

高砂地区震災復興まちづくり訓練 第3回訓練

～「高砂地区震災復興の進め方」をまとめよう～

令和6年1月27日(土) 14:00～16:00

開会

- (1) 第2回訓練の振り返り
- (2) 模擬説明会「高砂地区 復興まちづくり計画(骨子案)」
- (3) グループワーク
「『高砂地区 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

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2回訓練の振り返り

(2) 模擬説明会 「高砂地区 復興まちづくり計画(骨子案)」

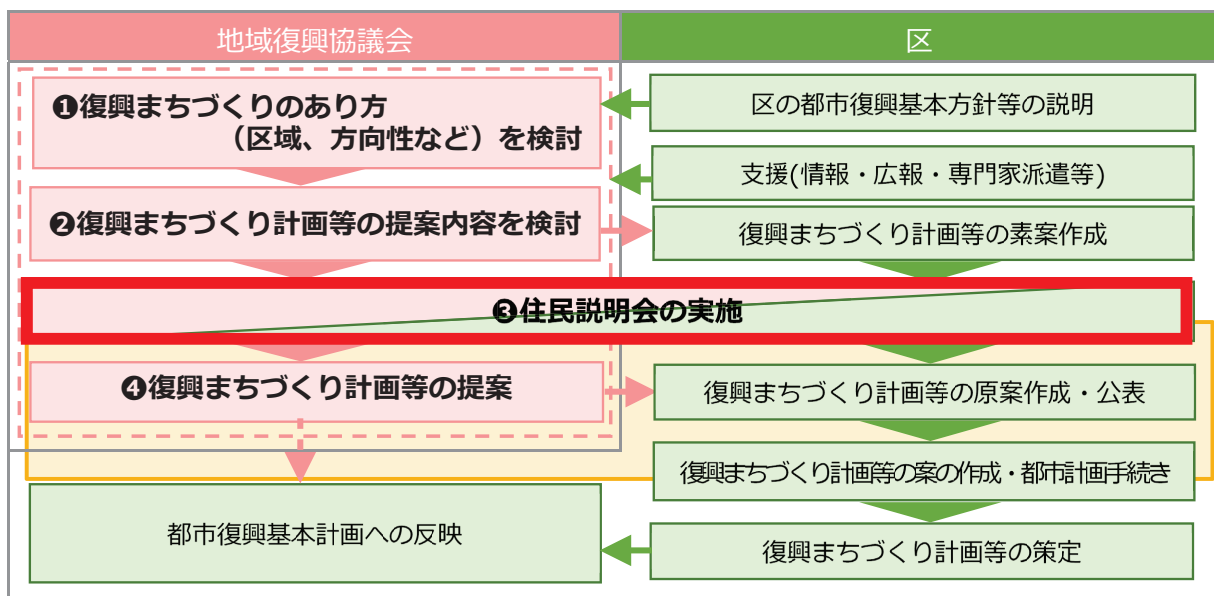
■復興まちづくり計画とは

大きな被害を受けた地区では、従前よりも災害に強いまちへ復興するために、老朽建物や狭い道路など、地域の課題に対応したまちづくりが必要です。復興の計画には、住民が主体となって作成する「復興まちづくり計画」と区が作成する「復興計画(都市復興基本計画)」があります。

	復興まちづくり計画	復興計画 (都市復興基本計画)
対象範囲	主に被害が大きな地区 (重点復興地区等)	区全域
内容	<ul style="list-style-type: none"> 対象地区の将来像 復興の実現に向けた方針 	<ul style="list-style-type: none"> 基本理念、方針 復興まちづくりを行う地区の位置づけ 実現に向けた方針
策定主体	住民主体(地域復興協議会) 区が支援	区

■復興まちづくり計画作成の流れと模擬説明会について

○復興まちづくり計画作成の流れ



今回は③の住民説明会を想定した模擬説明会を実施し、復興まちづくり計画(骨子案)に関して、区から説明します。その後、グループワークを行い、取りまとめを行っていきます。

