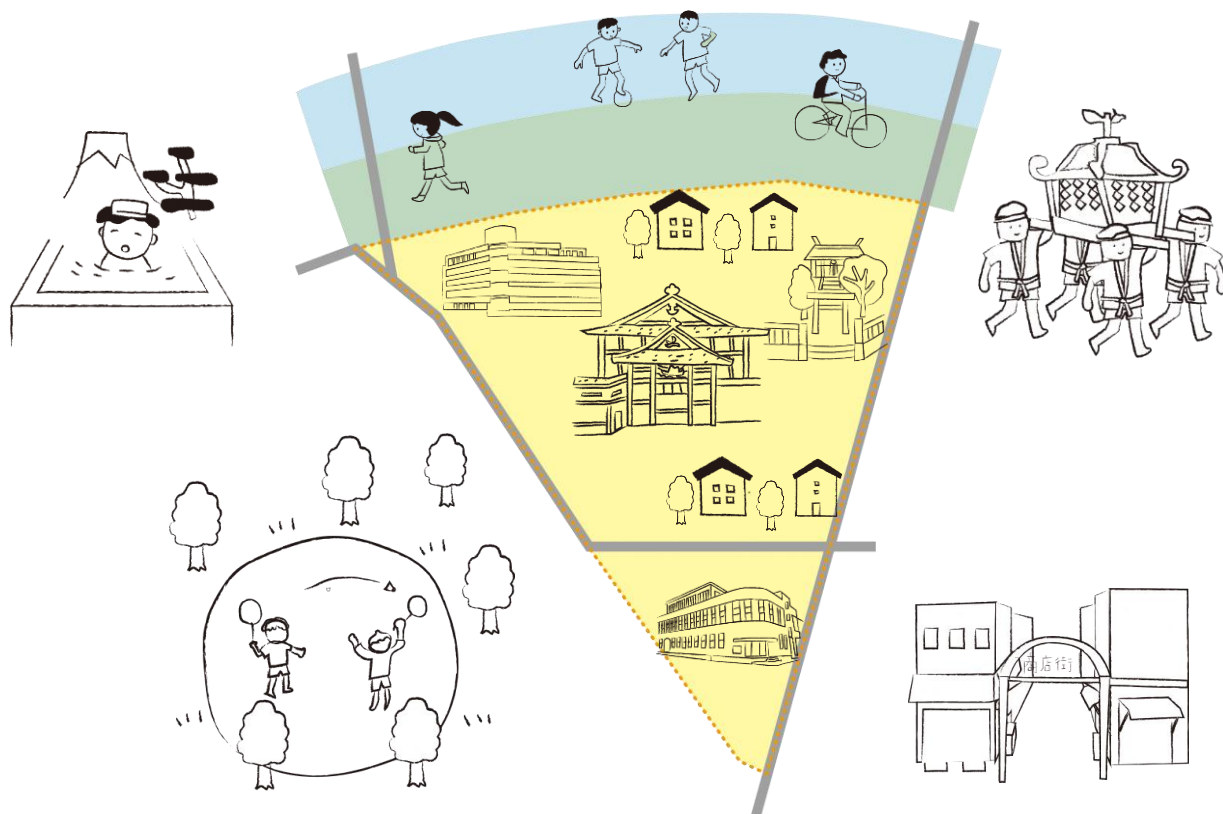


大災害からの“復興”

# 地区復興 手順書

千住西  
地区編

千住大川町・千住寿町・千住龍田町・  
千住中居町・千住元町・千住柳町



## 全体像

- ① 地区復興手順書とは
- ② 足立区都市復興シミュレーションとは
- ③ 足立区で想定される災害
- ④ 大規模災害を想定した足立区の復興まちづくり
- ⑤ 復興目標・方針（案）について
- ⑥ 復興まちづくりの流れ
- ⑦ 令和5年度足立区都市復興シミュレーションの概要
- ⑧ 大災害後の復興の手法
- ⑨ 復興のために日頃から備えておくこと

### 1 地区復興手順書とは

#### (1) 大規模災害からの「復興」とは

以前のまちの姿に戻す「復旧」ではなく、災害前の水準を超えた新しい価値や質が付加された都市空間を生み出すことにより、**災害の被害を繰り返さない安全なまちづくりを進める**ことです。

#### (2) 作成の背景

この地区復興手順書は、大規模な災害の発生を想定し、発災後の復興まちづくりを円滑に進めるための目標や方針の案をとりまとめたものです。

作成に当たっては、令和5年8月から千住西地区の皆様と足立区職員とで実施してきた「足立区都市復興シミュレーション」（P6以降参照）の場に出されたご意見を参考にまとめました。

