



オーナー様と心をつなぐ

VOL.

6

フラットニュースレター

ふらっと通信

平成27年12月5日発行
株式会社フラットエージェンシー

新たな資産価値創造のために

大学別 下宿相談会レポート

News

高校進路指導部にアプローチ

中信ビジネスフェア2015 出展

賃貸住宅管理業務・成果発表大会

第6回フラットカップ開催

シェアフラットnenrin



「お客様の笑顔が、私たちの喜びです」

全社員の実践をめざして

不動産業の潮流として、古い建物の機能や価値を高めるリノベーション、安全性や環境に対する意識の向上、高齢者や外国人が安心して暮らせる住まいの提供など、住まいに関するニーズに多様化が見られます。

私たちはこのようなニーズを的確に捉え、お客様のライフスタイルに応じたお手伝いを大切にしたいと願っています。

地域への愛着と誇り、人と人との「交流の輪」を広げる場としてTAMARIBA（たまりば）が、創業の地「京都・北大路」にオープンし、賑わいをみせています。不動産業とは、地域に根ざした“まちづくり”業であるとの信念で、これからも邁進いたします。

2015（平成27）年7月、創業から40年という節目を迎えたこの年に、代表取締役 に就任いたしました。今一度、創業時からのおmoi「お客様の笑顔が、私たちの喜びです」という経営理念を胸に、全社員が一丸となって一層の努力と挑戦を続けてまいります。

株式会社フラットエージェンシー
代表取締役 吉田 創一



賃貸営業部

時代の潮流に即応します

賃貸営業部ではこれまでもおお客様の集客に対して様々な取り組みを行っています。

大学(14校)や専門学校(14校)の業務提携による安定したお客様の集客を図ると共に、各大学の留学生受け入れ増に対して、業界ではいち早く専任の外国人スタッフを採用し、好評をいただいています。

お客様のニーズの変化に伴うリフォームの推進や家具・家電付き物件など様々な提案をさせていただいています。

昨今のスマートフォンの普及(20代で94.3%)に伴い、賃貸市場の集客スキームが大きく変化しています。お客様がインターネットから直接物件を検索しピンポイントで絞って問い合わせしてくるようになりました。検索項目のポイン

取締役部長 岡村 祐介

トとして「オートロック・ネット無料・セパレート・独立洗面台・築年数・駅からの距離」等が上位を占め、安心・安全と設備を重視した物件の問い合わせが急増しています。

今後の取り組みとして、スマートフォンの対策、ホームページの充実、ポータルサイトの掲載強化、大学・専門学校の提携(10月から京都学園大学、来春から京都大学留学生の提携開始)、留学生の取り込みの強化を図り、他社に負けない入居率アップをめざし、社員一同、鋭意努力いたします。

新たな
資産価値創造
のために



京都
ひとり暮らしガイド



フラットエージェンシー 編集・発行
『京都ひとり暮らしガイド』

フラットエージェンシー
お部屋探しサイト『賃貸京都』

管理部

オーナー様のよきパートナーをめざします

取締役部長 柴田 剛

管理部では、賃貸住宅、テナント、月極駐車場の日常的な管理業務を通じて、オーナー様の不動産経営のお手伝いをさせていただいています。

時代や環境の変化に伴い、入居されるお客様の要望やニーズは多様化しており、管理の現場においても、今まで以上に専門性が求められる時代となりました。

このような時代であるからこそ、私たちの自己研鑽と日常活動がますます重要になるものと確信しています。

入居いただくお客様にいかに長く、満足してお住まいいただくか、この課題は私たちの業務の質にかかっているという意識と心構えで、日々の業務に取り組むたいと考えています。

オーナーの皆様にとりましては、ご所有不動産の安定経営とあわせて収益性の向上や維持、次の世代への承継までを見据えた経営が大きな課題です。

入居率の改善、リフォームやリノベーションによる資産価値の向上、節税対策や相続への備えなど、オーナー様それぞれの課題や問題に、気軽にご相談いただき、その解決のお手伝いができる存在となれるよう、スタッフ一人ひとりのスキルアップに努めてまいります。

