

青戸地区震災復興まちづくり訓練

第3回訓練

～被災後の『都市』の復興を考えよう～

令和7年11月20日(木) 18:30~20:30

開会

- (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

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。

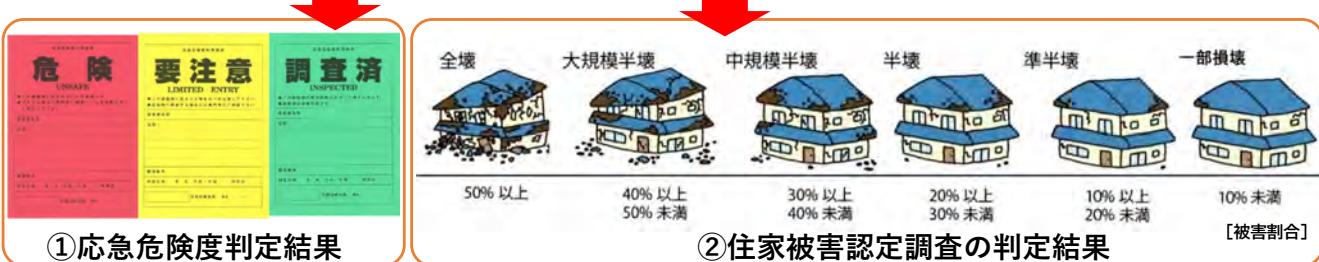
（1） 第2回訓練の振り返り

10/29、第2回訓練結果・ふっこ通信・第2号（資料1）

地震後の建物調査の種類

内閣府HP、(一財)日本建築防災協会HPより

| | ① 応急危険度判定 | ② 住家被害認定調査 | ③ 被災度区分判定 |
|------|---|---|--|
| 目的 | 地震後の余震等による二次災害を未然に防止するため、応急的に建物の安全性をチェックする。 | 罹災証明書の発行を目的として、建築物の資産価値的な面(損傷の程度)を調査する。 | 被災の程度を評価し復旧の要否(補修、補強、解体)を構造的な観点から判定する。 |
| 実施主体 | 区市町村 | 所有者 | 所有者 |
| 調査員 | 応急危険度判定士 ※要資格 | 行政職員 (所有者から行政に申請) | 建築構造技術者 (所有者から建築士に依頼) ※要資格 |
| 調査方法 | 外観+内部調査(状況による) | 一次調査：外観調査のみ 二次調査※：外観+内部調査 ※再調査を申請した場合 | 外観+内部調査 |
| 判定結果 | 危険 / 要注意 / 調査済 (赤紙) (黄紙) (緑紙) | 全壊 / 大規模半壊 / 中規模半壊 半壊 / 準半壊 / 一部損壊 | 倒壊 / 大破 / 中破 小破 / 軽微 |



