

第4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6月26日（木）10時30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状分析と必要性の再整理
- ・ 宅地開発無電柱化の対象範囲
- ・ 宅地開発無電柱化の抑制手法等

3 閉 会

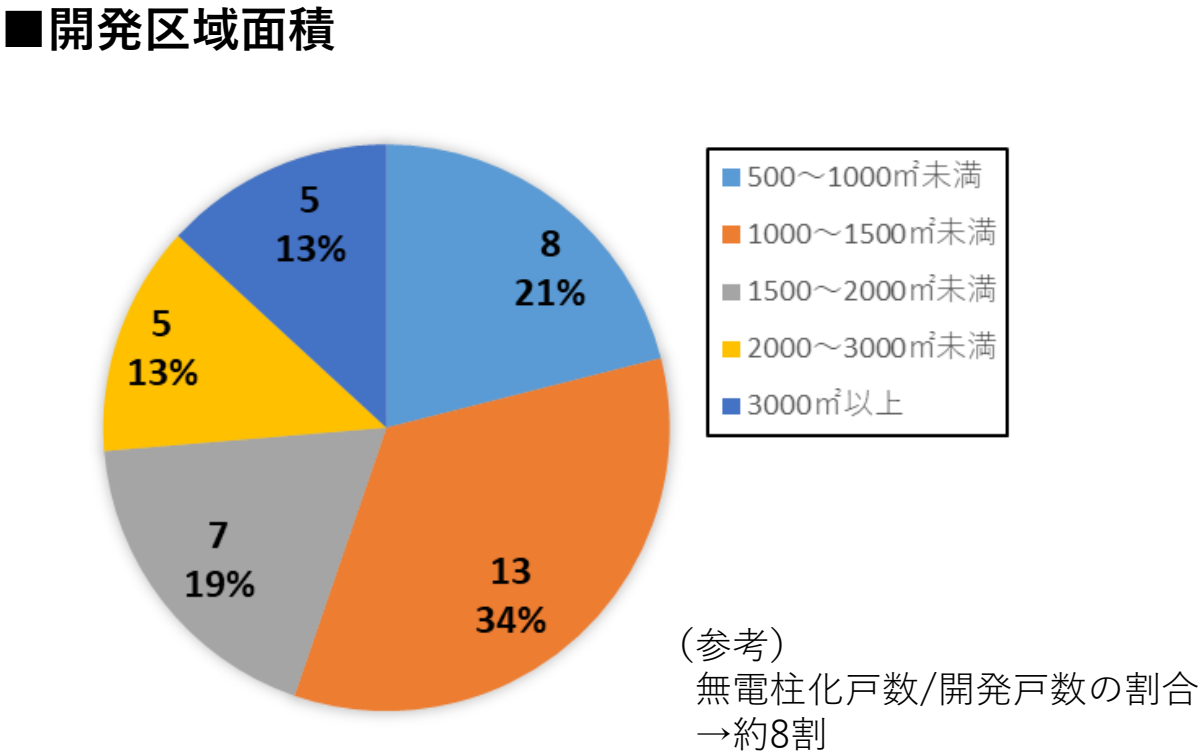
宅地開発無電柱化の現状分析と必要性の再整理

■事業者（18業者）

事業者名
興和地所株式会社
積水ハウス株式会社
株式会社フォーユー
野村不動産株式会社
株式会社アルコ
トヨタホーム株式会社
三井不動産レジデンシャル株式会社
(他11業者)

■場所（5区10市）

区市	件数
世田谷区	10
杉並区	7
板橋区	1
練馬区	1
江戸川区	1
八王子市	2
武蔵野市	2
三鷹市	3
調布市	1
小金井市	1
国分寺市	3
国立市	1
狛江市	2
稲城市	1
西東京市	2



■整備形態

		管路管理			
		地元住民	地方公共団体	電線管理者	計
道路管理	私道	31	0	0	31
	公道	0	4	3	7
	計	31	4	3	38

補助事業の状況（開発事業者が無電柱化に取り組んだ経緯）

無電柱化に取り組んだ経緯	キーワード
【景観性・防犯性の向上策として無電柱化を採用】 ・無電柱化によって得られる「防犯性の向上」、「災害時における電線・電柱倒壊の危険性の低減」、「美しい街並み景観の創造」といった効果を付加価値として提供するため、無電柱化を採用した。	防犯性、災害、景観、付加価値
【空が綺麗に見える分譲団地を作りたかったため】 ・街の共有財産になるような街づくりをしたかったため ・無電柱をオススメポイントの一つにしたかったため	街づくり
【美しい街並み景観の観点から無電柱化を採用】 ・「災害時における電線・電柱倒壊の危険性の低減」、「美しい街並み景観の創造」といった効果を付加価値として提供するため、無電柱化を採用した。	災害、景観、付加価値
【景観向上、安全性の向上で長く住み続けられるまちづくり】 ・無電柱化を推進しており、東京都『宅地開発無電柱化推進事業』補助給付の対象となる条件を満たしていた為、採用することとなった。	景観、安全性
【価値の向上】 ・宅地分譲地としての価値向上、他分譲地との差別化	価値向上、差別化
【開発地の景観性の向上策として無電柱化を採用】 ・無電柱化によって得られる「防犯性の向上」、「災害時における電線・電柱倒壊の危険性の低減」、「美しい街並み景観の創造」といった効果を付加価値として提供するため、無電柱化を採用した。	防犯性、災害、景観、付加価値
【景観に配慮した良好な街並み形成を目指して無電柱化を採用】 ・美しい周辺の街並みの一画で新築戸建て事業を行うにあたり、無電柱化を実施することにより、当地における更なる街並み創造や、将来的にお住まい頂くお客様の満足度向上に寄与するものと判断し、無電柱化を採用するに至った。	景観、街並み、満足度向上
【景観の向上】 ・T字の開発道路の計画であったため電柱・電線が見える計画としたくなかった。	景観
【景観とレジリエンスの向上】 ・景観とレジリエンスを意識した宅地開発を目指していたところ、無電柱化に対する補助金の存在を知った為、取り組んでみようと思い実施した。	景観、レジリエンス

（参考）無電柱化による地価上昇の影響

（京都大学大庭准教授の研究成果）

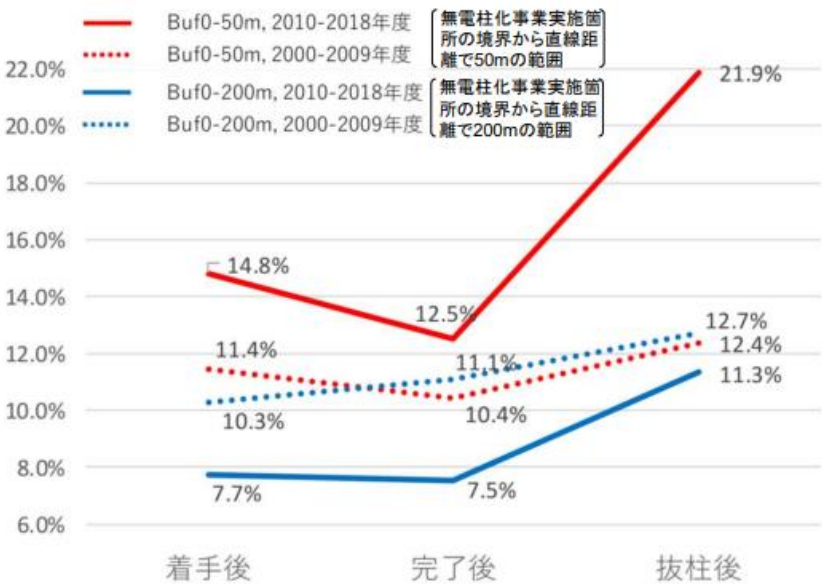
京都市において無電柱化と地価の関係を分析した結果、無電柱化によって最大20%程度の地価上昇に相当する効果があるということが明らかになった。



図：無電柱化事業実施箇所と地価公示地点

参考文献：大庭哲治：着手・完了・抜柱時点を考慮した無電柱化事業が周辺地価に及ぼす因果的影響,土木学会論文集D3(土木計画学),Vol.75,No.6

- 2000年度～2018年度までの地価公示データと2017年度までの京都市電線類地中化実績データを使用。
- 着手・完了・抜柱時点を考慮し、無電柱化事業が周辺地価に及ぼす因果的影響を「差分の差分推定法」で推計。
- 無電柱化事業実施箇所の境界から直線距離で50mの範囲の場合は抜柱後には最大20%程度の地価上昇に相当する効果があるということが明らかになった。



