



ひとつの敷地に「長屋」と「戸建て」を混在させ
出来た隙間の庭を互いに共有する暮らし



子育てが楽しくなる KASHIYA

西賀茂のいえ

2017年度 グッドデザイン賞 を受賞！

公益財団法人日本デザイン振興会が主催する『GOOD DESIGN AWARD 2017』にて、有限会社レジデンス太田と中田哲建築設計事務所と当社の3社が手掛けた『西賀茂の家』がグッドデザイン賞を受賞いたしました。

この西賀茂の家は、ビジョンに共感する人が集い暮らし、共有庭を通じてコミュニケーションや思いやりがうまれることを期待しています。

審査委員の評価

地域に根差した工務店として提供されるデザインがまとまっていて良い。閑静な住宅地に合う、落ち着いたデザインとなっている。配置を工夫し、前庭～中庭～奥庭で建物を囲むことで四季の移ろいを感じられる豊かな住まいが実現されている。住戸同士で互いに視線が合わないような工夫も感じられる。賃貸住宅として庭を楽しむようなあり方を実現させた点も評価したい。



- 長屋+戸建住宅 [西賀茂の家]
- 事業主体名・有限会社レジデンス太田 ●分類・集合住宅
- 受賞番号・17G100969
- 受賞概要・2017年度グッドデザイン賞受賞概要

- 受賞企業
- 有限会社レジデンス太田 (京都府)
- 株式会社フラットエージェンシー (京都府)
- 中田哲建築設計事務所 (京都府)

ふらっと通信

オーナー様と心をつなぐ.....

フラットニュースレター

VOL. **10**

平成 29年 12月 5日 発行
株式会社フラットエージェンシー



関西で一番住みたい街へ



写真：シャルム 80 1-E 詳しくは p.7 へ



Top News

『京都市ソーシャルイノベーション研究所』に当社インタビュー掲載

Market

留学生を迎える先駆けとして
関西でいちばん住みたいまちへ

News

2017年 下半期の
イベント・広報活動
第8回フラットカップ 開催

『京都市ソーシャルイノベーション研究所』に当社のインタビュー掲載

■ まっすぐ真面目に、地域の困りごとに応えつづける不動産屋「株式会社 フラットエージェンシー」【これからの1000年を紡ぐ企業認定】



株式会社フラットエージェンシー
代表取締役 吉田 創一

不動産業から 「まちづくり業」へ

この記事でご紹介する「株式会社フラットエージェンシー」は不動産会社。しかし、自社の業を「まちづくり業」と定義し、賃貸・売買の仲介だけでなく、地域で暮らす人々のさまざまな困りごとに応える取り組みを行っています。

なぜ、「まちづくり業」を会社のコンセプトに据えたのでしょうか。

『公益財団法人 京都高度技術研究所』運営、『京都市ソーシャルイノベーション研究所』web サイトに当社のインタビューが掲載されました。その一部を抜粋し、ダイジェスト版としてご紹介いたします。
【 <https://social-innovation.kyoto.jp/spread/1852> 】



学生の町に拠点を構える不動産屋

フラットエージェンシーの主事業は「賃貸不動産の管理」。安心して生活できるよう、京都にある約 7,500 室もの賃貸住宅を管理・仲介しています。オーナーさんの世代交代が進んでくる今後、不動産だけでなく資産管理の相談が増えると予想。また、海外からの旅行者や企業からの需要が増加している、短期賃貸「マンスリーマンション」も、10 年以上前から取り組んでいます。

近年、古くからある京町家や、築 30~40 年経過した物件等のリノベーション案件も増加しているといえます。

大手企業の不動産業参入が相次ぎ、中小の不動産会社が吸収されることが増えている中、順調な成長を見せているのです。



創業のきっかけは、海外で受けた親切



<創業当時の店舗>

そんなフラットエージェンシーは、取締役会長を務める吉田光一さんが 1974 年（昭和 49 年）に 24 歳で創業。

1 年半をかけて世界中を放浪していた吉田光一さん、イギリスでアパートの仲介業者に家を斡旋してもらいました。そのときの、保証人もなしで家を貸してくれる親身な対応に心を打たれたのが創業のきっかけだったとのこと。

そして 2001 年、国土交通省（当時の建設省）が打ち出していた『不動産ビジョン』の方針と合わせて、交流のあったミサワホームの社長から「これからはまちづくり業に飛躍しなさいかん」という助言を受け、フラットエージェンシーは地域をさらに盛り上げる活動に着手し始めます。

