

富山市牛岳温泉スキー場及び周辺施設管理運営事業  
募集要項

令和8年3月

富 山 市

# 目次

1	本事業の背景・目的	1
2	施設の概要	2
3	本事業の基本理念	2
(1)	コンセプト	2
(2)	管理運営の基本方針	2
4	事業方式	3
5	事業スケジュール（予定）	3
6	事業の対象範囲	3
7	利用料金制度の適用の有無	4
8	管理運営事業者の収入等	4
(1)	維持管理運営業務	4
(2)	必須自主事業	5
(3)	任意自主事業	5
9	指定管理業務委託料の上限	5
10	収益還元（納付金）	6
11	指定管理業務に必要な実績、資格・免許等	6
(1)	指定管理業務に必要な実績について	6
(2)	指定管理業務に必要な資格・免許等について	6
12	管理運営事業者による自主事業及び使い勝手向上に結びつく施設改善策の提案	6
(1)	必須自主事業について	6
(2)	任意自主事業について	7
(3)	使い勝手向上に結びつく施設改善策の提案	7
13	管理運営事業候補者として選定しない法人等	7
14	選定方法等	8
15	提出書類	8
16	管理運営事業候補者選定スケジュール	8

(1)	現地見学会	8
(2)	質疑応答	8
(3)	個別対話	8
(4)	提出書類の提出先及び提出方法等	8
17	提出書類の取扱い	9
18	指定管理モニタリングレポート	9
19	事業所税	9
20	消費税の適格請求書等保存方式（インボイス制度）への対応	9
21	監査	9
22	指定管理者の指定及び協定書の締結等	10
23	山田地域の他の周辺レクリエーション・観光施設の活用提案	10
24	業務の継続が困難となった場合の措置	10
25	業務終了時の引継ぎ	10
26	添付資料一覧	11
27	お問合せ先	11
別紙1	牛岳温泉スキー場及び周辺施設管理業務 リスク分担表	12
別紙2	収益還元（納付金）について	14
別紙3	暖冬補償について	16

## 1 本事業の背景・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（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る。

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た。

本市は、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、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、4施設の一体的な管理運営を行う富山市牛岳温泉スキー場及び周辺施設管理運営事業（以下「本事業」という。）を実施し、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する。なお、本施設の躯体及びインフラに係る改修は本市が実施するが、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候補者を選定し、利用者にとって使い勝手向上となる改修設計への助言を求めるものとする。

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する。

## 2 施設の概要

施設名	所在地	主な用途	竣工・ 建築年度	構造	延床 面積	備考
スキー場	山田 小山地内	ゲレンデ	1971年	—	71ha	・人工造雪機 ・高速クワッドリフト （自動循環式）1基 ・高速ペアリフト（自 動循環式）1基 ・ペアリフト（固定 式）1基
		スキー センター	1991年	RC造	1,281.15㎡	
健康センター	山田 赤目谷 地内	温泉施設	1990年	RC造	2,332.25㎡	※不老閣は含まない。
きらら	山田 若土地内	管理棟	2000年	木造	43.74㎡	
		サニタリ ー棟	2000年	木造	165.78㎡	
		バンガロ ー	2000年	木造	20.25㎡/棟 25.25㎡/棟	3棟 2棟
てんころの館	山田 若土地内	レスト ハウス	1992年	RC造	608.62㎡	
		展望台	1994年	RC造	40㎡	高さ14.3m

## 3 本事業の基本理念

### (1) コンセプト

「誰もが集い、富山を見渡せる場所」

スキー場及び周辺施設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、県内及び近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。

本市では、以下の管理運営方針に則った運営をすることに加え、施設名称の工夫※（ネーミング）やキャッチコピーの設定、ロゴデザインの統一などにより、スキー場及び周辺施設のブランド価値の向上に資する取り組みを進めることで、エリア全体の魅力向上を図りたいと考えている。

※条例で規定する施設名称を変えるものではなく、通称・愛称を定めること等

### (2) 管理運営の基本方針

#### ①人々を引き付ける魅力あるコンテンツ開発

スキー場頂上からの眺望など、新たな魅力あるコンテンツを開発・提供し、集客向上と地域への滞在を促す。

#### ②スキー場及び周辺施設の一体的な運営による相乗効果と効率性向上

スキー場では、スノーシーズンにおける人工造雪機への依存を最小限とし、新たにグリーンシーズンの活用や周辺施設と連携した通年活用を促し、年間を通じて人が集い、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、また、心身共に癒され、何度も訪れたい場所としての役割を果たす。

### ③持続可能な施設運営

利用者が快適かつ安心して利用することができるよう適正な維持管理を行うだけでなく、収益性向上や付加価値サービスの充実を図ることで、持続可能な施設運営を行う。

## 4 事業方式

本事業の実施にあたり、本市は、管理運営事業候補者を地方自治法第 244 条の 2 第 3 項の規定に基づく指定管理者として指定する予定である。さらに、管理運営事業候補者には、本市が実施する本施設の躯体及びインフラ部分等の機能維持に係る改修に管理運営事業候補者のノウハウを活かし、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、管理運営事業候補者を先行して選定する EOI (Early Operator Involvement) 方式にて実施し、利用者にとって使い勝手向上となる改修設計への助言を求めるものとする。

