

青戸地区震災復興まちづくり訓練 第4回訓練

～「青戸地区震災復興の進め方」をまとめよう～

令和8年1月28日（水）18:30～20:30

開会

- (1) 第3回訓練の振り返り
- (2) 模擬説明会「青戸地区 復興まちづくり計画(骨子案)」
- (3) グループワーク
「『青戸地区 震災復興の進め方』をまとめよう」
- (4) 発表
- (5) 解説

閉会

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。

(1) 第3回訓練の振り返り

11/20、第3回訓練結果・ふっこう通信・第3号（資料1）

青戸地区
第3号 **ふっこう訓練通信**
令和7年12月/発行：葛飾区都市整備部都市計画課（担当：田上・山本・石郷）/電話：03-5654-8382

第3回 青戸地区震災復興まちづくり訓練を実施しました！
11月20日（木）18時半から「青戸地区 第3回 震災復興まちづくり訓練」を開催しました。
ふっこう訓練通信第3号では、「第3回訓練」の様子をお伝えします！
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>>暮らし・手続き>安心・安全>防災・国民保護>震災復興まちづくり訓練について

第3回訓練（令和7年11月20日）
～被災後の『都市』の復興を考えよう～ の概要

第3回訓練の内容

- (1) 第2回訓練の振り返り
- (2) 講義「被災後の『都市』の復興を考えよう」
- (3) グループワーク
 - ①復興の手がかりを探そう
 - ②被災後の『都市』の復興を考えよう
- (4) 発表
- (5) 解説

第3回訓練では、地域の方々33名にご参加いただき、「被災後の『都市』の復興を考えよう」の講義の後、「①復興の手がかりを探そう」、「②被災後の『都市』の復興を考えよう」について、グループワークで話し合いました。グループワークでの主な意見は以下をご覧ください。

(1) グループワーク ①復興の手がかりを探そう

STEP 1 まちあるき報告
第2回訓練にて実施した班ごとに、被災が予想される箇所、地区の復興で重要となる課題や残して活用したい資源などを話し合いました。

STEP 2 復興の手がかりについて意見交換
第2回訓練にて実施した班ごとに、被災が予想される箇所、地区の復興で重要となる課題や残して活用したい資源などを話し合いました。

まちあるき報告への主な意見

地区東部 1班	○年1回の防災訓練では、公園のかまどベンチを使いシチュエーションをふまえる ○道路が狭いうえに入り組んでいる ○狭い道路沿いのブロック塀は倒壊が心配	地区西部 3班	○中野戸小学校にはプールの水の浄化装置がある。知られていないので周知すべき ○エアコンの室外機がブロック塀より上にある場所があり、落下の不安を感じる
地区中部 2班	○防災倉庫や戸戸がある公園は、災害時や避難生活時の資源となる ○家が密集して道路が狭い地区は消防車が入れるようにした方がいい	地区西部 4班	○都営住宅とLIR住宅周辺は一時的避難場所として活用できる ○団地の南側エリアの人たちがたくさん避難してくることも考えるべき

グループワークの様子

第3回のアンケートにて頂いたご意見への回答については資料2をご覧ください。

「時限的市街地」とは

葛飾区「葛飾区震災復興マニュアル～地域協働復興編」より

大きな被害を受けた地区で、地域協働による迅速な復興を実現するためには、**地域の皆さんがお住いの地域やその近辺に留まって**、わが街の復興計画を策定し、都市や住まいの復興を進めていくことが大切です。

東京都は、被災した民有地を有料で5年間借り上げる「被災地短期借地権」などの制度を活用して仮設住宅や仮設の店舗などを建設し、**地域のコミュニティを維持しながら復興に取り組む仮のまち** **“時限的市街地”** という考え方を提案しています。



第3回アンケート

中林先生からの「時限的市街地」についての質問

被災した敷地を、5年間以内で有料で借りる「被災地短期借地権」によって賃貸公有地が確保できれば、仮設住宅や仮設店舗などを建設して復興に向かうための「時限的市街地」を、青戸地区に建設することもできます。

被災した場合、あなたは、土地を貸すことを検討しますか。また、どのような条件なら土地を貸し出しますか。

以下に、○を付けてください。

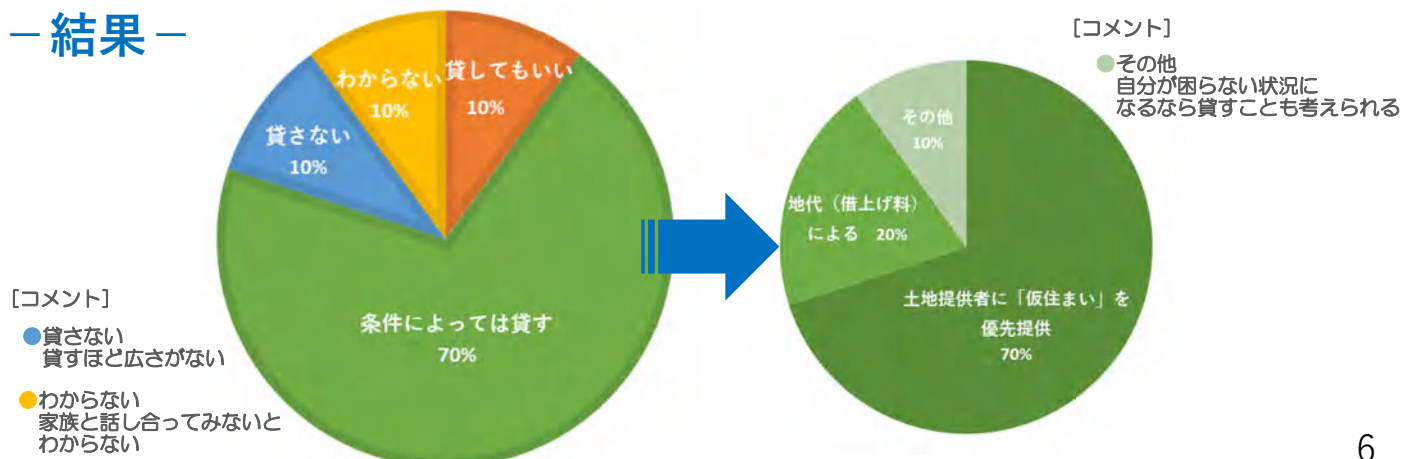
- ① 貸しても良い
- ② 貸さない
- ③ 条件によっては貸す
- ④ わからない

