

Vortex MAGAZINE

# V-VALUE

5 | Vol.95  
May 2024

## Owner Interview

### ココロオドル場所の 創造提供業として 地域一番の存在になる

東洋商事株式会社 代表取締役  
長谷川 康垣様

## Book Review Special

### 明治維新の裏側にあった 「経済事情」を探る

作家  
大村 大次郎氏

## Special Contents

### Contents 1

#### 越境学習が組織革命を起こす

法政大学大学院 政策創造研究科 教授  
石山 恒貴氏

### Contents 2

#### 経済動向と 資産防衛を徹底議論 [後編]

早稲田大学 大学院経営管理研究科  
早稲田大学ビジネススクール 教授  
入山 章栄氏

日本金融経済研究所 代表理事  
経済アナリスト・公共政策修士  
馬淵 磨理子氏

区分所有オフィスのボルテックス

Vortex





## Owner Interview

東洋商事 株式会社

代表取締役 長谷川 康垣 様

GREETING  
SMILE  
THANKS  
KINDNESS  
HUMILITY

本年（2024年）50周年を迎える東洋商事株式会社は、アミューズメント事業を主体とする企業です。BS（バランスシート）と従業員の働きがいを重視する経営方針の下、続々と新規事業を展開しています。成長を牽引する代表取締役の長谷川康垣様に、未来へのビジョンなどについてお話を伺いました。

## ココロオドル場所の創造提供業として 地域一番の存在になる

アミューズメント事業を軸に、2018年に観光客向け宿泊施設「ORIGAMINN」を運営する宿泊事業、2019年に企業主導型保育園としてスタッフの働く環境や女性の社会進出を支援する保育園事業に加え、2023年にアミューズメント企業の“魅せる”採用活動を応用した採用支援事業をスタートするなど、多岐にわたる事業を行っているのが、東洋商事株式会社です。

「祖業であるパチンコホールを運営するアミューズメント事業を基盤に、スタッフや地域の方々に貢献するため新しい事業を創出しています。宿泊業は本社移転を機にビルの有効活用を考えた際、これまでに培ったノウハウを生かすために賃貸よりもホテル運営が当社らしいと選びました。開業したのが2018年でしたので、コロナ禍に見舞われましたが、現在は順調です」

そう語るのは、同社2代目の長谷川社長。保育園事業はスタッフの悩みの声から生まれたといいます。

「本社ビルの1階をカフェやコインランドリーにする選択肢もありましたが、これもまた当たり前すぎて当社らしくないと思っていたところ、『保育園探しに困っています』という声があり、『ならば、その悩みに応えよう』と。今では同じ悩みを持つ地域の皆さんの受け皿にもなり、小規模ながらどこよりも保育士さんの人数が多

いので親御さんも安心してくださっています。また、当社の採用力強化にもつながっている事業です」

2023年から参入した採用支援事業は、同社がアミューズメント施設の運営で培った“魅せる”ブース装飾や集客力を生かし、合同説明会での集客支援やプレゼン資料の作成などを行っています。

### 経営理念が会社の風土を変えた

「父は典型的なワンマン社長。経営手法はトップダウンそのものです。従業員の皆さんが当事者意識を持ってないなどの弊害を感じました。挨拶がままならない人や、仕事へのモチベーションが低い人がいたり。さらに決算書を見ると火の車といった状態。『なんて会社に入ってしまったんだ』と思いました。家庭では厳格な父が、なぜ社内の規律を保てなかったのかと憤ったくらいです」

挨拶の仕方一つから社内改革を始めると同時に、従業員の目線に立ってどうすればよりよい会社にできるだろうかと模索する中、2012年に社長に就任して着手したのが、経営理念づくりでした。

「広島で長年地域に貢献している企業であるつばめ交通の山内恭輔社長の講演があり、経営理念の重要性をお聞きしたのです。『うちに足りないのは、これだ!』と」

すぐに経営理念策定のためにTAP（Toyo Advanced Project）というプロジェクトチームを立ち上げます。

「メンバーは長年働いている方や将来を担う若手を中心とした6名。仕事へのモチベーションが低下していた従業員にも入ってもらいました。『こんな会社になりたい』『こういう会社で働きたい』『どんな会社であれば家族に自慢できるか』など本音をぶつけ合って議論したんです」そして2013年6月に生まれたのが、“私たちは、一人ひとりのココロオドル源であり続ける！”という経営理念。

「経営理念を発表するお披露目会も開催しました。これだけ社歴があったにもかかわらず、このとき初めて全社員が集まったんです。経営理念ができたことで社風も少しずつ変化し、業績にも好影響が出ました。何よりスタッフのモチベーションが高まりました。それから現在まで、TAPは毎期メンバーを替え、皆に当事者意識を持ってもらえるよう取り組んでいます」

また、経営理念を形骸化させないために、「TOYOスタッフ7つの約束」として、①挨拶、②笑顔、③感謝、④親切心、⑤謙虚、⑥助け合い、⑦挑戦という行動指針を掲げ、ボトムアップの会社へ脱皮を図ったのです。

### 従業員満足を優先 新規事業の芽は、現場から生まれる

「従業員満足と顧客満足に優先順位をつけるならば、前者です。経営理念にあるように“ココロオドル”体験をお客様に提供するには、働くスタッフ自身がイキイキしていないことには始まりません」

その証左として、2020年に日本次世代企業普及機構（ホホワイト財団）から「ホホワイト企業」に認定、2024年2月には世界最大級の意識調査機関であるGPTWが調

#### お客様ご紹介

### 東洋商事 株式会社

代表取締役 長谷川 康垣様

1983年広島県生まれ。大学卒業後、広島信用金庫に入庫。ダイコク電機株式会社を経て、2010年に父が経営する東洋商事に常務取締役として入社。2012年に代表取締役就任。先代のトップダウン経営から従業員の働きがいを重視したボトムアップ経営に舵を切る。2024年には、世界最大級の意識調査機関であるGPTWが調査する「働きがいのある会社」に認定。座右の銘はBS経営の生みの親である木村勝男氏の「やってみなわからん！ やったことしかのこらん!」。休日は3歳と5歳になる子供たちと過ごす時間を最優先にしている。

<https://pstoyo.com/>

【所在地】〒730-0856 広島県広島市中区河原町13-14 ORIGAMINNビル2F

【事業内容】アミューズメント事業・保育園事業・宿泊事業・採用支援事業

査する「働きがいのある会社」に選ばれました。

「GPTWは全スタッフに仕事のやりがいや社内環境などのアンケートを実施し、調査結果が一定水準を超えた企業にだけ認められる制度です。社会的な評価もですが、スタッフのみんなに『この会社を選んで働いてよかった』と思ってもらえていることが何よりうれしいです」

東洋商事には若い人材が集まる魅力があり、彼ら・彼女らの意見から新しい事業が生まれています。また、それを支える経営基盤づくりにも余念がありません。金融業に従事していた時の経験を生かして強い体質の会社をつくるため、目先の利益だけでなく長期的視点に立ったBS経営を実践。承継時にあった38億円もの負債を就任後、7年で完済しました。

「主たるアミューズメント事業は装置産業であるだけに財務基盤を整え、次なる投資に備えることが必須です。強い企業体質をつくり、将来の“残存者利益”を視野に入れていきます。一方、売り上げはアミューズメント事業に及ばずとも利益率を重視した新規事業の柱を複数つ

