

Vortex & Tenant Collaboration Magazine

V-Link

4

APRIL 2020

Vol.41

TOKYO街COLORS

[VORTのある街]

麹町・半蔵門

KOJIMACHI・HANZOMON

TENANT INTERVIEW

争いの発生を防ぐことが
弁護士として最も大切な使命

中野法律事務所 弁護士 中野 辰久様

区分所有オフィスのボルテックス

Vortex

争いの発生を防ぐことが 弁護士として最も大切な使命



弁護士

中野 辰久様



1 ゴルフの聖地・セントアンドリュースの絵が飾られた明るい雰囲気の相談室 2 平和の象徴・鳩をあしらった表紙 3 他の依頼者と会わないように用意されたウェイトニングスペース 4 弁護士のための手帳「訟廷日誌」と、使い込まれてメッキの金が取れ銀色になった「弁護士バッジ」 5 総合弁護士として本棚に並ぶ書籍は多種多様

1964年広島県生まれ。中学生の頃に弁護士を目指し、早稲田大学法学部に入学。1987年司法試験合格、1990年に弁護士登録。菊池史憲法律事務所などを経て2018年1月に中野法律事務所を開設。趣味はゴルフや野球、総合格闘技などのスポーツ観戦。ライフワークとして、スポーツ振興のサポートや大学での講座を持つ。日本高等学校ゴルフ連盟理事、駒澤大学非常勤講師。

Interview

「依頼者が求める真の紛争予防・解決を図るために」と東京の麹町・半蔵門エリアに中野法律事務所を開設した弁護士・中野辰久様。広くかつ深い知識で一般民事事件全般を扱い、多種多様な業種のクライアントから厚く信頼されています。弁護士の流儀とは何か。その穏やかな語り口には強い信念が込められていました。

中野法律事務所 様

普段から会話を重ねることで 紛争の火種をいち早く察知

弁護士として30年にわたり、不動産関係や企業法務関係、相続問題など幅広い分野の一般民事事件を手掛けてきた中野様。クライアントに寄り添い、様々な角度から社会を見つめてきたなかで、最も大切にしているのは「紛争を予防すること」です。「基本的に裁判は紛争を終わらせるために行うもので、誰にとっても気持ちのいいものではありません。労力や費用がかかり心身も疲弊します。会社でも本来の事業でない業務に時間と労力を割かざるを得ません。それを考えると、紛争が起らないように火種が小さいうちに消すほうがいいと思うのです」

そのために心掛けていることが情報交換です。本人が気づいていなくとも、専門家から見れば紛争の火種がくすぶっていることもあります。中野様は普段から顧問先と様々な会話を重ねているといいます。

「もちろん、初めて依頼される方はすでに法律の問題に発展している場合が多い。そんなときも事の経緯を聞き、『この時点で相談してくれたらいろいろな選択肢が考えられるから、次は意識してくださいね』ということはお話しします。そうすると、早い段階で相談してくださるようになります。情報交換の結果、紛争を防げればベストですし、もし私が代理人として出ていく案件になっても、状況を把握しているので物事を有利に進めるための準備ができるのです」紛争が起こってから弁護士を意識するの

ではなく、紛争を未然に防げるように関係性を構築していく。「私たち弁護士をうまく利用してほしい」と語ります。それでも紛争が起きた場合には、クライアントの人生や生活、仕事などを長期的な視点で考慮して、最適な解決を図ることが第一義とのことです。

分野を超えた幅広い知識が 真の問題解決につながる

中野法律事務所の開設は2018年1月。麹町・半蔵門エリアを選んだ一番の理由は、最寄りの有楽町線麹町駅から東京高等裁判所、東京地方裁判所等がある桜田門駅まで2駅という利便性の高さです。

「外堀の内側にあるのも理由の一つです。私のクライアントは首都圏が中心であるものの、範囲は全国にわたります。出張先で事務所がかつての江戸城内にあることを話すと、とても信頼を持たれるんです。皇居や政治の中枢に近く、格式が高いエリアだというイメージが強いようです」

