ベイエリア再整備に係る
サウンディング型市場調査実施要領

令和８年 11 月

滑川市

Ⅰ　調査の目的

滑川ベイエリア(以下、「ベイエリア」という。)の主要施設である「道の駅ウェーブパークなめりかわ」は、平成10年４月に道の駅に登録されました。ウェーブパーク滑川内にある「ほたるいかミュージアム」では、ホタルイカの生態や自然環境などを教育的かつ観光的に取り上げ、令和７年度では８万人を超える来場者を記録しています。

ウェーブパークなめりかわ内にて、海洋深層水を利用したタラソテラピーを体験できる施設「深層水体験施設タラソピア」を運営・管理していましたが、利用者の減少や施設老朽化により令和５年７月に閉館、令和８年４月に建物の解体が終了しました。

ほたるいかミュージアム及び解体が終了したタラソピア跡地を活用し、ベイエリアの価値をさらに向上させ、魅力を活かした地域づくりを行うことが、市の将来ビジョン「笑顔いっぱい 幸せいっぱい 光輝く 滑川」の実現に重要となります。

このような状況を踏まえて、本市ではベイエリア整備に係る方向性や基本的な方針を定める「滑川ベイエリア整備基本構想」の策定作業にあたっています。

施設整備に際しては、民間事業者のアイデアとノウハウを最大限活用し、事業範囲や規模、運営等の事業計画を民間事業者とともに構築したいと考えます。

本調査は、民間事業者との「対話」を通じ、整備・運営手法、条件やタラソピア跡地での実証実験(トライアル・サウンディング)実施に係る提案をいただくとともに、事業の市場性等を確認し、今後の事業実施に向けた参考とすることを目的として実施するものです。

〔ベイエリア整備基本構想における基本方針(仮説)〕

１　タラソピア跡地を活用した既存施設の機能強化
２　ベイエリアの玄関口となる公園整備
３　ほたるいかミュージアム(レストラン、物販、カフェ)、滑川漁港エリアの魅力強化

〔タラソピア跡地での実証実験(トライアル・サウンディング)(案)〕

１　コンテナハウスを利用したチャレンジスペースの管理・運営

Ⅱ　ベイエリアの概要

「ベイエリア」は、道の駅ウェーブパークなめりかわを中心とし、隣接する滑川漁港までを含めた海沿いの一帯のエリアを指します。

エリア内の主な施設として、ほたるいかミュージアム(レストラン、物販、カフェ)、タラソピア跡地、はまなす公園、アクアポケット(深層水分水施設)、旧滑川蒲鉾が挙げられます。

施設の位置関係は、次のとおりです。



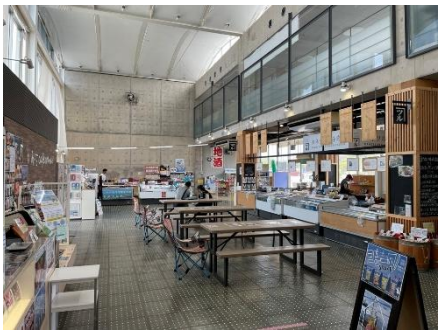
1　本調査対象エリアの概要

本調査の対象エリアは、道の駅ウェーブパーク滑川部分を基本としますが、漁港エリアを含めた提案も可能とします。

また、必ずしもエリア全体を対象としたものである必要はなく、特定の施設のみに関する提案も可能とします。

道の駅ウェーブパークなめりかわ	
面積	約 2.0ha
都市計画上の位置付け等	ほたるいかミュージアム、タラソピア跡地 区域区分：非線引き 用途地域：準工業地域 建ぺい率：60% 容 積 率：200% 防火地域及び準防火地域：指定なし 地区計画：なし 立地適正化計画：都市機能誘導区域
	はまなす公園 用途地域：第二種住居地域 （用途地域以外は、上記に同じ）

