

1 香流苑でのし尿処理事業開始まで

昭和50年に供用開始した香流苑は、し尿処理施設として建設に至るまで地元からの反対運動がありましたが、最終的に地元にご理解とご協力をいただき、事業の開始に至りました。現在の土地の形状については、昭和53年から57年にかけて、長湫下山第一土地区画整理組合による13.6haの区画整理事業もあり、整備されました。

(1) 香流苑を市内で建設することになった経緯

- ・ 尾張旭市にある昭和苑の処理能力を増強しようと増設する計画があった。
- ・ 長久手市は、同時期に瀬戸市と尾張旭市が共同で実施しているごみ処理に追加で加入する要望していたところ、ごみ処理場を尾張旭市内で新設する検討があり、いわゆる嫌悪施設を三市がそれぞれ施設を分担する意味で、新設するごみ処理場は当時、嫌悪施設がなかった長久手市内で建設すべきという反対運動が昭和苑周辺住民から生じた。
- ・ ごみ処理場又はし尿処理施設のいずれかは、長久手市で建設することが妥当という状況となり、三市間での協議の結果、し尿処理施設を長久手市内で建設することになった。

(2) 地元住民との折衝

- ・ 本市（当時は、町）は、下山地区にし尿処理施設を建設する計画をしたが、地元住民から建設反対の署名を始めとした反対運動があった。
- ・ そこで、長久手市は以下の内容を約束する協定を締結することとなった。

【協定内容】

- ・ 公害防止措置をすること。
- ・ 構内に常緑樹等を植えて美化を推進すること。
- ・ 児童館（下山児童館）や子どもの遊び場（東部の緑地）を建設すること。
- ・ 今後下山地区には香流苑同様の施設を建設しないこと。

など



区画整理前（昭和52年）



区画整理後（平成2年）

2 し尿処理事業開始から終了に至るまで

近年のし尿等の処理量の減少と香流苑の老朽化に伴い、長久手市、尾張旭市、尾張旭市長久手市衛生組合（以下「組合」）の三者で将来のあり方について協議したところ組合を解散し、新たなし尿処理の方法を検討することになりました。

(1) 尾張旭市長久手市衛生組合の今後のあり方検討会

- ・ 平成24年から約2年間で、組合の今後のあり方について計18回の検討会を開催した。
- ・ 組合を解散することや今後は解散に向けて必要な検討を始めることについて合意し、平成25年1月には尾張旭市及び本市の各議会で報告後、記者発表もされた。

(2) 尾張旭市長久手市衛生組合の解散に向けた準備会

- ・ 平成26年から平成31年にかけて計37回の準備会を開催し、資産の処分方法や今後のし尿等の処理方法について検討された。
- ・ 検討の内容は、組合解散後には、尾張旭市が昭和苑を稼働継続（単独処理）、本市は香流苑の利用を停止し、令和4年4月から新設稼働する日進市南部浄化センターで日進市及び東郷町と共同処理するもの。

(3) 香流苑跡地に関する要望書

令和3年1月には、長湫地区北部自治会連合会から香流苑処分に関するこれまでの経緯や今後の方針について早急に説明会を開催することや香流苑跡地を市有地として保存することに関する要望書が提出された。

(4) 尾張旭市長久手市衛生組合の解散と財産処分

- ・ 日進市でのし尿処理の事業開始に合わせ、令和3年度末での組合解散を目指し、尾張旭市や愛知県との協議を進め、両市議会において令和3年12月議会で組合の解散、令和4年3月議会には財産処分の議案が可決された。
- ・ 組合解散後の清算事務は尾張旭市が継承し、精算の結果、香流苑の持ち分割合は長久手市約6割、尾張旭市約4割となった。
- ・ 令和5年には尾張旭市の持分の全てを本市が買収し、香流苑は本市の単独所有となった。

(5) 香流苑の解体撤去

- ・ 使用されなくなった香流苑は、令和5年度から7年度にかけて共有当時の持分割合の負担で解体撤去工事を実施する合意がなされた。
- ・ なお、解体撤去工事で判明した土壌汚染や産業廃棄物についても、協議の結果、両市の持分割合に応じた費用の負担で処理することとなり、概ね滞りなく工事は進み、令和7年6月末に工事が完了する見込み。

