

# 京都市宇多野ユースホステル指定管理者募集要項

京都市宇多野ユースホステル（以下「施設」という。）について、京都市公の施設の指定管理者の指定の手續等に関する条例第2条の規定に基づき、指定管理者を以下のとおり募集します。

## 1 申請の資格

申請できる者は、法人その他の団体で、当該施設の管理運営を行ううえで人的かつ財産的な管理能力を有し、かつ次に掲げる資格を有する者とします。なお、複数の団体が構成するグループで応募する場合は、全ての構成団体が応募資格を満たしている必要があります。

- (1) 施設の所管局等の長が代表者に就任している団体でないこと。
- (2) 団体又はその代表者が契約を締結する能力を有しない者及び破産者で復権を得ない者でないこと。
- (3) 代表者、役員又はその使用人が刑法第96条の6（公契約関係競売等妨害）又は第198条（贈賄）に違反する容疑があったとして逮捕され、又は逮捕を経ないで公訴を提起された日から2年が経過していること。
- (4) 団体又はその代表者が私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律第3条又は第8条第1項第1号に違反するとして、公正取引委員会又は関係機関に認定された日から2年が経過していること。
- (5) 団体又はその代表者が指定管理者として行う業務に関連する法規に違反するとして関係機関に認定された日から2年が経過していること。
- (6) 団体又はその代表者が次に掲げる税等を滞納していないこと。  
所得税、法人税、消費税、本市の市民税、固定資産税、水道料金、下水道使用料
- (7) 次に掲げる団体でないこと。  
ア 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に該当する者  
イ その他指定管理者としてふさわしくない団体

## 2 施設及び業務の概要

### (1) 設置目的

主として青少年に対して、健全な旅行を誘致し、奨励するため、低廉な料金での宿泊及び宿泊者、市民等の間の交流の用に供することを目的とする。

### (2) 現在の状況

施設は、近くには世界文化遺産の金閣寺や龍安寺、仁和寺をはじめ、数多くの観光名所が位置し、昭和34年の開所以来、国内外の多くの観光客に御宿泊いただいています。また、京都観光の滞在拠点としてだけでなく、青少年育成、国際交流、市民の地域活動の場としても広く利用されています。

平成20年7月には、全面リニューアルし、木のぬくもりを大切に、明るく開放的で京都市らしさが漂う施設に生まれ変わり、平成21年、平成23年、平成24年の国際ユースホステル連盟の利用者満足度調査では「世界で最も居心地のよいユースホステル」にも選ばれました。

平成28年度には、リニューアル後過去最高の定員稼働率66.9%、宿泊者数41,507人を記

録するとともに、平成 29 年度から令和元年度においても、稼働率は 50%以上を維持してきました。

令和 2 年度以降、新型コロナウイルス感染症の影響により宿泊需要は大きく減少し、稼働率は約 10%に落ち込みましたが、その後順調に回復し、令和 7 年度には、定員稼働率 57.2%、宿泊者数は 35,487 人となっています。

### (3) 施設のあり方に係る検討状況

当該施設は、令和 4 年 3 月に、全国的な人口減少など社会環境が変化している中で、全庁的な公共施設の保有量を見直すこと等を目的に策定された「持続可能な施設運営に向けた最適化方針」において、「民間によるサービスの充実等を踏まえた施設のあり方見直し」が必要な施設として掲げられました。具体的には、「当該施設は、コロナの影響を受ける前には、一定数の利用があり、経常運営では本市負担は生じていない。一方で、広く「宿泊施設」という意味では代替できる施設は存在し、また、中長期的に見た場合は、多額の改修経費が必要となる。これらのことから、当面は現状どおり運営するが、今後のあり方について検討を行っていく」こととされ、この間、施設のあり方について検討を進めてきました。

あり方見直しの検討に当たっては、建て替えから 17 年が経過し、中長期的に必要な大規模改修経費が主な課題となる一方で、建物自体は比較的良好な状態を保っており、空調や給湯等の設備更新を行うことで、当面は使用が可能であると見込んだことから、利用料金収入の一部を必要な設備更新費に充て、公費負担なしに運営を継続するため、令和 7 年 7 月に利用料金の区分及び上限額等を改定したところです。

今後は、当面の運営継続と並行して、いずれ大規模改修が必要となることや、民間によるサービスの充実等の状況などを踏まえつつ、引き続き、今後の施設のあり方に関する検討を進めます。

### (4) 施設の概要

|         |   |
|---------|---|
| 名 称     | 京都市宇多野ユースホステル   |
| 所 在 地   | 京都市右京区太秦中山町 29 番地   |
| 敷 地 面 積 | 11,064.03 m <sup>2</sup>  |
| 延べ床面積   | 2,703.28 m <sup>2</sup>   |
| 構 造     | 鉄筋コンクリート造 2 階建て   |
| 宿 泊 定 員 | 170 人   |
| 施設の主な内容 | 宿泊室 (41 室 うち和室 4 室)、集会室、談話コーナー、<br>インターネットコーナー、食堂、自炊室、浴室、シャワー室、洗濯室、<br>テニスコート、バーベキューコーナー、駐車場、事務室等 |

