Vortex & Tenant Collaboration Magazine

V-Link

12

DECEMBER 2019

Vol. 37

TENANT INTERVIEW

美を追求する高度な技術で エステティックの地位を高めたい

エステティックサロン カラット 渋谷・代官山　CKO 重森 佑樹様

区分所有オフィス®のボルテックス

Vortex

美を追求する高度な技術で エステティックの地位を高めたい

Interview

人口減等の理由で市場規模が伸び悩む近年のエステ業界において、美容家や芸能人からの支持も厚く人気の「カラット」。大規模再開発でさらなる発展が期待される東京・渋谷の「VORT渋谷桜丘」に待望の2号店を今年7月にオープンしました。人気の秘密はどこにあるのか、CKOの重森佑樹様に伺いました。

VORT渋谷桜丘

2015年7月撮影

［所在地］
東京都渋谷区桜丘町4-14
［最寄駅］
JR各線「渋谷」駅徒歩7分
［規　模］
鉄骨造陸屋根12階建
［総戸数］11戸
［築年月］2007年1月

エステティックサロン カラット 渋谷・代官山 様

最高水準の機械とマッサージが織りなす最上級の技術

女性誌などにも登場し、なかなか予約が取れないエステティックサロンと話題の「カラット」。人気の理由は第一に独自の技術「フリーDバーン」の効果にあると、技術を開発した重森様は語ります。

「脂肪燃焼効果のあるEMS、脂肪を溶かして流すキャビテーション、セルライトを分解・除去するラジオ波の3種の機械とハンドマッサージを組み合わせた技術です。どれも業界ではオーソドックスな機械ですが国内のあらゆる機械を試した上で選びました。理論的にも効果が期待されます」

例えば、EMSは1916年創業の医療機器メーカーで五輪出場選手のサポートもしている伊藤超短波株式会社の製品を採用。流行りよりも実績こそ確実な効果の証です。さらに、日本、中国、フランス、インドの方式を融合させた完全オリジナルマッサージで美しいボディラインを形成していきます。

細やかなカウンセリングも支持される理由の一つです。カラットでは日本で初めて3Dボディスキャナー「スタイク」を導入。身体の3Dモデルを作成することで自分の体型を360度方向からわかりやすくチェックできる最新身体測定器です。

「ウエストを細くしたいと来店された方でも実は背中の脂肪が問題だったりと、自分の体型がわかっている方は意外と少ない。全身を客観的に見ればケアすべき部位も、施術の効果も一目でわかります。お客様の希望を叶えるのは当然のこと。気付いていないところに気付き、理想の体型にしてさし上げることが一流のサービスです」

メンタル面のサポートも忘れてはいません。カラットのエステティシャンは施術をしながら美の知識やノウハウを積極的に伝え、顧客の意識向上に努めています。

「ストレスは美の大敵ですから食事の制限はしません。でも、知識を持つと自ずと考え、実践したくなります。磨き上げた体型をキープするのはお客様の力。意識を変えていただくことも私たちの務めなのです。美しく健康な身体を得て自信を持ち、人生を謳歌していただくことが何よりの喜びです」

エステにまとわりつく マイナスイメージを払拭したい

カラット渋谷・代官山が入る「VORT渋谷桜丘」はJR渋谷駅桜丘口の再開発エリアのすぐそば。重森様はアクセスの良さと将来性が出店の決め手だったと話します。

「駅前の高層ビルには複数の大手IT企業が入る予定ですし、再開発が進むにつれて渋谷にはさらに人が集まります。しかも渋谷桜丘は恵比寿や代官山周辺にお住まいの方も訪れやすく、幅広い層のお客様にご利用いただいております」

