

ネオポリス団地の活性化に向けた町有地等利活用に関する
サウンディング型市場調査実施要領

東員町役場 総務課

令和 7 年 1 1 月

目次

1 調査の名称	p3
2 調査の目的	p3
3 スケジュール	p3
4 調査の内容	p4
5 対象地の情報	p5
6 調査の実施について	p8
7 問合せ先及び各申込み先	p9

1 調査の名称

ネオポリス団地の活性化に向けた町有地等利活用に関するサウンディング型市場調査

2 調査の目的

当町では令和6年度まちづくり検討委員会報告において、東員町まちづくり基本方針を作成し、町の将来目標を「100年後も存続しているまち」としました。この基本方針の中でネオポリス団地における課題解決の方向性は、「団地の活性化」としてまちづくりの柱の1つとしています。

また、第6次東員町総合計画の重点施策でもある、協力し合えるまちの実現のため、民間事業者等と連携することにより地域課題の解決を目指しています。

この検討にあたり、人口減少が進むネオポリス団地において、町有地等が利活用され魅力ある地域となることを目的に当該町有地の市場性の有無や活用アイデアなどを調査するサウンディング型市場調査（以下、「サウンディング」という）を実施します。

なお、民間事業者から得た意見について、有効と考えられるものについては、現用途地域にこだわらず、サウンディングでは自らが事業実施できる民間事業者の意見を伺います。

3 スケジュール

実施方針の公表	令和7年11月21日
事前相談会	令和7年11月21日から12月26日まで
現地調査受付※希望者のみ	令和7年11月28日まで
現地調査※希望者のみ	令和7年12月11日、12月12日 ※土日祝日を除く9時から16時まで
エントリーシートの受付	令和8年1月9日まで
サウンディング（対話）の実施	令和8年1月19日の週 ※土日祝日を除く9時から17時まで
調査結果の公表	令和8年2月上旬を予定
活用方針の決定	令和7年度中を予定

