

京都市宇多野ユースホステル指定管理者の募集に関する質問回答

通番	質問内容	回答
1	使用料を減額・免除しなければいけない場合はあるのでしょうか。	<p>京都市宇多野ユースホステル条例に基づき、次のいずれかに該当する方については、宿泊施設の利用料金を2分の1に相当する額に減額いただく必要があります。</p> <p>(1) 本市の区域内に存する幼稚園（特別支援学校の幼稚部及び幼稚園に相当する各種学校を含む。）、小学校（特別支援学校の小学部及び小学校に相当する各種学校を含む。）又は中学校（中等教育学校の前期課程、特別支援学校の中学部及び中学校に相当する各種学校を含む。）が行う団体使用に係るこれらの学校の幼児、児童又は生徒及びその引率者</p> <p>(2) 本市の区域内に存する保育所又は児童館が行う団体使用に係るこれらの施設の児童及びその引率者</p> <p>(3) 本市の区域内において児童福祉法第6条の3第2項に規定する放課後児童健全育成事業（前号の児童館を使用して行われるものを除く。）を実施する者が行う団体使用に係る当該事業を使用する児童及びその引率者</p> <p>(4) 青少年の体験活動その他青少年の健全な育成を目的とする活動を実施する者が行う団体使用に係る当該活動に参加する者及びその引率者</p> <p>(5) 身体障害者福祉法第15条第4項の規定により身体障害者手帳の交付を受けている者</p> <p>(6) 精神保健及び精神障害者福祉に関する法律第45条第2項の規定により精神障害者保健福祉手帳の交付を受けている者</p> <p>(7) 厚生労働大臣の定めるところにより療育手帳の交付を受けている者</p> <p>(8) 原子爆弾被爆者に対する援護に関する法律第2条第3項の規定により被爆者健康手帳の交付を受けている者</p> <p>(9) 戦傷病者特別援護法第4条第1項又は第2項の規定により戦傷病者手帳の交付を受けている者</p> <p>(10) (5)から(9)までに掲げる者（以下「身体障害者等」という。）の介護者（指定管理者が身体障害者等の障害又は傷病の程度に照らして必要があると認める場合を除き、身体障害者等1人につき1人に限る。）</p> <p>上述の規程にかかわらず、施設を使用する日（その日が2日以上にわたるときは、その初日）において4歳未満の者（単独でベッド又は布団を使用する者を除く。）については、利用料金を免除いただく必要があります。</p> <p>また、上述の(1)～(10)のいずれかに該当する方については、集会室の利用料金を免除いただく必要があります。</p>
2	稼働率とは、部屋稼働率ではなくベッド稼働率（定員稼働率）と理解して良いのでしょうか？	稼働率は、ベッド稼働率（占有を含む）とします。
3	運営方法が利用料金制に替わるにより「事業所税」は発生するのでしょうか。	<p>利用料金制を採用した場合は、指定管理者が実質的な事業主体であると判断できるため、事業所税の創設の趣旨、目的等により非課税となる施設（公衆浴場、病院、身体障害者更生援護施設、路外駐車場など）を除き、原則として指定管理者に納税義務が生じることになります。納税に関することは、募集要項P5（7）納税義務に記載のとおり、申請者において調べていただく必要があります。</p>
4	利用料金の上限額は現行料金を上限として設定されていますが、指定管理期間中の消費税の改正やガス・電気料金等の値上げ、その他の物価上昇等を考慮した利用料金上限額の変更、引き上げ等が、指定管理期間中に行われること（行われる可能性）があるのでしょうか？	募集要項P4エ利用料金に記載のとおり、市会の議決を得て、利用料金の上限額の改定を行うことがあります。
5	公益法人等の場合、公益活動と収益活動で収支を切り分ける必要がありますが、納付金は公益活動であるユースホステル運営に関わる事業に計上する経費（支出）に当たりますか？それとも、食堂運営等の収益活動である自主事業に計上する経費（支出）に当たりますか？あるいは、どちらにも計上する経費（支出）となるのか、その経費の性格や処理についてお教え下さい。	当質問については、申請者においてお調べください。
6	自主事業、特に飲食事業について外部委託は可能でしょうか？	自主事業の外部委託は可能です。
7	保証金は必要ではないのでしょうか	質問のご趣旨が特定できませんが、募集要項に記載している金額以外は発生しません。

通番	質問内容	回答
8	従業員について* 既存の従業員について、継続雇用はできるのでしょうか？（調理、サービス、清掃、保全要員）	当質問については、本市ではお答えできません。