これまでの利用状況

| 年度     | 宿泊人数<br>全体 (人) | うち外国人割合 |         | 稼働率   |
|--------|----------------|---------|---------|-------|
|        |                | うち日本人割合 | うち外国人割合 |       |
| R 7 年度 | 35,487         | 67.2%   | 32.8%   | 57.2% |
| R 6 年度 | 34,025         | 72.7%   | 27.3%   | 54.8% |
| R 5 年度 | 34,392         | 69.9%   | 30.1%   | 55.3% |
| R 4 年度 | 20,557         | 91.7%   | 8.3%    | 33.1% |
| R 3 年度 | 8,377          | 99.2%   | 0.8%    | 17.1% |
| R 2 年度 | 5,566          | 98.3%   | 1.7%    | 10.9% |
| R 元年度  | 33,299         | 71.8%   | 28.2%   | 53.5% |

(5) 業務の概要

指定管理者は、京都市宇多野ユースホテル条例及び同条例施行規則に基づき、青少年をはじめとする国内外からのお客様や市民を対象に、低廉な料金で宿泊を提供するとともに、京都観光の振興に資するため、施設の運営及び維持管理に係る業務を実施し、併せて、京都の歴史、文化、産業等の紹介、青少年育成事業、国際交流事業、市民対象事業及び地域と連携した事業等を実施することとします。

業務の実施に当たっては、利用料金制による効果的かつ効率的な運営を行うとともに、本市と十分な協議を行うこととします。

その際、特に次の点にご留意ください。

1 「京都観光・MICE振興計画 2030」の推進

「京都観光・MICE振興計画 2030」においては、「多彩な共創で未来を切り開く観光・MICE」の実現に向けて、徹底した観光課題対策に取り組むとともに、観光関連事業者・従業者等、観光客、市民がお互いを尊重し合う関係をつくることで、市民生活との調和・両立の下、京都観光にかかわる全ての人々にとって質・満足度が高く、心や人生を豊かにするといった「観光の本質」を皆が享受できる観光・MICE、そして市民生活の豊かさの向上につながる持続可能な観光・MICEを目指しています。

また、更にその先を見据え、多様で奥深い京都の魅力を活かして多彩な人々を呼び込み、ともに京都の魅力を守り、育むことで、新たな文化や産業の創出、京都の魅力・活力の向上につながる、そして、京都の本質を未来へつなぐ観光・MICEに取り組むこととしています。

2 宇多野ユースホテルの目指すべき方向

(1) 積極的な宿泊誘客、戦略的な経営

施設の強みや個性をいかした宿泊プラン、滞在メニューの造成など、宿泊・滞在の質を向上するための事業実施とともに、宿泊者のニーズを踏まえた効果的な情報発信や戦略的な経営の推進。

(2) 青少年の健全な育成

多様な青少年育成事業の企画・実施とともに、旅を通じた交流や学びの場の提供など、宇多野ユースホテルならではの宿泊体験により青少年の健全な育成を図る。

(3) 若年層（29歳以下）の誘致及び国際交流の推進による世界文化自由都市の実現

若者向けミーティング、イベントの更なる誘致に関する取組により、若年層の割合を高めるとともに、国際交流事業の実施など国際交流の一層の推進。

(4) 地域活性化・市民生活との調和

周遊観光の促進、地産地消や地域製品の活用等による地域活性化の推進、市民対象事業、地域と連携した事業等の実施や地域活動のための施設利用促進などによる市民生活との調和。

<具体的な業務の内容>

- ア 施設を利用しようとする者に対する利用の許可に関すること。
- イ 施設の利用に係る料金の収受に関すること。
- ウ 施設の設置目的に沿った利用者への便宜の提供に関すること。
- エ 施設、設備及びその他の物品の維持管理及び安全に関すること。

- オ 青少年の育成のための取組に関すること。
- カ 国内外の旅行者等の相互理解及び交流を深める取組に関すること。
- キ 「京都観光・MICE振興計画2030」に掲げる目指す姿「多彩な共創で未来を切り開く観光・MICE」の実現に資する取組に関すること。
- ク 地域との共存や連携に関すること。
- ケ 地域の文化資源を活かした取組や周辺観光の拠点としての役割に関すること。
- コ グローバルなネットワークを活かした外国人や若者などニーズを踏まえた施設の利用促進のための戦略的広報の取組に関すること。
- サ 京都の歴史、文化、産業等の紹介に関すること。
- シ その他市長が必要と認める業務

