ボルテックス&テナント コラボレーション マガジン

V-Link



Tenant Interview

VORT平河町

商標権や特許権などの申請、保護を通じて 商品や企業の価値を守る

「J-star国際特許商標事務所•行政書士事務所

弁理士 行政書士 大谷 寛 様



Seminor

経営者様のためのボルテックスセミナー

企業基盤を強化する経営戦略セミナー

Tenant Interview

VORT上野

お母さんと赤ちゃんを支え続けて80年 生命に携わる製品を作る責任感と使命感 オオサキメディカル株式会社

営業統括部長兼東京支店長 石河 慎也 様



Rent information

Vortex 賃貸物件情報〈仲介手数料 O 円〉



interview

VORT平河町

[所在地]東京都千代田区平河町1-5-15 [最寄駅]東京メトロ有楽町線「麹町」駅徒歩3分 [規模]地上10階建 [総戸数]36戸 [築年日]2009年1日

サラリーマンから一念発起して行政書 士のための勉強を重ねて資格を取り、行政 書士として独立した後も弁理士の資格を取 得、現在両方の業務をこなす大谷様。会社 員から行政書士を目指したきっかけを伺い ました。

「会社員時代は、自分のやりたいことと 仕事の内容にミスマッチが生じ『本当にい まのままキャリアを重ねていいのだろうか』 と不安と疑問を抱えていました。専門的な 知識を活かした職業に就き、独立開業しよ うと考え、資格取得に向けた勉強を始めた のがきっかけです。

学生時代は、経済学部で会社法を学ぶ ゼミに所属していました。3年生のときに宅 建(宅地建物取引士)の資格を取るために 民法など法律の勉強もしていたので、行政 書士の勉強を通じてより法律の知識を深 められたと思います」

2002年当時、小泉政権で知的財産制度 改革が行われ、特許制度に関する内容が注 目を集めていました。



商標権や特許権などの申請、保護を通じて 商品や企業の価値を守る

「I-star国際特許商標事務所·行政書士事務所 | (麹町)

有楽町線の「麹町」駅から歩いて3分、半蔵門線「半蔵門」駅からも4分、「永田町」駅、 「赤坂見附」駅と4駅利用可能な好立地にある、「VORT平河町」。

2010年度のグッドデザイン賞を受賞したビルで、受付やミーティングルームもあるサ ービスオフィスとして人気を博しています。ここにオフィスを構えて3年目を迎える大 谷寛様に、麹町を選んだ理由や、「VORT平河町」の使い勝手や居心地。そして行政書 士、弁理士としての業務に関してお話を伺いました。

「特許や商標に関する専 門家である弁理士に訴訟 代理権が付与されるなど権 限の範囲が広がったことも あり、非常にやりがいのあ る仕事だと思いました。ま た、弁理士の資格試験で行 政書士の資格を持っている と、二次試験で選択科目が 免除されることも知り、ま ずは行政書士の資格を目指 すことにしたんです」



エントランスラウンジ

信用第一だからこそ オフィスの質にこだわる

30歳で行政書士、36歳で弁理士と、 順調に二つの資格を得て開業し、徐々に クライアントの数も増やしていったとい う大谷様。開業するにあたって、オフィス の立地や広さなどにこだわりはあったの でしょうか。

「それは大いにありました。特に『士

業』といわれる弁護士、 公認会計士、弁理士など の職業は、どこにどうい うオフィスを構えている かは、信用にかかわる重 要な問題です。行政書 士の業務では、外国人 の労働ビザの申請業務 を行いますから、命の次 に大事なパスポートを 預かります。もし自分が

パスポートを預けるのであれば、信頼で きる相手に預けたいと思うでしょう。

独立当初は、池袋にあるマンションの 一室をオフィスとして借りていました。そ の後、永田町にあるホテルの一室へ移 転。永田町は、特許庁や裁判所があるの で大変便利な場所です。そこが老朽化の ため、退去しなくてはならなくなった。飯 田橋で手頃な物件を見つけて候補に入 れていましたが、永田町近辺の平河町で 現在の物件の1階を紹介してもらいまし た。飯田橋の物件よりも多少割高でした が、業績が上向いていたのと、受付や会 議室など設備が整っているのが便利で 決めました。他のフロアを見ると、医師や 弁護士、会計士、建築、IT関連などさまざ まな業種のテナントが入居しています。 行政書士と弁理士の看板を掲げる場所と しては、理想的と考えました」

