

公益財団法人京都市景観・まちづくりセンター

第1 法人の概要

1 代表者

理事長 高田光雄

2 所在地

京都市下京区西木屋町通上ノ口上る梅湊町83番地の1 京都市景観・まちづくりセンター内

3 電話番号

075-354-8701

4 ホームページアドレス

<http://kyoto-machisen.jp>

5 設立年月日

平成9年10月1日

6 基本財産

60,000千円（うち本市出えん額 60,000千円、出えん率 100.0%）

7 事業目的

歴史都市・京都の美しい景観と良好な環境づくりを目指した市民、行政、企業、大学等（以下「市民等」という。）の協働によるまちづくりを広く支援、誘導する諸活動を通じて、京都の都市としての品格を高めるとともに、住民主体のまちづくりの実現と都市活力の向上に寄与すること。

8 業務内容

景観・まちづくりに関する次の事業を行う。

- (1) 各種情報の収集、発信及び啓発
- (2) 市民等の活動に対する総合的支援
- (3) 各種の調査、研究
- (4) 各種団体との交流及び協働活動
- (5) 歴史的建造物の保全、再生、活用に関する各種の支援及び普及、啓発
- (6) 公共人材育成に関する教育及び研修
- (7) 景観整備機構に関わる業務
- (8) その他この法人の目的を達成するために必要な事業
- (9) 前各号に掲げる事業に関する業務の他機関からの受託

9 所管部局

都市計画局まち再生・創造推進室（TEL075-222-3503）

10 役員名等

(1) 理事長

高田光雄

(2) 専務理事

北川洋一

(3) 理事

尾池和夫、大島祥子、小崎学、後藤茂典、笹岡隆甫、竹内重貴（都市計画局長）、
寺田敏紀、西嶋淳、平井義久、宗田好史、矢野桂司

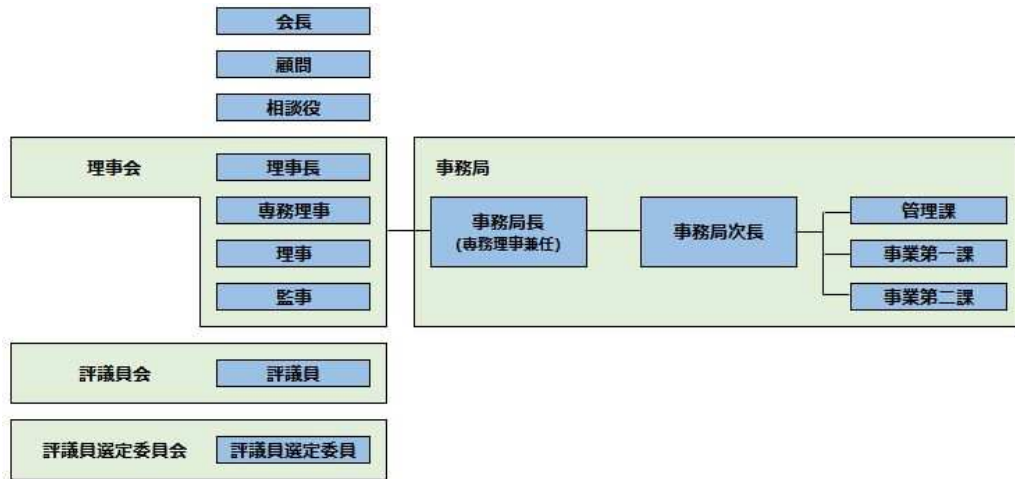
(4) 監事

玉山秀文

11 職員数

常勤職員数 17名（うち本市派遣職員 2人）

12 組織機構



第2 目標及び実績

1 業務面

(1) 目標及び実績

目標1 「地域の自主的なまちづくりの取組支援」	
令和5年度の目標	<p>地域のビジョンづくりや建築協定、防災まちづくり、景観まちづくりなど、地域の特性や魅力を活かした、地域の自主的なまちづくりの取組を支援する。</p> <p>また、京都市と連携したまちづくり専門家の登録拡大やネットワーク化により、持続可能なまちづくりの体制づくりに寄与する。</p> <p>さらに、具体的な路地において最新の規制誘導策を踏まえた路地整備計画の作成を支援するとともに、路地再生のための建築基準法等の各種制度説明等を行う。</p>
令和5年度の取組結果 (※)	
令和6年度の目標	<p>地域のビジョンづくりや建築協定、防災まちづくり、景観まちづくりなど、地域の特性や魅力を活かした、地域の自主的なまちづくりの取組を支援する。</p> <p>また、京都市と連携したまちづくり専門家の登録拡大、ネットワーク化や次世代の担い手発掘により、持続可能なまちづくりの体制づくりに寄与する。</p> <p>さらに、密集市街地の解消に向けて、具体的な路地において最新の規制誘導策を踏まえた路地整備計画の作成を支援するとともに、路地再生のための許認可制度の運用や連担建築物設計制度等について、路地を多く有する地域や権利者向けの勉強会等の支援を行う。</p>

