

旧香流苑土地利用に関する意見交換会(第4回)



本日のテーマ

【議題1】解体撤去工事について

●ご意見・ご質問

【議題2】土地利用について

●ふりかえり

・前回のワークショップ、意見交換会では

●緑地を残す範囲最終案

●ご意見・ご質問

【議題3】次回以降の進め方

●ご意見・ご質問

井戸の活用は？

保全すべき樹種・
伐採すべき樹種は？

広場でボール
遊びは良いか？

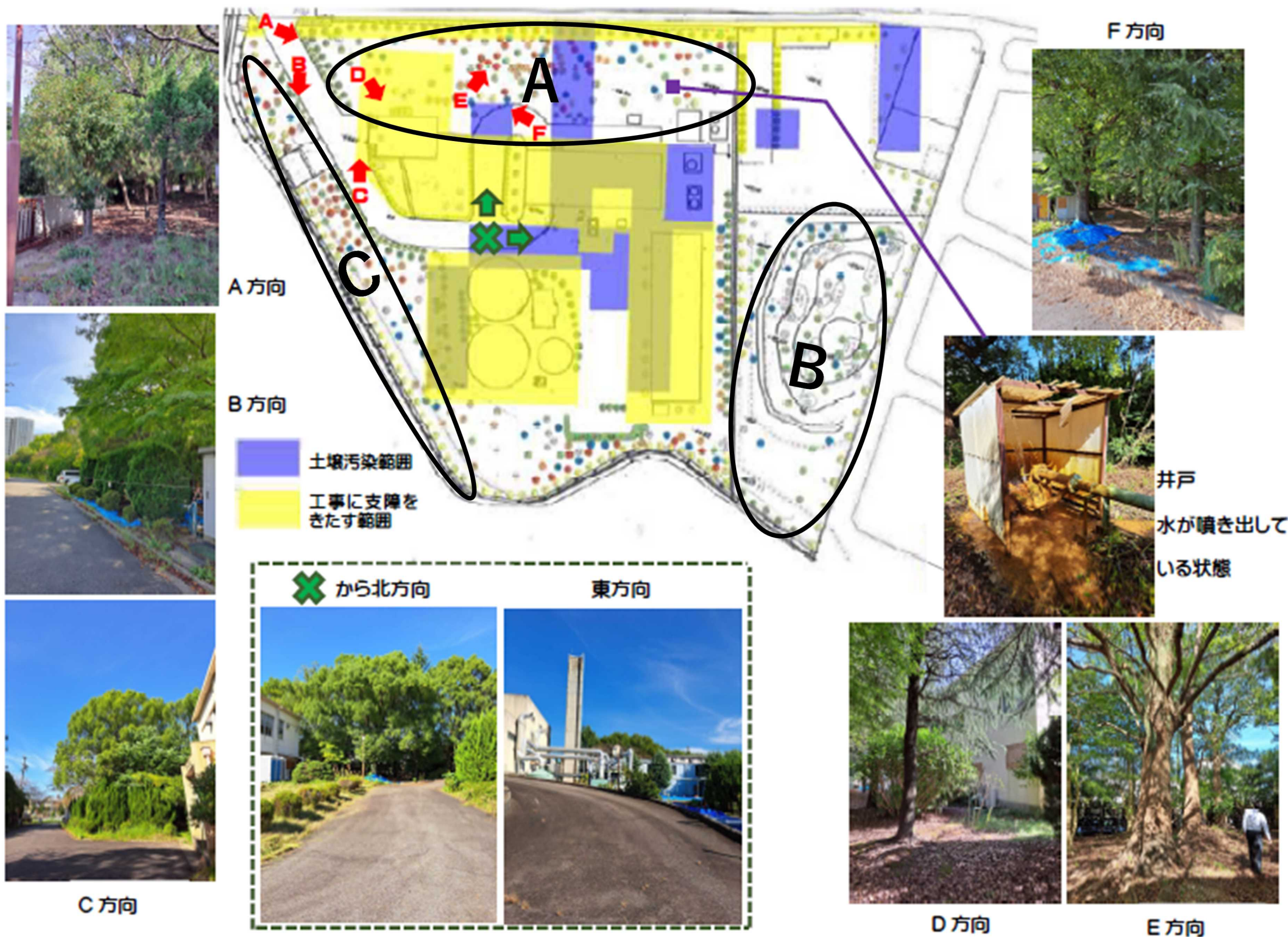
