

Finest Chocolate, Best Hazelnuts.

カファレルは、3つの世紀に渡り  
世界中のグルメに愛され続ける  
イタリアの老舗チョコレートブランドです。



カファレル 総輸入代理店 株式会社 山本商店 www.caffarel.co.jp

ボルテックス&テナント コラボレーション マガジン

# V-Link

Vol. 14  
2018.January

Tenant Interview

VORT半蔵門

様々な専門分野を持った  
16名の弁護士が結集  
「民の公共」を体現する、  
依頼人に寄り添う集団  
インテグラル法律事務所  
代表弁護士 江藤 洋一 様



Seminor

経営者様のためのボルテックスセミナー

オフィスは「借りる」より「買う」でコストを削減し、働き方を改革

Tenant Interview

VORT白金台

意外性とたしかな品質で  
お客様の期待を超える

株式会社 LOUVREDO [東京支社]  
取締役 田中 妙和 様



Rent information

Vortex 賃貸物件情報(仲介手数料0円)

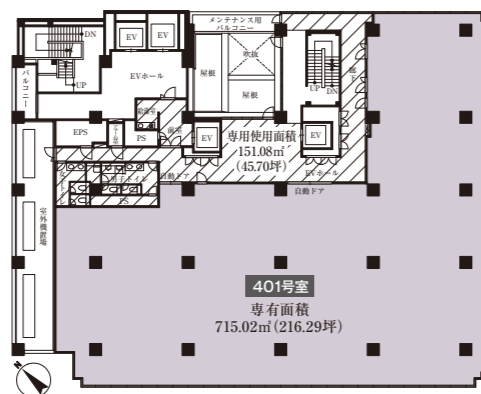
オフィスは「借りる」より「買う」時代へ。ボルテックスの「区分所有オフィス®」実需販売物件のご案内

## III ステーションポートタワー 401号室

東京都荒川区西日暮里二丁目



「日暮里」駅前、シンボリックな大規模複合ビル。210坪超の大型オフィスデビュー!



JR各線・京成本線・日暮里舎人ライナー  
「日暮里」駅徒歩1分  
JR各線・千代田線  
「西日暮里」駅徒歩7分  
日暮里舎人ライナー  
「西日暮里」駅徒歩8分



【専有面積】 715.02㎡(216.29坪) 【販売価格】 11億3,340万円 (税込)

■名称/ステーションポートタワー 401号室 ■所在地/東京都荒川区西日暮里二丁目 ■交通/JR各線・京成本線・日暮里舎人ライナー  
「日暮里」駅徒歩1分、JR各線・千代田線「西日暮里」駅徒歩7分、日暮里舎人ライナー「西日暮里」駅徒歩8分 ■構造/鉄筋コンクリート・  
鉄骨造陸屋根地下2階付25階建 ■用途地域/商業地域 ■敷地面積/1,764.85㎡(533.86坪) ■延床面積/20,358.33㎡(6,158.39坪)  
■土地権利/所有権 ■総戸数/170戸(事務所4戸、店舗21戸、住居145戸) ■販売戸数/1戸 ■専有面積/715.02㎡(216.29坪) ■土地  
持分:49,436/1,000,000 ■築年月/2007年5月(平成19年)新耐震基準適合 ■施工/戸田・西松・長浜建設共同企業体 ■管理/[全部  
委託][巡回]三井不動産レジデンシャルサービス(株) ■全体管理費(月額)/153,962円 ■施設管理費(月額)/465,530円 ■全体修繕  
積立金(月額)/143,000円 ■施設修繕積立金(月額)/85,800円 ■専用使用部分清掃費(月額)/28,250円 ■現況/空室 ※テナントリー  
ング中のため、期間内に入居した場合は価格変更の可能性があります ■引渡し/相談 ■取引態様/売主 ■掲載の情報は平成29年  
12月15日現在のものです。掲載情報は予告なく変更される場合があります。

実需販売物件のお問い合わせは

0120-530-700

## 株式会社ボルテックス

※「区分所有オフィス」「VORT」は株式会社ボルテックスの登録商標です。

宅地建物取引業 国土交通大臣(1)第8509号  
マンション管理業 国土交通大臣(1)第034052号  
(公社)全国宅地建物取引業保証協会加盟  
(公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟  
(公社)東京都宅地建物取引業協会加盟