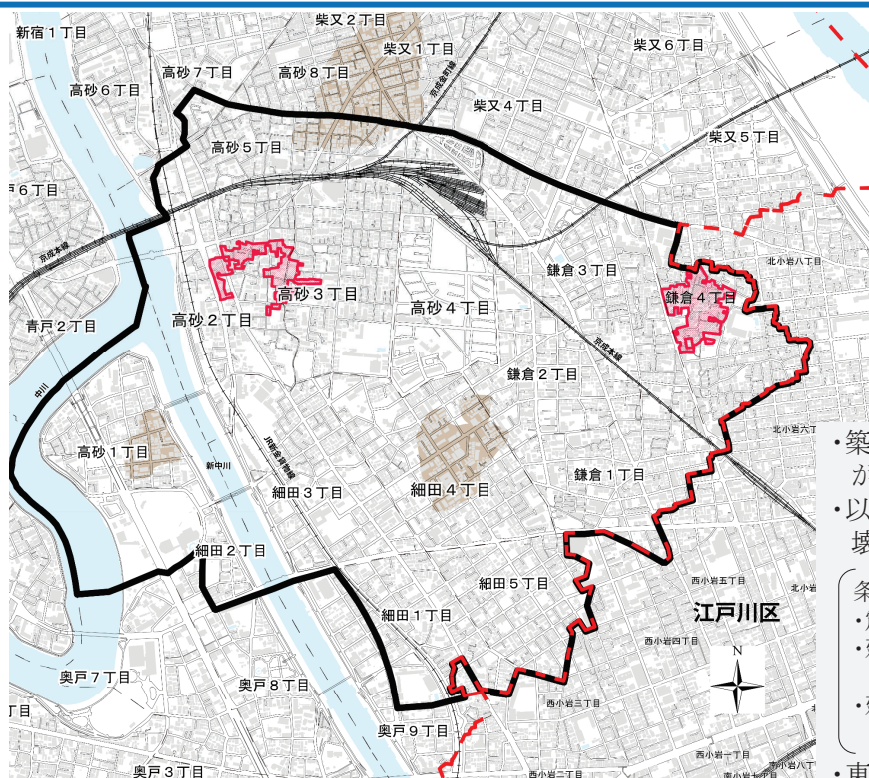
模擬説明会

「高砂地区 復興まちづくり計画(骨子案)」



■被害想定について【震災復興の進め方p.1】

訓練用



液状化被害
延焼火災

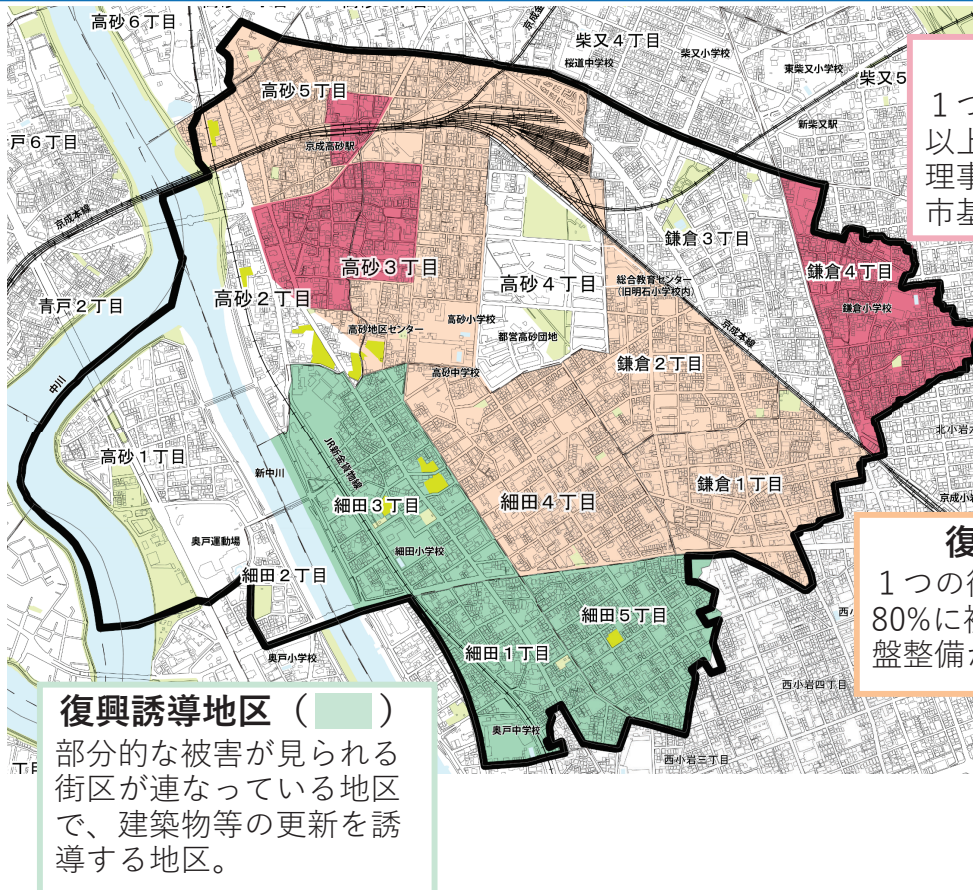
- ・築年数及び構造によって建物の全半壊率が変化
- ・以下の設定を全壊率曲線に入力し、全半壊棟数を想定

