長久手市旧香流苑土地利用の概要

1 対象地の概要

(1) 敷地の概要

<p>旧し尿処理施設（以下「旧香流苑」という。）</p>	<p>①市有地（約 4,377.57㎡暫定） ②売却地（約10,214.34㎡暫定） ③ 9 m道路（令和 8 年度中道路拡幅予定）</p>
<p>売却地</p>	<p>長久手市上川原 1 - 5（上記②）</p>
<p>都市計画情報</p>	<p>市街化区域 準工業地域 建ぺい率60% 容積率200%</p>
<p>その他指定</p>	<p>洪水浸水想定区域 ※洪水浸水想定区域とは、1,000年に1回程度の降雨により浸水した場合に想定される区域のことで、一部、3m～5m未満の区域にかかっています。</p>
<p>アクセス・住環境等</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・名古屋市営地下鉄東山線 藤が丘駅から徒歩約1.2km約15分 ・車 東名高速名古屋ICから約3.1km約10分 ・半径 1 km以内に大型共同住宅 多数、スーパー及び薬局等商業施設 多数 ・約2,000戸、約5,400人を超える世帯が集中する地域（令和 7 年 6 月末時点）

(2) 旧香流苑の現在の状態

ア 旧香流苑に関するこれまでの経過と評価対象

昭和50年からし尿処理施設として尾張旭市と長久手市で共同運用してきた香流苑は、供用開始から約50年が経過し、老朽化も進んでいることから、両市で協議した結果、施設としての利用を停止し、解体撤去することになりました。土壌汚染については、撤去が完了し、産業廃棄物については、これまで地域住民との意見交換会で既存樹木を残してほしいという要望の声があったことから「1 対象地の概要 (1) 敷地の概要」のとおり、公募時における存置緑地は2箇所とし、存置緑地の活用、住環境への配慮、回復緑地及び敷地の地域開放等の提案は、売却先選定時の評価対象とします（評価方法の詳細は、「2 評

価基準の概要」を参照してください。)

イ その他の調整等

- (7) 解体撤去工事は、令和7年9月30日までを予定しています。
- (4) 公募の提案においては、関連する関係法令、条例、規則及び要項等を遵守し、必要に応じて、土地利用に係る主な要件について、関係部署に事前相談を行い確認しておいてください。

(3) 利用用途の考え方

- ア 宗教活動や政治活動に供するものでないこと。
- イ 主たる用途が一般車両の往来が頻繁な店舗等でないこと。
- ウ 主たる用途が遊戯施設・風俗施設でないこと。
- エ 主たる用途が大型車両の往来及び騒音をはじめとした公害を生じさせる工場・倉庫業倉庫でないこと。
- オ 主たる用途が公衆浴場でないこと。
- カ 周辺環境を悪化させるおそれのある用途に供するものでないこと。

2 サウンディングする主な内容

主に次に掲げる項目について積極的な提案をしてください。

- (1) 買い受け後の利用用途
- (2) 買い受け可能な価格水準
- (3) 住環境への配慮方法
- (4) 既存樹木の活用方法及び再生緑地の想定
- (5) 土地の引き渡し時期及び開発スケジュール
- (6) 買い受けにあたって公募条件の要望や配慮してほしい事項

3 評価基準の概要

(1) 評価項目表

以下の表で、提案と内容で審査する公募型プロポーザル方式で売却する想定をしています。

評価項目	
導入機能	有効活用の考え方との適合性がある提案内容か
運営計画	実現可能な長期的な運営計画となっているか
周辺環境 対策	緑の保全・創出など周辺の景観と調和がとれた提案となっているか
地域貢献等	地域・社会貢献に継続的に取り組む提案があるか
その他	その他、特筆すべき工夫等がなされているか
価格	〇点(最高額) × (買受け希望価格 ÷ 最高買受け希望価格) * 小数点第2位を切り捨て