## 5 事業スケジュール（予定）

本事業の事業スケジュール（予定）を以下に示す。

本事業実施に係る基本協定締結	令和 8 年 8 月
事業期間	事業基本協定締結～令和 20 年 3 月 31 日
改修設計期間	令和 8 年 8 月～令和 9 年 3 月 ※改修設計は本市で実施するものとし、管理運営事業候補者は改修設計への助言を実施すること。
改修工事期間	令和 9 年 7 月～令和 10 年 11 月（見込み） ※躯体やインフラ部分等の改修工事は本市で実施し、上記期間内において施設毎で工事期間は異なる。なお、改修工事終了時期は現時点での見込みであり、改修設計によってはさらに期間を要することも見込まれる。
指定管理者の指定（議決）	令和 9 年 6 月
指定管理に係る基本協定締結	令和 9 年 7 月
指定管理期間	令和 10 年 4 月 1 日～令和 20 年 3 月 31 日 ※健康センターは、令和 10 年 12 月からの開始を想定する。

## 6 事業の対象範囲

- (1) 維持管理運営業務
- (2) 必須自主事業
- (3) 任意自主事業

なお、維持管理運営業務の全部を一括して第三者に委託し、又は請け負わせることはできない。各業務の一部（施設毎の維持管理運営業務を含む）を第三者に委託し、又は請け負わせる場合は、事前に本市の承諾を受けること。

また、必須自主事業または任意自主事業の各事業を第三者に委託し、又は請け負わせる場合は、事前に本市に届け出ること。

(期間)	改修設計、改修期間	指定管理期間
(契約 関連)	● 事業基本協定事業	○ 指定管理基本協定
市	改修設計	改修工事 (躯体等)
管理運営 事業者		維持管理運営業務 必須自主事業 任意自主事業

事業の対象範囲イメージ図（本市と管理運営事業者）

事業対象範囲（施設別）

●：必須、○：任意、－：対象外

施設名	維持管理運営業務	必須自主事業	任意自主事業
スキー場	●	●	○
健康センター	●	●	○
きらら	●	－	○
てんころの館	●	●	○

7 利用料金制度の適用の有無

施設の利用に係る料金（以下「利用料金」という。）については、管理運営事業候補者を指定管理者に指定することで、地方自治法第 244 条の 2 第 8 項の規定により指定管理者の収入として収受させることができる「利用料金制度」を適用する。

利用料金は、管理運営事業候補者の提案を受け、本市が改定する条例の範囲内で、管理運営事業者が設定し、本市の承認を得るものとする。

8 管理運営事業者の収入等

(1) 維持管理運営業務

ア 利用料金収入

管理運営事業者は、本施設のうち、スキー場（リフト料金）、健康センター（入浴料）及びきららにおいて、利用料金を徴収し、管理運営事業者の収入とする。

なお、スキー場、きららの管理運営費については、利用料金及び自主事業収入により賅うこととする（独立採算事業）。健康センターは、後述する（混合型）。

イ 指定管理業務委託料

本市は、健康センター（温浴機能）の管理運営費の一部を指定管理業務委託料として支払う（混合型）。

ウ 管理運営事業者の負担

管理運営事業者は、本施設の維持管理運営業務に係る全ての経費（光熱水費を含む）を負担すること。ただし、修繕費は、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指定管理基本協定（以下、「指定管理基本協定」という。）に定める一定額を超える部分は、

本市と対応を協議する。なお、健康センターにおける牛岳温泉利用料金も事業者の負担となる。

温泉利用料金（年額）

：528,000円（44,000円/月×12口）×12ヶ月＝6,336,000円（消費税込み）

(2) 必須自主事業

管理運営事業者は、必須自主事業に係る売上を収入とすることができる。

必須自主事業における経費は、必須自主事業に係る売上を原資とすること（健康センター（温浴機能）の指定管理業務委託料を、必須自主事業の経費に充当しないこと）。

なお、必須自主事業に係る施設使用料は徴収しない。

(3) 任意自主事業

管理運営事業者は、本施設において、管理運営に支障のない範囲で任意の自主事業を実施することができる。任意自主事業に係る売上を収入とすることができる。

任意自主事業における経費（施設使用料や行政財産の目的外使用料を含む）は、施設毎に任意自主事業に係る売上を原資とすること（健康センターにおいては、指定管理業務委託料（温浴機能）を任意自主事業の経費に充当しないこと）。

