

青戸地区震災復興まちづくり訓練 第2回

～地域協働の重要性を学び、
被災後の『住まい』の復興を考えよう～

令和7年10月29日（水）18：30～20：30

開会

- (1) ガイダンスの振り返り
- (2) 葛飾区の被害想定と地域協働復興を知る
- (3) 青戸地区の特性と訓練用被害想定
- (4) 被災後の『住まい』の復興を考えよう
- (5) 発表
- (6) 解説

閉会

復興まちづくり訓練の流れ

9/25(木)ガイダンス

復興について学ぶ

- 区の防災対策や訓練の概要をご説明します。
- 被災地での課題を理解し、地域協働復興・事前復興の重要性を学びます。
- 特別講演により「事前復興まちづくり訓練とは～首都直下地震、どこよりも早く復興するために～」について、学びます。



10/29(水) 第2回

地域協働の重要性を学び、
被災後の『住まい』の
復興を考えよう

- 葛飾区の被害想定と地域協働復興の流れ、体制等について学びます。
- 被災者になりきって、生活再建や仮住まいの確保について、話し合います。

11/20(木) 第3回

被災後の『都市』の
復興を考えよう

- 被害が予想される箇所や復興資源について、事前に区が点検した結果をもとに、青戸地区の復興で重要となる課題や資源を話し合います。
- 被災者になりきって、都市の復興や復興の方針について、話し合います。

1/28(水) 第4回

「青戸地区震災復興の進め方」
をまとめよう

- 訓練のまとめとして「青戸地区震災復興の進め方」と「復興まちづくり計画」について、話し合います。
- 普段から、地域や行政等で取り組むまちづくりについて話し合います。

(1) ガイダンスの振り返り

9/25、第1回訓練結果・ふっこう通信・創刊号（資料1）

青戸地区

第1号
創刊号

ふっこう訓練通信

令和7年10月／発行：青戸地区都市振興部都市計画課（担当：田上・山本・石塚）／電話：03-5654-8382

青戸地区震災復興まちづくり訓練がはじまりました！

9月25日（木）18時半から「青戸地区 震災復興まちづくり訓練 第1回訓練」を開催しました。
「震災復興まちづくり訓練」とは、青戸地区で被災した場合を想定し「どのように住まいを再建するか」「どんなまちに復興していきたいか」を地域の皆さんと区職員で話し合う訓練です。訓練を通して、震災時に地域の皆さんと青戸地区が一丸に「復興を進めていくための手引きとなる『青戸地区震災復興の進め方』」をまとめる予定です。
この「ふっこう訓練通信」では、各回の訓練の様子をご紹介します。
当日の資料などは、区のホームページでご覧いただけます。
トップページ>くらし・手続き>安全・防災・国際関係>震災復興まちづくり訓練について

今後の訓練スケジュール

会場：青戸地区センター3階大会議室
時間：18時30分～20時30分

▶第2回訓練 令和7年10月29日（水）「被災後の住まいの復興を考える」
▶第3回訓練 令和7年11月20日（木）「被災後の都市の復興を考える」
▶第4回訓練 令和8年1月28日（水）「青戸地区震災復興の進め方」をまとめよう

中央区訓練からでもご参加いただけます。ご興味のある方は、
真定館内よりお申込みください。
多くの方のご参加をお待ちしております。
※観にお申込みいただいた方は再度のお申込みは不要です。

どなたでも
ご参加いただけます！

ホームページへの
アクセス
はこちらから

ガイダンスを実施しました！！

第1回訓練（令和7年9月25日）「復興について学ぶ」の概要

ガイダンスとなる第1回訓練では、地域の方々29名にご参加いただき、「事前復興まちづくりについて学ぶ」と題して、区より訓練概要の説明のほか、「首都圏下地盤のイメージ」や「被災者支援制度」について説明がありました。特別講演では、「事前復興の発展と想定地盤の調査」、「地震の被害状況を踏まえた適切な復興計画の必要性」、「阪神・淡路大震災後の神戸市の迅速な復興事例から学ぶ平時からのまちづくりの大切さ」、「事前復興の重要性」について学びました。訓練の詳細は裏面をご覧ください。

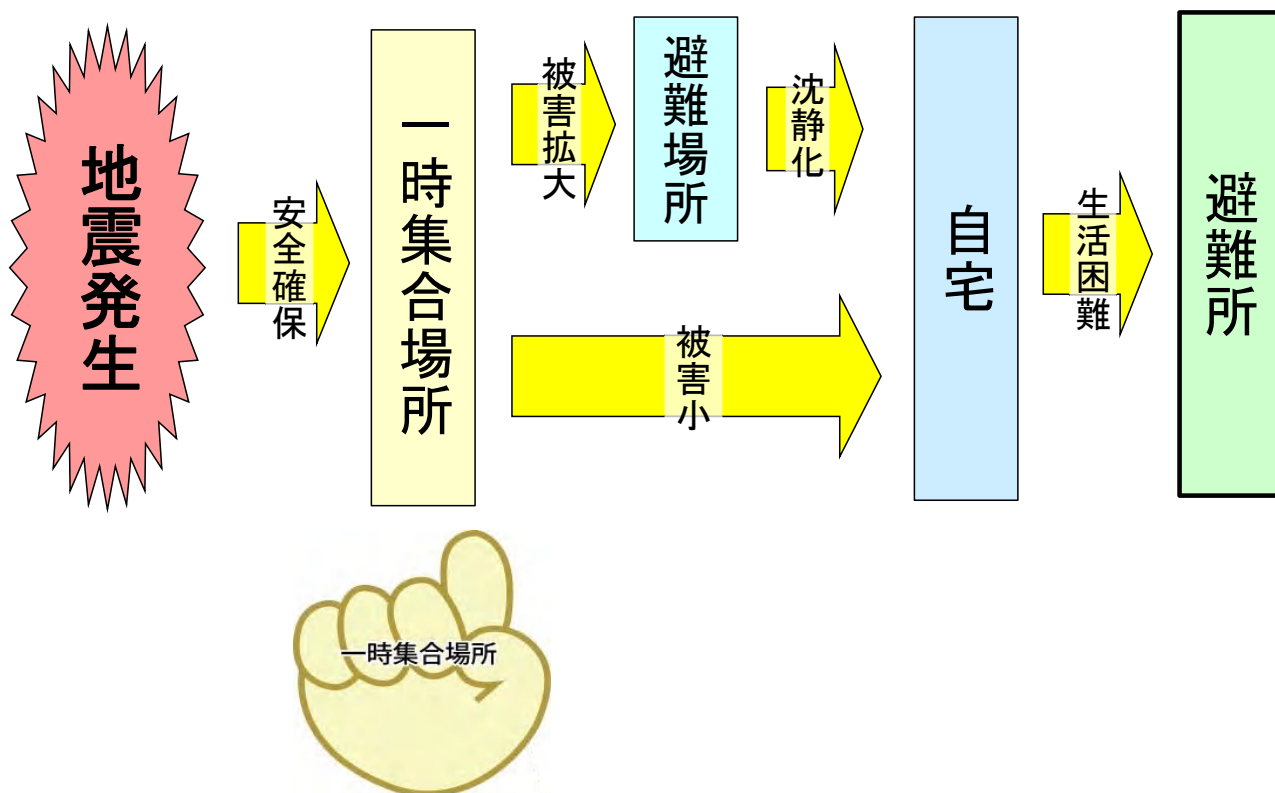
第1回訓練の内容

- (1)「被災前のくらしをいち早く取り戻すために」青戸地区 地域振興部 危機管理課
- (2)復興のイメージづくりDVD上映
- (3)講演「事前復興まちづくりとは ～首都圏下地盤、どこよりも早く復興するために～」
東京都立大学 名誉教授 中村 一樹 氏
- (4)今後の予定

1

第1回・ガイダンスアンケートのご意見への回答については資料2をご覧ください。

地震（災害）が発生したら！



青戸地区の地震時の一時集合場所、避難場所、避難所①

自治町会名	一時集合場所	避難場所	避難所（第1順位）
青戸五丁目町会	青戸中学校＊1	区役所・青戸 団地一帯	青戸中学校＊1
青戸共和会	青戸小学校※		青戸小学校※
白鳥東町会	白鳥小学校※		白鳥小学校※
青戸公団住宅 自治会	団地内公園（20号棟前） 団地内公園（15号館前）		中青戸小学校※
青戸第二公団 住宅自治会	さくら広場		
中青戸町会、 青戸四丁目青葉自治会	青戸平和公園		
青戸三丁目 桜自治会	団地内広場（青戸3-3）		
青戸第三公団 住宅自治会	第3公団前広場		
青戸三丁目 芙蓉自治会	団地内広場（青戸3-6）		

※印の施設は「洪水時緊急避難建物」に指定済で、中川の氾濫時には2階以上が使用可能階となっています。

＊1：青戸中学校は「洪水時緊急避難建物」に指定済ですが、1階にある体育館は洪水時には使用不可能です。

青戸地区の地震時の一時集合場所、避難場所、避難所②

自治町会名	一時集合場所	避難場所	避難所（第1順位）
青戸第五公団 自治会	団地玄関前広場	区役所・青戸 団地一帯	中青戸小学校※
白鳥スカイ マンション自治会	白鳥スカイマンション広場		白鳥小学校※
白鳥友和会、 白鳥あゆみ会	新道口児童遊園		
白鳥あゆみ会	都営白鳥四丁目第2 アパート内広場		
西青戸町会	青戸七丁目児童遊園、 西青戸公園	区役所・青戸団地 一帯（青戸8丁 目以外）	亀青小学校※
		亀有一丁目一帯 （青戸8丁目）	
青戸南町会	—	区役所・青戸 団地一帯	青戸小学校※
青戸さつき自治会	—		中青戸小学校※
グリーンタウン青戸町会	—		中青戸小学校※

※印の施設は「洪水時緊急避難建物」に指定済で、中川の氾濫時には2階以上が使用可能階となっています。

（2）葛飾区の被害想定と 地域協働復興を知る

(1) 葛飾区における震災被害の想定(都心南部直下地震)

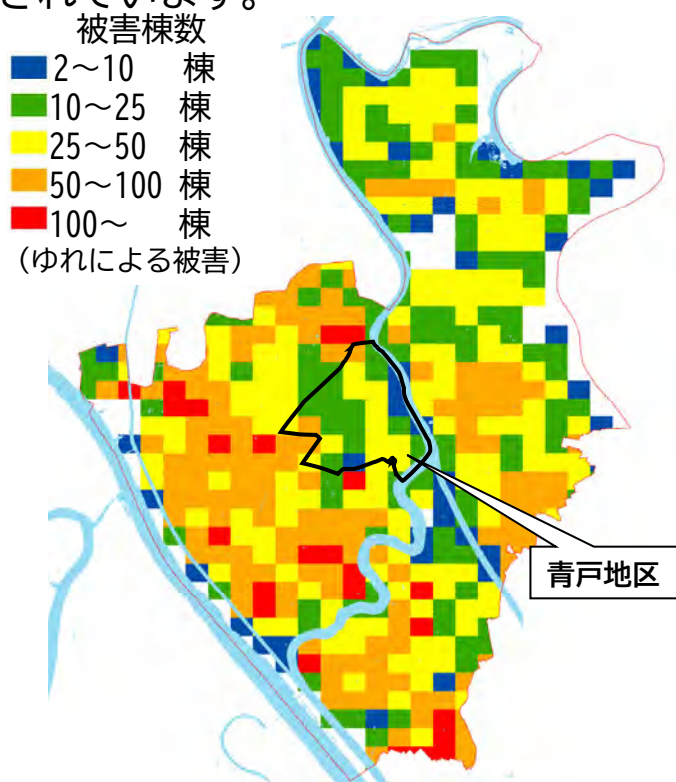
東京都が令和4年に公表した「首都直下地震等による東京の被害想定」では、葛飾区にも大きな被害が出ることが想定されています。

