

## 「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」の皆さん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！

### (3) 市の媒体を生かした制度の周知

市民の皆さんに「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。

#### 【地域回覧チラシの例】

～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を心がけています。**

約27年の業務経験を活かし、「安心できる不動産取引」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!



過去に第45年のマンションをフルリノベーションして販売しました。

みすみ不動産販売株式会社  
担当: 田中吉朗さん  
事業者情報  
ページはコチラ ➡

**自宅売却から新居探し相続も安心サポート！**

貰いたい・売りたい・住替たい！住替に応じて、東北や資金計画も丁寧にご対応いたします。地域に根差し信頼で築く実績と経験！おすまいのことなら、ぜひご相談ください！



相続相談もお気軽に！相続相談士登録

株式会社トリアスハウジング  
担当: 吉野健太さん  
事業者情報  
ページはコチラ ➡

**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した。これまで耐震診断210件以上、耐震補強工事300件以上の実績！地震が発生している時も、不安のある方はご相談ください。



「耐震持続」で地震に強い  
安心・安全なすまいへ！

株式会社 高橋住建  
担当: 高橋広行さん  
事業者情報  
ページはコチラ ➡

**町家改修と性能向上リノベはお任せ下さい！**

木造材料・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・京町家から空き家などリノベーション、利活用をご提案します。



株式会社 小林工務店  
(創業元治元年 小林工務店)  
担当: 倉真也里さん  
事業者情報  
ページはコチラ ➡

安心  
ポイント

安すまパートナーとは  
すまい探しや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（経営や空き家活用）などを一緒に進めてきた実績があります！  
◎京都市が行う講習会を受講しています！

～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://sentel.miyanoshinsusumai.com/>

本町駅チカゲート  
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 石井建設
株式会社 インバウハウス	株式会社 グッドホーム
株式会社 コムニティーハウス	五洋住販
株式会社 スリーリー	株式会社 山川建築
イーフィン山川株式会社	高山株式会社
株式会社 開拓不動産	株式会社 リトリュームハウジング
有限会社 万勝建設	株式会社 フロントージュセンター
株式会社 山下動産	株式会社 ハーバーリング

◆ 工務店（26社）◆	
株式会社 アビ建築	株式会社 石川工務店
石山リノバブル株式会社リノバブル事業部	株式会社 木村工務店
株式会社 原原リフォーム店	株式会社 小林工務店
有限会社 澤川工務店	株式会社 五島工務店
株式会社 田中工務店	有限会社 リン生建設
株式会社 田中工務店	有限会社 廣井工務店
株式会社 田中工務店	株式会社 田中工務店

◆ 建築土事業者（24社）◆	
一級建築士事務所 アーライブトーナス・リラブ	アーライブ建設事業部
一級建築士事務所	株式会社 久保工務店
株式会社 市原リノバブル	KS（ケイ）建設室・一級建築士・土野哲也
株式会社 小林工務店	一級建築士事務所 佐村建築設計事務所
株式会社 山内建設	一級建築士 進士建設設計事務所
株式会社 田中建設	D・box一級建築設計事務所
たなか工務店株式会社	一級建築士事務所 十色設計室
一級建築士 須佐建設事務所	一級建築士事務所 ネットワーキング
株式会社 萩原工務店	株式会社 萩原工務店