（参考）行政財産の目的外使用料算定方法

行政財産の種類	年額
土地	$((\text{当該土地の価格} \times \text{使用許可面積}) / \text{当該土地の面積}) \times (5/100)$
建物	$((\text{当該建物の価格} \times \text{使用許可面積}) / \text{当該建物の延面積}) \times (7/100) + ((\text{当該土地の価格} \times \text{当該建物の建て面積}) / \text{当該土地の面積}) \times (\text{当該建物の使用許可面積} / \text{当該建物の延べ面積}) \times (5/100)$

価格とは、各施設の土地・建物の固定資産課税台帳登録価格であり、上記算定方法により算出している。令和7年度の目的外使用料は、健康センター内約 6.2 m<sup>2</sup>（自動販売機6台とゴミ箱）で年額約 31,000円、スキー場スキーセンター内約 84 m<sup>2</sup>（スキー学校控室や倉庫等）で年額約 150,000円である。

施設ごとの事業類型（収入等）

管理運営事業者の収入 ●：あり（必須）、○：あり（任意）、－：対象外

施設名	事業類型	事業者の収入			
		維持管理運営業務		必須自主事業売上	任意自主事業売上
		利用料金	指定管理業務委託料		
スキー場	独立採算型	●	－	●	○
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	－	－	●	○

9 指定管理業務委託料の上限

健康センターの指定管理期間（10年間）における指定管理業務委託料の毎年度の提案上限額は、以下に示すとおりとする。提案にあたっては、提案上限額の範囲内で指定管理業務委託料を算出すること。健康センターは、令和10年12月からの供用開始となることを考慮して、提案すること。

提案上限額 405,454,000円（消費税及び地方消費税相当額を除く。）

## 10 収益還元（納付金）

指定管理期間内の本施設の管理運営に係る収益について、一定額を上回った場合には、その超過額の一部を市に納付するものとする。

収益還元の考え方は、別紙2「収益還元（納付金）について」を参照すること。

## 11 指定管理業務に必要な実績、資格・免許等

### (1) 指定管理業務に必要な実績について

管理運営事業者（スキー場の管理運営を実施する者）は、以下の要件を満たすものとする。

ア 牛岳温泉スキー場と同規模以上のスキー場の管理運営実績を有すること。

※同規模は、リフト基数、リフト種別（自動循環式・固定式）の運行経験、ゲレンデ面積、スノーシーズンの年間入込数などにより総合的に判断）

イ スキー場でのグリーンシーズンの営業実績を有すること。

### (2) 指定管理業務に必要な資格・免許等について

管理運営に必要な資格、免許等は、管理運営事業者にて取得すること。下表の記載に限らず、指定管理業務に必要となるもの、また、自主事業において必要なものは、管理運営事業者にて取得すること。

このほか、管理運営上必要とする講習会等は、受講すること。

指定管理業務に必要な資格、免許等

	資格等	免許・許可
スキー場	索道技術管理者 安全統括管理者 防火管理者 車両系建設機械（整地等）運転技能講習	大型特殊自動車免許
健康センター	防火管理者 食品衛生責任者※ <sup>1</sup> 危険物取扱者（丙種又は乙4類）※ <sup>1</sup>	飲食店の開設許可 公衆浴場の営業許可 温泉利用許可
きらら	—	旅館業法に関する許可
てんころの館	防火管理者 食品衛生責任者※ <sup>1</sup>	飲食店の開設許可

※1 外部委託する場合、委託業者が取得している場合も可とする。

## 12 管理運営事業者による自主事業及び使い勝手向上に結びつく施設改善策の提案

### (1) 必須自主事業について

必須自主事業の内容は、「牛岳温泉スキー場及び周辺施設管理運営事業要求水準書（以下「要求水準書」という。）」によるものとする。

必須自主事業の実施内容について、「富山市牛岳温泉スキー場及び周辺施設管理運営事業様式集及び作成要領（以下「様式集及び作成要領」という。）に規定する様式第12号・第13号、第15号「施設の運営に係る提案」に必須自主事業であることが分かるように明記し、提出すること。

## (2) 任意自主事業について

任意自主事業の実施内容について、様式集及び作成要領に規定する様式第 16 号「任意自主事業に係る提案」を提出すること。

## (3) 使い勝手向上に結びつく施設改善策の提案

本市が実施する躯体及びインフラ部分等の機能維持に係る改修について、利用者の使い勝手向上に結びつくと思われる改善策の内容について、様式集及び作成要領に規定する参考様式「使い勝手向上に結びつく施設改善策に係る提案」を提出すること。

## 13 管理運営事業候補者として選定しない法人等

管理運営事業者候補者に応募できる者は法人その他の団体（以下「法人等」という。）とし、次のいずれかに該当する法人等は、管理運営事業候補者に選定しない。

ア 当該法人等の責めに帰すべき事由により、市又は他の地方公共団体から指定管理者の指定を取り消され、その取消の日から 2 年を経過しない法人等

イ 市長、副市長、上下水道事業管理者、病院事業管理者及び地方自治法第 180 条の 5 の規定により市に設置する委員会の委員若しくは委員（以下「市の機関等」という。）又は議員が、市に対し主として指定管理業務及び請負をする法人等（市の機関等の場合にあつては、市が資本金、基本金その他これらに準ずるものの 2 分の 1 以上を出資している法人を除く。）の無限責任社員、取締役、執行役若しくは監査役若しくはこれらに準ずべき者、支配人及び清算人である法人等（公共団体及び公共的団体を除く。）

