

富山市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

令和8年3月

富山市

目 次

第1 総則.....	1
第1節 本事業の背景・目的.....	1
第2節 本事業の基本理念.....	2
第3節 本事業の概要.....	2
第4節 諸条件.....	8
第2 維持管理運営業務.....	12
第1節 総則.....	12
第2節 維持管理運営業務.....	14
第3 必須自主事業.....	20
第1節 牛岳温泉スキー場（グリーンシーズン）.....	20
第2節 健康センター（飲食機能）.....	20
第3節 てんころの館（飲食機能）.....	20
第4 任意自主事業.....	21
添付資料	
資料1 本市が想定する本施設の改修工事（想定）	
資料2 富山市牛岳温泉スキー場及び周辺施設備品一覧表	
資料3 牛岳温泉スキー場修繕計画（案）	

第1 総則

富山市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。)は、富山市(以下「本市」という。)が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。)の実施に当たって、指定管理者となる民間事業者(以下「管理運営事業者」という。)に要求する施設のサービス水準を示すもので、「維持管理運営に係る事項」、「必須自主事業に係る事項」、「任意事業に係る事項」から構成される。なお、指定管理制度の特性である管理運営事業者のノウハウ等を最大限に生かすため、各水準については、基本的な考え方のみを示すに止め、本事業の目標を達成する具体的な方法・手段等は、管理運営事業者の発想に委ねることとする。

第1節 本事業の背景・目的

本市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本事業を実施し、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者候補者を選定し、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。

第2節 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、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、何度も訪れたくなる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。

第3節 本事業の概要

1. 本事業の対象となる施設

本事業で対象とする本施設は、以下の①から④までに掲げるものとする。

- ① スキー場
- ② 健康センター
- ③ きらら
- ④ てんころの館

2. 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。本市が想定している改修工事内容及び改修工事費は、添付資料1「本市が想定する本施設の改修工事（想定）」を参照すること。

3. 本事業の対象範囲

本事業の対象範囲は、次のとおりとする。

- 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)	● 基本協定 ● 改修設計覚書		● 指定管理基本協定
市	改修設計	改修工事 (躯体等)	
管理 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	●	●	○

4. 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管理運営が指定管理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。

5. 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賄うこととする（独立採算事業）。健康センター（温浴機能）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、本市は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自主事業を実施することができ、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 m²（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 m²（スキー学校控室や倉庫等）で年額約 150,000 円である。

施設毎の事業類型（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	任意 自主事業
		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	－	－	●	○

6. 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	令和8年8月
事業期間	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。

7. 遵守すべき法制度等

本事業の実施に当たっては、地方自治法、個人情報の保護に関する法律、富山市公の施設に係る指定管理者の指定の手続等に関する条例、各施設の設置条例等（富山市牛岳温泉スキー場条例、富山市牛岳温泉健康センター条例、富山市山田自然休養村条例）、富山市情報公開条例、富山市行政手続条例等を遵守すること。なお、各施設の設置条例は今後改正等を予定しており、改正後の各条例も含むものとする。

8. 個人情報保護に関する留意事項

（一般事項）

項目	取扱い上の留意事項
1 安全管理体制	管理責任者は、情報資産の安全管理について、内部における責任体制を構築し、その体制を維持する。
2 教育の実施	管理責任者は、個人情報の保護、情報セキュリティに対する意識の向上、特記事項における作業従事者が遵守すべき事項その他本事業の適切な履行に必要な教育及び研修を、作業従事者全員に対して実施する。また、そのための実施計画を策定し、実施体制を確立する。
3 情報セキュリティインシデント	管理責任者は、本事業に関し情報セキュリティインシデントが発生した場合は、速やかに本市に対して報告し、指示に従う。また、情報の漏洩等の事故が発生した場合に備え、本市その他の関係者との連絡、証拠保全、被害拡大の防止、復旧、再発防止の措置を迅速かつ適切に実施するために、緊急時対応計画を定める。
4 個人情報の取扱い	管理責任者は、個人情報を含む電磁的記録又は媒体の誤送信・誤送付、誤交付、又はウェブサイト等への誤掲載を防止するため、取扱う個人情報の秘匿性等その内容に応じ、複数の作業従事者による確認やチェックリストの活用等の必要な措置を講じる。

