

地域開発特別委員会会議記録

1. 日 時	昭和 27 年 2 月 20 日 (木) 開議 午後 10 時 20 分 散会 午後 1 時 10 分
2. 場 所	
3. 出席委員	委員 安田末則、副委員 岡部 寛 委員 福武佑一、平井敏三郎、磯 未夫 加藤義高、棚田岩太郎、上野政次、瀬田権作、林 有衣、 係長
4. 事務局職員	宮本昇、山崎 良三、 書記 藤原隆
5. 説 明 員	市 長、助 長、教育長、財政課長、 建設課長、建設課長
6. 会議に付した事件	別紙 (1) (2) (3)
7. 議事の経過概要	
8. その他必要な事項	

地域開発 常任
特別 委員長 安田末則

委員及	労謝し、開会宣言。(10分20分) 現地視察。
	用南 14分15分
	(1) 日本生命の定地造成について 別紙資料により説明。
上野 日生～	タムとにすみ合せて造成するところにか らうです。
上野 日生～	買収方針で造成していか る。早く明瞭にする。
平井	界地はどのくらいか。 オ1次 7% 全体下 10% その他は山林。
	協議事項 1 新たに定地造成を申請する場合には 市の条件案について。
石我	協議に入らる前に別紙の説明を願う。
建設次長	造成地域が新説明(地図を見て)はか り。
委員及	また新たに定地造成をやる会社に行条件案を 検討してはどうか。

	市長の本された要請書
市長	<p>市とVの基本的な方針 北部の開発は基本的な方針は変えていない。 会社が市に協力してVを、市に来てもらうようにする。これが基本である。</p> <p>(1) 市に対する建設を案にV、市と歩調を合せて会社であること。</p> <p>① 地域外のVは会社の負担にする。(排水路) ② 水の問題、造成の計画の場合水は解決させる。 ③ 汚水、V床と埋しん等の問題、水利権、漁業組合に対しては会社が責任をVること。 ④ 教育の施設については、市が建物をV、最少数限土地を会社に負担させる。 ⑤ 造成の計画は、土地と建物Vとついでに建売V営業をさせ、100万円以上の所得を標準にさせること。 ⑥ 交通の問題 ⑦ 公共施設の関係、警察、派出所、土地Vの土地は確保させること。 その付近の状況を見ても行うようにさせる。</p>
企画課長	<p>① 下水、雨水、排水路の改修 (猪名川にまでV排水路の全面改修、造成の面積、比例V) ② 進入路については当然 ③ 井戸水の湧水は企業者において負担させる。 ④ 企業者の計画は、果ては企業者V用途地域V</p>

	<p>期決定、そのVについて、市の計画によるVとVのV分け。 ① 学校用地の提供 (校舎建設までV済んでおいてVく) ② 区域内は当然のVと道V路にVてV舗装を完成VてVのは市にV移かんVてVらV。</p>
助役	一定Vに基準要綱がない。市からVよりV行政措置をVとVかVのV案を考慮VてVたV。
委員長	宅地造成をVてVよVとV評VせV年VとVとVにVはV学校をVVてVすVとVらVかV。
助役	2~3年後にV1年VにV校をV建てVてVかVければVならVたVらV。
岡部	既設の大和、西武の一切をとり、一定の基準、VをV設けてVてVらV。
棚田	この委員会V基準V決まれば、大和、西武にV適用VできるV。
佐々木	既設の 大和 ^{会社} 及び将来計画VてVる会社に対してV市V態度をVはVりVさせV下VれVてVならない。
助役	市とV大和Vに対しては、去VてVらV、市から 誘致 ^{誘致} したVといV過去のVいVさVつVかVあVたVのV難行Vた、VかV、市とVは、行政指導的V立場から大和側V対V、VらVのV意向VてVるV面VにV歩調V合VわV、VにVつVた。教育面はVたVてVらV。

石義	大和用地を誘致の奨励 は 寸子相取の は あり。又 覚書が交されても本会議で報告はする。条例云々がよいから市が申請業者を示してやっていくという点だが、これほどの行政効果があるのかどうか。条件について抱束力がなければならぬ。抱束力のあきより形ではやっていかねばならぬ。条例にまつと思ひ、法的にいつ条例が成るのかをいふことが出来た。
助 後	条例制定の由緒 出来れば一番よいと思ひ、条例制定が出来るといふことは、勉強していかねばならぬ。強制的に土地を買収して、それを規制出来る。申請のときに寸子副申のときに話合ひが出来た。
福 武	西武、大和加川両岸へきたときの扱いはどうか。
教育長	用地提供、校舎の建築。公団方式でやるという事。
岡 部	大和、西武については一応切り出す。新しいやり方、空地造成地についての後

岡 部	理事者の発表の条件については異議がないので、これに付け加わらざるに決まればつけ加えていい。 可。✓
市 長	2. 未決定区域の用途地域、早期決定について。 用途地域決定の肉類について、奥地については合意する。 委員から申し入れがあった。賛成した。これは調査、研究していかねばならぬので、4月/日から入念に検討していき、早く今の地図に色をぬいていって、法来する。とにかく早い時期にやると。
	3. 溜池修理の陳情について 産業促進委員会に審議
	4. 西武の溜池について 保留。 1/10分 閉会

地域開発特別委員会

と き 昭和42年2月23日

ところ 3階委員会室

協議事項

1. 新に宅地造成を申請する場合に
おける市の条件案について

2. 未決定区域の用途地域の早期決定
について

3. 溜池修理の陳情の：とくつい

議定

川西・猪名川地区

ニュータウン開発事業計画

4. その他

昭和42年1月

日本生命保険相互会社

842/2/23

(はじめに)

近年大都市周辺への人口集中化傾向が著しく、大都市周辺の住宅問題は益々深刻化しております。此の傾向は近畿圏に於いても例外ではなく、既に日本住宅公団、各府県住宅供給公社をはじめ、民間の大規模な住宅開発が着々と行われているとは言え、今後5年間に推定500万人と言われる人口増加に対処するためには、膨大な規模の宅地開発の必要性が痛感されます。

当社は広く国民の福利増進のために、従来より資金運用の一環として、日本住宅公団への貸付(約300億円)、民間企業の社員持家対策資金の融資(約40億円)等と間接的に住宅開発に寄与して参りましたが、大蔵省を初め各界の要請もあって、更に直接的な形で大規模な宅地開発を決意致しました。

当社は宅地開発に当って、緑と澄んだ大気に溢れた健全な環境の住宅地を大量に供給したいと念願し適地の物色に努めて参りましたが、此度幸いにも、川西市一庫より猪名川町内馬場、原地区に至る理想的な地域を選定し買収に着手することが出来ました。

当社はここに兵庫県下で最大規模のニュータウンを建設する計画でありますので、地域発展の長期的視野から、何卒本事業にご協力賜わります様お願い致します。

1. 事業者

日本生命保険相互会社

本社所在地 大阪市東区今橋4丁目7番地

代表取締役 弘 世 現

2. 事業対象地 (別添図面参照)

川西市一庫から猪名川町内馬場および原地区に至る地域

約 330ヘクタール(100万坪)

3. 建設計画

(1) 事業方法 土地区画整理法第4条に基く個人施行の土地区画
整理事業を行なう。

(2) 造成計画

宅 地	200ヘクタール(61万坪).....	61%
道 路	66ヘクタール(20万坪).....	20%
公園緑地他	50ヘクタール(15万坪).....	15%
公共施設用地	14ヘクタール(4万坪).....	4%

事業総面積 330ヘクタール(100万坪).....100%

(3) 土地利用計画

分 譲 地	8200区画(1区画平均230平方メートル)
ア パ ー ト	300戸(鉄筋コンクリート造)
ショッピングセンター	4~5箇所

(4) 団地推定人口

30,000 ~ 36,000人

(5) 施設計画

- 上水道設備（計画給水量 $12600 \frac{\text{t}}{\text{日}} = 350 \text{t} \times 36,000 \text{人} \rightarrow 1.46 \frac{\text{t}}{\text{sec}}$
 - 下水道設備（排水、浄化、終末処理の各施設）
 - 電気設備
 - ガス設備
 - 衛生設備（塵芥処理場）
 - 街路（幹線、支線、区画内道路）
 - 公園・緑地
 - 行政サービス施設（市役所、郵便局、消防署、警察署等の出先機関）
 - 教育施設（幼稚園、小学校、中学校、高校）
 - 保健医療施設
 - ショッピングセンター
- 他、銀行、保険会社、プレイガイド等

(6) 用地取得期間

S.41.12 ~ S.42.12

(7) 建設期間

下記条件の見通しがつき次第、主務官庁の認可を受けて着工したい。

着工后、5年間で完成の予定。

条件 (i) 現在事業対象地に隣接して計画中の多目的ダムの構想如何で、団地造成計画が大きく影響を受けられるので、ダム建設の基本計画の確定をまって、団地造成のマスタープラン（最終計画）を決定したい。

