

提案事業者: (株)長谷工コーポレーション

審査用紙(審査委員会)

A

評価項目	評価の着目点		評価点(記入欄に評価点数を入れてください。)					点数	配点
			非常に適切 非常に優秀 非常に効果的	適切 優秀 効果的	普通	やや不十分 やや劣る	不十分 劣る		
	配点15点の場合	15～13	12～10	9～7	6～4	3～1			
	配点10点の場合	10～9	8～7	6～5	4～3	2～1			
導入機能	本対象物件に対する土地活用の考え方との適合性がある提案内容か	住環境(プライバシー、騒音、防犯、圧迫感、利用者の特定性)		12				12	15
		交通環境(通り抜け対策、渋滞対策)		8				8	10
		自然環境(緑の保全、緑の創出)		8				8	10
運営計画	実現可能な長期的な運営計画となっているか			7				7	10
行政運営への 有益性	開発後の市行政運営への好影響があるか			7				7	10
その他	その他、特筆すべき工夫等がなされているか			10				10	15
								52	70
価格	提案下限価格(1,174,650,000円)より、どの程度上まった価格を提示しているか。 提案価格:1,200,000,000円		次のとおり計算する。 30点× $\frac{\text{買受け希望価格}-\text{提案下限価格}}{\text{最高買受け希望価格}-\text{提案下限価格}}$ ※小数点第2位を切り捨て					30	30
評価の合計								82	100

審査用紙(審査委員会)

B

評価項目	評価の着目点		評価点(記入欄に評価点数を入れてください。)					点数	配点
			非常に適切 非常に優秀 非常に効果的	適切 優秀 効果的	普通	やや不十分 やや劣る	不十分 劣る		
	配点15点の場合	15～13	12～10	9～7	6～4	3～1			
	配点10点の場合	10～9	8～7	6～5	4～3	2～1			
導入機能	本対象物件に対する土地活用の考え方との適合性がある提案内容か	住環境(プライバシー、騒音、防犯、圧迫感、利用者の特定性)		11				11	15
		交通環境(通り抜け対策、渋滞対策)		7				7	10
		自然環境(緑の保全、緑の創出)		8				8	10
運営計画	実現可能な長期的な運営計画となっているか			7				7	10
行政運営への 有益性	開発後の市行政運営への好影響があるか			8				8	10
その他	その他、特筆すべき工夫等がなされているか			11				11	15
								52	70
価格	提案下限価格(1,174,650,000円)より、どの程度上まった価格を提示しているか。 提案価格:1,200,000,000円		次のとおり計算する。 ※小数点第2位を切り捨て 30点×$\frac{\text{買受け希望価格}-\text{提案下限価格}}{\text{最高買受け希望価格}-\text{提案下限価格}}$					30	30
評価の合計								82	100

審査用紙(審査委員会)

C

評価項目	評価の着目点		評価点(記入欄に評価点数を入れてください。)					点数	配点
			非常に適切 非常に優秀 非常に効果的	適切 優秀 効果的	普通	やや不十分 やや劣る	不十分 劣る		
	配点15点の場合	15～13	12～10	9～7	6～4	3～1			
	配点10点の場合	10～9	8～7	6～5	4～3	2～1			
導入機能	本対象物件に対する土地活用の考え方との適合性がある提案内容か	住環境(プライバシー、騒音、防犯、圧迫感、利用者の特定性)			7			7	15
		交通環境(通り抜け対策、渋滞対策)			5			5	10
		自然環境(緑の保全、緑の創出)		7				7	10
運営計画	実現可能な長期的な運営計画となっているか			8				8	10
行政運営への 有益性	開発後の市行政運営への好影響があるか				6			6	10
その他	その他、特筆すべき工夫等がなされているか			10				10	15
								43	70
価格	提案下限価格(1,174,650,000円)より、どの程度上まった価格を提示しているか。 提案価格:1,200,000,000円		次のとおり計算する。 ※小数点第2位を切り捨て 30点×$\frac{\text{買受け希望価格}-\text{提案下限価格}}{\text{最高買受け希望価格}-\text{提案下限価格}}$					30	30
評価の合計								73	100

審査用紙(審査委員会)

D

評価項目	評価の着目点		評価点(記入欄に評価点数を入れてください。)					点数	配点
			非常に適切 非常に優秀 非常に効果的	適切 優秀 効果的	普通	やや不十分 やや劣る	不十分 劣る		
	配点15点の場合	15～13	12～10	9～7	6～4	3～1			
	配点10点の場合	10～9	8～7	6～5	4～3	2～1			
導入機能	本対象物件に対する土地活用の考え方との適合性がある提案内容か	住環境(プライバシー、騒音、防犯、圧迫感、利用者の特定性)		12				12	15
		交通環境(通り抜け対策、渋滞対策)	9					9	10
		自然環境(緑の保全、緑の創出)	9					9	10
運営計画	実現可能な長期的な運営計画となっているか				6			6	10
行政運営への 有益性	開発後の市行政運営への好影響があるか			8				8	10
その他	その他、特筆すべき工夫等がなされているか		15					15	15
								59	70
価格	提案下限価格(1,174,650,000円)より、どの程度上まった価格を提示しているか。 提案価格:1,200,000,000円		次のとおり計算する。 30点× $\frac{\text{買受け希望価格}-\text{提案下限価格}}{\text{最高買受け希望価格}-\text{提案下限価格}}$ ※小数点第2位を切り捨て					30	30
評価の合計								89	100

審査用紙(審査委員会)

A~D

評価項目	評価の着目点		審査委員				A～D 合計点	A～D 平均点	配点 合計
			A	B	C	D			
導入機能	本対象物件に対する土地活用の考え方との適合性がある提案内容か	住環境(プライバシー、騒音、防犯、圧迫感、利用者の特定性)	12	11	7	12	42	10.5	15
		交通環境(通り抜け対策、渋滞対策)	8	7	5	9	29	7.25	10
		自然環境(緑の保全、緑の創出)	8	8	7	9	32	8	10
運営計画	実現可能な長期的な運営計画となっているか		7	7	8	6	28	7	10
行政運営への 有益性	開発後の市行政運営への好影響があるか		7	8	6	8	29	7.25	10
その他	その他、特筆すべき工夫等がなされているか		10	11	10	15	46	11.5	15
			※価格以外の合格基準6割(42点/70点)				206	51.5	70
価格	提案下限価格(1,174,650,000円)より、どの程度上まった価格を提示しているか。 提案価格:1,200,000,000円		次のとおり計算する。 30点× $\frac{\text{買受け希望価格}-\text{提案下限価格}}{\text{最高買受け希望価格}-\text{提案下限価格}}$ ※小数点第2位を切り捨て				30		30
※30点×(1,200,000,000円-1,174,650,000,000円/1,200,000,000円-1,174,650,000,000円)=30点								81.5	100
評価の合計									

市有地（上川原地内）活用公募型プロポーザル審査委員会（第3回）議事要旨

日時	令和8年2月12日（木）9時30分から10時45分まで
場所	第4会議室
参加者	浦川副市長（委員長）、川本市長公室長（副委員長）、中野参事、加藤総務部長
事務局	福祉の家公民連携推進室長、同室長補佐、同室主事

1 事前説明（9時30分～10時）

- ・事務局から審査方法や採点用紙について、事前説明。

2 プレゼンテーション及びヒアリング

(1) 事業者説明（10時～10時15分）

- ・株長谷エコーポレーションから企画提案書の内容説明。

(2) 質疑（10時15分～10時30分）

- ・審査委員から事業者に対して以下のとおり質疑した。

() セントシリーズマンションと今回のマンションの差別化があるか。

(事業者) CO2 排出量の削減をテーマとした環境配慮型のマンションである。入居者にとっては、電気代が安くなるというメリットがある。ファミリー層をターゲットにすることは、踏襲している。

() 居住者の災害対策は、どのようなか。

(事業者) 2点考える。1点目は、長久手市のホームページを拝見すると一時避難場所は自宅であったため、そのことを含めて管理組合からマニュアルにより周知させていくこと、2点目は、かまどベンチ等の防災備品の設置は、1、3、6、10階等複数階に備品倉庫を設けることである。

() この対象物件は、土地利用について住民と意見交換を重ねてきた経緯がある。その点をどう考えるか。

(事業者) 2点に配慮した。まず、既存樹木の存置である。入居者以外も樹木を楽しめるようにセキュリティの面からも配慮した。もう1点は、夜間の防犯面から多くの照明を配置した点である。

() 今後、東側市緑地整備の計画が進んでいくことになるが、協力・協議いただけるか。

(事業者) 協力・協議していく。

() 入居者数の想定は、何人か。

(事業者) 3LDKの商品が多く、1戸あたり約3.5人の想定で、全体で約900～1,000人を見込んでいる。

- () 指定の建蔽率・容積率に対して計画は、どのようなか。
- (事業者) 建蔽率は余裕があるが、容積率は200%のマックスで取っている。
- () 東側緑地の管理は、どのように考えているか。
- (事業者) 市に帰属する方向で考えている。
- () 管理組合は設置するか。役員は入居者間で輪番制で回っていくか。
- (事業者) 管理組合は設置するが、委託で役員機能を担う。
- () 入居者は、自治会への加入するか。
- (事業者) 今回どうなるかは未定で、一般的には、地元の自治会長と各住民での検討となる。
- () 3点伺いたい。
- 1点目、地域貢献の案が盛り込まれているが、持続運営可能か。入居者からの共益費等から賄うという認識で良いか。
- 2点目、下川原橋は非常に狭く、工事車両通行に関して再考の余地があるか。
- 3点目、中間省略登記を念頭に置かれているか。
- (事業者) 1点目について、災害時の備品は事業者が用意するが、維持費はマンションの共益費等で管理していく。
- 2点目について、工事車両の通行については、詳細未定のため、再検討する。
- 3点目について、民間同士の売買の場合は中間省略登記を行うことがあるが、今回は公共からの買受けのため中間省略登記はとらない考えである。
- () 駐車場は、図面によると平面だけでは足りないように見受けられるが、どのようになるか。
- (事業者) 一部は立体とする計画である。
- () マンションディベロッパーへの転売があるとのことだが、なぜ共同事業体ではなく単独での応募か。
- (事業者) 共同事業者が決定し切っていないためである。

※各審査委員が採点→事務局が採点表を回収し集計

3 審査結果 (午前10時45分)

- ・合計81.5点 (企画提案評価点51.5点、価格評価点30.0点) で基準を満たすため、(株)長谷工コーポレーションを優先交渉権者として決定。

長久手市 御中

市有地(上川原地内)活用公募型プロポーザル 企画提案書

2026年2月9日

－ 目次 －

- P. 2 ご挨拶
- P. 3 セントシリーズ周辺の街並み
- P. 4 開発コンセプト
- P. 5 計画概要
- P. 6 土地利用計画＜住環境＞
- P. 7 土地利用計画＜交通環境＞
- P. 8 土地利用計画＜自然環境＞
- P. 9 その他＜ゼロカーボンシティへの寄与＞
- P.10 その他＜工事中の配慮
／地域の防災力への貢献＞
- P.11 行政運営への有益性
- P.12 買受希望価格／運営計画
- P.13 取り組み体制について

評価基準

評価項目		該当ページ
導入機能	本対象物件に対する土地活用 の考え方との適合性がある 提案内容か	1 住環境（プライバシー、騒音、 防犯、圧迫感、利用者の特定性） P.6・8
		2 交通環境（通り抜け対策、渋滞 対策） P.7
		3 自然環境（緑の保全、緑の創 出） P.6・8
運営計画	実現可能な長期的な運営計画となっているか	P.11・12
行政運営への の有益性	開発後の市行政運営への好影響があるか	P.8・11
その他	その他、特筆すべき工夫等がなされているか	P.6・8・9・10
価格	30点（最高額）×{（買受け希望価格－提案下限価格）÷（最高買受け希望価格－提案下限価格）} *小数点第2位を切り捨て	P.12