9	貸与物品について *貸与物品一覧表に記載していない物品で、運営上、弊社で揃えなければならぬ物品は何がありますか？（例えば、レンタサイクル） *貸与物品一覧表には、食堂の厨房機器が記載されていませんが、弊社で揃える必要がありますか？また現指定管理者の所有物でそちらとの譲渡交渉が必要となるのでしょうか。そうであれば現在の残存価格は分かりますか。	募集要項に記載している貸与物品以外の物品を使用される場合は指定管理者でご用意いただく必要があります。現指定管理者所有の物品の譲渡等については、本市ではお答えできません。
10	宿泊、食事、飲料の料金については、市指導に基づき設定される料金でしょうか？ *指定管理者の任意設定はできないのでしょうか？	募集要項P4のとおり宿泊施設、集会室、テニスコートについては、利用料金の上限額を設けています。自主事業については、指定管理者において、料金設定をいただくものとなります。
11	指定管理者指定申請書（様式I-1-（1））の代表者名は、代表権のある氏名でしょうか？ 弊社は、大阪支店(営業)・滋賀営業所(運営)にて参画予定しております。施設の管轄支店の場合は大阪支店長印、運営の場合は滋賀所長印となります。代表権の氏名の場合は東京本店の代表取締役印となります。ご教授下さい。	代表権のある方の氏名の記入・押印をお願いします。
12	弊社は、京都府内に営業所無い為、市税・水道料金及び下水道使用料が御座いません。どの様に対応させて頂ければ宜しいでしょうか？	本社の所在自治体の納税証明書等をご提出ください。水道料金及び下水道使用料については、提出書類に含まれておりません。
13	現状の広報活動詳細のご開示願います。又、現状のHPは継続して利用可能でしょうか？	広報活動については、SNSでの情報発信、旅行会社への営業、旅行商談会への参加等を行っています。 現状のホームページの継続利用については、本市ではお答えできません。
14	収支・収出実績の詳細のご開示願います。過去3年分お願い致します。自主事業内容及び収支・収出もお願い致します。	別紙1のとおりです。
15	現状のシフト表(閑散期・繁忙期)及び、雇用形態(給与)のご開示願います。 転籍可能者がおられた場合、人件費の算出参考にさせて頂きたい。 夜勤勤務の体制もご開示下さい。	当質問については、本市ではお答えできません。
16	伝統産業・伝統文化・職場体験等の体験教室は、継続して取引は可能でしょうか？	当質問については、本市ではお答えできません。
17	現状の青少年育成の為の取組を、ご開示願います。	京都市宇多野ユースホステルのホームページ ( <a href="http://www.yh-kyoto.or.jp/utano/index_j.html">http://www.yh-kyoto.or.jp/utano/index_j.html</a> ) 及び現指定管理者「(一財)京都市ユースホステル協会」のホームページ ( <a href="http://yh-kyoto.or.jp/">http://yh-kyoto.or.jp/</a> ) をご参照ください。
18	施設運営に必要な資格及び有資格者の人数をお教え下さい。	当質問については、申請者においてお調べください。 なお、募集要項P8（17）法令等の遵守に係る法令等を記載していますので、ご参照ください。
19	地域密着に取り組まれている内容をお教え下さい。	京都市宇多野ユースホステルのホームページ ( <a href="http://www.yh-kyoto.or.jp/utano/index_j.html">http://www.yh-kyoto.or.jp/utano/index_j.html</a> ) 及び現指定管理者「(一財)京都市ユースホステル協会」のホームページ ( <a href="http://yh-kyoto.or.jp/">http://yh-kyoto.or.jp/</a> ) をご参照ください。
20	外国への誘致及び広報活動の詳細・内容をお教え下さい。	広報活動については、SNSでの情報発信、旅行会社への営業、旅行商談会への参加等を行っています。

通番	質問内容	回答
21	B B Q施設及びテニスコートの利用時間はナイター照明(未確認)がない為、日が落ちれば終了の認識で宜しいでしょうか？	テニスコートについては、募集要項P 3 (1) 基本的事項のとおり、申請者によって効果的な供用時間を判断し、提案してください。パーベキュー施設についても、同様に申請者において供用時間を提案いただくものです。