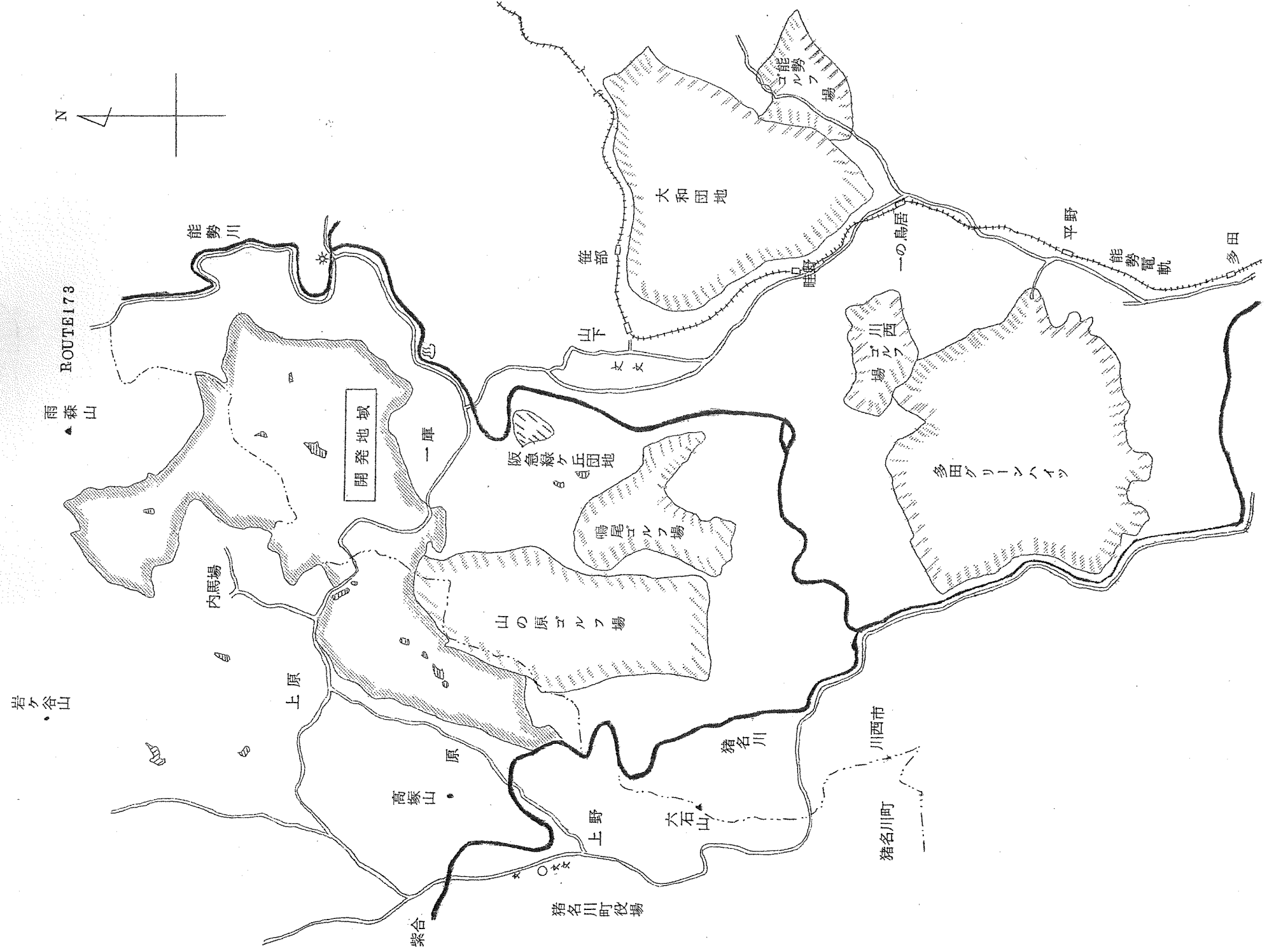
条件 (ii) 現在の能勢電軌は単線であるため、目下造成中の阪急北ネオボリス（推定12,600人）、多田グリーンハイツ（同11,000人）による人口増に対してさえ、ラッシュ時に於ける通勤、通学の輸送力を欠いていると思われる。

従って、当社の計画団地を含めた大量輸送能力の実現されるS47年（川西能勢ロー山下間の複線化）を目やすとして造成計画を実施したい。

尚、事業対象地と山下駅間はバス交通、団地内は循環バスの運行を予定している。





以上交通環境の整備充実については、関係企業と話し合いを進めたい。

開発地域周辺概略図



- 5 ~ 6 -

日生
542/2/23

供	議長	副議長	局長	次長	係長	係
覧						

地域開発特別委員会会議記録

1. 日 時	昭和42年4月28日(金) 開議午 10時 15分 散会午 12時 05分
2. 場 所	議員総会室
3. 出席委員	委員 安田末則、副委員 岡部 実 委員 石塚武夫、福武佐一、佐々木春三郎、蓮中敏雄 棚田昭太郎、加藤義高、平井春三郎 ^{欠席者} 上野攻治
4. 事務局職員	吉川高次、福原治次、山崎保次、龍 馨院 隆
5. 説 明 員	市長 物後 ^{金平} 誠政室長、総務部長、厚生経済部長 中野謙次(建設部長)
6. 会議に付した事件	川西市住地造成事業に對する指導要綱(案)に ついて。
7. 議事の経過概要	
8. その他必要な事項	

地域開発 ^{常任} ^{特別} 委員長 安田 末則

委員	労謝、開会宣言 (10分/分)
建設部長	指導要綱案朗読
建設部長	逐条の説明 第1条 指導要綱の適用範囲 第2条～第6条 総括事項 法第2条第6項に規定する施設とは、 道路、下水道、広場、公園、緑地、河川、 水路、及び消防の用に供する貯水施設とす。 第7条 道路関係について規定 第8条～第9条 下水道関係について規定 第9条 排水施設関係について規定 第10条 上水道施設関係について規定 第11条 溜池施設関係の規定 第12条 散水施設関係の規定 第13条 焼却関係の規定 第14条 その他施設関係の規定 第15条、第16条 交通機関、被害の補償について規定

助 役	<p>第12条の基準額は、その時の経済状況、変動等からみて別に定める。又、これは市の交渉行為にまかせてほしい。その都府県さんにおまかせしていい。</p> <p>第17条の規定はあつたところ「事業者は、定地造成と併せて行うことができ、これに見合ひ住定の建築も併せて施行し、入居者の誘致につとめようとする。」を「事業者は、定地造成のみにかぎらず、住定の建築も併せて施行しようとする。」にしたい。</p> <p>第18条の「この要綱によりおこなわれるものは、この要綱に定めるものにふつては、その都府県が指示する。」にしたい。</p>
磯 委員	<p>直接の許可権は果てある。この要綱にふつて協定書ととりかわしてこれにふつてやっていくと思うが、この要綱は法的には強制力はなかつたと思うがどうか。又、この要綱は市の立場を表面に示していると思つて、第17条の規定にふつてこれは営業権の範囲に入らぬと思つた。</p>
部 長	<p>法的強制力はなかつた。あくまで指導的の立場にすぎない。市の意思と事前にも合得してやることである。</p>
磯 委員	<p>この要綱にふつて、協定書ととりかわすか。口約束だけにしてはどうか。</p>
委員 長	<p>協定書を法的に取りかわすということである。</p>

助 役	<p>これは、行政指導のための要綱である。業者から市に協力を求めて来るといふのが前提であり、それである。市の要綱を尊重してやるという方針にはなつていない。</p>
棚田委員	<p>第12条、第17条に定める基準額とは具体的にどういふことか。</p>
市 長	<p>定地造成、面積割にふつて、市に土地金として徴収していただく。その上で、必要に応じて市に建設費をというように、市の財政計画にそつたものにふつては業者からその地に対しては、建設費をという原則を明らかにすべきだ。おつて、その方針でやってやるべきだ。</p>
市 長	<p>20ヘクタール以上の範囲というところから非常に広範囲だ。200坪の造成であれば何万坪という大規模な造成である。従つて、国部副市長のようによつて業者からやるというには、向題がある、むしろ大規模の造成にふつては、その方針でやるべきだと思つた。</p>
国部副市長	<p>この向題が起つてきたのは、大和、西武、三養地新築の規模の大きさとそれから発生してきている。</p>
棚田委員	<p>私も合理的な土地金という方針でいいと思つた。自分もやってやるべきだ。</p>
市 長	<p>効率性を考慮する場合、たとへば、一万人程度の入居の団地内で独自の焼却場を何々に設けてやる。各業者から土地金を取らせて、6万人~10万人の對象、それをやる方が効率がよいというところ。それで、その人件費管理費を付けてやるべきだ。</p>
	<p>第12条にふつては、広分の金でして協力させるか、自分から団地内で施設をつくらせるか、その議論。</p>

