

建物の歴史 【第一生命館】



GHQ本部時代の第一生命館
(1945年頃)

建物の歴史 【DNタワー21】



DNタワー21
(1995年)

伝えていく責任と価値 ～「変革と挑戦」の伝承～

繰り返す

変革

世紀を超えて続くオフィスの Re-Novation

～生命保険会社として近視眼的にならず、世代をつなぐ長いスパンで、建物という社会資産を使い続ける責任と価値を、経済合理性を踏まえて最良のバランス(営業用・投資用)で追求～

1902 1938

創業 日本初の相互会社

第一生命館新築



1945 1995

GHQによる接収

第一生命館改修

DNタワー21新築



2010 2022

株式会社化・上場

DNタワー21の単独所有化

2024

第一生命日比谷ファースト
旧DNタワー21リノベーション



Life Cycle Management Curve

1938 【phase I】

日本一堅牢で安全な本社

1995 【phase II】

100年耐えうるスケルトンインフィル

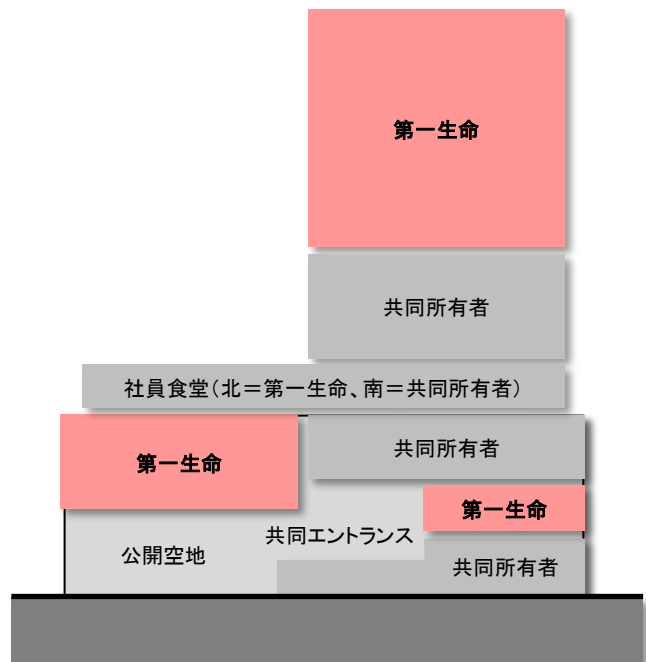
2024 【phase III】

つながる Well-being オフィス

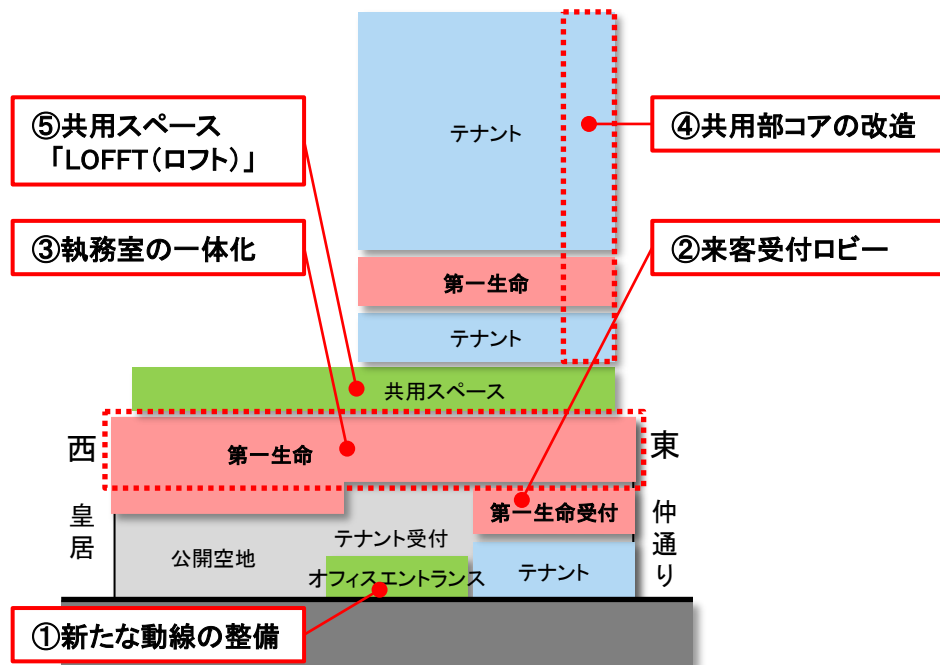
目指す姿の実現、その先へ

断面構成 ～リノベーション前後の比較～

リノベーション前(1995年)



