

第5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7月23日（水）13時30分～

場所：オンライン会議

次第

- 1 開 会
- 2 議 事
 - ・これまでの議論の振り返り
 - ・宅地開発無電柱化の対象範囲及び規制制度
- 3 閉 会

これまでの議論の振り返り

(1) 宅地開発無電柱化の現況分析

○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（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。

○道路法（昭和27年法律第180号）

（水道、電気、ガス事業等のための道路の占用の特例）

第三十六条（前略）、電気事業法（昭和三十九年法律第百七十号）又は電気通信事業法（昭和五十九年法律第八十六号）の規定に基づき、（中略）又は電柱、電線若しくは公衆電話所（これらのうち、電気事業法に基づくものにあつては同法第二条第一項第十七号に規定する電気事業者（同項第三号に規定する小売電気事業者及び同項第十五号の四に規定する特定卸供給事業者を除く。）がその事業の用に供するものに、電気通信事業法に基づくものにあつては同法第二百二十条第一項に規定する認定電気通信事業者が同項に規定する認定電気通信事業の用に供するものに限る。）を道路に設けようとする者は、第三十二条第一項又は第三項の規定による許可を受けようとする場合においては、これらの工事を実施しようとする日の一月前までに、あらかじめ当該工事の計画書を道路管理者に提出しておかなければならない。（後略）

二 道路管理者は、前項の計画書に基づく工事（前項ただし書の規定による工事を含む。）のための道路の占用の許可の申請があつた場合において、当該申請に係る道路の占用が第三十三条第一項の規定に基づく政令で定める基準に適合するときは、第三十二条第一項又は第三項の規定による許可を与えなければならない。

○道路法施行令（昭和27年政令第479号）

（電柱又は公衆電話所の占用の場所に関する基準）

第十一条 法第三十二条第二項第三号に掲げる事項についての電柱又は公衆電話所に関する法第三十三条第一項の政令で定める基準は、次のとおりとする。

一 道路の敷地外に当該場所に代わる適当な場所がなく、公益上やむを得ないと認められる場所であること。

（電線の占用の場所に関する基準）

第十一条の二 法第三十二条第二項第三号に掲げる事項についての電線に関する法第三十三条第一項の政令で定める基準は、次のとおりとする。

二 前項に定めるもののほか、同項の基準については、第十条（第二号から第五号までに係る部分に限る。）及び前条第一項（第一号に係る部分に限る。）の規定を準用する。

○道路法施行規則第4条の4の2の改正に伴う電線の占用の場所に関する技術的細目の取扱いについて (平成31年4月路政課長等通知)

3 地下埋設の困難性への該当性

改正規則第4条の4の2第1項の「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」は、無電柱化法第12条前段の趣旨が電線地中化に伴う掘削工事に要する費用を削減しつつ効率的に無電柱化を実現することであることを踏まえ、具体的には、次の(1)から(4)までに掲げる場所とする。

- (1) 道路を掘削する工事を行う場合であっても、掘削の深さが電線を地下に埋設する場合の深さの基準に照らして十分でない場所
- (2) 道路を掘削する工事の施工区間延長が、各地上機器の供給区間延長と整合しない場所
- (3) 関係事業者の予算の確保、設計等の準備に要する最低限必要な期間として、道路を掘削する工事着手の2年前までに道路を掘削する工事が実施される旨の通知がなされていない場所
- (4) (1) から (3) までに掲げる場所以外で、改正規則第4条の4の2第1項の「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」に該当すると認められる場所については、別途通知する。

東京都の無電柱化に対する取組（条例、計画）

○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。

○無電柱化加速化戦略（令和3年2月）

Ⅳ 無電柱化事業を加速するための7つの戦略

5 まちづくりでの取組強化

- ◆ 面的な無電柱化を目指し、無電柱化の義務化を実現
- ◆ 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

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。

東京都の無電柱化に対する取組（基本的方針）

- 無電柱化の推進に当たっては、「無電柱化3原則」が基本的な方針とされている

無電柱化3原則

- 電柱を減らす
- これ以上電柱を増やさない
- 無電柱化の費用を減らす

出典：「東京都無電柱化計画(改定)」(2021(令和3)年6月)P4

東京都の無電柱化に対する取組

(1) 東京都の取組

無電柱化の推進に当たっては、無電柱化事業などで「電柱を減らす」一方で、これ以上「電柱を増やさない」ことも重要です。

都では、電柱の新設禁止に向けて以下の取組を進めてきました。

1) 都道での取組

平成 29 年 6 月に、基本理念や、都及び関係事業者の責務などを定めた都道府県で初の「東京都無電柱化推進条例」を策定し、併せて同年 9 月には道路法第 37 条第 1 項の規定により、都道全線において電柱の新設を禁止しました。