(個別事項)

業務の名称	取扱う個人情報の内容	取扱い上の留意事項
1 使用申込受付、承認、使用料徴収業務	申請者の住所、氏名	取得する個人情報は、申請に必要な事項や減免要件を確認するために必要な事項のみとし、申請者以外から取得しない。
2 使用者管理	申請者の住所、氏名	担当職員以外は取扱わないこととする。
3 施設使用状況の掲示	個人使用者の氏名	個人が、個人の活動として施設を使用する場合は、本人の了解なしに、その使用状況を施設の掲示板等に掲示しない。

第4節 諸条件

1. 本施設の概要

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	<ul style="list-style-type: none"> ・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	3棟
25.25㎡/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	609㎡	
		展望台	1994年	RC造	40㎡	高さ14.3m

2. 営業期間・時間

本施設の営業期間・時間は、管理運営事業候補者の提案をもとに、本市の承認を受けて、本市の条例で定めることとする。ただし、スキー場のスノーシーズンは、現在の営業期間（12月第3土曜日～3月第1日曜日を基本とした72日間）は必須条件とし、前後期間を延長する提案は可能とする。なお、前後期間の延長があった場合でも暖冬補償の対象は現在の営業期間（12月第3土曜日～3月第1日曜日を基本とした72日間）のみを対象とする。

現在の本施設の営業期間・時間は以下のとおりである。

施設名	開場・開館日時	
スキー場	スノー シーズン	<p>【営業期間】 12月第3土曜日～3月第1日曜日を基本とした72日間</p> <p>【営業時間（終了はリフト最終乗車時間）】 日中：8:30～16:30 ナイター：16:30～21:00</p>

施設名	開場・開館日時	
	グリーン シーズン	※現在は営業実績なし
健康センター	温浴機能	【営業時間】 10：00～21：00 【定休日】 火曜日（ただし、祝日の場合は営業）
	飲食機能	【営業時間】 11：00～14：00 【定休日】 火曜日（ただし、祝日の場合は営業）
きらら	オートキャン プ場	【営業期間】 5月1日～10月31日 【営業時間】 宿泊：13:00～翌日10:00 日帰り：10:00～16:00 【定休日】 火曜日（ただし、祝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）
てんころの館	飲食機能	※本市による改修後の機能として想定しているため、現在は営業していない

3. 本施設の利用料金

本施設に係る利用料金の額は、富山市牛岳温泉スキー場条例、富山市牛岳温泉健康センター条例及び富山市山田自然休養村条例に定める範囲内で、管理運営事業者が設定し、本市の承認を得るものとする。

4. 本施設の運営状況

現在、供用している施設における直近5年間の入込み数・営業日数は以下のとおりである。

【スキー場の入込み数・営業日数】

施設名	運営状況	R2	R3	R4	R5	R6	平均
スキー場	入込み数 (人)	46,270	54,000	36,250	23,650	46,420	41,318
	営業日数 (日)	71	62	64	51	69	63

参考：人工造雪機の現在の運用状況

- ・人工造雪機は、積雪が少ない時期における利用者の安全確保を目的として、ゲレンデ下部の地形上、雪が定着しにくい場所（一本杉から下のリフト付近）及び麓の建物前広場、リフト乗り場を中心に、自然雪を補完するものとして運用している。
- ・毎年12月1日～1月15日までの稼働としている。

