

## 「ムラのサキへ、」

人は環境を造り、環境は人を創る。

『まちとヒトの再結合』を提唱する我々がむらさきエリア

(京都市北区の紫野・紫竹界限)で新たに竣工する

「ノースヴィレッジ・アラ」は、伝統的な長屋様式と

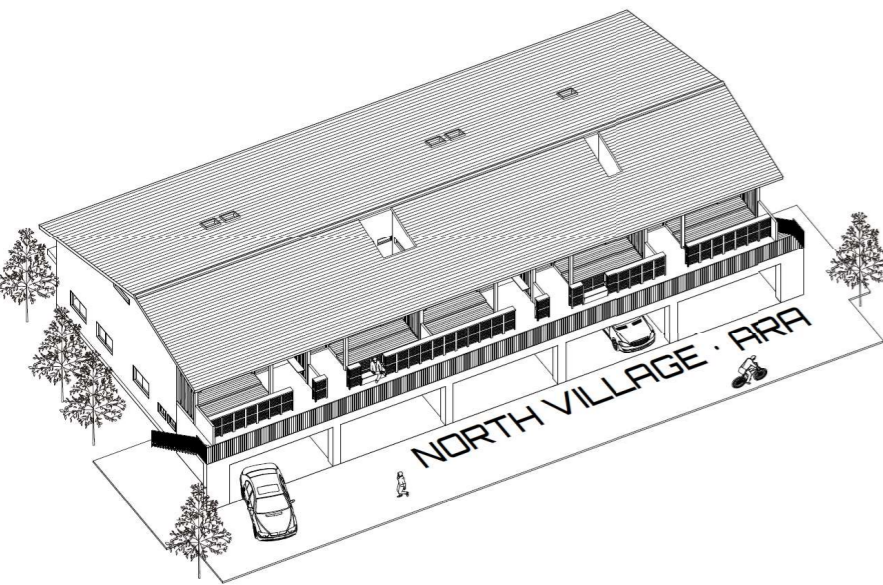
現代的なガレージハウスを融合させた「革新町家」。

古き良き価値観と多種多様な未来志向が共存し、

まちとヒトが共鳴しあう環境を我々は願います。

これまでの過去と、これからの未来に。

それらを繋ぐいまここで、我々の想いは「ムラのサキへ、」。



DEEP LOCAL × NEW LIFE  
ノースヴィレッジ・アラ

2024年夏完成予定 新築賃貸



特設WEBサイト

## むらさき スタイル プロジェクト

### 第一回 むらさきサミット開催

2024年（令和6年）2月20日（火）、多彩な魅力が詰まった「むらさきエリア」の価値を共有し、協力してまちづくりを進めるための基盤を築くことを目的とした「むらさきサミット」が開催されました。このサミットには、待鳳学区、紫竹学区、鳳徳学区、紫野学区の会長をはじめとするメンバーが集い、各学区での取り組みや魅力、そして直面している課題について熱心に語り合いました。

異なる学区の会長やメンバーによる発表を通じて、互いの学区の取り組みから刺激を受け、改めてそれぞれの学区の特徴や魅力を再認識する場となりました。

また、共通する課題を発見する場としても機能し、「むらさきエリア」の現状についての意見交換が行われました。

今後も学区同士の連携を図る情報共有の場として、定期的な開催を目指してまいります。



### 毎月「第3木曜」はラジオ番組「むらさきアワー」の日！

FM87.0MHz - ラジオミックス京都にて情報発信番組『むらさきアワー』を毎月放送中！  
様々な「むらさき人」のゲストをお招きして、色々なお話を伺い、「むらさきエリア」の魅力を発信します。●放送日：毎月 第3木曜 ●時間：12:10頃～（同日15:10頃再放送）



むらさきスタイル  
プロジェクト webサイト

まちづくり推進室 担当：寺田 敏紀 ☎ 075-432-5555



# ふらっと通信

ひと・であい flat agency

フラットニュースレター

VOL.

