

「京都市すまいの事業者選定支援制度」 令和8年度 登録事業者の募集案内

1 本制度の趣旨

京都市は、既存住宅の更なる利活用や流通、住宅ストックの質向上の促進を進めています。
 本制度は、京都市ですまいを探している方や、耐震化・省エネ化等の住宅改修を検討されている方へ、安心して相談できる事業者（通称「安（あん）すまパートナー」）の情報を提供し、事業者の選定を支援しています。

2 本制度で取り組んでいること

(1) ウェブサイト「安すまパートナー選定支援システム」による情報発信

- 本システムは、利用者がインターネットを通じて「安すまパートナー」の情報を簡単に検索・絞り込みできるよう設計されています。各事業者の特色、実績事例、PRポイントなどを掲載することで、最適なパートナー選びを支援しています。
- 本システムでは、利用者の方々が気軽に相談できる問い合わせフォームも設置しています。事務局が相談内容に基づき、事業者選び等をサポートしています。



(2) 個別相談会の開催

すまい探しやリフォーム等に関する個別相談会を実施しています。その相談相手として「安すまパートナー」の皆さまに御対応いただいています。

【令和7年度までの相談会の例】



▼令和8年度から

不動産関係の相談に関しては、これまで「すまい探し」を主軸に案内してきましたが、次年度からは売却や住替えなどについても相談が受けられることが分かるようアピールポイントを見直し、制度利用者の増を図ってまいります！

市民の皆さまに「安すまパートナー」を知っていただくため、京都市域で回覧されるチラシやSNSなどを通じて「安すまパートナー」の周知活動を行っています。

～安すまパートナー登録事業者の「すまい探し」「リフォーム」等の事例紹介～

安心できる不動産取引 心をかけています。

約27年の業務経験を活かし、「安心して
不動産取引」を心がけ、中古・新築住宅、土
地をご紹介。Zoom等のオンライン相談も可
能です。不動産の事は何でもご相談ください。

過去に約45年のマンションを
つくりリビングで完成しました。

みすみ不動産販売株式会社

代表 田中吉晴さん

事業情報
ページはこちら

自宅売却から新居探し 相続も安心サポート！

買いたい・売りたい・住みたい気持ちに向
えて、査定や資金計画も丁寧にサポートし
ます。地域に根ざし信頼できる実績と経験！
おすまいのことなら、ぜひご相談ください！

株式会社トリアスハウジング

代表 吉野雄治さん

事業情報
ページはこちら

耐震診断・耐震補強は 実績ある高橋住建へ！

23年間、耐震診断・耐震補強をしております。
これまで耐震診断2100件以上、耐震補
強工事1300件以上の実績！地震が頻発して
いる今、不安のある方はご相談下さい。

株式会社 高橋住建

代表 高橋 広行さん

事業情報
ページはこちら

町家改修と性能向上 リノベはお任せ下さい！

『木質材料・木質構造』の分野で研究をした
代表と、一級建築士3名、二級建築士1名が
古民家・京町家から安すまの家などのリノベ
ション、利活用をご提案します。

株式会社 小井工務店
(創業元祖元年 小井工務店)

代表 小島 謙二さん

事業情報
ページはこちら

安すまパートナーとは
すまい探し・リフォームなどに詳しく、安心して相談できる市登録の事業者です！

- ◎ これまで、京都市の事業（耐震化や空き家活用）などを一緒に進めてきた実績があります！
- ◎ 京都市の行う賃貸組合を受託しています！

～安すまパートナー事業者の事例はホームページからご覧いただけます～

安すまパートナー

<https://sentei.miyakojinshinsumai.com/>

本居賃貸センターは
こちらから >>>>

安すまパートナー 登録事業者 一覧（五十音順）

◆ 不動産事業者（23社）◆

株式会社 青葉	株式会社 創野株式会社	関西不動産株式会社
株式会社 インサイトハウス	京都府住宅公社	株式会社 グッドホーム
株式会社 エミエーハウス	五井建設	株式会社 ショールーム
株式会社 エミエーグループ	ソート・エー株式会社	株式会社 山崎建設
アイランド建設株式会社	株式会社 トランス・ワンクング	株式会社 八雲
株式会社 関千穂建設	株式会社 川口洋行	株式会社 フットー・デザイン
有限会社 八潮建設	みずみ不動産株式会社	株式会社 都バウジング
株式会社 山千鶴堂	株式会社 ヴィフ住宅建設	株式会社 株式会社

