

高台まちづくり推進方策検討WGの 報告

令和7年3月27日

連絡会議・ワーキンググループ

災害に強い首都「東京」の形成に向けた連絡会議

ビジョンに基づき高台まちづくりのあり方の具体的な推進方策の検討

高台まちづくり推進方策ワーキンググループ

目 的

ワーキンググループは、令和2年12月に策定した「災害に強い首都『東京』形成ビジョン」に基づき、高台まちづくりを推進するため、地域ごとの水害リスク等を踏まえた高台まちづくりのあり方や、モデル地区等における高台まちづくりの実践等の過程で生じた課題等に対する具体的な推進方策について検討を行う。

経 緯

【メンバー】委員長：国土交通省 治水課長、副委員長：東京都 市街地整備部長

委員：国の各課長、関東地方整備局の部長、東京都の各部長、
荒川・江戸川沿川7区の副区長

【経 過】第1回（R3.3.29）：モデル地区の取組、推進方策 等

第2回（R4.1.21）：モデル地区の取組、推進方策、道路高架部の活用 等

第3回（R5.11.29）：モデル地区の取組、高規格堤防整備の新たな仕組み 等

第4回（R6.11.13）：モデル地区の取組、高台まちづくり整備の基本的な考え方（案）等

第5回（R7. 3.12）：高台まちづくり整備の基本的な考え方

高台まちづくりのイメージ

①建築物等(建物群)による高台まちづくり

[平常時]賑わいのある駅前空間
[浸水時]避難スペース等を有する建築物とペデスティアンデッキ等をつないだ建物群により命の安全・最低限の避難生活水準を確保



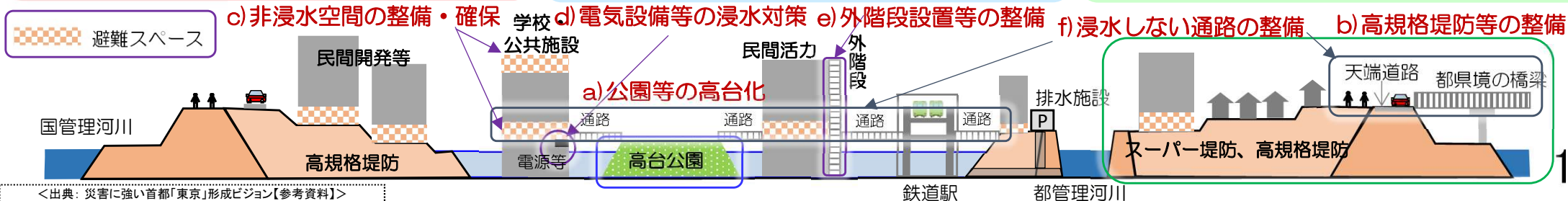
②高台公園を中心とした高台まちづくり

