

V-VALUE

Vortex Magazine No.118

Owner Interview

140年の伝統と 「日本一」の誇りを胸に 供養文化の 未来を切り拓く

ずんや株式会社 代表取締役社長 上林 孝哲様

Special Contents

副首都・大阪から日本を動かす
100年企業戦略サミット

「世界の都市総合ランキング」
2025年版
2位に躍進した東京の課題とは

表紙：VORT新橋二丁目

4

 vortex

100年企業戦略®のポルテックス



ずずや

Owner Interview

ずずや 株式会社

代表取締役社長 上林 孝哲 様

香川県高松市に本社を置き、仏壇仏具の卸売事業を展開するずずや株式会社。明治20年の創業以来、およそ140年にわたり日本の供養文化を支えてきました。仏壇・仏具の卸売で全国トップシェアを誇るだけでなく、うちわ骨の生産でも国内の6割強を占める日本一の企業です。伝統を守りつつ、M&Aや不動産投資など果敢な多角化を進める代表取締役社長の上林孝哲様に、長寿企業の秘訣と、変化する時代を見据えた経営戦略を伺いました。

140年の伝統と「日本一」の誇りを胸に 供養文化の未来を切り拓く

信仰心のあつい香川で築いた信頼と 産地直結の製造・卸体制

1887（明治20）年、滋賀県泰荘町に創業した「ずずや仏壇店」。上林社長の祖父に当たる2代目社長が香川県高松市へ拠点を移したのは、1930年頃のことでした。

「祖父が、懇意にしていたお寺の住職から『これからは香川県が商売にいいよ』とアドバイスを受けたそうです。香川は非常に信仰心があつく、お仏壇にしっかりとお金をかける文化があった、というのがその理由です」

一念発起して滋賀から高松へ。それは、ずずやが「本物」を追求する仏壇ブランドとして確立される契機ともなりました。当時は安価な真鍮箔を純金箔のように見せた「ニセ箔」製品も出回っていましたが、「売るなら本物を」との信念がありました。当時の納品書には「ウソ云はない店」との文言が。先人の誠実な姿勢が地域の信頼を着実に築いてきた、その歴史を物語っています。

戦後の高度経済成長期、人口増加に比例して事業は拡大。徳島、名古屋にも拠点を広げ、仏壇・仏具の卸売で

全国トップシェアを築くまでに成長を遂げました。

「唐木仏壇の産地である徳島には仏壇工場を、寺院仏具の産地名古屋には木製仏具加工の拠点を。それぞれの産地に自社工場を配置し、地場の職人が品質の高いものづくりを支える体制を整えてきたことが発展の要因です」

今日では、全国の約2,500もの専門店・商社・小売店へ商品を提供し、日本の供養文化を陰で支えるずずや。その圧倒的な流通ネットワークと商品数が、同社の最大の強みとなっています。

「やむをえず引き受けた」うちわ骨が 国内シェア6割強の事業に発展

ずずやには、もう一つの「日本一」があります。それはポリプロピレン製うちわ骨の生産量。年間数千万本を生産し、丸亀の得意先を通して全国に卸しています。この異色の事業は、当時の副社長が個人的な「副業」として始めたのが発端なのだそう。

「しかし、さまざまな事情で発注元の経営が厳しくなり、それを救済する形でずずやが引き受けたのです」

いわば、やむをえない形で吸収したうちわ骨事業。しかし、その後は仏壇事業で得た利益を元手に最新の射出成形機を次々と導入し、設備投資を積み重ねることで圧倒的なスケールメリットを築きました。今では国内シェアの6割強を占めるほどに。仏壇という「高単価・低頻度」な商品に対して、「低単価・高頻度」な消耗品という対極的な事業の柱を確立したことが、結果として経営の大きなリスクヘッジとなっているのです。

ちなみに、ずずやが製造したうちわ骨をよく見てみると、小さく「ズズヤ」の文字が。街中で何気なく手に取ったうちわにも刻印されているかもしれません。

仏壇・仏具、うちわの「両輪」をさらに強化すべく、近年ではM&Aによる事業の垂直統合を進めています。うちわ骨の脱プラ化の動向を見据えて印刷会社をグループに迎え、うちわの一貫生産による製品単価の向上を実現。さらに、アルミ製の「納骨壇」を製造する金属加工メーカーも買収しました。これは、供養市場の変化による新たなニーズを捉えた重要な一手です。