22	施設の修繕は、軽微な修繕とはどのような修繕でしょうか？修繕箇所又は、修繕金額でしょうか？具体的にご教授願います。又、過去3年間の修繕実施内容及び金額のご開示願います。	軽微な修繕とは、募集要項P 5 (8) 施設の修繕に記載のとおり日常の管理業務で発生する修繕事項であり、特に金額を定めているものではありません。 また、3年間の指定管理者負担による修繕実施内容については、主なものは、木材に付着した黒カビ除去作業や壁紙のめくれ等の修繕等があります。修繕実施額については、別紙1のとおりです。
23	現状の指定管理者の物品(処分対象物)のご開示願います。	現時点では特定できません。
24	現状の警備体制及び警備会社のご開示願います。	当質問に対しては、本市ではお答えできません。
25	プレゼンテーション時は、プロジェクター及びプレゼンテーション資料の配布は可能でしょうか？資料配布は、受領されない場合は回収すれば可能でしょうか？	申請書類以外の資料持込み及びプロジェクタの持込みは不可とします。
26	利用状況の詳細のご開示願います。19歳以上・未満、障害者、外国人(国名)、組人数の詳細、集会場・テニスコート・B B Qコーナーの利用人数(利用回数)等	平成25年度の利用状況の詳細は以下のとおりです。 ・19歳以上宿泊数：15, 123泊, 未満：21, 287泊 ・「障がい者」という区分では統計はとっていません。 ・外国人(上位3箇国)宿泊数：韓国1, 123泊, アメリカ861泊, 台湾457泊 ・団体利用(日本人)：41件 ・集会所利用人数：7, 600人 ・テニスコート利用人数：3, 950人 ・B B Qコーナー利用人数：自主事業のため本市ではお答えできません。
27	B B Qコーナーの利用料金をお教え下さい。	自主事業については、指定管理者において、料金設定をいただくものとなります。 なお、現在の利用料金については、宇多野ユースホテルのホームページをご参照ください。
28	現在外国語(外国語種類)に対応出来るスタッフの方は何名在籍されておられますか？	語学対応の出来るスタッフは約15名在席していますが、ボランティアスタッフ等の出入りにより人数は変動します。
29	喫煙者ルームの設置は可能でしょうか？	京都市たばこ対策行動指針を踏まえ、建物内は全面禁煙となっております。 屋外に喫煙場所を設ける場合は、受動喫煙が生じないよう配慮を求めます。
30	引継は、いつから可能でしょうか？	京都市会の議決を得た後となりますので、12月下旬ごろの見込みとなります。
31	過去3年間の指定管理者が負担した修繕費の実施額をご教示ください。	質問通番22の回答のとおりです。
32	修繕の負担の詳細については、「そのつど協議」ということですが、協議の結果、指定管理者の負担となる場合についてご教示ください。	負担区分は原則のとおりであり、工事期間や工事内容等についてそのつど協議を行っています。
33	現状の日常清掃体制、委託の有無(委託している場合は、実施業者名)、実績金額についてご教示ください(1日当たりの人数(曜日別、人数ごとの勤務時間帯)。また、清掃基準表をご開示ください。	当質問に対しては、本市ではお答えできません。
34	現状の定期清掃対象範囲、実施内容、頻度、作業時間帯、委託の有無(委託している場合は、実施業者名)、実施金額についてご教示ください。	定期清掃対象範囲は、当施設全体となります。 実施内容については、以下のとおりです。 ・食堂のグリストラップ清掃(基本毎月1日) ・ロビー、集会所及び食堂の空移送(年2回) ・害虫駆除(必要に応じて) ・庭園整備(必要に応じて) 作業時間帯、委託先、実施金額については、本市ではお答えできません。
35	現状の埃塵処理業務の年間処理量、処理対象、実施頻度、委託の有無(委託している場合は、実施業者名)、実施金額についてご教示ください。	処理対象は、当施設において排出されるもの全体となります。 年間処理量、実施頻度、委託の有無、実施金額については、本市ではお答えできません。

通番	質問内容	回答
36	現状の警備体制（常駐警備、機械警備）、委託の有無（委託している場合は、実施業者名）、実施金額についてご教示ください。（一日当たりの人数（曜日別）、人数毎の勤務時間帯）。	当質問に対しては、本市ではお答えできません。
37	収支実績について、各費目の内訳（細目）を可能な範囲でご教示ください。	質問通番14の回答のとおりです。
38	人件費にかかる内訳（役割、人数、担当業務、勤務人数他）についてご教示ください。	当質問に対しては、本市ではお答えできません。
39	支出額にある「管理費」の内容は、募集要項別紙3の安全管理等に関する最低限必要な項目と同内容であると理解してよろしいでしょうか。	管理費については、募集要項別紙3の安全管理等に関する最低限必要な項目ではなく、現指定管理者の組織運営に係る諸費用を指します。