委員 友	この要綱案に於ては、具体的に意見を述べたい。
棚田委員	12条の1項について (1) 業者が原則として建設するものとする。と (2) 業者が都合により敷地等の現物を譲渡して いい、 (注) 公団方式とは、 業者が施設を以て、年次的に市が払っていく 制である。
福武委員	義務づけるとは何かに抵触しないか。
川 後	公団方式による場合、社協定というものの り、建設者、貸主者、文部省、大蔵省、経済企画庁 が着いて協議しているところである。 ところが、企業の場合、そういう背景がない。従って 抵触する点があるから、よく表現が 必要である。
佐々木委員	この提案要綱はよく表現がべきだ。これは 手ぬるいと思う。
棚田委員	法に抵触する点については、指導要綱から は取り上げた。
磯 委員	公共施設は全部建設するのと、又は別に 規定する基準額を以て定めるものとする。と 規定すべきだ。
委員 友	7条の道路関係の規定については、幅員、 舗装の量について明示すべきだ。 9条の排水施設関係の規定については、排水路

	を改修するは、幅員工事完了してから造成工事 に着手するに於ては、その規定をすべきだ。
福武委員	露骨な文章をなおすにしたい。
平井委員	福武委員の意見に賛成、この案は十分に指導要 綱としての指導方針が出ている。
岡部副事務長	この際、よく表現したい。
川 後	各委員の意見を十分勘案して、この案を 練直したいと思う。同じ委員会で 開催したい。
委員 友	それで、1月11日から1月14日の間に、 日程について理事者と事務局とが相談して ほしい。 開 会 12時 0分

川西市住宅地造成事業に関する指導要綱(案)

(適用範囲)

第1条 この要綱は、市の行政に重大な影響を及ぼす住宅地造成事業の合理的な施行を期するため、0.5ヘクタール(1650坪)以上の土地を売却して、住宅地を造成しようとする住宅地造成事業者(以下「事業者」という)に対し適用するものとする。

(総括事項)

第2条 前条に規定する規模による住宅地を造成しようとする事業者は、^か監督官公庁に認可の申請をする場合は、あらかじめ市長に申出てその承認を得なければならない。

第3条 市長は前条の規定により申出た事業者に対し、必要な事項を指示するとともに、関連事項についても協議するものとする。
2. 事業者は、事業の施行にあたり、市長の指示する担当部局と緊密な連絡を保ちつつ市長の指示に従って施行しなければならない。

第4条 事業者は、自己の造成する施行地区(住宅地造成事業に関する法律(昭和39年法律第39号)(以下「法」という)第2条第5項に規定する施行地区という(以下同じ))内に必要と公共施設(法第2条第6項に規定する施設をいう)及び上水道施設(以下「公共施設等」という)を自己の費用で入念に施行しなければならない

第5条 公共施設等で、将来市の管理に属することとなるもの又は市に寄附若しくは譲渡を企図しているものについては、法第14条の規定により、市の管理に属することとなる日又は寄附若しくは譲渡によって市の所有となる前に市長と協議し、その指示に従うものとする。

2. 前項の協議により、市の管理又は所有に属することとなる公共施設等について市長の検査を受けなければならない。
3. 前項の検査の結果、不備の箇所は事業者の費用をもってその箇所を整備しなければならない。

第6条 市の管理又は所有に属した公共施設等の維持管理に要する経費は市長と事業者が協議し、その負担の方法及び期間を決定するものとする。

(主要施設等に対する市長の指示概要)

1. 道路関係

第7条 事業者は、既設道路から事業者の造成する施行地区に通ずる道路を新設又は改良する必要がある場合は、自費をもってこれを行なわなければならない。

2. 事業者が新設又は改良した道路で、市の管理に属することとなるものは、原則として舗装するものとし、その工法については、市長と事業者が協議するものとする。

2. し尿処理等の関係

第8条 事業者が造成する施行地区内におけるし尿の処理については、次のいずれかの方法によるものとする。

- (1) 汲取り式
 - (2) 水洗式 (し尿浄化槽によるもの)
 - (3) 下水道式 (下水道法(昭和33年法律第79号)の規定による終末処理によるもの)
2. し尿を水洗式によって処理しようとする場合は、監督官公庁の定める形式基準によらなければならない。
 3. し尿を下水道式によって処理しようとする場合は、下水道法第2条第1号に定める下水の処理を含むものとする。
 4. 水洗式及び下水道式によって処理した汚水を放流する場合の水質は、常時、下水道法第8条の規定による基準に適合し、かつ、下水の水質の検定方法に関する省令(昭和31年建設省令第1号)の規定による検定を受けたものでなければならない。
 5. 終末処理施設(し尿浄化槽を含む)によって処理した汚水の放流に起因して生ずる第三者との紛争はすべて事業者において解決しなければならない。

3. 排水施設の関係

第9条 事業者が造成する施行地区内から流出する雨水又は汚水を排水するための必要最小限度の施設は、市の指示にしたがって事業者の負担により施行するものとする。

4. 上水道施設の関係

第10条 事業者が造成する施行地区内に給水するために施設する上水道の水利権は、事業者の責任において、これを取得しなければならぬ。

2. 事業者が上水道の施設を市に譲渡するときは無償を原則とする。ただし特別の場合には事前に事業者は、市長と協議しなければならない。

3. 上水道の施設の譲渡時期は、当該事業者の造成する施行地区の周辺地域に、市が上水道を敷設したときとする。

5. 溜池施設の関係

第11条 事業者は、造成する施行地区内に溜池が存在する場合は、できるだけこの水を緑地又は公園として整備するよう計画するものとする。

2. 事業者は、事業計画上溜池の埋立てを必要とするときは、事前に市長に申し出て指示を得た上、事業者の造成する施行地区の周辺地域の住民と協議するものとする。

6. 教育施設等の関係

第12条 住宅地造成事業に起因して教育施設等の整備拡充の必要に伴ない事業者は、次に定めるところにより協力するものとする。

(1) 事業者は、小学校及び中学校の整備について市長が別に定める基準額を協力するものとする。ただし、事業者の都合により敷地等の現物をもって基準額にかえて協力することができる。

(2) 一定規模の造成地区について、市の財政上必要年度に学舎の建築が困難な場合において事業者は、公団方式による学舎の建築について協力するものとする。

2. 事業者が造成する施行地区内に事業者が自費で教育施設(幼稚園、小学校、中学校、高等学校等)を設置しようとする場合はあらかじめ市長に協議し、その承認を得るものとする。

7. じん芥焼却等の関係

第13条 住宅地造成事業に起因して、じん芥焼却施設の増設の必要に伴ない事業者は、市長が別に定める基準額を増設の費用として協力するものとする。

(その他の施設)

第14条 事業者は、第7条乃至前条に規定する施設以外の施設(例:消防分署、市連絡所等)に要する敷地の確保、その他について協力するものとする。

(交通機関の関係)

第15条 事業者が造成した施行地区の内外に通ずるバス運行の必要があるときは、事業者は事前に市長に申出てその指示を得て関係機関と協議するものとする。

(被害の補償)

第16条 住宅地の造成事業施行中に、当該施行地区とその周辺地区が、湯水又は洪水による被害をうけた場合は、その原因が不可抗力による場合を除くほか事業者は、その補償の責を負うものとする。

(その他)

第17条 事業者は、宅地造成^{のみならず}（を行うに当たりできる限り、これに見合う住宅の建築も併せ施行^{するものとする。}）し、入居者の誘致につとめるものとする。

第18条 この要綱に~~よりがたいもの又は定めのないもの~~については、その都^度市長が定める。

供	議長	副議長	局長	次長	係長	係
覧			情	(福)	(山)	

地域開発特別 委員会 会議記録

1. 日 時	昭和42年 11月 9日 (火)	開議 午後 2時 07分 散会 午後 4時 47分
2. 場 所	議員総会室	
3. 出席委員	宇田委員、同部副委員、佐々木委員、 磯委員、相田委員、上野委員、加藤委員、 平井委員、欠席者：福武委員、蓮井委員	
4. 事務局職員	吉川高次、福武次、山崎保、菅元嘉記	
5. 説明員	宇田、建設部、同部、同部計画課、 総務部、厚生経済部	
6. 会議に付した事件	(1) 川西市指定地造成事業に同部指導要綱について。 (2) 西武園地内沼池の活用について。	
7. 議事の経過概要		
8. その他必要な事項		

