

令和2年度 都市整備局・住宅政策本部業務体験発表会 概要書	
所 属	
発表テーマ	宅地開発無電柱化パイロット事業の実施について ～電柱及び電線が無いまちづくりの推進～
発表者氏名	
発表の概要	<p>■これまでの取組</p> <ul style="list-style-type: none"> ・民間の開発行為においても無電柱化を推進するため、令和2年1月に「無電柱化に関する技術的指針」を取りまとめ、開発許可の審査基準書に掲載 ・あわせてパンフレットも作成し、窓口等で配布している <p>■今年度の取組</p> <ul style="list-style-type: none"> ・今年度は、小規模な宅地開発における先導的な取組（パイロット事業）を募集し、無電柱化の費用を助成 <p>【宅地開発無電柱化パイロット事業】概要</p> <ul style="list-style-type: none"> ・対象事業：開発許可による戸建ての宅地開発で3000㎡未満のもの ・助成対象：無電柱化に要する設計費・工事費 ・助成金額：1事業につき1000万円まで、かつ道路延長1m当たり20万円まで ・令和2年度予算：1億円（10件程度） <p>■これまでの取組の経緯や、実際に応募のあった事例を紹介</p>

宅地開発無電柱化パイロット事業の実施について ～電柱及び電線が無いまちづくりの推進～

1 はじめに

東京都では、「東京都無電柱化推進条例」や「東京都無電柱化推進計画」(図1)を策定し、積極的に道路の無電柱化に取り組んでいる。都道などについては着実に無電柱化が進んでいるものの、都内には、戦後の都市発展に伴って建てられた電柱・電線がいまだに数多く存在し、また、増加している。全国では、年7万本の電柱が増加しているともいわれている。令和元年10月に台風15号が関東地方に上陸した際には、島しょ部、千葉県などを中心に約2,000本の電柱が倒壊するなどして93万戸が停電し、復旧まで2週間以上要し、エアコンが使えずに熱中症で亡くなる人が出た。電柱倒壊による二次災害が発生した事例も身近にある(写真1)。都市を災害から守るためにも、既存の電柱の撤去や、新たに電柱を増やさない取組は急務である。

東京都では、このたび、上記の台風15号での被害を契機に、無電柱化の必要性が再認識され、都内全域での無電柱化を更に推し進めるため無電柱化の『加速化戦略』を策定した。これは、従来は、行政で行っていた無電柱化を、区市町村や民間事業者と連携して行うことで、更なる無電柱化を促進させるものである。この取組により、宅地開発など、民間事業者が行う小規模な開発の際に新設する道路についても無電柱化を推し進めるために、その一端として『宅地開発無電柱化パイロット事業』を開始し、より一層の無電柱化の推進を目指すこととした。

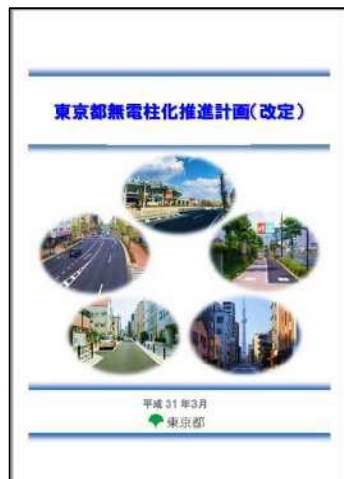


図1 東京都の無電柱化(建設局)



写真1 電線倒壊による被害

2 無電柱化の目的

無電柱化の目的は、大きく分けて、以下三つである。

- 都市防災機能の強化
- 安全で快適な歩行空間の確保
- 良好な都市景観の創出

これらの目的を確実に実行するためにも、様々な角度から無電柱化を後押ししていく施策が必要である。

2 宅地開発無電柱化パイロット事業とは

2-1 経緯

東京都内では、宅地の造成を目的とした開発許可が年間約700件ある。

また、そのうちの約9割は、3,000㎡未満の小規模なものである。(図2)

