

「京都市すまいの事業者選定支援制度」について

京都市では、次のまちの担い手となる若い世代の居住を進め、持続可能な都市の構築に取り組んでいます。特に、若者・子育て世帯の移住・定住を促進するにあたり、その方々の手が届く価格帯の住宅や子育て世帯に適した広さの住宅の供給が重要であり、既存住宅の更なる利活用や流通の促進、住宅ストックの良質化等を促進する必要があります。

この度、京都市への移住や定住を希望される方が、すまい探しにおいて安心して既存住宅を選択できるよう、既存住宅の耐震性や建物の状況に対する不安を払拭でき、適切な住宅の維持管理や良質化につながるリフォームやリノベーションなど、既存住宅の調査や改修に精通した事業者の情報を提供し、その事業者の選定を支援する制度を開始しますので、御報告いたします。

1 制度の概要

既存住宅を購入・賃貸する場合や、すまいに対しての維持管理やリノベーションなどに関する困りごとがある場合に、安心して自分のニーズにあった事業者を選定できるよう、事業者を検索・絞り込みができる選定支援システムを構築します。

選定支援システムには、各事業者の特色や実績等の情報を明示し、利用者自身が自ら検索できるとともに、検索だけでは不安を感じる方や、インターネットが利用できない方に対しては電話や来庁による相談に応じ、事業者の選定を支援します。

ホームページの運用・更新や相談窓口は、住宅に関するあらゆる相談や情報発信を行っている、「京都市のすまいのワンストップ窓口」である「京（みやこ）安心すまいセンター」とします。

2 京都市すまいの事業者選定支援制度登録事業者（通称「安^{あん}すまパートナー」）の概要

(1) 登録事業者の業種

不動産事業者、建築士事務所、工務店又は瓦・板金事業者

(2) 主な登録要件

ア 「公益性」及び「実績等」の要件を満たすこと。※詳細は裏面参照

イ 本市の区域内に事業所を設置していること。

ウ 市長の指定する講習会を受講していること。

3 スケジュール

11月下旬～	登録事業者の決定、選定支援システムの情報登録
12月下旬	選定支援システムの運用開始

登録要件の概要

※「公益性」及び「実績等」の両方を満たす必要があります。

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 京町家相談員が所属していること</p> <p>ウ 京町家マッチング制度に基づく登録団体が作成するリストに掲載されている事業者であること</p> <p>エ 新町家パートナー事業者であること</p> <p>オ 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、過去5年間に相談実績がある者）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、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（住宅）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（住宅）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（住宅）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 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（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）であること</p> <p>エ 京町家相談員が所属していること</p> <p>オ 京町家マッチング制度に基づく登録団体が作成するリストに掲載されている事業者であること</p> <p>カ 新町家パートナー事業者であること</p> <p>キ 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、過去5年間に相談実績がある者）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、京都市が実施する耐震診断士派遣事業の派遣実績があり、かつ、耐震改修に係る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 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（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）であること</p> <p>エ 京町家相談員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、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 京町家マッチング制度に基づく登録団体が作成するリストに掲載されている事業者であること</p> <p>カ 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>

既存住宅に対する課題



瑕疵保険が使えるのか…

耐震性が課題…

リフォームのコストが
課題…

「信頼できる事業者を紹介してほしい」
という相談

既存住宅に精通した事業者の情報を提供し、
その事業者の選定を支援

制度のイメージ

- ・ 既存住宅を探したい
- ・ 安心できる事業者を探したい

利用者



情報を検索

窓口：京都市住宅供給公社
みやこ
(京安心すまいセンター)

選定支援システム (HPに公開)

- 一定の要件を満たした事業者情報を検索し、閲覧できるシステム
- みやこ京安心すまいセンターのHPである「すまいの情報広場」に掲載

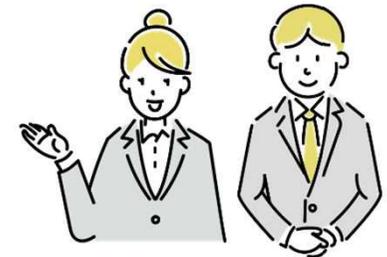
- ・ 事業者の特色
- ・ 実績や事例
- ・ PRポイント等



すまいの
ワンストップ
総合窓口

あん
安すまパートナー

事業者



情報を登録



あん 安すまパートナーを探す

京都市では、特に若者・子育て世帯が届く価格帯の住宅や子育て世帯に適した広さの住宅を供給を図るため、既存住宅の更なる利活用や流通の促進、住宅ストックの良質化等に取り組んでいます。

Topic

> 既存住宅という選択肢

> □□□□□□□□□□

> □□□□□□□□□□



既存住宅探しのパートナー



リフォーム・建替えのパートナー



お困りごと相談のパートナー



事例で検索



業種で検索

登録事業者の業種

「家を探したい」というニーズに対応

○不動産事業者

「その家をリフォームしたい」
「既存住宅の状態や安全性を知りたい」
というニーズに対応

○建築士事務所

○工務店

○瓦・板金事業者

登録事業者（^{あん}安すまパートナー）の要件

○公益性：

良質で安心安全の住まいづくりに関する事業に協力、関係団体などからの推薦等

○実績等：

既存住宅の状態の検査や、耐震改修やリフォームを行った実績等



**既存住宅を購入したり、
借りる際の課題にきちんと対応**

住情報の発信

【「京（みやこ）安心すまいセンター」 のホームページやSNS】

○既存住宅のメリットやリノベーションの事例の紹介



○京都市内での様々な地域の暮らしの魅力や情報、様々な居住スタイル等の紹介



Yさんの京都居住履歴

