

藻岩山スキー場運営参入意向に関するサウンディング型市場調査

# 藻岩山スキー場 新運営体制移行（案）

Ver.2023年11月



## INDEX

01 背景・目的

---

02 藻岩山スキー場の概要

---

03 運営コンセプト

---

04 運営課題

---

05 新運営体制図（案）

---

06 新運営体制に向けた施設の所有・整備の基本的な考え方

---

07 今後のスケジュール

---

## 本調査の背景と目的

### 背景

札幌藻岩山スキー場は、1960年（昭和35年）に営業を開始した、北海道内で屈指の歴史を誇るスキー場で、市民スキー場として親しまれています。市内スキー場の中では比較的小規模なスキー場ではありますが、ファミリーから上級者までが楽しめる変化に富んだ10コースがあり、澄んだ空気の中、札幌市内の夜景を見ながら滑るナイタースキーも人気です。また、現在はスキー専用であることから、スキー初心者にとって安心してスキーを楽しめる環境となっており、札幌市内の小中学生のスキー学習の場としても利用されています。

一方で、リフト利用延べ人数は1990年度（平成2年度）の約287万人をピークに減少傾向にあり、リフトやロッジ等の施設・設備の老朽化が進んでいます。また、現在、藻岩山スキー場は複数の事業者により運営がされており、経営資源が分散されているため事業者間の補完性が弱く、持続可能な運営体制への移行が必要な状況となっております。

### 目的

これらの状況を踏まえ、札幌市では、藻岩山スキー場運営に意欲のある事業者による新運営体制を構築し、新たなニーズに対応したりリフトやロッジ等の施設・設備のリニューアル、グリーンシーズンの活用、藻岩山展望台との連携に向けた検討など、ソフトとハード両面から藻岩山スキー場の魅力アップを図りたいと考えております。

そのため、藻岩山スキー場のコンセプトに基づいた新事業者による藻岩山スキー場運営体制や藻岩山スキー場の施設・設備等の所有・運営方法、新事業者の運営参入条件に対する民間企業の意見を確認し、令和6年2月以降に予定している事業者公募の内容を検討するため、「サウンディング型市場調査」を実施します。

藻岩山は札幌駅から車で30分の距離に位置し、  
スキー場（北斜面・南斜面）と展望台\*として利用されています。

\*展望台はサウンディング対象外となります



スキー場は、スキー専用(令和5時点)で利用されています。  
 なだらかで幅広いコースは初心者練習に適しており、スキー授業やレッスンが盛んです。

|        |                                   |      |
|--------|-----------------------------------|------|
| 標高差    | 275m                              |      |
|        | 最上部                               | 448m |
|        | 最下部                               | 173m |
| 最長滑走距離 | 2,620m                            |      |
| 最大斜度   | 38度                               |      |
| コース数   | 10本                               |      |
|        | 上級                                | 40%  |
|        | 中級                                | 30%  |
|        | 初級                                | 30%  |
| リフト数   | 5基                                |      |
|        | ゴンドラ                              | 0基   |
|        | トリプル                              | 2基   |
|        | ペア                                | 2基   |
|        | シングル                              | 1基   |
| その他    | スキーヤーのみ<br>スキー学校・レッスン<br>ナイター営業あり |      |



年間の営業日数は約90日\*、営業時間は9時から21時まででナイターも実施しています。  
チケット価格は大人1回券400円～回数券(12回)4,000円に設定しています。

## 営業内容

## リフト料金（一般）

|                |  |
|----------------|--|
| 営業期間           | 12月下旬～3月下旬   |
| 営業時間           | 09:00～21:00（ナイターは16:00～）   |
| アクセス方法<br>※通常時 | <ul style="list-style-type: none"> <li>札幌駅から車で30分<br/>※駐車場は北斜面450台、南斜面200台</li> <li>地下鉄真駒内駅から路線バスで15-20分</li> </ul>  |

| 券種              | 大人<br>(中学生以上)                             | こども<br>(小学生以下) |
|-----------------|---|----------------|
| 1回券             | ¥400                                      | ¥300           |
| 回数券【12回】        | ¥4,000                                    | ¥3,000         |
| 3/5/7時間券        | ¥2,900/¥3,500/¥4,100                      | 一律¥2,900       |
| ナイター-16/18<br>券 | ナイター-16時～ ¥2,200、<br>ナイター-18時～ ¥1,600（共通） |                |