条件設定

- ・震度6強(計測震度:6.0)
- ・建物の築年数の算出:平成30年住宅・土地統計調査住宅の構造等に関する集計/統計局
- ・建物の構造、棟数の算出:平成28年度土地利用現況調査/東京都

- ・東日本大震災を参考に液状化被害区域内の建物のうち6~7割が全半壊と想定
- ・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(条件設定:北風、風速7m/s)

■復興対象地区の設定



重点復興地区 ()

1つの街区内の建物の概ね80%以上に被害があり、土地区画整理事業や市街地再開発による都市基盤整備が必要な地区。

復興促進地区 ()

1つの街区内の建物の概ね50%～80%に被害があり、部分的に都市基盤整備が必要な地区。

復興誘導地区 ()

部分的な被害が見られる街区が連なっている地区で、建築物等の更新を誘導する地区。

■復興まちづくり計画(骨子案) 【震災復興の進め方p.3,4】

□復興方針について

これまでの訓練で出た主な意見から、復興方針を以下のように設定し、それに基づいて、骨子案を作成しました。

商業の活性化により多世代が集う災害に強いまち

これまでの訓練の主な意見


- ・二度と同じ被災を繰り返さないために、市街地の基盤構築が重要ではないか。
- ・衣食住を確保するためには、住まいと同時に商店が必要ではないか。
- ・若者が定住しないと未来に繋がらないため、若者が魅力を感じるまちづくりが必要ではないか。
- ・地域のコミュニティを維持していくためにも、多世代で交流できる集会施設が必要ではないか。

■復興まちづくり計画(骨子案) 【震災復興の進め方p.3, 4】

訓練の中で頂いた皆様からの意見を踏まえて、区の案として復興まちづくり計画(骨子案)を作成しました。

高砂地区復興まちづくり計画(骨子案) ～商業の活性化により多世代が集う災害に強いまち～

○駅前広場の整備と商業・業務機能の集積 (👉)



出典：高砂区「高砂駅前地区まちづくりガイドプラン」
駅前広場の整備(イメージ)

○面的整備による市街地の安全性の確保 (👉)




土地区画整理事業(イメージ)

○時限的市街地の整備 (👉)


被災した民有地を有料で5年間借り上げる「被災地短期借地権」を活用するなどして、仮設住宅や仮設店舗などを建設し、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のことを「時限的市街地」と呼んでいます。重点復興地区など被害が大きかった地区に整備を検討します。

○商店街のにぎわいづくり (👉)




出典：神戸市高田区連合会HP

○延焼遮断帯の形成 (👉)




出典：東京都「防災まちづくり推進計画」
延焼遮断帯(イメージ)

○都市計画道路の整備 (👉)
○骨格となる道路整備 (👉)




都市計画道路(イメージ)

○安全かつ活気のあるまちを目指したまちづくりルールと基盤整備 (👉)




まちづくりルール(イメージ)

○安全な道路空間の確保 (👉)



安全な道路空間の確保(イメージ)


○応急仮設住宅の確保・運営(候補) (👉)



応急仮設住宅(イメージ)

応急仮設住宅は、震災で住まいを失い、自らの資金では住宅の確保ができない被災者の住居の安定を図るために提供されます。家賃は無料ですが、生活費や光熱費などは居住者が負担します。応急仮設住宅には、おおまかに借り上げ型(みなし仮設)と建設型の2種類があります。

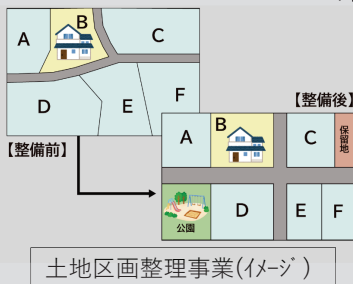
○液状化対策 (👉)



出典：高砂区「地震による地盤の液状化 あなたの家は大丈夫？」
個別の液状化対策イメージ(土台上げ工法)

