

高砂地区震災復興まちづくり訓練 第2回訓練

～被災後の『都市』の復興を考える～

令和5年11月25日（土）14：00～16：00

開会

- (1) 第1回訓練の振り返り
- (2) 講義「被災後の『都市』の復興を考える」
- (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」の復興を考える
- (4) 発表
- (5) 解説

閉会

復興まちづくり訓練の流れ

8/19(土)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「地域のまとまりが、早期の復興を促す～阪神・淡路大震災からの学び～」について、学びます。

10/7(土) 第1回

地域協働の重要性を学び、被災後の『住まい』の復興を考える

- 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。



11/25(土) 第2回

被災後の『都市』の復興を考える

- 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、高砂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。

1/27(土) 第3回

「高砂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「高砂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1回訓練の振り返り

(2) 被災後の「都市」の復興を考える

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。



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。

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。

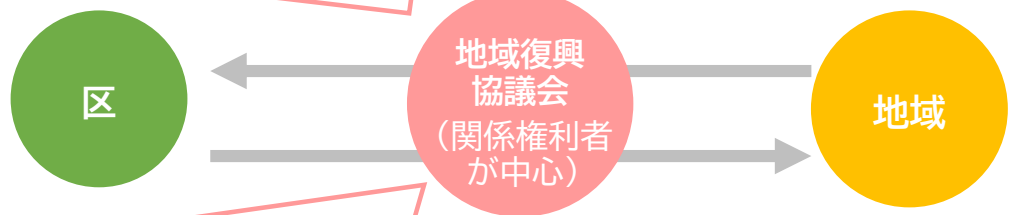
役割① 地域の代表として住民の声をまとめて区に届ける

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。

駅前には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）

<p>町会長</p> 	<p>○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</p>	<p>子育て世代</p> 	<p>○収入を得るため、働かなくては行けないが、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</p>
<p>高齢独居</p> 	<p>○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</p>	<p>子どもたち</p> 	<p>○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</p>
<p>商店主</p> 	<p>○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</p>	<p>障がい者</p> 	<p>○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</p>
<p>共通</p> <p>○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</p>			

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！



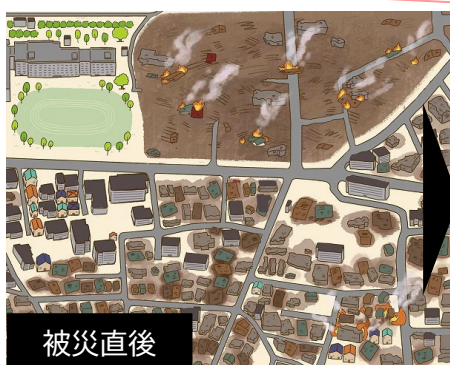
時限的市街地の考え方（参考）

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建設し、従前からの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、「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無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