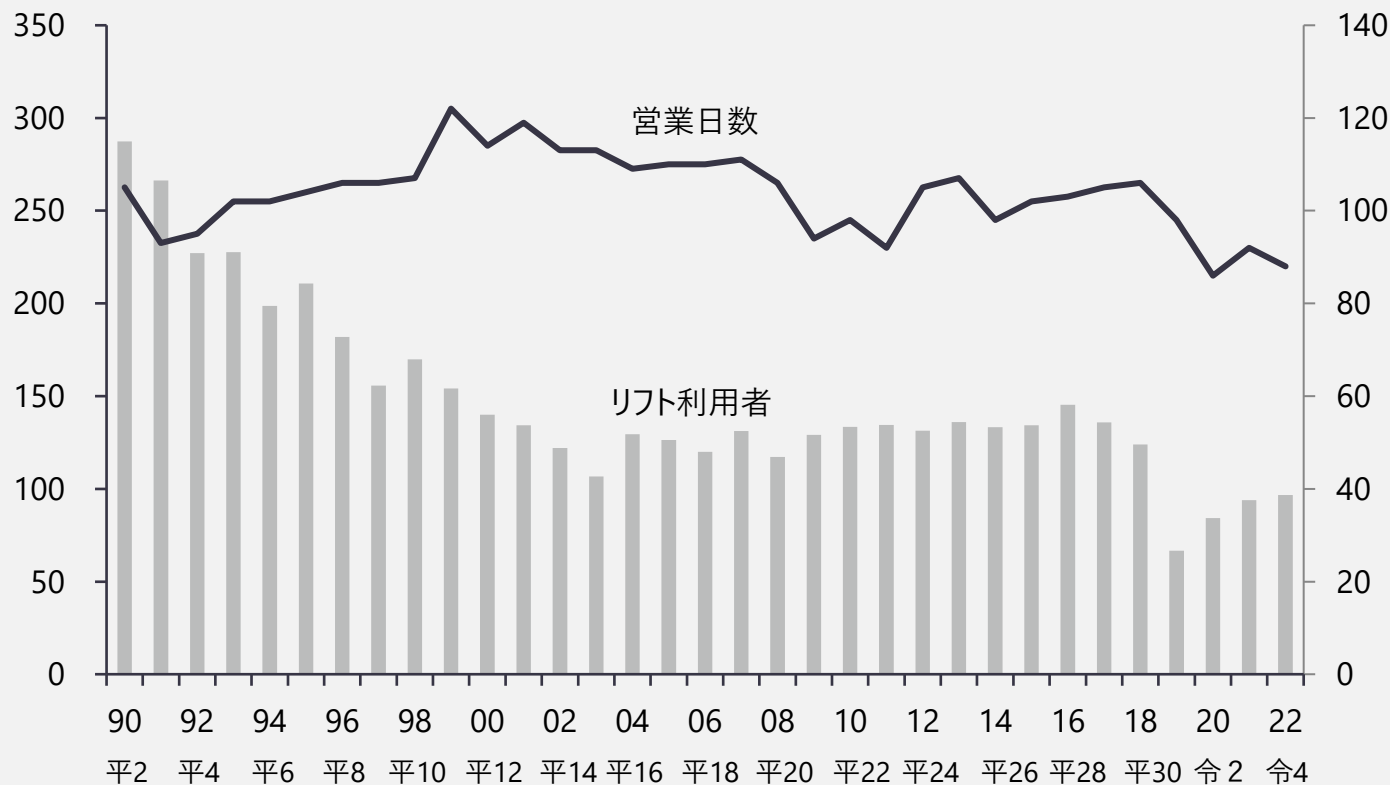
\*営業日数：2017年度107日、2018年度99日、2019年度87日、2020年度93日、2021年度89日、2022年度91日

