

公益社団法人 全日本不動産協会京都府本部

(1) 団体設立時期	昭和 27 年 8 月 5 日 (活動年数 71 年)											
(2) 京町家の保全・継承に対する理念 (考え方)	不動産取引の公正確保と不動産流通の円滑化を旨とし、空き家を含む既存住宅の流通促進を重要課題とする団体として、京都市における京町家の保全・継承の取組に積極的に関与し協力することは、当団体の社会的使命の一つであると考えている。											
(3) 要領第 4 条第 1 項第 2 号に掲げる一覧表に記載された事業者等の実績の合計 (直近の 3 年間に限る。)	① 不動産全般の取引や、改修工事 (設計・施工等) 全般の実績件数 合計 748 件 (R6 年 2 月末時点)											
	② 京町家の保全・継承につながる取引や改修実績 合計 44 件 (R6 年 2 月末時点)											
	区別	北 3	上京 8	左京 6	中京 9	東山 4	下京 6	南 3	右京 1	伏見 2	山科 2	西京 0
(4) 査定項目や期間	<p>(不動産関係)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・依頼を受けてから 2 週間以内に、所有者から提供された物件情報等をもとに、売却、賃貸の価格相場や近隣の取引事例などについて助言を行う。 ・助言後、2 週間以内に、現地に対応事業者を派遣し、実際に現地を確認したうえで、所有者の意向等を踏まえ、複数の活用方法の提案や、売買・賃貸に係る査定価格を提示する。 											
(5) 要領第 4 条第 1 項第 2 号に掲げる一覧表に記載された事業者等に対する、研修・育成等に関する取組状況	<p>(不動産関係)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・これまでから、年に 4 回、法律、融資、税金、相続等に関する研修を行い、不動産取引を行う上で必要となる総合的な知識の向上に努めている。 ・今後は、対応事業者に対して、京町家の保全・継承に関する各種支援策や活用事例、適切な改修方法等について、年に 1 回以上の研修を行う。 ・新たな対応事業者の育成を念頭に、会員向けの研修プログラムに、「京町家の保全・継承」に関する研修を新たに組み込み、裾野を広げていく。 											
(6) 事業者等が行う、活用方法の提案等に対するサポート体制	<ul style="list-style-type: none"> ・個別の事案の対応を事業者任せにせず、適宜、団体として、対応事業者に対し、相談内容や対応状況等を確認し、必要な助言等を行う。 ・活用方法の提案等を行う対応事業者が、他の会員事業者に助言等を求めることができる場を、団体として用意する。 											
(7) 団体窓口対応者の選定方法	<ul style="list-style-type: none"> ・団体の事務局職員を窓口とし、当該職員から適宜担当役員につなぐ。 											
(8) 対応事業者等の選定方法	<ul style="list-style-type: none"> ・対応事業者の一覧表から、所有者の意向を踏まえつつ、物件所在地の支部所属会員の中で提案意欲の高い者を優先して、担当役員会議で選定する。 											

公益社団法人 全日本不動産協会京都府本部


(9) 法律、融資、税金、相続等の相談に対するサポート体制	・法律、融資、税金、相続等の専門相談については、適宜、当団体の顧問弁護士や顧問税理士あるいは関連団体・金融機関の担当窓口を紹介する。
(10) 業務に関する契約を締結した場合、以後のフォロー体制	・売却後も、活用方法の提案等を行った対応事業者が新たな所有者に対して近隣との付き合い方や京町家の適切な改修・維持管理方法等の相談に応じるよう、団体として助言指導を行う。 ・万が一所有者と対応事業者との間でトラブルが発生した際には、当団体の不動産無料相談会において適切な紛争処理に当たる。