落ち葉や防犯面
は大丈夫か？

【議題1】 解体撤去工事について



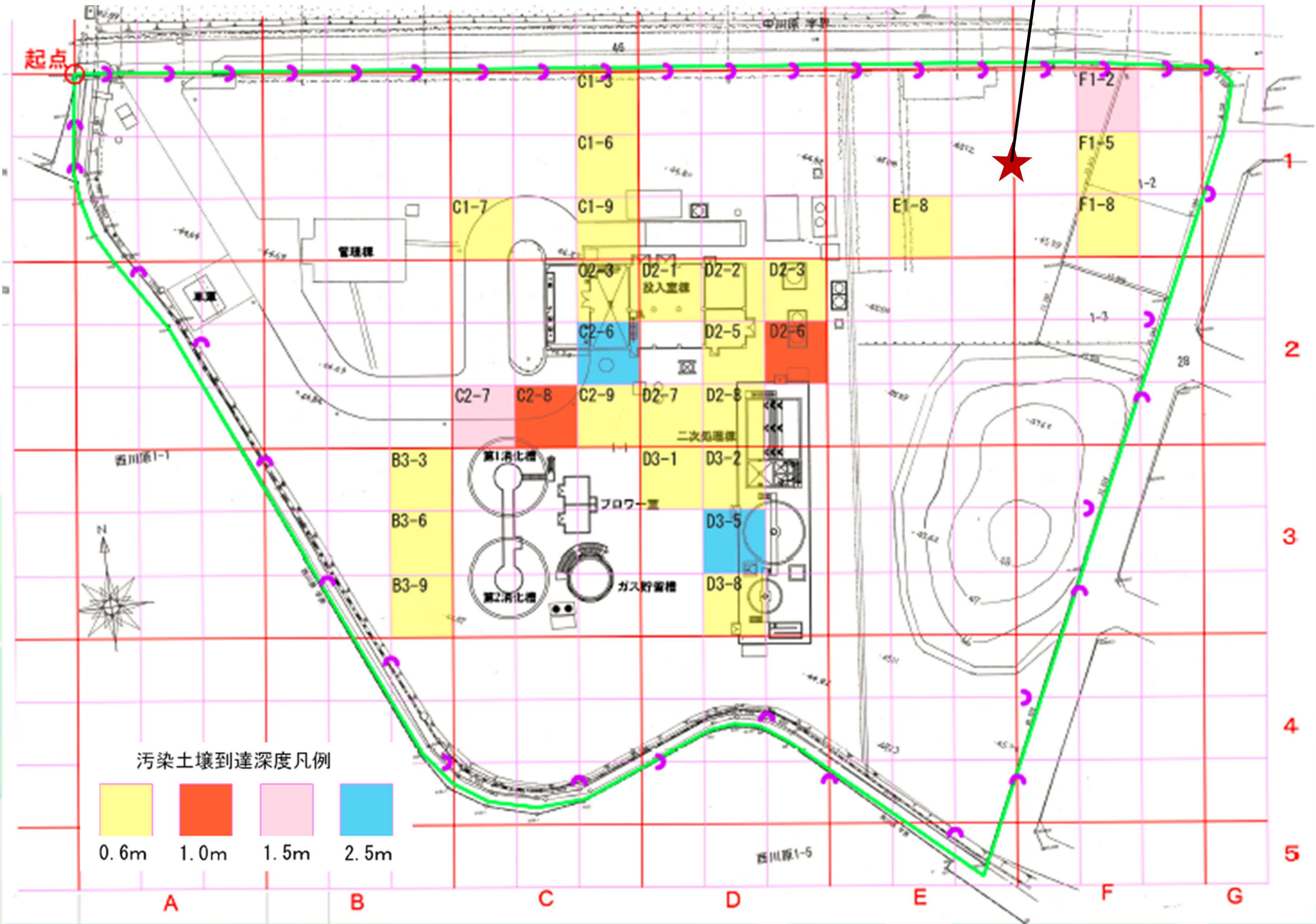
樹木撤去図

保存用



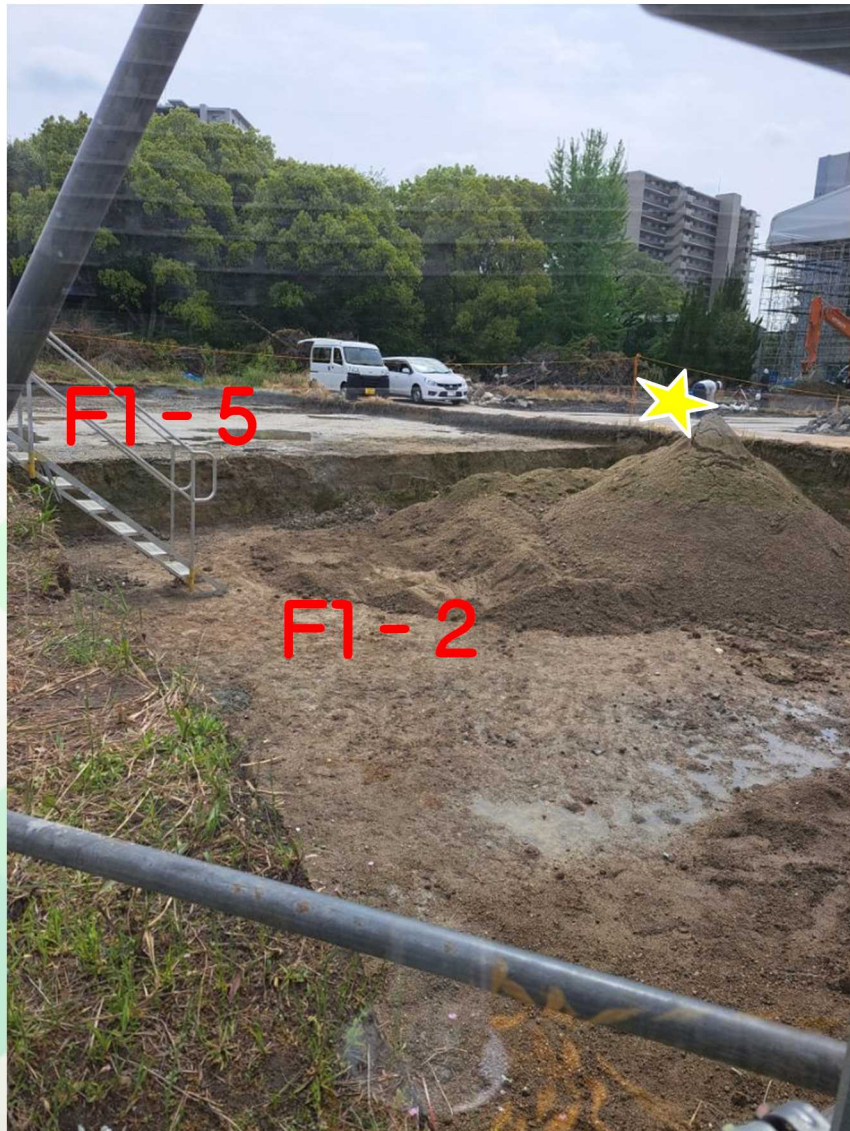
汚染土壌範囲図

次ページ参照



解体撤去工事に関して

仮囲いの外
からの様子



F1-5,8の産業廃棄物



F1-2の産業廃棄物

★に立ち、
上川原方向に撮影(左)
下川原方向に撮影(上)

