

## (仮称) 牛岳温泉スキー場及び周辺施設再整備基事業 事業概要資料

### 1. 事業の背景

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（以下、「本施設群」という。）」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。

「(仮称) 富山市牛岳温泉スキー場及び周辺施設再整備事業（以下、本事業という。）」は、民間事業者が持つノウハウや創意工夫を活かし、安全で安心かつ効率的な施設管理による持続可能な牛岳温泉スキー場等の運営を目指し、スキー場を起点とした山田地域の活性化を図ることを目的としています。

表 1-1 事業化検討施設一覧

No	施設名	施設概要	市の活用方針
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さら	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	条例廃止施設 利活用は自由提案
⑦	ふれあいの里ささみね【閉鎖中】	宿泊施設	
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	近隣施設（教育施設） 利活用は自由提案
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	

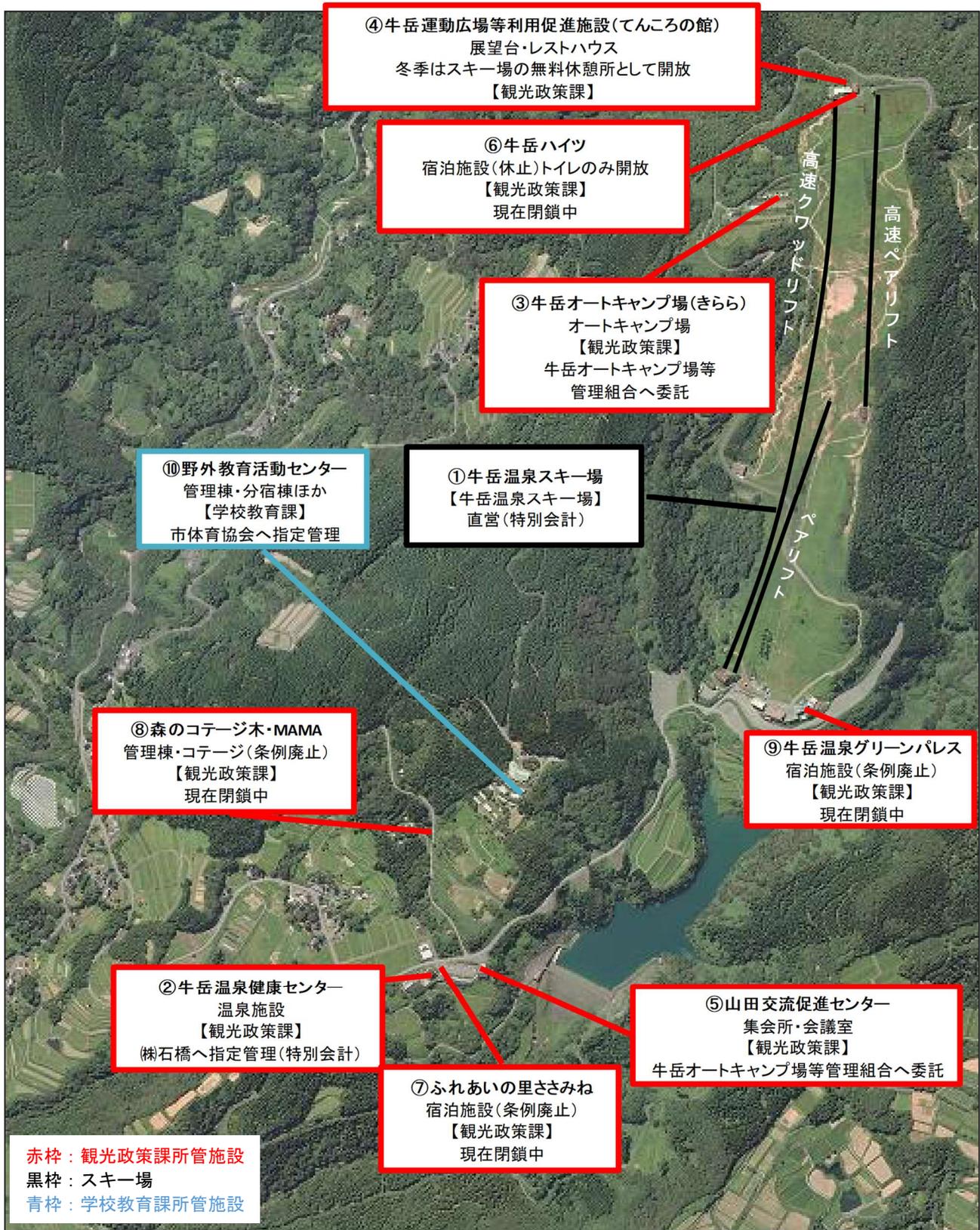


図 1-1 牛岳温泉スキー場における施設位置図

## 2. 再整備の基本理念

### (1) コンセプト

#### 「誰もが集い、富山を見渡せる場所」

本施設群をグリーンシーズンは「頂上からの眺望が楽しめる絶景スポット」、スノーシーズンは「ウィンタースポーツが楽しめる場所」として位置づけ、県内及び隣接県に居住するファミリー層をメインターゲットに「誰もが集い、富山を見渡せる場所」を目指すこととします。

### (2) 再整備に向けた3つの柱

#### ① 官民連携

将来的に予想される本施設群運営に係る専門人材不足解消及び集客力を高める魅力ある運営を図るため、民間のノウハウを活かした利活用を目指します。

#### ② 集客向上

スキー場頂上からの眺望など、誘客のための新たな魅力あるコンテンツを造り、それを活かした集客及び滞在を促す整備を行います。