◆冬の夕方18時 風速8m/sの場合

	平成24年公表	令和4年公表
想定地震	東京湾北部地震	都心南部直下地震
規模	M7.3	
建物の全壊	7,446棟 (7.0%)	4,589棟 (4.3%)
火災で焼失	11,114棟 (10.4%)	5,373棟 (5.1%)
死者	500人 (0.1%)	283人 (0.1%)
避難者数	200,970人 (45.4%)	169,051人 (37.3%)

()内：区内の建物棟数に対する割合、
または、区の人口に対する割合

※焼失棟数は倒壊棟数を含めた数値



都心南部直下地震における全・半壊被害棟数メッシュ図
【令和4年公表】

(1) 葛飾区における震災被害の想定(多摩東部直下地震)

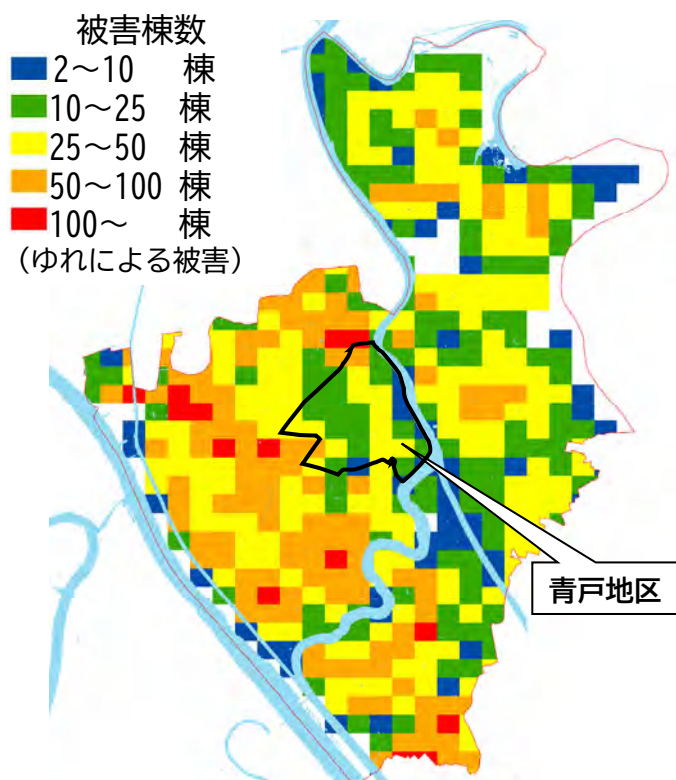
都心南部直下地震に加えて、多摩東部直下地震においても、葛飾区に大きな被害が出ることが想定されています。

◆冬の夕方18時 風速8m/sの場合

	平成24年公表	令和4年公表
想定地震	多摩直下地震	多摩東部直下地震
規模	M7.3	
建物の全壊	2,500棟 (2.3%)	3,607棟 (3.4%)
火災で焼失	933棟 (0.9%)	3,040棟 (2.9%)
死者	114人 (0.03%)	198人 (0.04%)
避難者数	123,639人 (27.9%)	145,561人 (32.1%)

()内：区内の建物棟数に対する割合、
または、区の人口に対する割合

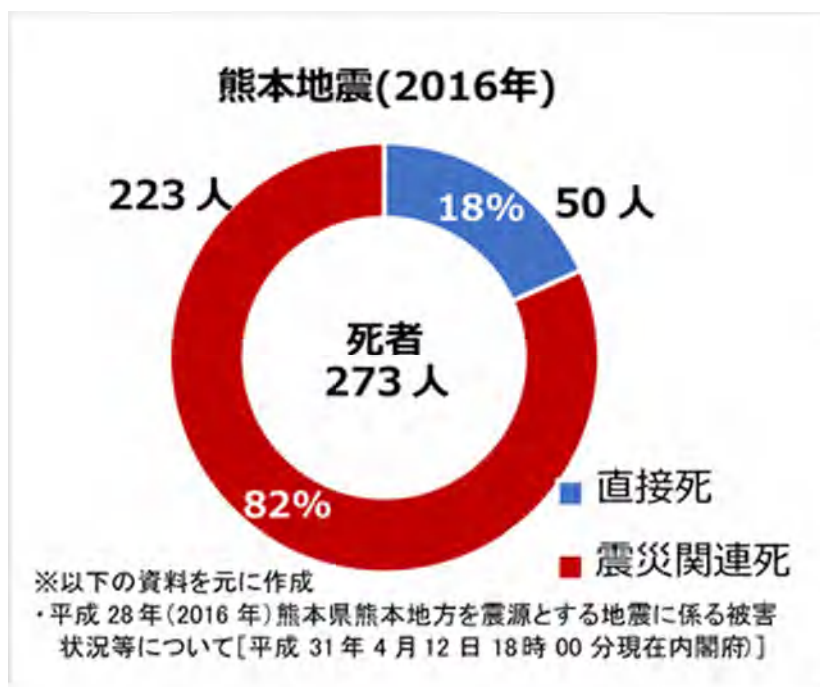
※焼失棟数は倒壊棟数を含めた数値



多摩東部直下地震における全・半壊被害棟数メッシュ図
【令和4年公表】

■想定される間接被害

震災被害は直接被害ではありません。
熊本地震では地震の揺れ等による直接死に対し、その後の避難生活などにおいて亡くなる「震災関連死」が圧倒的に多くなっています。



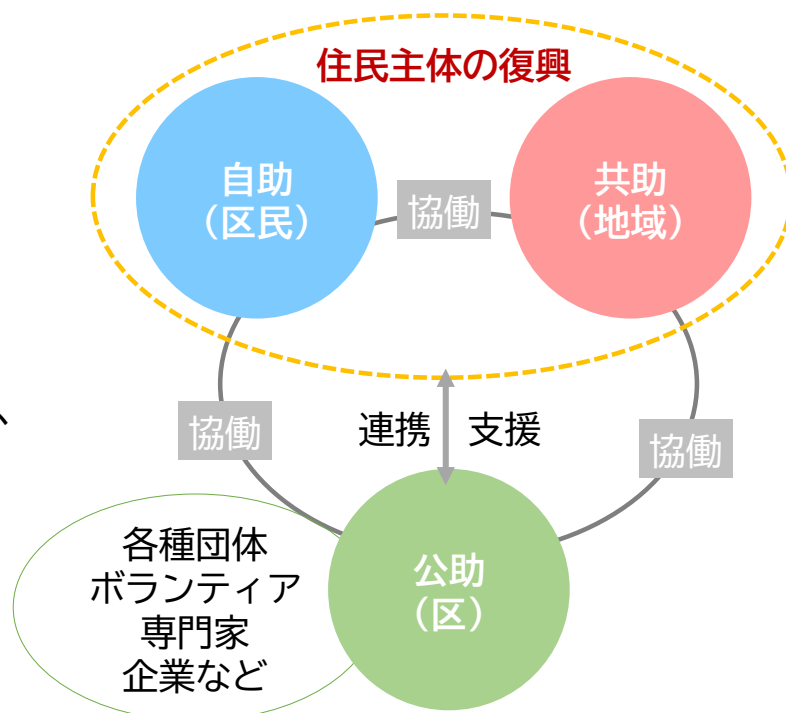
このような間接被害を防ぐため、速やかな復興が必要です。

(2) 復興における自助・共助・公助

復興を進めるためには、まず被災者である区民自らによる取組が基本となります。(自助)

しかし、被害が大きくなるにつれて、個人の力では解決が困難な様々な課題が生じます。こうした課題に対処し復興を進める上では、地域が持っている力を生かすことが必要です。(共助)

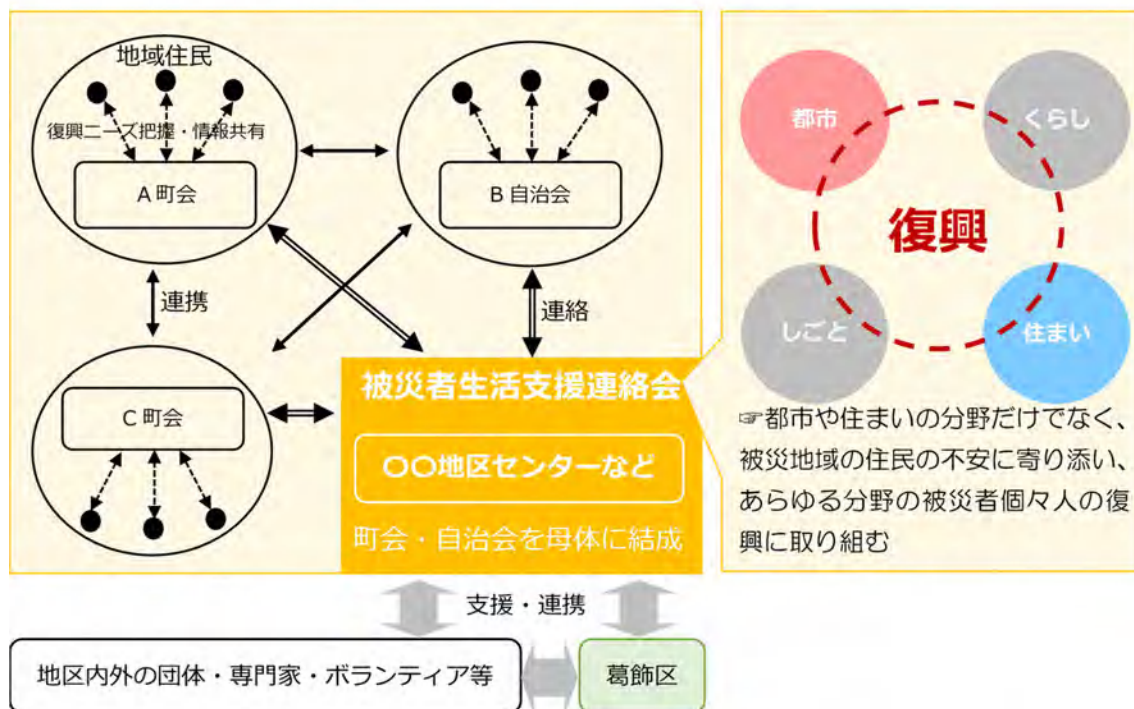
区は、これらの自助・共助に基づく住民主体の復興を地区内外の団体、専門家などと連携して支援します。(公助)



葛飾区では、自助・共助・公助が、責任をもってそれぞれの役割を果たし、連携を強化することで、震災からの地域協働復興を目指します。

(3) 葛飾区における地域協働復興の仕組み

地域協働復興は、日頃からのコミュニティを中心に進められます。



葛飾区では各町会・自治会が相互に被災生活に関するさまざまな情報を共有し、話し合いを行う会を「被災者生活支援連絡会」と呼び、あらゆる分野の復興に向けて区などと連携することを想定しています。