[平常時]河川沿いの高台公園
[浸水時]緊急的な避難場所や救出救助等の活動拠点として機能。道路や建築物等を通じて浸水区域外への移動も可能

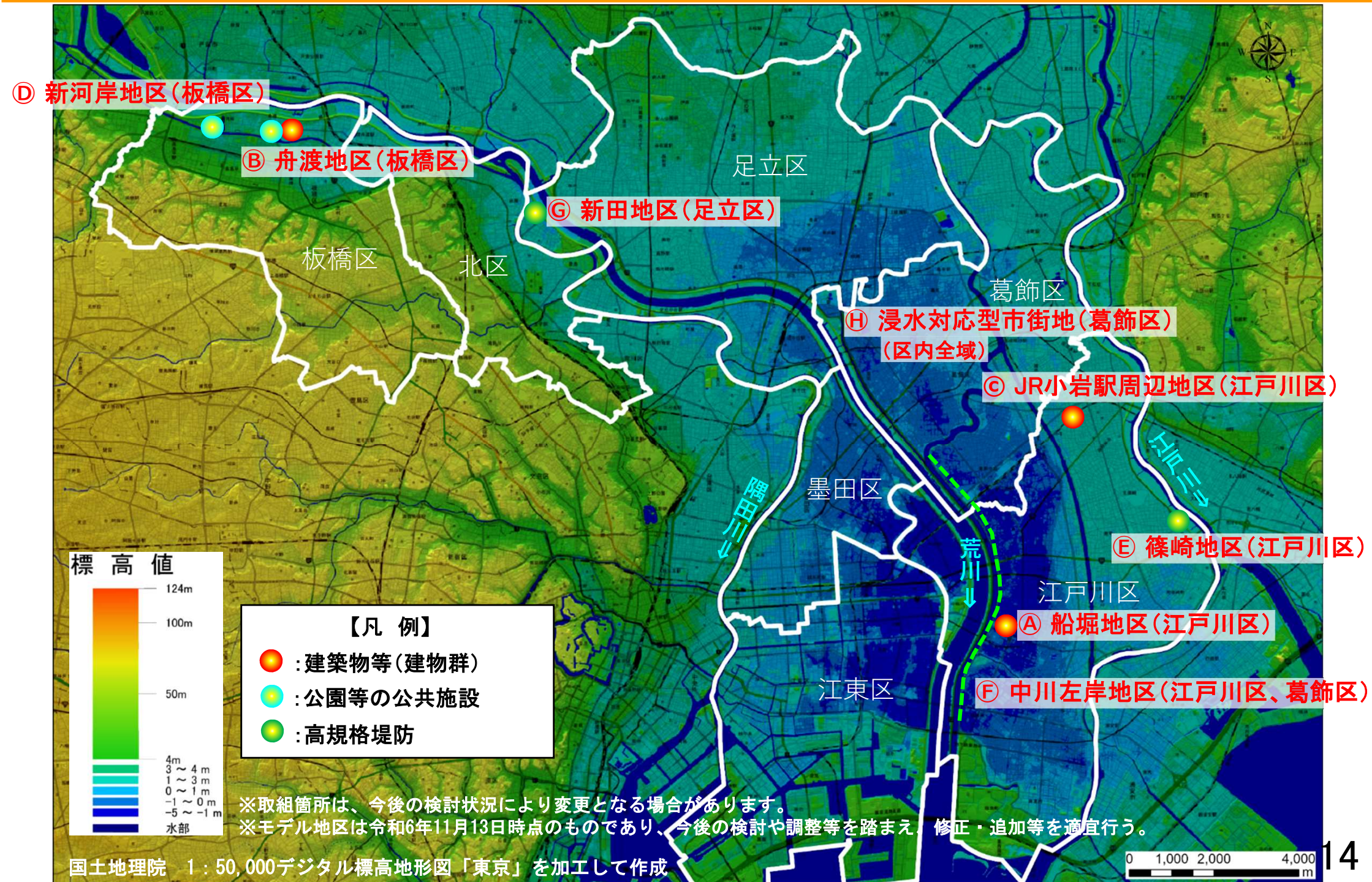


③高規格堤防の上面を活用した高台まちづくり

[平常時]良好な都市空間・住環境を形成
[浸水時]緊急的な避難場所や救出救助等の活動拠点として機能。浸水しない連続盛土等を通じて浸水区域外への移動も可能



モデル地区の設定



主な取組成果①

モデル地区での事業着手、施設竣工など着実な推進

①建築物等(建物群)

①江戸川区 船堀地区(計画中)

→水害時の避難場所等の都市計画決定
(R5.10)



イメージ図

<出典:船堀駅前地区 まちづくり基本構想-令和5年3月>

補助制度の活用

都市安全確保拠点
整備事業(都市局/R3.7)

東京都都市安全確保拠点
整備事業(東京都/R4.3)

水害時に都市の機能を維持
するための連絡デッキ等の
特定避難支援施設の計画策
定や整備に対する補助

②板橋区 舟渡地区(整備完了)

→都市計画制度の活用による容積率の
緩和を行い、地域貢献を誘導
(物流施設R6.9竣工)



イメージ図

<出典:三井不動産株式会社・日鉄興和不動産株式会社>

都市計画制度の活用

都市開発諸制度の改定
(東京都、R2.12)

高台まちづくりに資する取組
について、公共貢献として評
価し容積率を緩和

「板橋区都市づくり推進条例」
(R3.4施行)の活用

本条例にある大規模土地取
引行為の届出制度により、本
地で土地利用転換が起こる
ことを早期に認知

③江戸川区 JR小岩駅周辺地区(事業中)