以前の事務所も同エリアにあり、ビルの建設中から候補物件として着目していたといいます。約20年前、他の弁護士たちと立ち上げた共同事務所を離れての新事務所開設は、中野様自身の弁護士としての流儀にありました。

「近年、弁護士界では専門分野に特化した弁護士が増えています。実際、私がいた共同事務所も次第に医療分野に特化していききました。専門性を高めることは自分の強みになるので大切です。ただ、クライアントからの相談内容は様々で、たとえば倒産事件や相続事件でも建築の問題が絡んでくることもある。専門に特化しすぎると全体的な解決法や新しい解決法を生み出す視野を失ってしまう恐れがあるのです。だから私は総合弁護士として幅広い知識を持ち、

あらゆる視点から見ることで真の紛争予防・解決になると信じてやっています」

ITやディベロッパー、各種メーカー、出版社、プロスポーツ関係など多種多様な企業の顧問を手掛け、弁護士として多くの経験や実績を積んだ今もなお、道半ばと勉強に励む日々を送っているそうです。

「相談にいらした時点で、それ以前はすべて過去。過去は変えられないが、過去が持つ意味を変えることはできる。過去に起こった事実の意味を探究して構成し、問題を解決に導くことは、弁護士の仕事の妙味です。法律やそれを取り巻く世界は常に動いています。今までの経験や実績をベースにしながらも、勉強を重ねて世の中の変化に即応し、より多くの人の力になりたいですね」

中野法律事務所

●一般民事事件全般、建築・不動産、借地借家、相続、成年後見、企業再生、倒産破産・破産管財人、企業法務、スポーツ法、エンターテインメント法等の総合法律業務
〒102-0093 東京都千代田区平河町1-4-15 VORT麹町8F

Tel. 03-6261-0371

Fax. 03-6261-0372

VORT 麹町



【所在地】
東京都千代田区
平河町1-4-15
【最寄駅】
有楽町線「麹町」駅
徒歩3分
【規模】
鉄骨造陸屋根9階建
【総戸数】9戸
【築年月】2017年3月

TOKYO 街 COLORS

VORTのある街

江戸城外濠の内側に位置し、かつては武家屋敷が建ち並んでいた麹町・半蔵門エリア。現在はオフィス街と高級住宅街、教育機関が融合する格式と利便性の高い街として賑わいをみせています。様々な表情を持つこのエリアの魅力を探しに行きましょう。

武家屋敷跡に形成された アカデミックな高級住宅街

皇居の北西に位置するのが麹町・半蔵門エリア。「半蔵門」は皇居の数ある門のひとつで、槍を得意とした徳川家康の家臣・服部半蔵がこの地に住まい、門の警護にあたったことから「半蔵門」と称された説が有力です。江戸城の西の守りを固めるために旗本や大名の屋敷が置かれ、通り沿いには武家屋敷の御用商人の店が軒を連ね、日本橋に匹敵する賑わいを誇っていたといえます。

明治以降も格式は受け継がれ、都内有数の高級住宅街として知られています。麹町の北側に広がる番町には、歌人の与謝野鉄幹・晶子夫妻や作家の島崎藤村、作曲家の滝廉太郎、画家の藤田嗣治など数多くの文化人が居を構えました。通称「番町文人通り」には、旧居跡がわかるプレートが設置されているので、散策してみるのも一興です。近くには海軍大将・東郷平八郎の屋敷跡もあり、現在「東郷元帥記念公園」として親しまれています。また、作家や芸術家に愛されたこの地は文教地区としても名高く、「女子学院」「雙葉学園」「麹町中学校」「上智大学」など、多数の名門校が集まっています。

東京オリンピック開催にともなって1964（昭和39）年に開業した「ホテルニューオータニ東京」は、戦国武将・加藤清正の下屋敷があった地。その後、彦根藩井伊家に受け継がれた、敷地内の池泉回遊式日本庭園は、江戸情緒を体感できる日本らしい場所として訪日客に人気の観光スポットとなっています。