ご意見・ご質問



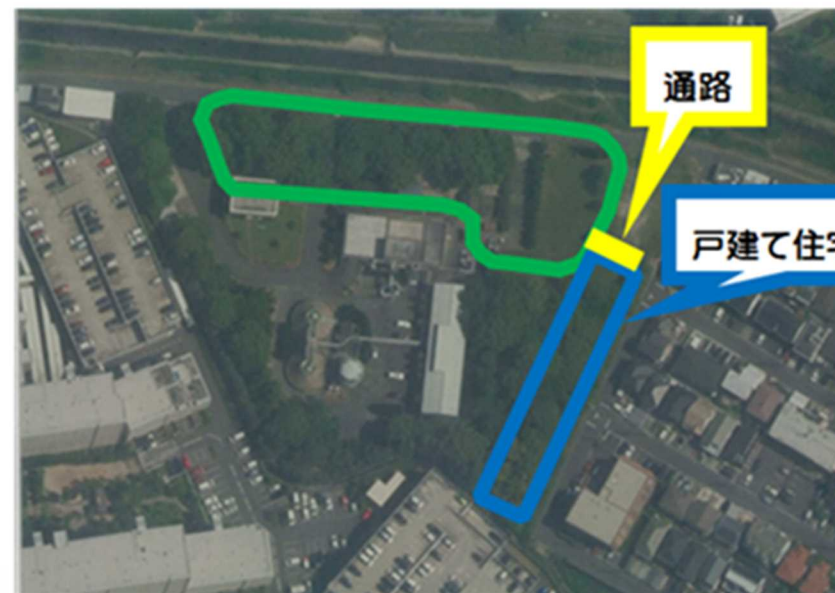
【議題2】 土地利用について



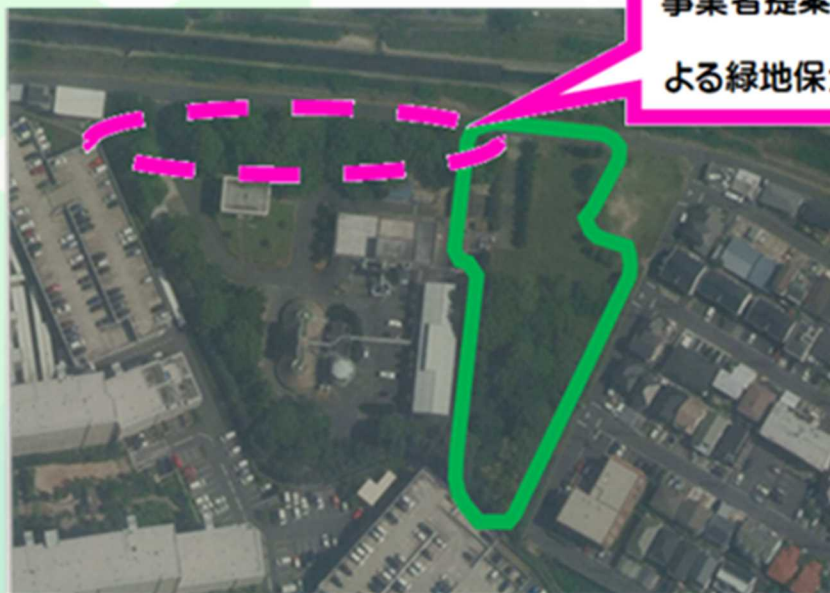
前回お示した4案



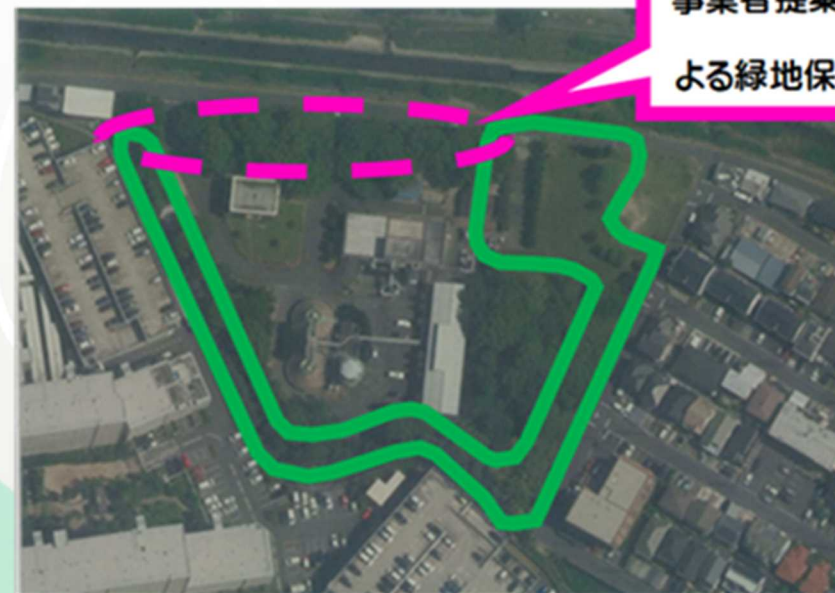
M 型



逆 L 型



I 型



W 型

前回のワークショップでは(1/2)

別紙1をご覧ください

	I型			逆L型	
財政	売却の際の利用形態を考えると一番高く売れそう。		財政	中高層のマンションが出来ることについては、特に気にしていない(むしろ、それが良いのでは。)	
みどり	(近隣住民意見)実になる木は鳥が集まるため、今でも被害が酷い。適切な維持管理を行うか、伐採も検討して欲しい。 - 竹林は管理も大変であるため撤去した方が良い。また、ヒマヤスギも伐採した方が良い。		みどり	- 川と一体的な緑地が良い。 (歩道ができ)人が通る所に面した緑であれば、防犯面で良い。 - 道沿いの緑は、防犯面から見通しを良くする必要がある。 - 管理を考えると緑はまとまっていた方が良く、高木も残せる。 - マンションが出来た場合、上から見下ろしたとき川沿いの緑が良いのでは。 - 緑道があれば、藤が丘一ござらっせを繋ぐウォーキング・ジョギングコースになる。	
1回目出た意見	2回目出た意見		1回目出た意見	2回目出た意見	
使い道	- 案の中で一番まとまった土地が確保できるため、防災(応急仮設住宅用地等)にも活用できそう。 - 井戸も災害時に活用できるようにして欲しい。 - 通常の公園・緑地の設えではなく、ここにしかないもの(ドックラン等)を整備してはどうか。 (マンション住民意見)近くの公園(西原山)でも音がうるさい。ここで公園を整備されては、マンションを挟んで騒音が酷くなるのが想定される。静かな環境として残して欲しい。		使い道	- 井戸を使って水遊びができるとよい。 - 角地が代替地として宅地となるなら、逆L+I型を新たに提案したい。(下図参照)	
				歩道アクセスが良いと、人が入れる憩いの場になる。	
