

ユース・ホステル運営事業者に関する
事業者公募要項

令和5年 10 月
東 京 都

目次

1 公募の趣旨	1
2 公募対象建物	1
(1) 建物の名称	
(2) 現在運営している宿泊施設の名称	
(3) 所在地	
(4) セントラルプラザ概要	
(5) 建物の規模	
(6) 建物概要	
(7) 建物使用上の留意点	
3 スケジュール(予定)	2
4 募集概要	3
(1) 応募者の資格	
(2) 欠格条項	
(3) 現地説明会	
(4) 質問受付及び回答	
5 応募書類の作成要領	4
(1) 提出物の種類、期限等	
(2) 著作権の帰属等	
(3) 使用言語及び単位	
(4) 資料の取扱い	
6 運営事業者の決定	5
(1) 運営事業者の決定方法	
(2) 審査委員会の開催	
(3) 審査基準	
(4) 審査結果の通知	
(5) 運営事業者の公表	
(6) その他	
7 基本協定書の締結等	6
(1) 基本協定書の締結	
(2) 選定結果の取消し	
(3) 事業実施計画の変更	

8 貸付条件	7
(1) 建物の使用方法	
(2) 名称について	
(3) 貸付方法	
(4) 貸付期間	
(5) 賃料	
(6) 収益見合賃料	
(7) 敷金	
(8) 善管注意義務	
(9) 建物等の経費負担等	
(10) 運営上の条件	
(11) 返還時の条件	
(12) 請求権の放棄等	
(13) 都への報告等	
(14) 株式会社セントラルプラザとの協定の締結	
(15) 管理規約の遵守	
(16) 名義の不使用	
(17) 転貸の禁止	
9 その他	10
10 問い合わせ先窓口	10

別紙1 ユース・ホステルの事業の運営に係る基本協定書(案)

別紙2 定期建物賃貸借契約書(案)

別紙3 応募書類一覧

添付書類1 案内図

添付書類2 建物平面図

【応募書類】

様式1 質問票

様式2 公募申込書

様式3 ユース・ホステルの運営に係る事業計画書

1 公募の趣旨

ユース・ホステルは、主として青少年の健全な旅行を推進するため、清潔に規則正しく宿泊させ、または交歓させることを目的とした施設である。また、旅行者が安心して、安価に宿泊できる施設として世界中に普及しており、国際観光を振興し、東京に旅行者を集客するうえで、重要な役割を有している。

今回の募集は、民間事業者等の自主性や創意工夫を活かした効率的な運営により、ユース・ホステルの利用者サービスの向上を図るために、運営する事業者(以下「運営事業者」という。)を募集するものである。

2 公募対象建物

(1) 建物の名称

東京都飯田橋庁舎

(2) 現在運営している宿泊施設の名称

東京セントラルユースホステル

(3) 所在地

東京都新宿区神楽河岸1番1号(東京都飯田橋庁舎(セントラルプラザの一部)18階、19階及び地下1階)

(JR・地下鉄飯田橋駅徒歩1分、添付書類1案内図参照)

(4) セントラルプラザ概要

ア 規模

地下2階、地上20階建て

イ 構造

鉄骨鉄筋コンクリート造

ウ 建築年

昭和59年

(5) 建物の規模

階	主な設備	面積
18階	フロント、事務室、宿泊室(洋室・和室)、集会室、トイレ、洗面所	826.64 m ²
19階	宿泊室(洋室)、食堂、厨房、浴室、トイレ、洗面所	847.47 m ²
地下1階	倉庫	47.00 m ²
合計		1721.11 m ²

(6) 建物概要

ア 宿泊室(定員 179人、18・19階)

- ① 10人用洋室 2室

- ② 8人用洋室 2室
- ③ 5人用洋室(うち1床はエキストラベット) 4室
- ④ 4人用洋室 21室
- ⑤ 3人用洋室(うち1床はエキストラベット) 2室
- ⑥ 6人用和室 2室