マンスリー部

新たな戦略を展開します

取締役部長 中川 桂一

運営開始から15年が過ぎ、近年はウィークリー・マンスリーマンションという呼び名が定着してきました。ウィークリー・マンスリーマンションは、言い換えると家具・家電付の短期賃貸マンションですが、短期にすることで、企業の出張やリフォーム期間の一時住居、そして京都ならではの中期滞在の観光と、今までとは異なる市場を開拓することができました。また、これから見据えるに好稼働の京都・大阪・東京の法人向け物件の増強に加えて、次の施策に取り組みます。

- 1 観光需要にむけた宿泊施設の増量
- 2 留学の一時的な入居が可能な住居
- 3 空き家活用として、所有者が使用しない期間のみを貸し出すシステムの構築

この3点はすでに取りかかっているものもありますが、これからさらに必要度が高まるものと確信しています。特に観光に対しては、「民泊」といった言葉が注目されていますが、当社では法を遵守し、皆様に安心な施設を提供出来るよう努めて参りますので、引き続きのご支援をお願いいたします。



丸福ビル



丸福ビル



風良京都駅前

高校進路指導部にアプローチ

■ 京都の大学へ進学する高校生に お部屋の紹介作戦

『My Flats』、『全国ひとり暮らしガイド』 お部屋の紹介冊子を届けています



レポーター
同志社大学前店
店長 根本 武紀

高校訪問とは

主要な地方の高等学校へ訪問し、当社編集・発行の『マイフラッツ2016 MYFLATS』と『全国ひとり暮らしガイド』（全国学生ひとり暮らし CLUB 発行）というパンフレットを進路指導室に設置させていただきます。これは「お部屋探しの赤本」ともいえる新入生向け物件案内の冊子です。

近畿地方を中心
に
150校
訪問しました。



高校訪問の狙い

一番の狙いは、京都の大学を受験する学生と親御さんの早期取り込みです。これまでは大学へ合格してからお部屋を探す方が多くいらっしゃいました。しかし最近では、入学試験の日にお部屋探しに来られる傾向にあります。要因の一つとして、大学入学試験では推薦入試が増加し、早期の合格者数が増えていることがあげられます。また、お客様から「京都は早くお部屋を探さなければ良い物件が埋まってしまうぞ」とのお話もよく聞きます。これは学生の街「京都」ならではの理由かもしれません。

高校訪問のエピソード

今年、私は鳥取県と島根県を三泊四日でまわりました。大量の冊子を持って行くため、車で移動し、のべ1,500kmの走行。一日に平均で13～14校を訪問する必要があり、いかに多くの学校に2種類の冊子を設置できるかというミッションに尽きます。一番印象に残っているのは、訪問先の進路指導の先生に高校訪問の説明をすると、快くパンフレットの設置を許可していただき、また京都に進学する生徒さんに当社を薦めるとおっしゃっていただいたことです。これからも新入生の早期取り込みとマーケットの拡大に向けて、高校訪問を継続、強化する方針です。

中信ビジネスフェア2015 出展

■ フラットエージェンシーの魅力を発信 新たなビジネスが生まれる 異業種交流会

京都パルスプラザ(京都府総合見本市会館) 約1万人が来場

新たなビジネスパートナーとの連携を深める、中信ビジネスフェア(第27回大商談会)が10月14日・15日の両日、京都パルスプラザ(京都府総合見本市会館)で開催されました。地元企業や大学、行政、各種団体など約280の多彩なブースが並び、約1万人の来場者でにぎわいました。

フラットエージェンシーは3年連続の出展となりました。ブースでは、事業内容、新たな取り組みなどを、大型パネルの展示やモニター、資料・パンフレットなどで積極的にPRしました。大勢の企業・大学・各種団体担当者との交流が深まり、他業種にも当社の知名度と良き評判が浸透しました。「お部屋探し」や「工務・工事関連」へと、今後のビジネスの繋がりが期待されています。