### 3 運営に係る基本的事項

#### (1) 基本的事項

##### ア 休館日

なし

##### イ 供用時間

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。

(参考：令和7年度)

- ・宿 泊 午後3時から翌日午前10時まで  
(連泊の場合は最終日の午前10時まで)
- ・集会室 午前9時30分から午後10時まで
- ・テニスコート 午前8時から午後7時まで

##### ウ 管理人数

申請者によって適切な管理人数を判断し、提案してください。

##### エ 利用料金

京都市宇多野ユースホステル条例に定める範囲において、指定管理者が市長の承認を得て定めるものとします(承認には、約1箇月程度の期間を要します)。

利用料金は、指定管理者の収入とし、その範囲で、2(5)の業務及び3(9)に記載の設備更新に係る費用を支出することとし、収支計画書に収入及び支出を計上することとします。なお、消費税率の変動、本市の財政状況や賃金・物価スライド制度(3(7)参照)の状況等を踏まえ、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(市会の議決には、一定の期間を要します)。

また、現行と異なる料金設定を行う場合、新料金への変更時期等について、速やかに市民へ周知することとします。なお、料金設定に係る指定管理者の申出及び本市の承認は、必ず書面で行うこととします。

(単位：円)

| 区分                       |                     | 条例に定める上限   |           |           |           |
|--------------------------|---------------------|------------|-----------|-----------|-----------|
|                          |                     | 市内在住者      |           | 市外在住者     |           |
|                          |                     |            | 繁忙日       |           | 繁忙日       |
| 定員が<br>2人の<br>部屋         | 19歳未満               | 3,950円／1泊  | 4,740円／1泊 | 4,450円／1泊 | 5,340円／1泊 |
|                          | 19歳以上               | 4,700円／1泊  | 5,640円／1泊 | 5,200円／1泊 | 6,240円／1泊 |
| 定員が<br>3人の<br>部屋         | 19歳未満               | 3,050円／1泊  | 3,660円／1泊 | 3,550円／1泊 | 4,260円／1泊 |
|                          | 19歳以上               | 3,700円／1泊  | 4,440円／1泊 | 4,200円／1泊 | 5,040円／1泊 |
| 定員が<br>4人又<br>は6人<br>の部屋 | 19歳未満               | 2,930円／1泊  | 3,516円／1泊 | 3,350円／1泊 | 4,020円／1泊 |
|                          | 19歳以上               | 3,450円／1泊  | 4,140円／1泊 | 3,950円／1泊 | 4,740円／1泊 |
| 集会室                      |                     | 100円／1人    |           |           |           |
| テニス<br>コート               | 日曜日、<br>土曜日<br>及び休日 | 2,090円／1時間 |           |           |           |
|                          | その他の<br>日           | 1,670円／1時間 |           |           |           |

備考 繁忙日の宿泊施設の利用料金を収受することができる日数は、1の年度（4月1日から翌年の3月31日までの期間をいう。）につき120日を上限。

#### オ 自主事業

指定管理者には、本市の承認を得たうえで、次の自主事業を効果的に実施し、利用者の増加や収益性の向上等につなげていただくことを期待します。この場合、収支計画書にその事業に係る収入及び収支を計上することとします。

- (ア) 飲食事業 食堂の運営
- (イ) 物販事業 土産品をはじめ、飲料、雑貨などの販売
- (ウ) レンタル事業 レンタサイクル事業や野外活動に必要な道具の貸出し等
- (エ) その他事業 施設サービスや認知度の向上、利用者の増加に資すると認められるもの

ただし、自主事業の実施に当たっては、行政財産の目的外使用に係る使用料の支払いが必要となる場合があります。

#### カ 本市との意見交換及び地元との意見交換会

事業の実施に当たっては、必要に応じ、随時意見交換を行うものとします。また、宇多野ユースホステルの運営に係る地元との意見交換会に出席し、運営状況等を報告し、改善策を講じることとします。

#### (2) 指定期間

令和9年4月1日から令和13年3月31日までの4年間

#### (3) 仮協定書の締結（8(4)参照）

公募による審査を行い、指定管理者の候補となる者（以下「指定候補者」という。）を選定した後に、管理方法の詳細について定めた仮協定書を締結することとします。

(4) 業務の再委託

包括的な業務の再委託については認められません。個別の業務の再委託の取扱いについては、協定書で定めます。

(5) 指定管理者の収入

施設の利用料金及び自主事業による収益を指定管理者の収入とします。なお、施設の行政財産の目的外使用に係る使用料は、本市の歳入として取り扱うこととし、指定管理者の収入とはなりません。

(6) 本市への納付金の納付

施設の管理には利用料金制を導入しておりますので、指定管理者は収受した利用料金収入等により、管理運営経費を賄っていただくこととなりますが、収入額のうち一定額を本市に納付（以下、「納付金」という。）することとします。