－ 凡 例 －



評価基準に該当するページおよび項目に、上記のマークを記しています。

ご挨拶

この度は「市有地(上川原地内)活用公募型プロポーザル」に参加の機会をいただき、誠にありがとうございます。

私ども長谷エコーポレーションは、2006年12月に長久手市西原山・東原山において
総開発面積 約63,000㎡の環境創造型の大規模マンションプロジェクトをスタートさせました。

セントアース(346戸)、セントハート藤が丘(352戸)、セントアイナ藤が丘(291戸)

フレンドタウン長久手、アートチャイルドケア長久手保育園を

長久手市さまのご支援の下、つくりあげ

多彩な家族形態や年齢の方々が住み、たくさんの笑顔あふれる“まち”が誕生いたしました。

長久手市で開発をしてきた実績からこの土地の実力をどの会社よりも

長谷エコーポレーションは理解しています。

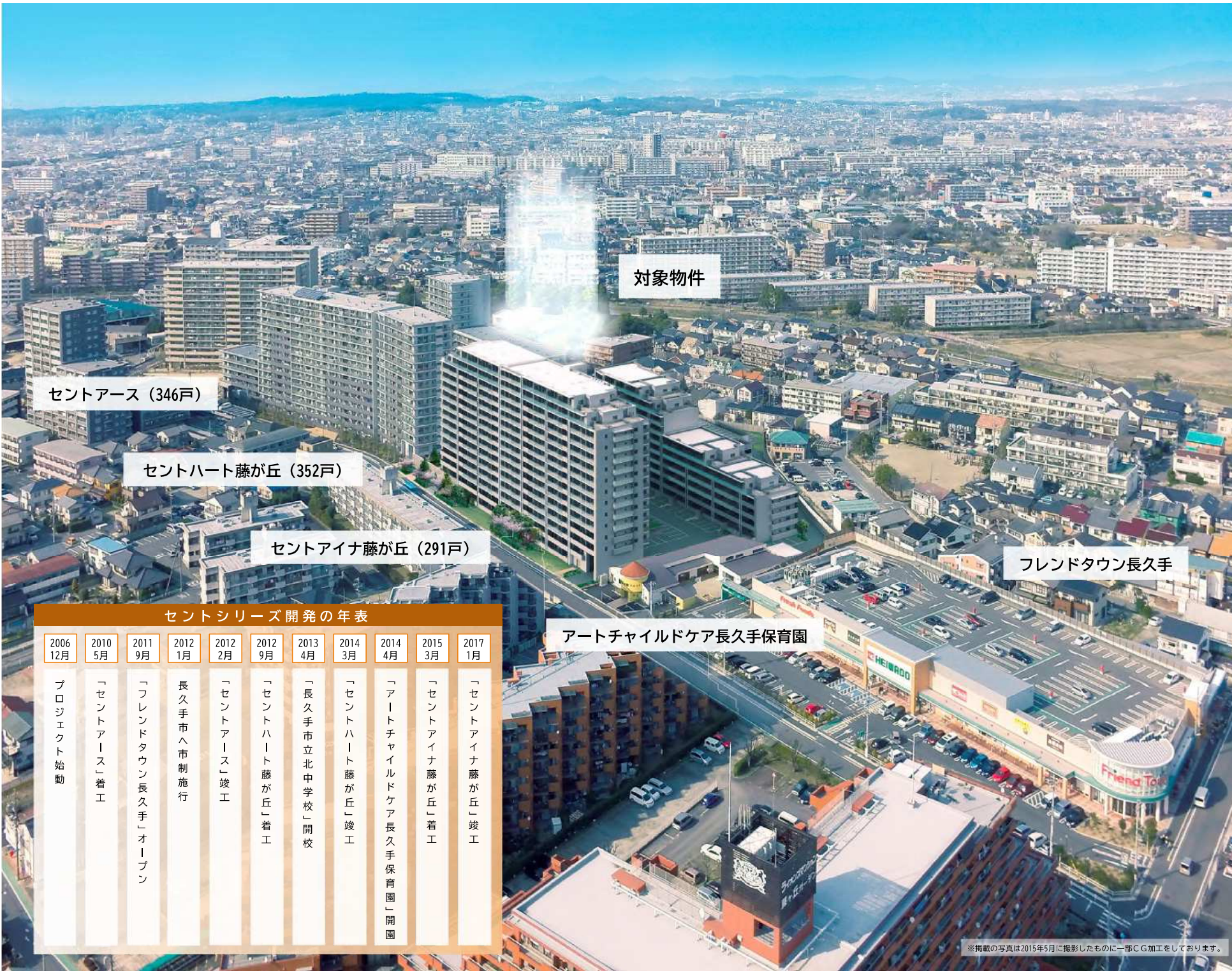
対象物件に関する土地活用の考え方として

「住環境」「交通環境」「自然環境」の配慮を求められております。

この【環境】という言葉をしっかりを受け止めて、

長久手市の人口増加に寄与できる、魅力あるまちづくりを行うとともに

このエリアに住み、良好な生活の場を築いてこられた地域の方々と融和するご提案をいたします。



対象物件

セントアース (346戸)

セントハート藤が丘 (352戸)

セントアイナ藤が丘 (291戸)

フレンドタウン長久手

アートチャイルドケア長久手保育園

セントシリーズ開発の年表

2006 12月	2010 5月	2011 9月	2012 1月	2012 2月	2012 9月	2013 4月	2014 3月	2014 4月	2015 3月	2017 1月
プロジェクト始動	「セントアース」着工	「フレンドタウン長久手」オープン	長久手市へ市制施行	「セントアース」竣工	「セントハート藤が丘」着工	「長久手市立北中学校」開校	「セントハート藤が丘」竣工	「アートチャイルドケア長久手保育園」開園	「セントアイナ藤が丘」着工	「セントアイナ藤が丘」竣工

※掲載の写真は2015年5月に撮影したものに一部CG加工をしております。

長久手市の一員
となる計画として
目指したい指針



市章：このマークは、2つの輪の結びつきで融和を表すとともに、左右に伸びた円幅で発展と飛躍を表したものです。

長久手市は「日本一の福祉のまち」を目標にしています。これは、単に施設やサービスが日本一ということではなく、「幸福度の高いまち」を目指すものです。また、第6次総合計画では市の将来像を「幸せが実感できる 共生のまち 長久手～そして、物語が生まれる～」としており、「一人ひとりに生きがいがあり、元気で活躍できるまちづくり」「多様な人がつながり、支え合うまちづくり」「緑あふれる潤いのあるまちづくり」を主要施策として掲げ、市民主体のまちづくりを進めていきます。

※長久手市ホームページ、長久手市の概要ページより

開発コンセプト



やさしい、
まちを
つくろう。

住環境・交通環境・自然環境への配慮を第一に掲げられている長久手市の思い。

既存樹の保全をはじめとした周辺エリアの環境や景観維持への思い。

ここに住まわれている方々の良好な住環境を守るための地域への思い。

これらの“思いやるこころ”を軸に据えたコンセプトです。

魅力ある本計画によって新しい家族を迎え入れ、満足度の高い暮らしが続いていく。

新しく住む方が、もともと住んでいる方々とのまちで出会い、挨拶をかわし、公園で談笑をする…。

そんな日常がうまれることを願い、開発を進めてまいります。

コンセプトマーク：既存樹をはじめとした木々の下で、多様な人がつながり、成長や発展、飛躍する様子を表現しています。

地域の多様な人がつながり支え合うまちづくりを目指し「分譲マンション」をご提案します。

■施設規模概要

開発敷地面積：10,214.31㎡

マンション敷地面積：9,905.12㎡

開発公園：309.19㎡

構造規模：鉄筋コンクリート造 地上11階建て

総戸数：256戸

駐車台数：260台(来客用・荷捌き用含む)

計画汚水量：日最大汚水量 333.36㎡/日

※記載の数値については変更の可能性があります。

※開発地を北西から望む。

※掲載のCGパースは図面を基に描き起こしたイメージです。

※東側緑地範囲・開発公園の設えはイメージです。

地域への配慮とにぎわいが共存するまちを創出します。

1 配棟計画／南向き・11階建て（プライバシー・圧迫感への配慮）

住環境

東側の住宅地に住む方々のプライバシーや圧迫感に配慮し、東向き棟を設けない南向きの配棟計画としました。
15階以上の建物が建てられる敷地条件ですが、周辺エリアに対する圧迫感を軽減するために11階建てとしました。
広大な敷地を生かすことで住棟間距離を充分にとれるため、採光・通風は確保でき、マンション入居者にもメリットがある計画です。

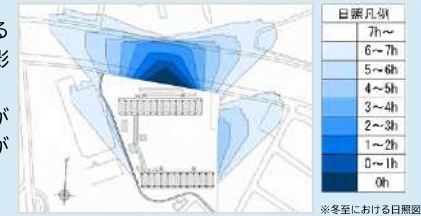


2 日照時間に対する配慮

住環境

11階建て、東向き棟を設けない計画にすることで、東側の住宅地エリアに与える日影の影響に配慮しました。
東側の住宅地エリアには、最も日照条件が厳しい冬至においても7時間以上の日照が確保できます。

※本開発のみによる影響。建物配置高さで8時から16時で検証



今後詳細な設計、商品企画を検討していくにあたり、マンションプランが変更となる可能性があります。

3 グリーンプロムナードの創出（防犯）

住環境

北側道路の歩道沿いに季節感を演出する豊かな緑地帯を設け、緑の中を歩ける散策路により快適な歩行者空間をつくります。
庭園灯や街灯による明かりの確保に加え、防犯カメラを設置することで、マンション入居者のみならず近隣の歩行者にとっても安全な夜間歩行の確保と防犯性を高める計画とします。

4 有効的な開発公園の設置

住環境 自然環境

都市計画法で必要な開発公園は、敷地の東側につくられる緑地範囲との将来的な一体育整備を見据えた位置に設けます。※内部のデザインについては、長久手市さまとご協議の上計画いたします。

5 人と自然にやさしい木造共用棟

その他

マンションエントランス正面に、多目的に利用できる木造の共用棟を設けます。
建物周りは緑豊かな外構空間とし、マンションのセキュリティ内で安心安全にお子さまを遊ばせながら住民同士が交流できるスペースを提供します。

6 マンションの価値向上に寄与する共用室の設置

その他

南棟1階の東端には、テラス空間を併せ持つパーティールームを設けます。お子さまからお年寄りまで多世代の人が交流可能な空間を創出します。また、マンション入居者のご親族やご友人などが宿泊できるゲストルームも用意しています。
※有事の際の地域連携を目指し、パーティールームのテラス空間等から都市公園への動線を設けることを希望します。

7 利用者の特定性および騒音への配慮

住環境

提案施設として、利用者が特定でき他の用途と比較して騒音問題が起こりにくい“分譲マンション”を計画します。

※掲載のCGパースは図面を基に描き起こしたイメージです。

地域住民の生活に寄り添う駐車場計画を行います。

1 車寄せの計画（渋滞対策）

北側道路の渋滞対策として宅配車両やタクシー等の送迎車両の路上駐車が生じないようにメインアプローチと一体的な車寄せを設けます。また、道路での停車を減らすことで、歩行者や通過車両の安全性が向上できると考えます。