確かな技術と心配り、そして立地のよさからプロの美容家や芸能人も多く通うというカラット。初回体験からの入会率が90%を超える月も少なくないそうです。

「最高品質の維持を第一に、化粧品や備品、人件費にもコストをかけているのでご納得くださっているのだと思います」

そういうお客様の期待に応えたいと、特にエステティシャンの教育には力を注ぎ、入社後のOJTのほか週2回の講義、さらには月2日の全体研修で新しい情報や理論を伝えています。店には立たない自分の考えを表現してくれるエステティシャンは宝ですと話す重森様が目指すのは、エステティック業界の地位向上です。

「欧米ではエステティックは予防医学として重視されていますが、日本ではまだまだマイナスイメージが強い。私はそれを払拭したいんです。だから利益よりも設備や教育に投資して最高の施術を受けていただく。多くのお客様にご満足いただくことが業界の地位向上になると信じています」

現在はフェイシャルエステの開発に取り組みながら、さらなる店舗展開を目指す重森様。今後のエステティック業界をリードしていく存在として注目されています。

1「カラット」のエステティシャン（左画像2人）の教育、成長を大切にしている　2落ち着いた色調の空間作り　3シャワー・アメニティも完備　4 2号店として今年7月にオープン　5季節を取り入れた花々や飾りでおもてなし　6実績あるメーカーの安全・安心の機械　7 8室の施術室がある広いサロン

CKO
重森 佑樹様

大学卒業後、美容総合商社「ミス・パリ」に入社、「男のエステ ダンディハウス」で店長、国内・アジアの店舗開発などを担当。その後、外資系金融企業を経て2018年に東京・表参道に「エステティックサロン カラット」をオープン。日々、知識向上のために世界中のエステティックや予防医学に関する文献等に目を通す。休日は子育てに奮闘中。

エステティックサロン カラット 渋谷・代官山

●機械3種＋ハンドマッサージのエステ技術「フリーDバーン」、3Dボディスキャナー「スタイク」を用いた全身痩せトータルボディケア●部分痩せボディケア●オーダーメイドによるブライダルエステ
〒150-0031　東京都渋谷区桜丘町4-14 VORT渋谷桜丘 11F 12F（11F受付フロア）

http://karat-abs.com/　Tel. 03-6455-2667

TOKYO 街 COLORS

VORTのある街

若者の街のイメージが強い渋谷。実は高級住宅街が点在し、芸術と文化の街でもある多面性も魅力の一つです。今、その渋谷で進むのが「100年に一度の大規模再開発」。常に時代をリードしてきた歴史を振り返り、渋谷が秘める可能性に迫ってみましょう。

渋谷

「忠犬ハチ公像」が見つめる駅周辺の変遷、すでに開業した「渋谷ヒカリエ」「渋谷ストリーム」、再生した「渋谷川」、そしてこれからの開業が待ち遠しい「再開発風景」。

数々のブームを生み 若者文化を牽引してきた街

渋谷が商業地として発展し始めたのは100年ほど前のこと。1885年に開通した現・山手線に続いて、1907年に玉川電気鉄道、1911年に東京市電が開通し、渋谷駅のターミナル化が始まったのです。玉電、市電ともに現在は廃線となっているものの、1920年代から30年代に東横線、井の頭線、銀座線も開通。さらに1934年に開業した現・東急百貨店東横店は、駅直結型の新タイプの商業施設として注目を浴びました。「忠犬ハチ公像」が設置されたのもこの頃です（現在は2代目）。

スクランブル交差点が登場したのは1970年代。駅前には商業ビルが次々と誕生し、NHKが千代田区から移転、「渋谷センター街」も街路灯の設置など街並みが整えられて多くの人が集うようになり、混雑や事故を避ける目的で設けられました。現在9路線が乗り入れ、一日の乗降客数が200万人を超える渋谷駅。一度に3,000人が渡ることもあるというスクランブル交差点は世界的にも有名な観光スポットになっています。