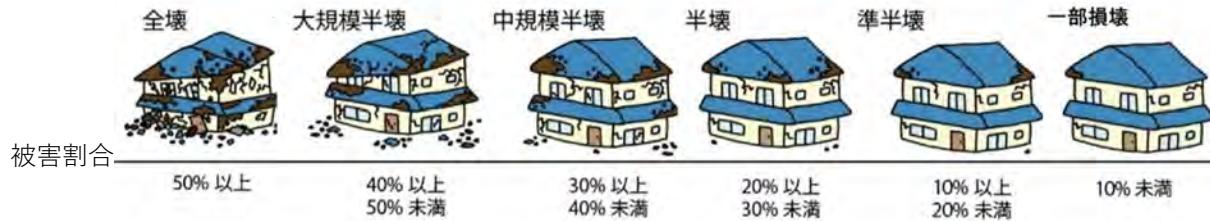
①応急危険度判定の事例

石川県HP(令和6年度能登半島地震アーカイブ)より



②住家被害認定調査の事例

内閣府HPより



判定の目安

全壊：損壊が甚だしく、補修により再使用することが困難なもの

大規模半壊：半壊し、柱等の補修を含む大規模な補修を行わなければ使用不可

半壊：損壊が甚だしいが、補修すれば元通りに再使用できる程度のもの



全壊

外観のみで簡易判定



壁：損傷程度50%



建具：損傷程度25%

部位別の損害割合を合計して住家の被害割合を算出

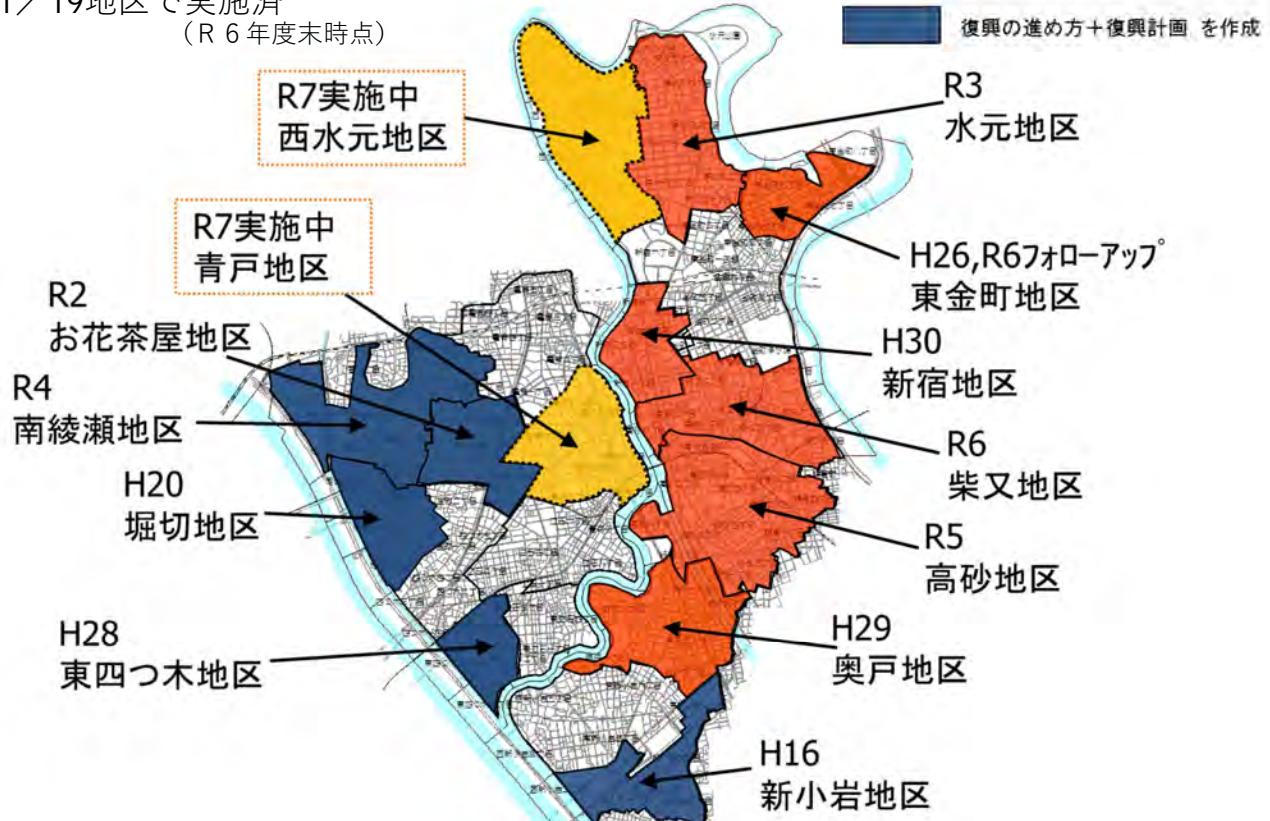
葛飾区復興まちづくり訓練 実施状況

11/19地区で実施済

(R 6年度末時点)

