

# 葛飾区 震災復興マニュアル

## 都市と住まいの

## 地域協働復興テキスト

# 時間割・目次

第1回 葛飾区の被害想定と地域協働復興を知る

第1回 被災後の「住まい」の復興を考える

第2回 被災後の「都市」の復興を考える

### 登場人物



# 復興について考えよう!!

パパ～!

最近、地震が  
いっぱい怖いよお

東京で  
地震が起きたら  
どうなっちゃうの?

揺れて家が壊れたり  
火事が起きたり  
液状化も起きる  
かもしれないよ

1

じゃあ地震に備えて  
防災対策頑張らないと!

防災対策も重要だね!

でも地震の被害はその時  
だけでなく、被災後の  
生活や被災地に数か月、  
数年と影響を及ぼすんだ。

2

いったい、どんな影響があるの?

普段の生活ができずに亡くなる人が出たり、  
遠くに避難したまま住民が元のまちに戻らず、  
まちが衰退していくこともあるんだ。

そうなんだね...  
どうすれば  
いいんだろう?

3

地域の人たちと区が  
協力して、元の生活、  
まちを早く取り戻して  
復興することが必要だよ!

みんなで協力して  
復興するんだね!

4

復興に備えて  
今からできることもあるよ!

まずは  
日頃から地域のコミュニティを  
大切にすることだよ!

ゴミ拾いの  
ボランティア

地域のお祭り

それなら  
私にもできそう!

5

### ほかにも

震災が起きた後  
どうやって復興するか  
考えておくことも重要だよ!

このテキストで  
震災後の復興の流れが  
わかるんだって!

みんなも  
いっしょに  
考えてみよう!