リノベーション後(2024年)



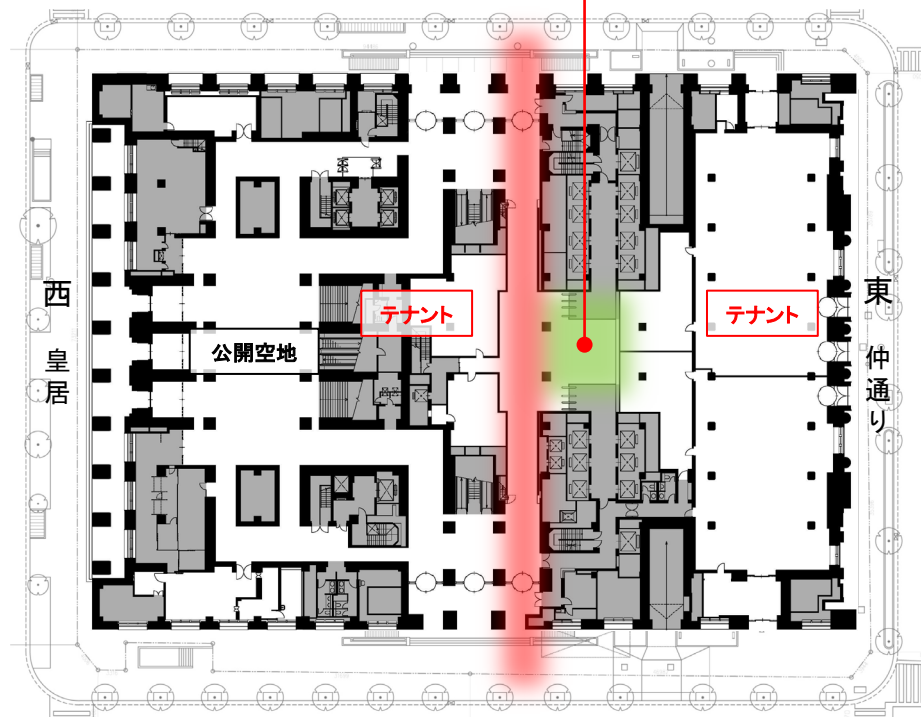
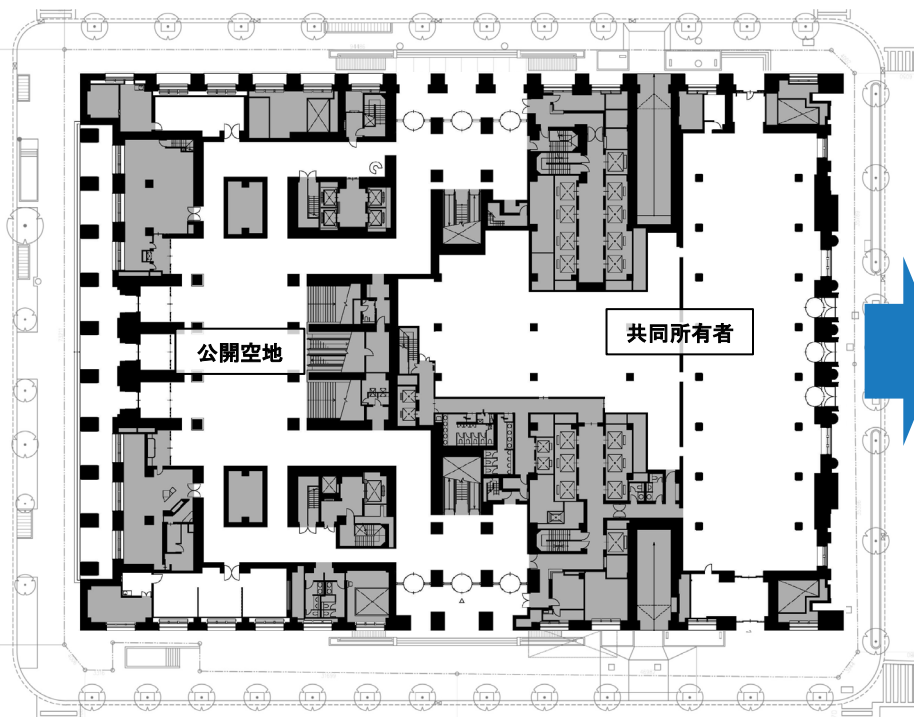
① 新たな動線の整備