電話番号：075-251-1177

ホームページ：<http://www.kyoto.zennichi.or.jp/>

住所：京都市中京区柳馬場通三条下ル槌屋町98-2

これまでに取り組んだ京町家の保全・活用事例

<p>(1) 保全・活用事例の概要</p>	<p>対象物件は、京都市上京区にある長屋建ての京町家。元は3棟あったが、一番奥の建物がボヤで解体され、真ん中の建物は20年以上空き家。表通りに面した建物は、戦前から居住していた借主が3年前に退去、その後空き家の状態であった。現状で使用することは難しく、活用するには相当の修繕が必要なことから、解体撤去し、更地にして土地のみを利用するか、売却するかなどを悩んでおられました。表通りに面した建物外観が京町家の意匠を残していた為、建物を利用した上で、所有者に経済的負担のない活用方法を提案。借主側が全面的に改修費用を負担する形で、20年の定期借家契約を締結。現在、借主が簡易宿所として営業中。</p>
<p>(2) 保全・活用のポイント^{※2}</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・京町家の意匠を活かす改装を行うことにより、古くても魅力ある建物になった ・所有者にとって費用負担がないこと+長期間、安定した賃料収入が見込める ・借主に対しては、賃料を周辺相場より安く設定することにより、初期投資としての改装費用の負担とのバランスを図った ・所有者が同じ地域に居住しているため、近隣住民や地域との関わりあいを持つよう事前に協議した（自治会への加入や地蔵盆への参加など）
<p>(3) 物件写真^{※3}</p>	

京町家の保全及び継承に取り組む事業者等のリスト

商号	五洋住販	代表者名	田中 勇人	保有資格	宅地建物取引士 京都市空き家相談員 不動産コンサル
事務所所在地	京都市山科区西野山中臣町26番地98(東支部) Tel (075-501-2250)				
<従事年数 ^{*2} > (R6年 2月時点)	30年	メールアドレス	kk.goyou@gmail.com		
		ホームページ	http://www.goyou.net		
提案可能な業務内容(該当項目に○印)		改修 ・ 売買 ・ 賃貸 ・ その他 (サブリース)			
京町家の保全・継承実績(累計)		8件 (R6年 2月時点)			
<京町家の保全及び継承に取り組む姿勢(PRポイント等)> 歴史の中での京都の魅力を未来に残すお手伝いができればと考えております。					

商号	(株)ライフ 住宅販売	代表者名	島本 猛男	保有資格	宅地建物取引士 京都市空き家相談員
事務所所在地	京都市下京区五坊大宮町96番6(東支部) Tel (075-813-3700)				
<従事年数 ^{*2} > (R6年 4月時点)	38年	メールアドレス	info@c21-life.com		
		ホームページ	http://www.c21-life.com/		
提案可能な業務内容(該当項目に○印)		改修 ・ 売買 ・ 賃貸 ・ その他 (管理)			
京町家の保全・継承実績(累計)		127件 (R6年 3月時点)			
<京町家の保全及び継承に取り組む姿勢(PRポイント等)> <ul style="list-style-type: none"> ・京町家取得希望者への売却、賃貸(全国へアピール可能) ・空き家所有者への有効活用への提案、空き家活用によるオスカー認定を取得しています。約8年で6万件の空き家調査実績あり。 ・京都市京町家認定の取得実績あり。 ・旅館業の運営実績あり(当社で買い取り、または借り上げも可) ・地元密着の不動産会社なので地域のみなさまのお役に立てることを優先します。 ・相続相談の専任担当者在籍しています。 					

京町家の保全及び継承に取り組む事業者等のリスト

商号	三和住宅サービス (株)	代表者名	末永 成男	保有 資格	宅地建物取引士 京都市空き家相談員
事務所所在地	京都市下京区七条御所ノ内本町88番地1 西大路ビル (東支部) TEL (075-315-0303)				
<従事年数 ^{*2} > (R6年 2月時点)	30年	メールアドレス	sjs@sanwajs.com		
		ホームページ	http://www.sanwajs.com		
提案可能な業務内容 (該当項目に○印)	改修 ・ 売買 ・ 賃貸 ・ その他 ()				
京町家の保全・継承実績 (累計)	4件 (R6年 2月時点)				
<p><京町家の保全及び継承に取り組む姿勢 (PRポイント等) ></p> <p>当社の代表者は、京都市の空き家相談の登録を受け、空き家の有効活用、流通を手掛けて参りました。</p> <p>「京町家」は、京都の貴重な財産であり、これを守り、次の世代に引き継いで行かなければなりません。</p> <p>当社は、「京町家」の所有者様に対し、町並み景観等に配慮しつつ、有効利用、流通促進のマッチングのご提案をさせていただきます。</p>					

