

V-Link

Vol. **32**
2019. July

Tenant Interview

VORT横浜関内BLD.

創業40年超の経験を基にしたノウハウで お客様の負担を軽減して事業をサポート

社会保険労務士法人

横浜中央コンサルティング 飯塚行政書士事務所

特定社会保険労務士・行政書士 **飯塚 武郎 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銀座maxim

思わずファンになってしまう、福岡流のおもてなし
一期一会の出会いに後押しされて、今がある

株式会社鷹勝カレント

代表取締役 **田中 義晴 様**



Rent information

Vortex 賃貸物件情報〈仲介手数料0円〉

創業40年超の経験を基にしたノウハウで お客様の負担を軽減して事業をサポート

弁護士や弁理士などの業務は認知度が高いと思いますが、社会保険労務士とは？との問いに明確に答えることができる人は少ないはず。しかし、ブラック企業問題などが話題となる今、その業務に注目が集まりつつあります。横浜の関内駅や伊勢佐木町駅などからも好アクセスで、美しいガラス張りの外観が目を引くVORT横浜関内BLD.。その4階に事務所を構える横浜中央コンサルティングで、特定社会保険労務士・行政書士の資格を持つ飯塚武郎様に業務の概要やこれからの展開についてお話を伺いました。



飯塚 武郎 様
Takeo Iizuka

社会保険労務士法人
横浜中央コンサルティング
飯塚行政書士事務所
特定社会保険労務士・行政書士

社労士としてはもちろん、併設されている行政書士事務所の所長としても多忙な日々を送っていらっしゃる飯塚様。プライベートでは奥様と息子さんと1～2年に一回ほど行く海外旅行も楽しみのひとつだそう。それに伴い始めた英会話教室でのレッスンをさらに充実させ、いつかは仕事にも英会話を活かしたいと目を輝かせていらっしゃいました。

企業におけるセクハラやパワハラ、賃金未払いや残業過多などの問題が社会的にも注目され、社会保険労務士の業務というものが認知されつつある現在ですが、昭和50年に事務所を設立された際には、まだ世の中にはほとんど知られていなかったと語る飯塚様。設立の企図は何だったのでしょうか。

「代表であり私の父でもある飯塚一英が設立をしたのですが、その頃は弁護士や税理士は誰でも知っていますが、社会保険労務士とは何ですか？という時代でした。しかし、これからは必ず労務に関する相談相手が企業には必要になるという考えで創業したそうです。今思うと先見の明があったのだなと思います」

事務所の理念は、『真剣に頑張っている企業の発展と働く人々の福祉の向上のための支援を労務管理を通して行うこと』。取扱分野は多岐にわたり、労務トラブルについては創業40年以上の経験を基にしたノウハウがあること、また派遣業などの人材ビジネスのサポートも得意としており、それも当事務所の特色のひとつであり今後も力を入れていきたい分野ですと教えてくださいました。

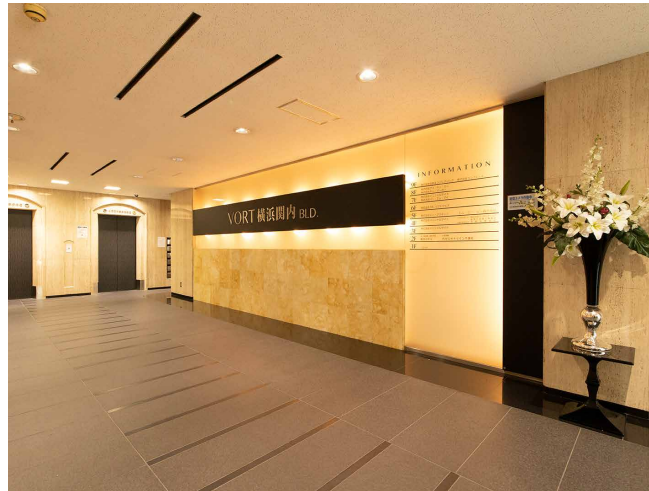
特筆すべきは、『士業の仕事もサービス業』という意識を徹底していることで、お客様がお見えの際には所員全員が立ってお出迎えをしたり、電話対応も所員一人一人に研修を行っているということです。所員に対しても、新しく入所される人がスムーズに環境や業務に馴染めるようにメンター制度を導入するなど、従業員満足度の向上にも力を入れていらっしゃいます。

