

# 柴又地区震災復興まちづくり訓練 第2回

## ～被災後の住まいの確保、復興方針を話し合おう～

令和6年12月14日（土）14：00～16：30

### 開会

- 1 第1回訓練の振り返り
  - 2 柴又地区の訓練用被害想定
  - 3 グループワーク  
 〈被災後の住まいの確保、復興方針を話し合おう〉
    - ① 被災後の「住まい」の復興を考える
    - ② 被災後の「都市」の復興を考える
    - ③ 「震災復興の進め方」をまとめよう
  - 4 発表
  - 5 講評
- 閉会

## 復興まちづくり訓練の流れ

8/10(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「一人ひとりの復興に寄り添う住まいの再建」について、学びます。

10/5(土) 第1回

復興の手がかりを探そう

- 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、柴又地区の復興で重要となる課題や資源を話し合います。



12/14(土) 第2回

被災後の住まいの確保、  
復興方針を話し合おう

- 訓練用の被害想定を踏まえ、被災者になりきって、生活再建や仮住まいの確保、復興方針について、話し合います。
- 訓練のまとめとして「柴又地区震災復興の進め方」を検討します。

# 1 第1回訓練の振り返り

## 10/5、第一回訓練結果・ふっこう通信・第2号（資料1）

柴又地区  
第2号  
ふっこう通信

令和6年11月/発行：葛飾区都市整備部都市計画課（担当：田上・石塚）/電話：03-5654-6382

**第1回 柴又地区震災復興まちづくり訓練を実施しました！**  
10月5日（土）14時から「柴又地区 第1回 震災復興まちづくり訓練」を開催しました。  
ふっこう通信第2号では、「第1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・子育て&安心・安全>防災・防災対策>震災復興まちづくり訓練について

ホームページへのアクセス  
はこちらから

今後の訓練スケジュール  
会場：震災地区センター 大会議室  
時間：15分～15時 申し込み分

▶第2回訓練 令和6年12月14日（土）「被災後の住まいの確保、復興方針を話し合おう」  
※第2回訓練からでもご参加いただけます。ご興味のある方は真摯な気持ちでお申し込みください。  
※10月の第1回訓練までにお申込みいただいた方は再度のお申込みは不要です。

**第1回訓練（令和6年10月5日）「復興の手がかりを探そう」の風景**

第1回訓練では、地域の方にご参加いただき、葛飾区の被害想定や地域復興計画について学びました。柴又地区のまちの課題や復興時に話し合いやすいことについて、グループワークで話し合いました。

グループでの主な意見は書き取ってください。

(1) 課題 「葛飾区の被害想定と地域復興計画を知ろう」

- 葛飾区では、震災6日から6強の首都圏地震が発生した時、死者283人、負傷者3,439人の被害が想定されています。しかし、震災被害は直接被害だけではなく、熊本地震では震災の翌日等に大規模な火災が、日常生活を送れなくなる「震災関連死」が全体の約8割と圧倒的に多くなっています。間接被害を防ぐためにも、速やかな復興が必要です。
- 被災状況にもよりますが、ライフライン・インフラの復旧目安は、【電気：1週間程度】【都市ガス：1〜2か月程度】【上下水道：1か月以上】【通信：2週間程度】【鉄道：1か月以上】【道路：1週間程度】となっています。
- 地域復興委員とは、地域の皆さんと行政が協働して復興に取り組み東京都と葛飾区の連携です。葛飾区では各拠点・委員会が相互に被災生活に関する情報を共有し、話し合いを行うことを被災者生活支援連絡会と称し、あらゆる分野の復興に関与していただくことを目指しています。
- ※結果は「復興の手がかりを探そう」のページをご覧ください。

