

第2回 宅地開発における無電柱化の実効性ある推進方策検討会

日時：令和7年3月27日（木）10時15分～
場所：オンライン会議

次第

- 1 開 会
- 2 議 事
 - ・ 宅地開発無電柱化の現況分析
 - ・ 宅地開発無電柱化の必要性の整理
 - ・ 宅地開発無電柱化の目的や対象の議論素材説明
- 3 閉 会

宅地開発無電柱化の現況分析

開発行為における無電柱化の現状

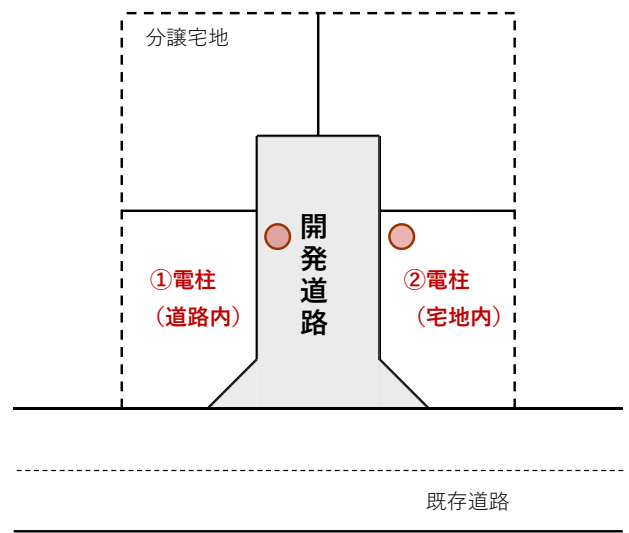
■都市計画法 (開発許可の基準)

第三十三条 都道府県知事は、開発許可の申請があつた場合において、当該申請に係る開発行為が、次に掲げる基準(第四項及び第五項の条例が定められているときは、当該条例で定める制限を含む。)に適合しており、かつ、その申請の手続がこの法律又はこの法律に基づく命令の規定に違反していないと認めるときは、開発許可をしなければならない。

- ⇒ 基準に「無電柱化」はなし
- ⇒ 道路新設を伴う開発許可（都内約500件/年：試算）のうち、無電柱化は年10件程度

■開発許可における新設電柱（イメージ図）

■新設電柱の事例（開発許可：狛江市）



■事業概要

宅地開発により新たに築造される道路の電線類を地中化した場合に、要する費用の一部について助成

■事業の内容

○対象事業

- ・都内で開発許可により新たに道路を築造する宅地開発

○対象費用

- ・設計費、工事費

○補助割合等

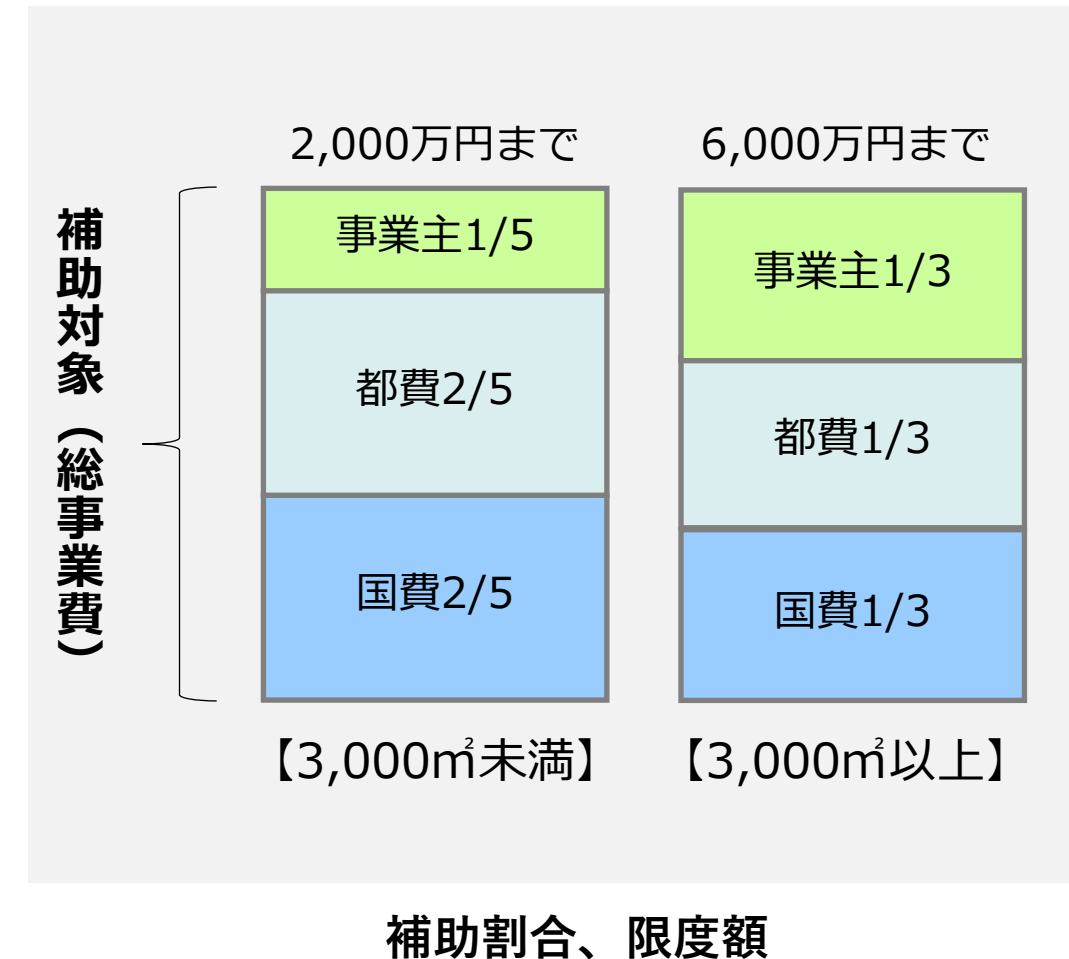
- ・右図のとおり

○事業期間

- ・前身となる制度を含め、令和2年度より実施中

○令和5年度実績

- ・10件（申請ベース）
- ・交付決定額 165百万円（事業主負担分除く）



■事業概要

相談窓口を設置し、配線計画や事業スケジュール等の資料作成支援を行い、設計の担い手確保、育成

■事業の内容

○支援内容

- ・ 開発道路の無電柱化を行う場合の配線計画案作成、想定事業スケジュールの作成、概算事業費の算定、その他宅地開発無電柱化に関する個別相談対応

○対象者

- ・ 開発事業者及び開発事業者から設計を依頼された設計会社

○対象要件

- ・ 宅地開発無電柱化推進事業に準じる

○事業期間

- ・ 令和6年9月～令和7年2月21日まで

○その他

- ・ （公財）東京都都市づくり公社を窓口とする

■事業概要

宅地開発無電柱化に取り組む事業者を増やしながらかく普及させることを目的として、無電柱化を推進する事業者を都が認定する制度を創設

■事業の内容

○制度概要

- ・認定事業者を都のHPで紹介、各取組事例の周知等による普及啓発
- ・認定ロゴマーク（登録番号入り）を付与し、企業のイメージアップに寄与

○認定要件

- ・都内での無電柱化の施工が確認された者
- ・認定規定の内容について同意した者

○募集期間

- ・令和6年12月13日から令和7年2月28日まで
※令和7年3月に事業者を認定予定



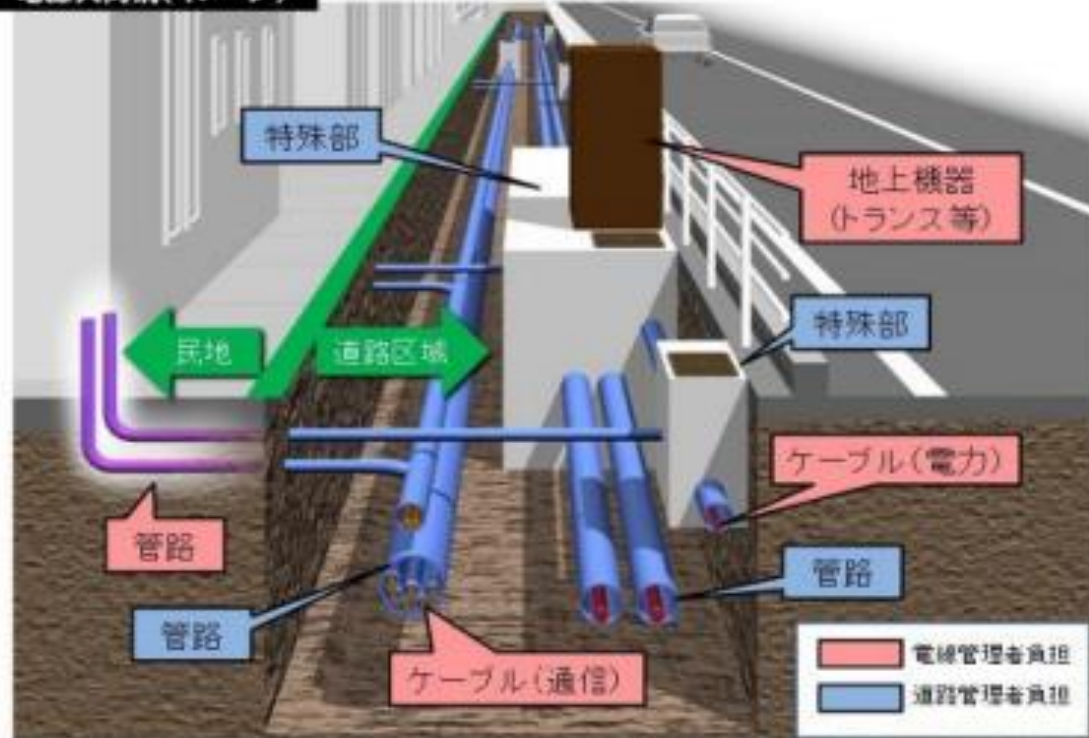
無電柱化に要する費用

■無電柱化にかかるコストが高い

電線共同溝の整備には、施設延長※ 1 km 当たり 5.3 億円（国土交通省試算）という多額の費用を要しており、道路管理者及び電気・通信事業者の負担が大きいことが、無電柱化が進まない要因の一つとなっている。

このため、道路管理者及び関係事業者が連携してコスト縮減に向けた技術開発に取り組んでいく必要がある。

電線共同溝(イメージ)