地域開発 常任特別委員長 宇田 末則

委員 友	労を謝し、開会を宣す。午後2時0分。
久保田次長 市 友	<p>朗読的説明(有記)</p> <p>市の土地造成事業に対する基本的な姿勢の態を協議して欲しい。この要綱は禁止条例に付している。</p> <p>(1) 開発業者に来てもらうのか 来てもらうとどのくらいか。</p> <p>(2) 当然市の行政上の責任として、学校、消防、支那等の施設は市が建設すべきではないか それと税の二重負担に付いてはどうか</p> <p>以上の点、疑問に思われるか</p>
委員 友	<p>川西市の姿を上から写真で何枚も撮り、それを今も、川西市の将来の基本の姿、設計図に描いて欲しい。これが根本の問題だ。</p>
副委員 友	<p>市友が発言された事に付いては理解出来ない。これは、深根の不法住居の現状をみて、今市に市に開発計画がなにかから、その方針を海にたてた。従って都市計画に従って開発は行なわれない。このように理利は当然行なうべきだ。</p>
佐味委員	<p>市が開発課を設けたいは、国地事を誘致して困っている市が多くあるから。</p> <p>今までのように野放しに付いては、市から厳格な規制を敷いてやっていくべきだ。</p>
委員 友	<p>参考として聞いて欲しい。三景地帯の方から都市と通って溜池の埋立ての許可を申請してきた。</p>

	その旨により、その旨の時期において市の態度を示していかねばならぬ。
平井委員	この要綱に於て、いろいろ具体的に書かれているが、この要綱と関連して、市の固有義務の範囲に於て、聞きたい。
市 長	施設の建設に関しては、市の固有義務である。建設後の維持管理は当然市の責任であるか。
相田委員	この要綱は法に拘束されるものでない。従って市長と業者との話し合いの中で、この要綱の精神を大きく記さずしてやってもいい。すなわち運用の妙を發揮してほしい。
石幾委員	現実の問題として、下流の猪名川の問題と関連して奥地開発は考えていかねばならぬ。大雨が降ると洪水の恐れは多くあり、下流は不安を抱いている。猪名川と河川改修の進捗状況とからみ合せて奥地開発は行なうべきであり、河川改修の滞り止めたままの現在に於ては、好ましくない。
建設部長	運用の面で問題があると思う。 (1) これは法的に拘束力がないので運用するに任せておかない。法的なバックがある。法を怠らぬに於て逃げずに行かなくてはならない。(突っ込みは行かぬ)

	(2) この要綱は規制がきつすぎると思う。従って、10年という住居のあり、この要綱に建て込んで不法住居の増えに防犯の恐れもある。大和団地を誘致したのが形に於ては、小さな業者が勝手に建てたのは困るというよりも、来た。
副委員長	要綱案は委員の意見が入り込んで作成されているが、理事者の意見が出入りして、出ていっている。意見を聞いてほしい。
市 長	私の先ほど発言した、税の二重負担について、業者に対して要綱で出てくるのは、結局は入居者(市民)にその負担がはたかえられてくる。
副委員長	税の二重負担について、反論がある。私が住んでいる久代地区では、ガス、水道は布設されているが、それと併設されるべきには、各個が負担して布設していった。それによって、税の二重負担とはなっていない。
市 長	この要綱は法に拘束されないという、これを無視して入居業者に対してどうするか。
岡部委員	私が市長でいるのは、やらせ。大とえは、池の埋立に於て業者(三菱地所)が頼んで来た。これを大に於て守らせようかある。
佐々木委員	青山を残してほしい。川西市の懸念は、ここにある。だから、これ以上開発をやらせてはいけない。

石見委員	たかり先ほどの委員文に都市計画をやつて 奥地開発と相対的にやつていく必要がある。
部長	法からいけば、砂利舗装でもよいが、要綱 では舗装といふことになっている。大規模業者であれば ヤマトの業者は出たが、 従つて、「～層の砂利舗装する ものと」と「～原則として」といふことに して、逃が道をふくめていく。それ以外の運用に いく。
委員	都市計画図といつから着手するが、
部長	まず、旧川西地区の街路図の計画を改善し、 奥地の街路図を新しく計画し、 口の方の土地利用計画を改善を必要とする計画 があり、奥地はあらたに計画していく考えである。 4月/日から実行すへる計画している。 予定として、9月までに川西市の原案を作成し、 本府の認可を12月頃に得て、来年2月の都 市計画審議会にかけようとしている。
	○ 旧橋による公有財産の使用状況について (西武団地内の尻池)
市長	この問題について今年度市会に上程したいと思つて できるようにお願ひしたい。

委員	尻池の使用を止すことにおいて、増水湯水の 問題について話し合つた結果はどうか、 又湯水の場合は雑談(水道)を使つてはどうか、 書とてはどうか、それについて答へてほしい。
委員	
委員	提案さんについては困つていない。
委員	誓約書を取りかかると、委員会として この問題を了承するか、もし誓約書から 行ければ、同意はかかるといふことか。
	なお、要綱案の第16条を次のように改めたいに 決定。
原案	「第16条 この要綱に定める区域に ては、その都府、市が定める」と
修正	「第16条 この要綱に定める区域又は 定める区域に於ては、その都府、市が 定める」と修正決定
	団 会 午後1時47分

川西市住宅地造成事業に関する指導要綱(案)

(適用範囲)

第1条 この要綱は、市の行財政に重大な影響を及ぼす宅地造成事業の合理的な施行を期するため、0.5ヘクタール以上の土地を開発して、住宅地を造成しようとする宅地造成事業者(以下「事業者」という)に対し適用する。

(総括事項)

第2条 前条に規定する規模による宅地を造成しようとする事業者は、^市監督官公庁に認可の申請をする場合は、あらかじめ市長に申出て、その承認を得なければならない。

第3条 市長は前条の規定により申出た事業者に対し、必要な事項を指示すると共に、関連事項についても協議するものとする。

又、事業者は、事業の施行にあたり、市長の指示する担当部局と緊密な連絡を保ち、市長の指示に従って施行しなければならない。

第4条 ^{改正案}事業者は、自己の造成する施行地区(住宅地造成事業に関する法律〔昭和39年法律第160号〕(以下「法」という)第2条

後掲の

第5項に規定する施行地区をいう。以下同じ)内に必要な公共施設(該第2条第6項に規定する道路、下水道、公園、緑地、河川、水路及び消防の用に供する貯水施設をいう)を自己の費用で入念に施行しなければならない。

2. 事業者は前項に定める公共施設のほか、施行地区内に次の施設を自己の費用で施行し、市に寄附または譲渡しなければならない。

上水道施設、小學校及び中學校、消防署、幼稚園、市支所、保育所、公民館、警察派出所、引火焼却施設

3. 事業者は、第3条第1項に定める協議において、事業者の施行地区内に前2項の施設(以下公共施設等という)を単独で施行することを要しないと決定した場合

は、市長が別に定める基準に基づき、これらの施設の整備拡充に要する費用を負担しなければならない。

第5条 事業者は、前条第2項に規定する施設を市に寄附または譲渡する場合は、あらかじめ市長の検査を受けなければならない。

2. 前項の検査の結果、不備の箇所は事業者の費用をもって、その箇所を整備しなければならない。

第6条 市の管理または所有に属した公共施設等の維持管理に要する経費は市長と事業者が協議し、その負担及び期間を決定するものとする。

(1. 道路関係)

第7条 事業者は、既設道路から事業者の造成する施行地区に通ずる道路を新設または改良する必要がある場合は、自費をもってこれを行わなければならない。

2. 事業者が施行地区内外において新設または改良した道路で、市の管理に属することとなるものは舗装するものとし、その工法については、市長と事業者が協議するものとする。

(2. し尿処理等の関係)

第8条 事業者が造成する施行地区内におけるし尿の処理については、次のいずれかの方法によるものとする。

(1) 汲取り式

(2) 水洗式(し尿浄化槽によるもの)

(3) 下水道式 (下水道法昭和33年法律第79号)の規定による
終末処理によるもの)

2. し尿を水洗式によって処理しようとする場合は、監督
官公庁の定める形式基準によらなければならない。

3. し尿を下水道式によって処理しようとする場合は、下
水道法第22条第1号に定める下水の処理を含むものと
する。

4. 水洗式及び下水道式によって処理した汚水を放流す
る場合の水質は常時、下水道法第8条の規定による
基準に適合し、かつ下水の水質の検査方法に関する
省令 (昭和37年建設省令第1号) の規定による検査を受け
たものでなければならない。