### 2 足立区都市復興シミュレーションとは

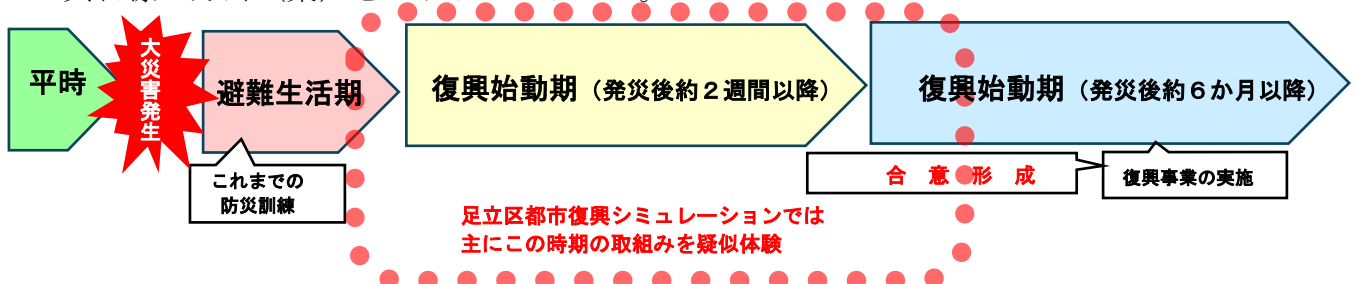
いち早いまちの復興のためにまず必要なのは「発災後どんなまちにしたいか」また「すべきか」という区と区民の皆様との合意形成です。

そのため、「足立区都市復興シミュレーション」では、区民の皆様と区の職員が共に発災から都市の復興に至る過程を追いながら、その手順を確認しました。

次に被害を想定してまちの発災後の基本となる復興目標・方針（案）をとりまとめました。



「足立区都市復興シミュレーション」の議論の様子



### 3 足立区で想定される災害

#### (1) 地震

令和4年度に東京都が10年ぶりに見直した都心南部直下地震等の被害想定によると、当区は死者数・負傷者数・建物全壊数ともに**都内ワースト1**と**甚大な被害の発生**が想定されています。特に、**千住西地区は老朽家屋や木造家屋が密集しているため、地震による建物倒壊や火災による危険度が都内でも相対的に高くなっています。**

◆ 地震における区全域の被害想定（首都直下地震等による東京の被害想定（令和4年5月25日公表））

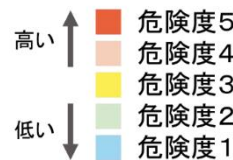
項目	都心南部直下地震	多摩東部直下地震
死者	795人	639人
建物全壊数（地震・火災）※	11,952棟	9,935棟

※ 建物全壊数は被害が最大となる冬・夕方6時・風速8m/s 地震による倒壊建物数を含む

◆ 地域危険度



#### 総合危険度



- 【ランク5】
- 千住大川町（7位）
  - 千住寿町（25位）
  - 千住龍田町（40位）
  - 千住元町（31位）
  - 千住柳町（4位）

- 【ランク4】
- 千住中居町（187位）

※順位は都内の5,192町丁目中のもの  
（東京都地震に関する地域危険度測定調査（第9回）より作成）

#### (2) 河川氾濫

足立区では、荒川をはじめとした河川の氾濫や内水氾濫、高潮による浸水の危険性があります。千住西地区は荒川が氾濫すると、**全域で5m以上の浸水が想定**されている他、最大規模の浸水が発生した場合には、**2週間以上浸水が継続する可能性**も示されています。

