

札幌藻岩山スキー場の運営体制移行に係る事業者募集

札幌藻岩山スキー場 新運営体制移行（案）

Ver.2024年2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 参考資料

本募集の背景と目的

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む環境となっており、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、現状のそれぞれ独立した運営体制を見直し、現在リフトやゲレンデを管理している(株)りんゆう観光と一体運営を行う新規事業者を募るため、広く民間事業者から企画提案を求め、事業者を選定することとしました。

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。

*展望台そのものは企画提案の対象外となります



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の練習に適しており、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 スキー学校・レッスン 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

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 ※通常時	<ul style="list-style-type: none"> 札幌駅から車で30分 ※駐車場は北斜面450台、南斜面200台 地下鉄真駒内駅から路線バスで15-20分 

リフト料金（一般）

券種	大人 (中学生以上)	こども (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 券	ナイター-16時～ ¥2,200、 ナイター-18時～ ¥1,600（共通）	



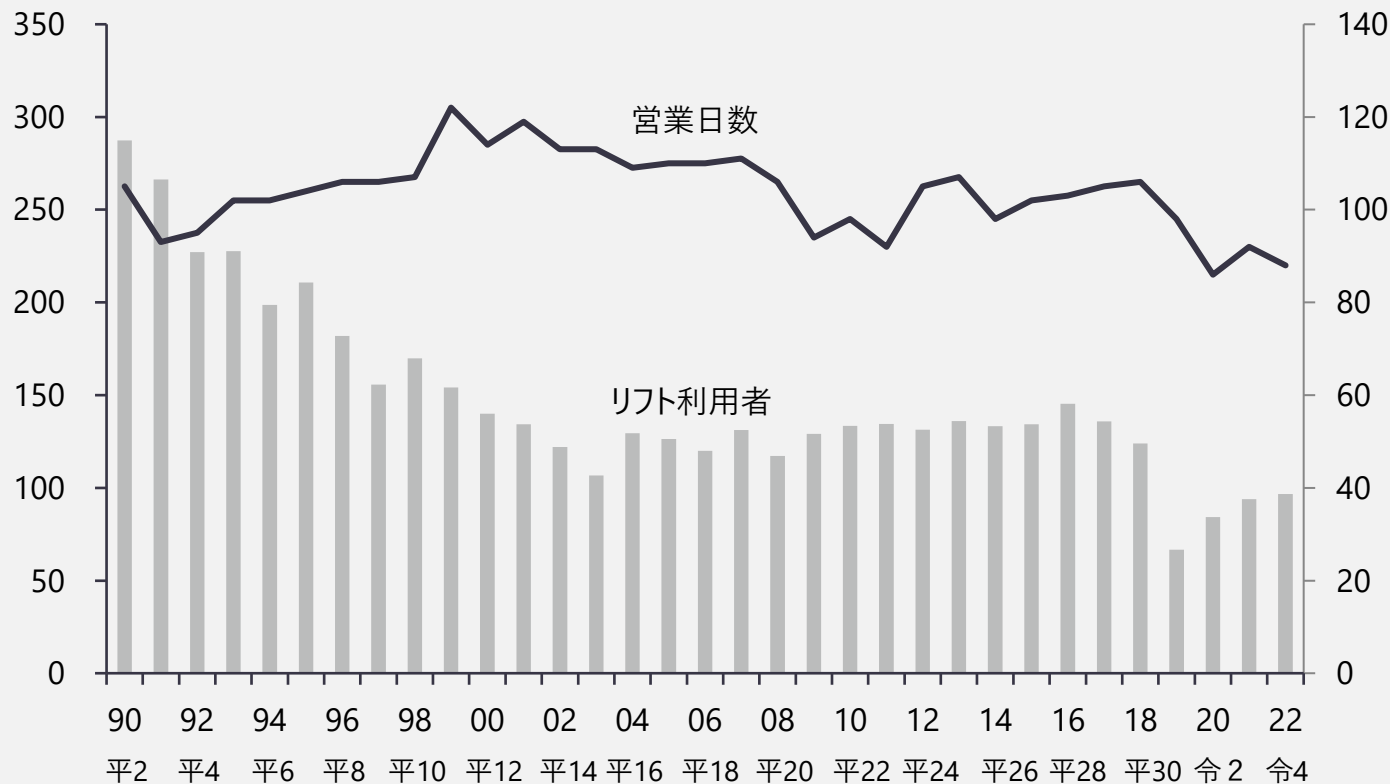
*営業日数：2017年度107日、2018年度99日、2019年度87日、2020年度93日、2021年度89日、2022年度91日