5. 終末処理施設 (し尿処理槽を含む) によって処理し
た汚水の放流に起因して生ずる第三者との紛争は
すべて事業者において解決しなければならない。

〔3. 排水施設の関係〕

第9条 事業者が造成する施行地区内から流出する雨水、
または汚水を排水するため必要な施設は、市長の

指示にしたがって、事業者の負担により施行しなけれ
ばならない。

〔4. 上水道施設の関係〕

第10条 事業者が造成する施行地区内に給水するため施設

する上水道の水利権は、事業者の責任において、これを
取得しなければならない。

2. 事業者が上水道の施設を市に譲渡するときは無償と
する。ただし特別の場合は事前に事業者は、市長と協議
しなければならない。

3. 上水道の施設の譲渡時期は、当該事業者の造成する
施行地区の周辺地域に市が上水道を敷設したときとする。

〔5. 溜池施設の関係〕

第11条 事業者は、造成する施行地区内に溜池が所在する場合は、
これを緑地または公園として整備するよう計画しなければならない。

2. 事業者は事業計画上溜池の埋立ても必要と可能と
きは、事前に市長に申請して指示を得た上、事業者の造成
する施行地区の周辺地域の住民と協議するものとする。

〔6. 教育施設等の関係〕

第12条 事業者が造成地内自行地内に自費で教育施設(幼稚園、小学校、中学校、高等学校)を經營しようとする場合は、あらかじめ市長に協議し、その承認を得なければならぬ。

(交通機関の関係)

第13条 事業者が造成した施行地区の内外に通行するバス運行の必要がある場合は、事業者は事前に市長に申出て、その指示を得て関係機関と協議しなければならぬ。

(被害の補償)

第14条 事業者は住宅地の造成事業の施行によって生じた濁水、洪水、浸水による被害については、その補償の責を負わなければならない。

(その他)

第15条 事業者は、宅地造成を行ふに当たり、できる限り既に存在する住宅の建築も併せて施行し、入居者の誘致に努めるものとする。

第16条 この要綱に定めのないものについては、その都道府県が定める。

許可番号 年月日	指令番号	造成主任者	施設状況
昭 38.3.14	兵庫県指令住(保)第10号	大阪市北区角田 京阪神急行電	
〃 38.11.15	(〃)第19号	小林米三	82
〃 38.5.13	(〃)第12号	尼崎市東初島 西武化学工業 藤本邦男	
〃 40.7.16	(〃)第43号	〃	37
〃 41.7.8	(〃)第63号	〃	
〃 38.8.13	兵庫県指令西二建第14号	宝塚市宝塚南 淡江美子	
〃 38.11.15	兵庫県指令住(保)第17号	大阪市東区瓦町 松下豊彦 陣内悦彦	10
〃 38.11.15	(〃)第18号	霞ヶ丘土地区画 組合 池田	19
〃 39.3.31	兵庫県指令西二建第38号	高橋重三	
〃 39.4.1	兵庫県指令住(保)第27号	服部喜代	
〃 40.4.28	兵庫県指令西二建第4号	(株)山崎工務 吉山五郎	
〃 40.11.1	(〃)第24号	(株)O.K.商会 村 竜典	4
〃 41.6.15	兵庫県指令住(保)第11号	日生不動産 川崎金蔵	39
〃 41.12.27	兵庫県指令住(保)第36号	能登電気軌道 村上 実	16

許可番号 年月日	指令番号	造成主住所氏名	市内宅地所在地	造成施工者	宅地面積	工事予定期間		完了検査済 年月日	住宅建設状況
						着手	完了予定		
昭 38.3.14	兵庫県指令住 (保)第10号	大阪市北区角田町 京阪神急行電鉄(株)	川西市山原字八町1番地		51,636. ⁴⁴	昭38.3.	昭38.10.31	昭39.8.27.	戸
38.11.15	(イ)第19号	小林米三	" " 中坂内丁 客下1		11,365. ⁹⁶	38.11.15	39.2.未		82
38.5.13	(イ)第12号	尾崎市東初島町2 西武(化学工業)(株)	川西市多田院字移糠		18,212. ⁰⁰	38.5.1	38.6.30	39.9.30	
40.7.16	(イ)第43号	"	" 新田字又登山4	日本国土開発(株)	215,960. ²⁰	40.7.	42.4.19	42.2.10	37
41.7.8	(イ)第63号	"	" 平野字又E7416地	栗野 明	285,874. ³⁷ 424,793. ³⁸ 408,264. ⁴⁴		45.		
38.8.13	兵庫県指令 西土建 第14号	宝塚市宝塚川地20	川西市藤原南前山1-68		3,529. ⁰⁶	38.8.13	39.6.		
38.11.15	兵庫県指令住 (保)第17号	大阪市東区尾野4-31 松下喫座(株)	宝塚市切畑長屋山1-115		174,000. ⁰⁰	38.9.15	39.5.15	41.2.8	10
38.11.15	(イ)第18号	霞ヶ丘地区原整理 組合 池田 猛	川西市大町字宏山15-1 " " 正ヶ谷1-1		78,317. ⁸¹	38.10.1	39.3.31	40.7.2	19
39.3.31	兵庫県指令 西土建 第38号	高橋重夫	川西市東多田 向山6-2		1,010. ⁰⁰	39.3.1	39.4.30		
39.4.1	兵庫県指令 住(保)第27号	服部喜代明	川西市藤原南前山		121,106. ⁰⁰	39.4.	39.11.30		
40.4.28	兵庫県指令 西土建 第4号	(株)山崎工務店 吉山五郎	川西市小戸一方木20		8,205. ⁶⁹	40.4.	40.6		
40.11.1	" 第24号	(株)O.K.商会 林 竜男	川西市文向金谷1-73 " 滝山岩殿2-1		6,472. ⁰⁰	40.11.	41.10		4
41.6.15	兵庫県指令 住(保)第11号	日生不動産(株) 川崎金蔵	川西市東多田大井垣月175		35,380. ⁰⁰	41.6	42.2	42.3.1	39
41.12.27	兵庫県指令法 (保)第36号	能登電気軌道(株) 村上 実	川西市見野字見野芝137-1 " 矢向字金岩1-93		12,900. ⁰⁰ 18,300. ⁰⁰	40.7.	40.12		16

教育施設(幼稚園)
 する場合、あらかじめ
 保存する。
 通車バス運行の心
 長に申出て、その指示
 保存する。
 行によって生じた過
 失の補償の責を負
 有限会社(組合)住宅
 ためるものとする。
 18
 18. 市の都度市長

供	議長	副議長	局長	次長	係長	係
覧				福	山	

議員協議会 委員会会議記録

1. 日 時 昭和 40 年 1 月 19 日 (金) 開議 午後 1 時 15 分
散会 午後 2 時 00 分

2. 場 所 議員総会室

3. 出席委員 別紙のとおり

4. 事務局職員 吉川局長、福妻次長、山脇係長、警反書記

5. 説明員 市長、助役、収入役、企画財政室長、総務部長、厚生経済課

6. 会議に付した事件
1. 川西警察署移転問題の今後の経過と結果について。
2. 定地造成に関する折衷案について。

7. 議事の経過概要

8. その他必要な事項

常任 議員長 蓮井敏雄
特別

議 長 答へ謝し、用会を宣す(午後1時15分)

1 川西警察署移転問題について

市 長 その後経過について説明し、
最終的には県警と市が設定した場所(北小の南地区
約1,000坪〜1,500坪)については、警察行政の運営上、
その他の理由により、同意されなかった。
この移転問題については、奇しくも見送りという事で
ヒリキと打った。
今後、移転問題が発生した場合、市が先に市議に
話し合えば、市議に申し入れられた。

道原議員 今の市長の説明は県警の意向なのか、副知事の意向は
どうなのか、この点に謝す。

議 長 副知事の意向は回答してない。

松尾議員 仮りに、今後問題が発生した場合、10年の契約
云々という事が書かれている、その契約の効力は及ぶ
かどうなのか。

市 長 勘ぐられたらどういふことか。

2 宅地造成に関する折衷案について

市 長 この折衷案については、地域開発特別委員会
の了解は得たか、今日、協議会の席で各様

	<p>の了解を得たい。 (折年要綱案の大綱に於て説明)</p>
助 後	<p>折年要綱に於ては市会が5月2日施政方針演説の 中で述べられた案を具体化しては、あつて委員会が 骨子を作成し、これを用いて行くつもり。</p>
道後委員	<p>適用範囲に於て質問。</p>
上野委員	<p>上級官庁に於て如何の影響を及ぼすのか 詢問す。</p>
助 後	<p>建築部長、課長(米) 約5時間説明を請 合つた。部長としては住宅の増設という立場 にあり、従つて苦しい立場にある。部長は川 西市の事情をよく知つてゐる。課長は川西市 の、川西市の環状路に於て認識が如何なるか の報道によつて、それによつて判断する。川 西市は「20年以内は建設」であるといふ。 しかして、その後、川西市を視察した後、川西市が どの措置に於いて如何の問題があるか、その 措置は如何にして同様のことに於いて来たか。 今後課長(米)と私とが建設者へ行つて説明を し、市会に政治的接しをして行く。</p>
	<p>閉会 午後2時。</p>