出典：国土交通省ホームページ

http://www.mlit.go.jp/road/road/traffic/chicyuka/chi_19.html

道路管理者負担額
3.5 億円 / km

電線管理者負担額
1.8 億円 / km

国土交通省試算

電線共同溝の整備に係る費用負担

出典：「東京都無電柱化計画（改定）
2021（令和3）年6月」P10

⇒開発許可における無電柱化においても、
同様の構造で同程度のコスト

■開発行為

主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行なう土地の区画形質の変更

■都市計画法

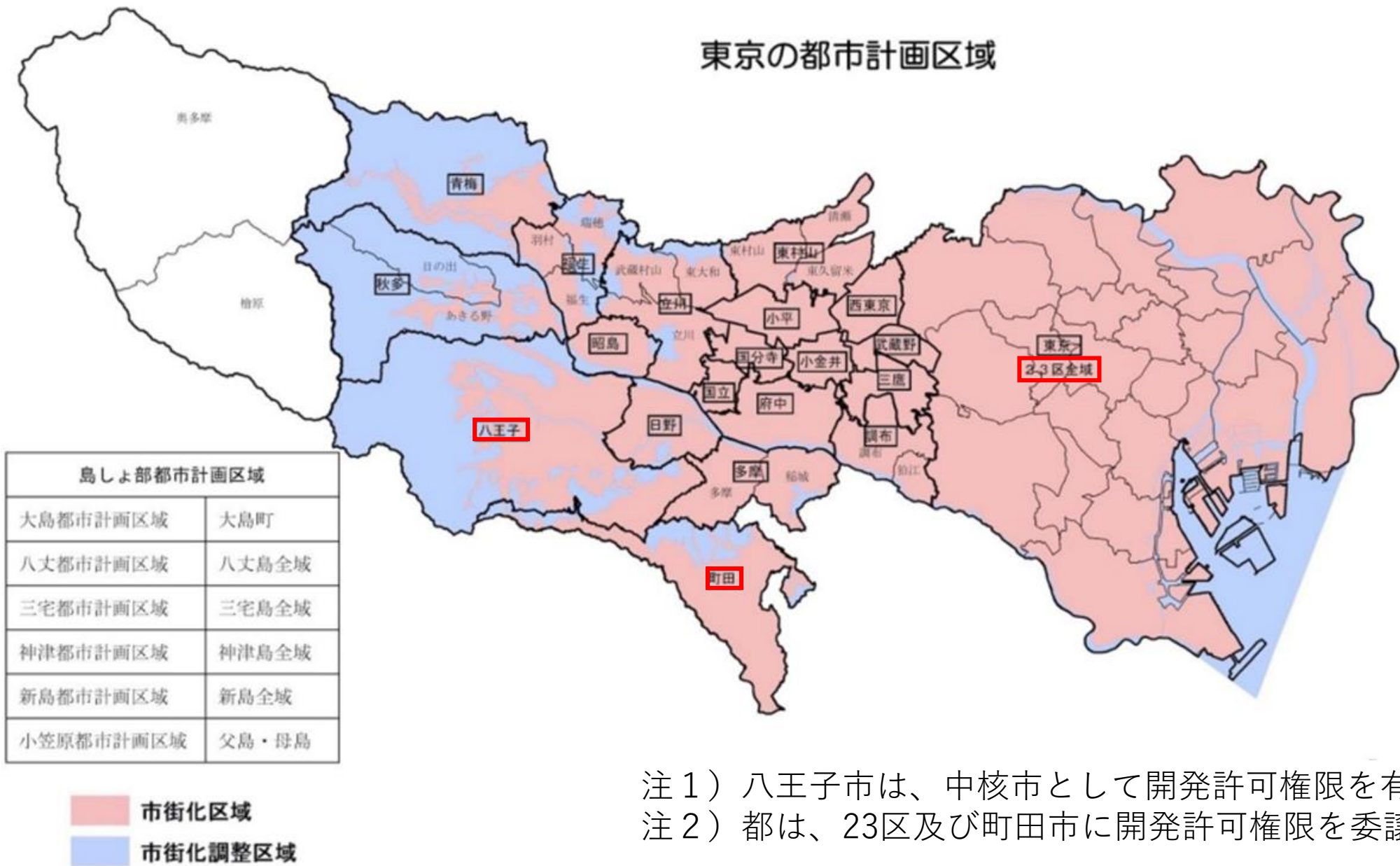
(開発行為の許可)

第二十九条 都市計画区域又は準都市計画区域内において開発行為をしようとする者は、あらかじめ、国土交通省令で定めるところにより、都道府県知事(地方自治法(昭和二十二年法律第六十七号)第二百五十二条の十九第一項の指定都市又は同法第二百五十二条の二十二第一項の中核市(以下「指定都市等」という。))の区域内にあつては、当該指定都市等の長。以下この節において同じ。)の許可を受けなければならない。

■開発許可の面積要件(東京都)

対象区域	面積要件
市 街 化 区 域	500㎡以上
市 街 化 調 整 区 域	面積要件なし
非 線 引 ・ 準 都 計	3,000㎡以上
都計・準都計区域外	1 ha以上

⇒都内における開発許可の
主な対象は、500㎡以上の開発



注1) 八王子市は、中核市として開発許可権限を有している
注2) 都は、23区及び町田市に開発許可権限を委譲している

開発許可を要する規模が500㎡以上である根拠

○都市計画法施行令（昭和四十四年第五百十八号）【政令】
（許可を要しない開発行為の規模）

第十九条 法第二十九条第一項第一号の政令で定める規模は、次の表の第一欄に掲げる区域ごとに、それぞれ同表の第二欄に掲げる規模とする。ただし、同表の第三欄に掲げる場合には、都道府県（指定都市等（法第二十九条第一項に規定する指定都市等をいう。以下同じ。）又は事務処理市町村（法第三十三条第六項に規定する事務処理市町村をいう。以下同じ。）の区域内にあつては、当該指定都市等又は事務処理市町村。第二十二條の三、第二十三條の三及び第三十六條において同じ。）は、条例で、区域を限り、同表の第四欄に掲げる範囲内で、その規模を別に定めることができる。

第一欄	第二欄	第三欄	第四欄
市街化区域	千平方メートル	市街化の状況により、無秩序な市街化を防止するため特に必要があると認められる場合	三百平方メートル以上 千平方メートル未満

2 都の区域（特別区の存する区域に限る。）及び市町村でその区域の全部又は一部が次に掲げる区域内にあるものの区域についての前項の表市街化区域の項の規定の適用については、同項中「千平方メートル」とあるのは、「五百平方メートル」とする。

一 首都圏整備法（昭和三十一年法律第八十三号）第二条第三項に規定する既成市街地又は同条第四項に規定する近郊整備地帯

⇒東京都内の市街化区域は、全て既成市街地又は近郊整備地帯であるため、政令に基づき500㎡以上

500㎡未満の開発で設置され得る道路（法42条1項5号位置指定道路）

○建築基準法（昭和25年法律第201号） （道路の定義）

第四十二条 この章の規定において「道路」とは、次の各号の一に該当する幅員四メートル（特定行政庁がその地方の気候若しくは風土の特殊性又は土地の状況により必要と認めて都道府県都市計画審議会の議を経て指定する区域内においては、六メートル。次項及び第三項において同じ。）以上のもの（地下におけるものを除く。）をいう。

五 土地を建築物の敷地として利用するため、道路法、都市計画法、土地区画整理法、都市再開発法、新都市基盤整備法、大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法又は密集市街地整備法によらないで築造する政令で定める基準に適合する道で、これを築造しようとする者が特定行政庁からその位置の指定を受けたもの

⇒ 建築基準法第42条に定義されている道路のうち、第1項第5号は、土地を建築物の敷地に利用しようとするため、道路法等によらないで築造する道路で、これを築造しようとする者が特定行政庁からその位置の指定を受けたものを指し、位置指定道路と呼ばれる

指定道路種別

- 法42条1項1号
- 法42条1項2号
- 法42条1項3号
- 法42条1項4号
- 法42条1項5号
- 法42条2項道路



500㎡未満の開発許可逃れの抑制

都の開発許可等の手引において、500㎡未満の開発行為による開発許可逃れを抑制している。

市街化区域内において、次の場合の土地は原則として開発区域に含めるものとします。

- ① 開発行為を行うために必要となる道路の区域
- ② 先行する開発行為に連たんして申請等される後続の開発行為が、先行の開発行為の事業中又は完了公告後1年以内であって、以下のいずれかの条件に該当する場合の、当該先行開発行為の区域
 - ア 開発区域内の道路若しくは排水計画が互いの開発行為に依存している
一方の開発区域内の道路計画若しくは排水計画が他方の開発区域内のそれらに依存することにより、互いの開発行為が完了して初めて道路計画若しくは排水計画が完結し、正常に機能する内容となっている場合
 - イ 開発行為を行っている申請者が同じ（相互に関連性を有する個人又は法人も含む）
相互に関連性を有するとは、個人と法人においては個人と法人の役員が、法人においてはそれぞれの役員（業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいう。ただし、監査役を除く。）の全部又は一部が重複している、若しくはそれぞれの本店又は支店のいずれかの所在地が同一である場合をいう。
 - ウ 許可申請等に係る設計者・設計会社が同じ
 - エ 開発行為の工事施行者が同じ
 - オ 土地所有者が同じ（相互に関連性を有する個人又は法人が土地所有者である場合を含む。また、後続の開発行為の申請時点より前1年以内に土地所有者が同じ場合も含む。ただし、相続による所有権の変更の場合は、1年以内の変更であっても土地所有者が同じとは見ない。）

開発行為

⇒法第29条の許可対象の開発行為だけでなく、建築基準法第42条第1項第5号に規定する道路位置指定の手續きによる500㎡未満の土地の区画形質の変更を含む。

連たん

⇒申請地に接する土地。道路、河川等により分断されている土地は連たんする土地とは見なさない。

開発区域内

⇒開発行為の申請区域。道路位置指定の場合は予定建築物の敷地等を含む。

宅地開発無電柱化の必要性の整理

無電柱化の効果（意義）

1.都市防災機能の強化

地震による被害状況



電柱傾斜(道路損壊)



電柱折損(家屋倒壊)

出典) 送配電網協議会／電気事業連合会：令和6年能登半島地震に伴う復旧に向けた電力各社による応援派遣の状況について（2024年2月6日）

台風による被害状況



電柱傾斜(倒木)



電柱傾斜(飛来物)

出典) 経済産業省：令和元年台風15号における鉄塔及び電柱の損壊事故調査検討ワーキンググループ中間整理（2019年12月4日）

無電柱化の効果（意義）

2. 快適で安全な歩行空間の確保



3. 良好な都市景観の創出



無電柱化の効果（意義）

■ 宅地開発において無電柱化した事例

○災害に強いまち ○安全で快適な通行空間 ○美しい景観 ○宅地の価値の向上



（世田谷区事例）



（国立市事例）

○無電柱化の推進に関する法律（平成28年12月法律第112号）

（電柱又は電線の設置の抑制及び撤去）

第十二条 関係事業者は、社会資本整備重点計画法(平成十五年法律第二十号)第二条第二項第一号に掲げる事業(道路の維持に関するものを除く。)、都市計画法(昭和四十三年法律第百号)第四条第七項に規定する市街地開発事業その他これらに類する事業が実施される場合には、これらの事業の状況を踏まえつつ、電柱又は電線を道路上において新たに設置しないようにするとともに、当該場合において、現に設置し及び管理する道路上の電柱又は電線の撤去を当該事業の実施と併せて行うことができるときは、当該電柱又は電線を撤去するものとする。

○道路法施行規則の一部を改正する省令（平成31年4月国土交通省令第32号）

（電線の占用の場所）

第四条の四の二 道路の新設、改築又は修繕に関する事業、都市計画法(昭和四十三年法律第百号)第四条第七項に規定する市街地開発事業その他これらに類する事業が実施されている区域において電線を地上に設ける場合における令第十一条の二第二項において準用する令第十一条第一項第一号に規定する公益上やむを得ないと認められる場所は、当該事業の実施と併せて当該電線を道路の地下に埋設することが当該道路の構造その他の事情に照らし技術上困難であると認められる場所に限るものとする。