賃貸住宅管理業務・成果発表大会

■ 同志社大学前店 ^{ぼく} 朴 ^{れん} 蓮さん 近畿ブロック大会初となる外国人社員の発表

オーナー様、入居者様の満足度アップを目指して

「顧客満足度アップのために、私が行っていること」をテーマに、5人の発表者が約250人参集の会場で熱弁をふるいました。

当社の朴蓮さん（中国黒竜江省出身・佛教大大学院修了・同志社大学前店勤務）が「グローバル化への挑戦ー小さな創業に込めた、大きな想い」と題して、熱いおもいを語りかけました。外国籍社員の発表は初めてのことであり、業界の注目を浴びる中、朴さんは「近畿ブロック長賞」の栄誉に輝きました。

朴さんは「発表者に選ばれた当初は不安もありましたが、我が社の会長、社長をはじめ、皆さんの応援が私の背中を押してくださいました。当日は大きなエネルギーをもらって、とても充実した発表ができ、今はほっとしています」「不動産業界のプロ集団がいらっしゃる会場で、発表の機会をいただいたことは、私のこれからの頑張りと同じ成長に繋がるという思いを強くしましたね」と感想を語りました。



第6回フラットカップ開催

■ フラット主催の学生フットサル大会 総勢300人が熱戦を繰り広げました

フラットエージェンシー主催の第6回フラットカップが9月21日、島津アリーナ（京都府立体育館）で開催されました。

吉田光一取締役会長の力強い開会挨拶に続き、京都産業大学チアリーダー部（スターダストリーダーズ）が、オープニングの華麗な演技を披露しました。

女子学生の3チームを含め、31チーム約300人が参加し、特別枠としてフラットエージェンシーチーム（社員）が参戦しました。

大会委員長の吉田創一代表取締役から、優勝のフラットエージェンシー賞がひよこらぶ（同志社大学）に授与されました。

準優勝の京都府知事賞は、FC.SENANG（京都産業大学）。京都市長賞、京都新聞賞のほかに、スポンサーからのたくさんの賞品が授与され、選手の喜びの声がこだましました。

ひよこらぶの代表者、東 優人さん（同志社大学・生命医科学部3年）は「優勝して嬉しいです。チームをこえて絆を深めました。来年もぜひ参加したいです」と、意欲あふれるコメントを寄せてくれました。