その他	公開空地制度を活用して欲しい。		その他	- 何らかの建築物が出来た際、東側に建てると戸建て住宅が多いため影響が大きい。西側であれば、マンションは防音も良い、隣接部は、駐車場であるため、影響が少なくなる。(マンション住人より) - 井戸があるなら、水を利用した修景施設等があると良い。 - 東側に戸建て住宅が出来ると、コミュニティが分断されないため良い。	

前回のワークショップでは (2/2)

別紙1をご覧ください

	M型					W型			
財政	•10億円が足りないとのことだが、香流苑の売却だけで工面するのではなく、文化の家を売却するとかどこまで市民が必要としているのか照査すべき。 •子供が遊んでいない公園があるが、まずそこを先に売ったらどうか。		•あまり意見をつけると高く売却できないのでは。		財政	•間口が広く、民間には高く売却できる。		•西側半分を残して東側を売却しては。ただ、井戸は活用したい。 •公園は子どもの騒音がうるさいと言われるので、税収を上げたいであれば売却して有効活用してはどうか。	
みどり	1 回目 出た 意見 •昔からの住環境を守りたいので、緑を残して欲しい。 •そもそもなぜこんなにも緑を残さないといけないのかが不明。		2 回目 出た 意見 •Mでも逆Lでも良いが、出入口の桜きれいなので残したほうがいい。 •道路沿いに緑が残るのは賛成。		みどり	1 回目 出た 意見 •売却しても緩衝緑地としての樹木が残り、一番北東の四角は平場にしてほしい。 •間口に緑があると暗く感じる。 •市の土地としては4,500㎡しか残らないが、売却した土地にも開発協議指導細則により6%以上の緑地を確保しなければならないため、緑地は増える。 •既存の中川原公園を閉鎖して住宅にし、その代わりに香流苑に同程度の面積の公園を作ってはどうか。 •小児がんの子どもの居場所にしてはどうか。		2 回目 出た 意見 •西側は桜や楓といった四季を感じられる樹種があるため残してほしい。	
使い道	•子育てを一番に考えて、緑以外の部分を体育施設にしてほしい。		•静かな環境をキープしたい。		使い道	•子育て用の市営賃貸住宅にしてはどうか。		•井戸を子どもたちの遊び場にしてほしい。	
その他	•プロポの評価者に自治会長なども参加できると良い。		•香流苑の前の北側の道路が暗い。 •隣のマンションの住民だが、解体の騒音が日中意外とうるさい。北西外に騒音計はあるが、解体場所近くにはないので、調べて欲しい。		その他	•現状の緩衝地帯を維持しつつ、その内側で活動できる。			