23

2024年（令和6年）  
8月20日発行

株式会社フラットエージェンシー

50th  
Anniversary  
1974-2024

## 50年の成長 未来への扉 あなたと共に新たな地域の暮らしを築く

おかげさまでフラットエージェンシーは

創業50周年を迎えました

皆様のご愛顧 ご支援に

心より感謝申し上げます



フラットエージェンシー

### 社名変更 のお知らせ

平素は格別のお引き立てを賜り 厚くお礼申し上げます  
このたび 2023年（令和5年）10月6日付けで社名を右記のように  
改称いたしましたのでお知らせ申し上げます  
今後とも ご指導・ご鞭撻を賜りますようお願い申し上げます

【変更前】株式会社 フラット・エージェンシー

【変更後】株式会社 フラットエージェンシー

# 50年の感謝を込めて

## 新たな不動産管理業へ ～当社にしかできない管理へ～

フラットエージェンシーは創業50周年を迎えることができました。  
これもひとえに、オーナー様、お客様、社員、関係各位の皆様のご支援の賜物と深く感謝申し上げます。

私たちの経営理念は、全社員とその家族の幸福を目指し、地域と共に成長し、豊かな生活とコミュニティを創造することにあります。社員が自ら考え行動できる環境を提供し、更なるサービスを実現します。

創業50周年のスローガンとして、『新たな不動産管理業へ～当社にしかできない管理へ～』を掲げ、以下の目標と行動指針を定めました。



代表取締役  
吉田 創一



取締役会長  
吉田 光一

### 強固な基礎づくり

物件管理の充実、サービスの向上と入居率アップ  
マンスリーサービスの拡充、不動産売買とテナント営業の強化を進めます。

### 社員の成長

社内完結型からコラボとネットワークの活用へ移行し、社内外の連携を強化して共に成長できる文化を醸成します。

### 経営戦略の策定

50年もの間蓄積してきたデータの整理から経営戦略を策定し、4本の収益の柱（PM部、マンスリー部、不動産売買部、テナント部）としての戦略を展開します。

### 楽しい仕事環境

安心して休める環境を整え、生産性を向上させる仕組みを構築し、バディ制度を導入し、生き甲斐を持って働く環境を整えお客様への更なるサービスを提供します。

今後とも、地域社会に根差したリーディングカンパニーとして、皆様と共に次世代の地域の暮らしを支える土台を築いてまいります。

引き続き、フラットエージェンシーをどうぞよろしくごお願い申し上げます。

## 50周年を迎えるにあたり

2024年（令和6年）8月17日 創業50周年を迎えることとなりました。

思い起こせば1974年（昭和49年）1月14日、横浜からのバスが早朝の京都に到着その日は特に寒かったことだけが鮮明に覚えています。

京都は“よそ者であっても一生懸命の若者には”協力を惜しまず支援する風土があると感じました。

ここまでフラットエージェンシーを育てていただいた多くの方々に深く感謝するとともに、お礼を申し上げなければなりません。

これからの私の生き方としては、与えられた人生の時間を報恩感謝に充てていくことが使命と感じています。

“不動産業はまちづくり産業”との思いから、地域や社会課題に果敢に挑戦してきました。

さらに推進するため、クリエイティブな発想が重要となり創造産業へと脱皮しなければなりません。

本当にあっという間の楽しい50年ありがとうございました。

次の50年は、熱い情熱と豊かな発想で、社会に必要とされる働き甲斐の有る面白い会社へと導いていただきたいと思います。

### 地域が融合する新たな憩いの場 京町家「風良都さろん」2024年夏誕生

本店横の京町家が「風良都（ふらっと）さろん」として蘇ります。  
ここは、社員同士の交流が主目的の場ですが、同時にオーナー様、お客様が憩いの場として多目的に活用ができるサロンとなります。

キッチン付きの土間で料理を楽しんだり、室内には大型スクリーンを備え、セミナーや勉強会などにも利用可能。テラスでの会話は心が弾み、人工芝の色鮮やかな庭は、保育園児たちの遊び場としても活用できます。「風良都さろん」は、地域のすべてが融合する場所です。



## 創業より50年間の事業に多くの賞をいただきました

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

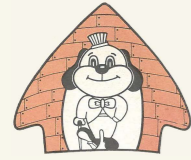


- 2014-06：公益財団法人 日本賃貸住宅管理協会「健全経営表彰」受賞
- 2016-04：京都市広告景観モデル企業「京のサイン 増補版」本社写真掲載
- 2017-03：公益財団法人 京都府国際センター「多年の留学生支援 感謝状」受賞
- 2017-03：第8回「知恵ビジネスプラン」認定
- 2017-05：第2回「これからの1000年を紡ぐ企業認定」受賞
- 2017-11：グッドデザイン賞受賞「西賀茂のいえ」
- 2017-12：経済産業省「地域未来牽引企業」選定
- 2018-11：京都府「京都中小企業 優良企業表彰」受賞
- 2019-03：京の企業 働き方改革チャレンジプログラム「感謝状」受賞
- 2019-09：第53回 経営士全国研究会議 京都大会 日本経営士会「会長賞」受賞
- 2019-12：令和元年度「京都景観賞 京町家部門」受賞
- 2019-12：令和元年度 京都市「輝く地域企業」特別賞受賞