○東京都無電柱化推進条例（平成29年6月14日条例第58号） （定義）

第二条 二 道路 道路法(昭和二十七年法律第百八十号)第二条第一項に規定する道路で、都が管理するものをいう。

（道路の占用の禁止等）

第九条 都は、都市防災機能の強化、安全で快適な歩行空間の確保及び良好な都市景観の創出を図るために、道路について、道路法第三十七条第一項の規定による道路の占用の禁止又は制限その他無電柱化の推進のために必要な措置を講ずるものとする。

（電柱又は電線の設置の抑制及び撤去）

第十条 関係事業者は、社会資本整備重点計画法(平成十五年法律第二十号)第二条第二項第一号に掲げる事業(道路の維持に関するものを除く。)、都市計画法(昭和四十三年法律第百号)第四条第七項に規定する市街地開発事業その他これらに類する事業が実施される場合には、これらの事業の状況等を踏まえつつ、電柱又は電線を道路上において新たに設置しないものとする。

宅地開発無電柱化の目的や対象の議論素材説明

都市防災機能の強化

災害時に電柱の倒壊による道路閉塞を防ぐとともに電線類の被災を軽減し、電気や電話などのライフラインの安定供給を確保する。

安全で快適な歩行空間の確保

歩道内の電柱をなくし、歩行者はもちろん、ベビーカーや車いすも移動しやすい歩行空間を確保する。

良好な都市景観の創出

視線をさえぎる電柱や電線をなくし、都市景観の向上を図る。

1. 大規模地震の切迫性と被害想定

- マグニチュード7クラスの首都直下地震が今後30年以内に70%程度の確率で発生
- 揺れ等と火災による建物被害は、特に環状七号線及び八号線並びに区部等部および都心周辺区部に広範に連坦している木密地域で被害が顕著

表 1－1 東京の被害想定（都心南部直下地震、多摩東部直下地震）の概要

			都心南部直下地震		多摩東部直下地震	
			冬・夕方(風速8m/s)		冬・夕方(風速8m/s)	
物的被害	建物被害		194,431	棟	161,516	棟
	要因別	揺れ等	82,199	棟	70,108	棟
		火災	112,232	棟	91,408	棟
人的被害	死者		6,148	人	4,986	人
	要因別	揺れ等	3,666	人	3,068	人
		火災	2,482	人	1,918	人
	負傷者		93,435	人	81,609	人
	要因別	揺れ等	83,489	人	74,341	人
		火災	9,947	人	7,269	人
避難者			約299万	人	約276万	人