③を選択した方は、以下にもお願いします。

◆ 貸し出す際の条件について

- ① 土地提供者に「仮住まい」を優先提供
- ② 地代（借上げ料）による
- ③ その他（ ）

— 結果 —



青戸平和公園の深井戸について

青戸平和公園の深井戸は災害対策用深井戸に位置づけられており、災害時には生活用水の給水が可能です。 ※飲用には不適

	施設名	所在地
飲料水	●給水拠点一覧(災害時給水ステーション)	
	金町浄水場	金町浄水場1-1
	水元給水所	水元公園4番地
	上千葉公園	東堀切3-25-1
	新小岩公園	西新小岩1-1-3
生活用水	荒江東公園	東四つ木2-15-1
	●災害対策用深井戸給水施設一覧	
	かつしかシンフォニーヒルズ	立石6-33-1
	東京かつしか赤十字母子医療センター	新宿3-7-1
	高砂北公園	高砂4-3-1
	青戸平和公園	青戸4-23-1
	堀切二丁目公園	堀切2-44-10

- ◆ 深井戸の給水施設は2か月に1回、危機管理課の委託により給水施設の点検作業を実施しています。
- ◆ R6～7年にかけては発電設備の改修工事を実施していたため点検作業は未実施でした。
- ◆ 11月30日の災対都市整備部防災訓練にて給水訓練を実施し、動作確認を行っております。

(かつしかわたしの便利帳2024～2027 p31より)



[11/30災対都市整備部防災訓練 給水訓練実施状況]

(2) 模擬説明会 「青戸地区 復興まちづくり計画(骨子案)」

■復興まちづくり計画とは

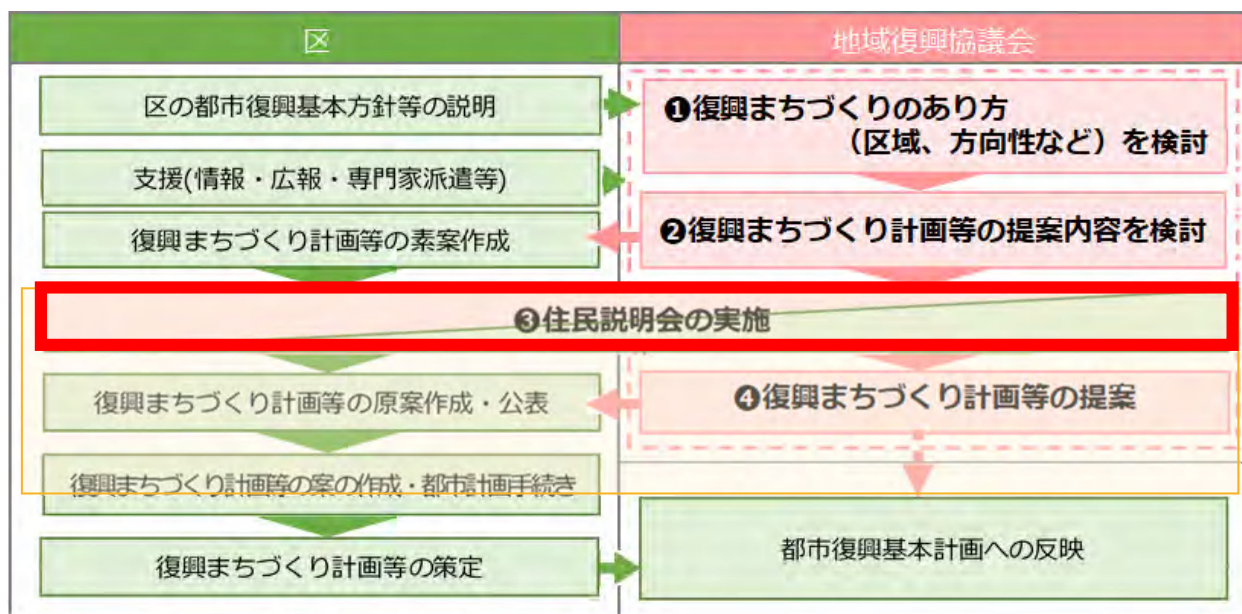
大きな被害を受けた地区では、従前よりも災害に強いまちへ復興するために、老朽建物や狭い道路など、地域の課題に対応したまちづくりが必要です。復興の計画には、住民が主体となって作成する「復興まちづくり計画」と区が作成する「復興計画(都市復興基本計画)」があります。

	復興計画 (都市復興基本計画)	復興まちづくり計画
対象範囲	区全域	主に被害が大きな地区 (重点復興地区等)
内容	・ 基本理念、方針 ・ 復興まちづくりを行う地区の位置づけ ・ 実現に向けた方針	・ 対象地区の将来像 ・ 復興の実現に向けた方針
策定主体	区	住民主体(地域復興協議会) 区が支援

9

■復興まちづくり計画作成の流れと模擬説明会について

○復興まちづくり計画作成の流れ



今回は③の住民説明会を想定した模擬説明会を実施し、復興まちづくり計画(骨子案)に関して、区から説明します。その後、グループワークを行い、取りまとめを行っていきます。

