

創業より45年間の事業に  
多くの賞をいただきました

経済産業省

地域未来  
牽引企業選定  
2017年12月

京都府

京都中小企業  
優良企業表彰  
2018年11月

京都市

第2回 これからの  
1000年を紡ぐ企業認定  
2017年5月

京都市

輝く地域企業  
特別賞受賞  
2019年12月

公益財団法人 京都府国際センター

多年に亘る  
留学生支援感謝状  
2017年3月

京都商工会議所

第8回知恵  
ビジネスプラン認定  
2017年3月

京都市

第64回 京都市市民憲章  
推進者 北区長表彰  
2020年2月

公益財団法人 京都高度技術研究所

オスカー認定  
2020年3月

公益財団法人 日本デザイン振興会

「西賀茂のいえ」  
グッドデザイン賞受賞  
2017年11月

一般社団法人 日本経営士会

日本経営士会  
会長賞受賞  
2019年9月

地域社会に少しでもお役にたてる企業として  
愚直なまでの真面目な経営を貫いてまいります

ひと・であい flat agency

フラットニュースレター

# ふらっと通信

VOL. **15**  
2020年（令和2年）  
7月4日発行  
株式会社フラットエージェンシー



新たな事業展開のベースキャンプ オープン

# REBORN



# VISION

## フラットの NEW ビジョン

オーナーさま、入居者さま  
当社にかかわるすべての人たちに  
安心・安全はもちろん  
豊かで楽しい暮らしを提供し  
地域と繋がり  
「まちづくり」に貢献する企業を目指すー  
という我々の新ビジョンを実現するために。



建築部 部長  
今井 每好

リーシング部  
(賃貸営業) 部長  
小島 秀利

不動産部 部長  
前田 行敏



### 「創る」・「感謝」を求めて

新築、改装等の工事を主業務として、「創る」を喜びとする建築部にご期待ください。  
今期、若いスタッフが戦力として加わり、半数の3人が女性となります。  
今までにない、若い人の感性、女性ならではのセンスと気配りを取り入れたご提案が出来る  
ように切磋琢磨し、お客様にご満足いただけるよう努めます。  
スタッフ全員が一丸となり、より研鑽に努め、「笑顔」と「感謝」のおもいを大事にして  
工事の完成を目指します。

### 「IT新時代」進化の賃貸営業

当社が「持続可能な会社」であるために、賃貸仲介の業務に進化が必要です。  
既にスタートしておりますが、お部屋探しのお客様が店舗へ来店しなくても契約ができるよう  
に「オンライン接客」や「IT重説」を推進。その先には「バーチャル店舗」、営業マン無し  
での案内等々も視野に入っていますので、これまで以上に「物件情報の発信力」が成約の  
カギになると考えています。そこで、今期はホームページや物件データシステムの利便性を  
はかり、リニューアルすることも予定しています。管理物件の入居率向上のために、スタッフ  
一同、「果敢に挑戦」を合言葉に、精一杯努力してまいります。



### 「新office」で不動産部スタート

不動産を取り巻く環境は、商業施設やインバウンドの需要から一転し、コロナ禍の影響等により  
激しく変化しています。私たちは常に情報を収集・分析、日々研鑽を重ね、これらの変化  
に素早く対応し、安心しておまかせいただけるように努めます。  
不動産部は主に住宅・土地・マンション等の売買及びテナントの仲介を行っています。  
居住用以外にも事業用・収益不動産・空き家・相続・税務等 何でもご相談いただけるよう  
スタッフは新オフィスで「OneTeam」を目指し前進いたします。



## オスカー認定の栄誉に輝く

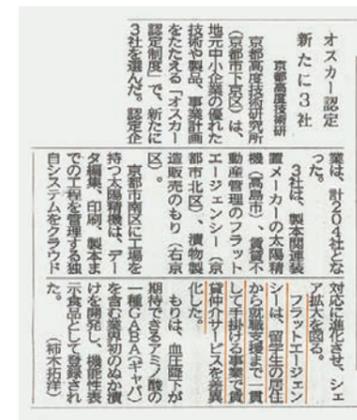
### オスカー認定 新たに3社

公益財団法人 京都高度技術研究所が主催する「オスカー認定制度」の認定  
審査会が2020年3月13日(金) 同研究所 (ASTEM) で行われました。

これは、優れた事業計画により積極的に経営革新  
に取り組む、中小企業を認定するものです。

当社から、吉田 創一 代表取締役が新しい事業  
の力強いプレゼンテーションを展開し、オスカー  
認定をいただきました。

佐藤 研司 審査委員長 (龍谷大学 名誉教授 / マ  
ーケティング・サイエンス代表)  
からは「新たな事業が、将来の根幹  
を成す事業となることを希望します」  
とのエールを送られました。