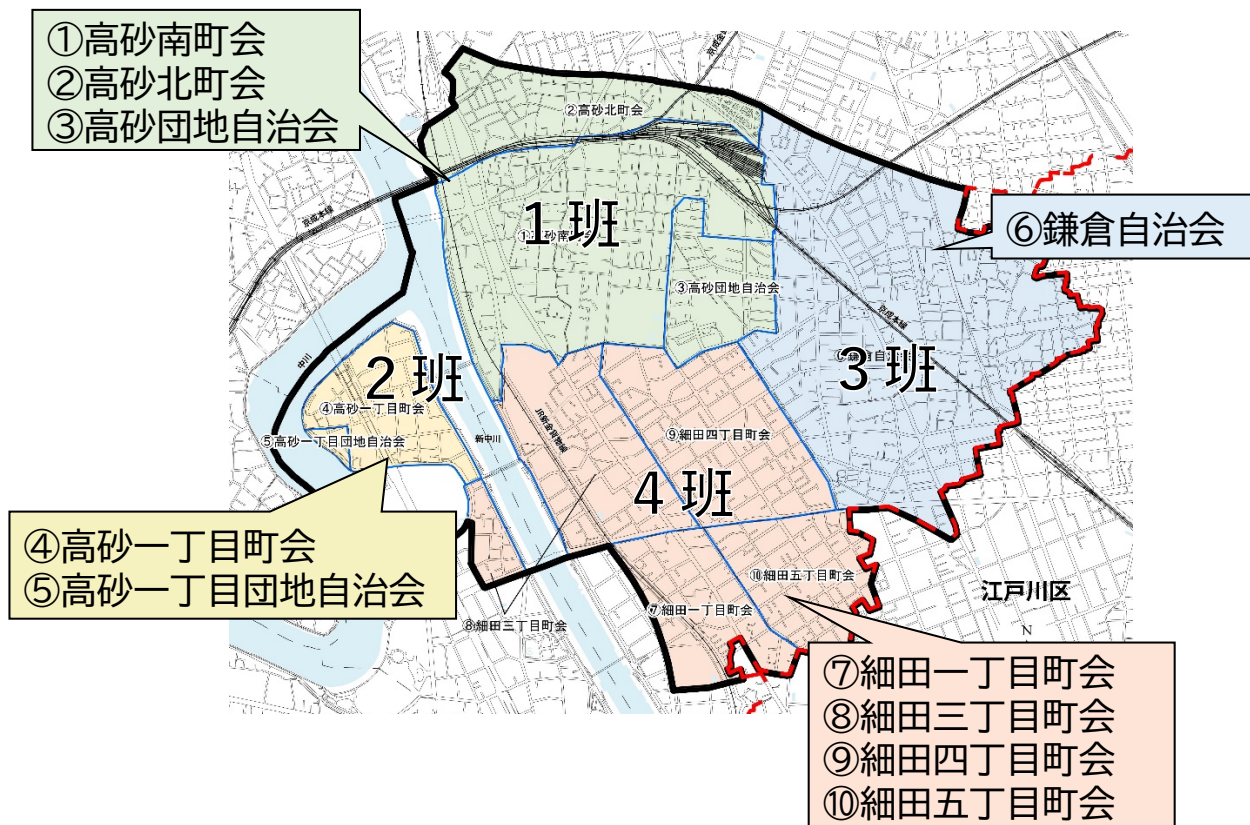


福祉仮設住宅

(3) グループワーク

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。



グループワーク① 復興の手がかりを探そう

STEP 1 まちあるき結果報告

STEP 2 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かけに対して、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



○倒れそうな塀



○狭い道路や行き止まり



○未整備の都市計画道路



○老朽化した橋



○その他

- ・路上障害物
- ・落下危険物
- ・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

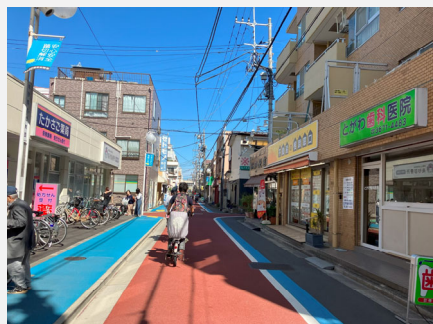
○被害の発生や拡大を防ぐ施設や空間、復興時に残していきたい地域資源

例)

○都市計画道路



商店街



○未利用地



○公園



○歴史ある建物



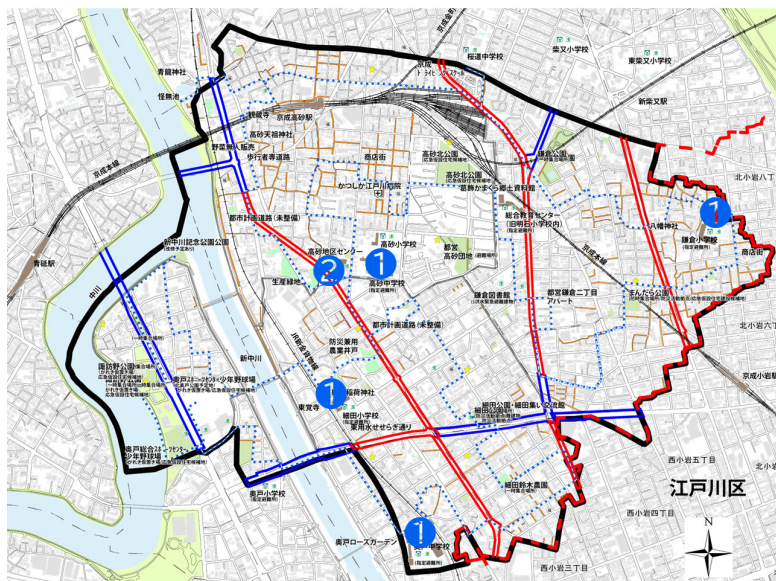
○その他

- ・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高砂地区センター

○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、救助を要する者を收容保護し、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 意見交換

