

説明会での主な質問及び回答等

令和6年11月23日、24日に開催しましたオープンハウス型説明会で、来場者の皆さまからいただいた質問等と回答をお知らせします。

開催場所（開催日）：旧新川崎・鹿島田周辺整備事務所（令和6年11月23日）

川崎市立玉川中学校（令和6年11月24日）

【事業に関すること】

（質問）今後の事業スケジュールは？

（回答）事業着手にあたっては、「事業認可の取得」という手続きが必要になりまして、年内には事業認可を取得できるよう、現在、調整しております。

事業認可取得後（事業着手後）は、関係地権者の方々を対象とした用地補償説明会を開催し、高架化工事に必要となる用地の取得を進めてまいります。（令和6年度～令和10年度）

高架化工事に必要となる用地の取得後は、令和11年度の下り線高架化工事の着手、令和15年度の開かずの踏切の解消、令和20年度の踏切の除却、令和21年度の完成を計画しております。

また、関連する都市計画道路については、早くとも開かずの踏切が解消された後に、整備を進めてまいります。

（質問）関連する都市計画道路の整備スケジュールは？

また、整備スケジュールの考え方は？

（回答）関連する都市計画道路については、南武線の下り線を高架化し、開かずの踏切が解消された後、整備を進めてまいります。

関連する都市計画道路については、開かずの踏切が解消される前に整備を進めた場合、踏切に起因する渋滞が悪化する恐れがあることから、早くとも開かずの踏切が解消された後に、整備を進めることとしております。

(質問) 上り線から高架化した方が、片側を高架化した時の踏切遮断時間が短くなると思うので、上り線から高架化して欲しい。

(回答) 本事業においては、別線高架工法による高架化を計画しており、施工にあたっては、現在の南武線の西側にある都市計画道路などの道路用地を活用したいと考えております。そのため、現在の南武線の西側にある下り線から高架化工事を進めてまいります。

(質問) 別線高架工法の方が、早くて安いというのであれば、当初から、仮線高架工法ではなく、別線高架工法を採用すべきだったのではないかと？

(回答) 当初計画においては、既存の事業計画（都市計画道路矢向鹿島田線）などを踏まえ、仮線高架工法による高架化を計画しておりましたが、新型コロナウイルス感染症の感染拡大を受け、既存の事業計画等に捉われず、見直しを図ることとし、更なる事業費の縮減と事業期間の短縮に向けた検討を行ったことで、別線高架工法による高架化を採用することといたしました。

(質問) 事業費を教えてください。

また、鉄道事業者の負担はあるのか？負担があるのであればその金額は？

(回答) 事業費については、連続立体交差に要する費用と、関連する都市計画道路の整備に要する費用とを合わせ、現時点で約 1,387 億円を見込んでおります。

鉄道事業者の負担については、国の基準において、高架化した後の高架下貸付益額等を鉄道事業者の負担としており、本事業においては、現在、鉄道事業者と詳細を調整中ですが、連続立体交差に要する費用に対して、約 1 割を見込んでおります。

(質問) 鹿島田駅のペDESTリアンデッキの一部を撤去するとあるが、どのように考えているのか？

(回答) 鹿島田駅のペDESTリアンデッキにつきましては、鉄道高架橋の上下を通す案や鉄道橋をさらに高くするなどの検討を行いましたが、バリアフリーの確保や事業費の増加、駅ホームへのアクセス性などの課題があり、鉄道を跨ぐ部分については、復旧が困難です。

そのため、鉄道の高架化に伴い改札口が地上レベルに変更となることを踏まえ、現在、駅まで接続しているペDESTリアンデッキにつきましては、改札口のある地上レベルの駅前に接続させる方針としております。

(質問) 鹿島田駅のペDESTリアンデッキに関する方針において、エスカレーターの設置予定は？

(回答) 鹿島田駅のペDESTリアンデッキに関する方針においては、バリアフリーの観点からエレベーターを設置することとしております。

エスカレーターについては、地域の皆さまの御意見を伺いながら、エレベーター等の施設の配置計画などを踏まえ、検討してまいります。

(質問) 高架化した後の平間駅の改札口の位置は？

(回答) 平間駅の位置につきましては、現在とほぼ同じ位置を計画しておりまして、改札口の位置につきましても、現在の位置と大きく変えることなく、都市計画道路大田神奈川線側に向けて設置する計画としております。