2 来客用駐車場の確保（渋滞対策）

大規模なマンション計画のため、ご親族やご友人をはじめとした多くの来訪者が訪れると想定されます。そのため、路上駐車による渋滞の発生や近隣の駐車施設への負荷低減を図り、敷地内に来客用駐車場を設けます。



3 荷物置き駐車場の確保（渋滞対策）

宅配車両の路上駐車対策として、敷地内に荷物置き用駐車場を設けることで、路上駐車による渋滞や安全性に配慮します。

4 ごみ収集車に対する配慮（渋滞対策）

マンションのごみ置場を敷地内に設け、ごみ収集車が路上に停車しない計画とすることで、渋滞対策および安全に配慮しました。沿道にごみ置場を設けないことで、地域の皆様に対する沿道景観および臭気の抑制についても配慮しました。

5 引きのあるカーアプローチの確保（渋滞対策）

駐車場出入口からセキュリティラインまでの車路を長く確保し、居住者の車両の入庫時に道路内での待機が生じにくい計画とすることで、渋滞対策に配慮しました。

6 東側の通り抜け対策

出入りする人が特定できる分譲マンションであるため、居住者に対し購入前の重要事項説明や管理規約等において、東側住宅地へ車両の進入をしないように徹底します。

緑と人が寄り添う、やさしさを育むまちを目指します。

1 既存樹の保全

自然環境

敷地北西エリアの既存樹については、すべて残置する計画です。既存樹の足元にはベンチ等を設け憩いの空間を創出することで、まちに親しまれた木々を本開発以降も地域の住民が享受できるように配慮します。※既存樹は受領資料から位置を想定しているため、測量後に一部伐採する可能性がございます。



2 緑化計画（緑の創出）

自然環境

長久手市の市の木であるカエデに加え、四季を感じることでできる木々を計画します。その他にも四季の彩りを加える低木や紅葉する樹木を選定します。季節の移ろいを感じる木々を新植し歩いて楽しめる植栽を計画します。



3 生物多様性への配慮

自然環境

北西側の既存樹エリアには巣箱を設置するなど、香流川をはじめとした地域の豊かな自然環境に配慮した計画を行います。将来的にはABINC認証取得の検討も行います。※ABINC認証・・・「いきもの共生事業所推進ガイドライン」に基づき、オフィスビルや集合住宅などの土地利用における生物多様性保全の取り組みを認証する「いきもの共生事業所認証」のことを示します。

4 グリーンプロムナード（緑の創出）

自然環境 住環境

北側歩道際は緑量を確保し、部分的にベンチを設けることで地域住民の交流を誘発する豊かな沿道景観を創出します。

5 開発公園と緑地範囲に対するご提案

自然環境 住環境 行政運営への有益性

開発公園は東側の緑地範囲と一体的な計画を目指すことで、一団の緑地を設けることが可能となり、より緑量を享受できるスペースを地域住民に提供できると考えます。

※土地利用計画図記載の開発公園・緑地範囲についてはイメージです。
事業者にご選定いただきましたら、長久手市さまと地域住民さまとご相談の上、開発公園の設けは計画いたします。

6 屋上緑化（緑の創出）

自然環境

緑化計画の一つとして、マンション建物の屋上に緑地を設けます。屋上緑化を設けることで、本計画より高層である南側のセントシリーズに住まう住人からの景観に配慮します。

7 木質化の推進

その他

共用棟を木造とすることで、国産の森林資源の有効活用やカーボンニュートラルの推進にも貢献します。



今後詳細な設計、商品企画を検討していくにあたり、マンションプランが変更となる可能性があります。

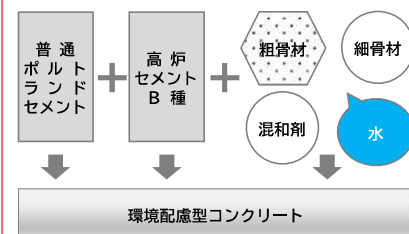
※掲載の写真はイメージです。

2022年に「ゼロカーボンシティ宣言」を表明した長久手市。 長谷エコーポレーションは、技術力と地域へのやさしい気持ちで、ゼロカーボンシティへ寄与します。

— 環境にやさしい仕様・設備の採用 —

「永く安心して快適に暮らせる住まいづくり」を目指し、CO₂削減をはじめとする環境問題など社会のニーズに応えるべく、様々な性能実験や研究開発に挑戦しています。
省エネルギー・環境に配慮した設備・仕様を採用し、ゼロカーボンシティの実現に寄与します。

■ 環境配慮型コンクリート



製造時のCO₂排出量を約20%削減する環境配慮型コンクリートを使用します。大量にコンクリートを使用するRC造のマンションに採用することでCO₂の排出量削減に寄与します。

■ ZEH-M（ゼッチマンション）



「ZEH-M Oriented」を採用。断熱性と省エネ基準を満たし、CO₂排出量削減に寄与しながら快適で心地よい住空間を提供します。

■ 太陽光発電システム



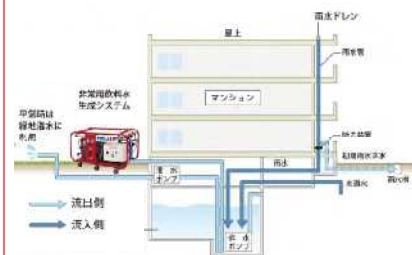
太陽光発電システムを導入。発電した電力は共用部および共用棟で利用。また、災害時の非常用電源としての利用も可能です。

■ EV充電器



駐車場にEV充電器を設置することで、電気自動車の普及促進に寄与し、CO₂削減に貢献します。

■ 雨水利用



マンションの地中ビット内に雨水を貯水する水槽を設け、緑地灌水に利用することで、節水を図り環境に配慮します。断水時には非常用飲料水生成システムを利用することで飲料水を確保し災害にも強い計画とします。

■ 低炭素住宅

地球温暖化や気象変動の原因とされる、二酸化炭素排出の軽減対策をしている「低炭素建築物認定制度」の基準に適合した計画を行います。

■ 共用棟の木造化

共用棟を木造とすることで、国産の森林資源の有効活用やカーボンニュートラルの推進にも貢献します。



— 工事車両・建設機械の燃料使用量の削減 —

建物だけでなく、工事期間においても自然環境に配慮した取り組みを積極的に行っていきます。

■ 躯体工事におけるPCの部材使用によるCO₂排出量の削減



マンション施工時におけるコンクリート型枠材が減ることで、型枠材鉄筋材の搬出入車両台数も削減されます。また、工場で製作されて作業所へ納入されるので、入退場する生コン車の搬入台数の削減効果も期待できます。
※PCの部材：プレキャストコンクリートの略で、工場で製造されたコンクリート部材を指します。

■ 排ガス対策対応型建設機械



掘削用重機や杭掘削用クレーン、油圧式コンプレッサー等、作業に使用する建設機械には、CO₂等有害物質の排出量を抑えた、排ガス対策対応型の機種を採用します。

■ 配管材のプレカットによる端材の削減



専有部に用いるVP直管を工場で採寸・切断・端部加工することで、定尺寸法のVP直管を現場で切断するより、端材となる廃棄物の削減が見込めます。

■ バイオマス発電の利用

建築現場で発生する木くずを燃料の一部にしたバイオマス発電を行い、その電力を建設現場の仮設電力として使用する資源循環の取り組みを導入しています。バイオマス発電で発生するCO₂排出量は、従来供給の火力発電による電力に比べ少なく、地球温暖化防止に寄与します。

■ 通勤・工事車両のアイドリングストップ啓蒙

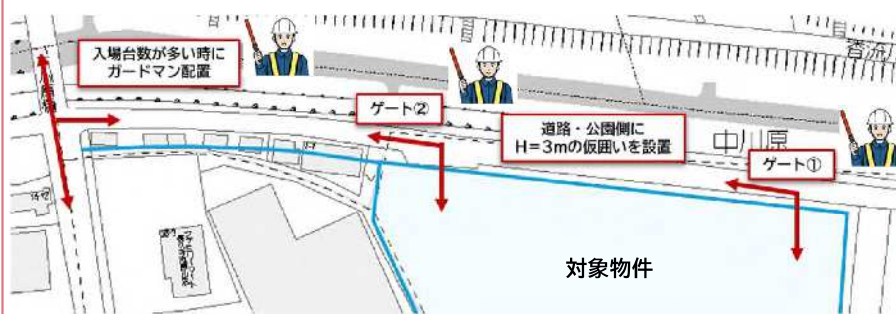
作業員の通勤車両・工事車両は停車時には、アイドリングストップをするように指導します。

まちに、ひとに、地域にやさしい、まちづくりを目指します。

— 施工時の近隣に対する配慮 —

工事期間中は、近隣の生活環境に配慮し、対策を講じます。

■ 安全対策



- ・工事車両は計画地より東には進入しない計画とします。
- ・北側道路に面してゲートを2か所設け、それぞれにガードマンを配置します。
西側の交差点にも工事車両の入場台数に応じてガードマンを配置します。
- ・場内で作業スペースをしっかりと確保可能なプランとする事でトラックや生コン車の路上待機を防止します。
- ・長久手市さまの行う東側の緑地整備ときっちり連携し、お互いにスムーズな作業を行います。
- ・工事期間中の周辺清掃を行い、地域の環境美化に努めます。

■ 騒音・振動対策

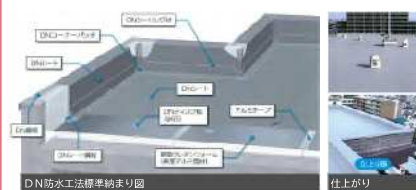


近隣住民様からご要望があれば騒音・振動計および表示板を設置することを検討し、騒音・振動の低減意識を徹底します。

建設機械が足元が軟弱な土の上で直接作業を行うと、重機の旋回・移動等に伴って機械騒音や振動が発生するため、作業前に重機の足元に鉄板を敷き、騒音・振動を低減します。

工事に使用する建設機械は、国土交通省が認定する「低騒音型建設機械」を採用します。

■ 臭気への対策



マンションの屋上防水には、アスファルト防水ではなくシート防水を採用します。施工時における煙や臭気の発生を防ぐことができるとともに、火気を使用しないため火災事故発生リスクを排除します。

— 災害時および防災における地域貢献 —

自助・共助の大切さを鑑み、地域の防災力を高める一助となるための用意。

■ かまどパンチ



普段は上部を腰掛け板で覆っていて屋外スツールとして利用でき、災害時には腰掛け板を外すだけで、炊き出しかまどとして使用できます。

■ 非常用飲料水生成システム



敷地内に掘った貯水槽や周辺の河川・水槽から取水し、スピーディにろ過。
1日最大15t・約4,800人分の飲料水を供給できます。

■ 非常用マンホールトイレ



下水道に直結させる非常用のトイレ。災害時に敷地内のマンホールのフタを外して枠に簡易トイレを設置するだけで利用できます。

■ 防災倉庫



災害時に必要と想定される備品を防災倉庫に収納します。
(簡易担架・ジャッキ・パール・懐中電灯・台車・水用タンク等)

■ 発電機



非常用の電源として、停電時の補助電源や携帯電話等の充電などに利用できる発電機。カセットボンベを燃料とするため入手しやすく操作も簡単です。

■ CCP (地域継続計画) への支援



自然災害や大火災などの万一における地域の機能継続CCP(地域継続計画)の支援として施工時においてもAED(自動体外式除細動器)を設置。また、マンションでは、非常用飲料水生成装置・非常用マンホールトイレ・かまどパンチ(防災3点セット)の設備を設置し、地域貢献を図ります。

