

西水元地区震災復興まちづくり訓練 第3回

～被災後の「都市」の復興を考えよう～

令和8年2月7日（土）14：00～16：30

開会

- 1 第2回訓練の振り返り
- 2 西水元地区の訓練用被害想定
- 3 グループワーク
〈被災後の「都市」の復興を考えよう〉
 - ① 被災後の「都市」の復興を考えよう
 - ② 「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

10/15（水）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「地域のまとまりが早期の復興を促した神戸の事例」について、学びます。

12/13（土）第2回

被災後の『住まい』の復興を
考えよう

- 地域協働復興の流れ、体制等について学びます。
- 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、西水元地区の復興で重要となる資源や課題を話し合います。
- 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。



2/7（土）第3回

被災後の『都市』の
復興を考えよう

- 訓練用の被害想定を踏まえ、町会長になったつもりで復興方針について、話し合います。
- 訓練のまとめとして
「西水元地区震災復興の進め方」を検討します。

1 第2回訓練の振り返り

12/13、第2回訓練結果・・・ふっこう通信・第2号（資料1）

西水元地区

第2号 ふっこう訓練通信

令和8年1月2日発行：葛飾区都市整備部都市計画課（担当：田上・山本・石塚）／電話：03-5654-8382

第2回 西水元地区震災復興まちづくり訓練を実施しました！
 12月13日（土）14時から「西水元地区 震災復興まちづくり訓練 第2回訓練」を開催しました。
 ふっこう訓練通信第2号では、「第2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＞くらし・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

今後の訓練スケジュール 会場：水元総合スポーツセンター 体育館2階 地域交流ホール
 時間：14時～16時30分

▶第3回訓練 令和8年2月7日（土）「被災後の都市の復興を考える」
 ※次回訓練からでもご参加いただけます。ご興味のある方は、
 裏面欄よりお申し込みください。多くの方にご参加をお待ちしております。
 ※既に申し込みいただいた方は再度のお申し込みは不要です。

第2回訓練（令和7年12月13日）「復興の手がかりを探そう」の概要
 第2回訓練では、地域の方々11名にご参加いただき、訓練用の「西水元地区の被害想定」の確認後、「①復興の手がかりを探そう」、「②被災後の『住まい』の復興を考えよう」について、参加者が3班（右図）に分かれ、グループワークで話し合いました。

第2回訓練の内容
 (1) 第1回（ガイダンス）の振り返り
 (2) 訓練「葛飾区の被害想定と地域復興復興を知ろう」
 (3) グループワーク①（復興の手がかりを探そう）
 (4) グループワーク②（被災後の『住まい』の復興を考えよう）
 (5) 発表
 (6) 講評 東京理科大学 中村 一樹 名誉教授

1班
 水元扶老会
 水元扶老会
 西水元扶老会
 西水元扶老会
 西水元扶老会
 西水元扶老会

2班
 西水元地区
 西水元地区
 西水元地区
 西水元地区
 西水元地区

3班
 水元地区
 水元地区
 水元地区
 水元地区
 水元地区

（1）グループワーク①「復興の手がかりを探そう」
STEP1 まちあるき報告 **STEP2** 復興の手がかりについて意見交換
 西水元地区で被害が予想される箇所や、復興に必要であり、残していきたい復興資源について意見交換しました。
 グループワークでの主なご意見は裏面をご覧ください。

↑グループワークの様子、結果

2 西水元地区の訓練用被害想定

■葛飾区における震災被害の想定

冬の夕方18時 風速8m/sの場合

(焼失棟数には倒壊棟数を含まない)

想定地震		平成24年公表 東京湾北部地震	令和4年公表 都心南部直下地震	23区全体(令和4年)
建物被害	全壊棟数	7,446棟	4,589棟	77,031棟
火災被害	出火件数	43件	31件	533件
	焼失棟数	10,362棟	5,137棟	103,282棟
人的被害	死者数	500人	283人	5,722人
	負傷者数	5,515人	3,439人	84,965人
ライフライン被害	停電率	24.5%	15.6%	16.3%
	固定電話不通率	10.9%	5.5%	5.0%
	ガス供給停止率	67.0%	5.6%	31.2%
	断水率	71.2%	61.1%	34.1%
	下水道被害率	29.7%	7.0%	5.4%
避難者数		200,970人	169,051人	2,719,909人
帰宅困難者数		70,560人	31,738人	3,675,733人
自力脱出困難者数		2,113人	1,239人	29,429人

■建物倒壊想定数

訓練用

「都心南部直下地震」により発生が想定される建物倒壊について、西水元地区での全壊、半壊の想定棟数は次の通りです。

	区全体	西水元地区	
	棟数	棟数	被害率
全壊	4,589	208	2.0%
半壊	21,529	1,056	10.4%
建物総数	147,308	10,166	—

