

(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 実施要領

1. 調査の背景・目的

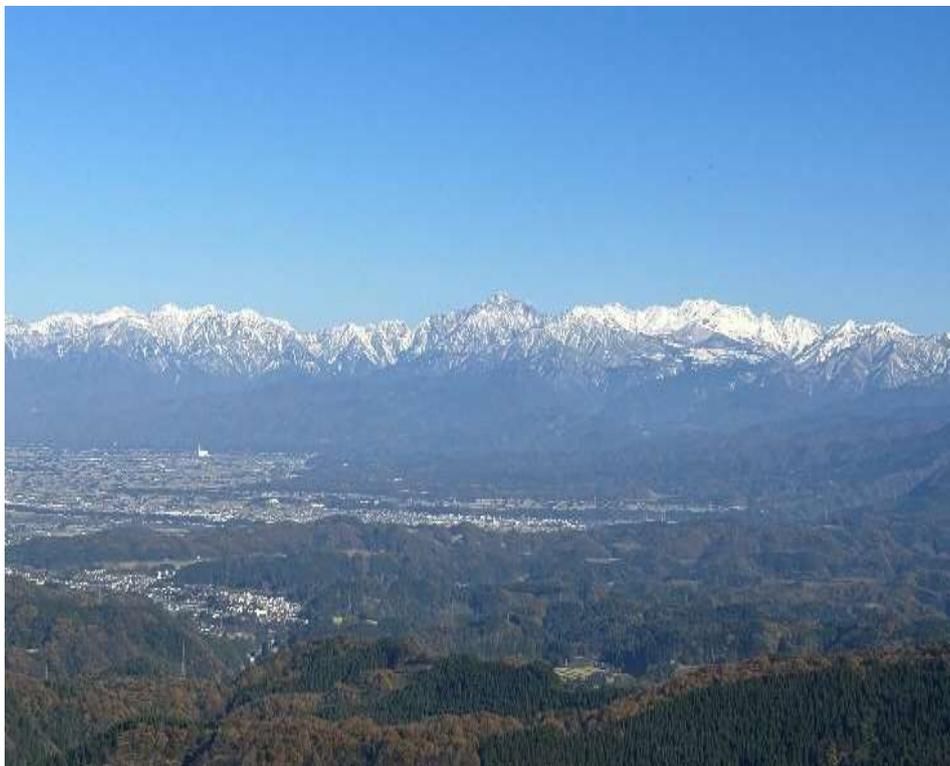
富山市(以下、本市という。)山田地域に位置する「牛岳温泉スキー場や牛岳温泉健康センター等」は、富山市民はもとより近隣の方々に親しまれてきましたが、近年では少子超高齢化やレクリエーションの多様化に伴うスキー場利用者数の減少、暖冬等の影響による利用者数の減少や施設の老朽化等の課題を抱えています。

そうした中で本市では、持続可能なスキー場運営を目指し、また本施設が位置する山田地域のレクリエーションや観光関連施設と連携した当該地域の活性化に向けた検討を進めており、令和5年には「牛岳温泉スキー場及び周辺施設再整備基本構想」を策定し、再整備コンセプトの設定や、事業計画の検討等を行いました。

再整備においては、民間事業者のノウハウを生かし、当該地域の有するポテンシャルを最大限引き出すことが必要であると考え、本市では官民連携手法の導入を検討しています。

つきましては、本事業における民間事業者の皆さまのご意見をお伺いし、今後の公募に向けた事業条件等の検討材料とすることを目的として本調査を実施します。

牛岳温泉スキー場からの眺望



2. 事業対象施設の概要

本事業の対象施設は、以下の通りです。詳細は「資料1 牛岳温泉スキー場及び周辺施設再整備事業 事業概要資料」を参照ください。

No	施設名	施設概要	活用方針
①	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	レクリエーション・観光施設として積極的に利活用
②	牛岳温泉健康センター	温泉施設	
③	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	
④	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	
⑤	山田交流促進センター	集会所、会議室	サウンディングを踏まえ、利活用を検討（解体含む）
⑥	牛岳ハイツ【閉鎖中】	宿泊施設	
⑦	ふれあいの里ささみね【閉鎖中】	宿泊施設	条例廃止施設 利活用は自由提案
⑧	森のコテージ木・MAMA【閉鎖中】	管理棟、コテージ9棟	
⑨	牛岳温泉グリーンパレス【閉鎖中】	宿泊施設	
⑩	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	近隣施設（教育施設） 利活用は自由提案

