

TEKKO BUILDING

70TH ANNIVERSARY

当コンテンツは、2019年(令和元年)9月16日に弊社が発行した70年史を再編集したものです。

新時代の、その先へ。

03	社長挨拶
04	沿革
06	旧鉄鋼ビルディング
10	鉄鋼ビルディング 再開発 <コンセプト>
12	鉄鋼ビルディング 再開発 <工事記録>
16	鉄鋼ビルディング 再開発 <完成>
18	鉄鋼ビルディング <オフィススペース>
20	鉄鋼ビルディング <ビジネスサポート>
22	鉄鋼ビルディング <サービスアパートメント>
23	鉄鋼ビルディング <TEKKO avenue>
24	鉄鋼ビルディング <アクセス>
26	建物・設備概要
28	関連事業
29	関連会社
30	役員
31	未来に向けて



誰もが輝きだす場所へ。

前身である増岡商店が広島県呉市で産声を上げて131年、令和という新時代を迎えた2019年、株式会社鉄鋼ビルディングは創業70周年を迎えました。

東京駅に隣接する土地で1951年に竣工した鉄鋼ビルディングは、2015年、まったく新しい大型複合ビルとして生まれ変わりました。

当ビルでは「人・街・時をつなぐ」をテーマに、オフィス、サービスアパートメント、商業施設、ビジネスサポート施設、リムジンバスターミナルなど、未来志向の空間と機能を融合させ、これまでに培ったノウハウを最大限に活用した運営を行っています。近年、都心のオフィスビル開発は拡大傾向にありますが、少子高齢化、人口減少、ワークスタイルの多様化、自然災害、国際的な都市間競争など、多くの課題も山積しています。

弊社はオフィスビル経営のみならず、ホテル経営や海外事業を含めた関連事業をはじめグループ17社のコアカンパニーとして力を蓄えてまいりました。

これからも人が活躍する場所すべてを業務範囲ととらえ、その環境価値を創造し、幸福な社会づくりに貢献していきます。

「誰もが輝きだす場所へ。」は、その決意を込めたコーポレートスローガンです。

皆様にはいっそうのご指導ご鞭撻を賜りますよう、偏にお願い申し上げます。

代表取締役社長

増岡祥文 Yoshifumi Masuoka

広島・呉市。瀬戸内海に開かれた美しい土地が、鉄鋼ビルディンググループの故郷です。1888年、増岡久吉が呉市海岸通りに増岡商店を創立。呉鎮守府が開庁され、市は軍港として発展する中、増岡登作が持ち前の進取の気性によって建設事業に進出し、海軍御用商人として活躍。やがて第一次世界大戦時には呉市の海軍関係工事にとどまらず、国内各地の滑走路や軍施設建設を請け負うまでになりました。

しかし、第二次世界大戦の終結によって、状況は一変します。軍港都市・呉、そして原爆が投下された広島は、想像を絶する様相に。増岡商店は、この危機にあっけい早く復興に立ち上がります。自らを育ててくれた土地と人々への恩返しをしたい。その思いに突き動かされてのことでした。

その後、本格的な東京進出を計画。平和の時代に新たに立ち上がろうとする

各企業の要請に応えるビジネスセンターという、信念にも似たビジョンを確立し、実行する。この使命を担って、1949年に創立したのが、株式会社鉄鋼会館（現在の株式会社鉄鋼ビルディング）です。

江戸時代には大名屋敷が軒を連ねた繁栄の地、丸の内・八重洲。戦後、外濠の埋め立てが完成すると、この地に地上8階・地下2階からなる先進のビルディングを建設。東京駅八重洲口側は、丸の内口側に引けを取らない利便性を誇るようになります。