(4) 復旧と復興の違い

都市と住まいの復興では、ただ震災前の状態に戻す復旧だけではなく、次の災害で同じ被害を出さないよう、より災害に強いまちや建物に造りなおすことが大切です。

復旧とは…

道路や電気・ガス・水道等の生活に不可欠なライフラインが被害を受けた場合、生活できるように元の状態に戻すことをいいます。

復興とは…

「安全性の向上」「生活環境の向上」「産業の高度化や地域振興」など、被災前に比べて、生活のための環境をより良いものにしていくことをいいます。

被災直後



JR新長田駅前 (1995.1.19)
写真提供：神戸市

復興後

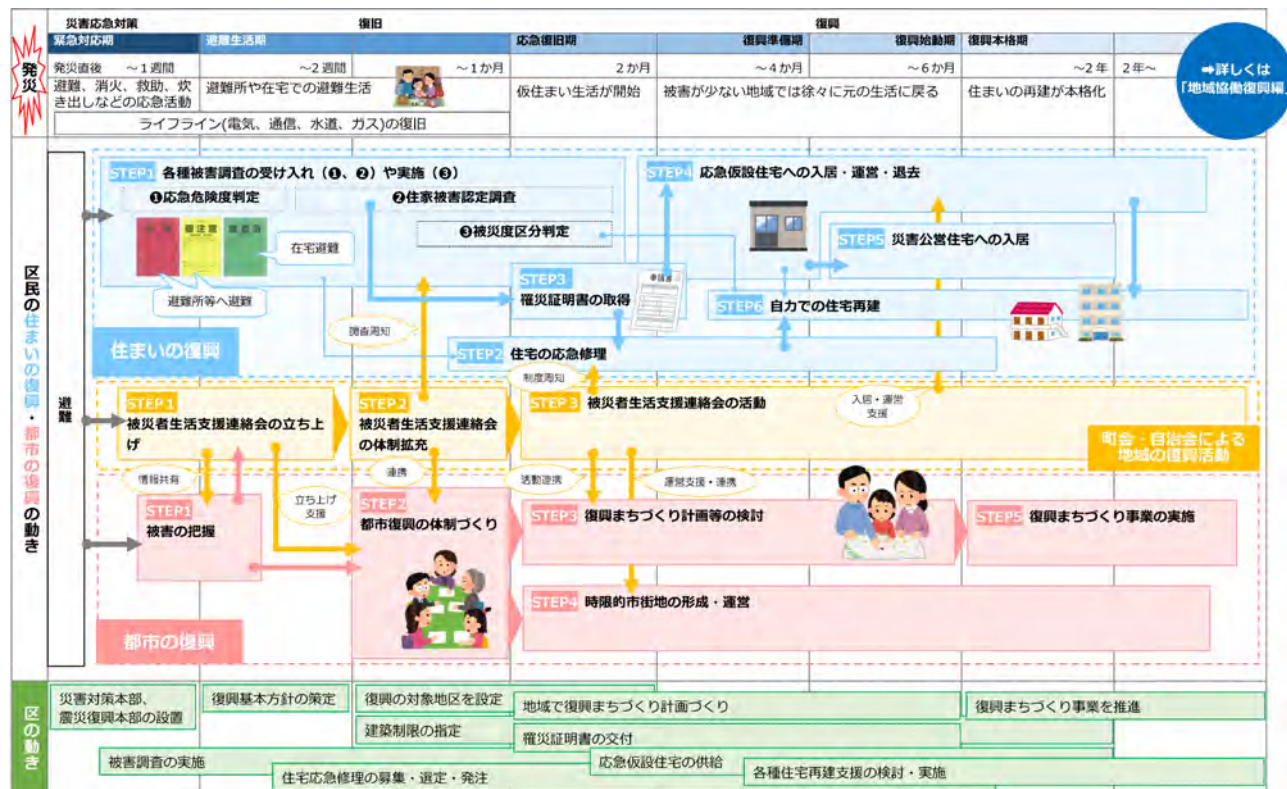


JR新長田駅前 (2006) / 写真提供：神戸市

復興の流れ(住まい・都市)

※資料4テキスト
の3、4ページ
をご覧ください

被災直後に避難や救助、消火活動などの緊急対応が行われたのち、避難生活や復旧活動が展開されます。被害が大きい場合には、その後の「まち」や「生活」の復興に最低でも5～10年かかると考えられます。



(3) 青戸地区の特性と 訓練用被害想定

班分け

今回は、以下の4班に分かれて、グループワークを実施します。

白鳥東町会
青戸第二公団住宅自治会
中青戸町会
白鳥マンション自治会
青戸四丁目青葉自治会
白鳥友和会
白鳥あゆみ会
約12名

3班

青戸公団住宅自治会
青戸三丁目桜自治会
青戸第三公団住宅自治会
青戸三丁目芙蓉自治会
青戸第五公団自治会
青戸さつき自治会
グリーンタウン青戸町会
約8名

4班

青戸五丁目町会
西青戸町会
青戸南町会
約9名

2班

青戸共和会
約11名

1班

青戸地区の特性

■青戸地区の歴史

葛飾区史より引用

〈地名の由来〉

- ・「戸」の文字は「港」（津）の意義があり、川と海の接点である水上交通の要衝の地という場所でした。
- ・京成線の駅名「青砥駅」には「砥」の字が使われていますが、古文書類など行政上は一貫して「戸」が使われていました。
- ・青戸町には昭和20年代まで農家が多く、しめ飾り作りを農業の副業としていました。また、花を栽培する農家が数軒ありました。
- ・昭和12（1937）年には東洋インキ製造青戸工場が開設され、社宅などもできました。昭和31（1956）年には日本住宅公団青戸団地が建設されました。



←青砥神社の祭り
(昭和30年代)

UR青戸第二団地付近→
(昭和33〔1958〕年)



■市街地の変遷

地理院地図(電子国土Web)より作成



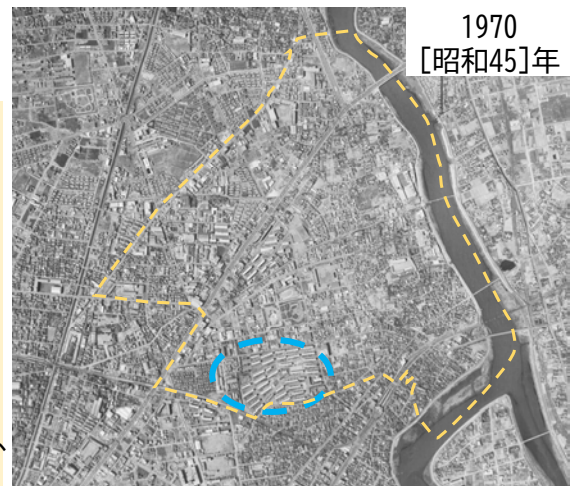
1947
[昭和22]年



- ・1947[昭和22]年頃まで田畑であった土地に徐々に市街地が形成されていきました。
- ・1956[昭和31]年には日本住宅公団青戸団地が立地。
- ・新中川が1963[昭和38]年に竣工し、治水の安全性が向上しました。



- ・環状7号線は青戸8丁目以南の区間が1985[昭和60]年に開通し、全線供用となりました。今は沿道に高層の建物が多く建っています。
- ・URの青戸第一団地は2000[平成12]年前後に建替えが進みました。
- ・その後、周辺の都営団地も建替えが始まり、今後に建替え予定の団地もあります。