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

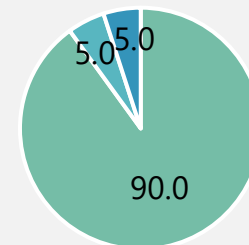
リフト利用者数
単位：万人

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 延べ人数	1,713千人 (2022年度)	リフト利用 延べ人数	2,859千人 (2022年度)	リフト利用 延べ人数	1,168千人 (2022年度)	リフト利用 延べ人数	753千人 (2022年度)	リフト利用 延べ人数	138千人 (2022年度)
チケット 料金	¥4,500-5,000 (一般/1日券)	チケット 料金	¥4,500-6,900 (一般/1日券)	チケット 料金	¥4,700 (大人/1日券)	チケット 料金	¥3,000 (大人/1日券)	チケット 料金	¥2,040 (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

観光拠点

- 市内の夜景を眺めて滑る、贅沢なナイタースキー体験
- グリーンシーズンの活用を含めた藻岩山の通年利用の検討
- 藻岩山展望台と合わせた、観光とスキーの一体的な提供の検討（※）

※具体的な検討については藻岩山展望台を運営する株式会社札幌振興公社との協議が必要です。

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

市民スキー場

- 市民から親しまれ、初心者から上級者まで、どんな人でも楽しめるスキー場
- 市内小中学生のスキー学習の拠点



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、**リニューアルが必要な状況**です。また、施設のキャパシティが足りておらず、レストラン利用や休憩のための座席数が不足しています。
- 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。