地域開発特別委員会会議記録

1. 日時	昭和42年9月6日(水) 開議午後10時20分 散会午後11時30分
2. 場所	議員会室
3. 出席委員	委員 長 上野 副委員長 加藤 西島 佐田 佐野 中井 藤 藤 武夫 大澤 津島 西島 岡部 副委員長
4. 事務局職員	吉川 局長 福美 次長 山崎 係長
5. 説明員	伊藤 市長 松中 助役 島柳 係長 土部 係長 細見 係長 上野 係長 井口 係長 吉川 係長 大槻 係長 井上 係長
6. 会議に付した事件	経過報告 1. 昭和不動産(株)の川口市指定地域開発事業の 開始指導要綱、申請書の回答について 2. 旧植込路の有線電の使用廃止について
7. 議事の経過概要	
8. その他必要な事項	

地域開発 常任特別委員長 手田 未則

此際中、全園園に於ては、償還等につき、政府が其の
性格に於て之を連にせしむ。此の如何なるか、是れ未
だに決定未だあり。

石高委員

回答中、小中學校の用地の償還が今の利息に
ある。利息はどの程度か、是れと連にせしむ。

石高委員

此の償還の率、どの程度か。

伊藤市長

個人（一戸） 19,000坪 (2936坪) 13776人
在地位舗等 148000坪 (2256坪) 5424人
(200戸) 800人

計2万人程度の人口を有する市に於ては、
入居時期は、10年の資料、170/370坪に於ては、
市に於ては、是れ曲線が、是れ曲線が、是れ曲線が、
又、是れ曲線が、是れ曲線が、是れ曲線が、
是れ曲線が、是れ曲線が、是れ曲線が、
是れ曲線が、是れ曲線が、是れ曲線が、

石高委員

小學校の用地の6000坪は、中學校の用地の7000坪
より、是れ曲線が、是れ曲線が、是れ曲線が、
是れ曲線が、是れ曲線が、是れ曲線が、

伊藤市長

是れ曲線が、是れ曲線が、是れ曲線が、

石高委員

今の結論は、是れ曲線が、是れ曲線が、
① 是れ曲線が、是れ曲線が、是れ曲線が、
市に於ては、是れ曲線が、是れ曲線が、
② 是れ曲線が、是れ曲線が、是れ曲線が、
是れ曲線が、是れ曲線が、是れ曲線が、

伊藤市長

この問題につき、指導要綱は、是れ曲線が、
是れ曲線が、是れ曲線が、
是れ曲線が、是れ曲線が、是れ曲線が、
是れ曲線が、是れ曲線が、是れ曲線が、

石高委員
伊藤市長

是れ曲線が、是れ曲線が、是れ曲線が、
是れ曲線が、是れ曲線が、是れ曲線が、

石高委員
伊藤市長

是れ曲線が、是れ曲線が、是れ曲線が、
是れ曲線が、是れ曲線が、是れ曲線が、

石高委員
伊藤市長

是れ曲線が、是れ曲線が、是れ曲線が、
是れ曲線が、是れ曲線が、是れ曲線が、

石高委員

小中學校の用地の配置は、是れ曲線が、
(地図に於ては、是れ曲線が、)

平井委員
石高委員

回答書は、是れ曲線が、是れ曲線が、
是れ曲線が、是れ曲線が、是れ曲線が、

岡部
副議長

是れ曲線が、是れ曲線が、是れ曲線が、
是れ曲線が、是れ曲線が、是れ曲線が、

細見部長

是れ曲線が、是れ曲線が、是れ曲線が、
是れ曲線が、是れ曲線が、是れ曲線が、

石高委員

是れ曲線が、是れ曲線が、是れ曲線が、
是れ曲線が、是れ曲線が、是れ曲線が、

磯手 大生野村の住居等については市が管理するものではないかと
磯手 大生野村の住居等については市が管理するものではないかと
磯手 大生野村の住居等については市が管理するものではないかと
磯手 大生野村の住居等については市が管理するものではないかと
磯手 大生野村の住居等については市が管理するものではないかと
磯手 大生野村の住居等については市が管理するものではないかと
磯手 大生野村の住居等については市が管理するものではないかと
磯手 大生野村の住居等については市が管理するものではないかと
磯手 大生野村の住居等については市が管理するものではないかと
磯手 大生野村の住居等については市が管理するものではないかと

磯手 大生野村の住居等については市が管理するものではないかと
磯手 大生野村の住居等については市が管理するものではないかと
磯手 大生野村の住居等については市が管理するものではないかと
磯手 大生野村の住居等については市が管理するものではないかと
磯手 大生野村の住居等については市が管理するものではないかと
磯手 大生野村の住居等については市が管理するものではないかと
磯手 大生野村の住居等については市が管理するものではないかと
磯手 大生野村の住居等については市が管理するものではないかと
磯手 大生野村の住居等については市が管理するものではないかと
磯手 大生野村の住居等については市が管理するものではないかと

No.

課長

20 9月市会にて提出し、
地味の同意等により工事には問題なし。

副課長

松本明彦

而此が初めから満池に於ける。20 招致結果に於て
市に於て、自治会の方で話し合ひが出来た。20 出に
てきた。

レ

201

地 域 開 発 特 別 委 員 会

昭和42年9月6日 A. M
10.00

1 経 過 報 告

2 協 議 題

(1) 進和不動産(株)の宅地造成について

(2) そ の 他

経過報告

5. 11~12 宅地造成事業に関する指導要綱について県庁各課に説明（助役）
5. 17 議員協議会にて指導要綱承認
5. 18 川西市住宅地造成事業に関する指導要綱施行
5. 22 県下市長会「人口急増対策について」提案説明（市長）
5. 31 宅造に伴う中央への陳情書合議のため県庁（室長）
6. 1 自治省、建設省に人口急増対策について陳情（助役、室長）
6. 5 進和不動産（株）と指導要綱説明会をもつて市に協力方要請する。
6. 7 近畿市長会「人口急増対策について」提案説明（市長）
6. 21 自治省、建設省に宅造人口増加に伴う公共施設設備経費概算調書説明及び陳情
（市長、室長）
6. 28 第5回全国団地関係自治体協議会入会
民間団地開発の実態説明（市長）
日本生命保険相互会社、大林組と指導要綱説明会をもつて市に協力方要請する。
6. 29 全国市長会「人口急増対策について」提案説明（市長）

7. 14 進和不動産(株)から指導要綱協力方について
文書をもつて回答あり(別紙の通り)
7. 19 宅地審議会に出席(市長)
8. 31 宅地審議会から答申あり

前回の審議会から答申あり

川西市住宅地造成事業に関する指導要綱

(適用範囲)

第1条 この要綱は、市の行財政に重大な影響を及ぼす宅地造成事業の合理的な施行を期するため、0.5ヘクタール以上の土地を開発して、住宅地を造成しようとする宅地造成事業者(以下「事業者」という。)に対し適用する。

(総括事項)

第2条 前条に規定する規模による宅地を造成しようとする事業者は監督官公庁に認可の申請をする場合はあらかじめ市長に申出て、その承認を得なければならない。

第3条 市長は前条の規定により申出た事業者に対し、必要な事項を指示すると共に、関連事項についても協議するものとする。

2 事業者は、事業の施行にあたり、市長の指示する担当部局と緊密な連絡を保ちつゝ市長の指示に従って施行しなければならない。

第4条 事業者は、自己の造成する施行地区(住宅地、造成事業に関する法律(昭和39年法律第160号)(以下「法」という。)第2条第5項に規定する施行地区をいう。以下同じ。)内に必要な公共施設(法第2条、第6項に規定する道路、下水道、広場、公園、緑地、河川、水路及び消防の用に供する貯水施設をいう。)を自己の費用で入念に施行しなければならない。

2 事業者は、前項に定める公共施設のほか、施行地区内に次の施設を自己の費用で施行し、市に寄附または譲渡しなければならない。

上水道施設、小学校及び中学校、消防署、幼稚園、市支所、保育所、公民館、警察官派出所、じん芥焼却施設

3 事業者は、第3条第1項に定める協議において、事業者の施行地区内に前2項の施設(以下「公共施設等」という。)を単独で施行することを要しないと決定した場合は、市長が別に定める基準にしたがい、これら施設の整備拡充に要する費用を負担しなければならない。

第5条 事業者は、前条第2項に規定する施設を市に寄附または譲渡する場合は、あらかじめ市長の検査を受けなければならない。

前項の検査の結果、不備の箇所は事業者の費用をもつて、その箇所を整備しなければならない。

第6条 市の管理または所有に属した公共施設等の維持管理に要する経費は市長と事業者が協議しその負担及び期間を決定するものとする。

[1 道路関係]

第7条 事業者は、既設道路から事業者の造成する施行地区に通ずる道路を新設または改良する必要がある場合は、自費をもつてこれを行わなければならない。

2 事業者が施行地区内外において新設または改良した道路で市の管理に属することとなるものは舗装するものとし、その工法については、市長と事業者が協議するものとする。

[2 し尿処理等の関係]