旧香流苑跡地の利用方針について(案)

長久手市 R7.3

令和7年3月3日(月) 令和7年第1回長久手市議会定例会
総務くらし建設委員会所管事務調査資料
企画政策課、環境課、みどりの推進課、土木課、都市計画課

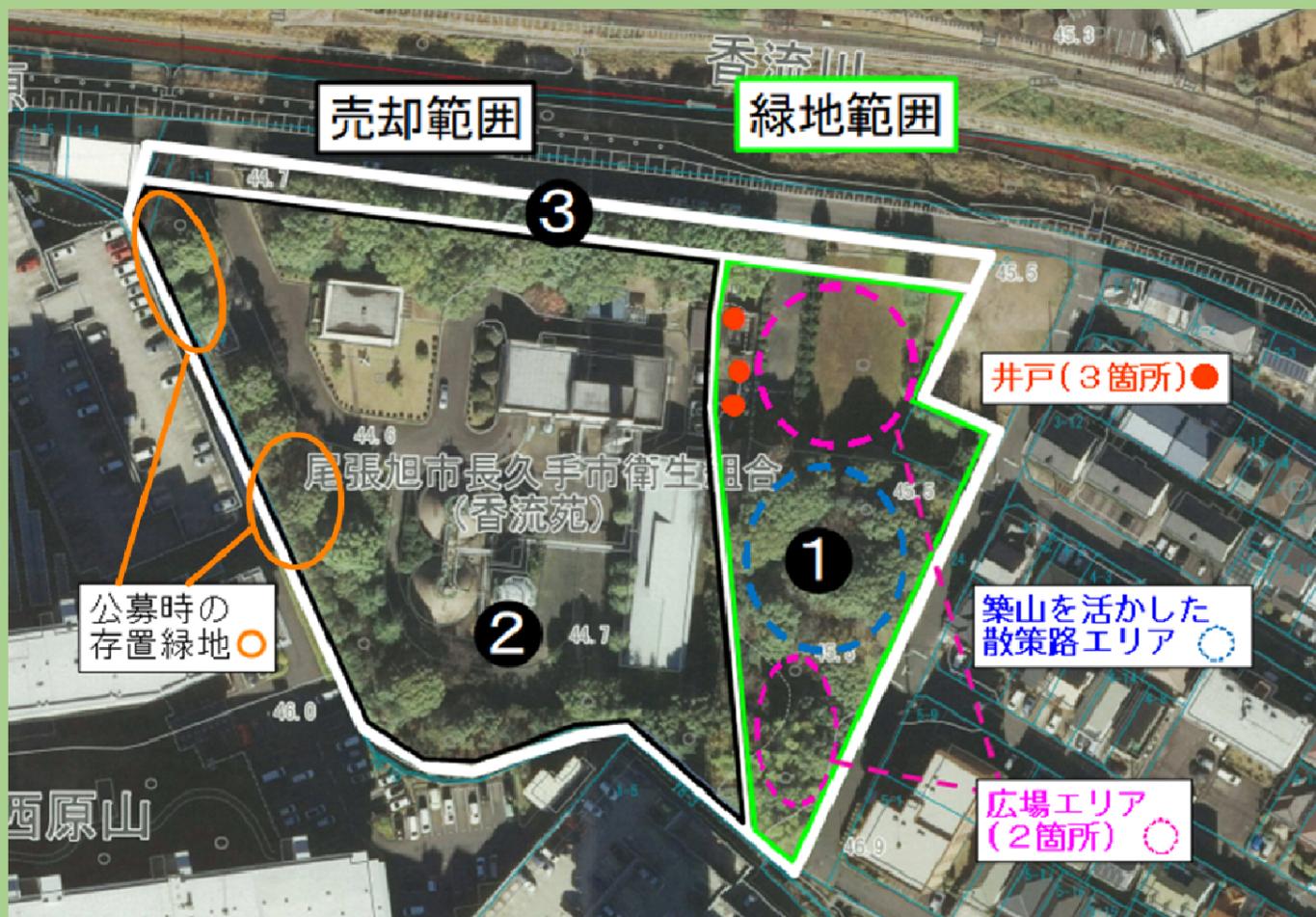
経緯

- 1 旧香流苑は、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を行ってきましたが、公共下水道の普及に伴いその役割を終えました。
- 2 両市の協議により、本市が尾張旭市の土地共有持分を全て取得し、本市単独で跡地利用を検討することとなり、当初は全て売却する方針としていました。
- 3 売却方針を一度撤回し、市民との話し合いを求める地域住民からの陳情書等を受け、令和5年7月から地域住民との意見交換会を実施してきました。

- 所在地：長久手市上川原1-1及び1-3(2筆)
- 面積：15,396.74㎡(登記簿面積)
- 都市計画：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(浸水予想1~3m・1,000年に一度)に該当(R1.8.30愛知県指定)

- 4 意見交換会では、今後の市の財政見通し等を共有し、財源確保のために敷地全体の約7割を売却することについて、地域住民の理解を求めました。また、跡地の緑の保全の在り方や売却先用途の検討に加えて、跡地から産業廃棄物が出土したことから、その処理方法について議論を進めました。
- 5 売却部分の市場の需要調査及び売却条件の検討にあたり、民間事業者へのサウンディング調査を実施し、その結果を意見交換会で共有しながら、地域住民、市、民間事業者の意向をふまえた売却条件の検討を進めました。

跡地の利用方針について



全8回(地区別開催を含め延べ12回)の意見交換会を実施
⇒詳細は裏面へ

- ①敷地東側(約4,300㎡)は、市緑地として利用する。
- ②敷地西側(約10,000㎡)は、財源回収のため売却する。
