

# 「ホテルシュューネスベルグ」活用事業に関するサウンディング型市場調査 実施要領

令和7年10月10日

長野県木島平村 産業課商工観光係

## 1 調査の目的

ホテルシュューネスベルグは、「木島平村第4次振興計画」の一環で、観光振興を目的とし、景観や自然を売りにした村づくりの拠点施設として平成7年に建設されました。

統計が取れる範囲のピーク時平成16年には、宿泊客6,398人、日帰り客4,912人を確保できていましたが、宿泊及び日帰り客は年々減少し、直近の営業していた令和2年度の宿泊客1,201人、日帰り客0人と低迷している状況です。

また、各フロアの天井が雨漏りによる落下があることや、電気設備の一部が損傷しており、施設の老朽化や再整備に係るコストを鑑み、令和10年度に解体を計画しています。

一方、当施設を取り巻く環境として、隣接するスキー場、「ロマンスの神様」（旧木島平スキー場）は完全民営化による営業が令和5年よりされており、民間活力による交流人口の増加が図られています。当施設に隣接する索道施設については、老朽化が激しく令和9年度に解体撤去を計画しており、従前のスキー場としての活用は難しい状況下にあります。

解体撤去の計画はあるが、民間活力による今後の活用の糸口を見出し、村の主要観光施設であるスキー場と宿泊施設との連携、地域全体の更なる交流人口の増加、産業の振興を図るため調査に取り組みます。

本調査は、ホテルシュューネスベルグの効果的・効率的な事業手法を検討するにあたり、民間事業者から広く意見・提案を求め、市場性の有無や民間のアイデア等を把握するため、「サウンディング型市場調査」（以下「サウンディング調査」という。）を実施するものです。

## 2 対象施設の概要

項目	概要	
施設名	ホテルシュューネスベルグ	
所在地	長野県下高井郡木島平村大字上木島4978番地1	
建物	延べ面積	2,857.13㎡
	構造	鉄筋コンクリート
	階数	地下1階 地上3階建て
	竣工年度	平成7年度
	概要	客室18室、カフェテリア110席、レストラン90席、仮眠室、広間、乾燥室、男女ロッカー室、男女浴室、その他付帯施設
都市計画等による制限	なし	
管理等の現況	平成7年から令和2年まで指定管理等により営業 令和5年8月1日から令和6年6月30日まで民間会社へ指定管理を実施したが営業はない。その後運営等無し。	

施設の直近入込客数	■平成 26 年から令和 5 年の直近 10 年			単位：人
	年/客数	宿泊客数	日帰り客数	合計
	平成 26 年	4,060	339	4,399
	平成 27 年	4,220	0	4,220
	平成 28 年	3,201	0	3,201
	平成 29 年	5,118	0	5,118
	平成 30 年	4,021	0	4,021
	令和元年	4,196	85	4,281
	令和 2 年	1,201	0	1,201
	令和 3 年	※令和 3 年以降営業実績なし		

#### 課題事項

##### (1) 建物

- ・平成 7 年建築以降、大規模な改修を行っていないため、施設の老朽化が顕著である。
- ・1 階フロント付近及び 2 階バーカウンター付近の屋根材の老朽化による雨漏り及び天井の落下があり。
- ・電気設備及び給水設備に損傷あり

##### (2) 運営

- ・統計が取れる平成 16 年以降、来客数及び売上減少

##### (3) その他

- ・当該用地は、スキー場運営と併設施設としてのレストラン及びホテル運営をする目的で、国有地を村が借地している。(現時点でホテルだけの運営は原則不可)
- ・国有地との貸借及び用途の関係で、施設利用を想定した場合に村からの指定管理者制度に基づく貸付及び運営になる。

### 3 スケジュール

実施要領の公表	令和 7 年 10 月 10 日 (金)
現地説明会参加申込期限	令和 7 年 11 月 14 日 (金)
現地説明会	令和 7 年 11 月 21 日 (金)
質問事項の受付期限	令和 7 年 12 月 12 日 (金)
サウンディング調査参加申込期限、 サウンディング調査に使用する資料提出期限	令和 8 年 1 月 13 日 (火)
サウンディング調査の実施	令和 8 年 1 月 19 日 (月) から 令和 8 年 1 月 23 日 (金) まで
サウンディング調査の結果概要の公表	令和 8 年 2 月 13 日 (金)

## 4 サウンディング調査の内容

### (1) 参加資格

ホテルシュエネスベルグの運営事業主体としての意向を有する法人又は法人のグループで業種は問いません。ただし、次のいずれかに該当する場合は参加できません。

- ① 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）、民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）及び破産法（平成 16 年法律第 75 号）に基づく更生・再生・破産開始手続き中の者
- ② 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成 3 年法律第 77 号）第 2 条第 2 号に規定する暴力団又は木島平村暴力団排除条例（平成 24 年木島平村条例第 15 号）第 6 条に規定する暴力団関係者に該当する者