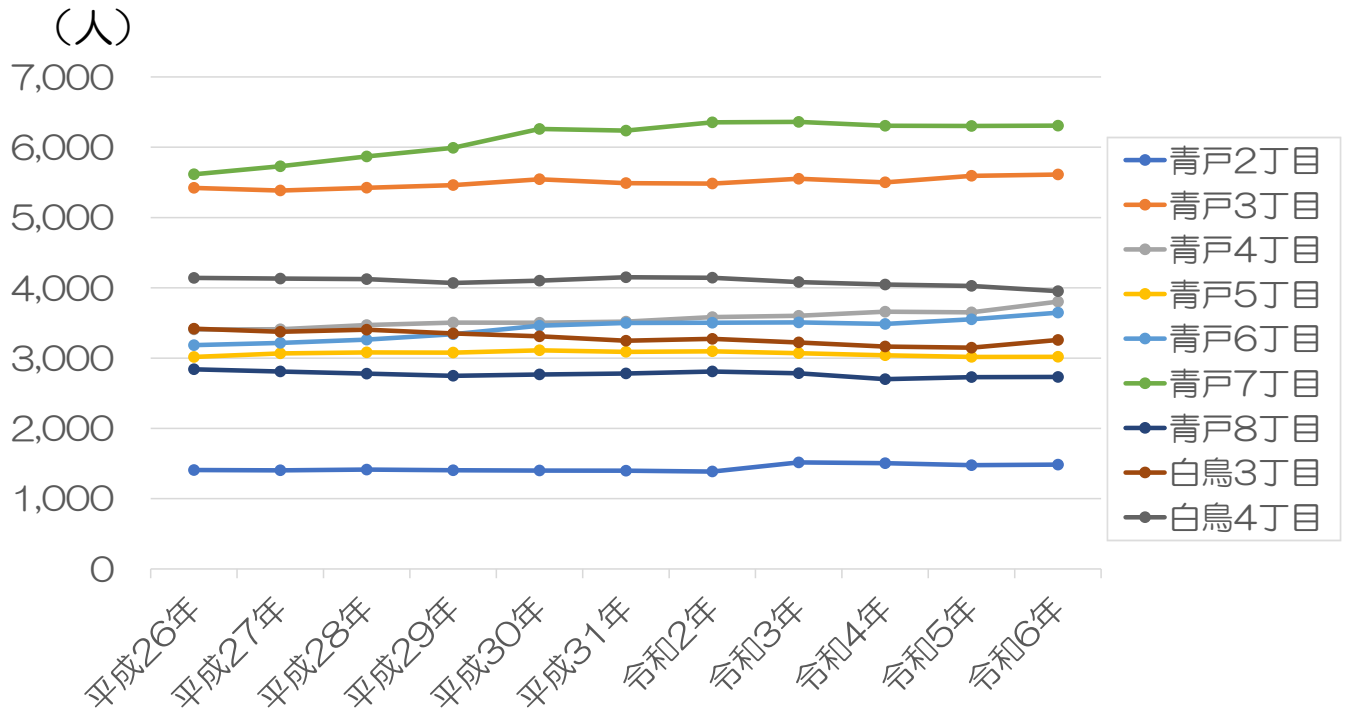
1970
[昭和45]年



2019
[令和元]年

■人口の推移

「住民基本台帳/葛飾区(各年1月1日)」より作成

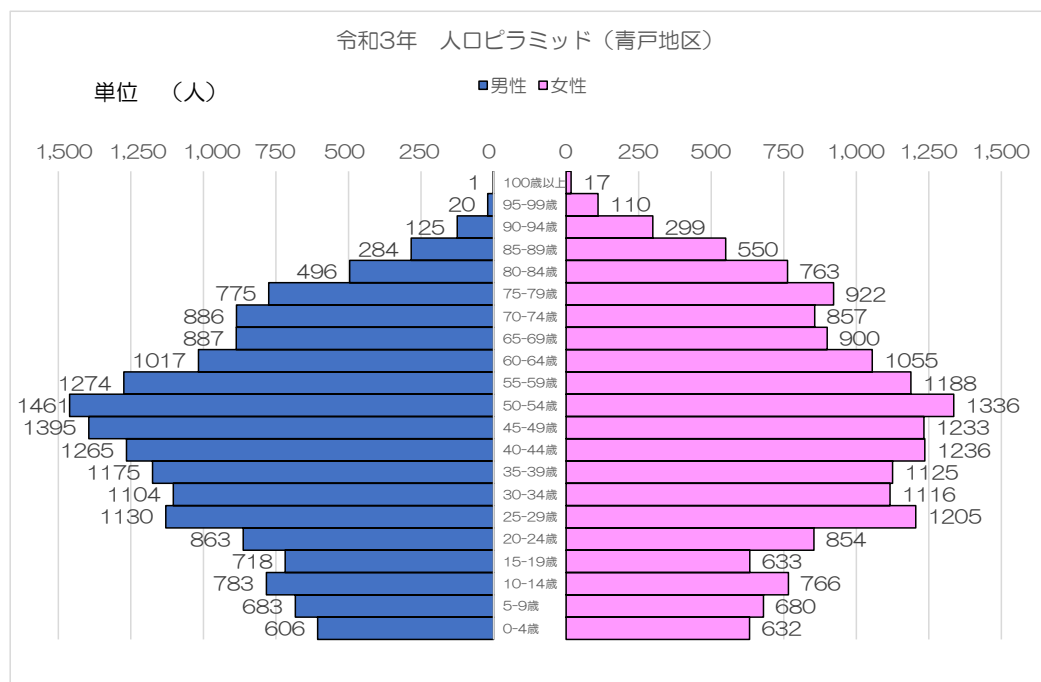


青戸地区の人口は、地区全体（現状：約33,812人）で見ると微増傾向にあり、各町丁目では増加もしくは横ばいの傾向にあります。

21

■世代別人口

「住民基本台帳葛飾区(令和7年3月1日)」より作成



年代別では50-54歳が最も多く、現状のまま推移した場合、将来的に高齢化がより高まる可能性があります。

22

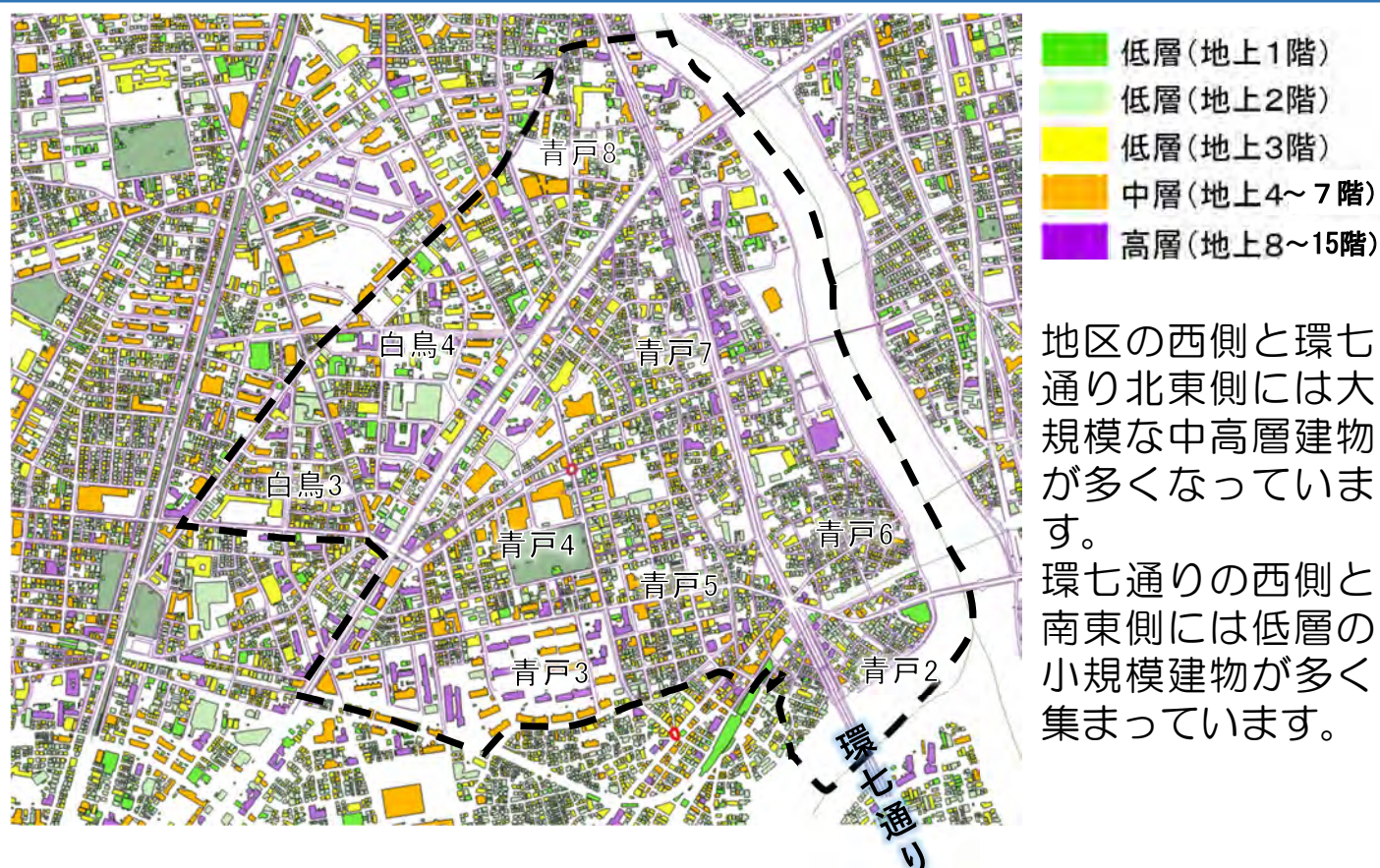
■土地利用の現況

「令和3年度土地利用現況調査/東京都」より作成



■建物の現状（階数）

「令和3年度土地利用現況調査/東京都」より作成



■建物の現状（構造）

「令和3年度土地利用現況調査/東京都」より作成

環七通りの南東側には木造や防火造の建物が比較的多く集まっていますが、それ以外の地区では、耐火造の建物が分散的に立地しています。



耐火造

柱、壁、屋根などが、鉄筋コンクリートや耐火被覆した鉄骨造などの耐火構造としたもの

準耐火造

柱、壁、屋根などを不燃材料としたもの、耐火被覆した木造など

防火造

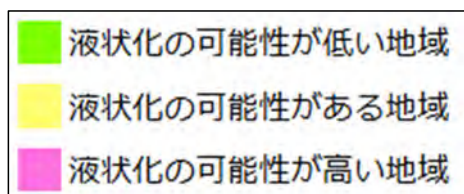
屋根及び外壁が不燃材料であるもの（柱、はりなどは木造）

木造

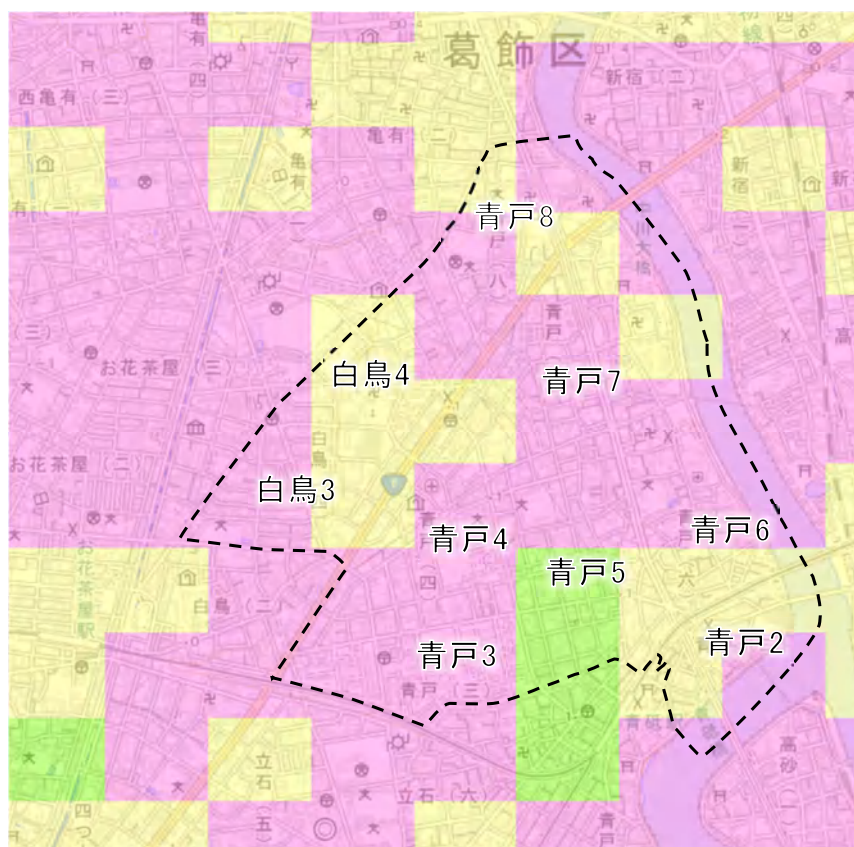
柱、はり、軒下、外壁等が木造であるもの

■液状化被害予測

「東京の液状化予測図 令和5年度改訂版」より作成



液状化の可能性が高い地域が地区の半分以上を占め、全体的には液状化リスクが高い地域といえます。



■地震に関する地域危険度測定調査（第9回）/東京都



都内の市街化区域の5,192町丁目について、各地域における地震に関する危険性を推定。

- 建物倒壊危険度（建物倒壊の危険性）
- 火災危険度（火災の発生による延焼の危険性）
- 総合危険度
（上記2指標に災害時活動困難係数を加味して総合化したもの）