→高台まちづくり方針の検討や高台まちづくりに
資する地区計画の変更(R5.10)



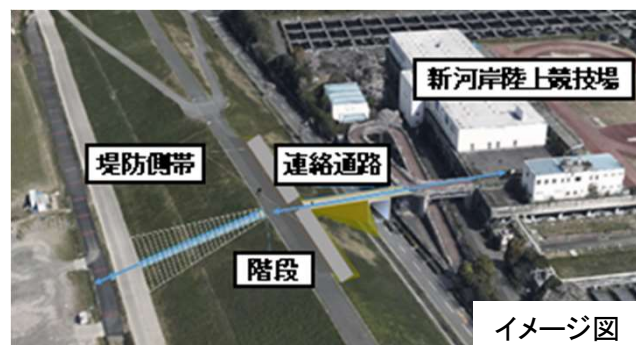
イメージ図

<出典:第4回高台まちづくり推進方策検討WG資料1>

②公園等の公共施設

④板橋区 新河岸地区(事業中)

→高台となる既存施設と堤防天端
道路を繋ぐ連絡通路の整備(R6着工)



イメージ図

<出典:第4回高台まちづくり推進方策検討WG資料1>

補助制度の活用

都市防災総合推進事業(都市局)
(事業メニュー)

地区公共施設等整備

東京都地区公共施設等整備事業
(水害対策)東京都/R5.3)

避難地・避難路の整備に対する補
助

主な取組成果②

モデル地区での事業着手、施設竣工など着実な推進

③高規格堤防

㊦江戸川区 篠崎地区(事業中)

→区の区画整理事業、都立公園の再整備と併せた高規格堤防整備(R5盛土着手)



<出典:江戸川区HP>

㊦中川左岸 (荒川並行区間)地区(検討中)

→緩傾斜型堤防および高規格堤防が連携した高台整備



新小岩公園再整備イメージ

<出典:第4回高台まちづくり推進方策検討WG_資料1>

㊦足立区 新田地区(事業中)

→都営住宅と高規格堤防を一体的に整備推進
→河川防災ステーションの整備推進

【完成イメージパース】



<出典:荒川下流事務所 令和5年度事業概要>

④その他

㊦葛飾区における高台まちづくりの展開

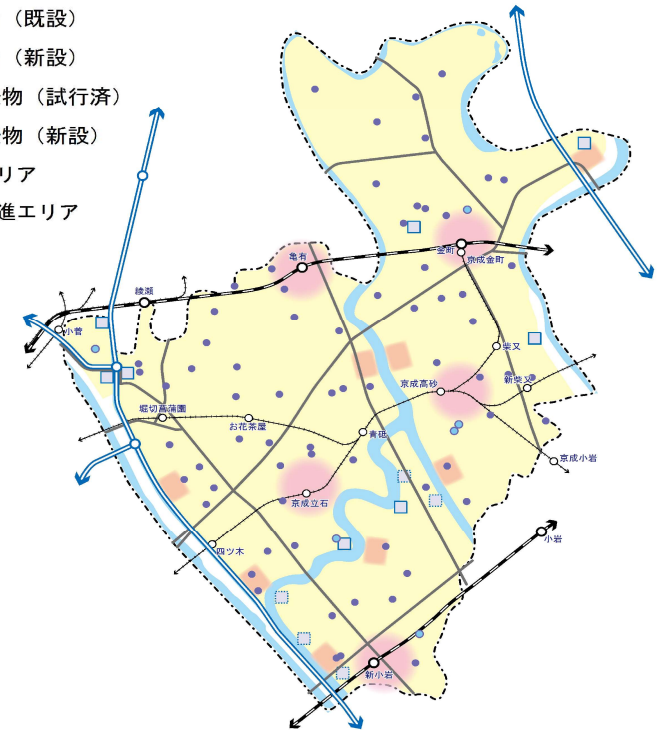
『浸水対応型市街地構想(R元.6)の実現』

- (1)計画策定による高台まちづくりの誘導
- (2)公園等の整備による高台まちづくり
- (3)避難スペースを確保した建築物等の整備・確保

【計画策定による高台まちづくりの誘導】

凡 例

- 浸水対応型拠点高台 (既設)
- 浸水対応型拠点高台 (新設)
- 浸水対応型拠点建築物 (試行済)
- 浸水対応型拠点建築物 (新設)
- 拠点高台整備検討エリア
- 拠点建築物群整備促進エリア
- 住宅浸水対応化促進