しかし、このような小規模の宅地開発でも、宅地内に道路を新設し、各住戸に電力等を供給する設備を要するため電柱が新設され、電柱が増える一因となっていた。



図2 一般的な宅地開発

このような状況を打破すべく、小規模な宅地開発を対象とした『宅地開発無電柱化パイロット事業』を開始し、開発許可のタイミングを利用して、事業者は無電柱化を促すための費用助成を行う仕組みを新設した。(図3)

2-2 事業の概要

宅地開発無電柱化パイロットプロジェクトは、上記のとおり小規模な宅地開発を対象とするため、助成対象の開発事業面積に上限を設け(3,000㎡未満)、1事業あたり1,000万円を限度として、開発事業者に対して無電柱化の設計費や工事費に助成を行うものである。

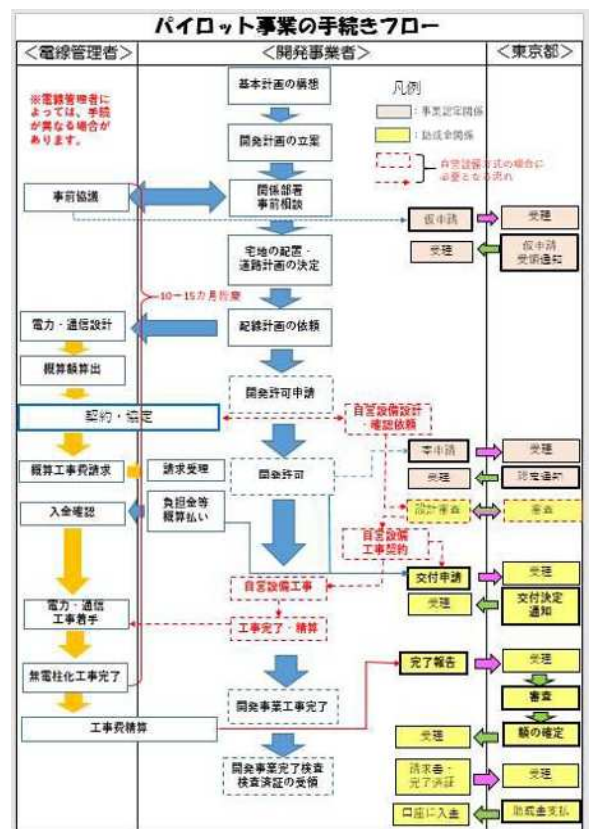


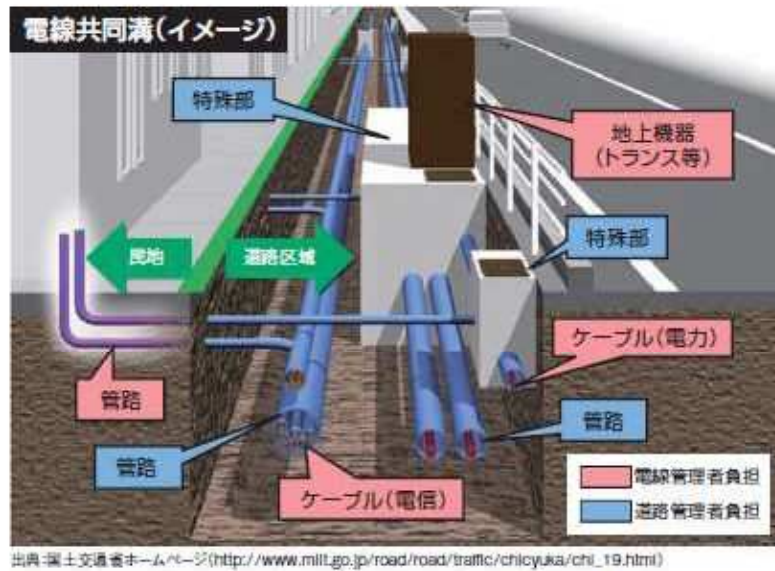
図3 パイロット事業の手続の流れ

開発許可と無電柱化の関係

2-3 事業の特徴

宅地開発無電柱化パイロット事業は、いままで手付かずであった小規模な宅地開発を対象としていることも特徴であるが、更に「単独地中化方式」及び「自営設備方式」を助成対象としていることも、特徴である。