商号	(株) 土家	代表者名	平山 虎将	保有 資格	空き家相談士
事務所所在地	京都市東山区本町3丁目9番地(東支部) TEL (075-533-6877)				
<従事年数 ^{*2} > (R6年 2月時点)	35年	メールアドレス	euisang333@outlook.jp		
		ホームページ	作成中		
提案可能な業務内容 (該当項目に○印)	改修 ・ 売買 ・ 賃貸 ・ その他 (すべて)				
京町家の保全・継承実績 (累計)	2件 (R6年 2月時点)				
<p><京町家の保全及び継承に取り組む姿勢 (PRポイント等) ></p> <p>不動産業を営む中、各地方都市の不動産(土地建物等)の取引に携わってきましたが、京都市は全国でも珍しいくらい歴史文化が保存されていて、それを保全継承することに大きな意義があります。また、京都は先の世界大戦中、空襲被害もほとんど受けておらずその貴重な歴史景観を保存していくことは今後日本にとって絶対に必要です。東京、大阪の大都市は日本の未来を切り開く都市ですが、その大都市を語る上で日本建築の代表的な京町家は保存していくべきであり、そのことに携われることに誇りを感じます。</p>					

京町家の保全及び継承に取り組む事業者等のリスト

商号	アイワエステート 株式会社	代表者名	西村 泰昭	保有 資格	宅地建物取引士 行政書士 京都市空き家相談員
事務所所在地	京都市左京区吉田牛ノ宮町4-1 (東支部) TEL (075-771-0314)				
<従事年数 ^{※2} > 19年 (R6年 2月時点)		メールアドレス	info@aiwaoffice.com		
		ホームページ	https://www.zennichi.net/m/aiwaoffice/		
提案可能な業務内容 (該当項目に○印)		<input checked="" type="checkbox"/> 改修 ・ <input checked="" type="checkbox"/> 売買 ・ <input checked="" type="checkbox"/> 賃貸 ・ その他 ()			
京町家の保全・継承実績 (累計)		5件 (R6年 2月時点)			
<京町家の保全及び継承に取り組む姿勢 (PRポイント等) > 宅地建物取引士、行政書士そしてファイナンシャルプランナーとして、所有者様の立場に立って様々な提案ができると思います。					

商号	(株)インサイト ハウス	代表者名	岡田 治樹	保有 資格	宅地建物取引士 京都市空き家相談員
事務所所在地	京都市山科区柳辻番所ケ口町45番地12 インサイトコート柳辻 (東支部) TEL (075-592-9000)				
<従事年数 ^{※2} > 24年 (R6年 2月時点)		メールアドレス	info@ie9000.jp		
		ホームページ			
提案可能な業務内容 (該当項目に○印)		<input checked="" type="checkbox"/> 改修 ・ <input checked="" type="checkbox"/> 売買 ・ <input checked="" type="checkbox"/> 賃貸 ・ その他 (すべて)			
京町家の保全・継承実績 (累計)		3件 (R6年 2月時点)			
<京町家の保全及び継承に取り組む姿勢 (PRポイント等) > 弊社は平成30年8月現在京都市内にて自宅で2件、管理委託を2件、合計で4件を運営している会社です。実際に運営していることで活用方法に関して色々なご提案にお役立ちできると考えております。					

京町家の保全及び継承に取り組む事業者等のリスト

商号	スーク・キョウト 合同会社	代表者名	吉村 洋幸	保有 資格	宅地建物取引士 コンサルティング マスター 京都市空き家相談員
事務所所在地	京都市右京区京北周山町上寺田 8 (西支部) TEL (075-852-0077)				
< 従事年数 [※] > (R6 年 2 月時点)	25 年	メールアドレス	info@souk-kyoto.jp		
		ホームページ	http://www.souk-kyoto.jp/		
提案可能な業務内容 (該当項目 に○印)	<input checked="" type="checkbox"/> 改修 ・ <input checked="" type="checkbox"/> 売買 ・ <input checked="" type="checkbox"/> 賃貸 ・ <input type="checkbox"/> その他 (サブリース)				
京町家の保全・継承実績 (累計)	3 件 (R6 年 2 月時点)				
< 京町家の保全及び継承に取り組む姿勢 (PR ポイント等) > 京都の文化を継承するため、京町家の保全、活用に役立てればと考えています。					