3. 調査予定

日程	項目
令和6年8月23日（金）	実施要領等の公表
令和6年9月2日（月）	現地見学会の参加申込期限
令和6年9月6日（金）	現地見学会の開催
令和6年9月13日（金）	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（金）	質問回答の公表
令和6年9月25日（水）～9月26日（木）	サウンディングの実施
令和6年10月頃	調査結果の公表

4. 調査内容

サウンディングでは、主に下記の事項についてご意見を伺うことを想定しています。

- ① 利活用の可能性のある施設（※¹）
 - ・ 対象施設のうち利活用を検討したい施設／利活用が難しい施設
 - ・ 利活用を想定する施設の改修内容、利活用アイデア
 - ・ 対象施設の利用料金収入の向上策・アイデア
 - ・ 再生可能エネルギーの活用・地産地消等のアイデア
- ② 概算事業費
 - ・ 対象施設の改修費用の妥当性
 - ・ 対象施設の維持管理運営費の妥当性
 - ・ 改修後、民間で運営することでどの程度の利用料金収入の増加が見込めるか
 - ・ 利用料金を増加させるために、支障となる事項はあるか
- ③ 事業手法の妥当性
 - ・ 望ましい事業手法（指定管理者制度／PFI法に基づく事業手法 等）
 - ・ リスク分担に関する意見
- ④ 本事業への参画可能性、意見・要望
 - ・ 本事業への参画意向
 - ・ 施設の利活用を検討する際に市側に求める条件
 - ・ 本事業への参画を検討する際の課題・懸念事項
 - ・ 開示が必要となる資料等

※¹：①の内容に関しては、令和6年9月24日（火）12時までに、様式2「事前調査票」をご記入の上、提出をお願いいたします。（「5（4）2）事前調査票の提出」参照）

5. サウンディングの手続き

(1) 実施要領等の公表

「資料 1 牛岳温泉スキー場及び周辺施設再整備事業 事業概要資料」の補足資料として、「改修費一覧（①牛岳温泉スキー場、②牛岳温泉健康センター、③牛岳オートキャンプ場きらら、④牛岳運動広場等利用促進施設てんころの館」・「収支状況（①牛岳温泉スキー場、②牛岳温泉健康センター、③牛岳オートキャンプ場きらら）」の提供が可能です。こちらの確認を希望される場合、下記のイ申込先より、情報の取り扱いに同意の上、資料請求をお願いいたします。お申し込みいただいたご担当者あてに、データを電子メールにて送付いたします。

ア 申込期限：令和6年9月13日（金）17時

イ 申込先：<https://forms.office.com/r/ArDjWuhKHC>

(2) 現地見学会の開催

現地見学をご希望の方を対象に、現地見学会を開催します。参加をご希望される場合は、下記のイ申込先より、必要事項を記入の上ご回答ください。

ア 申込期限：令和6年9月2日（月）17時

イ 申込先：<https://forms.office.com/r/geinxW81B4>

ウ 開催日時：令和6年9月6日（金）14時～16時

エ 集合場所：以下のいずれか希望する場所

①牛岳温泉スキー場駐車場

②富山市営富山駅北駐車場バス駐車場（[バス駐車場見取り図](#)）（※²）

（富山駅より送迎します。13時10分にご集合ください。）

※²：送迎をご希望の場合、乗車定員の都合上、1団体につき最大2名までといたします。

(3) 質問受付・回答

サウンディングに関する質問がある場合、「様式 1 質問票」にご記入の上、件名を「【質問票】富山市牛岳温泉スキー場及び周辺施設再整備事業 サウンディング型市場調査」として電子メールにてご提出ください。令和6年9月20日（金）までに、本市HPにて回答を公表します。