指標	まちづくりに係る専門家登録数						(単位：件)	
	令和3年度		令和4年度		令和5年度		令和6年度	
目標と実績	目標	実績	目標	実績	目標	実績 (※)	目標	実績 (※)
			35	35	36	37		38

目標2 「京町家の保全継承支援」	
令和5年度の目標	<p>「京町家の保全及び継承に関する条例」に基づき、京町家所有者への支援制度の更なる普及啓発が必要となる。京都市・京町家相談員等と連携して、京町家所有者への相談体制の強化を図り、保全・継承を支援する。</p> <p>さらに、大型町家や空き家等の活用のため、市の企業誘致部門とも連携し、担い手となる入居者や事業者の開拓、所有者や活用希望者へのコンサルティングの充実、支援に入る専門家の育成やマッチング機能の構築を進める。</p> <p>また、新規事業の歴史的建造物利活用事業を実施し、大型町家の管理とサブリースに団体として初めて取り組む。</p>
令和5年度の取組結果(※)	
令和6年度の目標	<p>「京町家の保全及び継承に関する条例」に基づき、京町家所有者への支援制度の更なる普及啓発が必要となる。京都市・京町家相談員等と連携して、京町家所有者への相談体制の強化を図り、保全・継承を支援する。</p> <p>また、引き続き大型町家や空き家等の活用のため、市の企業誘致部門とも連携し、担い手となる入居者や事業者の開拓や所有者や活用希望者へのコンサルティングの充実、支援に入る専門家の育成やマッチング機能の構築を進めるとともに、歴史的建造物利活用事業の着実な推進を図る。</p>

指標	京町家の保全・継承支援件数						(単位：件)	
	令和3年度		令和4年度		令和5年度		令和6年度	
目標と実績	目標	実績	目標	実績	目標	実績(※)	目標	実績(※)
	160	213	160	183	170		175	

(2) 事業実績（令和4年度）

ア 京都市補助事業

(ア) まちづくり活動支援事業

a まちづくり活動相談

地域が自主的に取り組む景観・まちづくり活動に関する相談に対応した。

〔実績〕相談件数 332件

b まちづくり専門家の派遣

地域の景観・まちづくりに関する会議等に専門家を派遣し、地域が目指す目的に対してアドバイザーとしての助言等の支援を実施した。

〔実績〕専門家派遣地区等（中京区梅屋学区、中京区本能学区、東山区今熊野学区、下京区有隣学区）

c まちづくり活動への助成

地区計画や建築協定等の法的制度等を活用した具体的なまちづくりに向けて、継続的に取り組む地域の団体からの相談はあったが、申請には至らなかった。

(イ) 京町家再生支援事業

専門家や企業、市民活動団体等との幅広いネットワークを充実させることにより、京町家の保全・再生に向けた居住者や事業者の主体的な取組を促進した。

a 京町家なんでも相談等

一般相談：358件、専門相談：31件

b 出張による相談、啓発

京町家なんでも相談及び京町家まちづくりファンドにおいて、歴史的風致形成建造物への指定を推進した。

c 京町家データベース

平成 20～21 年度京町家まちづくり調査によって調査した約 48,000 件の京町家等を元に ID を付与した京町家をエクセルファイルにて管理し、併せて GIS（地理情報システム）を用いて、地図上にて地理的な情報として管理・出力している。

個々の京町家について、専門相談、京町家カルテ、京町家まちづくりファンド、建物調査報告書の作成等の相談・対応履歴を入力し、年度毎、個々の京町家に関する情報を一元的に管理する京町家データベースを運営している。

d 京都市京町家相談員登録更新研修

京都市京町家相談員登録者数 91 名（令和 5 年 4 月 1 日時点）

e 京町家継承ネット

京町家等の適切な継承を促進することを目的として、平成 26 年 11 月 21 日、京町家継承ネット（代表 高田光雄 京都美術工芸大学教授、京都大学名誉教授）が設立された。当財団は事務局として、京町家継承ネットを構成する京町家等の継承に関わる多くの団体、所有者や居住者とともに、京町家等の保全・継承に取り組んでいる。