### (2) サウンディング調査項目

次の 3 項目について事業アイデアをお聞かせください。

なお、全ての内容を網羅する必要はありませんので自由に提案してください。

- ① 誘客を図るためのアイデア
  - ㊦ 施設コンセプト（市場のニーズは何か）
  - ㊧ 誘客プログラム（誘客ターゲット層、企画内容）
  - ㊨ 近隣地域の観光施設との連携
  - ㊩ その他自由提案、意見
- ② 施設整備に関すること
  - ㊦ 導入が望ましい施設
  - ㊧ 施設規模、配置、整備期間等
  - ㊨ 事業費に関連する指標・単価・費用（建築単価等）
  - ㊩ その他自由提案、意見
- ③ 施設運営に関すること
  - ㊦ 運営方式
  - ㊧ 収支予測
  - ㊨ 実施体制（人数、有すべき資格等）
  - ㊩ 地域貢献（地元雇用、地域貢献活動）に関する考え方、提案
  - ㊰ リスク分担
  - ㊱ その他自由提案、意見

## 5 サウンディング調査の手続き

### (1) 現地説明会について

施設の概要等について、サウンディング調査への参加希望者を対象に説明会を開催します。参加を希望される事業者は、受付期限までに電子メールで参加者氏名、所属企業部署名（又は所属団体名）、電話番号を明記のうえ、お申し込みください。

受付期限	令和7年11月14日（金）午後5時
申込先	木島平村産業課商工観光係 電子メールアドレス shokan@vill.kijimadaira.lg.jp
開催日時	令和7年11月21日（金）14時00分から（1時間程度）
開催場所	ホテルシュエネスベルグ 長野県下高井郡木島平村大字上木島4978番地1
その他	説明会に参加されない場合でも、サウンディング調査への申込は可能です。

### (2) 質問事項の受付

サウンディング調査への参加にあたり、サウンディング調査実施要領及び施設の概要等に不明な点がある場合は、期限までに電子メールで質問票を提出してください。なお、質問票の様式は任意です。電話及び口頭でのご質問にはお答え出来かねます。

受付期限	令和7年12月12日（金）午後5時
提出先	木島平村産業課商工観光係 電子メールアドレス shokan@vill.kijimadaira.lg.jp
留意事項	・メール件名は【サウンディング調査質問事項】としてください。

### (3) サウンディング調査の参加申し込み

サウンディング調査への参加を希望する場合は、期限までに様式1「サウンディング調査参加申込書」に必要事項を記入のうえ、電子メールでお申し込みください。

申込期限	令和8年1月13日（火）午後5時
申込先	木島平村産業課商工観光係 電子メールアドレス shokan@vill.kijimadaira.lg.jp
留意事項	・メール件名は【サウンディング調査参加申込】としてください。 ・サウンディング調査実施日について、調査期間のうち、ご希望される日時があれば希望日時を記載願います。なお、申込みが多数の場合、調査実施日を調整させていただく場合がありますので、予めご了承ください。

### (4) 資料の提出

サウンディング調査に使用する資料は、期限までに電子メールで提出してください。

提出期限	令和8年1月13日（火）午後5時
提出先	木島平村産業課商工観光係 電子メールアドレス shokan@vill.kijimadaira.lg.jp

## (5) サウンディング調査の実施

サウンディング調査は、アイデア及びノウハウの保護のため、個別に実施します。

日時	令和8年1月19日（月）から令和8年1月23日（金）までの期間 ※所要時間は、各事業者1時間程度を目安とします。
場所	木島平村役場
実施方法	・事前に提出いただいた資料に沿ってご説明下さい。その後、村から質問をさせていただき形式で対話をさせていただきます。 ・サウンディング調査は、対面方式の他にWEB方式（ZOOM等）でも対応しますので、事前にお問い合わせください。

## (6) サウンディング調査結果の公表

サウンディング調査の実施結果について、概要の公表を予定しています。

なお、参加事業者の名称は公表しません。また、参加事業者のノウハウに配慮し、公表にあたっては、事前に参加事業者へ内容の確認を行います。

## 6 留意事項

### (1) サウンディング調査内容の取扱いについて

村はサウンディング調査で得られた提案等を事業化検討の参考にする場合があります。

今後、施設の利活用に係る公募事業が実施される場合、本調査への参加実績が評価の対象とはなりません。

### (2) 費用負担

サウンディング調査への参加に要する費用は、参加事業者の負担とします。

### (3) 追加対話への協力

本サウンディング調査終了後も、必要に応じて追加の対話（文書照会含む）やアンケート等を実施させていただくことがあります。その際にはご協力をお願いいたします。

## 7 様式・参考資料

- ・様式1 サウンディング調査参加申込書
- ・平面図

## 8 問合せ先

木島平村産業課商工観光係

〒389-2392 長野県下高井郡木島平村大字往郷 914-6

電 話 0269-82-3111（内線134）

F A X 0269-82-4121

E-mail shokan@vill.kijimadaira.lg.jp

担 当 湯本、丸山