※ 洋室は、二段ベット。和室は畳敷き(10畳)。

イ 集会室(18階)

1室

ウ 食堂及び厨房(19階)

各1室

エ 浴室(19階)

2室(各シャワー7ヶ所、湯水栓3ヶ所、浴槽1ヶ所)

オ シャワー室(18階)

シャワーブース5ヶ所

カ ロビー(18・19階)

2ヶ所

キ トイレ及び洗面所(18・19階)

男女用各2ヶ所

ク 事務室及びフロント(18階)

1室

ケ 倉庫(19階、地下1階)

2ヶ所

コ スタッフ控え室(19階)

2室

(7) 建物使用上の留意点

ア 開館日

通年開館が可能。ただし、設備工事などにより休館又は一部の施設の利用を停止する場合があります。(休館等による営業補償は行わない。)

イ 出入館可能時間

原則6時00分から23時00分まで(23時から翌日6時までは、セントラルプラザの出入口施錠・エレベータ停止時間となり、夜間通用口・貨物用エレベータのみ利用可能)

3 スケジュール(予定)

- (1) 公募要項公表 令和5年10月23日(月)～11月6日(月)まで
- (2) 現地説明会 令和5年11月7日(火)
- (3) 質問受付 令和5年10月23日(月)～11月9日(木)まで
- (4) 質問回答 令和5年11月15日(水)
- (5) 募集受付 令和5年10月23日(月)～11月6日(月)まで

(ただし、様式3(添付資料を含む。)の提出期限は、令和5年11月16日(木)～22日(水))

- | | |
|-------------------|------------|
| (6) 審査委員会開催 | 令和5年12月中旬頃 |
| (7) 運営事業者決定 | 令和5年12月下旬頃 |
| (8) 基本協定書の締結 | 令和6年1月下旬頃 |
| (9) 賃貸借契約書の締結 | 令和6年2月下旬頃 |
| (10) 運営事業者による運営開始 | 令和6年4月 |

4 募集概要

(1) 応募者の資格

応募の資格を有するものは、以下の条件の全てを満たしていること。

なお、「ユース・ホステル運営事業者審査委員会」(以下「審査委員会」という。)の委員及びその所属する企業・団体は、これに関わらず申請できない。

ア 国内に本社又は事業所のある法人又は団体であること。

イ ユース・ホステル運営及び公募の趣旨を理解し、意欲のある者であること。

ウ 宿泊施設の運営業務の実績を有し、優良なサービスを提供できる能力を有するものであること。

(2) 欠格条項

次のいずれかに該当する者は、応募者となることができない。

ア 暴力団(暴力団による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号)第2条第2号に規定する暴力団をいう。)若しくはその構成員(暴力団の構成団体の構成員を含む。)又は暴力団の構成員でなくなった日から5年を経過しない者の統制下にある者

イ 東京都契約関係暴力団等対策措置要綱(昭和62年1月14日付61財経庶第922号)第5条1項の規定に基づく排除措置の期間中である者

ウ 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律(平成11年法律第147号)第8条第2項第1号に規定する処分を受けている団体及びその役職員又は構成員

エ 東京都競争入札参加有資格者指名停止等取扱要綱(平成18年4月1日付17財経総第1543号)に基づく指名停止又は競争入札参加資格の取消しの期間中である者才 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4^{註1}の規定に該当する者

カ 代表者が成年被後見人、被保佐人又は破産者である者

キ 国税及び地方税を完納していない者

ク 公共の安全及び福祉を脅かすおそれのある団体又は公共の安全及び福祉を脅かすおそれのある団体に属する者

ケ 会社更生法(平成14年法律第154号)、民事再生法(平成11年法律第225号)等により、更正又は再生手続開始の申立てをしている者又は申立てをされている者

コ 会社更生法(平成14年法律第154号)第17条第1項の更生手続開始の申立てをしたとき、民事再生法(平成11年法律第225号)第21条第1項の再生手続開始の申立てをしたとき又は手形若しくは小切手が不渡りになったとき等(以下「経営不振の状態」という。)。ただし、東京都が経営不振の状態を脱したと認めた場合は除く。

