

京都市すまいの事業者選定支援制度登録等規約

(趣旨)

第1条 この規約は、京都市が運営する京都市すまいの事業者選定支援制度（以下「制度」という。）に登録するための要件、手続き及び登録事業者が制度利用の際に遵守すべき事項等を定めるものである。

1 制度について

(定義)

第2条 この規約において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 事業者名簿 制度の運用を目的として、京都市が作成し管理する名簿をいう。
- (2) 登録事業者 事業者名簿に登録された事業者をいう。
- (3) 事業者紹介情報 登録事業者の特色や事例等を市民等に提供することを目的として、事業者名簿内に記載する情報をいう。
- (4) 不動産事業者 宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）第3条に規定する宅地建物取引業免許を受け、宅地建物の取引を業務として行っている者をいう。
- (5) 建築士事務所 建築士法（昭和25年法律第202号）第23条に規定する建築士事務所登録を受け、建築物の設計・工事監理等を業務として行っている者をいう。
- (6) 工務店 建設業法（昭和24年法律第100号）第3条に規定する建設業許可を受け、施工行為等を業務として行っている者をいう。
- (7) 瓦・板金事業者 瓦や板金に係る施工行為等を業務として行っている者をいう。
- (8) 運営協力費 制度の維持及び利用の向上を目的として登録事業者から徴収する費用をいう。

(制度の目的)

第3条 本制度は、京都市への移住や京都市での定住を促進するため、すまい探しにおいて安心して既存住宅が選択でき、将来にわたって住み続けるにあたり適切な維持管理や良質化に取り組めるよう、既存住宅に精通した事業者の情報を提供し、その選定を支援することを目的とする。

2 事業者の登録について

(登録の要件)

第4条 登録事業者は、次に掲げる要件を全て満たす者でなければならない。

- (1) 別表第1 (い) 欄に掲げる区分に応じ、(ろ) 及び (は) 欄に掲げる要件を満たしていること。
- (2) 本市の区域内に事業所を設置していること。
- (3) 京都市の指定する講習会を受講していること。

(登録)

第5条 京都市が行う登録事業者の募集に応じ、事業者名簿への登録を希望する者（以下「登録希望事業者」という。）は、名簿登録申込書（第1号様式）により、京都市に対し、申し込まなければならない。

- 2 京都市は、前項の申込みの内容が前条各号に掲げる要件に適合していると認めるときは、申込みの日から14日以内に、その登録を行い、その旨を当該登録を受けた者に通知しなければならない。
- 3 京都市は、第1項の申込みの内容が前条各号に掲げる要件に適合しないと認めるときは、申込みの日から14日以内に、その理由を示して、その旨を登録希望事業者に通知しなければならない。
- 4 第1項の申込みが前年度に行われた場合は、前2項中の「申込みの日から14日以内に」については、それぞれ「当該年度の4月15日までに」と読み替えるものとする。
- 5 第7条第1項に規定する運営協力費を納付しないときは、当初から登録事業者とならなかつたものとして扱う。
- 6 登録希望事業者は、登録事業者となった後の売上の増加、見積依頼その他利用者からの問い合わせ件数の増加について、京都市がこれを保証するものではないことをあらかじめ了承しなければならない。
- 7 名簿への登録期間は、登録日から当該年度の末日までとする。ただし、京都市は、必要があると認めるときは、当該期間を超えて登録期間を定めることができる。

(拒否事由)

第6条 京都市は、前条第1項の規定による登録希望事業者が次のいずれかに該当する場合、又は名簿登録申込書において重要な事項についての虚偽申込があり、若しくは重要な事実の記載が欠けている場合は、事業者登録への登録を拒否することができる。