【健康センター・きららの入込み数・営業日数】

施設名	運営状況	R2	R3	R4	R5	R6	平均
健康センター	入込み数 (人)	30,231	30,606	38,024	43,283	46,192	37,667
	営業日数 (日)	271	278	315	314	315	299
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

5. 保険の加入

① 現在本市が加入している保険（全国市長会市民総合賠償責任保険）について

ア 本市が、次の事故により、住民など第三者の生命若しくは身体を害し、または住民等第三者の財物を滅失・毀損若しくは汚損した場合においては、法律上の賠償責任を負担することによって被る損害をてん補する。

- ・本市が所有、使用又は管理する施設に起因する偶然な事故
- ・本市業務に起因する偶然な事故（管理運営事業者が独自に実施する業務は対象外）
- ・本市が福祉施設・保養施設において生産、販売又は提供する飲食物に起因する偶然な事故

てん補限度額は、次のとおりで、免責金額はなし。

1人につき	5,000万円
1事故につき	5億円
財物1事故につき	1,000万円

イ アのほか、管理運営事業者は、本施設の管理運営に当たり、本市及び本施設の利用者その他の第三者に対する損害賠償義務等を履行するため、必要に応じて損害賠償責任保険及びその他の保険にあらかじめ加入すること。

ウ 本市が所有又は管理する自動車を、管理運営事業者が使用する場合は、任意保険の加入（車両保険・損害賠償保険（対人・対物））が必要になるので、本市が加入している保険と同等以上の保険に加入し、加入した時点において、加入した保険の加入証明書のコピーを提出すること。

車両	対人損害賠償共済	対物損害賠償共済	車両共済
中型バス	無制限	無制限	129万円
マイクロバス	無制限	無制限	54万円

車両	対人損害賠償共済	対物損害賠償共済	車両共済
小型乗用車	無制限	1,000 万円	22 万円
軽貨物	無制限	1,000 万円	8 万円
小型乗用	無制限	1,000 万円	10 万円
小型貨物	無制限	1,000 万円	10 万円

6. 業務終了時の引継ぎ

- ・引継時には、利用者に迷惑がかからないよう、本市と事前に打合せを十分に行うこと。
- ・本市所有の車両、備品、食器類等の活用については、本市と協議が必要となる。
- ・電気、ガス、水道、電話などの契約について、名義変更が必要となる。

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の際し、施設の管理業務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管理業務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。

管理業務の引継ぎ方法、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。

第2 維持管理運営業務

第1節 総則

1. 業務期間（指定管理期間）

令和10年4月1日～令和20年3月31日

2. 管理運営体制

利用者の安全を確保し、適切な管理運営に必要な人員を確保し、配置を行うこと。また、管理運営事業者として、本施設の業務全体の統括に専従する者を必ず配置すること。

① 有資格者の配置

維持管理運営業務に専従する者の内、防火管理者及び危険物取扱者など、その他維持管理運営業務に必要とする法令の定める資格を有する者を配置すること。

なお、以下の資格を有するものの配置は必須とし、下記に限らず業務に必要な有資格者を適宜配置するものとする。

施設名	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 大型特殊自動車免許 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 食品衛生管理者※1 危険物取扱者（丙種又は乙4種）※1	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※1	飲食店の開設許可

※外部委託する場合、委託業者が取得している場合でも可とする。

② 従業員の服装等

従業員の服装等は業務に適したものを着用し、必ず名札を着用すること。

③ 従業員の選任及び変更

管理運営事業者は、従業員を選任し、又は変更したときは、速やかに本市に報告すること。また、地元住民の雇用を優先的に行うよう努めること。

④ 従業員の研修

従業員に対し、本施設の管理運営に必要な知識と技術の習得に関する研修等を実施し、資質の向上に努めること。また従業員が一体となって常にサービスの向上と効果的な管

理運営について、共通認識を高めるよう努めること。

3. 維持管理運営業務仕様書

管理運営事業者は、維持管理運営業務の開始に先立ち、本市と協議の上、業務範囲、実施内容、実施方法並びに本市による履行確認手続等を明記した維持管理運営業務仕様書を作成し、本市の承諾を得ること。維持管理運営業務は、要求水準書に記載の内容を標準案として、これと同等のあるいは上回る水準で実施するものとし、詳細な内容及びその実施頻度等は、管理運営事業者が提案し、本市が承諾するものとする。