多岐にわたる、「まちづくり業」

こうして始まった「まちづくり業」。積み上げてきた実績は、実に多彩なものに。

① 留学生の就業支援

留学生向けの相談会を開催。就職活動のやりかたやビザの取得方法などを、ワークショップを交えて学びます。当社も、8 年ほど前から留学生を積極的に採用し始め、現在 4 名の外国人が働いています。



② 商店街の活性化

本店の近くの新大宮商店街。シャッターを閉める店が多くなり、営業社員が訪問。「若い人が入って町が元気になるなら」ということで、12 軒のオーナーさんから賛同をいただきました。さらに家賃を周辺地域より安価に設定。若い起業家の入居が次々に決まり、新たな賑わいが誕生したのです。



③ 孤立しないシェアハウス

15 年前から、学生たちが交流しやすい住まいとして、シェアハウスの形態にする働きかけも行っていました。当時はまだまだ認知されず、「新しい下宿をつくろう」と、試行錯誤の末に誕生。現在 20 棟ほどあるシェアハウスは、そのほとんどが満室状態。近隣の大学とも連携して学生寮も手がけています。

④ 空き校舎で起業家支援

京都精華大学より 10 年間未使用の校舎の利活用について相談を受けました。そこで、アーティスト・クラフト達のアトリエ・工房・カフェを提案。リノベーション完成前に満室になったそうです。



⑤ TAMARIBA(たまりば)

フラットエージェンシー運営の地域交流サロン。施設には「多目的スペース」、「カフェ」、「理容室」、「すまいの相談室」が入っています。地域の方々が行う催しは年間 130 件にものぼります。



関西で一番住みたい街へ

今後はどのようなことに取り組んでいこうと考えているのでしょうか。

吉田：空室の多くなった賃貸住宅のリノベーションや物件ごとの特徴がもっとわかるような PR に力を入れていこうと考えています。空室率を下げ、オーナーさんに利益が出る体制をつくっていききたいものです。

また、現在 6 軒の「京町家の宿」を運営しているのですが、地域と交流できる時間と空間を提供しています。

その背景には、京都が抱える空き家問題への危機感がありました。平成 25 年の統計では、7 年間で約 5,000 軒もの京町家の空き家を取り壊されてしまったそうです。

フラットエージェンシーは、「京町家」が「古家(ふるいえ)」と呼ばれていた 17 年前より、その価値に気づき、これまでに約 250 棟以上の再生を行ってきました。しかし、なぜ、京町家を守りたいと思うのでしょうか。

吉田：生活・文化や景観を守りたい。祖先から受け継いだ大切な資産を、次の世代につないでいきたい。老朽化した建物が再生する様子を子どもたちに見せることが、「京町家を守っていこう」と思ってもらえるきっかけになるんじゃないかと。

イメージする理想の光景は、あちこちで多世代の交流が起こっているまち。そんな未来を目指して、真面目に、誠心誠意、お客様のためにさまざまなことに取り組みながら、まずはこの京都を関西一住みたいまちにします。

「不動産業」から「まちづくり業」へ。フラットエージェンシーが、まちと人と一緒につくりあげていく未来は、とても賑やかなものになっていきそうです。



海外の留学生を迎える先駆けとして

留学生の社員採用、それに伴う新たな市場の開拓



『きっと役立つ 留学生のためのセミナー』2015年

留学生だからこそできる、留学生へのサポート

当社が初めて留学生を社員採用したのは2009年。学生のまち・京都で、それまで対応の難しかった留学生専門の店舗を開設しよう、という声社内から出てきたことが転機でした。

始めに3名の女性の外国人を正社員として雇用。留学生の入居をためらうオーナーさんもいましたが、彼女たちの留学生への指導でオーナーさんの不安も徐々になくなっていました。

生活文化が全く違う異郷の地・京都で暮らす留学生に、日本での生活の経験者が母国語でアドバイスをすることがどんなにありがたいか、想像に難くありません。それが口コミとなって、色々な留学生の相談を受けるようになっています。

また暮らしのサポートだけでなく、卒業後の日本での就職活動に関するセミナーも開きました。様々な角度から、今後さらに増えていく留学生の支援に力を入れていきます。

東アジア文化都市 2017 京都 吉田光一会長がコラムを寄稿いたしました

2014年から日中韓合同で開催されている「東アジア文化都市」。2017年は京都市で様々な文化芸術イベントが開催されました。「東アジア文化都市2017京都」公式サイトのコラムページに、「東アジアの留学生と京都」というテーマで、吉田会長がコラムを寄稿しました。当社の留学生への取り組みを軸に、さまざまな留学生支援を実践、グローバル化していく今後の社会で積極的に留学生と交流・対話することの大切さを論じています。