(2) グループワーク（復興の手がかりを探そう）

参加者が、右図の4グループに分かれ、柴又地区で被害が予想される箇所や、復興に必要であり、話し合いやすい復興委員について意見交換しました。

主な意見は書き取ってください。

復興とグループワークの様子

## 第1回訓練アンケートにて頂いたご意見

頂いたご意見に対する区への考え方は資料2をご覧ください。

対象	ご意見(概要)
(1) 講義「葛飾区の被害想定と地域協働復興を知ろう」の内容について	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. まち歩きの様子はもう少し説明があっても良かった。実施日はいつだったか。</li> <li>2. 情報共有の「連絡会」などは、既に組織化されたと思っていたが、未組織であることがわかったので大至急組織化に向けて検討してほしい。</li> </ol>
(2) グループワーク「復興の手がかりを探そう」の内容について	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 北野小学校プールの外側のブロック塀は、危険箇所は改善されたそうだが、近所の人等にも周知してほしい。</li> <li>2. グループワークも当地区を想定しているが、実際の震災の復興情報を参考に、当地区の対策を話し合う方が良策と思われる。</li> </ol>
(3) その他、意見、感想	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 地区割になっているので、近くにある公園などが使用できるように調整できると良い。</li> </ol>

5

## 2 柴又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	令和4年公表	23区全体(令和4年)
		東京湾北部地震	都心南部直下地震	
建物被害	全壊棟数	7,446棟	4,589棟	77,031棟
	火災被害			
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

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

7

## ■建物倒壊想定数

訓練用

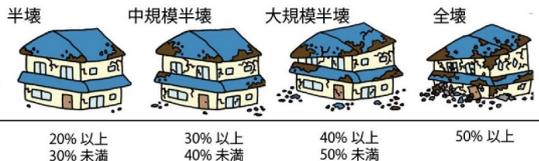
「都心南部直下地震」により発生が想定される建物倒壊について、柴又地区での全壊、半壊の棟数は次の通りです。

	区全体	柴又地区	
	棟数	棟数	被害率
全壊	4,589	246	2.5%
半壊	21,529	1,378	13.8%
建物総数	147,308	10,017	—

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)

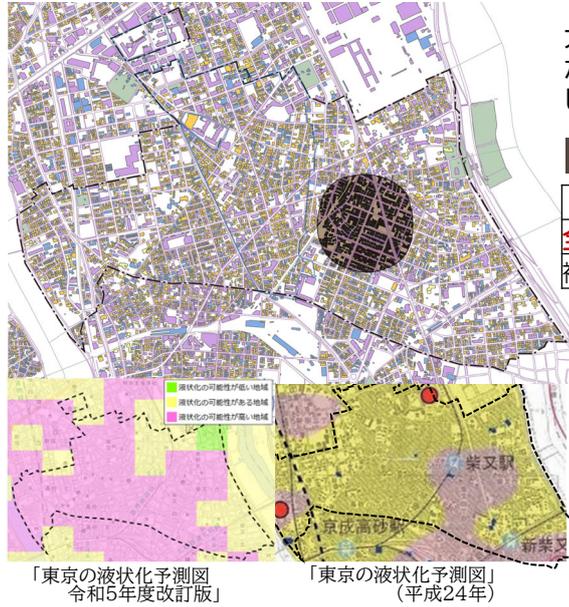
- 冬の夕方18時、風速8m/sの場合
- 250mメッシュデータを元に区内の地区別で集計
- ※メッシュであり地区境界とは一致しないため、境界部分で地区外エリアの数値も含まれる



8

## ■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。

■ 液状化被害区域内建物

	棟数	被害率
<b>全半壊</b>	<b>493</b>	65%
被害区域内建物	758	(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65% (6~7割) が全半壊と想定