◆ 対象地区の荒川氾濫による浸水想定

最大浸水深5m以上の地域では、3階の床上まで水に浸かることが想定されます。**命を守るためには早めの自主的な広域避難が重要です！**



（出典：足立区ハザードマップ）

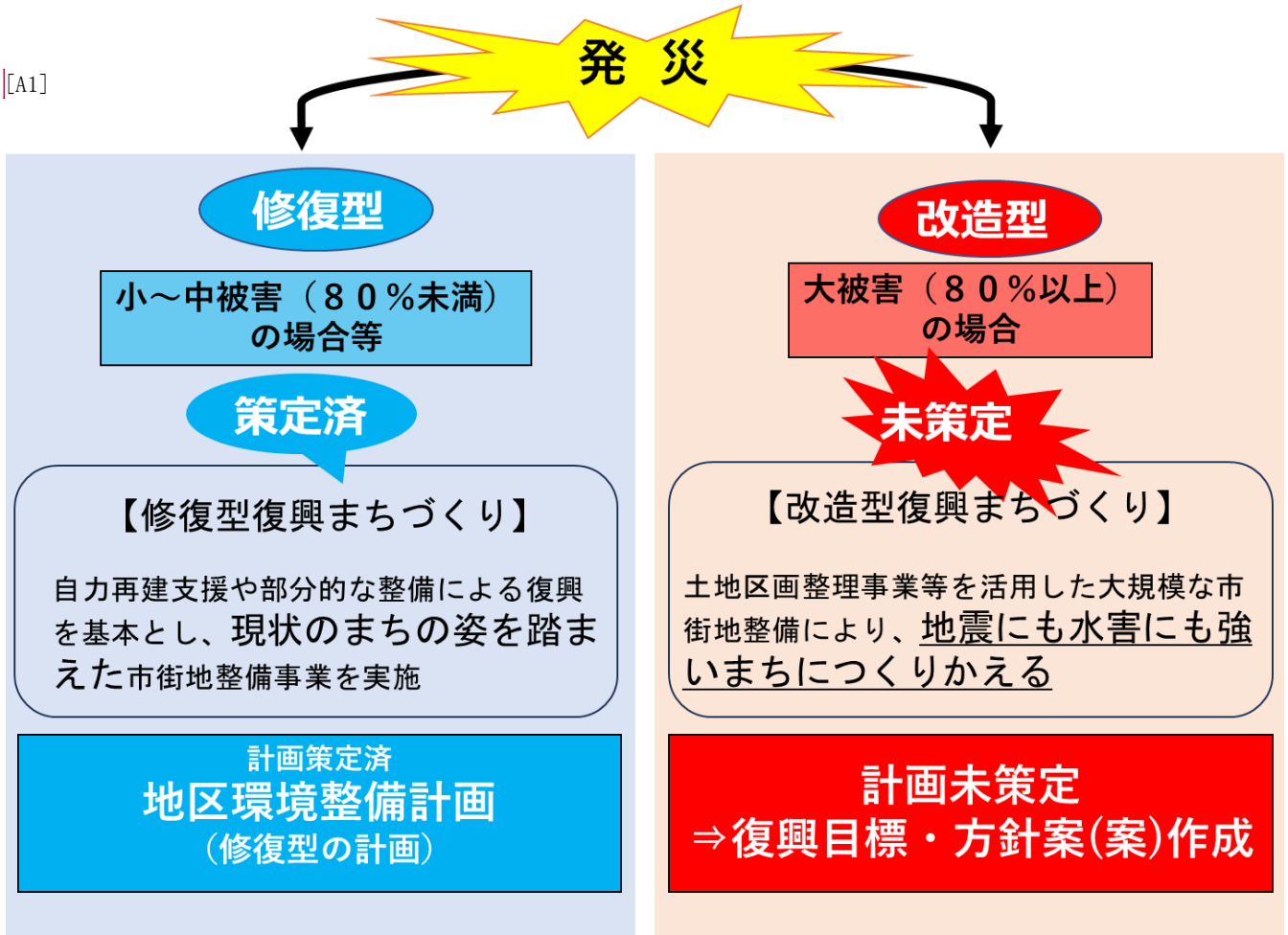
## 4 大規模災害を想定した足立区の復興まちづくり

足立区にはこれまで、小・中規模の被害があった場合の部分的な整備による「修復型」復興まちづくりの計画はありましたが、大規模被害時の土地区画整理事業等を活用した「改造型」の計画はありませんでした。

これを受け令和5年度に「足立区都市復興シミュレーション」を行い、地区の復興目標・方針（案）を作成しました。

◆ 「修復型」と「改造型」復興まちづくりの違い

[A1]



地区環境整備計画では、千住地区の下記の整備方策等に基づいて修復型のまちづくりを行うこととしています。

- ① 防災まちづくりの推進
- ② 近隣商業地の整備
- ③ 国道4号沿道の景観形成
- ④ 荒川堤防沿いの不燃化促進
- ⑤ 道路沿道の不燃化促進
- ⑥ 地域工業コミュニティの育成