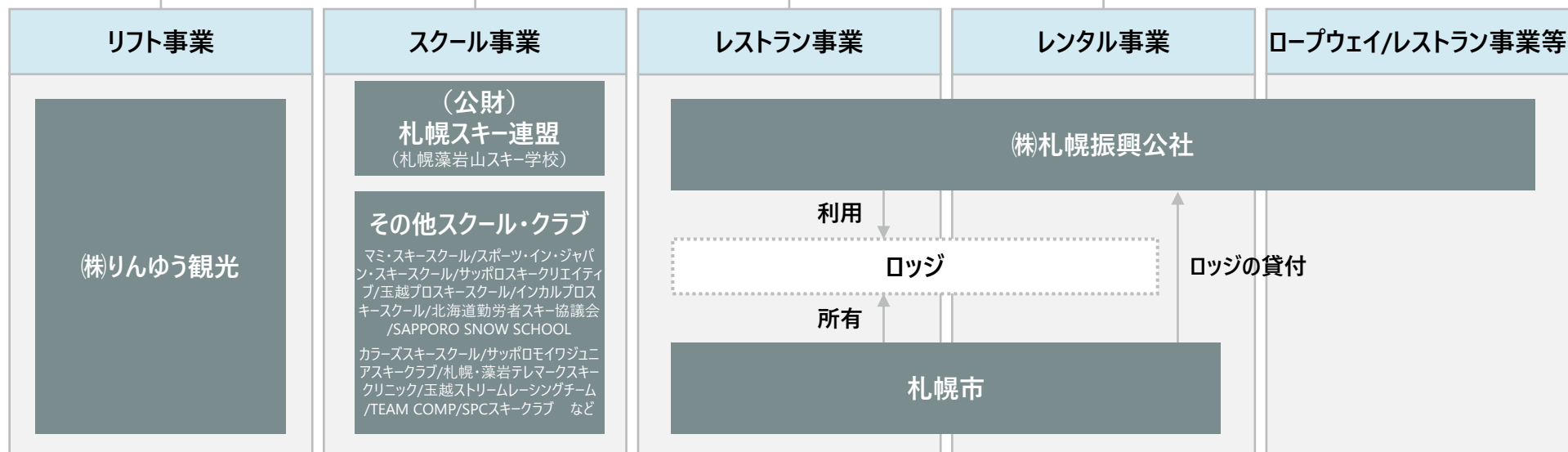
現行の藻岩山運営体制

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

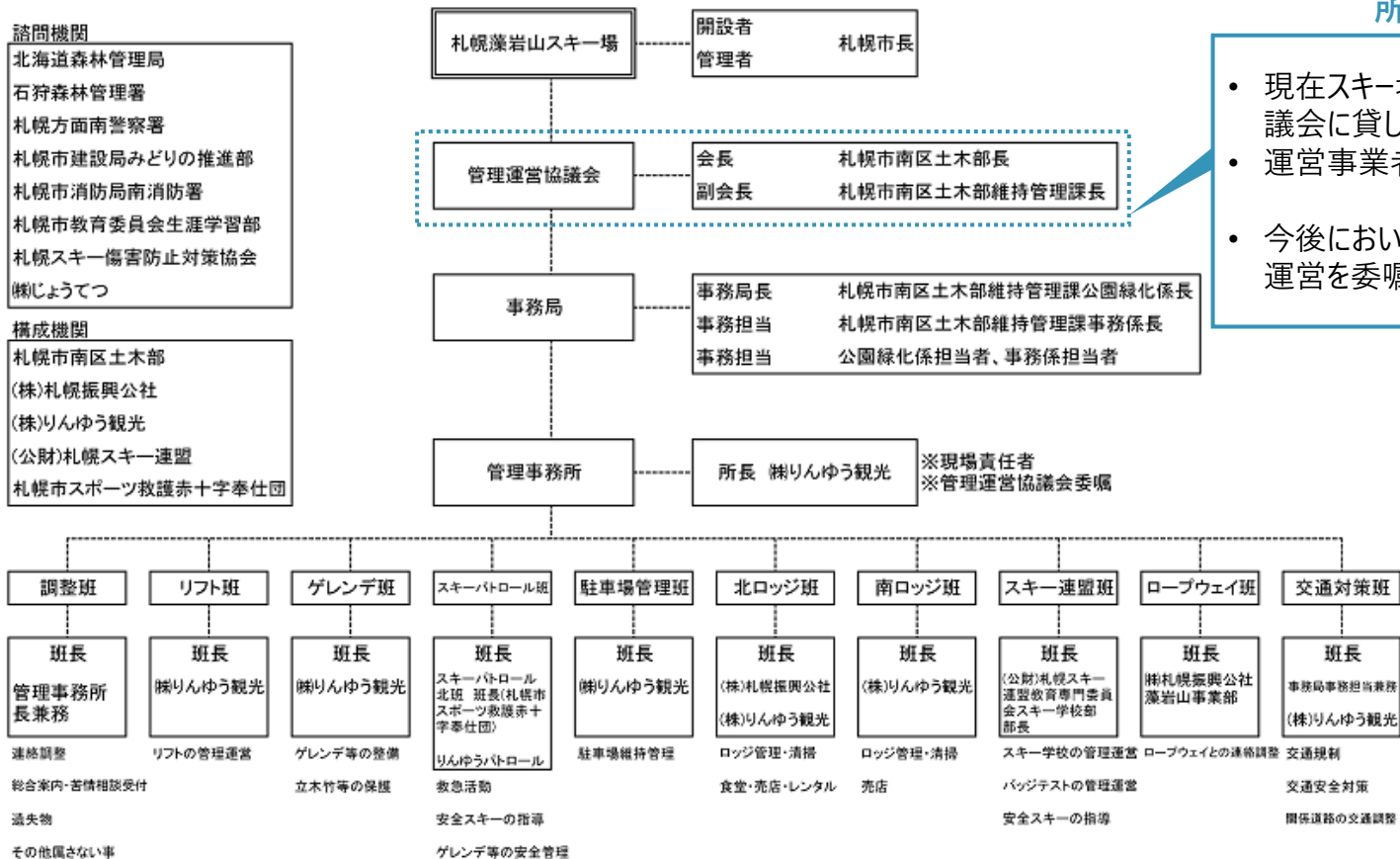
横連携が不十分な状況



【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。