くっていくのが将来への展望です」

その一環として2024年現在、東京・六本木と四谷などに「区分所有オフィス®」を所有しています。「財務をテコ入れしたことで余剰資金が生まれたので、眠らせても仕方がないです。当社のような企業は現金商売の側面が強いこともあり、換金・流動性の高い不動産として区分所有オフィスに魅力を感じています」

スタッフが自由闊達に活躍できるように土壌を整備し、“ココロオドル新規事業”の未来戦略も着々と進行中です。

#### ご保有物件のご紹介

### VORT 六本木 Dual's (港区・ 区分所有オフィス)



#### DATA

【専有面積】 2階202号室  
166.36㎡ (50.32坪)  
【最寄駅】 日比谷線・大江戸線「六本木」駅 徒歩2分  
南北線「六本木一丁目」駅 徒歩7分  
千代田線「乃木坂」駅 徒歩10分  
【構造・規模】 鉄筋コンクリート造陸屋根地下2階付5階建  
【総戸数】 22戸（事務所：4、店舗：5、住居：13）  
【築年月】 2006年8月 新耐震基準適合  
【敷地面積】 1,390.80㎡ (420.71坪)  
【延床面積】 4,195.60㎡ (1,269.16坪)



(左ページ: <https://ja.wikipedia.org/wiki/上野戦争>、右ページ: <https://ja.wikipedia.org/wiki/戊辰戦争>) パブリック・ドメイン



『お金の流れで見る明治維新』（PHP研究所）は幕末明治期の経済的背景と、歴史上の人物がどう関わったかをつぶさに描き出す

## BOOK REVIEW *Special*

# 元国税調査官作家に聞く 明治維新の裏側にあった 「経済事情」を探る

作家 **大村 大次郎氏**

**Profile** おおむら おおじろう

大阪府出身。元国税調査官。国税局で10年間、主に法人税担当調査官として勤務し、退職後、経営コンサルタント、フリーライターとなる。執筆、ラジオ出演、フジテレビ系列「マルサ!!」の監修など幅広く活躍中。『お金の流れで見る戦国時代』（PHP研究所）『お金の流れで読む日本の歴史』（KADOKAWA）ほか著書多数。

歴史的な出来事を経済やお金の側面から読み解く著書で知られる大村大次郎氏は、「一部の人間が持っている利権を手放さないと、日本はじり貧になる」と警告します。それはなぜなのでしょう。明治維新など、歴史上の事実を照らしながら、その真意について話を伺いました。

### 歴史の裏側にはつねに経済がある

私はかつて、国税調査官の職にあり、作家になってからは税金や経済をテーマに執筆しています。もともと歴史に興味を持っていて、歴史を経済的な側面から見るとどうなるのかという切り口から、いくつかエピソードを集めていました。それを編集者に話したところ「面白い」となり、最近は歴史とお金にまつわる本を複数書いています。

歴史ものという、たとえば戦国武将のように、才覚や権謀術数を駆使しての上上がり、度重なる戦いの中で領土を拡大し、世の中を平定していくさまや、人物像にスポットを当てた作品が多くを占めています。

しかし、世の中の歴史の裏側には、つねに「経済」や「お金」の動きがあります。それは世界においてもそうですし、時代が変わっても、経済が時代を動かしている事実が変わりはありません。歴史の裏側にあるお金の動きを丹念に見つめることによって、今、私たちが直面している、経済的な課題を解くための鍵が見つかるかもしれません。

### 明治維新で失われた利権

日本の歴史を振り返ると、時の為政者たちや貴族、あるいは武士・豪商の手に利権があったわけですが、それが一気に解放された時代がありました。

徳川家康が江戸幕府を開いて265年経って幕府は倒れ、明治維新による日本の近代化が始まりました。明治以後の近代日本が急成長できたのはなぜでしょうか。それは江戸時代最も大きな利権を握っていた武士階級や大商人が、権益を手放したからといえます。この経緯から見ても、私は日本の再興には、がんじがらめの利権を一度、崩す必要があると考えています。

現代の日本は、国民の税負担率は約5割となっており、過酷といわれていた江戸時代の農民の年貢負担「4公6民」を超えるものとなっています。にもかかわらず、日本の社会インフラはボロボロで、地方の下水道普及率が途上国以下だったり、環状道路、公園の整備なども、先進国とはいえないようなレベルになっています。

また少子高齢化にもかかわらず、待機児童問題が20年以上も放置されたり、国公立大学の授業料が爆上がり

するなど、税金が国民のために使われているとは思えない状況です。

その最大の理由が、既得権益にあるのです。政治資金のキックバック問題、大企業と中小企業の構造的格差を見てもわかりますが、現代の日本でも、一部の特権階級が自分たちの利権を握って放そうとしません。本当に必要としているところにお金が回らず、無駄遣いが横行しています。

箱物行政や道路・橋梁の整備など、パッと見、華やかで目立つこと、政治家のアピールにつながりそうなことには莫大なお金をかけるけれども、保育所の待機児童解消や子育て支援などは大きな予算がつかない。そのような状態が放置されているから、庶民の生活がどんどん苦しくなっていくのです。

明治維新の頃の日本も財政的に、極めて厳しい状況でした。そもそも、江戸時代の幕府や諸藩は農民から米を年貢として徴収し、その売却益を財政の柱としていました。ところが江戸時代の後半になると米以外のさまざまな産品が流通し、経済が発展し始めます。武士にとって給料は米ですが、多様な商品流通や商人が力をつけることにより、相対的に米の価値は下がりました。給料や税収は下がるのに消費が増える現象が起き、ここに幕府や諸藩の財政悪化の要因がありました。

しかも、「年貢米」というように税収源が農民に偏り、江戸の商人や町人には、税金はほとんど課せられていなかった。徳川家康が江戸に入ったときに、町人へ寛さを示すために地税を取らず、以後既得権益化したという説があります。江戸は大都市となりましたが、幕府財政にはあまり寄与しなかったのです。

さらに、ペリー来航以降、幕府は国防や諸藩の鎮圧などで巨額の出費をした上に、薩摩藩の生麦事件や長州藩の関戦など外国に対する不祥事で賠償金を支払い、財政は危機的状況に陥ります。江戸の無血開城も、軍資金不足が原因と見られます。

その中で、日本政府は何をやったのか。新政府は戊辰戦争の軍資金として、大商人たちから御用金をかき集めました。また江戸時代を通じて商人たちが持っていた特権の多くは剥奪され、明治新政府に協力的だった三井家など一部の商家を除いて、ほとんどの大商人が没落しました。そして版籍奉還・廃藩置県によって、領地は国家に返納され、農地は農民に所有権が移り、武士は俸禄という既得権益をすべて失いました。今の日本政府も莫大

な借金を抱えている状態なので、歴史に学ぶという点で明治維新は一つのヒントをもたらしてくれます。

### 福澤諭吉が江戸の土地を買った理由

明治維新の日本には、もう一つ評価したい、大きな改革がありました。世界に先駆けて導入したのが、義務教育でした。明治19(1886)年の小学校令で「義務教育」の文言が登場しています。国民に等しく教育の機会をつくったことが、近代日本の急速な発展を支えました。現代の日本も人口が減少する中で経済規模を維持していくためには、人的資本が極めて重要です。その意味でも、教育は早急に改革が必要です。