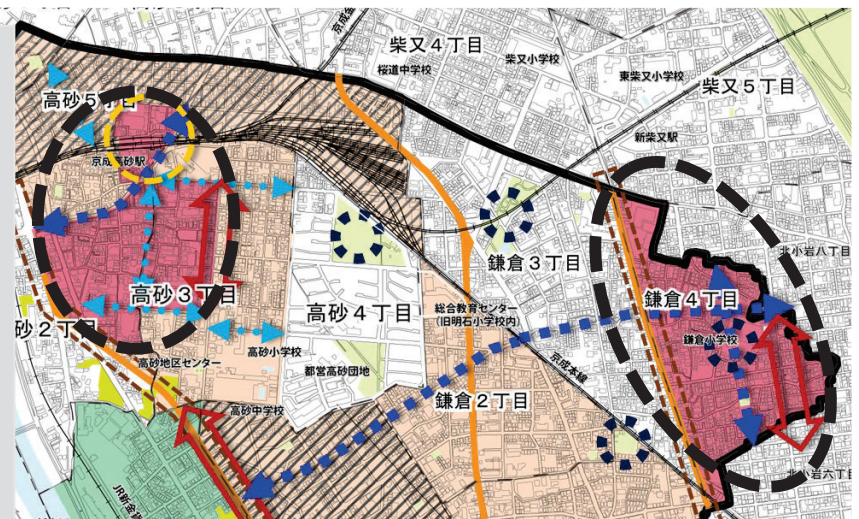
■復興まちづくり計画を具体化する取組【震災復興の進め方p.5】

○面的整備による市街地の安全性の確保 (👉)



○時限的市街地の整備 (👉)

被災した民有地を有料で5年間借り上げる「被災地短期借地権」を活用するなどして、仮設住宅や仮設店舗などを建設し、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のことを「時限的市街地」と呼んでいます。重点復興地区など被害が大きかった地区に整備を検討します。




これまでの訓練の主な意見

- 狭い道が多く、延焼の危険性がある。
- 応急仮設住宅は点在させるより、まとまった土地に集約するとよい。

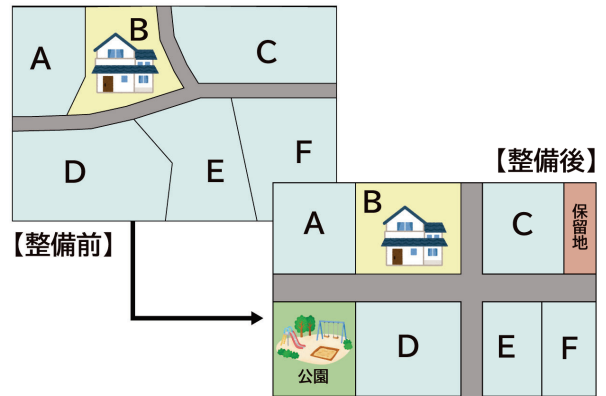
■復興まちづくり計画を具体化する取組【震災復興の進め方 p. 5】

面的整備による市街地の安全性の確保

( : 鎌倉4丁目、
高砂2・3・5丁目の一部)

【事業手法】土地区画整理事業

土地の区画形質の変更と、道路や公園などの公共施設の整備を合わせて行い、安全・安心な市街地をつくる。



メリット

- ・公園などのオープンスペースを確保することにより、木造住宅密集市街地が改善。
- ・幅員の狭い道路が安全で快適な道路に改善。
- ・土地が整形化されることにより、居住環境がよくなり、宅地の価値が向上する。

デメリット

- ・地域の街並みの記憶が失われる恐れがある。
- ・事業に時間がかかる可能性がある。
- ・道路や公園などの公共施設用地や保留地を確保するため、所有する土地の面積が減ったり、土地の位置や形状が変わる可能性がある。

■復興まちづくり計画を具体化する取組【震災復興の進め方 p. 5】

【事業手法】時限的市街地の整備

地区内で仮住まい・商店の早期再開に向け、土地区画整備事業の過程に併せて、時限的市街地を整備し、円滑な合意形成を図る。



これまでの訓練の主な意見

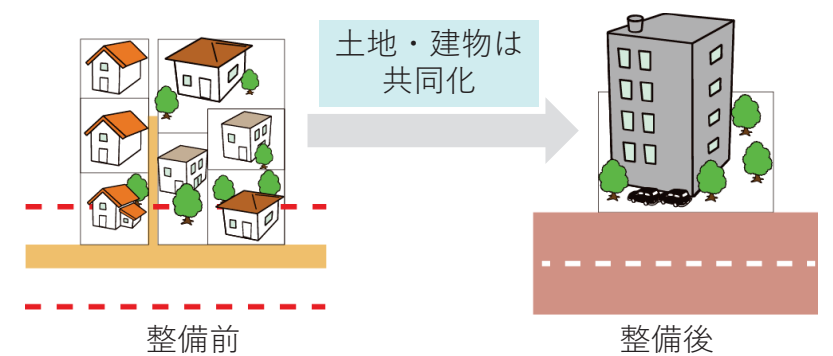
- 公有地等を活用し、仮住まいを確保するべきではないか。
- 仮住まいでも生活するには、日用品の確保が必須であるため、仮設商店などが必要ではないか。
- 多世代で交流できる仮設の集会施設が必要ではないか。

