

技術革新を結集させたプロジェクト

霞が関ビルディングの歴史は、昭和35年、虎ノ門の現在地を所有していた東京倶楽部が、「東京倶楽部ビル」の建て替えについて三井不動産に協力を要請したことに始まる。当初は31mであった高さ制限を前提に、敷地いっぱい9階建のビルを建てる計画だった。その後、隣接する霞会館（改築計画中）の用地を相互利用する計画があがったところから、敷地内に大規模な広場空間を確保する高層ビルの実現に向けたプロジェクトが動き出す。

時を同じくして、昭和36年に特定街区制度制定、昭和38年に建築基準法改正による容積制度が導入され、高さ31m以上の高層ビルを建てるようになった。そして、この頃確立された「柔構造」の鉄骨建築理論の採用が、地震国・日本において100mを超える超高層ビル建設の実現を可能としたのである。

関東大震災後の東京で数多くの建物が倒壊するなか、高さ36.4mの上野寛永寺の五重塔はその姿を保っていた——これが東京大学名誉教授、故・武藤清博士の柔構造理論着想の端緒となる有名なエピソードである。五重塔は、地面が揺れると心柱を中心として多数の木組みが地震の揺れを分散・吸収する。その構造が、現在の超高層ビル建築にも受け継がれる、弾力性のある鉄骨使用による柔構造理論の基礎となっている。

関東平野を見渡す「パノラマ36」

高さ147m、地上36階建の霞が関ビルディングは、昭和40年3月に着工され、昭和43年4月12日に竣工した。柔構造を実現する建築資材、スリット入り耐力壁、天井のユニット化等の新技術の採用をはじめ、工法や工程管理における累積的な改善が行われた。同ビルは、日本におけるビルのコンセプトを一新させて超高層ビル時代を招来する契機となり、さらには日本のものづくり産業における革新を牽引することとなる。

竣工当初は、当然のことながら関東平野を見渡す限り、ほとんどの建築物が霞が関ビルディングの1/5以下の高さであった。最上階の36階に設けられた展望回廊「パノラマ36」には、超高層ビルからの眺望を一目見ようと人々が押し寄せた。多い日には1日に1万人が来場する盛況ぶり、その入場料は、建設費の初期の赤字をほぼ補填するほどであった。来場者は36階で眺望を、35階の東京会館や1・3階の店舗で買い物や食事を楽しみ、同ビルは東京の新名所となる。アミューズメント機能が業務目的以外の来訪者を呼び寄せる、現在の超高層オフィスビルのスタイルの原型とも言えるだろう。

展望回廊は大規模改修工事のため閉鎖され、現在は展望台用に使われていた直通エレベータを持つオフィスフロアとなっている。リニューアルや増改築はその後も継続的に実施され、東京のランドマークは、竣工から50年を迎える今も色褪せず、さらにその価値を高めている。

since 1968

霞が関ビルディング

日本初の超高層ビルとして昭和43年（1968年）に竣工し、今年で50周年を迎えるハイグレードビルのパイオニア、霞が関ビルディング。その超高層化はなぜ実現できたのか、そして半世紀を経て今なお進化し続ける価値とは。



最上階の展望回廊「パノラマ36」には連日、多くの人々が詰めかけ長蛇の列を作った。開業当時の入場料は250円（地下鉄初乗り運賃が30円）。多い日には1日に1万人が来場した。（1968年5月撮影）
©写真提供：毎日新聞社



地上147m、最上階の建設現場の様子。手前の作業員の背中の「カ」は、鹿島建設の当時の商標（シンボルマーク）。（1967年3月撮影）



Service Center サービスセンター

テナント様にとって身近な存在となり、安心・安全を強化するため、ビルの中核機能を担うオペレーションエリアをガラス張りにして「魅せる化」しました。



時代に求められるものを見つめ続け、常に挑戦する。
未来へ引き継がれるオフィスビル

Car approach 車寄せ

1階溜池側に、重厚な雰囲気のある車寄せを設置。有人によるウェルカムサービスで、大切なお客様をお迎えます。



Landscape ランドスケープ

建物間の歩行者動線や商業ゾーンの回遊性を高めるために低層部をリニューアル。雨の日でも東京メトロ「虎ノ門」駅からダイレクトにアプローチできるよう、さらなる利便性の向上を図りました。また、緑地面積を十分に確保し、緑豊かな憩いの場を創出しています。



Kasumi Dining 霞ダイニング

ランチ・ディナー接待など様々なニーズに応える、約30店舗の飲食空間。フリースペースとして使えるカフェテリアラウンジも併設しました。



BARBARA market place 325 KASUMIGASEKI

バルバラマーケットプレイス 325 霞ヶ関

タパス(小皿料理)のメニューは50種超え、「ヨーロッパの市場」のようなパールレストラン



Lobby Info. Counter ロビー受付

英語対応可能なインフォメーションスタッフが、お客様をご案内します。



Kiraku Kasumigaseki Kiraku 霞が関

無料で利用できるマッサージチェアをご用意しております(オフィステナント様専用)。



Restrooms トイレ

トイレや基準階EVホールを、木目を生かした重厚でスタイリッシュな空間に刷新しました。

リニューアル履歴 History of Renewal

- 1968年4月12日 竣工
- 1989年~1994年 第1次リニューアル
設備更新(空調設備、防災設備)、外装改修(カーテンウォール)、基準階改修(専有部システム天井化等、EVホール、トイレ、廊下等)
- 1999年~2007年 第2次リニューアル
低層部改修(1階、2階:ロビー・天井・床・回転扉等)、外装改修(塗装)、基準階改修(EVホール、トイレ、廊下等)
- 2006年~2009年 第3次リニューアル
外構、商業施設の整備、既存遊及改修
- 2015年~2016年 第4次リニューアル
サービスセンター、霞ダイニング、車寄せ、広場・商業エントランス

「霞が関ビルディング」竣工50周年

— 記念イベント開催 —

日本初の超高層ビルとして1968年に竣工した霞が関ビルディングは、2018年4月12日で竣工50周年を迎えます。これまで多くの人たちに支えていただいたことへの感謝を込め、各種記念イベントを開催いたします。

※詳細は2018年3月に開設予定の「霞が関ビルディング50周年特設サイト」よりご確認ください。



ビルディング本部
法人営業一部・二部 Tel.03-3246-3234