今の日本は先進国でありながら子供の貧困率はOECD加盟国中、最悪の水準です。貧困家庭の子供たちは教育や体験の機会に乏しく、地域や社会から孤立しがちです。この状態が続けば、長期的に日本の国力は低下してしまいます。教育に予算配分をしっかりと行うことは国力低下を防ぐ最善策だと考えています。

教育という意味で、明治期に大きな影響を及ぼしたのは、福澤諭吉です。著作『学問のすゝめ』は300万部を超える大ベストセラーとなり、その思想によって日本の教育水準を高めた国民的人物です。

福澤は幕末期の江戸で、意外な投資をしていました。幕藩体制崩壊で、江戸が幕府ではなくなり、大名たちは国元へと帰りました。武家屋敷がもぬけの殻になり、江戸がこれからどうなるかわからないという時期に福澤はそれらを二束三文で買いまくったのです。ただし、資産運用のためではありません。人的投資、つまり教育施設をつくるためでした。

藩で蘭学を学んだ福澤が横浜を訪れたとき、外国人は英語を話しオランダ語が通用しないことにショックを受けました。これからは絶対に英語教育が必要だと考え、慶應義塾を創設し、塾生も増えていきました。それに対応するため、先見の明による土地取得だったわけです。

人づくりは、国の基盤づくりに直結します。その意味でも、現代日本は明治期の発展の原点に立ち返り、学ぶ必要がありそうです。

この続きは「100年企業戦略オンライン」に掲載予定です  
<https://100years-company.jp>



# 越境学習が 組織革命を起こす 課題解決にも役立つ注目の人材育成法



法政大学大学院 政策創造研究科 教授

## 石山 恒貴氏

どの業界でもイノベーションが必要な現代においては、常識やルールにとらわれない視点や着想を発揮できる人材の育成が課題となっています。その解決手段として注目されているのが、企業間移籍（出向）などの「越境学習」です。人材を送り出す側にも受け入れる側にも刺激をもたらす取り組みで、国や地方自治体も推進しています。越境学習研究の第一人者である法政大学大学院教授の石山恒貴氏が、意義や導入のポイントについて解説します。

### 複数のフィールドを往来し 客観的視点を磨く

越境学習は、その名が勉強を想起させることもあって、向上意識の高い限られた人向けのものと思われるがちですが、決してそんなことはありません。私は越境学習を広く定義しています。つまり、自分にとって「ホーム」と思える場所と、対極となる「アウェイ」の場所を、行ったり来たりして刺激を受ける体験が越境学習であると捉えています。

ホームの中では「自由にやっついでいいよ」といくらいわれても、実際には制約が多く自由にはやれないものです。しかし知り合いもおらず文化も違うアウェイの環境で、新しいことに取り組むには、普段発揮することの少ない「行為主体性」を働かせる必要があり、これが当事者にとって大きな学びになるのです。

経験して得た学びを次の仕事や活動に生かすプロセスは「経験学習\*」にも通じますが、経験学習は自分の専門性を熟達させていくものです。ゴルフのパット練習の

### Profile いしやま のぶたか

一橋大学社会学部卒業、産業能率大学大学院経営情報学研究所修士課程修了、法政大学大学院政策創造研究科博士後期課程修了、博士（政策学）。NEC、GE、米系ライフサイエンス会社を経て現職。人的資源管理、越境学習等が研究領域。日本キャリアデザイン学会副会長、人材育成学会常任理事、日本女性学習財団理事、産業・組織心理学会理事。著書に『越境学習入門』（共著、日本能率協会マネジメントセンター、11ページにて紹介）ほか多数。

ように、何度も練習してフィードバックを繰り返して精度を上げていくことが目的です。越境学習は、こうした熟達のサイクルからあえて外れることを目的としています。続けていたゴルフのパット練習に疑いをもち、他のスポーツを学ぶ可能性を検討するようなものです。

越境学習のフィールドは仕事の現場だけとは限りません。マンションの理事会に参加することも、育児休暇を取って一定期間子育てに専念することも、広い意味での越境学習になるでしょう。副業も含め、これらは個人主導の越境学習です。企業主導の越境学習でいうと、企業間のレンタル移籍や、留職（在籍する企業を一定期間離れ、新興国などの海外で働くこと）が代表的です。

これから越境学習に行こうとする人に「どんなことをやりたいか」と尋ねると、出てくる言葉が、自社のミッションやバリューと変わらないことがよくあります。会社の価値観や理念を自分の考えだと思込んでいる現象です。そのため、等身大の自分の価値を把握できず、自分の持っている強みにも無自覚なまま過ごしています。こういう人も越境を体験した後は、自分の価値観と会社

の価値観を切り離して物ごとを客観的に考えられるようになります。

### 越境学習者の葛藤とその克服

ただ、越境学習には懸念事項もあります。

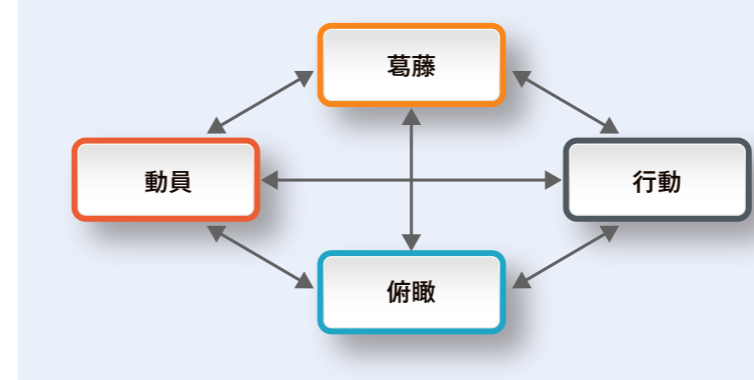
越境学習でアウェイに飛び込んだ学習者は、ホームでの経験や価値観が通用しないことに悩み葛藤しながらも、アウェイの文化に少なからず感化され、一皮むけてホームに帰還します。すると、アウェイの熱量をそのままホームに持ち込んでしまい、周囲との温度差に戸惑い、ホームにいながら疎外感にさいなまれることが少なくありません。飛び込むときだけでなく、戻ってくるときにも、ギャップを感じて苦しむのです。越境学習の研究者間でこの現象を「越境学習者は2度死ぬ」と名づけたほどです。

しかし学習者は平静を取り戻すにつれ、アウェイで学んだ方法論をそのまま持ち込むのではなく、そのエッセンスをホームの組織や業務に取り込んでいけばいいと納得していきます。学習者は、「葛藤」「行動」「俯瞰」「動員」の各プロセスを行き来しそれらが相互に作用することで自身のアイデンティティーを変容させ、周囲も巻き込まれる形で、組織変革の機運が生まれます（図表）。学習者の存在は、組織の多様性の観点でも、有効なドライバーとなりうるのです。

越境学習者は、受け入れ先の組織や事業に新たなヒントやチャンスをもたらす存在でもあります。しがらみのない「よそ者」が加わることで、関係性に変化を及ぼすなど、身内だけではなしえない化学変化を起こすのです。