(質問) 線路を高架化することによる日照への影響は？

(回答) 南武線の矢向駅～武蔵小杉駅間については、概ね南北方向に線路があり、本事業の実施にあたっては、西側には、都市計画道路矢向鹿島田線や、幅員6mの区画街路を、東側には、幅員5mの自転車歩行者道を新たに設置する計画であり、環境影響評価においては、補償を要するような日照への影響はないものと予測しております。

(質問) マンションの住民だが、今より線路の位置が近くなり、さらに高くなるので、騒音が大きくなるのでは？

(回答) 本事業の実施にあたっては、軌道にロングレールを採用するとともに、レールの重軌条化、弾性バラスト軌道の採用などを計画しており、環境影響評価においては、現在の騒音レベルより低下するものと予測しております。

(質問) 騒音・振動について、供用開始後の実測値が、環境影響評価の予測値を上回った場合、どのように対応するのか？

(回答) 本事業の環境影響評価においては、供用開始後、騒音や振動の調査を計画しております。

供用開始後の調査において、環境影響評価の予測値を上回るような騒音や振動が測定された場合においては、原因を調査し、調査結果に応じて、原因の解消や対策を行うことなどにより、騒音や振動が環境影響評価における環境保全目標（事業前の現地調査値）を下回るようにいたします。

(質問) 中丸子老人いこいの家の移転先は？

(回答) 連続立体交差事業の実施により、JR向河原変電所の移設が必要となるため、現在の中丸子老人いこいの家を変電所の移設地として、計画を進めており、中丸子老人いこいの家については、線路の反対側の市有地へ仮移転して、事業を継続いたします。

(質問) 高架下はどのように利用されるのか？

また、南武線の東西を行き来できるところを多く設けて欲しい。

(回答) 高架下については、鉄道事業者の土地となりますが、国の基準に基づき、鉄道事業者の利用のほか、一定の割合で公共利用することができるものとなっており、社会環境の変化や地域のニーズなどを踏まえた活用が図られるよう、今後、鉄道事業者と協議・調整を行ってまいります。

また、都市計画においては、これまで踏切があった位置に加え、新たに東西を行き来できるところを計画しておりますが、今後においても、行き来できるところを増やせるよう取り組んでまいります。

(質問) 矢向駅前の踏切など尻手駅から矢向駅間も立体交差化して欲しい。

また、矢向駅の東側にも改札口を設置して欲しい。

(回答) 連続立体交差事業は、踏切に起因する道路渋滞の解消を目的として、道路を管理する者が、道路と鉄道とを連続して立体交差化する事業です。

JR東日本南武線連続立体交差事業については、平成17年度から調査検討を進め、横浜市においても、「踏切整備計画」を策定し、「矢向駅周辺」を「連続立体交差候補区間」と位置付けておりますが、現時点においては、最も優先的に事業化の検討を進める区間とはされていないことから、本市といたしましては、事業認可の取得後、工事着手まで5年程度見込んでいるため、横浜市域と本市域の同時完成に向けて、引き続き、働きかけてまいります。

(質問) 南武線の第3京浜より北側（立川駅側）の連続立体交差の予定は？

(回答) 本市では、現在、本事業のほか、京浜急行大師線において連続立体交差事業を行っており、連続立体交差事業については、多くの費用と長い期間を要する事業であることから、現時点で、新たな区間の連続立体交差の事業化を検討できる状況ではないと考えております。