復興の進め方 を作成

復興の進め方+復興計画 を作成



地震時の避難行動フロー図

葛飾区水害ハザードマップ解説編
(令和7年3月) より



青戸地区の第二順位避難所

※第一順位避難所では不足する場合に開設

(1) 都立高校、私立高校及び公共施設

| 公私別 | 収容施設名 | 所在地 |
|-----|------------|-----------|
| 私 | 修徳中学校/高等学校 | 青戸八丁目10-1 |

(2) 憩い交流館、高齢者施設及び障害者施設等 (福祉避難所)

※要配慮者の方が避難できるように開設

| 公私別 | 収容施設名 | 所在地 |
|-----|-----------|------------|
| 公 | 青戸中央憩い交流館 | 青戸六丁目16-12 |
| 私 | 白鳥福祉館 | 白鳥四丁目8-1 |
| 私 | 青戸こはるびの里 | 青戸七丁目34-6 |
| 私 | ル・ソラリオン葛飾 | 青戸四丁目16-7 |
| 私 | 癒しの里青戸 | 青戸八丁目18-13 |
| 私 | パランしょうぶ | 青戸八丁目24-27 |

※第二順位避難所が開設される場合は、区HPや最寄りの第一避難所で周知されます。
※第二順位避難所は地区ごとの割当てではありません。

(2) 被災後の「都市」の復興を考えよう

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



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、住みやす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。



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。

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被災者個人への支援に加えて、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も、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？



道が狭い場所があるから改善しないとね。

駅前に広場があると良いのでは？

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、まちづくりの専門家の派遣やその他の必要な支援を行います。

属性ごとの復興に向けた課題（参考）

| | | | |
|-----------------|---|---|--|
| 町会長 | ○自宅の再建をしつつ、地域の避難所運営や復興まちづくりについても考えないといけない | 子育て世代 | ○収入を得るため、働かなくてはいけないが、保育園などが休園した場合、一定期間、預けることができない ○住宅再建のために二重ローンになる可能性がある |
| 高齢独居 | ○住み慣れた地区で復興をしたいけど、資金が足りるか ○(認知症等の場合)少しでも環境が変化すると病気等が進行する可能性がある | 子どもたち | ○避難生活中、小中学校、公園等が仮設住宅等の用地になると自由に遊べる場所が少なくなる |
| 商店主 | ○生活のためにも早く商店を再開しないといけないけど、商店をやるテナントがない ○(高齢の場合)新しい店舗を作る資金を確保が難しい | 障がい者 | ○福祉避難所などで生活を送れるか ○避難所、仮設住宅等で適切なサポートを受けられるか |
| 共通 | | ○仮設住宅、公営住宅を地区内に建設したいが、建設用地の確保が必要 ○建築制限がかかると一定期間、自由に建築を建てることができない | |

他にも地域には様々な境遇を持った方がたくさんいます。

都市の復興を考えるときにも重要になります。

地域にとって住みよいまちづくりを考えましょう！



地元で話し合いはできるの？・時限的市街地の考え方

大きな被害を受けた地区では、地域の皆さんごとで「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て、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 | ・仮設集会施設、談話室 |
| ・仮設店舗、事務所 | ・仮設工場、作業所 |
| ・福祉仮設住宅 | ・借上げ応急住宅や施設 |
| ・地区復興センター | ・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。



「被災地借地借家法」について（参考）

大規模な災害により借地上の建物が滅失した場合における借地人の保護等を図るために、「被災地借地借家法」が定められ、以下のような借地・借家に関する特別な制度を設けています。