前回の意見交換会では (1/4)

【売却について】

- ・前回の意見交換会で半分以上売却すると発言があったが、残す面積が今回4,500㎡となっていて、売却面積が想定より大きかったのも、残念である。

- ・長久手市には美しいまちづくり条例があるので、購入する事業者が敷地面積の6%の緑地を残すことにはなるから、条例に基づいて残さなければならない緑地と私たちの意見を組んで残してもらおう緑地を一体として残してもらいたい。

- ・税収や人口から考えると、中高層のマンションがやむを得ない。

- ・(沿線住民意見) 落ち葉も多く、実のなる木は鳥が集まり糞害にも困っている。適切な維持管理を行うか、伐採も検討して欲しい。

- ー 将来的な維持管理についても、市に頼るのではなく、地域も一緒に取り組んでいく必要があると思う。

- ・4案を検討する前に、本当に基金との差額10億円が必要なのか、説明すべき。清算事業にかかった費用を市全体の事業で考えても良いと思う。

前回の意見交換会では (2/4)

【緑地保全・環境について】

- ・中川原公園を分譲にして、旧香流苑を公園にしてほしい。
- ・現地視察で樹木を見て、ヒマラヤスギ・カイズカイブキ・モウソウチクも切った方がよい。それらを切って、残るものを考えると市から提案の4案にはならないと思うので一度、考え直してほしい。
- ・みどりの管理からすれば、まとまっていた方がよいと思う。
- ・緑地を残してほしいが、川沿いの緑地全体を残してほしいわけではない。上川原の住民の方々のための緩衝帯として緑地を残し、その西隣にI字型の緑地があるとよい。
- ・大事な樹木は移植を考えてほしい。

前回の意見交換会では (3/4)

【緑地の利用、活用について】

- ・昔から市内は子どもたちと自転車や歩きで移動してきた。ござらっせまで香流川沿いを通ったり、せせらぎの径をよく通ったりして、上手く繋がっていけばより良いものになると思う。
- ・歩いていて思うのは、公園というものは遊具がなくても、トイレ・日陰・ベンチがあれば人は、いろいろと工夫する。
- ・小さい子からお年寄りまで、ほっとできるスペースができるとちょうど良い休憩スペースになる。
- ・前回、マンションから行き来できる公園を要望をした。引き続き、検討してほしい。
- ・最近見られる、公園の中に身体障がい者用の遊具がある「インクルーシブ施設公園」を検討してほしい。遊具は1つ、2つでも良い。こういう公園には身体障がい者用の駐車場も必須なので併せて、こちらも検討してほしい。

前回の意見交換会では (4/4)

【説明会及び意見交換会の手法について】

- ・意見交換会は気軽に参加できると良い。事前登録制で、住所、電話番号の登録を求められると参加に気が引ける。
- ・自分は、市民で行う意見交換会で住所、氏名を聞くことは当然のことだと思う。むしろ市民の意見を一番に汲み取ってもらうために必要なことだと感じる。



前回の意見交換で、ご意見を受けて(1/4)

Q 旧香流苑にかかる費用を市全体の事業で考えないか。

●清算事業にかかる費用

尾張旭市持ち分の購入額	約4億5000万円
解体撤去工事費	約3億2000万円
	(全体5億5000万円のうち長久手市負担分)
産業廃棄物処理費	未定

●関連事業 道路拡幅事業 2～3億円

※ 約10億とは別に産業廃棄物処理費が発生します。

前回の意見交換で、ご意見を受けて(2/4)