2) 港湾エリアへの展開

平成 29 年 9 月に、東京都港湾管理条例を一部改定し、臨港道路全線での電柱の新設を禁止しました。

今後は、電柱の新設禁止エリアを東京港や島しょのふ頭敷地等へ拡大していきます。

※東京都島しょ地域無電柱化整備計画（令和4年1月）で拡大済

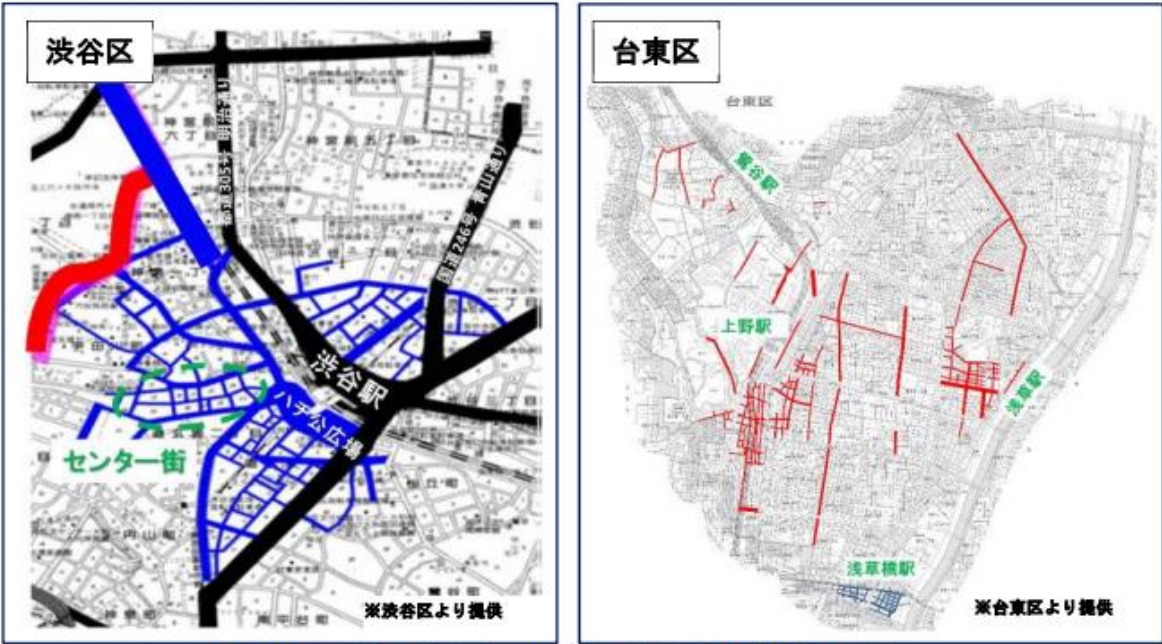
(2) 区市町村への電柱の新設禁止の普及

電柱の新設禁止の取組は都道のみならず、都内の道路の約 9 割を占める区市町村道にも広めていく必要があります。

このため、「東京都電柱新設禁止連絡会議」を創設し、区市町村に対して先進事例の紹介や事務手続の流れを記載したパンフレットなどを活用して普及啓発を行い、はたらきかけを強化していきます。

表IV-5 区市町村道における電柱の新設禁止の実績

自治体	実施時期	対象路線数
日の出町	令和元年 8 月 1 日	1 路線（緊急輸送道路）
中野区	令和 2 年 2 月 5 日	5 路線（避難道路）
清瀬市	令和 2 年 3 月 2 日	1 路線（緊急輸送道路）
渋谷区	令和 2 年 5 月 1 日	106 路線（緊急輸送道路等・商店街等交通輻輳道路）
台東区	令和 2 年 9 月 15 日	120 路線（緊急輸送道路等・交通輻輳道路）



