

「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」の実施結果について

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。

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、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」を実施したことから、調査結果を公表いたします。

1.調査対象地

本調査の対象地は、藻岩山スキー場（総面積 171.63ha）となります。土地は、国と札幌市が所有する公有財産となっており、売却は致しません。なお、藻岩山には、山頂展望台もありますが、本調査の対象外となります。

●藻岩山スキー場図



●市有地の概要

項目	内容
敷地地番	【北斜面】札幌市南区藻岩下 1991 番地-1～6 【南斜面】札幌市南区北ノ沢 1819 番地-49～3096, 1954 番地
敷地面積	【北斜面】19.9ha 【南斜面】12.5ha
区域	都市計画区域内市街化調整区域
用途地域	指定なし
地区指定	宅地造成工事規制区域/景観計画区域/風致地区（藻岩山風致地区）/ 第一種/緑保全創出地域（里山地域）
防火指定	無指定 法 22 条区域
建ぺい率	60%
容積率	200%
日影規制	なし

2.結果概要

(1) 参加団体数

5 団体（広告業、索道業、自動車小売業、その他）

(2) 実施期間

令和 5 年 12 月 4 日（月曜日）から 12 月 27 日（水曜日）

(3) 意見の概要

●藻岩山スキー場の新運営体制移行案

新運営体制案 に対する意見	<ul style="list-style-type: none">・リフトの維持管理以外についても、外部委託可能とした方が良い。・現在の藻岩山スキー場の運営体制の課題が、複数事業者が関与することで経営が分散され、資金が蓄積されないことであれば、施設の所有とリフトの運行管理を含めて一体化することが望ましい。リフトの安全管理という側面からも、責任所在がはっきりするため一体化すべきと考えられる。・現状の営業利益水準では、経営を一体化しただけでロッジ・リフトを更新することは困難である。
新運営体制に 向けた施設の所 有・整備の基本 的な考え方に對 する意見	<ul style="list-style-type: none">・設備投資に必要な額が多額であり、施設の所有・整備の基本的な考え方の場合、投資額が回収できるのか検討が必要である。・ハード整備のための行政からの補助金等があれば、スキー場経営の参入を検討しやすい。・ロッジとリフトの所有者は 1 社が担うことが望ましいスキームだと思う。
その他 参入しやすい 事業スキームの 提案	<ul style="list-style-type: none">・JV としてなら参加しやすい可能性がある。

●新事業者に期待する要件

藻岩山スキー場の運営コンセプトの遵守	<ul style="list-style-type: none"> ・市民に親しみやすい価格帯という前提条件は、今の収支状況だと抜本的に投資負担を賄うことは厳しい。料金の見直し、スノーボードの導入などを検討する必要がある。 ・リフト券の値段設定に問題がありリフト代を上げなければ、設備投資を前提とした新規事業者の経営参加は難しい。 ・コンセプトに示されるとおり、インバウンド需要に対応しながらも、札幌市内のスキー授業を継続し雪育によるウインタースポーツの啓蒙を行うべきと考えている。
リフト・北斜面ロッジの更新	<p>【リフト】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・第1リフトは、老朽化が進み交換用の部品もなくなっている状況であり、早急に更新が必要な状況である。 ・りんゆう観光から現存のリフトを買取り、新規事業者が順次更新していくことが現実的だと思われる。 ・リフトの更新要否や更新方法は、新事業者が経営に参画して、既存のリフトのまま数年間運営してから判断した方が良い。 <p>【ロッジ】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・基礎や広さは十分であり、基礎はしっかりしているため、新築だけではなく改修の方が新築よりもコストパフォーマンスが良いと思われる。 ・札幌市が施設を所有し、リースや指定管理として新事業者に運営を任せる体制もあるのではないか。
藻岩山スキー場南斜面の運営維持	<ul style="list-style-type: none"> ・南斜面の運営は継続したい。
ナイター営業の継続	<ul style="list-style-type: none"> ・ナイター営業は継続したい。曜日や時間は需要に合わせて変更する。 ・ナイター営業の収支状況がわからないと判断ができない。
藻岩山スキー場管理運営協議会への参加	<ul style="list-style-type: none"> ・関係各所と連携を取りながら事業を行いたい。

株式会社りんゆう観光へのリフト維持管理に関する業務委託	<ul style="list-style-type: none"> ・りんゆう観光に対する業務委託が必要であれば、新規事業者の利益が外部流出することになり、投資資金が内部に蓄積されない現状の課題を解決できないと思われる。 ・維持管理に関しては自社でもノウハウがあるので、業務委託せずに自社運営にしたい。勤務されている方の受け入れを行い、雇用の継続はできる。 ・新事業者が藻岩山スキー場への経営参画を判断するためには、りんゆう観光に対するリフトの維持管理に対する業務委託料や、リフト更新までの既存リフトの使用料の必要性や概算費用を提示して欲しい。
-----------------------------	--

●その他

ロープウェイとの連携の可能性	<ul style="list-style-type: none"> ・藻岩山スキー場を運営するならば、ロープウェイとの連携を検討したい。 ・繁忙期の業務応援等を検討したい。
スノーボードの解禁	<ul style="list-style-type: none"> ・現状、スノーボードは禁止だが、開放することでお客様の増加が十分期待できる。
経営情報	<ul style="list-style-type: none"> ・日別の券種別売上や、コスト（動力費等）の収支状況の提供がなければ、新事業者は経営参加の検討は難しいのではないかと。
公募内容	<ul style="list-style-type: none"> ・公募時の事業者の評価項目および評価項目ごとの配点割合は、公表した方がよい。 ・公募によって決定する優先交渉事業者と契約交渉が上手くいかなかった場合、次の交渉事業者はどのように決定するのか予め決めておく必要がある。 ・この公募がリフト運営会社のための事業なのかと捉えられる懸念がある。

3.今後の予定

本調査の結果を踏まえ、公募条件等の再検討を行い、藻岩山スキー場の実施主体となる新事業者を令和6年2月頃に公募する予定となっております。