

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 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（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。

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。

事業対象施設及び事業スキーム概要

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

2. 調査予定

日程	項目
令和7年8月7日（木）	実施要領等の公表
令和7年8月19日（火）	サウンディングの参加申込期限
令和7年8月29日（金）	事前調査票の提出
令和7年9月1日（月）	サウンディングの実施
令和7年9月下旬頃	調査結果の公表

3. 調査内容

本調査では、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スキー場設備について

- ・人工造雪機の更新が必要となった場合でも、今後、市では更新しない方針です（事業者負担で更新することは可能です）。人工造雪機の更新を事業者負担とした場合でも事業を継続することが想定可能でしょうか。それとも、事業者負担での更新は難しく、また、人工造雪機なしでのスキー場運営は厳しく、事業を終了させることが想定されるでしょうか。
- ・高速クワッドリフトの必要性について、市は高速クワッドリフトがなくとも、第1・第2高速ペアリフトの運用で運営が可能ではないかと考えています。この点についてご意見をお聞かせください。

②スキー場運営について

- ・スキー場の運営費について、暖冬時の営業補償が行われる保険はありますか。保険がある場合、保険料はどの程度でしょうか。
- ・事業実施条件として、グリーンシーズンの活用は必須であると考えています。グリーンシーズンの活用想定をお聞かせください。

③てんころの館の運営について

- ・市では、必須の自主事業として飲食の提供を想定していますが、どの程度の規模感（レストラン又はカフェ）が適当でしょうか。
- ・施設内の休憩スペース及びトイレは、飲食を利用しない者への無料開放も想定可能でしょうか。

④事業特性

- ・市内及び市外にも類似のレクリエーション・観光施設があるなか、基本構想に沿った運営の特性（県内及び隣接県に居住するファミリー層をターゲットに、年間を通して運営し、眺望や新たなコンテンツ等を活かした集客向上）について、具体的にどのような取組みにより差別化を図ることが可能でしょうか。

⑤施設改修について

- ・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する想定です。事業者が自らの負担で実施する魅力向上のための施設改修を行う想定はありますか。改修の想定内容をお聞かせください。

⑥事業収支について

- ・4施設それぞれの収入、経費について、現時点での想定をお聞かせください。なお、スキー場は、スノーシーズンとグリーンシーズンそれぞれを分けた形でお聞かせください。

⑦事業スケジュール（指定管理期間）

- ・指定管理の開始時期は、4施設揃えることが望ましいでしょうか。改修が完了した施設から順次指定管理を開始させることが望ましいでしょうか。
- ・市では、管理事務所の改修工事を令和9年6月頃着手の想定ですが、スキー場はいつから（令和8年冬、令和9年夏シーズン、令和9年冬）運営を開始することが望ましいでしょうか。また、管理事務所の改修工事を実施しながらのスキー場運営は可能でしょうか。
- ・市では、指定管理の期間を最低10年と想定していますが、どの程度の期間が望ましいでしょうか。

⑧利用料金

- ・利用料金（スキー場リフト料金、温泉入浴料、キャンプ場利用料）を、現状より高く設定する想定はありますでしょうか。また、条例で設定する利用料金の上限は、どの程度とすることが望ましいでしょうか。
- ・条例にて規定している利用区分の変更は想定していますでしょうか。

※利用料金・利用区分は、以下の条例を参照

富山市牛岳温泉スキー場条例

https://www1.g-reiki.net/toyama/reiki_honbun/r181RG00000454.html?id=j11

富山市牛岳温泉健康センター条例

https://www1.g-reiki.net/toyama/reiki_honbun/r181RG00000452.html

富山市山田自然休養村条例

https://www1.g-reiki.net/toyama/reiki_honbun/r181RG00000496.html

⑨指定管理料・利用料金

- ・本事業では、4施設を一体的に管理運営することの相乗効果を発揮させるため、スキー場（グリーンシーズン活用が前提）、きらら、てんころの館の収益を、健康センターの経費の一部に充当し、健康センターは利用料金収入及び他3施設の収益からの充当を行い、なお不足する部分については市から指定管理料を支払う想定です。3施設の収益の一部を健康センターの運営費に充当し、指定管理料を調整することの可否について、お考えをお聞かせください。
- ・指定管理料は、「事業期間中の均等払い／年次計画にあわせた支払い」のどちらが望ましいでしょうか。

※¹：⑤及び⑥の内容に関しては、令和7年8月29日（金）12時までに、様式1「事前調査票」をご記入の上、提出をお願いいたします。（「4（4）2）事前調査票の提出」参照）

4. サウンディングの手続き

(1) 参考資料の提供

「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」の参考資料として、以下の資料提供が可能です。資料提供を希望される場合、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宛てに、データを電子メールにて送付いたします。

- ・ 参考資料1 富山市牛岳温泉スキー場及び周辺施設管理運営事業サウンディング資料その1
- ・ 参考資料2 富山市牛岳温泉スキー場及び周辺施設管理運営事業サウンディング資料その2
- ・ 参考資料3 市における施設改修の想定
- ・ 参考資料4 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）」
- ・ 参考資料5 修繕等の履歴
- ・ 参考資料6 配置図・平面図等
- ・ 参考資料7 牛岳温泉スキー場及び周辺施設劣化状況調査（令和5年度実施）

ア 申込期限：令和7年8月19日（火）17時

イ 申込先：[参考資料請求フォーム](#)

(2) 現地見学会

現地見学をご希望される場合、個別にご案内いたします。ご希望される場合は、6. 問合せ先・提出先の【担当課】までお電話ください。

ア 申込期限：令和7年8月21日（木）17時

イ 申込先：6. 問合せ先・提出先【担当課】

(3) 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。

ア 申込期限：令和7年8月19日（火）17時

イ 申込先：[対面式ヒアリング調査 参加申込フォーム](#)

ウ 日時：令和7年9月1日（月）AM・PM（対面／WEB）

エ 会場：富山市役所（東館）3階 自治振興会室

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時間程度を想定しています。

対面の場合は、1グループにつき5名以内でお願いいたします。

2) 事前調査票の提出

「3. 調査内容 ⑤施設改修について、⑥事業収支について」に関しては、現時点でのお考えを「様式1 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7年8月29日（金）12時まで

イ 提出先：「6. 問合せ先・提出先」のとおり。

5. 留意事項

- ・ サウンディングの内容は、事業実施条件や、募集要項等作成の参考とさせていただきます。
- ・ 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

6. 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

7. 調査資料等

- ・ 資料 1 富山市牛岳温泉スキー場及び周辺施設管理運営事業 事業概要資料
- ・ 様式 1 事前調査票
- ・ 牛岳温泉スキー場及び周辺施設再整備基本構想 -抜粋版-