

富山市牛岳温泉スキー場及び周辺施設管理運営事業

審査講評

令和8年8月

富山市牛岳温泉スキー場及び周辺施設管理運営事業

富山市指定管理候補者選定委員会

令和8年3月27日に公募いたしました「富山市牛岳温泉スキー場及び周辺施設管理運営事業」
(以下「本事業」という。)を実施する管理運営事業候補者の選定に関する審査講評をここに公表
いたします。

令和8年8月12日

富山市牛岳温泉スキー場及び周辺施設管理運営事業 富山市指定管理候補者選定委員会
委 員 長 清水 裕樹

富山市牛岳温泉スキー場及び周辺施設管理運営事業

目 次

1. 選定方法	1
2. 選定の体制	1
3. 審査結果	2
3.1 応募資格に係る審査	2
3.2 審査事項に係る評価	2
3.3 管理運営事業候補者の選定	3
4. 審査講評	4
4.1 個別講評	4
4.2 総評	6

1. 選定方法

本事業の管理運営事業候補者の選定は、「応募資格に係る審査」及び「審査事項に係る評価」により行った。「応募資格に係る審査」では、応募者の応募資格について富山市（以下「市」という。）が審査を行った。

「審査事項に係る評価」では、応募者の提案内容を踏まえて審査事項に係る評価点を算出し、管理運営事業候補者の選定を行った。

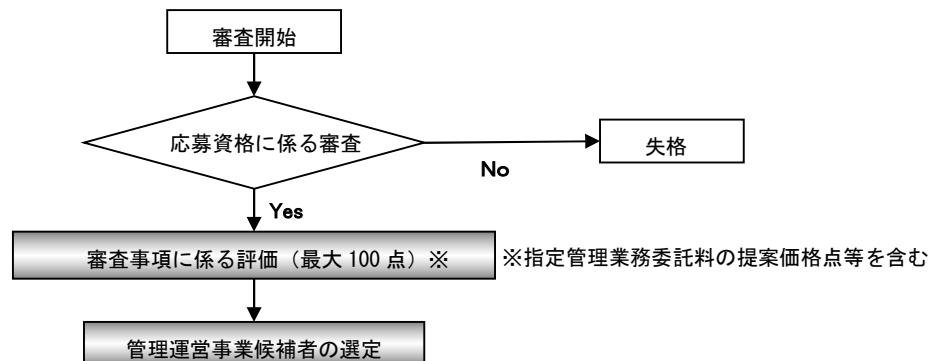


図 審査の手順

（選定基準より抜粋）

2. 選定の体制

外部有識者及び市職員によって構成される「富山市牛岳温泉スキー場及び周辺施設管理運営事業 富山市指定管理候補者選定委員会（以下「選定委員会」という。）」において、応募者の提出書類の記載内容及びプレゼンテーションの内容を踏まえ、提案内容および指定管理業務委託料の提案金額等を総合的に審査し、管理運営事業候補者を選定した。

選定委員会の構成は、以下のとおりである。

委員長	清水裕樹（富山市企画管理部長）
委員	河原嘉人（（一財）北陸経済研究所 常務理事）
委員	森口毅彦（富山大学学術研究部社会科学系教授）
委員	刑部博規（富山市財務部長）
委員	山本貴俊（富山市商工労働部長）（令和8年3月31日まで）
	若松潤（富山市商工労働部長）（令和8年4月1日から）
委員	稲垣博文（富山市行政経営専門監）

（敬称略）

3. 審査結果

3.1 応募資格に係る審査

令和8年6月12日までに1グループから応募があり、本市において「応募資格に係る審査」を行った結果、当該応募者について参加資格があることを確認した。

応募者	株式会社マックアース
-----	------------

3.2 審査事項に係る評価

選定委員会における「審査事項に係る評価」は、応募者の提案内容を踏まえて、以下に示す審査事項について評価基準に応じて評価点を付与した。

審査事項に係る評価点は最大600点とし、各審査事項における評価項目毎の配点は以下のとおりとする。

なお、審査事項の評価点は、審査事項の各配点に加点比率を乗じ、その合計点に小数点以下の端数がある場合には、小数第2位を四捨五入した。

【審査事項と配点】

審査事項	配点
① 業務計画全般に関する事項	108
② 維持管理運営業務及び必須自主事業に関する事項	372
③ 任意自主事業に関する事項	48
④ 指定管理業務委託料の提案価格等に関する事項	72
合計	600

【評価基準と加点比率】

評価	評価基準	加点比率（評価点＝配点×加点比率）
A	各審査項目に関して、特に優れている	100%
B	各審査項目に関して、優れている	75%
C	各審査項目に関して、標準的である	50%
D	各審査項目に関して、標準には達しない	25%
E	各審査項目に関して、重大な不足がある	選定しない

3.3 管理運営事業候補者の選定

選定委員会において、審査事項に係る評価の点数が最も高い応募者を、管理運営事業候補者として選定した。

なお、応募者が1者であった場合、審査事項に係る評価において1つの項目でもE評価がある場合、あるいは評価点の合計が60%に満たない場合は、管理運営事業候補者として選定しないことを選定基準において規定している。

株式会社マックアースは、審査の結果、各選定委員の評価点の合計が600点満中383.1点(≧360点)であり、選定委員会が応募者として適切と判断したことから、管理運営事業候補者として選定した。

審査項目	配点	評価点
① 業務計画全般に関する事項	108	66.3 点
② 維持管理運営業務及び必須自主事業に関する事項	372	235.8 点
③ 任意自主事業に関する事項	48	30.0 点
④ 指定管理業務委託料の提案価格等に関する事項	72	51.0 点
合計	600	383.1 点