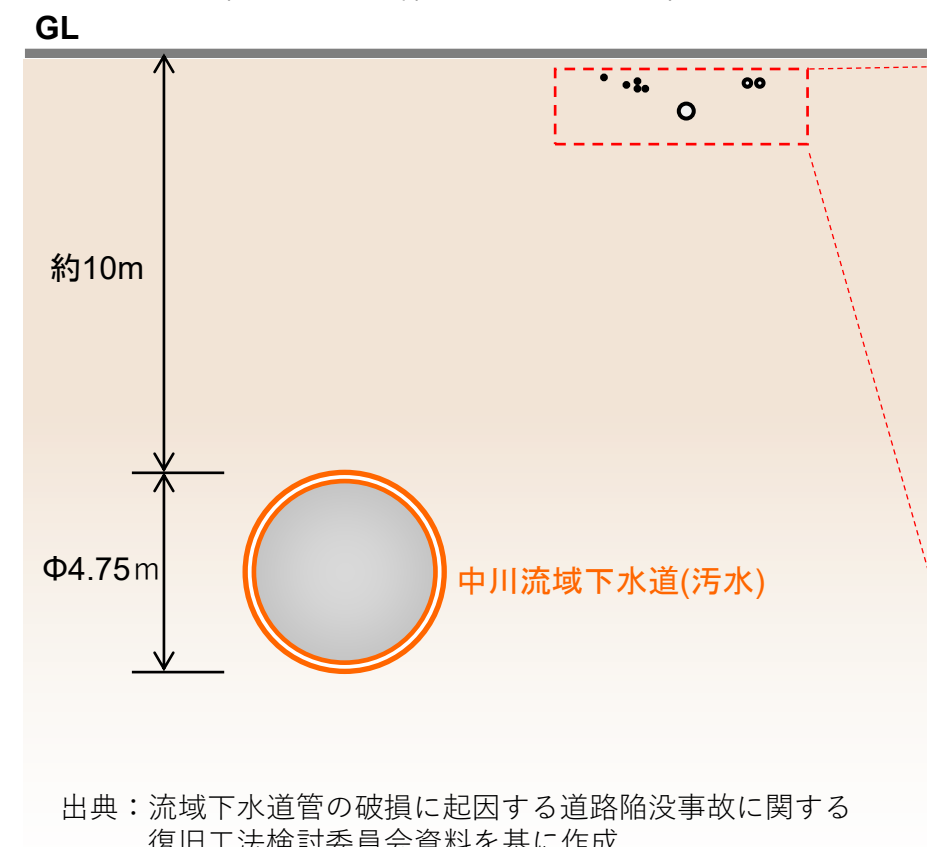
図：着手・完了・抜柱時点の限界効果

地下管路の耐久性・メンテナンス性

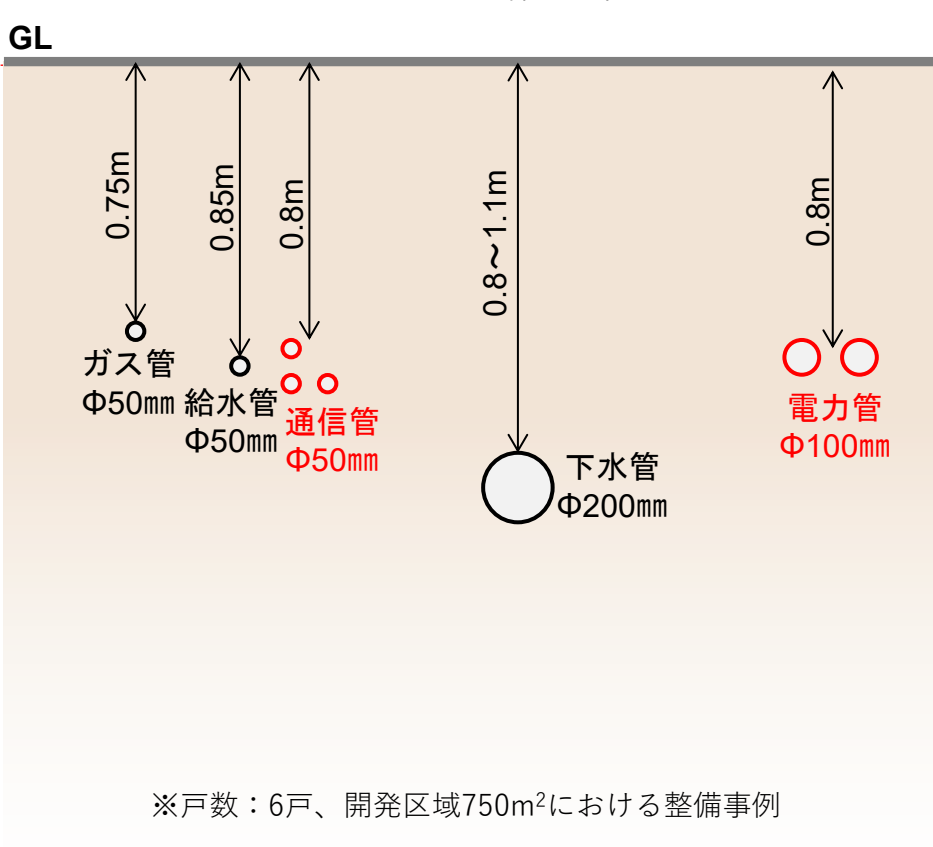
■無電柱化における埋設管路の耐久性・メンテナンス性

- 宅地開発無電柱化における管路は、近年発生した八潮市の道路陥没事故のような下水道管路と比較して、規模や構造、設置深度、日常的な負荷、管路劣化のメカニズムなどが異なる

< 埼玉県八潮市の道路陥没箇所の断面イメージ >



< 宅地開発における管路の断面イメージ >



【参考】

- 流域下水道管
 - ・ 管路材：ヒューム管（鉄筋コンクリート管）



※耐用年数：50年

- 電力管
 - ・ 管路材：ECVP管



※耐用年数：50～100年

- 通信管
 - ・ 管路材：VP管



※耐用年数：50年

■開発道路において無電柱化（管路が地中化）されてから約30～40年経過した事例

（市ヒアリング結果）

- 管路は市管理だが、地中化施設の修繕工事の履歴はない（東日本大震災も影響なし）

事例 1

高幡鹿島台ガーデン54

- ・住所：日野市南平
- ・施工年：1984年（施工から41年経過）

事例 2

フォレステージ高幡鹿島台

- ・住所：日野市南平
- ・施工年：1998年（施工から27年経過）

◆自然災害による事故件数

(箇所)

		風雨 ※1	冰雪	雷	地震	水害 ※2	山崩れ・雪崩	塩・ちり・カス
		H28～R5累計	H28～R5累計	H28～R5累計	H28～R5累計	H28～R5累計	H28～R5累計	H28～R5累計
架空	低圧・特別高圧	578	241	446	44	7	19	7
	高圧	33,227	4,374	10,273	951	352	1,289	509
	合計	33,805	4,615	10,719	995	359	1,308	516
地中	低圧・特別高圧	2	1	2	0	0	0	0
	高圧	62	3	42	3	6	4	15
	合計	64	4	44	3	6	4	15

※1 風雨：台風・暴風・強風・豪雨による直接的な被害（雨による漏電・ショート含む）

※2 水害：河川氾濫、内水氾濫、高潮、津波

参考：都道府県、特別区、政令市の無電柱化率（R3年度末時点）：0.5%～8%

出典：H28～R5年度電気保安統計（経済産業省）を基に作成

（参考：激甚災害指定状況）

平成28年（2016年）

- 熊本地震（4月）：震度7を2度記録。死者273人、住宅被害約20万棟。
- 台風10号（8月）：岩手県岩泉町などで大きな被害。死者22人。

平成29年（2017年）

- 九州北部豪雨（7月）：福岡・大分で甚大な土砂災害。死者42人。
- 台風21号（10月）：全国的に強風・豪雨。死者8人。

平成30年（2018年）

- 西日本豪雨（7月）：広範囲で洪水・土砂災害。死者263人。
- 台風21号（9月）：関西空港が浸水。死者13人。
- 北海道胆振東部地震（9月）：震度7。死者44人。

令和元年（2019年）

- 台風15号（9月）：千葉県で大規模停電。
- 台風19号（10月）：関東・東北で河川氾濫。死者90人以上。

令和2年（2020年）

- 令和2年7月豪雨：熊本県を中心に九州で甚大な被害。死者88人。
- 令和3年（2021年）
- 熱海市土石流災害（7月）：盛土崩壊による土石流。死者27人。

令和4年（2022年）

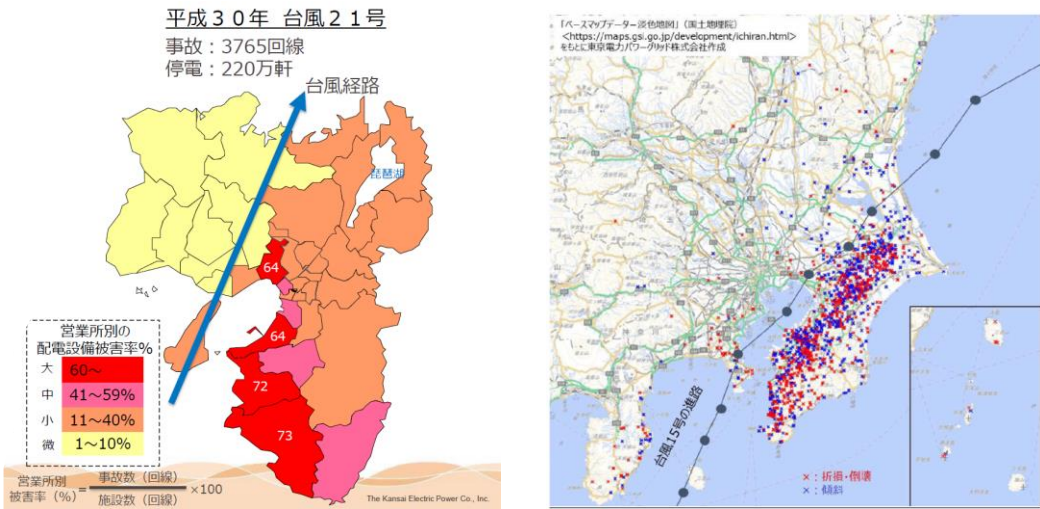
- 台風14号（9月）：九州・中国地方で被害。
- 令和5年（2023年）

- 能登半島地震（5月）：震度6強。死者1人、住宅被害多数。

出典：内閣府HPを基に作成

◆台風による被害

- 近畿地方を中心に甚大な被害をもたらしたH30年台風21号においては、地上機器38台の浸水が確認されている
- 関東地方を中心に甚大な被害をもたらしたR1年台風15号においては、地上機器の浸水は確認されていない



◆配電設備被害状況

【主な被害エリア：H30年台風21号（左）、R1年台風15号（右）】

	配電設備					
	架空線			地中線		
	支持物(電柱)【本】 (折損・倒壊等)	高圧線【径間】 ※2 (断線・混線等)	変圧器【台】 (損傷・傾斜等)	地上機器【台】 (浸水等)	地上機器【台】 (損傷・傾斜等)	ケーブル【m】 (損傷等)※3
H30年台風21号	1,343※1	4,914	362	38	0	544
R1年台風15号	1,996	5,529	431	0	1	0

※1 【折損・倒壊】 881（倒木、飛来物等：788、地盤の影響(流出含む)：93） 【傾斜・沈下・ひび】 462

※2 径間：電柱や鉄塔の間の区間

※3 地中線ケーブル損傷理由：主に高潮被害により塩分を含む海水が地下に侵入したため絶縁劣化が急速に進行した

参考：被災都道府県の無電柱化率（R3年度末時点）：台風21号→兵庫県、大阪府：約2.5%、奈良県、和歌山県、京都府：約1.5% / 台風15号→千葉県：約1.5%

無電柱化における浸水系の災害に対する対策

○地中配電線の場合、地上機器の浸水により、電力の供給が停止する可能性がある

■低圧分岐装置

一般家庭へ電力を供給するため、
低圧幹線ケーブルの分岐を行う機器



■多回路開閉器

電力高圧ケーブルの分岐を行う機器



■柱上変圧器（トランス）

高圧を低圧に変換するための機器



■配電盤

建物に電力を分配するための装置



■メータ

電気の使用量を測定する装置



- 道路における浸水対策として、ソフト地中化による変圧器の柱上化が挙げられる。
その場合でも多回路開閉器等は地上機器として設置が必要であり、水没により故障するリスクあり
- 加えて、民地側の配電盤やメータも水没により故障するリスクあり
- 浸水による二次被害が想定される地域では、漏電による二次被害が想定されるため、送電が可能であっても電力の供給を停止する場合がある
- なお、宅地開発の無電柱化においては、私道の行き止まり道路が大半で、地上機器を要する事例は限定的

