

第5回フラットカップ 開催！ 島津アリーナ京都〈府立体育館〉で熱戦

大学、専門学校の学生26チームが参戦した、フラットカップ・フットサル大会が10月13日(体育の日)に開催されました。各チームの選手や応援要員あわせて260人が熱戦をくりひろげました。主催の(株)フラットエージェンシー、協賛企業として(株)スポーツ館ミツハシ、(株)伊藤園、(株)フェニックスの三社が、後援として京都市、京都新聞社が各種のトロフィーや賞品を提供しました。

〈戦績結果〉
優勝：CUBIC A チーム(京都産業大学)、準優勝(京都市長賞)：FC solo(京都産業大学)、上位入賞(京都新聞賞)：アトレティコ・ネクシード(京都大学)、ベストサポーター賞：いけのじやばん(京都医療専門学校)、来年は優勝するで賞：FC APPLE(同志社大学)。そのほか、たくさんの賞品が各チームに授与されました。来年も、新たなチームの参戦が期待されています。



オーナー様と心をつなぐ.....

ふらっと通信

フラットニュースレター

Market 京都大学前店 NEWオープン!

異業種の3社が融合する新店舗

Topics リノベーション・ シェアハウス事業のご紹介

相国寺門前町貸家
ゆくり
セクステット(六重奏)

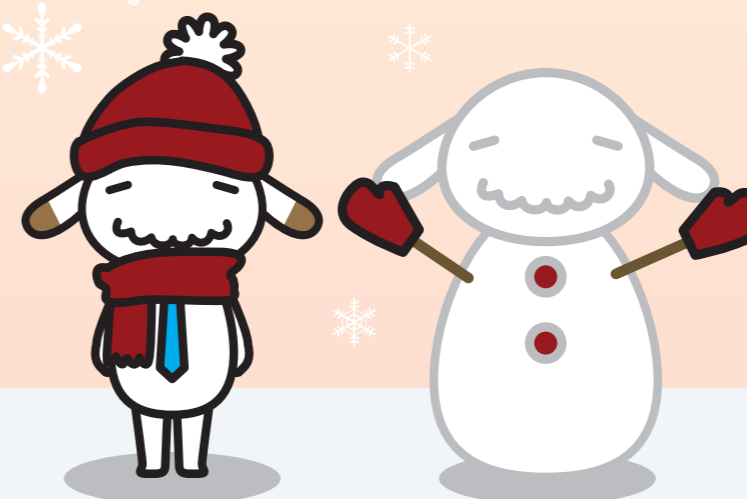
News.....

同志社大学前店 始動!
国際交流の拠点として
リニューアル

新入社員のご紹介

フラットエージェンシーの
広報戦略

- ・当社のプロモーションビデオ「ひと・であい flat agency」完成しました
- ・2014年下半期の広報、社員研修



「創業40周年を迎えて」

株式会社フラットエージェンシー
取締役部長 中川 桂一

平素は格別のご高配を賜り、厚くお礼申し上げます。
本年8月にはお陰様をもちまして創業40年を迎えることができました。これもひとえに皆様のご支援のおかげと、深く感謝申し上げます。
「ふらっと通信VOL.4」では、新入生の成約増を目指し11/10にオープンいたしました京都大学前店のご案内を中心に、当社の取り組みをご紹介させていただきます。
学生以外の集客として観光客や法人出張者を取り込むために、家具・家電付きのマンスリーマンションを積極的に進めており、市内250室が稼働中でございます。様々な角度からの取り組みによって、オーナー様の満室経営を実現するために今後とも積極的な集客をはかって参ります。
これからも皆様のご支援、ご協力のほどよろしくお願い申し上げます。



たまりば TAMARIBA

おかげさまで一周年を迎えます

オープンから1年 出会いの場・TAMARIBA

2014年1月8日にオープンしたTAMARIBA。多くの方が関心をおもちくださり、おかげさまで一周年を迎えます。
1月8日～1月17日には一周年を記念し、コーヒーを100円で提供します。

■Café風良都

季節ごとの新しいメニューが登場し、多くのグループの皆さんがご利用くださり、TAMARIBA会員数も500人を突破しています。



シフォンケーキは店内手作り

■Prime hair/facial esthe

当初は男性客に関心がありましたが、カフェで飲食されるお客様がご利用され、女性のお客様やお子様が増えました。



女性向けカネイナルエステ

■ギャラリー

漫画家集団『ほむ』の展覧会を初回として、展覧会のご利用は23回、各種イベントは130回となっています。(2014年11月末現在)