(3) 現地説明会

応募者は下記の日時に開催を予定している説明会に必ず出席すること。

ア 説明会日時

令和5年 11 月 7 日 (火) 11 時から 16 時までの時間帯(予定)
所要時間は各者 30 分程度(詳細については別途通知する。)

イ 場所

東京都飯田橋庁舎(現宿泊施設名称:東京セントラルユースホステル)内

ウ 出席者

各者3名以内とする

(4) 質問受付及び回答

募集等に関して、以下の期間に質問を受け付ける。

ア 質問期間

令和5年 10 月 23 日(月)から 11 月 9 日(木)まで

イ 質問方法

様式1「質問票」に質問事項を記入し、電子メールにより送付すること。なお、送信後に下記9「問い合わせ先窓口」へ電話で確認を入れること。

[送付先電子メールアドレス] S0290603@section.metro.tokyo.jp

※ 電話による質問は一切受け付けない

ウ 回答方法

説明会参加者全員に、電子メールにて質問内容及び回答を送信する。なお、質問がなかった場合には送信しない。また、質問回答は、この要項と一体のものとして要項と同等の効力を有するものとする。

エ 回答日

令和5年 11 月 15 日(水)17 時までに回答する。

5 応募書類の作成要領

(1) 提出物の種類、期限等

ア 提出書類

応募書類は別紙「応募書類一覧」に記載されている内容に留意の上、提出期限までに作成しそれぞれ 6 部と電子媒体(CD-R 等)を提出すること。ただし、「応募申込書」、「印鑑証明書又は印鑑登録証明書」、「法人登記簿謄本」、及び「納税証明書又は課税証明書」については、原本 1 部の他は、写しを提出すること。

イ 提出期限

令和5年 11 月 6 日(月)まで(必着)

※ ただし、様式3「ユース・ホステルの運営に係る事業計画書」(添付資料を含む)は、令和5年 11 月 16 日(木)～11 月 22 日(水)の期間内に提出すること(必着)。

ウ 提出方法

都へ持参又は郵送等で提出すること。

※ 持参の場合は、電話予約の上、持参すること。

※ 郵送等による場合は、簡易書留等の記録が残る方法で提出すること。

※ FAXや電子メールによる提出は受け付けない。

エ 応募書類の提出先

下記9「問い合わせ先窓口」と同じ。

オ 費用負担

応募に要する費用の全ては応募者の負担とする。

カ 応募書類の返却

応募書類は理由のいかんを問わず、返却しない。

なお、応募書類は本件に係る運営事業者選定の審査目的のみに使用し、他の目的には使用しない。

キ 応募書類の不備

応募書類に不備があった場合には、審査の対象とならないことがある。

ク 応募書類の変更

応募者の都合による提出期限後の応募書類の変更及び追加は認めない。

(2) 著作権の帰属等

応募申込書及び事業計画書等の資料の著作権は、応募者に帰属する。ただし、都は、運営事業運営事業者の公表等、必要な場合においては、応募申込書及び事業計画書等の内容を無償で使用できるものとする。

(3) 使用言語及び単位

提出書類の作成に当たっては、日本語、日本円及びメートル法を使用すること。

(4) 資料の取扱い

ア 都が提供する資料は、応募に係わる検討以外の目的で使用することを禁ずる。また、検討の範囲内であっても、都の承諾を得ることなく第三者に対して、これを使用させたり、内容を提示したりすることを禁ずる。

イ 応募に係わる検討の範囲内に限り、ユース・ホステルの現在の運営状況や利用実績に関する資料について、下記9「問い合わせ窓口」にて閲覧を認めるので、希望者は都に申し出ること。