京都新聞 <朝刊：13面>  
2020年(令和2年)3月24日(火)

## 令和元年度 京都市 輝く地域企業表彰

### 京都市産業観光局「京都市 輝く地域企業表彰 特別賞」を受彰

2019年(令和元年)12月16日(月)、「令和元年度 京都市 輝く地域企業表彰 表彰式典」  
(主会場：京都経済センター 2階 京都産業会館ホール)が開催されました。

地域に長年親しまれている事業者をはじめ、安心安全への貢献、文化の継承、自然環境  
の保全、多様な担い手の活躍支援等、地域に根差して企業活動に取り組まれている 135  
の事業者が「地域企業輝き賞」として表彰状を授与。

また、地域企業輝き賞のうち、特に顕著な事業・活動を行う 23 事業者に対し  
て贈られる「地域企業輝き特別賞」に当社も選出いただき、「市内産木材製の  
楯」が授与されました。



## 第64回 京都市市民憲章推進者 北区長表彰

### 京都市市民憲章 表彰状 授与

2020年(令和2年)2月25日(火)、第64回 京都市市民憲章推進者 北区長表彰式  
が開催されました。『地域の美化活動、子どもや高齢者の見守り活動、地域の安心安全を  
守る防犯・防災活動、伝統文化の継承など「いつまでも住み続けたいまち  
・伝統文化が息づくまち・北区」の実現』に取り組む、32名の区民の方と  
3つの団体が市民憲章推進者として表彰されました。



# 下鴨店・不動産部 リニューアルオープン



## 下鴨店

下鴨店は7月からメンバーを一新し、経験豊富なシニアスタッフが中心のオフィスになりました。  
 ゆっくりとお茶を飲みながら世間話ができる、TAMARIBA (たまりば) のような場所をめざします。  
 住替え、相続、介護住宅への改修、資産の有効活用、ちょっと困っているけれどどうしたらいいのか、誰に相談していいのか、などお悩みを気軽に相談いただけるお店づくりをコンセプトにしました。



### 下鴨店 店長 西垣 卓



下鴨店では賃貸、売買にとらわれず、全ての不動産に関する問題を、オーナー様やお客様と共に解決できるよう熟練スタッフがサポートしてまいります。  
 ご友人の方にもお声掛けいただき、お立ち寄りくだされば幸いです。

## 不動産部・テナント

不動産部は7月から本社西隣の京町家へうつりました。奥には坪庭をしつらえた、京の風情に調和したオフィスとなっています。  
 店内は町家の落ち着いた雰囲気そのままに、ゆっくりと対応できる応接スペースや、お子様連れのお客様にも安心してご来店いただけるようにキッズスペースを設けました。  
 皆様にはお気軽にお立ち寄りいただければ嬉しいです。京都の不動産、テナントはおまかせください。



# 店長の紹介

## 今期の営業店店長を紹介します

### 本店営業部 店長 田中 宏幸



本店営業部には多世代のさまざまなお客様がご来店されます。  
 今まで以上に親切丁寧な対応を心がけ、スタッフ一同「笑顔」をたやさず「顧客満足」を追求してまいります。

### 北大路駅前店 店長 松本 敦



北大路駅前店は学生集客の旗艦店として、オンライン接客や360°パノラマなど新しい取り組みにチャレンジしていきます。オーナー様の物件を満室にできるよう努力いたします。

### 京都産業大学前店 店長 金 大貴



京都産業大学前店は学生集客をメインに活動いたします。京都産業大学OBとしての強みを生かし、お客様には親身になって対応し、オーナー様と入居者様にご信頼をいただけるよう前進してまいります。

### 左京店 店長 岩崎 史寛



左京店では学生の集客に加え、社会人やファミリーのお客様の集客にも今まで以上に力を入れていきます。オーナー様とご入居者様にご満足頂けるよう、日々精進してまいります。

# 新入社員の紹介

## 2020年度の新入社員を紹介します

5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)

### かわの ゆり 宮崎県出身 川野 悠里 同志社大学卒



趣味…クラシックバレエ、旅行  
 大学進学を機に京都で暮らしはじめ、街並みに魅了されました。4年間お世話になった京都の街の魅力を引き出し、発信できるよう、これからも勉強していこうと思います。

### くぼ みひろ 宮城県出身 久保 未広 京都造形芸術大学卒



趣味…古着、冒険、ものづくり  
 学生として4年間暮らし、京都の個性にすっかり魅了されました。古いものと新しいもの、豊かな自然と人々の賑わいが共存するこの街が大好きです。

