

# 企業の成長に貢献する拠点づくり 一棟リースという新たな可能性

確かな信頼と柔軟な提案力で、設計・建設から管理まで  
ワンストップで対応。御社の多様なニーズにお応えいたします。



より、そう、ちから。

東北電力グループ

東日本興業株式会社 ビル事業本部

# 目次

- |    |  |             |    |  |          |
|----|--|-------------|----|--|----------|
| 01 |  | 一棟リースとは？    | 06 |  | 物件MAP    |
| 02 |  | 一棟リースのメリット  | 07 |  | 会社概要     |
| 03 |  | 建物取得スキーム比較表 | 08 |  | よくある質問   |
| 04 |  | 当社の強み       | 09 |  | お問い合わせ方法 |
| 05 |  | 一棟リース建物事例集  |    |  |          |

# 01 | 一棟リースとは？

お客様のニーズに応じた建物を当社が建設・所有し、一棟まるごと長期でお借りいただく仕組みです。オフィス・社宅・研修施設・展示施設など、多彩な用途でご利用いただいております、東北6県と新潟県で30件超の実績があります。



- 計画から建設・管理まで、ワンストップでトータルサポートします。
- お客様の事業環境を踏まえて、最適なプランを提案いたします。

## 02 | 一棟リースのメリット

### 経営・コストの最適化

- ✓ 初期費用を抑え、長期的な資金計画が立てやすくなります。
- ✓ 賃料に管理費を含めるため建物関連支払いが平準化になります。
- ✓ 固定資産計上が不要となり会計処理も簡便になります。  
※御社の規模、会計方針によりリース資産計上が必要な場合があります



### 快適で安心な職場環境の実現

- ✓ オフィス・車庫・倉庫等、ご要望にお応えいたします。
- ✓ 一社利用のためプライバシーやセキュリティを確保しやすくなります。
- ✓ 御社方針での運用が可能となります。(入退室管理など)



### 企業のブランディング向上

- ✓ 建物が企業ブランドの象徴となり信頼感を高められます。
- ✓ 外観デザインやロゴ設置に自由度を持たせられます。
- ✓ 企業活動に適した立地条件で計画し、多用途に対応できるようになります。



### 管理業務をアウトソーシング

- ✓ 設備点検や法定報告、官庁手続き等を当社が一括で対応します。
- ✓ 日常の小修繕に加え、大規模修繕も当社が計画いたします。



※ 本資料に記載の契約方法・内容は一例です。ご要望に応じて柔軟にご提案いたしますので、個別にご相談ください。

# 03 | 建物取得スキーム比較表

建物の取得方法は、大きく分けて3つのパターンがあります

オススメ



## 一棟リース

当社が建てた建物を丸ごと賃借すること



## テナント入居

既存ビルの一区画を賃借すること



## 自社所有

土地建物を購入し自社で保有すること

	一棟リース	テナント入居	自社所有
立地・仕様自由度	オーダーメイド	限定的	オーダーメイド
財務	建設資金調達不要	建設資金調達不要	建設資金調達必要
資産計上	資産計上不要※	資産計上不要※	固定資産計上要
事務手続き	賃貸借契約	賃貸借契約	設計・工事契約、登記・税務業務
管理	貸手実施	貸手実施	自社実施、予算確保

※ 本資料に記載の契約方法・内容は一例です。ご要望に応じて提案いたしますので、個別にご相談ください。

※ 会社規模、会計処理方針によりリース資産計上が必要な場合があります。

## 04 | 当社の強み

### ☑ 事務作業を大幅削減！ワンストップ総合サポート

- 計画ヒアリングから建設・管理まで一貫して対応いたします。
- 建物リースに加え、什器・OA機器・車両等のリース、各種保険も提案できます。

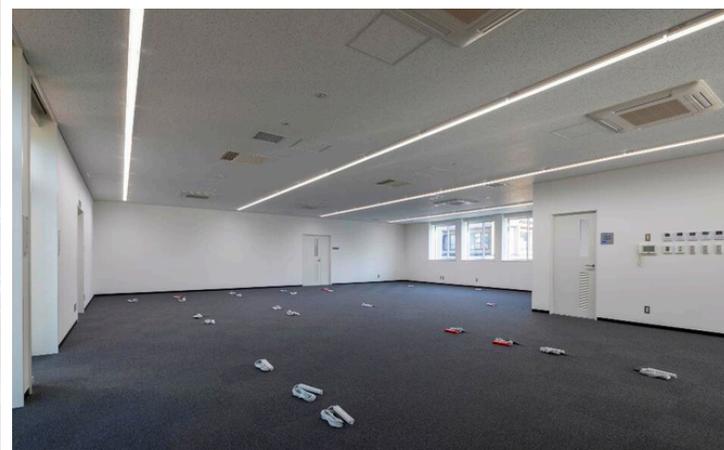
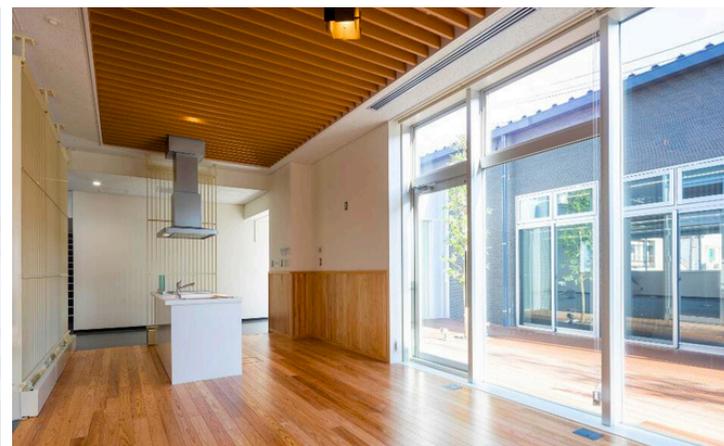