2019年、二度目の東京オリンピックを目前にしながら、目を見張るほど発展を遂げた八重洲に、先人たちは頷いていることでしょう。

繁栄する首都の一角を担って、また呉・広島と東京の架け橋として、鉄鋼ビルディングは、その責務の変化を捉えながら、革新を続けていきます。

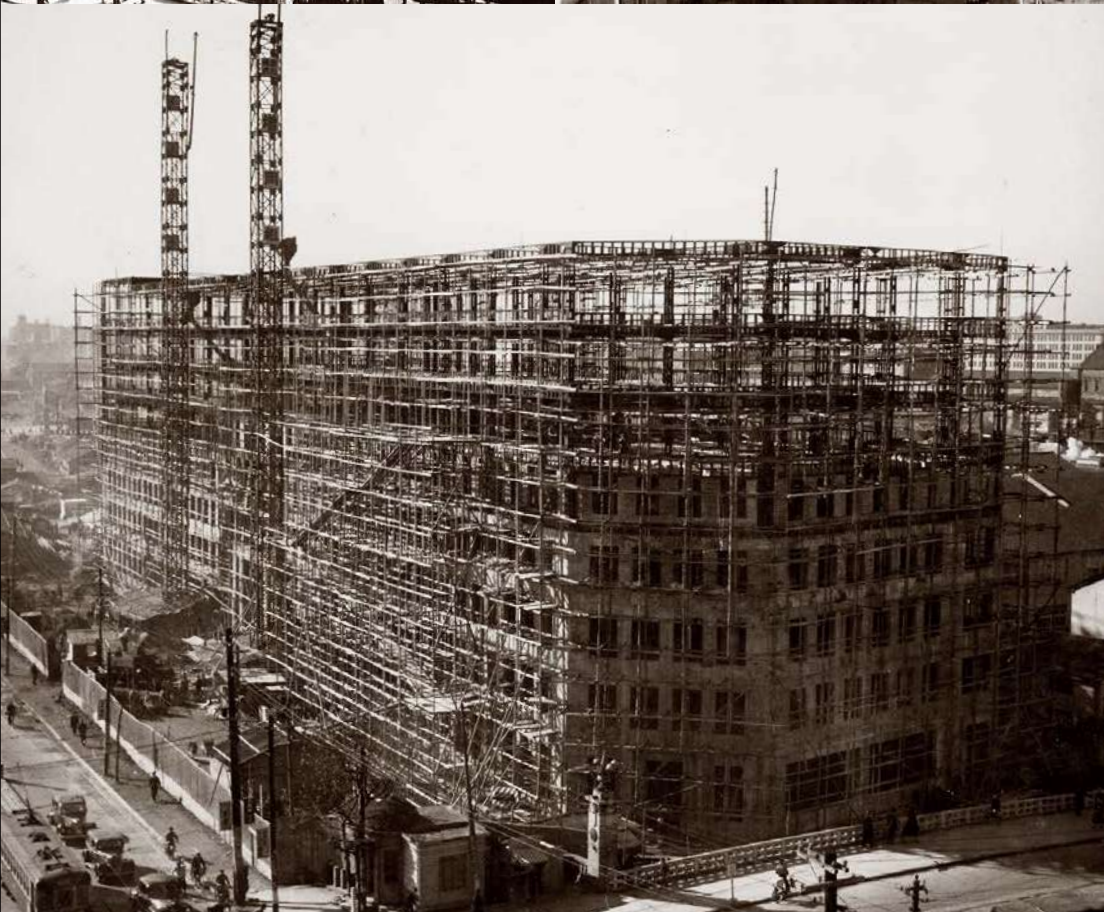


(1段目左から)夕陽に染まる呉市/平和都市として発展を遂げた広島市
(2段目)東京駅八重洲口方向から鉄鋼ビルディングを望む

70年。

それは、未来を見つめる歴史でした。

- 1888 ● 広島県呉市に増岡商店創設
- 1908 ● 増岡登作、増岡商店を改組し建設業を開始
海軍御用商人として活躍
- 1932 ● 大阪・横須賀・岩国・広島・広に出張所開設
- 1935 ● 東京・佐世保・朝鮮(鎮海元山)に
出張所開設
- 1943 ● 日本土木建築統制組合中央会創会、
戦時協力体制となる
- 1945 ● 呉復興建設組合創設、
いち早く戦後復興に立ち上がる
- 1946 ● 増岡商店納品部を
増岡商事株式会社として登記
- 1947 ● 鉄鋼ビルディング計画が打ち出される
- 1948 ● 増岡商店工事を株式会社増岡組として登記
増岡商店砂利部を
中国砂利株式会社(中国物産)として登記
- 1949 ● 9月16日 東京都港区芝通新町7番地に
株式会社鉄鋼会館創立
不動産売買、貸借、仲介並びにそれらに付帯する
事業を目的とし資本金500万円スタート
11月 第一鉄鋼ビルディング新築工事起工
- 1950 ● 株式会社鉄鋼ビルディングに社名変更
- 1951 ● 7月 第一鉄鋼ビルディング
新築工事落成(26,835㎡)
本店を東京都千代田区
丸の内一丁目1番地に移転
- 1954 ● 3月 第二鉄鋼ビルディング新築工事落成
(延べ46,368㎡となる)
- 1958 ● 11月 第一鉄鋼ビルディング増築工事落成
(延べ60,943㎡となる)
- 1964 ● 4月 不動産の鑑定、土地の造成及び販売業を開始
- 1969 ● 1月 第二鉄鋼ビルディング9階増築工事落成
(延べ62,766㎡となる)
- 1970 ● 1月 本店、住居表示変更により
東京都千代田区丸の内一丁目8番2号となる
6月 第一鉄鋼ビルディング9階増築工事落成
(第一・第二の総面積66,280㎡となる)
11月 広島支店を広島県広島市紙屋町
一丁目2番22号に開設
- 1971 ● 宅地建物取引業(東京都)免許取得
- 1972 ● 8月 不動産鑑定業(東京都)登録
- 1977 ● 8月 株式会社ビル管財設立、
ビルメンテナンスを委託
- 1979 ● 呉市西中央一丁目所在のビル取得
- 1992 ● 6月 呉阪急ホテル開業
- 1997 ● 12月 第二鉄鋼ビルディング西側
三段式立体駐車場竣工
- 2000 ● 9月 第二鉄鋼ビルディング
外壁リニューアル工事
- 2002 ● 9月 大手町駅連絡ホール通路竣工
- 2004 ● 広島支店、広島県呉市中央一丁目1番17号に移転
- 2009 ● 1&2 Columbia Place共同出資に参画
- 2012 ● 4月 鉄鋼ビルディング建替に伴い、本社を
東京都千代田区大手町二丁目6番2号に移転
- 2013 ● 4月 新鉄鋼ビルディング起工
ベトナムでサービスアパートメント事業を開始
- 2015 ● 10月 鉄鋼ビルディング本館・南館竣工
- 2016 ● 2月 鉄鋼ビルディンググランドオープン
オークウッドプレミア東京開業
- 2019 ● 9月 創業70周年を迎える



未だ荒涼とした首都で始まった基礎工事/資金・労力不足に加え、外濠を埋め立てた土地という多くの困難を乗り越えながら進む工事/戦後初の高層ビルとして完成した第一鉄鋼ビルディング