■ 災害マニュアルの配布



自然災害がいつ起こるかわからない昨今、公的な災害支援を受ける前に、「自助(自分の身は自分で守る)」「共助(地域での助け合い)」が大切になります。災害への備えをはじめ、地震・洪水・台風などの事象ごとに行動指針をまとめた、災害対応マニュアルをマンション入居者に配布します。長久手市が推進する「自主防災活動」にも寄与します。

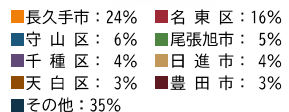
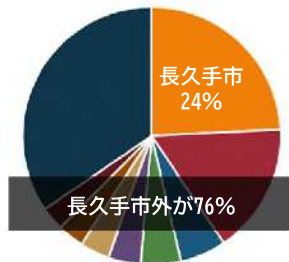
256世帯が集まる地。賑わいと元気あふれる街づくりで若年世代の転入を目指します。 長久手市の長期的な行政運営・税収にも寄与します。

— セントシリーズが長久手市にもたらしたベネフィット —

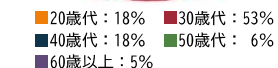
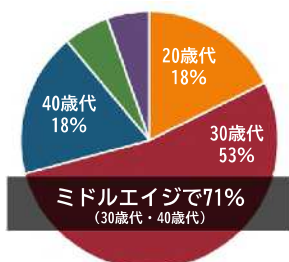
セントシリーズ(総989戸)をご購入された方のうち約76%が長久手市外からの転入
30歳代・40歳代が71%、2人・3人世帯が73%とこれからの長久手市を担うカップル・ファミリーが入居されました。



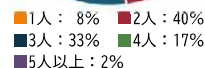
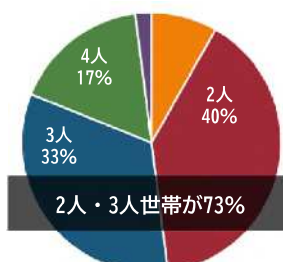
【前居住地】



【年齢層】



【家族数】



※データは、セントシリーズ3物件の合計

分譲マンションを開発することで、新しい家族が移り住みます。
この事業を推進することで長久手市の発展にも寄与すると考えます。

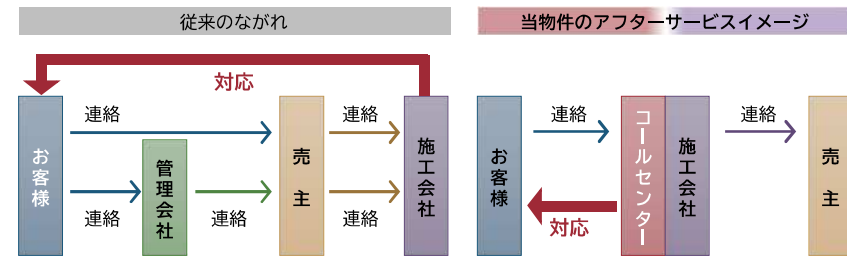
わたしたち、長谷工コーポレーションは、
セントシリーズ以降も東海圏では名古屋市内を中心に大規模開発を手がけております。
マンション施工累計実績で積み重ねられた経験と対応をバックボーンにしながら、
その土地や地域、風土と融和する住まいを創造していきます。

— 資産を守り、住み続けていただくために —

定住を維持していく上で、マンションの基本的な構造・スペックの高さの他に、
入居後のアフターサービスや管理組合の運営は重要なポイントとなります。

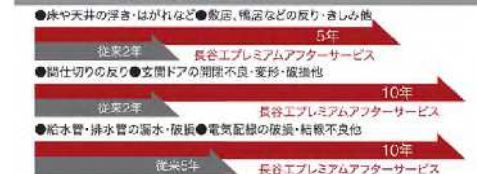
■ 長谷工のアフターサービス (長谷工プレミアムアフターサービス)

お客様からのご要望は、弊社が直接受け、迅速かつ確に対応できるようにコールセンターを設置します。



不具合の中には、入居後にわかるものもあります。専有部・共用部とも
アフターサービスの保証期間を大幅に延長。安心感を長くお届けします。

アフターサービス期間の比較(専有部の例)



アフターサービス期間の比較(共用部の例)



その他にも定期サービスの強化や
住まいの整備手帳・メンテナンス
工具セットの配布を行います。



※Image

※1 構造耐力上影響のあるもの(鉄筋のさびを伴った亀裂・破損及びこれに準じるものとし、毛細亀裂および軽微な破損は除く)に限ります。※2 おおむね10年
目に適切なメンテナンス(トップコート(塗布防水)塗布、シーリング補修、コーキングの打ち替え等)を行うことを条件に、期間15年とします。

■ 長谷工の第三者管理方式 (スムーズー)



マンション入居者による理事会を設定せず組合役員就任の負担をかけずに組合運営を
第三者(管理会社)が行うサービスを採用。資金の事は公認会計士がチェック。住民の
アイデアや困りごとや、それに対する改善案などは、スマホから簡単に投稿でき全
員で投票して決める方式でスムーズかつ、スピーディな組合運営が可能となります。

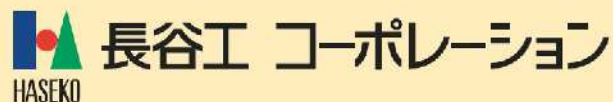
経験と実績をいかし、土地の価値、地域の特性に合った魅力づくりで、まちの将来へつなげます。

72万戸を超える施工実績のある長谷工コーポレーションを中心に、そのグループ各社が協力し、確実に本分譲マンション事業を完遂します。
※P. 12【依頼事項】に記載のマンションデベロッパーは長谷工グループに限りません。



長谷工グループのブランドメッセージ
「思いを、はせる。」の公式キャラクター
「はせるん」
みんなの心の中にある
「はせる思い」をふわっと代弁する、
吹き出し型のキャラクター

代表構成員



■長谷工コーポレーション ＜施工会社＞

施工実績（業界No.1）
全 国：約721,000戸
東海圏：約22,000戸

マンション施工シェア
首都圏：約33.0%
近畿圏：約23.0%
東海圏：約18.0%
※上記全て2025年7月末現在

施工事例



セントハート藤が丘

■長谷工アーベスト ＜販売会社＞

マンション販売取扱実績（業界No.1）
全 国：約408,800戸
東海圏：約10,800戸

■長谷工コミュニティ ＜管理会社＞

マンション管理戸数（業界No.4）
全 国：棟数4,997棟
戸数約413,000戸
東海圏：棟数170棟
戸数約11,600戸

第三者管理方式サービス（smooth-e）

マンション入居者による理事会を設定せず、組合役員就任の負担を軽減し、組合運営を第三者（管理会社）が行うサービスを採用。資金の事は公認会計士がチェック。住民のアイデアや困りごとや、それに対する改善案などは、スマホから簡単に投稿でき全員で投票して決める方式でスムーズかつ、スピーディな組合運営が可能となります。



■総合地所 ＜マンションデベロッパー＞

分譲実績（業界10位）
全 国：約73,600戸
東海圏：約1,500戸



第4回なごやグッドグリーン賞にて
総合地所分譲3物件が受賞

なごやグッドグリーン賞とは、名古屋市が行う4年に1度名古屋市内の民有地の優良な緑化事例を顕彰しPRすることを目的とした表彰。

供給事例



受賞作品 NAGOYA the TOWER



総合地所

長谷工 インテック

長谷工 アーベスト

長谷工 リフォーム

長谷工 コミュニティ

長谷工 リアルエステート



香流苑跡地事業全体の収支資料（R8.3.16時点）

収入

単位：円

事業内容	内容	費用	財源
売却	売却費（予定）	1,200,000,000	公共施設等整備基金に積立

支出

事業内容	内容	費用	財源
清算	尾張旭市持分取得	448,638,124	公共施設等整備基金
	解体撤去関連費 （うち長久手市負担分）	657,362,200 (390,512,229)	
土地利用検討	土地利用検討	248,600	一般財源
	意見交換会報償	21,900	
	不動産鑑定	539,000	
	分筆委託	663,168	
道路拡幅	設計費	10,406,000	公共施設等整備基金
	移転補償	144,519,941	
	分筆委託	1,260,523	
	工事費（予定）	88,000,000	
下水道整備	設計費（予定）	20,656,000	下水道事業会計
	工事費	未定	
緑地整備	設計費	10,560,000	公共施設等整備基金
	工事費	未定	
合計（未定除く） （うち長久手市負担分）		1,382,875,456 (1,116,025,485)	

【参考】

マンション建設後の税収は、市民税と固定資産税・都市計画税の合計で約9,000万円（※建物の新築軽減期間は約7,000万円）の増額が見込まれます。

各小中学校のクラス数・児童生徒数 推計表

	最大普通教室数	H30 実績	H31 実績	R2 実績	R3 実績	R4 実績	R5 実績	R6 実績	R7 実績	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16	R17	R18	R19	R20
長小	20	19	18	18	18	18	18	19	19	18	18	17	16	15	14	13	12	12	12	12	12	12
		630	621	617	587	589	553	551	542	529	529	495	480	458	424	392	373	368	360	351	347	344
西小	24	16	16	17	18	17	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18
		487	508	512	511	494	498	526	538	540	521	516	510	492	473	474	490	500	507	512	518	511
東小	26(3)	13	14	14	15	17	19	21	22	23	24	25	25	24	23	23	23	22	22	23	24	24
		331	386	444	489	556	593	628	654	699	730	785	790	768	744	718	710	674	691	724	754	765
北小	38	28	29	30	32	32	33	33	32	31	29	27	28	28	27	27	27	28	28	28	28	27
		938	976	1,029	1,092	1,078	1,076	1,039	1,009	978	945	884	872	873	840	828	833	851	847	850	860	829
南小	29	19	20	20	21	22	23	24	24	24	24	23	22	21	20	20	19	19	19	19	19	18
		647	666	681	700	692	706	717	721	719	722	708	678	666	627	610	600	602	606	602	614	606
市小	36	33	33	32	31	31	30	29	25	23	21	19	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18
		1,147	1,161	1,137	1,104	1,038	980	888	788	736	668	600	559	533	504	511	515	538	545	561	580	568
小学校計		128	130	131	135	137	141	144	140	137	134	129	127	124	120	119	117	117	117	118	119	117
		4,180	4,318	4,420	4,483	4,447	4,406	4,349	4,252	4,201	4,115	3,988	3,889	3,790	3,612	3,533	3,521	3,533	3,556	3,600	3,673	3,623
長中	19(1)	10	11	12	13	14	15	14	14	16	15	16	16	16	16	18	18	18	16	16	14	13
		351	375	397	435	446	490	496	496	536	524	559	549	578	586	618	613	618	577	542	483	468
南中	27	22	22	22	23	24	24	23	23	22	22	21	20	18	19	18	18	16	15	15	15	15
		750	748	761	810	859	870	855	855	808	787	747	728	671	649	618	613	562	530	502	490	512
北中	24	16	17	17	17	20	20	20	20	21	22	22	21	20	19	19	18	18	18	17	17	17
		560	583	597	596	652	675	709	709	729	751	755	722	692	680	690	676	637	611	606	591	599
中学校計		48	50	51	53	58	59	57	57	59	59	59	57	54	54	55	54	52	49	48	46	45
		1,661	1,706	1,755	1,841	1,957	2,035	2,060	2,060	2,073	2,062	2,061	1,999	1,941	1,915	1,926	1,902	1,817	1,718	1,650	1,564	1,579
小中学校合計		176	180	182	188	195	200	201	197	196	193	188	184	178	174	174	171	169	166	166	165	162
		5,841	6,024	6,175	6,324	6,404	6,441	6,409	6,312	6,274	6,177	6,049	5,888	5,731	5,527	5,459	5,423	5,350	5,274	5,250	5,237	5,202

