

**南武線連立関係事業用地取得関連業務委託（案）
に関するサウンディング型市場調査実施要領**

令和6年7月

川崎市 建設緑政局
道路河川整備部 公共用地課

1 調査の背景・目的

J R 東日本南武線連続立体交差事業は、矢向駅から武蔵小杉駅にかけて鉄道を高架化することにより、同区間の踏切 9 箇所を除却することで、地域交通の円滑化および地域の一体化による生活環境の向上や踏切事故の解消を図る事業です。

令和 11 年度の工事着手を目指すにあたっては、高架化工事に必要となる約 250 件（現時点における想定の数）の用地取得が必要となります。また、令和 4 年度に土地所有者等に対して実施したアンケート調査では移転先についての情報提供の要望や不要な家財の処分が不安といった声をいただいております。

こうした中、本事業の用地取得にあたっては、用地取得担当課内における職員に加えて用地取得関係業務の実績がある民間事業者へ用地取得業務の一部を業務委託することにより効率的・効果的に推進するとともに、移転先に関する相談（情報提供）等についても同委託において民間事業者のノウハウを活用していくことを検討しております。

本サウンディング型市場調査については、本市が想定する仕様内容での履行の可否や業務内容の提案等について対話を行い、より効果的な業務委託となるよう仕様等の整理を行うことを目的としております。

2 連続立体交差事業の計画区間の概要

① 計画区間

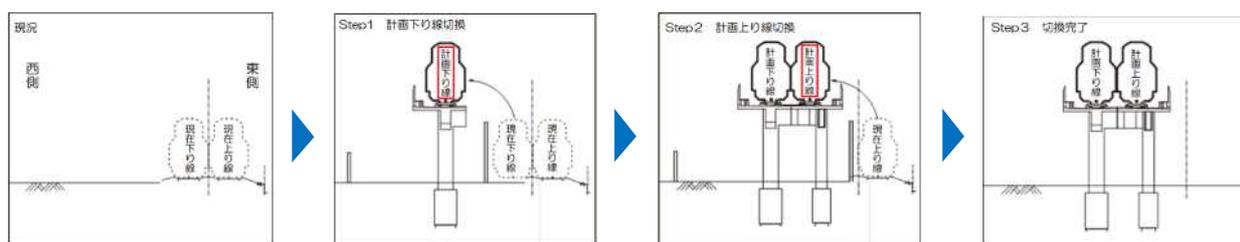
計画区間は、J R 南武線矢向駅から武蔵小杉駅までの全長約 4.5 km です。



② 事業用地

高架化工事に必要となる事業用地は約 250 件（現時点における想定の数）です。

③ 施工ステップ（駅施設部を除く一般部）



3 業務委託のイメージ

用地取得に関する業務については、用地補償総合技術業務と用地調査点検等技術業務をベースとした内容となっており、これに移転先に関する相談対応（情報提供）等を加えた内容となっております。

業務委託イメージについては、「南武線連立関係事業用地取得関連業務委託（案）に関するサウンディング型市場調査」のホームページ（以下、「ホームページ」という。）に掲載している資料（JR東日本南武線連続立体交差事業及び関連道路整備事業用地取得に係る民間ノウハウの活用について）を御覧ください。

4 調査の方法

本調査では、協力いただける民間事業者から「5 調査の内容」に記載している事項について、個別対話にて御意見を伺います。御意見を伺うにあたっては、事前に提案・意見書を提出していただきます。

5 調査の内容

「南武線連立関係事業用地取得関連業務委託」について、今後事業者公募を進めますが、公募にあたっての仕様書の内容等について、民間事業者の皆様の御意見をお聞かせください。また、地権者様からの相談への対応について、民間事業者の皆様の御意見や御提案をお聞かせください。

仕様書等の案はホームページに掲載しております。

なお、具体的な意見をいただきたい事項、提案を求める事項については以下のとおりです。これらの詳細及び想定している業務の内容やフローについてもホームページに資料（JR東日本南武線連続立体交差事業及び関連道路整備事業用地取得に係る民間ノウハウの活用について）を掲載しておりますので、御参照ください。