「当事務所のこだわりは、併設している労働保険事務組合や行政書士事務所、その他の信頼できる士業の事務所との連携により、お客様にできるだけ負担の少ない形で事業をサポートすることです。年金、健康保険、雇用保険、労災保険など、どれも働く方にとっては大変重要な制度であることは間違いありません。しかも、法改正などにより制度も日々変わっているため、経営者の方や総務人事担当者の方は常に最新の情報を把握している必要があります。例えば2～3年前の考えや常識で、特に最新の情報を確認しないで進めてしまうと、それが違っていたということが往々にしてあります。ですので、情報収集の面においても私どももフルに活用していただければと思います。もちろん私どもも日々最新の情報を把握するために努めていますし、常に変化する法改正などの把握についても、職員を随時外部の研修に参加させたり所内でも研修を行っています。そうやって得た情報は、メールマガジンなどでお客様に発信するようにもしています」

行政書士事務所の併設でより幅広くなった対応分野

横浜中央コンサルティングでは同じフロア内に飯塚様が所長を兼務されている行政書士事務所も併設されており、それも事務所の強みのひとつと説明してくださいました。

「企業の許認可や、これからますます増える外国人労働者の就労ビザの申請などにおいても、普段のお打合わせの



中からご依頼をいただくケースがありますが、そういった分野は行政書士の業務となります。そのため当事務所では併設している行政書士事務所との連携により、労務関連のご相談から行政書士の分野に至るまで途切れることなくワンストップサービスに近い形で進めることができます。お客様にとっては相談する窓口が一つになりますので、ご負担を軽減しながらご要望に対応することができていると思います」

世の中の状況や法律、従業員の意識なども目まぐるしく変わる現代において、経営者の方が常に安心して相談できる専門家としてサポートさせていただくこと、ひいてはその企業の従業員の方々に貢献できることが事務所の存在意義のひとつと語る飯塚様。

「『おかげさまで事業が順調に進んでいますよ』というお言葉をいただけると、この仕事をやっていて本当に良かったと思います」

社会保険労務士法人 横浜中央コンサルティング 飯塚行政書士事務所		VORT横浜関内BLD.	
〒231-0047 神奈川県横浜市中区羽衣町3-55-1 VORT横浜関内BLD. 4F お問い合せ tel.045-231-8023 [営業時間] 9:00～18:00(土・日・祝休業) ご相談は URL: https://www.himawari-office.com/			
事業内容 社会保険・労働保険事務手続きの代行、就業規則作成・改訂作業、諸帳票作成、労働者派遣事業許可申請サポート・派遣顧問サービス、労務相談業務、労働保険事務組合業務、労使トラブル解決のサポート、給与計算業務、助成金申請業務		[所在地] 神奈川県横浜市中区羽衣町3-55-1 [最寄駅] 市営地下鉄「伊勢佐木長者町」駅徒歩3分 JR根岸線「関内」駅徒歩4分 [規模] 地上9階 [総戸数] 19戸 [築年月] 1986年3月	

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		定員(先着順) 10名 参加費 無料
7月10日 水 / 7月24日 水		[開催時間] 17:00～18:30(16:30開場)		
登壇者	株式会社 ボルテックス 実需部 実需課 前川 明久			
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			
お申込み先	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			
		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。		借りるより買う 区分所有
		検索		

思わずファンになってしまう、福岡流のおもてなし 一期一会の出会いに後押しされて、今がある

博多に総本店を構える、^{たかしょう}「鷹勝」。野球好きの方は、それだけでピンとくるのではないのでしょうか？
そう、「会員制 寿司割烹 鷹勝 銀座別亭」は、福岡ソフトバンクホークスと地元・福岡への愛はそのままに、昨年銀座にオープンしました。「会員制」「食べ飲み放題」といった従来の特徴に“完全個室”が加わったのは、オーナーである株式会社鷹勝カレント代表取締役の田中義晴様のこだわりがあってこそ。柔らかな博多弁のイントネーションで、丁寧にかつ力強く話してくださる田中様に、飲食業の醍醐味や東京での経営などについて興味深いお話を伺いました。