都道などで行っている無電柱化は、「電線共同溝方式」が主流である。この方式は、管路部分を道路管理者が管理するため、道路の維持管理施設が増えていくという課題があった（図5）。



出典：国土交通省ホームページ(http://www.mlit.go.jp/road/road/traffic/chicyuka/chl_19.html)

図5 電線共同溝方式

維持管理施設が増えると、道路管理者の負担が増す。小規模開発の際に新設する道路は、区市町村道又は私道となる。道路管理者となる区市町村の負担軽減となる「単独地中化方式」を条件に募集を開始した（図6・図7）。

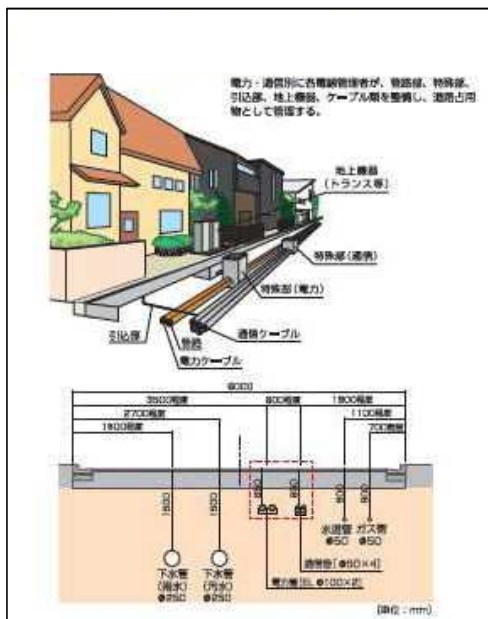


図6 単独地中化方式

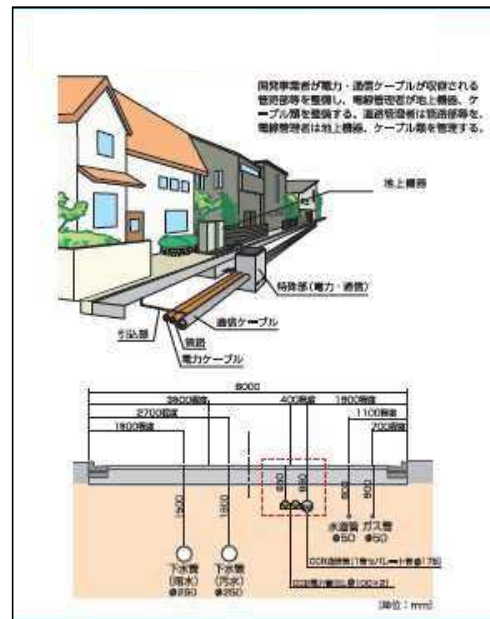


図7 自営設備方式

※5月の募集開始時は「自営設備方式」は助成の対象外としていたが、その後、8月に実施要綱及び募集要項を改定し、「自営設備方式」も助成対象に加えることになった。理由については、後ほど説明する。

3 事業者の募集開始

3-1 知事の記者会見

宅地開発無電柱化パイロット事業は、令和2年5月7日から募集を開始した。世の中は、コロナ感染症による緊急事態宣言真ただ中であり、連日の報道もコロナ関係一色であった。事業が予定どおり進められるか心配であったが、4月17日の小池都知事の記者会見でも取り上げられ、「コロナの問題がなければ、トップで扱いたいくらいの話だ」と熱い説明を頂くなど、無事、事業を開始することができた(図8)。