令和 4 年度は、引き続き、大型町家や景観重要建造物に値する京町家に対して積極的な相談対応を行うとともに、国土交通省補助事業「令和 4 年度住宅市場を活用した空き家対策モデル事業」に採択され、「京町家等のクリエイティブ拠点創出に向けた企業誘致推進事業」と題し、京町家等の担い手となる入居者・事業者の掘り起こし、空き家所有者の利活用意向の醸成、支援専門家の育成を目的とした事業に取り組んだ（補助金額 175 万円）。

(7) 歴史的建造物の保全、再生並びに活用に関する各種の支援、普及及び啓発

a 京町家まちづくりファンド委員会運営事務

京町家まちづくりファンドの公正かつ効果的な管理運営を行うため、諮問機関である京町家まちづくりファンド委員会を開催した。

b 京町家まちづくりファンドの普及啓発事業

京町家まちづくりファンドの普及啓発事業を実施した。

イ 京都市委託事業

(ア) 京都市景観・まちづくりセンターの管理運営事業

a 施設管理（京都市指定管理業務）

「ひと・まち交流館 京都」内の京都市景観・まちづくりセンターの管理

〔実績〕年間来場者数（ひと・まち交流館京都 地下 1 階部分）：44,074 人

京のまちかど来場者数（ひと・まち交流館京都 1 階部分）：30,393 人

b 景観・まちづくり大学の運営（京都市指定管理業務）

住民の主体的な地域まちづくり活動の展開に向けて、住民が自らの居住する地域を理解し、魅力あふれる安心・安全なまちづくりを自らの役割として自覚し、地域ごとの具体的な課題解決に向けた取組を進める必要がある。

そのため、令和 4 年度は、引き続き、まちづくりの担い手育成を目指し、まちづくりに取り組むうえでの基礎的な知識等を習得する講座を実施するとともに、まちづくりに関心のある方がまちづくり活動を始める契機となるよう、地域課題解決に向けたより実践的な内容の講座を実施した。

また、京町家の保全・再生に向けては、京町家の所有者、居住者を主な対象としながら、その他、居住や利活用を検討している方、京町家でのからしに関心を持つ方等にも参考となる実践を重視したカリキュラムを中心とした講座を実施し、京町家の継承等に係る基本的な課題解決と京町家の魅力の普及を図った。

〔実績〕受講者：延べ 582 人

(イ) 防災まちづくり専門家派遣業務

「歴史都市京都における密集市街地対策等の取組方針」に定める「優先地区」において、路地・町単位の地域防災まちづくり整備計画の策定へ向けた支援や、「優先地区」以外の密集市街地（学区単位）における地域防災まちづくり計画の作成支援として、4地区に専門家派遣を行った。

(ウ) 住民主体の景観づくり支援事業

地域の個性を活かした魅力ある景観まちづくりを一層推進するため、各地域への専門家の派遣（4地域（団体））等の支援を行った。

(エ) 建築協定等を活用したまちづくり専門家派遣業務

建築協定の締結又は地区計画の策定等を目指してまちづくり活動を行う地区を対象に、専門家を派遣（6地区）し、地域住民の主体的な取組に対して支援を行うとともに、建築協定地区64地区が加入する京都市建築協定連絡協議会の活動支援を行った。

(オ) 建造物指定に係る調査資料作成業務

京町家条例における個別指定京町家のうち、景観重要建造物又は歴史的風致形成建造物等の指定候補となる京町家（6件）について、審議会に提出する諮問資料作成のための調査資料を作成した。

(カ) 京町家に関する普及啓発業務（京町家カルテ簡易版の作成）

所有者の京町家保全・継承に努める意識を醸成するため、京町家条例における個別指定京町家を対象として、京町家カルテの簡易版を作成した（4件）。

ウ その他事業

(ア) 各種情報の収集、発信及び啓発

- a ニュースレター「京まち工房」の発行（年4回）
- b 財団ホームページ、メールマガジン、フェイスブックの発信
- c 各種啓発冊子、技術資料等の販売
景観・まちづくり関連の冊子、模型等の販売を受託した。