## 5 復興目標・方針（案）について

足立区都市復興シミュレーションでとりまとめた「復興目標・方針（案）」を基本に、大災害が起きた際には、スピード感を持って適切にまちづくりを進めていきます。

### （1）復興目標（復興後のまちの将来の姿）

**未曾有の大災害（地震・水害）にも負けない、  
安心して住み続けられるまち**

### （2）コンセプト（復興まちづくりの大きな柱となる考え方）

- ① 災害に強い安全・安心のまち
- ② みどり豊かで景観に富んだ住みやすいまち
- ③ 人々が交流し、文化とにぎわいに溢れるまち

### （3）復興方針（復興に向けた各分野の取り組みの方向性）

分 野	方 針
市街地整備方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>・土地の共同化、高層化による、<b>ゆとりある街並み</b>の形成</li> <li>・次の水害に備えた、<b>排水機能</b>が備わったまちづくり</li> <li>・荒川沿川の高規格堤防化による<b>安全な市街地の形成</b>（高規格堤防有）</li> <li>・荒川沿いから高層、中層、低層となるような<b>街並み</b>の誘導（高規格堤防無）</li> </ul>
道路・交通の整備方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>・幹線道路整備と沿道の高度利用による<b>火災に強い延焼遮断帯</b>の形成</li> <li>・<b>広幅員</b>の道路による、<b>安全な歩行者空間</b>とゆとりあるまちづくりの推進</li> <li>・生活道路による、<b>コミュニティに配慮したゆとりある住環境</b>の形成</li> <li>・歩行者専用道路による、<b>安全で賑わいのある空間</b>の形成</li> </ul>
公園・緑地の整備方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>・<b>荒川河川敷の水辺と連携した緑地空間</b>の整備</li> <li>・各地区に災害時に避難できる<b>防災機能を有した公園</b>を配置</li> <li>・地域の状況に応じた、身近で魅力ある<b>にぎわいとやすらぎ</b>を創出する公園の整備</li> <li>・主要な道路に歩きたくなる空間を確保した、<b>みどりの景観軸</b>の形成</li> </ul>
景観のまちづくり方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>・荒川沿いに<b>水と緑の空間</b>を確保した、豊かな景観の形成</li> <li>・荒川の堤防付近の市街地における、<b>開放感</b>のある空間の形成（高規格堤防有）</li> <li>・神社、銭湯、商店街など、<b>千住らしい資源</b>を活かした景観の再生</li> </ul>
防災のまちづくり方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>・高規格堤防や高層建築物による<b>水害時避難先</b>の確保</li> <li>・延焼遮断帯の形成や防災公園の適正配置による<b>地震・火災に強いまちづくり</b></li> <li>・無電柱化等による、<b>災害時の安全な避難経路</b>の確保</li> <li>・液状化による被害の低減を図るための地盤改良の実施</li> <li>・大規模商業施設等の<b>民間事業者との災害協定締結</b>による安心なまちづくり</li> </ul>
福祉のまちづくり方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>・住み続けられるまちとしての、<b>医療・介護・衛生施設の適切な配置、誘導</b></li> <li>・地域に定着する若年層を呼び込むための、<b>教育・保育機能の充実</b></li> <li>・<b>浸水被害の少ない位置</b>への医療・福祉施設の誘導</li> <li>・スロープ整備などの<b>バリアフリー化</b>の推進</li> </ul>
地域資源・コミュニティ活性化の方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>・神社や銭湯、商店街など、<b>地域の歴史文化資源の再生・保全</b></li> <li>・お祭りや催しなど<b>地域に根差した活動の保全</b></li> <li>・オープンスペースとコミュニティ施設を活用した、<b>地域組織の活性化</b></li> </ul>
産業活性化とにぎわいづくりの方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>・北千住駅前通り沿道へ、駅から続く<b>賑わいの軸</b>としての商業施設の誘導</li> <li>・<b>にぎわい</b>の空間創出による、協働・協創による地域の活性化</li> <li>・<b>地元産業の存続</b>に配慮した復興支援と、企業誘致の推進</li> <li>・新たに地域に定着する<b>新たな産業を創出</b>するため、教育施設等との連携</li> </ul>

## 6 復興まちづくりの流れ

どのようなまちにするかを「地域の皆様の参加によって決める」という区と区民の皆様の**合意形成が最も重要**です。

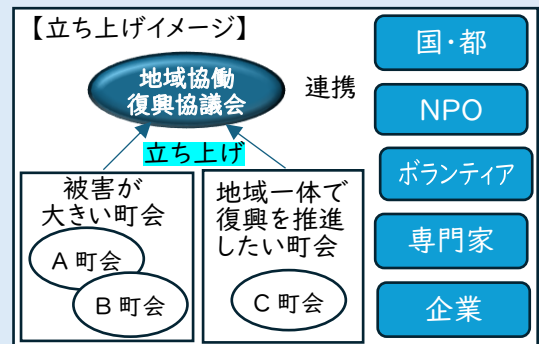
復興の早期実現に向け、事前に地域で話し合いをしておきましょう。

被災後～

◆ 復興まちづくりの流れ（足立区都市復興マニュアル・足立区防災まちづくり基本計画より）

### Step1:復興体制を構築する

- 1 地域主体で復興に取り組むため、区の支援のもと、町会やまちづくり協議会などを核として、「**地域協働復興協議会**」を立ち上げます。
- 2 「地域協働復興協議会」を通じて「**地域協働復興区**」として区に申請することで、NPO、ボランティア、専門家、企業などの協力を得ながら、地域協働復興協議会の運営を行います。