6 運営事業者の決定

(1) 運営事業者の決定方法

ア 貸付の相手方を厳正かつ公正に選定するため、審査委員会を設置し審査を行うこととする。

イ 応募者は、審査委員会において、提出した事業計画等について説明を行うこと。

ウ 審査委員会において、提出された事業計画等の応募書類及び説明等を基に審査し、運営事業者を決定する。

(2) 審査委員会の開催

ア 日時

令和5年12月中旬頃(詳細については別途通知する。)

イ 会場

東京都本庁舎内会議室(新宿区西新宿二丁目8番1号)

ウ 出席者

各者3名以内

エ 審査時間

30分程度(うち、質疑応答 15分)

(3) 審査基準

審査委員会は、別途定める審査基準に基づいて、運営事業者を選定する。なお、選定に当たっては、事業主体、事業計画の内容及び賃料などの貸付条件等について、総合的に評価することとする。

(4) 審査結果の通知

審査結果については、各応募者に文書で通知する。

(5) 運営事業者の公表

運営事業者として決定した者及びその提案内容の概要を公表する。

(6) その他

参加事業者が1者であっても、選定は有効に成立するものとする。

7 基本協定書の締結等

(1) 基本協定書の締結

ア 本要項6(4)の審査結果の通知を受けた運営事業者は、都の指定する日までに、別紙1「ユース・ホステルの事業の運営に係る基本協定書(案)」(以下「基本協定書」という。)により都と協定を締結する。都と運営事業者は、基本協定書に基づき、定期建物賃貸借契約を締結する。

イ 都は、運営事業者が、協定を締結しなかった場合は、その旨を公表するとともに、当該決定を取り消すことができる。

ウ 運営事業者との基本協定書及び契約が締結できない場合、次順位の有資格提案者を運営事業者とし、繰り上げ候補者となった有資格提案者に通知を行うことがある。また、運営事業者が辞退、若しくは運営事業者の決定を取り消された場合も同様とする。

(2) 選定結果の取消し

ア 都は、運営事業者を選定した後において、応募内容に虚偽のあることが判明した場合や協定を締結しない場合など、運営事業者がこの要項に定める事項を怠ったときは、運営事業者の選定を取り消すことができる。

イ 運営事業者の決定から契約締結までの間に、運営事業者の資金事情の変化等により、契約の履行が確実でないと都が判断した場合、又は著しく社会的信用を損なう等により、運営事業者として相応しくないと都が判断した場合には、契約を締結しないことがある。

(3) 事業実施計画の変更

都は、運営事業者を選定した後において、運営事業者が提出した事業実施計画書に対して、運

営事業者と協議の上、必要な変更を求めることができる。

8 貸付条件

(1) 建物の使用方法

前記「1 公募の趣旨」を理解の上、建物をユース・ホステルとして使用すること。

(2) 名称について

運営事業者は、都の承諾を得た上で、運営上有効かつ都の所有する宿泊施設としてふさわしい名称を設定することができるものとする。ただし、この宿泊施設がユース・ホステル施設であることが明確に認識できる名称にすること。

なお、「ユース・ホステル」という名称については、一般財団法人日本ユースホステル協会が商標登録を行っており、使用する場合には、同協会と「ユースホステル協定書」を締結することが求められているため、名称を検討する際に留意すること。(令和5年10月現在)

(3) 貸付方法

ア 都と運営事業者の間で、借地借家法(平成3年法律第90号)第38条^{注2}に規定する定期建物賃貸借契約(別紙2「定期建物賃貸借契約書(案)」(以下「賃貸借契約書」という。))を締結し貸し付ける。当該契約書面には、同条項の規定により、契約の更新がないことを定めることとし、運営事業者は、契約期間満了時には、下記(11)に記載する返還時の条件を履行の上、本件建物を明け渡さなければならない。