### ☑ 長期を見据えた安心の管理・サポート

- 点検・小修繕・法定届出など、日常の建物管理を当社が責任を持って対応します。
- 緊急時にも連絡体制を確立しサポートいたします。
- 法改正への対応や修繕計画についてもフォローいたします。
- 将来の拡張・移転・リノベーションのご提案もいたします。



## 05 事例集 | 釜石電力センター



### 事業所移転・レジリエンス強化、組織体制変化対応

旧事業所が東日本大震災による津波被害を受け、移転計画が生じたことから、当社の「一棟リース」のスキームで移転をフォローさせていただきました。津波浸水エリア外への移転や組織体制変化に対応できるよう事務所を2棟に分けて配置し、渡り廊下とテラスを介して行き来出来る平面計画としました。

所在地：	岩手県釜石市
用途：	事務所
構造/規模：	鉄骨造・地上2階
延床面積：	1744.37㎡
竣工年：	2019年

## 05 事例集 | 空調企業(株)新田事務所



### 事務所建替えによる執務環境の改善、企業イメージ向上

旧事務所の老朽化や狭隘化等の理由により新事務所を建設し、社員の職場環境の改善を図った例です。執務エリアの一角にカフェスペースや打合せコーナーを設置し、働き方や社内コミュニケーションにも配慮し設計しています。敷地が線路に面しているため、車窓からの視認性を意識した外観デザインとし、建物内外に企業ロゴやイメージカラーを取り入れ、会社のPR効果を高めています。

所在地：	宮城県仙台市
用途：	事務所
構造/規模：	軽量鉄骨造・地上2階
延床面積：	310.53㎡
竣工年：	2025年

## 05 事例集 | 株式会社青森原燃テクノロジーセンター



### 充実した研修・宿泊施設

青森県東北町における宿泊研修施設として、一棟リースでご提供しております。建物は、受付や事務を行なう「管理棟」、大小異なる8つの研修室を持つ「研修棟」、宿泊対応ができる個室40室を備えた「宿泊棟」の3棟で構成しています。食堂やサウナ付き大浴場、トレーニングルーム等も配置しており、当該地域の研修施設として充実した設備が整っています。

所在地： 青森県上北郡東北町

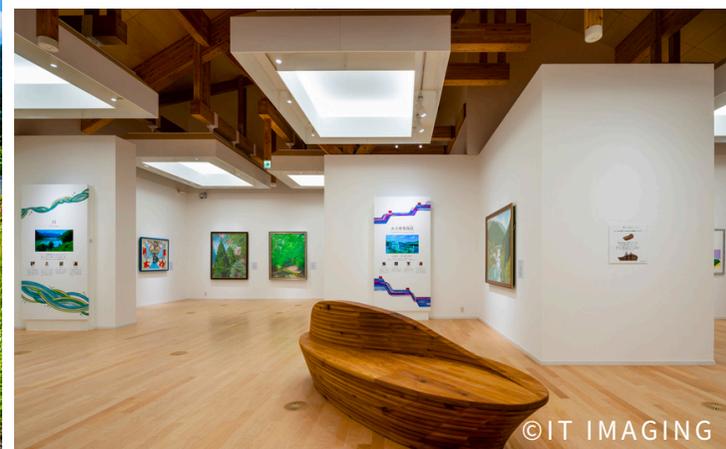
用途： 研修施設

構造/規模： 鉄筋コンクリート造・地上3階

延床面積： 4953.30㎡

竣工年： 1994年

# 05 事例集 | 東北電力奥会津水力館 みお里 MIORI®



## 周辺環境に調和した木造建築の充実設備

福島県奥会津地方を流れる只見川とその流域における水力発電の仕組み・電源開発の歴史や取り組みを、アートや映像など多彩な展示を通じて発信する施設です。シアターやカフェ、多目的室、地域振興センターも備え、学び・交流・憩いを一体化した地域のランドマークとなっています。