図IV-23 電柱の新設禁止の事例（着色部分が対象路線）

出典：「無電柱化加速化戦略 2021(令和3)年2月」 P23-24

東京都の無電柱化に対する取組（長期計画）

○ 2050 東京戦略（令和7年3月）

戦略21 都市の強靱化

4. 電柱がない安全・安心な東京の実現 開発等と合わせた無電柱化

- ◆ 民間宅地開発
 - ・ 開発事業者等に対し 相談窓口を設置
 - ・ 開発事業者への 認定・表彰制度の創設
 - ・ 宅地開発における、無電柱化の 実効性のある推進方策を検討

政策目標

■ 宅地開発における無電柱化を標準仕様化（2040年代）



3 年間のアクションプラン（主要）

具体的な取組	2024年度末 (見込み)	年次計画		
		2025年度	2026年度	2027年度
第一次緊急輸送道路の 無電柱化	48%	55%	60%	65%
臨港道路等の緊急輸送道路 の無電柱化	65%	73%	80%	83%
区市町村道の無電柱化促進 に向けた支援	新たな協議体の 設置	優先的に整備する 路線の補助率拡充	更なる支援強化に向けた検討	
民間宅地開発（開発許可） における無電柱化	宅地開発無電柱 化推進事業（20 件）等	宅地開発無電柱化推進事業（本格実施）、 実効性のある推進方策の検討		

2035年への展開

- 都道や臨港道路等の無電柱化の推進
 - ・ 第一次緊急輸送道路での整備完了を目指す
 - ・ 臨港道路等の緊急輸送道路での整備完了を目指す
- 区市町村道の無電柱化の促進
- 宅地開発における無電柱化を標準仕様化【2040年代】

東京都の無電柱化に対する取組

- 1. 都道**・・・センター・コア・エリア※99% ※概ね首都高速中央環状線の内側エリア
 - ・都内全域で無電柱化（第一次緊急輸送道路、環七内側、主要駅周辺等を重点整備）
 - ・道路の新設・拡幅時に原則無電柱化
 - ・新規占用を原則禁止
- 2. 区市町村道**・・・無電柱化率2%（2014(平成26)年時点:無電柱化推進検討会議配布資料参照）
 - ・区市町村の取組を支援（費用の助成、技術的支援）
- 3. 港湾（臨港道路等）**・・・地中化率56%（令和4年度末時点）
 - ・東京港の全エリア無電柱化を目標
- 4. 島しょ**・・・緊急整備区間10kmの整備推進、18港のうち1港完了、7港整備推進（令和5年度末時点）
 - ・都道その他、港・空港で無電柱化推進
- 5. 都施行区画整理**
 - ・都が無電柱化を実施
- 6. 区市町村・民間施行区画整理・再開発**
 - ・無電柱化を都の補助金の要件化、費用の助成等
- 7. 都市開発諸制度**
 - ・開発区域内の無電柱化を義務化、区域外の無電柱化は公共貢献として評価
- 8. 開発行為（宅地開発）**・・・道路新設を伴う開発許可約500件/年(試算)のうち、18件(令和6年度末実績)

■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)