#### ③ 通年活用

冬場のスキーだけではなく、キャンプ場や眺望等を積極的にPRし、周辺施設の年間活用を促すことで、地域の賑わいや通年雇用の創出を図ります。

### (3) 求める機能

機能	役割
①レクリエーション機能	年間を通して人が集い、家族や仲間などとともに健全な余暇活動を行うことができる拠点としての役割
②癒しの機能	心身共に癒され、何度も訪れたい場所としての役割
③賑わい創出機能	牛岳及び山田地域活性化のための拠点としての役割

### 3. 事業スキーム（案）

#### 3.1 想定する事業スキーム（案）

本市の想定する事業スキームは下表のとおりです。

なお、本市では、民間事業者にできるだけ自由な裁量権を与えることを目的として、「自由度の高い指定管理者制度」を基本とした事業スキームを想定しています。

#### 【自由度の高い指定管理者制度】

- ・ 可能な限り指定管理業務の詳細な仕様を定めず、業務実施の自由度を高める
- ・ 事業設備投資等が促進されるよう、長期の指定管理期間とする
- ・ 複数の施設を一体的に運営できるよう、条例改正等の必要な措置を行うものとする

表 3-1 想定する事業スキーム案

	案1	案2	案3
事業スキーム	自由度の高い指定管理者制度	RO※1※2 (指定管理者制度併用)	R+コンセッション※3
概要	・ 修繕が必要な施設の修繕を市が行った上で、事業者が指定管理者として管理運営	・ 修繕が必要な施設の修繕を事業者が行った上で、事業者が指定管理者として管理運営	・ 修繕が必要な施設の修繕を事業者が行った上で、運営権を設定し、事業者が管理運営
事業類型	・ 混合型	・ 改修費は市にて負担 ・ 管理運営費は混合型	・ 改修費は市にて負担 ・ 独立採算型または混合型
事業期間	・ 10年～15年	・ 10年～20年程度	・ 10年～20年程度
事業範囲	・ 維持管理、運営	・ 改修、維持管理、運営	改修、維持管理、運営
事業対象施設	<積極的な利活用を目指す施設群>		
	①牛岳温泉スキー場及び管理事務所 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		
事業対象施設	<サウンディングを踏まえ利活用を検討する施設群>		
	⑤山田交流促進センター ⑥牛岳ハイツ ⑦ふれあいの里ささみね ⑧森のコテージ木・MAMA ⑨牛岳温泉グリーンパレス ⑩野外教育活動センター		