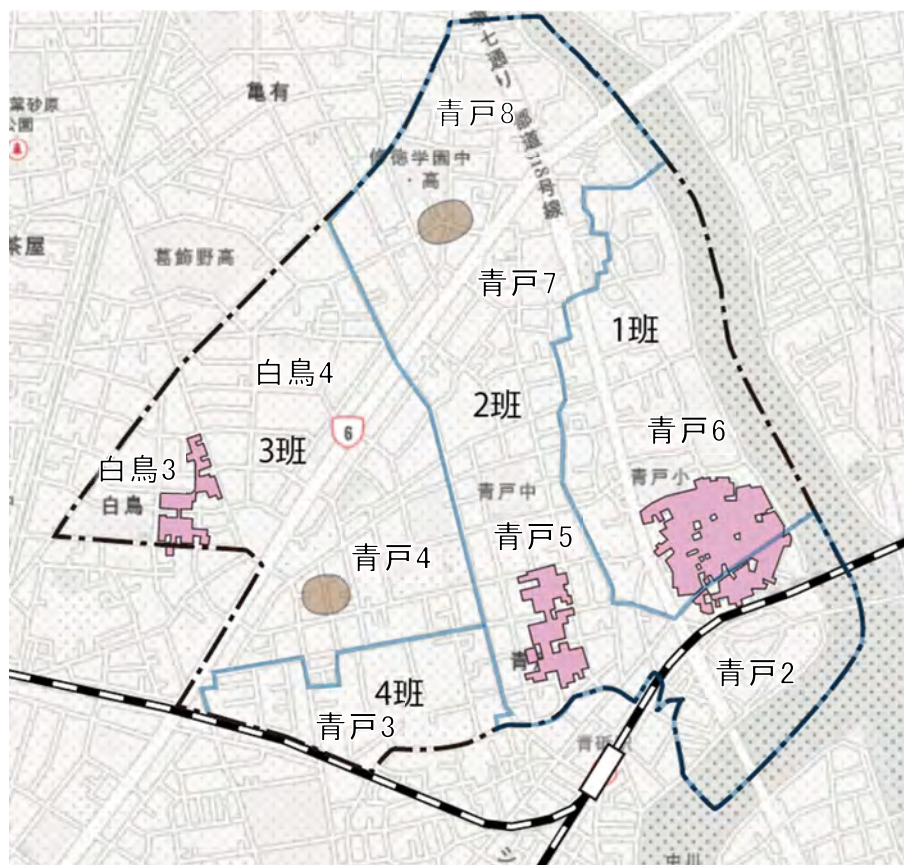
模擬説明会

「青戸地区 復興まちづくり計画(骨子案)」



■被害想定について【震災復興の進め方p.1】

訓練用



火災延焼被害地区
液状化被害地区

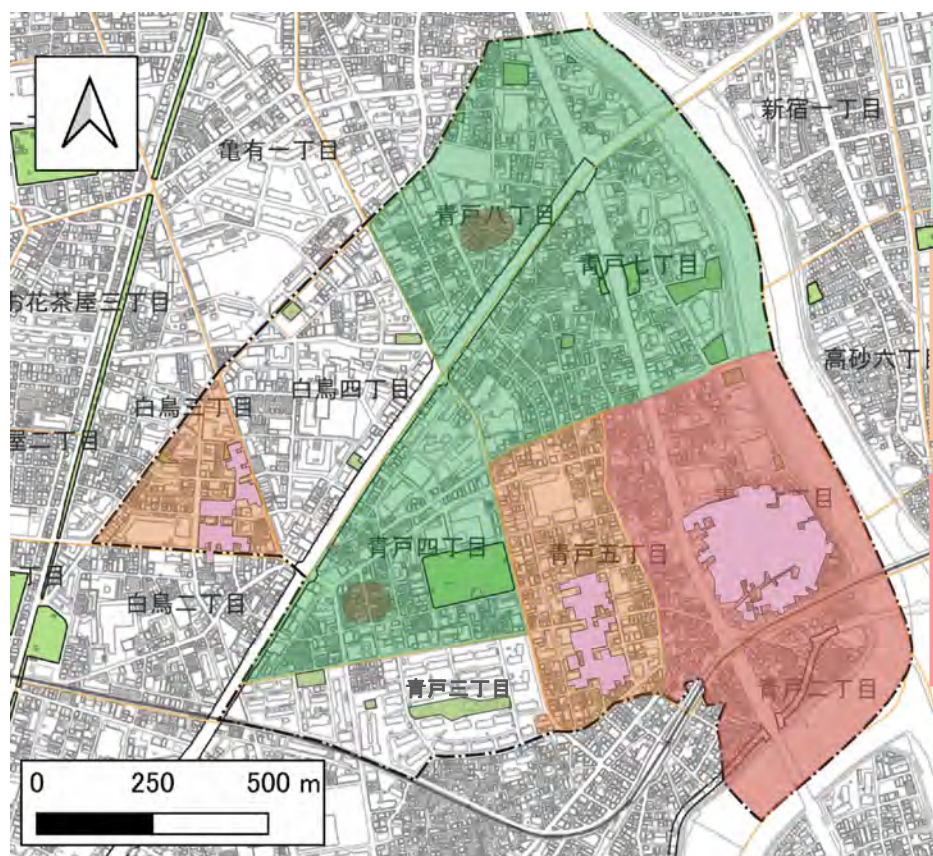
・東京都防災会議「首都直下地震等による東京の被害想定」の250mメッシュデータを元に全半壊棟数を地区別で集計

条件設定

- ・震度6強(計測震度:6.0)
- ・冬の夕方18時、風速8m/sの場合
- ・メッシュデータは地区境界とは一致しないため、境界部分では地区外エリアの数値も含まれている
- ・建物の構造等:令和3年度土地利用現況調査/東京都

・液状化については東日本大震災を参考に液状化被害区域内の建物のうち65%が全半壊と想定

・延焼火災は、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(条件設定:北風、風速8m/s)



復興誘導地区 (緑色)

部分的な被害が見られる街区が連なっている地区で、建築物等の更新を誘導する地区。

復興促進地区 (オレンジ色)

建物の概ね50%～80%に被害があり、部分的に都市基盤整備が必要な地区。

重点復興地区 (赤色)