提案等事項 1 委託事業の体制について

- ①木造建物等の約 50 件／年を担当した場合の人工数・体制等について
- ②各業務の繁忙に応じた弾力的な人員配置の可否について
- ③地権者のニーズに応じた相談メニューの柔軟な組み換え
- ④公募による事業者決定から履行開始までのスケジュール、体制準備の面からの妥当性
- ⑤複数年度契約及び単年度契約を比較した上でのコスト面での影響について
- ⑥類似事業についての実績がある場合、他都市での委託状況や経験を踏まえた意見

提案等事項2 用地取得補助等（公共用地交渉含む）業務

- ①対象権利者の進捗状況を簡潔明確に把握・共有化する手法の提案
 - ②ホームページ掲載資料に記載の業務フローについての懸念点、提案など
- ※民間事業者にお任せできる業務については可能な限りお任せしたいと考えており、この前提において市の想定する業務フローを作成しております。ただし、建物調査等業務委託に係る部分については、業務フローのとおり、市内業者を活用する趣旨から除いております。

提案等事項3 事務所（相談窓口含む）の設置

- ①相談対応する上で効果的な候補地の選定等
- ②相談窓口開設までのスケジュール等
- ③相談窓口受付日時や対応手法（オンライン等含む）
- ④その他窓口開設にあたっての懸念点、提案など

提案等事項4 地権者様からの移転先相談対応

- ①移転先となる物件についての情報提供を行うにあたって、どのような方法が考えられるか
- ②公平性に配慮した不動産事業者についての情報提供の手法
- ③不動産流通標準情報システム（REINS）活用の可否

提案等事項5 移転先の情報提供以外の相談対応

- ①設計、建築、解体業者等の情報収集及び提供方法
- ②借家人の移転や残地の売却・利活用等に関する相談対応
- ③相続などに伴う手続き等に関するサポート
- ④手元資金が少ない地権者様などへの相談対応
- ⑤税控除に関する相談
- ⑥上記の相談対応にかかる専門家との連携
- ⑦①～⑤の人工数や金額の想定について

提案等事項6 高齢者や生活保護受給者等への支援

- ①高齢者や生活保護受給者等への移転先についての情報提供
- ②移転先での生活再建に関する相談やライフプランに関する相談

提案等事項7 その他

- ①受託者が運用するホームページ上における公共用地交渉の促進等に効果的なコンテンツの提案
- ②その他、提案事項

6 対象者

令和5・6年度川崎市業務委託有資格名簿の業種・種目「15 補償コンサルタント08 総合補償部門」に登載されており、南武線連立関係事業用地取得関連業務委託の実施主体となることができ、かつ、業務委託の公募に応募を希望する法人や法人のグループ。ただし、次のいずれかに該当する場合を除く。

- ①地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当する者
- ②参加申込書提出時点で、本市から指名停止を受けている者
- ③会社更生法（平成14年法律第154号）及び民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく更生・再生手続き中の者
- ④暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団又は川崎市暴力団排除条例第7条に該当する者
- ⑤神奈川県暴力団排除条例（平成22年神奈川県条例第75号）第23条第1項又は第2項に違反している者
- ⑥国税及び地方税を滞納している者

7 調査スケジュール

内容	期間等
実施要領の公表	令和6年7月12日（金）
質問の提出期限	令和6年7月26日（金）
質問への回答の公表	令和6年8月2日（金）
サウンディング調査参加申込期限	令和6年8月13日（火）
サウンディング調査実施日時及び場所の連絡	令和6年8月14日（水）
提案・意見書の提出期限	令和6年8月22日（木）
サウンディング調査の実施	令和6年8月23日（金）
	令和6年8月26日（月）
	令和6年8月27日（火）
実施結果概要の公表	令和6年9月上旬