(イ) 各種団体等との交流及び協働活動

ワールド・モニュメント財団との連携を継続するとともに、京町家の魅力と現代的価値を海外に情報発信することで、海外の諸支援団体とのネットワークの形成を図る。

令和4年度は、WMF関係者であり、中国で歴史保存活動を行う北京文化遺産保存センター代表者との視察及び協議を行った。令和5年度はWMF関係者の複数の来日を予定している。

（参考）

- 京町家再生プロジェクト 第1期 釜座町町家（平成23年度）
- 第2期 旧村西家住宅（平成24年度）
- 第3期 四条町大船鉾会所（平成28～令和元年度）

〈第3期プロジェクト〉

- H30.9 2018年ユネスコアジア太平洋文化遺産保全賞最優秀賞受賞
- R1.9 2019年ベスト・イン・ヘリテイジで発表、優秀賞受賞

(ウ) 歴史的建造物の保全・再生・活用に関する各種の支援及び普及、啓発等

京町家カルテ（3件）及び京町家プロフィール（94件）京建物カルテ（11件）の作成

(エ) 公共人材育成に関する教育及び研修

- a インターンシップ受入れ
- b 視察受入れ
- c 講師派遣
- d 景観エリアマネジメント講座
- e 文化財マネージャー育成講座

- (オ) 景観整備機構に関わる関連業務
景観法に基づく景観整備機構として、景観重要建造物候補の調査等を実施した。
- (カ) 京町家まちづくりファンド改修助成事業
京町家の再生・修復及び通り景観の修景に係る工事等の活動に対し、改修費用の一部を助成した（令和4年度交付実績2件（うち前年度選定2件））。
- (キ) 京町家まちづくりクラウドファンディング支援事業
令和4年度は、本事業の基金の清算を行った。
- (ク) 財団運営
 - a 法人運営事務
理事会、評議員会の運営、財産の管理、経理事務等
 - b 賛助会員管理事務
個人：162人、団体：18団体

2 財務面

(1) 目標及び実績

目標 「自主財源の拡大」	
令和5年度の目標	寄附金、賛助金の拡大や自主事業による収入増加の取組などにより、収入に占める市補助金の割合の低減に努める。 また、歴史的建造物利活用事業に続く収益事業の実施を検討し、市補助金依存度の更なる縮減を目指す。
令和5年度の取組結果 (※)	
令和6年度の目標	京町家の保全・継承や景観・まちづくりに関する他団体からの視察受入時に、寄附金募集の呼びかけの強化や賛助会員制度の魅力による会費収入増加の取組などにより、収入に占める市補助金の割合の低減に努める。 また、歴史的建造物利活用事業の拡充や新たな収益事業の実施検討など、市補助金依存度の更なる縮減を目指す。

指標	収入に占める京都市補助金の割合						(単位：%)	
目標と実績	令和3年度		令和4年度		令和5年度		令和6年度	
	目標	実績	目標	実績	目標	実績(※)	目標	実績(※)
			27.4%	30.0%	23.9%	28.0%		26.0%

主要財務数値								(単位：千円)	
	令和3年度		令和4年度		令和5年度		令和6年度		
	予算	実績	予算	実績	予算	実績(※)	予算	実績(※)	
経常収益	175,874	142,406	162,454	168,249	181,777		172,210		
経常費用	183,374	147,860	162,454	168,122	181,777		172,210		
当期経常増減額	△7,500	△5,454	0	127	0		0		
当期正味財産増減額	0	△11,436	0	△19,884	0		0		
資産合計	-	299,305	-	274,252	-		-		
負債合計	-	35,932	-	30,763	-		-		
正味財産	-	263,373	-	243,489	-		-		
うち累積損益額	-	203,373	-	183,489	-		-		

(参考) 京都市からの補助金等

(単位：千円)

		R3 決算	R4 決算	R5 決算 (※)	R6 予算
委託料	景観・まちづくりセンター施設管理運営 〔指定管理（公募）〕	46,200	46,200		46,200
	京町家の歴史的風致形成建造物等への指定に係る調査資料作成業務	4,800	2,970		3,160
	防災まちづくり専門家派遣業務	15,059	9,980		16,050
	京町家相談員制度の運用業務	5,226	4,965		5,367
	建築協定支援業務	7,289	8,370		9,156
	地域の景観づくり支援業務	3,023	4,254		4,780
	地域ごとのビジョンに応じた景観まちづくり等の支援業務	-	822		1,810
	個別指定京町家レポート作成業務	164	164		205
補助金	景観・まちづくり活動支援	18,971	15,277		15,298
	京町家ネットワーク推進	7,147	8,422		8,393
	京町家等継承ネット運営（京町家等利活用促進事業）	6,860	7,213		7,216
	京町家まちづくりファンド事業運営	6,063	9,286		9,291