1階

リノベーション前(1995年)

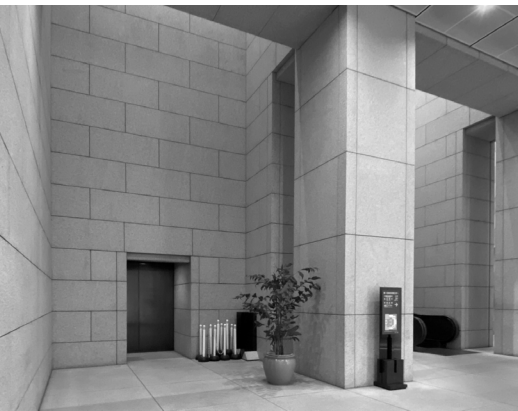
リノベーション後(2024年)

オフィスエントランス

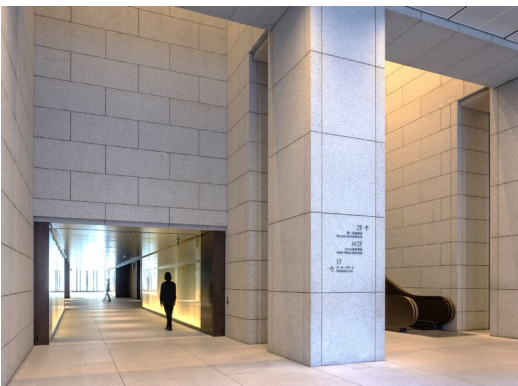


① 新たな動線の整備

1階



【リノベーション前】



【リノベーション後】



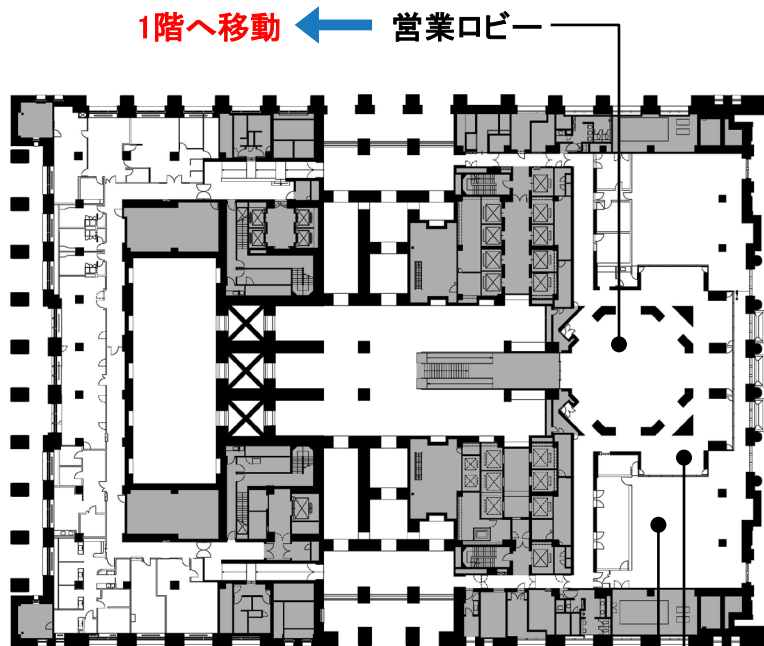
【リノベーション後】オフィスエントランスより南側を見る
石とブロンズのデザインにバイオフィリックを融合