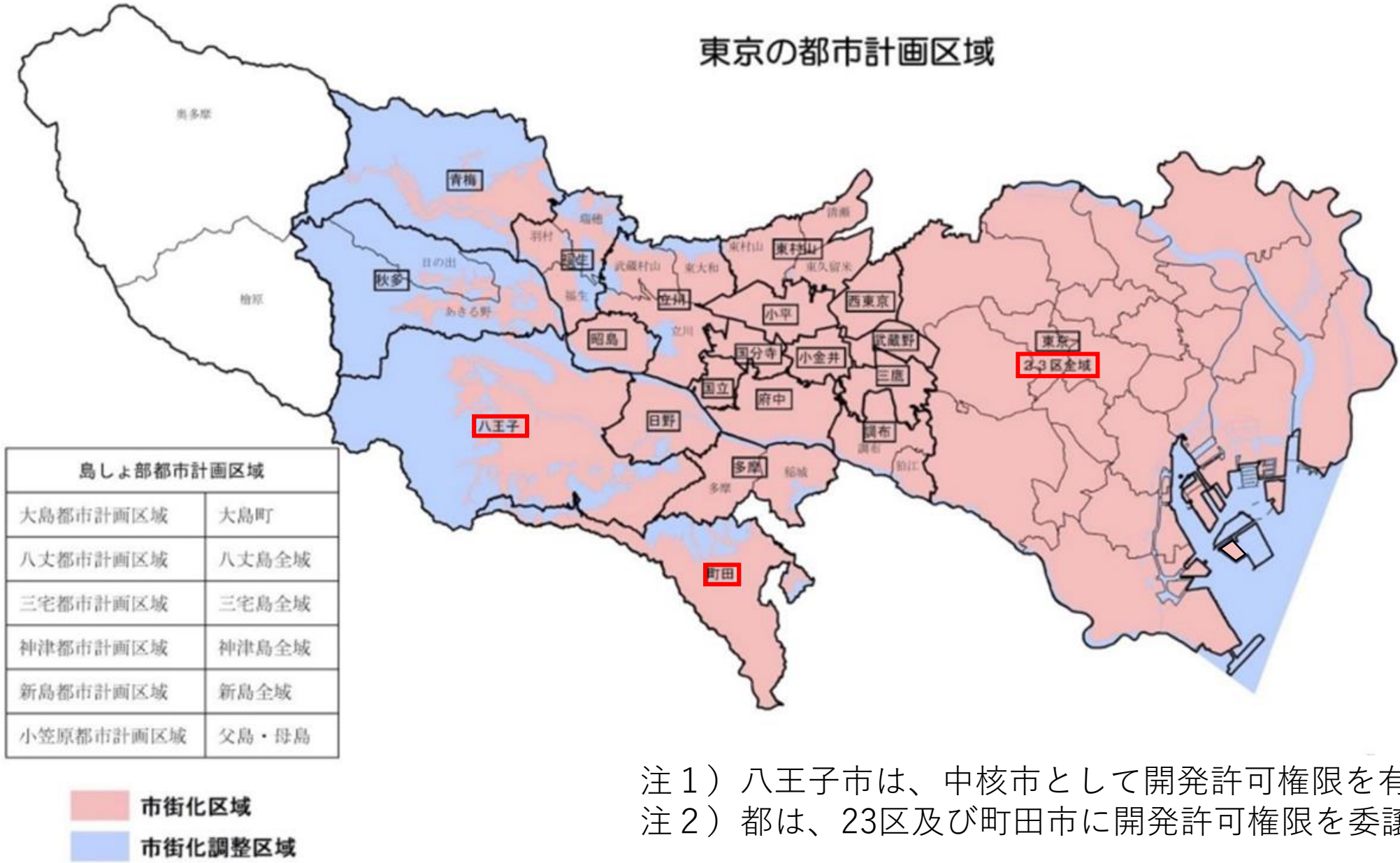
第二十九条 都市計画区域又は準都市計画区域内において開発行為をしようとする者は、あらかじめ、国土交通省令で定めるところにより、都道府県知事(地方自治法(昭和二十二年法律第六十七号)第二百五十二条の十九第一項の指定都市又は同法第二百五十二条の二十二第一項の中核市(以下「指定都市等」という。))の区域内にあつては、当該指定都市等の長。以下この節において同じ。)の許可を受けなければならない。

■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

都市計画法に基づく開発許可



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

○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



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。

開発行為における無電柱化の現状

■都市計画法

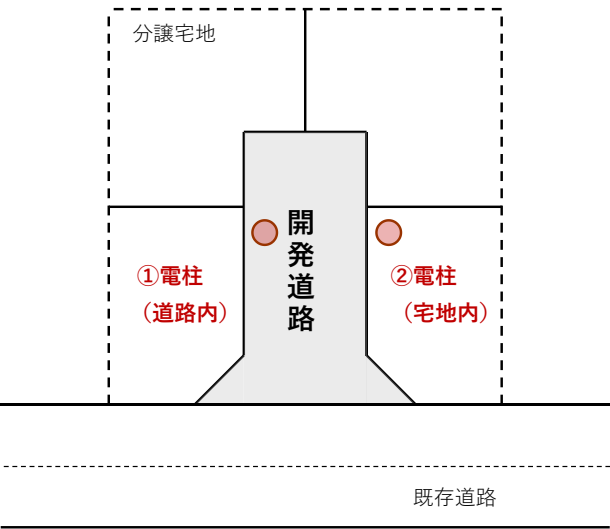
(開発許可の基準)

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18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）

