

長久手市旧香流苑土地利用 売却検討部分の概要

1 対象地の概要

(1) 敷地の概要

旧し尿処理施設（以下「旧香流苑」という。）	 ※太枠内が旧香流苑土地利用検討エリアです。 ※点線は2分割線のイメージを示しており、東側を市所有の緑地、西側を売却部分と検討していますが、具体的な境界線については未確定です。
所在地	長久手市上川原 1 - 1 及び 1 - 3（太線内）
売却面積	全体面積15,396.74㎡のうち、西側の約 7 割の約10,000㎡を想定しています。
都市計画情報	市街化区域 準工業地域 建ぺい率60% 容積率200%
その他指定	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。
アクセス・住環境等	・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 I C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5,300人を超える世帯が集中する地域（令和 6 年 8 月末時点）

(2) 旧香流苑に関するこれまでの経過

ア 旧香流苑の現在の状態

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

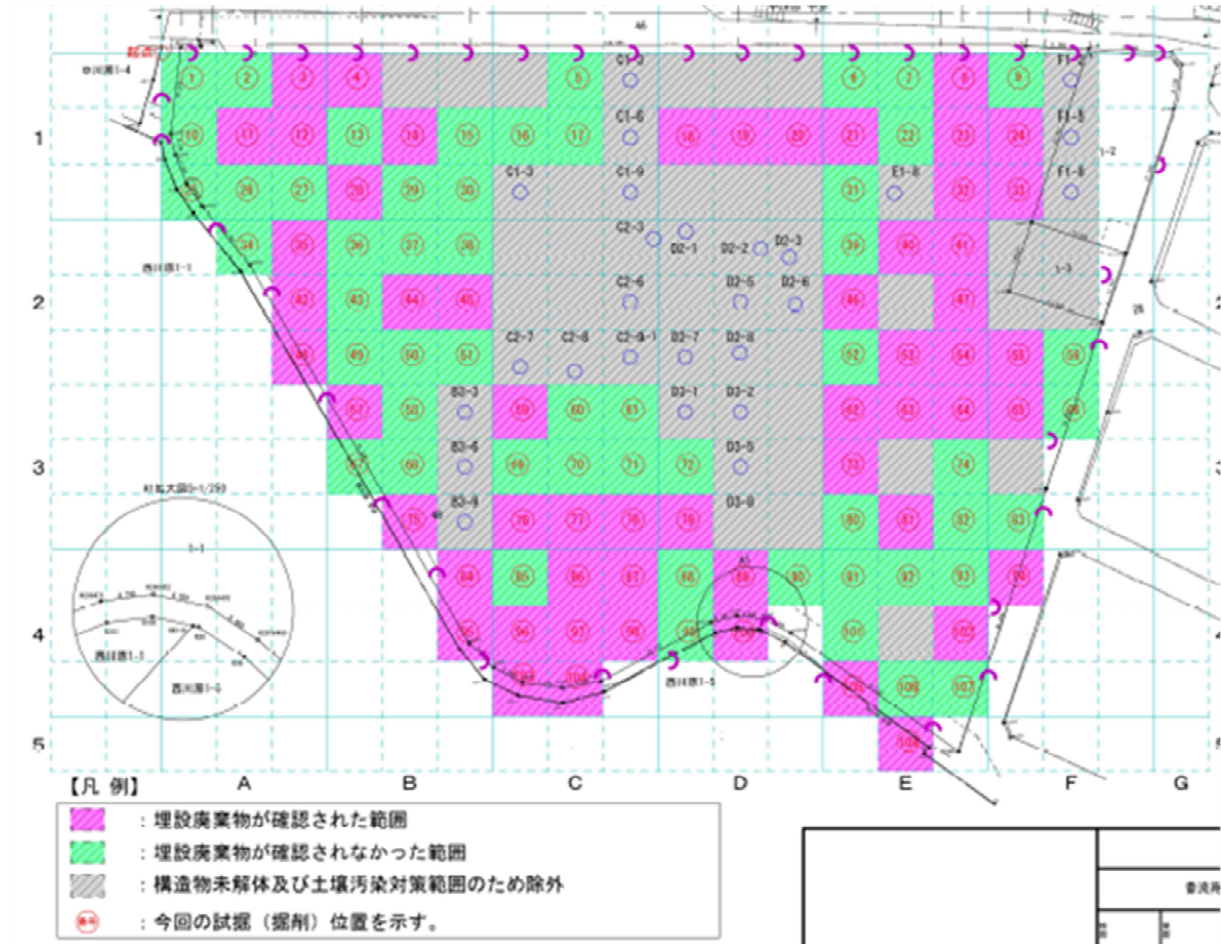
【別紙 1】長久手市旧香流苑土地利用 売却検討部分の概要

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。

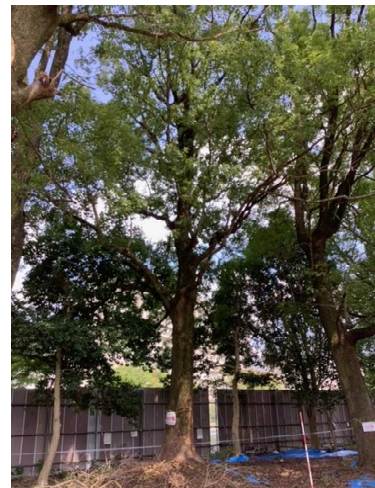
解体撤去にあたり土壌汚染と産業廃棄物が確認されたため、いずれも撤去を予定しています。ただし、産業廃棄物については、埋設箇所等によって要相談させていただきます。

解体撤去工事は、令和7年6月30日までを予定しています。

産業廃棄物試掘調査結果図



イ 売却検討部分の北側道路の樹木の様子



ウ 井戸の様子（3箇所）



（3）旧香流苑に関するこれまでの経過

年月		出来事
令和3年	1月	尾張旭長久手市衛生組合の解散に係る解散後の事務及び財産の処分方針に関する覚書（第1号）締結（現状有姿で売却） （第2号は、建設当時の経費割合で分配する旨の合意について） 「香流苑跡地に関する要望について」の提出
	10月	土壤汚染（ヒ素、フッ素）判明、詳細調査開始
令和4年	4月～9月	香流苑閉鎖業務（仕舞工事）