- ③敷地北側は、歩道付きの9m道路として整備する。



2

①市緑地(約4,300㎡)について

- ・3箇所の井戸は、市有地の緑地に含めることとします。また、鉄分が多い水質であり、除鉄装置の設置費や維持管理費を踏まえ、井戸の利用はしない方針とし、地下を通して香流川への排水処理とします。
- ・既存緑地を活かすため、地中産業廃棄物は、一部を除いて撤去しないこととします。
- ・広場エリアは、今まで積み重ねた意見交換会での意見を踏まえつつ、令和7年度に実施する詳細設計の中で、周辺住民や売却事業者と意見交換を行い、具体的な設えを決めていきます。
- ・散策路エリアは、売却地と東側上川原地区の低層住宅との緩衝帯としての機能を残しつつ、防犯面の配慮や将来にわたり良好な緑地とするため間伐を行い、散策路としての整備を行います。

②売却地(約10,000㎡)について

- ・地域の住環境に配慮するため、価格と提案内容による総合評価型プロポーザル方式で売却先を選定します。
- ・試掘で確認された産業廃棄物、土壌汚染土は、全て撤去します。建物は解体し、更地(存置緑地は除く)として売却します。
- ・公募時における存置緑地は、左図の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。(※詳細は、公募要項で公開します。)

今後のスケジュール(予定)

- ・解体撤去工事終了 ~令和7年6月末
- ・売却地の公募手続き開始 令和7年7月~
- ・市緑地の詳細設計 令和7年度下半期(売却事業者確定後)
- ・道路拡幅工事 令和8年度~
- ・市緑地整備 (関連事業の見通しが立った後) 令和8年度以降

地域住民との意見交換会の経過概要

第1回（令和5年7月）意見交換会では、これまでの売却方針を一旦白紙とし、一から市民とともに検討を始めました。また、みんなで作るまち条例の理念のもと、解体撤去工事の進捗を共有し、現地視察を織り交ぜながら、地域住民と跡地の利用の方針について、ワークショップ形式等での検討を重ねてきました。