無電柱化における浸水系の災害に対する対策

■国の考え方

浸水想定地区に対する現状・課題等	対策（方向性）	出典根拠
【現状】 ○電線共同溝整備マニュアルでは、冠水対策や地震時の液状化対策についての記載はなく未検討 【課題】 ○道路冠水等による地上機器の浸水で停電が発生することがあり対応が必要	・海外における対策事例も参考にしつつ、災害に強い設備のあり方について検討する必要がある ・災害で被害が生じた際の速やかな故障点の検出及び復旧手法について検討する必要がある	無電柱化推進に関する基本的方向性（令和2年7月）

（参考）無電柱化推進計画について（令和3年5月25日）

＜メンテナンス・点検及び維持管理＞

○災害に強い設備の検討

阪神・淡路大震災及び東日本大震災における電力線と通信線の被害率は、架空線に比べ地中線が低いものの、地震災害における地中線の復旧には時間を要する場合もあるため、災害で被害が生じた際の速やかな故障点の検出及び復旧手法の研究開発を進める。

地方公共団体が作成するハザードマップによる津波・高潮や洪水・浸水が予測される地域、液状化が予想される地域で対応が難しい場合は、柱状型変圧器や軒下配線などの手法を検討する。

■海外の地上機器浸水被害への対策

（１）トランス類の嵩上げ等による対策



嵩上げして設置されたトランス類（台北）



トランス類の建物内への設置事例（ロンドン）

（２）トランス類の歩道下への設置



トランス類の歩道下への設置事例（ニューヨーク）

（３）柱上トランス

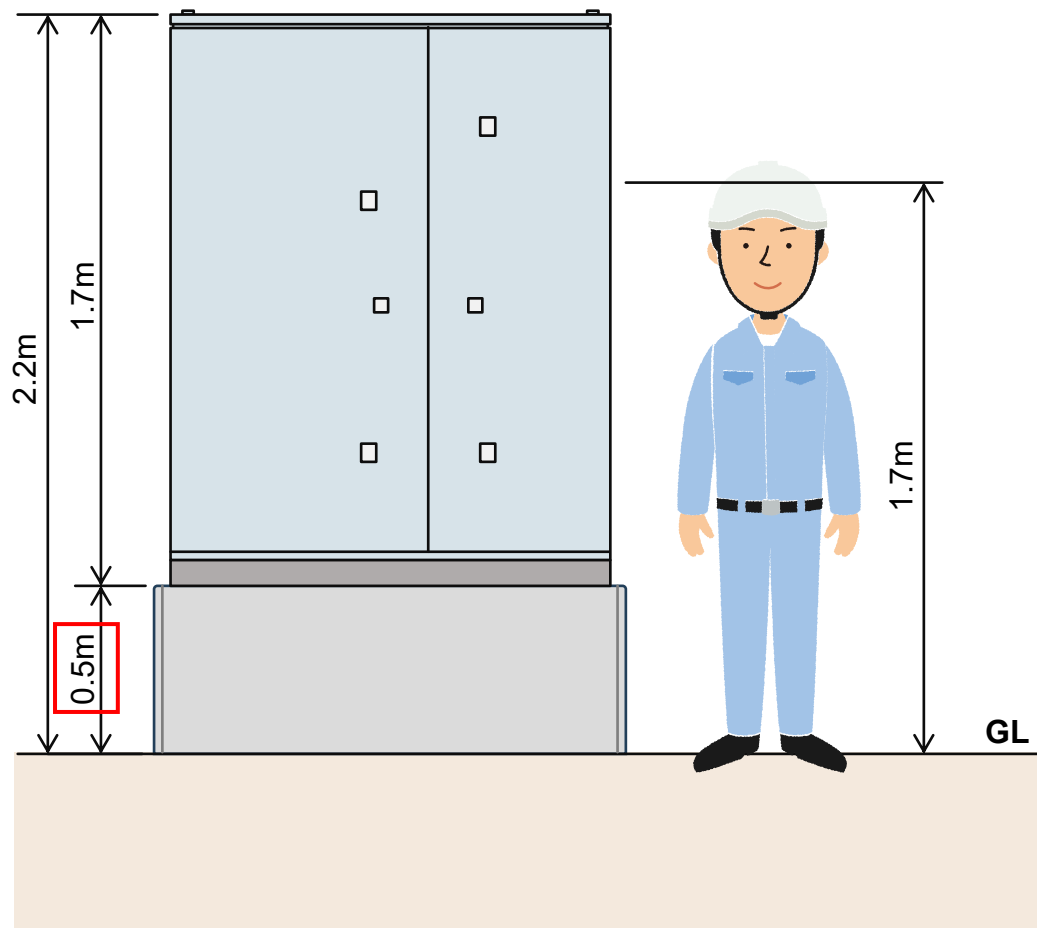


柱上トランス

■地上機器の嵩上げ

○地上機器の嵩上げイメージ

- ・ 耐震性やメンテナンス性より、嵩上げ高さは0.5m前後が上限



(参考) 地上機器の嵩上げ費用 $H=0.5\text{m}$

約 13万円/台 (税込)

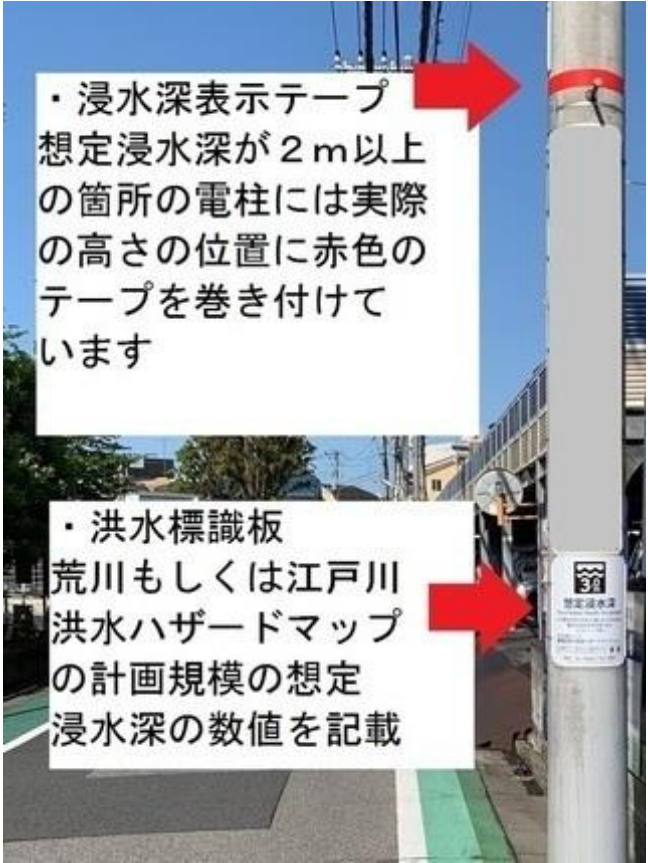
※なお、地上機器は電線管理者が管理するため、嵩上げに関する協議・費用負担は電線管理者と調整を要する

無電柱化における浸水系の災害に対する対策

■想定浸水深表示板の設置

葛飾区では、洪水ハザードマップのさらなる普及浸透と水防災意識の向上を図ることを目的として、浸水深を表記した洪水標識板を平成19年度から区内の電柱に設置し初め、令和3年3月時点では447箇所の電柱に設置している。

一方で公園灯などを活用した例も見受けられることから、電柱ではなく道路照明柱への設置も可能であり、電柱撤去後も代替機能を設置できるものと考えられる。



公園灯に設置された水位表示

- 大規模地震や大型台風などの自然災害時には、電柱の倒壊による道路閉塞、電線の切断や垂れ下がりにより、避難や救急活動への支障、停電や通信障害が生じるばかりでなく、電線の接触による出火の懸念もある。
- 平時の火災においても、電柱や電線の存在自体が、道路の有効幅員の縮小や消防活動の支障になる恐れがある。
- 林立する電柱や張り巡らされた電線が歩行者や車いす利用者の通行を妨げるとともに、良好な景観を損ねる状況となっている。
- 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を図るため、宅地開発における無電柱化を更に加速させて進める必要がある。
- なお、浸水等の水害の恐れがある地域では、電線管理者や道路管理者と協議の上、地上機器の嵩上げや柱上型変圧器など、災害に強い設備のあり方について検討することも有用である。



宅地開発無電柱化の対象範囲

無電柱化の 目的	対象範囲として検討した要素	対象範囲に指定するにあたる考え方（効果・課題）
都市防災機能の強化	重点整備地域	- 防災都市づくりの一環として行うことで安全で良質な市街地の形成に寄与 - 防災生活圏内は特に無電柱化に係る施策が充実しており、中長期的にみると連続性が期待しやすい
	整備地域	
	防災環境向上地区	
	木密地域	- 防災都市づくりの一環として行うことで安全で良質な市街地の形成に寄与 - 地区計画の策定や市街地状況に応じた防火規制等を促進しているが、上記3地域と比較すると選択できる施策がやや少ない
	緊急道路障害物除去路線等	- 災害時の緊急輸送を円滑に行うために有効 - 線的要素のため、今後指定範囲の検討が必要（面した地域・幅50m以内のバッファに含まれる地域など）
安全で快適な歩行空間の確保	第2次東京都道路バリアフリー推進計画 優先整備路線/継続的整備箇所	- バリアフリーの観点に加えて、災害時に福祉避難所として活用される施設では間接的に防災面にも寄与 - 線的要素のため、今後指定範囲の検討が必要（面した地域・幅50m以内のバッファに含まれる地域など）
	バリアフリーマスタープラン移動等円滑化 促進地区	- バリアフリーの観点に加えて、災害時に福祉避難所として活用される施設では間接的に防災面にも寄与 - 計画の策定が区市町村の裁量によるため、計画策定の促進を要する
	バリアフリー基本構想重点整備地区	
	通学路	- 電柱が無くなることで死角が減り、安全性に寄与 - 通学路は網羅的に指定されており、対象範囲が広大となる
良好な都市景観の創出	景観基本軸	- シンボリックな景観が対象なため、宅地無電柱化の目的にややそぐわない - 景観計画上、電柱は届出の対象外
	景観形成特別地区	
	一般地域	- 風格ある成熟した街並みの形成に寄与 - 景観基本軸、景観形成特別地区以外の地域（都内全域）が対象となり、対象範囲が非常に広大となる - 景観計画上、電柱は届出の対象外