(東京本社) 〒102-0071 東京都千代田区富士見2-10-2 飯田橋グラン・ブルーム22F TEL.03-6893-5550(代) FAX.03-6893-5470  
(仙台支店) 〒980-0021 宮城県仙台市青葉区中央2-9-16 朝日生命仙台中央ビル6F TEL.022-209-5110 FAX.022-209-5066  
(金沢支店) 〒920-0031 石川県金沢市広岡3-1-1 金沢パークビル8F TEL.076-293-3311 FAX.076-293-3312  
(名古屋支店) 〒450-0003 愛知県名古屋市中村区名駅南2-14-19 住友生命名古屋ビル6F TEL.052-533-5506 FAX.052-533-5509  
(大阪支店) 〒530-0001 大阪府大阪市北区梅田2-6-20 パシフィックマークス西梅田16F TEL.06-6341-3721 FAX.06-6341-3720  
(広島支店) 〒732-0827 広島県広島市南区福荷町4-1 広島福荷町NKビル9F TEL.082-535-8811 FAX.082-535-8812  
(福岡支店) 〒810-0042 福岡県福岡市中央区赤坂1-15-33 ダイアビル福岡赤坂5F TEL.092-738-0830 FAX.092-738-0865

「V-Link」に関するお問い合わせは オフィシャルサイト  
0120-692-130 https://www.vortex-net.com/

※本誌に掲載及び同梱された他社の広告は、弊社の無償サービスの一環として掲載、送付しているものであり、  
その商品・サービスのご利用等にあたりトラブルが発生した場合など弊社は一切の責任を負いかねますので、予めご了承ください。

Vortex

## 様々な専門分野を持った16名の弁護士が結集 「民の公共」を体現する、依頼者に寄り添う集団 「インテグラル法律事務所」(麹町)



VORT半蔵門

【所在地】東京都千代田区麹町2-12-1  
【最寄駅】東京メトロ半蔵門線  
「半蔵門」駅徒歩1分  
【規模】地上8階建  
【総戸数】8戸【築年月】1991年9月

「『民の公共』という言葉をご存じでしょうか。これは従来、政府や地方自治体など『公』が提供してきた公共サービスについて、市民が自身の生活に立脚して発想した政策を提言し、『公』がその支援に回るというものです。様々なシーンで活躍されているNPOの活動などがそれに当たります。私は学生時代から、この『民の公共』に興味があり、自分に何ができると考えたときに、弁護士の道を志しました。『民の公共』を体現しているという自負を、すべての弁護士が持っていると思います」

### 私たちの生活の有様を 紛争は反映する

インテグラル法律事務所は2004年3月、個々に活動していた、様々な専門分野を持った8名の弁護士が結集して設立。現在は、16名の弁護士が所属しています。「インテグラル」とは事務所のロゴに

もなっている「積分」を指すことは知られていますが、同時に「完全にそろった、全体」という意味もあり、それがそのまま設立の趣旨となっています。個別の分野に特化するのではなく、多様化する顧客のニーズに事務所全体で対応していくことを考えたそうです。

「当事務所に寄せられるご依頼には裁判となるものと、交渉などにより裁判には至らないケースがあります。私が担当する案件では、後者のほうが多いですね。また、それぞれの案件には増減の波があります。かつて“第二次交通戦争”などと言われた時代には、交通事故関連の裁判が急増しました。それが取り締まりの強化や保険制度の整備などにより、平準化していきいます。現在で言えば、過払金請求訴訟が激増していますね。各時代の紛争は、私たちの生活の有様を反映しています」

代表弁護士の江藤洋一様は、第一東京弁護士会会長や関東弁護士連合会



理事長、日本弁護士連合会副会長などを歴任。2013年に審議された「特定秘密の保護に関する法律案」では、日弁連秘密保護法対策本部 本部長代行として国会に招かれ、ご自身の見解を述べられています。それでは、いよいよ皆様のご関心の高い「相続・事業承継」についてお聞きしましょう。個別の具体例にはふれられないということですので、一般論として語っていただきました。