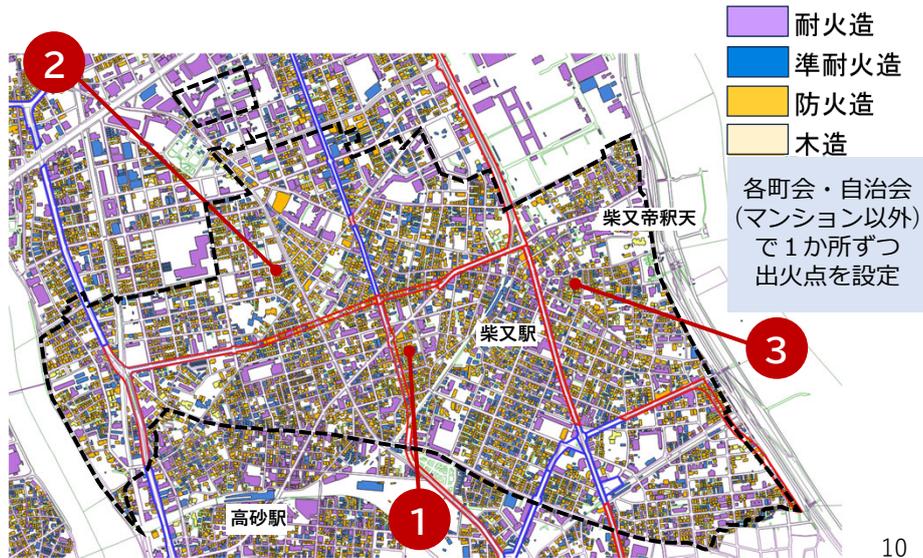
〈東日本大震災での被害率の事例〉  
 茨城県潮来市日の出地区 74%  
 茨城県神栖市深芝・平泉地区 64%  
 千葉県我孫子市布佐東部地区 63%

9

## ■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。



10

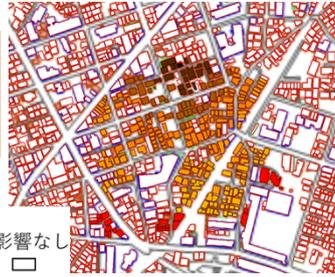
# ■火災延焼シミュレーション 北風、風速8m/s

訓練用

## 1 柴又北野町会エリア

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。

道路が狭く、防火造の建物が密集するため、延焼被害が広がる。



建物の発火目安時間  
0 1 2 3 炎上 影響なし

延焼時間 =3時間	想定焼失 棟数	被害 棟数率
①	288	2.9%
②	185	1.8%
③	163	1.6%
建物総数	10,017	—

(現況建物構造)

- 耐火造
- 準耐火造
- 防火造
- 木造



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 北風、風速8m/s

訓練用

## 2 住吉自治会エリア

道路が狭く、主として防火造の建物が密集する場所で延焼被害が広がる。



建物の発火目安時間  
0 1 2 3 炎上 影響なし

(現況建物構造)

- 耐火造
- 準耐火造
- 防火造
- 木造



## 3 柴又自治会エリア

耐火・準耐火造の建物が点在するものの、道路が狭いため、上記以外の建物がある部分で延焼被害が広がる。



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

## ■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



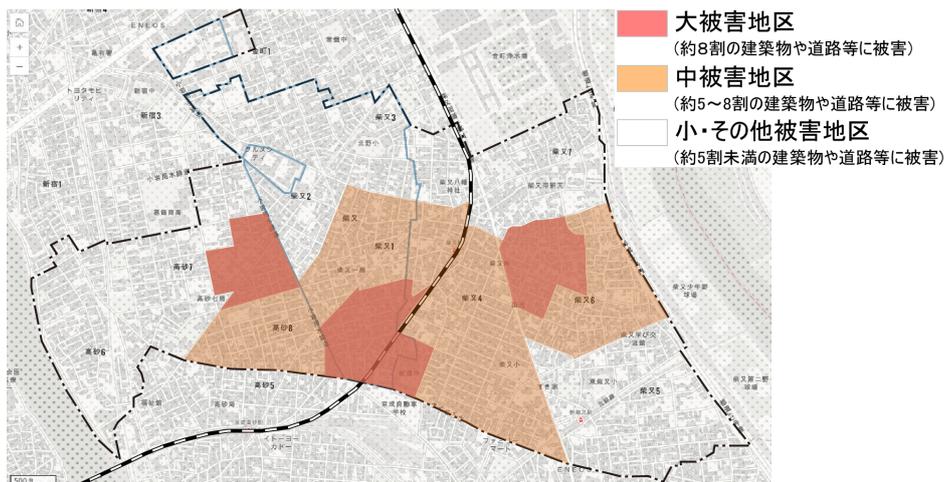
耐火性能	火災時の倒壊防止	周囲からの延焼耐性	周囲への延焼防止効果
◎	◎	◎	◎
○	○	○	○
△	△	○	△