② 来客受付ロビー

2階

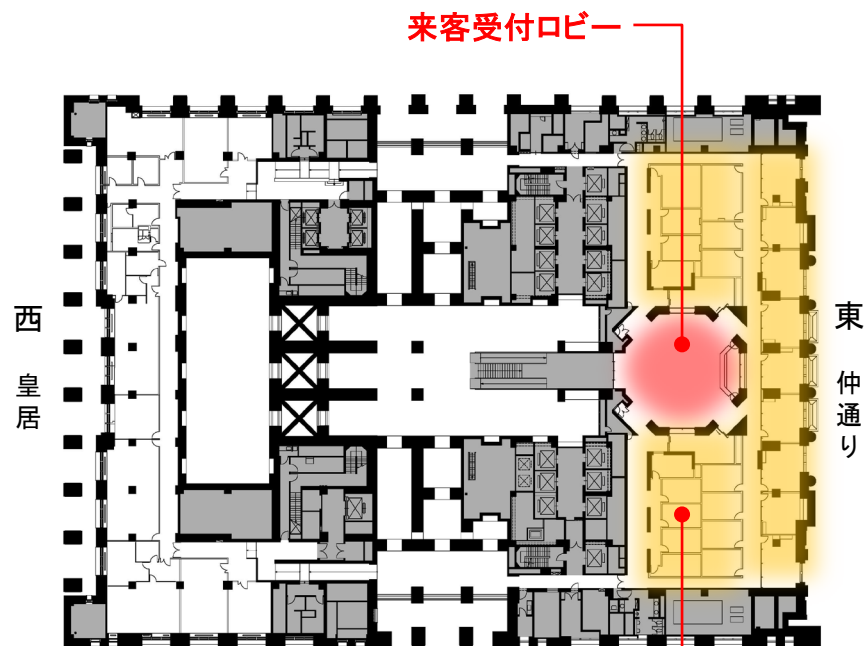
リノベーション前(1995年)

リノベーション後(2024年)