建物の概ね80%以上に被害があり、土地区画整理事業や市街地再開発による都市基盤整備が必要な地区。

火災延焼被害地区

液状化被害地区

復興まちづくり計画(骨子案) 【震災復興の進め方p.3,4】

復興方針について

これまでの訓練で出た主な意見から、復興方針を以下のように設定し、それに基づいて、骨子案を作成しました。

多世代によるにぎわいと交流があり、地震や水害により強い、住み続けられるまち

これまでの訓練の主な意見

- ・きちんとした道路網を形成し、安全な市街地にすることで、救える命も増える。
- ・ピンチをチャンスと捉えて、安全なまちに変える。
- ・住まい確保と同時に食の確保は重要。食事の心配がなくなると、がんばろうという気持ちになれる。
- ・若い人が街にいないと復興には動けないのでは。
- ・人を流出させないため、ハードだけでなく、若者、高齢者、誰にとっても住み続けられるようなソフトの取組も必要になる。

■復興まちづくり計画(骨子案) 【震災復興の進め方p.3,4】

訓練の中で頂いた皆様からの意見を踏まえて、区の家として復興まちづくり計画(骨子案)を作成しました。



15

■復興まちづくり計画を具体化する取組【震災復興の進め方p.5】

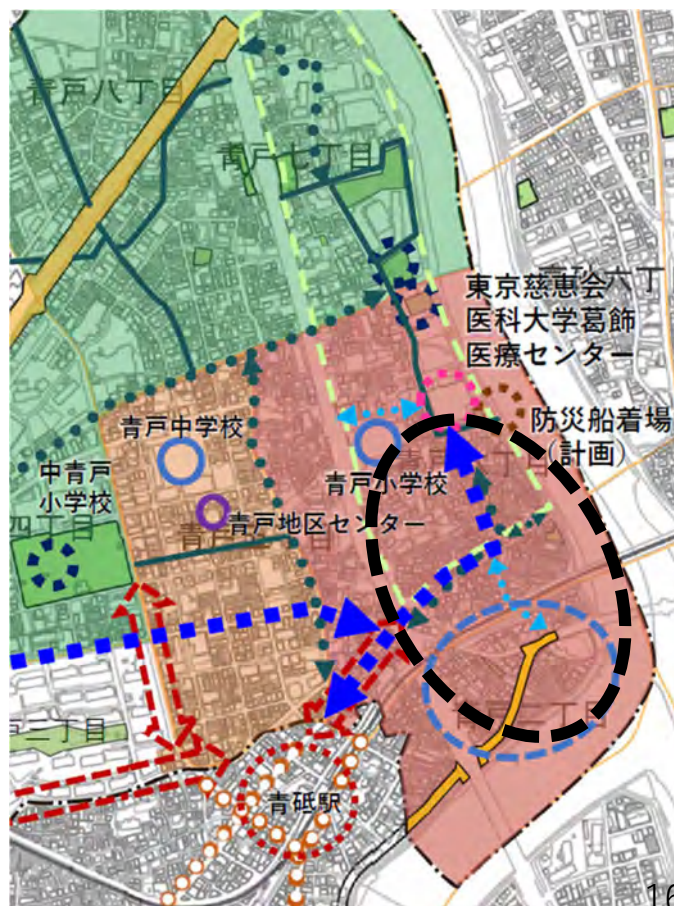
- 面的整備による市街地の安全性の確保 (イメージ)
- 時限的市街地の整備 (イメージ)

被災した民有地を有料で5年間借り上げる「被災地短期借地権」を活用するなどして、仮設住宅や仮設店舗などを建設し、地域のコミュニティを維持しながら復興に取り組む仮のまちのことを「時限的市街地」と呼んでいます。

重点復興地区など被害が大きかった地区の一部区域を借り上げ、整備を検討します。

これまでの訓練の主な意見

- 木造密集市街地を再生しないことは重要。
- 今後は、火災に強い安心できる住まいにすべき。
- 平常時には不可能な、まちを根本的に変える整備を行い、災害に強いまちへ。



16

■復興まちづくり計画を具体化する取組【震災復興の進め方p.5】

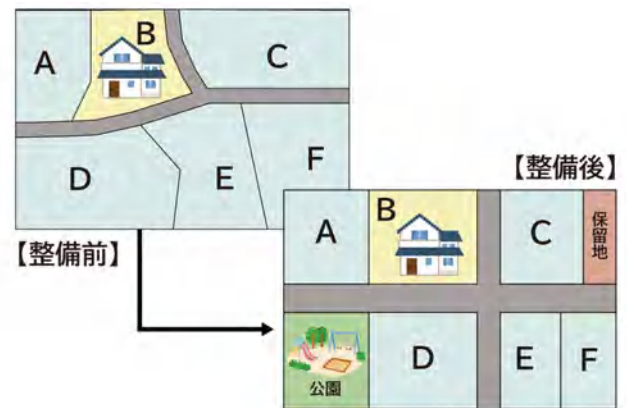
面的整備による市街地の安全性の確保

(: 青戸二・六丁目の一部)

【事業手法】土地区画整理事業

土地の区画形質の変更と、道路や公園などの公共施設の整備を合わせて行い、安全・安心な市街地をつくる。

中川に近い青戸二丁目においては、面的整備に合わせて高台化の検討も行う。



メリット

- ・公園などのオープンスペースを確保することにより、木造住宅密集市街地が改善。
- ・幅員の狭い道路が安全で快適な道路に改善。
- ・土地が整形化されることにより、居住環境がよくなり、宅地の価値が向上する。

デメリット

- ・地域の街並みの記憶が失われる恐れがある。
- ・事業に時間がかかる可能性がある。
- ・道路や公園などの公共施設用地や保留地を確保するため、所有する土地の面積が減ったり、土地の位置や形状が変わる可能性がある。

17

■復興まちづくり計画を具体化する取組【震災復興の進め方p.5】

【事業手法】時限的市街地の整備

地区内で仮住まい・商店の早期再開に向け、土地区画整備事業の実施に併せて、区域内の一部に時限的市街地を整備し、円滑な合意形成を図る。



○時限的市街地の用途例



仮設商店街
(熊本県人吉市)



