

説明会での主な質疑応答

令和7年2月27日、3月2日、11日、15日に開催しました用地補償説明会で、出席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）：川崎市中原市民館（令和7年2月27日）

川崎市立玉川中学校（令和7年3月2日）

川崎市幸市民館（令和7年3月11日）

川崎市立古川小学校（令和7年3月15日）

【事業に関すること】

（質問）昔から高架化の話はあったが、急に事業着手することになった印象があり、住民の意見をもっと聞いてから進めるべきでは？

（回答）これまで、工法変更に際して町会単位で行うなど、事業に関する説明会を実施してきたこと、また、資料の33ページにお示しのとおり事業着手にあたり環境影響評価や都市計画などの必要な手続きを経て、取組みを進めてまいりました。これまでにいただいたご意見も踏まえて、今後につきましても、丁寧な対応を行ってまいります。

（質問）4.5kmの鉄道高架化ではなく、9箇所の踏切周辺の用地だけ買収して踏切の下に道路を通せば、沿線で生活している住民に与える影響が少なくなるのでは？

（回答）各々の踏切の下に道路を通すようにいたしますと、道路の構造上、各踏切周辺の影響範囲が広くなり、必要となる用地も広がってしまうこともありますことから、効率的かつ効果的に開かずの踏切の課題を一度に解消するために、鉄道を高架化する事業手法を選定しております。

（質問）「高架化工事に必要な範囲」のオレンジ色の範囲が判別しづらい。

（回答）本資料については、川崎市のホームページでも公表しておりますので、拡大などしてご確認いただくことが可能です。また、ご自身の所有地が「高架化工事に必要な範囲」に含まれているのか具体的にご確認したい場合は、お手数ですが、問合せ先までご連絡をお願いいたします。

(質問) 以前は用地取得の期間を5年としていたところ、本日の説明では用地取得の期間を4年としているが、1年延ばさないのか？

(回答) 関係機関との調整などによる事業認可取得の時期の変更に伴い、「高架化工事に必要な用地」の取得の期間を約4年としております。川崎市といたしましては、早期に開かずの踏切を除却し、踏切に起因する課題を解決するため、令和11年度の高架化工事の着手に向けて、用地の取得など取組を進めてまいりたいと考えておりますことから、事業にご理解ご協力いただけますよう、お願いいたします。

(質問) 都市計画道路大田神奈川線の工事着手時期は？

(回答) 工事着手時期については、早くとも「開かずの踏切が解消される南武線の下り線切換の後」を予定しており、今後の用地取得の状況や現場の状況に応じて着手時期を検討したいと考えていることから、現時点では具体的な時期は決まっておりません。工事着手前の段階で改めて説明会などによりお伝えさせていただきます。

(質問) 鉄道の事業なのに用地補償説明会にJRが出席していないのはなぜか？

(回答) 本事業は踏切に起因する道路交通に関する課題などを解消するための事業になりますので、道路を管理する川崎市が主体となって取り組む事業でございます。また、用地補償に関しては、川崎市が主体となって用地取得を進めることから、本説明会につきましては、川崎市により説明させていただきました。今後予定している高架化工事説明会などの開催にあたりましては、ご説明させていただく趣旨に応じ、鉄道事業者等と調整し、実施してまいります。

【用地・補償に関すること】

(質問) 用地取得の具体的な流れを知りたい。

(回答) 建物の調査をさせて頂いた後、図面作成や補償金額の算定に4～6か月程度お時間を頂き、補償金額の提示と補償内容の説明をさせていただきます。その後ご検討いただき、ご納得いただけた場合に用地取得に関する契約を行う流れとなります。

(質問) 民間事業者への委託をするとのことだが、委託する内容で市が重要視している点は何か。

(回答) 相談窓口の設置等を含め、民間の実績や経験に基づく相談対応や、不動産等の情報提供等です。

(質問) 市は土地を保有していないため、移転先は自分で探してほしいとのことだがそのとおりか。

(回答) 市が移転先となる土地を保有していない点をご質問のとおりですが、移転先等に関する不安に対して少しでもお力添えできればと考え、実績や経験のある民間事業者に相談窓口の設置を委託する予定をしておりますので、是非ご活用下さい。

(質問) 委託する民間事業者は信用できるのか。

(回答) 市に登録している信用のおける業者に依頼する予定であり、交渉や皆さまとの話し合いでは適宜市の職員も一緒になって対応してまいりますので、ご安心下さい。

(質問) 相談窓口の開設を今年の秋頃までに行うとの話があったが、もっと早められないか。

(回答) 委託業者が決定していないため現時点では明確に申し上げられませんが、なるべく早く開設できるよう調整してまいります。

(質問) 建物の解体は市が行ってほしい。

(回答) 建物の解体につきましては補償金に含め適正に算定してまいりますので権利者自身での解体をお願いしております。なお、市に登録されている解体業者一覧の情報を提供するなど、状況に応じご協力させていただきます。

(質問) 建物は調査が必要とのことだが、土地代金はすぐに算定できるのではないか。

(回答) 新年度となる4月以降、早期に不動産鑑定士に土地の評価鑑定を依頼するなど、なるべく早く土地代金を算定できるよう努めてまいります。

(質問) 税法上の優遇措置というのは、具体的にどのようなものか。

(回答) 市からお支払いする補償金も所得となるため所得税がかかりますが、公共事業に協力し補償金等を得た場合に、この課税所得を一定額軽減する等の税の優遇措置がございます。具体的には補償金の利用方法等によって異なるため、それぞれの状況に応じて個別にお話しさせていただきます。