※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。

13

## ■被害区分図（想定）

訓練用



火災延焼シミュレーションで挙げた3か所を含む街区を大被害地区とし、さらに、延焼の懸念ある柴又1丁目、液状化被害の可能性のある柴又4・6丁目、さらに倒壊危険度が高い高砂8丁目を中被害地区と想定します。

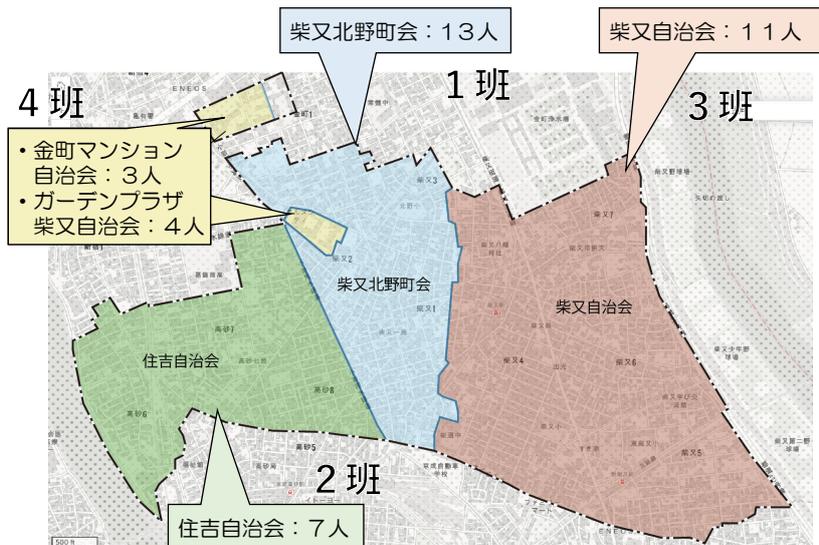
14

### 3 グループワーク

〈被災後の住まいの確保、復興方針を話し合おう〉

#### 班分け

今回は、次の4班に分かれて、グループワークを実施します。



## ■グループワークの流れ

### ① 被災後の「住まい」の復興を考える

説明：「住まい」の復興に関する説明

演習：被災後の「住まい」の復興を考えよう！

### ② 被災後の「都市」の復興を考える

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！

### ③ 「震災復興の進め方」をまとめよう

説明：柴又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！

17

### ① 被災後の「住まい」の復興を考える

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①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）

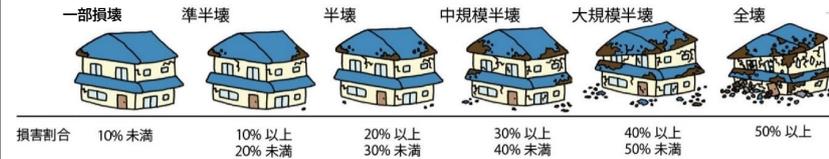
余震等による、建物の倒壊や窓ガラス落下等による二次災害を防止するため、建物の当面の使用可否について判定します。

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。

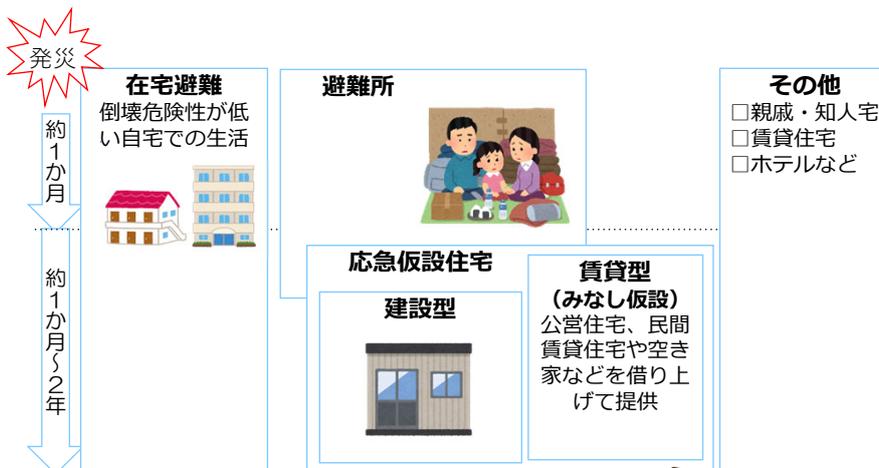
建築物の所有者が専門家に依頼するものです！



19

## (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！



20

### (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。



21

### (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、もと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。

この制限には、発災直後から2か月までの間に適用される「第一次建築制限」と、重点復興地区など復興事業を行う地区で、2か月以降、最長2年間まで適用される「第二次建築制限」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

