

(仮称)とやまくすりミュージアム整備・運営事業における
民間活力導入に関するサウンディング型市場調査
事業概要資料

1. 本事業及び本調査の概要

本市では、300 年以上続く富山のくすりの歴史と文化、大切にされてきた精神を継承するためのくすり関連施設整備について、かねてより検討してきており、平成 30 年度には、「くすり関連施設基本構想・基本計画」(以下「基本計画」という。)を策定した。

基本計画では、城址公園に隣接する市立図書館旧本館跡地で整備することとなっていたが、立地の面から単館での集客が見込めないことなどの課題や、コロナ禍に見舞われるなど、社会経済情勢が大きく変化したため、整備予定地を多くの集客が見込める富山駅北に変更したものである。整備予定地の変更に伴い、令和 6 年度には、基本計画の一部を見直した。

本調査は、新たな候補地や条件のもと、官民連携手法を用いた施設整備及び運営の検討を進める中で、民間事業者からの意見や提案を把握することを目的とするものである。

2. (仮称)とやまくすりミュージアムの整備・運営事業に係る基本的な考え方

本市HPに掲載している「くすり関連施設基本構想・基本計画」(平成 30 年度策定)」及び「くすり関連施設基本構想・基本計画【整備予定地変更に伴う整理】」(令和 6 年度見直し)を基本方針とする。

詳細については、別途、サウンディング参加事業者様へ個別に送付する「サウンディング資料」を参照のこと。

3. 事業対象地・施設等の概要

3.1 事業対象地・施設の現況

事業対象地・施設であるアーバンプレイスは、JR 富山駅北口正面、徒歩約 3 分の場所に位置し、商業施設や飲食施設、オフィススペース、イベントスペース等の機能を有する複合商業ビルである。周辺には新しいオフィスビルやホールも建設され、ビジネスや立地を活かした観光の拠点エリアとなっている。

表 3-1 事業対象地・施設の現況

施設名称	アーバンプレイス
所在地	富山県富山市牛島町 18 番 7 号
アクセス	富山駅北口から徒歩約 3 分
所有者	北電産業株式会社
竣工年	1996 年 7 月 築 29 年(令和 7 年7月現在)
構造	鉄骨造 耐震設計ビル
階数	地下 3 階、地上 14 階、塔屋 2 階
敷地面積	12,090 m ²
延床面積	建物全体:28,172 m ² 3 階対象範囲:約 1,146 m ² 4 階対象範囲:約 1,170 m ²
フロア構成	14 階:展望レストラン 5～13 階:オフィス 3・4 階:本事業の対象フロア (旧北陸電力エネルギー科学館 ワンダー・ラボ ※2023 年 2 月閉館) 1・2 階:店舗、軽食喫茶 地下1階:グルメロード、駐車場
営業時間	10:00 ～ 23:00 ※休館日:12 月 29 日～1 月 3 日
空調設備	熱源に河川水(いたち川)を活用した熱供給システム
昇降機設備	常用 4 基 展望用 1 基 人荷用 1 基
駐車設備	屋内駐車場(立体式 98 台、平面式 30 台)
施主	北電産業株式会社
隣接施設	オーバード・ホール(富山市芸術文化ホール)
外観	 写真:北電産業株式会社ホームページより

出典: [北電産業株式会社ホームページ](#)、[富山県観光公式サイト](#)

3.2 事業対象フロア・範囲の現況

事業対象フロア・範囲の現況を以下に示す。

表 3-2 事業対象フロア・範囲の現況

天井	・展示スペース 天井高さ(天井撤去前) 3 階:約 3,000 mm、一部 約 2,700mm 4 階:約 3,700 mm
電気・空調設備	・分電盤:3、4 階で 4 箇所 ・動力盤:なし ・調光・空調は 3 階事務室廊下にて一括管理 ※シアターは中央監視室で管理
シアター	・最高高さ 4,500 mm(スクリーン前) ・固定席 50 席 ・調整室、映像、音響機器有。
多目的ルーム	・3 階:移動式パーテーションで 2 分割可能
搬入口	・搬入口の寸法(高さ 2,100 mm、幅 1,800 mm) ※主は東側 EV 側から搬入
トイレ	4 階:専用トイレ(事業対象フロア内) ※身体障害者用トイレは、3・4階の共用部分(事業対象フロア外)にあります。
その他	専用部にエスカレーターあり



4. 想定する事業内容

4.1 事業方式

PFI 方式の採用を検討している。

4.2 事業期間

本事業の事業期間については、事業契約締結日から、設計・施工に要する期間及び 10 年間程度の維持管理・運営期間を想定している。

4.3 本事業の対象範囲

本事業の対象範囲は、次のとおりとする。本施設は、既存ビルへのテナントとしての入居を想定しており、詳細な設計・施工区分については、サウンディング資料に整理する。

4.3.1 設計業務

- (1) 事前調査業務
- (2) 建築及び展示に関する設計業務
- (3) 本事業に伴う各種申請等の業務
- (4) その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務

4.3.2 施工・工事監理業務

- (1) 建築及び展示に関する施工業務
- (2) 什器・備品等設置業務
- (3) 工事監理業務
- (4) その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務

4.3.3 維持管理業務

- (1) 建築及び展示に関する保守管理業務
- (2) 建築設備等保守管理業務
- (3) 什器・備品等保守管理業務
- (4) 環境衛生・清掃業務
- (5) 警備保安業務
- (6) 修繕業務
- (7) その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務

4.3.4 運営業務

- (1) 開業準備業務
- (2) 総合管理業務(案内・利用受付・料金収受等)
- (3) 展示事業に関する運営業務
- (4) シアター事業に関する業務
- (5) (仮称)とやまくすりミュージアム主催事業の企画実施業務
- (6) 企業出展ブースの企画・運営業務
- (7) 薬業関連施設の案内・誘導に関する業務
- (8) 薬業関連企業とのタイアップに関する業務
- (9) 薬業人材育成、ネットワーク形成事業に関する業務
- (10) 自主事業
- (11) その他、上記の業務を実施する上で必要な関連業務