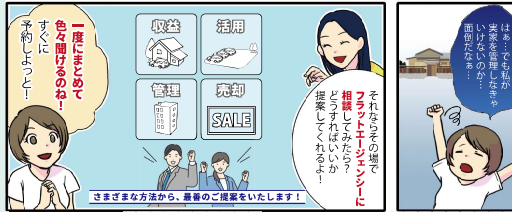
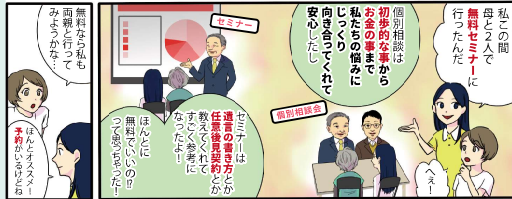
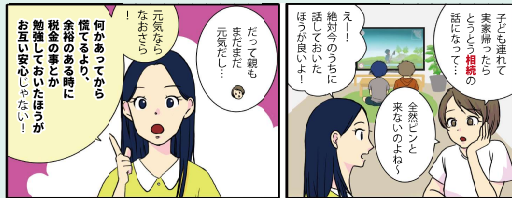


毎月無料開催！ 相続・遺言セミナー＆相談会

遺言・相続



一般社団法人 共生相続遺言支援室の天谷晃一先生
天谷悟史先生と共同で、相続・遺言に関するセミナー
と個別相談会を毎月開催しています。
セミナーは相続の基礎知識や最新トピックスなどテーマ
に沿って、丁寧に分かりやすくお話いただけます。
個別相談会では相談者の現状のヒアリングやご本人の
希望を踏まえ、想定される課題に対するアドバイスも。
『終活』という言葉をよく耳に
するようになった今、ご自身の
相続を考えるきっかけにしても
らえれば幸いです。



相談員紹介 一般社団法人 共生相続遺言支援室
天谷 悟史 先生
相続のお悩みは十人十色。お悩みに合わせて必要な情報を整理し、丁寧に分かりやすくアドバイスいたします。

セミナー＆個別相談は事前予約制です。こちらからお気軽にお申込みください。
075-431-0669 担当：柴田
一般社団法人 共生相続遺言支援室 × フラットエージェンシー 後援：京都市

QRコードからも予約できます！

2023年7月末完成予定 新築賃貸マンション ル・ボーンエル

- 風電（京福）北野線「北野白梅町駅」徒歩約8分
- 宅配BOX・追い焚き機能
- オートロック・ネット無料



一人暮らしにも二人暮らしにも◎ お部屋の募集詳細をご覧になりたい方はQRコードを読み込んで当社HPをチェック▶

※店舗統合のお知らせ
平素より格別のお引き立てを賜り、心より厚くお礼申し上げます。
このたび当社は、将来を見据えた事業の総合的な展開を図るため、右記のとおり、店舗統合をさせていただくこととなりました。お客様には大変ご不便をおかけいたしますが、何卒ご理解を賜りますようお願い申し上げます。

<p>北大路駅前店 〒603-8142 京都市北区小山上総町43-5 営業終了日 2023年6月27日（火）</p>	<p>本店営業部 〒603-8165 京都市北区紫野西御所町 9-1 店舗統合日 2023年6月29日（木）</p>
---	---

TAMARIBA

リニューアルオープン!!

設備の充実化や新規メニューの開発に注力

大家さんの経営を応援！
オーナーズニュース

39期テーマ『地域プライド』
～そして40期（創業50周年）に向けて～

「健康経営優良法人2023（中小規模法人部門）」認定
大学の新生研修に講師として参加 | 「下鴨共居住宅」京都建築賞 奨励賞 受賞
佛光大学 学内合同企業研究会に参加 | むらさきスタイルプロジェクト