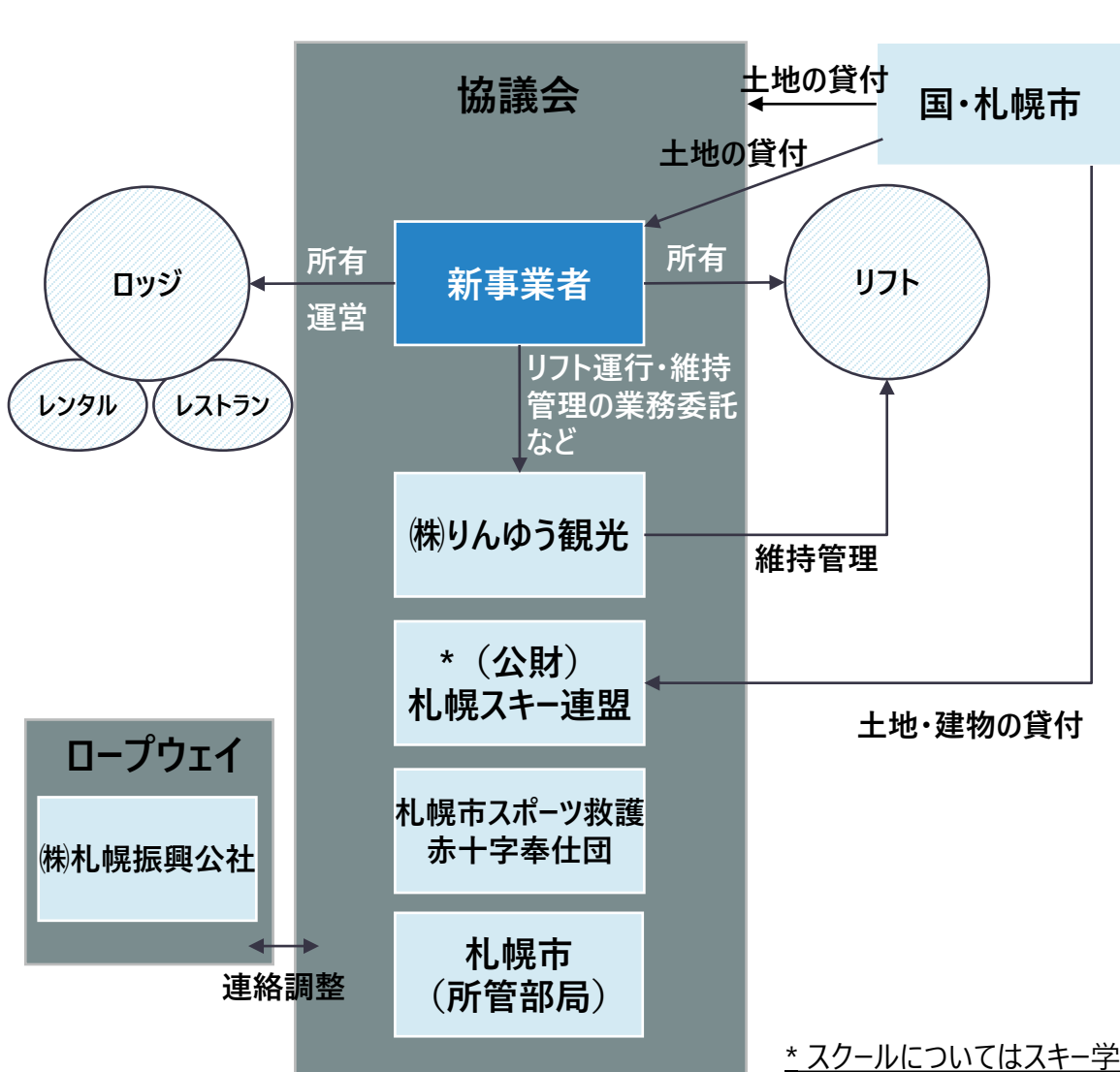
【現行】札幌藻岩山スキー場 管理運営協議会 構成機関及び組織図



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

新事業者が藻岩山スキー場の運営主体となり、リフト・レンタル・レストランの各事業運営をご担当いただきます。但しリフトの運行・維持管理は、(株)りんゆう観光が担う予定です。