図8 募集開始のプレス

3-2 緊急事態宣言下での事業推進

本来であれば、事業の募集開始後、区市町村や民間開発事業者などに出向き、事業の概要を説明するなど積極的に事業の促進に向けた働き掛けを行いたいところだったが、対面での打合せ等が制限されている中で、なかなかそのような動きを取ることができなかった。このような状況でも、できることから着手していこうということで、開発許可の窓口である23区、多摩建築指導事務所及び管内の市町や、開発許可権者である八王子市や町田市といった全区市町にPRパンフレット及び募集リーフレットを配布し、開発許可の相談があった際には、無電柱化パイロット事業についてもPRしてもらえよう依頼した。

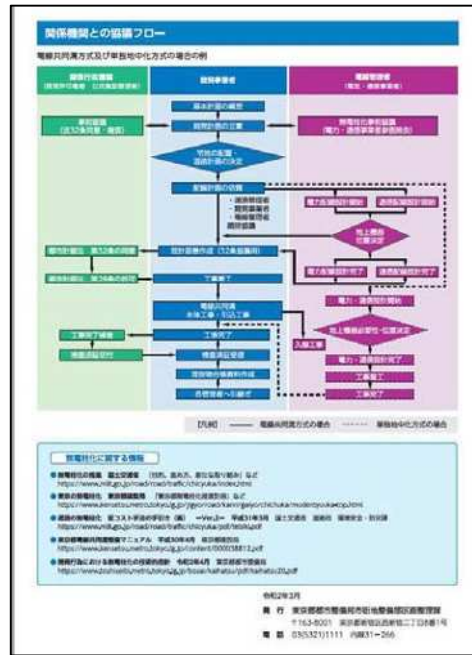


図9 宅地開発無電柱化のPRパンフレット
※宅地開発での無電柱化のポイントを紹介

また、多摩建築指導事務所では、パイロット事業の募集についてのPRポスターを掲示するなど、コロナ禍の中でも可能な限り開発事業者に事業の周知ができるように努めた(写真2)。



写真2 多摩建築指導事務所でのPRポスターの掲示

4 応募条件の変更

地道な働き掛けの結果、募集開始後、徐々に民間事業者からの問合せが来るようになり、具体的な相談を行いたいという案件も出てくるようになった。しかし、案件が具体化し、開発事業者が電線管理者と協議を進めたところ、「単独地中化方式」のみとの条件では、事業に支障があることが分かった(応募開始時は、『自営設備方式』は助成対象としていなかった。)

無電柱化パイロット事業が対象としている3,000㎡未満の宅地開発は、道路が行き止まりになることがあり、その場合、ほとんどの自治体で、「公道」として引き取ることはせず、「私道」となる。私道は民有地となるため、電線管理者の約款により、「単独地中化方式」による無電柱化は困難であることが判明した。

私道においても無電柱化を妨げない施策が必要であることから、令和2年8月に宅地無電柱化パイロット事業の実施要綱の改定を行い、私道で無電柱化を行う場合に採用される、開発事業者自らが電線管路を整備し管理する「自営設備方式」を、助成対象に加えることとした。この結果、開発道路が行き止まり形態で私道になってしまうケースでも、無電柱化の助成対象とすることができるようになり、より柔軟な制度の運用が可能となった（図9）。

・ 需要者の土地に施設する供給設備を収容する工作物については、契約者の負担により、契約者にて施設する。

＜参考＞東京電力約款抜粋

令和2年8月19日
都 市 整 備 局

電柱の悩みまちづくり

「宅地開発無電柱化パイロット事業」の一部改定について
～助成の対象を追加します～

東京都では、無電柱化をより一層推進するため、今年度から新たに宅地開発を対象としたパイロット事業を募集しています。
このたび、私道における自営設備方式を助成対象としましたので、お知らせします。

改定の概要

1. 主な改定内容

改定項目	対象道路	無電柱化の方式（下図参照）
改定前	原則公道	単独地中化方式
改定後	公道および私道	公道：単独地中化方式 私道：自営設備方式

2. 適用開始日 令和2年8月19日

事業概要（4月17日公表）

1. 対象事業の条件
・ 都内（島しょを除く）・ 開発許可による戸建ての宅地開発
・ 開発区域面積が3,000㎡未満・ 令和3年度末までに工事が完了するもの

2. 助成対象 無電柱化の設計費・工事費

3. 助成限度額 1事業につき1,000万円まで、かつ道路延長1m当り20万円まで

4. 募集期間 令和2年5月7日（木）から12月28日（月）まで

5. 令和2年度予定件数 10件程度

6. 募集要項 都市整備局ホームページ「開発許可制度」に掲載
<https://www.toshiseibi.metro.tokyo.lg.jp/bosai/kaihatsu/>