「猛暑の影響でお盆のお墓参りが困難になる中、今後は室内で供養する納骨壇の需要が増えるとみています。同社のアルミ加工の高度な技術と、私たちの仏壇販売のネットワークは、納骨壇の普及においても強いシナジーを発揮できるものと期待しています」

財務戦略においても 「出口」を見据えて資産を循環

マンションの増加や住宅様式の変化に伴い、大型仏壇から小型化・モダン化へと移行が進んでいる仏壇・仏具業界。こうしたトレンドをいち早く察知し、ずずやでは新商品の開発にも力を入れています。その一つが、小さな

お客様ご紹介

ずずや 株式会社

代表取締役社長 上林 孝哲 様

1969年生まれ。大阪大学工学部を卒業後、島津製作所を経て1995年にずずやに入社。営業業務本部長、専務、副社長を経て2024年より現職。創業者から数えて6代目に当たる。趣味はゴルフ。好きな言葉は「感謝と努力」。「商売がら、ご先祖様やお客様、社員への『感謝』は切っても切り離せません。また、6代目として会社を預かっている以上は誰よりも努力し、成長し続けなければいけないと肝に銘じています」。

<https://www.zuzuya.co.jp/>

【所在地】〒761-1701 香川県高松市香川町大野1693-1
【事業内容】仏壇、仏具、神具等 卸売業、団扇骨製造、太陽光発電事業

ボール型の「おりん」。「おりんは蓋があると音が響かない」という業界の常識を覆し、試行錯誤を重ねて開発したこの商品に反応を示したのは、意外にも海外でした。台湾の風水文化に受け入れられ、展示会で大きな注目を集めたのです。

「お客様の課題を吸い上げ、トレンドに合った商品をいち早く形にしていきたい。そのために、新たに商品企画部も立ち上げました」

常に先を見据え、迅速な経営判断を下している上林社長。財務戦略においてもその姿勢は一貫しています。同社では太陽光発電所も20数カ所で開催していますが、FIT（固定価格買取制度）期間の終了を数年後に控えた物件も出てきています。そこで上林社長は、その太陽光発電事業の利益を原資に、東京都心や海外の不動産投資へと舵を切りました。その一環として保有しているのがボルテックスの区分所有オフィス®「VORT銀座イーストⅢ」です。

「太陽光事業の出口を見据え、資産をより流動性が高く価値の安定した都心の不動産へ組み替えることにしたのです。この物件は、将来的な道路整備など周辺環境の変化による価値向上も期待しています」

高松、徳島、名古屋の各拠点の責任者を創業家が担う、同族経営の体制を確立してきたずずや。それぞれが独立性を保ちながら親族間で切磋琢磨することで、今日の業界トップシェアの地位を築いてきました。

「私が受け継いだバトンを、より強固なものにして次の世代に託したい。そのために、これからも多様な供養ニーズに応えるべく挑戦を続けていきます」

ご保有物件のご紹介



VORT 銀座イーストⅢ
3階（中央区 区分所有オフィス）

DATA

【専有面積】 65.40㎡（19.78坪）
【最寄り駅】 日比谷線「東銀座」駅 徒歩1分
浅草線「東銀座」駅 徒歩2分
銀座線・日比谷線「銀座」駅 徒歩6分
丸ノ内線「銀座」駅 徒歩8分
有楽町線「新富町」駅 徒歩6分
日比谷線「築地」駅 徒歩6分
大江戸線「築地市場」駅 徒歩8分
有楽町線「銀座一丁目」駅 徒歩9分
【構造】 鉄骨造陸屋根10階建
【総戸数】 10戸（事務所：9戸 店舗：1戸）
【築年月】 2022年11月
【敷地面積】 105.22㎡（31.82坪）
【延床面積】 704.15㎡（213.00坪）

副首都・大阪から日本を動かす 100年企業戦略サミット



基調講演

パネルディスカッション

株式会社 船井総研ヒューマンキャピタルコンサルティング
事業推進部 新規事業企画推進グループ
ディレクター

南原 繁氏

流通・飲食・自動車・建築など多様な業界で船井流マーケティングを修得。日本の失われた30年の低成長時代も持続的成長を遂げる要因としてパーパス (PMVV) に着目し、中堅・大手企業のコンサルティングを行う。

