

東北発のスマート社会への貢献

東日本興業株式会社

取締役会長 岡信 慎一

(東北活性化研究センター 理事)



【70周年、80・100年に向けて】

東日本興業株式会社は、東北電力の100%子会社で、不動産事業とリース・保険事業を行っている仙台市の企業だ。お蔭様で一昨年に創立70周年を迎えることが出来た。また、当社事業の象徴的な建物で仙台市の東二番丁通りに面する「電力ビル」は本年に至り竣工後65年を経過した。

一方で、当社は東北電力グループの2030年に向けた経営展開において、グループの不動産事業の中核会社としての役割を担う位置づけにあり、創立80年・100年に向けて成長と変革を遂げるべく絶好の機会に恵まれている。今回は、「電力ビル」の建設を振り返るとともに、これからの当社の事業構想と将来像についてご紹介させて頂く。

「電力ビル」は東北電力社屋を主目的に建設された東北最大規模のビルであった。1959年1月に着工して一年半後の60年6月に竣工するという、当時の技術から見てハードルの高い難工事でもあった。竣工時の新聞では「地上九階地下二階の北日本最大の威容で仙台の目標たる百万都市に相応しいマンモスビル。ビル内のホールとホテルのデラックスぶりは異色のものだ」(抜粋)と紹介されている。

このビルの建設は「東北の振興・発展のため、内外の要人を招いて屋上のヘリポートから目的地にご案内しビル内のホテルに宿泊頂く。必要ならば、ホールで芸術鑑賞をお楽しみ頂く」という構想でスタートしたとの記録がある。まさしく、東北電力グループの経営理念である「地域社会との共栄」を具現化する事業であった。

【将来ビジョンと市街地再開発事業】

さて、東日本興業の今後の事業展開だが、上記の通り、当社は企業グループの不動産事業の中核会社という使命を負っている。その東北電力グループの中長期ビジョンは、VUCA時代と称される変化の激しい経営環境の下で、人口減少や高齢化進展など他地域に先駆けて社会課題が顕在化する東北地域だからこそ目指すべきとして、「東北発の新たな時代のスマート社会の実現に貢献し、社会の持続的発展とともに成長する企業グループ」を2030年代のありたい姿としている。

当社は、東北発のスマート社会の実現に貢献すべく、不動産事業において、オフィスワーカーや市民・地域住民のニーズやペインポイントを的確に捉え、オフィス空間や居住空間を提供するだけのサービス展開ではなく、環境価値向上サービス、オフィス革新ソリューション、セキュ

リティサービス等を含めた複合的なサービスの提供により新たな不動産価値を創造し地域課題の解決に貢献していきたい。また、事業展開に必要な資源調達は、グループの経営資源の有効活用に加え、アライアンス形成などグループ外部からの調達なども含めて取り組んでいく。さらに、リース事業や保険事業についても、新たな付加価値の提供や新サービスの展開を図るとともにお客様視点での最適なソリューションを提案し、不動産事業の成長と共に事業規模拡大を目指したい。

このような2030年代に向けた事業活動の中で最大のプロジェクトは「電力ビル」周辺地域の再開発計画である。これは「電力ビル」の立地地点を含む約1.8haの区域に超高層のツインタワービルを建設するプロジェクトであり、当社が再開発準備組合の代表を務める事業である。また、仙台市の進める「せんだい都心再構築プロジェクト」の施策を活用することで、東北の中核都市仙台の都市個性を深化させながら、多くの人を集め賑わいと交流そして経済活力が生み出され続ける都市空間と街並みの形成を目指している。



計画施設全体ボリュームイメージ（北東より望む）

【社会課題解決への貢献】

当センターは、2030年頃を想定した長期目標として「暮らしを支える経済基盤の上に、多様な人材が活躍する個性豊かな東北圏の実現」を掲げた。そして、この目標の下に、スタートアップ企業による地域活性化、デジタル技術を活用した社会課題解決である「シビックテック」、外国人材の受入れと多文化共生、DE & Iの視点を取り入れた女性活躍の推進等について調査や提言を重ねてきている。

当社としても、上記のタウンマネジメントへの参画を含めた不動産事業等の事業展開によって、オフィスワーカーの（DE & Iを包含した）ウェルビーイング向上、インバウンドを含めて増加が見込まれる外国人との共生策の推進、企業間連携やオープンイノベーションなどによる新規事業創出の支援、DXや再生エネルギーを活用した地域・街づくりなどの社会課題解決に貢献していきたい。



計画施設低層部イメージ（東側より望む）