4 調査の内容

(1) 必要項目

対象地の利活用の提案・アイデア，事業化の課題・条件等，以下の事項についてサウンディングシート（様式 2）に記入の上，お聞かせください。

①対象地の利活用提案・事業アイデア

ア 事業コンセプト，活用等のイメージ

イ 対象地の市場性

②事業方式（購入，賃貸借など），運営体制

③事業化の課題・条件，行政に期待する事項

④地域への効果

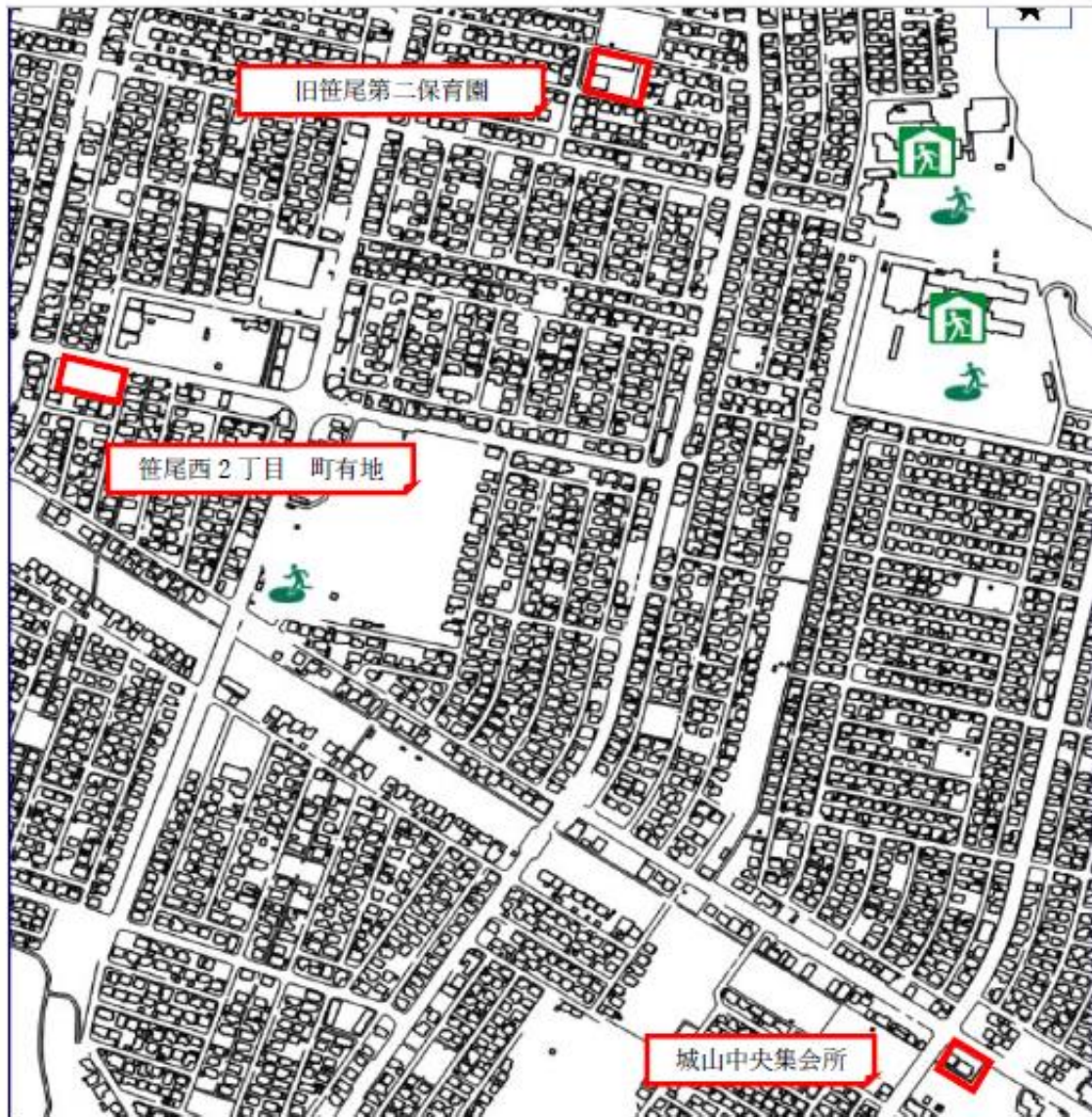
⑤事業実施時期

(2) 対象施設の民間活用に関する本町の基本的な考え方

- ①対象施設の利活用について、いずれか 1 つの施設に対する提案、3 施設まとめたの提案等さまざまな利活用の可能性を検討します。
- ②ネオポリス団地開発が開始されて、町外からの生産年齢人口の流入が顕著となり、かつては県内で最も活気のある町でしたが、約 50 年が経過しネオポリス団地の高齢者率は上昇し、この先 50 年後には市街化区域にも関わらず現在の人口から半減するという推計が出ています。
- ③民間事業者等が対象財産を利活用することで、「事業機会の創出」となり、地域住民にとっては「地域の魅力向上」や「ネオポリス団地の活性化」、行政にとっては「遊休施設の活用や維持管理コストの削減」につながることを期待します。
- ④本町において対象施設の修繕、設備更新等は原則行いません（現状有姿での引渡しを想定しています）。

5. 対象地の概要

(1) 施設配置図





(2) 対象地概要

① 笹尾第二保育園

- 所在地 東員町笹尾東4丁目16番
- 土地の概要： 敷地面積 2,318.34 m²
- 建物等の概要 昭和57年3月竣工 鉄骨造
- 用途地域 市街化区域
- その他 平成19年度まで保育園として使用。その後、学童保育所および障がい者福祉施設として令和4年まで使用していたが雨漏りなどが頻繁に発生していたため使用されていない。