協賛
後援

(株)伊藤園

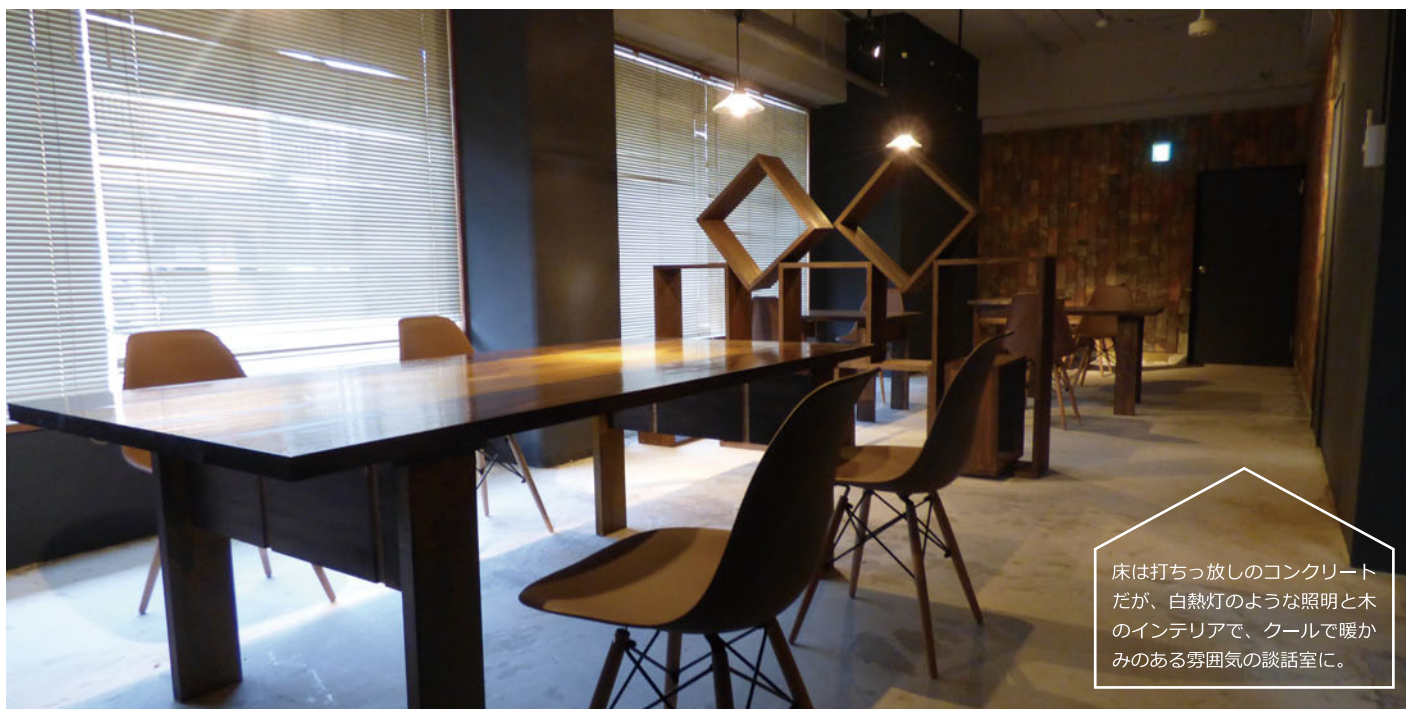
SPORTS MITSUHASHI

http://3284.net Kappa

京都府 京都市 京都新聞



大学寮「シェアフラットnenrin」^{ねんりん}



床は打ちっ放しのコンクリートだが、白熱灯のような照明と木のインテリアで、クールで暖かみのある雰囲気の話室に。

居心地の良いカフェみたい！ 新しい学生寮「シェアフラットnenrin」^{ねんりん}

「今までにないシェアハウスを作りたい」そのためにどうしたら良いか。たどり着いた答えは「学生専用シェアハウスは学生に聞くのが1番」ということで、京都芸術デザイン専門学校の学生との共同企画で、このシェアハウスの計画が始まりました。

コンセプトは2つ。1つは物件名にもついた「年輪」です。「樹木のように仲間と共に成長していくシェアハウス」になれば、と考えた名前です。

1階約145帖全てがコミュニティスペースになっていて、その中にキッチンスペース、カフェスペースなどがあり、お部屋にいる人に気兼ねなくお話やお食事ができるようになっています。

玄関はオートロックで女子学生には安心。2階以上の廊下はカーペット敷きで、実家に帰ってきたようなホッとする空間を演出しています。4階、5階は京都造形芸術大学の女子寮として運営、2階、3階は他大学の学生も入居可能となりました。

さまざまな学生が集まる、もうひとつのコンセプト「みんなでひとりぐらし」が実現できる空間です。



シェアフラットnenrin^{ねんりん}

築年数 昭和49年2月（平成27年10月リノベーション）
 構造 鉄筋コンクリート造 地上5階建
 全戸数 50戸
 所在地 京都市左京区一乗寺北大丸町3番地、4番地
 交通 叡山電鉄「一乗寺」駅 徒歩4分

1F
2F
3F
4F
5F

家賃 29,000円～43,000円
 シャワー・キッチン・洗面・トイレ・洗濯機は共同。
 2Fのみ各室内にトイレ・キッチン付