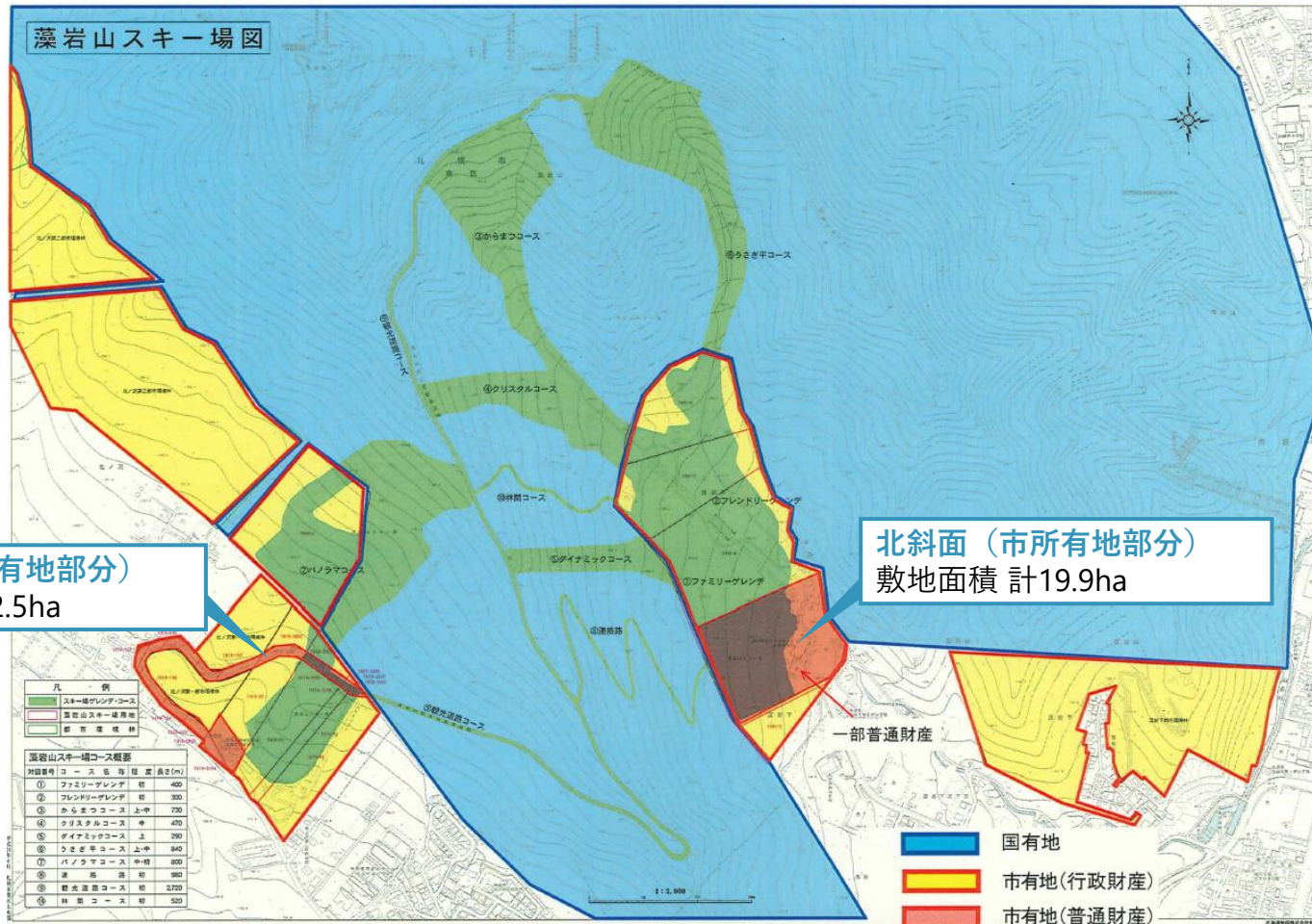


	対象	役割
協議会	新事業者	藻岩山スキー場の経営全般 スキー場の事業資産の所有 ※新体制移行に向けた事務局の移管（要協議）
	(株)りんゆう観光	リフトの運行・維持管理 ゲレンデの維持管理（要協議） 誘客サポート（要協議）
	(公財) 札幌スキー連盟	スキースクールの管理運営 バッジテストの管理運営
	札幌市スポーツ救護赤十字奉仕団	救急活動 ゲレンデ等の安全管理
	札幌市 (所管部局)	【現行】協議会の事務局 ※新体制移行に向けた事務局の移管（要協議） <再掲>
	(株)札幌振興公社	ロープウェイとの連絡調整
	国・札幌市	土地の貸付 開発の許認可

* スクールについてはスキー学習の受け入れやバッジテスト運営の観点からもスキー連盟と要協議

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

- 北斜面ロッジ及び南斜面ロッジについては、新事業者がリニューアルを行うこととしております。特に北斜面ロッジについては早急なリニューアルが必要です。
- ロッジのリニューアル方法は「原則建て替え」とします。なお、撤去に係る費用は札幌市が負担します。