ア 質問期限：令和6年9月13日（金）17時

イ 提出先：「7. 問合せ先・提出先」のとおり。

ウ 回答公表：令和6年9月20日（金）

エ 掲載場所：<https://www.city.toyama.lg.jp/business/shokogyo/1010602/1015957.html>

(4) サウンディングの申し込み

1) 対面式ヒアリング調査への参加

下記に示す日程で対面式ヒアリング調査を実施します。下記のイ申込先より、必要事項を記入の上お申し込みください。お申し込みいただいたご担当者あてに、実施日時・場所等の詳細を電子メールにて個別にご連絡いたします。

なお、今回の調査には、本事業の対象施設のうち、いずれかのみのご検討でも参加可能です。

- ア 申込期限：令和6年9月13日（金）17時
- イ 申込先：<https://forms.office.com/r/yMtPjAh5Eh>
- ウ 日時：令和6年9月25日（水）、9月26日（木）AM・PM（対面／WEB）
- エ 会場：富山市役所西館8階会議室
- オ その他：参加事業者のアイデア及びノウハウ保護のため、個別・非公開で実施します。
所要時間は、1時間以内を想定しています。
対面の場合は、1グループにつき3名以内でお願いいたします。

2) 事前調査票の提出

「4. 調査内容 ①利活用の可能性のある施設」について、現時点でのお考えを「様式2 事前調査票」に可能な範囲でご記入の上、件名を「【事前調査票】富山市牛岳温泉スキー場及び周辺施設再整備事業 サウンディング型市場調査」として電子メールにてご提出ください。

- ア 提出期限：令和6年9月24日（火）12時まで
- イ 提出先：「7. 問合せ先・提出先」のとおり。

6. 留意事項

- ・ サウンディングの内容は、今後の事業実施の判断や、募集要項等作成の参考とさせていただきます。これらに活用されることがあることを前提に、ご提案ください。
- ・ サウンディングへの参加実績が、応募の条件となることはありません。
- ・ サウンディングへの参加実績は、事業者公募の際の評価の対象とはなりません。
- ・ 参加事業者の名称及び企業のノウハウに係る内容は公表しません。ただし、富山市情報公開条例（平成17年富山市条例第30号）等関連規定に基づき公開の対象となることがあります。
- ・ サウンディングの際にいただいた質問及び意見については、概要としてまとめ、後日公表します。ただし、参加事業者のノウハウにあたる事項については、公表しません。公表できない情報については、サウンディングの際に必ずその旨をお知らせください。
- ・ サウンディングでの発言は、市・事業者ともに想定のものとし、今後の事業を拘束するものではありません。
- ・ 必要に応じ、追加のヒアリング、文書照会、アンケート等を実施することがあります。
- ・ 参加に要する費用は、参加事業者の負担とします。
- ・ 次に該当する方は、サウンディングへの申し込みはできません。
 - ① 法人又は法人のグループではない者
 - ② 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当する者
 - ③ 破産法（平成16年法律第75号）第18条若しくは第19条の規定による破産手続開始の申立てがなされている者又は同法附則第2条の規定による廃止前の破産法第132条若しくは第133条の規定による破産の申立てがなされている者
 - ④ 会社更生法（昭和14年法律第154号）の適用を申請した者で、同法に基づく裁判所からの

更生手続開始決定がされていない者

- ⑤ 民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）の適用を申請した者で、同法に基づく裁判所からの再生手続開始決定がされていない者
- ⑥ 暴力団員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 号から第 6 号に該当する団体又は団体に属する者

7. 問合せ先・提出先

【問合わせ先・提出先（調査委託先）】

株式会社建設技術研究所東京本社都市部 PFI・PPP 室

担当：柄澤、北村

住所：東京都中央区日本橋浜町 3-21-1（日本橋浜町 F タワー）

TEL：03 - 3668 - 0999（柄澤）

MAIL：toyama-ushidake@ctie.co.jp

【担当課】

富山市商工労働部観光政策課

担当：谷口

住所：富山市新桜町 7 番 38 号

TEL：076-443-2072

MAIL：kankoseisaku-01@city.toyama.lg.jp

8. 調査資料等

- (1) 資料 1 牛岳温泉スキー場及び周辺施設再整備事業 事業概要資料
- (2) 参考資料 牛岳温泉スキー場及び周辺施設再整備基本構想-抜粋版-
- (3) 様式 1 質問票
- (4) 様式 2 事前調査票