第8条 事業者が造成する施行地区内におけるし尿の処理については、次のいずれかの方法によるものとする。

- (1) 汲取り式
- (2) 水洗式(し尿浄化槽によるもの)

(4) 下水道式（下水道法（昭和33年法律第79号）の規定による終末処理によるもの）

- 2 し尿を水洗式によつて処理しようとする場合は、監督官公庁の定める形式基準によらなければならない
- 3 し尿を下水道式によつて処理しようとする場合は、下水道法第2条第1号に定める下水の処理を含むものとする。
- 4 水洗式及び下水道式によつて処理した汚水を放流する場合の水質は常時、下水道法第8条の規定による基準に適合し、かつ下水の水質の検定方法に関する省令（昭和37年厚生建設省令第1号）の規定による検定を受けたものでなければならない。
- 5 終末処理施設（し尿浄化槽を含む）によつて処理した汚水の放流に起因して生ずる第3者との紛争はすべて事業者において解決しなければならない。

〔3 排水施設の関係〕

第9条 事業者が造成する施行地区内から流出する雨水または汚水を排出するため必要な施設は、市長の指示にしたがつて事業者の負担により施行しなければならない。

〔4 上水道施設の関係〕

第10条 事業者が造成する施行地区内に給水するために施設する上水道の水利権は、事業者の責任においてこれを取得しなければならない。

2 事業者が、上水道の施設を市に譲渡するときは無償とする。ただし特別の場合は事前に事業者は、市長と協議しなければならない。

3 上水道の施設の譲渡時期は、当該事業者の造成する施行地区の周辺地域に、市が上水道を敷設したときとする。

〔5 溜池施設の関係〕

第11条 事業者は、造成する施行地区内に溜池が所在する場合は、これを緑地または公園として整備するよう計画しなければならない。

2 事業者は、事業計画上溜池の埋立てを必要とするときは、事前に市長に申出て指示を得た上、事業者の造成する施行地区の周辺地域の住民と協議するものとする。

〔6 教育施設等の関係〕

第12条 事業者が造成する施行地区内に自費で教育施設（幼稚園、小学校、中学校、高等学校など）を經營しようとする場合は、あらかじめ市長に協議し、その承認を得なければならない。

（交通機関の関係）

第13条 事業者が造成した施行地区の内外に通ずるバス運行の必要がある場合は、事業者は事前に市長に申出て、その指示を得て関係機関と協議しなければならない。

（被害の補償）

第14条 事業者は、住宅地造成事業の施行によつて生じた濁水または洪水による被害については、その補償の責を負わなければならない。

（その他）

第15条 事業者は、宅地造成を行うにあたりできる限りこれに見合う住宅の建築も併せ施行し、入居者の誘致につとめるものとする。

第16条 この要綱にそいがないもの、または定めのないものについては、その都度市長が定める。

付 則

この要綱は、昭和42年5月18日から施行する。

市

会社名	住所及び代表	備考
大和団地(株)	大阪市南区安堂寺橋通4 代表取締役 石橋信6	造成中
西武化学工業(株)	尼崎市東初島町2 工場長 藤本邦5	第1期完了 47戸 店23戸 第2期造成中 (43.3完)
京阪神急行電鉄(株)	大阪市北区角田町 代表取締役 小林米7	造成完了 82戸
能勢電気軌道(株)	川西市小松1丁目1~2 代表取締役 村上8	造成完了 22戸
進和不動産(株)	大阪市東区本町4丁目2 代表取締役 火田中英9	計画中
日生不動産(株)	大阪市東区高麗橋1丁目 代表取締役 川崎金10	造成完了 110戸
日本生命保険相互社	大阪市東区今橋4丁目7 代表取締役 弘世11	計画中
松丁興産(株)	大阪市東区石町4丁目31 代表取締役 松下幸之助	造成完了 { 川西 23戸 宝塚 36戸
勤労者住宅協会	大阪市北区堂島通1丁目63 会長12	造成完了 120戸
ニホモレババ(株)	大阪市住吉区住吉町164 代表取締役13	10戸
循興産業(株)	大阪市北区成野町108 代表取締役14	造成中
震り立地地産管理組合	川西市大町2丁目2-19 理事長15	造成完了 25戸
(株)O.K.商会	伊丹市伊丹字山上482	一部完了 8戸
日生住宅(株)	大阪市東区高麗橋1-4 代表取締役16	造成完了 98戸
服部興産(株)	宝塚市切畑字長尾山1	造成中

市内宅地造成事業者名簿一覧表

会社名	住所及び代表者名	担当者氏名	宅地(西地名及び住所)	造成面積	予定人口(世帯数)	造成予定	備考
大和団地(株)	大阪市南区安堂寺橋通4の2 1F以内 代表取締役 石橋信夫	営業課長 頼宮 守 TEL(251)7641 8941 阪急北本ホリス 所長 橋本 TEL(072)922 258	阪急北本ホリス 川西市鉦部見野東畦野 地区	100.19 ^{ha}	14,000人 (3,500戸)	5.41 ~46	造成中
西武化学工業(株)	尼崎市東初島町2 工場長 藤本邦則	開発事業部長 堀尾一郎 TEL(401)5281代 多田グリーンハイツ TEL(0727)1218	多田グリーンハイツ 川西市多田院、新田平野 地区	133.48	15,000 (4,000)	40 ~45	第1期完了 47戸 店23戸 第2期 造成中 (43.3完了)
京阪神急行電鉄(株)	大阪市北区角田町 代表取締役 小林米三	土地経営部長 坂本好輝 TEL(361)1151代	緑が丘住宅地 川西市山原地区	6.30	520 (130)	38 ~39	造成完了 82戸
能勢電気軌道(株)	川西市小丸1丁目1~2 代表取締役 村上 賢	開発部長 佐野政和 TEL(07211)2077-8	見野芝住宅地 川西市見野 鶯森住宅地 川西市鶯森	1.29 1.83	240(62) 150(37)	40 ~42	造成完了 22戸 〃
進和不動産(株)	大阪市東区本町4丁目27 (中2階部分) 代表取締役 火田中英雄	進和不動産(株)大阪支店 課長 中西 TEL(252)1201 〇三養地産(株)大阪本社 副社長 50(管内) TEL(254)3157	川西ニュータウン 川西市虫生、赤松地区	165.00	20,000 (5,490)	42 ~47	計画中
日生不動産(株)	大阪市東区高麗橋1丁目4 代表取締役 川崎 金蔵	開発部長 和田昌次郎 TEL(202)3893	鼓ヶ丘住宅地 川西市東多田地区	3.53	650 (163)	41 ~42	造成完了 110戸
日本生命保険相互会社	大阪市東区今橋4丁目7 代表取締役 弘世 現	不動産部長 儀賀尚貴 TEL(231)0021代	川西市一庫地区 45% (鶴石川町 55%)	132.00	20,000 (5,000)	42 ~48	計画中
松丁興産(株)	大阪市東区石町4丁目31 代表取締役 松下幸之助	事業部長 廣根恒雄 TEL(203)0330	松ヶ丘住宅地 川西市火打地区 (聖徳寺1丁)川地区	17.40	680 (177)	38 ~41	造成完了 川西 23戸 宝塚 36戸
勤労者住宅協会	大阪市北区堂島東通1丁目63 会長 湯浅佑一	肥後良一 TEL(344)3271-4	川西市西多田岩見	2.58	480(120)	42	造成完了 120戸
ニクモアパブ(株)	大阪市住吉区住吉町164 代表取締役 奇田順三	総務部長 田淵川安信 TEL(672)2201	北標台住宅地 川西市東畦野北地区	14.00		38	〃 10戸
福興産業(株)	大阪市北区成野町108 代表取締役 平林孝金	TEL(312)3560	川西市平野東上津120	1.76	200(58)		造成中
鼓ヶ丘土地管理組合	川西市火打2丁目2-19 理事長 池田 猛 副 中島幸三郎	TEL(0727)3272	鼓ヶ丘住宅地 川西市鶴ヶ丘1丁目	7.83	400(100)	38~40	造成完了 25戸
(株)O.K.商会	伊丹市伊丹寺山1-482 林 竜男	TEL(0727)2121	川西市大塚金岩	0.64		40~41	一部完了 8戸
日生住宅(株)	大阪市東区高麗橋1-4 代表取締役 清水 明		川西市赤雲	3.88	480(120)		造成完了 98戸
服部興産(株)	宝塚市切畑宇長屋1 服部 喜代時	TEL(0727)4460	川西市鉦部南野山	12.10	1,000(250)	39~	造成中