出典：東京都防災会議
「首都直下地震等による
東京の被害想定」
令和4（2022年）年5月25日

（条件）

- ・冬の夕方18時、風速8m/sの場合
- ・250mメッシュデータを元に区内の地区別で集計

※ メッシュであり地区境界とは一致しないため、境界部分で地区外エリアの数値も含まれる



7

■液状化被害想定

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。

※ この被害棟数には、揺れによる建物被害も含まれます

	棟数	被害率
全半壊	345	55%
被害区域内建物	628	(100%)

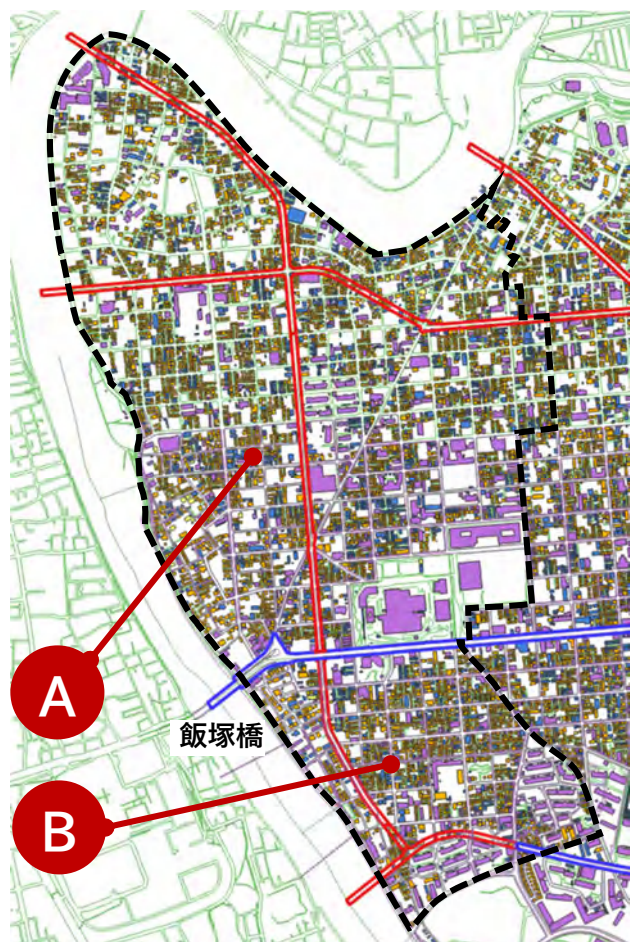
東日本大震災を参考に液状化被害区域内の建物のうち55%が全半壊と想定

〈過去の震災での被害率の事例〉
茨城県神栖市深芝・平泉地区 64%
北海道札幌市里塚地区 60%

8

■火災延焼シミュレーション 北風、風速8m/s

訓練用



大地震に伴って発生する可能性がある延焼被害について想定します。
延焼被害については訓練のための想定です。出火点の場所、消火活動、風速・風向、近隣の建物状況(建替状況)等により、延焼状況は大きく変化します。