◆ 工 務 店（26社）◆

株式会社 アイエー建設	株式会社 アシタス株式会社	株式会社 石川工務店
石山テクノ建設株式会社一級建築士事務所	株式会社 オート・エス	株式会社 木村上地株式会社
株式会社 常陸ホームビル	株式会社 小川林工務店	株式会社 高橋工務店
株式会社 山田建設	株式会社 カン・建設	有限会社 森上土屋建設
株式会社 山田建設	株式会社 山田建設	株式会社 株式会社
田中建設一級建築士事務所	たなか工務店建設設計事務所	田中建設
株式会社 千歳	株式会社 西野・林	株式会社 株式会社
株式会社 株式会社	人見建設株式会社	株式会社 株式会社
株式会社 株式会社	株式会社 株式会社	株式会社 株式会社

◆ 建築士事務所（24社）◆

一級建築士事務所 アークアット・オブ・クラブ	アーク・建築事務所	石山テクノ建設株式会社一級建築士事務所
一級建築士事務所 株式会社	一級建築士事務所 株式会社 久保正昭	株式会社 きののめか一級建築士事務所
株式会社 株式会社	株式会社 株式会社	株式会社 アール・エス・エス
一級建築士事務所 株式会社	一級建築士事務所 株式会社	一級建築士事務所 株式会社
友成上地株式会社（有限会社）	一級建築士事務所 株式会社	一級建築士事務所 株式会社
一級建築士 菅澤建設設計事務所	一級建築士事務所 株式会社	一級建築士事務所 株式会社
株式会社 建築設計事務所	株式会社 株式会社	株式会社 株式会社

◆ 瓦・屋根工事業者（24社）◆

有限会社 岩波洋行	株式会社 石川工務店	有限会社 岩波洋行
有限会社 株式会社	株式会社 大塚建設	株式会社 大塚建設
有限会社 日本瓦葺	株式会社 瓦葺	株式会社 瓦葺
有限会社 株式会社	有限会社 株式会社	有限会社 株式会社
有限会社 株式会社	有限会社 株式会社	有限会社 株式会社
有限会社 株式会社	有限会社 株式会社	有限会社 株式会社
有限会社 株式会社	有限会社 株式会社	有限会社 株式会社
有限会社 株式会社	有限会社 株式会社	有限会社 株式会社
有限会社 株式会社	有限会社 株式会社	有限会社 株式会社

- ※ 市民しんぶんと同時に配布
- ※ 町内会等を通じ、市内各住戸へ回覧

事務局である京（みやこ）安心すまいセンターは、「すまいのワンストップ窓口」として運営しており、すまいに関する様々な相談が寄せられています。住替えや具体的なリフォーム、補助金等の相談の中で、事業者を探したいというニーズに対し、「安すまパートナー」制度の情報を提供しています。

この制度は、
京都市だけで成り立つ制度ではありません。
皆さまの御協力あつての制度です。
是非、趣旨に御賛同いただき、登録をお願いいたします。

<参考>

○ 安すまパートナー選定支援システム HP画面の例（現在）

中古住宅に関する情報を確認

- ◎中古住宅に関する情報をお届けします。
- ◎パートナー選びのポイントなどを掲載していますので、是非ご確認ください。

事業者を探す

様々な方法で検索できます。

- ◎中古住宅に対する要望や得意分野などの項目で絞り込みができます。
- ◎リフォームや買取再販（不動産事業者が物件を買取り、改修した上で販売すること）などの事例で検索できます。
- ◎登録業種別の一覧でも検索できます。