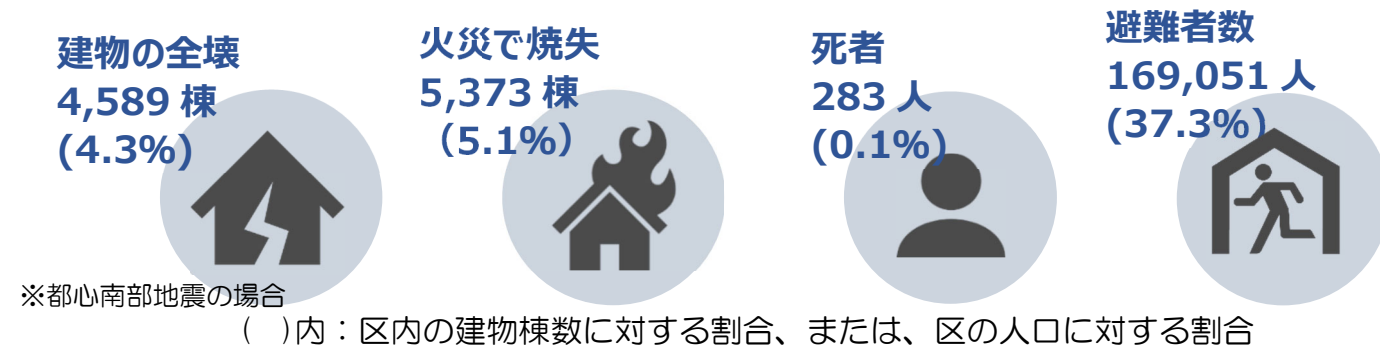
6

葛飾区  
都市と  
住まいの  
地域協働  
復興テキスト

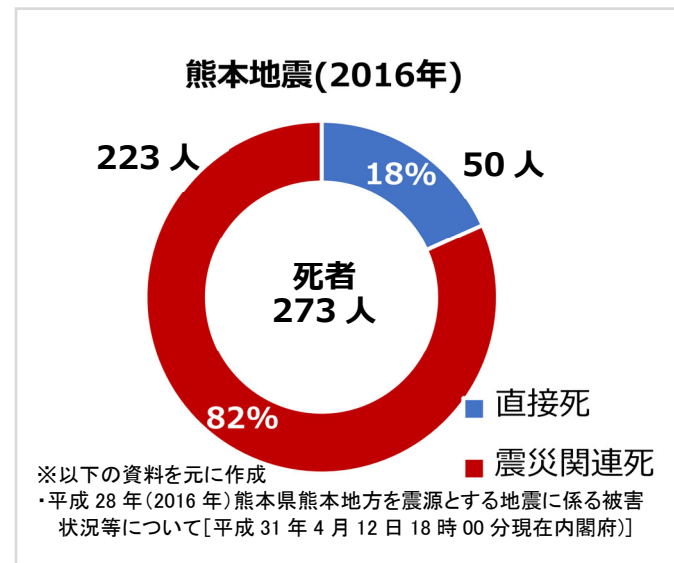
# 第1回 葛飾区の被害想定と地域協働復興を知る

## (1) 葛飾区における震災被害の想定

東京都が令和4年に公表した「首都直下地震等による東京の被害想定」では、葛飾区にも大きな被害が出るのが想定されています。



震災被害は直接被害ではありません。熊本地震では地震の揺れ等による直接死に対し、日常生活を送れずに亡くなる震災関連死が圧倒的に多くなっています。このような間接被害を防ぐため、速やかな復興が必要です。



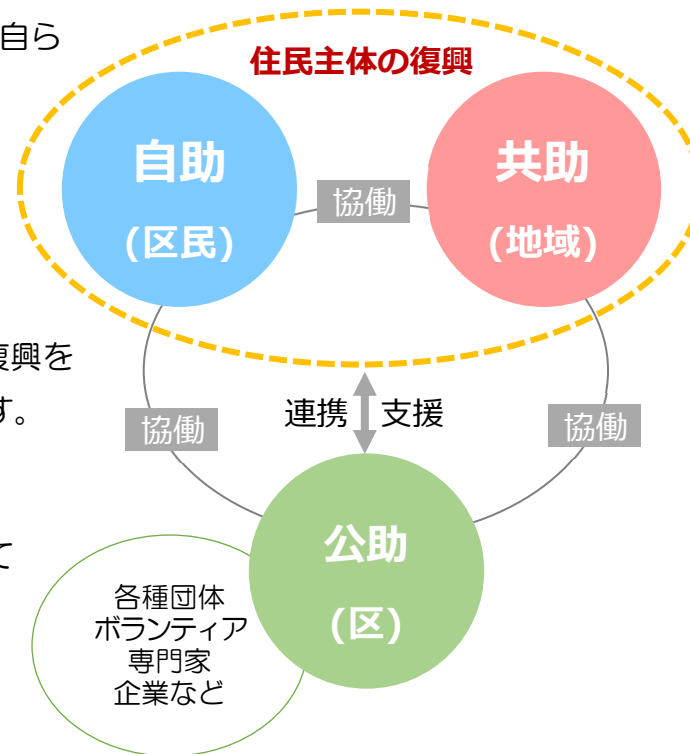
## (2) 復興における自助・共助・公助

復興を進めるためには、まず被災者である区民自らによる取組が基本となります。(自助)

しかし、被害が大きくなるにつれて、個人では解決が困難な様々な課題が生じます。こうした課題に対処し復興を進める上では、地域が持っている力を生かすことが必要です。(共助)