※ 小数点以下の四捨五入により合計が合わない場合がある。
※ 揺れ等には、液状化、急傾斜地等の被害を含む。

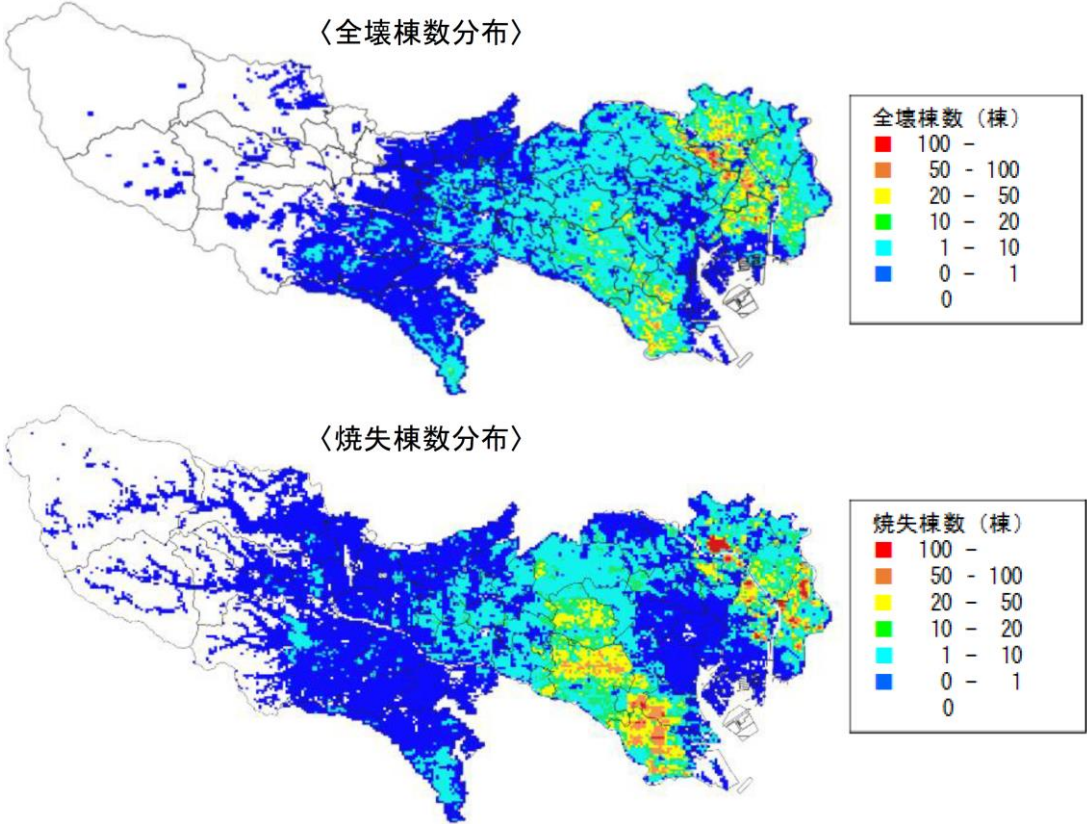


図 1－1 東京の被害想定（都心南部直下地震）の状況

木密地域（木造住宅密集地域）

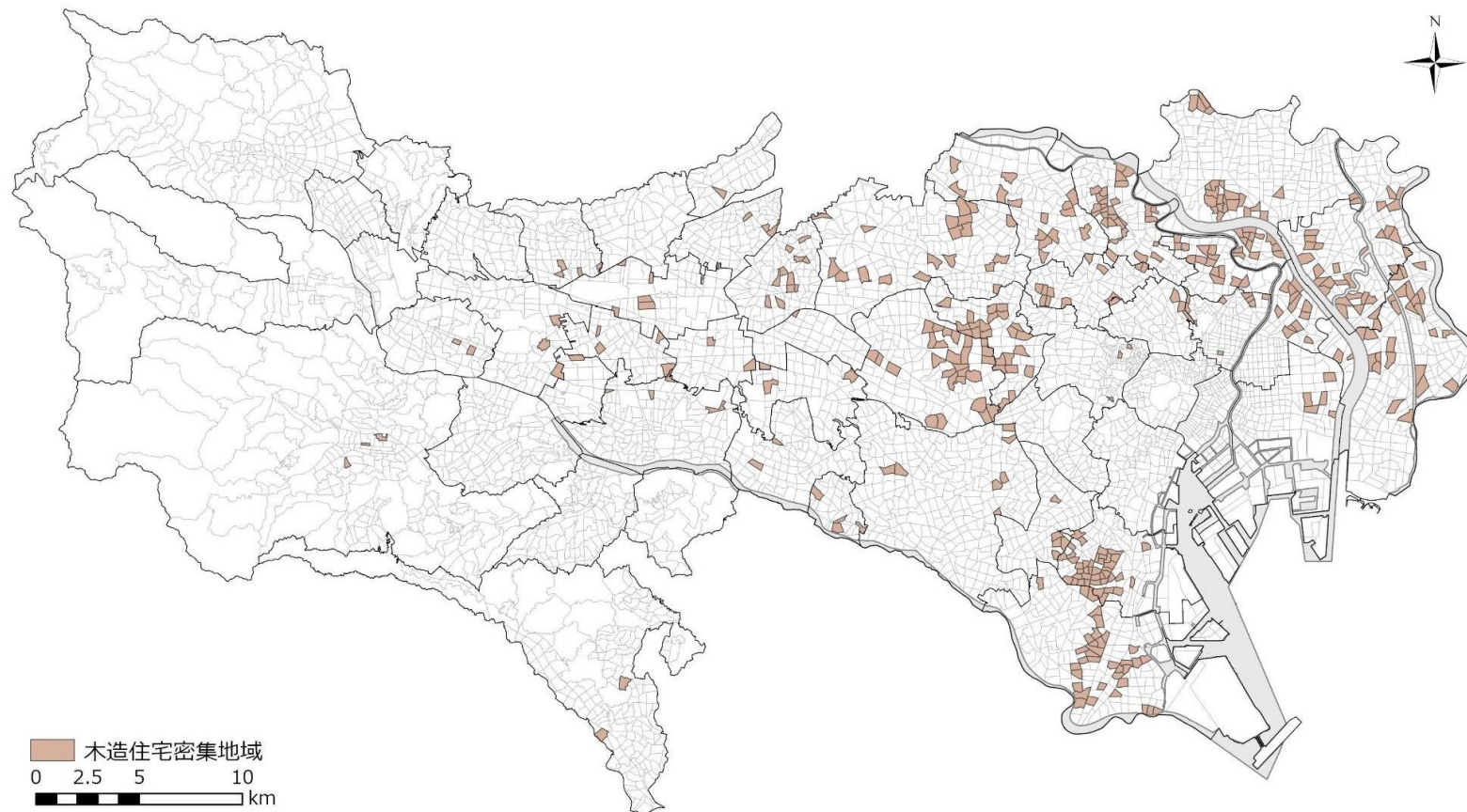


図2-2 木造住宅密集地域

老朽木造建築物棟数 30%以上
住宅戸数密度 55世帯／ha以上
補正不燃領域率 60%未満

等

令和7年値 約7,100ha

3. 防災都市づくりの考え方（延焼遮断帯と防災生活圏）

○延焼遮断帯で大規模な延焼を遮断

○延焼遮断帯で囲まれた防災生活圏を基本的な単位として施策を実施

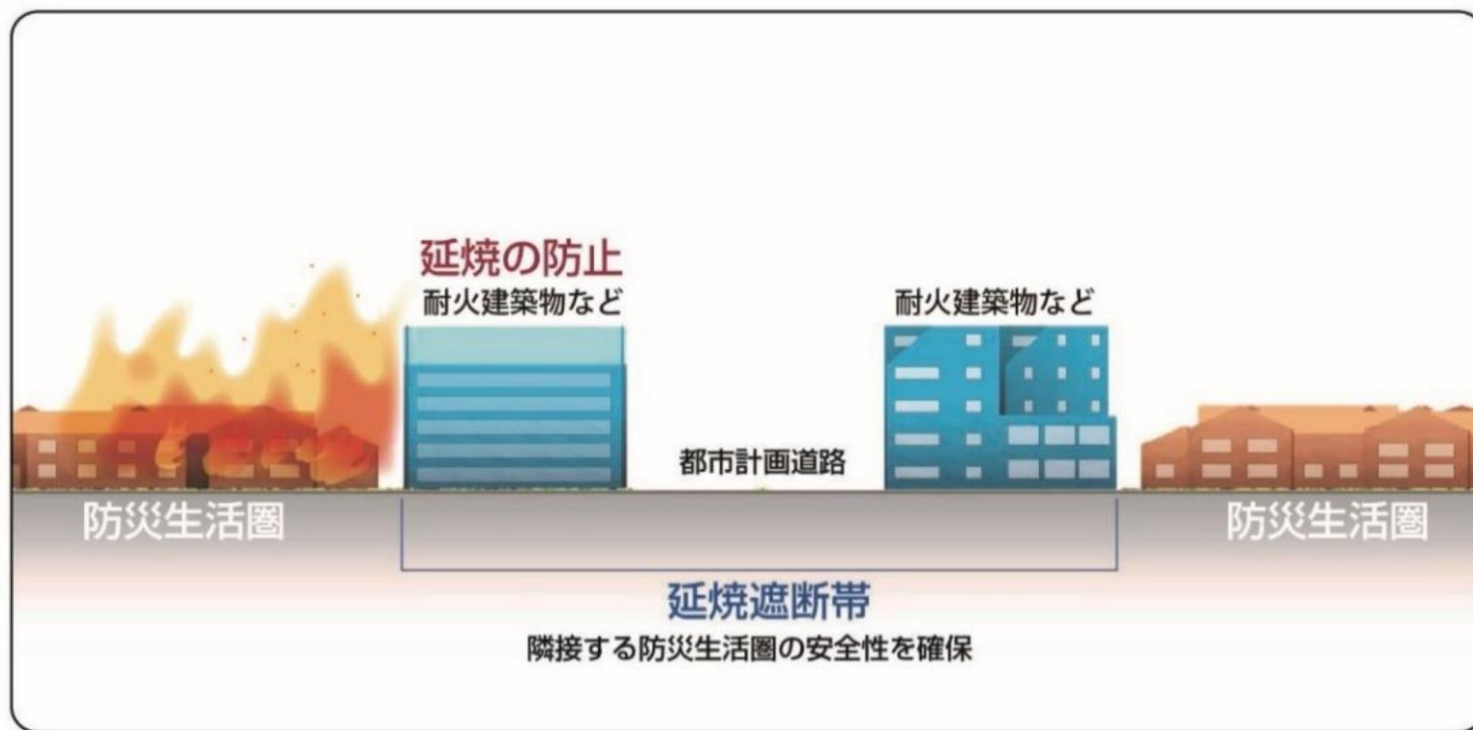


図 2 - 8 防災生活圏と延焼遮断帯のイメージ

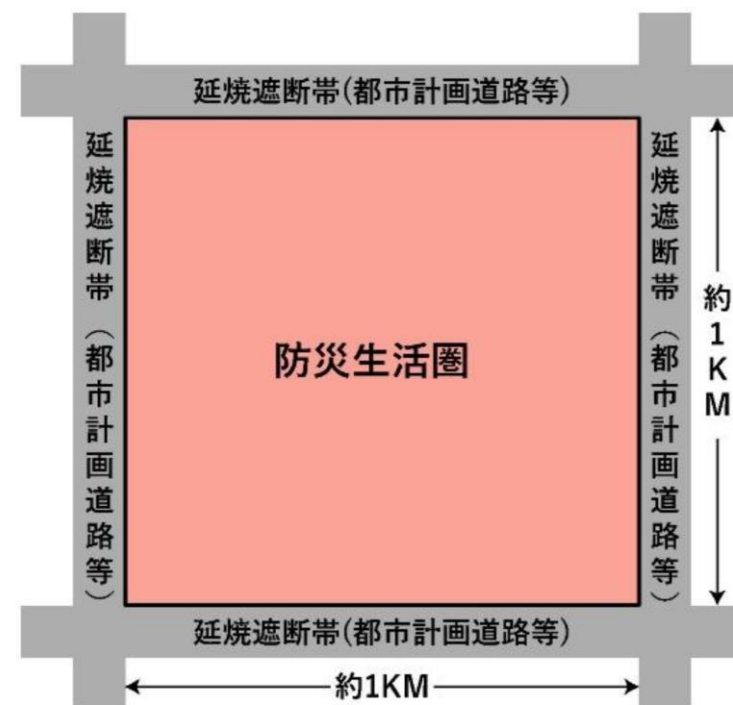


図 2 - 9 防災生活圏概念図

2. 防災都市づくりの進め方（施策）と無電柱化

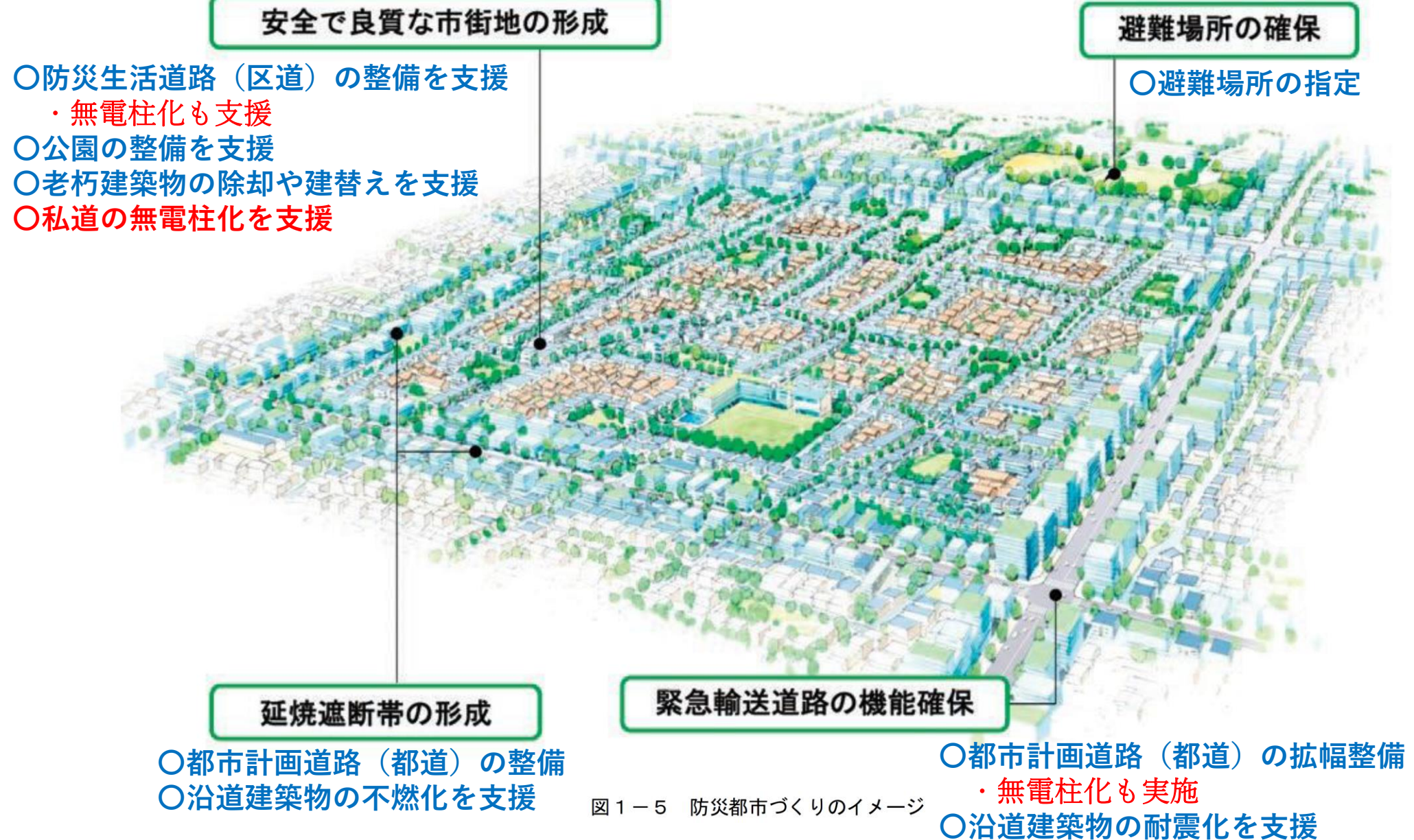


図1-5 防災都市づくりのイメージ

3. 防災都市づくりの地域指定

○地域特性などに応じて施策の対象区域を区域分け

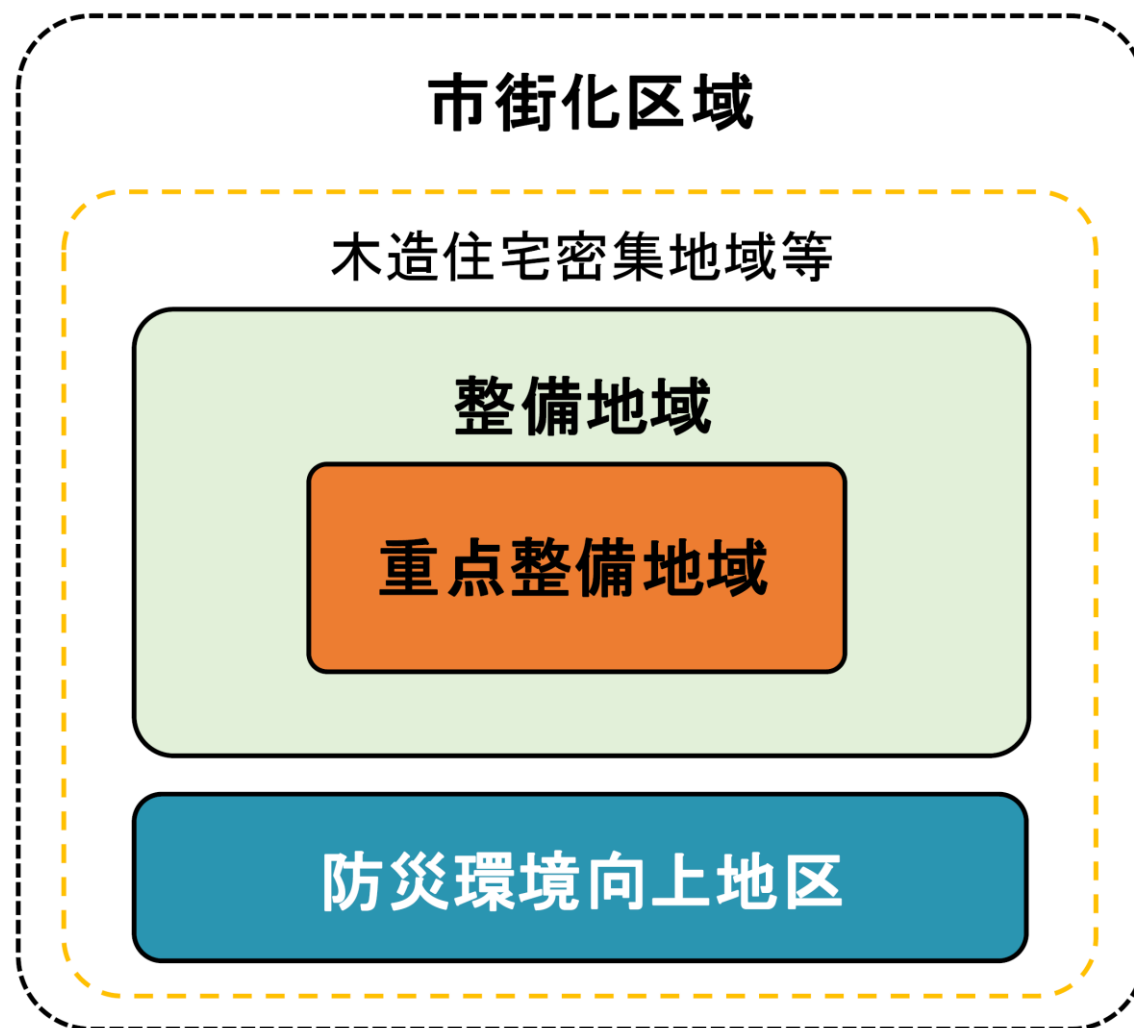
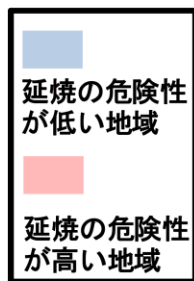
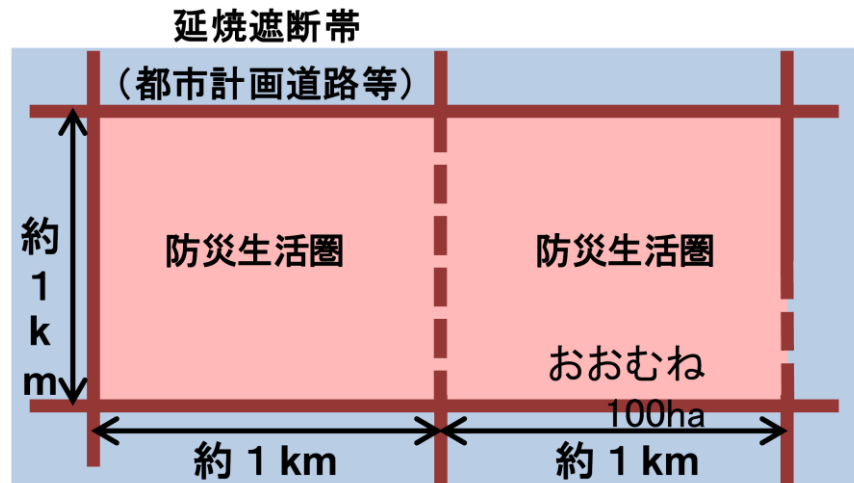