1階・3階へ移動 ← 営業事務室

1階へ移動 ← 保険窓口



来客受付ロビー

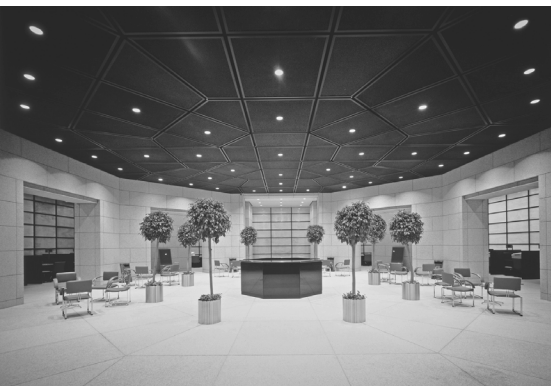
応接室

西
皇居

東
仲通り

② 来客受付ロビー

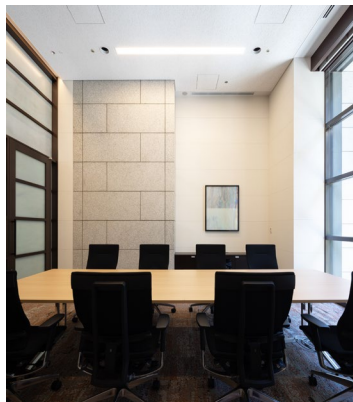
2階



【リノベーション前】



オパールガラスを
組み込んだサッシ



応接室

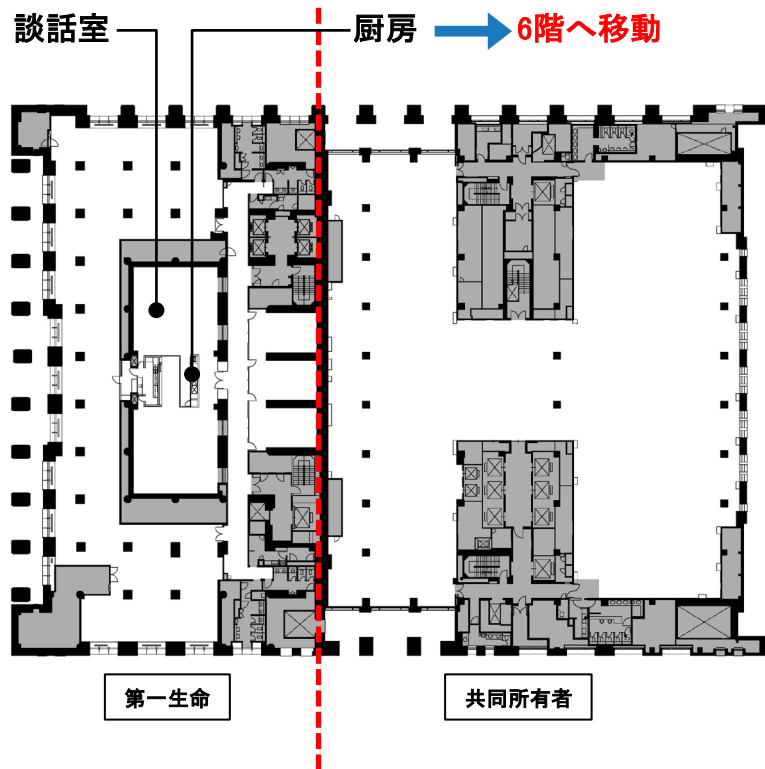


【リノベーション後】来客受付ロビー
既存の空間を活かしオパールガラスを組み込んだ光壁

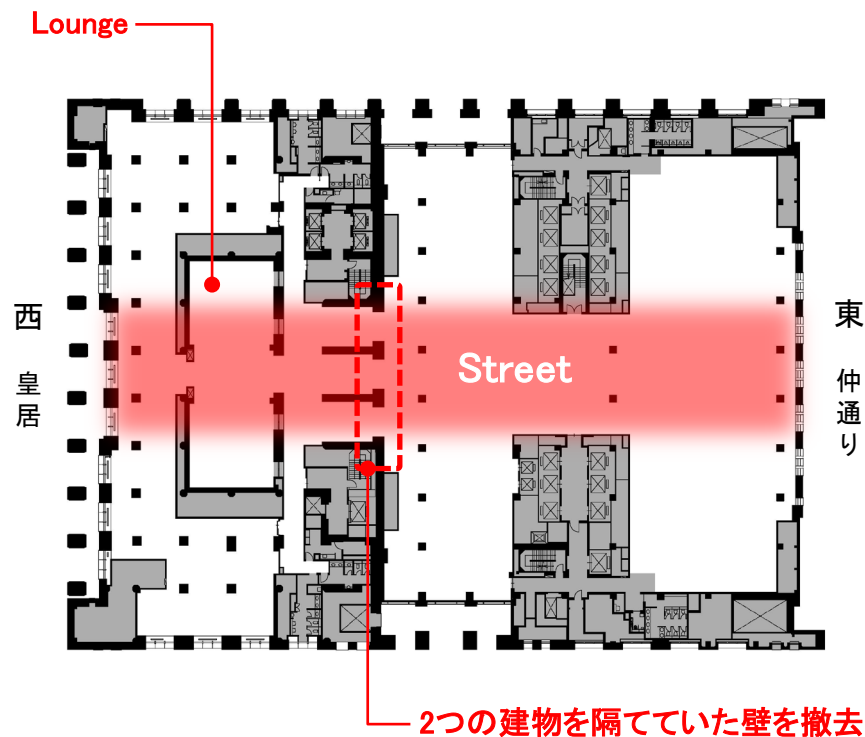
③ 執務室の一体化 ～第一生命フロア～

5階

リノベーション前(1995年)