延焼時間 = 3時間	想定焼失 棟数	被害 棟数率
A	110	1.1%
B	181	1.8%
建物総数	10,166	—

※ 前ページの液状化被害と合わせて、各班で1か所ずつの被害区域の想定としています。

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



9

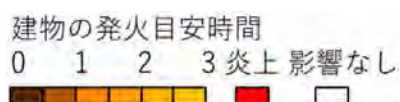
■火災延焼シミュレーション 北風、風速8m/s

訓練用

A 2班エリア



耐火・準耐火造の建物が一部にあるものの、それ以外の建物が密集しているため、焼失棟数110棟の被害が想定される。



B 3班エリア



耐火造の建物が少なく、密集している場所では延焼被害が広がり、焼失棟数181棟の被害が想定される。

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

10

■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



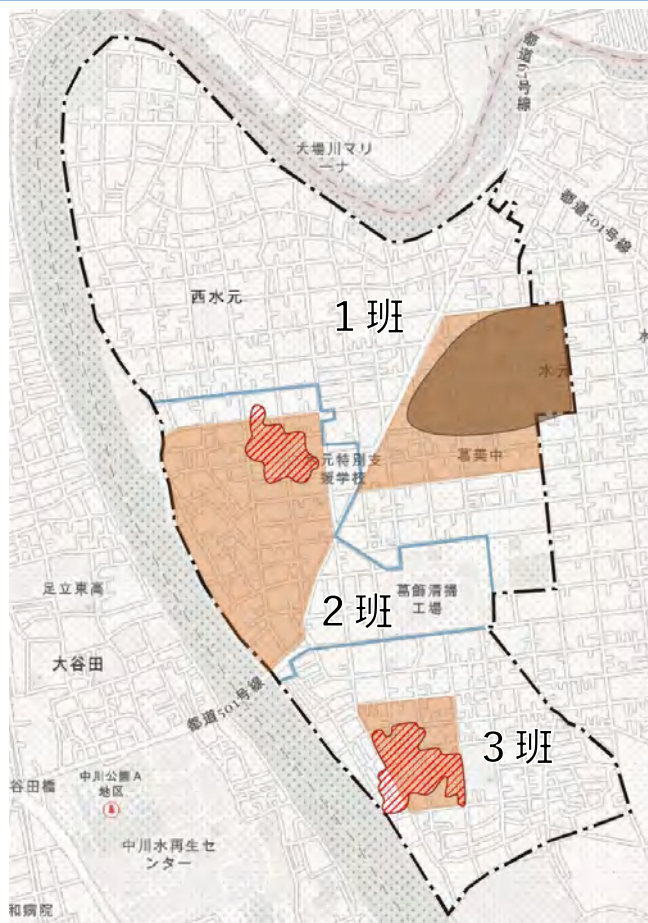
耐火性能	火災時の倒壊防止	周囲からの延焼耐性	周囲への延焼防止効果
◎	◎	◎	◎
○	○	○	○
△	△	○	△

※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。

11

■被害区分図（想定）

訓練用



- 大被害地区**
(約8割の建築物や道路等に被害)
- 中被害地区**
(約5～8割の建築物や道路等に被害)
- 小・その他被害地区**
(約5割未満の建築物や道路等に被害)

火災延焼シミュレーションで挙げた
西水元1丁目と南水元2丁目の一部
を**中被害地区**、さらに、液状化被害
の可能性がある**水元2丁目**も**中被害**
地区と想定します。

12

3 グループワーク

〈被災後の「都市」の復興を考えよう〉

班分け

今回も前回と同じく次の3班に分かれて、グループワークを実施します。

2 班

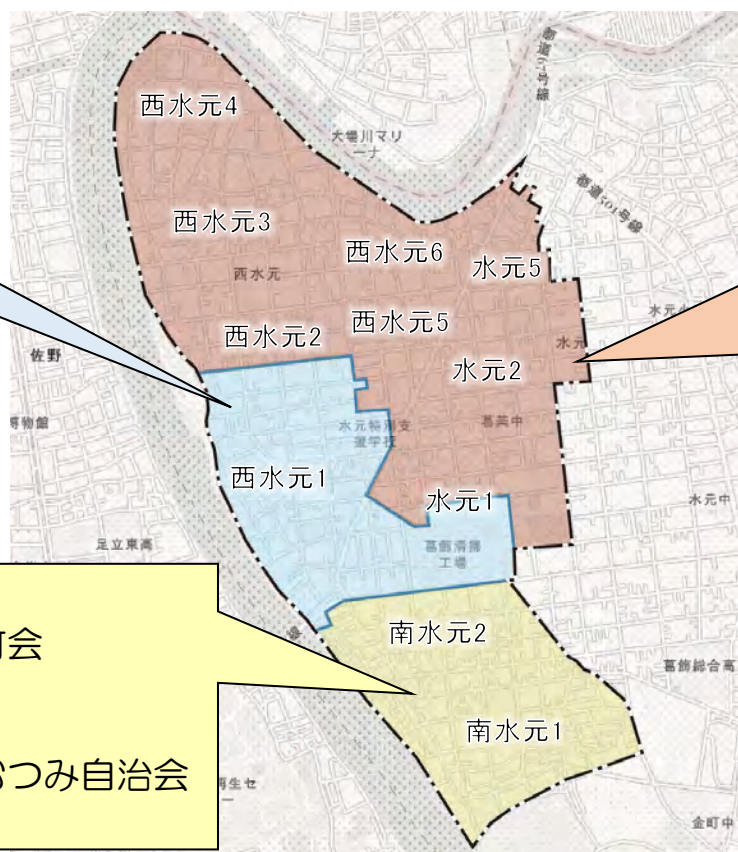
西水元
飯塚新町会

3 班

水元飯塚町会
飯塚三四自治町会
さかえ自治会
親和自治会
南水元一丁目むつみ自治会
若草自治会

1 班

水元垓谷町会
水元垓谷南町会
西水元垓谷町会
西水元猿中町会
西水元猿西町会
西水元団地自治会



■グループワークの流れ

① 被災後の「都市」の復興を考えよう

説明：「都市」の復興に関する説明

演習：被災後の「都市」の復興を考えよう！

② 「震災復興の進め方」をまとめよう

説明：西水元地区震災復興の進め方〈案〉に関する説明

演習：震災復興の進め方をまとめよう！

15

① 被災後の「都市」の復興を考えよう

皆さんが住む、まちの復興は「誰が」「どのように」進めるか知っていますか？
演習②では、被災後の「都市」の復興について考えていきましょう！



(1) 都市の復興って何をするの？

「大きな被害を受けた地区」では、従前よりも災害に強く、住み易いまちへ復興するために、老朽木造住宅の密集や狭い道路を解消するなど、地域の課題に対応した「復興まちづくり」が必要です。