イノベーションの重要性は認識していても、そのためにリソースを割くことができない企業は多いでしょう。他方、新規事業として人を採用してまではやれないこと、緊急性はないが挑戦してみたいことなどについて、副業（越境学習）人材を受け入れることで着手し、小

図表 越境学習者のアイデンティティー変容プロセス



なりリスクで高い効果を出した事例も増えつつあります。

### 周囲の理解と フォローがカギとなる

越境学習に、政府も期待を寄せています。経済産業省東北経済産業局は、中小企業が副業・兼業などによる人材を協業パートナーとして受け入れる取り組みを推進し、これを「人材共創経営」と称して地域企業の価値共創を支援しています。また地方自治体においても、学習者の力を借りて地域を盛り上げるといった、地域課題での成功事例が多数あります。

越境学習がうまくいくための最大の秘訣は、受け入れる側の企業や団体の準備と姿勢、そして「伴走者」の存在です。受け入れ側は、まず事前に課題を抽出しプロジェクト化した上で、学習者の権限範囲を明確にすること、その後の受け入れ期間中は、フォロー体制を整備し、学習者を異質なものと拒絶せず受け入れるマインドセットを持つことが肝要となります。そして伴走者は、中間支援の事業者など、学習者に中立的な立場で寄り添う存在です。伴走者不在でも越境学習はできますが、伴走者が節目で振り返りを促したり、相談相手になったりすることで、学習の成果は一層高まるはずですが、伴走者が節目で振り返りを促したり、相談相手になったりすることで、学習の成果は一層高まるはずですが、

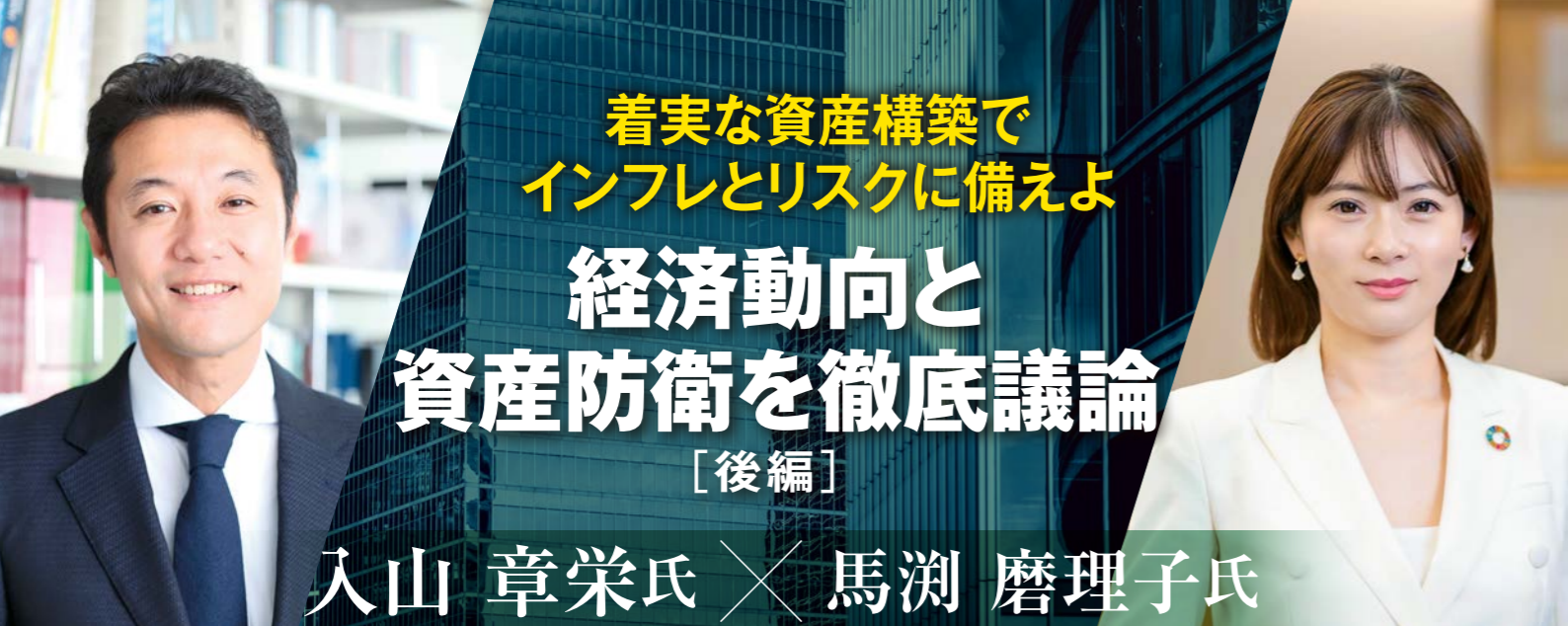
その反面、送り出す側は、冒険に出たかと思えば帰ってきて夢を語るような学習者を、迫害の対象にしがちです。迫害される経験も学習者にとってある意味学びにはなりますが、つらいことには変わりはないので、経営者・人事部門・上司が三位一体となり、さらに伴走者も加わってフォローすることが不可欠です。ただし関与しすぎると学びが毀損されかねません。周囲は「関心は高く関与

は慎重に」のスタンスで学習者に接することが大切です。

ボルテックスの「Vターンシップ」のような企業主導による越境学習のケースでは、実りを学習者個人のもので終わらせるのではなく、組織へ還元させることが重要です。その意味では、越境学習は終わってからが始まりと思ったほうがいいかもしれません。上司や周囲が率先する形で、社内でのコンセンサスを得ながら、学習者の変容を支援していく姿勢が求められます。



\*米国の組織行動学者デービッド・コルプ氏が提案した、「具体的経験」「内省的反省」「概念化・抽象化」「能動的実験」の4つの過程を繰り返しながら行うことで身に付ける学習モデル。



# 着実な資産構築で インフレとリスクに備えよ 経済動向と 資産防衛を徹底議論 【後編】

入山 章栄氏 × 馬淵 磨理子氏

## Profile 入山 章栄氏

早稲田大学 大学院経営管理研究科  
早稲田大学ビジネススクール 教授  
慶應義塾大学経済学部卒業、同大学院経済学研究科修士課程修了。三菱総合研究所を経て、2008年米ピッツバーグ大学経営大学院よりPh.D.を取得。同年より米ニューヨーク州立大学バッファロー校ビジネススクール助教授、2013年より早稲田大学大学院早稲田大学ビジネススクール准教授、2019年より教授。著書に『世界標準の経営理論』（ダイヤモンド社）ほか。

物価は高いのに賃金は上がらないという苦しい状況が続いていますが、早稲田大学大学院教授の入山章栄氏と経済アナリストの馬淵磨理子氏はともに「明るい光が見えている、2024年は勝負の年になる」と断言しています。ただしリスクも少なくありません。インフレ時代の到来を前に、またリスク回避のためにもしっかり資産防衛する必要があります。

\*本レポートは、2024年1月開催のオンラインセミナーから、概要を2号にわたりお伝えする記事の後編です。

## 日経平均は4万円突破 「失われた30年」とも決別か

**馬淵** 日本はいよいよ、インフレの時代に突入しつつあります。その一つの裏づけとなる名目GDPは、2024年中に600兆円に届くのではないかといい勢いです。名目GDPと日経平均株価との間には相関関係があることが知られていますが、日経平均は実際、今年1月には36,000円とバブル期に迫る高値をつけ、4万円到達が現実味を帯び始めました。