田中 義晴 様
Yoshiharu Tanaka

株式会社鷹勝カレント
代表取締役

「鷹勝」系列のお店は、福岡市内に5店舗、銀座に2店舗を展開。さらに湯布院では、江戸時代から残る建物を使い2013年に旅館をオープン。オリジナル明太子や匠の味のお取り寄せ販売、珍しいかぼちゃ焼酎の製造なども手掛けています。敏腕経営者ながら、名刺に旅館名物の猫、「こゆきちゃん」の写真を載せるお茶目な一面も。昔からサザンオールスターズの大ファン。



方だったことなどもあって、毎日楽しかったですよ」

飲食業のそんな醍醐味に田中様が気づいたのは、まだ学生で19歳の頃にアルバイトをしていた、博多の有名な居酒屋がきっかけだったと言います。卒業後一般企業に勤めはじめると、当時のお店の常連さんが、社内で高い役職の方とわかり驚いたこともあったそう。

「食事中は皆リラックスしていることもあり、肩書を飛び越え、直接つながりが生まれるところが面白いと思ったんです。その後、一般企業に就職したのはいいけれど、すぐ自分にサラリーマンは合わないと感じちゃって(笑)。上司の顔色ばかり窺ってはっきりと意見を言わないような環境に、どうしても馴染めなかった。そんなとき、お世話になったある方に、メキシコで日本料理のお店を手伝ってほしいと言われたんです。ほかにもちょうどメキシコに行かれる方がいたり、ご縁を感じて参加することに。会社を辞めるときは“大企業を辞めるなんてもったいない”などと言われたりもしましたが、日本で若手の料理人をスカウトしたり、メキシコと往復する生活はとても楽しかったですよ。飲食の魅力を改めて感じて、今に続いている感じですね」

福岡ならではの温かみを届けたい
「楽しく飲める」店を目指して

「自分は料理人でもないし、料理を勉強したわけでもない」と話す田中様だからこそ、独立し初めて福岡に自分のお店を構えるときは、どういうお店にするか考えたそうです。そのとき福岡の街を席卷していたのは、『福岡ダイエーホークス』誕生の話題。かつてのライバル球団であるホークスが本拠地を大



阪から福岡に移すというのです。昔は野球で甲子園を目指していたという田中様にとっても、これは「大事件」でした。

「ホーム球場がもともとは西武ライオンズのものだったこともあって、当初の対西武戦はホークスよりも西武のファンが圧倒的に多かったんですよ！でも私たちは過去の経験から、観客がいなくなったら街からチームがなくなってしまう寂しさを知っていますからね。これはまずいということで私設応援団を作り、店の名前をホークス(鷹)の勝利を願って『鷹勝』にし、個室にも選手の名前をつけました。単純ですか？でも、応援するからにはそれくらいしなないとね。しばらくして根本陸夫さんが監督に就任したのですが、彼の言葉は全ビジネススマンに聞いてもらいたいくらい素晴らしい。彼は『プロ野球で大切なのは、優勝ではない。最下位でも球場を常に満員にすることだ』と言ったんです。つまり、ファンを作るということ。今も深く印象に残っていますよ」

そんな福岡への愛にくわえ、こだわったのはお店の雰囲気づくり。福岡自慢の地元食材を使った料理に自信があったからこそ、お店を作る「人」にも注力したといいます。

「一番は、女将さんをおいたことですね。よく言われますが、福岡は男が山笠祭りに夢中になっちゃうから、頼れる女性が多い(笑)。家に帰る前、仕事の疲れを洗い流す場に頼れる素敵な女将さんがいてくれると、男性も女性も安心するはず。特に福岡は出張でいらっしゃる方も多いですから、福岡の家みたいに感じていただけたら嬉しいですよ。だからうちは全店舗、女将に仕切ってもらっているんですよ」

一度は諦めた東京進出
導いてくれたのは、お客様の声

「せっかく会員になったのだから東京にも出店してほしい」というたくさんのお客様を受け、田中様が東京1号店を銀座の並木通

り沿いに構えたのは2015年。しかし、その10年ほど前にも、東京出店を計画していたと言います。

「そのとき東京で評判と勧められた10軒に行ってみて、僕には時期尚早だと判断しました。料理は渡り合えるけれど、接客の質が全然違う。そこから人材育成に力を入れながら、東京で失敗した福岡の飲食店を分析してね。東京風にアレンジするのではなく、博多を貫くのがいいと思いました。九州の味を待っている人たちが、東京にもいるはずだ、と」