1990年をピークにリフト利用者数は減少傾向にあります。近年は130万人前後で推移しています。利用者の9割は市民となっています。

### リフト利用延べ人数の推移

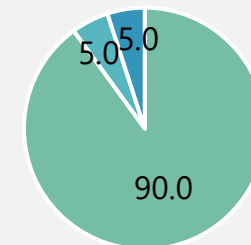
リフト利用者数  
単位：万人

営業日数  
単位：日



### 来訪地域

来訪地域 (%)



■ 市内 ■ 国内 (市内除く) ■ 国外

藻岩山スキー場の他に、市内には5つのスキー場があります。藻岩山ならではの特徴は、都心部への近さ、スキー専用、チケット代の割安感、ナイター運営などが挙げられます。



市内から60分の距離ながら自然に囲まれ、道内有数のパウダースノーを誇る

初心者も山頂から楽しみ、上級者向け難コースまで多彩なコースが人気

FIS公認コースを有し、高いグレンデ整備技術力で幅広い層から親しまれる

市有であり低価格。初心者用のグレンデに加え希少なリユージュコースを用意

国営であり低価格。初心者用グレンデや最大級のチューブそりなどが充実

| ① 札幌国際スキー場    |                          | ② サッポロテイネススキー場 |                          | ③ さっぽろばんけいスキー場 |                     | ④ Fu'sスノーエリアスキー場 |                    | ⑤ 滝野スノーワールド   |                    |
|---------------|--------------------------|----------------|--------------------------|----------------|---------------------|------------------|--------------------|---------------|--------------------|
| リフト利用<br>延べ人数 | 1,653千人<br>(2021年度)      | リフト利用<br>延べ人数  | 2,578千人<br>(2021年度)      | リフト利用<br>延べ人数  | 1,271千人<br>(2021年度) | リフト利用<br>延べ人数    | 744千人<br>(2021年度)  | リフト利用<br>延べ人数 | 88千人<br>(2021年度)   |
| チケット<br>料金    | ¥4,000-5,000<br>(一般/1日券) | チケット<br>料金     | ¥4,500-6,900<br>(一般/1日券) | チケット<br>料金     | ¥4,700<br>(大人/1日券)  | チケット<br>料金       | ¥3,000<br>(大人/1日券) | チケット<br>料金    | ¥2,040<br>(大人/1日券) |

出所) Google Map における検索結果を基に作成、各スキー場公開情報、札幌市



藻岩山スキー場は、市民から親しみのあるスキー場です。  
新運営体制に移行後も、当運営コンセプトの遵守をお願いいたします。



## CONCEPT

市民の愛着のある × 観光客からも親しまれる  
ローカルティ (地域らしさ) に富んだスキー場

## 市民

- 市街地から最も近く、市民の身近にある存在
- ファミリー・シニアから上級者まで、どんな人でも楽しめる変化に富んだコース設計
- 市内小中学生のスキー学習の拠点

## 道民・観光客

- 市内の夜景を眺めて滑る、贅沢なナイトスキー体験
- 夏は登山、冬はスキー場として、通年楽しめる環境 (今後グリーンシーズンの活用も検討)
- 藻岩山展望台や絶景レストランと合わせて、通いたくなるロケーションの検討



## ①施設の老朽化（リフト）

- リフトは、耐用年数を大幅に超過しています。一部の部品は製造中止となっており、維持管理も困難な状況です。
- 維持管理のための設備投資に、年間5,000万円程度要している状況です。
- 現時点で事故は発生していないものの、スキー客のリフト利用に対する不安が懸念されています。