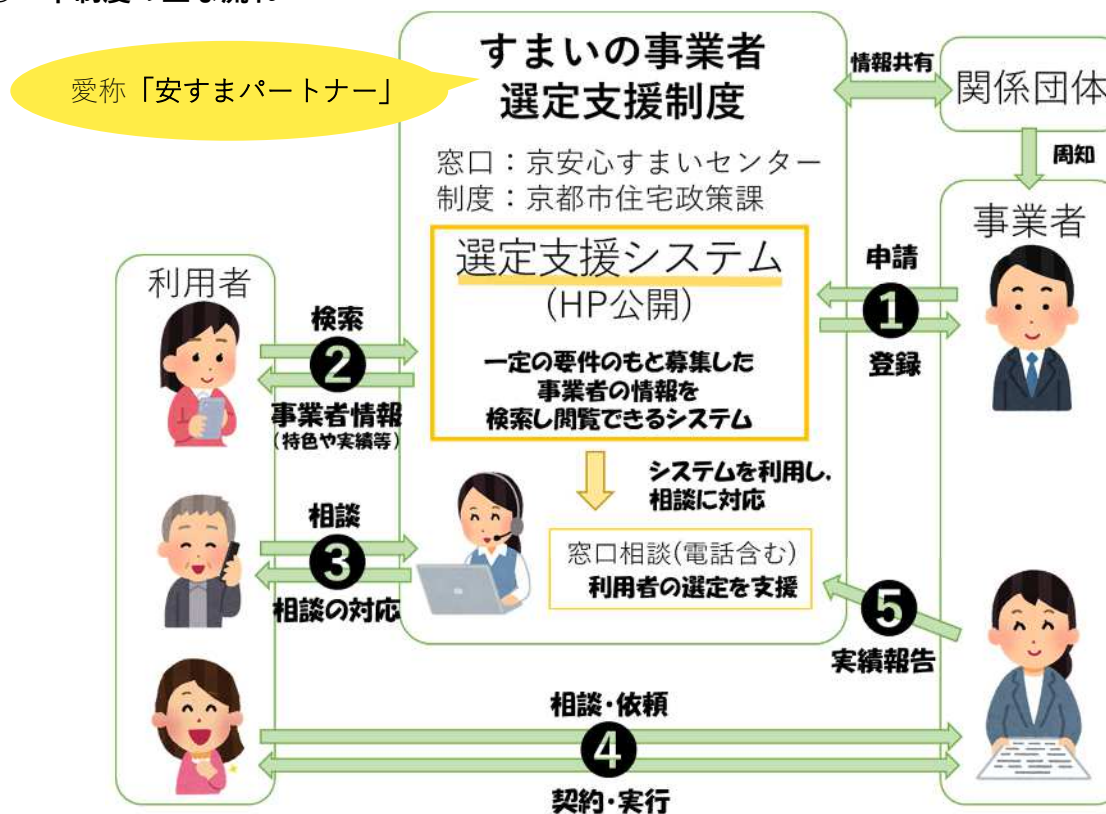
事業者と個別相談

- ◎すまいに関する相談に対して安すまパートナーが対応します。
- ◎相談者のご希望にあわせて日程を調整します。
- ※ご希望に添えない場合があります。
- ◎事務局が相談内容に応じて相談相手を調整します。

条件をリクエスト

◎具体的な条件など、好みの条件を送信していただくことで、適した安すまパートナーの選定、物件情報の紹介や提案を行います。※条件により難しい場合もございます。

○ 本制度の主な流れ



募集概要

1 募集事業者

不動産事業者、建築士事務所、工務店、瓦・板金事業者

2 登録要件

- (1) 「公益性」及び「実績等」の要件を満たしていること。※詳細は次ページを参照
- (2) 本市の区域内に事業所を設置していること。
- (3) 市長の指定する講習会を受講していること。※登録申込時に講習会の日程も併せてお申込みいただきます。