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

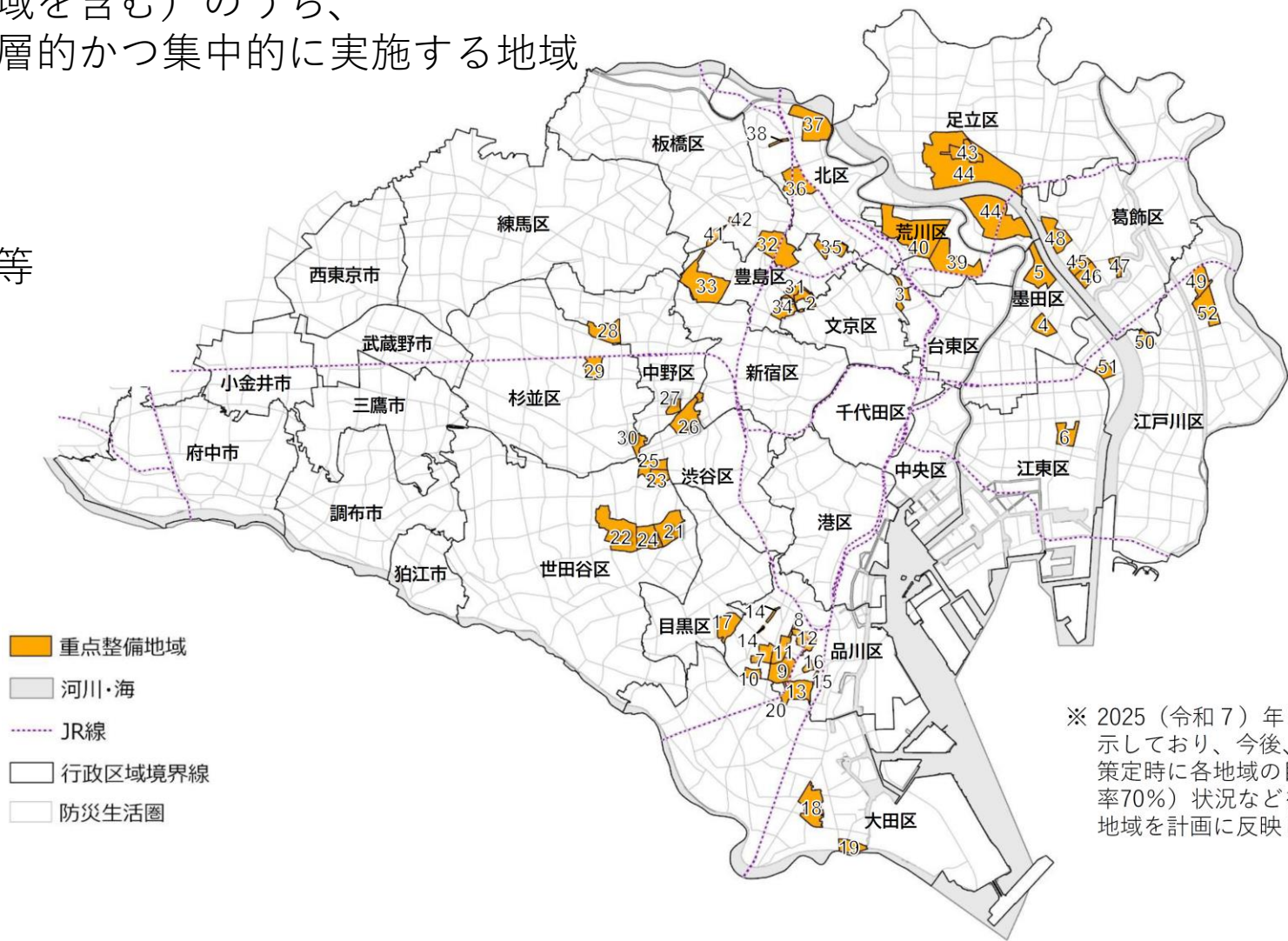
歩道内の電柱をなくし、歩行者はもちろん、ベビーカーや車いすも移動しやすい歩行空間を確保する。

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。

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

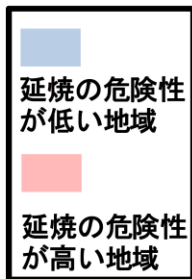


※ 2025（令和 7）年 3 月時点の地域を示しており、今後、整備プログラムの策定時に各地域の目標達成（不燃領域率70%）状況などを踏まえ見直した地域を計画に反映していきます。

