

いま TAMARIBA が熱い！

TAMARIBA (たまりば) はカフェ、多目的スペース・ヘアーサロン・住まいの相談室が揃った、フラットエージェンシーが運営する**コミュニティスペース**。



▲ 楽しい交流の場
2016年11月16日(水)、TAMARIBAで新大宮商店街の店主を中心とした交流会が行われました。



京都新聞 夕刊
2016年10月24日(月) 掲載



空き家対策



住まいの相談

いきいき楽しく！
多彩な出会いが
生まれます♪



地域交流



学びの場

オーナー様と心をつなぐ.....

フラットニュースレター

ふらっと通信

VOL. **9**

平成29年7月5日発行
株式会社フラットエージェンシー



子育てが楽しくなる KASHIYA
西賀茂のいえ

詳しくは p.7へ▶

Top News

第2回「これからの1000年を紡ぐ企業認定」を受ける
「第8回 知恵ビジネスプラン」認定
多年の留学生支援に「感謝状」受理

Topics

柔軟な発想で物件の個性と魅力を引き出す
京宿&トンガリエステート

新店長・新入社員の紹介
西賀茂のいえ

「第8回 知恵ビジネスプラン」認定

■ テーマ『自社の強みや知恵を活かすことで顧客に新たな価値を提供』

京都商工会議所が主催する、「知恵産業のまち・京都」を推進するため、京都の強みを活かした独創性あふれる応募プランの中から、企業価値を高めて顧客創造を図る知恵ビジネスを認定し、さまざまな支援を行う「知恵ビジネスプランコンテスト」におきまして、当社の『新たな京町家スキームによる地域活性化への取り組み』が認定の榮譽を受けました。



京都新聞 朝刊「京商ニュース」
2017年(平成29年)4月25日(火)掲載



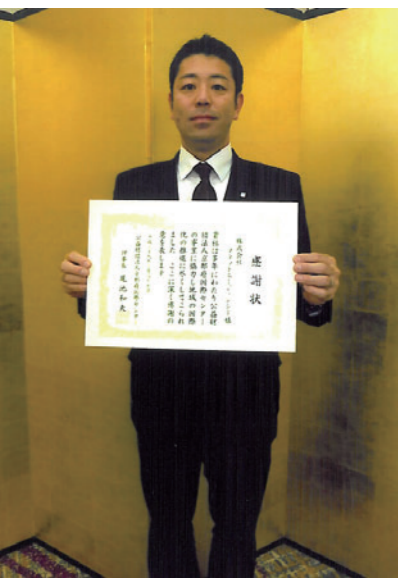
多年の留学生支援に「感謝状」受理

■ 公益財団法人 京都府国際センター 設立20周年記念式典・フォーラム



3月25日(土)、公益財団法人 京都府国際センター設立 20周年記念式典・フォーラムが上京区のホテルで開催されました。山田啓二 会長(京都府知事)から「20周年を契機として、当センターが更に活動を充実されることを期待します」とのご挨拶。

尾池和夫 理事長(京都造形芸術大学学長、元 京都大学総長)は20年想起し「永年にわたり、団体・企業・個人と多くの方のご支援に感謝し、<多文化共生>のあり方をより前進させたい」とのおもいを語りました。続いて、同センターの事業支援に多年わたり貢献してきた、団体・企業・個人を対象として尾池 理事長から当社 代表取締役 吉田創一に「感謝状」が贈呈されました。



第2回「これからの1000年を紡ぐ企業認定」を受ける

■ テーマ『ビジネスをとおして、持続可能な未来の在り方を考えよう』

公益財団法人 京都高度技術研究所(京都市ソーシャルイノベーション研究所)が主催する、認定授与式とトークセッションが、2017年5月11日(金)、池坊会館(京都市中京区)で開催されました。今回、当社を含めて4社が選ばれました。主催者を代表して、門川大作 京都市市長から認定書と北山杉のトロフィーが当社代表取締役 吉田創一に授与。門川市長は「御社はまちづくりを通じて、京町家の保全・再生に努められました。京町家はくらしの美学であり、生き方の哲学であると思います」とのエールを述べられました。