そのため、その地区の全体像を明らかにする「復興まちづくり計画」と、それを実現するための「都市計画」や「事業計画」などを検討します。



重点復興地区

被害の状況 約8割の建築物や道路等に被害

方向性 土地区画整理事業などの道路等の都市基盤施設を含めた整備



面的な市街地整備による復興イメージ



復興誘導地区

被害状況 部分的に建築物等に被害

方向性 建築物等の更新を誘導



まちづくりのルールのもとでの復興イメージ



復興促進地区

被害状況 約5～8割の建築物や道路等に被害

方向性 部分的に都市基盤施設を整備



既存の道路等の都市基盤を生かした市街地の改善・修復による復興イメージ

なお、復興まちづくり計画等は、原則、上記の地区分類に応じた方向性により検討します。

17

(2) 区民は意見を言えるの？

被害が大きく復興まちづくりが必要な地区では、地区関係者を中心に「復興まちづくり」を検討し、提案を行うために、「地域復興協議会」を立ち上げることができます。

地域復興協議会が設立されない場合

重点復興地区を中心に、区が復興まちづくり計画案の説明や意見聴取を行いながら、「復興まちづくり計画」を策定します。

また、その他の地区においては、主に被災者個人による復興に対して、支援を行っていきます。

役割① 地域の代表として住民の声をまとめて区に届ける

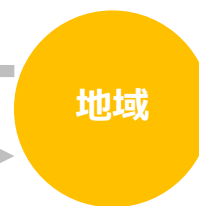
復興までどこに住もうか？

駅前に広場があると良いのでは？



道が狭い場所があるから改善しないとね。

公園が必要では？



役割② 区からの情報を地域にお知らせする

区に「地域復興組織の登録」をすることで、区は、まちづくり専門家の派遣その他の必要な支援を行います。

18

(3) 地元で話し合いはできるの？

大きな被害を受けた地区では、**地域の皆さんが、お住まいの地域やその近辺にとどまって「わが街の復興計画」を策定**し、復興を進めていくことが大切です。

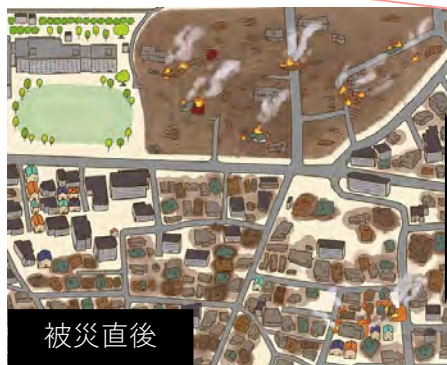
そこで、**仮設の住宅や店舗などを地区内に建設し、従前の地域コミュニティを維持**しつつ復興に取り組む仮のまち「**時限的市街地**」という方法を東京都は提案しています。

残存する建築物等を利用しつつ、**被災宅地(※)**や**オープンスペース**を活用し、仮設の住宅や店舗、集会所など、**生活を支える都市機能**を配置

【都市機能の例】(周辺状況、地区特性、規模等による)

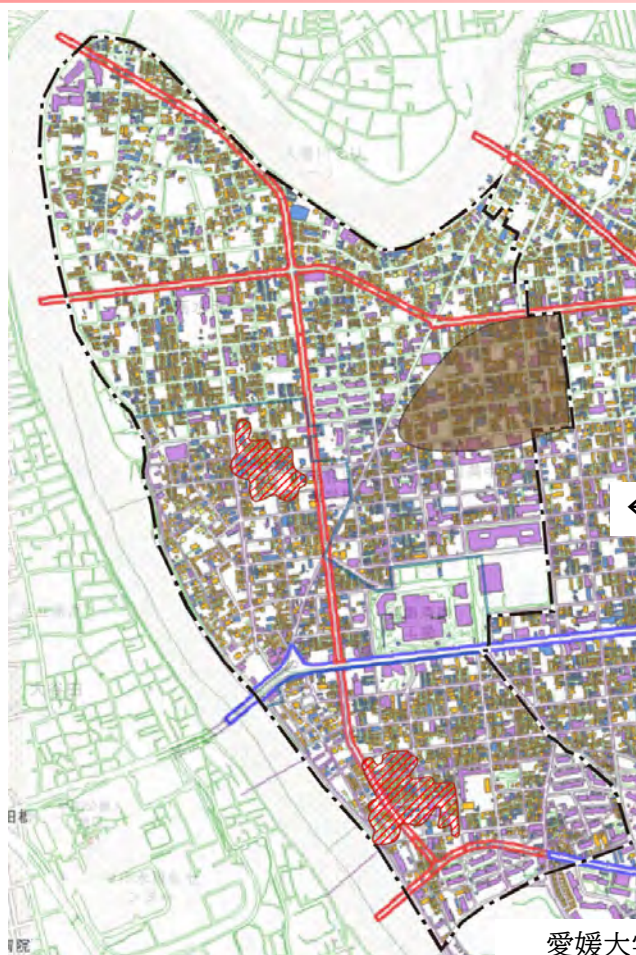
- ・ 応急仮設住宅
- ・ 仮設店舗、事務所
- ・ 福祉仮設住宅
- ・ 地区復興センター
- ・ 仮設集会施設、談話室
- ・ 仮設工場、作業所
- ・ 借上げ応急住宅や施設
- ・ 復興事業用仮設 等