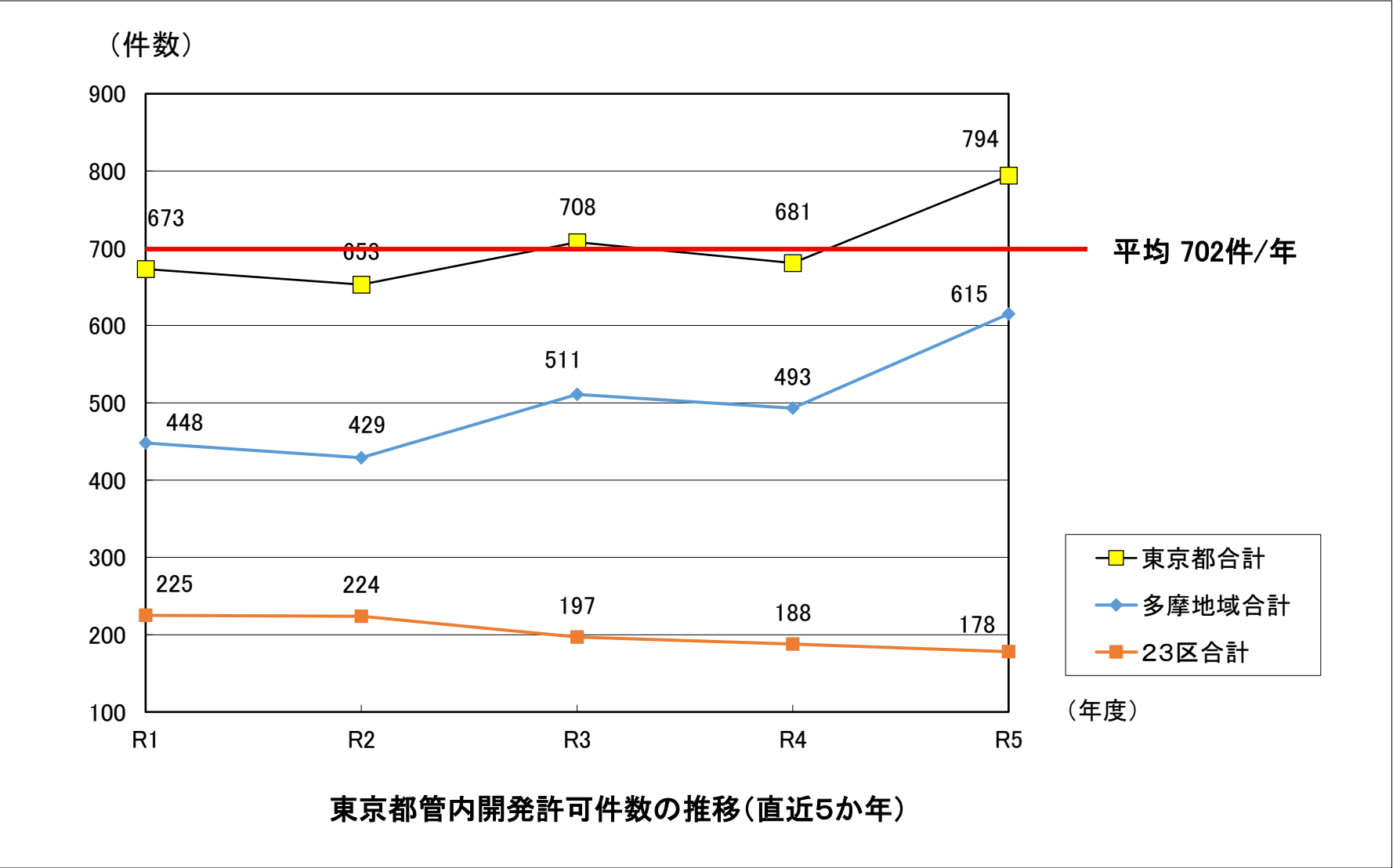


○開発許可の基準（都市計画法第三十三条第一項各号の概要）

- 一 用途の規制(用途地域等)への適合
- 二 道路、公園、広場その他の公共の用に供する空地
- 三 排水施設
- 四 給水施設
- 五 地区計画等に即した設計
- 六 公共施設、公益的施設及び予定建築物等の用途の配分
- 七 地盤の沈下、崖崩れ、出水その他による災害を防止するための措置
- 八 開発不適地(土砂災害特別警戒区域等)の除外
- 九 樹木の保存、表土の保全等
- 十 緑地帯その他の緩衝帯
- 十一 道路、鉄道等による輸送の便等からみて支障がない
- 十二 申請者の資力・信用
- 十三 工事施行者の能力
- 十四 関係権利者の同意