なお、地域危険度はそれぞれの危険度について、町丁目ごとの危険性の度合いを5つのランクに分けて、以下のように相対的に評価しています。

危険性が低い ← → 危険性が高い



（注）危険度のランクは相対評価のため、安全性が向上していても、他の町丁目の安全性がより一層向上している場合には、危険な方向にランクが変化している場合があります。

■地域危険度（倒壊）

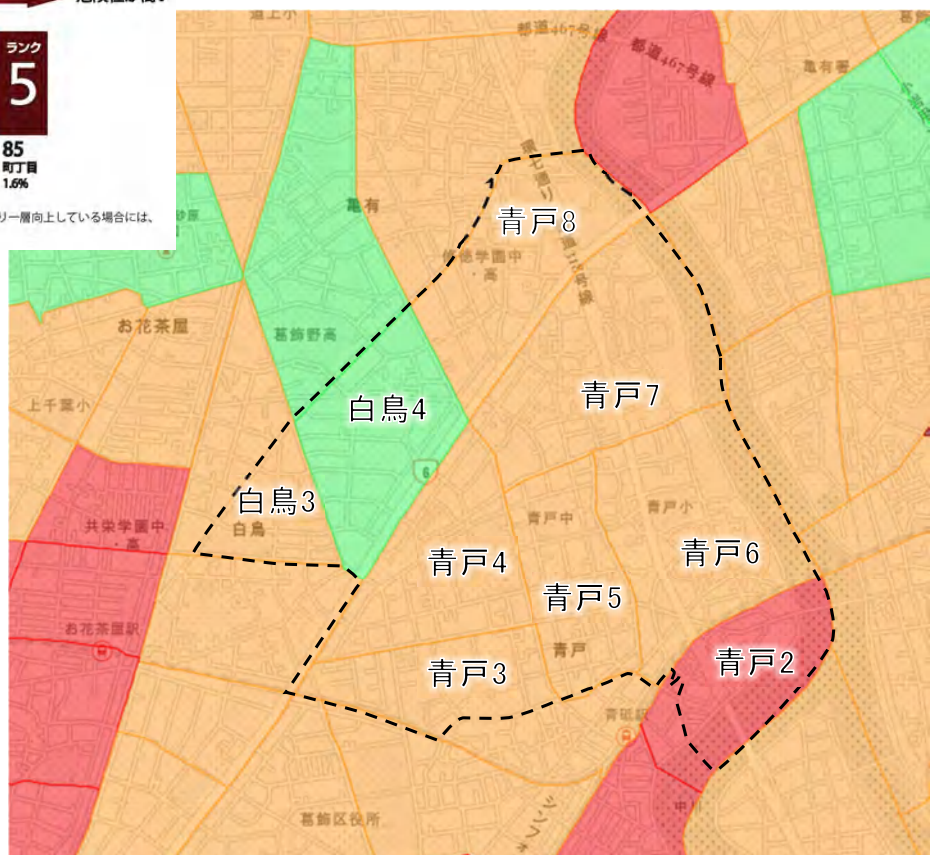
「地震に関する地域危険度測定調査（第9回）/東京都」より作成

危険性が低い ← → 危険性が高い



（注）危険度のランクは相対評価のため、安全性が向上していても、他の町丁目の安全性がより一層向上している場合には、危険な方向にランクが変化している場合があります。

青戸2丁目では建物倒壊危険度が4となっています。他の大部分は建物倒壊危険度が3となっています（白鳥4丁目が2である以外）



■地域危険度（火災）

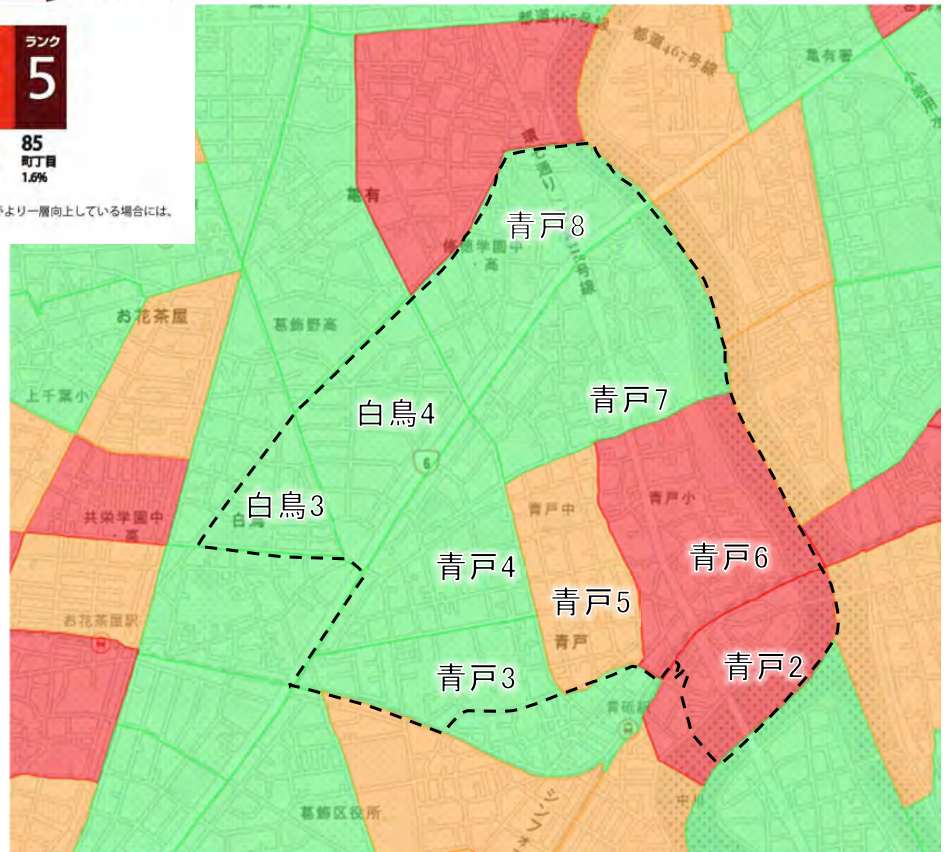
「地震に関する地域危険度測定調査（第9回）/東京都」より作成

危険性が低い ← → 危険性が高い

ランク	ランク	ランク	ランク	ランク
1	2	3	4	5
2,344 町丁目 45.2%	1,653 町丁目 31.8%	822 町丁目 15.8%	288 町丁目 5.6%	85 町丁目 1.6%

(注) 危険度のランクは相対評価のため、安全性が向上していても、他の町丁目の安全性がより一層向上している場合には、危険な方向にランクが変化している場合があります。

青戸2・6丁目で火災危険度が4、
青戸5丁目は火災危険度3となっています。



■地域危険度（総合）

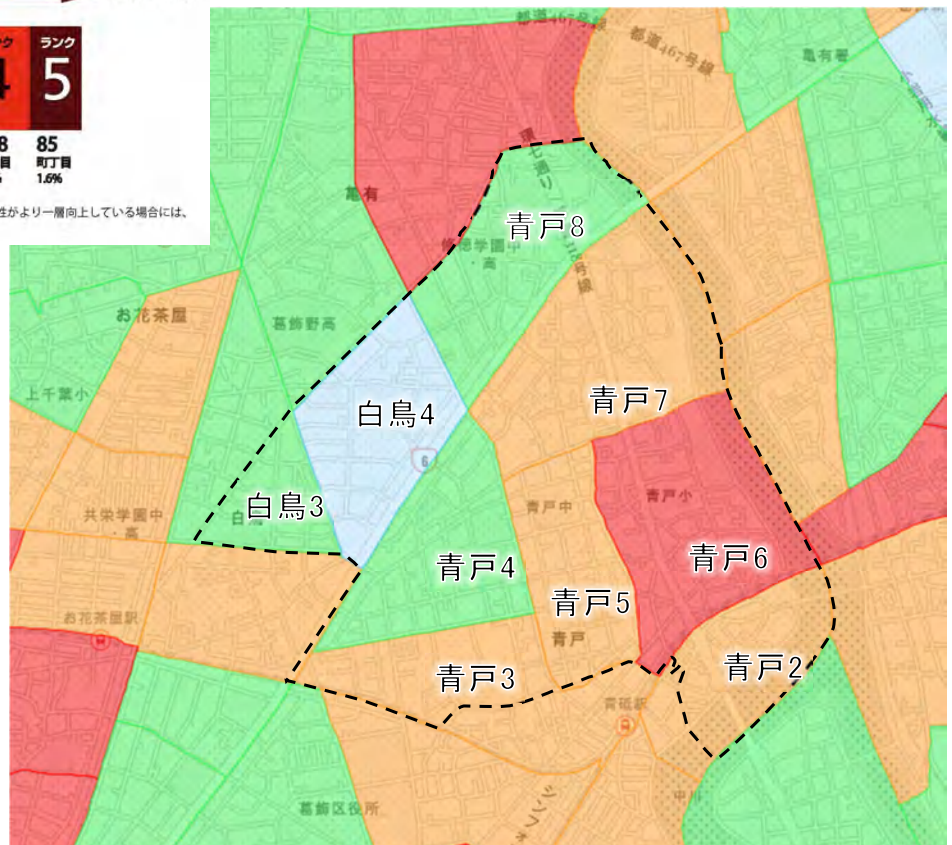
「地震に関する地域危険度測定調査（第9回）/東京都」より作成

危険性が低い ← → 危険性が高い

ランク	ランク	ランク	ランク	ランク
1	2	3	4	5
2,344 町丁目 45.2%	1,653 町丁目 31.8%	822 町丁目 15.8%	288 町丁目 5.6%	85 町丁目 1.6%

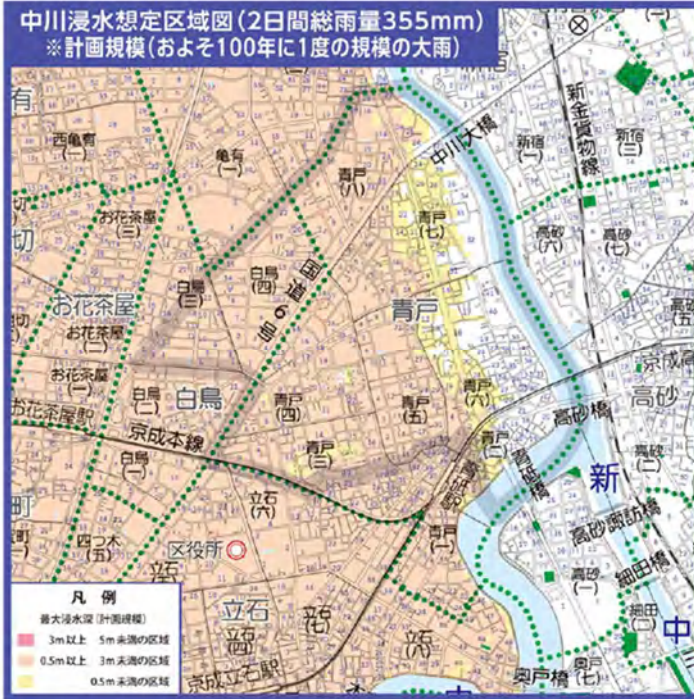
(注) 危険度のランクは相対評価のため、安全性が向上していても、他の町丁目の安全性がより一層向上している場合には、危険な方向にランクが変化している場合があります。