仮設集会所
(宮城県女川町)

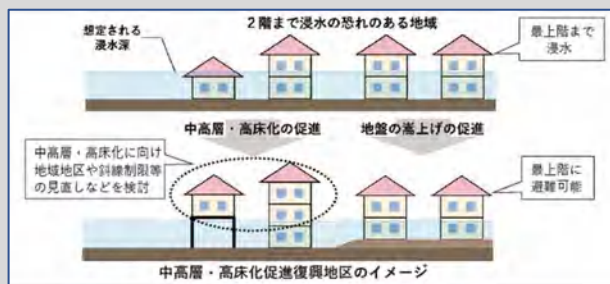
これまでの訓練の主な意見

- 災害時や復興に向けて民間の空地も活用できないか。
- 衣食住が重要。仮設の場所でも食料品等を販売してほしい。
- 災害時だからこそ、独りにならないような施設を。しゃべる所があるのは大事。

18

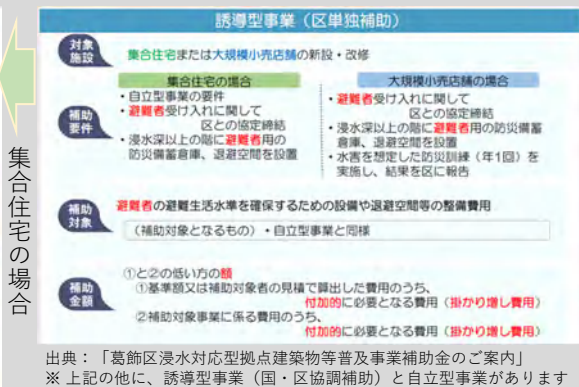
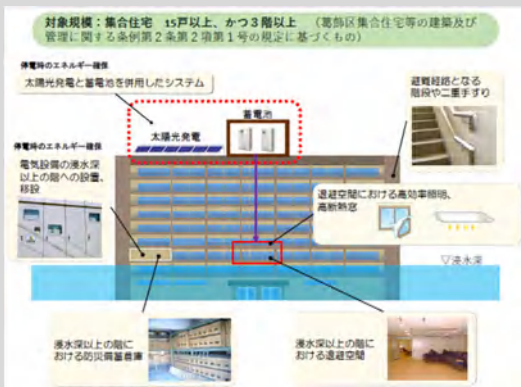
■復興まちづくり計画を具体化する取組【震災復興の進め方p.6,7】

- 新たな水害対策拠点の創出 (○)
- 面整備に合わせた高台化の検討 (○)、高床化、地盤の嵩上げの促進 (個別対応)



出典：葛飾区「都市計画マスタープラン」

【事業手法】葛飾区浸水対応型拠点建築物等普及事業補助金



これまでの訓練の主な意見
○青戸地区は水害リスクがあるので対応を考えたい。

19

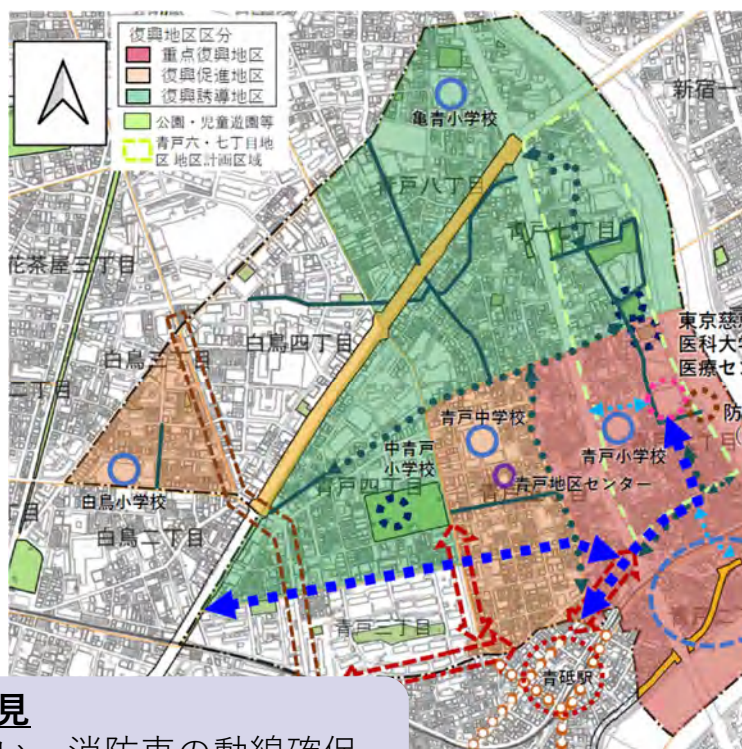
■復興まちづくり計画を具体化する取組【震災復興の進め方p.6】

- 安全かつ活気のあるまちを目指したまちづくりルールと基盤整備 (○、○)



出典：東京都都市整備局HP

まちづくりルール (イメージ)



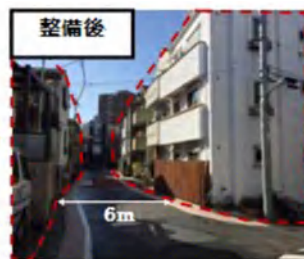
これまでの訓練の主な意見

- 密集していて道路が狭い。消防車の動線確保が必要。
- 狭い道路の沿道のブロック塀は、倒壊が心配。

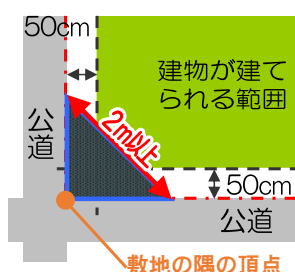
■復興まちづくり計画を具体化する取組【震災復興の進め方p.6】

【事業手法】地区計画の策定

地区内に必要な道路や公園などを「地区施設」として位置づけ、必要な公共空間を確保するほか、建築物の用途や敷地、高さ等に関する地区独自のルールを定めて規制・誘導することで、良好な住環境を整備する。



