

## 桑名市情報交流施設「又木茶屋」の公民連携での活用について

### 1. 桑名市情報交流施設「又木茶屋」について

桑名市情報交流施設「又木茶屋」（以下「又木茶屋」という。）については、桑名市（当時の長島町）が、郷土の画家佐藤昌胤画伯の御子孫から土地を買い受けたもので、敷地内には画伯の愛した多種の椿や、旧長島城の庭園の石で組んだ枯山水の庭園が整備され、立ち寄った人の目を楽しませてきました。

施設内では、画伯のギャラリー、道路案内、地域の特産や市内の人が作った手工芸品を紹介・販売しているほか、交流のひろばや庭園で抹茶をいただくことができる憩いの場としても利用されてきました。

< 対象土地・建物の基本情報 >

①所在地 桑名市長島町又木中田343番地 外5筆

②土地面積 1,644.13㎡（6筆）（登記地目：宅地・畑・原野、現況地目：宅地）

③建物概要

|        |            |      |         |              |
|--------|------------|------|---------|--------------|
| 1) 展示場 | 木造・瓦葺・平屋建  | 延床面積 | 129.60㎡ | } 合計 170.13㎡ |
| 2) トイレ | RC造・瓦葺・平屋建 | 延床面積 | 40.53㎡  |              |

④都市計画による制限

1) 区域区分：市街化区域、2) 用地地域：近隣商業地域、3) 建ぺい率：80%  
4) 容積率：200%、5) 防火・準防火地域：防火指定なし

⑤アクセス・場所

1) 国道1号 長島橋交差点角、2) 近鉄長島駅より約1.2km、徒歩約15分

### 2. サウンディング型市場調査の概要について

平成29年10月5日から同年11月22日までの間、又木茶屋について有効活用を図るとともに周辺の環境との調和に配慮し、地域ににぎわいを感じることができる活用方法であって、躯体構造部に影響のない範囲の施設の維持補修費を負担すること等を条件に活用方法について、提案を募集した結果、次の2社から提案がありました。

① 提案者A 自転車小売業者

1) 事業内容

「初心者から上級者まで楽しめるサイクルステーション」(ロードサイクルショップの情報発信拠点)として、レンタサイクル、試乗会、シャワールーム設置、新車・中古車及びパーツ販売、ガイドツアー、展示会、自転車の点検・修理、プロ及び有名選手を招いてのトークイベント等を実施する。

2) 土地利用方式 10年 使用貸借

② 提案者B 介護サービス事業者

1) 事業内容

・飲食事業(モーニング、ランチ、ディナー)

障がい者主体でレストランを運営し、食材には自社の農園でとれた野菜及び地元産品を使用する。

- ・物品販売事業

観光バス誘致による集客を目指し、農作物等の地域産品、弁当、菓子類等の販売をする。

- ・文化事業

文化講座の開催により、地域の方との交流を生み出していく。

2) 土地利用方式 5年 賃貸借

### 3. 公募型プロポーザルの概要について

サウンディング型市場調査の結果を受けて、平成29年12月6日から同月26日までの間、サウンディング型市場調査と同条件で、公募型プロポーザルの提案を募集しました。

その結果、先のサウンディング型市場調査で提案をいただいた同じ2社から同事業内容での提案があり、これらの提案をもとに、業者選定をした結果、先の「2. サウンディング型市場調査の概要について」の「② 提案者B 介護サービス事業者」を選定しました。