(質問) 南武線を8両編成にした場合に対応できるのか？

(回答) 本事業においては、現在の南武線の6両編成に基づいて、駅などの施設を計画しております。

南武線を8両編成にする際には、駅などの施設について、8両編成に対応する改良が行われるものと考えております。

【用地補償に関すること】

(質問) 一般的な補償の流れについて説明して欲しい。

(回答) 一般的な補償の流れについては以下ようになります。

●用地測量及び物件調査

土地の形状や、建物等の用途や権利関係等について、用地測量及び物件調査をさせていただきます。

●面積・数量等の確認

用地測量及び物件調査が完了しますと調査等の結果を土地の権利者、物件の所有者等の方々に確認させていただきます。

●補償金の算定

国が定めた補償基準を準用した、川崎市の事業の施行に伴う損失補償基準に基づき、土地価格、物件移転等の補償金を算定いたします。

●補償金の提示・説明

土地価格や建物等の補償金を算定後、それぞれの権利者ごとに補償内容、移転方法、補償金の支払方法等について説明いたします。

●契約の締結

御提示した補償金について、了解が得られますと所定の契約書に署名・押印（実印）していただき契約が成立します。

●土地の登記

お譲りいただいた土地の所有権移転の登記は川崎市が行います。

●補償金の前金の支払い

補償金を前払いする場合、土地代金については所有権の移転登記完了後、物件移転等補償金については契約締結後、契約額の70%以内の範囲でお支払いいたします。

●建物等の移転、土地の引渡し

契約で定められた期限までに、建物等を移転していただき、更地の状態で土地の引渡しをしていただきます。

●土地の引渡しを受けたのち、更地であることを確認してから、残金をお支払いいたします。

(質問) 用地補償説明会の実施日時は？

(回答) 用地補償説明会については、事業認可の取得後、速やかに実施してまいりたいと考えておりますが、現時点においては、具体的な日時は決まっておりません。

実施日時が決まりましたら、関係権利者の方々へ、実施日時や場所などをお伝えしてまいります。

(質問) 用地補償説明会に関係権利者以外も参加できるか。

(回答) 用地補償説明会につきましては、関係権利者向けに実施いたしますものの、関係権利者以外の方につきましても、御参加いただけますよう実施したいと考えております。

(質問) 早く金額を教えて欲しい。

(回答) 権利者の皆様が所有する土地と建物等について、物件調査等を行い、現在の状況を適正に評価のうえ土地価格、物件移転等の補償金を算定し、御提示いたしますので、建物等の物件調査に御協力をお願いいたします。なお、土地や建物等の状況によって補償金の算定に要する時間が異なりますのでご承知おきください。

(質問) 事業計画が立てられないので、早く家屋調査をして欲しい。

(回答) 家屋調査につきましては、関係権利者の御意向等を確認の上、調査の合意が得られた家屋から順次実施してまいります。

(質問) 移転先の物件情報を教えて欲しい。

(回答) 民間事業者と連携し、相談窓口の設置、移転先に関する相談やニーズに的確かつ迅速に対応できる体制の構築など関係権利者の皆様から御協力を得られるよう、寄り添った対応と丁寧な説明を行ってまいります。

(質問) 移転先地については、市側で確保して欲しい。

(回答) 損失の補償は、「川崎市の事業の施行に伴う損失補償基準」に基づき、原則として、金銭としておりますので、御理解くださいますようお願いいたします。

また、民間事業者と連携し、相談窓口を設置するなど、移転先に関する相談やニーズに、的確かつ迅速に対応できるよう努めてまいります。

(質問) 市営住宅への斡旋などあるのか。

(回答) 市営住宅等の入居につきましては、川崎市営住宅条例において、申込資格を満たし、都市計画事業の施行に伴う住宅の除却に該当する者を公募によらないで入居させることができるとしております。

(質問) 連立事業のために移転するのに、持ち出しはしたくない。

(回答) 損失の補償は、権利者の皆様が所有する土地と建物について、現在の状況を適正に評価のうえ土地価格、物件移転等の補償金を算定いたします。

(質問) 解体は市側で行ってもらい、その費用は補償費から相殺して欲しい。

(回答) 損失の補償は、「川崎市の事業の施行に伴う損失補償基準」に基づき、原則として金銭補償としておりますので、解体につきましても御協力をお願いいたします。

(質問) 借家人に対しては、どのような対応をしてくれるのか。

(回答) 移転していただくこととなる借家等に居住されている方には、賃借を継続することが困難と認められる場合、新たな借家等に移転していただくうえで必要な費用（一時金等）の補償をいたします。