ニュースリリース

\6/1 リニューアルオープン！/ TAMARIBA カフェふらっと+ベジ



食×集×住

「食」 食べることで元気に笑顔になってほしい
 「集」 人と人とのふれあいを大切にしてほしい
 「住」 住み良いまち賑わいの地域になってほしい



■ TAMARIBAが新しく生まれ変わりました！「カフェふらっと+ベジ」誕生

この度、地域交流サロン「TAMARIBA」は、開設から10年を経過し、店舗のリニューアルに着手いたしました。新たな気持ちで皆さまにお迎えできるよう、設備の充実化や新規メニューの開発に注力。新しくなったカフェ「カフェふらっと+ベジ」では、農家の方々と協力により、季節野菜をたっぷり使用した美味しいお食事を提供いたします。また、今後開催予定の子ども食堂「地域食堂 TAMARIBA」では子どもを中心に多様な人たちが交流できる場を提供します。多目的スペース「たまりばホール」も引き続き地域の活動の場としてご利用いただけます。新しくなったTAMARIBAで皆さまをお迎えし、皆さまが楽しく交流できる憩いの場所を目指します。皆さまのお越しを、スタッフ一同心よりお待ちしております。

■ 農家さんご紹介

					
前田農園 京都市西賀茂、滋賀高島 新鮮な野菜とお米を生産。お米は冷めても美味しい「ミルククイーン」が自慢です。	王子楽遊農園 京都府亀岡 農業を使わずコーヒージャスな堆肥化し、丹精こめて生産した新鮮な野菜が自慢です。	るシオール FARM 滋賀甲賀水口 旬の野菜、果物、お米を生産。研究熱心な野菜づくりで全国から見学者が後を絶ちません。	咲里畑 京都市大原野 農業、化学肥料を使わず家族で真心こめて新鮮な「野菜・ハーブ・食用花」を栽培。	クロスケ 京都市大原野 大原野げんき畑では甘みや酸味の違う数種類のいちごを生産。いちご狩りも盛況。	THE ROSE FARM 滋賀県信楽 ゴルフ場の敷地を利用して、水耕栽培でシャキシャキ食感の葉野菜とトマトを生産。

「カフェふらっと+ベジ」では、自然の恵みをいっぱいを受けた農家さん直送のお米、お野菜をたっぷり使ったお食事と、ひとつひとつ愛情を込めて焼き上げた手作りシフォンケーキなどがお楽しみいただけます。子どもから大人の方まで、暖かいつながりを与える場所の提供と、気持ちがほっこりするような「ふらっと」立ち寄れるカフェを目指してまいります。

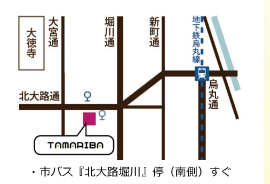
TAMARIBA カフェふらっと+ベジ スタッフ一同



TAMARIBA (たまりば) とは 運営: フラットエージェンシー

京都市北区のコミュニティスペース。誰もが気軽に立ち寄れるカフェを中心に、地域交流の機会を創造する『たまりばホール』。ヘアサロン『prime (プライム)』。旅と住まいのよろず相談『たびとすまいの相談室』が揃った、新しいスタイルのお店です。

●〒603-8165 京都市北区紫野西御所町16-2 ●TEL.075-431-5105





大家さんの経営を応援!

オーナーズ・ニュース

■ 2050年カーボンニュートラル実現に向け『建築物省エネ法』改正

建物販売・賃貸住宅の省エネ性能表示ルールを国交省がとりまとめ



2050年に向けたカーボンニュートラルの実現と2030年までに温室効果ガスを46%削減する目標に向けて、2022年6月に建築物省エネ法の改正法が公布されました。この改正法により、建築物の販売や賃貸時の省エネ性能の表示制度が強化されることとなりました。国土交通大臣は表示すべき事項などを告示で定め、それに従って表示を行わない販売や賃貸事業者には勧告などの措置が追加されました。国土交通省では、検討会を経て、関連告示の公布やガイドラインの作成などを6月頃に予定しています。また、2024年度にはこの制度が施行される予定です。

省エネ評価のない既存住宅はどうなる？

建築時に省エネ性能を評価していない既存建築物は、『その特性を踏まえた表示を行うことができるよう、告示に定める表示事項等の代替となる表示を検討し、その結果をガイドラインに反映』するとしています。