（地方自治法の「兼業禁止」に準じた取扱い）

ウ 当該法人等の代表権を有する者のうち、次のいずれかに該当する者がある法人等

- ① 公の施設の管理に係る契約を締結する能力を有しない者
- ② 破産者で復権を得ない者
- ③ 本市における指定の手續において、その公正な手續を妨げた者又は不正の利益を得るために連合した者
- ④ 拘禁刑以上の刑に処せられ、その執行を終わるまで又はその執行を受けることがなくなるまでの者
- ⑤ 本市において懲戒免職の処分を受け、当該処分の日から 2 年を経過しない者
- ⑥ 日本国憲法施行の日以後において、日本国憲法又はその下に成立した政府を暴力で破壊することを主張する政党その他の団体を結成し、又はこれに加入した者

エ 富山市競争入札参加有資格者指名停止要領に基づく指名停止期間中の法人等

オ 指定管理業務を開始する時点において、富山市内に事業所等を有しない法人等

カ 法人等又は法人等の代表権を有する者が、国税又は市税を滞納している者

キ 施設を管理するに当たって必要な資格及び免許等を有していない法人等。ただし、指定管理業務の開始までにそれらを有すること又はそれらを有する者に管理業務の一部を委託することが確実である者を除く。

ク 法人等、法人等の代表権を有する者等（株式会社にあつては取締役、公益法人にあつては理事、その他の団体等にあつてはこれらに相当する職にある者及びこれらの者以外に団体等の経営に事実上参加している者をいう。）又は法人等の被用者（代表権を有する者等を除く全ての従業員、構成員及びこれらに相当する者をいう。）が、暴力団関係者その他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）に基づき、指定管理候補として選定することが不相当である者

ケ 本募集要項公開後、「指定管理候補者選定委員会（以下「選定委員会」という。）」委員に対して、直接、間接を問わず故意に接触を求めた法人等

## 14 選定方法等

管理運営事業候補者の選定にあたっては、外部有識者及び本市職員による「選定委員会」において、提案内容及び指定管理業務委託料の提案金額を総合的に審査し、選定委員会での結果を経て、本市において管理運営事業候補者を選定する。詳細は、「富山市牛岳温泉スキー場及び周辺施設管理運営事業者選定基準」を参照すること。

## 15 提出書類

指定管理者指定申請書等の提出書類の詳細は、「様式集及び作成要領」を参照すること。

## 16 管理運営事業候補者選定スケジュール

### (1) 現地見学会

本事業への応募を予定している者に対し、現地見学会を以下のとおり開催する。

参加希望者は、様式1「現地見学会申込書」に必要事項を記載の上、令和8年4月6日(月)午後5時までに、「27 お問合せ先」へ電子メールにより提出すること。

開催日時 令和8年4月14日(火) 午後2時から2時間程度

集合場所 ①現地へ直接集合する場合 健康センター駐車場

②送迎を希望する場合 申込者に場所(富山駅周辺)と時間を連絡する。

乗車定員の都合上、参加者1者につき最大2名までとする。

### (2) 質疑応答

本事業への応募を予定している者に対して、募集要項等に対する質問を、以下のとおり受け付ける。質問がある者は、様式2「募集要項等に関する質問書」に必要事項を記載の上、電子メールにより提出すること。

提出期間 令和8年3月30日(月)から令和8年4月17日(金)午後5時まで

提出先 kankoseisaku-01@city.toyama.lg.jp

回答 令和8年4月下旬に本市ホームページにて回答する。

### (3) 個別対話

本事業への参加を予定している者に対し、本事業の条件、要求水準に関する事項等についての確認を行うことを目的とした個別対話を、以下のとおり実施する。

申込締切 令和8年5月8日(金)午後5時まで

提出書類 様式3-1「個別対話参加申込書」

様式3-2「個別対話の議題」

提出先 kankoseisaku-01@city.toyama.lg.jp

開催日時 令和8年5月19日(火)

※実施時間は、参加申込のあった事業者に個別に連絡する。

会場 富山市役所8階804会議室(本庁舎西館8階)

結果 令和8年5月下旬に本市ホームページにて公表する。

### (4) 提出書類の提出先及び提出方法等

#### ①提出期間

令和8年6月11日(木)から令和8年6月12日(金)までの午前8時30分から午後5時まで

②提出先

富山市商工労働部観光政策課(本庁西館7階)