※1 令和7年度実績値は、令和7年5月1日現在の数値です。

※2 上段は普通教室数、下段は児童生徒数で、いずれも特別支援学級分を除いています。（ ）内の数値は、改修が必要な教室数

※3 1学級の人数は、35人「～R2:小学1、2年、中学1年」、「R3:小学1～3年、中学1年」、「R4:小学1～4年、中学1年」、「R5:小学1～5年、中学1年」、「R6～:小学校全学年、中学1年」、その他は40人です。

※4 最大普通教室数は、学習室等を普通教室に転用できる教室数を含みます。また、特別支援教室数を除いています。

※5 令和8～13年度の推計値は、令和7年5月1日時点で市内に在住する人数に基づいています。

※6 令和14年度以降の推計値は、H29年度に子育て支援課が委託して実施した推計データを基に、実績値等の率で補正しています。

香流苑事業準備及び開始から跡地利用に至るまでの経緯について

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關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、令和 7 年 9 月末に工事は完了し、尾張旭市との負担金精算も完了した。

発行番号 名コ第 07-091 号

発行年月日 令和 7 年 10 月 8 日

土地価格の変動率に関する意見書

長久手市長 佐藤 有美 様

公益社団法人 日本不動産鑑定士協会連合会会員

愛知県知事登録 (13) 第 [REDACTED] 号

名古屋市千種区池下三丁目 11 番 21 号

不動産鑑定業者

株式会社 [REDACTED]
名古屋不動産鑑

代表取締役 原 田 克 [REDACTED]

資格氏名 不動産鑑定士 [REDACTED]

ご依頼のありました地価変動率（時点修正率）に関する意見につきましては、本意見書をもって
ご報告いたします。

意 見

下記対象地及び下記対象地を含む地域の地価変動推移は、次述の様な全国的・広域的な趨勢及び局所的・限定的で独自性を有している当該地域の特性を十分に勘案した上で下記のとおり判定した。

令和7年6月1日から令和7年10月1日に至る間（4ヶ月間）の地価変動率（時点修正率）

+1.7%（101.7%）

対象不動産の表示

所在及び地番	地目		地積
	現況	登記	登記地積
長久手市上川原1番5	宅地	宅地	10,214.31㎡

所有者：長久手市

依頼の目的

売却価格の参考資料とするため。

意見により求める内容

- ・ 既提出の不動産鑑定評価書：名鑑第07-051号を前提とし、地域の変動を資料等から考量・現地を再調査し、近時の状況を考慮して令和7年6月1日から令和7年10月1日に至る間（4ヶ月間）の適正な地価変動率（時点修正率）を意見する。
- ・ 地価公示法（昭和44年法律第49号）第6条の規定により公示された標準地の価格及び国土利用計画法施行令（昭和49年政令第387号）の規定により判定された基準地の価格の変動率と均衡を保った変動率を意見する。

【一】一般的要因

(1) 内閣府月例経済報告

(令和7年9月)

① 我が国経済の基調判断

景気は米国の通商政策による影響が自動車産業を中心にみられるもの、緩やかに回復している。

個人消費	持ち直しの動きがみられる。
設備投資	緩やかに持ち直している。
輸出	おおむね横ばいとなっている。
生産	横ばいとなっている。
企業収益	米国の通商政策等による影響が自動車産業を中心にみられる中で、改善に足踏みがみられる。業況判断はおおむね横ばいとなっている。
雇用情勢	改善の動きがみられる。
消費者物価	上昇している。

先行きについては、雇用・所得環境の改善や各種政策の効果が緩やかな回復を支えることが期待されるが、米国の通商政策の影響による景気の下振れリスクには留意が必要である。加えて、物価上昇の継続が消費者マインドの下振れ等を通じて個人消費に及ぼす影響なども、我が国の景気を下押しするリスクとなっている。また、金融資本市場の変動等の影響に引き続き注意する必要がある。

② 政策の基本的態度

米国の関税措置について、7月22日の日米間の合意を踏まえ、引き続き必要な対応を行いながら、経済財政運営に万全を期す。「経済財政運営と改革の基本方針2025～『今日より明日はよくなる』と実感できる社会へ～」に基づいて、「賃上げと投資が牽引する成長型経済」を実現していく。このため、「国民の安心・安全と持続的な成長に向けた総合経済対策～全ての世代の現在・将来の賃金・所得を増やす～」及びその裏付けとなる令和6年度補正予算並びに令和7年度予算を迅速かつ着実に執行するとともに、4月25日に取りまとめた「米国関税措置を受けた緊急対応パッケージ」の施策を実施する。

日本銀行は、9月19日、保有するETFおよびJ-REITについて市場への売却を行うことを決定した。

政府と日本銀行は、引き続き緊密に連携し、経済・物価動向に応じて機動的な政策運営を行っていく。日本銀行には、経済・物価・金融情勢に応じて適切な金融政策運営を行う

ことにより、賃金と物価の好循環を確認しつつ、２％の物価安定目標を持続的・安定的に実現することを期待する。

(2) 東海管内経済情勢

(財務省東海財務局 令和７年７月)

総括判断：個人消費は、持ち直している。生産活動は、自動車関連を中心に緩やかに回復しつつある。雇用情勢は、緩やかに改善しているが、企業の人手不足感は続いている。

先行き：先行きについては、雇用・所得環境が改善する下で、各種政策の効果もあって、緩やかに回復していくことが期待される。ただし、物価上昇の継続、米国の通商政策、金融資本市場の変動等の影響に注意する必要がある。

個人消費：スーパー販売は、持ち直している。コンビニエンスストア販売は、緩やかに持ち直しつつある。ドラッグストア販売は、緩やかに回復している。百貨店販売は、弱含んでいる。家電大型専門店販売は、緩やかに回復しつつある。ホームセンター販売は、一進一退の状況にある。乗用車販売は、持ち直している。旅行取扱高は、持ち直している。

生産活動：自動車関連は、緩やかに回復しつつある。航空機部品は、緩やかに持ち直している。金属工作機械は、緩やかに持ち直しつつある。半導体集積回路は、緩やかに回復している。液晶は、弱含んでいる。電気機械は、横ばいの状況にある。普通鋼は、足踏みの状況にある。特殊鋼は、足踏みの状況にある。

雇用情勢：有効求人倍率は、おおむね横ばいで推移している。完全失業率は、低水準である。法人企業景気予測調査の従業員数判断 BSI でみると、いずれの規模においても、また、製造業・非製造業いずれにおいても「不足気味」超となっている。

設備投資：製造業では、「情報通信機器」が減少となるものの、「輸送用機械」や「窯業・土石」などが増加となることから、増加見込みとなっている。
非製造業では、「電気・ガス・水道」が減少となるものの、「運輸、郵便」や「金融、保険」などが増加となることから、増加見込みとなっている。

企業収益：製造業では、「窯業・土石」や「電気機械」などが増益となるものの、「輸送用機械」や「情報通信機器」などが減益となることから、減益見込みとなっている。
非製造業では、いずれの業種においても減益見込みとなっている。

企業景況感：景況判断 BSI でみると、全産業の現状判断は、「下降」超となっている。

また、先行き（7年7-9月期）は「下降」超幅が縮小する見通しとなっている。

住宅建設：新設住宅着工戸数でみると、持家、貸家、分譲住宅いずれも前年を下回っていることから、弱い動きとなっている。

公共事業：前払金保証請負金額でみると、市町村、地方公社等が増加していることから、前年を上回っている。

輸出入：輸出額（円ベース）は、前年を下回っている。なお、輸入額（円ベース）は、前年を下回っている。

企業倒産：企業倒産件数は、前年を下回っている。

（3）地 価 の 動 向

① 令和7年地価調査結果の概要

全国平均：全用途平均・住宅地・商業地の何れも上昇し、上昇幅が拡大した。

三大都市圏：全用途平均・住宅地・商業地の何れも上昇が継続し、上昇幅が拡大した。東京圏及び大阪圏では上昇幅の拡大傾向が継続しているが、名古屋圏では上昇幅がやや縮小した。

地方圏：全用途平均・住宅地・商業地の何れも3年連続で上昇した。地方四市（札幌市、仙台市、広島市、福岡市）では2年連続で上昇幅がやや縮小したが、その他の地域では住宅地が平成8年から29年続いた下落から横ばいに転じた。

住 宅 地

- ・ 住宅需要は引き続き堅調であり、地価上昇が継続している。特に東京圏や大阪圏の中心部において高い上昇を示している。
- ・ リゾート地域等では、別荘・コンドミニアムや移住者、従業員向けの住宅需要を背景に、引き続き高い上昇を示している。
- ・ 子育てしやすい環境が整備され、転入者が多い地域では、堅調な住宅需要に支えられ、引き続き高い上昇を示している。

商 業 地

- ・ 主要都市では、店舗・ホテル等の需要が堅調であり、オフィスについても空室率の低下傾向や賃料の上昇傾向によって収益性が向上していることから、地価上昇が継

続している。

- ・ マンション需要との競合が見られる地域では、引き続き高い上昇を示している。
- ・ 特にインバウンドが増加した観光地等では、引き続き高い上昇を示している。
- ・ 再開発事業等が進展している地域では、利便性や賑わいの向上への期待感から、地価上昇が継続している。

そ の 他

- ・ 大手半導体メーカーの工場が進出した地域では、関連企業も含めた従業員向けの住宅需要のほか、関連企業の工場用地や事務所・ホテル・店舗の需要も旺盛となっており、引き続き住宅地、商業地、工業地ともに高い上昇を示している。
- ・ 好調なeコマース市場による大型物流施設用地等に対する需要を背景として、高速道路等へのアクセスが良好で労働力も確保しやすい工業地では、引き続き高い上昇を示している。
- ・ 令和6年能登半島地震等により、大きな被害を受けた地域では、地価の下落が継続しているが、下落幅は縮小した。

② 愛知県内の地域別平均変動率（住宅地・商業地）

平均変動率をみると、住宅地は1.6%の上昇（昨年2.3%）、商業地は2.7%の上昇（昨年3.6%）となり、それぞれ上昇幅は縮小している。

用途・時期 地 域		住 宅 地		商 業 地	
		令和7年調査	令和6年調査	令和7年調査	令和6年調査
		令和6年7月1日 ～ 令和7年7月1日	令和5年7月1日 ～ 令和6年7月1日	令和6年7月1日 ～ 令和7年7月1日	令和5年7月1日 ～ 令和6年7月1日
愛 知 県		1.6%	2.3%	2.7%	3.6%
都 市 計 画 区 域 内	名 古 屋 市	3.0%	4.3%	4.1%	5.8%
	尾 張 地 域	1.7%	2.1%	2.2%	2.3%
	知 多 地 域	1.6%	1.9%	1.4%	1.4%
	西三河地域	2.5%	2.6%	2.4%	3.8%
	東三河地域	△0.1%	0.1%	0.4%	0.8%
都市計画区域外		△2.1%	△1.4%	△2.3%	△1.7%

【二】当該地域の概要

（１）対象不動産が所在する長久手市の概要

長久手市は、名古屋市の東側、面積は 21.55 ㎢（東西約 8 ㎞、南北約 4 ㎞）で、平成 24 年 1 月に市制を施行して現在の長久手市となっている。

尾張東部のなだらかな丘陵地域に位置し、東から西にかけて緩やかに傾斜する地勢であり、市の中央部を東部丘陵線（リニモ）が横断し、西は地下鉄「藤が丘」駅、東は愛知環状鉄道「八草」駅と乗り換えが可能である。

