

富山市牛岳温泉スキー場及び周辺施設管理運営事業に関する サウンディング型市場調査 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（以下、「スキー場」という。）、牛岳温泉健康センター（以下、「健康センター」という。）、牛岳オートキャンプ場きらら（以下「きらら」という。）、牛岳運動広場等利用促進施設てんころの館（以下「てんころの館」という。）（以下、4施設を総称して「本施設」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たが、近年では少子高齢化やレクリエーションの多様化、暖冬等の影響による利用者数の伸び悩みのほか施設の老朽化等の課題を抱えています。

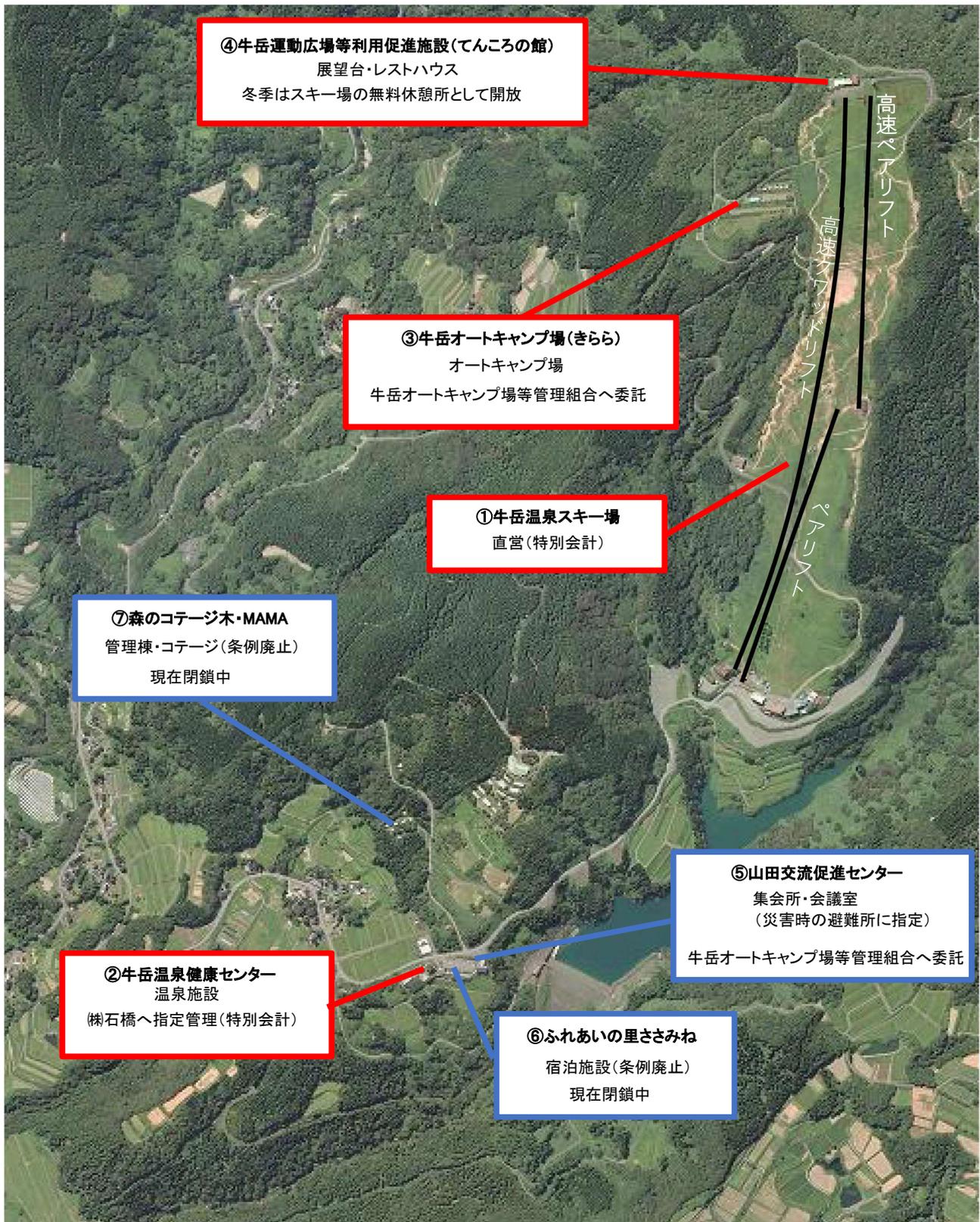
こうした中で、本市では、令和5年度に「牛岳温泉スキー場及び周辺施設再整備基本構想」を策定し、「誰もが集い、富山を見渡せる場所」をコンセプトに、グリーンシーズンは頂上からの眺望が楽しめる絶景スポット、スノーシーズンはウィンタースポーツが楽しめる場所と位置づけ、県内及び近県に居住するファミリー層をメインターゲットに持続可能なスキー場運営やスキー場及び周辺施設の連携など当該地域の活性化に向けて検討を行ってきました。