地区外での避難生活を余儀なくされる場合もあるので、**発災した際の連絡先（避難先）や連絡方法を町会等で共有しておくことが重要**です。

約6ヶ月

### Step2:復興まちづくりへの合意形成を進める

- 1 これまでの**地域課題を解決**をしつつ、どのように**災害に強いまちづくりを実現**するかを検討します。
- 2 地域協働復興協議会が中心となり、区や専門家と連携し、「**地区復興まちづくり計画（案）**」を作成し、地域住民の**合意形成をはかり**ます。



合意形成には相当の時間を有することが想定されます。**早期の復興を目指すためにも、事前に復興まちづくりを話し合っておくことが重要**です。

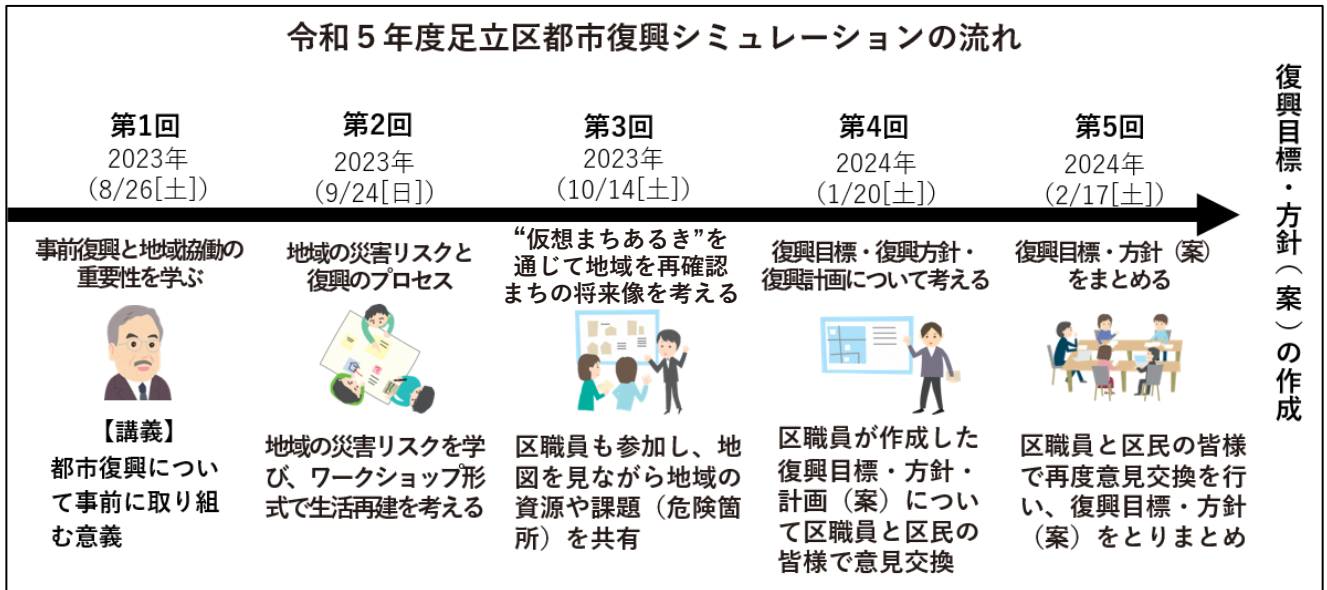
6ヶ月以降

### Step3:地域と行政の共同と連携による復興を進めます

- 1 **合意形成が成立した地区から**復興計画等に基づき、順次各種の**都市復興事業を進めていきます**。
- 2 早期に生活と生業の安定、**地域の活気と賑わい**を取り戻すよう努めます。