- 延床面積等の建築条件があります。（下記参照）
- また、北斜面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。

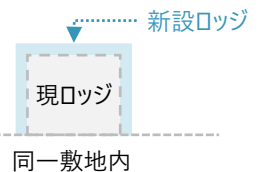


各パターン

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**



同一敷地内

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**



同一敷地内

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 後退距離	隣地からの 後退距離	緑化率	平均地盤 面 高低差	樹林地率 保全樹林 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

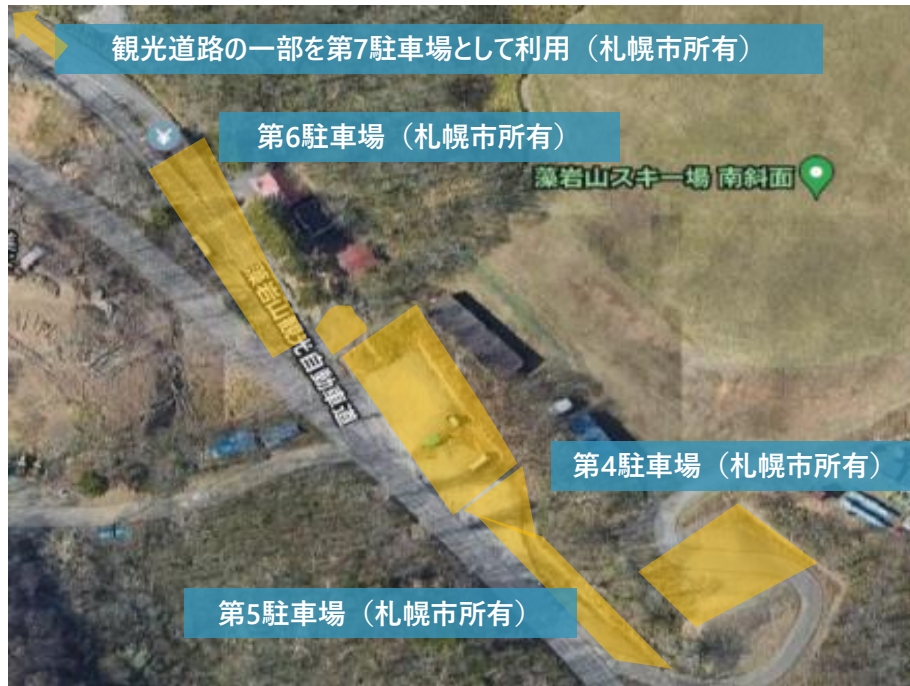
- 計5本のリフトは老朽化が進んでおり、更新が必要です。
- リフトは新事業者にて更新いただく想定です。
- 具体的な更新方法は、現在のリフトを所有している(株)りんゆう観光との協議が必要です。(以下3つのパターン参照)