ベトナム語版「お部屋探し」のパンフレット初登場 ベトナム人留学生をサポート

近年、ベトナムでは日本への留学熱が高く、京都・大阪の大学で学ぶベトナム人留学生が急増しています。

10月3日(土)「在京都・ベトナム人留学生の集い」が左京区岡崎で開催され、約150人の留学生が集まりました。

オープニングの挨拶では、フラットエージェンシーのスタッフが配布したパンフレットで「お部屋探し」のHow Toについて説明。

併せて、後輩の留学生にも伝えてくださいと、当社のPRをしました。同パンフレットは、公共施設の京都国際センターやキャンパスプラザ京都にも設置され、好評です。

フラットエージェンシー編集・作成



フラットボレロ浄土寺 国際交流型シェアハウス

京都にしながら 海外留学

9月初旬左京区浄土寺に、女性専用の国際交流型シェアハウス「フラットボレロ浄土寺」が完成し注目されています。

日本人と外国人が同じ屋根の下で暮らすことにより、京都にしながらにして異文化体験・語学留学ができるシェアハウスです。家具家電・Wifi完備、女性の専任コンシェルジュがあり、トランクひとつで新生活が始められる手軽さで、国籍にかかわらず日本で頑張る女性を応援します。

シェアハウスという言葉が一般的になり、さまざまなコンセプト型の物件が増えている中、原点ともいえる国際交流を中心に据えたシェアハウスは、留学生の増大にともない、今後も根強いニーズがあるものと思われます。

9/17・24のオープンハウスには近隣大学の学生など多数の来場者があり、強い関心がうかがえました。



第8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

第8回フラットカップが10月1日(日)、島津アリーナ(京都府立体育館)で開催されました。

大会委員長の吉田創一代表取締役から、力強い開会挨拶に続き、京都産業大学全学応援団チアリーダー部(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4チームを含め、30チーム約300人が参加し、熱戦に次ぐ熱戦に会場は大いに盛り上がりました。

表彰式ではご支援いただくスポンサーからのたくさんの賞品が各チームに授与され、選手の喜びの笑顔があふれました。



試合結果

男子の部	女子の部
優勝 フラットエージェンシー賞トロフィー FC無問題(同志社大学)	優勝 京都市長賞トロフィー Sekthy(京都大学)
準優勝 京都府知事賞トロフィー 京都橘大学フットサル部B	準優勝 京都新聞賞トロフィー Zekthy(京都大学)
3位 大学コンソーシアム京都賞トロフィー FC無問題3回(同志社大学)	3位 TAMARIBA賞 womantai(同志社大学)

主催 フラットエージェンシー
協賛 伊藤園 MITSUHASHI Kappa
後援 京都府 京都市 京都新聞 大学コンソーシアム京都



関西でいちばん住みたいまちへ

まちづくり推進室 新たに開設

当社は「不動産からまちづくり業」を目指して事業活動を展開しています。このたび、寺田氏の参加により専門的な立場から、より良いユニークな会社、地域に貢献できる会社を皆様と共に目指していきます。

推進室の開設にあたって、寺田氏よりコメント

9月に発足したばかりの「まちづくり推進室」ですが、皆様の協力をいただきながら、人も建物も新旧それぞれが生き生きと輝くまちづくりを進めていきます。歴史都市・京都の資源をフルに活用し、見て、聴いて、触って、食べて、匂って…五感が喜ぶ、誰もが住みよいまちを目指します。

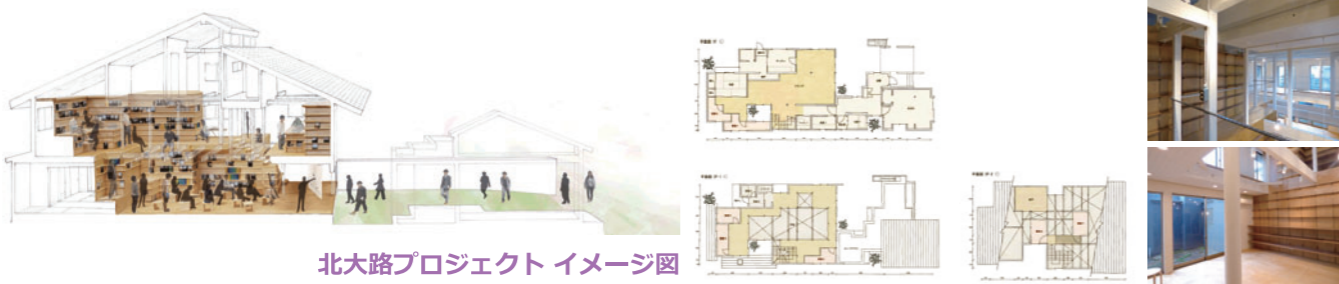


寺田 敏紀
まちづくり推進室 室長
広島県出身
趣味…京都美探訪、スポーツ、読書
京都大学大学院工学研究科修了
京都市勤務。2012年京都市都市計画局長
京都市景観まちづくりセンター専務理事
歴任し2017年6月退職