図 2 - 1 地域指定の概念図

整備地域

- 木密地域を中心に、震災時に特に甚大な被害が想定される地域
- 防災生活圏を基本的な単位として指定
- 都市づくりの諸施策を展開
 - ・ 防災生活道路整備、無電柱化、公園・広場等整備への支援、建築物除却、私道無電柱化への支援
 - 新たな防火規制 等



延焼遮断帯 (形成済)

延焼遮断帯 (未形成)



令和 7 年値 約6,000ha

図 2-3 整備地域の整備イメージ

重点整備地域

○整備地域（整備地域に連坦する地域を含む）のうち、
防災都市づくりに資する事業を重層的かつ集中的に実施する地域

○都市づくりの諸施策を展開

- ・整備地域の取組に加え、
建築設計費・工事費等を支援、
固定資産税・都市計画税を減免等

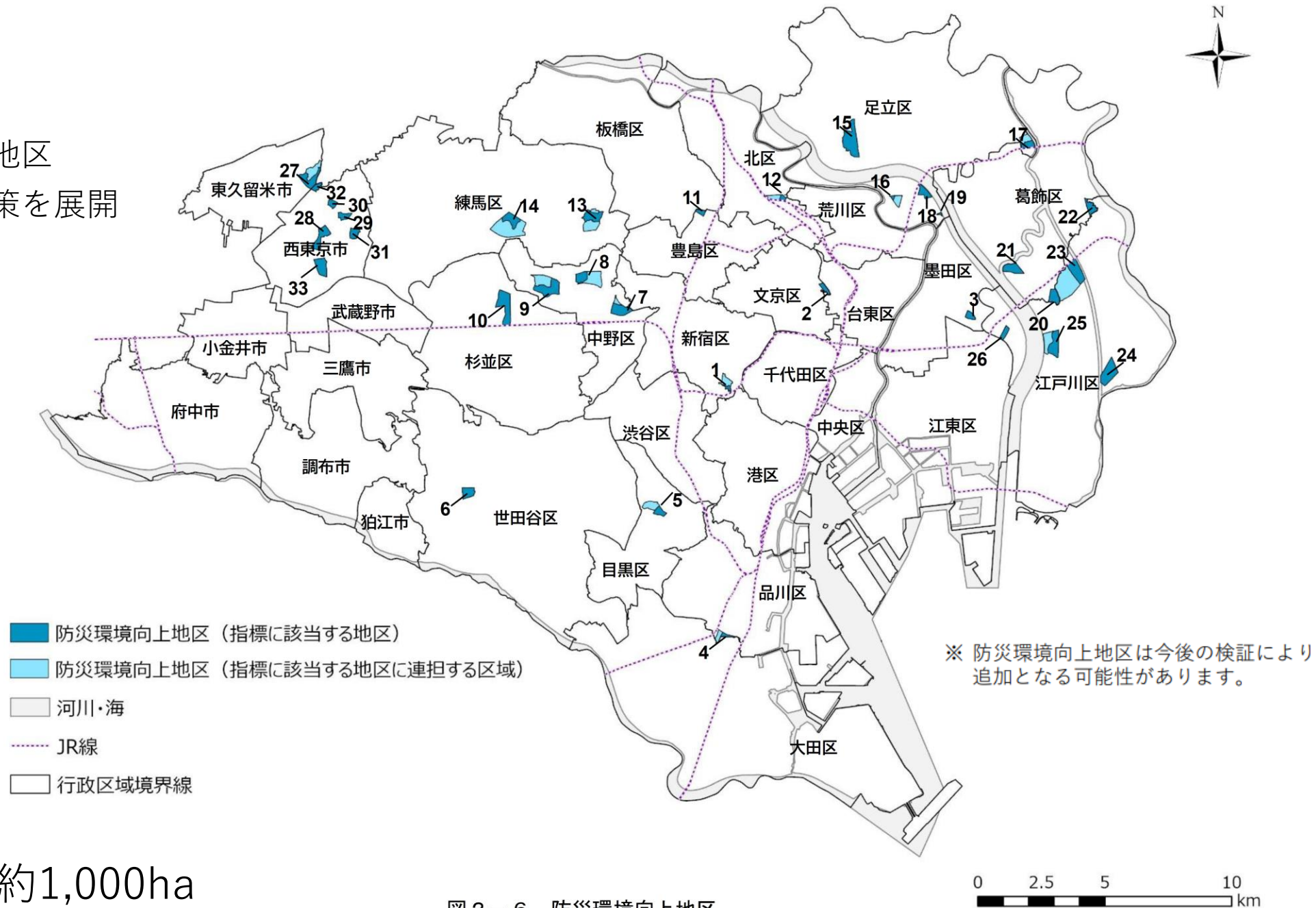


令和7年3月値 約3,350h

図2-5 重点整備地域

防災環境向上地区

- 整備地域の以外で、
局所的に対策が必要な地区
- 整備地域と同等の諸施策を展開



令和7年3月値 約1,000ha

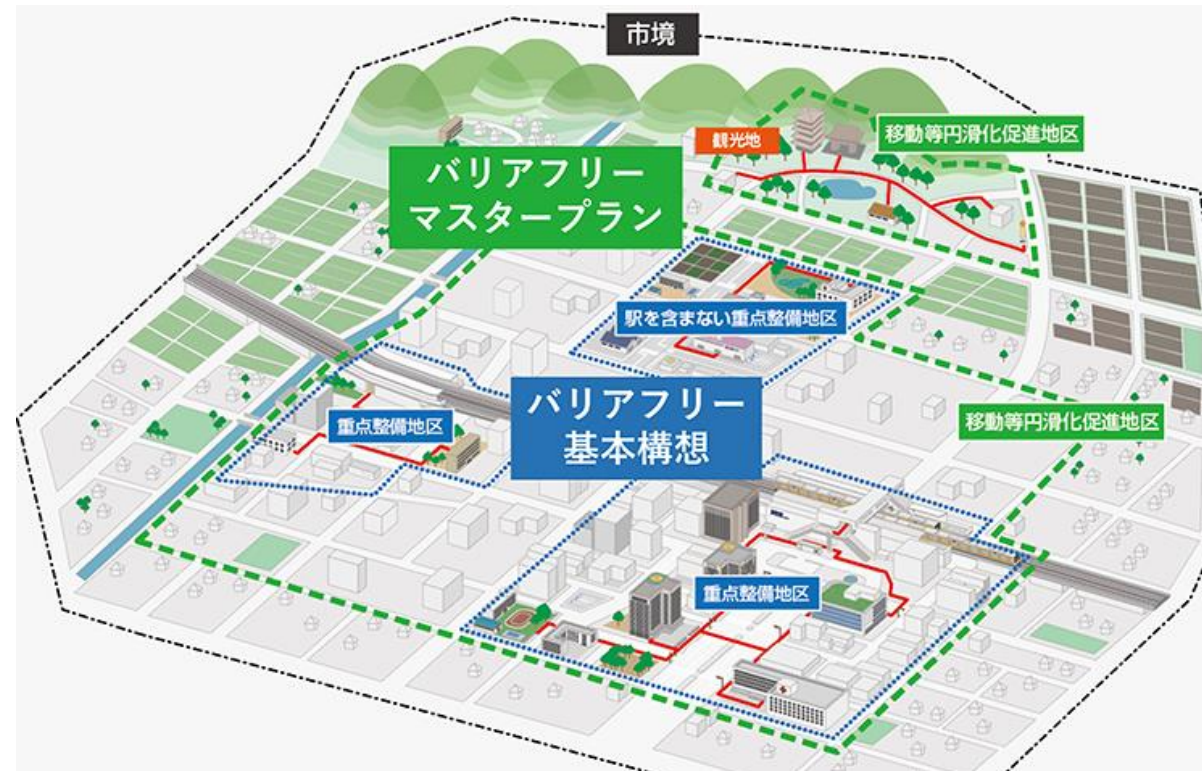
図2-6 防災環境向上地区

安全で快適な歩行空間の確保

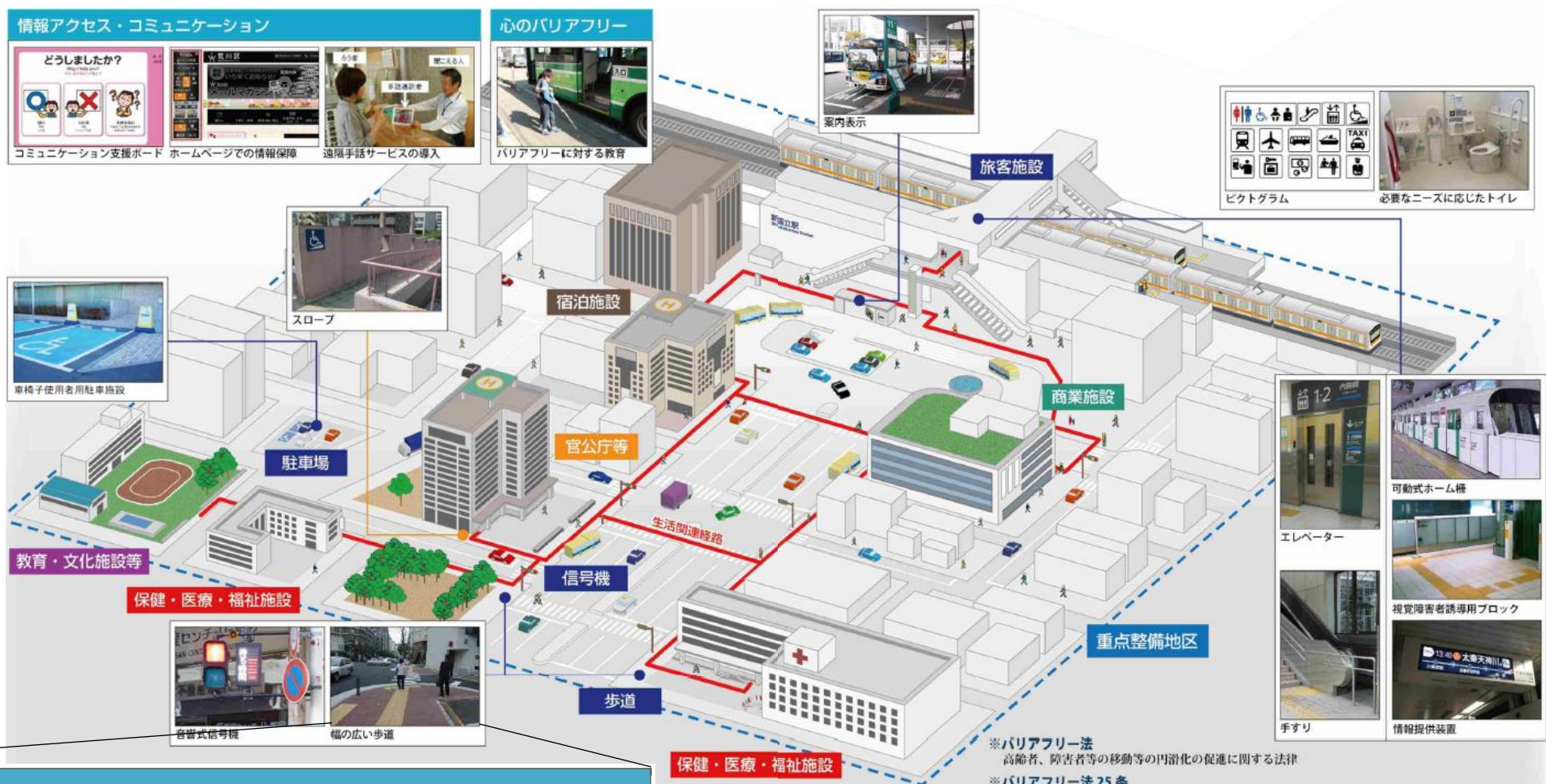
平成18年に施行された「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（バリアフリー法）」では、区市町村は、移動等円滑化の促進に関する方針（以下「マスタープラン」という）及び移動等円滑化に係る事業の重点的かつ一体的な推進に関する基本的な構想（以下「基本構想」という）を作成するよう努めるものとされている。