所在地： 福島県大沼郡金山町  
用途： 展示施設  
構造/規模： RC造一部木造・地上1階  
延床面積： 1198.67㎡  
竣工年： 2020年

## 05 事例集 | その他（事務所用途）



青森県青森市 2004年竣工  
鉄骨造 地上2階 1,492.46㎡



青森県八戸市 2023年竣工  
鉄骨造 地上2階 1,975.63㎡



秋田県秋田市 2022年竣工  
軽量鉄骨造(プレハブ) 地上2階 430.60㎡



秋田県秋田市 2015年竣工  
軽量鉄骨造(プレハブ) 地上2階 282.20㎡



宮城県仙台市 2025年竣工  
軽量鉄骨造 地上2階 310.53㎡



宮城県気仙沼市 2007年竣工  
鉄骨造 地上2階 420.00㎡

## 05 事例集 | その他（事務所用途）



福島県福島市 2002年竣工  
鉄骨造・鉄板葺 地上2階 362.69㎡



福島県伊達市 2020年竣工  
鉄骨造・鉄板葺 地上2階 777.58㎡



福島県いわき市 2024年竣工  
鉄骨造 地上3階 960.00㎡



青森県下北郡東通村 1999年竣工  
RC造・鉄骨造 地上3階 2,567.79㎡



宮城県仙台市 2002年竣工  
東北電力本店ビル  
鉄骨造 地上28階・地下2階  
64,220.00㎡

# 06 | 物件MAP

東北6県と新潟県で、30件以上の一棟リースの実績がございます。改修・修繕・点検などの計画もお任せください。



	No.	所在地	主な用途
青森県	1	青森市	事務所
	2	下北郡東通村	展示施設
	3	下北郡東通村	事務所
	4	下北郡東通村	訓練施設
	5	上北郡六ヶ所村	寮
	6	上北郡東北町	研修施設
	7	八戸市	事務所
秋田県	1	秋田市	事務所
	2	秋田市	事務所
岩手県	1	釜石市	事務所
	2	宮古市	事務所
宮城県	1	牡鹿郡女川町	事務所
	2	牡鹿郡女川町	訓練施設
	3	気仙沼市	事務所
	4	登米市	事務所
	5	仙台市	事務所
	6	仙台市	事務所
	7	仙台市	事務所
	8	仙台市	事務所
	9	仙台市	事務所
	10	仙台市	事務所
	11	仙台市	事務所
山形県	1	山形市	事務所
	2	山形市	通信施設
福島県	1	いわき市	事務所
	2	伊達市	事務所
	3	福島市	事務所
	4	福島市	事務所
	5	大沼郡金山町	展示施設
	6	大沼郡会津美里町	事務所
	7	いわき市	事務所
新潟県	1	新潟市	事務所
	2	新潟市	通信施設
	3	新潟市	事務所
	4	糸魚川市	事務所

会社名



より、そう、ちから。  
東北電力グループ

東日本興業株式会社

資本金 10億円

設立 昭和28年11月2日

従業員数 191名  
(2025年3月末現在)

所在地

仙台市青葉区一番町三丁目7番1号 電力ビル9階

事業内容

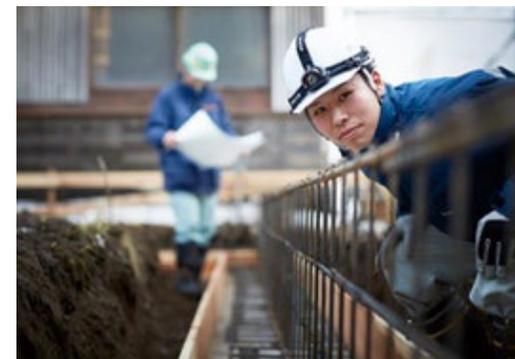
建物の賃貸・建物の設計・工事監理受託、建築工事請負・  
建物管理・運営支援・総合リース業・総合レンタル業  
(自動車・OA機器・絵画等)・損害・生命保険代理店・  
貸ホール（電力ホール）

登録・免許

一級建築士事務所（宮城県知事登録 第21710049号）  
建設業（宮城県知事許可（特-4）第1401号）

【保有資格】

一級建築士、二級建築士、電気主任技術者、エネルギー管理士  
建築環境衛生管理技術者、ビル経営管理士 他



## 08 | よくある質問

**Q** 契約期間や更新条件は柔軟に調整できますか？

**A** ご希望の事業計画に合わせて設定可能です。

---

**Q** 什器のリースは可能ですか？

**A** はい、机・椅子などのオフィス什器はもちろん、OA機器や業務車両まで、必要に応じてまとめてリース手配が可能です。

---

**Q** 買取（中途・満期）したい場合は可能ですか？

**A** はい、可能です。

# 09 | お問い合わせ方法



より、そう、ちから。  
東北電力グループ

東日本興業株式会社



メールでのお問い合わせは  
[kaigi@hnk-i.co.jp](mailto:kaigi@hnk-i.co.jp)（営業業務グループ）



お電話でのお問い合わせは  
022-225-1659（営業業務グループ）