3 登録の流れ



4 募集期間

令和8年2月2日（月）から同年2月27日（金）まで

※ 郵送の場合は必着

※ 1年ごとの登録のため、令和7年度登録事業者の方も申込が必要です。

5 申込方法

名簿登録申込書及び講習会申込書を、持参、郵送又は募集案内ホームページ内の申込フォームのいずれかの方法により提出してください。

※ 申込フォームの場合は、必要事項を御入力いただきますので、書類自体の提出は不要です。

【募集案内のホームページ】

<https://www.city.kyoto.lg.jp/tokei/page/0000303469.html>



6 運営協力費

登録に当たり、以下の運営協力費の支払いが必要です。

※ 年度ごとのお支払いになります。

※ 登録区分ごとにお支払いが必要です。



御協力いただきますようお願いいたします。

区分	不動産事業者	建築士事務所	工務店	瓦・板金事業者
金額（税込み）	26,400 円	19,800 円	26,400 円	13,200 円

7 申込先・お問合せ先

宛 先：京（みやこ）安心すまいセンター

住 所：〒600-8127 京都市下京区西木屋町通上ノ口上る梅湊町83番地の1

（ひと・まち交流館 京都 地下1階）

電 話：075-744-1670（午前9時30分から午後5時まで）

休館日：水曜・祝日・第3火曜日及び年末年始

【「公益性」及び「実績等」の概要】

区分	登録要件（公益性）	登録要件（実績等）
不動産事業者	<p>次に掲げる<u>いずれか</u>に該当すること</p> <p>ア 京都市地域の空き家相談員に登録されている者（ただし、これまでにブロックのリーダー・サブリーダーを務めた者又は過去５年間に相談実績のある者）が所属していること</p> <p>イ 京町家相談員（登録の区分が宅地建物取引士である者）が所属していること</p> <p>ウ 新町家パートナー事業者であること</p> <p>エ 安心すまいづくり推進事業における専門相談員としての実績がある者（過去５年間に不動産に関する相談実績がある者）が所属していること</p> <p>※アの相談実績については、京都市地域連携型空き家対策促進事業の活動又は京都市空き家活用・流通支援専門家派遣制度の派遣実績をいいます。</p>	<p>次に掲げる<u>いずれかふたつ</u>に該当すること</p> <p>ア 過去３年間で、自社の所有、借上げ又は仲介物件で、既存住宅状況調査をしたことがあること</p> <p>イ 過去３年間で、自社の所有、借上げ又は仲介物件で、耐震改修をしたことがあること</p> <p>ウ 過去３年間で、自社の所有、借上げ又は仲介物件で、省エネ改修をしたことがあること</p> <p>エ 過去３年間で、自社の所有又は借上げ物件で、リノベーションをしたことがあること</p> <p>オ 過去３年間で、自社の所有、借上げ又は仲介物件（住宅）で接道の認定・許可制度（建築基準法第４３条第２項第１号の認定又は第２号の許可）を受けたことがあること</p> <p>カ 過去３年間で、自社の所有又は借上げ物件（住宅）で連担建築物設計制度（建築基準法第８６条第２項の認定）を受けたことがあること</p> <p>キ 過去３年間で、既存住宅売買瑕疵保険を利用したことがあること</p> <p>ク 既存住宅状況調査技術者である建築士又は公認 不動産コンサルティングマスターが所属していること</p>
建築士事務所	<p>次に掲げる<u>いずれか</u>に該当すること</p> <p>ア 耐震ネットワークの構成団体に推薦された専門家・事業者であること</p> <p>イ 京都市登録の木造住宅耐震診断士又は京町家耐震診断士が所属していること</p> <p>ウ 京都らしい省エネ住宅に取り組む事業者（これまでに京都省エネ住宅めぐり事業に参画した者）であること</p> <p>エ 京町家相談員（登録の区分が建築士である者）が所属していること</p> <p>オ 新町家パートナー事業者であること</p> <p>カ 安心すまいづくり推進事業における専門相談員としての実績がある者（過去５年間に建築に関する相談実績がある者）が所属していること</p>	<p>次に掲げる<u>いずれか</u>に該当すること</p> <p>ア 過去３年間で、京都市が実施する木造住宅及び京町家の耐震診断士派遣事業での派遣実績があり、かつ、耐震改修設計をしたことがあること</p> <p>イ 過去３年間で、省エネ改修に係る設計（住宅）をしたことがあること</p> <p>ウ 既存住宅状況調査技術者である建築士が所属し、過去３年間で、既存住宅状況調査を行ったことがあること</p> <p>エ ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス実証事業 ZEH ビルダー/プランナー（既存改修）で登録されていること</p>
工務店	<p>次に掲げる<u>いずれか</u>に該当すること</p> <p>ア 耐震ネットワークの構成団体に推薦された専門家・事業者であること</p> <p>イ 京都市登録の木造住宅耐震診断士又は京町家耐震診断士が所属していること</p> <p>ウ 京都らしい省エネ住宅に取り組む事業者（これまでに京都省エネ住宅めぐり事業に参画した者）であること</p>	<p>次に掲げる<u>いずれか</u>に該当すること</p> <p>ア 過去３年間で、耐震改修をしたことがあること</p> <p>イ 過去３年間で、省エネ改修をしたことがあること</p> <p>ウ 過去３年間で、リフォーム瑕疵保険を利用したことがあること</p> <p>エ ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス実証事業 ZEH ビルダー/プランナー（既存改修）で登録されていること</p>
瓦・板金事業者	<p>エ 京町家相談員（登録の区分が大工であるもの）が所属していること</p> <p>オ 新町家パートナー事業者であること</p>	<p>次に掲げる<u>いずれか</u>に該当すること</p> <p>ア 一級かわらぶき技能士が所属していること</p> <p>イ 一級建築板金技能士が所属していること</p>