マスタープランに定める「移動等円滑化促進地区」は、旅客施設を中心とする地区や、高齢者、障害者等が利用する施設が集まった地区である。

基本構想に定める「重点整備地区」は、バリアフリー化事業が重点的・一体的に実施される地区である。



安全で快適な歩行空間の確保



歩道の整備



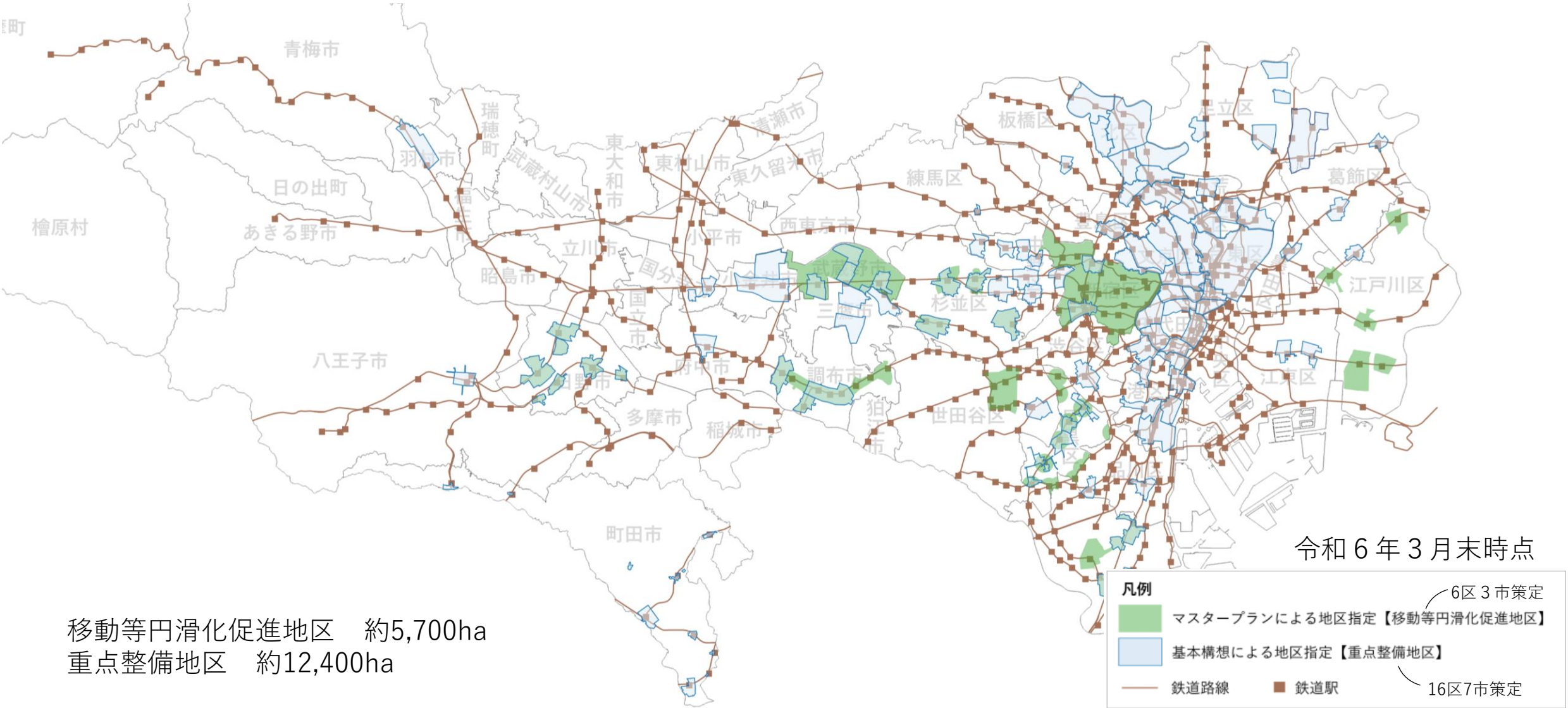
視覚障害者用誘導ブロックの敷設や幅広に舗装された歩道等は、視覚障害者や車いす使用者等の安心・安全な歩行環境を提供できます。