本事業は、基本構想のコンセプトの実現に向け、本施設のリニューアルを行うとともに、指定管理による4施設の一体的な管理運営を導入し、民間事業者からの発案による新たな魅力あるコンテンツ開発と運営により、年間を通じて人が集い、何度も訪れたい場所となることを目指すこととします。なお、本施設の改修は本市が実施しますが、効率的・効果的な改修及び持続可能な施設運営を実現するため、改修設計に先立ち管理運営事業者を決定し、改修設計への助言を求めます。

このことにより、民間事業者のノウハウを活かした施設の収益性と利用者サービスの向上を図るとともに、当該地域が有するポテンシャルを最大限引き出し、本施設が人々を引き付ける魅力溢れる施設となり、山田地域全体の活性化に寄与することを期待しています。

表 1-1 事業対象施設及び事業スキームの概要

No	施設名	事業スキーム		
		手法	事業範囲	事業類型
1	牛岳温泉スキー場	自由度の高い指定管理 ・4施設の一括管理 ・市の改修工事に先行して事業者を選定するEOI方式を採用	・改修設計支援業務 ・維持管理運営業務（指定管理業務） ・必須自主事業 ・魅力向上事業	独立採算型
2	牛岳温泉健康センター			混合型 （利用料金収入+指定管理委託料）
3	牛岳オートキャンプ場（きらら）			独立採算型
4	牛岳運動広場等利用促進施設（てんころの館）			独立採算型



赤枠：利活用対象施設

青枠：周辺施設（利活用は事業者の自由提案）

※山田地域に位置する周辺のレクリエーション・観光施設については、指定管理期間中に、活用方法を提案することができるものとします。なお、提案においては、自らの費用負担において活用するものとし、本市は指定管理者からの提案を受け、管理運営事業者と協議します。

図 1-1 牛岳温泉スキー場における施設位置図

2. 再整備事業の基本理念

(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

3.1 事業スキーム

本事業では、管理運営事業者を指定管理者として指定し、対象施設の管理運営を行います。

対象施設を一体的に管理運営する包括的指定管理とし、指定管理者を先行して選定する EOI 方式 (Early-Operator-Involvement) とします。なお、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」とします。

事業スキーム及び業務の概要は、参考資料 1「募集要項 (案)」、参考資料 2「要求水準書 (案)」をご参照ください。参考資料は、「実施要領 4. (1) 参考資料の提供」の申込先より資料請求をお願いいたします。

【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 事業スキーム

事業手法	自由度の高い指定管理					
事業期間	指定管理期間：最低 10 年 指定管理開始時期は、施設改修期間により異なる					
業務範囲	●：必須、○：任意、－：対象外					
	対象施設	改修設計 支援業務	維持管理 運営業務	必須 自主 事業	魅力向上事業	
					任意 自主事業	事業者による 施設改修
	牛岳温泉スキー	●	●	●	○	○
	牛岳温泉健康センター	●	●	●	○	○
きらら	●	●	－	○	○	
てんころの館	●	●	●	○	○	
事業類型	●：あり、○：任意 (提案)、－：対象外					
	対象施設	事業類型	事業者の収入			
			利用 料金	自主事業 売上	魅力向上 事業売上	指定 管理料
	牛岳温泉スキー	独立採算型	●	●	○	－
	牛岳温泉健康センター	混合型	●	●	○	●
きらら	独立採算型	●	－	○	－	
てんころの館	独立採算型	－	●	○	－	