40	募集要項別紙3安全管理等に関する最低限必要な項目及び内容について、各項目の現状実施業者をご教示ください。	当質問については、本市ではお答えできません。
41	以下設備の詳細をご教示ください。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・受変電設備（キュービクル）電気容量（KVA）、その他機器情報</li> <li>・自家発電設備 発電容量（KVA）メーカー、型式、台数、設置年、その他機器情報</li> <li>・昇降機設備 メーカー、型式、台数、設置年、その他機器情報</li> <li>・ろ過設備 メーカー、ろ過方式、型式、台数、設置年、その他機器情報</li> <li>・ボイラー メーカー、型式、台数、設置年、その他機器情報</li> <li>・貯湯タンク メーカー、型式、台数、設置年、その他機器情報</li> <li>・膨張タンク メーカー、型式、台数、設置年、その他機器情報</li> <li>・GHP メーカー、型式、台数、設置年、その他機器情報</li> </ul>	以下のとおりです。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・受変電設備（キュービクル） 電気容量（KVA）：225kVA、その他機器情報 型式：PF・S、受電形式：3相3線式6kV、定格遮断電流：12.5kA、メーカー：京都精工電機株式会社</li> <li>・自家発電設備 発電容量（KVA）：30kVA、メーカー：ヤンマーエネルギーシステム株式会社、型式：AP35B、台数：1台、設置年：2007年、その他機器情報 定格電流：78.8A、力率：80%、エンジン型式：3TNE84T-GH1、エンジン定格出力：34.0kW、エンジン回転速度：3600min<sup>-1</sup>、エンジン総排気量：1.496L</li> <li>・昇降機設備 メーカー：横浜エレベータ株式会社、型式：P11-CO-45、台数：1台、設置年：2007年、その他機器情報 電動機：3.5kW、制御方式：交流可変電圧可変周波数制御方式</li> <li>・ろ過設備 メーカー：東西化学産業株式会社、ろ過方式：セラミック系ろ過材式、型式：小型ろ過装置BCF-15XSH-I6B型、台数：1台、設置年：2007年、その他機器情報 ろ過能力：14.0m<sup>3</sup>/h、電源：3.5kVA、セラミック系ろ過剤（デアイロンN-2）：180L</li> <li>・ボイラー メーカー：昭和鉄工株式会社、型式：SV-3004G-WC、台数：1台、設置年：2007年、その他機器情報 缶体定格出力：349kW、設計流量：5,000L/h、最大流量：16,000L/h、伝熱面積：7.4m<sup>2</sup></li> <li>・貯湯タンク メーカー：株式会社バルテクノ、型式：SV-A-1600×1200、台数：1台、設置年：2007年、その他機器情報 容量：3.304m<sup>3</sup></li> <li>・膨張タンク メーカー：株式会社バルテクノ、型式：EXT-1、台数：1台、設置年：2007年、その他機器情報 最高温度95℃、最高使用圧力：0.59MPa、予圧圧力：0.196MPa</li> <li>・GHP メーカー：三洋電機販売株式会社、設置年：2007年 その他詳細は「別紙2」のとおりです。</li> </ul>
42	募集要項別紙3安全管理等に関する最低限必要な項目及び内容について、当該項目に記載のない設置設備（空調設備他）について可能な範囲でご教示いただけないでしょうか。	必要に応じて、空調設備のスライム処理、害虫駆除及び庭園管理等を行っていただきます。
43	平面図、立面図、設備機器表、床材仕上げ表、管球詳細図、植栽図をご開示ください。	「平面図」「立面図」「仕上げ表」「植栽図」については、別紙3のとおりです。「設備機器表」については、資料が膨大になるため開示することが困難です。「管球詳細図」は該当するものはありません。
44	現状の植栽管理の対象範囲、実施内容、頻度、作業時間帯、委託の有無（委託している場合は、実施事業者名）、実績金額についてご教示ください。	対象範囲は、別紙3のとおりです。 実施内容、頻度、作業時間帯、委託の有無、実施金額については、本市ではお答えできません。
45	現状、委託している業務において、業務仕様書をご開示ください。	京都市と指定管理者において締結している協定書における「仕様書」については、現時点では開示しません。 指定管理者の外部委託に係る「仕様書」については、本市ではお答えできません。