※ 被災宅地を5年間以内に限り、有料で借りる「**被災地短期借地権**」という制度があります。



19

演習②：被災後の『都市』の復興を考えよう！



あなたは西水元地区の各町会・自治会の会長です。お住まいのまちは大きな被害に見舞われ、「都市」の復興(まち単位での復興)が必要です。「都市」の復興ではどのような課題が生じると感じますか？

被災を繰り返さず、迅速な復興を遂げるためには西水元地区ではどのようなことが重要になってくると思いますか？

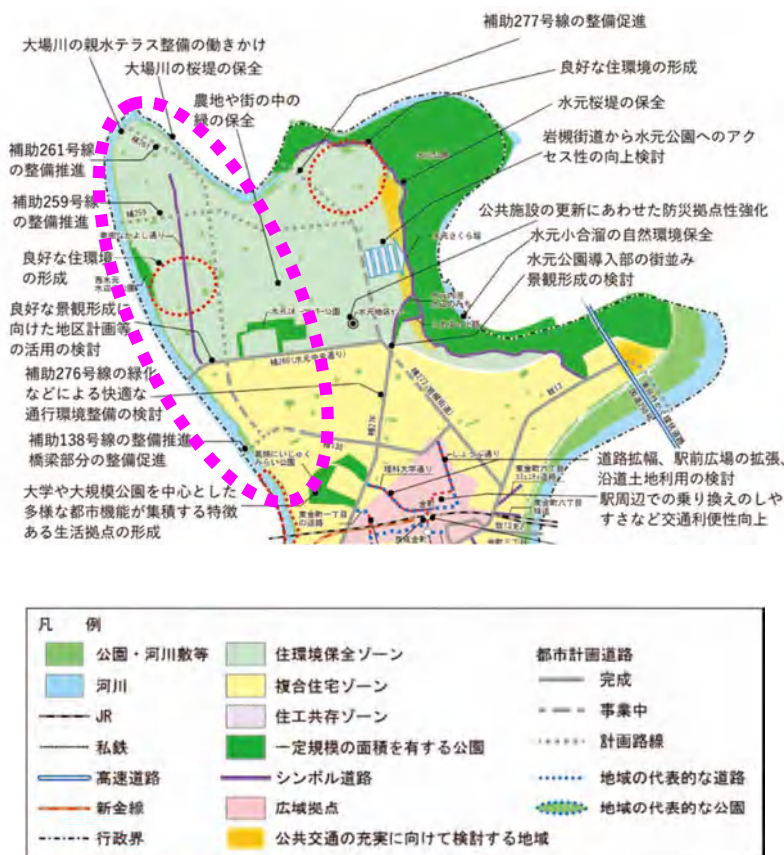
←【訓練用被害想定】

- 液状化被害区域
- 火災延焼範囲
- 耐火造
- 準耐火造
- 防火造
- 木造



→ワークシート②

葛飾区都市計画マスタープラン①・・地域別構想



水元・金町・新宿地域

「(1)地域の将来像」

賑わいと活力ある拠点の形成と
豊かな自然環境に恵まれ、
都市の利便性・快適性を享受できる
住み良いまち

「(2)まちづくりの基本方針」

- ①賑わいと活力ある拠点の形成
- ②公園と河川、農地など緑豊かでゆとりと潤いある住環境の形成
- ③駅周辺における交通結節点としての機能強化や幹線道路網の整備