また、半蔵門交差点近くに建つ「国立劇場」は、伝統芸能の保存・振興を目的

に設立されたもの。隣接する「国立演芸場」とともに歌舞伎や邦楽、落語などを上演しています。昨年末には訪日客誘致の拠点として改築し再整備することが発表されました。

一方で、その南には「最高裁判所」が位置し、政府官公庁の主要な機関が集積する永田町にも接することから土業の事務所が多く、英国やベルギーなど各国大使館も点在。国内外の重要機関が集まっているため、治安のよさも魅力です。

交通の利便性向上で 大手企業が集うビジネス街へ

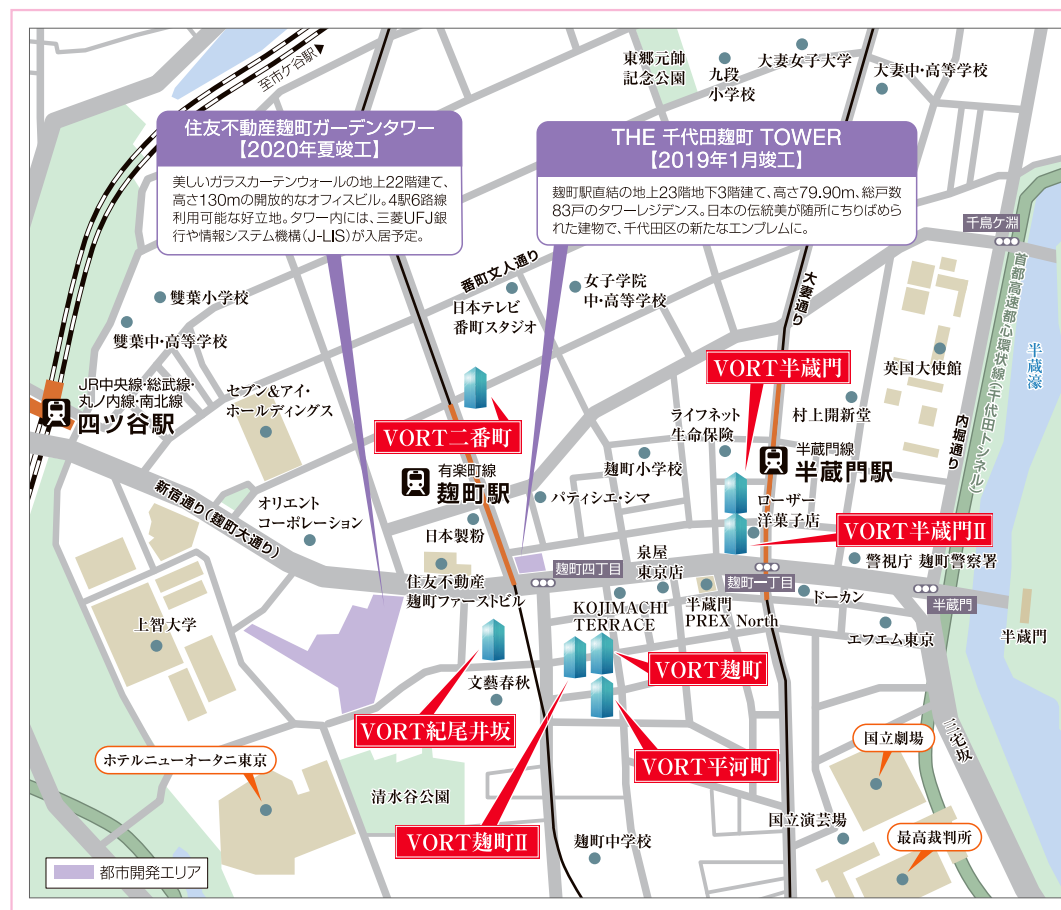
このエリアは、1923（大正12）年に作家の菊池寛が創設した「文藝春秋」や「宝島社」、「昭文社」などの出版社、放送局「エフエム東京」が点在しているほか、日本テレビ放送網の本社があったことでも知られており、情報発信地としての顔も持っていました。