戦後復興のシンボルになる。

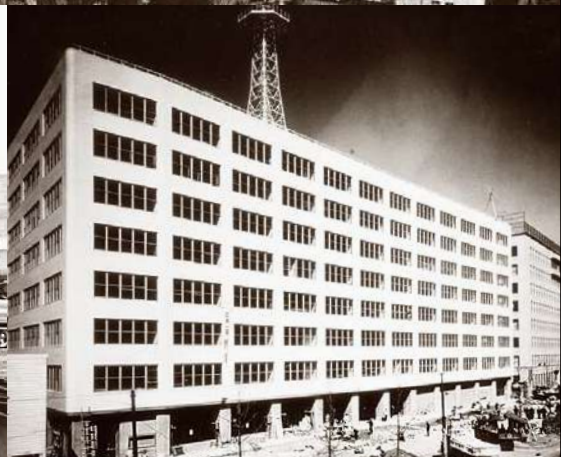
終戦直後の混迷の中、多額の資金を投入してビル建築を行う。誰もが躊躇う事業に増岡登作が踏み切ったのは、生まれ変わった日本をリードしていく「ビジネスセンター」が必要であるという、明確な展望と信念があったからに他なりません。

しかし、鉄骨鉄筋コンクリート造、地上8階・地下2階という、当時としては極めて巨大なビル建設は、多くの困難を伴いました。

江戸城の外濠を戦災の瓦礫で埋め立てた地で、熟練労働力も

機材資材もあらゆるものが不足していながら、わずか1年9ヶ月の工事期間で実現に至ったのは、増岡商店以来の多くの関係者の惜しみないお力添えがあったからこそでした。

1951年、第一鉄鋼ビルディングは、戦後初の近代高層ビルとして完成。新聞紙上でも話題を集める中、落成披露を待たずに数多くの賃貸契約が決まり、増岡登作が社運を賭けた事業は順調な軌道に乗ったのです。



安全を祈願して第二鉄鋼ビルディングが起工/首都において先進的な存在感を放った二棟の鉄鋼ビルディング

第一鉄鋼ビルディングの誕生からおおよそ1年半後、復興発展は加速し、隣接地に第二鉄鋼ビルディングの新築工事が起工します。第一鉄鋼ビルディングの経験を余すところなく生かし、工期1年というスピードで完成した第二鉄鋼ビルディングは、建築業界の驚異と言われました。地上8階・地下2階、各階が渡り廊下で第一鉄鋼ビルディングと接続するなど構造にも工夫を凝らしました。

テナントビルでは日本初の全館空調装置を導入、紫外線除けの英国製窓ガラス、化粧室には大理石を使用するなど、内外の随所に当社の先取の精神が表れ、日本経済の中核を担う多数の大手企業から入居希望の手が上がりました。

第二鉄鋼ビルディングの完成によって、八重洲北口から呉服橋に至るビジネスセンターが、名実ともに形成されたのです。



既存の建物部分に影響が出ないよう細心の注意を払って行われた増築・耐震工事

入居企業の発展による貸室の確保、周辺交通量の増加に伴う駐車場不足など、第一鉄鋼ビルディング、第二鉄鋼ビルディングに次なる課題が生まれました。

1958年には、第一鉄鋼ビルディングを増築、地下1階と地下2階をスロープで繋がる大駐車場にするなど延べ床面積を大幅に拡大しました。1969年には第二鉄鋼ビルディングを、1970年には第一鉄鋼ビルディングを、それぞれ地上8階を9階に増築、1971年には、東京駅や地下鉄線の連絡路と直結するなど、完成したビルでありながら、躊躇いなく変貌を続け、時代の要請に応じていったのです。

さらには阪神淡路大震災を教訓として、第一鉄鋼ビルディング、第二鉄鋼ビルディングともに二度にわたる耐震補強工事を実施し、2000年に竣工、東京都の耐震基準をクリアしました。

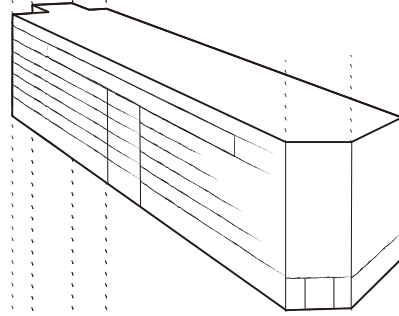
こうした大型工事にとどまらず、日々の防火・防災管理、また電気設備、給排水設備、空調設備などの維持管理にも怠りなく努めたことは言うまでもありません。