■復興まちづくり計画を具体化する取組【震災復興の進め方 p. 5】

○駅前広場の整備と商業・業務機能の集積

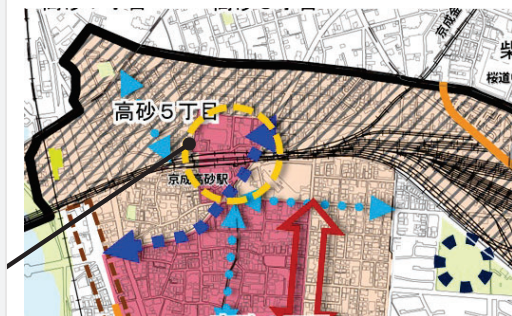


細分化された土地・建物の共同化を促進し、ビルやマンションに建替え、新たに生み出した用地に駅前広場や道路などを整備する。



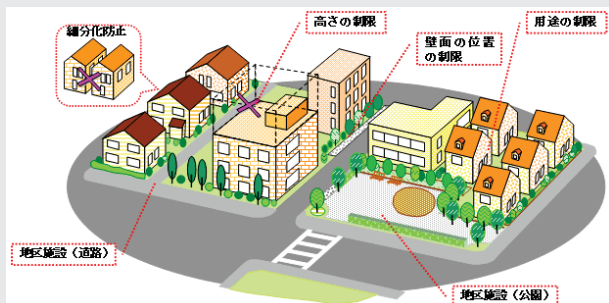
駅前広場の整備(イメージ)

出典：葛飾区「高砂駅周辺地区まちづくりガイドプラン」



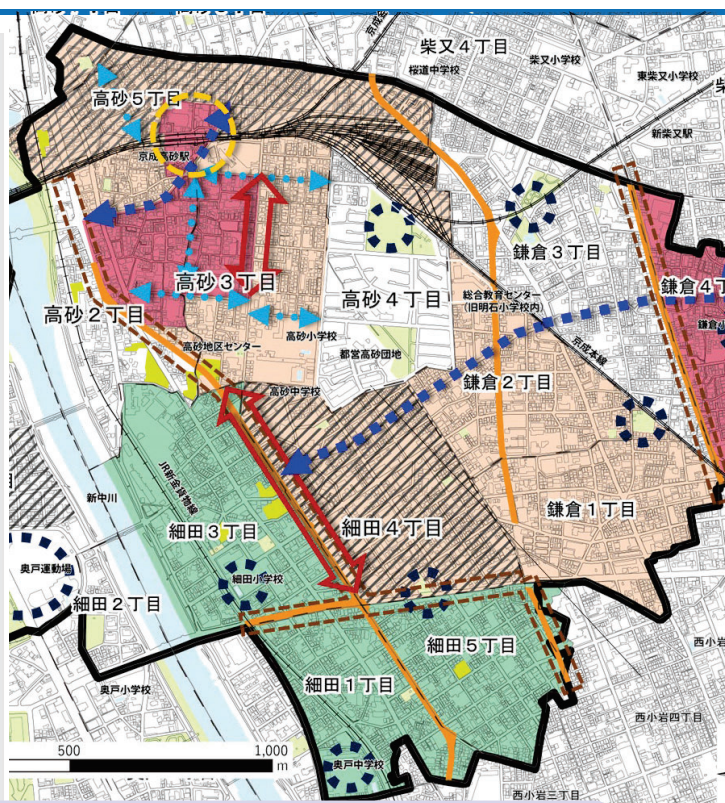
■復興まちづくり計画を具体化する取組【震災復興の進め方 p. 5】

○安全かつ活気のあるまちを目指したまちづくりルールと基盤整備



出典：東京都都市整備局HP

まちづくりルール (イメージ)



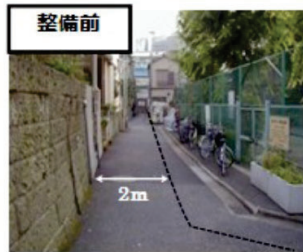
これまでの訓練の主な意見

- 4 m未満の狭い道路は、災害時に不安がある。
- ブロック塀は、倒壊の危険があるため、対策が必要ではないか。

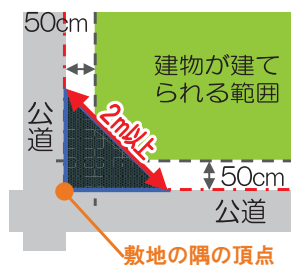
■復興まちづくり計画を具体化する取組【震災復興の進め方 p.6】

【事業手法】 地区計画の策定

地区内に必要な道路や公園などを「地区施設」として位置づけ、必要な公共空間を確保するほか、建築物の用途や敷地、高さ等に関する地区独自のルールを定めて規制・誘導することで、良好な住環境を整備する。