商標の保護にも目を光らせ、 違法コピーや模倣を許さない

業務の割合でいえば、全体の3割が行政 書士としてのビザ申請業務。残りの7割が弁 理士として特許や著作権などの申請と、偽 ブランドなど商標を侵害する行為に対する 警告、訴訟などを行っています。特に商標登 録の出願数は、全国の弁理士事務所のなか でも上位1%に入る数とのこと。

「弁理士業を始めて9年目ですが、おかげさ まで順調に成長を続けています。お客様の 業種は飲食からゲーム、芸能を含むエンター テインメント、美容、健康など幅広いですね。

例えば、チェーン展開している飲食業の 会社が海外進出する際に、会社のロゴマー クや店名などが模倣、違法コピーされない ように商標登録の申請手続きを現地の弁 理士を通して行います。誰もが知っているブ ランドのロゴマークや、話題にのぼる広告の キャッチコピーなど、コピーされることでブ ランドの価値が低下するのを防ぐのが私の 役目。商標の出願登録は社内でやることは 容易ですが、商標侵害している案件に対し ては交渉も必要なので、私のような第三者

を立てるほうが、事がスムーズ に運びやすい。交通事故で保 険会社を通じて交渉する場合 に近いでしょうか。当事者同士 が交渉のテーブルについたら、 穏便に済むものも済まなくなっ てしまうこともあります」

また、企業に依頼されて、特 許権や商標に関するリテラシ 一の基礎をレクチャーすること もあります。

「専門的な知識を出し惜しみするよりも、 一緒に仕事をする企業の担当者に基礎知 識があれば話はスムーズですし、仕事を通 して関係も深まります。知的財産権の世界 は非常にマニアックなので、ちょっとやそっ とじゃ食いっぱぐれない(笑)。危機感を持つ としたらAI(人工知能)でしょうか。コンピュ ーターのほうが類似点を速く、正確に数え ることは得意ですから」

少数精鋭のスタッフと やりがいのある職場環境

現在、在宅勤務を含め5人のスタッフが いる大谷様の事務所。全員が行政書士と



弁理士の両方の業務をこなせます。「現場 の仕事はスタッフに頼りきりですね。大変 信頼しているので、私は営業活動と業務全 体を俯瞰し、指示役に徹することができま す。多くの会社では、賞与は年2回。しかし うちでは、3ヶ月に1回見直しを行い、具体 的な貢献度を数字で表します。緊張感も あるし、モチベーション向上にもつながり ます。評価する点と改善してほしい点の両 方を私とスタッフがお互いに確認する。残 業は極力減らし、ワークライフバランスに も注力。スタッフファーストの事務所だと 勝手ながら自負しています」

J-star国際特許商標事務所·行政書士事務所

弁理士 行政書士 大谷

企業のブランディング向上や紛争の解決に向けた交渉など、やりがいはあるものの、 プレッシャーも多いのが悩みのタネ。「歴史が好きなので、大河ドラマを見たり、音楽を 聴いたり、インドアな趣味が多いかもしれませんね。2歳になる子供と接する時間は、何 より癒されます」と語る。「仕事を離れ、リラックスできる時間がパフォーマンスの質向上

会社情報] J-Star 国際特許商標事務所•行政書士事務所

● 知財経営コンサルティング●著作権コンサルティング ●ビザ申請業

1.03-5216-6890 (受付時間9:00~18:00

URL.http://j-star.jp



企業基盤を強化する経営戦略セミナー 経営者様のための

12月5日水 [開催時間] 17:00~18:30(16:30開場)



株式会社ボルテックス 実需部 実需課 前川 明久

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中央・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。

お申込み先 株式会社 ボルテックス 🚱 0120-530-700 $^{5000}_{9:00\sim18:00(平日)}$ 🗹 kariruyorikau@vortex-net.com 借りるより買う 区分所有 🛚 検索入

interview

VORT上野

[所在地]東京都台東区上野7-4-7 [最寄駅] JR各線「上野」駅徒歩3分 [総戸数]9戸 [築年月]2009年3月

オオサキメディカル社の創業は、1936 年。「大崎照正商店」として脱脂綿や包帯な ど衛生材料の製造と販売を始め、現在は 医療機関で使われる製品のほか、看護・介 護製品や産科・婦人科製品の製造販売を 手がけています。出産時に使用するお産セ ット(清浄綿、母乳パッドなど)の分野では 国内シェア5割以上を占め、医療機関向け に販売するガーゼや脱脂綿、アルコール綿 などの衛生用品も、ともに国内市場1位の