〒930-8510 富山市新桜町7番38号

電話 076-443-2072 担当 谷口

③提出方法等

持参又は郵送により提出すること。郵送の場合は、書留郵便とし、最終日の午後5時まで必着とすること。提出書類についての詳細は、「様式集及び作成要領」を参照すること。

申請に要する経費等はすべて申請者の負担とする。

## 17 提出書類の取扱い

提出書類は返却しない。また、本市及び選定委員会における検討に用いるため複写することがある。

情報公開の請求があった場合は、個人情報及び法人等の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれのあるものなどを除き公開することがある。

なお、提出書類のうち様式第6号から様式第15号まで、様式第18-1号及び様式第18-2号については、申請書の提出先となった窓口において、審査結果とともに、審査結果の通知の日から起算して14日間公開する。この場合において、応募した法人等のノウハウに係る箇所については非公開処理を行った上で公開する。

ただし、管理運営事業候補者に選定されなかった法人等の名称は公表しない。

## 18 指定管理モニタリングレポート

本市では、管理運営事業者による施設の運営管理が基本協定書等に沿って適切に履行されているかどうかや収支状況等について確認するため、「指定管理者モニタリングレポート」を導入している。

同レポートは管理運営事業者及び施設所管課双方が毎年度作成することとし、本市ホームページで公表する。

## 19 事業所税

この施設は、事業所税の課税対象施設である。

免税点(資産割は、合計延床面積が1,000㎡以下、従業者割は、合計従業者数が100人以下)を超える場合は、管理運営事業者に課税されることとなる。

課税金額等の詳細は、市民税課(電話076-443-2031)まで問い合わせること。

## 20 消費税の適格請求書等保存方式(インボイス制度)への対応

令和5年10月1日から導入された消費税の適格請求書等保存方式(インボイス制度)においては、公の施設の使用料についても制度の対象となる。

したがって、料金収受に際し、施設利用者への適格請求書(インボイス)の交付が想定されることから、管理運営事業者としてインボイス事業者登録をはじめ、必要な対応をすること。

## 21 監査

市の監査委員又は包括外部監査人が必要があると認めるときなどは、管理運営事業者の公の施設の管理に係る出納関係事務について監査する場合がある。

## 22 指定管理者の指定及び協定書の締結等

- (1) 管理運営事業候補者選定後、本事業の円滑な遂行を果たすための基本事項を規定した「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基本協定書（以下「事業基本協定」という。）」を本市と管理運営事業候補者とで締結する。
- (2) 管理運営事業候補者は、令和9年6月富山市議会定例会の議決に基づき、指定管理者として指定（決定）され、管理運営事業者となる。指定後、本市は、管理運営事業者となる者にその旨を通知し、告示する。
- (3) 指定後、本市と管理運営事業者の間で「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指定管理基本協定書（以下「指定管理基本協定」という。）」を締結する。

## 23 山田地域の他の周辺レクリエーション・観光施設の活用提案

管理運営事業者は、指定管理期間中、山田地域に位置する以下の施設について、活用方法を提案することができる。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、管理運営事業者からの提案を受け、管理運営事業者と協議する。

なお、本市が当該施設を別途活用する場合は、指定管理期間中であっても提案できない場合があることをあらかじめ了承すること。

	施設名	所在地	施設概要 建物・設備概要
1	山田交流促進センター※	山田赤目谷 145 番	集会所、会議室 鉄筋コンクリート（2棟） 延床面積：1,506.00 m <sup>2</sup>
2	ふれあいの里 ささみね	山田赤目谷 144	宿泊施設 鉄筋コンクリート（3棟） 延床面積：2,512.07 m <sup>2</sup>
3	森のコテージ 木・MAMA	山田赤目谷 13 番 3	管理棟、コテージ9棟 延床面積：495.10 m <sup>2</sup>

※山田交流促進センターは、第1次避難所に指定されており今後も継続される予定であるため、災害発生時の第1次避難所の開設に支障のない活用に限る。

## 24 業務の継続が困難となった場合の措置

本市の事由により指定管理業務の開始または継続が困難となった場合、本市は「事業基本協定」または「指定管理基本協定」の解除について、管理運営事業候補者または管理運営事業者と協議するものとする。

管理運営事業候補者の責めに帰すべき事由により指定管理業務の開始が困難となった場合、本市は、「事業基本協定」に基づき、管理運営事業候補者に対し損害賠償及び違約金を請求することができることとし、管理運営事業者の責めに帰すべき事由により指定管理業務の継続が困難となった場合、市は指定管理の指定を取消し、「指定管理基本協定」に基づき、管理運営事業者に対し損害賠償及び違約金を請求することができることとする。

業務の継続が困難となった場合の措置の詳細については、「事業基本協定書（案）」及び「指定管理基本協定書（案）」に定める。

## 25 業務終了時の引継ぎ

管理運営事業者は、指定管理期間の満了又は指定の取消し等に際し、施設の維持管理運営業務及び必須自主事業のうち健康センターの飲食機能（以下本項において「維持管理運営業務等」という。）が遅滞なく円滑に実施されるよう、本市が定める期間内に、本市又は次期管理運営事業者に対して適正に維持管理運営業務等を引継ぐものとする。なお、管理運営事業