また、市内に名古屋瀬戸道路「長久手」IC が所在するほか、東名高速道路「名古屋」IC にも近く、交通の便に恵まれている。

住 宅 地 長久手市は、名東区より価格の割安感があり、30 代前半の大企業正社員カップルを中心に需要が高い。特に藤が丘駅、リニモ各駅、大型商業施設の徒歩圏内、土地区画整理済の地域の人気が高く、地価は大きく上昇している。

商 業 地 長久手市の商業地域はその多くが優良な住宅背後地を抱え、特に交通量の多い路線沿いの商業地の地価は上昇している。東京インテリアが令和 3 年移転開業し、令和 6 年 3 月にはジブリパークが全面開園され、長久手市の商業地の注目度が高まっている。

トヨタ中央研究所、日東工業等の生産機能、アピタ長久手店、イオンモール長久手、イケア長久手等の商業施設等が特記され、市内を東西にはしる愛知県道 6 号力石名古屋線（通称、猿投グリーンロード）沿いにおいては交通量も多く、飲食店や小売店、カーディーラー等のロードサイド型店舗の出店意欲は強い。

今後、更なる人口の増加が見込まれ、名古屋市、豊田市のベッドタウンとして発展して行くものと期待される。

長久手市：人口・世帯数等の状態

区 分	令和 5 年 9 月 1 日	令和 6 年 9 月 1 日	令和 7 年 9 月 1 日
人 口	61,027 人	61,375 人	61,524 人
世帯数	25,574 世帯	25,963 世帯	26,324 世帯

(2) 地 域 一 帯 の 概 要

当該近隣地域は、長久手市の北西部、香流川の南側、地下鉄東山線「藤が丘」駅の北東方直線距離約 1.0 km 内外に位置し、長久手市上川原地内のうち、香流苑跡地（対象不動産）を中心とする地域の範囲である。

当該近隣地域（対象不動産）は、昭和 50 年からし尿処理施設として尾張旭市と共同処理されてきた香流苑の跡地であり、供用開始から約 50 年が経過し、老朽化も進んだことから、施設としての利用を停止し、解体工事等が行われた土地である。

名古屋都心部への利便性、商業施設等との接近性は良好で、生活利便性に優れたポテンシャルを持つ地域である。

主な公法上の諸規制としては、以下のとおりである。

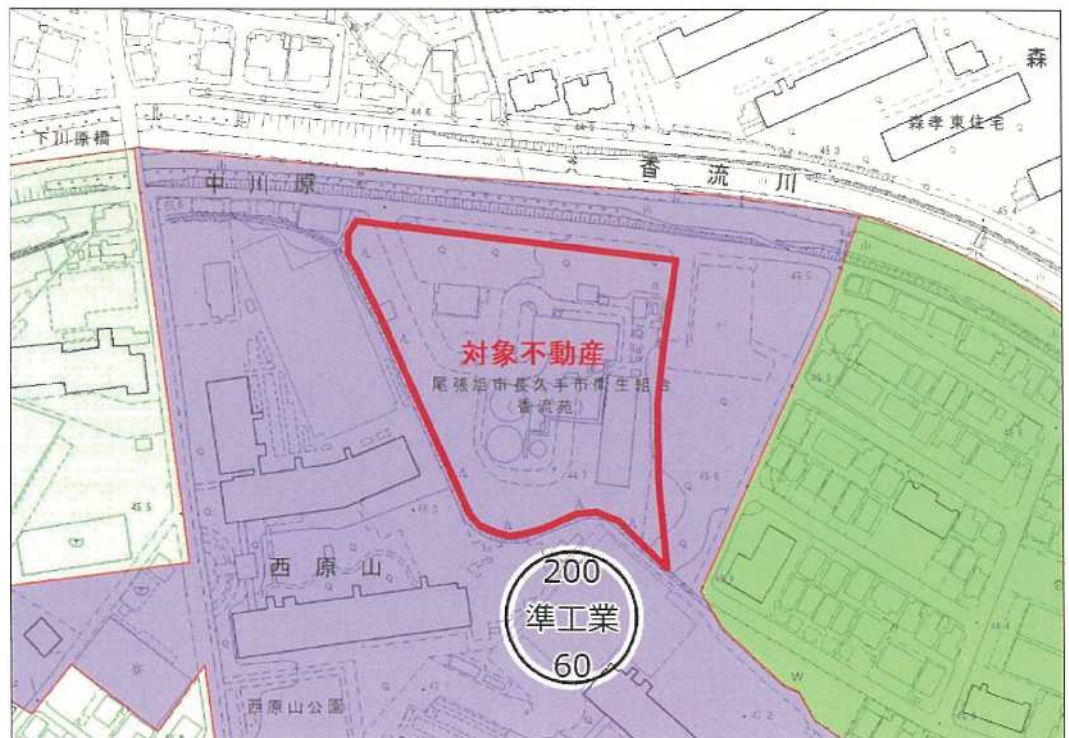
区 域 区 分：市街化区域

用 途 地 域：準工業地域

建蔽率・容積率：指定建ぺい率 60% 指定容積率 200%

防 火 規 制：無指定（建築基準法 22 条区域）

そ の 他：宅地造成等工事規制区域、居住誘導区域



なお、対象不動産の地積は、実測の結果、10,214.34 m²から 10,214.31 m²と 0.03 m²差異が生じているが、特段の個別的要因による変動とは認められない。

【三】 周辺地域の地価動向（周辺地価公示価格等の推移・変動率）

（１） 長久手市の近年の地価平均変動率

地価公示・地価調査結果による長久手市の用途別平均変動率の推移は、以下のとおりである。

市区町村	用 途	令和 6 年地価調査 R5.7.1～R6.7.1	令和 7 年地価公示 R6.1.1～R7.1.1	令和 7 年地価調査 R6.7.1～R7.7.1
長久手市	住 宅 地	+6.3%	+4.9%	+5.0%
	商 業 地	+3.0%	+4.5%	+5.8%
	工 業 地	-----	-----	-----

上記変動率のうち、直近の地価動向をより反映している「地価調査 住宅地」の平均変動率を採用し、令和 7 年 7 月 1 日以降、価格時点までを直近期と同程度（年間変動率：+5.0%）で推移しているものと推定の上、令和 7 年 6 月 1 日から令和 7 年 10 月 1 日に至る間（4 ヶ月間）の地価変動率を査定すれば、下記のとおりである。

$$(1 + 5.0\% \times 1/12) \times (1 + 5.0\% \times 3/12) \doteq 101.7\% (+1.7\%)$$

（２） 周辺に所在する地価公示の価格・変動率推移

標準地番号	価 格 ・ 変 動 率				
	R5.1.1	R6.1.1	変動率 R5.1.1～R6.1.1	R7.1.1	変動率 R6.1.1～R7.1.1
地価公示 長久手ー3	151,000 円	157,000 円	+4.0%	165,000 円	+5.1%

上記のとおり「地価公示 長久手ー3」の対前年変動率は、ここ数年上昇傾向で推移しており、直近では上昇幅が拡大している。

令和 7 年 1 月 1 日以降、価格時点までを直近期と同程度（年間変動率：+5.1%）で推移しているものと推定の上、令和 7 年 6 月 1 日から令和 7 年 10 月 1 日に至る間（4 ヶ月間）の地価変動率を査定すれば、下記のとおりである。

$$1 + 5.1\% \times 4/12 \doteq 101.7\% (+1.7\%)$$

【四】 結 論

地価動向としては、対象不動産に特段の個別的要因による変動はないため、一般的要因・地域的要因による変動を主として推移するものと判断される。

上記【三】のとおり、

・地価調査 長久手市：住宅地の平均変動率より求めた変動率	+1.7%
・地価公示 長久手-3 の対前年変動率より求めた変動率	+1.7%
平 均 値 =	+1.7%

と査定された。

当該地域の特性を踏まえつつ、一般的要因並びに対象地の将来にわたっての需給動向等を長期的視野から分析・洞察した結果、上記変動率を採用するのが妥当と判断し、最終的な対象地及び対象地を含む近隣地域の地価変動率(時点修正率)を下記のとおり判定した。

令和7年6月1日から令和7年10月1日に至る間（4ヶ月間）の地価変動率
(時点修正率)

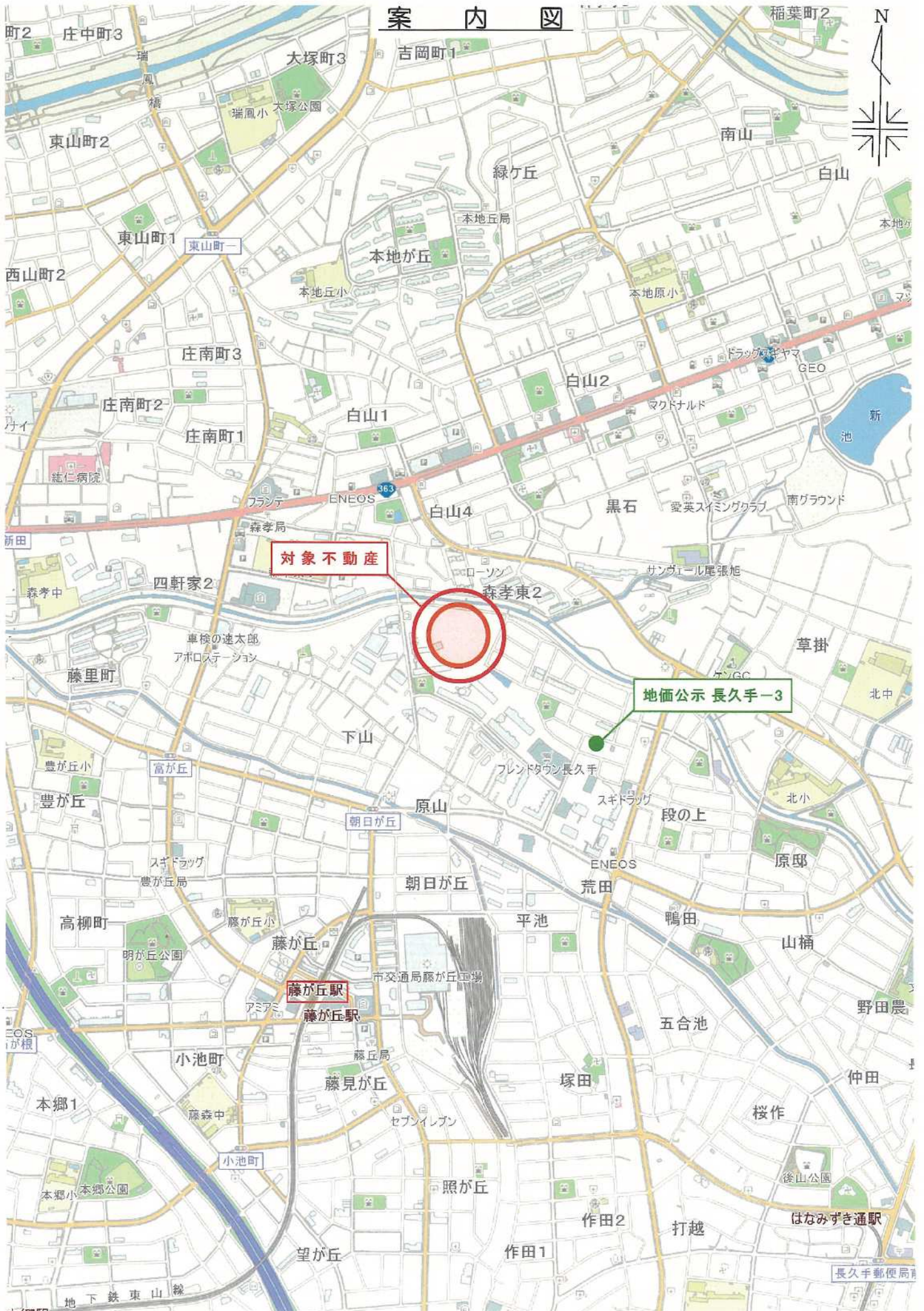
+ 1.7% (101.7%)