令和 7 年 3 月値 約3,350ha

図 2－5 重点整備地域

- 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）
■■■

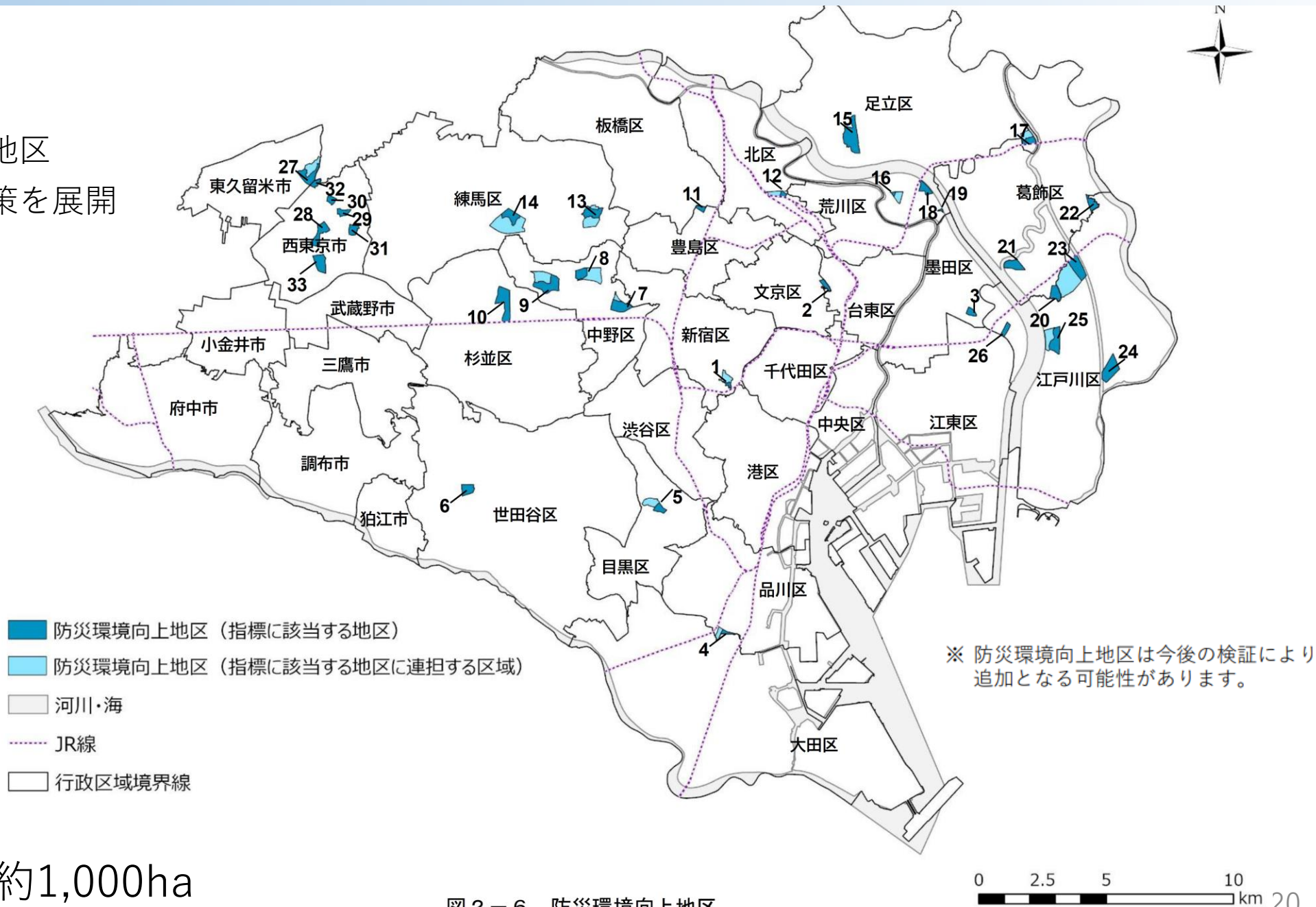
延焼遮断帯（未形成）



令和 7 年 3 月値 約6,000ha

防災環境向上地区

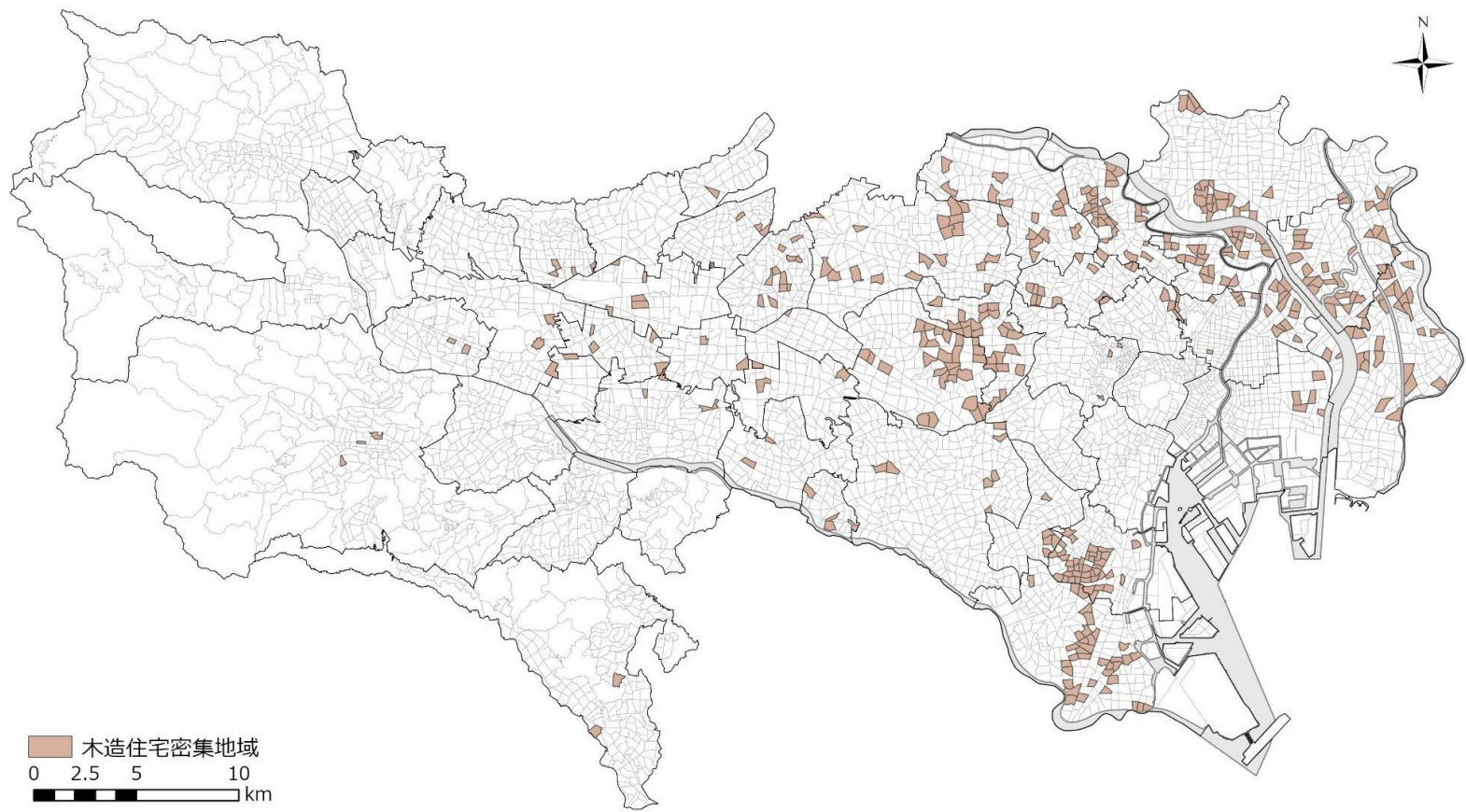
- 整備地域の以外で、局所的に対策が必要な地区
- 整備地域と同等の諸施策を展開



令和 7 年 3 月値 約1,000ha

図 2 - 6 防災環境向上地区

木密地域（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 3 月値 約7,100ha

無電柱化に関する支援策

- 区市町村道への通常補助
(区道)
- 無電柱化チャレンジ支援事業制度
(区道)
- 東京都木造住宅密集地域整備事業
(主要生活道路)

防災生活圏内の無電柱化に関する支援策

- 防災に寄与する路線に対する支援
(防災生活道路)
- 防災生活道路機能維持事業
(道路区域外の地上機器)
- 木密地域私道等無電柱化推進事業
(私道)