<出典:防災まちづくり方針図(葛飾区都市計画マスタープラン-令和5年12月)>

主な取組成果③

高速道路高架部への緊急安全確保に関する取組

■取組概要

- ・ 事前に予測される大規模水害時には、警戒レベル4までに全員速やかに避難等を実施することとしているが、止むを得ない事由により住民が地域内の危険な場所にとどまった場合、緊急安全確保先の一つの選択肢として、民間・公共建築物や高台の公園等に加え、一部の高速道路高架部について一時利用を図る取組を関係者間で検討
- 令和5年4月：高速道路高架部を緊急安全確保先として一時利用することを、都、江東5区、高速道路会社との間で協定締結
- 令和6年5月：初回の机上訓練を実施し、災害に直面した際、「職員の確保」「対外的な情報発信」等の課題を関係者間で確認し、引き続き、実効性のあるタイムラインを含む計画の構築に向けて検討を深度化

■本取組の位置づけ

警戒レベル4

避難指示

- ・ 居住者等は危険な場所から全員避難

警戒レベル5

緊急安全確保

- ・ 直ちに安全な場所で命を守る行動が必要
- ・ 緊急安全確保先の一つとして、浸水区域外へ住民を輸送するため一部の高速道路高架部を一時利用



<出典：第2回高台まちづくり推進方策検討WG 資料4>

【高速道路】

主な取組成果④

高台まちづくり(高規格堤防整備)の新たな仕組みによる推進

- 従前のまちづくり等を契機とした進め方に加え、高台整備の緊要性も踏まえ、高規格堤防整備による高台まちづくりへの都市計画制度の活用について検討
- 土地区画整理事業など関連事業による 先行確保用地等を活用した事業展開など、住民の負担軽減や事業のスピードアップ等に寄与する直接移転が可能となる仕組みについて検討

高規格堤防とまちづくりを一体的に 都市計画決定

○高台整備の緊要性の高い箇所の検討

Point 避難の不確実性等も踏まえ、避難対象人口と指定緊急避難場所等の実態を踏まえた分析を実施

○高規格堤防・区画整理事業等 都市計画決定等

Point 高台まちづくりに関する施設や事業を都市計画に定め、一体的に整備を推進

まちづくりと高規格堤防を一体的に行う事業(イメージ)



<出典: 災害に強い首都「東京」形成ビジョン【参考資料】一部改変>

先行用地確保などによる 直接移転

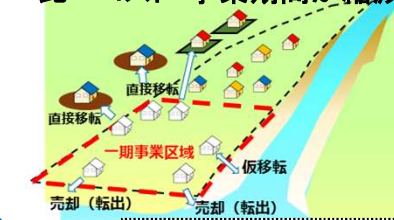
関連事業による先行確保用地等を活用した事業展開

Point 先行確保用地に直接移転することで二度移転と比べコスト・事業期間が縮減。一期事業以降も連鎖的に展開し整備を加速

①種地となる用地を確保



②直接移転等により二度移転と 比べコスト・事業期間が縮減



③一期事業区域の嵩上げ 上面整備



④二期事業の着手 (以降、連鎖的に展開)



<出典: 第3回高台まちづくり推進方策検討WG資料3>

主な取組成果⑤

【篠崎地区(江戸川区)】新たな仕組みを活用した高台まちづくりの検討

- 篠崎地区(江戸川区)は、大規模水害時の避難場所が不足するとともに、区外(千葉県側)への広域避難を実施する場合の避難経路も限定的
- このため、緊急的な避難場所等にもなる高台まちづくりについて、都市計画制度等を用いた新たな仕組みや、事業のスピードアップ等に寄与する直接移転が可能な仕組みも活用し、関連事業が一体となり、具体化に向けて検討を推進。また、補助286号線(都県境の橋梁含む)の整備に向け関係者調整を実施

A 都県橋整備を含む
高台まちづくりエリア

B 「篠崎公園地区」
高台まちづくり(事業中)