イ 建物に付属する設備及び建物内に所在する物品は、現状有姿にて、運営事業者に対し無償で貸し付けるものとする。

(4) 貸付期間

令和6年4月1日から令和11年3月31日までの5年間とする。

(5) 賃料

ア 賃料は、基準貸付料(月額/税抜)1,480,000円以上を条件に、運営事業者に決定した者が応募に当たり提案した額とする。応募者は、自らの事業計画に基づき、都に支払う賃料の月額を算定し提案すること。なお、契約金額は消費税及び地方消費税の額を含むものとするが、応募に際しては、消費税の額を含まない金額を提示すること。

イ 賃料は、四半期ごとに都が指定する期日までに支払うものとする。指定期日までに支払わなかった場合は、都は延滞金を徴収することができることとする。

ウ 都は、賃料について、原則として3年ごとに賃貸借契約書第8条第1項に定める方式により改定できるものとする。

エ 都は、上記ウにかかわらず、貸付期間中に、賃料が近隣の建物賃料と比較して著しく不相当となった場合は、将来に向かって改定することができることとする。

(6) 収益見合賃料

ア 収益見合賃料は、運営事業者に決定した者が応募に当たって提案した割合を、収益(当該年度

におけるユース・ホステルの運営により生じた収入額から支出額を差し引いて算出した税引前収支差額をいう。以下同じ。)に乗じて算出した額とする。応募者は、自らの事業計画に基づき、都に支払う収益の一定割合を算定し提案すること。

イ 収益見合賃料は、本宿泊施設の運営により、前年度に収益が生じた場合に、収益に一定の割合を乗じた額を賃料として、翌年度に都に納入することとし、都が指定する期日までに支払うものとする。指定期日までに支払わなかった場合は、都は延滞金を徴収することができることとする。

(7) 敷金

ア 敷金については、賃料(収益に一定割合を乗じた額を除く月額)の6月に相当する額を、定期建物賃貸借契約締結時に納付すること。

イ 貸付期間が満了又は契約が解除されたときは、本件建物が都に返還された後、利子を付さずに敷金を返還する。その際、運営事業者が都に対して債務を有するときは、その債務の額を差し引くものとする。なお、運営事業者の債務額が既納の敷金の額を上回るときは、不足額を運営事業者に請求することができることとし、運営事業者はその義務を負うものとする。

(8) 善管注意義務

運営事業者は、善良なる管理者の注意をもってこの建物等の管理を行うものとする。

(9) 建物等の経費負担等

ア 建物が入居する建築物の共用部分にかかる修繕費は都の負担とする。また、躯体工事及び建物の機能を維持するための設備工事で、都が必要と認めるものは、都の負担で実施する。

イ 前記ア以外の清掃等、この建物及び付属設備等の共用及び専有部分の維持管理の事務処理に必要な一切の費用は、全て運営事業者の負担とする。

ウ 前記ア・イに係わらず、1基(1件)当たり30万円未満の補修修繕は、運営事業者の負担で実施する。また、日常的な保守点検、カーペットの取替え、天井の塗装、畳替え、壁紙・障子・ふすま替え等、建物の内装、日常的な管理で必要となる消耗品や部品の交換は、運営事業者の負担で行うこととする。

(10) 運営上の条件

ア 前記(9)アで都の負担とされているものを除き、運営に係る経費は、全て運営事業者の負担とする。

イ 関係法令の遵守等

運営事業者は、関係法令を遵守し、適正に建物を運営することとする。また、旅館業法に基づく営業許可など、建物の運営に必要な行政庁の許認可を得て運営を行うこと。なお、許認可申請に必要な経費は運営事業者の負担とする。

ウ 事業内容の継続性

運営事業者は、これまでのユース・ホステルのサービス水準を著しく低下させないようにするとともに、現在の管理運営事業団体から円滑な業務の引継ぎを受けること。

エ 前記ウに係わらず、宿泊者に対する食事の提供については、運営事業者の任意とする。応募に当たって、食事の提供の有無、方法、食堂及び厨房の活用方針を提案すること。また、当該提案内容を実施するために必要な初期経費及び維持管理経費は、すべて運営事業者の負担とする。