単位：百万円

| 名称         | 取得価額 | 取得年  | 経過年数 | 減価償却累計額 | 帳簿価額 |
|------------|------|------|------|---------|------|
| 第1リフト A線   | 68   | 1979 | 44年  | 60      | 7    |
| 第1ペアリフト B線 | 75   | 1979 | 44年  | 67      | 8    |
| 第2トリプルリフト  | 176  | 1987 | 36年  | 153     | 22   |
| 第3ペアリフト    | 108  | 1983 | 40年  | 89      | 18   |
| 第4トリプルリフト  | 174  | 1986 | 37年  | 152     | 22   |



## ①施設の老朽化（ロッジ）

- ロッジは南斜面と北斜面、合わせて2棟あります。
- 北斜面ロッジは1975年に建築されたもので、増築・改築は困難とみられ、解体が必要な状況です。
- 南斜面ロッジは1996年に建築されたもので、休憩室として利用されているプレハブ建築になります。

### 北斜面 ロッジ（市民ロッジ）

|      |                            |
|------|----------------------------|
| 建築年  | 1975年（S50）新築（1979年（S54）増築） |
| 築年数  | 築48年                       |
| 構造規模 | 鉄骨造、RC造（地下） 地下1階 地上2階      |
| 主要用途 | 飲食店                        |
| 延べ面積 | 1,806.65㎡（増築含む）            |
| 最高高さ | 9.4m                       |



### 南斜面 ロッジ

|      |             |
|------|-------------|
| 建築年  | 1996年（H8）新築 |
| 築年数  | 築27年        |
| 構造規模 | プレハブ造 地上1階  |
| 主要用途 | 休憩施設        |
| 延べ面積 | 194.4㎡      |
| 最高高さ | 4.5m        |



## ②経営資源の分散

- 藻岩山スキー場における各事業別（リフト・スクール・レストラン・レンタル）に複数の事業者が運営している状況です
- 経営資源が分散されているため、事業者間の補完性が弱く、資金の蓄積が困難な状況です。