グループワーク② 被災後の『都市』の復興を考える

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！

あなたは葛飾町地区北町会会長です。

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

災害応急対策	復旧	応急復旧期	復興準備期	復興
緊急対応期 発生直後 ～1週間	避難生活期 ～2週間	～1か月	2か月	～4か月
				復興始動期 ～6か月
				復興本格期 2年～

STEP1
被災生活
支援連絡会
の立ち上げ

被災生活支援連絡会
でまちの復興の提案
の有無を検討したう
えで体制づくりを行
います！

STEP1
被害の把握

STEP2
被災生活支援
連絡会の体制
拡充

STEP2
都市復興の
体制づくり

STEP3 復興まちづくり方針の検討

Q1. 葛飾町地区の復興ではどのようなことを重視するべきだと思いますか？

- 安心できる住まいの確保
応急仮設住宅への入居支援/限定的市街地の確保
- 安全・安心な中街地の再生
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
- 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
- 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
- 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
- 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
- その他 ()

【選択した理由】

STEP4 時限的市街地の形成・運営


Q2. 復興までに必要だと思う都市機能はどのようなものがあると思いますか？

- 仮設の店舗
- 仮設の集会所
- 福祉仮設住宅
- 仮設の工場、作業所
- その他 ()

【理由】

STEP5
復興まちづくり
事業の実施

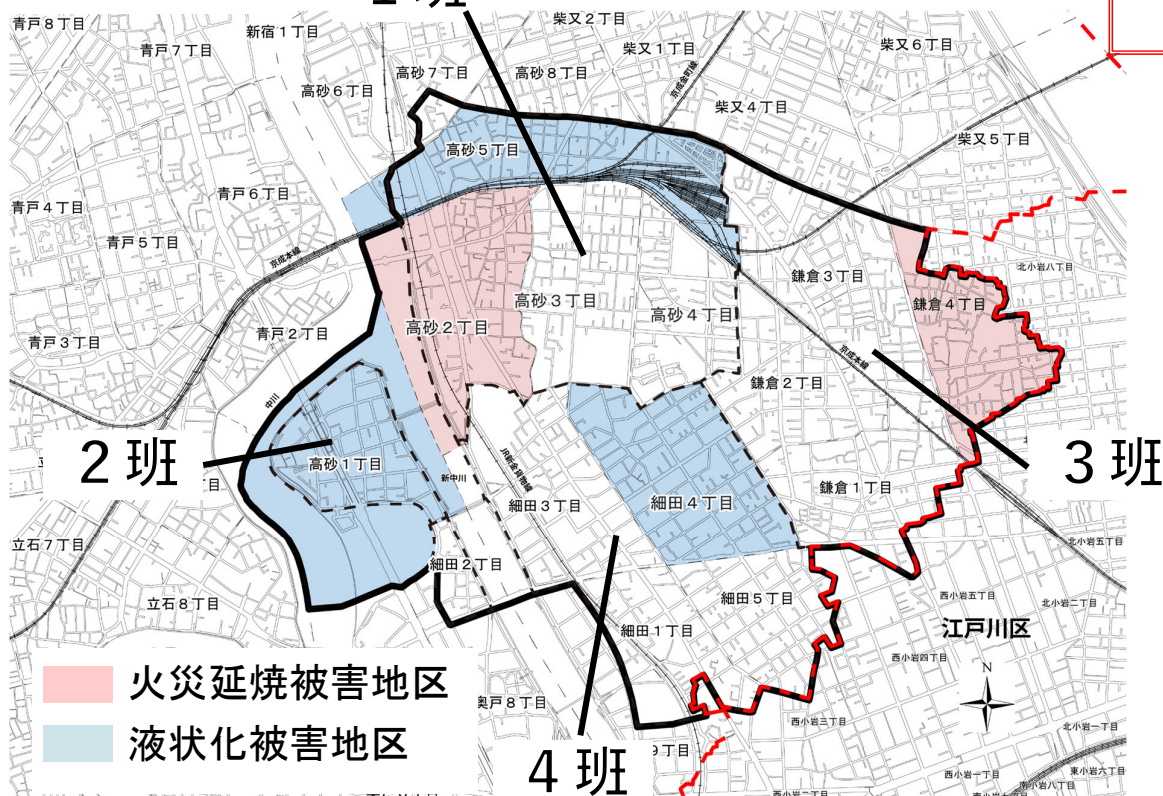
葛飾町地区の被災前の状況や被災状況、地域の魅力を考慮して、選んでみましょう！被災を繰り返さず、迅速な復興を遂げるためには葛飾町地区ではどのようなことが重要になってくると考えますか？