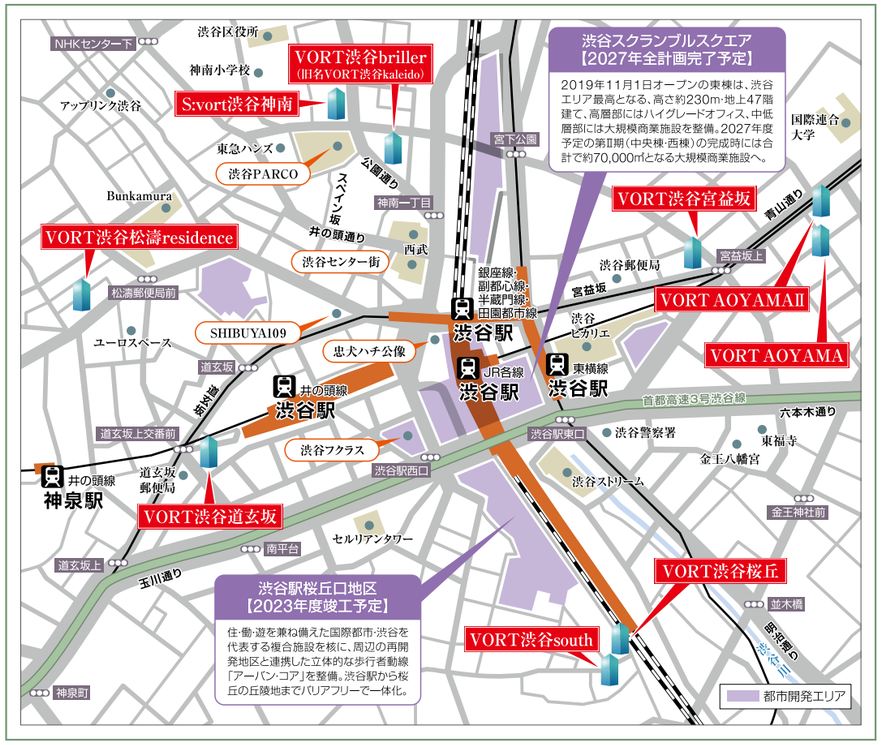
東京有数の繁華街となった渋谷には特に若者が多く訪れました。きっかけの一つが1973年のセゾングループ（当時）による「渋谷PARCO」の開業です。劇場やライブハウスも備えた複合施設は流行に敏感な若者たちの心を掴みました。1989年には東急グループが劇場や美術館、コンサートホールなどが揃う大型文化施設「Bunkamura」をオープン。「ユーロスペース」や「アップリンク渋谷」などのミニシアターが充実した渋谷は文化の醸成地となりました。そして、渋カジに渋谷系サウンド、「SHIBUYA109」に象徴される若者文化と、1980年代後半から90年代の日本のポップカルチャーを牽引したのです。

日本有数の高級住宅街に IT集積地と多面性も魅力

渋谷はまた、坂の多い街としても知られています。渋谷川や宇田川によって浸食されたすり鉢状の地形で、渋谷駅はその底に位置します。一方、高台にあたる松濤や南平台などは江戸時代に武家屋敷があった土地。現在、松濤には実業家や芸能人などの邸宅も建つ高級住宅街が形成され、岸信介や三木武夫の私邸があった南平台も洗練された住宅や大使館が並びます。また、南平台には2017年、豪邸を改装した一軒家の洋食店「レストラン ナンペイダイ」がオープン。ミシュラン三つ星を獲得した日本料理の名店がプロデュースしたことで話題になりました。

都内屈指の繁華街と高級住宅街という二つの顔を持つ渋谷。さらに1990年代後半には「ビットバレー」という新たな顔が加わります。ビットバレーとは渋谷の「渋い＝ビター」と「谷＝バレー」、データの最小単位「ビット」を合わせた造語。渋谷をアメリカのシリコンバレーのようなIT集積地にしようとサイバーエージェントやDeNAなどのスタートアップ企業が多数集まってきたのです。しかし、当時の渋谷はオフィス面積が乏しく、2003年に六本木ヒルズが開業したこともあって移転が相次ぎ、ビットバレーの隆盛は数年で幕を閉じました。