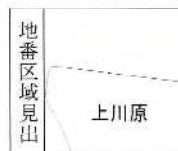
－ 以 上 －

－ 以 下 附 属 資 料 －

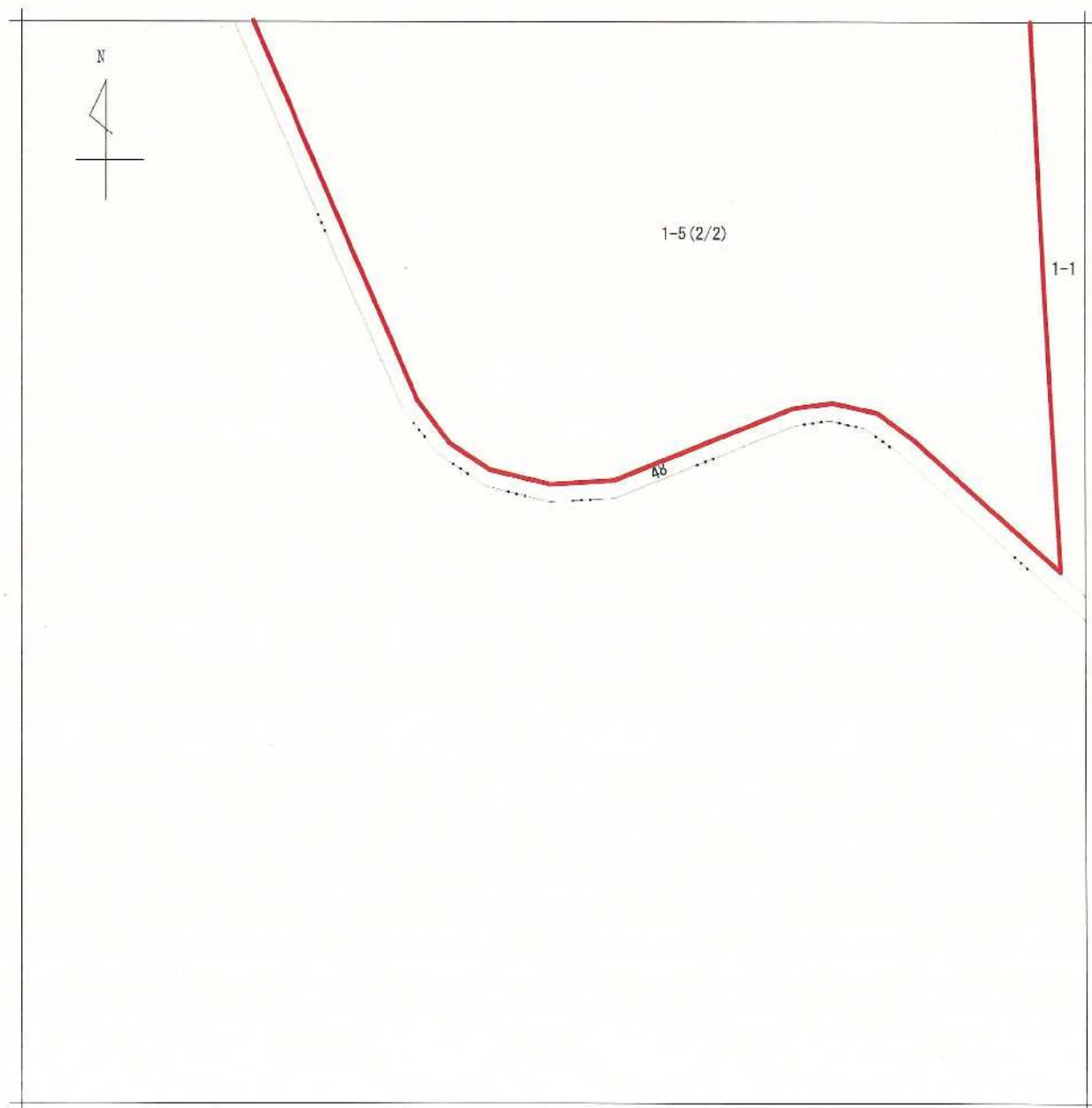
- ・案 内 図
- ・公 図 ・ 地 積 測 量 図
- ・現 況 写 真
- ・地 価 公 示 資 料
- ・地 価 動 向 資 料

案内図





請 求 部 分	所 在	長久手市上川原				地 番	1番5			
出 力 尺	1/500	精 度 分	甲二	座 標 系 又 号 記 号	分 類	地図に準ずる図面			種 類	土地地区画整理所在図
作 成 年 月 日	昭和57年1月			備 付 年 月 日 (原 図)	昭和57年1月12日			補 事 記 項		



請 求 部 分	所 在	長久手市上川原				地 番	1番5			
出 力 尺	1/500	精 度 分	甲二	座 標 系 は 記 号	分 類	地図に準ずる図面			種 類	土地区画整理所在図
作 成 年 月 日	昭和57年1月			備 付 年 月 日 (原図)	昭和57年1月12日			補 記 項		

地積測量図

地番 (A)1-5, (B)1-9

土地の所在 長久手市上川原

座標求積表

地番	(A)1-5	X_n	Y_n	$2X_{n+1} - X_n - Y_n$	距離
測点					
R-18		-89739.699	-12940.792	-28521.50568	10.510
KX#431		-89748.934	-12943.182	184375.627590	4.076
KX#432		-89753.944	-12942.818	121225.975932	5.562
KX#433		-89760.303	-12941.346	125595.762930	4.932
KX#459		-89763.649	-12939.003	206441.792865	13.784
KX#434		-89775.263	-12931.616	1086785.940256	79.119
KX#473		-89847.693	-12899.771	997655.380369	6.241
KX#437		-89852.602	-12895.921	105288.180892	5.958
KX#438		-89855.932	-12890.833	65718.231231	7.335
KX#439		-89857.703	-12883.854	17586.474350	7.078
KX#477		-89857.297	-12876.737	-113550.610322	22.720
KX#471		-89848.874	-12855.636	-116465.461456	4.790
KX#452		-89848.235	-12850.940	5770.072060	4.969
KX#470		-89849.323	-12846.091	53028.653848	5.489
KX#489		-89852.361	-12841.521	240020.669011	23.473
K-4		-89868.614	-12824.026	-802042.963314	78.372
K-38		-89780.775	-12827.915	-1358444.522820	27.661
K-3A		-89762.122	-12827.915	-482304.236856	10.040
K-2		-89752.138	-12826.797	-287815.044001	114.682
格面積				20428.635001	
地積				10214.3175005	
合計				10786.7795070	

地番	(B)1-9	X_n	Y_n	$2X_{n+1} - X_n - Y_n$	距離
測点					
KX#458		-89734.745	-12939.635	61023.318660	5.087
R-18		-89739.699	-12940.792	295079.195256	114.682
K-2		-89752.138	-12826.787	98471.243799	4.792
K-1		-89747.375	-12826.250	-270034.316750	110.440
UF#462		-89754.983	-12935.992	-163394.514952	3.551
格面積				1144.924013	
地積				572.4020065	

座標三内角等の名称および座標値

点名	X	座標	Y	座標	名称
I4220	-48702.876	-3068.610	街区角点		
I4012	-48764.497	-12454.182	街区多角点		
I05 A	-48690.527	-13024.633	街区三角点		
T2	-48728.926	-12442.868	多角点		
T3	-48742.960	-12824.355	多角点		
T4	-48753.610	-12764.662	多角点		

作成者 公益社団法人愛知県公共地価調査士協会
社員 土家屋調査士 土井達郎 (令和7年9月22日作成)

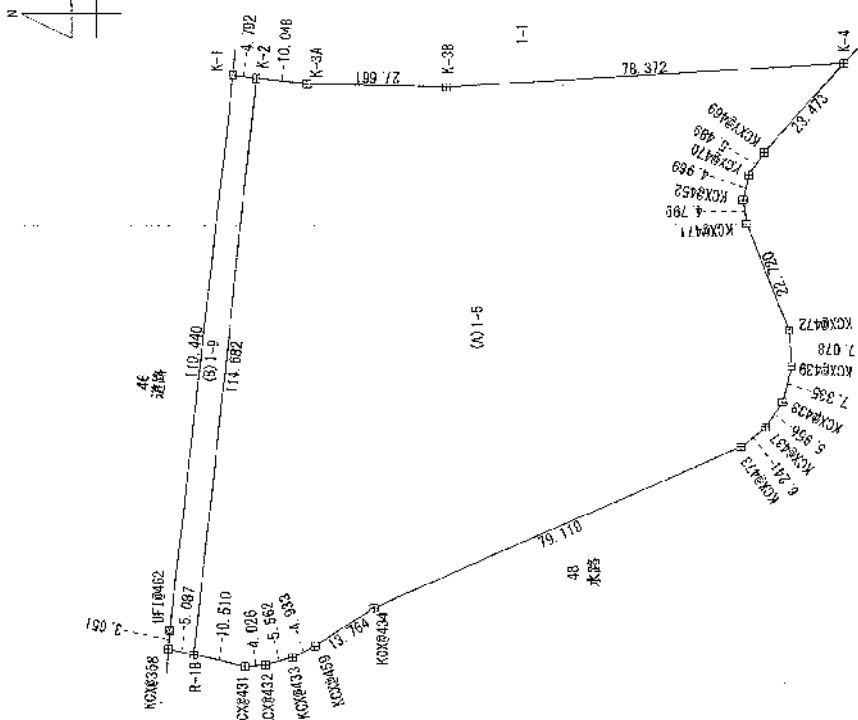
縮尺 1/1000

署名 長久手市長 佐藤有美

測量年月日 令和7年9月20日

測地系	世界測地系(測地成果2011)
座標系	国系
測量年月日	令和7年9月20日

境界線の種類	境界線の種類
コンクリート垣	コンクリート垣
金属板	金属板
ガラスブロック	ガラスブロック



対象不動産の現況写真



地価公示 長久手ー3 地価・変動率の推移

採用する地価公示等の詳細		地価・変動率の推移		
番	号 地価公示 長久手ー3	R7.1.1	165,000 円/㎡	5.1%
所	在 長久手市上川原18番7	R6.1.1	157,000 円/㎡	4.0%
地	積 186 ㎡	R5.1.1	151,000 円/㎡	2.7%
形	状 等 長方形 1:2 (間口:奥行)	R4.1.1	147,000 円/㎡	1.4%
利	用 の 現 況 住宅	R3.1.1	145,000 円/㎡	-2.0%
建	物 構 造 木造(W) 2F	R2.1.1	148,000 円/㎡	1.4%
周辺の土地の利用の現況 一般住宅を主に共同住宅等も見られる住宅地域		H31.1.1	146,000 円/㎡	3.5%
接	道 状 況 北 6 m 市道	H30.1.1	141,000 円/㎡	3.7%
供	給 施 設 水道・ガス・下水	H29.1.1	136,000 円/㎡	3.0%
最	寄 駅 藤が丘 1.3 km	H28.1.1	132,000 円/㎡	3.1%
用	途 地 域 (建 ぺ い 率 、 容 積 率) 市街化区域:1中専(60、150)	H27.1.1	128,000 円/㎡	2.4%
防	火 ・ 準 防 火 -----	H26.1.1	125,000 円/㎡	3.3%