完成後も進化しつづけた、
第一・第二鉄鋼ビルディング。

■ 建築の年代別推移

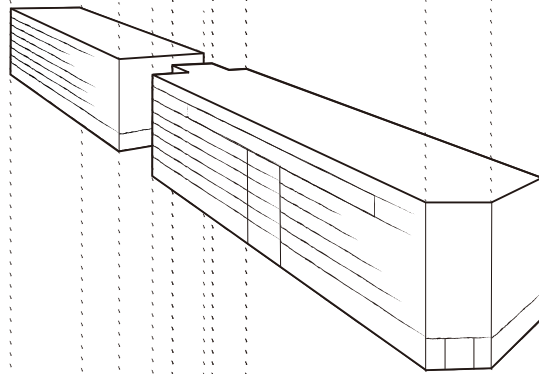
1951

第一鉄鋼ビルディング新築



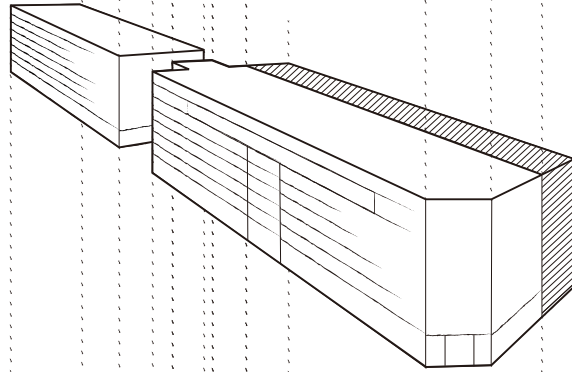
1954

第二鉄鋼ビルディング新築



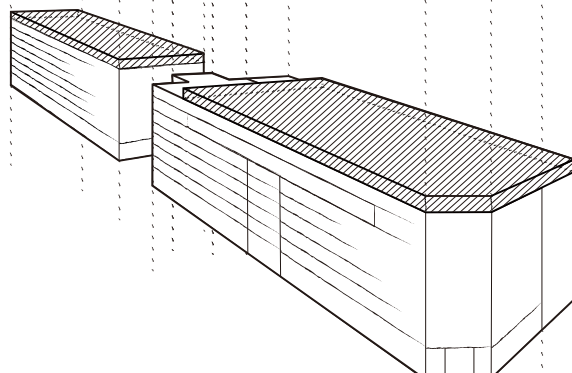
1958

第一鉄鋼ビルディング増築(西側)



1969

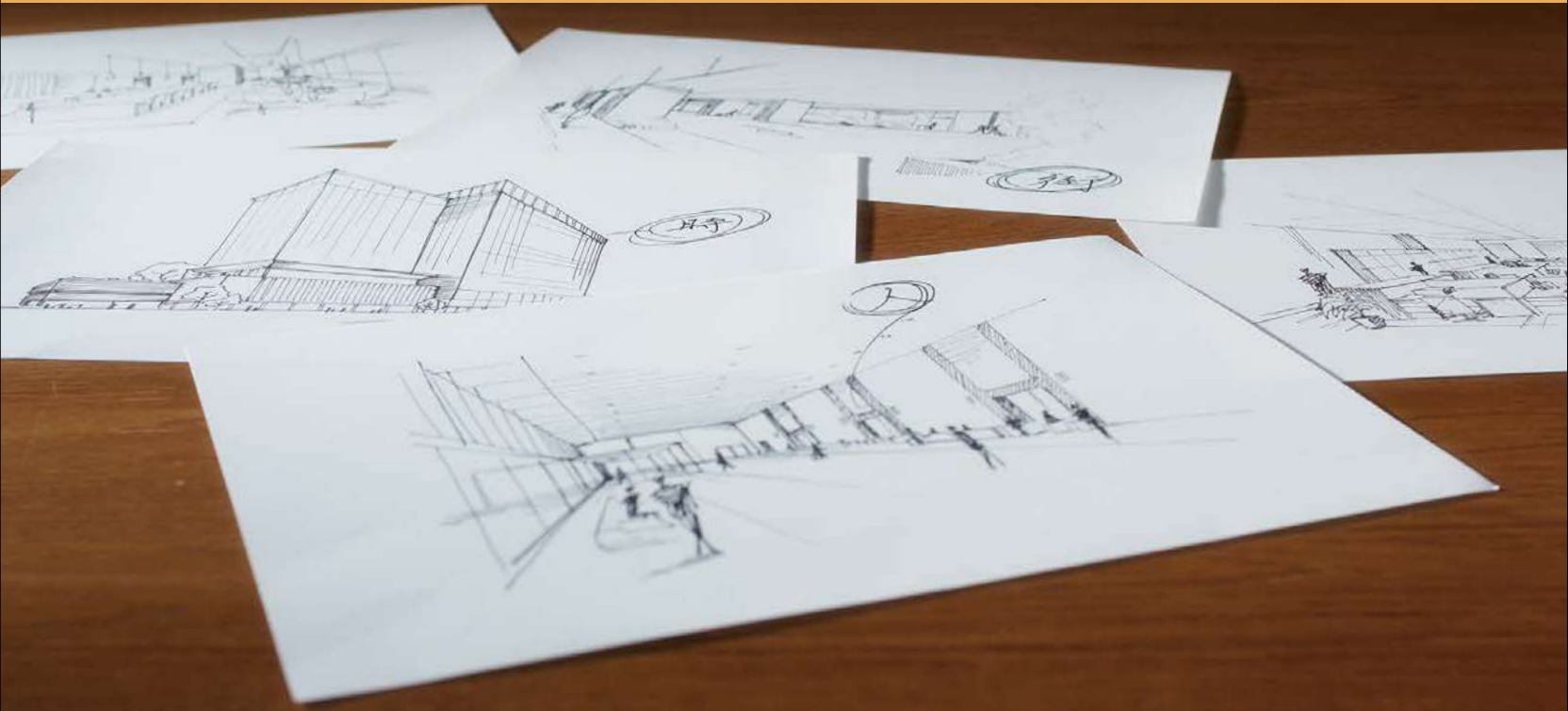
第二鉄鋼ビルディング増築(9階)



1970

第一鉄鋼ビルディング増築(9階)

社会と生きるビルディングへ。



第一鉄鋼ビルディング竣工から60年を経た2011年、
我が社は大きな決断をします。

テナント企業やビル利用者の安全を守り、
街区形成に貢献し、さらに業務拡大を図るため、
都市再生特区の申請を行い、認可を受けました。

そのためには、都心において、我が国の顔として、
 歴史と文化を活かしたうまいと風格ある街並形成に貢献すること。
 高次の業務機能とそれを支える
 高度な支援機能を備え、金融機関をはじめとする
 国際的な中枢業務・交流地点を形成すること。
 併せて商業・文化・交流などの多様な機能を導入することにより、
 にぎわいと回遊性のある都市空間を形成することが求められました。
 こうした整備の目標達成のために、
 我々は鉄鋼ビルディング2棟の全面的建て替えに着手しました。
 都市・東京の再生は、鉄鋼ビルディングの劇的な進化があってこそ
 実現されると信じて。