出典：東京都都市整備局HP



敷地の隅を頂点とする二等辺三角形の底辺が2m以上確保できる線を隅切りとして設定する。

ブロック塀に高さ制限を設けて生垣に変更。



修復型

（青戸五丁目、白鳥三丁目）

幅員4m未満の狭あい道路の整備等を地区計画に位置付け、部分的に基盤整備を行っていく。

誘導型

（青戸四・七・八丁目）

道路の交差点である2方向の道路が交わる敷地に隅切を設けることや、建物の更新の際にブロック塀の高さを制限する等のルールを設定し、防災性を向上させる。※青戸七丁目の一部では策定済

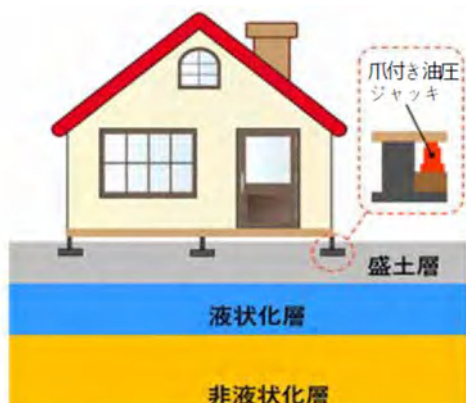
21

■復興まちづくり計画を具体化する取組【震災復興の進め方p.7】

○液状化対策

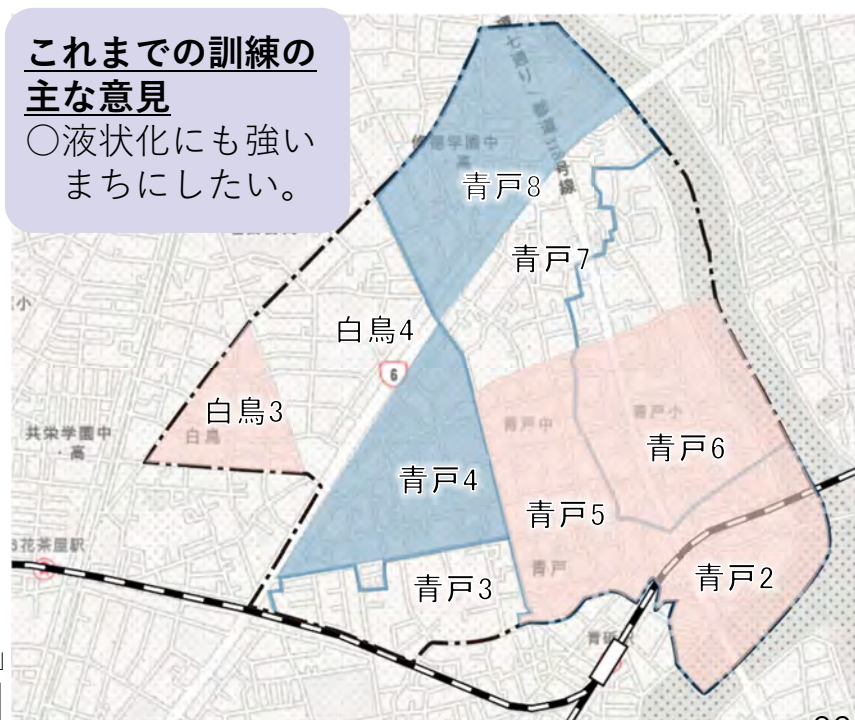
基本的な方針としては、被災した家屋ごとに個別再建を行う。
液状化被害の範囲が広い地域では、公共施設と宅地との一体的な整備を検討していく（次ページ）。

火災延焼被害地区
(部分的)液状化被害地区



これまでの訓練の 主な意見

○液状化にも強い
まちにしたい。



出典：葛飾区「地震による地盤の液状化あなたの家は大丈夫？」

個別の液状化対策イメージ（土台上げ工法）

22

■復興まちづくり計画を具体化する取組【震災復興の進め方p.7】

(参考)【事業手法】宅地液状化防止事業

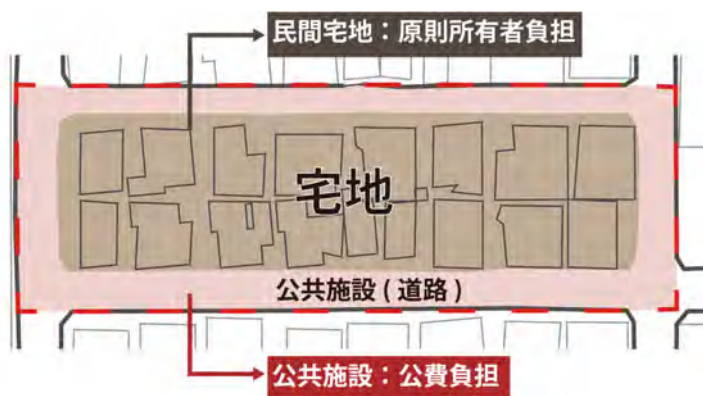
街区等の単位での、道路・下水道等の公共施設と隣接宅地等との一体的な液状化対策の実施