	8月	土壤汚染詳細調査完了、報道発表 尾張旭長久手市衛生組合の解散に係る解散後の事務及び財産の処分方針に関する覚書（第3号）締結（尾張旭持ち分を買収）
令和5年	6月	「香流苑跡地利用に関する陳情書」の提出 香流苑解体撤去工事請負契約の締結について議決（契約締結）
	7月	「香流苑に関する質問状」の提出 【第1回意見交換会】（白紙の状態から意見交換）を開催
	11月	【第2回意見交換会】（緑地の残る範囲と清算事業費の共有）を開催
令和6年	3月	【第3回意見交換会】（ワークショップ形式で緑地を残す範囲を検討）を開催
	4月	産業廃棄物判明、詳細調査開始
	5月	【第4回意見交換会】（解体撤去工事などの現状・前回アンケートなどを共有後、前回に引き続き、緑地を残す範囲の検討）を開催
	9月	【第5回意見交換会】（産業廃棄物の処理方法等を説明後、売却範囲に利用用途の適否を、緑地の利活用についてをワークショップ形式で検討）

※意見交換会は、今後も継続予定です。

2 対象地の売却検討概要

(1) 売却にあたっての主要ポイント

下記のア～ウの3点のポイントをバランス良く両立させることを基本的な考え方とします。

ア 周辺には戸建て住宅や大型の共同住宅が多数立地しており、閑静な住宅街となっていることから、住環境への影響に配慮いただくことを求めます。

イ 樹齢50年に及ぶ樹木が多数あり、住宅街における貴重な緑地環境となっていることから、売却範囲内における既存樹木をできる限り残して、維持管理いただくことを求めます。

ウ 長久手市の財政負担の軽減に資する提案を求めます。

(2) 売却の手法

現時点では、令和7年度後半に提案価格及び提案内容とで評価をし、選定する公募型プロポーザルを実施し、売却事業者を決定することを想定しています。

(3) その他

北側側道路については、9m道路を整備する計画があります（拡幅工事を市が行うのか、民間事業者の工事に含めて行っていただくのかは未定です。）。

(4) 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。

ア 買い受け後の利用用途

イ 買い受け希望面積（一体又は分割など）

ウ 買い受け可能な価格水準

エ 住環境への配慮方法

オ 既存樹木の活用方法

カ 既存井戸の活用方法

キ 周辺地域への波及効果

ク 希望する買い受け・開発スケジュール

ケ 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