者が本市の承認を受けて行った施設の魅力向上に係る改修投資は、本市への無償譲渡もしくは、撤去し原状回復するものとする。

維持管理運營業務等の引継ぎ方法、日時等については、本市と管理運営事業者及び次期管理運営事業者において協議の上決定する。

(引継ぎにおける留意点)

ア 引継ぎスケジュール

イ 臨時休館の設定

ウ 引継ぎに係る経費の負担（原則として管理運営事業者の負担）

エ 引継書類の確認

オ 引継財産の確認（備品、物品を含む。）

カ 施設の予約の状況

キ 施設使用料の授受、預かり金管理の方法

ク 個人情報の取り扱い、データ管理等

ケ 引継ぎにおける体制の整備及び責任者の選定

などについて、協議を行う。

## 26 添付資料一覧

ア 施設のパンフレット、平面図等（別途、配布する。「27 お問合せ先」へ問合せること。）

イ スキー場の管理運営費の直近5年間の決算額

ウ 健康センターの管理運営費の直近5年間の決算額

エ きららの管理運営費の直近5年間の決算額

オ 富山市牛岳温泉健康センター利用料金の減免に関する取扱基準

以下の資料は、市HPを参照すること。

カ 富山市公の施設に係る指定管理者の指定の手續等に関する条例及び同条例施行規則

[https://www1.g-reiki.net/toyama/reiki\\_honbun/r181RG00000786.html](https://www1.g-reiki.net/toyama/reiki_honbun/r181RG00000786.html)

[https://www1.g-reiki.net/toyama/reiki\\_honbun/r181RG00000793.html](https://www1.g-reiki.net/toyama/reiki_honbun/r181RG00000793.html)

キ 富山市牛岳温泉スキー場条例及び同条例施行規則

[https://www1.g-reiki.net/toyama/reiki\\_honbun/r181RG00000454.html](https://www1.g-reiki.net/toyama/reiki_honbun/r181RG00000454.html)

[https://www1.g-reiki.net/toyama/reiki\\_honbun/r181RG00001216.html](https://www1.g-reiki.net/toyama/reiki_honbun/r181RG00001216.html)

ク 富山市牛岳温泉健康センター条例及び同条例施行規則

[https://www1.g-reiki.net/toyama/reiki\\_honbun/r181RG00000452.html](https://www1.g-reiki.net/toyama/reiki_honbun/r181RG00000452.html)

[https://www1.g-reiki.net/toyama/reiki\\_honbun/r181RG00000453.html](https://www1.g-reiki.net/toyama/reiki_honbun/r181RG00000453.html)

ケ 富山市山田自然休養村条例及び同条例施行規則

[https://www1.g-reiki.net/toyama/reiki\\_honbun/r181RG00000496.html](https://www1.g-reiki.net/toyama/reiki_honbun/r181RG00000496.html)

[https://www1.g-reiki.net/toyama/reiki\\_honbun/r181RG00000497.html](https://www1.g-reiki.net/toyama/reiki_honbun/r181RG00000497.html)

## 27 お問合せ先

富山市商工労働部観光政策課（本庁西館7階）

〒930-8510 富山市新桜町7番38号

電話 076-443-2072 担当 谷口

電子メールアドレス [kankoseisaku-01@city.toyama.lg.jp](mailto:kankoseisaku-01@city.toyama.lg.jp)

別紙1 牛岳温泉スキー場及び周辺施設管理業務 リスク分担表

△は従分担

種類	主な内容	負担者		
		市	管理運営事業者	
共通	書類の誤り	要求水準書等の本市がその内容について責任を負うべき書類	○	
		指定申請書等の管理運営事業者がその内容について責任を負うべき書類		○
	法制度変更	指定管理業務に要する資格の変更等、指定管理業務に特別に影響を及ぼす法制の変更または新設	○	
		上記以外のもの		○
	税制度変更	指定管理業務の内容に係らず、全てのものに影響を及ぼす税制の変更または新設（法人税、固定資産税、事業所税等）		○
		上記のうち、健康センターに係る指定管理業務委託料の消費税及び地方消費税については、変更後の税率に基づく指定管理業務委託料を支払うことにより本市が当該費用を負担する	○	
	金利変動	金利の変動		○
	物価変動	通常は指定管理者の負担とするが、大幅又は急激な物価変動の影響により、管理運営に支障が生じるおそれがあるときは、市と協議する。 （協議対象経費） ①燃料費（ガソリン、灯油、ガス等）、②上下水道料金、③電気料	△	○
		施設の廃止により指定管理業務が困難になった場合、施設用途の変更により管理業務内容の変更を余儀なくされた場合など	○	
	許認可の取得遅延	本市が取得すべきもの	○	
		管理運営事業者が取得すべきもの		○
	住民及び施設利用者対応	処分権限を有する指定管理者の行った処分に対する訴訟		○
		指定管理業務に対する住民及び利用者からの苦情、要望	△	○
	不可抗力リスク	戦争、天災、暴動等の不可抗力による施設の修復及び指定管理業務の継続不能	○	
上記の要因により、施設を避難場所等に使用することによる指定管理業務の継続不能		○		
資金調達	本市が指定管理者に支払う経費の支払い遅延による損害	○		
	管理運営事業者が業者等に支払う経費の支払い遅延による損害		○	
維持管理運営	維持管理運営遅延	本市の事由による維持管理及び運営開始の遅延	○	
		上記以外の維持管理及び運営開始の遅延		○
	仕様変更	本市の事由による仕様の変更	○	
		上記以外の事由による仕様の変更		○
	維持管理費・運営費増大	本市の事由による指定管理業務委託料の増大	○	
上記以外の事由によるもの			○	
要求水準未達	協定・要求水準書で定められた要求水準の未達		○	