２ 施設の概要

<table>
<tr><td colspan="3">ほたるいかミュージアム</td></tr>
<tr><td colspan="2">建物概要</td><td>・観光施設　鉄筋コンクリート造２階建　約 3,670 ㎡
平成９年 11 月竣工</td></tr>
<tr><td colspan="2">施設概要</td><td>・パノラマレストラン光彩(ミュージアム２階)
指定管理者による直営。通常 72 席(100 人程度収容可能)
・おみやけショップ(ミュージアム１階)
テナント２社
・みち café wave(ミュージアム１階)
指定管理者による直営</td></tr>
<tr><td colspan="2">開館時間</td><td>・ほたるいかミュージアム：午前９時～午後５時
・パノラマレストラン光彩：午前 11 時～午後６時
・みち café wave：午前 10 時～午後４時</td></tr>
<tr><td colspan="2">休館日</td><td>・６月１日～３月中旬：毎週火曜日
・年末年始
・１月最終月曜日から３日間</td></tr>
<tr><td rowspan="4">施設写真</td><td>ミュージアム</td><td>レストラン光彩</td></tr>
<tr><td></td><td></td></tr>
<tr><td>おみやげショップ</td><td>タラソピア跡地</td></tr>
<tr><td></td><td></td></tr>
</table>

３ 過去５年間の入込数(ほたるいかミュージアム)

令和３年度	令和４年度	令和５年度	令和６年度	令和７年度
34,053 人	53,805 人	54,733 人	69,513 人	85,169 人

4 過去３か年の収支

(1) ほたるいかミュージアム(アクアポケット除く)

①市支出額 (円)

内訳	令和５年度	令和６年度	令和７年度
指定管理料	43,449,000	65,595,000	68,040,000
建物管理経費	1,941,500	3,986,500	6,668,200
計	45,390,500	69,581,500	74,708,200

<<主な修繕内容(建物管理経費)>>

令和５年度

・ライブシアター整備、消防用設備更新

令和６年度

・ライブシアター整備、冷温水発生器部品交換、
冷温水系統差圧調整弁交換

令和７年度

・多目的トイレおむつ交換台更新、エレベーター制御バルブ交換、
非常用照明修繕、自動ドア装置取替(２か所)、マーケット棟ガラス修繕

②参考：指定管理者収入額 (円：税抜)

内訳	令和５年度	令和６年度	令和７年度
指定管理料	40,859,095	68,681,822	61,854,546
小計	40,859,095	68,681,822	61,854,546
料金収入	100,263,472	119,790,302	136,311,525
商品売上高	5,988,427	8,046,612	11,141,755
テナント収入	669,444	1,162,808	1,394,021
事業収入他	866,519	1,757,837	1,145,780
小計	107,787,862	130,757,559	149,993,081
合計	148,646,957	199,439,381	211,847,627

③参考：指定管理者支出額 (円：税抜)

内訳	令和５年度	令和６年度	令和７年度
人件費	68,864,047	81,821,252	86,737,625
修繕費	5,950,800	8,894,604	11,881,876
水道光熱費	13,241,779	15,102,655	15,673,647
その他	36,305,536	56,414,039	49,549,756
合計	124,362,162	162,232,550	163,842,904

※その他：広告宣伝費、外注費、保守管理費、燃料費等

Ⅲ　サウンディング型市場調査の実施内容

1　現地説明会（事前申込制）　※参加は任意です。

実際に現地を見ていただくとともに、各施設の状況等について説明します。

参加を希望される場は、別紙１「現地説明会申込シート」に必要事項を記入し、Ｅメール、またはホームページ上のフォームからお申し込みください。なお、Ｅメールの件名は【現地説明会申込】としてください。

※現地説明会に参加されない場合も、サウンディングにご参加いただけます。

(1) 日時

令和８年 12 月４日（金）

・午前 10 時 30 分～午前 11 時 30 分頃 または

・午後２時 00 分～午後３時 00 分頃 のいずれか

(2) 対象者

対話への参加を検討されている法人または法人のグループ

(3) 申込期限

令和８年 11 月 30 日（月）　午後５時

※上記以外で現地説明会を希望される場合は、個別にご相談ください。

2　サウンディングへの参加申込み

サウンディングへの参加を希望する方は、別紙２「エントリーシート」に必要事項を記入し、Ｅメール、またはホームページ上のフォームからお申し込みください。Ｅメールの件名は【サウンディング参加申込】としてください。

なお、今回の調査では、事前に候補日を設定せず、随時サウンディングを実施する形式とします。希望される日の５日前（土日祝除く）までにお申し込みください。

(1) サウンディング実施期間

令和８年 11 月 13 日（金）から令和９年２月 26 日（金）

(2) サウンディングの実施日時及び場所の連絡

エントリーシート受付後、調整の上、実施日時及び場所をＥメールにてご連絡します。なお、サウンディングについては「対面」と「Ｗｅｂ会議」の内、希望の実施方法をお選びいただけます。