納付金の金額は、年額 500 万円以上とします。それに加えて、指定管理者は、収支や収入等に応じた追加納付額について、年度内に適切に処理できる形で、提案できることとします。

ただし、指定管理者の責めに帰すべき事由によらない、予見することのできない事象、不可抗力等によって、収支状況が著しく悪化した場合は、納付金の免除又は減額について、協議のうえ決定することとします。具体的な納付方法等の手続きについては、本市と指定管理者の間で締結する協定により定めることとします。

提案に当たっては、**別紙 1**「京都市宇多野ユースホステル収支実績」等を参考にしてください。

(7) 賃金・物価スライド制度

賃金・物価水準の変動に応じて、その変動分を指定期間 2 年度目以降の指定管理料に反映する仕組みである賃金・物価スライド制度を導入します。本施設は、指定管理料が発生しないため、納付金からスライド相当額を増減する対応を行います。スライド相当額が納付金を上回る場合や、社会情勢の著しい変化による急激な物価上昇等により、施設利用者の安全やサービス水準を維持し難い程の影響（あらゆる経営努力を講じてもなお、年間の施設運営の収支が赤字となり、指定管理者への経済的な影響が大きく、事業継続の安定性を損なう恐れがある場合など）が生じる場合は、指定管理者と別途協議し、利用料金の引き上げ等により対応することとします。

制度の詳細については、以下を参照してください。

京都市情報館 URL：<https://www.city.kyoto.lg.jp/gyozai/page/0000351231.html>

※ 指定期間中、2 年目以降における人件費及び物価の変動については、上記に記載の「賃金・物価スライド制度」に基づき増減する対応を行います。このため、収支計画は人件費及び物価の変動を含めず、作成してください。

(8) 納税義務

指定管理者は、消費税、法人税、法人事業税、事業所税等の納税義務を負う場合がありますので、納税に関することは、管轄の税務署等の関係機関に確認してください。

また、京都市宿泊税条例（平成 30 年 10 月 1 日施行）に基づき、宿泊税の徴収及び京都市への納入に関する事務が必要となります。

(9) 施設の修繕等

原則として以下のとおりとし、詳細についてはその都度協議することとします。

ア 指定管理者の負担で行うもの

- (ア) 指定管理者の責めに帰すべき事由による施設の損傷に係る修繕
- (イ) 日常の管理業務で発生する修繕
- (ウ) 使用するために必要な整備及び保守に関するもの
- (エ) 以下に記載の老朽化した空調・給湯器等の設備更新

※ 老朽化した空調・給湯器等の設備更新

指定管理者は、利用料金収入により、以下に掲げる額を目安に設備更新を行ってください。

<設備更新計画>

(単位：円)

| 年度     | 設備更新内容          | 必要経費       | 支出額／年      |
|--------|-----------------|------------|------------|
| 令和9年度  | ガスヒートポンプ冷暖房設備   | 17,295,260 | 12,400,000 |
| 令和10年度 | ガスヒートポンプ冷暖房設備   |            | 11,638,000 |
|        | 寝室空調機           | 12,400,000 |            |
| 令和11年度 | 寝室空調機           |            | 6,215,000  |
|        | 機械室ボイラー         |            | 660,000    |
|        | 機械室ポンプ          |            | 1,695,000  |
| 令和12年度 | 浴室ろ過装置関連機器      | 4,740,000  | 12,400,000 |
|        | 浴室ろ過装置          | 3,190,000  |            |
|        | 自動火災報知機         | 2,000,000  |            |
|        | 高圧機器（トランス変圧器3基） | 1,870,000  |            |
|        | 電話受話器およびデジタル交換機 |            |            |
| 合計     |                 | 49,303,260 | 49,600,000 |

※ 必要経費については、令和元年度に算出したもの。

イ 本市の負担で行うもの

- (ア) 本市の責めに帰すべき事由による施設の損傷に係る修繕
- (イ) 自然災害によるもの
- (ウ) 構造上の瑕疵等による大規模修繕

(10) 日常点検・保守

指定管理者に配布する「京都市庁舎施設自主点検・劣化度調査の手引き」に基づき、年1回以上、劣化状況等の確認を行い、本市に報告の上、対応について協議等を行なうこととします。