**入山** 「日経平均は今年中に4万円を超えるのではないかと」いわれていますが、私は超えるだろうと思っています（注：その後3月4日に、日経平均は史上初の4万円台に到達）。

**馬淵** インフレになると名目GDP>実質GDP、デフレのときは名目GDP<実質GDPとなります。参考になるのが米国のデータです。1995~2021年の間に、米国の名目GDPは171.8%、実質GDPは70.1%でした。明らかにインフレをとまぬながら経済成長してきたことがうかがえます。賃金が108.9%、不動産価格が248%、S&P500が391%と、いずれも数字が大きく伸びた結

## Profile 馬淵 磨理子氏

日本金融経済研究所 代表理事  
経済アナリスト・公共政策修士  
京都大学公共政策大学院修士課程修了。トレーダーとして法人の資産運用を担う。その後、金融メディアのアナリストを経て、現在は「企業価値向上」の研究を大学と共同研究。イー・ギャランティ社外取締役。多数のメディア出演、雑誌連載で活動中。主な書籍に『日本一忙しい経済アナリストが開発！収入10倍アップ超速仕事術』（PHP研究所）など。

果、家計金融資産も318%の成長となっています。ひるがえって同時期の日本は、名目GDP 5.8%、実質GDP 20.0%と、まさにデフレでした。賃金も上がらず、家計金融資産も81.2%でした。

**入山** これからインフレのフェーズに入り、米国のように株価も不動産価格も、そして家計金融資産も伸びていくでしょう。

**馬淵** 大企業の動き次第では、4%の賃上げの実現もあるかもしれません。

**入山** 中小企業は、苦しい中でも賃金を上げざるをえない状況ですが、それがよくないこともいい切れません。たとえばラピダスの半導体工場が千歳に建設されていますが、それをきっかけに、北海道全体の賃金が底上げされています。

**馬淵** 熊本のTSMCでも同じことが起きています。半導体は、大きな牽引力の一つになっているといえますね。

**入山** 賃金が上がればコストプッシュ型で価格に転嫁せざるをえませんから、値上げの流れは必至です。大変な局面ではありますが、賃金が上がって豊かになって、消費が増え、価格も上がり、それがまた賃金に反映されるという、正の好循環の形成が今年はあるのかなと、期待

しています。

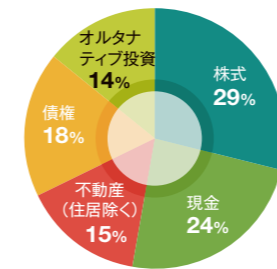
**馬淵** そうですね。今年は勝負の年だと思います。本当に好循環が達成されれば「失われた30年」と決別できる年になるかもしれません。

## 株式、投資信託、不動産、金… バランスよい投資で資産防衛

**入山** 注意してほしいのは、物価が上がれば当然ながら金利も上がることです。しかし日本人は30年以上、金利が上がった状態を経験していません。インフレ時代に備えた資産形成が必要になってきます。

**馬淵** 株式や投資信託、不動産、金などインフレに強い商品に、ポートフォリオを組んでバランスよく投資する

図表 富裕層のポートフォリオ



出所：THE WORLD WEALTH REPORT  
2022より日本金融経済研究所作成

ことが、資産防衛につながります。参考になるのが、世界の富裕層のポートフォリオです（図表）。株式と現金が各2~3割、不動産（住居除く）が1割強など、資産をしっかりと分散して所有していることがわかります。日本でも富裕層になればなるほど、まず外せないのは不動産投資です。また、オルタナティブ投資、特にスタートアップ企業への投資が好まれる傾向があります。成功した経営者が、次世代の人にお金を託するという印象です。

**入山** 変わったところでは、高級車や高級時計を、使用しながら資産として持つという方法もあります。よいものは、使用していても価値が上がりますから。投資は人生観そのもの。バランスよく柔軟に、楽しんで投資するのが大切かなと思います。

**馬淵** 楽しみながら、というのは大事なポイントですね。不動産投資を考えると、自分自身を一企業のようにバランスシートで考えていただくことを、私はおすすめしています。株式投資は、手元にある現金等の資産を元手に行う投資であるのに対して、より額が大きい不動産投資では元手を銀行から借り入れることも多く、負債と捉えることができます。つまり投資には財布が2つあって、不動産投資用には「自分という存在の与信に対する融資」の財布を使うというイメージです。

**入山** 自分にレバレッジをかけ、もう1個の財布を使いましょう、ということですね。

## リスク対策のためにも資産形成を

**馬淵** そこで気になるのが不動産価格の推移ですが、理

論的には、金利が上がるとお金が借りにくいので不動産購入が減り、不動産価格が下落するといわれています。心配されている方もおられるかもしれませんが、金利はそんなに急には上がりません。金利に関しては情報が錯綜していますが、いわゆるマイナス金利は、銀行と日銀との間の問題であって、私たちに直接的には関係ありません。住宅ローンなどに影響が出るのはゼロ金利政策解除のほうで、これはもう少し先の話です。

**入山** 理論的には金利上昇と不動産価格下落に相関があるといっても、世界から成長を期待されている今の日本には、そもそも該当しない話なのではないでしょうか。

**馬淵** おっしゃるとおりです。政策金利調整の成り行き次第で、経済の体温がうまく上昇すれば、不動産価格は緩やかに上がっていくでしょう。ただ一方、リスクがあることも知っておく必要があります。一つは米国の経済情勢です。インフレが減速し、ソフトランディングできそうな気配ですが、後ろ倒しになっている利下げは果たしていつになるのか。大統領選挙も控えており、結果がどちらに転んでもリスクは高いです。

**入山** 米国だけでなく、今年是世界的な選挙イヤーです。台湾に続き、ロシア、インドでも選挙が控え、グローバルリスクが大きい年です。

**馬淵** 近年は、選挙戦を勝ち抜くためにAIによる偽情報が拡散されるということが起きていて、今年はこの問題が深刻化するかもしれません。地政学リスクの観点から内需が強くなる傾向があり、株式市場でも、日本国内で完結しているドメスティックな企業に注目が集まっています。国内でいうと、もしも賃上げが実現しなかった場合のリスクがあります。

**入山** これはもう、どの企業も、特に大企業は絶対に賃上げして、好循環の流れをつくっていかないと。中小企業の中にはどうしても厳しい会社が出てくるかもしれませんが、雇用の流動化も含め、柔軟なサポートが整備されていけば、日本全体がよい方向に進んでいくのではないのでしょうか。

**馬淵** こうしたリスクも踏まえると、個人においても企業においても、しっかり資産形成しておく必要があります。株式投資ももちろん選択肢の一つですが、不動産投資も検討の余地は十分あると思います。





## 金融政策と不動産市場 8-1. 金融市場と不動産市場との連関

一橋大学教授・麗澤大学国際総合研究機構副機構長 **清水 千弘**

これまで、地価がどのように決まるのかについて、マクロモデルや人口動向などの視点から解説してきました。地価のファンダメンタルズ（基礎的な条件）は、土地が生み出す将来収益の割引現在価値に等しいと考えることができます。