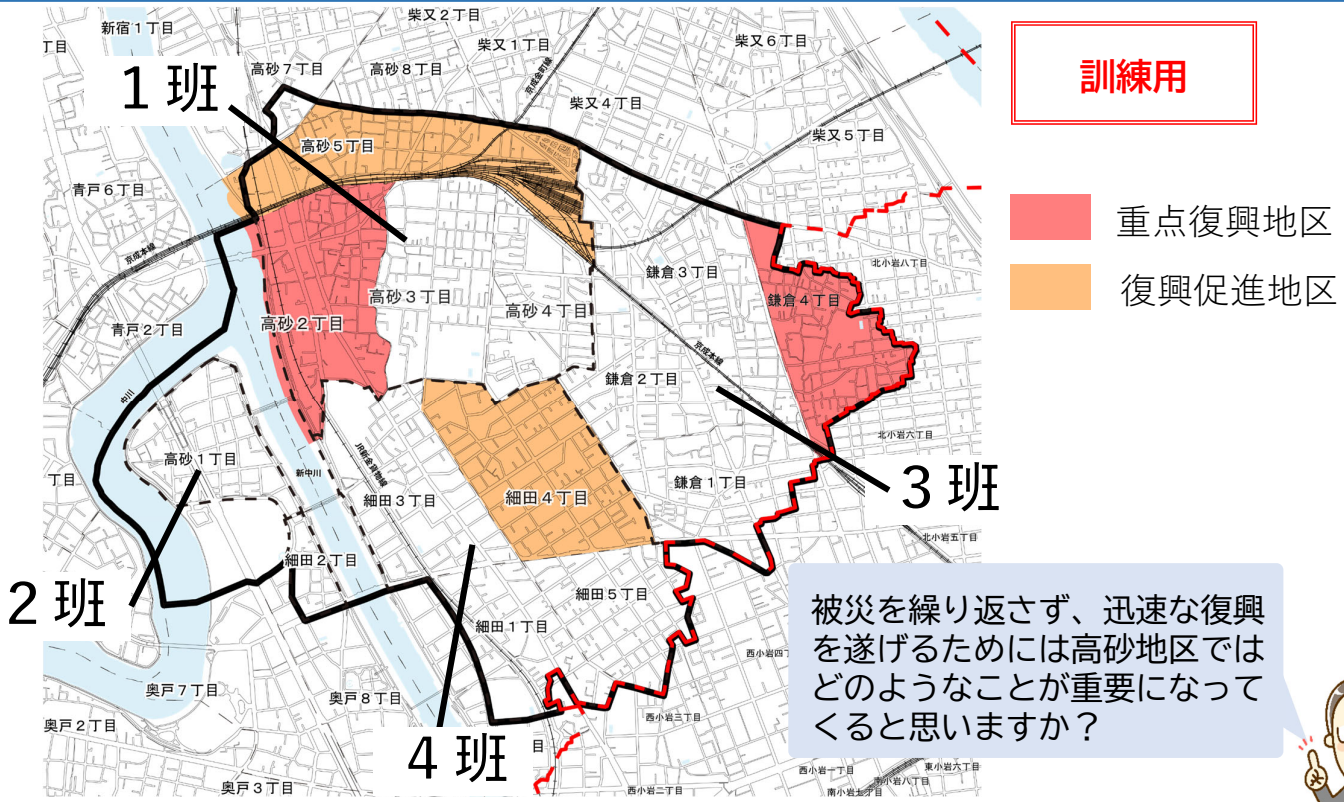
グループワーク② 被災後の『都市』の復興を考える

復習

○被害状況図



グループワーク② 被災後の『都市』の復興を考える



あなたは高砂地区の町会長です。
お住いのまちは大きな被害に見舞われ「都市(まち全体)」の復興が必要です。
復興時における高砂地区のまちづくりの方針を考えてみましょう！