千房 株式会社
代表取締役社長

中井 貫二氏

野村證券で超富裕層向けPB業務に14年間従事後、家業を継ぎ飲食業経営へ。大阪外食産業協会会長として大阪・関西万博に出展し成功。受刑者の更生支援にも尽力。

株式会社 榮太樓總本舗
代表取締役社長

細田 将己氏

Bentley University卒業後、三井物産を経て2007年に榮太樓總本舗に入社。2019年より細田協佑社社長、2023年より12代目榮太樓總本舗社長。

株式会社 京都プラザホテルズ
代表取締役会長

清水 幸雄氏

同志社大卒。家業のメッキ工場を畳み、ホテル業界へ転身。京阪神・広島にビジネスホテル9軒、旅館1軒を展開し、旅館は楽天トラベルアワード2023・2024で受賞。

2026年1月19日、ヒルトン大阪（大阪市北区）で、一般社団法人100年企業戦略研究所とボルテックスの共催によるセミナー「100年企業戦略サミット」が開催されました。

大阪・関西万博や副首都構想で、世界から注目が集まる関西経済。その未来を担う経営者たちが参加した本セミナーは、100年企業に向けた事業承継・人財戦略・財務戦略をテーマとする実践的なプログラムとなりました。

持続と成長を両立させる サステナブルな差別化

50名に限定された客席から参加者の経営者らが見つめる中、本セミナーは弊社代表取締役社長兼CEOの宮沢文彦による「主催者あいさつ」から始まりました。

100年企業を見据えた事業戦略として、宮沢は財務の安定と人財の育成が重要なポイントとなることを指摘しました。その具体的な例として、創業から四半世紀を経て売上1,000億円を突破した弊社を示し、その財務基盤は「不動産保有」によって強化された、という見解を述べました。また、人財の育成については、一定の期間、異なる職場環境を経験する「越境学習」の効用を挙げ、

弊社が提供する在籍型出向サービス「Vターナシップ」を紹介しました。

「私どもが人員を削減することなくコロナ禍を乗り切ることができた最大の理由は、不動産の含み益が財務の安定に貢献したこととあってよいでしょう。デフレ経済の下では“持たざる経営”がもてはやされましたが、すでに“金利のある世界”に変わりました。不確実性が高まる中、不動産保有の現実的な手段として、今後はますます区分所有オフィスが注目されると思います」

続いて、船井総研ヒューマンキャピタルコンサルティングの南原繁氏により「持続」と「成長」を両立させる企業づくりをテーマとした基調講演が行われました。

経営コンサルティングの伴走支援によって、これまで700社を100億円企業へと成長させてきた南原氏は、ど

のような環境の下でも事業を継続する「サステナブルグロースカンパニー」を研究する中で、日本経済が停滞を続けた2000年以降に成長を遂げた企業に着目しました。そして、それらの企業に事業の目的を明確に掲げるという共通点を見いだしたと言います。数値化される経営計画とは異なり、理念やビジョンはあいまいになりがちですが、社会に対して自社がどのような価値を提供すべきなのか、ということが、明瞭に示されていたそうです。

さらに、100年を超える伝統を持つ老舗企業に対する調査では、その多くが“サステナブルな差別化”に成功しているという共通項を持つこともわかりました。そうした研究成果から、同氏は持続と成長を両立させるポイントとして「PMVV (パーパス・ミッション・ビジョン・バリュー)」の重要性を指摘しました。

「理念や目的を通じて自社のあり方 (Being) を明確化しつつ、それを精緻なやり方 (Doing) でビジネスに落とし込むことが大切なのですが、直感と論理の両立が困難のように、実際にはなかなか難しい。しかし、100年企業はそれらをバランスよく両立させて、サステナブルな差別化に成功しています。それは、自社の企業文化や特徴をふまえた独自の儲け方を知っているからです。他社をまねただけの“養殖”ものではなく、いわば“天然”PMVVを掲げることが、100年企業になるための条件といえるでしょう」

不動産保有で財務面が安定し 安心して働く環境が整う

次に行われたパネルディスカッションは、パネラーとして千房の中井貫二社長、榮太樓總本舗の細田将己社長、京都プラザホテルズの清水幸雄会長の3名が登壇。100年企業戦略研究所所長の堀内勉がモデレーターを務めました。

堀内は基調講演を踏まえて、各氏にPMVVを現実のビジネスに落とし込む際の工夫や苦勞を尋ねました。

これに対して、中井社長は同社の創業者である父の政嗣会長との役割分担を挙げました。人財を事業戦略の基軸と位置付けてきた同社では、刑務所出所者の雇用を通じた更生支援活動にも積極的に取り組んできました。そうした活動に象徴される同社のPMVVが従業員の共感を得て、さらに中井社長が実務的な事業戦略を担当することで、「BeingとDoingがつながってきたのではないかと」自社を分析しました。