4. 審査講評

4.1 個別講評

以下に講評を示す。

(1) 業務計画全般に関する事項

評価項目	講評
(1) 事業の基本的な考え方	4施設の一体的運用による相乗効果や、幅広い層へのアプローチ、通年活用等を目指す方針を掲げている点が評価された。一方で、過去に事業期間の途中で撤退している事案が確認されたことから、継続的な事業運営について懸念が残る。
(2) 収支計画	一体的運用の相乗効果を活かすクロスセルやセット販売など、多数の運営実績に基づく収益確保に向けた工夫がみられる。一方で、価格設定や収益見通しの根拠、任意事業の収支反映に不明確な点があり、計画の実現性には慎重な確認が必要である。
(3) リスク管理の考え方	主要なリスクの洗い出しと対応方針、各種マニュアルが整備されている点が評価された。一方で、対応の具体的内容に言及がない点や、自己点検の仕組みが導入されていない点については評価に至らなかった。

(2) 維持管理運営業務及び必須自主事業に関する事項

評価項目	講評
(1) 業務実施体制	マルチタスク化による効率的運営が提案されている点や、運営実績に基づく安全面に配慮した体制、地元連携を取り入れた運営体制が想定されている点が評価された。
(2) 施設の維持管理に係る事項	索道安全管理に関する標準マニュアルを保有している点や、多能工化スタッフの対応によるスピード向上・コスト削減が期待される点が評価された。一方で、温泉施設のエネルギー管理や衛生管理の改修費用の負担の範囲について不明確な点があり、評価には至らなかった。
(3) 各施設の運営に係る事項	
① 共通	4施設を面として捉え、通年パスポートやクロスマーケティング等により新しい客層の取り込みを図っている点が高く評価された。
② 牛岳温泉スキー場	【ウィンターシーズン】 キッズパークの提案や雪不足でも収入を確保するコンテ

評価項目	講評
	ンツの提案が評価された。一方で、提案を実現するための費用負担について懸念が残る。 【グリーンシーズン】 眺望・景色を生かした山頂エリアの魅力化による集客の提案が評価された。一方で、収支計画の妥当性・実現可能性について、留意が必要である。
③牛岳温泉健康センター	【健康や癒しのための施設】 「サウナ&ウェルネス化」等の、話題性を期待できる内容の提案が評価された。一方で、一部提案内容のニーズや、コミュニティバスの運行プラン等不透明な内容がある点については留意が必要である。 【レストラン】 割引チケット活用による集客促進や、独自メニューの提案がなされている点が評価された。
④牛岳オートキャンプ場きらら	キャンプ利用者の利便性向上に寄与するサービスの提案や、温泉健康センターとの相乗効果を期待できる提案が高く評価された。
⑤牛岳運動広場等利用促進施設	ウッドデッキの整備、夜間の営業コンセプト等ロケーションを活かした提案、実績のあるメニュー提案等が評価された。

(3) 任意自主事業に関する事項

評価項目	講評
任意自主事業	ドッグランやレンタル事業等、一定の需要が期待できる事業の提案がなされていることが評価された。一方で、提案内容が収支計画に十分に盛り込まれていない点については懸念が残る。

(4) 指定管理業務委託料の提案価格等に関する事項

評価項目	講評
指定管理業務委託料の提案価格	毎年度の指定管理業務委託料の計上の考え方について確認が必要である。
収益還元の考え方	収益還元の算定方法の確認が必要であるが、実際の運営での利益確保による納付金向上に期待する。

4.2 総評

本事業には1者（株式会社マックアース）から提案があった。株式会社マックアースの提案は、これまでの類似施設の運営実績に基づく、民間事業者ならではの創意工夫が盛り込まれており、評価できる内容であった。

選定された株式会社マックアースにおかれては、そのノウハウを最大限に生かして提案事項を確実に実現いただくとともに、市においては業務水準の維持・向上のための継続的なモニタリングを実施されたい。さらに、市と良好なパートナーシップを構築することを通じ、富山市牛岳温泉スキー場及び周辺施設において、市民をはじめとした多くの利用者へ、継続的で良好なサービスの提供を確実なものとしていただきたい。

また、本事業をよりよいものとするため、選定された事業者には、以下の項目について対応・工夫・配慮等を、選定委員会として要望する。

(1) 業務計画全般に関する事項

- ・グリーンシーズンの運営の注力等により、暖冬等事業環境の変化にも耐えうるよう持続可能な事業運営に取り組むことを期待する。
- ・全体を通じて収支計画の具体性に欠ける点・見通しの不確実性がみられる点を踏まえ、市と協議のうえ、適宜見直しを行うことを求める。
- ・市が別途実施する本施設の改修設計に対して、利用者にとっての利便性向上に繋がるよう、現実的な範囲で助言いただくことを期待する。なお、市が実施する改修工事は施設の運営に最低限必要となる機能維持・更新に係るものに限るため、魅力向上に係る改修工事は、市と協議のうえ、管理運営事業者の負担によって実施されたい。

(2) 維持管理運営業務及び必須自主事業に関する事項

- ・提案内容として示されている個別の施策について具体性が不足している点を踏まえ、指定管理業務の開始までに、市と協議のうえ、適宜見直した上で実施することを期待する。
- ・暖冬補償の適用条件・要求水準書に示される営業日数についての認識のすり合わせを市と行い、収支計画の見直しを行うことを求める。

(3) 任意自主事業に関する事項

- ・提案書に記載の内容のうち、任意自主事業（管理運営事業者による独立採算で実施するもの）と必須自主事業の、明確な区別を行うことを求める。
- ・任意自主事業に関する提案内容として実施する内容を整理したうえで、収支計画の見直しを行うことを求める。