メリット

- ・対策を講じることで、同様の被災を繰り返さない。
- ・地盤を道路等とともに改良することにより、土地の資産価値が上がる。

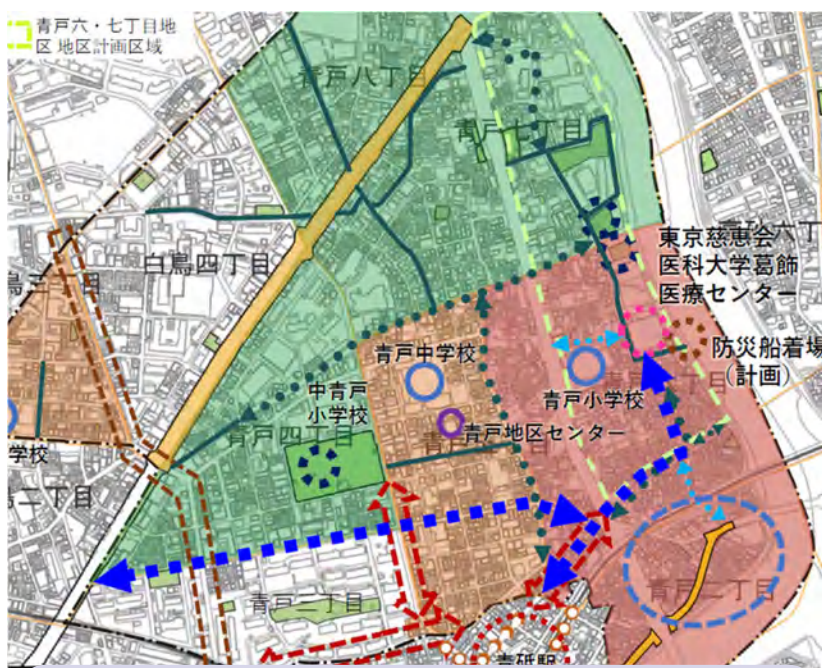
デメリット

- ・民間宅地部分は所有者負担が原則である。
- ・所有者の3分の2以上の合意が必要であり、時間を要する可能性がある。



23

■復興まちづくり計画を具体化する取組【震災復興の進め方p.6】



これまでの訓練の主な意見

- まちづくりの原点は道路。被災は、まちを変えるチャンス。
- 道路が狭い所では、すれ違いができる道路の整備を。

- 都市計画道路の整備 (黄色い線)
- 骨格となる道路整備 (青い矢印)



都市計画道路(イメージ)

- 延焼遮断帯の形成 (赤い点線)

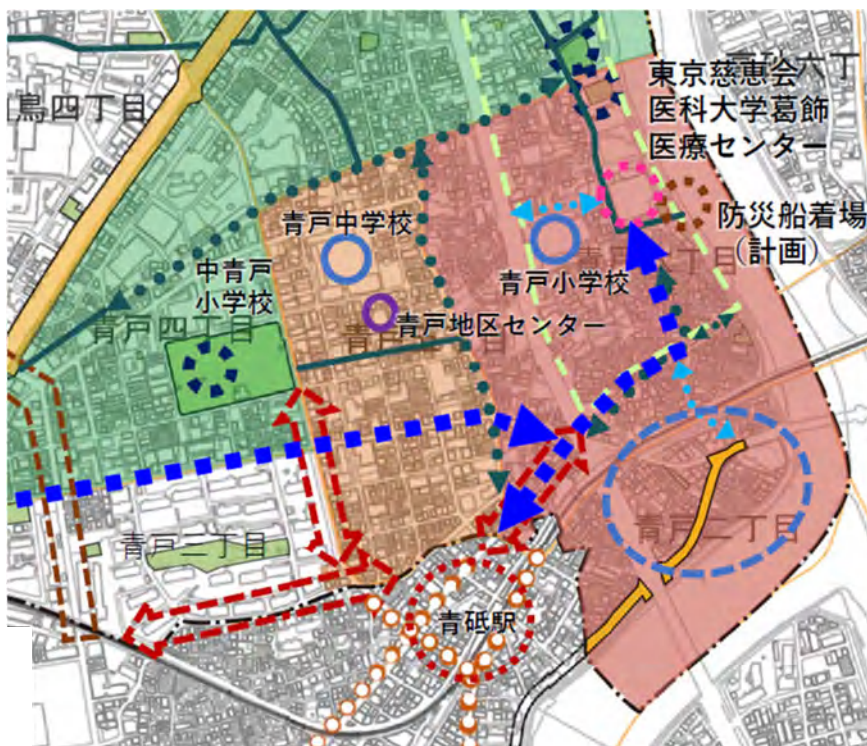


出典：東京都都市整備局HP

延焼遮断帯(イメージ)

24

■復興まちづくり計画を具体化する取組【震災復興の進め方p.5】



○青砥駅を核とした商業のにぎわい誘導 () (地区外)

商店街(イメージ)



○応急仮設住宅の確保・運営 (候補 )

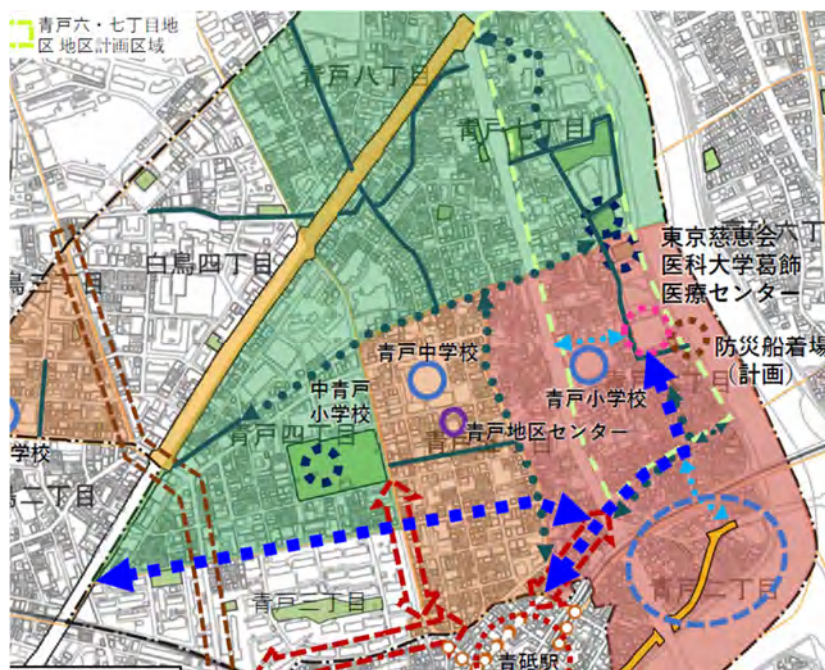


応急仮設住宅(輪島市門前町)