3 組織面

(1) 目標及び実績

目標 「職務遂行能力の向上」	
令和5年度の目標	<p>コーディネート能力の向上に向け、多様な案件へ従事させることで知見を深めるなど、中核となり得る職員の育成につなげる。</p> <p>若手・中堅層の獲得に向けて、採用方法や募集告知を改善していく。</p> <p>ワークフローの合理化や労務条件の改善にも継続して取り組む。</p> <p>また、財団の組織・人員体制については、人材の確保の点で課題があることから、直ちに京都市からの職員派遣を引き上げることは困難であり、第6次中期経営計画においても現状人員の派遣継続を方針としている。財団の収支向上に関する取組と併せて、総合的な視点で慎重に検討していく。</p>
令和5年度の取組結果 (※)	
令和6年度の目標	<p>コーディネート能力の向上に向け、多様な案件へ従事させることで知見を深めるなど、中核となり得る職員の育成につなげる。</p> <p>若手・中堅層の獲得に向けて、採用方法や募集告知を改善していく。</p> <p>ワークフローの合理化や労務条件の改善にも継続して取り組む。</p> <p>また、財団の組織・人員体制については、人材の確保の点で課題があることから、京都市からの職員派遣を直ちに引き上げることは現状では困難であり、第6次中期経営計画においても現状人員の派遣継続を方針としている。財団の収支向上に関する取組と併せて、総合的な視点で慎重に検討していく。</p>

指標	業務関連資格の取得件数						(単位：件)	
	令和3年度		令和4年度		令和5年度		令和6年度	
目標と実績	目標	実績	目標	実績	目標	実績(※)	目標	実績(※)
		2	1	2	1	2		2

第3 令和5年度の経営評価（令和4年度の経営状況に対する評価）

1 所管局による評価

財務面	<p>令和4年度決算について収支差額が127千円となり、収支均衡をさせることができた。</p> <p>京都市は、(公財)京都市景観・まちづくりセンターが実施する、景観の保全・形成に資する事業及び地域の良好な生活環境を確保するためのまちづくり活動支援事業に対して補助金を支出しており、それらは京町家の保全・継承及び地域のまちづくり活動の推進に大きく寄与している。京都市の補助金は収入の約2割近くまで低下した為、財団におかれては、新たに展開したサブリース事業効果測定しつつ、引き続き、委託料収入の増加、企業協賛金の獲得、寄附・賛助会員の拡大などによる財源の確保を図る必要がある。</p> <p>今後も、さらなる経費を抑制し、独自財源の拡大に取り組まれることを期待する。</p>
事業面	<p>近年、市民や企業等のニーズを捉えた機動的な対応が果たせていない状況を踏まえ、センターの強みである人的ネットワークを生かし、新たな雇用形態の導入など人材面への挺入れをしつつ、調査研究や試行先導取組など独自事業の展開を進めるとともに、財源確保につなげる好循環へのサイクルへ転換を図ることを期待する。</p> <p>令和4年度は新たに京町家の利活用の更なる展開と町並み景観の維持向上を目指し、重要伝統的建造物群保存地区(祇園新橋地区)内の歴史的建造物を所有者である京都市から当財団が貸借し、民間の活力ある事業者へ貸し付ける団体初となるサブリース事業に取り組んだ。</p> <p>今後は、コロナ禍が終息したことを踏まえ、地域等のニーズに的確に対応できるよう、より一層、効果的かつ効率的な事業運営に努めていただきたい。</p>

2 外郭団体総合調整会議による評価

<p>令和4年度は、コロナの影響が残る中、まちづくりに係る専門家登録数や京町家の保全・継承支援件数等、概ね目標と掲げていた指標は達成されていた。</p> <p>また、財務面では、京町家まちづくりファンド等による寄付金収入が大幅に増加したこともあるが、2年ぶりに当期経常増減額を黒字にできたことは、団体の努力の結果であり、評価できる。今後は、費用対効果をしっかりと見極めた事業実施に努めるとともに、固有職員による安定した団体運営に向けて、人材育成に努め、京都市からの派遣職員を削減し、効率的な組織体制を構築いただきたい。</p> <p>なお、京都市では外郭団体への事業補助金は令和6年度までのサンセット事業とされていることから、自律した経営に向けた取組を確実に推進していただきたい。</p>