次に発言した細田社長は、「伝統的な価値観の言語化

を重視してきた」と語りました。創業以来、200年以上にわたって和菓子をつくり続けてきた同社では、あえて自社の目的が明示されることはなかったと言います。12代目の細田社長は、和菓子の魅力を世界に向けて発信するという目的を明確にしたうえで、「マーケティング的なアプローチによって新商品開発にも挑戦しました。こうした取り組みにより、新しい時代にふさわしいブランディングに成功した商品に対しては、若い世代にも支持が広がっています」と振り返りました。

続いて発言した清水会長は、自社の目的を「世の中のためになる人をつくること」と明快に設定し、そのために重視すべきテーマとして「『儲けと品性』を掲げたことが、自社の成長につながったのではないのでしょうか」と語りました。一見、相反するような価値観を事業の両輪と位置付けたことで、自社を公器とみなすPMVVがビジネスに落とし込まれたわけです。

また、堀内が各パネラーの不動産戦略について尋ねると、不動産保有が本業を補完する役割を果たし得るという点で、各氏の見解が一致しました。なかでも、細田社長は祖父の代に取得した不動産物件の収益がグループ全体の財務体質の改善に貢献してきた、という具体的な実績を紹介しています。

「不動産事業の収益により財務面での安定感が高まって、安心して働くことができる環境が整ったのではないかと、と思います」(細田社長)

これらの話を聞き、最後に堀内が不動産戦略の重要性をあらためて指摘し、討議を締めくくりました。経営者ならではの実践的な話題提供は、参加者にさまざまな気づきをもたらし、その後、すべての登壇者を交えた懇親会を経て、本セミナーは盛況のうちに幕を閉じました。





Global Power City Index (GPCI)

2025年版

「世界の都市総合ランキング」

2位に躍進した東京の課題とは

2025年12月17日、一般財団法人森記念財団都市戦略研究所が「世界の都市総合ランキング2025」(Global Power City Index 2025 : GPCI-2025)を発表しました。

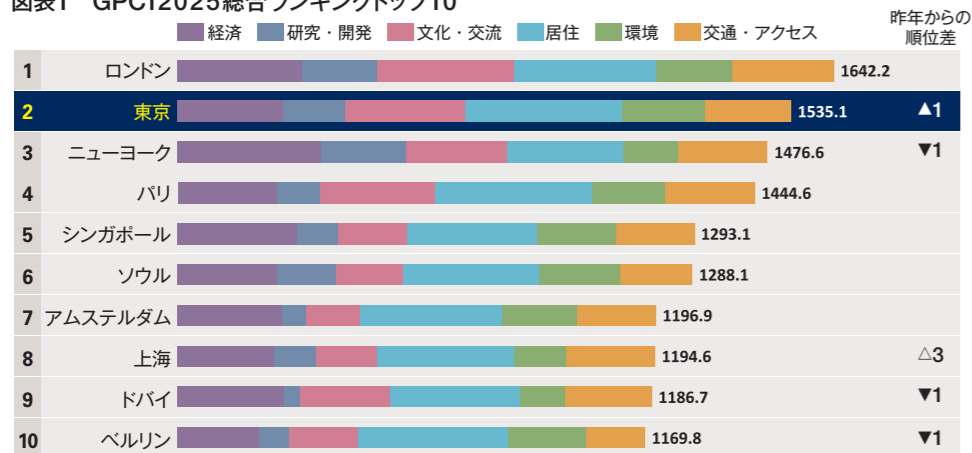
この調査は2008年から実施されており、今回で18回を数えます。そして、今回の話題は何といても、2016年から9年連続で3位だった東京が、2位の座を維持し続けてきたニューヨークを抜いて2位に浮上したことです。

そして1位はロンドンですが、東京はロンドンを追い抜くことができるのでしょうか。東京が乗り越えるべき課題を探ります。

上位3都市の強みと弱みを比較する

「世界の都市総合ランキング」の作成にあたっては、「経済」「研究・開発」「文化・交流」「居住」「環境」「交通・アクセス」という6分野について、27指標グループ・72の指標が設けられ、それぞれについて偏差値方式でポイントをつけていきます。その総合ランキングで東京が2位に浮上し、これまで2位を維持していたニューヨークが3位に後退。1位は引き続きロンドンでした(図表1)。

図表1 GPCI2025総合ランキングトップ10



©2025 The Mori Memorial Foundation

総合順位の変遷では、調査発表が開始された2008年から2011年までは、ニューヨークが1位を保持していましたが、2012年にロンドンで夏季オリンピックが開催されたことを機に、ロンドンが1位に浮上して現在に至ります。