### 相続に関わる紛争に 地価の変動が大きく影響

「相続件数にそれほどの変化はありませんが、依頼者のニーズはより多様化しています。その中でも相続に関わる紛争では、地価の変動が大きく影響します。たとえば“バブル”時代には地価が上昇しましたので、様々な節税対策が図られました。ところが、この時期に提起

された訴訟が5年、10年と長期化するに従い、その後の地価急落に翻弄されることとなります。いずれにしても、私たちの役割は法律の範囲内で、いかに節税できるかをアドバイスすること。裁判所は法秩序を求めますが、私たち弁護士は依頼者の私的利益を追求します。そして、その活動を通して、法秩序にも貢献していると考えています」

弁護士の世界は男性中心の社会ですが、インテグラル法律事務所には4名の女性弁護士が所属しています。どうしても女性に負担がかかりがちな子育て・介護が必要になったメンバーがいれば、パートナーシップ(組合契約)で働く事務所の弁護士一人ひとりが適切にサポートしてくれるそうです。一方で、顧客に対しては事務所サイドから働きかける姿勢で臨んでいるといいます。「ご依頼される皆様は、自分が抱えている問題が法律に関わるかどうか、わかりづらいと思います。法律事務所は敷居が高いと言われますが、まずはご相談していただくというところが入口になります。そうした依頼者との接触機会を増やすために、無料法律相談に参加したり、ネットを活用したりと様々な働きかけに取り組んでいます」

### 依頼者が訪れやすい 雰囲気づくりに努める

事務所移転のきっかけは、それまで入居していた西新橋のビルが道路の拡幅工事で取り壊されることになったからで、裁判所にも近かったという立地に見合う物件を

### インテグラル法律事務所 代表弁護士 江藤 洋一様

1974年一橋大学経済学部卒、司法修習30期。81年、当時の所属事務所から独立。2004年にはインテグラル法律事務所を設立、現職に。専門分野は企業法務、不動産関係。趣味は健康維持のためのゴルフ、月2回コースに出ることを目標としているがなかなか果たせない。それに囲碁。座右の銘は、デルフォイ神殿に刻まれた古代ギリシアの格言「汝自身を知れ」。



インテグラル法律事務所

〒102-0083 東京都千代田区麹町2-12-1 VORT半蔵門2F  
tel.03-3288-5150 fax.03-3288-5210

いくつも検討されたそうです。「VORT半蔵門」をお選びいただいた理由は、◎麹町という立地◎駅からの距離◎規模に見合った広さ◎空間の居心地の良さなどでしたが、何より重視されたのは…。「大人数のファームなどは超高層ビルに入っているところも少なくありませんが、それだけでなく高い敷居がさらに高くなります。私たちはご依頼に訪れる皆様が入りやすいビルであることを重視しました。地上8階建てのこのビルが、私たちの活動にふさわしいと考えました。

今後も事務所の方向性に賛同していただける方がいれば、少しずつ規模を拡大していくことになっていこうと思いますが、拡大路線というわけではありません。まずは、依頼者に寄り添う集団でありたいと

思います。そして、依頼者が訪れやすい雰囲気づくりに努めてまいります」

相続や事業承継の渦中にいる方はもちろん、今後そうした問題が発生することが予想される方は事前の準備として、また、ご自分が抱えているお悩みが法律の問題かどうかわからないという方も、ぜひインテグラル法律事務所の扉を開いていただきたい。それぞれに専門分野を持った頼れる弁護士たちが、その問題を解決してくれるはずですよ。



左から、高田智美弁護士、野尻昌宏弁護士、高田祐美弁護士、江藤洋一弁護士、西原正騎弁護士、西山温子弁護士、矢野篤弁護士

経営者様のためのボルテックスセミナー

オフィスは「借りる」より「買う」でコストを削減し、働き方を改革

「オフィスの購入は負担が大きすぎるから賃貸で…」とお考えの方、「借りる」よりもローンを活用して「買う」ことで年間支払総額を抑えられるケースがあることをご存知ですか？本セミナーでは、なぜ「借りる」よりも「買う」ほうが良いのか、具体的な数字を織り交ぜ、分かりやすく解説いたします。

開催日時 11月24日(水) 開催時間 17:00~18:30(受付開始 /16:30~)