大規模複合ビルへの全面的建て替えのコンセプトは、「人・街・時をつなぐ」。
 これからの都市の要となる3つの要素を、鉄鋼ビルディングがつなぎ、
 更なる発展をお手伝いしていこうという決意が込められています。

人と人をつなぐ

東京の玄関口に位置し、国内外の
 多くの人や企業が交差する場になる。

街と街をつなぐ

観光客も多い八重洲口のにぎわいと、
 大手町・丸の内のビジネスエリアをつなぐ拠点になる。

時をつなぐ

戦後の東京の復興から高度経済成長を支えてきた
 鉄鋼ビルディングの歴史と伝統を、
 いっそう輝く東京の未来へとつなぐ。

人・街・時をつなぐ



解体、そして、創造へ。

都心に聳える、第一・第二鉄鋼ビルディング。

二棟の解体は、最新の技術をもって行われました。

周辺への影響を最小限に留めながら上層階から迅速に工事を進め、
費やした期間10ヵ月は、改めてその重厚さ、堅牢さを示すものでした。



解体前に現れた東京では173年ぶりの金環日食/クレーンを屋上に引き上げ養生パネルの中で粛々と進む解体工事/第一・第二鉄鋼ビルディングは復興から高度成長そして躍進の一時代を担った役割を終えた



鉄鋼ビルディングの新築とは、単なる建物を作るのではなく、ビル利用者と周辺社会に多くの利便性と安全性をもたらす「環境を創り出す」ことに他なりません。



生まれ変わる鉄鋼ビルディングの工事安全を祈願/
多くの大型重機が投入/姿を現し始めた南館の骨格



ビルディングという形の、
社会への回答を。

都市再生への貢献を使命として、オフィスだけでなく、多彩な機能を持つこと、
利便性の高い歩行者動線を創出すること、環境負荷低減に取り組むこと。
最新の技術とアイデアを結集して、本館と南館が完成します。