障害者等への歩行環境の整備効果だけでなく、歩道の利用促進につながり、地域の商店等の活性化にも期待できます。

出典) 国土交通省：移動等円滑化促進方針・バリアフリー基本構想作成に関するガイドライン（令和3年3月）

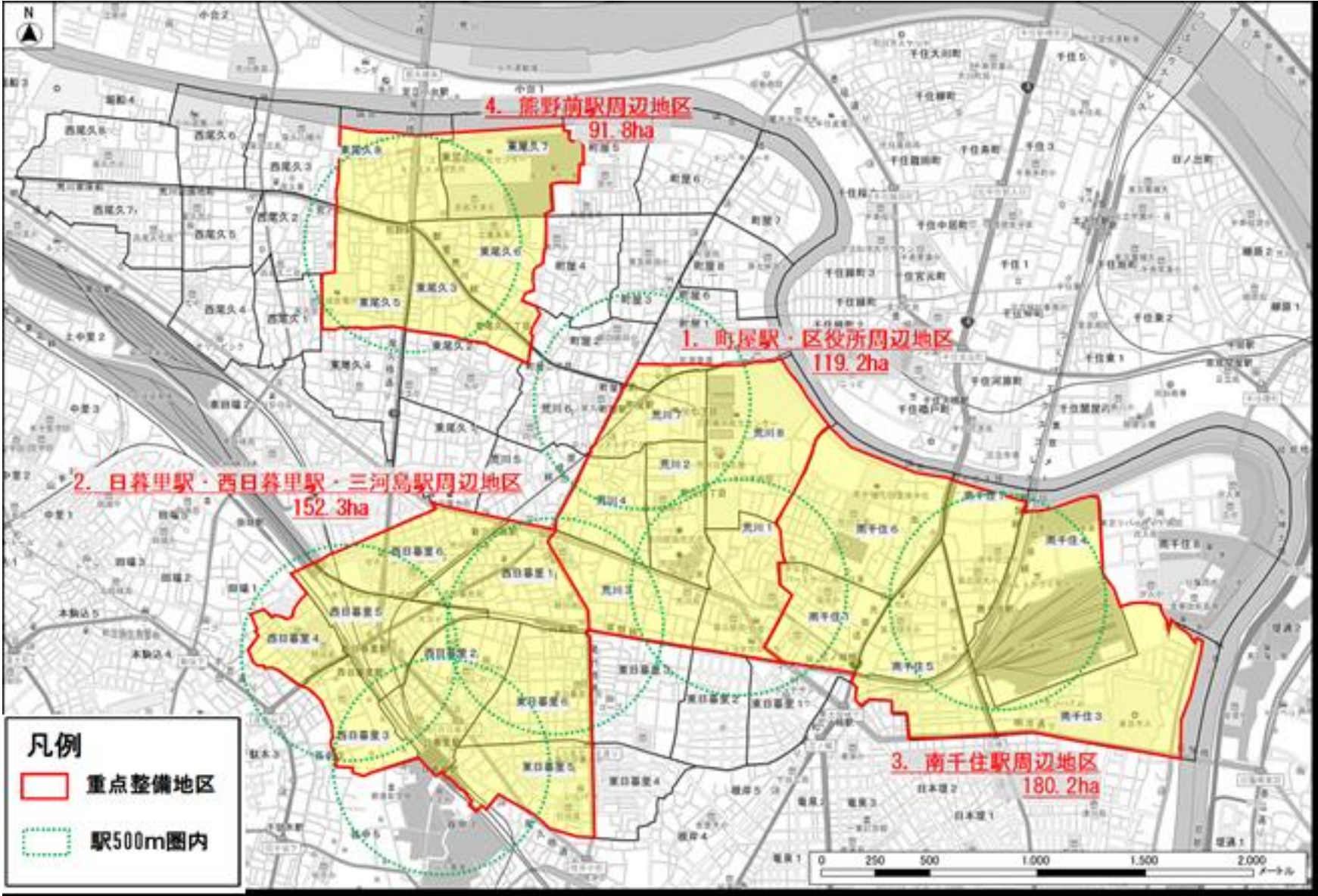
安全で快適な歩行空間の確保

都内区市町村におけるバリアフリー基本構想等で定める地区の指定状況は、以下の通りである。

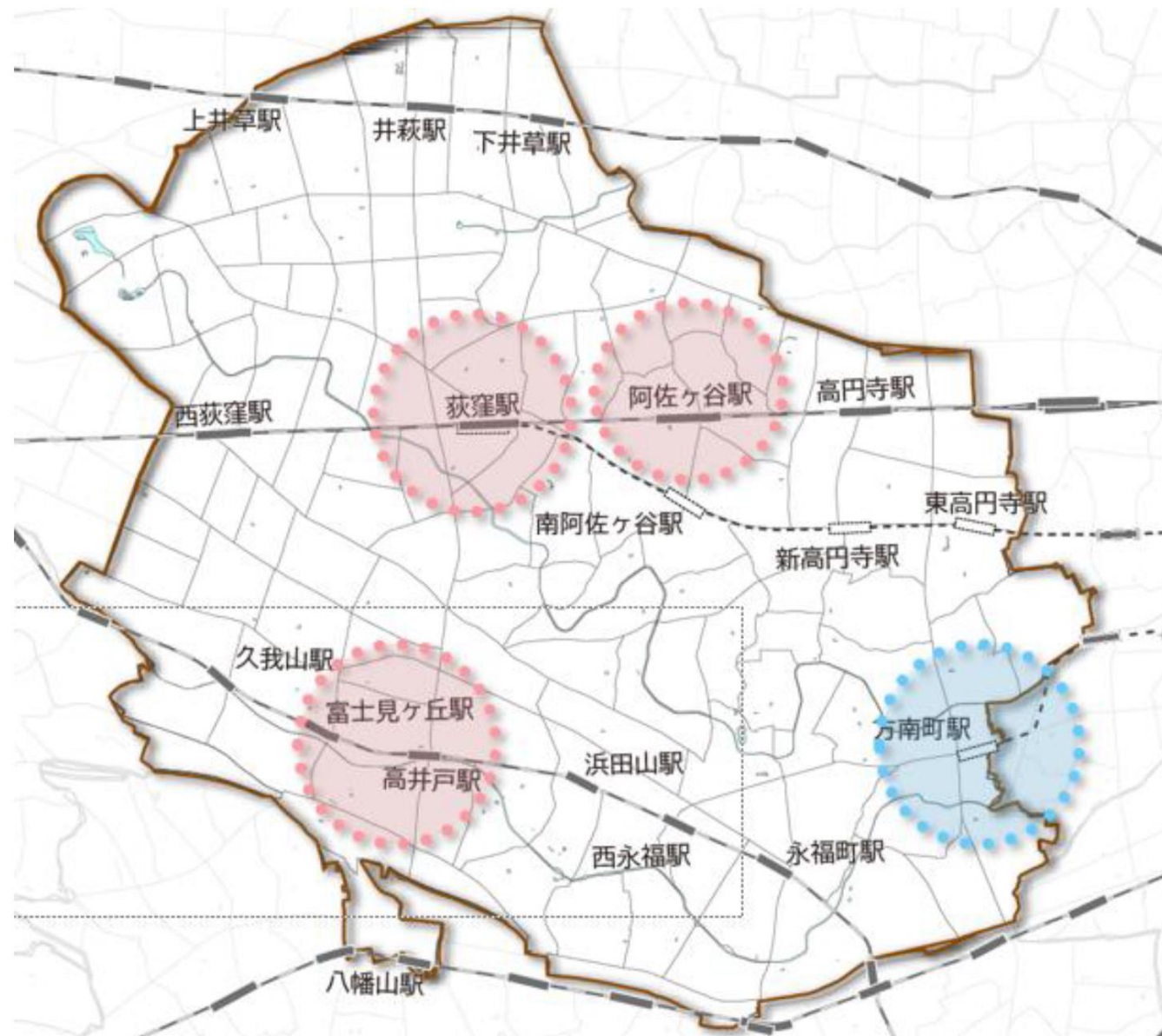


安全で快適な歩行空間の確保

荒川区バリアフリー基本構想における重点整備地区



杉並区バリアフリー基本構想における重点整備地区



杉並区バリアフリー基本構想における重点整備地区

富士見ヶ丘駅・高井戸駅周辺地区

[地区の取組方針]

- ・ 2つの駅を一体的な地区としてバリアフリー化を推進
- ・ 公園、学校の整備計画とあわせ、建築物のバリアフリー化、公園施設のバリアフリー化を推進
- ・ 商店街の安全な歩行者空間の確保

[生活関連施設]

高井戸区民事務所、高井戸地域区民センター、高齢者活動支援センター、高井戸公園 など 計 30 施設

[特定事業とその他の事業]

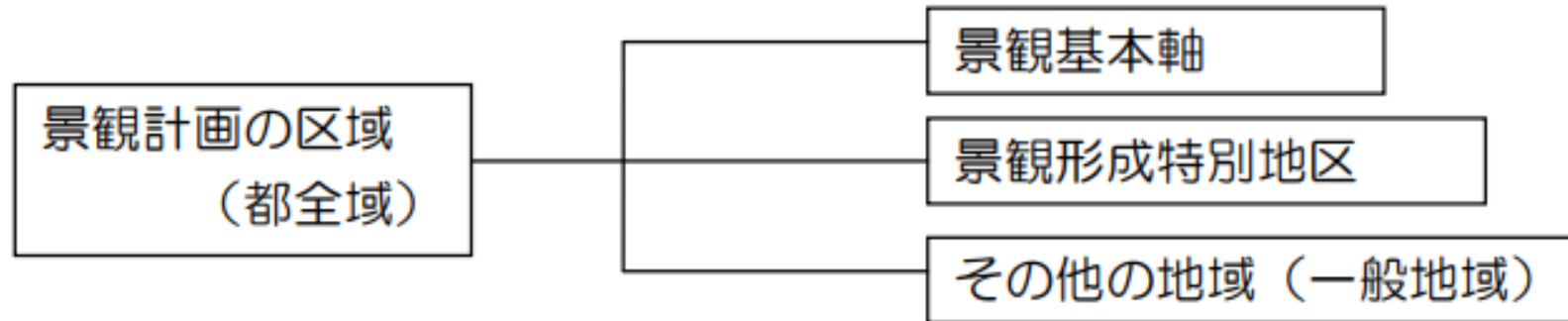
- ・ 駅ホームの転落防止ゴムの設置
- ・ 内方線付き点状ブロックの敷設検討
- ・ 環状8号線の無電柱化の整備
- ・ 区道の舗装の適切な維持管理
- ・ 富士見丘中学校の改築にあわせた主要生活道路の整備による歩道の設置 など



都は、景観法の施行（平成16年）等を踏まえ、平成19年に東京都景観計画を策定した。その中で、地区区分を設定し、景観基本軸（東京の景観構造上主要な骨格となる地形や自然等）、景観形成特別地区（歴史的・文化的な施設の周辺等）、一般地域（前記以外の地域）において、それぞれ景観形成の目標、景観形成の基準を定めている。一定規模以上の行為を行われる方は、これらを踏まえた上で届出が必要となる。

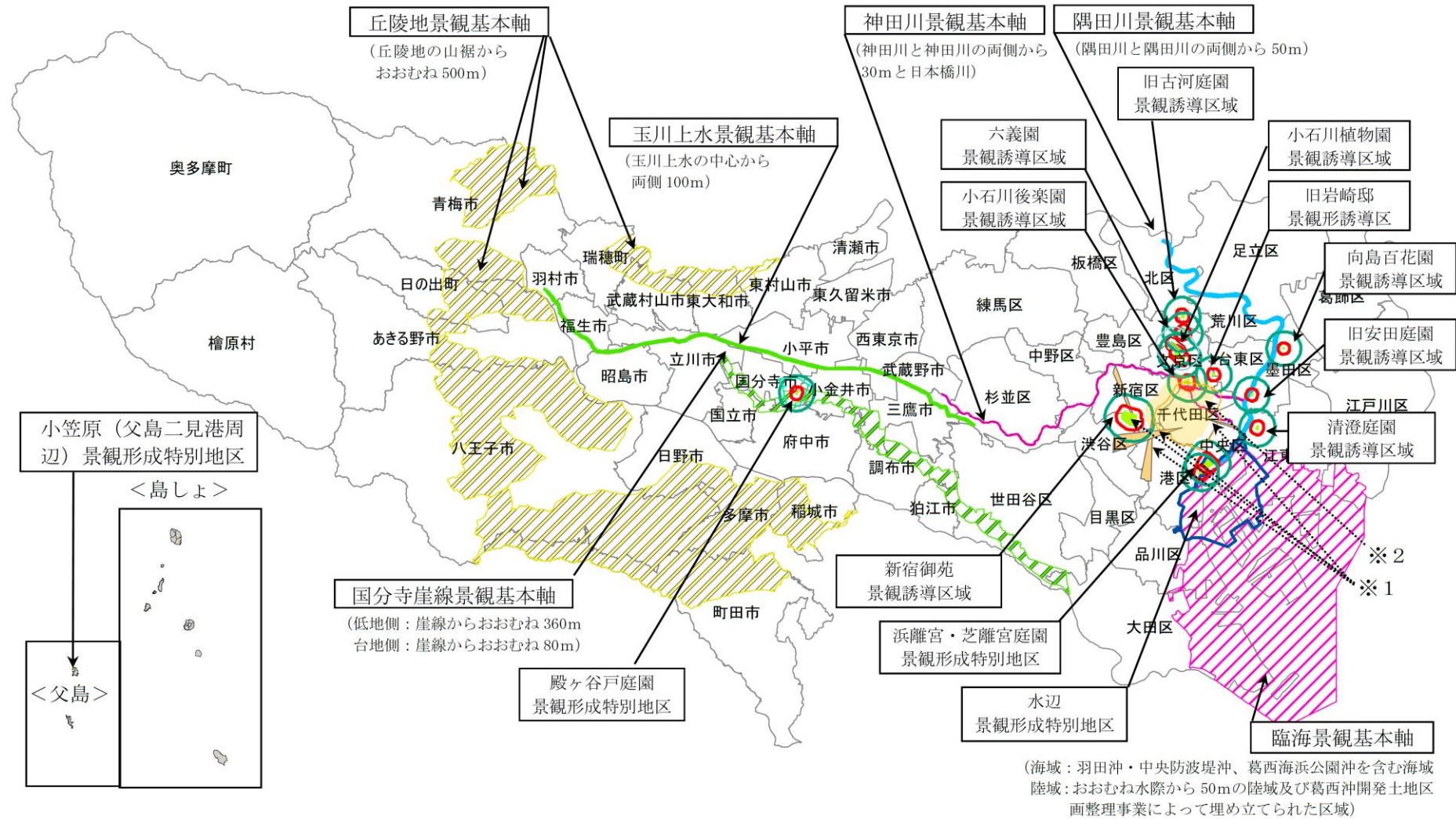
なお、景観行政団体となった区市町村が景観法に基づく景観計画を定めた場合は、都が定めた景観法に基づく地区区分、景観形成の基準等に変えて、当該区市町村が定めた基準等の適用を受ける。東京都では20区 6 市が景観行政団体となっている。