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 (株)りんゆう観光にて一括撤去 新事業者にて新設	(株)りんゆう観光 ⇒ 新事業者へ一括 譲渡 (撤去後)	撤去：(株)りんゆう観 光 新設：新事業者	<ul style="list-style-type: none"> (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 	※要協議
2 新事業者にて一括撤去・新設	(株)りんゆう観光 ⇒ 新事業者へ一括 譲渡 (撤去前)	撤去：新事業者 新設：新事業者	<ul style="list-style-type: none"> 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) 	※要協議
3 (株)りんゆう観光・新事業者にて 段階的に撤去・新設	(株)りんゆう観光 ⇒ 新事業者へ更新 したリフト索道から 段階的に譲渡	撤去：(株)りんゆう観 光 新設：新事業者	<ul style="list-style-type: none"> 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 	※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風致地区（第一種）、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

貸付実績（R5年度）

物件名称	期間	貸付料	貸付者	借受者	備考
リフト敷地等	R5.4.1～R6.3.31	822,041円	札幌市	(株)りんゆう観光	第1～4リフト、りんゆう観光事務所、ナイター照明等
駐車場（市有地）	R5.12.16～R6.3.31	無償	札幌市	藻岩山スキー場 管理運営協議会	第1、4～7駐車場
ゲレンデ（市有地）	スキーシーズン	無償	－	－	貸付なし。行政用途として使用
【参考】駐車場（民有地）	R5.12.1～R6.4.30	1,250,000円	民間	(株)りんゆう観光	第2駐車場等
【参考】ゲレンデ（国有地）	R5.4.1～R6.3.31	2,076,000円	国	(株)りんゆう観光	
【参考】観光道路（国有地）	R5.4.1～R6.3.31	3,307,200円	国	(株)札幌振興公社	現在はスキーシーズンを含め、通年で(株)札幌振興公社が貸付料を負担しているが、新運営体制移行後は、スキーシーズンについては新事業者の負担となる

貸付想定（R5年度ベース）

物件名称	期間	貸付料	貸付者	借受者	備考
【ロッジ建て替え後の土地の貸付料】					
北斜面ロッジ（敷地）	R5.4.1～R6.3.31	61,653円	札幌市	新事業者	北斜面ロッジ建て替え後の土地の貸付料。現在の敷地面積ベース
南斜面ロッジ（敷地）	R5.4.1～R6.3.31	11,625円	札幌市	新事業者	南斜面ロッジ建て替え後の土地の貸付料。現在の敷地面積ベース
【グリーンシーズンにゲレンデ用地を使用する場合の貸付料】					
北斜面ゲレンデ（市有地）	R5.5.1～R5.11.30	4,540,000円	札幌市	新事業者	グリーンシーズンにゲレンデ用地を使用する場合の貸付料。次ページ「藻岩山スキー場管理図」の②部分
南斜面ゲレンデ（市有地）	R5.5.1～R5.11.30	1,190,000円	札幌市	新事業者	グリーンシーズンにゲレンデ用地を使用する場合の貸付料。次ページ「藻岩山スキー場管理図」の①部分 ※観光道路用地除く