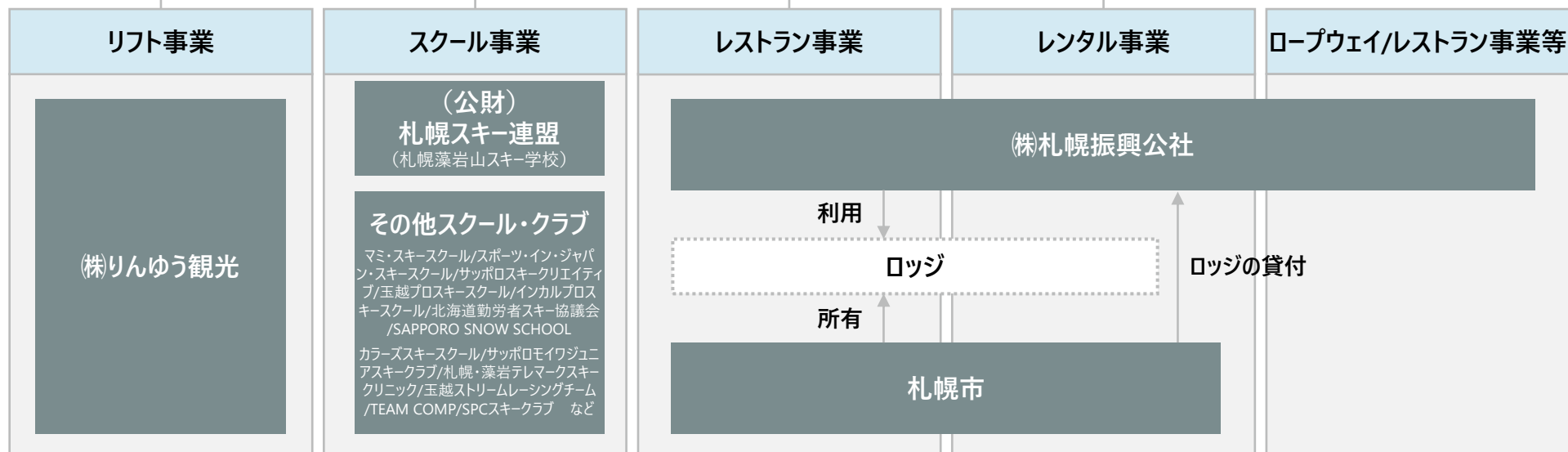
### 現行の藻岩山運営体制

藻岩山スキー場

藻岩山展望台

札幌藻岩山スキー場 管理運営協議会

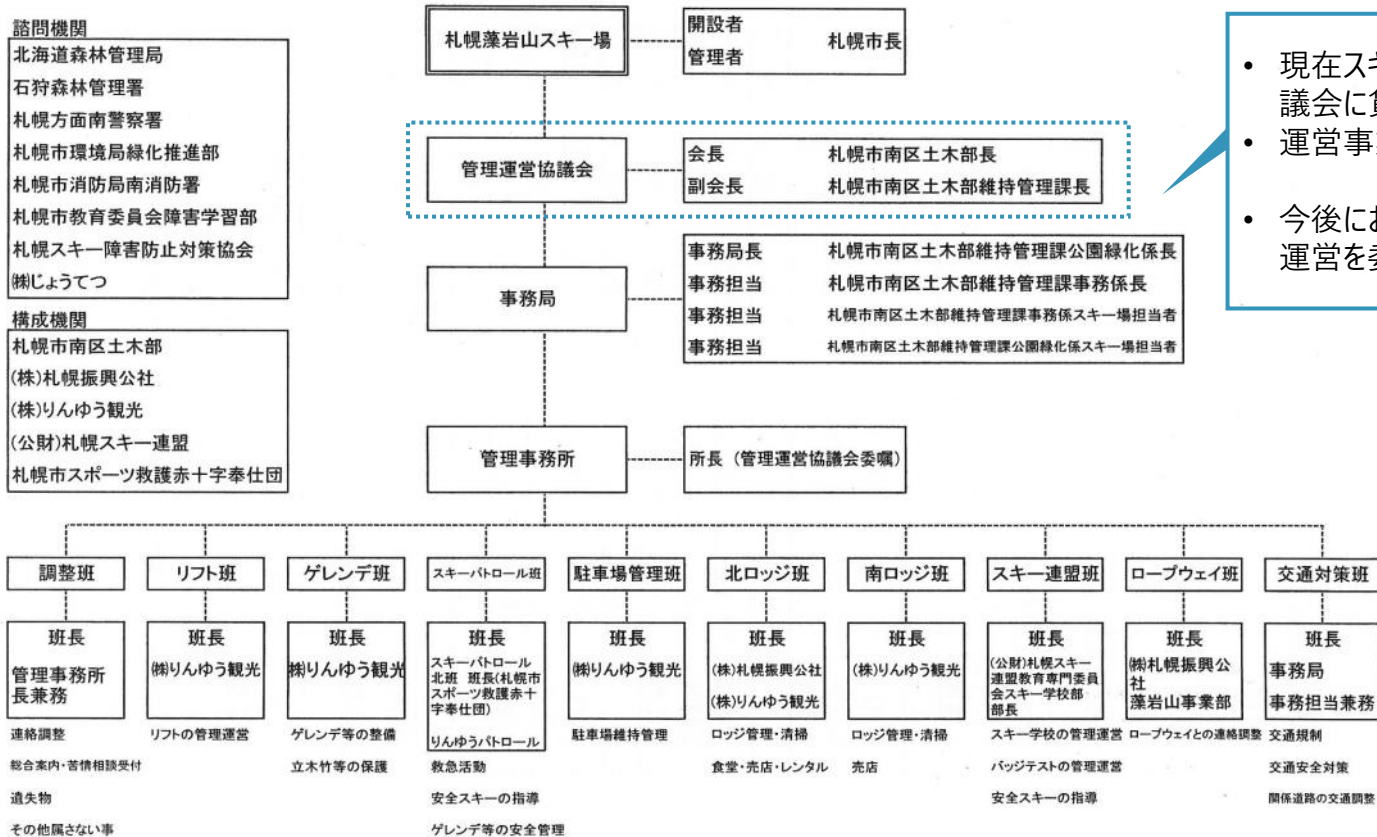
横連携が不十分な状況



## 【補足】藻岩山「スキー場」管理運営協議会

- スキー場の管理運営責任の明確化の観点から、林野庁の「国有林内スキー場の取扱要領」にて設置を求められているものであり、国有林を使用するスキー場である以上、協議会の存続は必須となります。
- 但し、協議会は独立した予算を持っておらず、全体の管理決定を行うといった役割はありません。