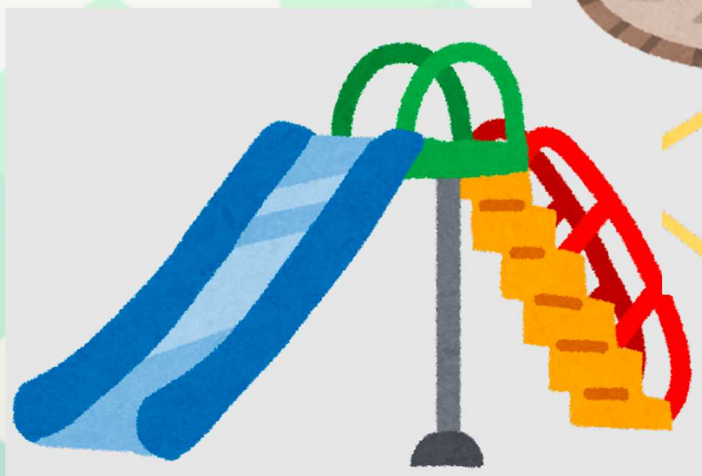
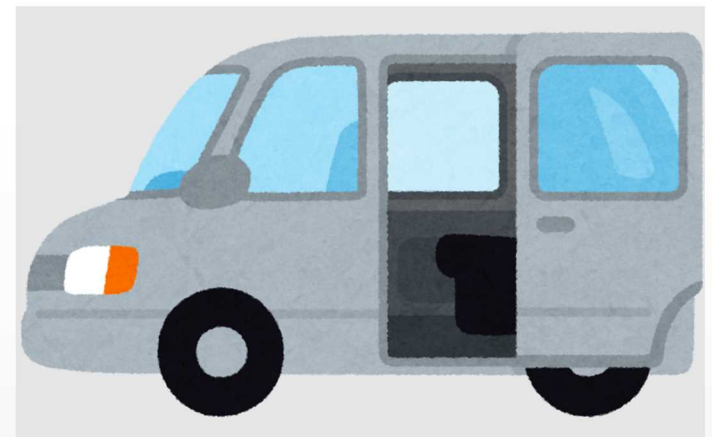
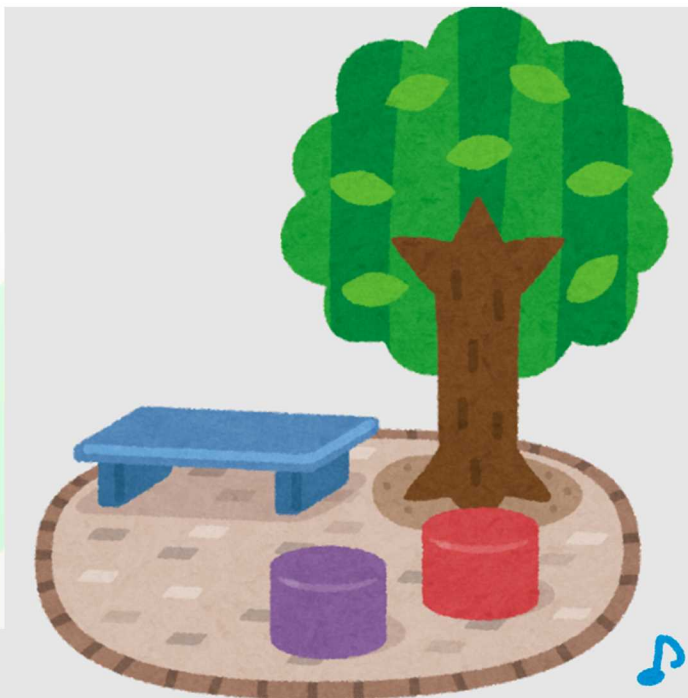
Q ヒマラヤスギ・カイズカイブキ・モウソウチクは切った方が良いのではないかと。市が考える大事な樹木とは？



5/1(水)みどりの
有識者と現地を
確認済み。

前回の意見交換で、ご意見を受けて(3/4)

Q 「インクルーシブ施設公園」を検討してほしい。遊具は、1つ、2つでも良い。こういう公園には身体障がい者用の駐車場も必須である。実現できないか。



前回の意見交換で、ご意見を受けて(4/4)

Q マンションから行き来できるようにできないか。



【意見交換会終了後アンケートについて】

旧香流苑土地利用意見交換会(第3回)アンケート結果(3/25(月)※)

別紙2をご覧ください

グループの意見交換で印象に残った意見は何ですか？

1. 樹木を残すことにこだわらず、芝生などのような形の自然環境にする。近隣住宅との緩衝帯の役割にもなるように考える。公開空地にする。残す価値のある、管理しやすい樹木の種類がある。
2. 香流苑の跡地を市民の憩いの場所にと陳情していたが、今回は土地の価値観とか売買の話になり、非常に残念でした。
3. 桜など多様な樹木があり、緑を残すだけでも意味がある。木陰、ベンチ、トイレがあるだけで助かる。
4. 売却後の転売・転用で想定以外の使い方をされないようにすべきという意見を聞き、もったもたと思った。