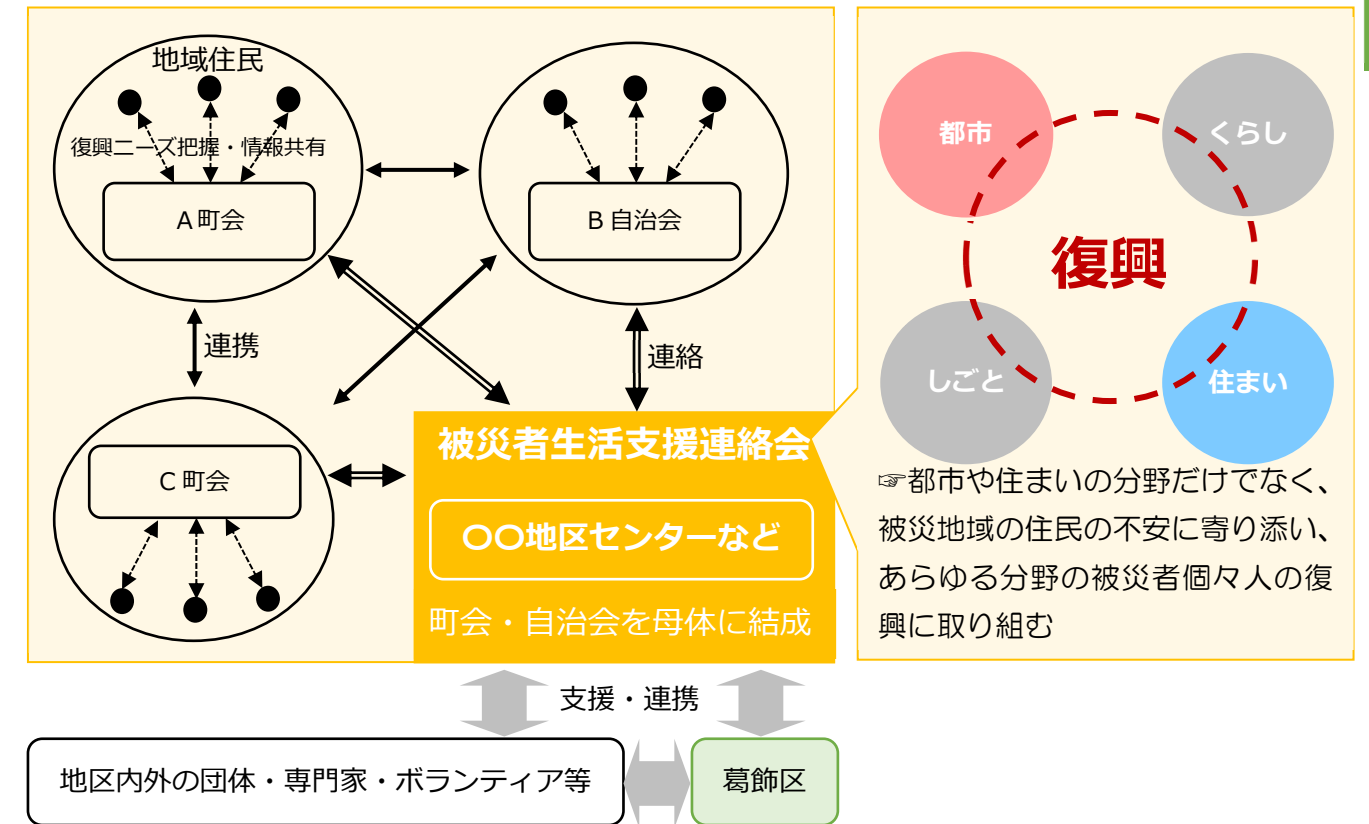
区は、これらの自助・共助に基づく住民主体の復興を地区内外の団体、専門家などと連携して支援します。(公助)

葛飾区では、自助・共助・公助が、責任をもってそれぞれの役割を果たし、連携を強化することで、震災からの地域協働復興を目指します。



## (3) 葛飾区における地域協働復興の仕組み

地域協働復興は、日頃からのコミュニティを中心に進められます。



葛飾区では、各町会・自治会が相互に被災生活に関する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話し合いを行う会を被災者生活支援連絡会と呼び、あらゆる分野の被災者個々人の復興に向けて区などと連携することを想定しています。