上位3都市の傾向を比較すると、前述の6分野のうち、ロンドンとニューヨークは圧倒的に強みのある分野を持っているのが特徴です。

たとえばロンドンであれば、「文化・交流」と「交通・アクセス」が1位で、偏差値が80と最高値を示しています。「文化・交流」分野については、「スタジアム数」が1位、「コンテンツ輸出額」と「アート市場環境」「美術館・博物館数」が2位、「ハイクラスホテル客室数」が3位。「交通・アクセス」分野では、「国際線直行便就航都市数」と「国内・国際線旅客数」がいずれも1位。「航空機の発着回数」「自転車での移動のしやすさ」がともに2位です。

一方ニューヨークですが、3位にランクダウンしたとはいえ、6分野のうち「経済」分野、ならびに「研究・開発」分野は1位を維持しており、偏差値では「研究・開発」分野が最高値です。「経済」分野においては、

「GDP」「上場株式時価総額」が1位、「ワークプレイス充実度」が3位と高位ですが、「ビジネスサポート人材の多さ」が35位と低位であること、「GDP成長率」が6ランク下がって25位、「政治・経済・商機のリスクの低さ」が11ランクダウンして15位に後退した点は気になります。

「研究・開発」分野では、「研究者数」と「研究開発費」が1位、「主

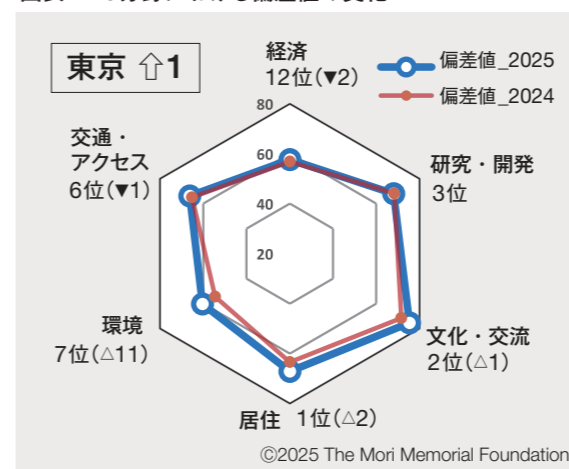
要科学技術賞受賞者数」と「スタートアップ数」が2位になるなど、「経済」分野も合わせて、いかにもニューヨークらしい強みが現れています。

では、こうした中で東京の強みは何でしょうか。東京の6分野のポイントを見ていくと、「居住」分野は2ランク上がって1位にランキングされ、「文化・交流」分野は6分野の中で最高値ですが、ロンドンに及ばないもののパリを抜き2位に躍り出ました。

「経済」分野では前年の10位から12位に後退しましたが、「環境」分野は11ランク上がって7位になりました。また、「研究・開発」分野の順位は前年同様3位を維持しています。

このように、東京はロンドン、ニューヨークに比べて突出した強みはありませんが、バランスの良さが光っています。かつて1位だったこともある「経済」分野は、この10年でランクダウンが続いていますが、ほかの5分野が総じてバランス良く上位にランキングされている点が、東京を総合力で2位に押し上げたと考えられます(図表2)。

図表2 6分野における偏差値の変化



1位になるための東京の改善点は？

では、東京がロンドンを抜いて、総合力ランキングで1位になれる日は来るのでしょうか。そのためには、現在の東京の弱点を確認しておく必要があります。

まず、総合力で一番弱いのは、順位が12位で偏差値も60と低い「経済」分野です。指標別に見ると、「GDP成長率」は22位と低いものの、前回調査に比べて24ランクアップしており、近年の日本経済の回復ぶりが現れています。

ただ、2位の「GDP」、3位の「上場株式時価総額」「世界トップ500企業」は前回調査に比べてスコアを落としている点が気になります。もっとも「上場株式時価総

額」に関しては、2025年秋口から日本の株価が大きく上伸しているため、マーケットの堅調ぶりが続けば、2026年調査で改善される可能性はありそうです。

意識して改善しなければならないのは、ランキング中・下位にある「賃金水準の高さ(29位)」「優秀な人材確保の容易性(40位)」「ワークプレイス充実度(26位)」から成る『ビジネス環境』です。特に円安が進む中、日本企業の外貨建て賃金水準は総じて低めになりがちなため、海外からの優秀な人材確保に支障を来すおそれがあります。今後、日本企業がどこまで賃上げ対応できるかが、注目点でしょう。