- 2020-02：第64回 京都市市民憲章推進者 北区長表彰
- 2020-03：公益財団法人 京都高度技術研究所「オスカー認定」
- 2020-06：京都府教育委員会「就業体験活動の場 感謝状」受賞
- 2021-04：京都府「住宅確保要配慮者 居住支援法人」指定
- 2021-09：一般社団法人 ソーシャル企業認証機構「S認証」認証
- 2021-11：京都市「公民連携 船岡山公園利活用トライアル事業」選定
- 2021-10：グッドデザイン賞受賞「下鴨の共庭住宅」
- 2022-04：京都市「きょうとSDGsネットワーク」認定
- 2023-01：「下鴨の共庭住宅」第10回 京都建築賞 奨励賞 受賞
- 2023-03：「健康経営優良法人2023（中小規模法人部門）」認定
- 2023-07：京都市若者・子育て応援住宅（愛称：こと×こと）事業者選定
- 2023-10：「京都モデル」ワーク・ライフ・バランス認証企業 認証
- 2023-12：京都市より委託「進出企業コミュニティ形成促進業務」選定
- 2024-03：日本健康会議「健康経営優良法人2024（中小規模法人部門）」認定



# フラットエージェンシー50年のあゆみ FLAT AGENCY 50th HISTORY



(株)フラットエージェンシー  
FA 住まいの相談室

f フラットエージェンシー



1974/08  
賃貸仲介を主業務とする  
フラット・エージェンシー 創業



03 損害保険業務部 開設  
08 資本金1,000万円に増資



12 本社ビル竣工  
コーポレート  
ロゴ一新



01 日本社宅ネット京都北支店 開設  
04 資本金5,000万円に増資  
07 百万遍店 開設



05  
コインパーク事業  
風良都ぱーく 開設

f flat agency



03 百万遍店から  
京都大学前店へ名称変更  
(外国人対応店舗へ)  
03 英語版ロゴ一新  
10 同志社大学前店 開設



01 地域交流サロン  
「TAMARIBA」開設  
cafe 風良都オープン  
11 京都大学近くに  
京都大学前店 移転



06 TAMARIBA リニューアル  
地域の健康と交流を意識した  
「カフェふらっと+ベジ」オープン  
06 北大路駅前店、本店と統合  
07 こども食堂 地域食堂TAMARIBA 開催



10 旧美術学校を地域活動  
の場へリノベーション  
「the SITE」誕生



1974

06  
売買仲介開始



01 下鴨店 開設  
11 法人設立  
株式会社フラット・エージェンシー  
資本金500万円  
12 管理部 開設

1989



05 北大路駅前店  
開設



05 下鴨店 移転

1992



10 京都産業大学  
前店 開設



1995

1997



02 コミュニティ  
開設

1999



11 京都駅近に  
マンスリー店 開設

2000

2001

2003

2004

2005

2006

2007

2009

2010

2011

2012

2014

2015

2016

2018

2021

2022

2023

2024

06  
ネット事業  
マイフラッツ  
システム開始



06 京都市住宅供給公社と業務提携  
08 (株)資産活用倶楽部 京都 設立  
09 マンスリー事業部 開設

01 立命館  
衣笠店開設



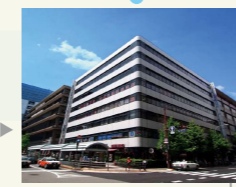
11 京都駅近に  
マンスリー店 開設



11 京町家体験館  
風良都 開設  
下鴨店  
隣の建物へ移転



06 京都産業大学前店  
デザイン刷新  
11 立命館衣笠店を移転  
北大路駅前店へ



07 (株)工フサポート 設立  
08 建築部 京匠 開設  
12 京都駅前店 移転

建築工房  
京匠

2017年度・2021年度 グッドデザイン賞 受賞



西陣ろおじ



新大宮広場

06 住宅宿泊管理業者 登録  
11 地域交流の場  
新大宮広場 オープン  
11 京都の路地再生  
京都西陣ろおじ 完成

03 企業主導型保育園 きょうと保育園 開園  
11 新大宮広間 オープン  
11 公民連携 船岡山公園利活用トライアル事業 選定



下鴨ひろば店



キャリバ

05 高齢者住まい相談「下鴨ひろば店」へ名称変更  
11 京都駅前店内に学生支援の場「キャリバ」誕生



下鴨ひろば店



キャリバ



大家さんの経営を応援!