青戸6丁目は
総合危険度が4、
青戸2・3・5・7丁
目は総合危険度3
となっています。

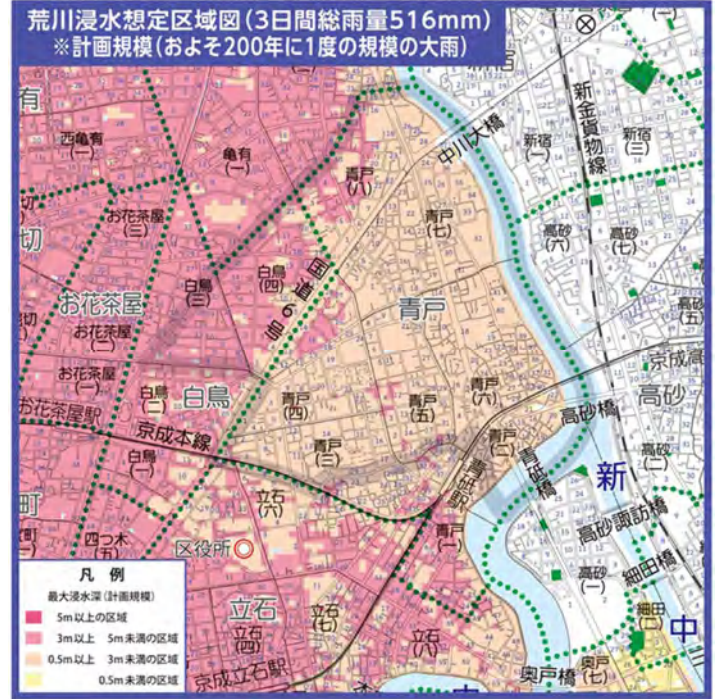


■浸水被害予測

「青戸地区防災マップ/葛飾区」より



「200年に一度の規模の大雨」の際の
中川水系の水害ハザードマップ



「200年に一度の規模の大雨」の際の
荒川水系の水害ハザードマップ

■浸水被害予測

「青戸地区防災マップ/葛飾区」より



「1000年に一度の規模の大雨」の際の
荒川水系の水害ハザードマップ



「1000年に一度の規模の大雨」の際の
「高潮による氾濫」ハザードマップ

■都市計画の位置づけ



地区の西側の大部分は、土地区画整理事業が実施済で主要な道路は整備されています。一方、未完成の都市計画道路については、青戸2丁目に残されています。この地区を含め、地区東側の中川沿いには道路などの基盤施設が未整備の地区が残っています。

■公園・児童遊園と道路現況

- 道路法による道路
- 位置指定道路
- 二項道路
- 公園緑地



◆公園・児童遊園

※★は、防災活動拠点

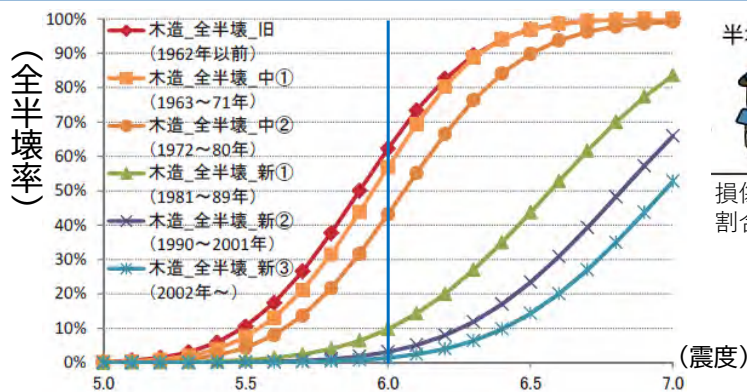
	名称
公園	青戸平和公園★
	青戸六丁目さくら公園★
	青戸七丁目共和公園★
	葛西城址公園
	御殿山公園
	西青戸公園
	白鳥四丁目公園★
	白鳥東公園
児童遊園等	青戸南児童遊園
	青戸三丁目西児童遊園
	青葉児童遊園
	青戸六丁目つばさ児童遊園
	青戸七丁目児童遊園
	青戸七丁目東児童遊園
	青戸八丁目児童遊園
	西亀青児童遊園
	新道口児童遊園
	白鳥東なかよし児童遊園
	白鳥東さわやか児童遊園
	白鳥東にここ児童遊園
	青戸南自然の広場

公園・児童遊園等が21か所あります。青戸平和公園、青戸六丁目さくら公園、青戸七丁目共和公園、白鳥四丁目公園は防災活動拠点として整備されています。

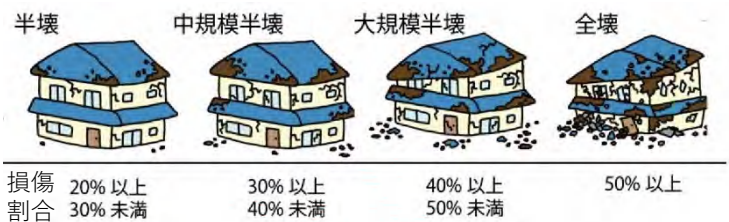
訓練用被害想定

建物倒壊想定数

訓練用



図① 木造の建築年次別全半壊率曲線



図② 非木造の建築年次別全半壊率曲線

(出典：南海トラフ巨大地震等による東京の被害想定（東京都）)

青戸地区	棟数	被害率
全壊	185	2.6%
半壊	888	12.6%
建物総数	7,046	—

- ・ 築年数及び構造によって建物の全半壊率が変化
- ・ 以下の設定を全壊率曲線に入力し想定

条件設定

- ・ 震度6強（計測震度：6.0）
- ・ 建物の築年数の算出：
平成30年住宅・土地統計調査
住宅の構造等に関する集計/統計局
- ・ 建物の構造、棟数の算出：
令和3年度土地利用現況調査/東京都

■耐火性能について

参考

耐火性能・
延焼抑制効果の向上

■耐火造

コンクリート造・
レンガ造・構造を
不燃材料で覆った
鉄骨造



■準耐火造

構造を不燃材料で
覆った木造・鉄骨造



■防火造

外壁や軒裏をモルタルや不燃材料で覆った木造



耐火性能	火災時の倒壊防止	周囲からの延焼	周囲への延焼
◎	◎	◎	◎
○	○	○	○
△	△	○	△

※建築材料は目安であり、性能を満たしていれば、材料などは限定されません。

■液状化被害

訓練用



大地震に伴って発生する可能性がある液状化被害について想定します。液状化被害については「無数の可能性のうちの一つ」です。震源との距離、地震の波形等で液状化の発生状況は異なります。

液状化被害区域

	棟数	被害率
全半壊	80	65%
被害区域内建物	123	(100%)

※ この被害棟数には、揺れによる建物被害も含まれます

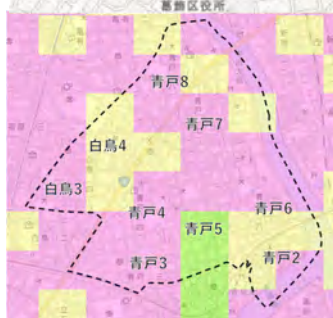
東日本大震災を参考に液状化被害区域内の建物のうち6～7割が全半壊と想定

〈東日本大震災の事例〉

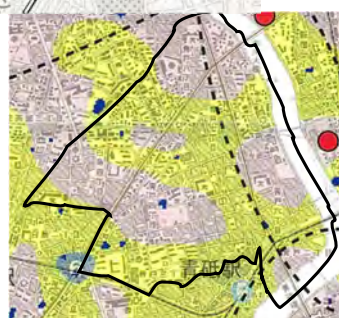
茨城県潮来市日の出地区 74%

茨城県神栖市深芝・平泉地区 64%

千葉県我孫子市布佐東部地区 63%



「東京の液状化予測図」
令和5年度改訂版

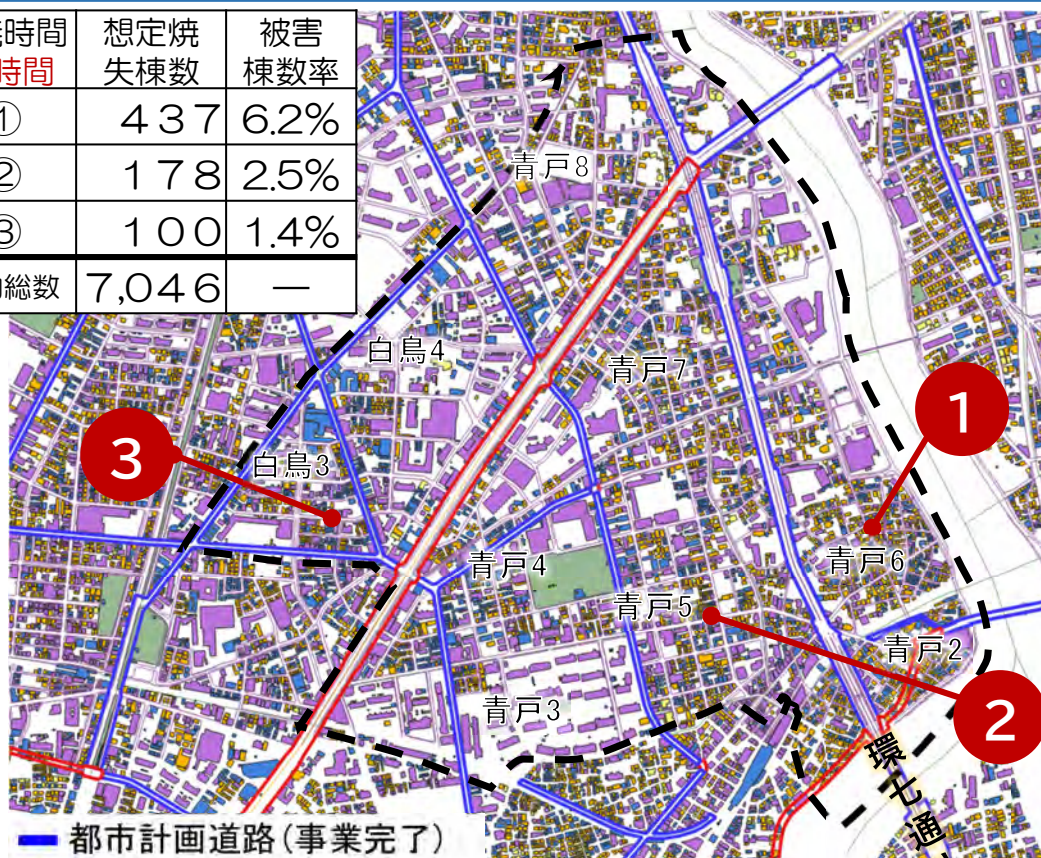


「東京の液状化予測図」
(平成24年)

■火災延焼シミュレーション 北風、風速8 m/s

訓練用

延焼時間 =3時間	想定焼 失棟数	被害 棟数率
①	437	6.2%
②	178	2.5%
③	100	1.4%
建物総数	7,046	—



- 耐火造**
柱、壁、屋根などが、鉄筋コンクリートや耐火被覆した鉄骨造などの耐火構造としたもの
- 準耐火造**
柱、壁、屋根などを不燃材料としたもの、耐火被覆した木造など
- 防火造**
屋根及び外壁が不燃材料であるもの（柱、はりなどは木造）
- 木造**
柱、はり、軒下、外壁等が木造であるもの

— 都市計画道路(事業完了)
— 都市計画道路(事業未完了) 愛媛大学防災情報研究センター
火災延焼シミュレータをもとに作成

■火災延焼シミュレーション① 北風、風速8 m/s

訓練用

延焼被害については、「無数の可能性のうちの一つ」です。
出火点、消火活動、風速・風向、近隣の建物構造（建替状況）で大きく異なります。



(現況建物構造)

- 耐火造
- 準耐火造
- 防火造
- 木造

青戸六・二丁目：焼失棟数437軒

道路が狭く、木造・防火造が多いことから延焼被害が拡大した。しかし耐火造の建物は延焼せずに残っている。



建物の発火目安時間
0 1 2 3 炎上 影響なし

愛媛大学防災情報研究センター
火災延焼シミュレータをもとに
作成

■火災延焼シミュレーション② 北風、風速8m/s

訓練用

延焼被害については、「無数の可能性のうちの一つ」です。
出火点、消火活動、風速・風向、近隣の建物構造（建替状況）で大きく異なります。



(現況建物構造)