1. 借地人の保護に関する制度
2. 暫定的な土地利用に関する制度
3. 借家人の保護に関する制度

仮設住宅用地などがない地区で活用することで、住み慣れた地区で避難生活を送り、復興に向けた取組みを行なうことができます。



「2. 暫定的な土地利用に関する制度」では、

仮設住宅や仮設店舗の用地に使用する場合など、被災地における暫定的な土地利用の需要に応えるため、短期の借地権の設定を可能にする制度が設けられています。



仮設店舗



仮設住宅



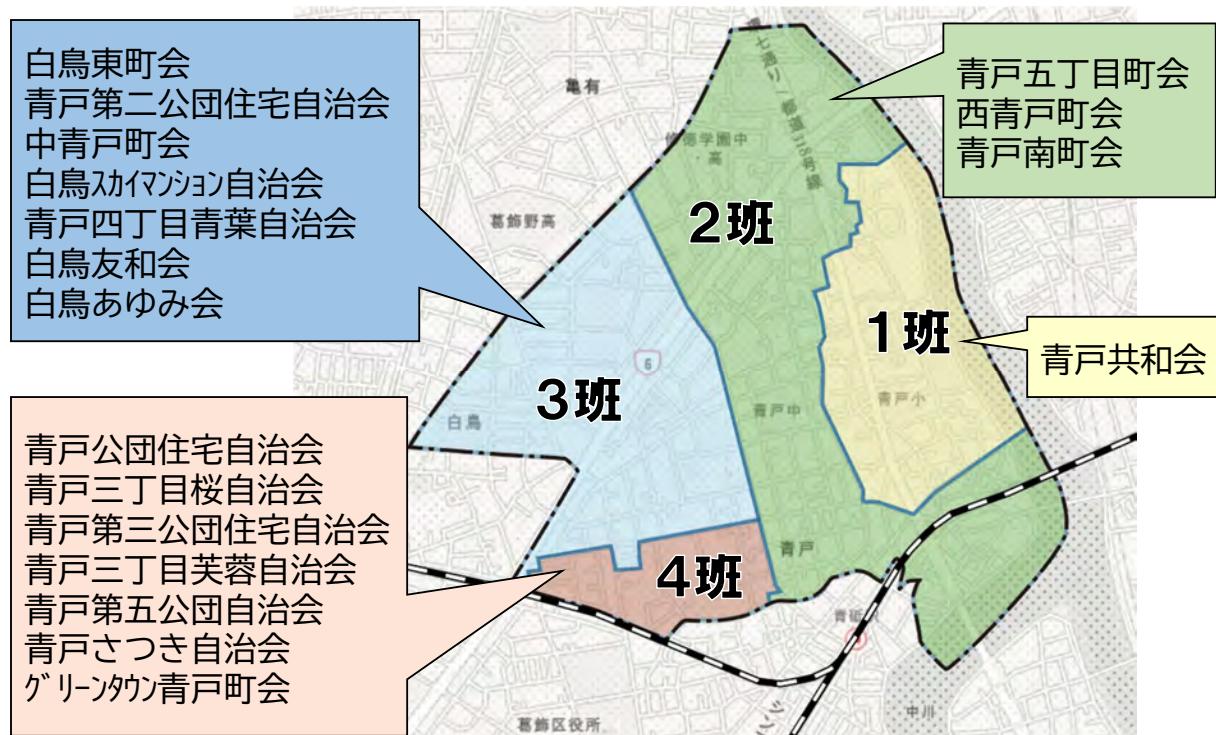
福祉仮設住宅

(3) グループワーク

①復興の手がかりを探そう

班分け

今回も、次の4班に分かれて、グループワークを実施します。



グループワーク① 復興の手がかりを探そう

STEP1 まちあるき結果報告

STEP2 復興の手がかりについて意見交換

皆さんには進行役の問い合わせに対して、意見を出してもらいます。

「復興の手がかり」とは・・・

○地震時に被害が発生・拡大しやすい、消火・避難の際に障害になりそうなものや場所

○被害の発生や拡大を防ぐ施設や空間、復興時に残して行きたい地域資源 など

まちあるき結果のマップにない場合は、ストリートビューで確認します。
その他に疑問等があれば、進行役に聞いてみてください！



グループワーク① 復興の手がかりを探そう

○地震時に被害が発生・拡大しやすい、消火・避難の際に障害になりそうなものや場所

例)