8 参加申込方法

（1）申込期間

令和6年7月12日（金）から令和6年8月13日（火）まで

(2) 申込方法

下記の URL または二次元コードから申込フォームにアクセスしてください。

<https://logoform.jp/form/FUQz/643902>



9 質問の受付・回答

(1) 質問書類

様式1「質問書」

(2) 提出期間

令和6年7月12日（金）から令和6年7月26日（金）まで

(3) 提出方法

次のメールアドレスあて送付してください。

建設緑政局道路河川整備部公共用地課 53kouyou@city.kawasaki.jp

なお、メールの件名は「サウンディング調査質問書」としてください。

(4) 回答

回答は、令和6年8月2日（金）までに、川崎市ホームページにて公表します。

回答公表ページ：<https://www.city.kawasaki.jp/530/page/0000165855.html>

10 提案・意見書の提出方法

(1) 提出書類

様式2「提案・意見書」又は任意の様式

(2) 提出期間

令和6年7月12日（金）から令和6年8月22日（木）まで

(3) 提出方法

次のメールアドレスあて送付してください。

建設緑政局道路河川整備部公共用地課 53kouyou@city.kawasaki.jp

なお、メールの件名は「サウンディング調査提案・意見書」としてください。

11 個別対話の実施方法

(1) 実施期間

令和6年8月23日（金）、26日（月）、27日（火）

具体的な対話の日時については、参加申込書に記載いただいた希望日時を踏まえ、御担当者あてに連絡いたします。

(2) 所要時間

1 時間 30 分（対話の内容によっては超過する場合があります。）

(3) 場所

川崎市役所 本庁舎内会議室

会議室については、参加申込書に記載いただいた希望日時を踏まえ、御担当者あてに連絡いたします。

(4) その他

- ・ サウンディング調査は、参加事業者のアイデアやノウハウの保護のために個別に行います。
- ・ 提案、意見についての説明のために追加資料がある場合は、提出分として5部を御持参ください。

1 2 対話内容の公表等

提案いただいた内容については、概要として取りまとめの上、令和6年9月上旬に市のホームページで公表します。

また、提案者の名称及び知的財産権に係る内容は原則非公表とし、事前に提案者あて公表内容の確認を行います。なお、「川崎市情報公開条例」に基づく公文書開示請求があった場合は、提案者に事前に連絡の上、条例に定める範囲において、公開する場合があります。

公表ページ：<https://www.city.kawasaki.jp/530/page/0000165855.html>

1 3 対話実施後の事業の予定

本調査の結果を踏まえて、次のとおり事業実施を予定しています。

事業者公募の実施 : 令和7年1月頃

事業者の選定 : 令和7年3月頃

契約締結・履行開始 : 令和7年4月頃

1 4 留意事項

(1) 本調査への参加及び調査内容の取扱い

ア 本調査への参加実績は、業務委託公募の際の応募条件及び評価対象になるものではありません。

イ 本市及び提案者ともに、本調査での提案内容（個別対話時の発言内容を含む。）は、その時点での想定によるものとし、提案いただいた業務の実施等について、何ら約束するものではありません。

ウ 提案いただいた業務を実施する場合でも、改めて事業者公募を行います。本調査の提案者による業務実施を約束するものではありません。

(2) 費用等

本調査の参加に要する費用は提案者の負担とします。本市による費用の徴収または対価の支払はありません。

(3) 追加調査等への御協力

必要に応じ、追加対話（書面による照会を含む）やアンケート等を行う場合には、可能な限り協力をお願いします。

(4) 個別に提供する資料等について（個別に資料を提供する場合）

サウンディング調査の参加者に対し個別に提供する資料等については、本事業の目的のためにのみ提供を受けるものとして、秘密として保持すべき守秘義務対象資料とします。また、サウンディング調査への参加申込をもって、以下の事項について承諾したものとみなします。

- ・ 第三者への開示の禁止（ただし、本事業の目的を達成するために必要な範囲及び方法で、提案者と守秘義務契約を締結した者へ開示する場合を除く）
- ・ 善良な管理者としての情報管理の徹底
- ・ 提案者から情報が漏えいした場合の市又は第三者への損害賠償

1 5 問い合わせ先

(1) 本調査に関すること（申込、質問、提出等）

川崎市 建設緑政局 道路河川整備部
公共用地課 連立担当 担当者名 朝比奈 寺島
〒210-8577 川崎市川崎区宮本町1
電話：044-200-2807
メール：53kouyou@city.kawasaki.jp

(2) J R 東日本南武線連続立体交差事業に関すること

川崎市 建設緑政局 道路河川整備部 道路整備課 立体交差担当
〒210-8577 川崎市川崎区宮本町1
電話：044-200-3499
メール：53douro@city.kawasaki.jp