その甲斐あって、満を持してオープンした銀座本店はしばらくすると予約困難な状態に。ご好評にお応えするかたちで、東京2号店である「銀座別亭」を2018年に構えました。

「お会計を気にして満腹に食べられない、飲めないということがないように、食べ飲み放題のシステムはキープ。でも皆さん奥ゆかしくて、食べ飲み放題なのにカウンターだとたくさん頼む人がいないんですよ。なので別亭は、心置きなくお食事を楽しんでもらえるよう全部個室にしたんです。この『VORT銀座maxim』がいいのは、エレベーターが開いたらすぐに店内ということ。また狭いお店が多い銀座で、広々とした空間も気に入りました。食事は旬の海鮮寿司や博多料理を中心に、貴重な焼酎や日本酒、ジャパニーズウィスキーのヴィンテージものも大盤振る舞いです(笑)。会員制ですが年会費などは一切かからないので、気軽に九州や福岡の味を楽しみに来ていただきたいですね」

昔のお客様にずっと支持されている田中様。時代が変わってもファンは変わらないホークスのように、これからも福岡を代表するお店として、東京でも愛されていくのでしょうか。

会員制 寿司割烹 鷹勝 銀座別亭

ご予約はコチラ>>

会員登録には来店予約が必要となります。



VORT銀座maxim



【所在地】東京都中央区銀座3-9-6
【最寄駅】都営浅草線・東京メトロ日比谷線「東銀座」駅徒歩2分
【規模】地下1階地上10階建
【総戸数】11戸
【築年月】2008年3月

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。

お問い合わせの際には、
 「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。

今月のオススメ 飲食店舗可能物件！

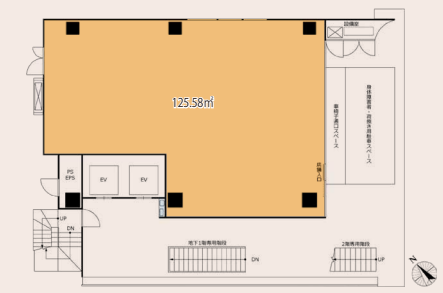
1 VORT銀座maxim

中央区銀座3-9-6 | 店舗/1階



グッドデザイン受賞賞の
ハイスレンス外観！
希少な1階路面店舗です

浅草線・日比谷線
「東銀座」駅 徒歩2分
銀座線・日比谷線・丸ノ内線
「銀座」駅 徒歩3分
有楽町線
「銀座一丁目」駅 徒歩3分
JR各線
「有楽町」駅 徒歩8分