### 地価のファンダメンタルズと金融政策

土地が生み出す収益は、土地の賃料です。実際に数式で計算する場合は、国全体が生み出す収益を考慮してGDP（国内総生産）で土地の賃料を代替します。将来の土地・不動産市場の成長見通しに基づいて未来の地価を計算します。

将来の収益と未来の地価を、現在の価値に割り戻したものが、現在の地価です。このとき、永続的にバブルが続くことはなく、必ず平均に回帰することが前提です。深刻な停滞があったとしても、いずれ平均的な成長過程に戻ってくるのが歴史的にも、多くの実証研究でも明らかになっています。

地価は将来の収益を一定の割引率と成長率で割り引いた現在価値として計算されますが、この割引率に対し長期金利が大きな影響を与えているため、金融政策が重要となります。

金融政策について考えてみましょう。中央銀行である日本銀行は、どういう役割を担っているのか。日本銀行法の第2条で「物価の安定を図ることを通じて国民経済の健全な発展に資することをもって、その理念とする」とうたっています。

日銀は、物価の安定に対して非常に大きな役割を担っており、ターゲットとなるCPI（消費者物価指数）を見ながら、その安定を図っています。実際には中央銀行が物価を直接にコントロールすることはできませんが、しばしば政策金利が上がると、不動産価格が暴落するともいわれてきました。

これは本当なのか。もし中央銀行が万能力を持っているのなら、1990年代初頭のバブル崩壊後、なぜ日本は30年間も「デフレ」に悩まされてきたのかという疑問が出てきます。

この事実を考えれば、中央銀行の金融政策は万能ではありません。「2%のインフレを目標にしたい」といって金融政策を変更しても達成できませんでした。政策金利を変えても不動産価格を直接押し下げないと考えたほうがよいでしょう。

では、インフレーションとは何であるか。インフレは経済全体に関わる現象で、経済の交換手段の価値に影響するものです。物価の水準が上昇すると、貨幣価値を減少させ、1円で買える財・サービスの量が以前よりも少なくなります。

これまで、資産価格と財・サービス価格（物価）との関係を解明することが試みられてきました。1990年に出版された『日本の株価・地価』（東京大学出版会）という本は、東京大学の西村清彦先生（後の日本銀行副総裁）と三輪芳朗先生

が編集。日本で最初に計量経済学を教え、東京大学経済学部長を務めた中村貢先生の退官記念論文集でもあります。

同書が出版された時期はバブルのピークで、株や地価の高騰が日本経済に大きな混乱をもたらしました。その後のバブル崩壊が日本経済を大きく痛めたのは確かでしょう。

また、『日本の物価・資産価格』（東京大学出版会）は、西村先生の古希をお祝いし、東京大学の渡辺努先生と私が編者となって2023年に出版されました。現在、世界中で物価が非常に大きな問題になっており、長くデフレが続いてきた日本でも影響が出てきているので、その解明に取り組みました。

### 長期的な経済停滞はなぜ起こるのか？

資産価格と物価の間で、非常に重要な役割を果たしているのが住宅市場です。「資産価格と商品・サービス価格の最も重要な関連性は、住宅賃料によるものです」。これは、イギリス中央銀行の政策委員も務めたチャールズ・グッドハート氏が言った言葉です。プリティッシュコロンビア大学のアーウィン・ディワート教授も同様の指摘をしています。

政策ターゲットのCPIで、一番大きな割合を占めているのが家賃です。日本の場合は25%ほどで、多くの国の平均も25~30%です。家賃が、資産価格である住宅価格を映す鏡であるならば、CPIの中に資産価格の変動が織り込まれていることとなります。

しかし、実際にはどうでしょうか。バブル期からバブル崩壊後を見ると、住宅価格は高騰した後に暴落しました。一方で家賃は、バブル期にもゆっくりとしか上がらず、バブル崩壊後もゆっくりと下がり続けています。これを見る限り、住宅価格と家賃は「鏡映し」ではないことが明らかです。

冒頭で「資産価格は家賃から得られる将来収益の割引現在価値である」と述べましたが、この2つが連動していないと思われるかもしれません。割引現在価値は、割引率である金利、不動産税、リスクプレミアムによって変換されるので、金利が重要な要素となります。金融政策と不動産市場の関係を考える上で、近年では「セキュラー・スタグネーション」という長期的な経済停滞の問題を考える必要が出てきました。

バブル崩壊後、日本は30年にわたって長期的な経済停滞に苦しんでいます。不動産価格の上昇と下落をとまなう経済不況は通常の経済不況よりも長く深刻であることが、その後の研究によって明らかになってきました。（以下略）

🔍 <https://100years-company.jp/column/article-000596/> 



ダイジェスト  
注目コラムをピックアップ！



## Vの書棚 36

「V-VALUE」編集部

### 自律人材を育成するための 5選

## 留学・留職で「冒険する力」を獲得する

本書は「越境学習」を「個人にとって居心地のよい慣れた場所であるホームと、居心地が悪く慣れない場所だが刺激に満ちているアウェイとを行き来することによる学び」と定義する。例として、職場を離れての大学院入学や留学、スタートアップやNPO法人へのレンタル移籍による“留職”、仕事を続けながらのボランティア活動、副業などがあげられている。

その効用は、本人にとっては「自分を振り返り、自信を持てるようになる」「今までになかった視座を持てる」ことだ。事実、越境学習を体験した人への調査では「不安定な状態に持続的に耐えられる」「不確実性の高い状態で探求し続け、みずからそれを乗り越えようとする」「全く異なる世界に思い切って飛び込む」能力が向上していたという。まさに、今企業に求められている、みずからを律して動く「自律人材」といえる。

越境学習は、組織に対しても、越境を知見したことをきっかけに元の職場に働きかけ、従来のやり方を見直し、柔軟に新しいやり方を試すようになったり、異質な人たちと新たな取り組みを始めるなど、周囲を巻き込むダイナミックな変化を生み出す。

本書では、職場を離れ越境学習をしようとする人たちに向け、事前の心の準備や越境先で学ぶべきことを、また送り出す側の経営者や人事担当者に対しては、越境学習者の選出や越境先の選定プロセスのほか、越境学習から戻ってきたときの受け入れ体制の留意点などが紹介される。

最終章にはNPO法人等が提供する「越境学習プログラム」を利用した大手企業4人の実体験と、そこから得た成果が本人の口から語られる。

社内の公募のみずから手をあげ、社員20名のITベンチャーに1年間レンタル移籍した電機メーカーの女性社員は、越境先の社員たちがみずからの担当業務だけでなく、つねに経営者目線に立って判断し、働いていることに驚く。新サービスを任せられ、飛び込みでの新規開拓な

どを行ううちに、自身にも経営者目線が身に付いていることに気づいた。大企業では得られない経験をしたことで、1年後に自社に戻ってからも「この仕事はなんのためにやっているのか」という目的をつねに意識するようになり、みずから課題を見つけて能動的に仕事に関われるようになったと振り返る。

また、インドネシア企業の研究所に4カ月“留職”した食品会社の研究者は、現地の研究レベルやスキルは日本とは比べものにならないにもかかわらず、「人々の役に立ちたい」という研究者の高い情熱に感化され、帰国してからは率先して職場の活性化に努めるようになったと述懐する。