これまでの訓練の主な意見

- 避難生活が落ち着くと、支援物資では生活が追い付かない。身近な商店は必要。
- 商業拠点があると雇用が生み出される。働き盛りの人の流出を防げる。
- 仮設住宅が水害で水浸しになっては困るので、安全安心な場所に建ててほしい。25

■復興まちづくり計画を具体化する取組【震災復興の進め方p.3,4】



○安全な道路空間の確保 ()

○安全・快適な歩行者空間の確保・強化 () (既存区間)

安全・快適な道路・歩行者空間(青戸六丁目)



骨格となる道路を補完する安全な道路空間の確保を図る。また、地区には緑道や、幅が広い歩道を整備済の区間があり、復興に際してもこれらの新規確保や強化を図る。

○防災船着場 (計画) ()

災害時に河川舟運が有効に防災機能を果たすための拠点として防災船着場が計画されている。



出典：「中川かわまちづくり」紹介動画

○青戸地区センター ()

災害・復興時は、町会・自治会等が地域の情報を集約し、復興に向けたニーズの把握や、各種対策を話し合うなど、被災後の地域の生活を支援する活動の拠点となる。



これまでの訓練の主な意見

- 水路跡を水路として復活させてもよいのでは

■復興まちづくり計画を具体化する取組【震災復興の進め方p.8】

○防災連携軸の強化（ソフト面の機能連携）

地区内や隣接地区に立地している防災関連施設や避難所等を連携活用できるように頃から取組を進め、より災害に強い、住み続けられるまちの実現を目指していく。



防災連携軸①

葛飾区役所・UR青戸団地～
青戸平和公園～中青戸小学校～
健康プラザかつしか

防災連携軸②

葛飾区役所・UR青戸団地～葛飾野高校

防災連携軸③

防災船着場～
東京慈恵会医大葛飾医療センター～
青戸小学校～青戸平和公園

これまでの訓練の主な意見

- 防災倉庫や井戸がある公園は、災害時や避難生活時の資源となる。
- 防災施設が充実した公園が2つある。
- 中青戸小学校にはプールの水の濾過装置がある。
- 青戸平和公園には深井戸がある。
- 大きな病院が近くにあり安心感がある。

27

青戸地区復興まちづくり計画(骨子案)

～多世代によるにぎわいと交流があり、地震や水害により強い、住み続けられるまち～

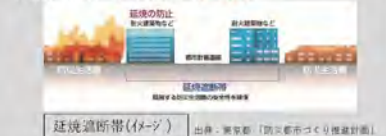
- 安全かつにぎわいのあるまちを目指す
まちづくりルールと基盤整備 (□、■)



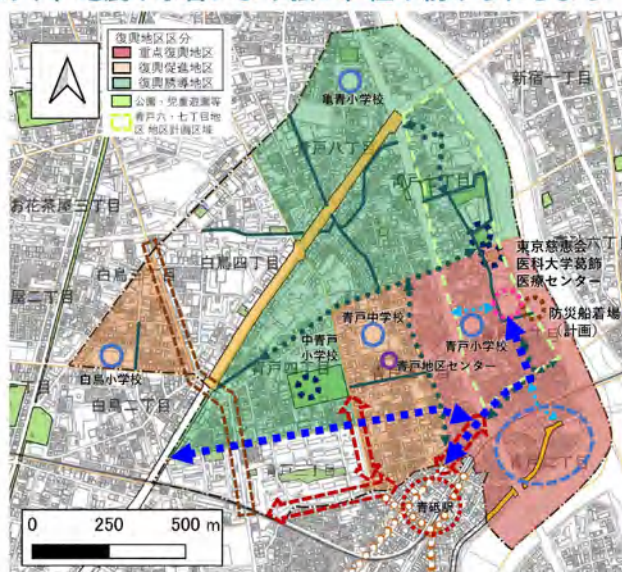
- 都市計画道路の整備 (■)
- 骨格となる道路の整備、強化 (■)

- 安全な道路空間の確保 (■)
- 安全・快適な歩行者空間の確保・強化 (■)

- 延焼遮断帯の形成 (■)



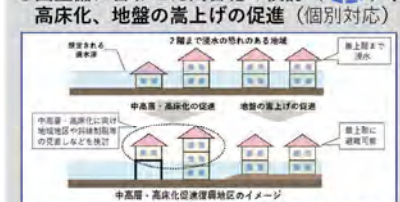
- 青砥駅を核とした商業のにぎわい誘導 (■)



- 液状化対策 (個別対応)



- 新たな水害対策拠点の創出 (■)
- 面整備に合わせた高台化の検討 (■)、高床化、地盤の嵩上げの促進 (個別対応)



- 応急仮設住宅の確保・運営 (候補 ■)



応急仮設住宅は、震災で住まいを失い、自らの資金では住宅の確保ができない被災者の住居の安定を図るために提供されます。家賃は無料ですが、生活費や光熱費などは居住者が負担します。応急仮設住宅には、おおまかに借り上げ型（みなし仮設）と建設型の2種類があります。建設型においては水害に備えて敷地の嵩上げ等の対策も検討します。

- 面的整備による市街地の安全性の確保 (■)



土地区画整理事業(イメージ)

- 限時的市街地の整備 (■)

被災した民有地を無料で5年間借り上げる「被災地短期借地権」を活用するなどして、仮設住宅や仮設店舗などを建設し、地域のコミュニティを維持しながら復興に取り組み仮のまちのことを「限時的市街地」と呼んでいます。重点復興地区など被害が大きかった地区の一部区域を借り上げ、整備を検討します。

28

(3) グループワーク 「『青戸地区 震災復興の進め方』 をまとめよう」

■グループワークの進め方

1. 「復興方針」について意見交換
2. 「復興まちづくり計画（骨子案）」について意見交換
3. 「震災復興手順」について意見交換
4. 「普段からできる取組」について意見交換

発表

(4) 発表

(5) 解説



・名札 ・アンケート

は、受付の回収BOXに提出をお願いします！

**全4回の訓練、
お疲れ様でした！**