## (4) 復旧と復興の違い

都市と住まいの復興では、ただ震災前の状態に戻す復旧だけではなく、次の災害で同じ被害を出さないよう、より災害に強いまちや建物に造りなおすことが大切です。



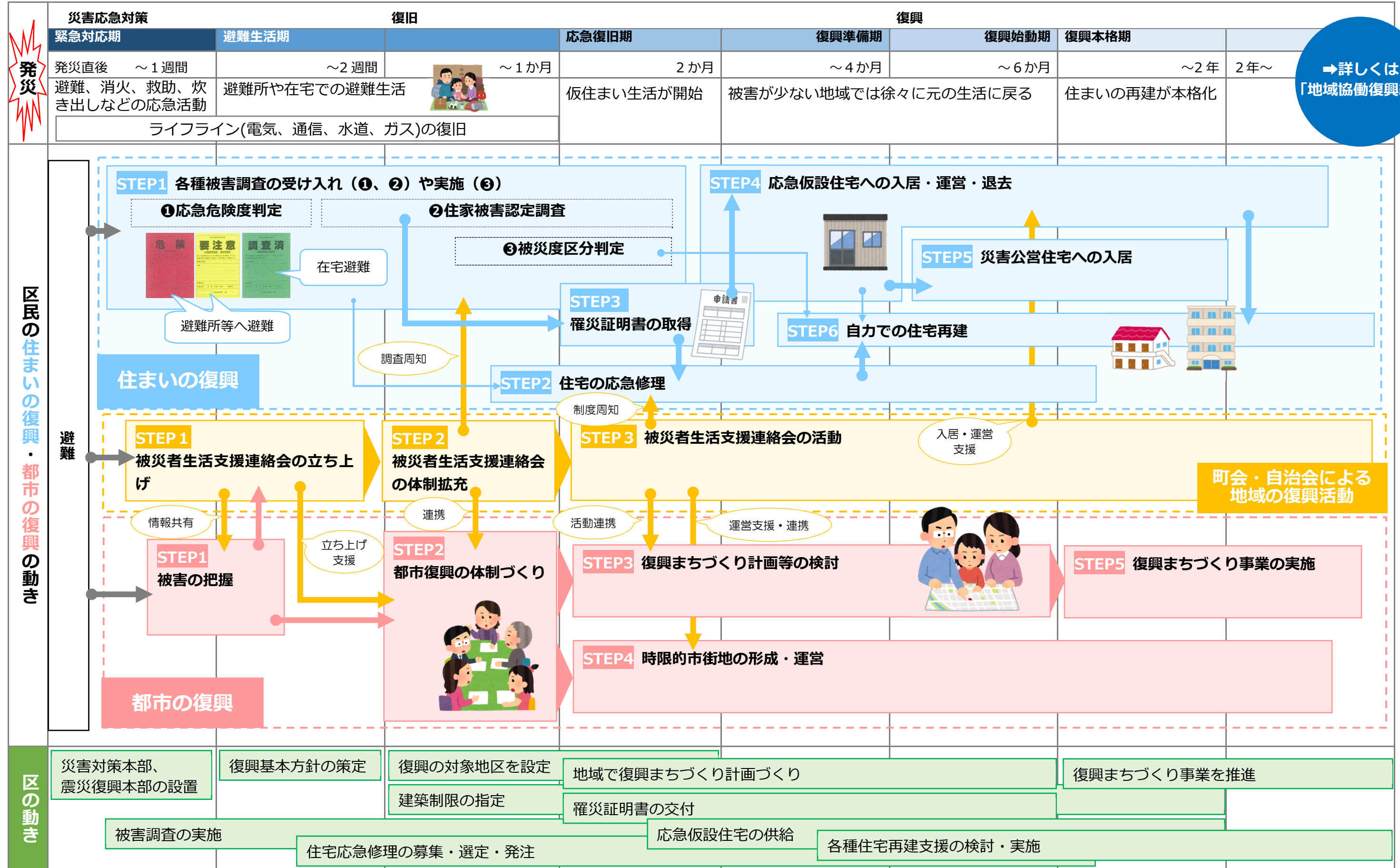
JR 新長田駅前 (1995.1.19) / 写真提供: 神戸市



JR 新長田駅前 (2006) / 写真提供: 神戸市

# (5)復興の流れ(住まい・都市)

被災直後に避難、救助や消火活動などの緊急対応が行われたのち、避難生活や復旧活動が展開されます。被害が大きい場合には、その後のまちや生活の復興が最長で5～10年かかると考えられます。



→詳しくは「地域協働復興編」

# 第1回 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？  
 2時間目は、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。