■東京都内の開発許可件数

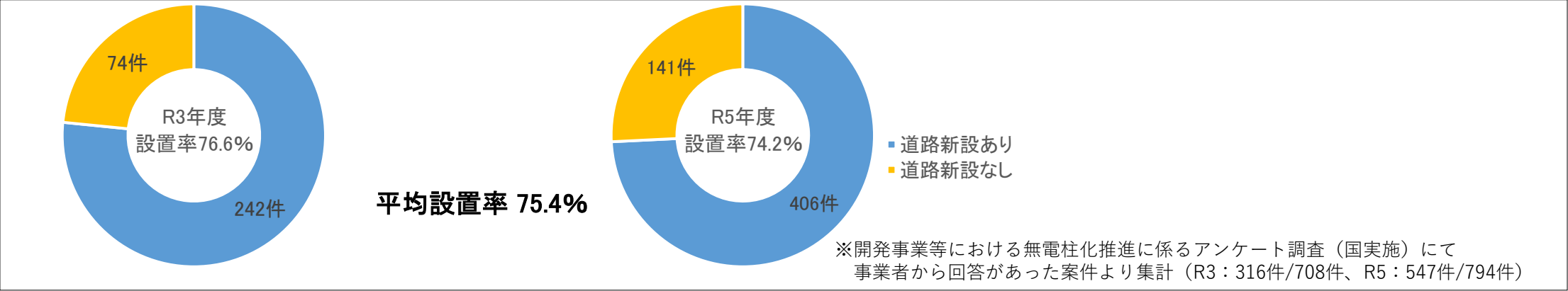
➤ 東京都内の開発許可件数は直近5か年で年間約700件で推移



開発行為における新設電柱本数の推定

■東京都内の新設道路を伴う開発許可件数の割合

➤ 東京都内の開発許可件数に占める、道路新設を伴う開発許可件数は約75%



➤ 推定で年間約500件以上で道路新設を伴う開発許可が行われている
 $700\text{件/年} \times 0.75 = 525\text{件/年}$

開発行為における新設電柱本数の推定

■東京都内の道路新設を伴う開発許可による電柱の増加本数

➤ 東京都内の道路新設を伴う開発許可 1 件当たりの新設電柱本数は**1.7本**と想定される

東京都内の道路新設を伴う開発許可1件当たりの新設電柱本数

	500～ 1000㎡未満	1000～ 1500㎡未満	1500～ 2000㎡未満	2000～ 3000㎡未満	3000㎡以上	計
面積別件数(①)	82	66	32	44	18	242
面積割合(①/全件数)	33.9%	27.3%	13.2%	18.2%	7.4%	100.0%
新設電柱本数(②)	81	89	61	116	64	411
面積別新設電柱本数(②/①)	1.0	1.3	1.9	2.6	3.6	-
平均新設電柱本数						1.7

※R3開発事業者等における無電柱化推進に係るアンケート調査（国実施）で
事業者から「道路新設あり」と回答があった案件より集計

➤ 1 件平均1.7本と試算すると、都内の道路新設を伴う開発許可による電柱の増加本数は
年間約850本以上と推定
500件/年 × 1.7本/件=850本/年

都道・区道における年間の電柱撤去本数

- 都内全域で約110万本建柱されている（道路：約 6 割、民地：約 4 割）
- 道路では、約9割が区市町村道に建柱されている状況

■都道及び区道の電柱本数(占用許可ベース)

	2016(H28) 年度	2017(H29) 年度	2018(H30) 年度	2019(R1) 年度	2020(R2) 年度	2021(R3) 年度	2022(R4) 年度	2023(R5) 年度
都道における電柱本数	約57,500	約56,700	約55,700	約55,000	約54,300	約53,600	約53,300	約52,800
抜柱本数(前年度との差分)		-800	-1,000	-700	-700	-700	-300	-500
区市町村道における電柱本数	約634,400	約633,900	約635,400	約637,100	約634,500	約633,800	約633,700	約633,900
抜柱本数(前年度との差分)		-500	1,500	1,700	-2,600	-700	-100	200