著者たちは、越境学習が人にもたらす力を「冒険する力」と捉え、「越境学習によって得られる『冒険する力』こそが『新しいこと』や『変革』を成し遂げる上での原動力になる」と説く。中小企業では、親しい経営者と連携した“交換留職”などで、冒険人材を育成する手はありそうだ。



1 『越境学習入門 組織を強くする「冒険人材」の育て方』  
石山 恒貴・伊達 洋駆 著/  
日本能率協会マネジメントセンター/1,980円（税込）

### ◎そのほかのおすすめ書籍

- 社員が主体的にキャリアをつくり出す実践型メソッド  
『キャリアの悩みを解決する13のシンプルな方法  
キャリア・ワークアウト』  
田中 研之輔 著/日経BP/1,760円（税込）
- 人の能力を引き出す「ピープルマネジメント」を詳説する  
『自律型組織をつくるマネジメント変革』  
菊池 裕太 著/現代書林/1,540円（税込）
- 若手を活躍させるための9つのポイントを紹介  
『なぜ「若手を育てる」のは今、こんなに難しいのか  
“ゆるい職場、時代の人材育成の科学”』  
古屋 星斗 著/日経BP 日本経済新聞出版/1,760円（税込）
- 「ハンバーガー大学」「ユニクロ大学」での経験から育成法を伝授  
『全員を戦力にする人財育成術  
離職を防ぎ、成長をうながす「仕組み」を作る』  
有本 均 著/ダイヤモンド社/1,650円（税込）

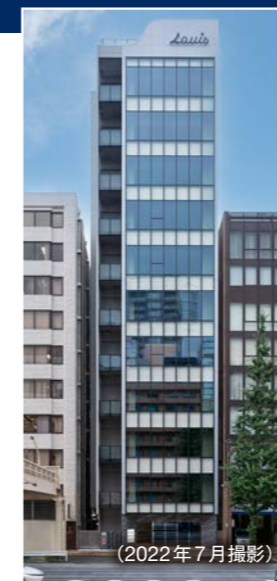
# オフィス移転や東京の拠点新設に自社オフィスという選択肢を!

自社使用物件としても購入可能

## VORT銀座briller

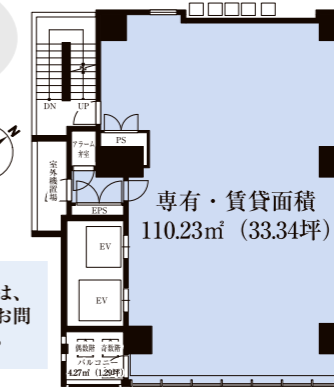
Vortex  
注目物件のご案内

銀座アドレスで一段上のステータスを手!  
高い店舗需要に支えられた瀟洒な商業ビル

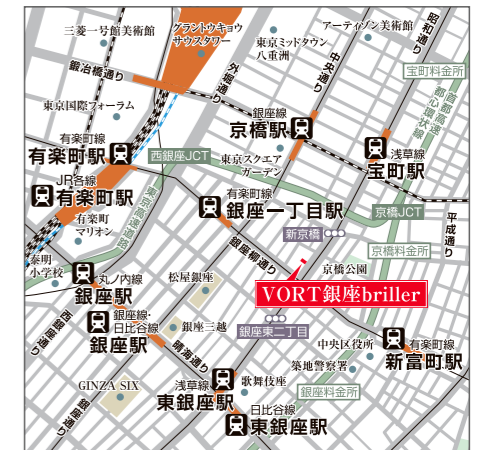


(2022年7月撮影)

基準階  
4~11階



販売物件については、  
弊社担当営業までお問  
い合わせください。

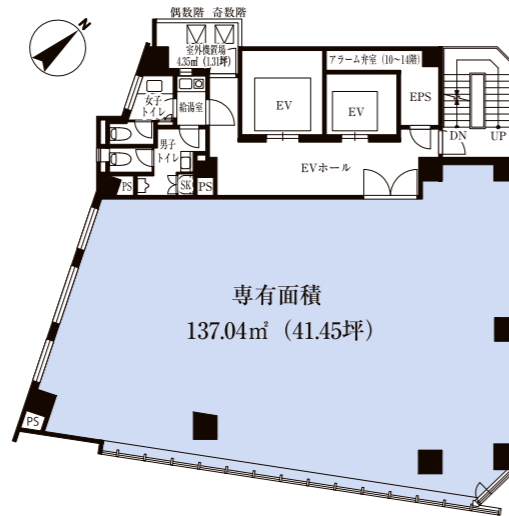


### アクセス

- \*有楽町線「銀座一丁目」駅まで徒歩 2分
- \*日比谷線「東銀座」駅まで徒歩 6分
- \*銀座線・日比谷線「銀座」駅まで徒歩 7分
- \*丸ノ内線「銀座」駅まで徒歩 9分
- \*浅草線「東銀座」駅まで徒歩 4分
- \*銀座線「京橋」駅まで徒歩 6分
- \*有楽町線「有楽町」駅まで徒歩 8分
- \*浅草線「宝町」駅まで徒歩 4分
- \*有楽町線「新富町」駅まで徒歩 6分
- \*JR各線「有楽町」駅まで徒歩 9分

■名称/VORT銀座briller●所在地/東京都中央区銀座一丁目14番6号●構造/鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付き11階建●用途地域/商業地域●敷地面積/178.54㎡(54.00坪)●延床面積/1,442.65㎡(436.40坪)●土地権利/所有権●総戸数/10戸(店舗:10戸)●販売戸数/実需:1戸(5階)・3戸(4階・6階・11階)●基準階(4~11階)専有面積/110.23㎡(33.34坪)●築年月/2022年7月新耐震基準適合●施工/株佐藤秀●管理/[全部委託][巡回]株カシワバラ・デイズに変更予定●基準階(4~11階)管理費64,816円(月額)●基準階(4~11階)修繕積立金28,881円(月額)●設備/エレベーター2基●駐車場/なし●現況/空室あり●引渡し/相談●取引態様/売主

# 大規模複合施設が多数立ち並ぶ 国際副都心・六本木に誕生した 洗練されたデザインの新築オフィスビル



基準階  
3~14階

販売物件については、  
弊社担当営業まで  
お問い合わせください。

(2023年11月撮影)

自社使用物件としても購入可能

Vortex  
今月の  
注目物件

## VORT六本木一丁目

### モダンなデザインが目を引く2023年9月竣工の新築オフィスビル

アメリカをはじめとした大使館などが集中する六本木は、外資系企業も多い国際的な街。

さらに「アークヒルズ」や「六本木ヒルズ」、「東京ミッドタウン」などの大型施設には多数のITやメディア系の企業が入居しており、最先端のビジネスエリアとしても知られます。2023年11月には「麻布台ヒルズ」もオープンして注目を集めるほか、今後は「六本木五丁目西地区市街地再開発事業」などの再開発計画も続き、より一層の進化が期待されています。