独自性と品質の高さを追求 安心・安全な商品を安定供給する

品質の高さに定評のある同社、信頼され るものを長く作り続け、それが評価される のは、どのような背景があるのでしょうか。

「ごく当たり前のことかもしれませんが、 私たちが目指しているのは、独自性の高い 商品を高品質、リーズナブルな価格で安定



お母さんと赤ちゃんを支え続けて80年 生命に携わる製品を作る責任感と使命感

「オオサキメディカル株式会社 |(ト野)

上野駅から徒歩3分、昭和通り沿いの好立地にある「VORT上野」。インバウンド需要 に活気づく上野の街は、国内外から訪れる観光客だけでなく、ビジネスマン、買い物客 でにぎわっています。同ビルの6階に東京支店を置くオオサキメディカル株式会社は、 来年で創業83年を迎える名古屋の医療材料メーカーです。東京支店長であり、全国の 事業所の営業統括も担う石河慎也様に同社の事業内容について伺いました。

シェアを保っています。

的に、かつスピーディーに供給すること。そ れが根底にあります。医療機関で使われ る衛生用品なので、特に品質を大切にして います。お産用品も作っていますので、赤ち ゃんが生まれてから最初に触れるもの、と 考えると生命誕生の現場を支える責任を 感じます。

創業者の大崎照正は、本社事務所と工場

の竣工の際に、社員を集め て『こちらが蔵を立てれば、 隣の人は腹を立てる』とい う言葉を例にして、謙虚な 姿勢で精進する大切さを 伝えました。その精神は3 代目となる現在も引き継が れており、シェア1位をとっ ても驕らず、お客様の困り ごとを解決できる独創的な 商品を開発し、提供してい ます。常に顧客満足度を高

めていくことを忘れません」

2018年に新社屋が完成した名古屋本社 をはじめ、北海道から九州にかけて3支店 と6営業所、自社工場は国内に3カ所、物 流センターも4カ所に展開しています。

「特に物流の拠点を4カ所展開している ところは、業界でも珍しいかもしれません。 また、社内システムを集約するサーバーも2 拠点の場所に分散して設置。免震設備を含 めて、あらゆるリスクを想定し、製品の安定 供給を心がけています。

衛生用品は通常時はもちろん、地震や台 風など大規模な自然災害時にも必要不可 欠なものですから、製品を常に安定供給で きる体制を築くことが私たちの大事な使命 だと考えています」

近年はアジアを中心に海外進出し、イン ドネシアに1カ所、中国に1カ所資本業務提 携先の工場が2カ所あるとのこと。



海外での手応えはどうでしょうか。

「産科・婦人科製品を主力に展開し、お かげさまでジャパンブランドの中でも高評 価をいただいています。海外でのシェア獲 得はこれからの課題でもありますが、挑戦 しがいのある目標だと考えています」

顧客満足=計員満足を目指す 社員のやる気を伸ばす福利制度

同社では、顧客満足度の充足は、社員満 足度を高めることにつながると考えていま す。社員一人一人が向上心を持ち、学びな がら成長していくことが、仕事の質を高め、 顧客の信頼につながる。その背景にはどの ような考えがあるのでしょうか。

「社員が安心して仕事に専念できる環境 を整えるのが会社の役割だと考えます。全 国に事業所を展開し、転勤の多い職場だか らこそ、家族の負担を減らし、ともに過ごす時 間を大切にしてほしい。そのため、配偶者や 子供のいる単身赴任者には、毎週末帰省す る交通費を会社が負担しています。私自身、 単身赴任生活を15年ほどしていますから、ホ テル暮らしの便利さと味気なさは実感してい ます。特に子供が小さいときは、この制度の おかげで助かりました。単身赴任というより も長期出張のような感覚で家族との距離を 保つことができました」

福利厚生だけでなく、教育制度の充実 も図ります。「スキルアップしたいと望めば、 学歴や所属部署に関係なく、学ぶ環境が 整っているのも特徴です。これまで主任以 上しか受けられなかったoff-JTも希望す れば受講可能になりました。また、上司だ けでなく同僚からも評価を受ける"360度 評価"を採用し、そこである程度の成績を 達成することが求められます。実力主義な ので、厳しさを求められる反面、努力とその 成果を肌身で感じることができます」