(11) リスクの負担区分

施設の管理運営に際し予測されるリスクについて、本市と指定管理者との負担区分は概ね次のとおりとし、協定書を締結する段階で双方協議のうえ詳細を定めることとします。

また、指定管理者は、管理業務を開始するまでに施設賠償責任保険の保険契約を締結し、指定の期間中、当該保険に引き続き加入していただく必要があります。

| リスクの種類     | 内 容                               | 負担区分     |            |
|------------|-----------------------------------|----------|------------|
|            |                                   | 本市       | 指 定<br>管理者 |
| 法令の変更      | 指定管理者自身に影響を及ぼすもの                  |          | ○          |
|            | 施設の管理運営に影響を及ぼすもの                  | ○        |            |
| 経費の増大      | 本市の指示に基づく業務内容の変更等                 | ○        |            |
|            | 指定期間中の物価及び人件費の上昇によるもの             | ○        | ○          |
|            | その他本市以外の要因によるもの                   |          | ○          |
| 不可抗力       | 自然災害、事故、感染症等による業務の変更、中止又は延期、収支の悪化 | (その都度協議) |            |
| 協定の不履行     | 指定管理者の都合によるもの                     |          | ○          |
|            | 本市の都合によるもの                        | ○        |            |
| 第三者への損害    | 業務の執行に伴うもの                        | ○        | ○ (注)      |
|            | 施設及び設備等の瑕疵によるもの                   | ○        |            |
| 施設及び設備等の修繕 | 指定管理者の責めに帰すべき事由による施設の損傷に係る修繕      |          | ○          |
|            | 日常の管理業務で発生する修繕                    |          | ○          |
|            | 使用するために必要な整備及び保守に関するもの            |          | ○          |
|            | 本市の責めに帰すべき事由による施設の損傷に係る修繕         | ○        |            |
|            | 3(9)に記載の老朽化した設備の更新                |          | ○          |
|            | 自然災害によるもの                         | ○        |            |
|            | 構造上の瑕疵等による大規模修繕                   | ○        |            |
|            | 上記以外                              | (その都度協議) |            |
| 苦情への対応     | 指定管理者が適切に執行すべき業務に関するもの            |          | ○          |
|            | 上記以外                              | ○        |            |

注 本市が損害の賠償を行った場合、指定管理者に故意又は重大な過失があるときは、本市は指定管理者に対して賠償額を求償することができる。

## (12) 物品の貸与及び管理

### ア 物品の貸与等

#### (ア) 本市が貸与する物品

本市が指定管理者に別紙2「京都市宇多野ユースホステル貸与物品一覧」に掲げる物品（以下「貸与物品」という。）を管理業務の実施に必要な範囲内で、無償で使用できるものとします。なお、指定管理者は、貸与物品を常に良好な状態に保っていただく必要があります。

指定期間の終了等に伴い、指定管理者が変更になる場合には、指定管理者は貸与物品を本市又は本市が指定する者に対して引き継いでください。

#### (イ) 指定管理者が準備すべき物品

貸与物品以外で施設管理に必要な物品については、指定管理者が準備することとします。

### イ 物品の管理

(ア) 指定管理者は、貸与物品とその他の物品を明瞭に区分して整理することとします。

(イ) 指定管理者は、京都市物品会計規則に定めるところにより、貸与物品を保管及び使用することとします。

(ウ) 指定管理者は、貸与物品が不用になったときは、当該物品を本市の指示に従い返納す

ることとします。

貸与物品に破損、滅失（盗難を含む）、不具合等が生じた場合には、指定管理者は速やかに事故報告書を本市に提出し、本市の指示に従い原状に回復し、又はその損害を賠償することとします。

(13) 清掃、警備等に関する事項

施設及び敷地内について細やかな日常清掃（原則として毎日）、定期清掃（日常清掃では対応しきれない箇所や汚れについての清掃）及び埃塵処理業務を行うことにより、常に清潔を保ち環境衛生に留意し、利用者が快適な状態で過ごせるような環境を維持することとします。また、火災、盗難、破壊等の事故の発生を警戒し、防止することにより、財産の保全と人身の安全を図ることとします。

(14) 安全管理、危機管理及び災害発生時に関する事項

施設及び設備の保守管理、安全点検及び衛生管理は指定管理者の責任とし、最低限必要な内容は別紙3のとおりです。指定管理者は、関係法令などを遵守し、資格を有したものを雇用し、再委託先の選定基準として考慮する等施設の設備の安全管理には万全を期すものとします。

また、指定管理者は、危機管理体制を構築するとともに、対応マニュアルを作成し、災害時等の対応について随時訓練を行うこととします。

自然災害、人為災害、事故等あらゆる緊急事態、非常事態、不測の事態が起きた場合は、遅滞なく適切な措置を講じた上、本市をはじめ関係機関に通報するとともに、本市の応急対策に準じた対応を行うこととします。

また、指定管理者は、地震、風水害、その他の災害が発生したときは、本市の要請に応じて、施設を避難所、他都市応援職員宿泊施設、物資集配拠点、ボランティア活動拠点、遺体安置所等の災害対策拠点として提供するとともに、本市の災害対応活動に協力していただく必要があります。なお、本市の要請に応じて行った取組により発生した費用や収入の損失等については、本市及び指定管理者双方の協議の上で、原則本市が負担します。