このビットバレーが今、駅前の大規模再開発によって復活しつつあります。



大規模再開発が導く 渋谷の街のさらなる可能性

2008年安藤忠雄氏の設計による副都心線渋谷駅のオープンが話題になりましたが、2013年からの副都心線と東横線の相互直通運転が決まったことが駅周辺の再開発のきっかけとなります。

中心となるのが長年渋谷の発展に携わってきた東急グループ。手掛ける9つの再開発事業のうち、先陣を切ったのが東急文化会館の跡地に2012年4月開業した「渋谷ヒカリエ」。ショップ・飲食店のほか国内最大級のミュージカル劇場やイベントホール、オフィスから成る地上34階地下4階建ての複合施設です。2018年9月には東横線のホーム・線路跡地に地上35階地下4階建ての「渋谷ストリーム」もオープン。そして2019年内にはスクランブル交差点を真下に見る地上47階地下7階建ての渋谷最高層で展望施設を備えた複合施設「渋谷スクランブルスクエア東棟」、観光支援施設や空港リムジンバスが発着するバスターミナルを併設した地上18階地下4階建ての商業施設「渋谷フクラス」も開業します。渋谷スクランブルスクエア内には渋谷川が流れ、駅南街区には水辺の遊歩道を整備。また、桜丘口地区ではグローバル対応の生活支援施設や起業支援施設も再開発中です。

そして、渋谷ヒカリエにDeNA、渋谷ストリームにGoogle、渋谷スクランブルスクエアにサイバーエージェント、ミクシィ、渋谷フクラスにGMOインターネットがオフィスを移転。これらの企業（Googleを除く）が中心となってスタートアップ企業の誘致も行っているため、さらに多くの人が集まってくることが見込まれます。

かつて渋谷の街を牽引してきた施設も変化しています。若者の聖地だったSHIBUYA109は開業40周年を迎え、インバウンドを視野にテーマパーク性を高めて大幅改装。渋谷PARCOも再び文化発信基地として公園通りにリニューアルオープン。公園通りの先には再生した渋谷公会堂、2036年完成を目指すNHK放送センターも控えています。常に時代の先を行き、刻々と変化し続ける渋谷。この街を「VORT」から毎日眺めてみませんか？

渋谷エリアの VORT シリーズ

＊下記以外にも VORT シリーズ展開中

S:vort 渋谷神南

VORT 渋谷道玄坂

VORT 渋谷 south

VORT 渋谷宮益坂

VORT AOYAMA Ⅱ

本連載バックナンバー掲載中！
東京を中心とした都市力に関する独自記事、100年企業に学ぶ経営論やリーダー学のほか、各種セミナー・イベント情報などを配信しています。
https://100years-company.jp
100年企業戦略 ONLINE

都心を中心としたハイクオリティオフィスを多数ご紹介可能！　オフィスの増床・移転・購入などお気軽にご相談ください。
0120-953-482

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。

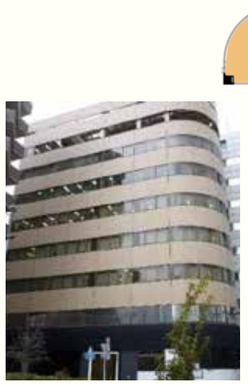
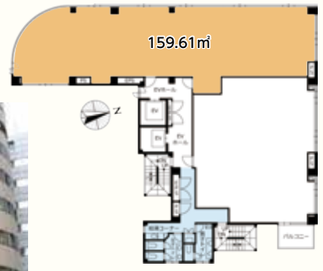
オフィスの増床・移転・購入など
お気軽にご相談ください。
フリーコール **0120-953-482**

今月のオススメ物件！ **1 VORT渋谷神泉** 渋谷区神泉町10-10 事務所/2階A

旧山手通りに面した角地に立地の
視認性の良いビルです！
採光の良い室内。
綺麗にリニューアルされたエントランスも魅力です！
EVホールもリニューアルされています！