なお、維持管理運営業務仕様書は、維持管理運営業務開始予定日の2箇月前までに本市へ提出すること。

4. 維持管理運営業務計画書

管理運営事業者は、毎年度の維持管理運営業務の実施に先立ち、実施体制、実施工程、その他必要な項目を記載した維持管理運営業務計画書を作成し、本市に提出した上、承諾を受けること。

なお、維持管理運営業務計画書は、当該業務実施年度の前年度の2月末日（最初の業務実施年度に係る維持管理運営業務計画書については維持管理運営業務開始予定日の2箇月前）までに本市へ提出すること。

5. 報告書

① 管理業務報告書（月報）

管理運営事業者は、本市に対して毎月10日までに、毎月の維持管理運営業務の実施状況、本施設の利用状況及び利用料金の収入状況、並びに必須自主事業（任意自主事業を実施した場合は任意自主事業を含む）の実施状況を記載した「管理業務報告書（月報）」及び「自主事業実施報告書」を提出すること。

② 事業報告書（年報）

管理運営事業者は、本市に対して毎年5月末日までに、前年度の維持管理運営業務について以下の内容を記載した「事業報告書（年報）」を提出すること。

ア 維持管理運営業務の実施状況及び施設の利用状況

イ 利用料金の収入状況

ウ 維持管理運営業務の経費の収支状況

エ 必須自主事業（任意自主事業を実施した場合は任意自主事業を含む）の経費の収支状況

オ その他市が必要と認める事項

6. 安全管理及び緊急時対応に関する留意事項

- ・ 場内及び館内の巡視を適宜行い、利用者の安全を確保すること。

- ・施設の施錠、開錠等の点検、確認及び鍵の適正な管理を行うこと。火気の始末には注意すること。
- ・災害時には、施設利用者の安全を確保し、迅速かつ的確に避難誘導を行うこと。
- ・危険な行為による事故の防止や他の迷惑行為の防止のために、利用状況を適宜把握し、必要に応じて利用指導等を行うこと。
- ・不審者の侵入防止や排除を行うこと。
- ・事故や災害時等の緊急時においては、迅速かつ的確に情報を伝達するとともに、対応できる体制を確立すること。
- ・場内及び施設内で急病人やけが人及び災害・事故等が発生した場合は、警察や消防等に速やかに連絡するとともに、本市にも報告すること。
- ・災害や事故等に対し、管理運営事業者はあらかじめ対応マニュアルを作成するとともに、利用者の安全確保を第一に、適宜訓練や講習会などを実施すること。

7. 管理施設及び備品等一覧

備品については、添付資料2「富山市牛岳温泉スキー場及び周辺施設備品一覧表」のとおりとする。

第2節 維持管理運営業務

1. 共通

① 本施設の運営に関する業務

- ア 臨時に休業するときは、その旨利用者への周知を図ること。
- イ 利用者に対し、マナーを守るよう注意を促すこと。
- ウ 利用者に対し、防犯、防災について注意を促すこと。
- エ 利用者に対し、バスを運行する等の交通の便を図ること。なお、運行時間・本数、運行コース等は利用者の利便性に配慮したうえで、原則、管理運営事業者の提案とする。なお、運行コースとして、健康センターへの発着は必須とする。