# オーナーズ・ニュース

## フラットエージェンシーの オーナー様専用ダイヤルができました!

オーナー様とより親密な関係を築き、満足度向上を目的としたオーナー様専用窓口を設置いたしました。様々なお困りごとに幅広くサポートいたします。お気軽にご連絡ください。

フラットエージェンシー  
オーナー様専用ダイヤル  
075-411-0671



## 住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給促進・居住の安定確保

### 住宅セーフティネット法 改正



政府は2024年（令和6年）3月8日、「住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律等の一部を改正する法律案」（改正住宅セーフティネット法）を閣議決定しました。2017年に大幅な改正が行われた法律ですが、今回さらに改正されることとなりました。今回の改正法案の概要は以下の通り。

#### ◇終身建物賃貸借の利用促進

入居者が死亡するまで更新がなく、死亡時に終了する契約です。貸借権の相続が発生しないため契約終了後の手続きが簡単になります。利用には都道府県知事の認可が必要で、認可手続きは住宅ごとから事業者ごとの認可に簡略化されています。

#### ◇居住支援法人による残置物処理の推進

居住支援法人の業務に、入居者からの委託に基づく残置物処理が追加。これまでは入居者死亡時の残置物は、オーナーが勝手に処分することができませんでしたが、法人が入居者死亡時の残置物を処理し、その過程が円滑に進むようになります。

#### ◇家賃債務保証業者の認定制度の創設

要配慮者向けの家賃債務保証業者（認定保証業者）を国土交通大臣が認定する仕組み。現在の登録者に加えて、要配慮者の家賃債務保証を原則引き受ける業者や緊急連絡先を親族などの個人に限定しない業者を認定し家賃滞納リスクを軽減。

## 4月開始！相続登記の申請が義務化へ

相続登記の申請が、2024年（令和6年）4月1日より義務化されます。これまでは、相続があった場合に、不動産を取得した方が相続登記申請をすることについて期限は無く、申請をしないままでもペナルティもありませんでした。義務化後は、正当な理由なく3年間、登記をしないしていると10万円以下の過料が科されることがあります。

義務化が開始されると、過去の相続も義務化の対象となりました。

正当な理由なく相続登記の申請をせずに3年間が経過した場合、10万円以下の過料も。



# 京都市企業誘致プロジェクト



## 京都市より委託「進出企業コミュニティ形成促進業務」

京都市が進める「京都市企業誘致プロジェクト」の一環として行われる『進出企業コミュニティ形成促進業務』の企画・運営に、市より当社を選定いただきました。当プロジェクトでは、京都市外から市内に進出した企業に対し、事業展開に必要なコミュニティの形成と京都への定着をサポート。支援機関との連携や他の地域企業、大学、学生などとのネットワーク構築を促進し、進出企業の交流機会を創出・実施してまいりました。



## トヨクモ「kintone app」活用事例に掲載

### 「紙ベース」な業務フローを「kintone」で改善



トヨクモ（Toyokumo kintone App）WEBサイトにて、kintone連携サービスを導入している当社の活用事例を掲載いただきました。

当社は2013年にkintoneを導入し、マンスリーマンションの予約状況のリアルタイム反映やお問い合わせへの短時間対応を実現しています。さらに、賃貸仲介業務特有のミス削減やフロー効率化を

目指し、2016年よりトヨクモが提供するkintone連携サービスを導入しました。440社の賃貸仲介業者が利用中の「入居者情報共有ダッシュボード」の構築は不動産業界ならではの画期的な活用アイデアとなっています。

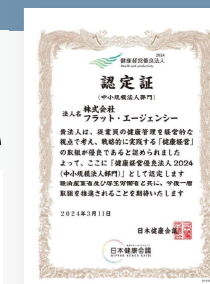


## 「健康経営優良法人2024」認定

### 健康経営優良法人認定制度・2年連続認定

当社は2024年（令和6年）3月11日、経済産業省と日本健康会議が選定する「健康経営優良法人認定制度」において、「健康経営優良法人2024（中小規模法人部門）」に認定いただきました。健康経営優良法人2023に続き、2年連続の認定となります。

健康経営優良法人認定制度は、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、優良な健康経営を実践している大企業や中小企業等の法人を顕彰する制度です。



京都の不動産を通して「まちづくり」の取り組みを発信!

記事コンテンツ発信・共有サービス『note』を吉田創一 代表取締役が開始いたしました。当社の様々な取り組みを「直接」発信していきます。

