
牛岳温泉スキー場及び周辺施設再整備に係る管理運営に関する
民間活力導入調査調査結果について

1 調査の概要

富山市では、山田地域に位置する牛岳温泉スキー場及び周辺施設の活性化に向けて、以下に示す4施設を対象に、指定管理による一体的な管理運営を想定しています。今回の調査は、4施設の管理運営における収支の想定や、施設の改修内容等について民間事業者のアイデア及び意見を把握し、公募に向けた事業条件等の検討材料とする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

3 サウンディングのスケジュール

令和7年8月7日	実施要領等の公表
令和7年8月19日	サウンディングの参加申込期限
令和7年8月29日	事前調査票の提出
令和7年9月1日	サウンディングの実施

4 参加者

- ・アウトドア系事業者：2社
- ・維持管理事業者：1社
- ・不動産系事業者：1社

5 調査結果の概要

(1) スキー場設備について

① 人工造雪機の稼働について

- ・ 牛岳規模のスキー場において造雪機を無理に稼働させての運営は得策ではなく、グリーンシーズンでの収益確保に注力すべき
- ・ 人工造雪機の稼働は、スキー場の運営において必須事項

② 高速クワッドリフトの必要性について

- ・ 輸送力の確保のため、第1・第2高速ペアリフトに加え、高速クワッドリフトの稼働が必要（グリーンシーズンの営業も考慮）
- ・ 輸送力は大幅に低下することが懸念されるため、経費が掛かることを加味してもクワッドリフトの稼働が理想

(2) スキー場運営について

① 保険による暖冬リスクについて

- ・ 暖冬時のリスクを事業者の加入する保険にて対応することは非現実的
- ・ 暖冬時の営業補償に対応できる保険は無い

② グリーンシーズンの運営内容について

- ・ 景色を活かした集客施策と、リフト券販売による収益確保（山頂への一般車両の通行規制が望ましい）
- ・ 夏の客単価はスノーシーズンと比較して低下することが想定され、グリーンシーズンの大きな収入確保を想定する場合には大規模な整備費の投資が必要

(3) てんころ館の運営について

- ・ 提供メニューの工夫により店舗への来店が目的となるような高単価の飲食サービスを想定
- ・ 建物の改修ができれば、飲食サービスと景色の両方の組合せで魅了向上が可能
- ・ 高単価の飲食サービスを提供する落ち着いた空間を、無料開放利用と併用することは困難

(4) 事業の特性について（本事業独自の差別化の想定）

- ・ 周辺の観光資源と連携した施策が、利用の相乗効果の観点で有効

(5) 施設の改修について

① スキー場

- ・ 管理棟の最低限の改修（利用者の利用促進、売上確保の為の自主事業の実施等）
- ・ 管理棟の改修による機能集約（インドアアクティビティやキッズルームの充実）
- ・ 廃止されているロープウェイ駅舎を安全な状態に改修し、ノスタルジックな雰囲気を作りとすることや、曜日限定での夜景・星空を見ることが出来る環境とする想定

② 牛岳温泉健康センター

- ・ 配管類の改修
- ・ 配管類及びバリアフリー化の改修

③ 牛岳オートキャンプ場きらら

- ・ 大規模な改修は不要（運用面に注力）
- ・ 単価向上のためのバンガロー設備の拡充や内装の改修
- ・ オートサイト・フリーサイトの拡大によるキャパシティ向上

④ 牛岳運動広場等利用促進施設てんころの館

- ・ 店舗予定部分（各種装飾等の充実）、厨房及び展望台の改修が必要

(6) 事業収支について

- ・ 年間のスキー場の収支を、土ゼロの水準に改善することは難しい
- ・ 本事業のコンセプトにある利用者の誘致圏を考慮すると、リフト券価格を高額にできないことは懸念材料
- ・ スキー場のグリーンシーズンの収支の確保により、年間通じて収益を確保する想定

(7) 事業スケジュールについて

- ・ 指定管理期間は10年程度で問題ないが、事業期間中に与件の大きな変化が生じた場合に行政側と対応の協議ができるようにすることが必要
- ・ 指定管理業務の開始時期は、対象施設の改修状況に応じて都度対応を協議して進めることが望ましい

(8) 指定管理料・利用料金について（４施設の収支を一体として運営することについて）

- ・ スキー場経営の性質上、収益の確実な黒字の確約は困難
- ・ 市の財政負担の軽減という観点では、収益が一定額を超えた場合に市へ納付金を収めるという条件の方が現実的

(9) その他

- ・ 本調査の対象施設以外の施設（グリーンパレス等）について、改修費用を含めて事業者の独立採算で運営することは検討可能。ただし、公的な助成制度が活用できるとなお取り組みやすい

6 今後の予定

今回頂いたご意見を踏まえて本事業の具体的な事業条件を確定し、今後は下記のスケジュールを目安に公募に向けた準備を進めていきます。

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
令和９年	指定管理者の指定、基本協定書締結 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。