経済と同様、前回調査に比べて順位を落としたのが「交通・アクセス」です。順位を1つ落として6位でした。

「国内・国際線旅客数」や「航空機の発着回数」に改善が見られ、「公共交通機関の利用のしやすさ」は1位にランクされているものの、「空港アクセス時間の短さ」は5ランクダウン。大きな課題といえそうです。

3位の「研究・開発」分野においては、「スタートアップ数」がスコアを大きく伸ばして3ランクアップの4位。これにより『イノベーション』に対する評価が高まったものの、一方で「研究開発費」が48都市中、最も大きくスコアを落としました。また、「研究者数」や「世界トップ大学」は前回調査に比べてランクダウンしており、『研究集積』や『研究環境』の改善が課題となっています。

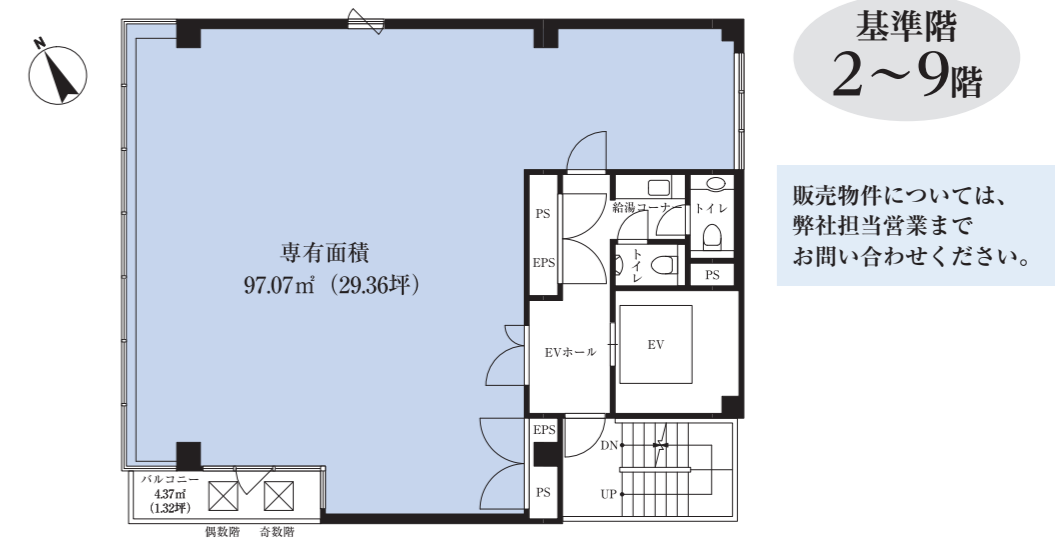
前回調査に比べて順位を1つ上げ2位になった「文化・交流」は、「観光地の充実度」や「ナイトライフ充実度」「外国人訪問者数」で高い評価を得る一方、課題としては、伸びしろが大きい「コンテンツ輸出額」(13位)を今後、どうランクアップさせていくかでしょう。高市政権の日本成長戦略会議で取り上げられた「重点投資対象17分野」にはコンテンツが含まれており、国策化される中で今後の動向が注目されます。

その他、「環境」分野は18位から7位へと大きく飛躍しました。今回から指標内容が変更された「環境への取組」(9位)「企業のサステナビリティ評価」(2位)「生物多様性」(24位)などが寄与しています。しかし、大きくダウンした「1人あたりのCO₂排出量の少なさ」の見直しは急務といえそうです。

東京が世界一を目指すには、確かな強みとなった「文化・交流」分野を武器に、「経済」を立て直すことがキーポイントです。ビジネス環境の整備を行い弱みを克服し、都市経済をさらに成長させるイノベーションの芽を育てていくことが求められています。

「国際的ビジネス拠点」として発展する日本経済の中核 大規模再開発が続く虎ノ門のスタイリッシュなオフィス

金融街としての顔と伝統的な下町情緒が共存する茅場町 街を貫く目抜き通り沿いに立つ洗練されたオフィスビル



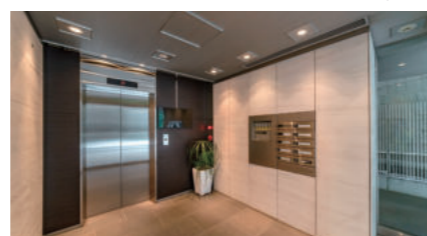
VORT 虎ノ門east (仮称)