22

## 演習①：被災後の『住まい』の復興を考えよう！

あなたは柴又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？

被災にあった想定で、被災後の住まいの復興を考えてみましょう！

※ グループごとにそれぞれ別の「東京さん」を設定しています。

→ワークシート①

東京 一子 (70)	1 班	東京 太郎 (72)	2 班	東京 一郎 (58)	3 班	東京 花子 (57)	4 班
	<ul style="list-style-type: none"> <li>世帯構成なし</li> <li>地区内居住歴40年</li> <li>職業無職</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>世帯構成妻(70)</li> <li>地区内居住歴72年</li> <li>職業無職(元 会社員) 町会・自治会長</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>世帯構成父(83) 母(81) 妻(57) 長女(23)</li> <li>地区内居住歴58年</li> <li>職業新鮮食品店経営(家族経営)</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>世帯構成なし</li> <li>地区内居住歴30年</li> <li>職業会社員</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>家計状況                             <ul style="list-style-type: none"> <li>世帯収入：144万円 (年金12万円/月)</li> <li>貯貯金：200万円</li> </ul> </li> <li>建物                             <ul style="list-style-type: none"> <li>戸建て住宅(木造2階) 築40年</li> </ul> </li> <li>居住地区                             <ul style="list-style-type: none"> <li>柴又1丁目</li> </ul> </li> <li>その他                             <ul style="list-style-type: none"> <li>長男夫婦 大阪在住持家・戸建て(被喪者)</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>家計状況                             <ul style="list-style-type: none"> <li>世帯収入：300万円 (年金25万円/月)</li> <li>貯貯金：500万円</li> </ul> </li> <li>建物                             <ul style="list-style-type: none"> <li>戸建て住宅(木造2階) 築40年</li> </ul> </li> <li>居住地区                             <ul style="list-style-type: none"> <li>高砂8丁目</li> </ul> </li> <li>その他                             <ul style="list-style-type: none"> <li>長男夫婦世帯(都内居住) 持ち家・戸建て(半壊)</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>家計状況                             <ul style="list-style-type: none"> <li>世帯収入：500万円</li> <li>貯貯金：500万円</li> </ul> </li> <li>建物                             <ul style="list-style-type: none"> <li>高層賃貸住宅(木造2階) 築30年</li> </ul> </li> <li>居住地区                             <ul style="list-style-type: none"> <li>柴又6丁目</li> </ul> </li> <li>その他                             <ul style="list-style-type: none"> <li>長男(27)都内賃貸アパート(被喪者)</li> <li>震災で失業</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>家計状況                             <ul style="list-style-type: none"> <li>世帯収入：500万円</li> <li>貯貯金：500万円</li> <li>ローン残高：700万円</li> </ul> </li> <li>建物                             <ul style="list-style-type: none"> <li>分譲マンション(4階) 築20年</li> </ul> </li> <li>居住地区                             <ul style="list-style-type: none"> <li>柴又2丁目</li> </ul> </li> <li>その他                             <ul style="list-style-type: none"> <li>父(83)・母(80) 新潟在住持家・戸建て(被喪者)</li> </ul> </li> </ul>				