審査会の評価

自社を「まちづくり業」と定義し、京都のまちの課題を留学生の受け入れや就業支援、地域コミュニティや商店街の活性化、学生が孤立しないシェアハウスづくり、廃校などを利用したシェアオフィスやシェアアトリエなどによる若手の起業家支援など多岐にわたる分野において京都のまちの課題を「不動産」というツールで課題解決を図っている点を評価した。



柔軟な発想で物件の個性と魅力を引き出す

■ 京宿 1泊から利用できる1棟貸しの京町家、次々オープン

宿泊施設が不足している京都

観光地としての京都の人気は依然として非常に高く、平成 27 年に京都を訪れた観光客の数は 5684 万人と過去最高を更新、外国人宿泊客数は 316 万人と、前年の 183 万人から大幅に増加しました。

しかし、外国人観光客が増えたために宿泊予約が取りづらい状況が生まれ、日本人宿泊客数は約 110 万人減少しています。国際会議やイベント、ビジネスでの利用者も予約が困難になっており、京都市は宿泊施設の拡充政策に力を入れています。対前年度比でわずか 1.2% の増加にとどまっています。



京宿 <http://machiyastay.kyoto>

京町家の資産価値と魅力を再生

京都の魅力の一つである京町家。市内にはおよそ 4 万の京町家が残っていますが、そのうちの約 2,200 件は今すぐに修理が必要なほど老朽化しています。今後修理が必要なものと合わせると約 11,000 件のほり、これは全体の 30% の割合です。

当社は京町家の保全・再生を行いながら、資産として活用していく新たなスキームを考案。改修費用を一括前払い家賃による調達によって、資金を必要としない仕組みです。



住みたい街への推進

当社は「京宿」というサイトを運営し、「旅する京都」から「住んで体感する京都」という新たな楽しみ方を提案。1 棟に 1 組だけが宿泊するシステムを採用し、ホームステイ型の民泊とは違い、まるで別荘にいるようなプライベート重視の楽しみ方ができます。

内外から来る旅行者に、京都と京町家の魅力を知ってもらい、一味違った旅を楽しんでもらうことが大きなねらいです。

また地域の方々と旅行客が交流し、点から面へと多様な賑わいが広がっていく。それこそが当社の経営理念である地域貢献であり、京都を「観光地」から「住みたい街」へと推進させる第一歩だと考えています。

マンスリー
こてら きよせい
小寺 教誠



マンスリー一部では、これまで企業の研修や出張に対応する短期滞在型のお部屋の提供を行ってまいりました。そのノウハウを活かした新たな事業が「京宿」です。

「京宿」とは、当社で改修工事をして美しく蘇った京町家に、1日1組様限定、1棟貸切でご宿泊いただける宿です。他のお客様やスタッフと会うことなく、プライベートな空間をお楽しみいただくことができます。

2020年の東京オリンピック開催に向けて、日本人観光客はもちろん、世界中から京都に来られる観光

客が今後さらに増えるものと予想されています。

当社には京町家改修のプランニングから旅館としての運営ノウハウを持ったスタッフがいます。簡易宿泊所・民泊・マンスリーなど、多様な選択の中から、家主様の資産運用において一番良い方法のご提案をさせていただきます。

所有されている京町家の新たな活用方法・収益事業としてご検討されてみてはいかがでしょうか。お気軽にお声掛けください。

■ おもしろ不動産サイト

KYOTO TONGARI ESTATE 京都トンガリエステート



まるで話しかけるような「賃貸物件の詩集」

「京都トンガリエステート」は名前の通り、一風変わった「トンガった」個性的な物件を紹介しているサイトです。ユーザーが検索できる条件はシンプルに 15 項目。「SOHO」「アトリエ」「レトロ」「沖縄風」「オマケ付き」など、通常の検索サイトとは違う項目が並びます。