(15) 個人情報保護及び情報公開の取扱い

ア 個人情報保護

指定管理者は、個人情報の保護に関する法律及び京都市個人情報保護条例その他関係法令（以下「法令等」という。）の趣旨に従い、公の施設の管理の業務上作成し、又は取得した氏名、住所、生年月日その他個人に関する情報に関して、主に次のことに留意し、遺漏なく、適正に取り扱ってください。

(ア) 取得の制限

業務の目的を達成するために必要な範囲内の情報のみを、原則として本人から収集すること。

(イ) 利用・提供の制限

個人情報は、業務の目的の範囲を超えて利用し又は提供しないこと。

(ウ) 適正な管理

個人情報は正確に保ち、漏えい、改ざん、滅失等のないように管理すること。また、不要になった個人情報は速やかに当該個人情報の復元又は判読が不可能な方法により消去又は廃棄すること。

(エ) 開示、訂正又は利用停止の請求

保有する個人情報の開示、訂正又は利用停止をその本人から求められたときは、法令等に基づき対応すること。

イ 情報公開

指定管理者は、京都市情報公開条例の趣旨に従い、公の施設の管理を行うに当たって作成し、又は取得した文書等であって、役職員が組織的に用いるものとして保有しているものについては、同条例第7条に定める場合を除き、公開する。

(16) 環境に配慮する取組・SDGsの推進、障害者差別解消法に基づく不当な差別的取扱いの禁止及び合理的配慮の提供に関する事項

指定管理者は、業務の実施に関して、環境に配慮した取組（取組例：環境マネジメントシステムの導入、省エネ・省資源、ごみの減量、グリーン購入、カーボンオフセットの実施、再生可能エネルギー電気の導入、公共交通機関の利用、エコカーによる運搬等）やSDGsの推進に努めることとします。施設に調達する電気は、「京都市電力の調達に係る環境配慮契約方針」に基づく評価を満たした事業者との契約に努めることとします。

また、指定管理者は、障害者差別解消法に基づく不当な差別的取扱いの禁止及び合理的配慮の提供などに関して、同法第11条の規定により主務大臣が定める対応指針（ガイドライン）を遵守するとともに、本市が策定した「障害を理由とする差別の解消の推進に関する京都市対応要領」を踏まえ、適切に対応してください。

(17) 帳簿等の備置

指定管理者は、施設内に次に掲げる事項に関する帳簿を備置し、本市の求めがあった場合、速やかに提出することとします。

- ア 施設の利用者に関すること。
- イ 施設の支出及び収入に関すること。
- ウ 施設の管理運営に関すること。
- エ その他業務の執行に関すること。

(18) 利用者満足度等の把握

指定管理者は、本市と協議のうえ、利用者へのアンケート、モニター調査の実施等により、利用者の満足度、苦情等を把握し、少なくとも年1回以上、本市に報告を行うこととします。

(19) 各種報告書の提出

ア 随時報告を求める事項

指定管理者は、次の事項に該当したときは、速やかに本市に報告を行うこととします。

- (ア) 施設において、事故又は不祥事が生じたとき。
- (イ) 法令の規定、本件指定の条件又は本市との間で締結する協定書に違反したとき。
- (ウ) 施設又は施設に係る物品が滅失し、又はき損したとき。
- (エ) 施設の管理に関し、争訟が提起されたとき、又は提起されるおそれがあるとき。
- (オ) 指定管理者の定款若しくは寄付行為又は登記事項に変更があったとき。
- (カ) 指定管理者と金融機関との取引が停止となったとき。
- (キ) 指定管理者が施設の管理業務に関して有する債権に対し差押え（仮差押えを含む。）等がなされたとき。
- (ク) 「京都市公の施設の指定管理者の指定の手続等に関する条例」第3条第2項に基づいて提出した事業計画書その他の書類の重要な部分に変更があったとき。

(ケ) 京都市暴力団排除条例第9条、第10条第1項又は同条第2項の規定に該当する疑いのあるとき。

(コ) その他施設の管理業務を適正かつ確実に実施することができないと認められるとき。

#### イ 事業報告書

指定管理者は、毎年度終了後60日以内に、次の事項を記載した事業報告書を提出するものとします。また、施設のホームページにも掲載するとともに、施設内に掲示するなど、施設の管理運営状況を分かりやすく公表することとします。

(ア) 指定管理業務の実施状況及び利用状況

(イ) 使用料又は利用に係る料金の実績

(ウ) 施設の管理に係る経費の収支状況

(エ) 自主事業の実施状況及び収支状況

(オ) その他施設の管理の実態を本市が把握するために必要な事項

#### ウ その他定例報告等

指定管理者は、次の事項の報告を本市の求めに応じて行うものとします。

(ア) 施設の利用状況（毎月）

(イ) 各種事業の実績（随時）

(ウ) 経費の執行状況（随時）

(エ) アンケート等により把握した利用者の満足度及びニーズの状況（随時）

(オ) その他管理運営の状況を把握するために必要な事項（随時）

#### (20) 法令等の遵守

業務の実施に当たっては、地方自治法、地方自治法施行令、京都市公の施設の指定管理者の指定の手続等に関する条例、京都市宇多野ユース hostel 条例、京都市宇多野ユース hostel 条例施行規則、その他の関係法令等を遵守してください。