- (1) 第15条第4項の規定により事業者名簿の登録を抹消され、その日から2年を経過しない者
 - (2) 建築物、建築物の敷地及びそれらに係る行為に関し、法令の規定又は法令の規定に基づく許可等に附した条件に違反したことによる命令を受けたことのある者で、その日から2年を経過しない者
 - (3) 建設業法により許可を取り消された者、建築士法により登録を取り消された者又は宅地建物取引業法により免許を取り消された者で、その取消しの日から2年を経過しない者
 - (4) 建設業法により営業の停止又は禁止を命じられた者、建築士法により事務所の閉鎖を命じられた者又は宅地建物取引業法により業務の停止を命じられた者で、その期間が経過しない者
 - (5) 民法第8条に規定する成年被後見人、民法第12条に規定する被保佐人又は破産者で復権を得ない者
 - (6) 拘禁刑以上の刑（刑法等の一部を改正する法律（令和4年法律第67号）第2条の規定による改正前の刑法第12条に規定する懲役及び同法第13条に規定する禁錮を含む）に処せられ又は住宅の供給に関する法令の規定により罰金以上の刑に処せられて、その刑の執行を終わり又は執行を受けることがなくなった日から2年を経過しない者
 - (7) 法人でその代表者が前2号のいずれかに該当する者
 - (8) 京都市暴力団排除条例第2条第4号に規定する暴力団員等又は同条第5号に規定する暴力団密接関係者
 - (9) 前年度に、第5条第2項に定める通知を受けたにもかかわらず、第7条に規定する運営協力費等を支払わなかった者
- 2 京都市は、前項の規定により登録をしないときは、その旨を理由とともに、登録希望事業者に通知するものとする。

(運営協力費等)

- 第7条 登録事業者は、別表第2に掲げる運営協力費を、京都市から送付される納入通知書により請求を受けた日から30日以内に支払わなければならない。
- 2 領収書は、前項に定める納入通知書のうち領収書をもって代える。
- 3 京都市は、別で定める取組を行う際に、当該取組を実施することを了承した登録事業者に、追加の費用を求めることができる。
- 4 京都市は、第15条の規定により、登録事業者が事業者名簿から抹消された場合であっても、本条第1項に規定する運営協力費及び第3項に規定する追加の費用について返金を行わない。

3 制度の利用及び遵守事項について

(登録事業者の責務)

- 第8条 登録事業者は、制度の趣旨を十分に理解したうえで、積極的に制度に参画する意思を有しなければならない。
- 2 登録事業者は、誠実かつ良心的に市民等からの依頼に応えなければならない。
 - 3 登録事業者は、建物の設計・工事監理、施工又は宅地建物の取引に関して、不正又は不誠実な行為を行ってはならない。
 - 4 登録事業者は、建築基準法、建築士法、建設業法、宅地建物取引業法、その他住宅の供給に関する法令等を遵守しなければならない。
 - 5 登録事業者は、第9条各項に規定する報告を行う場合を除き、制度に関し職務上知り得た秘密を他者へ漏らしてはならない。登録抹消後も同様とする。

(業務の報告義務等)

- 第9条 登録事業者は、制度を利用した市民等から業務の依頼を受け、その業務が完了したときは、業務完了報告書（第2号様式）により、その旨を速やかに京都市に報告しなければならない。
- 2 京都市は、制度の適正な運営を確保するため、必要な限度において、登録事業者に対し、業務の報告又は資料の提出を求めることができる。

(特色や事例等の掲載)

- 第10条 登録事業者は、事業者紹介情報を自ら記載するものとする。
- 2 登録事業者は、事業者紹介情報に次の各号に掲げる内容を記載してはならない。
 - (1) 事実と異なる内容
 - (2) 事実ない又は事実か否か明らかでない根拠に基づく内容
 - (3) 第三者を誹謗中傷する内容
 - (4) 具体的な第三者と自己を比較する内容
 - (5) 将来を誤解させるべき断定的判断を提供する内容
 - (6) 具体的な関連事業又は関連事業者を紹介し推奨する内容
 - 3 登録事業者は、必要に応じ第1項の記載内容を更新することができる。
 - 4 登録事業者は、第1項の記載内容に変更があった場合は、速やかに変更しなければならない。

(登録事業者である旨の表示)