ターミナル駅のそばで 通勤、出張、帰省に便利

現在オフィスを構える「VORT上野」 に入居したのは2015年の2月。当時の支

店長が偶然ビル前を通りかかり、テナン ト募集の張り紙を見かけたことがきっか けでした。

「それまでは、尾久駅の近くに東京支店 がありました。高崎線、宇都宮線で上野か ら一駅の尾久駅から、上野駅に変わること で、アクセスは格段に良くなりました。古く からのターミナル駅である上野は、JR各 在来線のほか、私鉄、地下鉄、新幹線も使 えます。近くに立体駐車場で営業車用のス ペースを10台借りていて、一力所にまとめ て借りることができたのもよかった。通勤 から出張、単身赴任者の帰省にいたるま で、立地の良さは重要ですね。東京支社に は単身赴任者が7人いますから、各々が毎 週末帰省するのにも、駅に近いほうが助か

リニューアル工事もされて、共有スペース の内装が明るく、きれいになったのも気に 入っています」



2018年完成の本社新社屋〈撮影:吉田誠〉

営業統括部長兼東京支店長 石河 慎也様

オオサキメディカル株式会社

97年に入社以来、長く関西方面で営業職を経験。商品開発部の管理職を経 て、現在のポストに。仕事のモチベーションを維持するための読書を好む一方 で、時に普段購入しないような本もあえて選ぶという。「様々なジャンルの本を読 んで感性を深めたい」と話す。

休日は、息子のテニスの応援をしたり、ランニングやキャンプ、バーベキュー などをして過ごす。

[会社情報] オオサキメディカル株式会社

(東京支店)

〒110-0005 東京都台東区上野7-4-7 VORT上野6F

tel.03-5806-5901

〒452-0812 愛知県名古屋市西区玉池町203番地 tel.052-501-2221

医療材料(医薬品、医療機器、医薬部外品、化粧品) 看護・介護製品、産科・婦人科製品の製造販売







ボルテックスの賃貸物件は 仲介手数料

※諸条件はお問い合わせください。







お問い合わせの際には、 「V-Link を見た」と「物件番号」を お伝えください。

VORT青葉台

田爾都市線 井の頭線 日比谷線 「池尻大橋」駅第8分 「神泉」駅第13分 「中目黒」駅第14分

1990年

藤和シティコープ小岩

□川区北小岩1-4-6 | 事務所/201号室

「小岩」駅第9分

1985年

事務所/4階

入居日

2019年 4月上旬

日黒区青葉台3-10-9

174.56㎡(52.80坪)

148.90㎡(45.04坪)

© 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。

新宿区西新宿7-18-5

「新宿西口」駅第5分

84.48㎡(25.55坪)

「新宿」駅第7分

「新宿」駅第8分

VORT西新宿

84.48mi

1985年

4月

渋谷」駅第10分

VORT東陽町

「東陽町」駅第4分 「木場」駅第7分

1992年

VORT渋谷桜丘

渋谷区桜丘町4-14

2019年

事務所/7階

「渋谷」駅第7分「渋谷」駅第8分

2月上旬

1月下旬

2019年 3月中旬

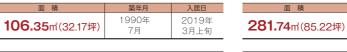
















[※]図面と現況が異なる場合は現況優先とします。※坪表示は1m=0.3025坪で換算した表示です。※徒歩分数は1分=80mとして換算したものです。※掲載の情報は平成30年11月10日現在のものです。 今後の測量や設立総会の結果などにより、掲載情報は予告なく、変更される場合があります。また万一ご成約の際は、ご容赦ください。※広告有効期限/平成30年12月28

受付窓口

情報コミュニケーションをサポート

障害者差別解消法の施行により、行政機関や民間事業者 は「合理的配慮」を求められるようになりました。遠隔手話 サービスで、聞こえないお客さまが

いつ立ち寄られても、その場で対応 できることは大きなポイントです。

障害者雇用促進法の改正に伴い、障害の ある従業員への合理的配慮が義務化されました。遠隔手話・文字サービスは、聞 えない社員が参加される会議での情報 保障になります。



みんなに

映像をユニバーサルに

既存映像作品への情報保障・映像製作

お手持ちの映像作品を、聞こえない人、聞こえにくくなられ たおとしりより、外国人などにもごらんいただくため、字幕手話・ 音声解説の付与を行います。また、多言語字幕 (英語・中国語・ 韓国語スペイン語)の付与も承ります。また、障害者権利条約、 障害者差別解消法の理念に沿った各種映像を製作します。

(その他、映像に関わる以下のご相談を承ります。)

- ●各種映像制作
- ●映像中継(建物内·国内·国外)
- ●国際会議等での日本語・ e -Learning 英語字幕の付与

 - ■スタジオレンタル

🥕 ご質問などお気軽にご連絡ください。

お問い合わせ(事務局)