21

葛飾区都市計画マスタープラン②・・復興まちづくりの方針



- ・都市計画マスタープランは、区が行うまちづくりの総合的な指針です。
- ・第3章で「復興まちづくりの方針」を示しており、「複眼的な視点を持って様々な自然災害に対応し、継承と創造によって、被災前より災害に強く住みよい街を目指します。」
- ・左図は「地域危険度等を踏まえた震災復興まちづくり方針」を示しており、地区ごとの特性に応じた適切な事業手法により迅速な復興に取り組むことにしています。

西水元地区は、全域が「誘導・個別再建型復興地区」となっています。

22

■西水元地区の復興資源と課題



細部は資料4「復興の進め方」の2ページをご覧ください。

区が11月に実施したまち歩きと第2回訓練での話し合いから、西水元地区の復興資源と課題を整理しました。

23

■都市の復興-復興まちづくり方針

参考

1. 安心できる住まいの確保
応急仮設住宅への入居支援/時限的市街地の確保

例えば・・・



応急仮設住宅(輪島市門前町)



災害公営住宅(イメージ)
東原団地(福島県HP)

■都市の復興-復興まちづくり方針

参考

2. 安全・安心な市街地の再生

木造住宅密集市街地の解消/水害に強いまち/液状化対策 等

例えば・・・



例) 左：従前の建物 右：共同化した建物

共同化した建物(イメージ)
練馬区

液状化被害(イメージ)
液状化の様子(千葉県浦安市)
(葛飾区パンフレット「地震による地盤
の液状化 あなたの家は大丈夫？」)

25

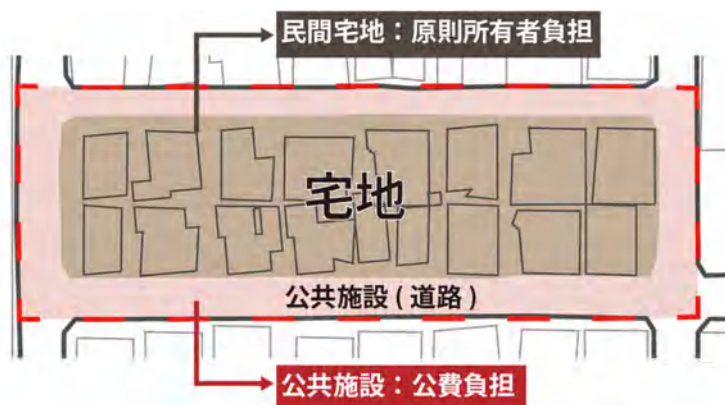
■都市の復興-復興まちづくり方針

参考

液状化対策

面的な液状化対策による安全なまちの再生

【事業手法例】宅地液状化防止事業
道路・下水道の公共施設と隣接宅地等の一
体的な液状化対策を推進



市街地の一体的な液状化対策
(イメージ)

メリット

- ・公共施設と民間宅地を一体的に整備することで災害抑制に効果的な対策を行うことができる
- ・公共一括発注によりスケールメリットが発生し負担を軽減できる

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の合意が必要であり、時間を有する可能性がある
- ・東日本大震災時に施行された事業制度であり、施工方法等が確立されていない

26

■都市の復興-復興まちづくり方針

参考

液状化対策

区では、地盤の液状化による建物被害に備えるために、地盤調査や液状化対策にかかる費用の助成制度を設けています。

【地盤調査・液状化対策助成の概要について】

※詳しくは、区HPをご確認ください

トップページ>くらしのガイド>住まい・くらし>地盤調査費・液状化対策費の助成について

地盤調査助成（助成限度額：50万円）

- ・対象の土地が葛飾区内にあること
- ・新築又は建替えであること
- ・用途は住宅、長屋、共同住宅であること
- ・延べ面積が500㎡以下であること
- ・階数が3以下であること
- ・助成対象敷地の所有者等から、地盤調査データを区が利用・公開することについて承諾を受けること

調査の結果、顕著な液状化被害の可能性が「高い」又は「比較的低い」と判定されたもの

液状化対策助成（助成限度額：130万円）

- ・対象の土地が葛飾区内にあること
- ・新築又は建替えであること
- ・用途は住宅、長屋、共同住宅であること
- ・延べ面積が200㎡以下であること
- ・木造の場合は階数が3以下、その他の構造は階数が2以下であること



対策工事の例

27

■都市の復興-復興まちづくり方針

参考

3. 公園の整備・拡充

緑道を生かした公園の整備/防災活動拠点となる公園を計画 等

例えば・・・

防災機能がある防災公園(イメージ)
大町親水市民公園(新潟県「糸魚川市
駅北大火ー5年の記録ー」より)→



防災機能を備えた広場↑
葛飾区・みなみ広場(四つ木地区)

緑道を生かした公園整備(イメージ)→
鹿本親水緑道(江戸川区HP)