それが1970年代、麹町大通りの拡幅工事を機に、オフィス街へと変貌を遂げます。次いで東京メトロ有楽町線と半蔵門線が開通して利便性が向上したことで、多くの企業が移転してきたのです。現在は東京メトロ麹町駅をはじめ、半蔵門駅、四ツ谷駅、市ヶ谷駅、JR・地下鉄7路線が利用可能で、複数の駅にアクセスしやすいのも人気の理由のひとつ。セブン-イレブン・ジャパンやイトーヨーカ堂を傘下に持つ「セブン&アイ・ホールディングス」、製粉業界国内2位のシェアを誇る「日本製粉」、「オリエントコーポレーション」などの有名企業から、インターネット専門の保険会社「ライフネット生命保険」といったベンチャーまで日本を支える様々な企業が本

麹町・半蔵門



一般人は通行できない「半蔵門」、ライトアップが美しい「ホテルニューオータニ東京」の日本庭園、伝統芸能の拠点「国立劇場」と「国立演芸場」、「最高裁判所」は予約すれば見学可能。



麹町・半蔵門エリアの VORT シリーズ

* 下記以外にも VORT シリーズ展開中



社を構えています。2019年には「楽天カード」、2020年には「芙蓉リースグループ」の本社機能が移転してくるなど、新たな開発によってさらなる発展が期待されています。

そんなオフィス街のオアシス的存在を担うカフェや洋菓子の名店が揃うのもこのエリアならではの。1874（明治7）年に麹町で創業した日本の洋菓子店の草分け「村上新開堂」の5代目・山本道子さんが手掛けるカジュアルレストラン「ドーカン」、本格的なフランス菓子が楽しめる「パティシエ・シマ」、お客様への手土産にも喜ばれる、日本で初めてクッキーを販売した「泉屋東京店」の本店、予約なしでは購入できない缶入りクッキーが有名な「ローザ洋菓子店」など、散策の合間のひと息にも最適です。

次々と建つオフィスパイルが さらなる活性化を生む

麹町4丁目の交差点にひと際高くそびえる「THE 千代田麹町 TOWER」は、2019年1月に誕生。麹町駅に直結する地上23階地下3階建ての高層レジデンスで、千代田区では15年ぶりという駅直結の物件は、大きな話題を呼びました。そこから道路を挟んだ数軒先には地上10階地下1階のオフィスパイル「住友

不動産麹町ファーストビル」が竣工。上智大学四谷キャンパスの東側にも「住友不動産麹町ガーデンタワー」が今夏完成予定。低層部のアトリウムが目を引き高さ130メートル（地上22階建て）のオフィスパイルは新たなランドマークとなりそうです。

一方、2003年に本社が汐留地区（港区）に移転した後もスタジオとして使われてきた日本テレビ放送網麹町分室が2019年に解体。スタジオ機能の多くは2018年に建設された「日本テレビ番町スタジオ」に移っており、今後の再開発の動向が注目されています。また、気鋭のデザイナー・佐藤オオキさんらが手掛け、グッドデザイン賞を受賞した「KOJI MACHI TERRACE」（2018年竣工）、会員同士のコミュニティを大事にしたコワーキングスペースを提供するWe Workが入る「半蔵門PREX North」（2019年竣工）など、次世代に向けたスタイルのオフィスが登場し、話題を呼んでいます。

麹町・半蔵門エリアの「VORT」は、都内屈指の桜の名所として知られる千鳥ヶ淵も徒歩圏内。ランチタイムや仕事帰りに散策すれば、風景を愉しみながら、日本の昔から現代まで、多くの発見に出合えることでしょう。

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。

情報サイト「100年企業戦略オンライン」はこちら
<https://100years-company.jp>

100年企業戦略 ONLINE

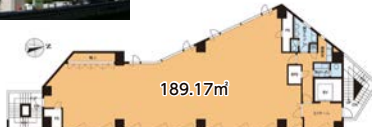
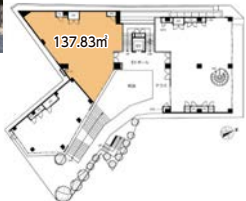
スマートフォン、タブレットの方は右記よりアクセスいただけます。