## 7 令和5年度足立区都市復興シミュレーションの概要



### 第1回

#### ① 足立区都市復興シミュレーションの説明

「シミュレーションの目的」「実施内容・スケジュール」「地域の災害リスク」について、説明しました。



#### ② 被災地における事例紹介

「阪神・淡路大震災（神戸市）」「東日本大震災（宮古市、南三陸町）」の復興の取り組み状況について紹介しました。

#### ③ 有識者講演 ～足立区における事前復興まちづくりの重要性と可能性～

東京都立大学名誉教授 中林一樹先生より「関東大震災」「阪神・淡路大震災」からの教訓、事前復興の重要性などについての講義を受けました。

### 第2回

#### ① 住まいの復興

東京都作成の動画「東京仮住まい」を視聴し、災害発生前から復興までの流れと被災した場合に受けられる支援について学びました。

#### ② 生活再建について考えよう

仮想の人物になり、大災害が発生した際にどのように生活再建をするのかを区民の皆様が考え、意見交換を行いました。

## 第3回

### ① 仮想まちあるき

Google street viewで地区の中を移動しながら、**地域の資源**や**災害時に課題**となりうる場所などを整理しました。



### ② まちの将来像を話し合う

整理した地域の資源や課題をもとに、復興まちづくりにおけるまちの将来像について区民の皆様と区の職員で話し合いました。

## 第4回

### ① 足立区の都市復興の考え方

### ② 復興目標（案）、復興方針（案）、地区復興まちづくり計画（案）について

### ③ 復興まちづくりについて話し合う

第3回の結果を踏まえ、区の職員から仮想の被害をもとに、2つの目標・方針・復興計画(案)を提案し、各案について区民の皆様と区の職員で話し合いました。



## 第5回

### ① 再検討した各（案）の説明

2案に関する前回からの変更点や新たに加えた内容について区の職員から提案を行いました。シミュレーションの成果として、復興目標・方針（案）をとりまとめました。



### ② 復興目標や方針について話し合う

とりまとめた復興目標・方針（案）について、区民の皆様と区の職員で話し合いました。

### ③ 事前に決めておくべき事項と実施すべき事項の検討

「事前に取り組んでみたいこと」「各自が災害に備えてできること」などについて区の職員を交えて話し合いました。



## 第4回・第5回で作成した復興目標・方針と復興計画（案）

本格的な復興段階をテーマとした第4回と第5回では、実際の復興の手順に近い状態を再現するため、甚大な被害を想定した「**改造型復興まちづくり**」を前提に下記の2案を作成しました。

これらをもとに区民の皆様と区の職員が意見交換を行いながら、復興目標・方針（案）等を検討し、とりまとめを行いました。

### 2つの案とは・・・

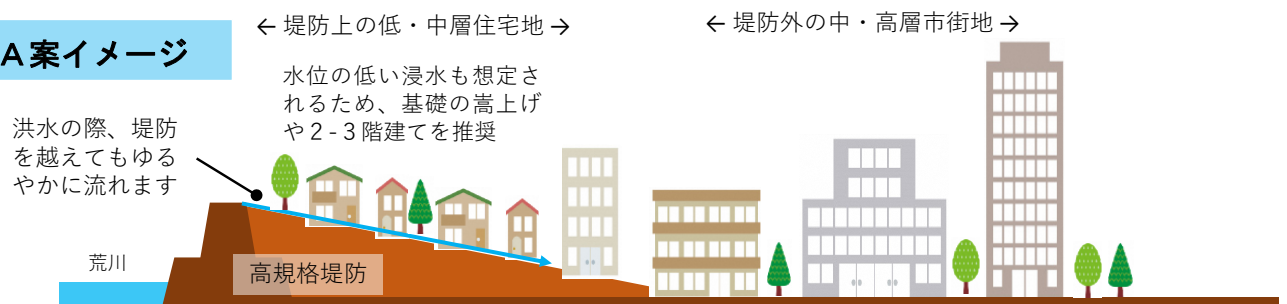
- 1 「高規格堤防を整備する案」 → **A案**
- 2 「高規格堤防を整備しない案」 → **B案**

#### 【高規格堤防とは】

従来の堤防と異なり、幅が広くなだらかな勾配で堤防を整備することで**堤防が決壊しない**だけでなく、予想を超える洪水により水が堤防を越えてしまってもゆるやかに水が流れていきます。