### しおざき みつき 京都市出身 塩崎 心月 京都産業大学卒



趣味…ドライブ、ショッピング  
 生まれも育ちも京都です。京都の街をより魅力あるものにし、多くの人にこの街の良さを伝えていきたいです。明るく一生懸命頑張りますので、よろしくお願いいたします。

### とくのう まりん 京都市出身 得能 真倫 富山大学卒



趣味…散歩、映画鑑賞  
 学生時代に他県でまちづくりの活動をしていました。これからは京都をより魅力的にできるよう、この街のことをもっと勉強し、新しい提案や発信で貢献していきたいです。

### やすたけ ともみ 福岡県出身 安武 朋美 愛知産業大学卒



趣味…旅行、ツーリング  
 以前から京都が好きで何度も旅行にきていました。古い歴史が残り、人々と共存している京都で、歴史的建造物や自然の価値を生かせる建築物と町づくりができるように頑張ります。

＼ファイト～！／





# 上半期ニュースリリース

## 経済産業省 外国人留学生の採用や入社後の活躍に向けたハンドブック 掲載

### 経済産業省の公式サイトで当社が紹介されました

経済産業省は、文部科学省及び厚生労働省とともに、企業が外国人留学生等の多様性に応じた採用選考や、採用後の柔軟な人材育成・待遇等を実践する際に押さえておくべき12項目のチェックリスト、企業事例を整理した「外国人留学生の採用や入社後の活躍に向けたハンドブック」を策定しました。このハンドブックには、当社の外国人材の採用のきっかけ・方法、先進的な取り組みの事例が紹介されています。このハンドブックは経済産業省のサイトからどなたでも無料でダウンロードすることができます。



経済産業省

「外国人留学生の就職や採用後の活躍に向けたプロジェクトチーム - 取りまとめ」

[https://www.meti.go.jp/shingikai/economy/ryugakusei\\_katsuyaku\\_pt/20200228\\_report.html](https://www.meti.go.jp/shingikai/economy/ryugakusei_katsuyaku_pt/20200228_report.html)

## 大阪商工会議所発行「商店街賑わい読本 Vol.11」

大阪商工会議所 発行「商店街・賑わい読本 VOL.11」に当社の取り組みを掲載いただきました。新大宮商店街における空き店舗解消の取り組み、地域活性化のプラットフォーム『新大宮広場』の計画・運営について紹介されています。



大阪商工会議所

「商店街・賑わい読本」

<https://www.osaka.cci.or.jp/nigiwai/dokuhon/>

## 令和元年度 京都景観賞 京町家部門 受賞

### 京町家部門 優良賞受賞

2019年(令和元年)12月8日(日)、「令和元年度 京都景観賞 京町家部門」の表彰式が「京都国立博物館 平成知新館」にて開催されました。

今年度新たに設置された 京都景観賞の「京町家部門」において、当社管理・運営の宿泊施設「京都西陣ろおじ(京都市上京区東西俵屋町)」が、令和元年度 京都景観賞 優良賞を受賞いたしました。



# 改修で「選ばれる物件」へ

## ヴィラ衣笠

### 玄関・共用部のリノベーションで入居者の満足度を高める



竣工から38年。傷んできた外壁や共用部の改修提案として、ただ修繕するのではなく、建物全体を再生する方法をとりました。思い切って住戸を減らし(2LDK ファミリータイプ 13室)、ロッカールームを設置。駐輪場も広げ、共用部を充実させることで入居者の満足度を高めます。

工事費は当初の予定から大幅に上がりましたが、共用部が充実したことによって家賃も上げることができました。経年劣化というマイナスをゼロに戻す改修ではなく、さらに価値をプラスする、設計は建築家の土橋孝一先生、オーナー様の熱い想いの詰まった改修工事となりました。

### オーナーさんのひとこと 佐々木 義史 様

無理難題を受け入れていただいたお陰で完成できました。後は入居者を待つばかりですね。感謝。



## 東和ハイツ

### 多様なニーズを反映し満室へ

竣工から37年が経った、本館・東館合わせて56室を要するマンションです。給排水設備や外壁の補修工事を含め、退去した部屋から順次改修工事を行なっています。

2室は「改修後の募集を新婚世帯・子育て世帯に限る」という条件で、京都市から補助金をいただき改装をしました。

また、京都府の「巢立ち応援シェアハウス事業」、マンスリー運用、法人へのワンフロア一括貸しなど、募集の窓口を広げたことにより、満室にすることができました。

特に留学生のシェア入居の受け入れはニーズが高く、全体の中でもかなりの成約率となっています。

### オーナーさんのひとこと 田中 茂和 様

フラットさんはニーズに即した部屋づくりのヒントを多数持っています。是非ご相談ください。