種類	主な内容	負担者		
		市	管理運営事業者	
需要変動リスク				
①スキー場	積雪不足によりスキー場がオープンできない場合 ※別紙3参照	○	△	
	上記以外のもの		○	
②健康センター	本市が管理する源泉・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てんころの館	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	○		
施設、設備、備品、資料等の消失、滅失、損傷、盗難等修繕、更新	管理運営事業者の故意または過失によるもの		○	
	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以下のもの。 以下の金額を超えることが見込まれるときは、本市と事前協議するものとする。		○	
	①スキー場	1件につき300万円未満の修繕、または年度合計が1,300万円未満の修繕		
	②健康センター	1件につき50万円未満の修繕、または年度合計が130万円未満の修繕		
	③きらら	1件につき10万円未満の修繕、または年度合計が30万円未満の修繕		
④てんころの館	金額にかかわらず修繕、更新			
	上記以外の修繕・更新 ただし、スキー場人工造雪機は除く（人工造雪機の大規模修繕・更新が必要となった場合でも市は実施しない）	○		
第三者賠償	施設の瑕疵により損害を与えた場合	○		
	管理運営事業者が施設等に瑕疵があることを知りながら、それを放置したことにより損害を与えた場合		○	
	指定管理業務により損害（個人情報の漏えい、不正利用等による損害を含む）を与えた場合		○	
終了時	事業の終了	政策転換による管理運営事業者の撤収費用	○	
		指定管理期間の終了、指定の取消による管理運営事業者の撤収費用		○
	性能確保	事業終了時における施設の性能確保に関するもの（経年劣化によるものは除く）		○
	改修投資	管理運営事業者による改修投資の現状復帰		○

## 別紙2 収益還元（納付金）について

### (1) 収益還元について

管理運営事業者の創意工夫により収入の増加や経費の削減が図られ生じた利益について、原則として、管理運営事業者に帰属させることとする。ただし、一定額を上回る利益があった場合には、管理運営事業者は、その利益の一部を本市に還元するものとし、(3)の収益還元の適用条件について、事業者からの提案を受け付けるものとする。

### (2) 収益還元の対象

収益還元の対象となる利益とは、事業年度ごとに、総収入から、総費用を差し引いたものとし、費用には管理運営事業者による施設改修や設備導入等に係る減価償却費を含むものとする。収益還元の対象となる利益は「収益還元の対象」に示すA～Eの区分で、以下のとおり算定する。

A：以下の算定順序で、本施設の維持管理業務及び必須自主事業の利益Aを算定する。

- ・ スキー場の利用料金収入、必須自主事業収入の合計額から、維持管理運営業務、必須自主事業に係る経費を差し引いて、スキー場の利益(A1)を算定する。なお、スキー場の暖冬補償が行われた場合には、暖冬補償の額を収入として算定する。
- ・ 健康センターの利用料金収入、指定管理業務委託料、必須自主事業売上の合計額から、維持管理運営業務及び必須自主事業に係る経費を差し引いて、健康センターの利益(A2)を算定する。
- ・ きららの利用料金収入から、維持管理運営業務に係る経費を差し引いて、きららの利益(A3)を算定する。
- ・ てんころの必須自主事業売上から、必須自主事業に係る経費を差し引いて、てんころの利益(A4)を算定する
- ・ (A1) + (A2) + (A3) + (A4) = Aを、本施設の維持管理運営業務及び必須自主事業の利益とし、利益Aがマイナスの場合、収益還元の対象外とする。

B～E：任意自主事業については、施設毎に収入から費用を差し引き、施設毎の任意自主事業に係る利益を算定する。施設毎に、利益がプラスとなる場合収益還元の対象とし、利益がマイナスとなる場合は収益還元の対象外とする（他施設との相殺はしない）。

#### 収益還元の対象

管理運営事業者の収入 ●：あり（必須）、○：あり（任意）、－：対象外

施設名	事業類型	事業者の収入			
		(維持管理運営業務)		必須自主 事業売上	任意自主 事業売上
		利用料金	指定管理料		
スキー場	独立採算型	●	－	●	B ○
健康センター	混合型	●	●	●	C ○
きらら	独立採算型	●	A ー	－	D ○
てんころの館	独立採算型	－	－	●	E ○

