
(仮称) 牛岳温泉スキー場及び周辺施設再整備事業に関する民間活力導入に係る
サウンディング型市場調査結果の公表について

1. 調査の目的

今回の調査は、牛岳温泉スキー場及び周辺施設の利活用方法について、民間事業者からのご意見やご提案を、今後の公募に向けた事業条件等の検討の参考とさせていただくために実施したものです。

2. サウンディングの対象施設

施設名	施設概要
牛岳温泉スキー場及び管理事務所	スキー場(リフト3本)、スキーセンター
牛岳温泉健康センター	温泉施設
牛岳オートキャンプ場きらら	管理棟、サニタリー棟、バンガロー5棟
牛岳運動広場等利用促進施設てんころの館【閉鎖中】	展望台、レストハウス
山田交流促進センター	集会所、会議室
牛岳ハイツ【閉鎖中】	宿泊施設
ふれあいの里ささみね【閉鎖中】	宿泊施設
森のコテージ木・MAMA【閉鎖中】	管理棟、コテージ9棟
牛岳温泉グリーンパレス【閉鎖中】	宿泊施設
野外教育活動センター	管理棟、分宿棟9棟、炊飯棟3棟、風呂棟2棟

※太枠部：レクリエーション・観光施設として、積極的に利活用を検討している施設です。

3. サウンディングのスケジュール

令和6年8月23日	実施要領等の公表
令和6年9月2日	現地見学会の参加申込期限
令和6年9月6日	現地見学会の開催
令和6年9月13日	質問受付期限・サウンディングの参加申込期限
令和6年9月20日	質問回答の公表
令和6年9月25日～26日	サウンディングの実施

4. 参加者

- ・ アウトドア事業者：3社
- ・ 維持管理事業者：2社

5. 調査結果の概要

調査内容	意見
利活用の可能性のある施設について※	<牛岳温泉スキー場> ・ 冬季以外のアクティビティ（バギー、マウンテンバイク等）の実施によりグリーンシーズンの活用が想定可能 ・ 対象施設を包括した地域一帯をマウンテンバイクコースとして周遊可能としたらどうか <牛岳温泉健康センター> ・ スキー場利用者や、キャンプ場利用者をターゲットとした運営の工夫が可能 ・ 館内のバリアフリー対応やサウナ施設の拡張を検討 ・ スキー場営業期間における、食堂の夜間帯営業を検討 <牛岳オートキャンプ場きらら> ・ バンガローに空調設備を設置し、快適性を向上させることが可能 ・ 眺望の魅力を活かした SNS による情報発信により、集客力の向上が可能 <牛岳運動広場等利活用促進施設てんころの館> ・ 展望台の再整備により、魅力の向上が可能 ・ 飲食機能を整備し、眺望を活かして集客を狙う
概算事業費について	・ 温泉施設はメンテナンスコストの負担が大きく、利用料金収入で施設の維持管理・運営費を賄うことは困難 ・ 「施設の改修費用は必要最低限のみ、市が負担する」という整備では、収益を確保するための施設とするには不十分である ・ 本市が今後どれだけの運用期間を想定しているのかによって、市が本事業に投資すべき金額や採用すべき事業手法は大きく異なる
事業手法について	・ PFI 事業で一体的に整備することが事業の魅力向上に繋がる可能性があるが、事業規模が大きくないため、施工業者の参画意向が高くない可能性あり ・ 指定管理者制度が望ましい ・ 施設の維持管理・運営段階を見据えた施設整備が可能となる事業手法が望ましい ・ リスク分担（施設の修繕費用の負担や、暖冬時のスキー場の収益減）について考慮が必要

※レクリエーション・観光施設として積極的に利活用を検討している施設且つ、複数の事業者から具体的なアイデア・意見がみられた施設を掲載しています。

6. まとめ

- ・ 牛岳温泉スキー場及び周辺施設再整備事業について、関心を示す民間事業者が複数ありましたが、一方で施設の改修費の負担や施設ごとの集客性、事業者によって利活用を検討している施設が異なるなど、課題も把握できました。
- ・ 本サウンディングでいただいた様々なご提案やご意見を踏まえ、牛岳温泉スキー場及び周辺施設再整備事業について引き続き検討していきます。