参加費 無料

登壇者 株式会社ボルテックス ニュービジネス統括部 実需課 前川 明久

定員 20名(先着順)

会場 株式会社ボルテックス 東京本社 〒102-0071 東京都千代田区富士見 2-10-2 飯田橋グラン・ブルーム 22F  
●JR総武線「飯田橋」駅 西口より徒歩1分 ●東京メトロ有楽町線・東西線・南北線、都営大江戸線「飯田橋」駅 B2a出口より徒歩2分

最新のセミナー開催情報については  
ボルテックス公式サイトにてご覧いただけます。

申込先 株式会社ボルテックス ☎0120-530-700 受付時間 9:00~18:00(平日) ✉kariruyorikau@vortex-net.com 借りるより買う 区分所有 検索



# ボルテックスの賃貸物件は 仲介手数料0円

※諸条件はお問い合わせください。

お問い合わせの際は、「V-Linkを見た」と「物件番号」をお伝えください。

0120-953-482

オフィスの増床・移転・購入などお気軽にご相談ください。

## 1 BUREX平河町

千代田区平河町1-5-15 | 事務所/503号室



面積	築年月	入居日
33.79㎡(10.22坪)	2009年1月	2018年1月上旬

## 4 神保町一丁目ビル

千代田区神保町1-12 | 店舗/地下1階



面積	築年月	入居日
83.60㎡(25.28坪)	1995年8月	2018年2月上旬

## 7 VORT乃木坂I

港区六本木7-2-29 | 事務所/1階



面積	築年月	入居日
119.07㎡(36.01坪)	1991年5月	2018年5月上旬

## 10 VORT AOYAMA

渋谷区渋谷2-7-14 | 事務所/401号室



面積	築年月	入居日
38.52㎡(11.65坪)	1990年7月	2018年4月上旬

## 2 VORT九段

千代田区九段南3-7-14 | 事務所/2階



面積	築年月	入居日
196.56㎡(59.45坪)	1992年11月	2018年4月下旬

## 5 VORT日本橋本町

中央区日本橋小伝馬町4-2 | 事務所/2階



面積	築年月	入居日
184.06㎡(55.67坪)	1986年8月	2018年2月上旬

## 8 VORT芝公園II

港区芝2-3-9 | 事務所/5階



面積	築年月	入居日
126.96㎡(38.40坪)	1993年3月	2018年4月上旬

## 11 VORT渋谷桜丘

渋谷区桜丘町4-14 | 事務所/8階



面積	築年月	入居日
52.25㎡(15.80坪)	2007年1月	即日

## 3 ATELIER YOURS 小川町

千代田区神田小川町1-10-2 | 事務所/201号室



面積	築年月	入居日
22.47㎡(6.79坪)	2015年2月	即日

## 6 グランメール六本木

港区六本木5-18-19 | 事務所/203号室



面積	築年月	入居日
17.97㎡(5.43坪)	1981年1月	即日

## 9 VORT外苑前II

港区南青山2-27-20 | 事務所/3階



面積	築年月	入居日
109.46㎡(33.11坪)	1990年4月	2018年5月下旬