ご意見・ご質問

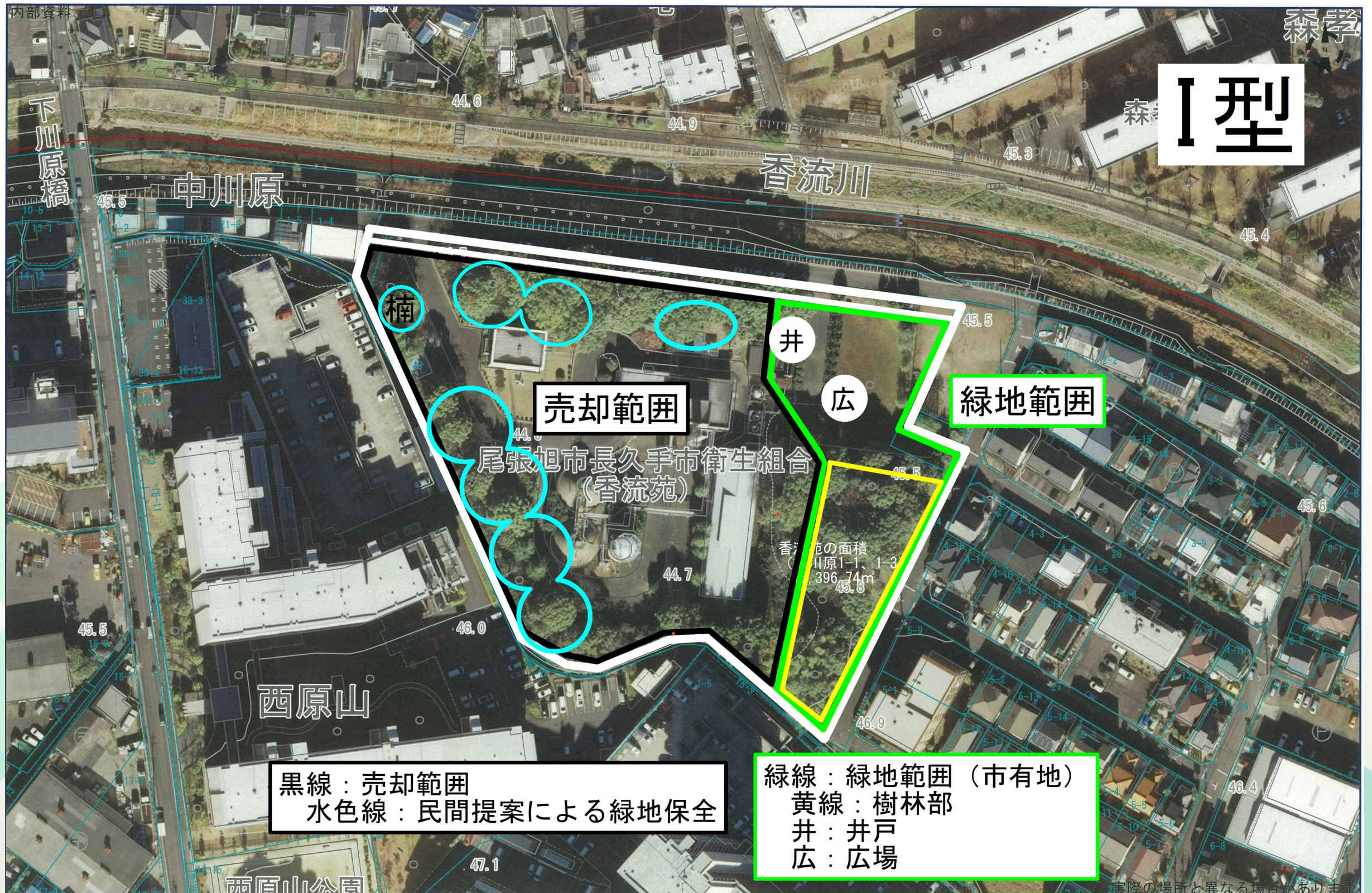
1. 北東角地は緑地の一部とする事。
2. 防犯の専門家の意見、参加も検討してほしい。専門家が研究や調査から知った事例や案をお聞きしてはどうか。トイレや井戸など水遊び施設、遊具の設置をするならば、樹木の残し方も含めて防犯面(夜間も)、衛生面について安全性も考えてほしい。
3. 西小学区住民が、売却地の跡地利用で高層マンションでも良いと発言していたが、近隣住民からするととんでもない発言で許し難い。
4. 香流苑の跡地にみどりを残し、皆んなが集える公園使って欲しい、その公園は、今、世界や日本でも注目のインクルーシブ公園にして、身

体障害者や健常者が一緒に、楽しく遊べる公園にして、長久手市を盛り上げて行きたいと思います。

5. 売却益を最大にして、かつ緑地帯を東側として上川原地区に優しい環境整備とする。
6. 3月10日の説明会ありがとうございました。そのWSの中で某市会議員から小児ガン専門病院誘致の話があると聞きました。この施設は愛知医大の近傍に立地する必要があるとのこと。以前にも市会議員が病院誘致の噂も仄聞いたしました。しかしながら、香流苑の一部売却については、市の財政上の課題と香流苑の森や環境保全の両立すべく話し合いが始まっています。新市長の基本姿勢に、「見える」「届く」「変わる」と発信されています。香流苑の問題も公正で透明な行政運営が殊更必要と思われます。情報申し上げていますが、香流苑のプロセスが政治的圧力により不自然な誘導が起きないことを願います。
7. 本件については、近隣地域の方からも意見があるかもしれませんが、まず第一に長久手市民の意見を聞いて頂きたいと思います。
8. I型がよいと考えている。遊具のない広場で、ジョギング・ウォーキングコースのようなものがあったら良いと思う。前回もそうだったが、今回の意見交換会以前の話(角の調整地区の扱いや基金の積立額について等)の話が長く、あまり議論にならなかった気がする。決められたテーマ以外の話は他でやってもらいたいと思った。