※1 R (Rehabilitate「改修」): 公共施設等の「改修」について、民間活力を導入する方式

※2 O (Operate「管理・運営」): 公共施設等の「維持管理・運営」について、民間活力を導入する方式

※3 コンセッション: 利用料金の徴収を行う公共施設について、施設の所有権を公共が有したまま、施設の運営権を民間事業者に設計する方式(公共施設等運営方式)

### 3.2 リスク分担

本市の想定するリスク分担のうち、主な項目は下表のとおりです。

●は主分担、▲は従分担を表す。

リスクの種類	リスクの内容	指定管理		RO		R+コンセッション		
		市	事業者	市	事業者	市	事業者	
共通	施設改修における物価変動 ※一定割合以上を超えた分を市が負担	-	-	●	▲	●	▲	
	管理運営における物価変動 ※一定割合を超えた際に、費用（指定管理料、サービス対価）を改定	●	▲	●	▲	●	▲ (支払いがある場合)	
	戦争、天災、暴動等の不可抗力による物的・人的損害	●		●	▲	●	▲	
改修	施設を避難場所等に使用することによる指定管理業務、事業の継続不能	●		●		●		
	既存施設図面（公募書類） 既存施設図面等から想定されない、既存施設（現況）との齟齬（ただし、現地目視確認にて容易に確認可能な個所は除く）	-	-	●		●		
維持管理運営	需要変動リスク							
	①牛岳温泉スキー場	暖冬によりスキー場がオープンできない場合 ※オープン期間が一定期間を下回る場合	●		●		●	
		上記以外のもの		●		●		●
	②牛岳温泉健康センター	市が管理する源泉・温泉設備の管理不備により、供給湯量の低下、枯渇に起因する需要変動	●		●		●	
		上記以外のもの		●		●		●
	③きらら	需要変動全般		●		●		●
	④てんころ館	需要変動全般		●		●		●
	施設の契約不適合（瑕疵）	指定管理開始前または事業開始前の施設設備または維持管理に契約不適合があった際の修繕、損害賠償	●		●		●	
		事業者が実施した改修工事に契約不適合があった際の修繕、損害賠償	-	-		●		●
	索道設備（①牛岳温泉スキー場）	指定管理者または事業者の故意または過失、管理義務を怠ったことにより発生する修繕・更新		●		●		●
		1件につき●●万円未満の修繕、または年度合計が●●万円未満の修繕 ※●●：一定額を公募時に設定		●		●		●
		上記以外の修繕・更新	●		●		●	
	施設・設備・備品・資料等の消失・減失・損傷・盗難等	市の帰責自由によるもの	●		●		●	
		経年劣化によるもの、相手方が特定できない第三者の行為によるもののうち、現状回復に要する費用が1件につき●●万円未満のもの、又は年度合計が●●万円未満のもの。 ※●●：一定額を公募時に設定		●		●	-	-
経年劣化によるもの、相手方が特定できない第三者の行為によるもので、要求水準書等に示す事業者が行う業務範囲のもの		-	-	-	-		●	
指定管理者または事業者の故意、過失によるもの、注意義務を怠ったことによる第三者の責めによるもの			●		●		●	

## 4. 改修費

表 1-1 の事業化検討施設のうち、本市としてレクリエーション・観光施設として積極的な利活用を目指す4施設について、施設の運営にあたって最低限必要となる改修工事（躯体工事・設備工事等）を市の費用負担にて実施することを想定しています。

※想定する改修費の確認をご希望される場合、「実施要領5(1)」の申込先より資料請求をお願いいたします。

## 5. 運営状況

現時点で共用中の施設における、直近5年間の入込み数・営業日数は下表のとおりです。

※各施設の収支状況の確認をご希望される場合、「実施要領5(1)」の申込先より資料請求をお願いいたします。

表 5-1 入込み数・営業日数

施設	運営状況	R1	R2	R3	R4	R5	平均
牛岳温泉 スキー場	入込み数（人）	2,910	46,270	54,000	36,250	23,650	32,616
	営業日数（日）	8	71	62	64	51	51
牛岳温泉 健康センター	入込み数（人）	35,769	30,231	30,606	38,024	43,283	35,583
	営業日数（日）	317	271	278	315	314	299
牛岳オートキャ ンプ場きらら	入込み数（人）	3,174	2,682	3,075	3,311	3,189	3,086
	営業日数（日）	117	107	122	136	133	123