コンサートの様子



たまりば TAMARIBA

〒603-8165 京都市北区紫野西御所町16-2
すまいの相談室(1F) TEL:075-431-2244 AM9:00～PM7:00 日曜定休



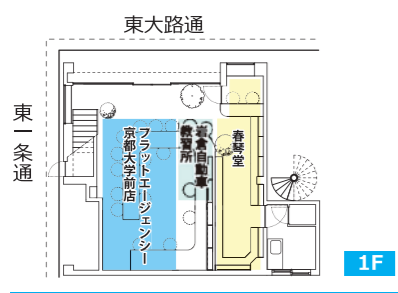
京都大学前店が NEWオープンしました

京都大学前店いよいよオープン！

京都大学前店(東一条交差点西南角)が11月10日にオープン。谷崎潤一郎作品『春琴抄』に登場する春琴堂書店と岩倉自動車教習所がワンフロアで営業する、全国でも珍しいスタイルの店舗です。ふらっと立ち寄れる”憩いの場”をテーマとして、外壁・天井・壁は白色を基調とした清潔で明るい空間仕立てとなっています。通りに面した2階にはグリーンの特植えを配置、誰もが自由にくつろげる落ち着いたカフェをイメージした空間になっています。

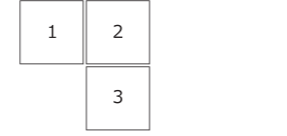
京都大学の入試シーズンはお客様のご休憩いただけるお部屋として、また契約ルームとして活用します。京都大学前店を出店することにより飛躍的に京都大学生・大学院生・留学生・教職員・海外からの研究員等の取り込みが増えます。わが社の学生支援事業の一環として、京都大学ヨット部とオフィシャルスポンサー契約を行い、スポーツ活動の応援を行っています。

異業種の3社が融合した店舗

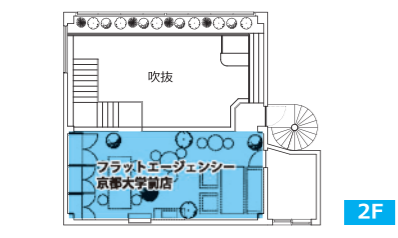


本屋さんと自動車教習所の受付と不動産カウンターがひとつのフロアにあるというおもしろい形の店舗です。

1階の天井・壁は白のペンキで塗装し明るい空間として、床は以前に使用されていたCFシートを剥がしコンクリート素地を化粧としました。また、変形したC型の接客カウンターはゴムの集成材で作成しクリアー塗装で仕上げています。2階は天井・壁ともカシューという漆の塗料でベニヤ板に着色し、重厚感をかもしだしています。床は1階と同じでコンクリート素地を化粧としています。



1.1Fカウンター奥から、吹き抜けの2F天井から照明が下がっている
2.木の暖かみのあるカウンター
3.重厚感のある2F。ここで打ち合わせなどを行う



新店オープンへの意気込み



まつもと あつし
松本 敦
京都大学前店 店長

11月10日、京都大学前店がオープンいたしました。今回、文豪谷崎潤一郎ゆかりの春琴堂書店と岩倉自動車教習所、弊社の3社によるシェアオフィスという新たな試みで、百万遍近くの東山東一条交差点に出店させていただきました。

開店してから数日、お客様のご来店がまばらな日が続きましたが、ご来店くださるお方の「ありがたさ」を強く実感いたしました。一人ひとりのお客様に満足していただけるよう、親切さと丁寧さをモットーにスタッフ一同邁進する所存です。



きたやま かぐや
北山 かぐや
京都大学前店 スタッフ

新たな店舗で、新鮮な気持ちプラス初心を忘れず、お客様のご希望にマッチする物件をお探しできるよう頑張ります。なんなりとご相談をいただけたらうれしいです。よろしくお願いいたします。



まつだ けんいち
松田 健一
京都大学前店 スタッフ

入社して日が浅い新人です。よろしくお願いたします。先輩社員に教わりながら、新しい店舗でチャレンジできることに、はりきっています。お客様の「笑顔」をいただけるように頑張りたいと思います。