どなたでも途中参加できるよう資料や議事録は市ホームページで公開し、各回毎に必ず振り返りを行う等の情報開示に努め、延べ297名の方に参加いただきました。

下記は、これまでの意見交換会の経過を概要としてとりまとめたものです。

意見交換会の詳細はこちら ⇒ 

清算事業にかかる費用

尾張旭市持ち分の購入額 4億5000万円	解体撤去工事費 3億2000万円 長久手市負担分 (全体5億5000万円)
--------------------------------	---

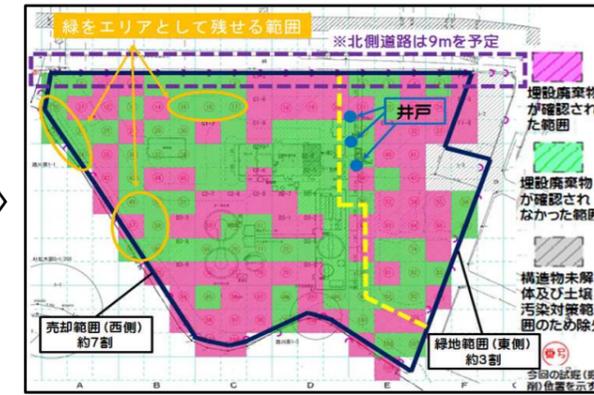
【参考】
清算事業とは別に、道路拡幅事業には、別途費用が発生します。



産業廃棄物発覚（調査前）



産業廃棄物の調査後
サウンディング実施



第2回（令和5年11月）

旧香流苑の清算事業には約10億以上の費用負担が見込まれ、基金を取り崩して実施しています。今後、市が予定している小中学校空調改修事業等の大規模事業の実施には、取り崩した基金を積み戻す必要がある等の財政状況を共有し、跡地の全て市有地とする事は困難であり、緑を保全しながらも一部を売却していくことについて、地域住民の理解を求めました。

第3回（令和6年3月）

改めて跡地清算に係る市財政上の課題を共有したうえで、事務局が作成した緑地を残す4つの範囲案についてワークショップ形式で検討しました。まとまった緑地を残せる、管理上もまとまっていた方が良い等の理由から敷地東側を緑地とする「I型」のご意見が多数を占めました。

第4回（令和6年5月）

敷地北側の道路拡幅や広場等を含め、より正確な図面（産業廃棄物調査前）を作成しました。売却範囲内の緑地は、民間提案による緑地保全とし、井戸を市有地に含める形状で検討し、全体の約7割を売却していく事への理解を求めました。

第7回（令和6年12月）

産業廃棄物と樹木の存置について議論し、市緑地は樹木を活かすため「残置」、売却部分は土地評価を高めるため「除去」となりました。また、サウンディングで事業者から要望のあった売却地の二方向道路付きについては、土地評価額の向上が期待できる一方で、地域住民から東側住宅地への車の流入を懸念するとの声がありました。

解体撤去工事中に産業廃棄物の埋設が判明 第5回（令和6年9月）



解体撤去工事の土壌汚染撤去作業中に産業廃棄物の埋設が判明しました。試掘調査の結果（令和6年5月から令和6年8月まで）、108か所中55か所から産業廃棄物が出土しました。これらは人体には影響を及ぼさないものでしたが、産業廃棄物を撤去するには、既存樹木の伐採・伐根が必要となり、これを踏まえた検討が必要となりました。

民間事業者へのサウンディング調査の結果概要 第6回（令和6年11月）

- ・ 藤が丘駅から徒歩15分という立地、面積からマンション等の用地として魅力的。
- ・ 戸建て住宅は、道路築造が必要であり、土地を安く取得しなければ採算が合わない。
- ・ 井戸は活用できないので、売却地から除外または閉塞を希望する。
- ・ 二方向道路付き（北・東）の敷地になると設計自由度が上がる。
- ・ 15m～20mの高木の管理は困難。特に北側中央部の高木は、設計上の支障となるため、撤去を希望する。
- ・ 再生緑地等として売却地の一部を地域開放することは検討可能。

売却部分の条件検討にあたり、9月30日から11月29日まで民間事業者へのサウンディング調査を実施し、土地需要、井戸や既存樹木の活用・管理等について意見を伺いました。