情報コミュニケーションサポート機構

社会福祉法人 京都聴覚言語障害者福祉協会 (株)アステム(担当:梅田) E-mail: umeda@astem-co.co.jp

〒151-0051 東京都渋谷区千駄ヶ谷1-28-8 ニュー千駄ヶ谷502 TEL: 03-6804-1433 FAX: 03-6804-1434 〒530-0044 大阪市北区東天満2-7-12 スターポート TEL: 06-6242-6681 FAX: 06-6242-6631

「初めて」の研修(120分※)

障害者差別解消法の施 行に伴い、行政機関や民間 事業者として、合理的配慮 の具体化が課題となり、研修 の需要が急増しています。 当機構では、当事者を軸と して、ニーズに応じた講師 派遣・研修の企画・運営を 行います。

W VORT外苑前Ⅲ 2階·4階



※時間は目安です。詳しくは右記まで お問い合わせください。

(画像はイメージです。)

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

東京都渋谷区神宮前三丁目



ハイセンスな青山界隈に 新築ビルを持つ愉悦



※掲載図面は4階になります。2階については弊社担当営業までお問い合わせください。

[2階 専有面積]

231.41m² (70.00坪)

[2階 販売価格] 10億1.230年

[4階 販売価格]

 $147.29\,{m}^{^{2}}_{(44.55\,1\!\!\!/\!\!\!\!/)}$

6億1.370年

■名称/VORT外苑前Ⅲ●所在地/東京都渋谷区神宮前三丁目●構造/鉄骨・鉄筋コ ンクリート造陸屋根地下1階付き7階建●用途地域/①近隣商業地域②第二種住居地 域③第一種住居地域●敷地面積/415.97㎡(125.83坪)●延床面積/1,559.06㎡ (471.61坪)●土地権利/所有権●総戸数/8戸(事務所6戸、店舗2戸)●販売戸数/2戸 ●専有面積/2階231.41㎡(70.00坪)、4階147.29㎡(44.55坪)●築年月/2018年2月(平 成30年)新耐震基準適合●施工/坪井工業(株)●管理/[全部委託][巡回]ボルテッ クス合人社建物管理(株)●管理費(月額)/2階110,614円、4階70,405円●修繕積立金 (月額)/2階98,350円、4階62,599円●ルーフバルコニー使用料(月額)/2階1,404円● 設備/エレベーター 1基●駐車場/無●現況/空室 ※新しくテナントが入居した場合は 価格変更の可能性があります●引渡し/相談●取引態様/売主

※詳細情報はお手数ではございますが弊社担当営業までお問合せください。※表示価格はすべて税込金額です。※坪表示は1m=0.3025坪で換算した表示です。※徒歩分数は1分=80mとして換算したものです。 ※掲載の情報は平成30年11月10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。また万一成約済みの際は、ご容赦ください。※広告有効期限/平成30年12月10日

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。

字地建物取引業 国土交通大臣(1)第8509号(更新中) 七地建物取引集 国工文画人民(17年8009号(東新 マンション管理業 国土交通大臣(1)第034052号 不動産特定共同事業 東京都知事 第99号 (公社)全国宅地建物取引業保証協会加盟 (公社)首都圈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) (仙台支店) (新潟支店)

〒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

《東京本在〉 〒102-00/1 東京都十代田区届士児2-10-2 賦田倫グラブ・バルーム22年 〈仙台支店〉 〒980-0021 宮城県他台市青菜区中央2-9-16 朝日生命仙台中央ビル6F 〈新潟支店〉 〒950-0087 新潟県新潟市中央区東大通1-7-10 新潟セントラルビル4F 〈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 〈名 沢支店〉 〒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 〈大 阪支店〉 〒530-0001 大阪府大阪市北区梅田2-6-20 バジフィックマークス西梅田16F 〈広 島支店〉 〒732-0827 広島県広島市南区稲荷町4-1 広島稲荷町NKビル9F 〈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.03-6893-5550(代) FAX.03-6893-5470 TEL.022-209-5110 FAX.022-209-5066 TEL.025-365-1750 FAX.025-365-1751 TEL.025-365-1750 FAX.025-365-1751 TEL.076-293-3311 FAX.076-293-3311 FEL.052-533-5506 FAX.052-533-5509 TEL.06-6341-3721 FAX.062-6341-3721 FAX.062-6341-3721 FAX.082-535-8812 TEL.092-738-0830 FAX.092-738-0865

© 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。