「公道」単独地中化方式

「私道」自営設備方式

【問い合わせ先】 都市整備局 市街地整備部 区画整理課 開発指導担当（直通 03-5320-6139）
Eメール 50000003@section.metro.tokyo.jp
※新型コロナウイルス対策のため、なるべくメールでの問い合わせをお願いします。
併せて「無電柱」と記載してください。

図10 実施要綱改定のプレス資料

5 応募案件

図 11 は、令和 2 年 10 月末時点での相談案件の一覧である。

現時点で、相談案件は 10 件であり、うち仮申請にまで至った案件は、2 件である。

募集開始当初は、私道での相談案件が多く、協議が停滞していたが、8 月に要綱が改定され、私道における「自営設備方式」も助成の対象となつてからは、助成条件に合致する案件も増えてきている。

番号	申請場所	開発事業者	面積(m ²)	区画数	道路幅員 敷設延長	管理	無電柱化方式 (私営・自営・管理)
1	世田谷区成城	N不動産(株)	1,398	7	W=5m L=32.96m	私道 (行き止まり)	自営設備方式
2	町田市根岸	(株)SK	1,698	10	W=5m L=31.16m	公道 (行き止まり)	単独地中化方式
3	大田区東六郷	(株)I産業	768	8	W=4.5m L=34.94m	私道 (行き止まり)	自営設備方式
4	世田谷区尾山台	(株)CI	2,114	18	W=5m L=43.55m 転回広場 除く	私道 (行き止まり)	自営設備方式
5	町田市南大谷	(株)SK	963	5	W=4.5m L=32.5m 転回広場 除く	公道 (行き止まり)	単独地中化方式
6	練馬区中村北	M不動産(株)	677	6	W=4.5m L=19.5m	私道 (行き止まり)	自営設備方式
7	町田市野澤田	(株)SK	2,638	13	W=5m L=22.14m	公道 (行き止まり)	単独地中化方式
8	町田市大蔵	(株)D企画	1,115	8	W=5m L=21.33m	公道 (行き止まり)	単独地中化方式
9	三鷹市井の頭	M不動産(株)	1,198	8	W=4.5m L=18.26m	私道 (行き止まり)	自営設備方式
10	羽村市羽加美	(株)S建設	1,796	9	W=4.5m L=73.21m	公道 (通行抜け)	単独地中化方式

図 1 1 相談案件一覧 (R2.10 末時点)

6 無電柱化の他の施策との連携

宅地開発無電柱化パイロット事業は、開発許可と連携した無電柱化としては、全国初の取組になるが、東京都では、面整備に合わせた無電柱化の取組も推進している。

土地区画整理事業では、独自の助成制度を創設し、区画整理を行うタイミングで無電柱化の促進を行っている。既にいくつかの事業で、制度を利用した無電柱化が行われており、今後、制度を拡充し更に対策を推し進めていく予定である (図 12・図 13)。