出典：東京都都市整備局HP



敷地の隅を頂点とする二等辺三角形の底辺が2m以上確保できる線を隅切りとして設定する。

ブロック塀に高さ制限を設けて生垣に変更。



■ 修復型

(高砂2・3・5丁目一部、鎌倉1・2丁目、細田4丁目)
幅員4m未満の狭い道路の整備等を地区計画に位置付け、部分的に基盤整備を行っていく。

■ 誘導型

(細田1・3・5丁目)
道路の交差点である2方向の道路が交わる敷地に隅切りを設けることや、建物の更新の際にブロック塀の高さを制限するといったルールを設定し、防災性を向上させる。

■復興まちづくり計画を具体化する取組【震災復興の進め方 p.6】

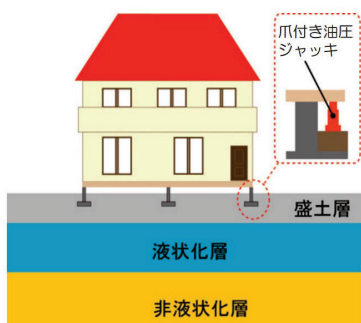
○液状化対策 (////)

基本的な方針としては、被災した家屋ごとに個別再建を行う。

液状化被害の範囲が広い地域では、公共施設と宅地との一体的な整備を検討していく。

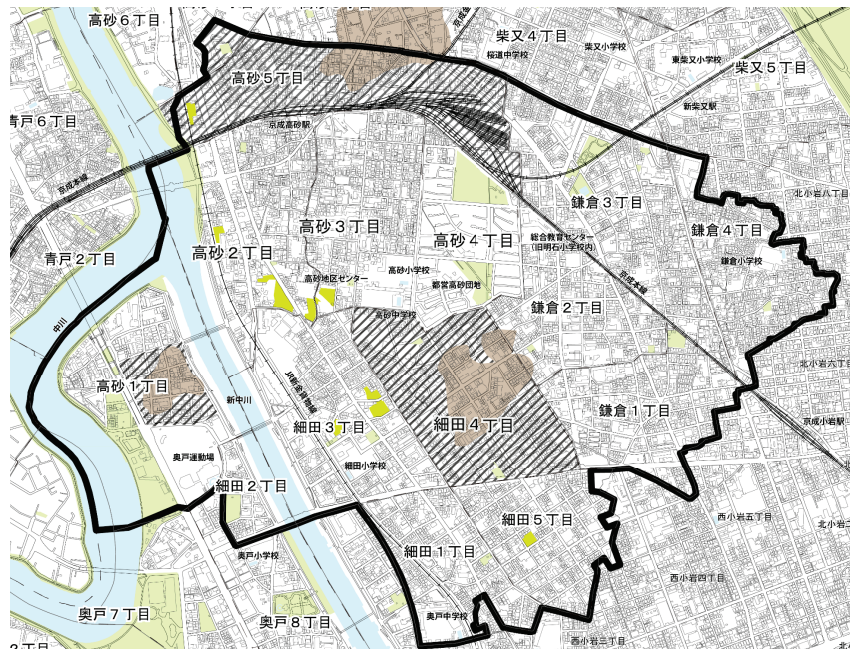
液状化被害区域

これまでの訓練の主な意見
○公的な液状化対策が必要ではないか。



出典：葛飾区「地震による地盤の液状化あなたの家は大丈夫？」

個別の液状化対策イメージ (土台上げ工法)