参考：現行の定期バス送迎（※現状は健康センターのみで実施）

- ・月曜日 砺波方面(11箇所乗降停車) 迎え：砺波アピタ東口 午前9時25分発
- ・水曜日 大沢野・八尾方面(12箇所乗降停車) 迎え：大沢野バロー 午前9時30分発
- ・木曜日 婦中方面(10箇所乗降停車) 迎え：アルビス羽根店 午前9時30分発
- ・金曜日 高岡・小杉方面(9箇所乗降停車) 迎え：JR高岡駅南口 午前9時30分発
- ※帰り：健康センター午後15時発

- オ 本施設、設備等は常に清潔にしておくこと。
- カ 火気の取扱いや衛生管理等、利用者には注意を促すこと。
- キ 飲食物等を取扱う場合は、食中毒に対し万全を期すること。
- ク 運営に必要な消耗品の購入・管理を行うこと。

② 本施設、設備、駐車場の管理に関する業務

- ア 常に見回りを注意深く行い、適正に管理し、利用者に不便や不快感を与えないようにすること。
- イ 危険な箇所があれば、利用者が近づけないよう柵や案内板等を設けること。また、速やかに復旧に努めること。
- ウ 冬季においては、利用者及び施設の運営に支障がないよう除雪を行うこと。
- エ 本施設及び本施設の各種設備の管理を行うこと。
- オ 駐車場等の管理及び不法利用者等への指導を行うこと。
- カ 敷地内の除草等の管理を行うこと。
- キ 維持管理に必要な消耗品の購入・管理を行うこと。

③ 本施設の使用承認及び利用料金の徴収に関する業務

- ア 本施設の利用者に対する使用承認を行うこと。
- イ 利用料金を徴収すること。
- ウ 利用料金の還付、減免の手続きを行うこと。

④ 広報・PR活動・送迎サービスに関する業務

- ア 本施設のパフレットやHPを作成するなど、利用促進を図るためPRに努めること。
- イ 本市広報などに掲載するため情報提供を行うこと。
- ウ 利用者の送迎に便宜を図ること。

⑤ その他関連業務

- ア 本施設の管理に必要な台帳等を各施設で整備し、記録及び保管を行うこと。
- イ 必要な修繕は随時行うこと。
- ウ 地元及び関係団体、関係機関に対し必要に応じ連絡など適正な関係を保つこと。
- エ 常に防犯、防災に努めるとともに、緊急時における避難、誘導などの体制を整えること。
- オ 利用者の負傷、体調不良に対する適切な処置を行うこと。
- カ 悪天候、害獣発生等の緊急時における利用者の安全確保等の対応を行うこと。
- キ 条例に定めのない料金については、本市と協議のうえ料金表を設けること。
- ク 業務の執行にあたっては、関係法令及び各種条例など遵守すること。
- ケ 維持管理において、機械の保守など専門的技術や知識を要する業務については、外部委託して構わない。
- コ 本要求水準等について、本市と協議なく変更してはならない。

2. スキー場

① スキー場の利用及びサービスの提供に関する業務

ア 利用者及び団体利用の受付、案内、並びにリフト券の販売を行うこと。

イ リフトの運行を行うこと。

ウ ゲレンデ内の巡回パトロール及び利用者の誘導を行うこと。

エ ゲレンデの下刈り及び滑走コースの整備等を行うこと。なお、コースのゾーニング等は管理運営事業者の提案とする。

オ スキー場の営業休止は、判断基準をもとに営業休止の可能性が高いと判断した場合、営業日の前日（午後4時頃）（土日祝日の場合はその前日）に管理運営事業者から本市に報告し、協議するものとする。営業休止の決定は、当日（午前7時頃）の状況を踏まえたうえで、管理運営事業者が判断するものとし、本市に報告（土日祝日の場合は休み明け）すること。なお、判断基準については管理運営事業者が提案し、本市と協議のうえ決定する。