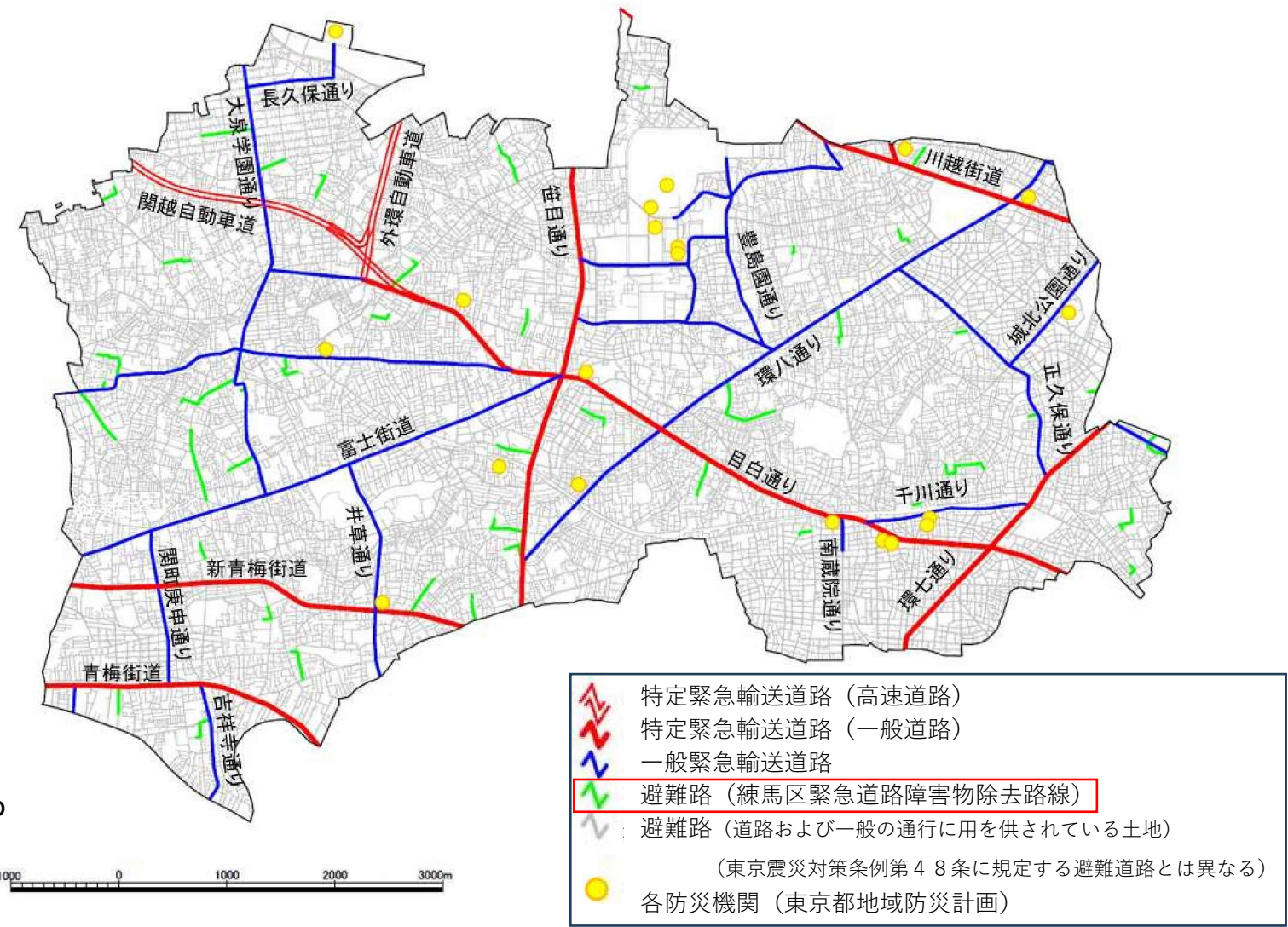
防災生活圏のイメージ



■地域防災計画に定める緊急道路障害物除去路線等

災害時に、避難や救急・消火活動、緊急物資輸送を円滑に行うため、道路障害物の除去等を優先的に実施する路線

【練馬区事例】



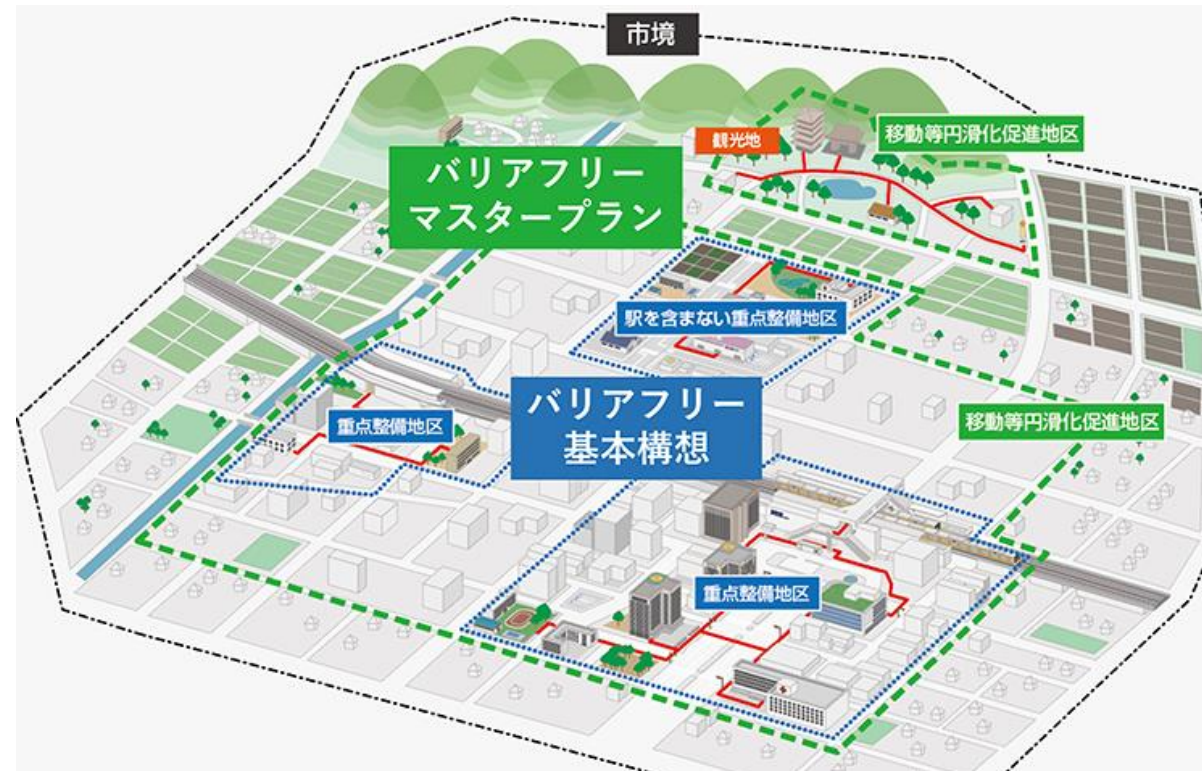
出典）練馬区HP

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。

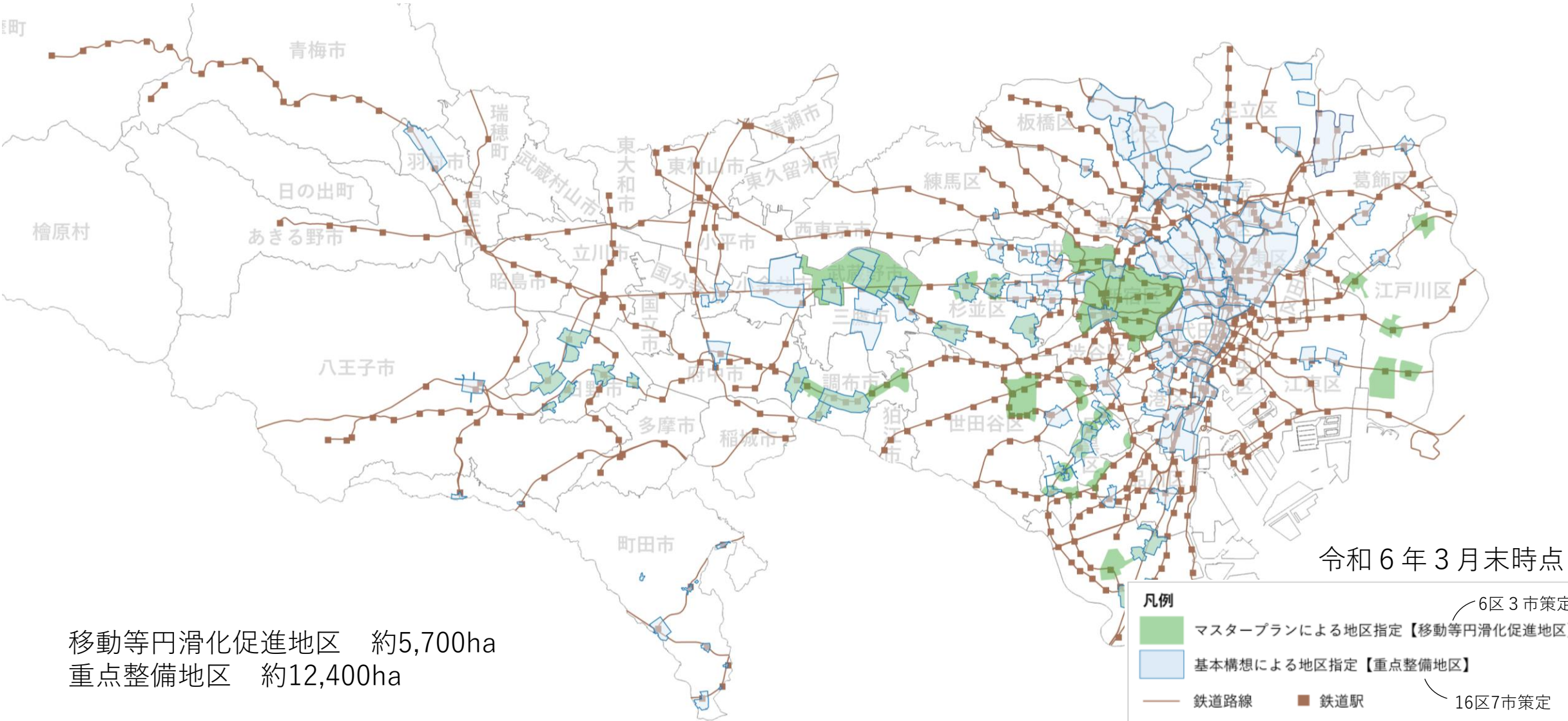
マスタープランに定める「移動等円滑化促進地区」は、旅客施設を中心とする地区や、高齢者、障害者等が利用する施設が集まった地区である。

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

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

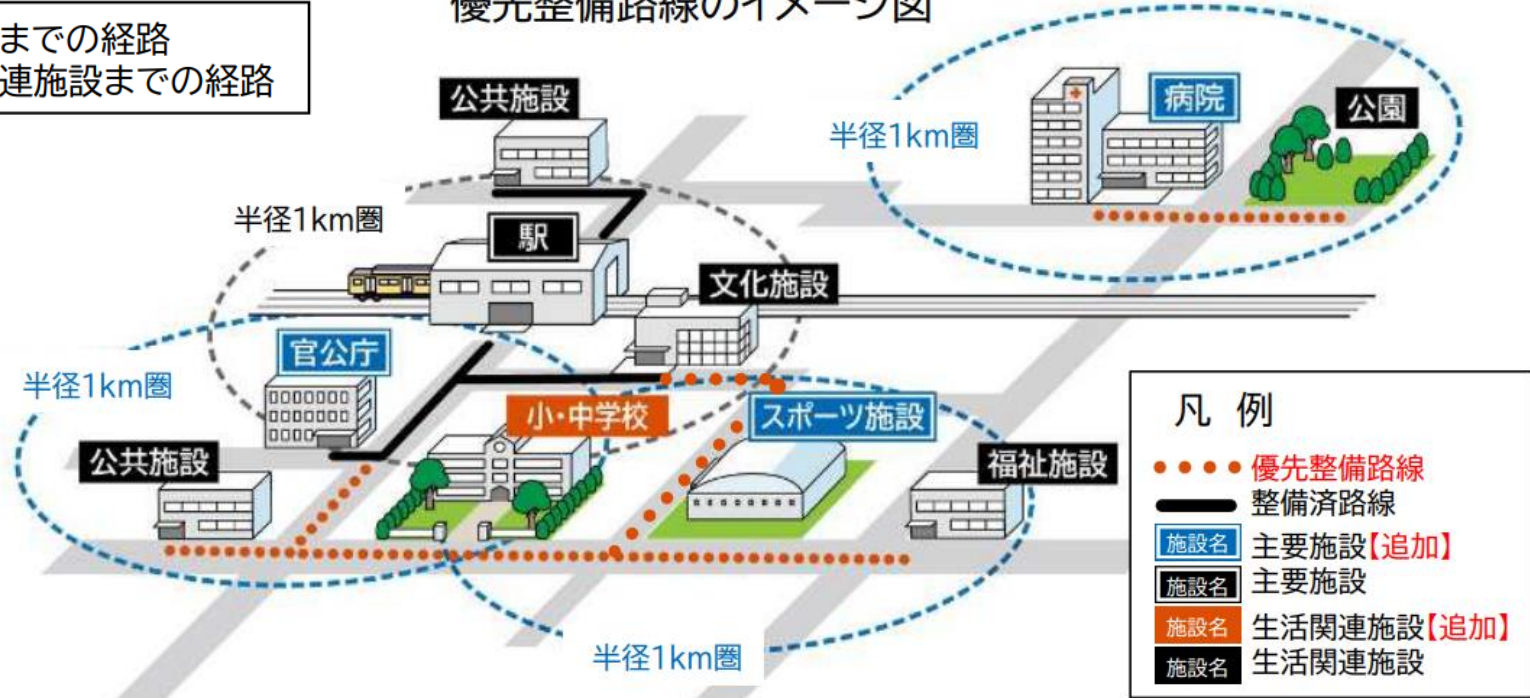
東京都は、区市町村が基本構想に定める「生活関連経路」のうち、国土交通大臣が優先的にバリアフリー化すべきとして「特定道路」に指定した道路や、基本構想が未策定であっても、将来、区市町村が基本構想を策定した場合は特定道路に指定されるべき道路を「想定特定道路」と位置付け、バリアフリー化を進めてきている。

さらに、東京2020大会開催を契機に、競技会場や観光施設周辺等の都道や、駅、官公庁、福祉施設等を結ぶ道路を「優先整備路線」と位置付け、道路のバリアフリー化を一層進めてきた。

令和7年3月には、第2次道路バリアフリー推進計画を策定し、優先整備路線の対象拡充及び区市町村の基本構想等との整合を図ることで、更なる都道のバリアフリー化を図っていく。

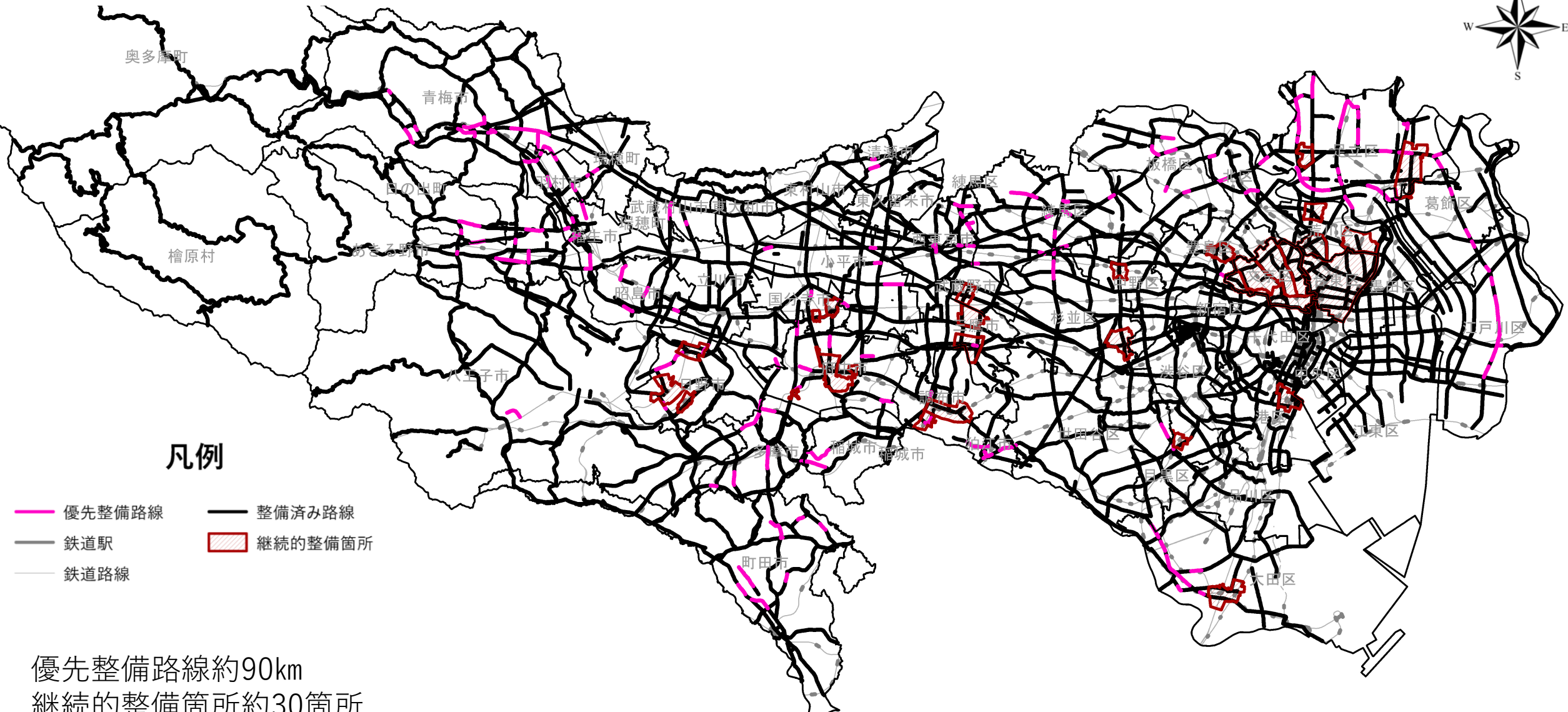
優先整備路線のイメージ図

これまで・・・ 駅 を中心とし、生活関連施設までの経路
これから・・・ 主要施設 を中心とし、生活関連施設までの経路



安全で快適な歩行空間の確保

第2次東京都道路バリアフリー推進計画で定める路線及び箇所は、以下の通りである。

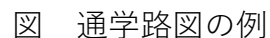


凡例

- 優先整備路線
- 整備済み路線
- 鉄道駅
- 鉄道路線
- 継続的整備箇所

優先整備路線約90km
継続的整備箇所約30箇所
整備済み路線（特定道路：205km、想定特定道路：255km 優先整備路線：157km）

通学路は、児童が自宅から学校まで登下校時に使用する道路のことであり、学校指定通学路及び法指定通学路の大きく2種類がある。学校指定通学路は、学校長が学校周辺の比較的安全な道路を保護者や地域と協議したうえで決定を行うもの。法指定通学路は、政令で道路管理者が指定した通学路であり、道路の交通安全整備事業について国の補助を受けられるように指定するもの。