●井の頭線「神泉」駅 徒歩4分　●井の頭線「渋谷」駅 徒歩7分
●銀座線・半蔵門線・田園都市線・副都心線・東横線「渋谷」駅 徒歩10分

面　積	159.61㎡(48.28坪)
築年月	1991年5月
入居日	2020年2月上旬

今月のオススメ物件！ **2 VORT渋谷桜丘** 渋谷区桜丘町4-14 事務所/10階

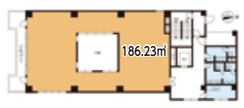
ガラス貼り、間接照明エントランスのデザイナーズ
オフィスに相応しい佇まいの建物となっています。
渋谷駅まで徒歩7分、代官山駅へも徒歩圏内です。
1階にはコンビニがあり、郵便局や飲食店も多くあり、
便利な立地です

●JR各線「渋谷」駅 徒歩7分
●銀座線・半蔵門線・田園都市線・副都心線・東横線「渋谷」駅 徒歩8分
●井の頭線「渋谷」駅 徒歩10分

面　積	52.25㎡(15.80坪)
築年月	2007年1月
入居日	2020年3月上旬

3 VORT半蔵門Ⅱ
千代田区麹町2-2-3 事務所/8階

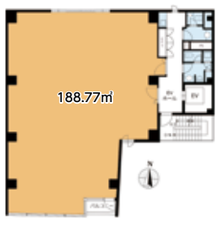
●半蔵門線「半蔵門」駅 徒歩1分
●有楽町線「麹町」駅 徒歩4分
●南北線・有楽町線・半蔵門線「永田町」駅 徒歩10分



面積	186.23㎡(56.33坪)	築年月	1988年6月
		入居日	即日

4 VORT永田町
千代田区平河町2-7-2 事務所/6階

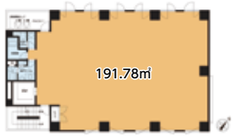
●有楽町線・半蔵門線・南北線「永田町」駅 徒歩1分
●銀座線・丸ノ内線「赤坂見附」駅 徒歩4分
●銀座線・南北線「溜池山王」駅 徒歩9分



面積	188.77㎡(57.10坪)	築年月	2003年9月
		入居日	2020年3月下旬

5 VORT水天宮Ⅰ
中央区日本橋蛎殻町2-10-11 事務所/2階

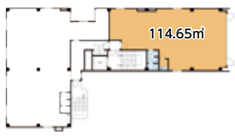
●半蔵門線「水天宮前」駅 徒歩4分
●日比谷線・浅草線「人形町」駅 徒歩6分
●新宿線「浜町」駅 徒歩9分



面積	191.78㎡(58.01坪)	築年月	1992年4月
		入居日	2020年3月上旬

6 赤坂Qビル
港区赤坂7-9-5 事務所/601

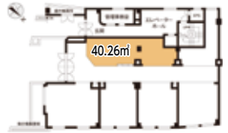
●千代田線「赤坂」駅 徒歩3分
●千代田線「乃木坂」駅 徒歩7分
●大江戸線「六本木」駅 徒歩10分