■復興まちづくり計画を具体化する取組【震災復興の進め方 p. 6】

【事業手法】宅地液状化防止事業

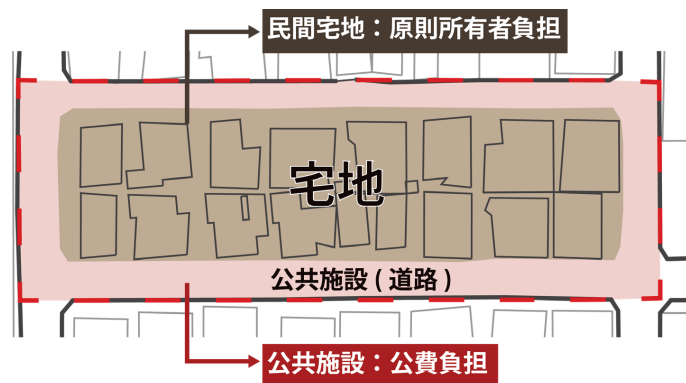
道路・下水道等の公共施設と隣接宅地等との一体的な液状化対策

メリット

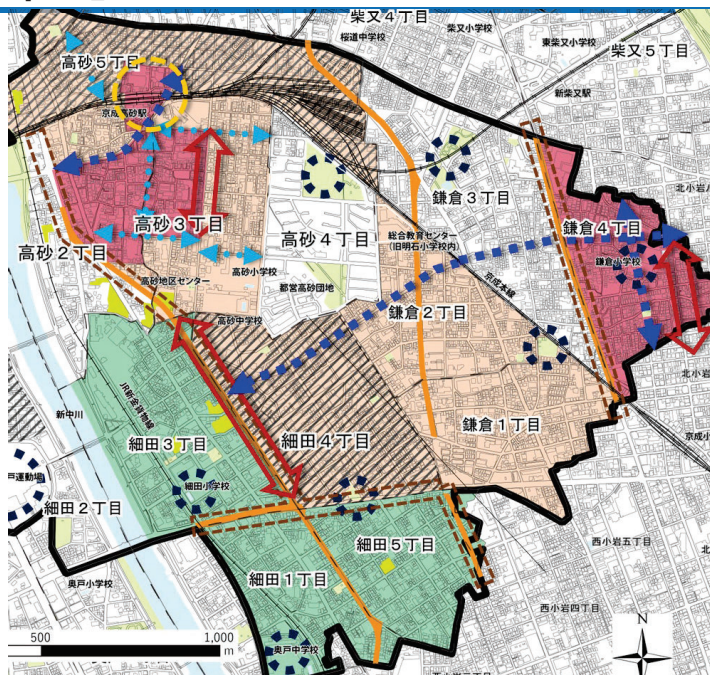
- ・対策を講じることで、同様の被災を繰り返さない。
- ・地盤を改良することにより、土地の資産価値が上がる。



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以上の合意が必要であり、時間を要する可能性がある。



■復興まちづくり計画を具体化する取組【震災復興の進め方 p. 5】

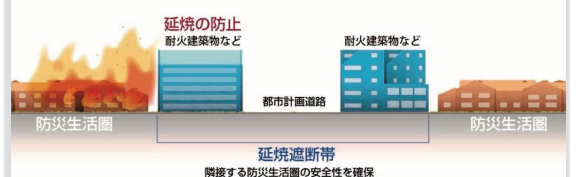


- 都市計画道路の整備 ()
- 骨格となる道路整備 ()



都市計画道路(イメージ)

- 延焼遮断帯の形 ()



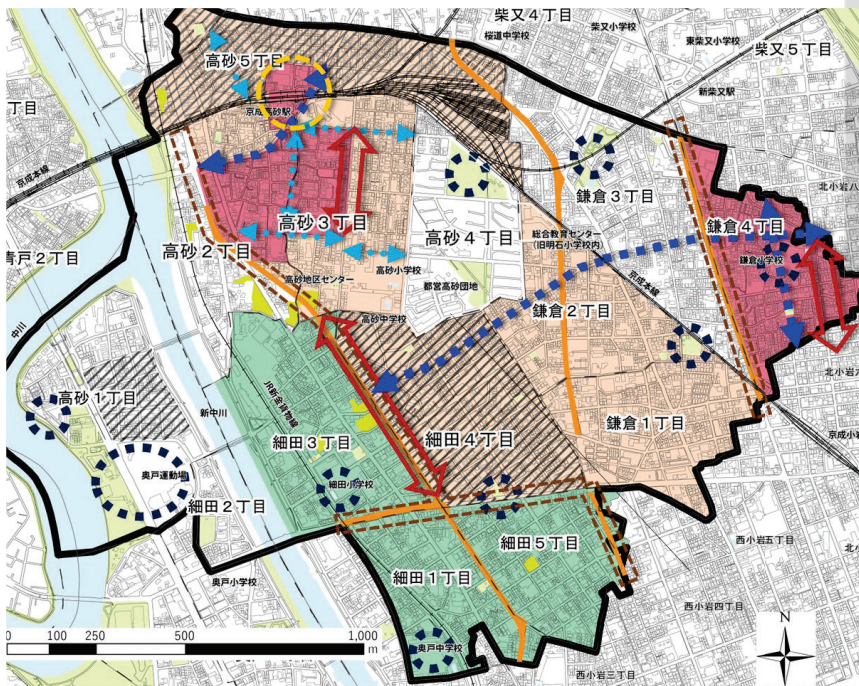
出典：東京都都市整備局HP

延焼遮断帯(イメージ)