C 都市計画緑地と
土地区画整理事業を施行
すべき区域の重複
→東京都と調整中

A B C に含まれる事業

- ・高規格堤防事業(国)
- ・都県橋整備(都・千葉県)
- ・江戸川緑地(都・区)
- ・都市計画道路(区)
- ・土地区画整理事業を
施工すべき区域(都・区)

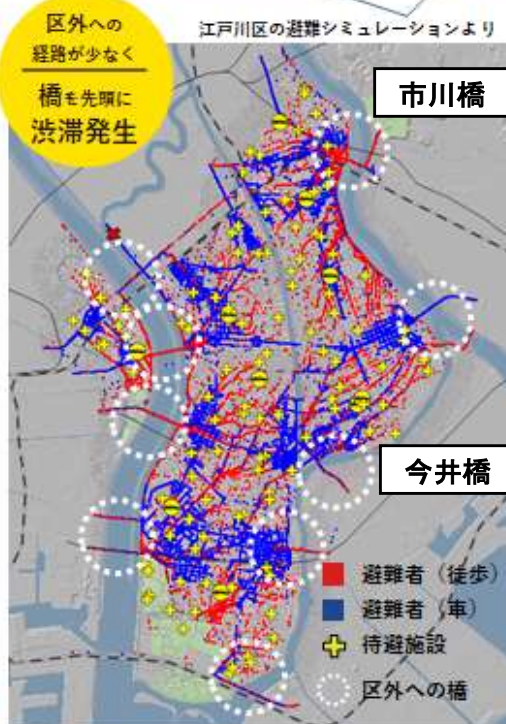
凡例

- 高規格堤防予定ライン
- 土地区画整理事業
を施行すべき区域
- 緑地



江戸川区から千葉方面への広
域避難の経路(徒歩・車)は
市川橋と今井橋のみ

区外への
経路が少なく
橋も先頭に
渋滞発生



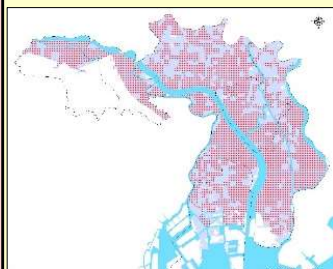
主な取組成果⑥

高台まちづくり整備の基本的な考え方の策定(R7.3)

- 『災害に強い首都「東京」形成ビジョン』の水害対策における基本的な考え方等を踏まえ、国・都・沿川7区が高台まちづくりを効果的に推進するため、高台が相対的に不足するエリアの抽出や、高台まちづくりの緊要性が高い箇所の検討・選定方針を提示
- 今後、この考え方に基づき、国・都・各区において高台まちづくりの緊要性の高い箇所の検討・選定を行い、都・各区が必要に応じて区全体の計画又は個別地区のまちづくり基本構想等に位置付け、関係者が連携した高台まちづくりを推進

高台まちづくりの緊要性の高い箇所の選定方針

高台(緊急安全確保先)が不足しているエリア※1の抽出



※1高台が不足していないエリアであっても、その周辺の不足状況、水害リスク(浸水深、浸水継続時間)、土地利用等を総合的に勘案し、高台が必要なエリアか判断する。

凡例

荒川・江戸川沿川7区の想定最大規模の洪水・高潮の浸水想定エリア

高台(緊急安全確保先)が不足しているエリア

水害時に必要な高台機能の配置検討

緊急安全確保先及び避難場所

- ・ 避難場所、要配慮者施設等の配置状況を踏まえ、避難場所等が不足する箇所を検討

防災拠点

- ・ 周囲の防災拠点の配置状況を踏まえ、拠点機能が不足する箇所を検討

非浸水動線

- ・ 浸水継続時間が長期にわたる場合は、非浸水動線の確保を検討

各種事業等との連携の検討 (高台まちづくりの実現性の検討)

都市計画事業

- ・ 土地区画整理事業、都県境の橋梁等の計画との連携

民間事業者の開発

- ・ 大型物流センター等の民間開発との連携

公共施設整備計画

- ・ 老朽化した庁舎や学校等の公共施設の建替え等の計画との連携

高台まちづくりの対策メニューの 組み合わせ等の検討

建物群

公園等公共施設

高規格堤防等の
上面利用

上記検討及びまちづくりに関する計画等を踏まえ、高台まちづくりの緊要性の高い箇所を選定