第11条 登録事業者は、事業者名簿への登録の事実を、名刺やホームページ等に表示することができる。

- 2 事業者名簿への登録の事実を表示する場合は、次に掲げる内容を記載してはならない。
- (1) 事実と異なる内容及び事実にない、又は事実か否か明らかでない根拠に基づく内容
 - (2) 優良な事業者であると京都市が保証していると市民等が誤解するような内容
 - (3) 工事内容や価格等について京都市が保証していると市民等が誤解するような内容

(掲載の中止)

第12条 京都市は次の各号のいずれかに該当するときは、登録事業者に事前に通知することなく、事業者名簿への掲載を中止することができる。

- (1) 停電や天災などの不可抗力によるとき。
- (2) 掲載を行うウェブサイトの保守点検や修理を行うとき。
- (3) その他やむを得ない事情があるとき。

2 京都市は、前項に定める掲載の中止及び第15条第3項の規定による事業者名簿の非公開の措置により、登録事業者が損害を被ったとしても、その損害を賠償する義務を負わない。

(権利義務の譲渡)

第13条 登録事業者は、京都市の書面による事前の承諾なく、利用契約上の地位または本規約に基づく権利もしくは義務を第三者に譲渡し、また担保に供することはできない。

4 制度の変更及び抹消について

(登録の変更等)

第14条 登録事業者は、第5条第2項に規定する登録の内容について変更が生じた場合は、速やかに、名簿登録変更届（第3号様式）により、その旨を京都市に届け出なければならない。

2 京都市は、前項の規定による届出を受理したときは、届出があった事項を事業者名簿に登録するものとする。

(登録の抹消)

第15条 登録事業者が、登録の抹消を希望する場合は、名簿登録抹消届（第4号様式）を京都市に届け出なければならない。

2 京都市は、前項の規定による届出を受理したときは、事業者名簿から当該登録事業者に係る事項を抹消するものとする。

3 京都市は、登録事業者が次の各号のいずれかに該当すると疑われる場合は、事業者名簿の当該登録事業者に係る事項を非掲載とすることができる。

- (1) 虚偽又は不正の手段により登録を受けたことが判明した場合
- (2) 第4条各号に掲げる要件を満たさなくなった場合
- (3) 第6条第1項各号のいずれかに該当するに至った場合
- (4) 第8条各項のいずれかに抵触した場合
- (5) 第9条第1項に規定する報告に重大な誤りがある場合
- (6) 正当な理由なく第9条第1項に規定する報告又は第14条第1項に規定する届出を怠った場合
- (7) 第10条第2項各号又は第11条第2項各号に掲げる内容を記載した場合
- (8) 市民等から業務に関する苦情があり、その苦情の内容又は対応・姿勢が登録不適当と認められる場合
- (9) その他京都市が掲載又は登録不適当と判断した場合

4 京都市は、前項のいずれかに該当すると認めるときは、事業者名簿から当該登録事業者に係る事項を抹消することができる。

5 京都市は、前項の規定により抹消したときは、その旨を理由とともに、当該登録事業者に通知するものとする。

6 登録事業者は、登録の抹消に伴い、制度に関する一切の特典、権利等を失う。

5 雜則

(損害賠償責任)

第16条 京都市は、当制度の運営に関して登録事業者が損害を被った場合において、一切の損害賠償責任を負わないものとする。

(通知)

第17条 当制度に関する通知は、通信障害等やむを得ない事情が発生したときを除き、電子メール、その他の方法で通知に係る事項を送信する方法によって行う。

2 登録事業者等への通知は、登録事業者等へ発信した時点で、有効に通知されたものとみなす。

(規約変更)