○老朽化した建物



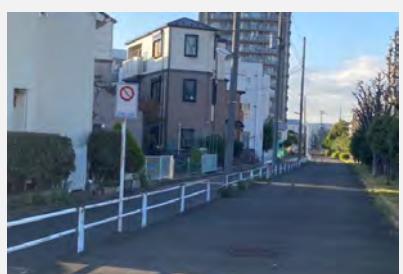
○気になるブロック塀



○狭い道路や行き止まり



○未整備の都市計画道路



○落下危険物



○その他

- ・路上障害物
- ・交通事故多発地点
- ・可燃物や危険物集積所 等

復興時に問題になりそうな場所・改善するべき場所を考えてみましょう！



グループワーク① 復興の手がかりを探そう

○被害の発生や拡大を防ぐ施設や空間、復興時に残していきたい地域資源

例)

○都市計画道路



○商店街や残したい施設



○未利用地



○公園



○保存樹



○歴史ある建物



○その他

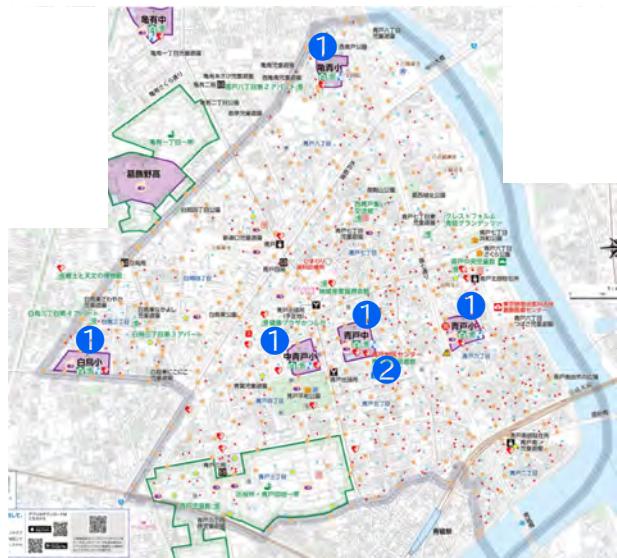
- ・緑道
- ・生産緑地

等

まちのよいところ、
復興時に残していき
たいところを考えて
みましょう！



グループワーク① 復興の手がかりを探そう



②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ります。

○葛飾区では、こ
の災害・復興時
の地域の活動を
「被災生活支援
連絡会」と呼ん
でいます。



①避難所(小中学校)

○家屋の倒壊等により住居等を損失するなど、救助を要する者を収容保護し、応急的な食糧等の供給を行うため開設します。
○初動対応の地域活動の拠点となり、避難所の運営や地域情報の収集等が行われます。