◆ 五・積企事業者（24社）◆	
東洋汽泡	株式会社 石川工業所
岩原汽泡	木曾瓦店
有限会社 川本瓦店	瓦久 川本瓦店
有限会社 廣井瓦店	有限会社 五郎

- ※ 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

### (4) すまいのワンストップ窓口における相談業務との連携

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。

皆さまの御協力あっての制度です。

是非、趣旨に御賛同いただき、登録をお願いいたします。



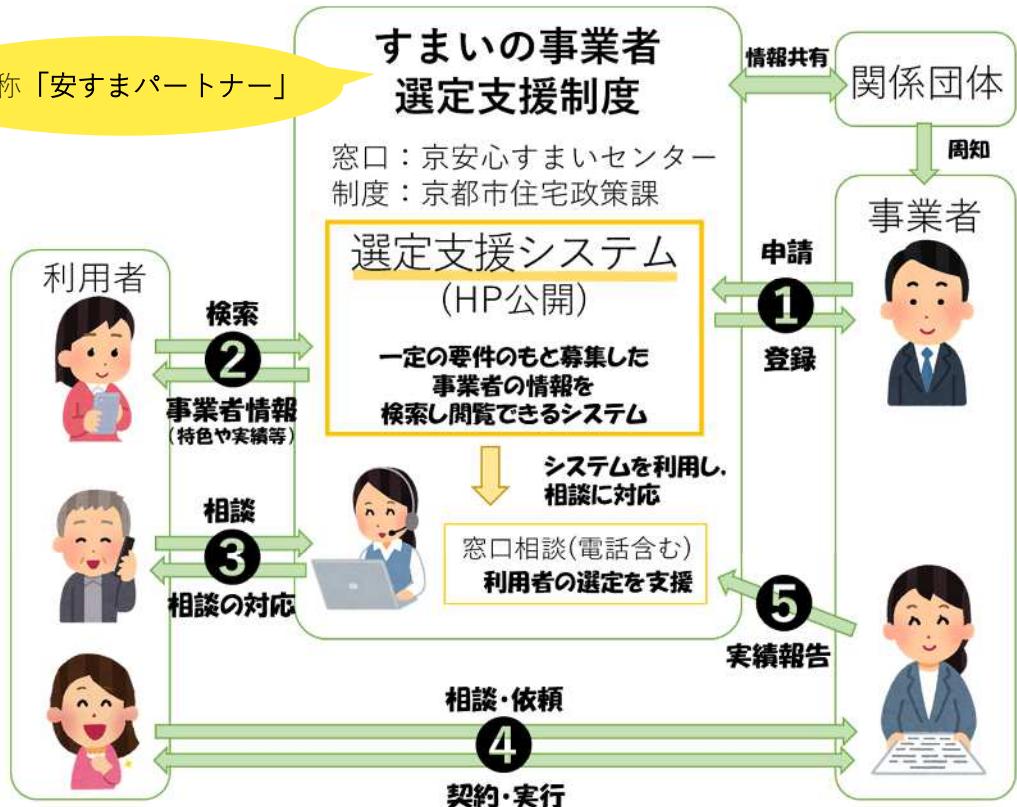
<参考>

## ○ 安すまパートナー選定支援システム HP画面の例（現在）

The screenshot shows the following sections:

- Top Left:** A search bar with the placeholder "安すまパートナーをさがす" and a magnifying glass icon. Below it is a "TOPIC" box with links to: "中古住宅購入の「中古住宅購入」を応援! ~最大200万円を支援!~", "安すまパートナーを選ぶポイント", "中古住宅で快適暮らしin京都", and "「京町家」ならではの支援や注意点はコチラをチェック!".
- Top Right:** A box titled "中古住宅に関する情報を確認" with text: "中古住宅に関する情報を届けます。" and "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。"
- Middle Left:** Two search boxes: "建築関連事業者を探す" (with icons of a wrench and hammer) and "不動産事業者を探す" (with icons of a building and a house). Each has a "こんな時に..." section with examples like "耐震・省エネリフォームがしたい" and "中古住宅を探したい".
- Middle Right:** A box titled "事業者を探す" with text: "様々な方法で検索できます。" and a list of search options: "中古住宅に対する要望や得意分野などの項目で絞込みができます。", "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。", and "登録業種別の一覧でも検索できます。"
- Bottom Left:** Two contact boxes: "好みの条件でリクエスト!" (with a person icon) and "個別相談" (with a person icon). Each has a "申込フォームはこちら" link.
- Bottom Right:** A box titled "事業者と個別相談" with text: "すまいに関する相談に対して安すまパートナーが応対します。", "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。", and "事務局が相談内容に応じて相談相手を調整します。"
- Bottom Center:** A box titled "条件をリクエスト" with text: "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等を行います。※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

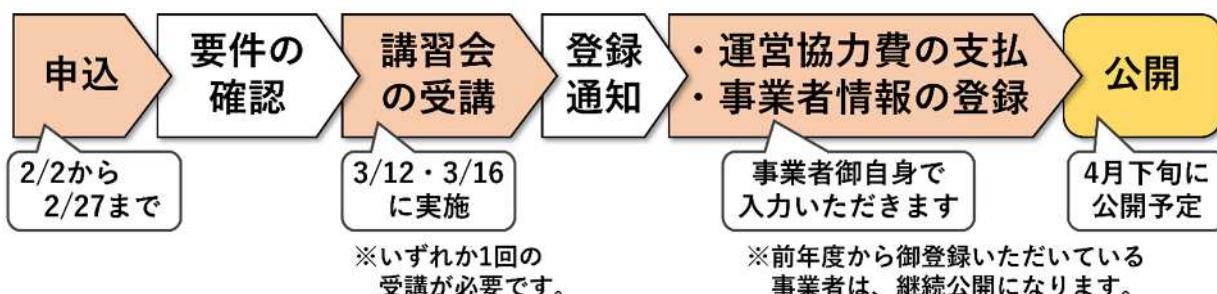
### 1 募集事業者

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  
お願ひいたします。

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塀町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>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 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>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>