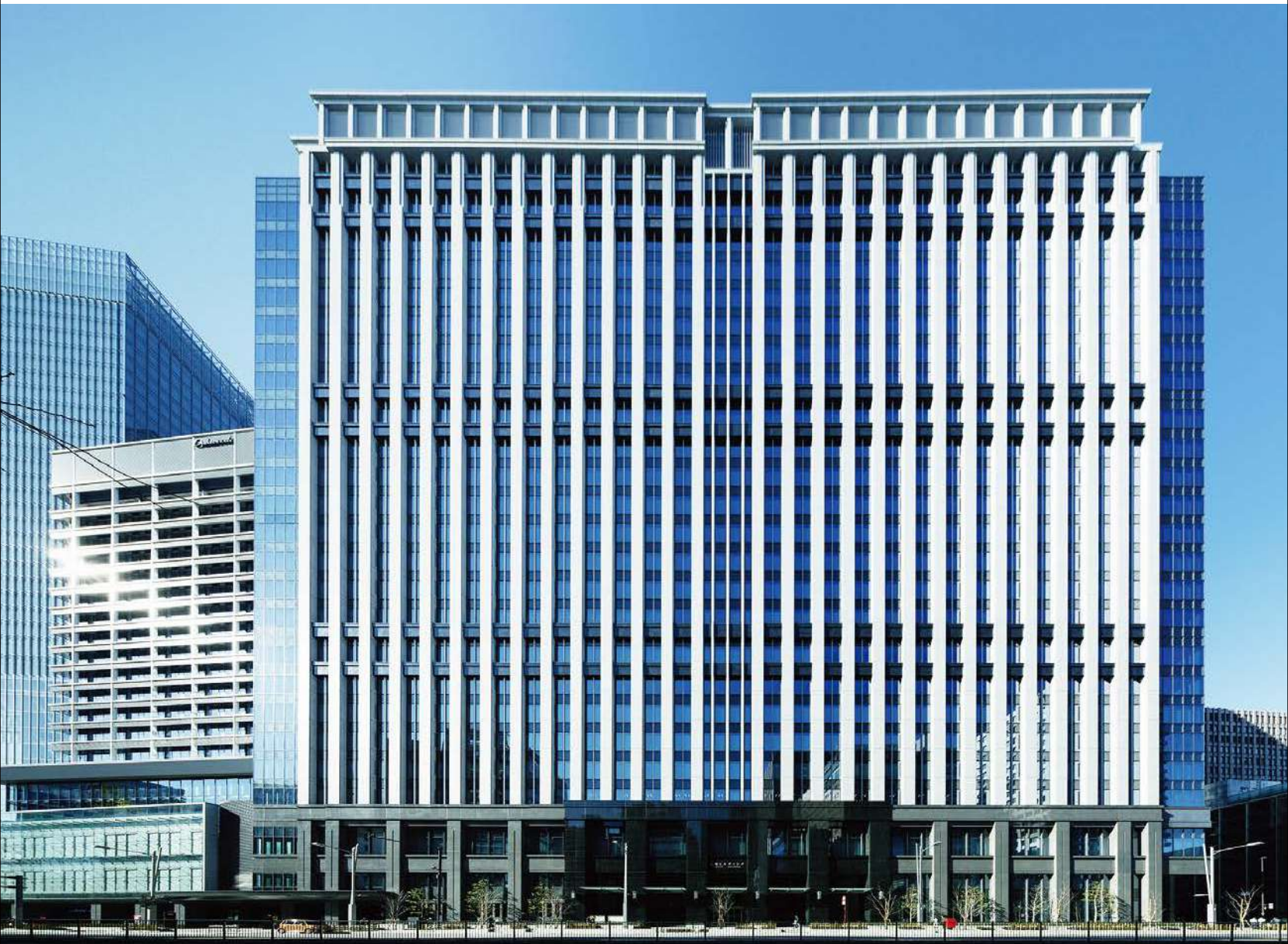


日に日に高さを増していく本館・南館/工事風景/東京駅
八重洲北口の風景を豊かに一新させた本館・南館

丸の内・八重洲と世界を、
今日と未来を、つなぐ。



旧鉄鋼ビルディングの面影を残す格調高い本館エントランス



東京駅直近にありながら広場や歩行者動線を創出

政治、経済、交通の中核として発展を続ける

丸の内一丁目、東京駅八重洲北口に、先進の機能を有して完成した鉄鋼ビルディング。

新幹線をはじめ、JR・地下鉄22路線が利用でき、

24時間リムジンバスターミナルを整備し、空港へのダイレクトアクセスも可能。

日本の金融センターのゲートであるとともに、

国内外の各都市をつなぐハブ施設となりました。



(上) 多くの方をお迎える万全なセキュリティの本館エントランス
(下) オフィスフロアのエレベーターホール・廊下



柱を外側に出し日照負荷を低減

活躍と成功をつなぐ。

1951年以来、この地で快適なオフィス空間を提供してきた鉄鋼ビルディング。

長年培われた経験に基づき、いっそう変化するビジネス、働き方を見据えた環境を構築しています。

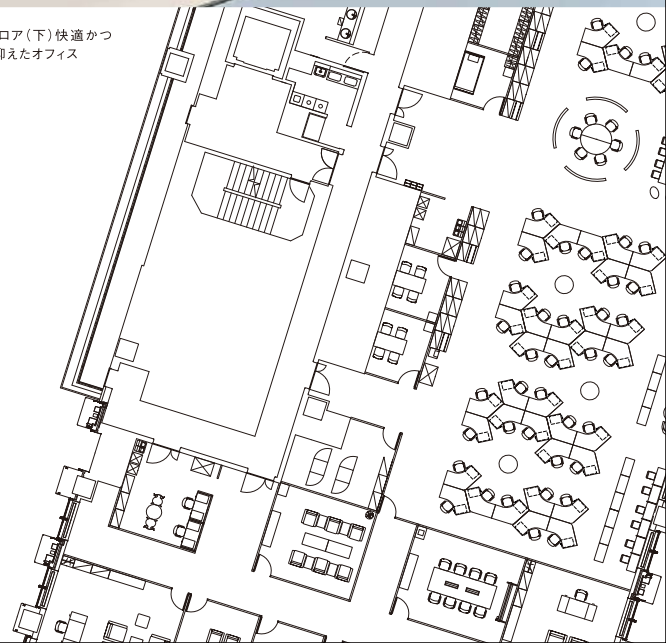
3階から24階に至るオフィスは、低層・中層・高層の3つのバンクに分けられ、17基のエレベーターで目的階までスムーズに移動可能。

1フロア(低層:約2,392㎡、中層:約2,391㎡、高層:約2,642㎡)に、執務スペース、大小の会議室、打合せブースなどが余裕をもって配置できます。



(上) ハイスペックなフロア(下) 快適かつ
自然環境への負荷を抑えたオフィス

開放的な天井高。フロアには柱がなく、
グリッド式天井システムによって、柔軟なレイアウトも可能。
また、太陽光追尾型自動ブラインドや自然換気システムを採用し、
快適な採光や空調を実現しました。
さらに高水準なセキュリティシステムが、
安全安心なビジネスを支えます。





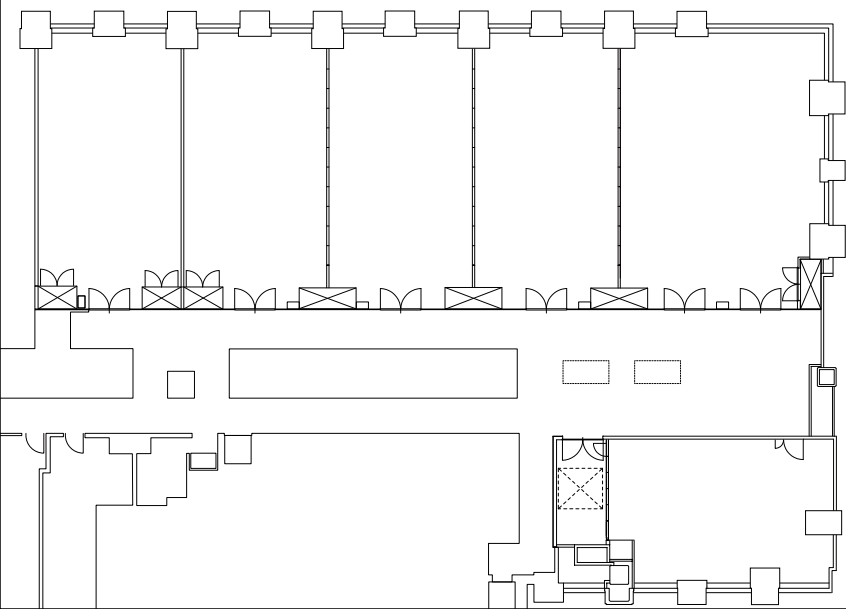
(上)リムジンバス待合ラウンジ/様々なレイアウトに対応する貸会議室(下)会員制鉄鋼エグゼクティブラウンジ

羽田・成田両国際空港へ直結する24時間リムジンバスターミナル、
 リラクゼーションブースやシャワールームも備えた会員制ラウンジ、
 フレキシブルなレイアウトが可能で最大300名収容できる貸会議室、
 さらに最新マシンを備えた新感覚フィットネスクラブなど、
 ビジネスパーソンをサポートする多彩な機能、施設、店舗が揃っています。
 利便性はもちろん、より快適で充実した時間を過ごしていただくことが、
 次のビジネスの成功につながるからです。