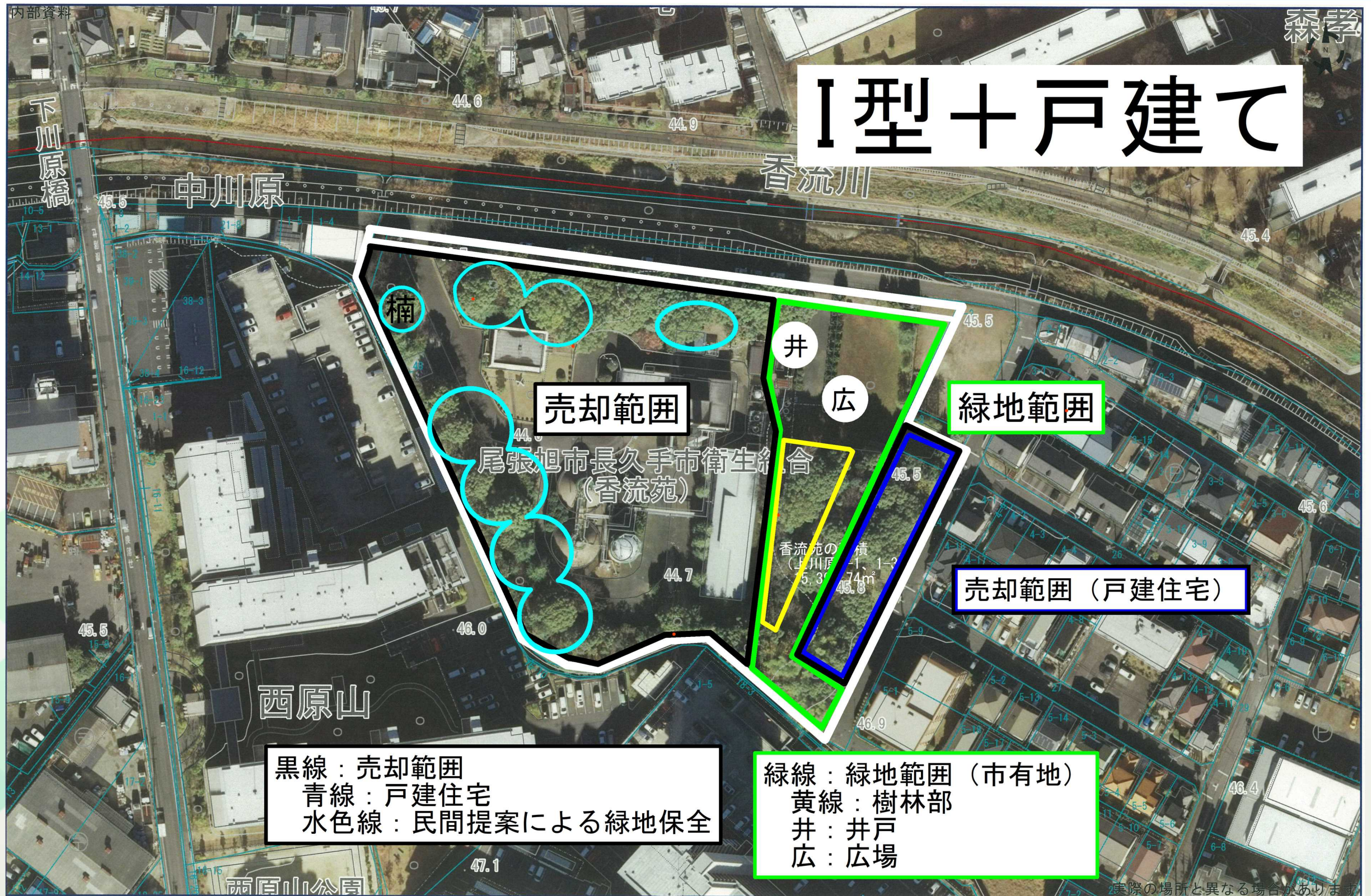
緑地を残す範囲最終案(1/2)

別紙3をご覧ください



緑地を残す範囲最終案(2/2)

別紙3をご覧ください



ご意見・ご質問



【議題3】 次回以降の進め方



次回以降の進め方

●産業廃棄物調査結果の報告

●調査結果を踏まえて

(1) 緑地範囲の検討

- ・緑の専門家の参画（コーディネーター）
- ・緑の保存・活用・創出・撤去について検討
- ・広場・井戸の活用について検討
- ・維持管理手法について検討

(2) 売却範囲の検討

- ・売却方法、売却条件について検討

(3) 旧香流苑土地利用計画の作成

(2) 緑地範囲について これまでの意見交換会で出た意見

別紙1「前回の
ワークショップ
では」も参照。

防災拠点
(水害、地震)

水遊びの場
(井戸を活用)

マンション

パターゴルフ

広場

フットサルコート

集いの場
(講座も開催)

バスケットコート

憩いの場
(花見)

アスレチック

メリット

デメリット

管理方法

市計画との
バランス

- ・緑に触れられる
- ・遊び場になる

- ・落ち葉や鳥のフン
- ・犯罪や迷惑行為

- ・ゴミの散乱
- ・ボール遊びの音

- ・解体撤去工事費等
- ・生産年齢人口の減少



噴き出した井戸水は、鉄分が極端に多い
※飲まなければ、人体に害はない

ご意見・ご質問



次回、開催案内

産業廃棄物の状況がわかり次第の開催になります
市から電話でご連絡させていただきます



市公式ラインと
市公式メールの配信

※次回、開催のお知らせを
はじめ市のイベント情報を受
け取ることができます。



意見交換会への
参加登録

※今回と共通のQR
コードで参加申込みが
可能です。
(開催日が決まり次第
更新します。)



本日意見交換会の
ご意見・ご質問は
こちらから

5/31(火) 〆切



ご清聴ありがとうございました。