■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(イメージ)



災害公営住宅(イメージ)
東原団地(福島県HP)

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

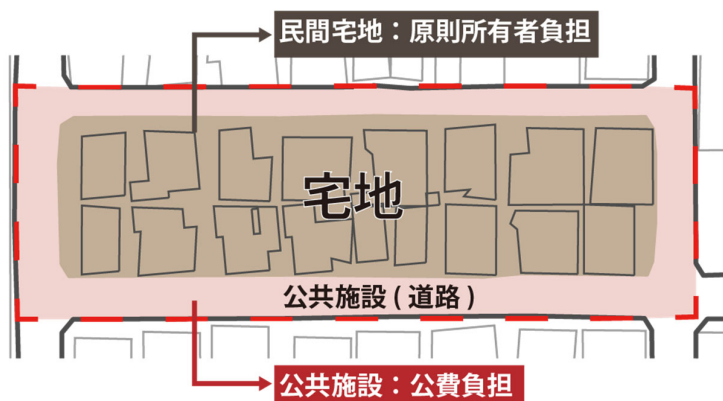
共同化した建物(イメージ)
練馬区

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」)

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、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>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

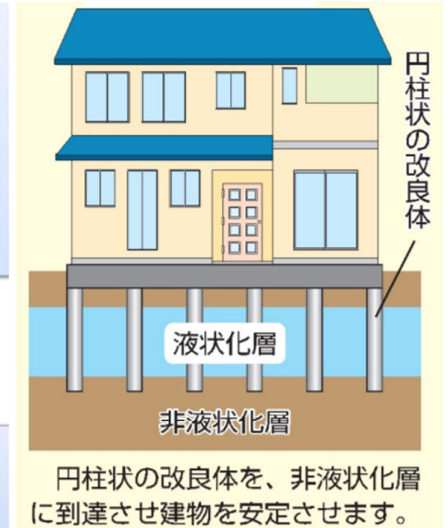
地盤調査助成（助成限度額：35万円）

- ・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500㎡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200㎡以下であること



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・・・



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)



防災公園(イメージ)
宇喜田公園(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)

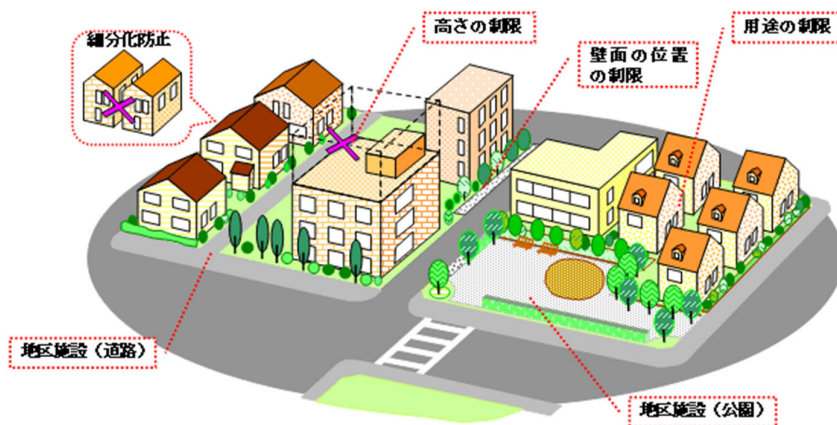


歩きやすい道路(イメージ)
(神戸市HP)

都市の復興-復興まちづくり方針

参考

7. その他 例えば・・・



地区計画策定
まちづくりルール策定



ブロック塀を生垣に改善

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

8/19(土)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「地域のまとまりが、早期の復興を促す～阪神・淡路大震災からの学び～」について、学びます。

10/7(土) 第1回

地域協働の重要性を学び、被災後の『住まい』の復興を考える

- 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。

11/25(土) 第2回

被災後の『都市』の復興を考える

- 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、高砂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。



1/27(土) 第3回

「高砂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「高砂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27日（土）14:00～16:00

場所：高砂地区センター 3階ホール

内容：「高砂地区震災復興の進め方」

をまとめよう