#### 【提案時の様式と収益還元の対象区分の対応】

提案時は様式集及び作成要領に規定する様式第18-1号、18-2号「指定管理期間内の収支計画」における「経常損益」が収益還元の対象となる利益である。

(A1) = 様式18-1号①-1+①-2、(A2) = 様式18-1号②、(A3) = 様式18-1号③、  
(A4) = 様式18-1号④、

B = 様式 18-2 号①-1+①-2、C = 様式 18-2 号②、D = 様式 18-2 号③、E = 様式 18-2 号④

### (3) 収益還元の適用条件

(2) に示す「表 収益還元の対象」の(A+B+C+D+E)※の合計の収益に対して、市では以下の還元基準での収益還元を想定している。(※A、B、C、D、Eそれぞれマイナスとなる場合は、合算の対象外)

これを上回る(市への収益還元額が多くなる)還元基準の提案があれば、提案すること。

提案の方法は、還元割合の提案だけでなく、対象利益区分を含め別の基準での還元の提案も可能である。

#### 還元基準

	対象利益区分	還元割合	備考/収益還元額
①	1,000 千円以下の部分	5%	①
②	1,000 千円を超え 3,000 千円以下の部分	10%	①+②
③	3,000 千円を超え 5,000 千円以下の部分	20%	①+②+③
④	5,000 千円を超える部分	30%	①+②+③+④

#### 対象利益がXの場合の還元額

対象利益	還元額算定式
$X \leq 1,000$ 千円	$X \times 5\%$
$1,000$ 千円 $< X \leq 3,000$ 千円	$50$ 千円 + $(X - 1,000$ 千円) $\times 10\%$
$3,000$ 千円 $< X \leq 5,000$ 千円	$250$ 千円 + $(X - 3,000$ 千円) $\times 20\%$
$5,000$ 千円 $\leq X$	$650$ 千円 + $(X - 5,000$ 千円) $\times 30\%$

### (4) 還元方法

毎事業年度終了後、管理運営事業者の提出する「事業報告書」に記載された収支状況報告に基づき、本市は当該年度の収益還元額を確認する。確認後、本市は、納付金に係る請求書を管理運営事業者に送付し、管理運営事業者は、当該請求書を受領後 30 日以内に、本市に対し納付金を支払うものとする。

### (5) 条件の見直し協議

指定管理期間開始後、4 年目、7 年目に、管理運営状況を踏まえ、収益還元の適用条件の見直しについて、本市と管理運営事業者とで協議を行うことができるものとする。

なお、提案時の収益と実際の収益の乖離が大きい場合(提案時の収益を、実際の収益が大きく下回る場合)、提案時の還元相当額の還元を求める場合があるので、現実的な収支計画を立案し、提案すること。

### 別紙3 暖冬補償について

#### (1) 暖冬補償について

暖冬等の気象条件により、スキー場の営業ができない場合において、事業の継続性を確保するため、市が管理運営事業者に対し、営業に係る必要経費の一部を補償するものとする。

#### (2) 暖冬補償の適用条件

管理運営事業者が、スキー場の運営に必要な準備を適切に行っていることを前提に、積雪不足によりスキー場が営業できない場合を対象とする。スキー場が営業できない場合とは、全面営業できない場合であり、部分営業が可能な場合は補償の対象外とする。また、強風による場合や器機トラブルにより営業ができない場合は、補償の対象外とする。

暖冬補償の適用期間は、毎年12月第3土曜日から翌年3月第1日曜日までを基本とした72日間とする。スキー場の営業期間延長の提案は可能であるが、暖冬補償は72日間の間の積雪不足を対象とするものとする。

#### (3) 暖冬補償の額

補償は、以下の算定式に基づき算定する。

$\text{補償額} = \text{営業休止日} \times \text{日額保証単価} \times \text{分担率}$ <p style="text-align: center;">(408,000円)                      (50%)</p>
---

※日額保証単価（営業休止においても要する費用を想定）：408,000円

※分担率（市と管理運営事業者双方でリスク負担）：50%

#### (4) 暖冬補償の上限額

(3)により算定される補償額の上限は、1シーズンあたり3,060,000円とする。

#### (5) 補償方法

毎事業年度終了後、管理運営事業者の提出する「事業報告書」のスキー場営業状況報告に基づき、当該年度の補償額を市と管理運営事業者の双方で確認したうえで、市は管理運営事業者に補償額を支払う。

#### (6) 条件の見直し協議

指定管理期間開始後、4年目、7年目に、物価の変動状況を踏まえ、日額補償単価の見直しについて、本市と管理運営事業者とで協議を行うことができるものとする。

また、(4)に規定する上限を著しく超えるような営業休止日が発生する暖冬の場合は、その対応について、本市と管理運営事業者とで協議するものとする。