Interview 春琴堂 店主 久保 昭さん



店内には谷崎潤一郎揮毫の「春琴書店」の扁額が飾られている

近隣の書店が次々とお店を閉めていく中、春琴堂も一時は閉店を考えました。

でも、お店の規模は小さくなりましたが、続けていくことができうれしく思います。

常連のお客様に、「東一条通りが都会になりましたね」とほめていただきました。私たちではとても考えつかない改装で、明るくきれいになり、吉田社長と岡村部長さんにはとても感謝しています。

Interview (株)岩倉自動車教習所 営業部長 木下 理さん



若者のクルマ離れが続く昨今ですが、運転免許取得が皆様の人生をより豊にいたします。運転の楽しさを一緒に学びましょう。

3社が協同することで、運転免許のご入所お申し込みの拡大に期待しています。

同志社大学前店 始動! 国際交流の拠点としてリニューアル

留学生・海外からの大学教員など 対応の専門スタッフ

あまつ みさこ
天津 美紗子
同志社大学前店
店長

出身：島根



ほく れん
朴 蓮
同志社大学前店
スタッフ

出身：中国(黒龍江省)
言語：中国語・韓国語・日本語



あらてん ごわ
阿拉騰 高娃
同志社大学前店
スタッフ

出身：中国(内モンゴル自治区)
言語：中国語・モンゴル語
日本語



きゆう ぎょうびんし
仇 暁敏子
同志社大学前店
スタッフ

出身：中国(江蘇省)
言語：中国語・英語・日本語



「留学生・海外からの大学教員など 相談対応」として、外国人スタッフ3名が常駐しています。5カ国語でお部屋探しだけでなく、生活面のご相談にも対応しています。各大学や諸団体の「留学生の集い」などには、スタッフが積極的に参加し、交流を深めています。

新入社員のご紹介

2014年度の新入社員をご紹介します

8名のフレッシュな社員が戦力に加わりました。よろしくお願いたします。(50音順)

 おおい りこ 大井 規子 管理部 管理事務課	色々慣れない事や分からない事も多いのですが、物事が円滑に進むように段取りなど出来るようになれば良いと思っています。	 まつお あき 松尾 亜紀 下鴨店	一日も早く物件を覚え、戦力になれるよう精進して参ります。ご指導のほどよろしくお願いいたします。
 かねおけ ともや 金桶 友哉 本店営業部	コーヒーとサイクリングと寺社めぐりと旅行が大好きです。魅力ある京都での生活をお手伝いします。	 まつだ けんいち 松田 健一 京都大学前店	まだまだわからない事も多いですが、お客様に喜んでいただけるように頑張りたいと思います。
 たぶち しんいち 田淵 真一 北大路駅前店	趣味の歴史小説などを通じて、京都に親しんできました。お客様と、オーナー様のご両者に喜んでいただくことを第1に考え、頑張ります。	 まつなみ まさき 松浪 雅樹 管理部 管理事務課	マラソンで身につけた忍耐力と目標管理能力には自信があり、健康と笑顔を第一に失敗を恐れず前向きに頑張ります。よろしくお願いいたします。
 はやかわ わたる 早川 亘 下鴨店	フラットエージェンシーの一員としての自覚を大切にしています。自分が生まれ育った町である京都の暮らしを支えられるよう、毎日の業務を全力で取り組んでいます。	 よしくに しげひろ 吉國 盛博 管理部 管理事務課	管理事務課で契約金の決済を担当しています。契約者様やオーナー様と直接関わることは少ないですが、事務面での架け橋になればと思います。どうぞよろしくお願いいたします。

フラットエージェンシーの 広報戦略

創業40周年 プロモーションDVD「ひと・であい flat agency」完成

2010年9月に刊行した、創業35周年の冊子『道程と道標』に引き続き、本年は創業40周年を迎えて、映像で見るフラットエージェンシーの「熱きおもい」を写したDVDが完成しました。

『ひと・であい flat agency』のストーリーは、創業者の吉田光一代表取締役が40年前の「若き日々」を追想しながら、「不動産業」から新たな「まちづくり産業」へと進化してきたさまざまな事業とそのおもいを語ります。吉田創一専務取締役は、フラットエージェンシーの将来ビジョンと全社をあげて果敢にチャレンジする決意を述べています。