アークヒルズなどの大規模施設からほど近い本物件は、ガラス張りのファサードとグラデーションが施された外壁が印象的なデザインで、2023年9月に完成したばかり。「六本木一丁目」駅をはじめ、「六本木」駅や「溜池山王」駅なども徒歩圏内で交通アクセスにも恵まれ、将来的に継続したオフィス需要が期待されています。現在進行形で進化を続けるエリアにあって資産性も高い「VORT六本木一丁目」は、セットアップオフィスとしてご提供中です。ぜひご検討ください。



エントランスホール (2023年11月撮影)

### アクセス

- \*南北線「六本木一丁目」駅まで徒歩 3分
- \*銀座線「溜池山王」駅まで徒歩 6分
- \*日比谷線・大江戸線「六本木」駅まで徒歩 9分
- \*千代田線「赤坂」駅まで徒歩 9分
- \*南北線「溜池山王」駅まで徒歩 9分

■名称/VORT六本木一丁目●所在地/東京都港区六本木二丁目3番2号●構造/鉄骨造陸屋根14階建●用途地域/商業地域●敷地面積/346.94㎡(104.94坪)●延床面積/2,599.31㎡(786.29坪)●土地権利/所有権●総戸数/14戸(事務所:13戸 店舗:1戸)●販売戸数/実需:9戸(4階[セットアップオフィス]~11階)・2戸(2階・3階[セットアップオフィス])●基準階(3~14階)専有面積/137.04㎡(41.45坪)●築年月/2023年9月新耐震基準適合●施工/青木あすなろ建設(株)●管理/[全部委託][巡回]ボルテックス合人社建物管理(株)●基準階(3~14階)管理費68,932円(月額)●基準階(3~14階)修繕積立金47,142円(月額)●設備/エレベーター2基●駐車場/5台●現況/空室あり●引渡し/相談●取引態様/売主

※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2024年4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。  
また万一ご成約済みの際は、ご容赦ください。  
※現況に相違がある可能性があります。その場合は現況を優先といたします。  
※広告有効期限:2024年5月9日



## VORT紀尾井町

Vortex  
実需販売物件の  
ご案内

### 都心のラグジュアリーな麹町エリアに立地する アクセスにも恵まれたハイグレードなビジネス拠点



基準階  
3~13階



オフィスフロアのエントランスエリア (一例)

販売物件については、  
弊社担当営業まで  
お問い合わせください。



### アクセス

- \*有楽町線「麹町」駅まで徒歩 1分
- \*JR各線「四ツ谷」駅まで徒歩 8分
- \*半蔵門線「半蔵門」駅まで徒歩 6分
- \*丸ノ内線・南北線「四ツ谷」駅まで徒歩 9分
- \*南北線・有楽町線・半蔵門線「永田町」駅まで徒歩 8分
- \*銀座線・丸ノ内線「赤坂見附」駅まで徒歩 10分

■名称/VORT紀尾井町●所在地/東京都千代田区麹町四丁目5番地21●構造/鉄骨造陸屋根13階建●用途地域/商業地域●敷地面積/384.38㎡(116.27坪)●延床面積/3,342.19㎡(1,011.01坪)●土地権利/所有権●総戸数/12戸(事務所:12戸)●販売戸数/実需:3戸(2階[セットアップオフィス]・10階・11階)●基準階(3~13階)専有面積/234.11㎡(70.81坪)●築年月/2019年1月新耐震基準適合●施工/前田建設工業(株)●管理/[全部委託][巡回]エス・シー・ビルサービス(株)●基準階(3~13階)管理費136,487円(月額)●基準階(3~13階)修繕積立金81,237円(月額)●設備/エレベーター2基●駐車場/10台●現況/空室あり●引渡し/相談●取引態様/売主

※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2024年4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。また万一ご成約済みの際は、ご容赦ください。  
※現況に相違がある可能性があります。その場合は現況を優先といたします。 ※広告有効期限:2024年5月9日

# 弊社初！ 福岡県小郡に共同出資の ロジスティクスセンターが竣工！

2024年2月29日、弊社がSPC（特別目的会社）を通じて共同出資した「小郡ロジスティクスセンター」（福岡県小郡市）が竣工し、3月1日より吉田海運ロジソリューションズ株式会社（本社：長崎県佐世保市）がテナントとして入居しました。本件は、弊社にとって初めての物流施設への出資案件となります。

同センターは、大分自動車道「筑後小郡インターチェンジ（IC）」に隣接し、複数の高速道路が交差する鳥栖ジャンクションも近いことから、九州全域への配送を担う物流拠点として期待されています。また、1棟5,000坪の環境配慮型物流施設は「CASBEE（建築環境総合性能評価システム）」のAランクを取得しており、全天候型オペレーションに対応する幅8mの底や2基の貨物EV、3基の垂直搬送機など充実した上下搬送設備も設置。さらに甘木鉄道「今隈駅」より徒歩9分の場所、30万人都市の福岡県久留米市も通勤圏内と、働く人の利便性も高く、地域雇用の活性化も見込まれています。



倉庫フロア



(2024年3月撮影)

## 福岡にてお客様たちの親睦を深める 「九州・山口賢人会」を開催しました

去る2024年2月19日、福岡市のグランドハイアット福岡において弊社 福岡支店および鹿児島支店のお客様・取引先様をご招待して親睦を深めていただく「九州・山口賢人会」が開催されました。当日は約60名の方にお集まりいただき、盛況のうちに終了しました。

弊社は全国に9つの支店を開設しており、2023年度は各地で同様の催しを行ってきました。2024年度も引き続き全国各地での催しを企画していく予定です。機会がありましたらぜひご参加いただければ幸いです。



当日の様子

## クラウドファンディングで早期に満額達成！ 福岡エリアを含む事業資金として活用

弊社では、ファンズ株式会社（本社：東京都渋谷区）が運営する貸付ファンドのオンラインマーケット「Funds」を通じ、福岡エリアを含む事業展開の資金として5億円を調達しました。同社のファンドは手数料無料で、1円から貸付投資が可能となっており、今回は募集開始後、早期に満額到達となりました。

2024年は弊社の福岡支店が開設10周年を迎えます。これまで福岡を中心に山口・佐賀・長崎・熊本・大分の各県のお客様に「区分所有オフィス」を核とした資産形成コンサルティングを行っており、2023年12月には福岡市大名エリアに「VORT福岡大名（仮称）」を取得したほか、市内で「VORT福岡天神」や「VORT中洲」も展開しています。今回の出資によりお預かりした資金は、こうした事業を推進するための資金として活用させていただきます。



VORT 福岡大名（仮称）（2023年11月撮影）

### 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



V-Value  
GIFT



ポイントプログラム



100年企業戦略  
ONLINE



## 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(3)第8509号

(公社)全国宅地建物取引業保証協会加盟

オフィシャルサイト

マンション管理業 国土交通大臣(3)第034052号

(公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟

<https://www.vortex-net.com>

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)東京都宅地建物取引業協会加盟

2024年4月22日発行

【発行・編集】株式会社ボルテックス コーポレートコミュニケーション部 [TEL]03-6893-5661 [FAX]03-6893-5470

【制作協力】株式会社東洋経済新報社 \* P2-3のみ株式会社クロスメディア・マーケティング

※「区分所有オフィス」「VORT」「Vシェア」「100年企業戦略」「Vターンシップ」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2024年4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。



Facebook



X (旧Twitter)