オ 宿泊料

宿泊料は、応募に当たって運営事業者が提案した額とする。また、提案に当たっては、対象や時期などによる弾力的な設定をすることを可能とする。

ただし、宿泊料は利用者に過度の負担とならないよう、都が別途定める額の範囲内とし、現行料金^{注3}や近隣の他のユース・ホステルの料金^{注4}等を勘案すること。

なお、社会経済状況の変化等により、近隣ユース・ホステルの料金が改定される場合等は、別途協議し、この額を変更することができる。

また、宿泊料を変更する場合は、都と協議すること。

カ 利用者のサービスの向上

運営事業者は、利用者の利便性を考慮して、運営に当たり、クレジットカードの利用等必要な環境を整えること。また、本宿泊施設を活用した国際交流の場の創出の視点をはじめとした、利用者サービスの向上策について具体的に提案すること。

(11) 返還時の条件

貸付期間が満了又は契約が解除されたときは、運営事業者の所有・管理する物件等を撤去し、貸し付けた建物、設備、物品を原状に回復して都へ返還すること。ただし、都が現状のままで返還することを承認した部分を除く。

(12) 請求権の放棄等

運営事業者が付加した造作のうち、都が前記(11)ただし書において現状のまま返還することを承諾するものについては、都に無償譲渡することとする。また、建物に投じた有益費及び必要費を都に請求しないものとする。

(13) 都への報告等

都は、運営事業者から、その業務(宿泊施設の利用状況(利用者人数、年齢構成、国別外国人利用者数、ユース・ホステル会員・非会員数等))及び運営状況(ユース・ホステルの運営に係る収支等)などについて報告を求めることができることとし、運営事業者はその義務を負うものとする。また、都は、当該報告の内容を関連行政機関等への報告その他都が必要と認める業務に使用できるものとする。

(14) 株式会社セントラルプラザとの協定の締結

運営事業者は、本件建物の管理会社である(株)セントラルプラザとの間で、建物の管理及び経費負担等について、必要な協定を締結すること。

(15) 管理規約の遵守

運営事業者は、運営に際し、本件建物について都を含む区分所有者で定めている「セントラルプラザ管理規約」を誠実に遵守しなければならない。

(16) 名義の不使用

運営事業者は、運営上の一切の取引を自らの名義において行うこと。その場合、都の名義を使用

し、又はその名を冠用してはならない。

(17) 転貸の禁止

原則として、転貸は認めない。ただし、あらかじめ都と協議の上、文書による承認を得た場合はこの限りでない。

9 その他

- (1) 契約期間以前における予約の受付の取扱いについては、都と運営事業者が協議して決める。
- (2) 令和6年度に補修工事を予定している。工事日程・期間等については、都と運営事業者が協議して決める。

10 問い合わせ先窓口

東京都 産業労働局 観光部 受入環境課 受入環境調整担当
〒163-8001 東京都新宿区西新宿二丁目8番1号
東京都庁第一本庁舎 19階中央
電話 03-5320-4802

注1 地方自治法施行令
第百六十七条の四 普通地方公共団体は、特別の理由がある場合を除くほか、一般競争入札に次の各号のいずれかに該当する者を参加させることができない。

