

第1回京都市宇多野ユースホステル指定管理者選定委員会摘録

- 日 時 令和8年6月15日（月）午前10時～正午
- 場 所 京都市宇多野ユースホステル集会室
- 出席者 （委員）折居委員、佐藤委員、松井委員、森委員、矢部委員
（事務局）西松室長、安東課長、佐藤係長、西原
- 委員長の選出 折居委員から森委員を推薦→異議なし
- 副委員長の選出 森委員長から松井委員を指名→異議なし
- 議 題 京都市宇多野ユースホステル指定管理者の候補者となる団体（指定候補者）の募集要項及び選定基準について

1 配点について

委 員： 審査基準の配点について詳しく教えてほしい。

事 務 局： ユースホステル事業の促進の点数を引き上げているのは、宿泊施設である一方で、青少年の健全な育成というユースホステル本来の目的を持った公の施設であることを広く訴求していく必要があることからユースホステル事業の促進について配点を高くしている。また、宿泊施設として、利用者の安心・安全の観点から管理運営も当然にしっかりと行っていく必要があることから双方のバランスをとったものとしている。

委 員 長： この施設は宿泊施設であると同時に青少年の健全な育成を目的とした施設でもあり、公共性が高いものであるが、社会情勢的に採算が取れない施設を公の施設として維持することは難しい。京都の観光振興を考えると宿泊機能も非常に重要であり、採算性と公共性という2つの目的を求められる特殊性のある施設として理解した上で議論をしていく必要がある。

2 提出書類について

委 員： 提出を求める決算書類については、申請団体全体の決算書か、それとも対象事業部門単独の決算書のどちらであるか。

事 務 局： 決算書類については、申請団体の経営の健全性や、財務状況を確認するために提出を求めるものであり、申請団体全体の決算書をご提出いただくが、同団体が他施設を受託している場合は、当該施設の決算書類も提出いただく。

3 宿泊者数の維持・向上

- 委員：外国人宿泊者のエリア別の割合を教えてください。航空運賃の高騰や社会情勢変化を背景に今後、訪日外国人（特に欧米層）の減少リスクが懸念される。そのため、安定的な収益基盤として、修学旅行や合宿研修など国内の若年層や団体客をしっかりと取り込んでいく戦略が非常に重要となる。
- 委員長：今後の4年間の動向をどのように読んでいくかという点で、貴重な意見をいただいた。募集要項には、「グローバルなネットワークを生かした外国人や若者などのニーズを踏まえた施設の利用促進」と記載があるが、世界情勢の変化により外国人宿泊者の変動リスクがある中、また、国内に目を向けると少子化という課題もある中で、提案事業者において、考えていただくきっかけになればと思う。
- 委員：今の宿泊者数の水準が適正であるならば、今の水準を維持するために、様々な変動要素がありながらも中長期的にどこに安定基盤をおき、運営を行っていくかということを具体的に提案に含めていただく必要があるかと思う。
- 委員長：ターゲットを明確にした戦略的なマーケティングが必要不可欠であり、単に「事業を実施する」という提案ではなく、それが施設利用率の維持向上に結びつく内容かどうか重要となる。
- 委員：宇多野ユースホステルの認知度が低いように思われるが、物価高の中、認知度が高まれば利用する人は多いのではないかと思う。グローバルだけでなく、近隣他府県等に情報発信をしていく必要があると思う。
- 委員長：20代の利用率が低いことは問題であり、青少年の健全な育成を目的とした施設として、利用を向上させていく必要がある。審査基準を「特に国内外の青少年への情報発信と利用促進が提案されているか」といった文言に変更することも必要かもしれない。
- 委員：地域との交流という意味では、現在も地域の支援学校の生徒をインターンとして受け入れたり、地元住民との交流事業を行ったり、関係が深い。こうした地域とのつながりは今後も深めていくべきである。
- 委員長：宿泊者と市民等の交流施設という意味で、施設が果たしているコーディネート力を地域として評価しているということである。また、京都は、学生のまちであるがゆえに、地域の若者の減少に気付かない。気づいた時には遅いということも考えられる。海外

の修学旅行的なものを呼び込み地域と交流が出来ると思う。

事務局： 修学旅行は、単なる旅行ではないことから、学校側としては、「学び」というコンテンツに対する需要が高く、国内修学旅行誘致においては、これまでから京都市でも体験学習の提供などに取り組んでいるところである。

委員長： 宇多野ユースホステルでは地域住民との交流や自然体験等、いわゆる暮らすように旅するような体験ができるようなこともセールスポイントとして発信していくことが出来るのではないかと。

事務局： 先ほどご質問のあった昨年度の外国人宿泊者数の割合は、フランスが最も多く、次いで中国、アメリカ、オーストラリアの順である。

委員長： フランス人は郊外観光や静かな環境を好む傾向があり、不便でも「隠れたところ」が価値になっている。今後安いパッケージ旅行が主流になると客層が変わる可能性もあるため、ターゲットを明確にしたアプローチが重要である。

委員： 20代の利用割合が低いということは気になる。利用者の増加のために京都市が「大学のまち」であることを活かし、大学生をターゲットにした体験イベント（バーベキューや焚き火など）を企画してはどうか。実施に当たっては、強制的な交流ではなく、プライベートが守られつつ交流しやすい環境を提供することが求められると思う。

委員長： 審査の際には、宇多野ユースホステル自体をコンテンツ化するという視点として重要かと思う。焚火イベントは、近年熱が高まりつつある。

委員長： 単なる宿泊ではなく「学び」を伴う教育旅行の誘致や、大学コンソーシアム京都等と連携した学生割引・ゼミ合宿の促進なども有効な手段である。若者が集まる場所が減っている中で、ユースホステルが果たす社会的な役割は高く評価されるべきである。

委員： ユースホステルとしての稼働率の最適解は、どう考えているのか。他都市と比較して低いのか高いのかを教えてください。

事務局： 全国のユースホステルの利用率は、把握していないが、京都市の主要な旅館と概ね同水準である。

なお、当施設の稼働率の過去最高は、平成28年度の約67%である一方で、昨年度稼働率は、約57%であることからまだ改善の余地は十分にあると認識している。宿泊施設が増加する中で、差別

化を図る意味で宇多野ユースホステル自体をコンテンツ化していくということが重要な視点であると考えている。

委員長： ダイナミックプライシングのような利用料金変動は行っているか。

事務局： 市民優先価格や繁忙日の料金設定はあるが、他の宿泊施設のようなダイナミックプライシングは導入していない。

委員長： 大学生への割引キャンペーンや優先的に予約できる等の特典があれば良いと思う。また、例えば、施設に負担をかけず、学生に対して支援する手法も考えられる。費用負担が少なく、皆で楽しく非日常を味わえるということをアピールできれば学生も取り込めるかもしれない。

まとめ（審議結果）

委員長： 意見交換を踏まえ、応募事業者にターゲットを明確にした戦略的提案を促すため、選定基準の内容を修正することでよいか。具体的には、「利用率の向上策」の中に、「国内外を問わず、青少年に向けた情報発信や利用促進が提案されているか」という具体的な評価基準の文言を追記することとしたい。

事務局： 承知した。追記修正する方向で、検討する。