23

## 演習①：被災後の『住まい』の復興を考えよう！

ワークシート①

ワークシート①：被災後の『住まい』の復興を考えよう！

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！

あなたは 柴又 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！

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？	災害対応期	復興生活期	応急仮住居	復興準備期	復興始動期	復興本格期						
	発生直後～1週間	～2週間	～1か月	2か月	～4か月	～6か月 2年～						
	自分らの建物が健全であっても、隣家が倒壊してくる可能性があるなど、周囲の状況によっては「危険(警戒)」と警戒の状況にもなります。		応急仮住居の入居申請をしても、希望数が多い場合、入居できない場合もあります。									
Q2. 被害状況から見てどこで避難生活をしますか？	<input type="checkbox"/> 避難所 <input type="checkbox"/> 福祉避難所 <input type="checkbox"/> 在宅避難 <input type="checkbox"/> その他 <input type="checkbox"/> 親戚・知人宅 <input type="checkbox"/> 賃貸住宅 <input type="checkbox"/> ホテル <input type="checkbox"/> その他		Q3. どこで仮住まいを過ごしますか？	Q4. どのように住まいの再建をしますか？								
	<input type="checkbox"/> 応急仮設住宅 <input type="checkbox"/> 建設型 <input type="checkbox"/> 福祉施設 <input type="checkbox"/> 賃貸型(みなし仮設) <input type="checkbox"/> 在宅避難 <input type="checkbox"/> 応急修理を実施した自宅 <input type="checkbox"/> その他 <input type="checkbox"/> 親戚・知人宅 <input type="checkbox"/> 賃貸住宅 <input type="checkbox"/> ホテル <input type="checkbox"/> その他		<input type="checkbox"/> 持ち家・マンションを建設・購入 <input type="checkbox"/> 地区内 <input type="checkbox"/> 地区外 <input type="checkbox"/> 持ち家・マンションを改修 <input type="checkbox"/> 賃貸住宅に入居 <input type="checkbox"/> 地区内 <input type="checkbox"/> 地区外 <input type="checkbox"/> 災害公営住宅に入居 <input type="checkbox"/> 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！			応急修繕の期間が1か月を超える場合で、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か月以内の期間付帯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か月以内から具体化していく必要があります。		
<b>住宅の再建を検討した結果から着目からできる取り組みをチェックしてみましょう！</b> <input type="checkbox"/> 耐震診断・耐震補強 <input type="checkbox"/> 地震保険への加入 <input type="checkbox"/> 耐火性の高い建物への改修 <input type="checkbox"/> 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									
	理由	理由	理由									

24

## 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。

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。



## (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？

道が狭い場所があるから改善しないかね。

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、まちづくり専門家の派遣その他の必要な支援を行います。

27

## (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
- ・ 仮設集会所、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。

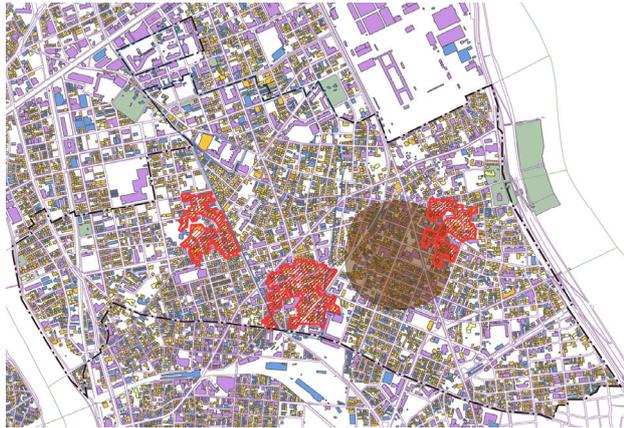


28

## 演習②：被災後の『都市』の復興を考えよう！

あなたは柴又地区の各町会・自治会の会長です。お住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思いますか？

被災を繰り返さず、迅速な復興を遂げるためには柴又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

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

29

## 葛飾区都市計画マスタープラン①・・・地域別構想



柴又・高砂地域

「(1)地域の将来像」

魅力ある歴史的景観資源と  
駅周辺の都市機能創出による、  
賑わいある多世代が暮らしたくなる  
水辺のまち

「(2)まちづくりの基本方針」

- ①京成本線等の連続立体交差事業の早期実現、魅力と活力あふれる高砂駅周辺の街づくり
- ②柴又界隈を中心とした魅力ある景観まちづくり
- ③快適な住環境の形成と商業環境が調和した、災害に強く親水性的の高い街づくり