地域交流サロン TAMARIBA《たまりば》の紹介や、多数の社員が登場する、思いおmoiの「ひとことメッセージ」などをご覧ください。

■この動画は、フラットエージェンシーのWEBサイトから見るができます。

■DVDをご希望の方は、本社・各営業店にお申し出ください。



▲サイトトップページの右下で見られます。



2014年下半期の広報、社員研修

9月27日	京都造形芸術大学 下宿相談会 ①
10月15日・16日	京都中央信用金庫ビジネスフェア
10月17日・18日	ワタベ&カンパニー 軽井沢研修
10月25日・26日	京都造形芸術大学 下宿相談会
11月8日	京都精華大学 下宿相談会
11月1日・15日	同志社大学 下宿相談会
11月4日	全国一人暮らしクラブ総会 ③
11月4日	京都市高齢者すまい・生活支援モデル事業スタート
11月11日	福岡 ヴィンテージビルリノベーション研修 ②
11月12日	近畿ブロックソフトボール大会
11月22日・23日	同志社大学 下宿相談会
11月29日	同志社女子大学 下宿相談会
12月6日	同志社女子大学 同志社大学 京都精華大学 下宿相談会
12月7日	同志社大学 下宿相談会
12月13日	佛光大学 京都造形芸術大学 大谷大学 同志社大学 下宿相談会
12月14日	同志社大学 京都造形芸術大学 下宿相談会

①各大学の下宿相談会

管理物件の満室をめざし、1件でも多くの成約に結びつこう、全社をあげて取り組んでいます。

②福岡・博多でリノベーション研修

築47年の「リノベーションミュージアム山王マンション」を工務スタッフほか10名が見学しました。築年数が経ち空室が目立つ物件ですが、果敢にリノベーションを行い、現在では福岡市の都市景観の再生につながるものと期待されています。我が社のオーナー様には、この学びを活かし、新たなリノベーションの企画・提案をさせていただきます。

③総会・幹事会など年6回開催

学生賃貸情報交換会に京都の幹事会社として参加、業界のホットニュースや新たなビジネスを学んでいます。

Topic! 地域清掃を行っています

フラットエージェンシーは全店舗で地域の清掃活動を行っています。写真は堀川北大路・本店周辺の様子です。地域の美化にお手伝いできる活動です。



選ぶを楽しむ 京都トンガリエステート

人に個性があるように、物件にも個性があります。その一つ一つの魅力を様々な角度から伝え、消費者の感性に寄り添い、訴えかけるウェブサイトです。「選ぶを楽しむ!不動産サイト」です。

KYOTO TONGARI ESTATE
京都トンガリエステート



リノベーション事業 シェアハウス事業

相国寺町家 リノベーション

築不詳で構造材の状態から見るとあまり景気の良い時に建てられた物ではないとの印象を受けました。通し柱が1本も無く、梁成も小さく継ぎ足しが目立つ構造。礎石を修繕し根がらみ等で補強をした上で、新たに柱や梁を入れ耐震補強に努めました。外観は周りとの調和を意識し黄土色の漆喰とベニガラで木部を着色し落ち着いた町屋を表現。内部は真っ白の漆喰壁とウォールナット色に着色した無垢の床材が落ち着いた空間を演出しています。



- | | |
|---|---|
| 1 | 2 |
| 3 | 4 |
1. ウォールナット色の床が落ち着いた印象を与えるキッチン
 2. 玉砂利が敷かれた坪庭
 3. レトロな暖かい照明の付いた玄関
 4. 玄関横の和室スペース。格子窓から明るい陽の光が差し込む

ゆくり リノベーションシェアハウス

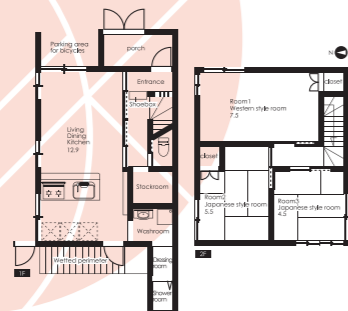
■コンセプト

「シェアメイト同士が顔を合わせ、心地よく過ごすことができるシェアハウスへ」というコンセプトのもと、これまでB&B(朝食付きの簡易宿泊施設)として利用されていた昭和50年築のアパートを、女子学生用シェアハウスへと10月にリノベーションしました。

■リノベーション

「シェアハウスに住んで良かったな」と入居者に思ってもらえることが、短期間での退去防止に繋がり、安定した経営に繋がると考え、共用スペースのデザインにこだわりました。まず、入居者同士が集まるリビングスペースは、当初のプランでは個室を予定していた部屋とリビングを一体にし、明るく広々とした空間へ。また、入居者同士が楽しみながらコミュニケーションできるよう、周辺地図付きの大きなコミュニケーションボードを設置。そして、手入れの行き届いた日本庭園を有する母屋が隣にある、という特徴を活かして、もともと洗濯機置き場や物干し場であったスペースを、お庭をゆったり眺められる濡れ縁にしました。