これまでの訓練の主な意見

- 一方通行の道路があり、複雑。道路ネットワークの整備が必要ではないか。
- 木造密集地域などで、建物の構造を耐火構造に変えていくべきではないか。

復興まちづくり計画を具体化する取組【震災復興の進め方 p.5】



○商店街のにぎわいづくり ⇄



商店街(イメージ)

出典：神戸市商店街連合会HP

○応急仮設住宅の確保・運営 (候補)



応急仮設住宅(イメージ)

これまでの訓練の主な意見

- 衣食住を確保するためには、住まいと同時に商店が必要ではないか。
- 公有地等を活用し、仮住まいを確保するべきではないか。

高砂地区復興まちづくり計画(骨子案)

～商業の活性化により多世代が集う災害に強いまち～

○駅前広場の整備と商業・業務機能の集積



出典：灘駅前「高砂駅周辺地区まちづくりガイドプラン」
駅前広場の整備(イメージ)

- 都市計画道路の整備 ()
- 骨格となる道路整備 ()



都市計画道路(イメージ)

- 安全かつ活気のあるまちを目指したまちづくりルールと基盤整備 ()、()

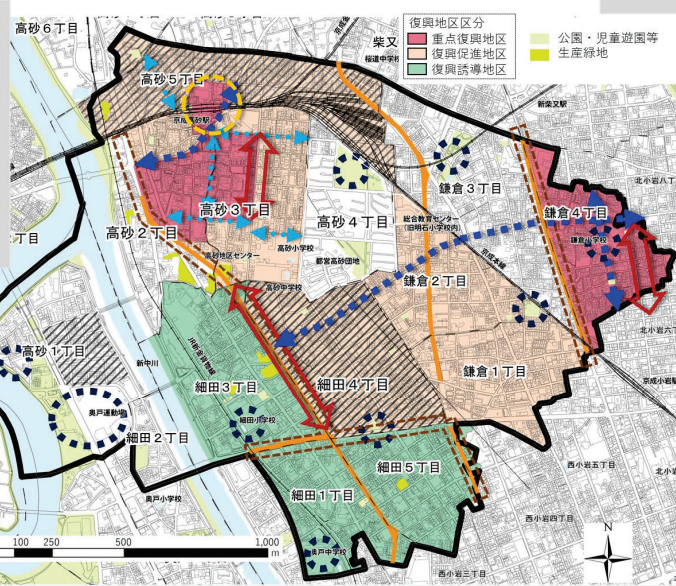


出典：東京都都市整備局HP
まちづくりルール(イメージ)

- 安全な道路空間の確保 ()



安全な道路空間の確保(イメージ)



- 応急仮設住宅の確保・運営 (候補)



出典：灘駅前「高砂駅周辺地区まちづくりガイドプラン」
応急仮設住宅(イメージ)

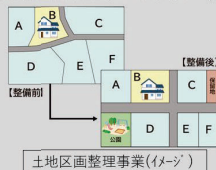
応急仮設住宅は、震災で住まいを失い、自らの資金では住宅の確保ができない被災者の住居の安定を図るために提供されます。家賃は無料ですが、生活費や光熱費などは居住者が負担します。応急仮設住宅には、おまかに借り上げ型(みなし仮設)と建設型の2種類があります。

- 液状化対策 ()



出典：灘駅前「地震による地盤の液状化あなただけの家は大丈夫?」
個別の液状化対策イメージ(土台上げ工法)

- 面的整備による市街地の安全性の確保 ()



土地画整理事業(イメージ)

- 時限的市街地の整備 ()

被災した民有地を有料で5年間借り上げる「被災地短期借地権」を活用するなど、仮設住宅や仮設店舗などを建設し、地域のコミュニティを維持しながら復興に取り組みのまちのことを「時限的市街地」と呼んでいます。重点復興地区など被害が大きかった地区に整備を検討します。

- 商店街のにぎわいづくり ⇄



商店街(イメージ)

出典：神戸市商店街連合会HP

- 延焼遮断帯の形成 ()



出典：東京都「防災都市づくり推進計画」
延焼遮断帯(イメージ)

(3) グループワーク 「『高砂地区 震災復興の進め方』 をまとめよう」

■グループワークの進め方

1. 「復興方針」について意見交換
2. 「復興まちづくり計画（骨子案）」について意見交換
3. 「震災復興手順」について意見交換
4. 「普段からできる取組」について意見交換

発表

(4) 発表

(5) 解説