

京都市宇多野ユースホステル指定管理者の募集 質問に対する回答

通番	質問事項	回答
1	指定管理期間を4年とする施設と6年とする施設について、京都市としての設定基準や判断要素（施設の性質、事業内容、投資回収期間、政策的位置付け等）がありましたら、御教示願います。	京都市公の施設の指定管理者制度運用基本方針において、指定管理期間につきまして、事業者の中長期的な人材育成や投資のニーズを踏まえ、標準指定期間は4年としつつ、施設の個別状況（特性、利用者の状況、あり方についての検討状況など）に応じて設定することとなっております。 なお、宇多野ユースホステルにつきましては、競争性の確保やサービス向上の観点も踏まえ、標準指定期間の4年としております。
2	募集要項3(6)において、追加納付金について、「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すること」とされておりますが、収支や収入は社会情勢や利用動向等の影響を受け、年度ごとに大きく変動するものと考えます。例えば、初年度に想定を上回る収支となり追加納付を行い、次年度は赤字となった場合、既納の追加納付金について還付又は相殺等の取り扱いはあるのでしょうか。それとも、黒字年度のみ追加納付を行い、赤字年度については還付等が行われない制度でしょうか。 また、指定管理期間全体で収支を平準的に捉える観点から、単年度ではなく指定期間期間全体（4年間累計）の収支又は収入が想定を上回った場合に追加納付を行う方式を提案することが可能かについても、御教示願います。	追加納付金について、年度ごとの収支に応じた還付や相殺等の取り扱いはありません。 なお、単年度ではなく指定期間全体（4年間累計）の収支又は収入が想定を上回った場合に追加納付を行う方式を提案することは可能です。
3	設備更新計画について、指定された金額を引当金として積み立てた場合でも、近年の建築資材価格や労務費の大幅な上昇により、実際の工事実施段階には必要経費が不足する可能性が大きいと考えております。	賃金・物価スライド制度は、施設の管理運営コストを賃金・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り、設備更新経費も含まれます。実際に設備更新を行う年度に応じた物価変動を反映しますので、募集要項

	この場合、設備更新経費の上昇分については、運営経費の物価変動に係る考え方と同様に、一定割合を超える上昇分を京都市において対応いただける制度となっているのか、或いは募集要項で示された必要経費額の範囲内で更新内容を調整して実施する考え方なのか、基本的な考え方について御教示願います。	に記載している設備更新に係る経費については、実際に設備更新を行う年度の支出に計上してください。 なお、募集要項3(9)の設備更新計画の経費は目安として記載しているものであり、設備更新経費を指定しているものではありません。
4	京都市が負担するものとして、募集要項3(9)イ「(ウ) 構造上の瑕疵等による大規模修繕」とありますが、ここでいう「大規模修繕」とはどのような範囲・規模を指すのでしょうか。想定される金額や工事内容、対象部位等について、京都市としての判断基準や考え方があればご教示願います。	構造上の瑕疵等が実際に判明した段階で、個別案件ごとに判断することとなります。
5	募集要項3-(9)アでは指定管理者が負担する修繕内容が示されておりますが、「建物の構造上に起因する修繕」については明記されておられません。一方で、募集要項3(9)イでは「構造上の瑕疵等による大規模修繕」は京都市の負担となっております。 このため、建物の構造上に起因する修繕であっても「大規模修繕」に該当しないものについては、どのような扱いになるのでしょうか。個別案件ごとに協議の上で負担区分を決定するという理解でよいのか、考え方をご教示願います。	その都度協議のうえ、判断することとなります。
6	募集要項5(4)に、「指定の取消しを行う日の12か月前までに、本市が指定管理者に指定を取り消す旨を通知した場合」との規定があります。この規定は、指定期間の途中であっても一定期間前の通知により京都市の判断で指定を終了できる趣旨と理解しておりますが、京都市の他の指定管理施設においても同様の規定が設けられているのでしょうか。	宇多野ユースホステルは、募集要項2(3)に記載のとおり、施設のあり方検討を行っており、募集要項「5京都市の事情による指定の取消し」については、本市ホームページに掲載している「施設の管理に関する協定書(例)」を参考に定めております。 なお、募集要項を公表している施設の情報については随時更新しており、令和8年度に指定管理者の募集を予定する施設は、こちらから御覧いただけます。

	併せて、このような規定を設ける／設けないの基準や考え方、対象施設の範囲について、御教示願います。	
7	募集要項5(1)において、「供用の休止又は廃止、業務の範囲又は管理基準の大幅な変更等の場合、指定を取り消すことがある」とされております。宇多野ユースホステルにおいて、現時点でそういったことが想定される具体的なケース（例：大規模改修に伴う長期休館、施設機能の変更、条例改正による施設目的の変更等）がありましたら、御教示願います。	現時点で想定している具体的なケースはありません。なお、募集要項2(3)に記載のとおり、宇多野ユースホステルは、施設のあり方を検討しておりますが、具体的な方針が決定しているものではありません。
8	提出書類では、「中長期的な経営方針」の提案が求められております。一方で、令和7年2月市会予算特別委員会の質疑の中では、「10年以内に運営を終了する」「10年後ではなく前倒しも含めて検討する」との趣旨の答弁があったと認識しております。 仮に、この考え方が現在も基本的な方針である場合、施設の存続が不透明な中で中長期的な経営方針や設備投資、人材育成等の計画を策定することは難しくなります。 ここで求められている「中長期的な経営方針」とは、どの程度の期間を想定した経営方針を策定すべきと考えればよいのか、その考え方についても併せてご教示願います。	募集要項2(3)に記載のとおり、宇多野ユースホステルは、施設のあり方を検討しておりますが、具体的な方針が決定しているものではありません。また、「中長期的な経営方針」について、期間の定めはないため、募集要項を踏まえた内容で御提案ください。