3.2 事業対象施設の概要

表 3-2 事業対象施設の概要

施設名称	所在地	主な用途	竣工・ 建築年度	構造	延床 面積	備考
牛岳温泉 スキー場	山田 小谷 地内	ゲレンデ	1971年	—	71ha	<ul style="list-style-type: none"> ・人工造雪プラント ・高速クワッドリフト 1基 ・高速ペアリフト 1基 ・ペアリフト 1基
		スキーセンター	1991年	RC造	1,281 m ²	
牛岳温泉健康 センター	山田 赤目谷 地内	温泉施設	1990年	RC造	2,333 m ²	
牛岳オート キャンプ場 きらら	山田 若土 地内	管理棟	2000年	木造	44 m ²	
		サニタリー棟	2000年	木造	166 m ²	
		バンガロー	2000年	木造	20 m ² / 棟	5棟
牛岳運動広場等 利用促進施設 てんころの館	山田 若土 地内	展望台 休憩所	1992年	RC造	609 m ²	H26～食堂中止、冬季のみ 無料休憩所として開放

4. 市における施設改修の想定

事業者による指定管理業務開始に先立ち、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します。改修内容は、選定された事業者の意見も参考にしながら改修設計を行います。現時点で想定している内容及び予算規模は、別紙にて提示します。

※市における施設改修の想定の内容の確認をご希望される場合、「実施要領 4. (1) 参考資料の提供」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4.(1) 参考資料の提供」の申込先より資料請求をお願いいたします。

表 5-1 牛岳温泉スキー場の入込み数・営業日数

施設	運営状況	R1	R2	R3	R4	R5	R6	平均
牛岳温泉	入込み数(人)	2,910	46,270	54,000	36,250	23,650	46,420	34,917
スキー場	営業日数(日)	8	71	62	64	51	69	54

表 5-2 牛岳温泉健康センター・牛岳オートキャンプ場きららの入込み数・営業日数

施設	運営状況	R2	R3	R4	R5	R6	平均
牛岳温泉	入込み数(人)	30,231	30,606	38,024	43,283	46,192	37,667
健康センター	営業日数(日)	271	278	315	314	315	299
牛岳オートキャンプ場きらら	入込み数(人)	2,682	3,075	3,311	3,189	3,053	3,062
	営業日数(日)	107	122	136	133	117	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
令和8年	事業者の選定 改修設計支援業務に関する覚書締結 市による施設改修設計、改修設計支援 指定管理者の指定、基本協定書締結
令和9年	市による施設改修(休館が必要な施設あり) (一部施設リニューアルオープン)
令和10年	全施設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）

事業対象施設の概要は以下の通りです。

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">・ ゲレンデ（セントラルゲレンデ、USP 牛岳スノーパーク）・ 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））・ 人工造雪機
主な施設	<ul style="list-style-type: none">・ スキーセンター（管理事務所）・ レストラン（民間 2 件）
施設規模	面積：71ha
営業期間	2024 年 12 月 21 日（土）～2025 年 3 月 9 日（日）※2024 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">・ 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・ 駐車場：無料
運営主体	直営

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 ² 、敷地面積：12,031.26m ²
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：－

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 ² 、敷地面積：21,605.00m ²	
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 ・ サニタリー棟 1 棟 ・ バンガロー棟 5 棟 ・ キャンプサイト (芝張 8.0m×8.0m AC100V 付) 26 サイト ・ 多目的広場 (芝張 2,900m ²) 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)

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 ² 、敷地面積：250.00m ²	
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のみ開放。	

8. 配置図・平面図等

各施設の配置図・平面図及び劣化状況調査（令和5年度）はそれぞれ参考資料に示します。

※上記参考資料の内容の確認をご希望される場合、「実施要領4.（1）参考資料の提供」の申込先より資料請求をお願いいたします。