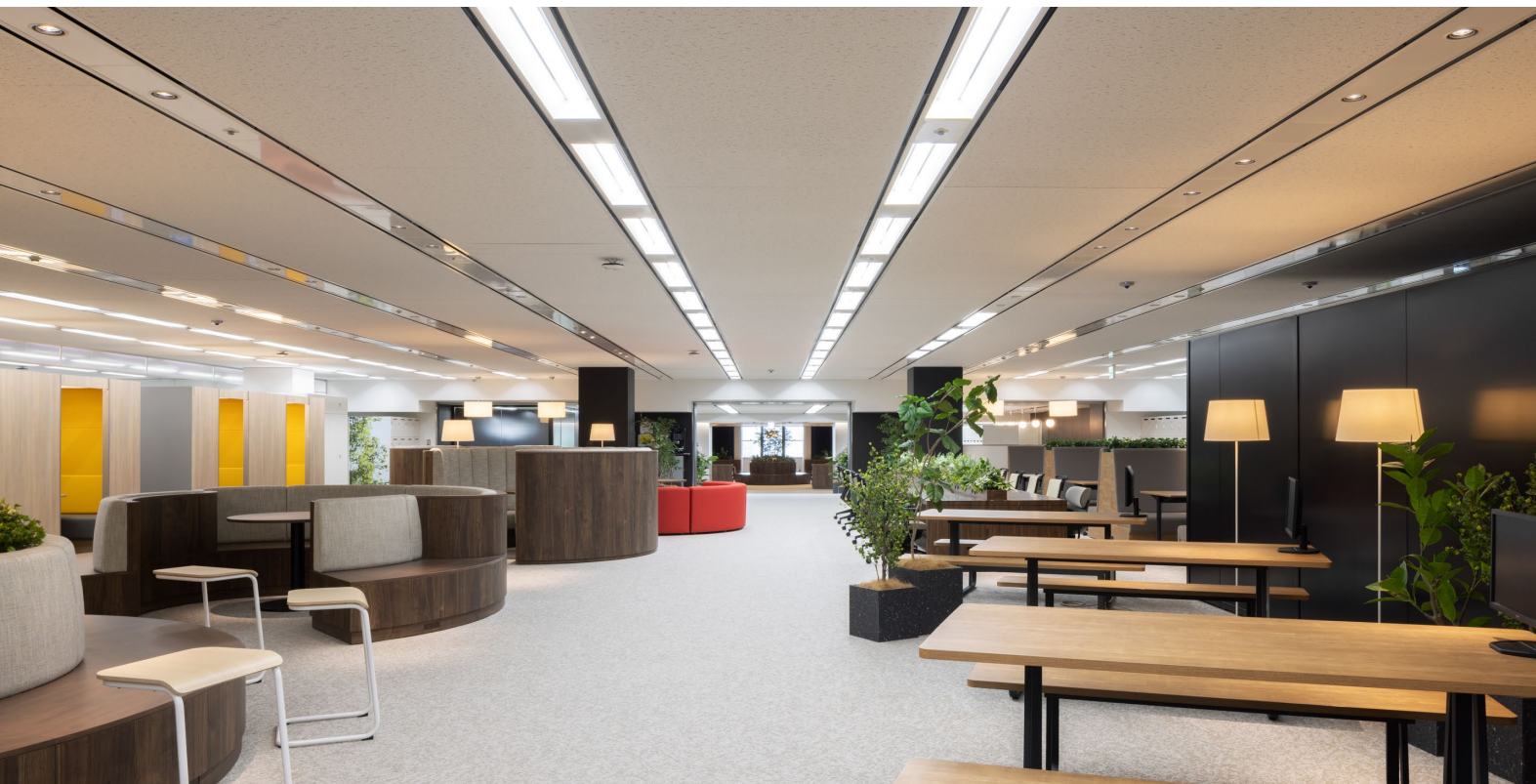


リノベーション後(2024年)



③ 執務室の一体化 ～第一生命フロア～

5階



【リノベーション後】東西をつなぐStreet
皇居側を臨む



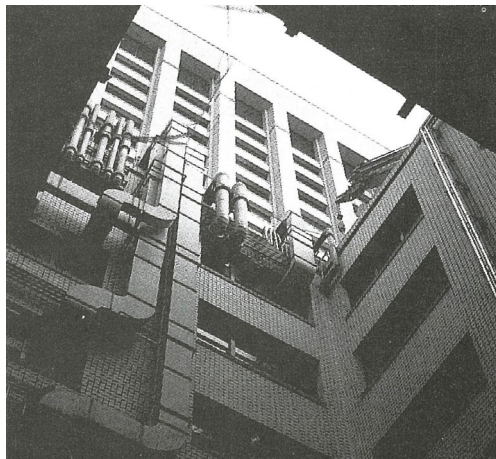
87年前の躯体を
オフィス内に展示



古着・古布を
アップサイクルした
プランターカバー

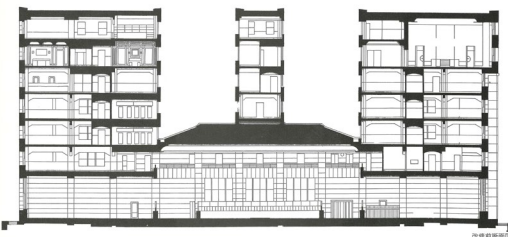
③ 執務室の一体化 ～第一生命フロア～

5階



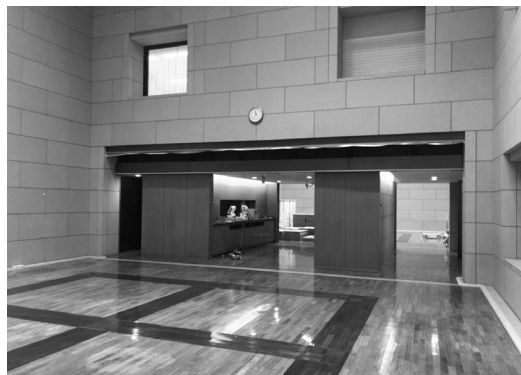
外部吹抜(1993年時点)