商号	(株)LDハウス	代表者名	舟槻 武則	保有 資格	宅地建物取引士 京都市空き家相談員
事務所所在地	向日市寺戸町中ノ段 1 3 スペリオン寺戸 2 F (西支部) TEL (075-924-3700)				
< 従事年数 ^{※2} > (R6 年 2 月時点)	30 年	メールアドレス	3700@ldh.jp		
		ホームページ	http://www.ldh.jp/		
提案可能な業務内容 (該当項目 に○印)	<input checked="" type="checkbox"/> 改修 ・ <input checked="" type="checkbox"/> 売買 ・ <input checked="" type="checkbox"/> 賃貸 ・ その他 ()				
京町家の保全・継承実績 (累計)	0 件 (R6 年 2 月時点)				
< 京町家の保全及び継承に取り組む姿勢 (PR ポイント等) > 京町家のオーナー様に代わって近隣住民または賃借人からの苦情処理・退出時立会い・建物メンテナンス・入居者募集・契約更新等、京町家の管理業務全般をお引き受けするバックアップシステムを整え、あらゆる賃貸物件の入居者募集から管理、運営まで全ての京町家の管理業務を代行します。					

京町家の保全及び継承に取り組む事業者等のリスト

商号	(株) ホシナ	代表者名	保科 秀幸	保有資格	宅地建物取引士 京都市空き家相談員
事務所所在地	京都市西京区山田四ノ坪町1番地16(西支部) TEL (075-391-1718)				
＜従事年数 ^{※2} 25年＞ (R6年 2月時点)		メールアドレス	1718@hoshina-h.com		
		ホームページ			
提案可能な業務内容(該当項目に○印)	改修 ・ <input checked="" type="checkbox"/> 売買 ・ 賃貸 ・ その他 ()				
京町家の保全・継承実績(累計)	21件 (R6年 2月時点)				
<p>＜京町家の保全及び継承に取り組む姿勢(PRポイント等)＞</p> <p>京町家は京都、日本の財産です。</p> <p>京町家の趣を大切に、後世に古き良き伝統を伝えていきます。</p> <p>京町家の活用方法をオーナー様と一丸となって考え、適切なアドバイスを行ってまいります。</p>					

商号	町並不動産(株)	代表者名	延谷 均	保有資格	宅地建物取引士
事務所所在地	宇治市東笠取梅谷26番地(南支部) TEL (075-573-4321)				
＜従事年数 [※] ＞ 34年 (R6年 2月時点)		メールアドレス	matinami@helen.ocn.ne.jp		
		ホームページ	http://www15.ocn.ne.jp/~matinami/		
提案可能な業務内容(該当項目に○印)	<input checked="" type="checkbox"/> 改修 ・ <input checked="" type="checkbox"/> 売買 ・ <input checked="" type="checkbox"/> 賃貸 ・ その他 ()				
京町家の保全・継承実績(累計)	0件 (R6年 2月時点)				
<p>＜京町家の保全及び継承に取り組む姿勢(PRポイント等)＞</p> <p>京都の古い町並を守っていきます。</p>					

京町家の保全及び継承に取り組む事業者等のリスト

商号	(株)スリーシー	代表者名	渡邊 博子	保有資格	宅地建物取引士 空き家相談士 コンサルティング マスター 京都市空き家相談員
事務所所在地	京都市伏見区醍醐構口町28-1 ルネス・ピース醍醐1F(南支部) TEL (075-575-4040)				
<従事年数*> 25年 (R6年 2月時点)		メールアドレス	watanabe@3c-cp.com		
		ホームページ	http://3c-cp.com/		
提案可能な業務内容(該当項目に○印)		改修 ・ 売買 ・ 賃貸 ・ その他 ()			
京町家の保全・継承実績(累計)		2件 (R6年 2月時点)			
<京町家の保全及び継承に取り組む姿勢(PRポイント等)> 不易流行、古き良きを守っていく中で本質は変えずに、新しいものを取り入れていくスタイルが好きです。私自身、古民家を買い取り自分の手でリノベーションをやっていきます。					