グループワーク① 復興の手がかりを探そう・・1・2班

【資料4をご覧ください】

事務局が事前に「まち歩き」を行いましたが、地域の復興資源や課題について、地元の皆さまのご意見をお聞かせください。



グループワーク① 復興の手がかりを探そう・・3・4班

【資料4を ご覧ください】



グループワーク① 意見交換

(3) グループワーク
②被災後の「都市」の復興を考えよう

グループワーク② 被災後の『都市』の復興を考えよう

- STEP 1 復興まちづくり方針を検討する
- STEP 2 必要な都市機能を考える

被災後のまちづくりの方針を考えてみましょう！

ワークシート2：被災後の「都市」の復興を考えよう！

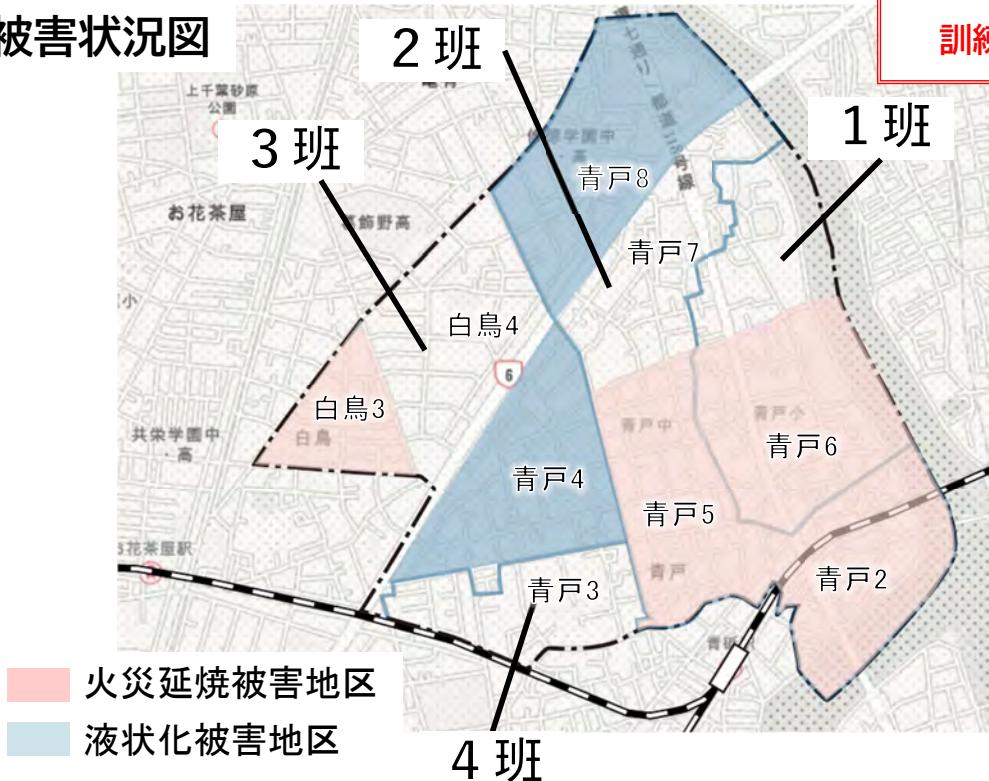
あなたは青戸地区北町会会長です（訓練の設定）。

「都市」の復興時に起こる地域の課題を町長の立場で考え、当てはまるものにチェックをして、選択した理由とその時生じる課題を考えてみましょう！

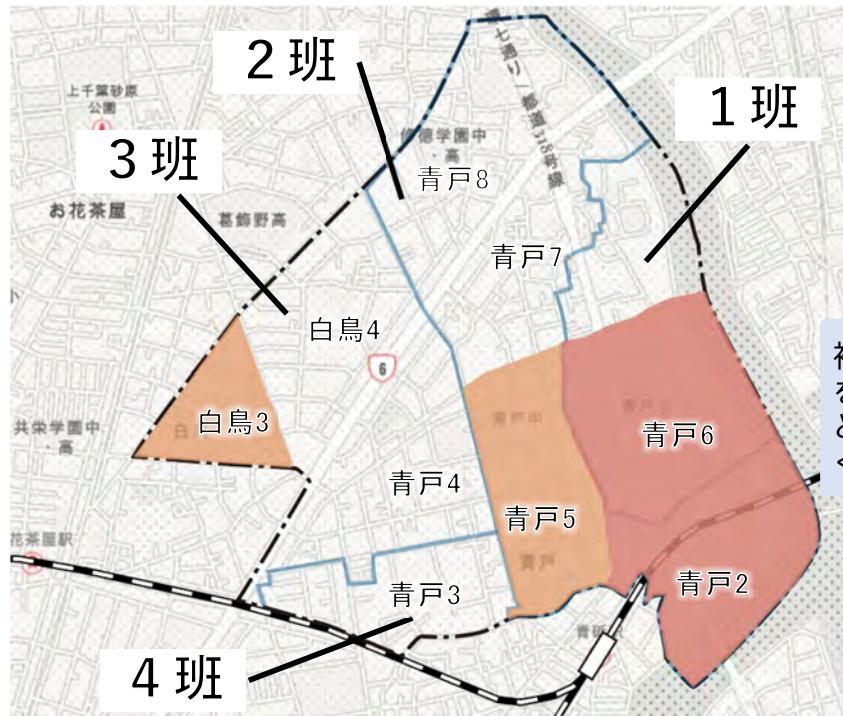
グループワーク② 被災後の『都市』の復興を考えよう 復習

○被害状況図

訓練用



グループワーク② 被災後の『都市』の復興を考えよう



訓練用

葛飾区都市計画マスタープラン①・・地域別構想



青戸・立石・四つ木地域
「(1)地域の将来像」
区の中心部として活気にあふれ、
暮らしなりわいが共生し、
様々な世代が安全快適に暮らせる
水と緑が身边に感じられるまち

