

# 桑名市情報交流施設「又木茶屋」の活用に向けた サウンディング型市場調査 結果概要

## 1. サウンディング調査の概要について

### (1) 調査の概要

桑名市情報交流施設「又木茶屋」については、旧長島町(現在の桑名市)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、まちの特産やまちの人が作成した手工芸品を紹介・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、憩いの場としても利用されてきました。

そこで、この土地、建物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について、ご意見、ご提案を募集しました。

### (2) 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 木造延床面積 129.60㎡	} 合計 170.13㎡
2) トイレ 非木造延床面積 40.53㎡	

※展示場、トイレともに平成13年3月1日建築

#### 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15分程度

## 2. サウンディング調査の実施経過

平成29年10月5日 サウンディング募集開始、ホームページにて公表

平成29年10月18日 現地見学会の実施(参加事業者:2社)

平成29年10月27日 質問書受付期限(質問提出事業者:1社)

平成29年11月2日 質問書回答、ホームページにて公表

平成29年11月10日 エントリーシートの提出期限(提出事業者:2社)

平成29年11月22日 サウンディング募集締切(提案事業者:2社)

## 3. サウンディング調査の結果

### (1) サウンディング調査における提案事業者

次の2社の民間事業者から提案がありました。

自転車小売業者 1社、介護サービス事業者 1社

### (2) 対話内容

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)  
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  
10年間で提案するが、期間内での解約が可能であることが望ましい。

- 3) その他 建物の構造部に影響のないように独立させて、庇を出す増築工事をする。  
市内での回遊性の高まりの結果、飲食、宿泊等が見込める。

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)  
障がい者主体で事業を運営し、自社の農園でとれた野菜及び地元食材を使用する。

・物品販売事業

観光バスの誘致により集客を通じて地域の製品の販売をする。

・文化事業

文化講座の開催により、地域の方との交流をする。

- 2) 土地利用方式 5年 賃貸借

- 3) その他 飲食業のため調理器具類の増設及び内装工事をしたい。  
障がい者や高齢者の雇用を通じて地域社会への貢献につなげる。