表示ラベルは上記のような感じとなる予定。現時点ではデザイン詳細は未定。(※国土交通省webサイトより抜粋)

■ 建物の高さ規制を緩和へ…子育て世代の定住・企業誘致を図る

京都市、高さ制限緩和 京都駅南側や市東部

京都市は、企業誘致や子育て世帯の流入を目的に新たな都市計画の見直しを進めてきました。この新たな都市計画は、2023年4月25日から施行されることが発表されました。施行地域にはJR京都駅南側や市東部が含まれ、建物の高さや容積率の緩和が行われます。京都市は2007年から歴史的な町並みの保存を目的として「新景観政策」を導入し、建物の高さを厳しく制限してきましたが、今回大幅な見直しを実施されることとなりました。



新たな都市計画

JR京都駅の南側に主に大通り沿いの高さ制限を現在の20~25メートルから31メートルに引き上げる。また「らくなん進都」と呼ぶ南部の工業地域では、容積率を400%から最大1000%にする。

■ 空き家をめぐる最新動向「改正空家等対策特別措置法」「空家税」とは？

「空家等対策の推進に関する特別措置法の一部を改正する法律案」を閣議決定

空き家等の活用拡大、管理の確保、特定空家等の除却等に総合的に取り組むための「『空家等対策の推進に関する特別措置法（空き家法）』の一部を改正する法律案」が、2023年3月3日に閣議決定されました。

近年、空き家の数は増加を続けており、2030年には470万戸に上ると見込まれています。今回の改正法律案では、所有者の責務がさらに強化。現行の「適切な管理の努力義務」に、国、自治体の施策に協力する努力義務が加わります。

空き家の活用拡大が可能に

市区町村に「空家等活用促進区域」「空家等活用促進指針」を定める権限を付与。市区町村長は、区域内の空家等所有者等に対して、指針に沿った活用を要請できます。特定空家※になるおそれがあるものについては、「管理不全空家等」として指導・勧告が可能になります。管理不全となっている空き家等の敷地は、固定資産税の住宅用地特例が解除されます。



※「特定空家」

倒壊等、著しく保安上危険な状態または著しく衛生上有害となるおそれのある状態、著しく景観を損なっている状態、その他周辺の生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態にあると認められる空き家のことを指す。



空き家の取り壊し等についてもスムーズに進むよう改正。市区町村長に特定空家等に対する報告徴収権を付与。特定空家等に対して「緊急時の代執行制度」を創設した他、所有者不明時の略式代執行・緊急代執行の費用は、確定判決なしで徴収できるようにしました。施行後5年間で15万物件の管理不全空家と特定空家の管理・除去を目標としています。

京都市で「空家税」!? 令和8年度以降に導入予定

空き家については、このたびは総務大臣が同意した京都市の「非居住宅実活用促進税」も話題になっています。これは、「空き家や別荘、セカンドハウスなどの居住者のない住宅（非居住宅）の存在は、京都市に居住を希望する方への住宅の供給を妨げる」として、非居住宅の所有者に対して課税するものです。別荘なども対象に含むものの、導入されれば全国で初めて導入される「空家税」となります。条例に基づく法定外税として、固定資産税に加算されます。

賃貸物件の空室の場合どうなる？

賃貸物件の空室は課税の対象とはならないようです。空室であってもその期間がおおむね1年以内で、貸借人の募集が継続的に行われている場合は「事業の用に供しているもの」として課税免除となります。貸借人がセカンドハウスとして利用していて「非居住宅」だったとしても、賃料が発生していて「事業の用に供している」と認められる場合は課税されません。





フラットエージェンシー

39期テーマ『地域プライド』

～そして40期(創業50周年)に向けて～

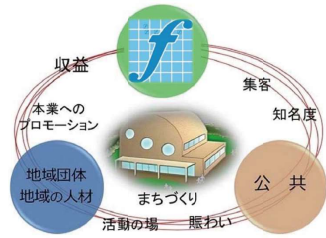
「社内完結型」から「コラボ、ネットワークの活用」 「へとへと」から「ワクワク」へ