商号	内山産業(株)	代表者名	内山 佳之	保有資格	宅地建物取引士
事務所所在地	京都市上京区今出川通大宮東入元伊佐町276-1 USビル2階(北支部) TEL (075-451-3030)				
<従事年数*> 33年 (R6年 4月時点)		メールアドレス	us-corp@miyako-life.com		
		ホームページ	http://www.miyako-life.com http://www.inaka-life.co.jp		
提案可能な業務内容(該当項目に○印)		改修 ・ 売買 ・ 賃貸 ・ その他 ()			
京町家の保全・継承実績(累計)		7件 (R6年 2月時点)			
<京町家の保全及び継承に取り組む姿勢(PRポイント等)> 京都の美しい町並みを作っている象徴でもある京町家の減少を少しでも減らすため、所有者様に対し保全の大切さを説明し保全継承をして頂ける方を探して、京都の景観維持のため取り組んでいきます。					

京町家の保全及び継承に取り組む事業者等のリスト

商号	(株)ホーム エステイト	代表者名	宇和村 哲晃	保有 資格	宅地建物取引士 京都市空き家相談員
事務所所在地	京都市北区小山花ノ木町5-4-1(北支部) TEL (075-495-4547)				
<従事年数*> (R6年 2月時点)	メールアドレス	info@home-est.jp			
	ホームページ				
提案可能な業務内容(該当項目に○印)	<input checked="" type="checkbox"/> 改修 ・ <input checked="" type="checkbox"/> 売買 ・ <input checked="" type="checkbox"/> 賃貸 ・ その他 ()				
京町家の保全・継承実績(累計)	3件 (R6年 2月時点)				
<京町家の保全及び継承に取り組む姿勢(PRポイント等)> 京町家を貸家・テナントとして賃貸運用していただく形で保全・継承することを行ってきました。 その他の活用方法も今後学びたいと思います。					

商号	エスケイ不動産ネ ット株	代表者名	岸本 重一	保有 資格	宅地建物取引士
事務所所在地	京都市北区小山北玄以町1-1番地3(北支部) TEL (075-495-9200)				
<従事年数*> (R6年 2月時点)	メールアドレス	infomaster1@gmail.com			
	ホームページ	http://www.skfn.jp			
提案可能な業務内容(該当項目に○印)	<input checked="" type="checkbox"/> 改修 ・ <input checked="" type="checkbox"/> 売買 ・ <input checked="" type="checkbox"/> 賃貸 ・ その他 ()				
京町家の保全・継承実績(累計)	5件 (R6年 2月時点)				
<京町家の保全及び継承に取り組む姿勢(PRポイント等)> 京都では、年間に多くの京町家を取り壊されているのが現状です。 京都が魅力的な都市であり続けるには、京町家が持っている文化的及び歴史的な価値を見直し 保全継承することが、今私たちに与えられた使命だと思えます。					

京町家の保全及び継承に取り組む事業者等のリスト

商号	みやこ不動産㈱	代表者名	西山 喬朗	保有 資格	宅地建物取引士
事務所所在地	京都市中京区壬生馬場町 28 番地 (北支部) Tel (075-801-3852)				
<従事年数*> 22 年 (R6 年 2 月時点)		メールアドレス	info@c21miyako.co.jp		
		ホームページ	https://c21miyako.co.jp		
提案可能な業務内容 (該当項目に○印)	改修 ・ 売買 ・ 賃貸 ・ その他 ()				
京町家の保全・継承実績 (累計)	0 件 (R6 年 2 月時点)				
<京町家の保全及び継承に取り組む姿勢 (PR ポイント等) > 近年、京都文化への関心の高まりや、伝統的な文化やライフスタイルが再評価され、京町家に住みたい、京町家で商売してみたいなど、京町家に対する関心が高まっています。こうした中、不動産流通市場においても、京町家に対する需要高まっており、一定量の京町家が売買・賃貸され流通しています。私共は、京町家の安心・安全な取引、お客様へのご提案、サポートをさせていただきます。					

※従事年数：不動産業又は建築関連（設計・施工等）の業務に、通算して従事している年数