30

## 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。

柴又地区は、南側エリアが「修復・改善型復興地区」、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。

## ■柴又地区の復興資源と課題

細部は資料6をご覧ください。

区が9月に実施したまち歩きと第1回訓練での話し合いから地区の復興資源と課題を整理しました。



## ■都市の復興-復興まちづくり方針

参考事例

野田北部地区(神戸市/阪神淡路大震災)の復興①



全焼した海運町2・3丁目は土地区画整理事業となったが、他は、「灰色~白地地区」(次ページ参照)になった。

令和5年度、高砂地区震災復興まちづくり訓練での松原永季氏(※)による特別講演を元に再構成。  
※神戸まちづくり研究所

33

## ■都市の復興-復興まちづくり方針

参考事例

神戸市(阪神淡路大震災)での「都市の復興」の主な手法

分類	区域(通称)	事業・制度	制度の概要	備考
都市の復興	復興事業を行う区域(黒地地区)	土地区画整理事業 市街地再開発事業	土地を少しずつ出し合い、じゅうぶんな道路や公園を整備 土地をまとめ高層ビル(お店や住宅、事務所等)、道路・公園等を整備	早々に市が決定。葛飾区での「重点復興地区」にあたる。
	灰色地区 (中間的な地区)	地区計画 共同化・協調化	道路や公園の配置や、建物等のルールを地区の状況に応じて決める 土地や住宅等をまとめ、建物を共同で建てる	住民の話し合いで決定。葛飾区では、主として「復興促進地区」にあたる。
住宅の復興	白地地区(上記以外の地区)	自力再建	自分の土地に自力で建てる	「復興誘導地区」や無指定地区にあたる。
	(区域分けは無関係)土地が確保できた場所	災害公営住宅	被災者向けの公営住宅を行政が建てる	

復興促進区域の中でも約3%のみ

地域や権利者がまとまらなければ、自力で再建するしかない

地区計画などのルール決めや共同化等により、別な支援・補助を受け易くなる

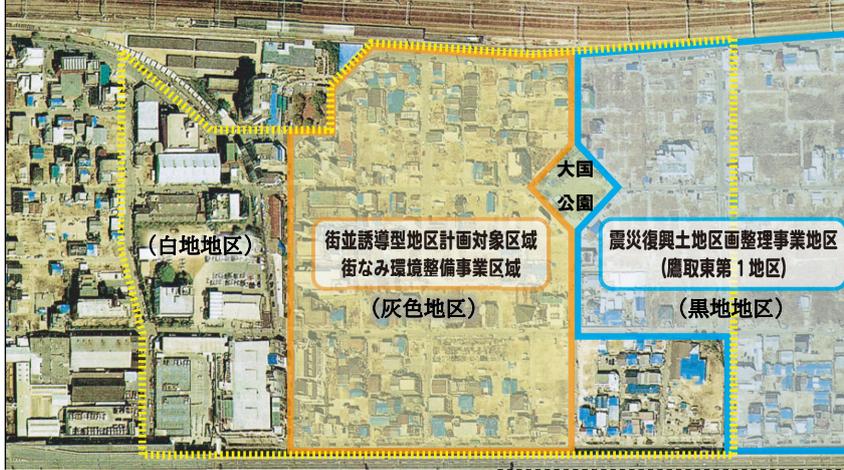
令和5年度、高砂地区震災復興まちづくり訓練での松原永季氏(※)による特別講演を元に再構成。 ※神戸まちづくり研究所

34

## ■都市の復興-復興まちづくり方針

参考事例

### 野田北部地区(神戸市/阪神淡路大震災)の復興②



土地区画整理事業エリアとの整合を図るため、地区中央部には「地区計画」を指定のうえ、「街なみ環境整備事業」を導入し、まちの復興を促進した。

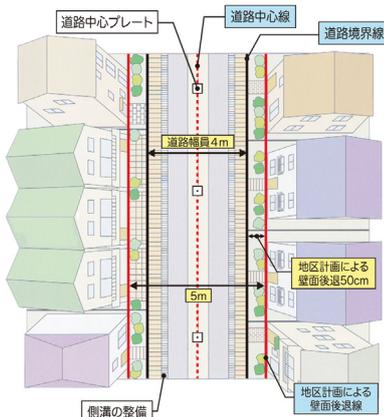
令和5年度、高砂地区震災復興まちづくり訓練での松原永季氏(※)による特別講演を元に再構成。  
※神戸まちづくり研究所