最終処理によるもの)
 の定める形式基準によらなければならない
 第2条第1号に定める下水の処理を含むも
 水質は常時、下水道法第8条の規定による
 37年厚生建設省令第1号)の規定による検
 放流に起因して生ずる第3者との紛争はす
 水を排出するため必要な施設は、市長の指
 上水道の水利権は、事業者の責任において
 たびし特別の場合は事前に事業者は、市長
 り周辺地域に、市が上水道を敷設したとき
 これを緑地または公園として整備するよ
 りに市長に申出て指示を得た上、事業者の
 小学校、中学校、高等学校など)を経営
 なければならない。
 がある場合は、事業者は事前に市長に申
 は洪水による被害については、その補償
 う住宅の建築も併せ施行し、入居者の誘
 ては、その都度市長が定める。

9 人口急増対策について (川西市)

理由

五年とくに大都市周辺の地域は顕著な人口増加を示し、この増加は自然増加もさることながら住宅団地造成に伴う社会増に原因しているを見逃すことはできない。

大規模な宅地造成、住宅団地等の開発事業は公共施設すなわち道路、義務教育施設、保育所、高校、支所、消防施設、上下水道、環境衛生施設等の拡充整備による今後の行政需要と大きく関連し、やがては市の財政構造を根底から変容される要因を含んでいると考えられる。

この傾向は大都市に隣接する周辺都市に共通した事柄であり、この現状を放置するときは市政運営に重大な支障をもたらす心配がある。

しかし、人口の地域移動と集中による対策は市独自の問題となし、市においても広域的な行政調整の面から根本的にこれが対策を採らざるべきものであるのて次のことを要望する。

- 1 住宅地造成事業に関する法律、宅地造成等規制法及び土地収用^{整備法}、造成地区内の整備基準等を法制化しているが造成地区外の整備についても造成事業主体者に義務付けるとともに市町村、規制指導権を大巾に移譲するよう関係法律の改正を行なうこと。
- 2 団地造成に伴ない必要となる公共施設(義務教育施設、保育所、高校、支所、消防施設、上下水道施設等)河川、排水路等関係公共^{施設}、造成事業主体者が、これを整備するとともに、当該用地については関係自治体と協議の上、所要の予定地を決定し、整地後無償で市町村、譲渡するよう法制化する。
- 3 公共施設の整備に関しては、補助率の引上げ及び補助制度の^{拡充}を図るとともに地方負担額については全額地方債で措置する。

近畿市長会に提案

1. 宮崎市長応援

2. 副知事 - 政府に要望することは非常の結構

地域開発特別 委員会会議記録

1. 日 時: 昭和 42 年 9 月 11 日 (月) 開議 午後 4 時 40 分
散会 午後 時 分

2. 場 所 議員総会室

3. 出席委員 委 長 安田末則、別委員 上田静雄、委員
加藤義高、西島正三、塩川芳信、平井敏三郎、

4. 事務局職員 磯 武史、岡部実、西良尚雄、矢野新太郎、橋本
局長 吉川彰一、次長 橋本繁、係長 山崎孝三、書記 菅原隆

5. 説明員 平井、物役、総務部長、建設部長、教育長

6. 会議に付した事件
① 近和不動産関係の說明聴取。
② 川西市住宅地造成事業に關する主要網に對する近和不動産からの用合に對する要領書。

7. 議事の経過概要

8. その他必要な事項

地域開発 常任特別委員長 安田末則

委員及労を謝し、向会を宣す(午後4時40分)

道新報社

地図等により説明.

約40坪

戦政の川西市に負担をかけた後の基本姿勢を述べている。それその方法としては、(別紙回答書)

- 1) 用地を70坪、人をあつめて、固定資産税、市税税率におよぼすか後に70坪とする。
- 2) 学校の用地、建物は我が市に立寄る。能力を以て、合併校舎を建設する。

(事業概要等にて説明あり)

主に個人住宅、4軒位に割ける。空地は全面積の5%。

- 小学校 2校
 - 中学校 1校
 - 消防 1カ所
 - 警察 1カ所
 - 浄水場 1カ所
- } 公共施設

- 下水処理
- 汚水処理場 1カ所の要中
- (当初2カ所を以て、この管理上)

- 上水道
- 2カ所の関係で未決定
- 700坪の貯水池を設計中。

農業用の用水に影響を及ぼす
 野水池を設ける。
 以上1区又校区の一部が対象
 になる。
 他は2区より道水で中心部へ。
 ○ 雨水に於て
 虫生川にダムを設けて(100t)調整を
 図る。
 ○ 11月か12月工事着手1区。

石炭委員会 農地から水が不足する理由を
 尋ねる。
 ~ とりあつかい道路をつくる。幹線道路は米
 道にかかわるのと計画してやる。

石炭委員会 1日水量 6,000t ぐらいの量を水利補償
 で難行に経験するに及ぶと、その見直しは
 又、建設者と話し合いつつ
 ~ 2区の建設費の一部負担の水利使用未済
 とを聞いて、ダムを建設を決定後具体的
 に話し合いつつ
 水利の事については、地元と話し合いつつ了解
 を得るにかかっている。大抵、文章で済
 むまい。接し折中。

石炭 交通の問題に於て(対策はあるか。(約28人)
 ~ 一応バスを走らせている。将来は電車

九段委員会 水利板子川下に水利板子支那の
 考案があるか。
 ~ 27区は全然ないか?

石炭委員会 教育施設の問題に於て
 小学校の敷地 6,000坪 2校
 中学校 2,000坪
 この2つの土地で見通しをしようか。
 ~ 文部省基準の約70%が公用の場合でその例
 に基づいてやる。

委員会 排水計画に於て
 10分間 20mm (15分 120mm)
 ~ 工費中におきた損傷補償に於ては、全部責任を
 完成後である2年間には補償する事とを
 覚悟する(大抵、社会が施行者責任である
 と判定する場合)

石炭委員会 大体の所得原は?
 ~ 平均年収 160万 ~ 200万円。
 閉会 16時15分。

川西市住宅地造成事業に関する指導要綱に対する
進和不動産からの回答について市の要望書(案)

進和不動産(株)---進和
川西市 ---市

1. 道路について

進和 既設道路(県道川西~篠山線)から施行地区に通ずる取付道路については自費をもってこれを行うものとする。

市 都市計画街路の計画に併せること。県道のみにかかわらず市道、里道の取り付けを台せ施行すること。

2. 汚水処理場について

進和 汚水処理場を2カ所に設置し、下水道式で行う。

市 下水処理場を1カ所にまとめ、圧送方式で行うこと。
脱水装置を設置すること

進和 施設の使用開始時に市側に移管する。

市 移管の時期は処理場完成の時点において協議する。

3. 排水について

進和 雨水排水管路 $\phi 300 \sim \phi 1,500$ 雨水路 $3.8m \times 1.400m$

市 団地内外を問わず、関係区域の排水について十分処理できるよう、計画を立て施行すること。

4. 公園について

進和 自然公園1(23,000坪)中央公園1(3,300坪)近隣公園1(1,700坪)
児童公園4(@500坪2,000坪)幼児公園5(@200坪1,000坪)計31,000坪

市 児童、幼児公園の面積 配置を単独型にしたい。自然公園以外の公園

面積が少ないから、できる限り多くとってほしい。

5. 消防用施設について

進和 消防法にもとづき必要なる消火栓を設置する。

市 消火栓は勿論のこと住宅地造成事業に関する法律施行令第2条の消防の用に供する貯水施設を作ること

6. 上水道施設について

進和 給水開始時迄で施設を市側に移管する

市 施設規模及び設備内容は水道施設基準にもとづき県の認可を得ること
計画所要水量の水利権確保及び上水道の全施設が完成した時、市水道部の検査承認を受け無償譲渡する。

7. 教育施設について

進和 (1) 用地 小学校 6,000坪 2校
中学校 7,000坪 1校
幼稚園(保育所を含む) 300坪 2園

売出し予定価格 坪 30,000円の半額 15,000円で譲渡する。

(2) 建物 小学校 1,200坪 坪当り100,000円 X 2校分
中学校 1,200坪 " "

年利 7% 5年据置 5年割賦で返済

市 学級数の算定が適当でない。土地校舎面積がせまい(屋内運動場がない)

726坪 幼稚園 5 class 2園(1は保育) 2,420^{m2} X 2園(一部設置基準)
7650坪 小学校 30 class 2校 2,5300^{m2} X 2校(起債 ")
7300坪 中学校 30 class 1校 3,1000^{m2} X 1校(" ")

土地は市に無償譲渡し、校舎は市で建設する。幼稚園は保育所と区分して設置する。

保育所 800^{m2} ~ 1,000^{m2} 土地は市に無償譲渡する。

$0.3 = 0.321$

8. 警察官派出所

進和 進和の費用で施行し、無償譲渡する

市 地元警察とも協議し決めること

教育施設については既に交渉を一件。他は原案通り