## 6. 今後のスケジュール（案）

現時点で想定する今後のスケジュールは下表のとおりです。

表 6-1 今後のスケジュール（案）

年度	予定
令和7年	事業者の公募 事業者の選定
令和8年	施設整備及び修繕（休館が必要な施設あり）
令和9年	リニューアルオープン

※今後の検討状況により、スケジュールは変更する可能性があります。

## 7. 参考資料（施設概要）

事業化検討施設の各概要は以下の通りです。なお、7.1～7.4の施設については、表中の「劣化状況調査総評（令和5年度実施）」に記載の事項のうち、施設の運営にあたって最低限必要となるものは、改修工事を市の費用負担にて実施することを想定しています。

## 7.1 牛岳温泉スキー場

施設名称	牛岳温泉スキー場
所在地	富山県富山市山田字小谷 2
供用年度	昭和 46 年 (1971 年)
主な機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ ゲレンデ (セントラルゲレンデ、USP 牛岳スノーパーク)</li> <li>・ リフト (高速クワッドリフト (1,531m)、高速ペアリフト (816m)、ペアリフト (796m))</li> <li>・ 人工造雪機</li> </ul>
主な施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ スキーセンター</li> </ul> <p>規模：S 造、4 階建、建築面積 485.441 m<sup>2</sup>、延床面積 1,281.150 m<sup>2</sup></p> <p>機能：(B1) 救護室、男・女更衣室、ロッカー、トイレ、ドレッシングルーム (1F) 券売所窓口、スキースクール受付、呼出・紛失物等受付、事務所 (2F) キッズスペース、休憩スペース、ベビールーム、トイレ等</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ レストラン (民間 3 件)</li> </ul>
施設規模	面積：71ha
営業期間	2023 年 12 月 23 日 (土) ～2024 年 3 月 10 日 (日) ※2023 年度
利用時間	日中：8:30～16:30、ナイター：16:30～21:00
駐車場	1,800 台
利用料金	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ リフト料金 (大人)：1 回券 300 円、4 時間券 3,000 円、1 日券 4,000 円、ナイター券 2,400 円、シーズン券 38,000 円</li> <li>・ 駐車場：無料</li> </ul>
運営主体	直営
劣化状況調査総評 (2023 年度実施)	<p>「建屋外部の修繕が必要。内部は部分的な修繕を行うことが望ましい。」</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 外壁表面材の剥離・落下、割れ等あり、著しく劣化している。外壁全体の張替えが必要である。</li> <li>・ 外壁劣化の為、室内に漏水箇所あり。屋根の劣化も見られる。屋根改修が必要である。(屋根雨樋 R6.8.13 改修済み)</li> <li>・ 排煙窓の作動不良、非常照明点灯不良等が多くみられる</li> </ul>
施設イメージ	