自社使用物件としても購入可能

アピールポイント

行政の中心とサラリーマンの聖地に挟まれたビジネスエリア

かつては江戸城の徳川幕府を支えるように大名屋敷が軒を連ねていた虎ノ門地区。現在は、行政の中心地・霞ヶ関やサラリーマンの聖地・新橋に隣接しており、大小さまざまな企業が拠点を置く日本経済の中核として発展してきました。近年は虎ノ門ヒルズを皮切りに複数の再開発計画が進行し、国家戦略特区の「国際的ビジネス拠点」として、グローバルなビジネスにも対応できるよう、さらなる進化を遂げつつあります。発展著しい虎ノ門エリアの中央に立つ本物件は、「内幸町」駅や「虎ノ門」駅はもちろん、「虎ノ門ヒルズ」駅や「新橋」駅なども利用可能です。さらに環二通りも近く、羽田空港やウォーターフロントへもアクセスしやすい立地。接道面全面をガラスのカーテンウォールが覆い、デザイン性と機能性を両立しています。今後は外観や共用部などのバリューアップ工事も予定されており、不動産価値の向上も期待されます。注目のビジネスエリアにあって、今後も大きな可能性を秘めた「VORT 虎ノ門east (仮称)」を、ぜひご検討ください。



エントランスホール

アクセス

- *三田線「内幸町」駅まで徒歩 5分
- *銀座線「虎ノ門」駅まで徒歩 6分
- *日比谷線「虎ノ門ヒルズ」駅まで徒歩 8分
- *千代田線「霞ヶ関」駅まで徒歩 8分
- *JR各線「新橋」駅まで徒歩 8分
- *銀座線・ゆりかもめ「新橋」駅まで徒歩 9分
- *浅草線「新橋」駅まで徒歩 10分
- *日比谷線・丸の内線「霞ヶ関」駅まで徒歩 10分

■名称/VORT 虎ノ門east (仮称) ●所在地/東京都港区西新橋二丁目4番12号●構造/鉄骨造陸屋根地下1階付9階建●用途地域/商業地域●敷地面積/182.31㎡ (55.14坪) ●延床面積/1,269.47㎡ (384.01坪) ●土地権利/所有権●総区画数/8区画 (事務所: 7区画 店舗: 1区画) ●販売区画数/4区画 (事務所: 4区画、うち実需可能: 1区画) ●基準階 (2~7階) 専有面積/133.22㎡ (40.29坪) ●築年月/2009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)から変更予定●基準階 (2~7階) 管理費89,391円 (月額) ●基準階 (2~7階) 修繕積立金97,118円 (月額) ●設備/エレベーター1基 (停止階: 1~8階) ●駐車場/なし●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2026年3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いたします。 *広告有効期限: 2026年4月9日



VORT 茅場町二丁目 (仮称)

自社使用物件としても購入可能

アピールポイント

4面採光で働く人にも優しいオフィス環境を実現

隅田川に近く、かつては多くの運河が縦横に走っていた茅場町。江戸時代には水上交通を利用した物流拠点として発展しました。東京証券取引所に近く、現在は証券会社や金融機関が集まる洗練されたオフィス街へと変貌しています。その一方で、目抜き通りから路地を一步入れば、昔ながらの商店街や名所旧跡が点在。伝統的な雰囲気を出す下町情緒も残り、現代性と伝統性という2つの顔を楽しむことができます。茅場町を南北に走る新大橋通り沿いに立つ本物件は、最寄りの「茅場町」駅のほか、「日本橋」駅など複数の駅が徒歩圏内。カーテンウォール仕様が施されたファサードのデザインは、都市の景観と調和しています。4面採光で豊富な自然光を取り入れたオフィスフロアは、働く人にも優しい快適なオフィス環境を実現。今後は、外観や共有部分のバリューアップ工事も予定されており、さらに上質な空間となることでしょう。現代と伝統が共存する街にあって将来性に恵まれた「VORT 茅場町二丁目 (仮称)」を、ぜひご検討ください。



3階オフィスフロア (参考)

アクセス

- *日比谷線・東西線「茅場町」駅まで徒歩 1分
- *日比谷線「八丁堀」駅まで徒歩 4分
- *京葉線「八丁堀」駅まで徒歩 6分
- *浅草線・銀座線・東西線「日本橋」駅まで徒歩 9分
- *半蔵門線「水天宮前」駅まで徒歩 10分