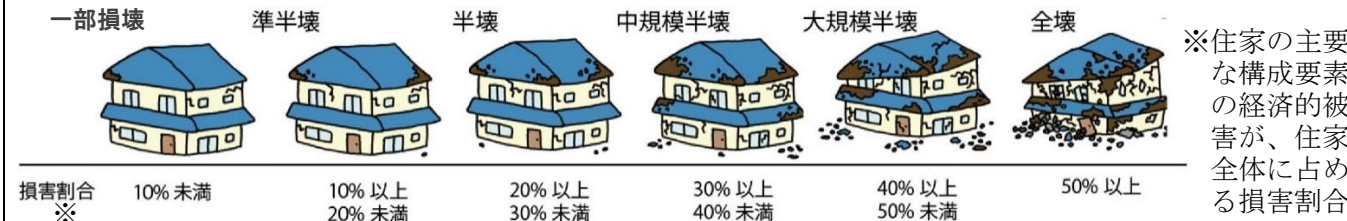
自宅が無被害でも、周囲の状況によって「危険」と判定されることがあります。



### 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。



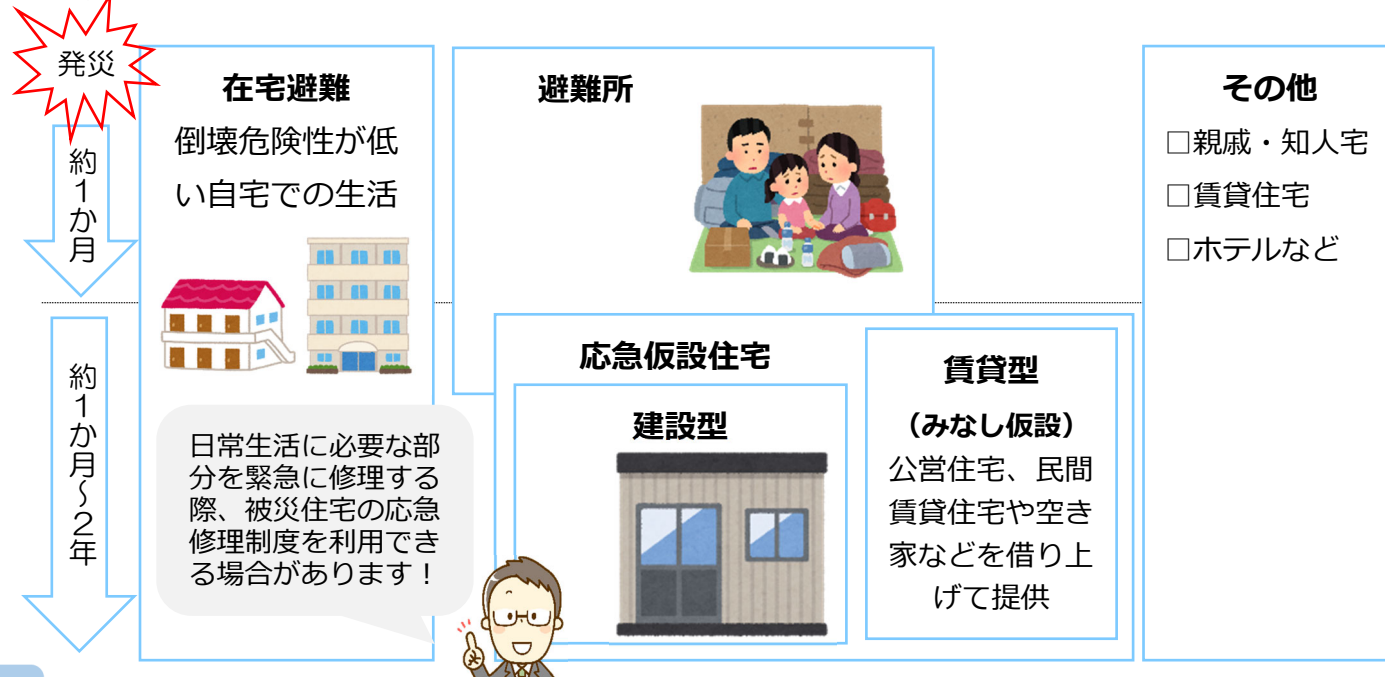
### ③ 被災度区分判定（1か月から2か月程度）

建物を引き続き利用することが可能か、**建築物の所有者が専門家に依頼**するものです！  
 どのような補修・補強をしたら良いかを把握します。



## (2) 被災後はどこで生活するの？

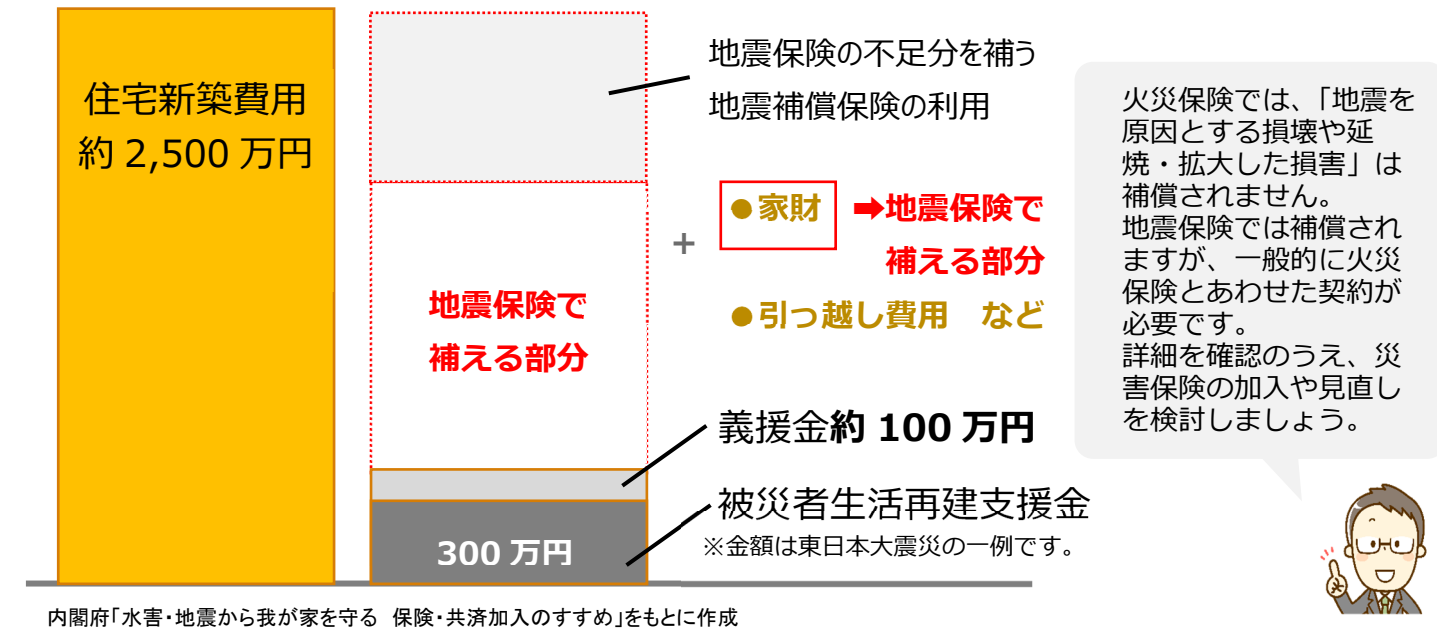
被災後の生活の場となる仮住まいには、以下のような場所が考えられます。



## (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）



## (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。

例えば、「木造平屋建て（地下なし）の建物しか建てることができない」

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

## やってみよう！ 「演習①：被災後の『住まい』の復興を考えよう！」

あなたは架空のまち葛飾町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！

→ワークシート①

# 第2回 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？  
第2回②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、以下の地区分類に応じた方向性により検討します。