面 積	築年月	入居日
125.58㎡(37.98坪)	2008年 3月	即日

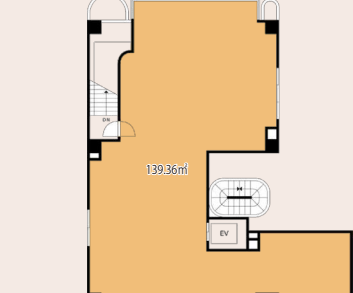
2 マンションヴィップ東日本橋

中央区東日本橋2-16-10 | 店舗/201号室



徒歩5分圏内に
4駅4路線利用可能！
靖国通りに面した
好アクセスな立地です

JR総武快速線
「馬喰町」駅 徒歩2分
浅草線
「東日本橋」駅 徒歩2分
JR総武線
「浅草橋」駅 徒歩4分
新宿線
「馬喰横山」駅 徒歩4分



面 積	築年月	入居日
139.36㎡(42.15坪)	1981年 6月	相談

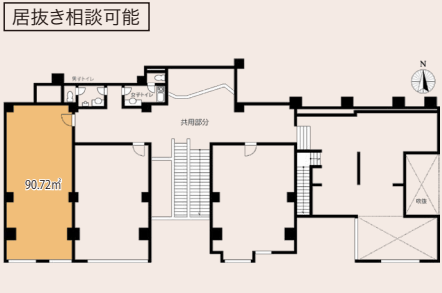
3 イーグルコート京都六角雅心庵

京都市中京区六角通柳馬場東入大黒町71番地 | 店舗/2階F



京都に相応しい
「和」の意匠が魅力的！
ハイグレードマンションの2階、
個性あふれる立地です

阪急京都線
「烏丸」駅「河原町」駅 共に6分
烏丸線
「四条」駅 徒歩6分
東西線
「京都市役所前」駅 徒歩6分
東西線・烏丸線
「烏丸御池」駅 徒歩7分



面 積	築年月	入居日
90.72㎡(27.44坪)	2009年 3月	相談

6 VORT神保町Ⅱ

千代田区神田神保町1-42-4 | 事務所/4階



半蔵門線・新宿線・三田線
「神保町」駅 徒歩3分 「水道橋」駅 徒歩7分
三田線
「水道橋」駅 徒歩8分
JR中央・総武線
「九段下」駅 徒歩9分



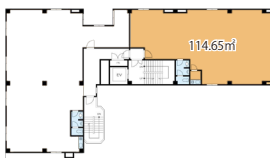
面 積	築年月	入居日
93.33㎡(28.23坪)	1992年 2月	2019年 7月上旬

9 赤坂Qビル

港区赤坂7-9-5 | 事務所/601号室



千代田線
「赤坂」駅 徒歩3分 「乃木坂」駅 徒歩7分
大江戸線
「六本木」駅 徒歩10分



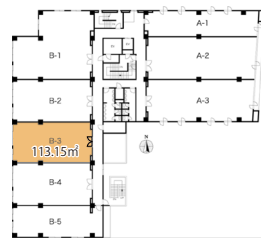
面 積	築年月	入居日
114.65㎡(34.68坪)	1972年 7月	2019年 9月中旬

16 ハイネスロフトⅡ

新宿区西新宿4-32-4 | 事務所/3階B3



大江戸線
「都庁前」駅 徒歩6分



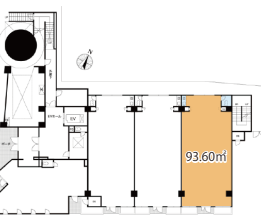
面 積	築年月	入居日
113.15㎡(34.22坪)	1979年 2月	2019年 9月上旬

19 ロイヤルコート目黒

品川区西五反田3-13-14 | 事務所/104号室



目黒線
「不動前」駅 徒歩4分
JR山手線・目黒線
「目黒」駅 徒歩12分
JR山手線
「五反田」駅 徒歩13分



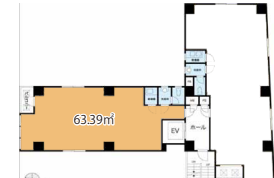
面 積	築年月	入居日
93.60㎡(28.31坪)	1989年 2月	即日

17 スタープラザ青山

渋谷区渋谷1-10-3 | 事務所/602号室



半蔵門線・副都心線・田園都市線
「渋谷」駅 徒歩4分 「渋谷」駅 徒歩6分
銀座線
「渋谷」駅 徒歩6分
井の頭線
「渋谷」駅 徒歩8分



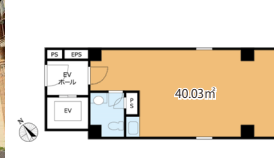
面 積	築年月	入居日
63.39㎡(19.17坪)	1987年 1月	即日

20 VORT上野Ⅱ

台東区上野7-6-5 | 事務所/B棟4階



JR各線
「上野」駅 徒歩2分
京成本線
「京成上野」駅 徒歩7分
日比谷線
「仲御徒町」駅 徒歩10分
銀座線・日比谷線
「上野」駅 徒歩4分
銀座線
「稲荷町」駅 徒歩8分
大江戸線
「上野御徒町」駅 徒歩10分



面 積	築年月	入居日
40.03㎡(12.10坪)	1988年 1月	2019年 12月上旬

18 VORT渋谷神泉

渋谷区神泉町10-10 | 事務所/3階A



井の頭線
「神泉」駅 徒歩4分
田園都市線・東横線
「渋谷」駅 徒歩10分



面 積	築年月	入居日
94.85㎡(28.69坪)	1991年 5月	2019年 8月上旬

21 VORT横浜関内

横浜市中区羽衣町3-55-1 | 事務所/8階BC



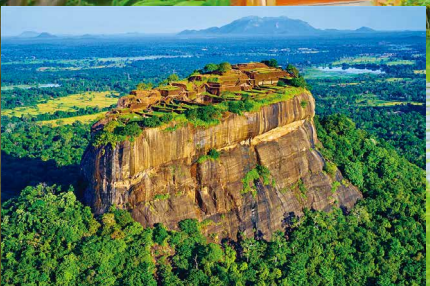
市営地下鉄ブルーライン
「伊勢佐木長者町」駅 徒歩4分
JR各線
「関内」駅 徒歩5分