- 耐火造
- 準耐火造
- 防火造
- 木造



建物の発火目安時間
0 1 2 3 炎上 影響なし

愛媛大学防災情報研究センター
火災延焼シミュレータをもとに作成

青戸5丁目：焼失棟数178軒

出火点近くに木造・防火造の建物が多いため延焼被害が発生。しかし南側の耐火・準耐火造が点在するエリアでは、まだら状の被害となった。

■火災延焼シミュレーション③ 北風、風速8m/s

訓練用

延焼被害については、「無数の可能性のうちの一つ」です。
出火点、消火活動、風速・風向、近隣の建物構造（建替状況）で大きく異なります。



(現況建物構造)

- 耐火造
- 準耐火造
- 防火造
- 木造

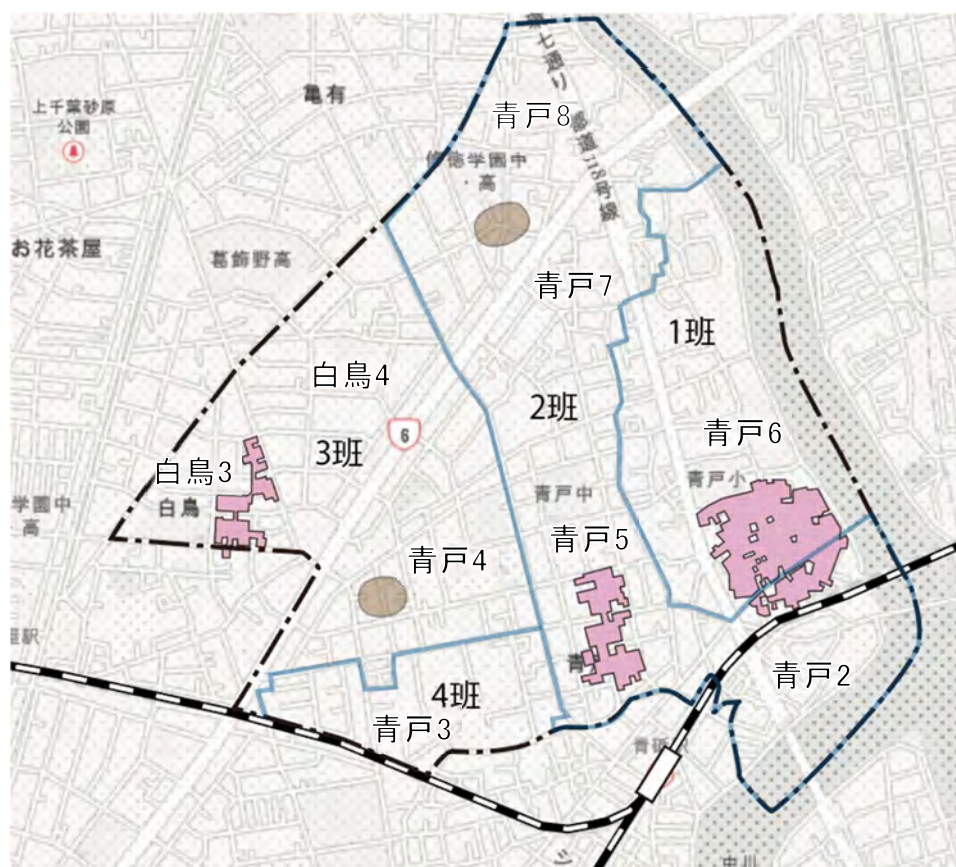


白鳥三丁目：焼失棟数100軒

出火点近くに木造・防火造が多いため延焼被害が発生。南側には耐火・準耐火造が点在するものの、間にある防火造建物が延焼を誘発している。

建物の発火目安時間
0 1 2 3 炎上 影響なし

愛媛大学防災情報研究センター
火災延焼シミュレータをもとに作成



(4) グループワーク 〈被災後の『住まい』の復興を考えよう〉

被災後、皆さんは「どこで」「どのように」住宅を再建していきますか？
またその際に、お金はどのくらいかかる、と思いますか？
演習では、被災後の「住まい」の復興について考えていきましょう！



(1) 被災後はどのような調査をするの？

まちや家屋の被害を調べるための各種調査が行われます。



① 応急危険度判定（発災直後から10日程度）

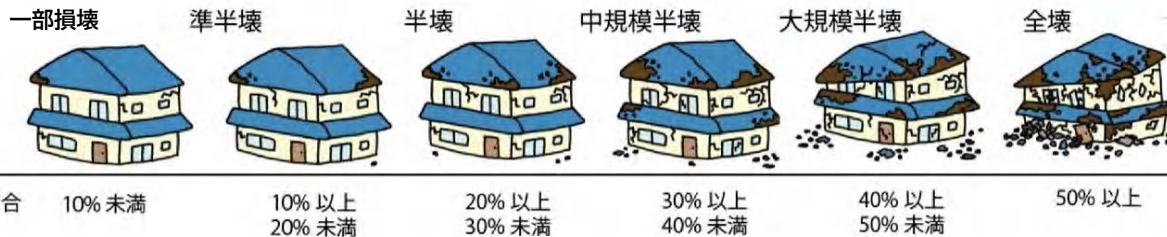
余震等による、建物の倒壊や窓ガラス落下等による二次災害を防止するため、建物の当面の使用可否について判定します。

自宅が無被害でも、周囲の状況によって「危険」と判定されることがあります。



② 住家被害認定調査（1週間から6か月程度）

区が住宅の被害の程度を認定し、罹災証明書を交付します。罹災証明書は、各種被災者支援制度を利用するために必要で、復興のパスポートとも言えます。



※住家の主要な構成要素の経済的被害が、住家全体に占める損害割合

③ 被災度区分判定（1か月から2か月程度）

建物を引き続き利用することが可能か、どのような補修・補強をしたら良いかを把握します。

建築物の所有者が専門家に依頼するものです！



(1) 被災後はどのような調査をするの？

<災害の種類ごとの判定基準の例>

	一部損壊	準半壊	半壊	中規模半壊	大規模半壊	全壊
損害割合	10% 未満	10% 以上 20% 未満	20% 以上 30% 未満	30% 以上 40% 未満	40% 以上 50% 未満	50% 以上
地震・揺れ	各部位（柱、梁など）の損傷程度（及び傾斜）を総合的に加算し、住家の損害割合を判定する					- 一見して住家全部が倒壊 - 一見して住家の一部の階が全部倒壊 - 外壁又は柱の傾斜が1/30以上 など
地震・液状化	—	—	不同沈下があり、傾斜が1/100以上1/60未満、又は基礎の天端下25cmまでのすべての部分が地盤面下に潜り込み	—	不同沈下があり、傾斜が1/60以上1/20未満、又は床までのすべての部分が地盤面下に潜り込み	外壁又は柱の傾斜が1/20以上、又は床上1mまでのすべての部分が地盤面下に潜り込み
水害 (外力が作用する場合)	床下浸水	—	床上0.5m未満の浸水	床上0.5m以上1m未満の浸水	床上1m以上1.8m未満の浸水	家屋流失又は床上1.8m以上の浸水

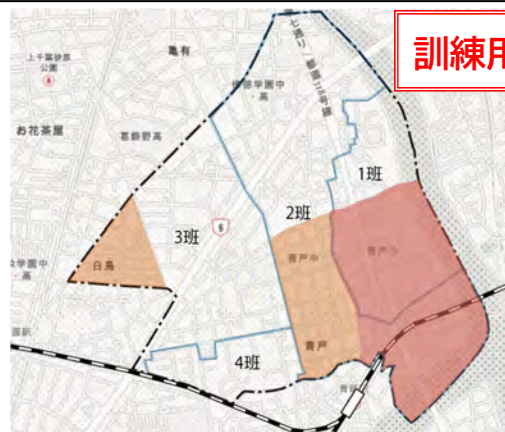
(1) 被災後はどのような調査をするの？

まちや家屋の被害を調べるための各種調査が行われます。

④ 被害区域調査（発災直後から1か月程度）

復興対象地区や建築制限を指定するため、家屋被害が集中する区域を把握します。

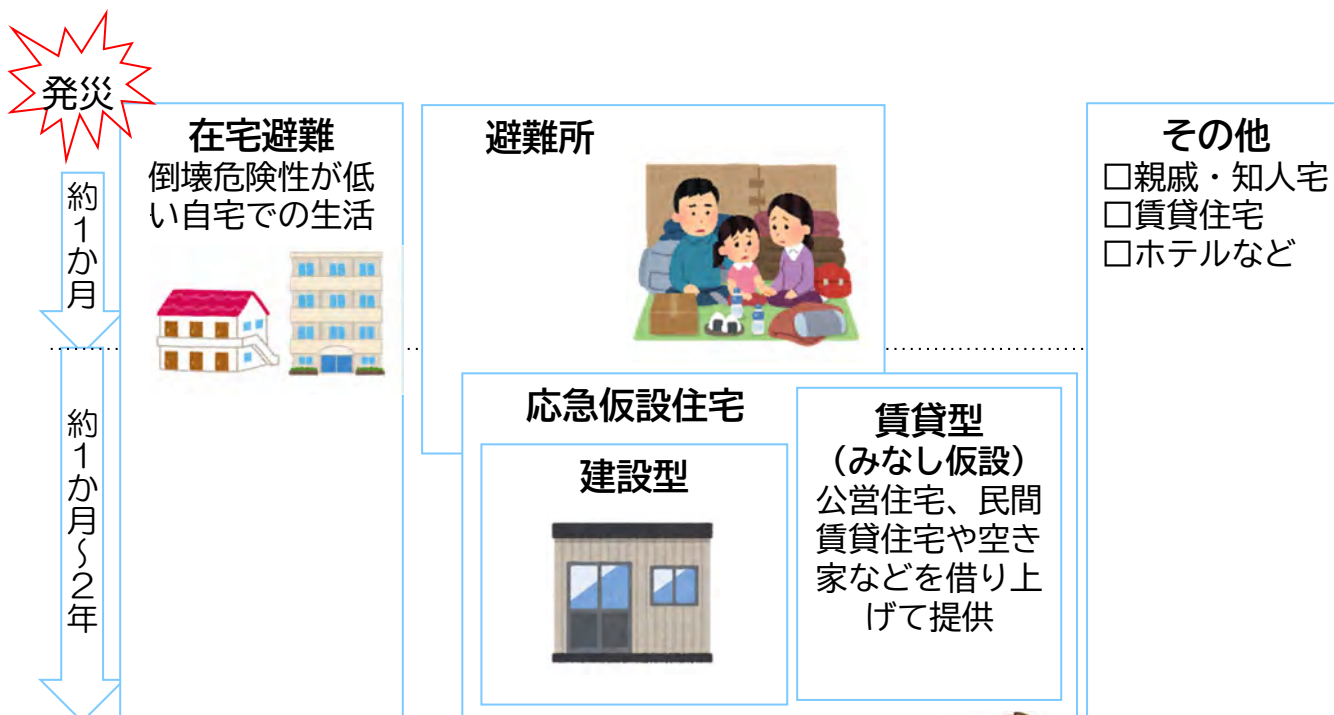
被害が大きい区域を調査し、どの地区で復興まちづくりが必要かを決めていきます。



	被害の状況	方向性
大被害地区	約8割の建築物や道路等に被害	道路等の都市基盤施設を含めた整備
中被害地区	約5～8割の建築物や道路等に被害	部分的に都市基盤施設を整備
小被害地区	部分的に建築物等に被害	建築物等の更新を誘導