つなぐ。それは、支えること。



(上)世界時計のある南館通路(下)リムジンバス発着所





サービスアパートメントのオークウッドプレミア東京

南館6階から最上階19階にある「オークウッドプレミア東京」は、丸の内エリアで初のサービスアパートメントです。

全室家具・家電が完備された客室、また、ご滞在者のみがご利用いただけるラウンジ・バーやミーティングルームなど、国内外の1泊から中長期滞在までのあらゆるお客様に、より快適なステイをご提案いたします。

TEKKO avenueには、人気のカフェやレストラン、コンビニエンスストア、ショップやクリニックなどが揃い、より充実したオンタイムを過ごしていただくために、鉄鋼ビルディングをご利用になる多くの方々にご活用いただいています。

笑顔を明日へとつなぐ。





(上) 東京駅八重洲北口から南館地下へ
(下) 地下1階から地下鉄大手町駅に直結

東京駅八重洲北口から外堀通りに沿って
南館エントランスへ、徒歩でわずか2分。
ビルディング北側の永代通りからは
地下鉄各線の大手町コンコースに直結し、
スムーズなアクセスを実現しています。

つなぐ。
より便利に、より自由に。



建物西側の緑豊かな散策路



(上)リムジンバス待合ロビーから東京駅日本橋口へ(下)昼夜で表情を変える南館エントランス/呉服橋交差点から見た本館

館内では、南館から本館へ
 移動しやすい動線を確認しているほか、
 リムジンバスターミナル待合ラウンジを通過し、
 外堀通りから東京駅日本橋口への移動も可能になりました。
 鉄鋼ビルディングは通勤や社用の移動など、
 あらゆる用途に対して高い利便性を確保しています。

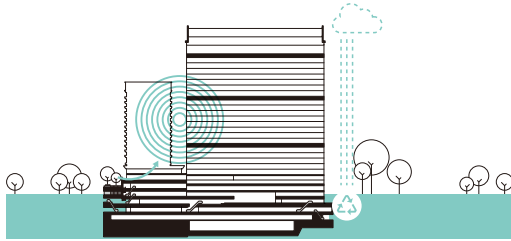
駐車場

- ・平置き50台、機械式159台収容可能。
- ・本館にはオフィス直結の車寄せが、南館にはオークウッドプレミア東京の車寄せがあります。



環境対応

- ・緑化、保水性舗装を採用し、ヒートアイランド現象を抑制しています。
- ・再生鉄骨、再生砕石などのリサイクル材、雨水を活用。
- ・CO₂センサ、人感センサによる設備システムの効率化を図っています。



災害対応

- ・重油専用ガスタービン発電装置とデュアル燃料方式による非常用発電を採用。
- ・2,000人×3日分の飲食物など常時備蓄、帰宅困難者の受け入れ体制も整備しています。
- ・万全のセキュリティとBCP(事業継続計画)支援対策を講じています。



