

# 企業研究

vol.021

## フラット・ エージェンシー

### (京都市) 吉田創一社長(41)



▲「些細な困り事でも頼られる存在でありたい」と話す吉田社長

1974年の創業以来、京都市北部で管理・仲介を中心に不動産事業に取り組んでいる。吉田創一社長は、4年前に社長に就任。企業理念である「地域に貢献」を継承しつつ、社員一人ひとりの働き方の意識改革を行う。新たな風を取り入れる吉田社長に、その思いを聞いた。

### 企業理念は地域に貢献 京町家の再生も手掛ける

創業の縁を教えてくれない。吉田 1974年に、父親であり現会長の吉田光一が、この地で当社を立ち上げました。創業まで吉田は、世界各国を旅して回っていました。イギリスを訪れた際に、部屋探しを現地の人手伝ってもらった経験から、

からスタートしました。現在は28の大学や専門学校と提携し、学生のサポートをしています。仲介をしていく中で、やはり自社で紹介できる物件がない、大学側からの信頼が得られないという考えに至りました。

徐々に地元のオーナーから信頼を得られるようになり、現在は京都市北区、左京区、上京区を中心に約7500戸の管理

にも力を入れるようになりました。これまで300棟近くの改修を行っています。

京町家は、昨今のインバウンドブームにより人気が出ています。改修を手付け始めた15年前には京町家はただの古家という扱いでした。建て替えた方がいいという声も多くありました。現在は行政と一体と

## 28校と提携し学生仲介年1700件

をしています。

恩返しをしたい、という思いで賃貸仲介業を始めました。

現在は管理会社としても戸数を伸ばされています。

吉田 地域に貢献これが創業当時からこのモットーです。管理・仲介を通じて、京都をよりよい街にしていきたいと常々思っています。伝統的建造物に指定されている京町家の再生

なっており、最近は大卒の継続に力を入れています。

吉田 府外だけでなく、海外の人からも多くの支持が集まっています。せっかく京都に住むのだから日本の伝統文化を感じられる部屋に住みたいという要望も多く入ります。京町家

現在管理会社としても戸数を伸ばされています。

吉田 地域に貢献これが創業当時からこのモットーです。管理・仲介を通じて、京都をよりよい街にしていきたいと常々思っています。伝統的建造物に指定されている京町家の再生

なっており、最近は大卒の継続に力を入れています。

吉田 府外だけでなく、海外の人からも多くの支持が集まっています。せっかく京都に住むのだから日本の伝統文化を感じられる部屋に住みたいという要望も多く入ります。京町家

現在管理会社としても戸数を伸ばされています。

吉田 地域に貢献これが創業当時からこのモットーです。管理・仲介を通じて、京都をよりよい街にしていきたいと常々思っています。伝統的建造物に指定されている京町家の再生

なっており、最近は大卒の継続に力を入れています。

吉田 府外だけでなく、海外の人からも多くの支持が集まっています。せっかく京都に住むのだから日本の伝統文化を感じられる部屋に住みたいという要望も多く入ります。京町家

### 会社概要

社名：フラット・エージェンシー  
住所：京都市北区紫野西御所町9-1(本店)  
設立：1985年11月1日(創業：1974年8月17日)  
資本金：5,000万円  
従業員数：86人【日本人：80人、外国人：6人】  
役員：7人、正社員：52人、契約社員：18人、パート：9人  
事業内容：宅地建物取引業、賃貸不動産管理業、建設業、設計事務所、コンサルティング、通信事業、タイムパーキング、賃貸業、宿泊業  
管理戸数：約7,500戸  
関連会社：株式会社 資産活用倶楽部 京都  
株式会社 エフサポート

### 会社メモ

「地域に貢献、地域に必要な企業でありたい」という理念を掲げ、1974年8月に創業。「まちづくり・コミュニティ・サービス」をキーワードとした創造的な住空間を効果的に演出し、「安心・安全、豊かで楽しい暮らし」を提供することを使命として取り組んでいる。

### 社長メモ

吉田 創一社長

1977年京都市生まれ。2001年京都産業大学卒業後、ミサワホーム近畿株式会社に入社。営業勤務を経て、05年株式会社フラット・エージェンシーに入社。15年代表取締役役に就任。



▶改修を手付けた京町家は、地域住民の交流の場としても人気がある。

は、木造2階建ての物件なので、ファミリーやDIY・NKから高い人気があります。また、宿泊施設や店舗としても再生し、入居者はもちろん、地域住民が交流できる拠点としての価値も見いだしています。

8年前から外国人対応留学生からの信頼を得る。京都の学生を多く仲介して

いると伺いました。最近は大卒の増加が見込まれる外国人の対応をどのようにするか。

吉田 8年前は前から外国人スタッフを採用し、留学生や海外から来る大学職員の部屋探しを行っています。外国人の仲介数は年々増加し5年前は200件だったのが、2018年

今後は目標や展開を教えてください。

吉田 まずは管理戸数を1万戸まで増やし、と考えています。もちろん、ただ増やすだけでは意味がありません。高い入居率を維持し、入居者、オーナー双方からの信頼を第一としていきます。そして理念としている地域への貢献を忘れないこと。簡単な相談や困り事だからこそ、声を掛けられるような地域になくはならない存在でありたいと思っています。

### 社員との対話で社内環境を改善

2018年から、京都市が主催している働き方改革のプログラムに参加しています。各部署から担当者一人を選出し、週間に1回ほど、働くとは何かについて議論を重ねました。経営者の私と従業員が対話することで、お互いの認識の違いや、埋めるべき点を見つけていることができています。業務効率化や短時間勤務など働き方改革として挙げられていますが、それがゴールではありません。私を含めた社員全員が、働く意味を理解し、主体的な行動や議論を出し合った中で社員が働きたい環境になれば、と思っています。今年



◀ 円通の良い会社を目指し、議論を重ねる。

は各部署の責任者が働き方についての研修に参加しています。入居者、オーナーだけではなく、社員からも選ばれる会社を目指します。

外国人スタッフは留学生にとっても頼れる存在だ。