■届出制度による景観形成



良好な都市景観の創出

東京都景観計画における景観基本軸・景観形成特別地区等位置図



景観基本軸 約41,600ha
景観形成特別地区 約2,600ha（小笠原除く）

第2章 東京都への届出制度による景観形成の概要（区市町村が景観法に基づく景観行政団体である場合は、当該区市町村に届け出ることとなります。）

区域名称		景観基本軸					
		臨海景観基本軸	隅田川景観基本軸	神田川景観基本軸	玉川上水景観基本軸	国分寺崖線景観基本軸	丘陵地景観基本軸
区域の範囲		海域：羽田沖・中央防波堤沖、葛西海浜公園沖を含む海域 陸域： <u>水際から 50m</u> の陸域及び葛西沖開発土地区画整理事業によって埋め立てられた区域	隅田川と隅田川の両側から <u>50m</u>	神田川と神田川の両側から <u>30 m</u> 及び日本橋川	玉川上水の中心から両側 <u>100m</u>	低地側：崖線からおおむね <u>360m</u> 台地側：崖線からおおむね <u>80m</u>	丘陵地の山裾からおおむね <u>500m</u>
届出対象	建築物の新築、改築など	高さ 15 m 又は延べ面積 3, 000 ㎡以上	高さ 15 m 又は延べ面積 1, 000 ㎡以上	高さ 15 m 又は延べ面積 1, 000 ㎡以上	高さ 10m 以上	高さ 10 m 又は延べ面積 1, 000 ㎡以上	高さ 10m 以上
	<u>工作物の新設、模様替</u> など	<u>高さ 15m 以上</u> 、築造面積 3, 000 ㎡以上 【橋りょう等】すべて	<u>高さ 15m 以上</u> 、築造面積 1, 000 ㎡以上 【橋りょう等】すべて	<u>高さ 15m 以上</u> 、築造面積 1, 000 ㎡以上 【橋りょう等】すべて	<u>高さ 10m 以上</u> 【橋りょう等】すべて等	<u>高さ 10m 以上</u> 、築造面積 1, 000 ㎡以上 等	<u>高さ 10m 以上</u> 等
	開発行為（土地区画形質の変更）	面積 3, 000 ㎡以上	面積 3, 000 ㎡以上	面積 3, 000 ㎡以上	面積 3, 000 ㎡以上	面積 3, 000 ㎡以上	面積 3, 000 ㎡以上
	土地の開墾、土石の堆積、水面の埋立てなど	【水面の埋立て】 面積 15ha 以上	—	—	—	面積 3, 000 ㎡以上	面積 3, 000 ㎡以上
景観形成の目標		臨海部は、東京湾の海の上に歴史や空間を積み重ねてきた地域であることを踏まえ、海辺の自然と共生しながら、各地域の特性を生かした新しい時代にふさわしい景観形成を図る。	隅田川やその周辺の地域が蓄積してきたにぎわいある文化や歴史的建造物を生かしながら、都市再生を進める中で、豊かな都市文化と調和した隅田川らしい景観形成を図る。	神田川周辺の江戸情緒漂う歴史的な街並みや昭和初期に作られた橋りょうなどの景観資源を生かしながら、東京の象徴にふさわしい河川景観の形成を図る。	玉川上水や河川沿いの水と緑を带状に連続させ、親水空間の拡張を図るとともに、季節感や潤い、玉川上水の歴史が感じられる景観形成を図る。	国分寺崖線の広域的に連続する緑の帯や湧水などの自然環境、歴史的・文化的資源を保全し、これらと調和した景観形成を図る。	丘陵地の特性である尾根筋の緑や里山景観を保全しながら、都市開発によりつくられていく新しい景観を丘陵地の景観特性に調和したものとなるよう形成を図る。
景観形成の基準		・ 水域に面して圧迫感を軽減する配置 ・ 壁面の連続性や隣棟間隔の確保など、周辺の街並みに配慮 ・ 色彩基準に適合 など	・ 水域に面して圧迫感を軽減する配置 ・ 川沿いの建築物と調和した規模、形態・意匠 ・ 色彩基準に適合 など	・ 水域に面して圧迫感を軽減する配置 ・ 川沿いの建築物と調和した規模、形態・意匠 ・ 色彩基準に適合 など	・ 玉川上水沿いの自然環境に配慮し、開放性のある視界を確保 ・ 色彩基準に適合 ・ 玉川上水と一体的な緑化空間の創出 など	・ 国分寺崖線の緑の景観が連続するような配置 ・ 崖線の緑や周辺建築物群のスカイラインと調和 ・ 色彩基準に適合 など	・ 丘陵地の山裾から丘陵地への眺望を妨げないような配置 ・ 色彩基準に適合 ・ 丘陵地の緑と連続させる緑化空間の創出 など

良好な都市景観の創出

東京都への届出制度による景観形成の概要（区市町村が景観法に基づく景観行政団体である場合は、当該区市町村に届け出ることとなります。）

区域名称		景観形成特別地区			その他の地域
		文化財庭園等景観形成特別地区	水辺景観形成特別地区	小笠原（父島二見港周辺） 景観形成特別地区	一般地域
区域の範囲		浜離宮恩賜庭園、旧芝離宮恩賜庭園、清澄庭園、新宿御苑、小石川後楽園、六義園、旧岩崎邸庭園、旧古河庭園、小石川植物園、殿ヶ谷戸庭園の各施設の外周線からおおむね 100～300m	臨海景観基本軸、隅田川景観基本軸の区域内で特に重点的に取り組む区域	小笠原諸島の父島二見港周辺に広がる大根山、西町、東町、宮之浜道、清瀬、奥村及び屏風谷地区のうち、国立公園区域、保安林及び小笠原諸島森林生態系保護地域を除く区域	東京都の区域で、景観基本軸及び景観形成特別地区以外の区域
届出対象	建築物の新築、改築など	高さ 20m 以上	水域に面する建築物（道路・公園などを介して水域に面する場合も含む）及び環 2 沿道に面する建築物 届出規模は、臨海景観基本軸及び隅田川景観基本軸と同じ	地階を除く 3 階以上又は延べ面積 300 ㎡以上	【23 区】高さ 60m 又は延べ面積 30,000 ㎡以上 【その他】高さ 45m 又は延べ面積 15,000 ㎡以上
	工作物の新設、模様替など	高さ 20m 以上	同上 （建築物を工作物に読替え）	煙突等高さ 6 m 超 他	【23 区】高さ 60m 以上 等 【その他】高さ 45m 以上 等
	開発行為 （土地区画形質の変更）	—	—	面積 500 ㎡以上	面積 40ha 以上
	土地の開墾、土石の堆積、 水面の埋立てなど	—	—	土地開墾 面積 1,000 ㎡以上、 土石堆積 面積 2,000 ㎡以上、 水面埋立 面積 1,000 ㎡以上	面積 15ha 以上 等
景観形成の目標		国際的な観光資源としてふさわしい、庭園からの眺望景観を保全し、歴史的・文化的景観を次世代へ継承する。	水辺の散策路などにおいて魅力的で連続性のある景観を形成する。観光施策等と連携し、東京を訪れる人に魅力的な景観形成を進める。	悠久の時がつくりあげた自然環境との関係を重視し、空や海の深い青み、森林の豊かな緑と調和した、年間を通じて温暖な亜熱帯の島を印象づける景観を形成する。	広域的な景観に大きな影響を与える行為について、景観への配慮を求める。
景観形成の基準		・ 庭園からの眺望の開放感を阻害しないよう隣棟間隔を確保 ・ 庭園からの眺望を阻害しない規模や高さの検討 ・ 色彩基準に適合 ・ 庭園の緑との連続性を確保 など	・ 水上や対岸などからの眺望に配慮 ・ 水辺沿いや主要道路沿道に連続性のある景観形成 ・ 水辺の開放感が得られるよう隣棟間隔を確保 ・ 色彩基準に適合 ・ 水辺空間に開かれたオープンスペースを設置 など	・ 海への見通しや開放感に配慮 ・ 壁面線の統一など街並みの連続性に配慮 ・ 色彩基準に適合し、周辺の自然環境等との調和 ・ 3 寸から 5 寸の勾配屋根を原則 ・ 植栽により小笠原らしさを創出 など	・ 壁面の位置の連続性や適切な隣棟間隔確保など、周辺の街並みに配慮 ・ 周辺の建築物群のスカイラインと調和 ・ 色彩基準に適合 ・ 周辺の緑との連続性を確保 など

※ 工作物については、架空電線路用、電気事業法第2条第1項第17号に規定する電気事業者の保安通信設備用のもの（擁壁を含む。）及び電気通信事業法第2条第1項第5号に規定する電気通信事業者の電気通信用のものを除く。
（出典：東京都景観計画）

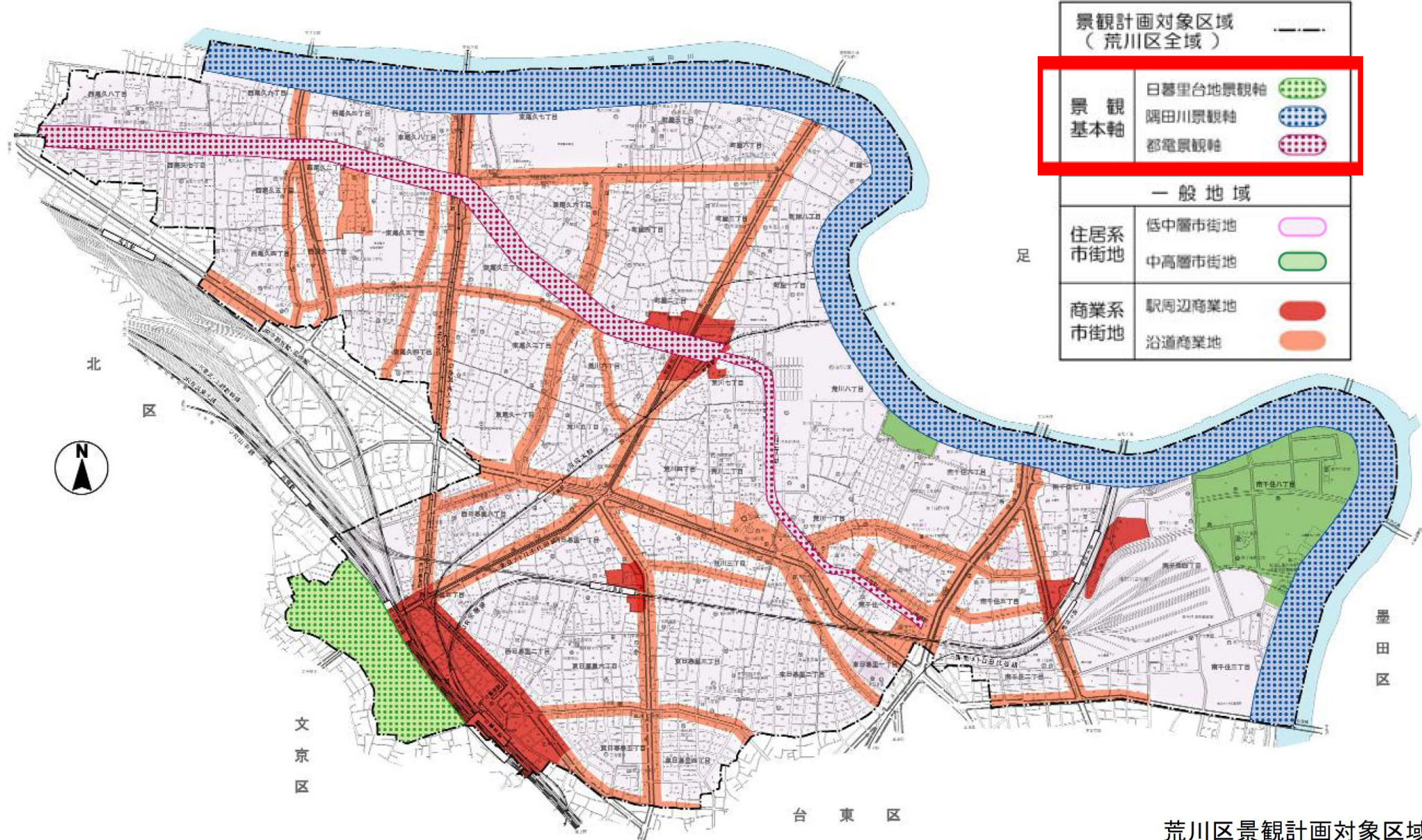
⇒電柱、電線は対象外

○電柱の高さ

- ・電力柱の高さは、11m、12m、13m、14m、15m、16mのものがある。
- ・電信柱の高さは、8m、10m、12m、15m、16mのものがある。

良好な都市景観の創出

荒川区景観計画における景観基本軸



荒川区景観計画対象区域図

杉並区景観計画における景観基本軸（景観形成重点地区）

景観づくり区域図