「(2)まちづくりの基本方針」

- ①かつしかの核となる拠点形成
- ②防災性を重視した魅力と活力に満ちた住工共存の街づくり
- ③河川と一体感のある、回遊性の高い連続的な空間づくりと新しい水辺の魅力創出

| 凡 例 | |
|---------|-------------------|
| 公園・河川敷等 | 住環境保全ゾーン |
| 河川 | 複合住宅ゾーン |
| JR | 住工共存ゾーン |
| 私鉄 | 一定規模の面積を有する公園 |
| 高速道路 | シンボル道路 |
| 新金線 | 広域拠点 |
| 行政界 | 公共交通の充実に向けて検討する地域 |

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としています。

青戸地区は、青砥駅の北東側エリアが「基盤整備型復興地区」、それ以外のエリアは「誘導・個別再建型復興地区」となっています。

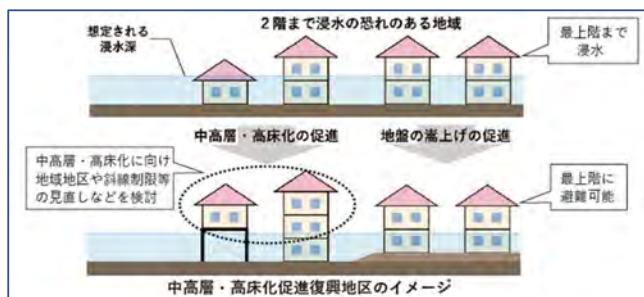
31

葛飾区都市計画マスタープラン③・・水害復興まちづくり方針



- ・第3章「復興まちづくりの方針」には前ページの震災時に加え、水害時の災害特性を踏まえた復興まちづくり方針図も示されています。
- ・左図が「水害復興まちづくり方針図（大規模水害時）」で、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としています。

青戸地区は、大部分が「中高層・高床化促進復興地区」、それ以外の環七通り東側エリアは「誘導・個別再建型復興地区」となっています。



「中高層・高床化促進復興地区」は「浸水被害からの個別再建にあわせて住宅浸水対応化を促進する地区」としています。

32

■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(石川県輪島市門前町)



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/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)
(一般財団法人消防防災科学センター
「災害写真データベース」)

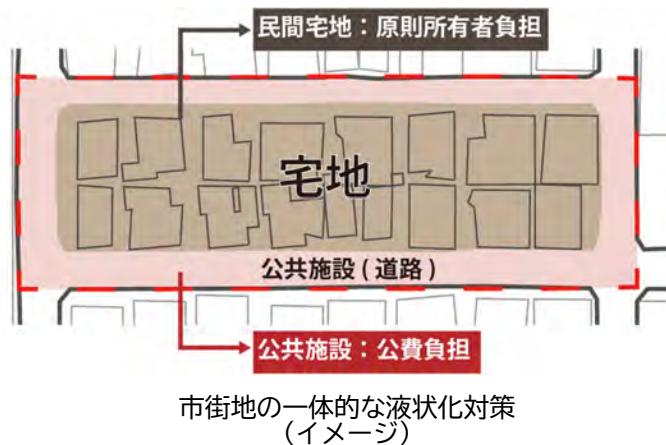
■都市の復興-復興まちづくり方針

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



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、所有者の負担を軽減できる

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

■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><暮らしのガイド>住まい・暮らし>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：35万円）

- ・対象の土地が葛飾区内にあること
- ・用途は住宅、長屋、共同住宅であること
- ・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
- ・新築又は建替えであること
- ・延べ面積が500m²以下であること

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：90万円）

- ・対象の土地が葛飾区内にあること
- ・用途は住宅、長屋、共同住宅であること
- ・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
- ・新築又は建替えであること
- ・延べ面積が200m²以下であること