35

## ■都市の復興-復興まちづくり方針

参考事例

### 野田北部地区(神戸市/阪神淡路大震災)の復興③



地区計画エリアでの細街路の整備イメージ

令和5年度、高砂地区震災復興まちづくり訓練での松原永季氏(※)による特別講演を元に再構成。  
※神戸まちづくり研究所



コミュニティ道路と協調型住宅



36

## ■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)

37

## ■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?」)

38

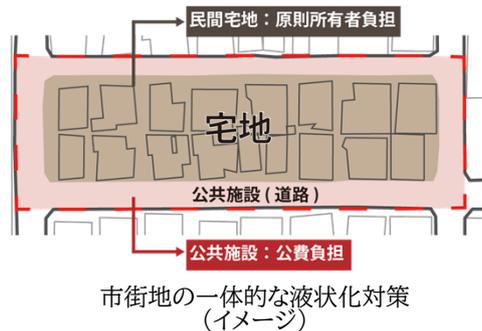
## ■都市の復興-復興まちづくり方針

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

39

## ■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：3.5万円）

- ・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：9.0万円）

- ・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



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

40

## ■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-5年の記録-」より)→



防災機能を備えた広場↑  
葛飾区・みなみ広場(四ツ木地区)

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)



41

## ■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

42

## ■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)

43

## ■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)

44

## ■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  
まちづくりルールを策定



倒壊したブロック塀



ブロック塀を生垣に改善

45

## ③ 「震災復興の進め方」をまとめよう

震災時に地域の皆さんと葛飾区と一緒に復興を進めていくための手引きとなる「柴又地区 震災復興の進め方」をまとめていきましょう！



## ■柴又地区 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」  
「液化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、地域のみなさんと葛飾区が協働して復興を進めていきます。

47

## ■柴又地区の震災復興手順

柴又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。



48

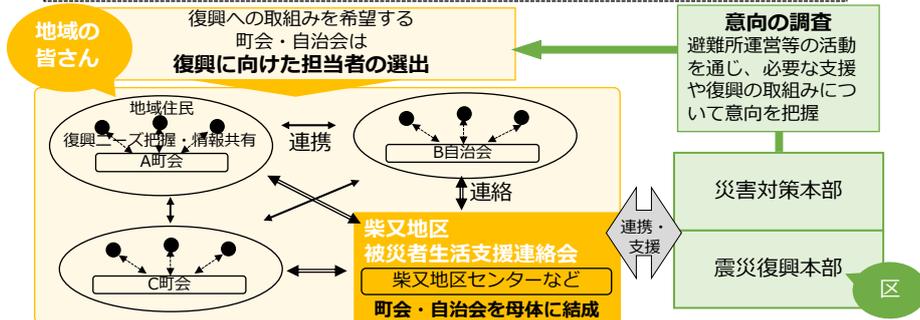
## ■柴又地区の震災復興手順

### STEP2 柴又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、柴又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。



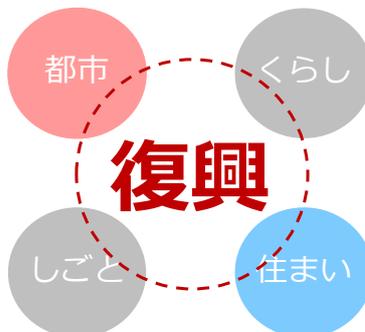
49

## ■柴又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。



50

## ■柴又地区の震災復興手順

### STEP 4 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。

### STEP 5 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。



この道は狭いから、  
拡げないとね。

公園が必要では？

51

## ■柴又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、柴又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。

52

## 4 発表

## 5 講評

- ・名札
- ・アンケート

は、受付の回収BOXに提出をお願いします！



訓練へのご参加、  
おつかれ様でした！