■名称/VORT 茅場町二丁目 (仮称) ●所在地/東京都中央区日本橋茅場町二丁目11番8号●構造/鉄骨造陸屋根9階建●用途地域/商業地域●敷地面積/154.31㎡ (46.67坪) ●延床面積/1,076.57㎡ (325.66坪) ●土地権利/所有権●総区画数/9区画 (事務所: 8区画 店舗: 1区画) ●販売区画数/5区画 (事務所: 5区画、うち実需可能: 1区画) ●基準階 (2~9階) 専有面積/97.07㎡ (29.36坪) ●築年月/2003年7月 新耐震基準適合●施工/戸田建設株●管理/[全部委託] [巡回] (株)KVファシリティーズから変更予定●基準階 (2~9階) 管理費80,180円 (月額) ●基準階 (2~9階) 修繕積立金76,977円 (月額) ●設備/エレベーター1基●駐車場/なし●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2026年3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いたします。 *広告有効期限: 2026年4月9日



【2026年新卒内定者研修】 プレゼンテーション大会を実施

2025年10月下旬から11月初旬にかけて、軽井沢にたずむ弊社のタイムシェア型の高級別荘『Seren Collective MAPLE』にて、2026年新卒内定者を対象に研修を行いました。

研修では、「自分がこの別荘を販売するとしたら」をテーマにグループワークを実施。軽井沢というエリアの特性や『Seren Collective MAPLE』の魅力を整理し、お客様にどのような価値をお届けできるのかを多角的に考えました。

実際に現地を訪れ、空間や環境を体感したからこそ生まれる気づきを、感想にとどめず「なぜそう感じたのか」「どのような価値につながるのか」まで掘り下げることを重視しています。

研修後は、東京で開催されるプレゼンテーション大会に向けて準備を進めました。別荘研修に参加していない内定者も含め、約2カ月間にわたり連絡を取り合い、内容を磨き上げてきました。

2026年2月6日に行われたプレゼンテーション大会当日は、弊社社員がお客様役となり、資料構成や伝え方、内容のわかりやすさなどの観点からフィードバックを実施。内定者一人ひとりの個性が発揮された発表に、会場からは大きな拍手が送られました。内定者の皆さんの入社後のご活躍を、心より楽しみにしています。



←『Seren Collective MAPLE』で行われた内定者研修

↓東京で開催されたプレゼンテーション大会の様子



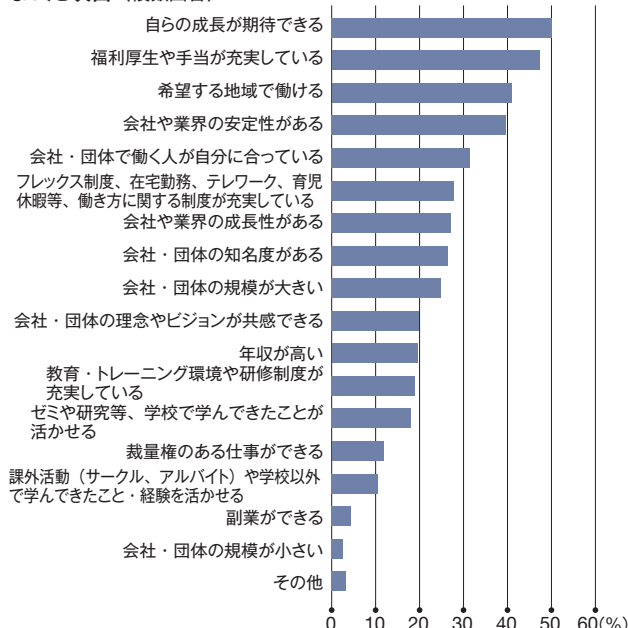
す。将来を担う人材が、早い段階から「考え、伝える力」を磨く。弊社は今後も、人材育成を通じて企業価値の向上に取り組んでまいります。

*

就職先を確定する際に重要な決め手となった項目として、「福利厚生」は上位に挙げられています。

『Seren Collective MAPLE』は、ワーケーション、研修などを行う福利厚生施設としてもご活用いただけます。詳細は下記の公式サイトをご覧ください。

2026年度新卒予定者が就職先を確定する際に決め手となった項目（複数回答）
(2025年12月1日時点)



出所：株式会社リクルート 就職みらい研究所 『就職プロセス調査（2026年卒）「2025年12月1日時点内定状況」』をもとに弊社作成

「Seren Collective」公式サイト
<https://www.serencollective.com/>

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
ポイントプログラム



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

2026年3月25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

※「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」「OFFICE RESEARCH」「Seren Collective」「VORT SPACE」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2026年3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。

※物件画像は現況と異なる可能性があります。その場合は現況を優先します。



Facebook



X (旧Twitter)