※タワー部の新築が完了し
本館のリノベーションに着手する前



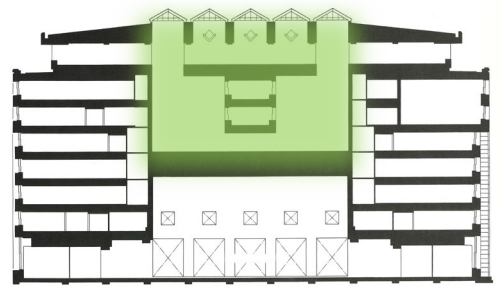
改修前断面図

【リノベーション前】

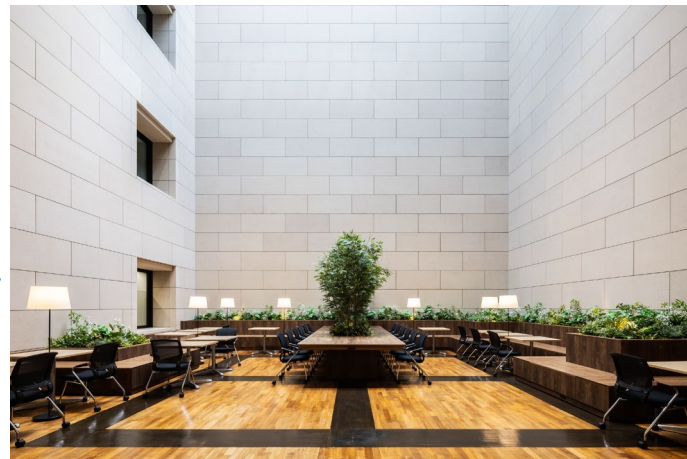


談話室(2023年時点)

※外部吹抜を内部化



改修後断面図

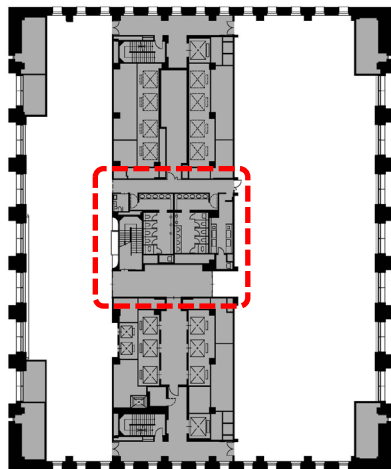


【リノベーション後】既存空間を活かしたLounge

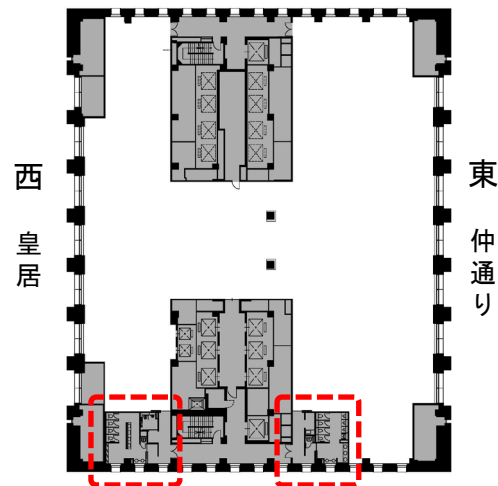
④ 共用部コアの改造 ～旧第一生命フロアのテナントフロア化～

基準階

リノベーション前(1995年)

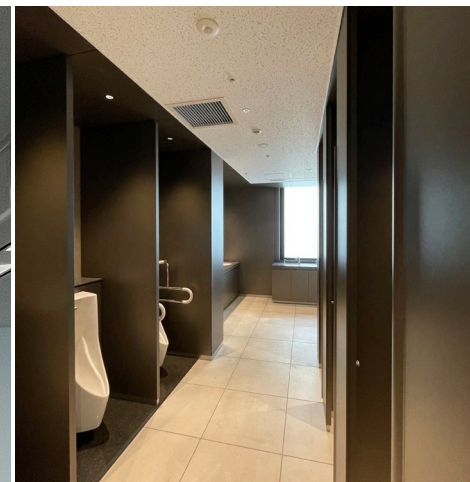


リノベーション後(2024年)