## 7.2 牛岳温泉健康センター

施設名称	牛岳温泉健康センター
所在地	山田赤目谷 31 番 28
用途	入浴施設
建築年度	平成 2 年 (1990 年)
構造	鉄筋コンクリート (2 棟)
延床面積・敷地面積	延床面積：2,900.91m <sup>2</sup> 、敷地面積：12,031.26m <sup>2</sup>
運営時間・休館日	運営時間：10:00～21:00 休 館 日：火曜日 (ただし、祝日の場合は営業)
駐車場台数	50 台
利用料金	大人：650 円 小人：330 円
その他	財 産 区 分：公共用財産 (借地) 関 係 条 例：富山市牛岳温泉健康センター条例 避難所指定：－ 貸 館：－
劣化状況調査総評 (2023 年度実施)	<p>「建屋外部の修繕が必要。内部は部分的な修繕 (浴室改修を最優先) を行うことが望ましい。」</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建屋外部、犬走部分に大きな亀裂あり。</li> <li>・ 建屋外部のタイル浮き、雨樋、瓦屋根、照明器具等の補修が必要である。</li> <li>・ 建屋躯体のひび割れ・爆裂・錆汁等があり、構造体の確認・補修が必要である。</li> <li>・ 浴室内壁にひび、傾きあり。浴室内壁 (タイル等) の全面点検と改修が必要である。</li> <li>・ 浴室 (男性) の外壁に面する壁に傾きあり。</li> <li>・ 温泉設備 (ボイラー等) の段階的な更新が必要と思われる。</li> <li>・ 避難誘導灯の破損、非常照明点灯不良が見られる。</li> <li>・ 壁紙、カーペットの色褪せ等、内装の劣化・損耗が見られる。</li> <li>・ 厨房機器の劣化が見られる。水栓パッキン等の軽微な修理</li> <li>・ 不老閣は、長期間の不使用により、各和室内装の劣化が見られる。排煙便所機器の破損が見られる。設備機器 (空調・給排水・熱源・電気系統) の点検、修理・交換が必要である。</li> </ul>
備考	牛岳温泉スキー場周辺の豊かな自然環境を通じて、市民の健全な余暇活動の推進及び観光の振興を図るため設置された日帰り入浴施設。
施設イメージ	

### 7.3 牛岳オートキャンプ場 きらら

施設名称	牛岳オートキャンプ場 きらら	
所在地	山田若土 150 番 1	
用途	レクリエーション施設	
建築年度	平成 12 年 (2000 年)	
構造	木造 (7 棟)	
延床面積・敷地面積	延床面積：320.77m <sup>2</sup> 、敷地面積：21,605.00m <sup>2</sup>	
運営時間・定休日	運営時間：5/1～10/31 13:00～翌日 10:00 (宿泊)、10:00～16:00 (日帰り) 定休日：火曜日 (ただし、休日及び富山市立小中学校の夏季休業期間 (令和 6 年度は、7/25～8/26) は営業)	
駐車場台数	30 台	
その他	財産区分：公共用財産 関係条例：富山市山田自然休養村条例 避難所指定：－ 貸 館：－	
備考	日本海から立山連峰までを一望できる絶景のオートキャンプ場です。 ＜主要施設・設備＞ ・ 管理棟 (管理人常駐) 1 棟 ・ キャンプサイト (芝張 8.0m×8.0m AC100V 付) 26 サイト ・ バンガロー (木造平屋 4.5m×4.5m シャワー・トイレ・キッチン) 5 棟 ・ サニタリー棟 (シャワー・トイレ・ランドリー・炊事場) 1 棟 ・ 多目的広場 (芝張 2,900m <sup>2</sup> ) 1 面	
利用料金	キャンプサイト	4,720 円 (1 泊 2 日)、2,090 円 (日帰り)
	バンガロー	5,240 円+1,050 円×宿泊人数 (1 泊 2 日) 4,190 円+1,050 円×利用人数 (日帰り)
劣化状況調査総評 (2023 年度実施)	<p>「建屋外部の定期的な修繕が必要。内部は部分的修繕を行うのが望ましい。」</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建屋外壁の劣化が見られる。定期的な外壁修繕 (塗装、劣化部の交換) が必要である。</li> <li>・ キツツキによる被害 (鳥害) が見られる。</li> <li>・ 建屋外壁と柱に、木材の劣化による隙間が見られる。(一部、雨漏りあり) 補修が必要である。</li> <li>・ ペアガラスの破損による窓ガラスの汚れが見られる。</li> <li>・ 管理棟について、落雪により手摺りの破損が頻繁にある。冬期に手摺り保護 (下屋を設置する等) の対策が必要である。</li> </ul>	
施設イメージ		