### 【現行】札幌藻岩山スキー場管理運営協議会構成機関及び組織図



### 所有に係るその他留意点

- 現在スキー場用地の一部は、所有者から当協議会に貸し付けられている状況です
- 運営事業者は、協議会が設定しています
- 今後においても、新事業者は当協議会からの運営を委嘱される必要がございます



## ①ゲレンデ等のスキー場事業用地

- 藻岩山スキー場の総面積は、171.63haとなっており、国と札幌市が所有しています。
- 今後も土地は売却せず、貸付となる想定です。



## ② ロッジ

- 現在、北斜面ロッジは札幌市が所有しておりますが、札幌市が撤去する予定です。
- 北斜面ロッジは新事業者にて更新いただく想定ですが、延床面積等の建築条件があります。（下記参照）
- また、新ロッジの建築方法は、2つのパターン想定しておりますが、撤去方法を決定するため札幌市と協議が必要です。

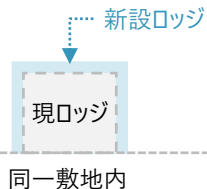


### 各パターン

### イメージ

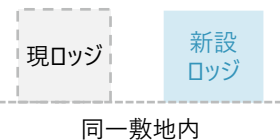
1

札幌市が現ロッジの撤去後、  
新事業者が**同じ場所に新ロッジを建築**



2

札幌市が現ロッジの撤去前又は撤去中に、  
新事業者が**現ロッジ付近に新ロッジを建築**



### 建築条件

- 延床面積：現状の延床面積の1.5倍まで可能
- 建築場所：同一敷地内であれば可能  
(札幌市南区藻岩下1991-1または隣接する敷地)

|     | 高さ    | 建ぺい率  | 道路から<br>後退距離 | 隣地からの<br>後退距離 | 緑化率   | 平均地盤<br>面<br>高低差 | 樹林地率<br>保全樹林<br>地率 |
|-----|-------|-------|--------------|---------------|-------|------------------|--------------------|
| ロッジ | 10m以下 | 30%以下 | 3m以上         | 1.5m以上        | 50%以上 | 6m以下             | 50%以上              |

\* パターン1の場合はロッジがないシーズンが発生します。



### ③リフト

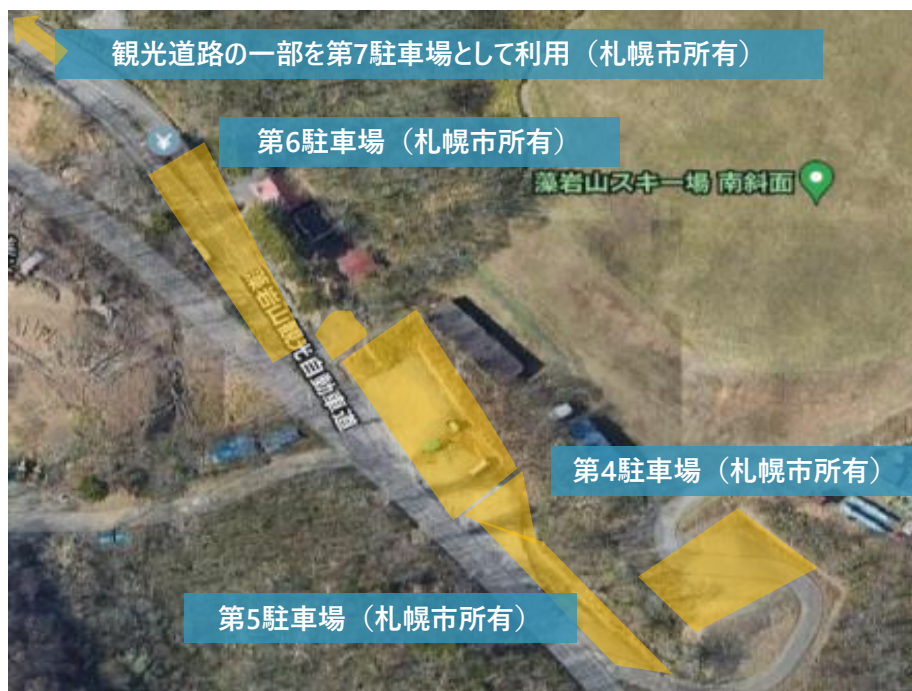
- 計5本のリフトは老朽化が進んでおり、更新が必要です。
- リフトは新事業者にて更新いただく想定です。
- 具体的な更新方法は、現在のリフトを所有している(株)りんゆう観光との協議が必要です。(以下3つのパターン参照)