④ 共用部コアの改造 ～旧第一生命フロアのテナントフロア化～

基準階



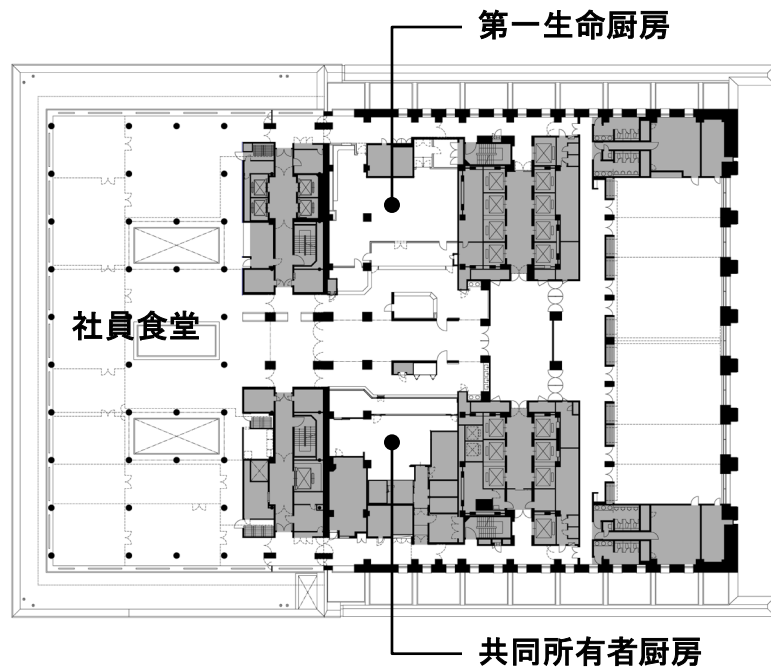
【リノベーション後】元トイレがあったスペースを執務室化

外の光が入るトイレ・ELVホール

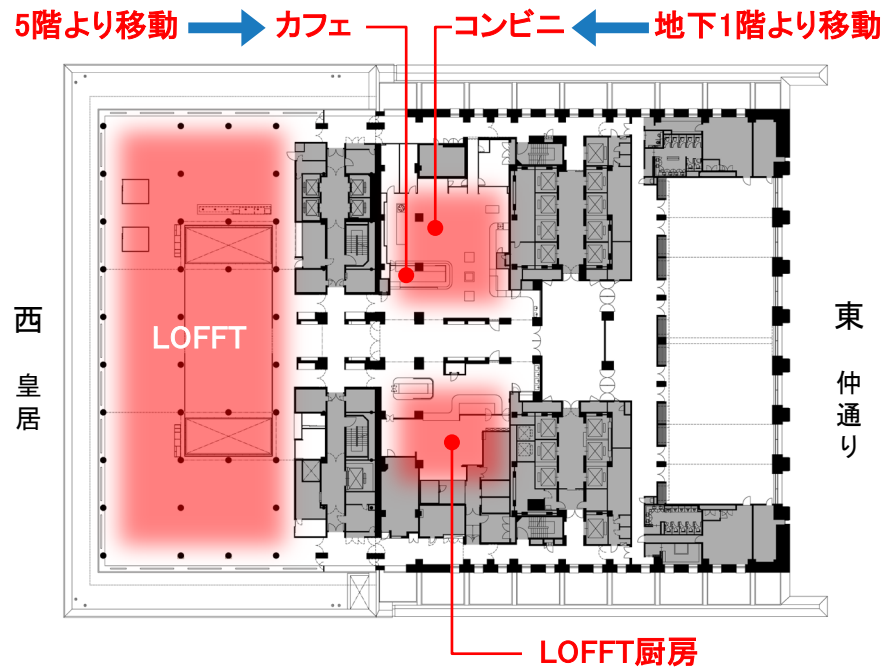
⑤ 共用スペース「LOFFT(ロフト)」

LOFFT

リノベーション前(1995年)



リノベーション後(2024年)



⑤ 共用スペース「LOFFT(ロフト)」

LOFFT



【リノベーション前】



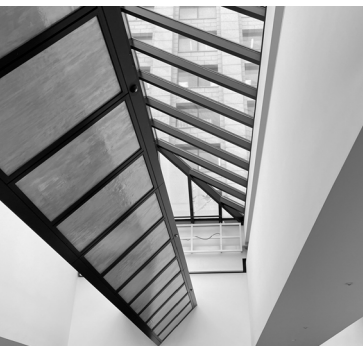
入居者同士の交流



【リノベーション後】Cafeteria
既存の意匠を活かした皇居を臨む空間

⑤ 共用スペース「LOFFT(ロフト)」

LOFFT



【リノベーション前】



【リノベーション後】トップライト



【リノベーション後】Botanical garden
緑と光が溢れるアトリウム空間

歴史の継承 次の世代へ...



マッカーサールーム
(1995年 完全保存)