令和 7 年 地価公示

市区町村別・用途別標準地数、平均価格、平均変動率

(円/㎡、%)

市区町村名	住 宅 地				商 業 地				工 業 地			
	標準地数		R7年平均価格	平均変動率	標準地数		R7年平均価格	平均変動率	標準地数		R7年平均価格	平均変動率
江 南 市	9	(9)	80,900	1.7	5	(5)	109,400	2.2				
小 牧 市	25	(25)	90,700	1.8	8	(7)	122,300	1.9	5	(5)	77,000	2.7
稲 沢 市	20	(20)	85,000	2.4	4	(4)	145,000	5.6				
新 城 市	7	(6)	40,600	△ 1.2	2	(2)	66,700	△ 0.1				
東 海 市	28	(27)	109,700	1.9	6	(6)	132,500	2.0	4	(4)	49,200	4.5
大 府 市	16	(16)	153,500	6.4	5	(5)	152,500	9.1	2	(2)	62,300	7.3
知 多 市	16	(16)	72,600	0.9	4	(4)	99,600	0.9	4	(4)	30,500	2.5
知 立 市	14	(14)	149,100	4.4	3	(3)	224,000	6.2				
尾 張 旭 市	20	(20)	108,400	2.5	3	(2)	133,700	3.0				
高 浜 市	11	(11)	95,300	2.6	2	(2)	110,200	1.4				
岩 倉 市	10	(10)	109,800	1.1	4	(4)	136,000	0.9	1	(1)	66,000	0.8
豊 明 市	11	(11)	124,200	4.1	3	(3)	139,700	3.0				
日 進 市	14	(13)	151,000	3.2	2	(2)	182,000	3.4	1	(1)	83,500	3.9
田 原 市	17	(17)	35,800	△ 0.9	2	(2)	97,700	0.0	1	(1)	23,400	3.5
愛 西 市	10	(10)	51,600	△ 0.3								
清 須 市	27	(27)	100,900	2.4	3	(3)	111,700	3.7	4	(4)	92,500	4.5
北 名 古 屋 市	18	(18)	109,300	1.4	2	(2)	147,000	1.4	2	(2)	73,700	0.9
弥 富 市	11	(11)	65,800	0.6	1	(1)	85,500	△ 1.4				
み よ し 市	9	(8)	130,000	2.8	2	(2)	152,500	2.4	1	(1)	112,000	2.8
あ ま 市	17	(17)	73,400	0.9	2	(2)	99,800	0.7				
長 久 手 市	13	(13)	172,700	4.9	2	(2)	206,000	4.5				
東 郷 町	9	(8)	117,300	2.7	1	(1)	130,000	3.2				
豊 山 町	5	(5)	96,300	1.2	1	(1)	116,000	0.9	1	(1)	76,000	2.7
大 口 町	7	(6)	72,800	1.4								
扶 桑 町	6	(6)	77,400	0.8								
大 治 町	7	(7)	78,400	0.2								
蟹 江 町	7	(7)	86,400	0.7	2	(2)	108,100	0.9				
飛 島 村	1	(1)	36,000	0.0					2	(2)	62,800	1.7
阿 久 比 町	7	(6)	69,700	3.8					1	(1)	26,500	6.0
東 浦 町	8	(8)	89,300	3.6	1	(1)	104,000	4.5				
南 知 多 町	5	(5)	19,100	△ 3.7	2	(2)	26,100	△ 4.2				
美 浜 町	12	(12)	22,100	△ 1.8	2	(2)	35,400	△ 3.1				
武 豊 町	10	(10)	60,400	0.6	3	(3)	62,800	0.3	3	(3)	27,500	1.1
幸 田 町	9	(9)	94,400	1.6	2	(2)	88,800	0.3	1	(1)	43,500	1.2

(注) 地点数欄の()内は、継続地点数である。

令和7年 愛知県地価調査基準地見込価格 市区町村別・用途別平均価格、平均変動率

(円/㎡、%)

市区町村名	住 宅 地				商 業 地				工 業 地				総地点数	
	基準地数	R7年平均価格	平均変動率		基準地数	R7年平均価格	平均変動率		基準地数	R7年平均価格	平均変動率			
稲 沢 市	6	(6)	75,500	1.9	4	(4)	132,800	3.3	1	(1)	77,500	0.3	11	(11)
新城市(注2)	7	(7)	26,600	△ 1.6	2	(2)	49,100	△ 1.6					9	(9)
東 海 市	10	(9)	105,400	1.1	3	(3)	135,300	0.5	1	(1)	71,000	4.4	14	(13)
大 府 市	7	(7)	148,000	5.3	2	(2)	169,000	7.7					9	(9)
知 多 市	8	(8)	71,300	0.6	2	(2)	78,500	0.7	1	(1)	29,000	2.5	11	(11)
知 立 市	6	(6)	165,500	2.8	2	(2)	184,000	4.3	1	(1)	83,500	5.0	9	(9)
尾張旭市	8	(8)	112,300	1.4	2	(1)	122,500	1.7					10	(9)
高 浜 市	4	(4)	98,600	2.2	2	(2)	116,000	0.5					6	(6)
岩 倉 市	3	(3)	118,600	0.9	2	(2)	108,800	0.4					5	(5)
豊 明 市	6	(6)	130,200	2.8	2	(2)	151,500	2.1	1	(1)	102,000	2.0	9	(9)
日 進 市	6	(6)	145,300	3.7	2	(2)	196,000	3.5					8	(8)
田 原 市	8	(8)	26,600	△ 1.3	2	(2)	61,700	△ 1.8	2	(2)	32,000	0.8	12	(12)
愛 西 市	6	(6)	51,500	△ 0.4	2	(2)	68,800	△ 0.6					8	(8)
清 須 市	7	(7)	103,600	3.2	2	(2)	128,000	4.1	1	(1)	83,000	2.1	10	(10)
北名古屋	7	(7)	123,600	1.4	2	(2)	134,000	1.6					9	(9)
弥 富 市	5	(5)	54,000	0.2	2	(2)	79,500	0.1	1	(1)	63,000	0.8	8	(8)
みよし市	5	(5)	125,200	2.5	2	(2)	135,500	2.3	1	(1)	58,700	3.7	8	(8)
あ ま 市	8	(8)	70,800	1.3	2	(2)	92,900	0.0					10	(10)
長久手市	6	(6)	162,100	5.0	2	(2)	182,500	5.8					8	(8)
東 郷 町	5	(4)	107,300	2.0	2	(2)	132,500	2.4					7	(6)
豊 山 町	3	(3)	96,500	0.6	2	(2)	123,000	0.8					5	(5)
大 口 町	3	(3)	60,200	0.4	2	(2)	64,700	0.4					5	(5)
扶 桑 町	3	(3)	60,000	0.2	2	(2)	87,300	0.5					5	(5)
大 治 町	4	(4)	78,300	△ 0.1	2	(2)	97,300	0.9					6	(6)
蟹 江 町	4	(4)	83,100	1.1	2	(2)	112,000	1.8					6	(6)
飛 鳥 村	1	(1)	30,200	△ 0.7	2	(2)	52,200	0.0	1	(1)	64,700	0.8	4	(4)
阿久比町	3	(3)	68,700	3.3	2	(2)	100,700	3.0					5	(5)
東 浦 町	5	(5)	91,400	2.1	2	(2)	128,500	3.7					7	(7)
南知多町	3	(3)	13,200	△ 2.6	2	(2)	23,200	△ 3.8					5	(5)
美 浜 町	5	(5)	21,300	△ 2.0	2	(2)	33,300	△ 1.8					7	(7)
武 豊 町	6	(6)	59,000	0.8	2	(2)	73,700	0.7					8	(8)
幸 田 町	4	(4)	85,500	1.0	2	(2)	116,000	1.7					6	(6)
都市計画区域外	22	(22)	10,800	△ 2.1	3	(3)	32,800	△ 2.3					25	(25)
岡崎市(注3)	1	(1)	11,400	0.0									1	(1)
豊田市(注3)	9	(9)	12,500	△ 2.9	1	(1)	37,400	△ 3.1					10	(10)
新城市(注3)	4	(4)	14,900	△ 1.9	1	(1)	37,200	△ 1.8					5	(5)
設 楽 町	3	(3)	8,000	△ 1.4	1	(1)	23,900	△ 2.0					4	(4)
東 栄 町	2	(2)	10,100	△ 1.6									2	(2)
豊 根 村	3	(3)	3,600	△ 1.9									3	(3)

(注1) 地点数欄の()内は、継続地点数である。

(注2) 都市計画区域外の地点を含む。

(注3) 市に設定された基準地のうち、都市計画区域外の地点のみ。

要 望 書

令和 3 年 1 月 28 日

長久手市長 吉田 一平 様

要望者代表

長湫地区北部自治会連合会

香流苑跡地に関する要望について

長久手市は、尾張旭市と共同で、し尿及び浄化槽汚泥処理業務を昭和 50 年 4 月から香流苑で行ってきているところです。

しかし、下水道の敷設が進んだこと、また当該香流苑の施設老朽化等とも相俟って、令和 4 年 3 月末をもって香流苑を閉鎖し、当該施設等を現状有姿で売却処分するということを、尾張旭市とともに検討していると聞き及びました。

香流苑周辺は、高層マンションも多く、全市人口の約 14%にあたる 8,000 人以上が生活している人口密集地です。

しかし、この地域には、ウォーキングや犬の散歩などで行き来する堤防道路があるだけで、多くの人が利用できる公共施設やまとまった広い緑地もなく、人口に見合った行政サービスが十分受けられていないと常日頃から感じているところでもあります。

こうしたなか、50 年近くし尿施設である香流苑を身近で受け入れてきた我々としては、当該施設廃止後の跡地が、どのように利用されるようになるのかは非常に関心の高いところです。

上川原地区以西には、市民が気楽に集い絆をつくる場（公共施設）が身近にありません。また、災害発生時には、新型コロナの影響で、避難方法も大きく変えざるを得ない状況となっていますが、その避難スペースをどのように確保するのか等々、喫緊かつ重大、切実な課題を抱えてもいます。

そのうえ、この跡地は、準工業地域です。土地の利用度が広く、跡地利用のされ方で最も影響を受けるのは、近隣の市民です。

香流苑跡地は、約 15,000 m²という貴重な市街地空間であり、我々近隣市民のみならず、長久手全市民にとって貴重な財産であります。一度手放したら、もう二度と手に入れること

-3.1.29

第 号

はできません。

よって、どうか、上記のことをご理解、熟慮頂き、将来に大きな禍根を残さないためにも、

一 香流苑処分に関するこれまでの経緯、また今後の方針について、早急に説明会等を開催していただくこと。

一 香流苑跡地を、是非とも、長久手市有地として保存してくださること。

を、強く強く心から要望いたします。

要 望 者

長一自治会 会長

段の上自治会 会長

上川原自治会 会長

セントアース自治会 会長

セントハート自治会 会長

セントアイナ自治会 会長

下山自治会 会長

バンパール藤ヶ丘自治会 会長

丸山住宅自治会 会長

リビオガーデンズ自治会 会長

県営東原山住宅自治会 会長

ライオンズ第2自治会 会長

パレス藤ヶ丘自治会 会長

エスポアクレメント藤ヶ丘自治会 会長

センチュリースクエア藤ヶ丘自治会 会長

パークスクエア藤が丘自治会 会長

ライオンズマンション藤ヶ丘ガーデン自治会 会長

長六自治会 会長

グローリアス図書館通り自治会 会長

ファミリー藤ヶ丘2番館自治会 会長

ファミリー藤ヶ丘3番館自治会 会長