### 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

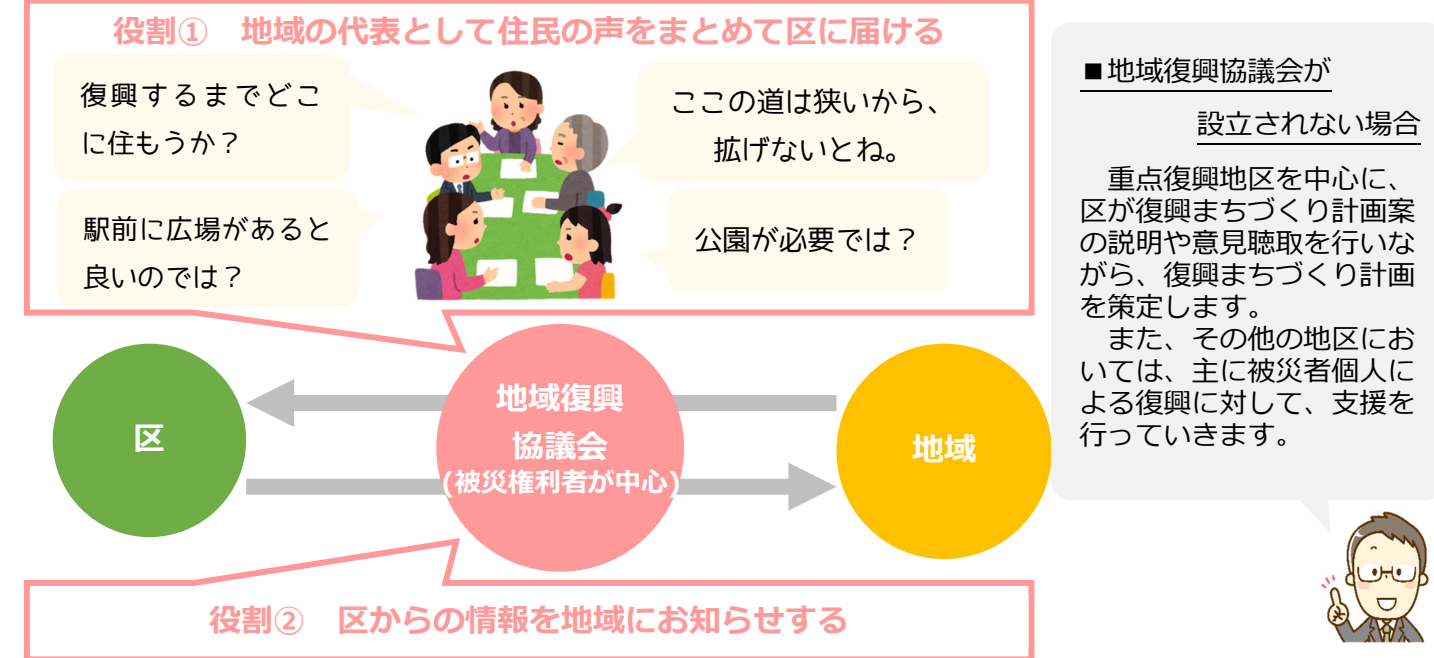
**被害状況** 約5~8割の建築物や道路等に被害

**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

## (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。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。



## (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、仮設住宅・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
- ・ 仮設集会所、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

## やってみよう！ 「演習②:被災後の『都市』の復興を考えよう！」

あなたは架空のまち葛飾町地区北町会会長です。  
お住いのまちは大きな被害に見舞われ、「都市」の復興が必要です。  
「都市」の復興ではどのような課題が生じるとおもいますか？

→ワークシート②

# 演習①、②の条件設定

## 葛飾町地区について

- 葛飾町地区は、戸建て・集合住宅が中心の住宅街ですが、南部には住商併用住宅や工場等も立地します。
- 東西に電車が走り、葛飾駅が立地していて、駅周辺には古くから続く商店街も存在しますが、最近はところどころにシャッターの降りた店舗も見られます。
- 葛飾町地区の詳細は p.10 の通りです。



葛飾町地区

## 世帯設定について

※どの東京さんを考えるかは、スタッフから案内があります。

**東京 太郎 (72)**

- 世帯構成
  - 妻(70)
  - 地区内居住歴 72年
  - 職業 無職(元 会社員) 町会・自治会長
- 家計状況
  - 世帯収入：300万円 (年金25万円/月)
  - 預貯金：500万円
- 建物
  - 戸建て住宅(木造2階)築40年
- 居住地区
  - 葛飾町北町会
- その他
  - 長男夫婦世帯(都内在住)持ち家・戸建て(半壊)

**被害状況** 店舗兼住宅(木造2階)築40年

- 応急危険度判定 「危険」
- 住家被害認定調査 「全壊」
- 被災度区分判定 「復旧不可」
- 居住地区の被害状況 「大被害地区」
- 大被害地区のため、被災後2週間~2年まで建築制限がかかっている

**復興のポイント**

- 1 居住歴72年で、町会長
- 2 居住地区周辺の被害は大被害地区
- 3 建築制限区域に指定され、2年間木造平屋(地階なし)以外建築することができない
- 4 区から土地区画整理事業を打診されている

**東京 次郎 (65)**

- 世帯構成
  - 父(85)
  - 母(85)
  - 妻(62)
  - 長女(23)
  - 地区内居住歴 30年
  - 職業 生鮮食品店経営(家族経営) 商店会長
- 家計状況
  - 世帯収入：400万円
  - 預貯金：500万円
- 建物
  - 店舗兼住宅(木造2階)築30年
- 居住地区
  - 葛飾町南町会
- その他
  - 長男(30)都内 借家(被害無) 震災で失職

**被害状況** 店舗兼住宅(木造2階)築30年

- 応急危険度判定 「要注意」
- 住家被害認定調査 「半壊」
- 被災度区分判定 「要復旧」
- 居住地区の被害状況 「中被害地区」

**復興のポイント**

- 1 家族経営の生鮮食品店を継続し、商店会の継続を考えている。
- 2 半壊となった店舗兼住宅は、どのように復旧すべきか。
- 3 生鮮食品店を継続する場合、復興までどこで仕事を続けるべきか。

**東京 三郎 (40)**

- 世帯構成
  - 妻(40)
  - 長女(8)
  - 長男(2)
  - 地区内居住歴 3年
  - 職業 都内勤務(共働き)
- 家計状況
  - 世帯収入：700万円
  - 預貯金：500万円
  - 住宅ローン残高1,000万円
- 建物
  - 分譲マンション(S造5階)築10年
- 居住地区
  - 葛飾町東町会
- その他
  - 父(65)、母(64) 山形在住持家(被害無)