### ◆高規格堤防の有無（A案、B案）による復興まちづくりのイメージ（断面）

#### A案イメージ



堤防	お金	期間
高規格堤防	多額の費用	時間がかかる

#### B案イメージ



堤防	お金	期間
通常堤防	高規格堤防よりかからない	高規格堤防よりかからない

## 第4回・第5回で検討した復興計画（案）のイメージ図

足立区都市復興シミュレーションで出された意見と、仮の被害想定をもとに、2つの復興計画（案）のイメージ図を作成しました。

なお、実際に大災害が起こった際には被害の状況に応じて、とりまとめた復興目標・方針（案）を基本とし、区民の皆様の合意形成のもとに復興目標・方針・計画を作成します。

### A案

荒川沿いを高規格堤防化し、堤防沿いは低層住宅を整備します。

浸水しない高規格堤防部分に学校や医療施設などの機能を集積したエリアを配置する案です。

断面図（現況）



断面図



俯瞰図

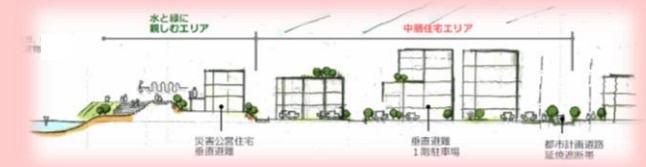


### B案

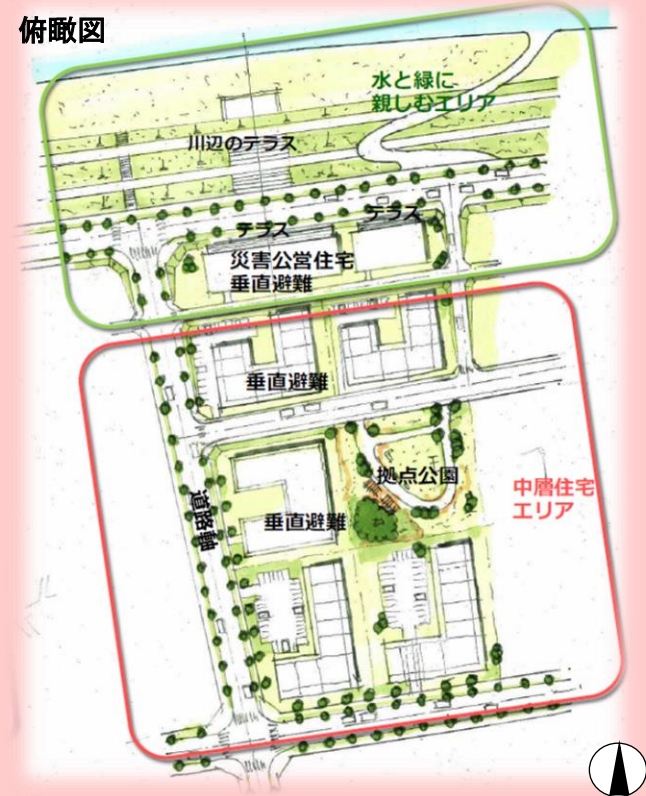
荒川沿いは通常の堤防を整備します。堤防から南に向かって中層、低層になるように建物を誘導します。