第18条 本規約は、諸般の事情により変更することがある。

2 本規約が変更されたときは、登録事業者等の権利及び義務の内容は変更後の規約に従う。

3 登録事業者等は、前2項に定める内容について、あらかじめこれを承諾しなければならない。

6 附則

- 本規約は、令和8年1月23日から施行する。

別表第1（第4条関係）

	(い)	(ろ)	(は)
	登録の区分	登録要件（公益性）	登録要件（実績等）
(1) 不動産事業者	<p>次に掲げるいずれかに該当すること。</p> <p>ア 京都市地域の空き家相談員登録等実施要領第10条第1項の規定により相談員名簿に登録されている者（ただし、これまでに各ブロックのリーダー若しくはサブリーダーを務めた者、又は過去5年間に同要領第2条第4項若しくは京都市空き家活用・流通支援専門家派遣事業実施要領第12条の規定による報告を行った者に限る。）が所属していること。</p> <p>イ 京町家相談員登録第8条第2項の規定により相談員名簿に登録されている者（ただし、登録の区分が宅地建物取引士である者に限る。）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（ただし、不動産に関する内容で、過去5年間に相談実績がある者に限る。）が所属していること。</p> <p>オ その他市長が適当と認める事業者</p>	<p>次に掲げるいずれかふたつに該当すること。</p> <p>ア 過去3年間において、自社の所有、借上げ又は仲介物件に対して、既存住宅状況調査（宅地建物取引業法第34条の2第4号に規定する建物状況調査をいう。以下同じ。）を行ったことがあること。</p> <p>イ 過去3年間において、自社の所有、借上げ又は仲介物件に対して、耐震改修を行ったことがあること。</p> <p>ウ 過去3年間において、自社の所有、借上げ又は仲介物件に対して、省エネ改修を行ったことがあること。</p> <p>エ 過去3年間において、自社の所有又は借上げ物件に対して、リノベーション（古い建築物の機能を今の時代に適したあり方に変えて、新しい機能を付与する等、既存住宅の機能や価値を全体的に見直して性能を向上させる、間取り変更等を行う大規模な改修工事のことをいう。）を行ったことがあること。</p> <p>オ 過去3年間において、自社の所有、借上げ又は仲介物件（ただし、住宅に限る。）に対して、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年間において、自社の所有又は借上げ物件（た</p>	

		<p>だし、住宅に限る。)に対して、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年間において、既存住宅売買瑕疵保険（瑕疵担保法第19条第2号に規定する保険契約で、既存住宅の売買に関するものをいう。）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（既存住宅状況調査技術者講習登録規定（平成29年国土交通省告示81号）第2条第5項に規定する者をいう。以下同じ。）である建築士（建築士法第2条第1項に規定する者をいう。以下同じ。）又は公認 不動産コンサルティングマスター（不動産特定共同事業法施行規則第21条第3号に規定する登録証明事業による証明を受けている者をいう。）が所属していること。</p> <p>ケ その他市長が適当と認める実績</p>
(2)	建築士事務所	<p>次に掲げるいずれかに該当すること。</p> <p>ア 京都市耐震改修促進ネットワーク会議規約第2条第4号の規定による専門家・事業者であること。</p> <p>イ 京都市木造住宅耐震診断士等派遣要綱第2条第13号に規定する木造住宅耐震診断士等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（ただし、これまでに京都省エネ住宅めぐり事業に参画した者に</p> <p>次に掲げるいずれかに該当すること。</p> <p>ア 過去3年間において、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に基づく派遣実績があり、かつ、耐震改修設計（地震に対する木造住宅又は京町家等の安全性の向上を目的として、耐震改修工事の設計図書及び耐震改修工事後の耐震診断書を作成する設計をいう。）を行ったことがあること。</p> <p>イ 過去3年間において、省エネ改修に係る設計（た</p>