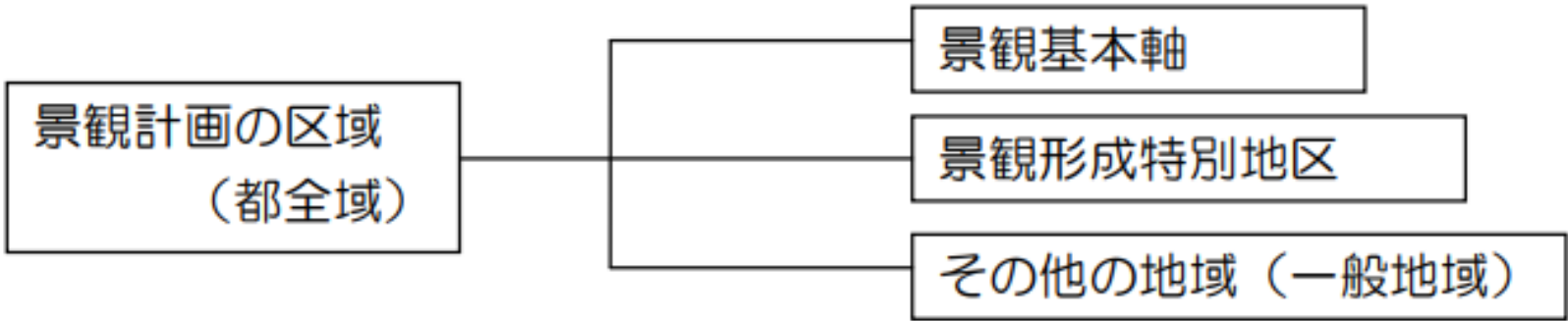


良好な都市景観の創出

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。

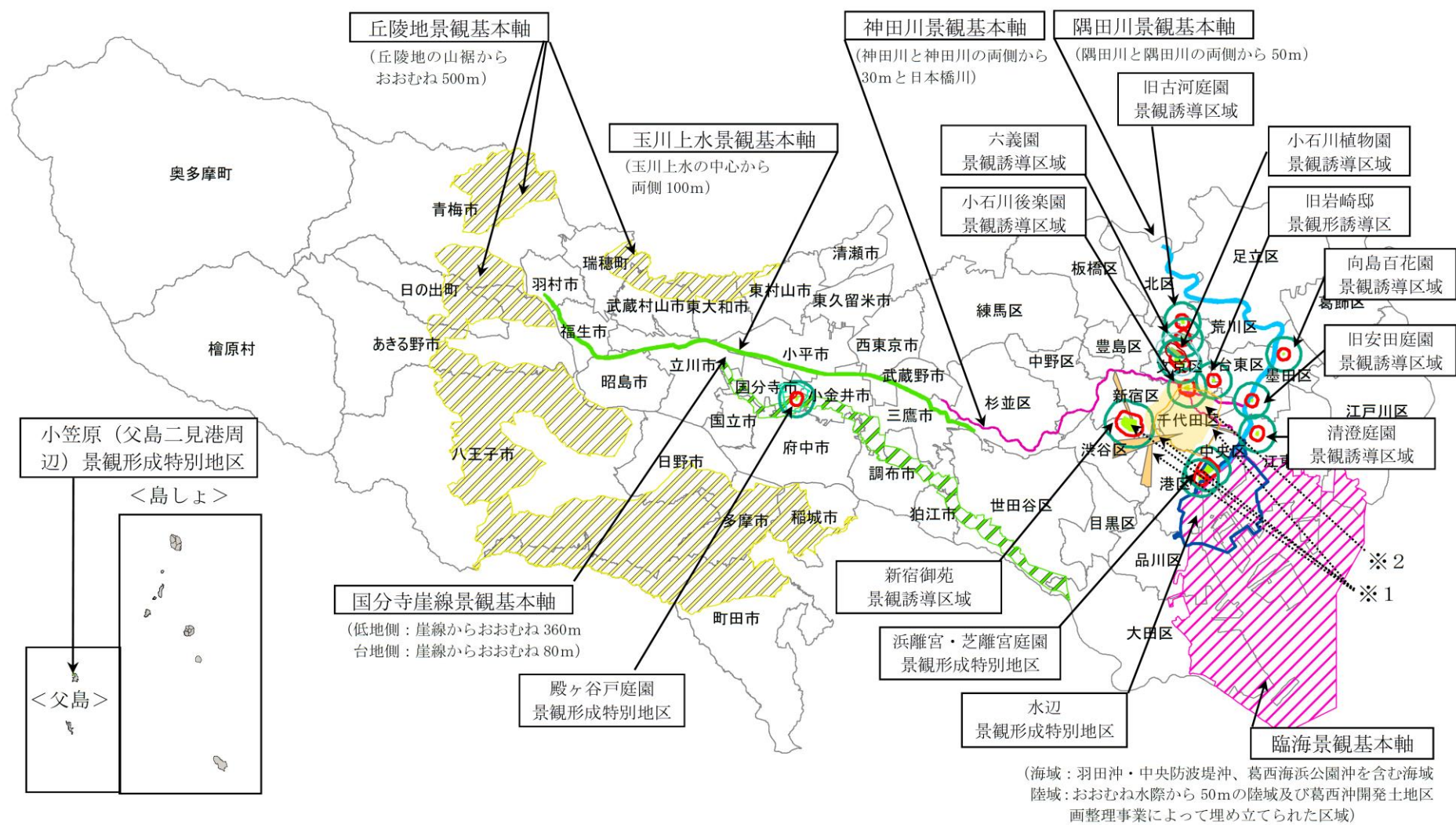
なお、景観行政団体となった区市町村が景観法に基づく景観計画を定めた場合は、都が定めた景観法に基づく地区区分、景観形成の基準等に変えて、当該区市町村が定めた基準等の適用を受ける。東京都では20区 6 市が景観行政団体となっている。

■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)

良好な都市景観の創出

一般地域では、旧東京都景観条例に基づく施策を継承し、その実施が周辺景観に特に大きな影響を与える行為を特定し、その事業を行おうとする事業者に対し、事業地周辺の自然、歴史、文化、地域性等への配慮を求める。

① 一般地域の区域（対象範囲）

景観計画の区域のうち、景観基本軸及び景観形成特別地区を除いた区域とする。

② 良好な景観形成のための行為の制限に関する事項

（景観法第8条第2項第2号）

一般地域内で次に掲げる行為をしようとする者は、あらかじめ、景観法及び東京都景観条例に基づき、知事に対して届出（国の機関又は地方公共団体が行う行為については通知）を行うものとする。

③ 景観基本軸及び景観形成特別地区との関係

一般地域内の行為であって、景観基本軸や景観形成特別地区に隣接する地域にあつては、各軸や地区の景観形成基準に配慮し、計画を策定する。

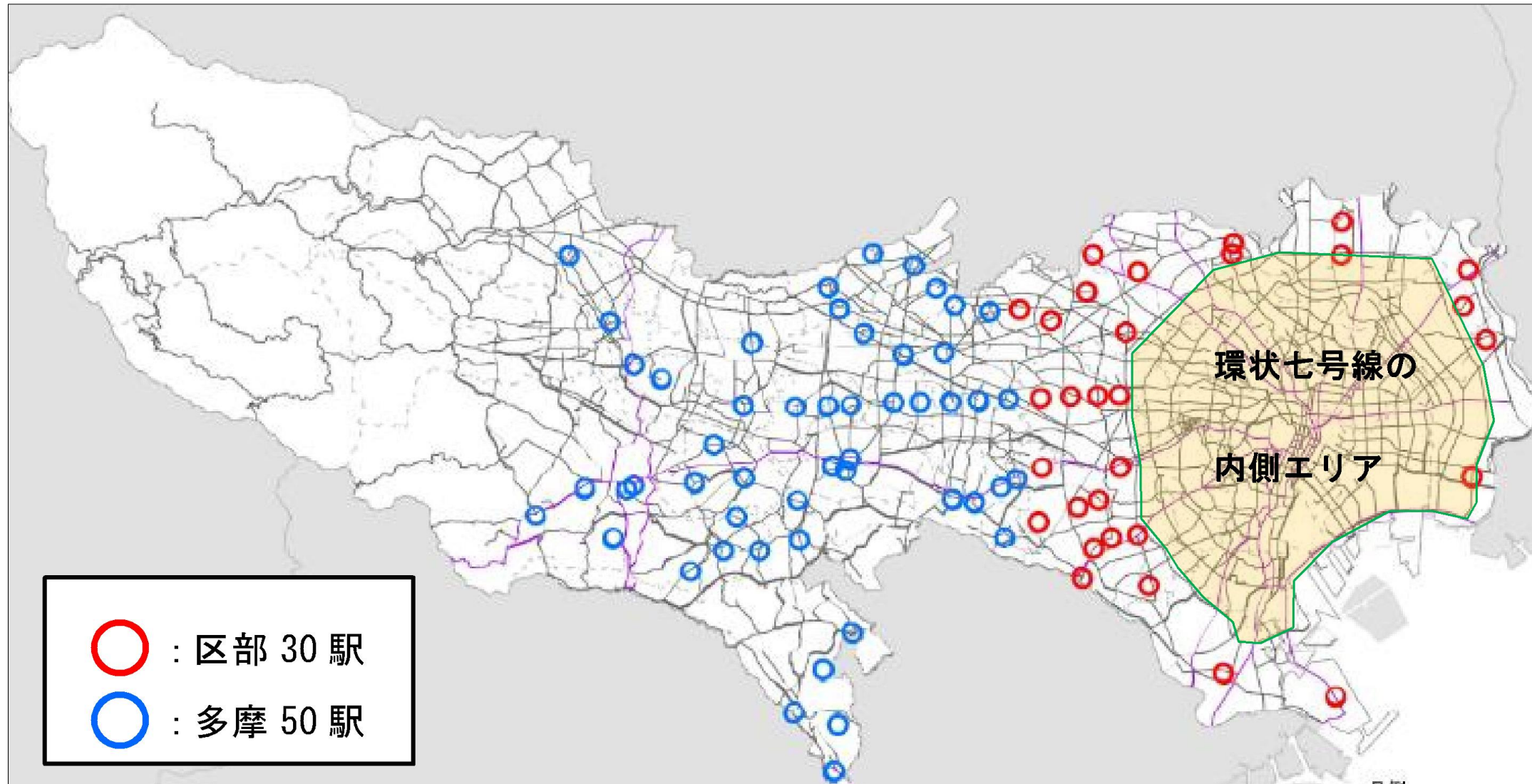
3) 開発行為

- 届 出 行 為：都市計画法第4条第12項に規定する開発行為
（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う土地の区画形質の変更）
- 届 出 規 模：開発区域の面積≥40ha（樹林等を15ha以上含む場合は20ha以上）
- 景観形成基準：次表のとおり