② 城山中央集会所

- 所在地 東員町城山1丁目21番
- 土地の概要 敷地面積 935.25 m²
- 建物等の概要 昭和60年8月竣工 鉄骨造
- 用途地域 市街化区域
- その他 住宅団地造成の時から地域の団体が利用していたが、高齢化に伴い2階の利用は現在ない。1階部分も2団体が現在も利用しているが今後の継続的に利用していくか不透明である。

② 笹尾西2丁目町有地

- 所在地 東員町笹尾西2丁目5番6
- 土地の概要 2,420 m²
- 建物等の概要 地目 雑種地
- 用途地域 市街化区域
- その他 住宅団地造成の時から存在しているが現在までに利活用されていない。

6 調査の実施について

(1) 調査対象者

参加対象者は、単独又はグループ（複数の法人による共同事業等）で参加できるものとし、グループで参加する場合は、主たる役割を担う代表者を選定してください。
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地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当する者
- ②参加申込書提出時点で、東員町から入札参加停止又は入札参加保留となっている者
- ③会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）及び民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく更生・再生手続き中の者
- ④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東員町暴力団排除条例（平成 23 年東員町条例第 1 号）に規定する排除の対象となる法人等に該当する者
- ⑤町税等を滞納している者
- ⑥法人税並びに消費税及び地方消費税を滞納している者
- ⑦政治的・宗教的な関連性や要素がある者
- ⑧地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 92 条の 2、第 142 条（準用規定含む。）又は第 180 条の 5 第 6 項の規定に抵触する者
- ⑨公共性、公平性に問題がある等、東員町が官民連携事業として進めていくにあたってふさわしくないと判断する者

(2) 参加希望者の受付

ア 参加を希望する者は、エントリーシート（様式 1）とサウンディングシート（様式 2）に必要事項を記入し、電子メールにより、申込期間内に提出することとします。

イ 受付期間は令和 7 年 11 月 7 日から 12 月 26 日の 17 時までとします。

(3) 現地調査

ア 対象地の現地調査を希望する場合は、現地調査申込書（様式 3）に必要事項を記入し、FAX 又は電子メールにより申込むこととします。

イ 申込期間は、令和 7 年 11 月 21 日から 11 月 28 日の 17 時までとします。

ウ 現地調査の日時は申込受付後、調整の上連絡することとします。

エ 現地調査の期間は令和 7 年 12 月 11 日から 12 月 12 日までとし、時間は 9 時から 16

時までで、1 か所につき一時間程度とします。

オ 現地見学会への参加は、サウンディングに参加するための条件ではありません。

(4) サウンディング（対話）の実施

ア エントリーシート受領後、実施日時及び場所を連絡します。ただし、御希望に添えない場合もありますので予め御了承ください。

イ 実施期間は令和 8 年 1 月 19 日から 1 月 23 日までとし、時間は 9 時から 17 時までとします。（ただし、土日祝日を除く）

ウ 実施場所は東員町役場あるいはオンラインでの実施とします。

エ サウンディングは参加事業者の提案内容の保護のため、個別に行います。

(5) サウンディングの結果

サウンディングの結果については、参加者に内容を確認いただいた上で概要を公表します。なお参加者の名称、事業者のノウハウ及び知的財産にあたる部分は公表しません。

(6) 留意事項

ア サウンディング調査の内容は、今後行う対象地の活用検討の参考といたします。双方の発言、説明とも、あくまで対話時点での想定のものとし、何ら約束等するものではないことにご留意ください。

イ 対象地にかかる事業者公募等を実施することとなった場合、サウンディング調査への参加実績が優位性を持つものではありません。

ウ 提出いただいた書類は返却しません。

エ 本調査への参加に要する費用は、参加者の負担とします。

7 問合せ先及び各申込み先

〒511-0295

三重県員弁郡東員町大字山田 1600 番地

東員町役場 総務課

電話：0594-86-2800 電子メール：soumu@town.toin.lg.jp