- 一 当該入札に係る契約を締結する能力を有しない者
 - 二 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者
 - 三 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成三年法律第七十七号）第三十二条第一項各号に掲げる者
- 2 普通地方公共団体は、一般競争入札に参加しようとする者が次の各号のいずれかに該当すると認められるときは、その者について三年以内の期間を定めて一般競争入札に参加させないことができる。その者を代理人、支配人その他の使用人又は入札代理人として使用する者についても、また同様とする。
- 一 契約の履行に当たり、故意に工事、製造その他の役務を粗
 - 二 競争入札又はせり売りにおいて、その公正な執行を妨げたとき又は公正な価格の成立を害し、若しくは不正の利益を得るために連合したとき。
 - 三 落札者が契約を締結すること又は契約者が契約を履行することを妨げたとき。
 - 四 地方自治法第二百三十四条の二第一項の規定による監督又は検査の実施に当たり職員の職務の執行を妨げたとき。
 - 五 正当な理由がなくて契約を履行しなかったとき。
 - 六 契約により、契約の後に代価の額を確定する場合において、当該代価の請求を故意に虚偽の事実に基づき過大な額で行ったとき。
 - 七 この項（この号を除く。）の規定により一般競争入札に参加できないこととされている者を契約の締結又は契約の履行に当たり代理人、支配人その他の使用人として使用したとき。

注2 借地借家法

- 第三十八条 期間の定めがある建物の賃貸借をする場合においては、公正証書による等書面によって契約をするときに限り、第三十条の規定にかかわらず、契約の更新がないこととする旨を定めることができる。この場合には、第二十九条第一項の規定を適用しない。
- 2 前項の規定による建物の賃貸借の契約がその内容を記録した電磁的記録によってされたときは、その契約は、書面によってされたものとみなして、同項の規定を適用する。
 - 3 第一項の規定による建物の賃貸借をしようとするときは、建物の賃貸人は、あらかじめ、建物の賃借人に対し、同項の規定による建物の賃貸借は契約の更新がなく、期間の満了により当該建物の賃貸借は終了することについて、その旨を記載した書面を交付して説明しなければならない。
 - 4 建物の賃貸人は、前項の規定による書面の交付に代えて、政令で定めるところにより、建物の賃借人の承諾を得て、当該書面に記載すべき事項を電磁的方法（電子情報処理組織を使用する方法その他の情報通信の技術を利用する方法であつて法務省令で定めるものをいう。）により提供することができる。この場合において、当該建物の賃貸人は、当該書面を交付したものとみなす。
 - 5 建物の賃貸人が第三項の規定による説明をしなかったときは、契約の更新がないこととする旨の定めは、無効とする。
 - 6 第一項の規定による建物の賃貸借において、期間が一年以上である場合には、建物の賃貸人は、期間の満了の一年前から六月前までの間（以下この項において「通知期間」という。）に建物の賃借人に対し期間の満了により建物の賃貸借が終了する旨の通知をしなければ、その終了を建物の賃借人に対抗することができない。ただし、建物の賃貸人が通知期間の経過後建物の賃借人に対しその旨の通知をした場合においては、その通知の日から六月を経過した後は、この限りでない。
 - 7 第一項の規定による居住の用に供する建物の賃貸借（床面積（建物の一部分を賃貸借の目的とする場合にあっては、当該一部分の床面積）が二百平方メートル未満の建物に係るものに限る。）において、転勤、療養、親族の介護その他のや

むを得ない事情により、建物の賃借人が建物を自己の生活の本拠として使用することが困難となったときは、建物の賃借人は、建物の賃貸借の解約の申入れをすることができる。この場合においては、建物の賃貸借は、解約の申入れの日から一月を経過することによって終了する。

8 前二項の規定に反する特約で建物の賃借人に不利なものは、無効とする。

9 第三十二条の規定は、第一項の規定による建物の賃貸借において、借賃の改定に係る特約がある場合には、適用しない。

注³ 1人1泊につき一般4,400円、ユースホステル会員3,740円、15歳以下3,190円、4歳未満無料。(一般とは、ユースホステル会員、15歳以下、4歳未満以外の者をいう。)

注⁴ 東京上野ユースホステル 1人1泊につき一般2,200円～5,500円(ユースホステル会員は一般料金の600円引(1泊3000円以下の場合は300円引))(令和5年10月現在)