100 人全員が「良い」という物件を紹介するのではなく、「好き」と言ってくれるたった 1 人、その 1 人に届くよう、普通の検索では見過ごされてしまう物件を、独特の語り口でじっくりと紹介しています。

このスタイルが評判を呼び、「Re:CENO インテリア」web サイトから「京都のおしゃれ賃貸が見つかる！おすすめ不動産サイト」としてご紹介いただ

たり、全国のおしゃれ不動産サイト、変わった不動産サイトのまとめに掲載されるなど、外部からも高い評価をいただきました。

物件の掲載数は 100 件あまりと決して多くはありませんが、問い合わせ件数、成約件数は多く、人気のある物件はアップしたその日に問い合わせが来ることもあります。

「京都トンガリエステート」が物件情報サイトの枠を越え、コンスタントにサイトを訪問してくれている「読者」を獲得し、増えていることは、画期的なことだといえます。

京都トンガリエステート <http://kyoto-tongari.com>

営業部部長
こじま ひでとし
小島 秀利



私が京都トンガリエステートの運営を担当して、3 年になります。どれだけお客様の感性に寄り添えるか、楽しんでもらえるか、これだけを考えて物件をセレクトし、紹介文を書きました。

築年数が古くても、駅から遠くても、その物件だけが持つ「輝き」にクローズアップすることで、魅力を引き出す = お客様へ訴求する、このサイトはそんな役割を担っていると考えています。

お客様からは、「普通の不動産サイトでは探せなかった物件に巡り会う事ができて、とっても感謝しています！」「見ているだけで楽しいので、友達にもよく紹介しています」などのお声をいただいております。

担当者として大変嬉しく思うとともに、これからもお客様の期待に応えられるよう頑張っていかなければ、と身の引き締まる思いです。

新店長の決意を紹介します

■ 今期にける熱きメッセージ

原 司 (はら つかさ)

本店営業部 店長



同志社大学前店、京都産業大学前店を経て、7月より本店営業部へ配属となりました。様々な分野で消費者ニーズは多様化しており賃貸物件も例外ではありません。市場の動向をいち早く分析し、スピーディー且つ誠実に、家主様にご信頼いただける活動ができるよう、全力で取り組む所存でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

橋本 浩和 (はしもと ひろかず)

下鴨店 店長



下鴨店店長としては4年目になります。店長として皆様の納得のいく実績をあげるべく、一つひとつのことにしっかりと取り組み、業務に邁進していく所存です。また、スタッフの考えを尊重し皆が「自分が店長」という意識を持った、「意欲ある集団」を作りたいと思います。今後とも、より一層のご指導・ご鞭撻のほどをよろしくお願いいたします。

篠原 佑 (しのはら ゆう)

北大路駅前店 店長



北大路駅前店の今期目標は「挑戦」です。駅前の立地条件を生かして様々な案件に前向きにトライしていきます。提携大学である大谷大学、同志社大学、同志社女子大学の担当店として安心・安全な住まいの提供ができるよう、オーナー様と連携を図っていきたく考えております。満室経営の実現に向け日々精進します。ご指導の程何卒よろしくお願いいたします。

根本 武紀 (ねもと たけのり)

京都産業大学前店 店長



京都産業大学前店の店長に就任いたしました根本武紀です。入社から8年目となり、学生やファミリー、法人社宅の斡旋を行って参りました。当店は、集客の大半が学生の為、気軽に足を運べる明るい店舗づくりをスタッフ全員で目指します。また、家主様との繋がりを大切に、日々汗を流して参ります。よろしくお願いいたします。

松本 敦 (まつもと あつし)

京都大学前店 店長



京都大学周辺エリアはワンルーム物件が多いため、4月1日時点で満室に出来るよう毎年努力を重ねております。昨年度は96%の入居率でしたので今年に入居率97%を目指したいと思っております。また、留学生担当店として、留学生の入居に不安をお持ちの家主様へサポートを充実し、入居促進も併せて行っていきます。ご相談は京都大学前店にお任せください。