また、本件の指定管理者となった場合、指定管理者と締結する協定は、京都市公契約基本条例に定める「公契約」に該当することから、指定管理者は労働関係法令を遵守し、指定管理業務に従事する労働者の雇用の安定その他適正な労働環境の確保並びに維持及び向上に努めるとともに、人材の育成及び下請等契約の適正化に留意してください。また、協定締結後においては、京都市公契約基本条例第12条の労働関係法令遵守状況報告書を提出していただくとともに、(同報告書の詳細は、ホームページ「京都市入札情報館」を御覧ください) 指定管理業務が公契約であること等を労働者に明らかにする必要があります。

## 4 指定管理者の事情による指定の取消し

(1) 京都市公の施設の指定管理者の指定の手続等に関する条例第5条第1項の規定による指定管理者の指定後において、指定管理者が次のいずれかに該当するときは、本市は、指定管理者の指定を取り消すことができることとします。

ア 地方自治法施行令第167条の4の規定に該当したとき。

イ 京都市から京都市競争入札等取扱要綱第29条第1項の規定に基づく競争入札参加停止を受けたとき。

ウ 法人税、法人市民税及び消費税等の租税又は労働保険料その他の負担金等を滞納したとき。

エ 会社更生法、民事再生法による更正又は再生手続の申立があったとき。

- オ 代表者、役員又はその使用人が刑法第 96 条の 6 又は第 198 条に違反する容疑があったとして逮捕若しくは送検され、又は逮捕を経ないで公訴を提起されたとき。
- カ 団体又はその代表者が私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律第 3 条又は第 8 条第 1 項第 1 号に違反するとして、公正取引委員会又は関係機関に認定されたとき。
- キ 指定管理者として行う業務に関連する法規に違反するとして関係機関に認定されたとき。
- ク 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に該当する者であることが判明したとき。
- ケ 法令の規定、本件指定の条件又は本市との間で締結する協定書に記載された条件に違反したとき。
- コ 法令の規定、本件指定の条件又は本市との間で締結する協定書の規定に基づき本市関係職員が行う報告の聴取、検査若しくは調査の実施を拒み、妨げ、若しくは忌避し、又は虚偽の報告を行ったとき、その他本市関係職員の指示に正当な理由がなく従わなかったとき。
- サ 施設の管理業務を適正かつ確実に実施することができないと認められるとき。
- シ その他施設の管理業務を継続し難い事由があると認められるとき。
- (2) 4(1)の場合において、本市が指定を取り消すとき、本市は、協定を解除します。
- (3) 本市は、4(2)の規定により協定を解除したときは、指定管理者に損害賠償の請求を行うことができます。
- (4) 指定管理者は、4(2)の規定により協定の解除があったときは、本市にその損失の補償を求めることができません。

## 5 本市の事情による指定の取消し

- (1) 4(1)に掲げる場合のほか、本市は、本件施設の供用を休止し、又は廃止するとき並びに業務の範囲又は管理の基準の大幅な変更等により再指定が行われるときは、指定期間が終了するまでに、指定管理者の指定を取り消すことができることとします。
- (2) 5(1)の場合において、本市が指定を取り消すときは、本市は、協定を解除することができます。
- (3) 4(4)の規定は、5(2)の規定により協定を解除した場合について準用します。
- (4) 指定管理者は、5(2)の規定により本市が協定を解除した場合において、指定管理者が損害を被ったときは、本市に損害賠償の請求を行うことができます。ただし、指定の取り消しを行う日の 12 箇月前までに、本市が指定管理者に指定を取消す旨を通知した場合、指定管理者は本市に損害賠償を請求することができません。

## 6 選定の手順

- |              |                      |
|--------------|----------------------|
| (1) 募集要項の配布  | 令和8年7月1日(水)～8月7日(金)  |
| ↓            |                      |
| (2) 質疑の受付    | 令和8年7月1日(水)～7月10日(金) |
| ↓            |                      |
| (3) 現地説明会    | 令和8年7月13日(月) 午前10時   |
| ↓            |                      |
| (4) 質疑の回答    | 令和8年7月17日(金)         |
| ↓            |                      |
| (5) 申請の受付    | 令和8年8月3日(月)～8月7日(金)  |
| ↓            |                      |
| (6) 第2回選定委員会 | 令和8年8月下旬～9月上旬        |
| ↓            |                      |
| (7) 指定候補者の選定 | 令和8年10月上旬            |