		<p>限る。) であること。</p> <p>エ 京町家相談員登録要領第8条第2項の規定により相談員名簿に登録されている者（ただし、登録の区分が建築士である者に限る。）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（ただし、建築に関する内容で、過去5年間に相談実績がある者に限る。）が所属していること。</p> <p>キ その他市長が適當と認める事業者</p>	<p>し、住宅に限る。) を行ったことがあること。</p> <p>ウ 既存住宅状況調査技術者である建築士が所属し、かつ、過去3年間において、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/プランナー一覧で、ZEHビルダー/プランナーZEH普及対象の種別区分が既存改修で登録されていること。</p> <p>オ その他市長が適當と認める実績</p>
(3)	工務店	<p>次に掲げるいずれかに該当すること。</p> <p>ア 京都市耐震改修促進ネットワーク会議規約第2条第4号の規定による専門家・事業者であること。</p> <p>イ 京都市木造住宅耐震診断士等派遣要綱第2条第13号に規定する木造住宅耐震診断士等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（ただし、これまでに京都省エネ住宅めぐり事業に参画した者に限る。）であること。</p> <p>エ 京町家相談員登録要領第8条第2項の規定により相談員名簿に登録されている者（ただし、登録の区分が大工である者に限る。）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>次に掲げるいずれかに該当すること。</p> <p>ア 過去3年間において、耐震改修を行ったことがあること。</p> <p>イ 過去3年間において、省エネ改修を行ったことがあること。</p> <p>ウ 過去3年間において、リフォーム瑕疵保険（瑕疵担保法第19条第2号に規定する保険契約で、住宅リフォーム工事に関するものをいう。）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/プランナー一覧で、ZEHビルダー/プランナーZEH普及対象の種別区分が既存改修で登録されていること。</p>

		力 その他市長が適當と認める事業者	才 その他市長が適當と認める実績
(4) 瓦・板金事業者			<p>次に掲げるいずれかに該当すること。</p> <p>ア 一級かわらぶき技能士（職業能力開発促進法第50条第1項に規定する技能士をいう。）が所属していること。</p> <p>イ 一級建築板金技能士（職業能力開発促進法第50条第1項に規定する技能士をいう。）が所属していること。</p> <p>ウ その他市長が適當と認める実績</p>

備考

1 耐震改修とは、次の表の左欄に掲げる用途において、同表の右欄に規定する工事をいう。

木造住宅（木造の一戸建て住宅、長屋及び共同住宅（店舗等の用途を兼ねるもので、店舗等の用に供する部分の床面積が延べ面積の2分の1未満のものを含む。）をいう。ただし、京町家等を除く。）	<p>ア 対象建築物の構造評点が耐震診断の結果1.0未満であり、耐震改修後1.0以上となる耐震改修工事</p> <p>イ 対象建築物の構造評点が耐震診断の結果0.7未満であり、耐震改修後0.7以上1.0未満となる耐震改修工事</p> <p>ウ 対象建築物の1階部分の構造評点が耐震診断の結果1.0未満から、耐震改修後1.0以上となる耐震改修工事</p>
京町家等（伝統的軸組構法により建築された木造の一戸建て住宅、長屋及び共同住宅（店舗等の用途を兼ねるもので、店舗等の用に供する部分の床面積が延べ面積の2分の1未満のものを含む。）であって、建築基準法の規定が適用されるに至った際（昭和25年11	<p>ア 対象建築物の構造評点が耐震診断の結果1.0相当未満であり、耐震改修後1.0相当以上となる耐震改修工事</p> <p>イ 対象建築物の構造評点が耐震診断の結果0.7相当未満であり、耐震改修後0.7相当以上1.0相当未満となる耐震改修工事</p>

月23日)、現に存し、又は現に建築、修繕若しくは模様替えの工事中であったものをいう。)

2 省エネ改修とは、既存住宅の外壁、屋根・天井又は床(基礎断熱)の部位ごとに、次の表に規定する最低使用量以上の断熱材を利用する断熱改修工事をいう。

		断熱材の熱伝導率の値: λ (W/(m · K))				
		0.052~0.046	0.045~0.041	0.040~0.035	0.034~0.029	0.028 以下
最低使用量 (m ³)	屋根	7	6	5	4	3
	外壁、天井	3.5	3	2.5	2	1.5
	床	1.75	1.5	1.25	1	0.75

別表第2 (第7条関係)

	登録の区分	運営協力費の金額
(1)	不動産事業者	24,000円
(2)	建築士事務所	18,000円
(3)	工務店	24,000円
(4)	瓦・板金事業者	12,000円

※運営協力費の金額は、税別の金額