面 積	築年月	入居日
334.22㎡(101.10坪)	1986年 3月	即日

※坪表示は1㎡=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。※上記の不動産物件情報は、写真や図面と現況が異なる場合には現況を優先とします。
※掲載の情報は2019年6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。万一ご成約の際は、ご容赦ください。※広告有効期限/2019年7月31日







Karunakarala

කරුණකරල

AYURVEDA SPA & RESORT
WAIKKAL, NEGOMBO

カルナカラ アーユルヴェーダ スパ&リゾートは、休息やヒーリングといった枠を超えたウェルネスと、想像を超えるリゾート体験を提供します。自然の森林に囲まれ、マ・オヤ川を臨むこの美しいリゾートは、ひとりひとりに合わせた独自のアーユルヴェーダと、ゆったり過ごせるおもてなしでお迎えいたします。

www.karunakarala.com

Address: Jesu Nasarenu Mawatha, Thppu Thota, Waikkal, Sri Lanka
Telephone: + 94 76 682 4830/ +94 31 227 2750
Email: sparesort@karunakarala.com

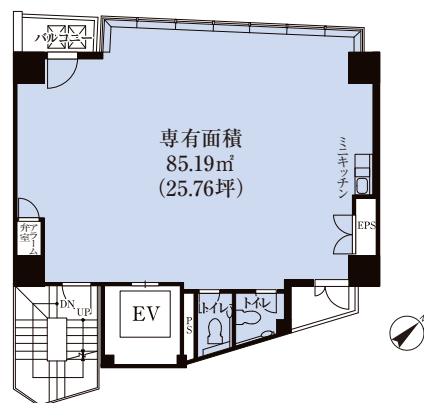
オフィスは「借りる」より「買う」時代へ。ボルテックスの「区分所有オフィス®」実需販売物件のご案内

VORT西新宿Ⅱ(仮称) 4階

東京都渋谷区代々木三丁目



東京の新宿から、世界のSHINJUKUへ
利便性に優れたスタイリッシュオフィス



都営新宿線/都営大江戸線
「新宿」駅徒歩5分

都営大江戸線
「都庁前」駅徒歩8分

JR各線
「新宿」駅徒歩10分

京王線
「初台」駅徒歩10分

小田急線
「南新宿」駅徒歩10分

専有面積
85.19㎡ (25.76坪)

販売価格(税込)
2億5,170万円

■名称/VORT西新宿Ⅱ(仮称)●所在地/東京都渋谷区代々木三丁目23番4号●構造/鉄骨造陸屋根11階建●用途地域/商業地域●敷地面積/128.06㎡(38.73坪)●延床面積/1,014.33㎡(306.83坪)●土地権利/所有権●総戸数/11戸(事務所:10戸・店舗:1戸)●販売戸数/1戸●専有面積/85.19㎡(25.76坪)●築年月/2007年11月新耐震基準適合●施工/五洋建設(株)●管理/[全部委託](巡回)東武ビルマネジメント(株)から変更予定●管理費(月額)/52,563円●修繕積立金(月額)/43,192円●設備/エレベーター1基●駐車場/なし●現況/入居中(2019年9月30日退去予定)●引渡し/相談●取引態様/売主

※詳細情報はお手数で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2019年6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/2019年7月9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

〈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

宅地建物取引業 国土交通大臣(2)第8509号
マンション管理業 国土交通大臣(2)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

[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>

2019年7月1日発行 [発行・編集] 株式会社ボルテックス ブランドマネジメント課 [TEL] 03-6893-5661 [FAX] 03-6893-5470

※「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。※本誌は弊社の著作物であり、著作権法により保護されております。お客様が弊社取扱商品をご検討になる際に内部的に利用される場合を除き、弊社の事前の承諾なく、本誌掲載情報の全部もしくは一部を引用または複製、転送等により使用することを禁じます。※掲載の物件情報は2019年6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。