#### 7.4 牛岳運動広場等利用促進施設 てんころの館（閉鎖中）

施設名称	牛岳運動広場等利用促進施設 てんころの館
所在地	山田若土 151 番地 2
用途	観光施設
建築年度	平成 4 年（1992 年）
構造	鉄筋コンクリート
延床面積・敷地面積	延床面積：608.62m <sup>2</sup> 、敷地面積：250.00m <sup>2</sup>
併設施設	牛岳ハイツ
駐車場台数	30 台
その他	財産区分：公共用財産 関係条例：富山市山田自然休養村条例 避難所指定：－ 貸 館：－
備考	牛岳温泉スキー場のゲレンデ頂上に位置する施設。 平成 26 年度から食堂営業は行わないこととなり、冬場はスキー観光客用の無料の休憩施設として開放し、それ以外の季節は展望台として開放。
劣化状況調査総評 (2023 年度実施)	<p>「建屋外部の修繕が必要。内部は部分的な修繕を行えば、再利用可能」</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建屋外部の仕上げ材（階段タイル・石張り）の破損・剥離、屋上防水の劣化が見られる。</li> <li>・ 全体的な外壁及び屋上防水修繕が必要となる。</li> <li>・ 内部は経年による内装の劣化があるが、清掃程度で使用には影響ない。</li> <li>・ 事務室にある消防・施設監視盤更新、設備更新が必要となる。</li> <li>・ 厨房機器のメンテナンス、修理・交換が必要となる。</li> </ul>
施設イメージ	

## 7.5 山田交流促進センター（閉鎖中）

施設名称	山田交流促進センター
所在地	山田赤目谷 145 番
用途	その他集会施設
建築年度	平成 6 年（1994 年）
構造	鉄筋コンクリート（2 棟）
延床面積・敷地面積	延床面積：1,506.00m <sup>2</sup> 、敷地面積：2,500.00m <sup>2</sup>
駐車場台数	20 台
その他	財産区分：公共用財産（借地） 関係条例：富山市山田自然休養村条例 避難所指定：あり 貸館：あり
備考	平成 6 年度に新山村振興農林漁業特別対策事業により、県内外の市町村や都市との相互交流を積極的に進める中で、スキー場や温泉施設を中心とした観光との結合により、農林業の育成、雇用の確保等、人・物・情報の拠点施設として設置。
劣化状況調査総評 (2023 年度実施)	<p>「修繕を行えば、再利用可能」</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建屋入口周辺のタイルの浮き・破損が見られる。補修が必要である。</li> <li>・ 天井に雨漏り跡がある。屋根周りの確認が必要と思われる。</li> <li>・ 使用しない期間が長くなれば、自然換気窓固着の補修や設備機器のメンテナンスが必要となる。</li> <li>・ 屋上設備置き場にある設備系統の室外機類の定期的点検が望ましい。</li> <li>・ 再稼働時に設備機器（空調・給排水・熱源・電気系統）の点検、修理・交換が必要である。</li> <li>・ 厨房機器のメンテナンス、修理・交換が必要となる。</li> </ul>
施設イメージ	

## 7.6 牛岳ハイツ（閉鎖中）

施設名称	牛岳ハイツ
所在地	山田若土 151 番地 2
用途	宿泊施設
建築年度	昭和 60 年（1985 年）
構造	鉄筋コンクリート
延床面積・敷地面積	延床面積：1,188.75m <sup>2</sup> 、敷地面積：6,909.13m <sup>2</sup>
併設施設	牛岳運動広場等利用促進施設 てんころの館
駐車場台数	30 台
その他	財産区分：公共用財産（借地） 関係条例：富山市山田自然休養村条例 避難所指定：－ 貸 館：－
備考	自然環境の保全及び活用を図りながら農林業の育成、都市と農山村の交流を促進し、地域産業の振興と農林業者等に就業機会を与え、農家経済の安定向上を図る目的で設置された施設。 平成 9 年度から営業を休止しており、グリーンシーズンは野外教育活動センター宿泊の登山者や一般観光客、冬期間はスキー観光客用にトイレを開放。スキー場の防風機能も果たしている。
劣化状況調査総評 (2023 年度実施)	<p>「建屋外部、屋根の修繕が必要であり、大規模な設備更新が必要」</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 屋根板金の大きな欠損が認められる。屋根の点検・一部補修が必要。</li> <li>・ 建屋躯体のひび割れ・爆裂・錆等があり、構造体の確認・補修が必要。</li> <li>・ 建屋外部の仕上げ材（階段タイル・石張り）の破損・剥離が見られる。また、コンクリート手摺り部の爆裂等、部分的な外壁修繕が必要である。</li> <li>・ 長期間の不使用により、内装材の剥離・劣化、和室の畳にカビ、苔、キノコ類の繁茂あり、壁クロス下地のボードにカビが生えている可能性も考えられる。</li> <li>・ 階段からの避難階扉の破損あり。</li> <li>・ 再稼働時に設備機器（空調・給排水・熱源・電気系統）の点検、修理・交換が必要である。</li> <li>・ 浴室関連のボイラー設備、空調設備の老朽化（劣化・損耗）が激しい。</li> <li>・ 事務室にある消防・施設監視盤の更新、設備更新が必要となる。</li> </ul>
施設イメージ	