## 12 VORT錦糸町

墨田区江東橋1-15-1 | 事務所/202号室



面積	築年月	入居日
196.59㎡(59.46坪)	1994年2月	2018年5月上旬

## 13 VORT錦糸町駅前II

墨田区江東橋4-25-7 | 店舗/1階



面積	築年月	入居日
61.56㎡(18.62坪)	1998年1月	相談

## 14 ストークプラザ上野松が谷

台東区松が谷2-19-10 | 店舗/102号室



面積	築年月	入居日
38.73㎡(11.71坪)	2000年3月	2018年2月下旬

## 15 サンスプレnder池袋

豊島区池袋2-73-3 | 住居(SOHO可)/301号室



面積	築年月	入居日
30.99㎡(9.37坪)	1983年6月	即日

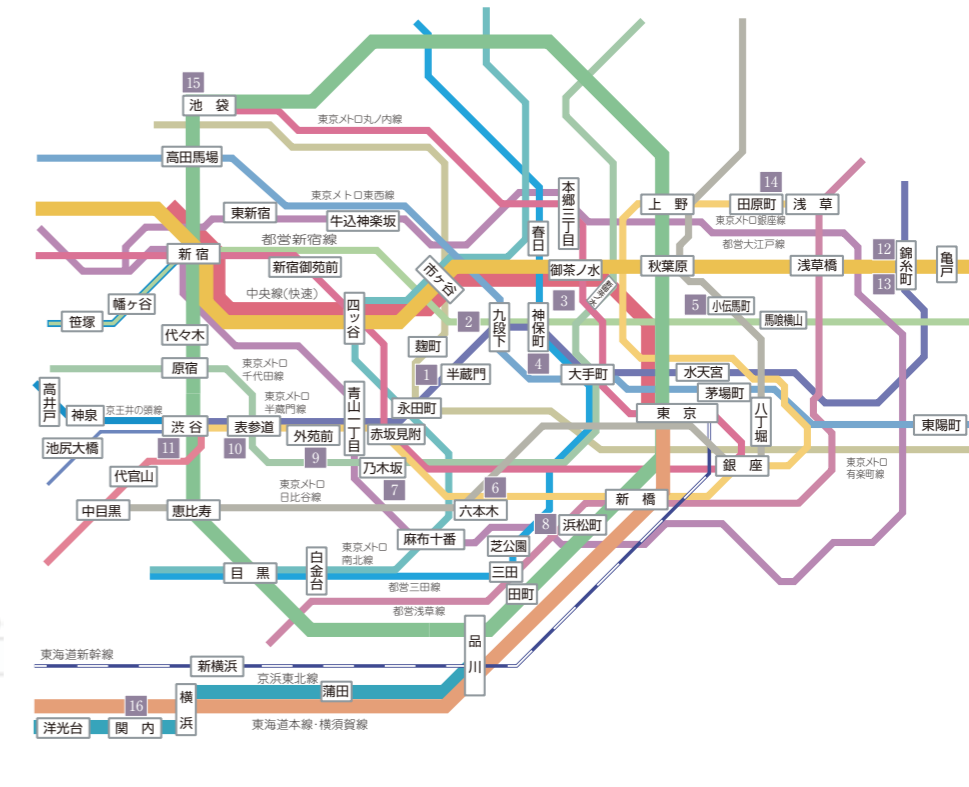
## 16 VORT横浜関内III

横浜市中区万代町1-2-12 | 事務所/5階A



面積	築年月	入居日
268.47㎡(81.21坪)	1989年8月	即日

## Access Information 物件沿線情報



## Index その他物件情報一覧(仲介手数料0円)

物件名称	所在地	交通	築年月	用途	フロア	面積/坪	入居日
17 BUREX平河町	千代田区平河町1-5-15	有楽町線「麹町」駅 徒歩3分 半蔵門線「半蔵門」駅 徒歩4分	2009年1月	事務所	202	30.34㎡ 9.17坪	2018年2/上
18 BUREX平河町	千代田区平河町1-5-15	有楽町線「麹町」駅 徒歩3分 半蔵門線「半蔵門」駅 徒歩4分	2009年1月	事務所	204	29.45㎡ 8.90坪	2018年2/上
19 BUREX平河町	千代田区平河町1-5-15	有楽町線「麹町」駅 徒歩3分 半蔵門線「半蔵門」駅 徒歩4分	2009年1月	事務所	604	29.45㎡ 8.90坪	即日
20 ATELIER YOURS小川町	千代田区神田小川町1-10-2	千代田線「新御茶ノ水」駅 徒歩1分 新有線「小川町」駅 徒歩1分	2015年2月	事務所	204	25.28㎡ 7.64坪	2018年1/上
21 ATELIER YOURS小川町	千代田区神田小川町1-10-2	千代田線「新御茶ノ水」駅 徒歩1分 新有線「小川町」駅 徒歩1分	2015年2月	事務所	302	25.16㎡ 7.61坪	即日
22 VORT銀座maxim	中央区銀座3-9-6	浅草線・日比谷線「東銀座」駅 徒歩2分 有線・日比谷線・丸の内線「銀座」駅 徒歩3分	2008年3月	店舗	9階	195.58㎡ 59.16坪	即日
23 VORT芝浦 WaterFront	港区芝浦4-12-31	山手線・京浜東北線「田町」駅 徒歩10分 三田線・浅草線「三田」駅 徒歩13分	1989年2月	事務所	3階	257.67㎡ 77.94坪	即日
24 VORT三田駅前	港区芝4-3-11	三田線・浅草線「三田」駅 徒歩1分 山手線京浜東北線「田町」駅 徒歩6分	1990年7月	事務所	3階	175.57㎡ 53.10坪	2018年4/上
25 VORT青山一丁目 Dual's	港区北青山1-4-5	有線・半蔵門線・大江戸線「青山一丁目」駅 徒歩3分 銀座線「外苑前」駅 徒歩4分	2001年12月	住居(SOHO可)	501	105.70㎡ 31.97坪	2018年1/下