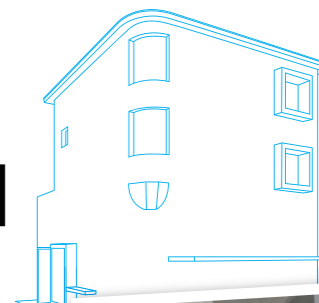
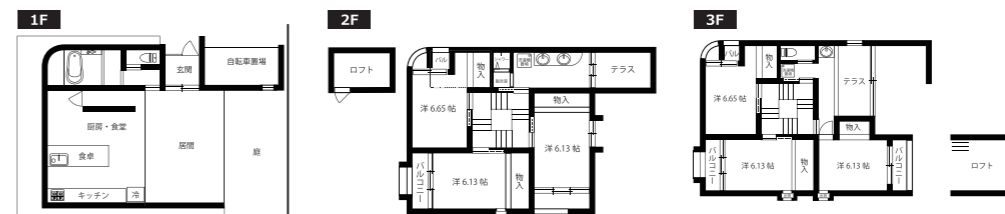
10月にリノベーションが完成したばかりですが、11月末に満室となりました。



- | |
|---|
| 1 |
| 2 |
| 3 |

1. みんなで過ごすLDK 2. 周辺地図の黒板。お店の情報など共有 3. 登録有形文化財堀江家住宅のお庭が見える

セクステット(六重奏) 新築シェアハウス



■コンセプト

「味わいを囲うハウス、色の異なる6人が1つの建物で共同生活を送り1つの音色を奏で、家族となる」をコンセプトに平成27年1月堂々完成します。当マンションだけに作られる特注のテーブルキッチン、おしゃれな「ちゃぶ台」を彷彿とさせるローテーブル、料理を楽しみながらシェアメイトと会話を楽しんだり、料理を作ったりと1階の部分に人が集まり味わいを囲む空間に仕上がります。家具も世界に1つしかない制作品の家具を配置し、鉄筋コンクリート造ではありますが、木のぬくもりを感じられるのも魅力です。

建築当初は、請負業者が工事をする事が出来ず、施工業者を変更せざるを得ない状況からスタートしましたが、新たな施工業者と共に、家主様も一緒になって、家具、家電の選定をしました。スキップフロアーという工法で、全室角部屋設計、ロフト付きの部屋も準備する事が出来、狭小敷地でもシェアハウスと言えど、各人のお部屋はプライベートが保たれた空間となっています。

新規物件を募集しています

■ マンスリー東京 お客様の関心高まり 稼働中！

法人利用が非常に多いマンスリーマンションですが、ここ数年「フラットさん、東京はないの?」とお問合せを頂戴するようになりました。お問合せを頂けるならと、昨年より東京駅の近く八丁堀や秋葉原で10室の運営を開始し、順調に稼働しております。これからも増室予定で物件が不足しております。東京でも物件をお持ちのオーナー様、ぜひご提案の機会を頂けませんでしょうか。数ある物件の中から一部をご紹介します。出張や旅行などにぜひご利用ください。



<p>ワンルーム OLIO 神田 東京</p> <p>徒歩5分圏内には、山手線秋葉原駅、東京メトロ銀座線神田駅、都営新宿線岩本町駅など、アクセスのいい物件です。</p> <p>家賃 3,300 円/日</p> <p>日割り賃料は、30日ご利用時の1日あたりの賃料です。</p>	<p>1LDK クリサンセマム 京都</p> <p>京の台所・錦市場南のマンスリーマンションです。ツインベットにエッグバスと広めの物件をお探しの方にぴったり。</p> <p>家賃 4,500 円/日</p> <p>日割り賃料は、30日ご利用時の1日あたりの賃料です。</p>	<p>貸家 風良都京駅前 京都</p> <p>京町家マンスリー「風良都シリーズ」。立地は京都駅まで徒歩4分の好立地。イオンモールも近く大変便利です。</p> <p>家賃 5,000 円/日</p> <p>日割り賃料は、30日ご利用時の1日あたりの賃料です。</p>
---	--	---