現状の判断基準については以下を参照すること。

参考：現行の営業休止の判断基準

(1)ゲレンデ最下部の積雪が概ね 20cm 以下の場合

（人工造雪機稼働時は第一リフト中間地点 20cm 以下）

(2)強風（風速 15m/s 以上）の場合もしくは予想される場合

(3)機器トラブルが発生した場合

② スキー場の施設管理に関する業務

ア スキー場の各設備等の保守管理を適切に行うこと。

イ リフト（索道施設）は鉄道事業法第 33 条に基づく同法施行規則第 45 条の規定により許可された事業であるため、下記事項等を遵守すること。

- ・安全管理規程（索道施設の維持及び運転業務の実施に関する規程）の策定
- ・安全統括管理者の選任、届出
- ・鉄道事業法施行規則第 77 条及び第 78 条に規定する索道技術管理者の選任、届出
- ・索道施設に関する技術上の基準を定める省令第 4 条に規定する「索道運転 取扱細則」及び「索道施設整備細則」の制定、届出
- ・鉄道事業法施行規則第 38 条に規定する受委託の許可申請
- ・鉄道事業法施行規則第 52 条に規定する索道事業の再開
- ・鉄道事業法施行規則第 51 条に規定する索道事業の停止

3. 健康センター

① 健康センターの利用及びサービスの提供に関する業務

ア 利用者の受付、案内を行うこと。

イ 利用料金とは別に入湯税を徴収し、本市へ納入すること。

② 健康センターの施設管理に関する業務

- ア 浴室は、常に清掃するなど清潔にし、浴槽の湯は毎日換える等衛生管理に努め、事故防止についても充分留意し、管理すること。
- イ 休憩室の清掃やごみの後始末等を行うこと。

4. きらら

① オートキャンプ場の利用及びサービスの提供に関する業務

- ア 利用者の受付、案内を行うこと。なお、オートキャンプ場の受付、案内及び売店については健康センターの受付にて兼用する提案も可とする。
- イ 受付は、売店として商品の販売及びレンタル品の貸し出し等を行うこと。なお、売店で販売する商品及びレンタル品は管理運営事業者の提案とし、管理運営事業者自らで購入・管理すること。
- ウ 販売した物販及びレンタル品の利用指導を適宜実施すること。

② オートキャンプ場の施設管理に関する業務

- ア 場内の管理棟、バンガロー棟（5棟）、キャンプサイト（26サイト）、サニタリー棟及び給排水設備等を保守・管理すること。
- イ きららの営業期間中に以下を参考として、利用者の利便性や安全性が保たれるように場内の芝刈、除草剤の散布（除草剤の購入・管理を含む）等を実施し、適切に管理すること。

参考：場内の芝刈、除草剤の散布

- ・芝刈：3回（2,600㎡×3回）
- ・除草剤散布：2回（2,600㎡×2回）

5. 本施設の修繕

① 修繕業務

- ア 本施設及び本施設の各設備は、善良な管理者の注意をもって正常に保持し、適正な利用に供するよう日常的な保守点検を行うとともに、部品交換や施設の補修修繕を行うこと。
- イ 管理運営事業者は、指定管理期間を対象とした修繕計画を作成し、維持管理運営業務開始予定日の2箇月前までに本市に提出すること。なお、修繕計画は、毎年度、必要に応じて見直しを行うこと。
- ウ 修繕計画を作成するにあたっては、以下の内容を踏まえたものとする。
 - ・本施設において生じる修繕費は施設毎に表に示すとおりとする。スキー場及びきららは年間修繕見込額までの修繕は管理運営事業者の負担とし、健康センターについては指定管理業務委託料に含むものとする。

施設名	年間修繕見込額（税込）
スキー場	年間 1,300 万円
健康センター	年間 130 万円
きらら	年間 30 万円
てんころの館	指定管理期間中の修繕は見込まない

・スキー場において本市が想定（本市との役割分担を含む）する現時点の修繕計画案を添付資料3「牛岳温泉スキー場修繕計画（案）」に示す。

エ 健康センターにおける1件あたり50万円(税込)を超える大規模改築の場合、並びに各施設における緊急対応（台風等災害時の応急措置等で緊急に対応を要する経費）修繕が必要となった場合及び年間見込額を超える場合については、本市と事前協議の上、対応すること。