広島県出身で生粋のカーブファンです。京都が好きで、京都の大学院修了後、京都市役所等で建築、まちづくりに取り組み40年目を迎えます。お客様の幸せを実現する「まちづくり業」発展の一助となれるよう頑張ります。

北大路プロジェクト

京都の建築学生の結び目～作り手が住み手、使い手となるユニークなプロジェクト～



北大路プロジェクトイメージ図

京都市北区のとある戸建て住宅。11月13日に、改装工事が終わりました。リビングの壁面いっぱいの本棚、それを見下ろせる吹き抜け、居室はそれぞれ変わった形をしています。ここは京都大学平田研究室を中心として学生たちがアイデアを出し合い、設計したシェアハウスです。

このシェアハウスはこれで完成ではありません。入居する学生が入れ替わっていく中で、さらに形を変え続けていきます。京都で建築を学ぶ学生たちの結び目として、住民だけではなく、外部を巻き込んだ交流が生まれることを期待しています。

マンション1室の華麗なる変身 シャルム80


トンガリプロジェクト Vol.14

元ショットバーをリノベーションしたシャルム80。内覧会と共に、「ポーターズペイント」というペンキで外壁や室内の壁を塗るワークショップで楽しさいっぱいのひとときでした。あたたかな雰囲気のお部屋は、居住用としてはもちろん、アトリエや小さな店舗としても使用できます。たくさんの人の手によって新たな一歩を踏み出した、シャルム80の華麗なる変身は、まだまだ続きます。




2017年下半期のトピック

新たな戦力が加わりました



かずい ひろいち
数井 博一 北大路駅前店
出身 京都市
趣味…映画鑑賞

前職は不動産管理業の仕事に携わっていました。私の抱負は、「できることはその日のうちにやる」こと。早く仕事内容を理解し、住まいをご紹介するプロフェッショナルとして、課題はその日のうちに解決できるよう頑張ります。



みしな ゆきひで
三品 幸英 建築課
出身 京都市
趣味…音楽フェスが楽しみ(Rock)

京町家耐震診断士登録を受けた一級建築士で、shop デザイナーです！京都のまちに、まさに水の波紋が広がっていく様に、次々にアクティブな人々を誘い込む様な【エリアリノベーション】による「まちづくり」を目指します。

2017年 下半期のイベント、広報活動です

7	1	TAMARIBA 「夏マルシェ」開催
	6	Radio Mix Kyotoで夏マルシェの様子がラジオ放送
	28	KBS京都テレビ 京BizXで当社の社長が紹介
9	1~	龍谷大学、佛教大学、京都芸術デザイン専門学校の学生をインターンシップで当社受入
	16	京都新聞朝刊に“留学生への取組”が紹介
	23	京都造形芸術大学 下宿相談会
	1	第8回フラットカップ(学生フットサル大会)開催
	18・19	中信ビジネスフェア2017 出展
10	21	京都精華大学・京都造形芸術大学 下宿相談会
	22	京都造形芸術大学 下宿相談会
	1	西賀茂のいえ GOOD DESIGN賞受賞式(東京)
11	11~	同志社大学 下宿相談会(11~12月中旬)
	18	大谷大学 下宿相談会
	9	京都造形芸術大学・佛教大学・京都産業大学 下宿相談会
12	9・10	京都産業大学 下宿相談会
	16	京都精華大学・大谷大学 下宿相談会

当社のスタッフ 高校訪問

全国の主要高校約650校に2つの冊子を設置しています



当社編集・発行のお部屋の紹介冊子『京都ひとり暮らしガイド(マイフラッツ2018)』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)を、地方の主要な高校の進路指導室に設置していただいています。来春の新入生の早期取り込みを積極的に展開し、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。※『全国ひとり暮らしガイド』(11万部発行)には当社のPRページが掲載されており、約2000校に設置されています。

中信ビジネスフェア2017に出展 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29回大商談会)が10月18日・19日の両日開催され、地元企業を中心に、大学、行政、各種団体など約290のブースが並びました。当社の事業内容、新たな取り組みなどをPRするとともに、吉田創一社長のインタビュー番組「京biz」(KBS京都テレビ)をモニターで紹介しました。「お部屋探し」の依頼や「工務・工事関連」の相談など、今後のビジネスの繋がりが期待されています。