## 7 申請手続

複数の団体が構成するグループで応募する場合は、グループの代表となる団体を定め、本市への質疑や書類の提出等は当該代表団体が行ってください。

### (1) 申請方法

#### ア 提出書類

別紙4「提出書類一覧」のとおり

#### イ 提出期間

令和8年8月3日(月)～8月7日(金)

受付時間は午前9時から午後5時まで

#### ウ 提出方法

持参に限ります。

※ 提出書類の確認を行う必要がありますので、来庁される際は事前に電話してください。

#### エ 提出場所

京都市中京区河原町通二条下ル一之船入町384番地 ヤサカ河原町ビル7階

京都市産業観光局観光MICE推進室 電話 075-746-2255(直通)

### (2) 現地説明会

令和8年7月13日(月) 午前10時から現地説明会を実施します。

参加を希望する場合は、令和8年7月9日(木)までに11に記載の問い合わせ先までご連絡ください。受付時間は、午前9時から午後5時まで(土日祝を除く。)です。

### (3) 質疑及び回答

この要項に関する質疑及び回答は、次のとおり行います。

#### ア 質疑者の資格

本要項中「1 申請資格」を満たす者とします。

## イ 質疑の方法

| 質疑の方法                         | 受付期間等  |
|-------------------------------|--|
| 質疑の要旨を簡潔にまとめた文書を電子メールで受け付けます。 | ●受付期間<br>令和8年7月1日（水）から7月10日（金）<br>午前9時から午後5時まで（土日祝を除く。）<br>※受付期間内に本市が受信したもの以外は無効。<br><br>●送付先<br>京都市産業観光局 観光MICE推進室<br>メール kanko-mice@city.kyoto.lg.jp |

## ウ 回答

回答は、令和8年7月17日（金）までに観光MICE推進室のホームページ上に掲載します。

### (4) 関係法令の遵守

申請書類の作成に当たっては、関係法令を遵守してください。

### (5) 追加書類の提出

本市が必要と認める場合は、追加書類の提出を求める場合があります。

### (6) ヒアリングの実施

本市が必要と認める場合は、申請書類の提出後に、申請者に対してヒアリングを実施します。

### (7) プレゼンテーションの実施

指定候補者の選定に当たっては、必要に応じて本市が設ける選定委員会においてプレゼンテーションの機会を設ける場合があります。日時及び場所については、別途本市から指定します。

### (8) 申請者が運営する類似施設等の実地調査

本市が必要と認める場合は、申請者が運営する類似施設等の実地調査を行います。

### (9) 申請書類の無償使用

本市は、指定候補者の選定の公表等必要な場合には、申請書類の内容を許可なく無償で使用するものとします。なお、申請書類は、理由のいかんにかかわらず返却しません。

### (10) 費用の負担

申請に関する費用は、すべて申請者の負担とします。

### (11) 資料の取扱い

本市が提供する資料は、申請にかかわる検討以外の目的で使用することを禁じます。

## 8 指定候補者の選定

### (1) 指定候補者の選定方法

本市が設置する選定委員会の選定に基づき、市長が決定します。主な審査項目は別紙5「京都市宇多野ユース hostel 指定候補者審査項目及び選定基準」のとおりです。なお、審査の結果、該当者なしとする場合があります。

### (2) 審査結果

指定候補者の選定は、令和8年10月上旬の予定です。審査結果については、申請者全員に文書で通知します。

(3) 指定候補者の選定等の公表

指定候補者の選定後、申請の概要（経過、申請者名等）、選定した指定候補者名及び審査内容の概要については公表します。

(4) 仮協定書の締結

指定候補者の選定後、仮協定書を締結します。なお、仮協定書は市会の議決（8(5)参照）後、本協定書となります。

(5) 市会の議決

指定候補者の選定後、地方自治法の規定に基づき、指定候補者を指定管理者に指定する議案を京都市会に付議し、議決を受けることとなります。ただし、市会の議決を経るまでの間に、指定候補者を指定管理者に指定することが著しく不相当と認められる事情が生じたときは、指定候補者の選定を取り消すことがあります。なお、市会の議決が得られなかった場合及び否決された場合、指定候補者が施設の運営事業の実施を準備するために支出した費用、アイデアやノウハウ等の対価については、一切補償しませんのでご了承ください。市会の議決が得られましたら、協定書を交付します。

## 9 要項の遵守

指定候補者が、この要項に定める事項に反した場合は、指定管理者に指定しないことがあります。

## 10 留意事項

選定委員会委員に対して、本件についての接触を禁じます。接触の事実が認められた場合には、失格となることがあります。

## 11 問い合わせ先

京都市産業観光局観光MICE推進室 担当：西原、佐藤

〒604-0924

京都市中京区河原町通二条下ル一之船入町 384 番地 ヤサカ河原町ビル7階

電話：075-746-2255