| 各パターン                              | 所有者   | 撤去・新設主体                     | 課題・検討論点  | 実現可能性 |
|------------------------------------|---|-----------------------------|--|-------|
| 1<br>(株)りんゆう観光にて一括撤去<br>新事業者にて新設   | (株)りんゆう観光 ⇒<br>新事業者へ一括<br>譲渡<br>(撤去後)         | 撤去：(株)りんゆう観<br>光<br>新設：新事業者 | <ul style="list-style-type: none"> <li>(株)りんゆう観光にて一括撤去に要する費用の捻出が難しい可能性</li> </ul>  | ※要協議  |
| 2<br>新事業者にて一括撤去・新設                 | (株)りんゆう観光 ⇒<br>新事業者へ一括<br>譲渡 (撤去前)            | 撤去：新事業者<br>新設：新事業者          | <ul style="list-style-type: none"> <li>リフトの譲渡条件は要協議 (老朽しているリフトの簿価上の価値・経済的価値を考慮の下)</li> </ul>                             | ※要協議  |
| 3<br>(株)りんゆう観光・新事業者にて<br>段階的に撤去・新設 | (株)りんゆう観光 ⇒<br>新事業者へ更新<br>したリフト索道から<br>段階的に譲渡 | 撤去：(株)りんゆう観<br>光<br>新設：新事業者 | <ul style="list-style-type: none"> <li>一時的に(株)りんゆう観光所有、新事業者所有のリフトが共存するため、売上の配賦等が複雑化する懸念、ユーザー目線での利便性が落ちる可能性がある</li> </ul> | ※要協議  |

## ④ 駐車場

- 第1～第7駐車場はそれぞれ、札幌市、(株)りんゆう観光、民間が所有しています。
- 札幌市所有の駐車場は現在協議会を通じて無償で貸し出しており、今後、駐車場を有料化しない場合は、引き続き無償利用が可能です。
- 札幌市所有の駐車場以外は、貸付契約が前提となります。

### 南斜面 駐車場



### 北斜面 駐車場



- ※
- 駐車場は北斜面と南斜面に分かれており、それぞれ450台、200台の収容が可能
  - 年末年始やハイシーズンの週末は利用者がピークとなるが、混雑のため入場待ちの車列が麓の国道まで続くこともある
  - 周辺土地は札幌市の条例により緑保全創出地域（里山地域）に指定されているため、開発による拡張を行うためには許可が必要
  - 自社による開発を行う場合は一定の資金も必要。立体駐車場を建設する場合も、高さや緑化率、建蔽率など法的な制限を受ける

本調査を踏まえ事業者の公募条件を見直し、令和6年2月に新事業者を公募します。  
 新事業者は、新規参入に向けた優先交渉者として、令和6年度に、現在の藻岩山スキー場関係者と事業開始に向けた交渉をスタートしていただく予定となっています。