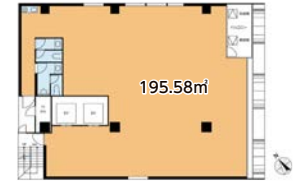
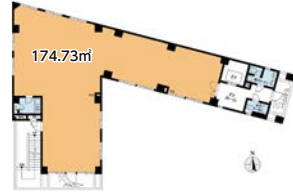
都心を中心としたハイクオリティオフィスを多数ご紹介！

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

6 あつまビル			7 VORT代官山			8 CASCADE HARAJUKU		
墨田区両国2-16-5		事務所/2階	目黒区上目黒1-3-7		事務所/5階	渋谷区神宮前1-10-37		店舗/1階(1-2)
●JR各線「両国」駅 徒歩2分			●東横線・日比谷線「中目黒」駅 徒歩4分			●山手線「原宿」駅 徒歩2分 ●千代田線・副都心線「明治神宮前」駅 徒歩3分		
 			 			 		
面積	150.57㎡(45.54坪)	築年月 1989年2月 入居日 即日	面積	189.17㎡(57.22坪)	築年月 1990年7月 入居日 2020年8月上旬	面積	137.83㎡(41.69坪)	築年月 2015年3月 入居日 相談

新たなオフィス需要に応える3つのサイト
賃貸オフィスと月極駐車場探しの悩みを解消します

3 VORT神保町Ⅱ				4 VORT銀座maxim				5 VORT芝公園			
千代田区神田神保町1-42-4		事務所/6階		中央区銀座3-9-6		店舗/8階		港区芝2-27-8		事務所/7階	
●半蔵門線・新宿線・三田線「神保町」駅 徒歩3分 ●JR各線「水道橋」駅 徒歩7分 ●三田線「水道橋」駅 徒歩8分 ●半蔵門線・東西線・新宿線「九段下」駅 徒歩9分				●日比谷線・浅草線「東銀座」駅 徒歩2分 ●丸ノ内線・銀座線・日比谷線「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				●三田線・浅草線「三田」駅 徒歩7分 ●三田線「芝公園」駅 徒歩7分 ●浅草線・大江戸線「大門」駅 徒歩9分 ●JR各線「浜松町」駅 徒歩9分			
 				 				 			
面積	93.33㎡ (28.23坪)	築年月	1992年2月	面積	195.58㎡ (59.16坪)	築年月	2008年3月	面積	174.73㎡ (52.85坪)	築年月	1988年3月
		入居日	2020年11月上旬			入居日	2020年5月下旬			入居日	2020年8月上旬



お役立ち情報充実のオフィス検索サイト

POINT 見やすく操作しやすいUI設計。移転準備や手続き、オフィスづくりなどのお役立ち情報も豊富

地図とリストの切り替えがしやすく検索もらくらく。物件探しやオフィスづくりに関するコラムや情報も満載。今から移転を考えようという企業に好適です。



全国の月極駐車場を探せる検索サイト

POINT 月極駐車場紹介件数43万件突破！直感的な操作で、希望エリアの駐車場を地図上に速攻表示！

日本全国の駐車場をマップで検索できるので、効率よく見つかります。「営業車を複数台置きたい」「工事車両を一時置きたい」など、さまざまな希望に対応いたします。



ASHITA NO OFFICE









人手不足 少子高齢化

今のまま事業継続が難しいと心配していますか？

TO
CREATE

ワンダーロボはAI+RPAの力で通常より10倍の生産性で

あなたのビジネスを支援します！



<https://www.wonder-robot.com>

ビジネス相談、コンサルティングサービスは↓
sales@wonderfulfly.com



ワンダフルフライ株式会社

〒103-0001 東京都中央区日本橋小伝馬町4-2 VORT日本橋本町 7F
TEL:03-5695-8666
Email:info@wonderfulfly.com URL:<https://wonderfulfly.com>

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

4月8日(水)/22日(水)

開催時間

17:00~18:30

開場

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 岩田 蒼

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 9:30~18:00 (平日)
kariruyorikau@vortex-net.com

0120-530-700

ボルテックスのサービス

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

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

100年企業戦略
ONLINE



経営者必見の情報サイト



LINEははじめました

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>

2020年4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2020年3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。※表紙、P5写真提供: PIXTA