## 7.7 ふれあいの里 ささみね（閉鎖中）

施設名称	ふれあいの里 ささみね
所在地	山田赤目谷 144
用途	宿泊施設
建築年度	平成 8 年（1996 年）
構造	鉄筋コンクリート（3 棟）
延床面積・敷地面積	延床面積：2,512.07m <sup>2</sup> 、敷地面積：15,216.66m <sup>2</sup>
併設施設	牛岳温泉健康センター、山田交流促進センター
駐車場台数	約 100 台（他施設と共有）
その他	財産区分：普通財産（借地） 関係条例：廃止 避難所指定：－ 貸 館：－
備考	牛岳温泉スキー場周辺の豊かな自然環境を通じて、市民の健全な余暇活動の推進及び観光の振興を図るために設置された宿泊施設（令和 2 年度に営業を終了）。
劣化状況調査総評 （2023 年度実施）	<p>「修繕を行えば再利用可能であるが、コストに見合うか不明」</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 渡り廊下 2 との接続部に歪みあり、防火扉が適切に使用できない。修繕を要する。</li> <li>・ 建屋外部の仕上材の破損、バルコニーに苔の繁茂、屋根瓦の破損等、補修及び清掃が必要となる。</li> <li>・ 建屋内部 1 階にカビ、苔などの植物の繁茂が見られる。湿気が原因と考えられる。長期間の施設不使用により、内装材の剥離、カビの繁茂あり、壁クロス下地ボード・断熱材にまでカビ繁茂の可能性あり、その場合、構造体以外の壁材交換が必要になる。</li> <li>・ 2 階、3 階の内部の劣化・損耗は見られないが、使用しない期間が長くなれば、1 階のカビが上階に影響を及ぼす可能性がある。</li> <li>・ 再稼働時に設備機器（空調・給排水・熱源・電気系統）の点検、修理・交換が必要である。</li> </ul>
施設イメージ	

## 7.8 森のコテージ木・MAMA（閉鎖中）

施設名称	森のコテージ木・MAMA
所在地	山田赤目谷 13 番 3
用途	観光施設
建築年度	平成 6 年（1994 年）
構造	木造（10 棟）
延床面積・敷地面積	延床面積：495.10m <sup>2</sup> 、敷地面積：8,100.00m <sup>2</sup>
駐車場台数	スペース有
その他	財産区分：普通財産（借地） 関係条例：廃止 避難所指定：－ 貸 館：－
備考	牛岳温泉スキー場周辺施設の豊かな自然環境を通じて、市民の健全な余暇活動の推進及び観光の振興を図る目的で設置された、宿泊棟 9 棟、管理棟 1 棟のコテージ型宿泊施設（令和 2 年度に営業を終了）。
劣化状況調査総評 （2023 年度実施）	<p>「建屋外部の修繕が必要。内部は部分的な修繕を行えば再利用可能であるがコストに見合うか不明」</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建屋外部（木部）の腐食が激しい。特に出入口のデッキ部分の劣化が激しい。</li> <li>・ 建屋内部について多くの建屋は健全だが、一部、雨漏り跡が確認できた。</li> <li>・ 室内に虫の侵入が多数、見られる。</li> <li>・ 長期間の不使用により、各戸設備機器のメンテナンス費用が掛かる可能性がある。</li> <li>・ 草木の繁茂が激しい。木々の伐採、道路・駐車スペース等、外構改修が必要と思われる。</li> </ul>
施設イメージ	