2020年1月に日本で初めて確認された新型コロナウイルスの影響で社会や経済に甚大な影響をもたらしました。不動産業界においても大きな影響を受け、従来の方法が通用しなくなりつつあります。39期は新しい世界、時代の幕開けとなります。新しい時代となるアフターコロナの時代に向けて、今一度、地域への愛着と誇り、50年間一緒に歩いてきていただいた家主様との関りを深めていきたいと考えます。私たちが50年近く事業を継続してこれたのもオーナー様の支えと、地域の皆さまのご支持があったからであります。

今後は、アフターコロナの時代のニーズに合わせた取り組みも必須となります。そのためにも新たな発想を生み出すための土台作りが重要となります。「地域との繋がり」、我々の最大の強みである「オーナー様との信頼関係」をさらに構築し、未来を切り開いていき、これからの50年に向けて歩んでいきます。



代表取締役 吉田 健一



大学の新生研修に講師として参加

デジタルハリウッド大学 新生研修「京都のSDGs・脱炭素をエンタメ化する旅」

2023年(令和5年)4月11日(火)、京都ブライトンホテルにて「デジタルハリウッド大学 新生研修(全体コーディネート: Slow Innovation株式会社)」が実施され、当社の橋本浩和 執行役員部長がゲスト講師として参加しました。橋本執行役員部長は、「京都の古民家活用」をテーマに、「京町家を創造的に活用して、まちの魅力を引き出すデザイン」「効果的なプロモーション方法の提案」について講演しました。



「下鴨共庭住宅」京都建築賞 奨励賞 受賞

一般社団法人 京都府建築士会 主催「第10回 京都建築賞」

一般社団法人京都府建築士会が主催する『第10回 京都建築賞』において、当社の『集合住宅 [下鴨共庭住宅]』が奨励賞を受賞しましたことをご報告申し上げます。この賞を受賞できたことは、建築・不動産分野における当社の取り組みが高く評価された証しであり、大変光栄に思います。



むらさきエリア(紫竹、待風、鳳徳、紫野)の魅力や人材情報を収集・発信！新しい価値を創造するプロジェクト むらさきスタイルプロジェクト 始動！むらさきびと 大募集！

むらさきエリアのブランディングとネットワークのプラットフォーム構築を目指し、現在「むらさきスタイルプロジェクト」を推進しています。このプロジェクトでは、むらさきエリアの魅力を象徴する「人・もの・こと」の発信を重視し、令和6年度開催予定の「むらさきスタイルセミナーツアー」の企画として進めています。

そして、この機会に「むらさきエリア」を象徴する方を「むらさきびと」として募集しています。ご興味のある方がいらっしゃいましたら、ぜひ『まちづくり推進室 寺田』までご連絡ください。「むらさきスタイルプロジェクト」は、地域の魅力を引き出し、さらなる発展を目指す取り組みです。皆様のご参加とご支援を心よりお待ちしております。



FM87.0MHz - ラジオミックス 京都にて情報発信番組『むらさきスタイルアワー』放送中！
●放送日：毎月 第3木曜
●時 間：12:10頃～ (同日15:10頃再放送)
●出 演：寺田敏紀・荒川朋彦

まちづくり推進室 担当：寺田 敏紀 TEL.075-432-5555

人と環境 - つながりが、まちをつくる

「健康経営優良法人2023(中小規模法人部門)」認定

当社ではサステナビリティを推進するための取り組みとして、働きやすい環境づくりに注力しております。健康経営への取り組みが評価され、「健康経営優良法人2023(中小規模法人部門)」に認定されました。



健康経営優良法人認定制度とは、地域の健康課題に即した取り組みや、日本健康会議が進める健康増進の取り組みをもとに、特に優良な健康経営を実践している企業を経済産業省と日本健康会議が共同で選定、顕彰する制度です。

佛敎大学 学内合同企業研究会に参加

2023年(令和5年)3月8日(水) 佛敎大学(学生支援部 進路就職課)で開催された『学内合同企業研究会』に参加。ブースにお越しくださった学生の皆さま、ありがとうございました。