非常用発電

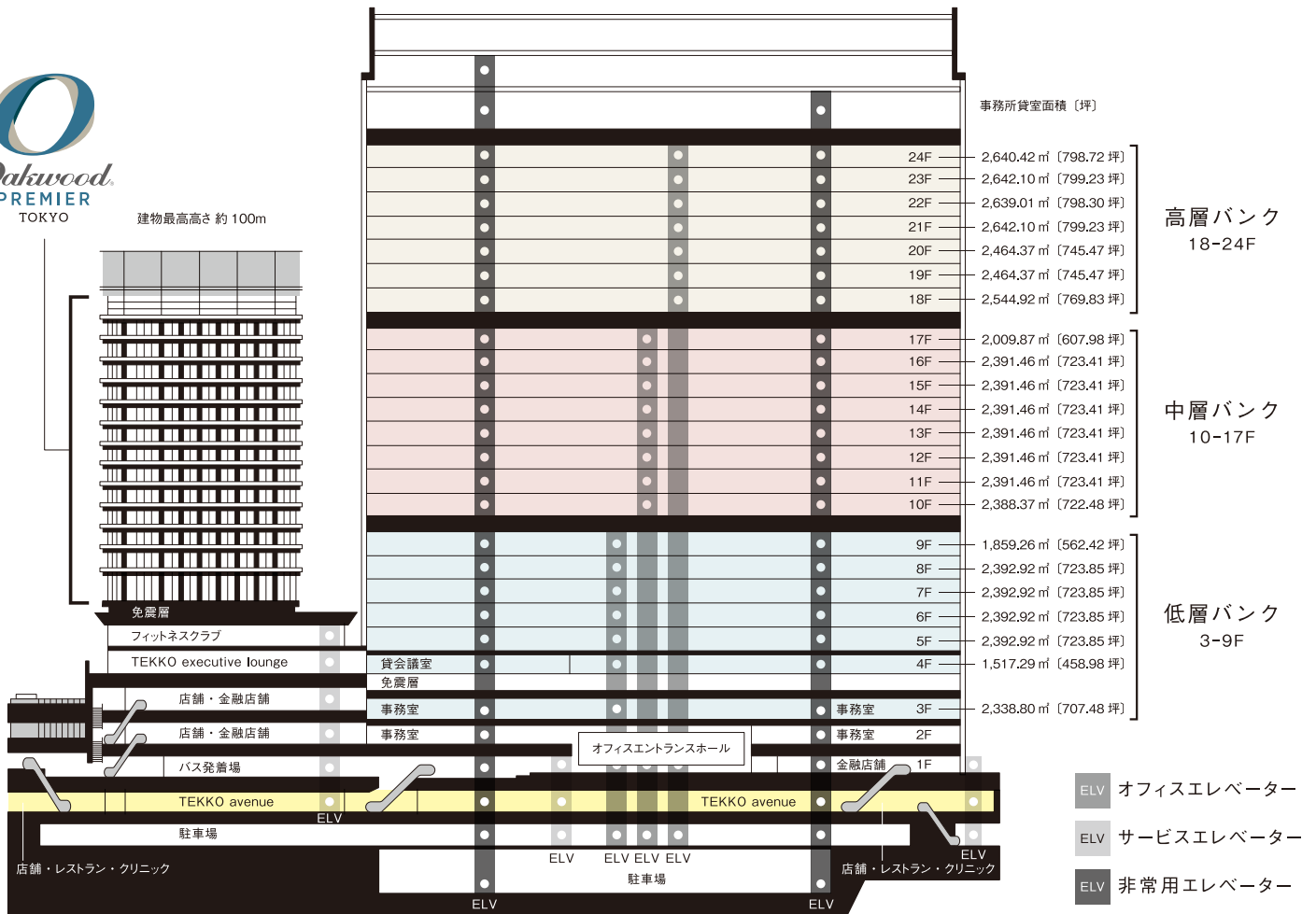


3階から24階に至るオフィスは、低層・中層・高層の3つのバンクに分かれ、17基のエレベーターが、安全で機能的なセキュリティのもと、皆様が目的の階までスムーズにご案内します。

建物最高高さ 約 135m



建物最高高さ 約 100m



■ 建物概要

所在地	東京都千代田区丸の内一丁目8番2号
竣工	2015年10月末日
主要用途	本館:事務所・店舗・貸会議室・駐車場 南館:サービスアパートメント・ラウンジ・フィットネスクラブ・店舗・空港リムジンバス発着所
構造	地下:鉄骨鉄筋コンクリート造 地上:鉄骨造
階数	本館:地上26階、地下3階、塔屋1階 南館:地上20階、地下3階、塔屋1階
最高高さ	本館:約135m 南館:約100m
敷地面積	7,399.67㎡(2,238.4坪)
延床面積	117,963.7㎡(35,684坪)
基準階貸室面積	2,391.46㎡(723.41坪)
天井高	基準階:2,950mm(OA床:150mm)
天井方式	600mm×600mm グリッド式システム天井
基本モジュール	3,600mm×3,600mm
床荷重	一般ゾーン:500kg/㎡ ヘビーデューティーゾーン:1,000kg/㎡
事業主	株式会社鉄鋼ビルディング
設計・監理	株式会社三菱地所設計
施工	大成・増岡組建設共同企業体
駐車場	209台

■ 設備概要

〈電気設備〉	
受電方式	特高22kVスポットネットワーク3回線
配電方式	高圧6.6kV 2回線
非常用発電機	ビル側:2,000kVA×2台 テナント用:750kVA×2台、500kVA×1台、100kVA×3台設置可能
コンセント容量	基準階75VA/㎡
基準照度	700Lux(初期照度補正+昼光利用制御)
エレベーター	本館:オフィス乗用17基(低層バンク5基、中・高層バンク各6基)、 非常用兼人荷用2基、低層階用2基 南館:SA専用4基、非常用兼人荷用2基、低層階用2基
〈空調設備〉	
空調	基準階 各階空調・VAV(可変風量方式)
基準送風量	約22㎡/h・㎡
基準内部発熱	約60W/㎡
空調ゾーニング	1フロア 7ゾーンまたは5ゾーン 空調機運転単位:約240㎡~890㎡
VAVゾーニング	1フロア:合計49ゾーン インテリア部:36ゾーン ヘリメータ部:13ゾーン
空調増強用冷水設備	中央熱源冷水配管容量(40W/㎡)、但し増強分の熱源は増設スペースのみ確保

関連事業



ホテル事業 〔呉阪急ホテル〕

1992年、呉の表玄関にふさわしい呉駅前という好立地に都市型ホテルとして開業。すべてのお客様にご満足いただけますよう、誠意をもってサービスのご提供に努めています。客室70／駐車場94台収容／結婚式場2、宴会場10(最大600名収容)、レストラン6店舗を併設
広島県呉市中央一丁目1番17号



海外オフィスビル事業 〔1&2 Columbia Place〕

2009年より、ハイテク企業が集まる米国カリフォルニア州オレンジ郡アーバインの複合開発市内のオフィスビルへの共同出資に参画しています。
401 West A Street, San Diego, California USA



海外サービスアパートメント事業 〔Hai Duong Garden〕

2013年より、ビジネスで活況を呈するベトナム社会主義共和国ハノイ東郊のハイズオン市で、日本人滞在者のためのサービスアパートメント事業を展開しています。客室63／和食レストラン・ジム・ミニショップを併設
No54, Do Ngoc Du Street, Tan Binh Ward, Hai Duong City, Hai Duong Province, Vietnam



(左から)専務取締役 増岡聡一郎/取締役相談役 増岡駿治/代表取締役社長 増岡祥文/取締役副社長 増岡真一/取締役 増岡隆一

私たちは多様化する時代に、
人が活躍する場所の環境価値を創造し、
社会に貢献していきます。

株式会社鉄鋼ビルディング

2019年9月16日

株式会社鉄鋼ビルディング

東京都千代田区丸の内一丁目8番2号

September 16, 2019

TEKKO BUILDING CO., LTD.

1-8-2 Marunouchi, Chiyoda-ku, Tokyo

<http://www.tbq.co.jp>



70TH
ANNIVERSARY