## 7.9 牛岳温泉グリーンパレス（閉鎖中）

施設名称	牛岳温泉グリーンパレス
所在地	山田小谷字中根 82 番
用途	宿泊施設
建築年度	昭和 60 年（1985 年）
構造	鉄筋コンクリート（3 棟）
延床面積・敷地面積	延床面積：3,190.00m <sup>2</sup> 、敷地面積：2,911.32m <sup>2</sup>
併設施設	（牛岳温泉スキー場内）
駐車場台数	約 1,800 台（牛岳温泉スキー場と共有）
その他	財産区分：普通財産（借地） 関係条例：廃止 避難所指定：－ 貸 館：－
備考	牛岳温泉スキー場周辺の豊かな自然環境を通じて、市民の健全な余暇活動の推進及び観光の振興を図るために宿泊施設として設置された宿泊施設（平成 30 年度に営業を終了）。
劣化状況調査総評 （2023 年度実施）	<p>「解体撤去が望ましい。」</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 長期間の不使用により、外部、内部の建屋及び設備機器の劣化・損傷が激しい。</li> <li>・ 外壁劣化、屋根劣化による雨漏りが見られる。屋根改修が必要である。</li> <li>・ 長期間の不使用により、内装材の劣化・損耗が激しい。</li> <li>・ 浴室上部の屋根防水が捲れたままの為、屋根コンクリートの劣化が考えられる。</li> <li>・ 厨房機器のメンテナンス、修理・交換が必要となる。</li> <li>・ 増築建物間で EXP.J が設けられておらず、建物同士の挙動の違いによる外壁のひび割れや天井のたわみ、床の傾きが見られる。</li> <li>・ 改修時には、現行の法規制に合わせた大規模修繕が必要となる。</li> </ul>
施設イメージ	

## 8. 別冊資料（配置図・平面図等）

下記に記載の各施設の図面等のデータを、別冊資料に示します。

No.	施設	資料
①	牛岳温泉スキー場管理事務所	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ B2・B1・2階平面図・屋根伏図</li> <li>・ 配置図・1階平面図</li> <li>・ 写真</li> </ul>
②	牛岳温泉健康センター	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 1階平面図</li> <li>・ 2階平面図</li> <li>・ 屋根伏図</li> <li>・ 配置図</li> <li>・ 写真</li> </ul>
③	牛岳オートキャンプ場きらら	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ サニタリー棟</li> <li>・ バンガロー棟</li> <li>・ 管理棟</li> <li>・ 配置図</li> <li>・ 写真</li> </ul>
④	牛岳運動広場等利用促進施設てんころの館	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 平面図</li> <li>・ 配置図</li> <li>・ 写真</li> </ul>
⑤	山田交流促進センター	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 平面図</li> <li>・ 配置図</li> <li>・ 写真</li> </ul>
⑥	牛岳ハイツ	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 1・2階平面図.</li> <li>・ 3階平面・屋根伏図</li> <li>・ 配置図</li> <li>・ 写真</li> </ul>
⑦	ふれあいの里ささみね	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 宿泊棟平面図</li> <li>・ 渡り廊下1平面図</li> <li>・ 渡り廊下2平面図</li> <li>・ 配置図</li> <li>・ 写真</li> </ul>
⑧	森のコテージ木・MAMA	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ A棟平面図</li> <li>・ B棟平面図</li> <li>・ C棟・管理棟平面図</li> <li>・ 配置図</li> <li>・ 写真</li> </ul>
⑨	牛岳温泉グリーンパレス	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 平面図</li> <li>・ 写真</li> </ul>