**被害状況** 分譲マンション(S造5階)築10年

- 応急危険度判定 「調査済み」
- 住家被害認定調査 「一部損壊」
- 被災度区分判定 「要復旧」
- 居住地区の被害状況 「中被害地区」

**復興のポイント**

- 1 インフラ復旧までの期間をどう過ごすか。
- 2 被害箇所の修理を行うにあたり、管理組合の合意形成が必要となる。
- 3 被害の大きかった地域の復興のためにできることはなにか。

あなたは架空のまち葛飾町地区に住む東京さん世帯になりきり、復興について考えていきましょう！



## 葛飾町地区の被害状況

**西町会**

- 戸建て住宅が多いエリア
- 一部、液状化被害あり
- 農地や駐車場などのオープンスペースが点在

**北町会**

- 戸建てが多いエリア
- 東側は木造住宅密集地域が存在
- 地区の東側南端では都市計画道路が未整備
- 大規模な延焼火災が発生
- 他地区に比べ、標高が低い

**東町会**

- 集合住宅が多いエリア
- 液状化被害が大きい
- 地区の北端では都市計画道路が未整備

**南町会**

- 戸建て住宅と住商併用住宅、工場が混在するエリア
- 地区中央西寄りに葛飾駅、商店街が立地
- 一部、延焼火災が発生
- 一部、液状化被害あり

都市計画道路未整備区間 (計画幅員12m、現況幅員8m)

0 125 250 500メートル

■ 防災活動拠点    --- 商店街    ● 液状化被害区域  
■ 児童遊園・公園    +++ 線路    ■ 焼失建物  
■ 農地・オープンスペース    — 都市計画道路    ■ 全半壊建物  
●●● 水路跡    ■ 木造住宅密集地域

<b>地区の現状</b>	人口：3万人 世帯：1万5千世帯 高齢化率：26.0% 都市計画道路：北町会と東町会の間は都市計画道路が未整備 基盤の状況：北町会は未整備で隣接地区から続く木造住宅密集地域がある 公共施設：西町会に地区センターはあるが、全体的に公共施設が少ない
<b>地域の魅力</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>水路跡に形成された緑道が地域の憩いの場となっている</li> <li>古くから続く商店街やお寺では、毎年地区の行事が開催されている</li> </ul>
<b>被害状況</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>地区全体の建物全半壊棟数は全建物の3割程度(焼失・液状化被害含む)</li> <li>北町会、南町会で延焼火災が発生。北町会は大規模被害</li> <li>各地区で液状化被害があり、東町会は大規模被害</li> </ul>

## 普段からできる取り組みをチェック！

復興に向けて「普段からできること・できそうなこと」をご紹介します！  
みなさんも自分たちができそうなことをチェック☑してみましょう！



### □地域コミュニティづくりをしていこう！

普段から、防災訓練、地域イベントなどを通じて、町会・自治会をはじめ、子ども会や消防団など地区内の様々な組織、多世代が、相互に連携し、地域力を高めておくことが大切です。



【地域のお祭り】



【防災訓練】



【安否確認シート掲示の訓練】

### □地域の特性を把握しよう！

毎日の散歩など日常生活の中で、災害時に危険な場所などの地域の課題、歴史や将来にも残していきたい地域の魅力を把握しておきましょう。



【狭い路地などの地域の課題】



【昔から変わらない風景】



【将来にも残したい寺社】

### □普段からまちづくりについて考えよう！

日頃から、地域の皆さんが将来のまちのあり方を話し合い、一定の合意形成ができていれば、万一の震災時、迅速な復興まちづくりにつながります。

区が主催する震災復興まちづくり訓練は、地域の復興手順や復興まちづくりの方針を話し合う訓練です。住んでいる地域の復興の進め方を考えることでスムーズな地域協働復興の実現が期待できるほか、普段からまちづくりを考えるきっかけになります。



【震災復興まちづくり訓練の様子】

なお、地域の皆さんが主体のまちづくりを推進するため、「葛飾区区民参加による街づくり推進条例」では、地域の皆さんが目指すまちの将来像を区に提案することができます。そのための手続きや、まちづくりについて検討するための活動を支援しています。

詳しくは葛飾区都市計画課へご相談ください。