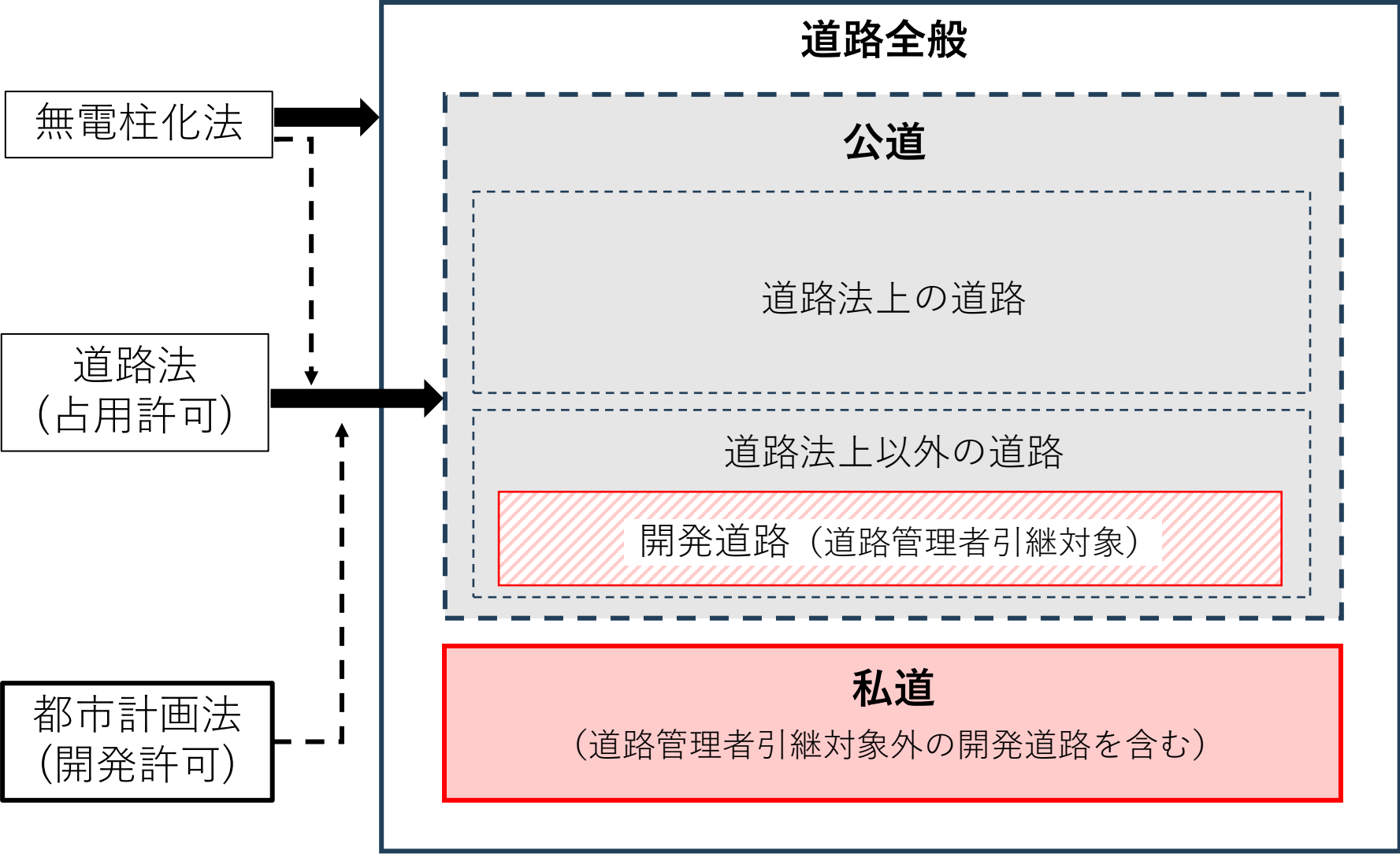
	景観形成基準
土地 利用	☐ 事業地内のオープンスペースと周辺地域のオープンスペースが連続的なものとなるように計画するなど、周辺地域の土地利用と関連付けた土地利用計画とする。 ☐ 事業地内の将来的なまちづくりのイメージを意識し、地区ごとにまとまりのある計画とする。 ☐ 事業地内に、歴史的な遺構や残すべき自然がある場合は、その場所を公園等のオープンスペースに取り込んだ計画とする。 ☐ 区画割によって不整形な土地が生じる場合には、緑地や小広場として活用するなど、地域の良好な景観の形成を図る。 ☐ <u>電線類は道路を整備する際に地中化したり、目立たない場所に設置するなどの工夫をする。</u>
造成 等	☐ 山の斜面や稜線等での造成は避ける。 ☐ 大幅な地形の改変を避け、長大な擁壁や法面などが生じないようにする。 ☐ 擁壁や法面では、壁面緑化等を行うことにより、圧迫感を軽減する。

(その他) 東京都無電柱化計画における整備促進範囲

- 都市防災機能の強化を目的に環状七号線内側エリアを重点整備エリアとしている。
- 良好な都市景観の創出を目的に主要 80 駅の概ね半径500mの地域内で整備を推進するとしている。



宅地開発無電柱化の抑制手法等



【概念図】

他自治体における事例

- 3自治体はいずれも既に無電柱化されたエリア（鎌倉市深沢地域はこれから再開発を行うエリア）を対象に条例で規制している
- 違反者への措置として、2自治体が勧告・氏名等の公表をすることができる

	つくば市無電柱化条例 (茨城県つくば市)	芦屋市無電柱化推進条例 (兵庫県芦屋市)	鎌倉市無電柱化条例 (神奈川県鎌倉市)
無電柱化 エリア (義務)	つくば駅周辺など4地区 (原則、既に無電柱化されたエリア)	六麗荘地区など3地区 (既に無電柱化されたエリア)	小町通りなど3路線 深沢地域整備事業区域の1地区 (既に無電柱化された路線及び これから再開発を行うエリア)
違反者への 措置	従わない場合は、勧告の上、氏名、 住所、勧告の内容を公表できる	—	従わない場合は、勧告の上、氏名、 住所、勧告の内容を公表できる
その他の エリア	規模等が要件に該当する開発では 無電柱化が努力義務	芦屋市住みよいまちづくり条例 において無電柱化により道路幅員の 緩和可能（利用実績なし）	—

無電柱化に取り組むインセンティブ

【参考】 芦屋市住みよいまちづくり条例施行規則に関わる技術基準（平成31年4月）

開発区域面積 予定建築物	0.05 ha 以上 0.2 ha	0.2 ha 以上 1.0 ha 未満	1.0 ha 以上
	戸建て住宅	5.0 m	6.0 m

- ※無電柱化する道路において、道路の幅員を表に掲げる数値以下とすることができる
- ※開発区域面積が1.0ha以上の場合は、原則無電柱化を実施し、幅員を6.0m以上とすることができる

➤ 東京都では、住宅の建築の用に供する目的で行う開発行為において、開発区域内の道路は幅員6.0m以上が原則であるが、小区間であり、街区、その周辺の状況等により通行上支障がない場合は下表に定める幅員とすることができる

道路基準 延長 道路幅員	35m以下のもの	35mを超え 60m以下	60mを超え 120m以下
通り抜け型	4.5m以上	4.5m以上	5m以上
行き止まり型※ ¹	4.5m以上	5m以上	6m以上※ ²

- 防災上の必要性が高いエリアを対象に無電柱化を推進する観点から、幅員緩和は目的に反する
- 都は、補助金や相談窓口により、直接的に費用及び工期短縮に寄与する支援策を実施
- 加えて、認定制度により、企業のイメージアップに寄与する支援策も実施
- 今後、開発事業者の意見を踏まえ、必要に応じて支援策の拡充を検討

出典）「都市計画法の規定に基づく開発行為等の手引」

考えられる抑制手法・強度の分類

(1) 手法

講学的分類	概要
特許	一定の権利または権利能力を設定する行為
許可 (許可制)	行政法令による相対的禁止を特定の場合に特定人に解除する行為
下命 (命令)	一定の作為、給付または受忍を命じる行為
届出制	ある事実を行政庁に通知する私人の側の一方的行為

(2) 強度

講学的分類	概要
行政刑罰	行政上の義務違反に対する制裁として科される刑罰
過料	行政上の秩序の維持のために違反者に制裁として課す金銭的負担
公表	情報提供を主たる目的として行われるもの、又は、違反行為に対する制裁として間接的に違反行為を抑止しようとするもの（制裁としての公表は法令の留保が及ぶ）
勧告	強度は異なるが行政指導の一環
指導・助言	行政指導

強

↑

弱

出典)「行政法概説(総論)改訂版」(杉村敏正、有斐閣双書、昭和61年)「基本行政法[第3版]」(中原茂樹、日本評論社、平成30年)
「行政法Ⅰ[第6版]行政法総論」(塩野宏、有斐閣、平成27年)「行政法概説Ⅰ行政法総論[第5版]」(宇賀克也、有斐閣、平成25年)
総務省HP