(2) 被災後はどこで生活するの？

被災後の生活の場となる仮住まいには、以下のような場所が考えられます。



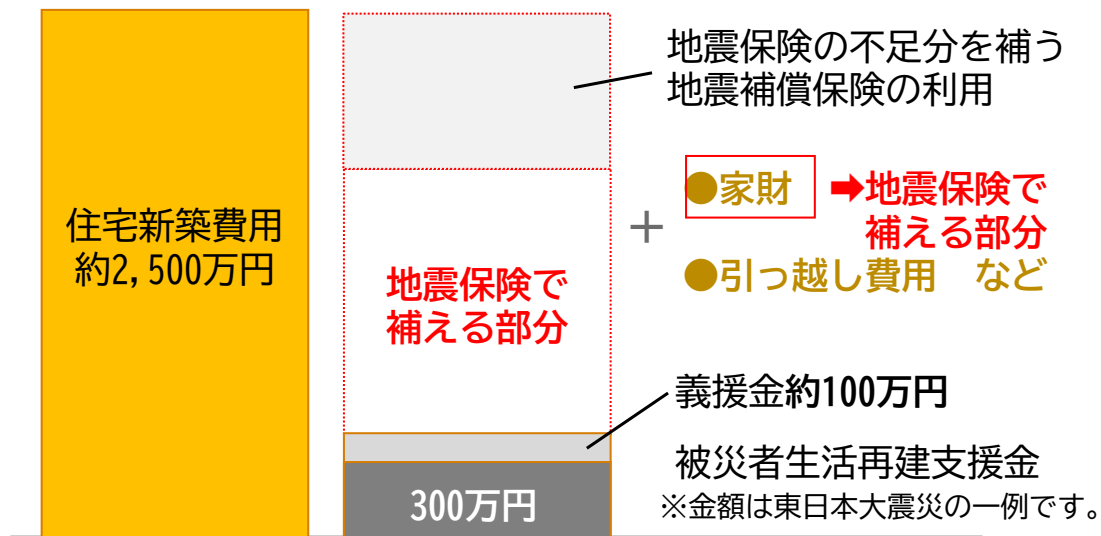
日常生活に必要な部分を緊急に修理する際、被災住宅の応急修理制度を利用できる場合があります！



(3) 住まいの再建にはどのくらいお金がかかるの？

被災した際の住宅の建て替えには多額の費用を要し、公的支援だけでは不足するため、災害保険の活用が不可欠です。

公助・共助で受け取れる金額（東日本大震災の戸建て住宅新築費用例）



内閣府「水害・地震から我が家を守る 保険・共済加入のすすめ」をもとに作成

火災保険では、「地震を原因とする損壊や延焼・拡大した損害」は補償されません。地震保険で補償されますが、一般的に火災保険とあわせた契約が必要です。詳細を確認のうえ、災害保険の加入や見直しを検討しましょう。



(4) すぐに住まいの再建ができるわけではないの？

住宅の建て替えは、すぐにできるわけではありません。大きな被害を受けた地区で、無秩序に従前の敷地に家を建て直してしまうと、ものの防災性の低いまちがそのまま再生されてしまうかもしれません。

災害に強いまちとして復興するため、区域を定めて、最長2年間、建築を制限することがあります。

例えば、

「木造平屋建て（地下なし）の建物しか建てることができない」

などの制限が一定期間かかる場合があります。



木造平屋建て
（地下なし）



コンクリート造
4階建て

演習：被災後の『住まい』の復興を考えよう！

あなたは青戸地区在住の東京さんです。

被災後、仮住まいや自宅の再建はどのようにしますか？またその選択をした理由は何ですか？

班ごとの被災想定で、被災後の住まいの復興を考えてみましょう！

東京 一子 (70) 1 班



- 世帯構成
同居なし
- 地区内居住歴
40年
- 職業
無職

●家計状況
・世帯収入：144万円（年金12万円/月）
・預貯金：200万円

●建物
戸建て住宅（木造2階）築40年

●居住地区
青戸6丁目

●その他
長男夫婦：大阪在住持家・戸建て（被害無）

被害状況 戸建て住宅（木造2階）
築40年



災害種別：地震＋火災被害

- ①応急危険度判定 「危険」（全焼）
- ②住家被害認定調査（罹災証明書） 「全壊」
- ③被災度区分判定 「復旧不可」
- ④居住地区の被害状況 「大被害地区」
- ⑤延焼火災により、被災後2週間～2年まで建築制限がかかっている

復興のポイント

①高齢独居であり、近くに身寄りがない。
②居住地区周辺の被害は中～小被害地区
③建築制限区域に指定され、2年間木造平屋（地階なし）以外建築することができない

インフラ復旧※
電気7日 通信14日
水道30日 ガス60日

1 班

・ ・ 地震
+ 火災

➡資料
演習ワークシート

演習：被災後の『住まい』の復興を考えよう！

東京 太郎 (72) 2、3 班



- 世帯構成
妻(70)
- 地区内居住歴
72年
- 職業
無職(元 会社員)
町会・自治会長

●家計状況
・世帯収入：300万円（年金25万円/月）
・預貯金：500万円

●建物
戸建て住宅（木造2階）築40年

●居住地区
青戸5丁目

●その他
長男夫婦世帯（都内在住）持ち家・戸建て（半壊）

被害状況 住宅（木造2階）築40年



災害種別：地震（液状化）＋浸水被害

- ①応急危険度判定 「要注意」
- ②住家被害認定調査（罹災証明書） 「中規模半壊」
- ③被災度区分判定 「要復旧」
- ④居住地区の被害状況 「中～小被害地区」
- ⑤震災後に豪雨となり1m程度の浸水を受け、水害発生後2週間ほど水が引かない

復興のポイント

①地区内居住歴72年で、町会長
②インフラ復旧や水が引くまでの期間をどう過ごすか。
③将来、液状化や水害被害に遭わないため、復興時にできることはなにか。

インフラ復旧※
電気7日 通信14日
水道30日 ガス60日

2、3 班

・ ・ 地震（液状化）
+ 浸水

➡資料
演習ワークシート

演習：被災後の『住まい』の復興を考えよう！

東京 花子(57)

4 班



- 世帯構成
同居なし
- 地区内居住歴
30年
- 職業
会社員

●家計状況

- 世帯収入：500万円
- 預貯金：500万円
- ローン残高：700万円

●建物

分譲マンション（4階）築20年

●居住地区

青戸6丁目

●その他

父(83)・母(80) 新潟在住持家・戸建て(被害無)

被害状況

分譲マンション（SRC造4階）
築20年



調査済

一部損壊

災害種別：地震（液状化）＋浸水被害

- 応急危険度判定 「調査済」
- 住家被害認定調査（罹災証明書） 「一部損壊」
- 被災度区分判定 「要復旧」
- 居住地区の被害状況 「小被害地区」
- 震災後に豪雨となり1Fが1m程度の浸水を受け、水害発生後2週間ほど水が引かない

復興のポイント

- インフラ復旧や水が引くまでの期間をどう過ごすか。
- 被害箇所の修理を行うにあたり、管理組合の合意形成が必要となる。
- 地域内で被害の大きかった地区の復興のためにできることはなにか。

インフラ復旧※

- 電気 7日 通信 14日
- 水道 30日 ガス 60日

4 班

- ・地震後の集合住宅＋浸水

→資料
演習ワークシート

演習：被災後の『住まい』の復興を考えよう！

ワークシート

ワークシート①：被災後の『住まい』の復興を考えよう！

あなたは 青戸 地区在住の東京さんです。被災後、仮住まいや自宅の再建はどのようにしますか？
またその選択をした理由は何ですか？状況付与に応じて、住まいの再建の方法を選択・チェックし、その理由を書いてみましょう！

それぞれの世帯でさまざまな課題が生じています。
まちの被害状況や復興のポイントを考慮して考えてみましょう！

Q1. 東京さんにはどのような「住まいの復興」が必要だと思いますか？

災害応急対策

復旧

復興

Q2.被害状況から見てどこで避難生活をしますか？

☐ 避難所
☐ 福祉避難所
☐ 在宅避難
☐ その他
☐ 親戚・知人宅 ☐ 賃貸住宅 ☐ ホテル ☐ その他

Q3.どこで仮住まいを過ごしますか？

☐ 応急仮設住宅
☐ 建設型 ☐ 福祉仮設 ☐ 賃貸型(みなし仮設)
☐ 在宅避難
☐ 応急修理を実施した自宅
☐ その他
☐ 親戚・知人宅 ☐ 賃貸住宅 ☐ ホテル ☐ その他

Q4.どのように住まいの再建をしますか？

☐ 持ち家・マンションを建設・購入
☐ 地区内 ☐ 地区外
☐ 持ち家・マンションを改修
☐ 賃貸住宅に入居
☐ 地区内 ☐ 地区外
☐ 災害公営住宅入居
☐ その他

Q2 選択の理由と条件

Q3 選択の理由と条件

Q4 選択の理由と条件

課題

課題

課題

住宅の再建を検討した結果から普段からできる取り組みをチェックしてみましょう！

- ☐ 耐震診断・耐震補強
- ☐ 地震保険への加入
- ☐ 耐火性の高い建物への改修
- ☐ その他

日常生活に必要な部分を緊急に修理する際、被災住宅の応急修理制度を利用できる場合があります！

応急修理の期間が1ヵ月を超える場合で、自宅が半壊(住居として利用できない場合)以上の被害を受け、仮住まいの確保が困難な場合は6ヵ月の期限付きで応急仮設住宅の入居ができるようになります。

応急仮設住宅での生活は2年です。そのため、住まいの再建を2か月目くらいから具体化していく必要があります。

(5) 発表

(6) 解説

復興まちづくり訓練の流れ

9/25(木)第1回

復興について学ぶ

- 区の防災対策や訓練の概要をご説明します。
- 被災地での課題を理解し、地域協働復興・事前復興の重要性を学びます。
- 特別講演により「事前復興まちづくり訓練とは～首都直下地震、どこよりも早く復興するために～」について、学びます。

10/29(水)第2回

地域協働の重要性を学び、被災後の『住まい』の復興を考えよう

- 葛飾区の被害想定と地域協働復興の流れ、体制等について学びます。
- 被災者になりきって、生活再建や仮住まいの確保について、話し合います。



11/20(木)第3回

被災後の『都市』の復興を考えよう

- 被害が予想される箇所や復興資源について、事前に区が点検した結果をもとに、青戸地区の復興で重要となる課題や資源を話し合います。
- 被災者になりきって、都市の復興や復興の方針について、話し合います。

1/28(水)第4回

「青戸地区震災復興の進め方」をまとめよう

- 訓練のまとめとして「青戸地区震災復興の進め方」と「復興まちづくり計画」について、話し合います。
- 普段から、地域や行政等で取り組むまちづくりについて話し合います。

《次回の予定》



日時：11月20日(木) 18:30～20:30

場所：青戸地区センター 3階大会議室

内容：被災後の『都市』の復興を考えよう

- ・ 名札
- ・ アンケート



は、受付の回収BOXに提出をお願いします！

第2回訓練、
お疲れ様でした！