② 人工造雪機及びリフトの取扱い

人工造雪機及びリフト（第1ペアリフト、第2高速ペアリフト、クワッドリフト）の修繕については、別添資料3「牛岳温泉スキー場修繕計画（案）」に示す内容（管理運営事業者が実施を想定するものも含む）とする。

現在の人工造雪機は、本来の製造能力の6割程度の性能である。今後、人工造雪機又はリフトが事業期間中に稼働できない状態となり、大規模な修繕（リフトの新設や延長等を含む）が必要な場合には、本市は設備更新を実施しない。

なお、人工造雪機が稼働できない状態となった場合のスキー場のスノーシーズンの営業やリフトの取扱いについては、本市と管理運営事業者で協議し、決定するものとする。

人工造雪機 施設構成

機器類	数 量	更新等の方針
1. 取水施設		
(1) 水源池取水ポンプ	1箇所	状況に応じて検討
(2) 50t原水タンク	1基	状況に応じて検討
(3) 送水管（自然流下）	1系統	状況に応じて検討
(4) 30tタンク（ポンプ）	1基	状況に応じて検討
2. 製氷施設		
(1) 原料水タンク	1基	状況に応じて検討
(2) 原料水チラー	1基	状況に応じて検討
(3) クーリングタワー（冷却水循環）	3箇所	状況に応じて検討
(4) 冷凍機（No1～No5）	5基中3基稼働	更新しない
(5) 冷媒配管（冷媒：フロン22）	5系統中3系統稼働	更新しない
(6) 製氷機（No1～No5）	5基中3基稼働	更新しない
3. 貯氷施設		
(1) 貯氷庫	2庫	状況に応じて検討
(2) 貯氷庫用空調（室外機）	2基中1基稼働	更新しない
(3) 貯氷庫用空調（室内機）	3ユニット×2組中1組稼働	更新しない
(4) 氷攪拌用レーク	2組	状況に応じて検討
4. 出氷施設		

機器類		数 量	更新等の方針
(1)	ツインスクリーコンベアー	1組	状況に応じて検討
(2)	エレベーターコンベアー	1組	更新しない
(3)	出氷用ブロワ	2基	更新しない
(4)	コンベニングバルブ	1基	更新しない
(5)	出氷ライン (A・Bライン)	各1ライン	更新しない

※管理運営事業者においては、各施設の機器類の故障等に備え、場内施設を対象とする保険へ加入するなど対策し、故障等発生時には、本市と協議のうえ対応を検討する。

第3 必須自主事業

第1節 牛岳温泉スキー場（グリーンシーズン）

管理運営事業者は、グリーンシーズンにおいて、スキー場の地形や眺望を生かしたアクティビティの導入等による営業を実施すること。具体的な営業期間や実施内容は管理運営事業者の提案とする。

なお、スキー場のゲレンデ内及び付近にある市道牛岳スキー場線、市道今山田鎌倉線の一般車両の交通規制等については、事前に関係機関の許可等が必要なことに十分留意のうえ対策を講じること。

第2節 健康センター（飲食機能）

管理運営事業者は、健康センター内においてレストランを通年開設すること。健康センター内の厨房設備を使用することを可能とし、提供するメニュー等は管理運営事業者の提案とする。

第3節 てんころの館（飲食機能）

管理運営事業者は、てんころの館内において原則として通年営業のレストランを開設すること。てんころの館内の厨房設備を使用することを可能とし、提供するメニュー等は管理運営事業者の提案とする。

なお、館内のトイレはレストラン利用者以外でも無料で利用できるようにすること。

第4 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自主事業を独立採算にて実施することができる。具体的な実施内容は管理運営事業者の提案とする。