28

■都市の復興-復興まちづくり方針

参考

4. 道路ネットワークの構築
歩行者が利用しやすい道路の整備/緊急車両が通れる道路の計画/行き止まり解消 等

例えば・・・



幅員6mの防災生活道路
(イメージ)



都市計画道路 幅員15m
葛飾区鎌倉1丁目

地域の骨格となる道路(イメージ)
幅員15m以上の都市計画道路

29

■都市の復興-復興まちづくり方針

参考

5. 魅力ある商業拠点、商店街の形成
駅周辺の再開発/商店街の早期の再生とにぎわい

例えば・・・



駅周辺の再開発(イメージ)
JR新長田駅前(2006)(神戸市)



商店街の早期の再生(イメージ)
福島県新地町谷地小屋地区仮設店舗
(中小機構HP)

30

6. 若者も高齢者も住みやすいまちの形成 若年層の定住に向けた取組み/歩きやすい道路の形成

例えば・・・



多世代交流施設(イメージ)
(新潟県・糸魚川市駅北広場 キターレHP)



仮設保育園(イメージ)
きりぎり保育園(岩手県大槌町)

7. その他

例えば・・・



地区計画策定
まちづくりルールを策定



倒壊したブロック塀



ブロック塀を生垣に改善

②「震災復興の進め方」をまとめよう



■西水元地区 震災復興の進め方〈案〉

「復興の進め方〈案〉」は、訓練の中で皆様から頂いたご意見等を踏まえ、「復興の資源と課題」「震災復興手順」等を取りまとめたものです。



- 【構成】 ※下線：本日の説明内容
- はじめに
- 被害想定について
- 復興の資源と課題
- 震災復興手順
- コラム「発災後の避難行動と仮住まい」
「液状化被害への対応と建築時の助成」
- 普段からできる取り組みをチェック！

- 【構成】 ※下線：本日の説明内容
- はじめに
- 被害想定について
- 復興の資源と課題
- 震災復興手順
- コラム「発災後の避難行動と仮住まい」
「液状化被害への対応と建築時の助成」
- 普段からできる取り組みをチェック！

大規模な震災などがあった場合には、「震災復興の進め方」をたたき台として、地域みなさんと葛飾区が協働して復興を進めていきます。

■西水元地区の震災復興手順

西水元地区が大規模な震災で被害を受けた場合、以下の手順により、町会・自治会を中心に葛飾区と協働で復興まちづくりに取り組みます。

STEP 1 被害概要の把握 (発災直後～2週間程度(または、1週間程度))

- 町会・自治会は、学校避難所と連携し、地域と避難所で速やかに安否確認を行う。
- 被災状況に応じて、自治会館・集会施設、避難所等を活動拠点として、被害状況や在宅避難者のニーズなどの情報収集と、支援物資や復旧支援などの情報提供を行う。
- 災害廃棄物の仮置き場の設置について、区と調整を行いゴミ出しルールも周知する。



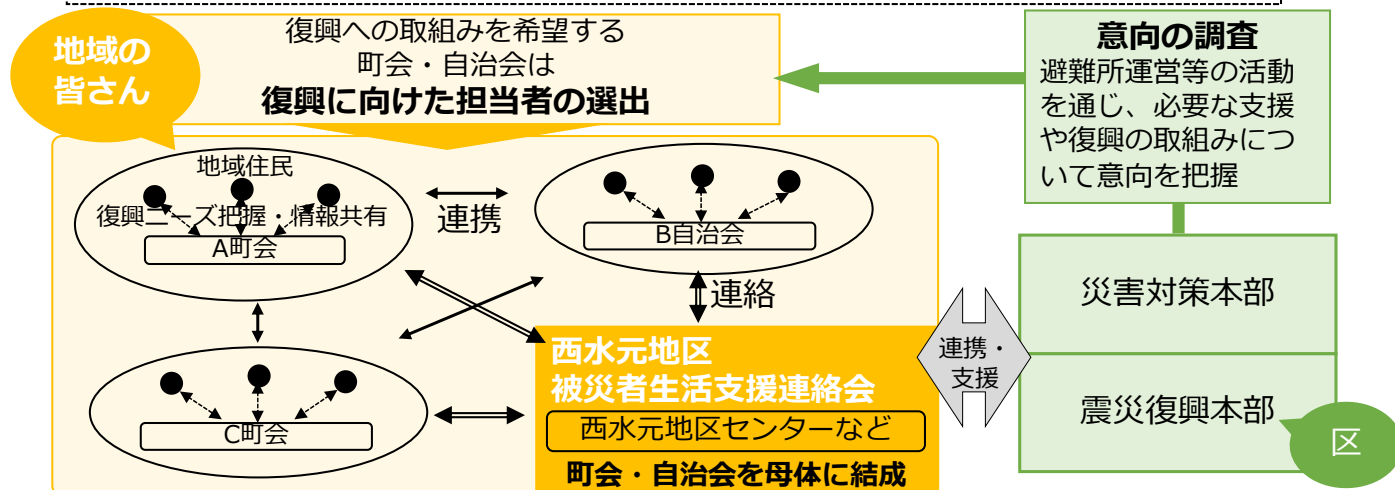
35

■西水元地区の震災復興手順

STEP 2 西水元地区被災者生活支援連絡会の立ち上げ (発災直後～2週間)