円柱状の改良体を、非液状化層に到達させ建物を安定させます。

対策工事の例

■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・水路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-5年の記録-」より)→



防災機能を備えた公園↑
葛飾区・青戸七丁目さくら公園



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)

■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/消防車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

■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



◆公園・児童遊園

※★は、防災活動拠点

| 公園 | 名称 |
|-------|--------------|
| | 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 |
| | 白鳥東にこにこ児童遊園 |
| | 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。

■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HP)



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

■都市の復興-復興まちづくり方針

参考

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
(糸魚川市駅北広場 キターレHP)

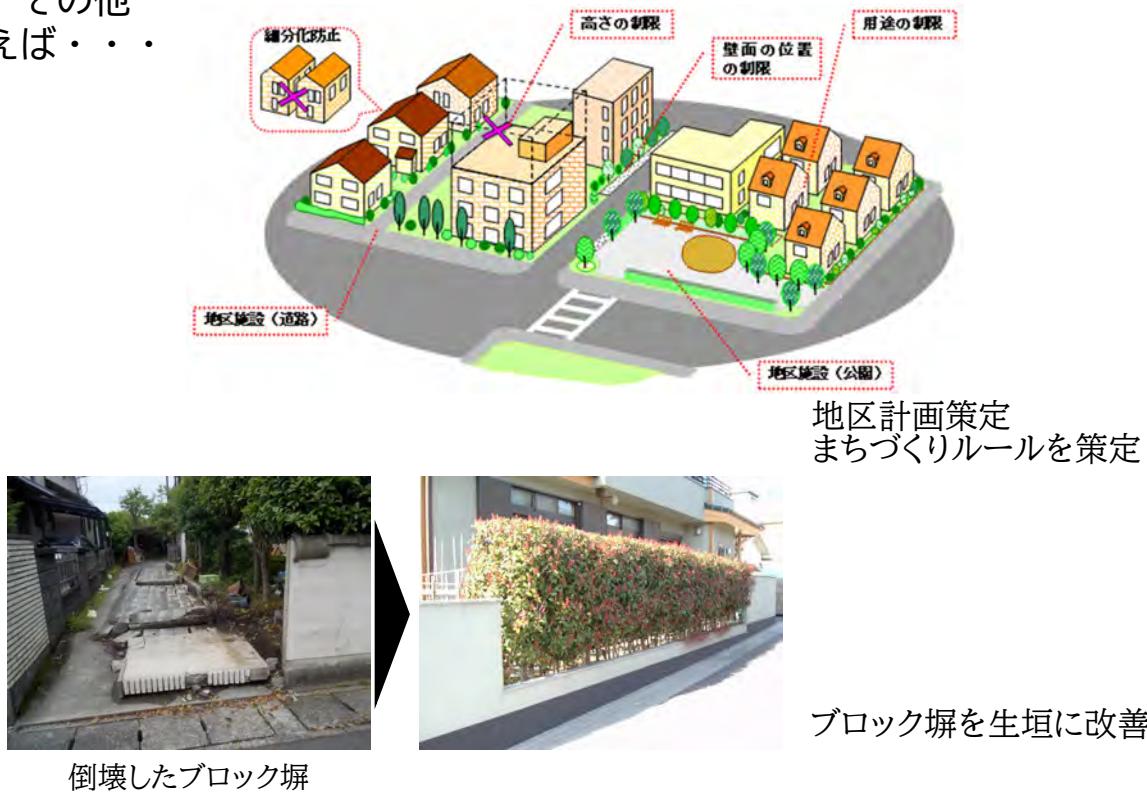


仮設保育園(イメージ)
きりきり保育園(岩手県大槌町)

■都市の復興-復興まちづくり方針

参考

7. その他
例えば・・・



グループワーク② 演習・意見交換

(4) 発表

(5) 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：1月28日（水）18:30～20:30

場所：青戸地区センター 3階大会議室

内容：「青戸地区震災復興の進め方」

をまとめよう