26 新宿シティ源共同ビル	新宿区西新宿7-17-14	大江戸線「新宿西口」駅 徒歩5分 JR各線「新宿」駅 徒歩8分	1989年2月	事務所	402	83.93㎡ 25.33坪	2018年2/下
27 VORT AOYAMA	渋谷区渋谷2-7-14	銀座線・半蔵門線・千代田線「表参道」駅 徒歩7分 半蔵門線・田園都市線・副都心線・東横線「渋谷」駅 徒歩7分	1990年7月	事務所	303	70.10㎡ 21.20坪	2018年2/上
28 ロイヤルコート目黒	品川区西五反田3-13-14	目黒線「不動前」駅 徒歩4分 山手線・目黒線「目黒」駅 徒歩12分	1989年2月	事務所	104	93.60㎡ 28.31坪	2018年2/下
29 VORT錦糸町	墨田区江東橋1-15-1	総武線「錦糸町」駅 徒歩5分 半蔵門線「錦糸町」駅 徒歩6分	1994年2月	事務所	201	198.32㎡ 59.99坪	2018年1/上
30 VORT錦糸町	墨田区江東橋1-15-1	総武線「錦糸町」駅 徒歩5分 半蔵門線「錦糸町」駅 徒歩6分	1994年2月	事務所	301	408.88㎡ 123.68坪	2018年5/上
31 VORT錦糸町	墨田区江東橋1-15-1	総武線「錦糸町」駅 徒歩5分 半蔵門線「錦糸町」駅 徒歩6分	1994年2月	事務所	401	408.88㎡ 123.68坪	2018年5/上
32 VORT錦糸町	墨田区江東橋1-15-1	総武線「錦糸町」駅 徒歩5分 半蔵門線「錦糸町」駅 徒歩6分	1994年2月	事務所	501	408.88㎡ 123.68坪	2018年5/上
33 VORT錦糸町	墨田区江東橋1-15-1	総武線「錦糸町」駅 徒歩5分 半蔵門線「錦糸町」駅 徒歩6分	1994年2月	事務所	801	281.85㎡ 85.25坪	2018年5/上
34 サンライズ浅草	台東区寿1-18-1	銀座線「田原町」駅 徒歩2分 大江戸線「蔵前」駅 徒歩5分	1994年11月	事務所	202	179.06㎡ 54.16坪	2018年3/中
35 VORT横浜関内III	横浜市中区万代町1-2-12	京浜東北線・根岸線・横濱線「関内」駅 徒歩3分 市営地下鉄ブルーライン「関内」駅 徒歩4分	1989年8月	事務所	5階B	130.30㎡ 39.41坪	即日
36 VORT新横浜	横浜市港北区新横浜3-2-6	JR新横浜「新横浜」駅 徒歩6分 市営地下鉄ブルーライン「新横浜」駅 徒歩6分	1993年5月	事務所	2階C	104.22㎡ 31.52坪	即日
37 洋光台ビューパレー	横浜市磯子区洋光台4-19-34	根岸線「洋光台」駅 徒歩6分	1974年3月	店舗	1階	462.00㎡ 139.75坪	相談

※図面と現況が異なる場合は現況優先とします。※坪表示は1㎡=0.3025坪で換算した表示です。※徒歩分は1分=80mとして換算したものです。※掲載の情報は平成29年12月5日現在のものです。今後の測量や設立総会の結果などにより、掲載情報は予告なく変更される場合があります。また万一ご契約の際は、ご容赦ください。※広告有効期限/平成30年1月31日