- 被害状況や地区住民の生活復興への意向に応じ、西水元地区被災者生活支援連絡会(※)を立ち上げる。
- 各町会・自治会が相互に助け合いながら、長期的なくらしとまちの再建に取り組むため、さまざまな情報を集約し、各種対策を話し合う。
- 区などの関係機関への要請や連携、地域への情報提供などを行う。

※被災者生活支援連絡会とは、各町会・自治会が地域で収集した情報を集約して、区と対策を話し合い対応する組織です。



36

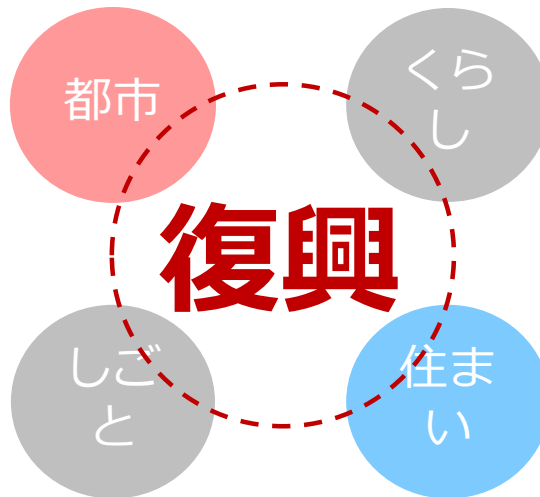
■西水元地区の震災復興手順

STEP3 被災者生活支援連絡会の活動・体制拡充

(2週間以降)

- お茶会や親睦会など、地域の皆さんが話しやすく、参加しやすい場をつくり、さまざまな情報を共有しながら、復興に必要な支援などについて意見交換や調査、検討を行う。
- 都市や住まいの分野だけでなく、治安や子供・高齢者の支援などさまざまな分野の復興ニーズに応じて体制を拡充する。

※ 区は2週間～2か月の間、大被害地区を対象として第一次建築制限を指定します。



37

■西水元地区の震災復興手順

STEP4 都市復興の体制づくり (2週間程度～1か月)

- 被災者生活支援連絡会では、葛飾区とともに被害が大きく復興まちづくりが必要な地区を検討する。
- 復興まちづくりが必要な地区では、地区関係者を中心に、復興まちづくりを検討し、提案を行うために地域復興協議会(※)を立ち上げる。

※地域復興協議会は

地区の土地・建物権利者等を中心に、町会・自治会、まちづくり協議会など地域の組織で構成され、被災者生活支援連絡会や区、NPO、企業等と連携して復興まちづくりに取り組む。

STEP5 復興まちづくり計画等の検討 (1か月～6か月)

- 大きな被害を受け、復興まちづくりが必要な地区では、従前よりも災害に強く住みやすいまちへ復興するために、狭い道路など地域の課題に対応した復興まちづくりを検討する。地域復興協議会は区と協働して、復興まちづくり計画(案)をまとめる。

※ 区は2か月以降、復興事業を行う区域を対象として第二次建築制限を指定します。



この道は狭いから、
拡げないとね。

公園が必要では？

38

■西水元地区の震災復興手順

STEP 6-1

応急仮設住宅の運営

(2か月～2年程度)

- 被災前のコミュニティを維持して復興まちづくりに取り組むために、地区内の被災民有地を借り上げて、仮設の住宅や店舗を建設する時限的市街地を検討する。
- 地区外からの避難も多く見込まれるため、応急仮設住宅団地の入居者による運営組織を結成し、入居者同士のつながり、助け合い、暮らしのルールづくりなどの運営に取り組む。



STEP 6-2

遠方避難者への対応

(2か月～2年程度)

- 遠方に避難した方にも地域での復興状況や施設再開等の情報提供を行うため、各町会・自治会は葛飾区と連携して、広域避難者の所在地を確認する。
- 遠方に避難した方から、西水元地区での復興に関する要望を把握する。

STEP 7 地域活動を順次再開する (6か月以降)

- まちの再建や地域のにぎわいにとって重要となる自治町会のお祭りなどを、復興まちづくりの進捗にあわせて、再開する。

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3回の訓練へのご参加、
おつかれ様でした！