図 1 2 土地区画整理事業での無電柱化事例

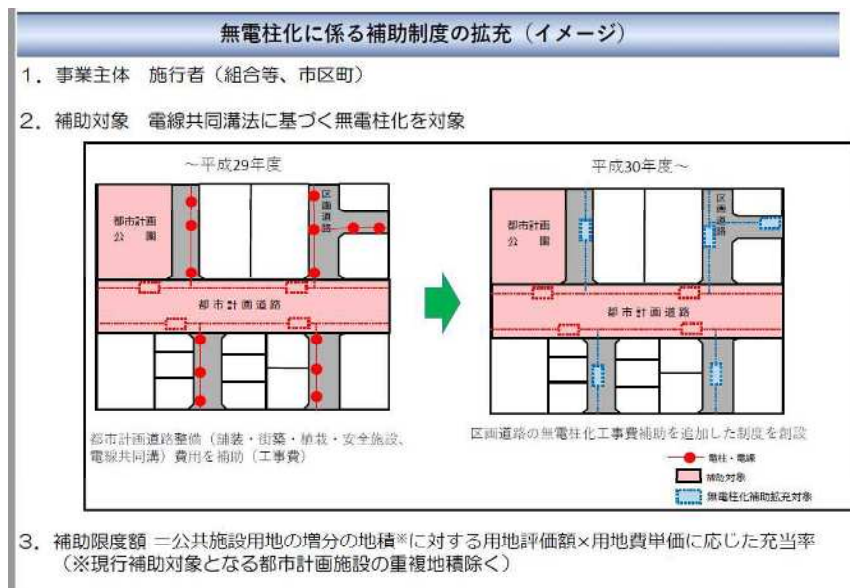


図 1 3 東京都における土地区画整理事業助成制度（無電柱化に係る助成制度）

また、市街地再開発事業でも無電柱化の推進を行っており、都施行市街地再開発事業の各地区においては、区内全域で無電柱化を実施している。

民間開発事業においても、区市町村道の無電柱化の促進を図るため、「新しい都市づくりのための都市開発諸制度活用方針」を改定し、開発区域内の無電柱化の義務付けや、開発区域外の道路でも無電柱化を行うことで、容積割増しを可能とするなどのインセンティブを設定し、無電柱化の促進を図っている（図 14）。



図 1 4 都市開発諸制度における無電柱化の取組イメージ

7 今後の展開

大規模開発から宅地開発まで、まちづくりのあらゆる機会において無電柱化が標準仕様となることを目指す。いずれは、無電柱化の義務化の実現に向けて支援を行うとともに、取組を強化する。パイロット事業は、現段階では、令和2年度・令和3年度（予定）の時限的な事業である。パイロット事業において宅地開発でのノウハウ・課題を把握し、令和3年度から「まちづくり無電柱化連絡会」を設置することにより、都、区市町村、電線管理者、開発事業者との連携強化、義務化の意見調整を行う。令和4年度からは、先行する自治体から、順次開発許可の協議において新設道路の無電柱化を義務化し、これに対する支援策を講じることを考えている。

その足掛かりとして、開発事業者のヒアリング、国との勉強会や、開発許可件数が多い区市など意見交換を始めたところである。開発許可基準では、電柱の規制は難しいことから、まちづくり条例や開発指導要綱、公共施設管理者との同意協議、地区計画などのエリアでの規制など可能性を探っているところである。

8 まとめ

【無電柱化を標準仕様に】

小池都知事の国会議員時代の著書「無電柱革命』を読んで、ハッとしたことがある。

戦後復興でやむを得ないこととはいえ、日本では電柱・電線の架空線が当たり前のようにになっている反面、上下水・ガスは地中化されている。

一方で、海外においては、電線ケーブルを管路に収容せずに直接埋める「直接埋設」を一般的な手法として行っている国もあり、はたまた、ガス管が地上に配管されている国もあるなど、日本では当たり前のことが海外では当たり前でないことに気付かされた。

災害に強いまちをつくるために、この全国初の宅地開発無電柱化パイロット事業の取組を進めて、これまで当たり前だと思っていた意識を変えながら、無電柱化をまちづくりの標準仕様にし、東京の空から始め、日本の空を取り戻すことができたらと思う。

本事業は、いまだ進捗中のものであるが、事業の立上げに当たり、協力していただいた皆様の御指導と御鞭撻があつてこそこの事業化であり、この場を借りて厚く御礼申し上げたい。

今後とも、東京の無電柱化が更に進行し、本発表会のテーマである『負けない！まち』に東京がなっていくよう、業務で学んだことを最大限に生かしながら、日々取り組んでいく所存である。