西垣 卓 (にしがき たかし)

同志社大学前店 店長



同志社大学前店テナント事業部は新大宮商店街活性化による地域貢献を目指しています。この2年間で商店街に新しく11件のお店が開業。その内7件の仲介をさせていただき、街に少しずつ賑わいが戻ってきました。今年にはさらに5件の新しいお店の開業のお手伝いができるよう「創意工夫」に邁進いたします。

本店営業部 TEL : 075-411-0669 FAX : 075-431-0660 〒603-8165 京都市北区紫野西御所田町 9-1 10:00 ~ 18:00(毎週火曜日・第2水曜日定休)	下鴨店 TEL : 075-721-0669 FAX : 075-721-0193 〒606-0864 京都市左京区下鴨高木町 5-1 10:00 ~ 18:00(毎週水曜日・第1火曜日定休日)	北大路駅前店 TEL : 075-493-0669 FAX : 075-493-2023 〒603-8142 京都市北区小山上総町 43-5 10:00 ~ 18:00(毎週水曜日・第2火曜日定休)
京都産業大学前店 TEL : 075-702-0669 FAX : 075-703-4000 〒603-8017 京都市北区上賀茂若町口町 2-2 10:00 ~ 18:00(毎週火曜日・第2月曜日定休)	京都大学前店 TEL : 075-762-0669 FAX : 075-762-0670 〒606-8302 京都市左京区吉田牛ノ宮町 3-6 10:00 ~ 18:00(毎週火曜日・第2月曜日定休)	同志社大学前店(テナント事業部) TEL : 075-464-0669 FAX : 075-432-5555 〒602-0898 京都市上京区相国寺門前町 643-6 10:00 ~ 18:00(毎週火曜日・第2月曜日定休)

新入社員の紹介

■ 2017年度の新入社員を紹介します

4名のフレッシュな社員が戦力に加わりました。よろしくお願いいたします。(50音順)

<p>あぶらたにはるか 油谷 悠 北大路駅前店 京都市出身</p> <p>趣味…晩酌と猫と野球観戦 生まれも育ちも京都です。京都での生活がよりよいものなることを目標に、お客様の「笑顔」をいただけるよう、お部屋探しのお手伝いをさせていただきます。</p>	<p>せと ななこ 瀬戸 奈々子 管理部 京都市出身</p> <p>趣味…映画鑑賞、写真、旅行 生まれた時から京都に住んでおり、京都のまちが大好きです。お客様に京都を好きになってもらえるよう、頑張りたく思います。</p>
<p>すずき きさき 鈴木 希咲 本店営業部 東京都出身</p> <p>趣味…写真、演劇鑑賞 大学進学を機に、京都で暮らし始めました。京都に住む皆さんにとって、愛着が深まるステキなまちづくりをしていきたいと願っています。</p>	<p>リ ホウ 李 方 本店営業部 中国出身</p> <p>趣味…映画鑑賞、旅行、グルメ探訪 日本が好きで、留学しました。京都に来てから、より京都を愛するようになりました。この「愛」を込めて、一人ひとりのお客様にいい物件をご紹介させていただきます。</p>

西賀茂のいえ

■ 子育てが楽しくなる KASIYA



無垢のフローリングや漆喰 自然素材を生かした新築貸家が完成

場所は京都市北区西賀茂。上賀茂神社や鴨川から近く、自然いっぱいの閑静な地域。近年、近隣の田畑が、マンションや敷地を小割した狭小住宅に大きく様変わりしています。築30年のワンルーム賃貸アパートの建替えに際し、画一的な計画ではなく、ライフスタイルの多様性に伴い、賃貸住宅でも特徴ある建物にしたいと考えました。当初からターゲットを絞り、建物配置を工夫することで、3家族が庭を共有しながら暮らせる賃貸住宅として計画しました。

<文：中田 哲>

設計：中田哲建築設計事務所 中田 哲
施工：フラットエージェンシー