面積	114.65㎡(34.68坪)	築年月	1972年7月
		入居日	2019年12月上旬

7 日興初台スカイマンション
渋谷区本町1-15-3 店舗/1階015・016号室

●京王新線「初台」駅 徒歩5分



面積	40.26㎡(12.17坪)	築年月	1980年1月
		入居日	相談

8 VORT幡ヶ谷BLD.
渋谷区幡ヶ谷1-8-3 事務所/8階

●京王新線「幡ヶ谷」駅 徒歩5分
●京王線・京王新線「笹塚」駅 徒歩6分

面積	190.79㎡(57.71坪)	築年月	1993年11月
		入居日	2020年3月上旬

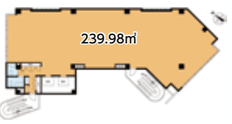
9 VORT青葉台
目黒区青葉台3-10-9 事務所/9階

●田園都市線「池尻大橋」駅 徒歩8分
●井の頭線「神泉」駅 徒歩13分
●東横線・日比谷線「中目黒」駅 徒歩14分

面積	174.56㎡(52.80坪)	築年月	1990年2月
		入居日	2020年3月下旬

10 目黒Gビル
目黒区目黒1-4-16 事務所/4階

●山手線・目黒線・南北線・三田線「目黒」駅 徒歩3分



面積	239.98㎡(72.59坪)	築年月	1993年6月
		入居日	2020年3月上旬

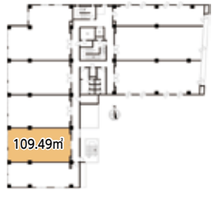
11 ストークプラザ上野松が谷
台東区松が谷2-19-10 事務所・店舗/102号室

●銀座線「稲荷町」駅 徒歩8分
●日比谷線「入谷」駅 徒歩9分

面積	38.73㎡(11.71坪)	築年月	2000年3月
		入居日	即日

12 ハイネスロフティー
新宿区西新宿4-32-4 事務所/3階B4号室

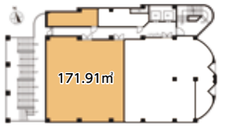
●大江戸線「都庁前」駅 徒歩6分



面積	109.49㎡(33.12坪)	築年月	1979年2月
		入居日	2020年3月中旬

13 VORT大宮
さいたま市大宮区仲町1-15 店舗/3階B号室

●JR各線・ニューシャトル・東武アーバンパークライン「大宮」駅 徒歩2分



面積	171.91㎡(52.00坪)	築年月	1986年3月
		入居日	即日

14 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

●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

※居抜き相談可能。

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

※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11月11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。万一ご成約済みの際は、ご容赦ください。※広告有効期限：2019年12月31日

ボルテックス
パートナー
特別販売

海産物一筋、老舗の味。

新年を華やかに彩る“かば田”のおせち

ご注文は
2019年
12月15日(日)
まで

〈通常価格〉24,840円▶ 〈特別価格〉**21,600円**（消費税・送料込み）

◎**おせち三段重** 〈壱の重 11 品、弐の重 18 品、参の重 13 品〉
◎品番：200 ◎温度帯：冷凍

〈通常価格〉12,960円▶ 〈特別価格〉**10,800円**（消費税・送料込み）

◎**おせち二段重** 〈壱の重 13 品、弐の重 15 品〉
◎品番：100 ◎温度帯：冷凍

［配達日限定］**2019年12月30日（月）、31日（火）**※二日間のいずれかをご指定ください。 ［お支払方法］**代金引換、コンビニ**（先払い）

［ご注文方法］ **0120-100-684** ［ご注文締切］**2019年12月15日（日）**まで

※特別価格につき、必ず品番をお申し付けください。※数に限りがございます。売り切れの際はご了承ください。

味にてん、心にまる。 かば田 株式会社かば田食品 〒807-0856 福岡県北九州市八幡西区八枝5丁目4番52号

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

参加費 無料
定員（先着順）10名様

12月11日(水)/25日(水)

開催時間	開場
17:00～18:30	16:30

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。
ボルテックス セミナー 検索

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

お申し込み先 | 株式会社ボルテックス 受付時間 9:00～18:00（平日） kariruyorikau@vortex-net.com **0120-530-700**

ボルテックスのサービス

おしたのオフィス ASHITA NO OFFICE
首都圏の賃貸オフィス検索サイト

経営の新常識 自社ビルのススメ
賃料コストを削減する実需という選択肢

Vシェア® 不動産小口化商品
500万円から始める不動産小口化商品

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 金融庁長官・国土交通大臣第101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 0120-692-130
オフィシャルサイト https://www.vortex-net.com

2019年12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 ［制作協力］株式会社東洋経済新報社

※「区分所有オフィス」「VORT」「Vシェア」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11月11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。※P4-5写真提供：PIXTA