(3) 事前アンケート

アンケート票については、エントリーシート提出と同時にＥメール、またはホームページ上のフォームから回答してください。Ｅメールの件名は【サウンディング事前アンケート回答】としてください。

３　サウンディングの実施

参加者の知的財産保護のため、個別に対話を行います。

(1)日時

令和８年 11 月 20 日(金) から令和９年２月 26 日(金)まで。

(2)場所

滑川市役所会議室(滑川市寺家町 104 番地)、またはＷｅｂ会議

(3)対象者

事業（整備・運営）への参画に興味・関心のある法人または法人のグループ

４　サウンディングの内容及び実施方法

事前に提出いただくアンケートに基づき、対話をさせていただきます。自らが事業の実施主体となることを前提とした、実現可能なご意見・ご提言をお聞かせください。提案については、必ずしもエリア全体を対象としたものである必要はなく、特定の施設のみに関する提案も可能とします。

併せて、当該施設の優位性や潜在的可能性、事業推進・施設運営上の課題や問題点など、今後の事業化に向け参考となる事項についてもお聞かせください。

資料提出は求めませんが、説明のために必要となる場合は、市提出分として５部ご準備ください。（Ｗｅｂ会議の場合は、事前に資料データをＥメールにてご提供ください。）なお、資料の返却はいたしません。

【主なアンケート内容】

(1) 本事業への参画意向

①　本事業への参画範囲

②　これまでの類似施設の整備または運営実績

(2) イニシャルコストを含めた独立採算とするための条件、アイデアについて

(3) 指定管理料０円(独立採算)、施設使用面積に応じたテナント料を運営事業者に求める場合の条件、アイデアについて

(4) 地域活性化の担い手としての役割について

①　地域資源の活用や市内企業等との連携に関して

②　市内の商業施設等の連携に関して

③　他の道の駅との差別化、連携について

(5) 望ましい整備運営手法、運営期間について

(6) 施設増改築中の営業継続について

(7) タラソピア跡地での実証実験(トライアル・サウンディング)について

①　独立採算で実施するための条件、アイデアについて

②　事前に市で整備が必要な場合の条件、アイデアについて

(8) その他

① 想定される事業リスクについて

② その他、本事業に係る意見、要望等について

5 実施スケジュール

①実施要領の公表	令和８年 11 月 13 日(金)
②現地説明会【任意】申込期限	令和８年 11 月 30 日(月) 午後５時
③現地説明会【任意】	令和８年 12 月４日(金)
④サウンディング実施期間	令和８年 11 月 20 日(金) から 令和９年２月 26 日(金) まで 随時
⑤サウンディング調査の結果公表	令和９年３月頃

6 留意事項

(1) 参加及びサウンディング内容の取扱い

・ サウンディングへの参加実績は、今後の事業者選定における評価の対象にはなりません。

・ サウンディングにおける市及び参加事業者双方の発言は、あくまでサウンディング時点での想定のものとし、何ら約束をするものではありません。

(2) 追加対話への協力

必要に応じて、追加対話(文書照会を含む。)を実施させていただく可能性がありますので、その際にはご協力をお願いします。

(3) サウンディングに関する費用等

サウンディングへの参加に要する費用は、参加事業者の負担とします。

(4) 実施結果の公表

・ サウンディングの実施結果の概要を市ホームページ等で公表します。

・ 実施結果の公表に当たっては、あらかじめ参加事業者に内容の確認を行います。

・ 参加事業者の名称及び企業ノウハウに係る内容は、公表しません。

(5) 参加除外

次のいずれかに該当する場合は、サウンディングの対象者として認めないものとします。

① 会社更生法(平成 14 年法律第 154 号)に基づく更生手続き、民事再生法(平成 11 年法律第 225 号)に基づく再生手続、または破産法(平成 16 年法律第 75 号)に基づく破産開始手続がなされいる場合。

② 役員等が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６号に規定する暴力団員(以下「暴力団員」という。)である場合。

③　役員等が暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第２条第２号に規定する暴力団または暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有する場合。

Ⅳ　各種申込、調査に関する問合せ先

担　当：滑川市産業民生部 水産観光課 水産振興係
所在地：936-8601 富山県滑川市寺家町 104 番地
電　話：076-475-1436(直通)
E-mail：kankou@city.namerikawa.lg.jp