浸水した場合に備えて垂直避難ができる建物を整備する案です。

断面図



俯瞰図

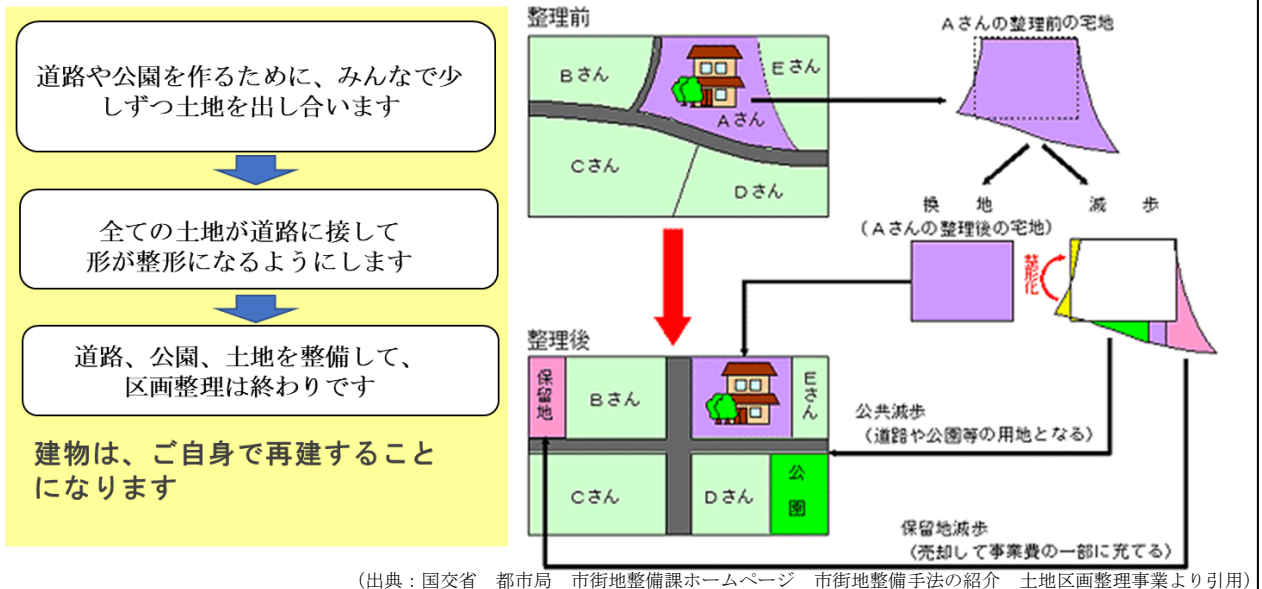


## 8 大災害後の復興の手法

大規模災害発災後に行う代表的な事業は以下のものがあります。

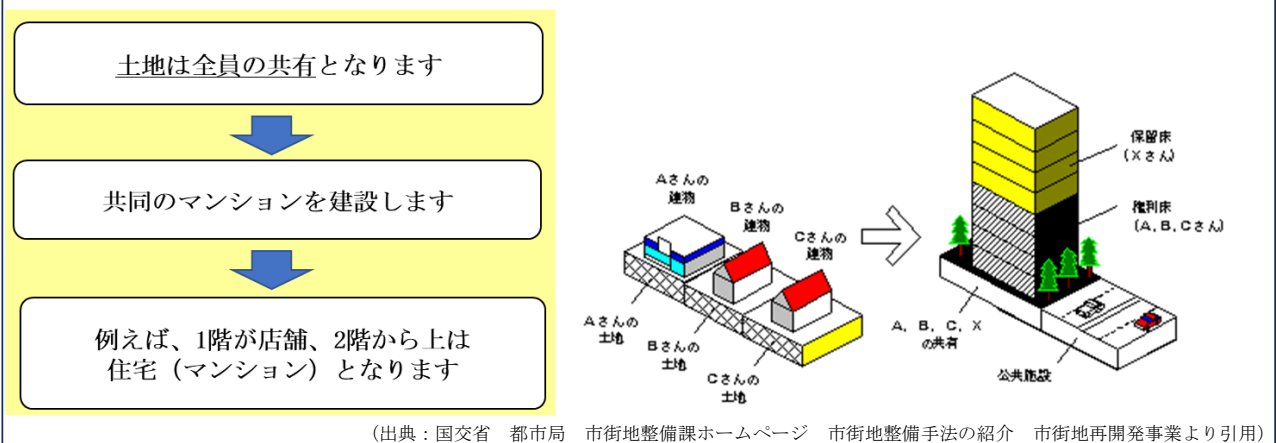
### 土地区画整理事業

みんなで少しずつ土地を出し合っ、公園や道路を整備したり、形がよくて住みやすい宅地を作ります



### 共同建替え（市街地再開発事業）

みんなの土地・建物を合わせて、新しい建物を建て、緑地なども整備します



災害が起こる前に**事前に実施しておくこと・決めておくこと**を整理しました。  
災害だけでなく、復興にも備えましょう。

### 個人・家族

#### 災害時の行動確認

- 避難先を決める
- 家族、近所の人との連絡手段を確認
- 防災備蓄品の備え
- 被災後の生活を考える



#### 災害に強い住宅の確保

- 住宅の耐震補強
- 災害（地震・水害）保険の加入
- 安全な住宅に建替え



#### 財産の整理

- 土地や建物の確認（相続など）
- 老朽化した空家の解体



### 地 域

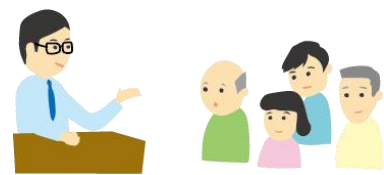
#### 災害時の体制の話し合い

- 災害時の対応について町会・自治会・ご近所で話し合う
- 地域で災害時の体制を整える



#### 地元活動の促進

- 若い人など多様な人々の参加
- 防災訓練・勉強会の実施
- 事前復興に関する情報共有、話し合い
- 区民主体の復興まちづくり訓練
- 防災備蓄品の備え



大災害からの“復興” 地区復興手順書 千住西地区編  
 発行 足立区  
 発行年月 令和6年3月  
 編集 足立区 都市建設部 都市建設課  
 電話：03-3880-5111（代表）  
 足立区中央本町1-17-1

知ると分かる、すると変わる。