出典：「東京都無電柱化計画（改定）」（2021(令和3)年6月）
パンフレット「東京の無電柱化」（2022-2024(令和4-6)年）

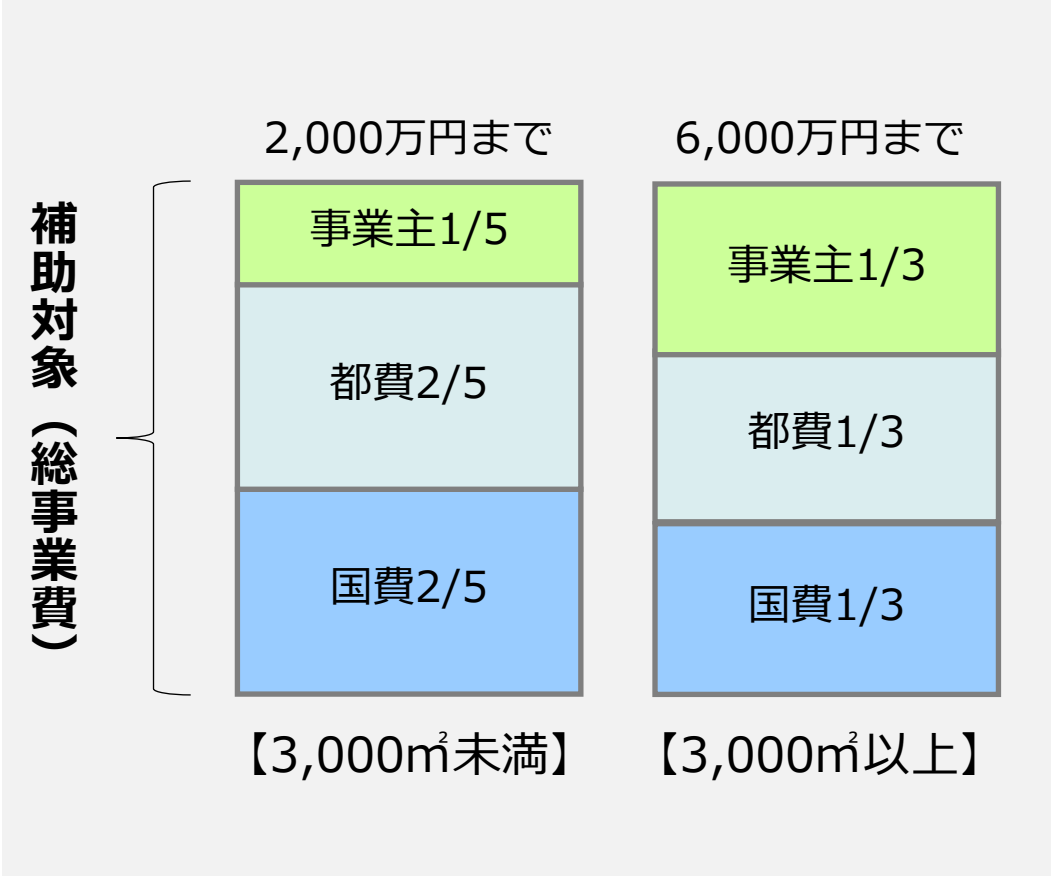
- 都道での電柱撤去本数は年間平均約700本で推移
 - 市町村道での電柱撤去本数は年間平均約100本で推移
 - 道路新設を伴う開発許可による電柱増の推計値は年間約850本以上
- ⇒ 電柱の新設本数が撤去本数を上回っている

■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
- 実績（申請ベース）
 - ・R4年度： 5件
 - ・R5年度：10件
 - ・R6年度：18件



補助割合、限度額

■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

○その他

- ・ (公財) 東京都都市づくり公社を窓口とする



無電柱化を実施する際のノウハウをまとめた「宅地開発無電柱化 HAND BOOK」も作成
<https://www.toshizukuri.or.jp/business/shigaichi/documents/HandBook.pdf>

■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令和6年度に創設
- ・ 令和6年度は、7 事業者を認定済み

https://www.toshiseibi.metro.tokyo.lg.jp/kenchiku_kaihatsu/jyutaku/kaihatsu/kaihatsu13-2

■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

認定番号	事業者名
No.0001	興和地所株式会社
No.0002	積水ハウス株式会社
No.0003	株式会社フォーユー
No.0004	野村不動産株式会社
No.0005	株式会社アルコ
No.0006	トヨタホーム株式会社
No.0007	三井不動産レジデンシャル株式会社

東京都宅地開発無電柱化推進事業者
（令和6年度認定事業者）



■事業者（18業者）

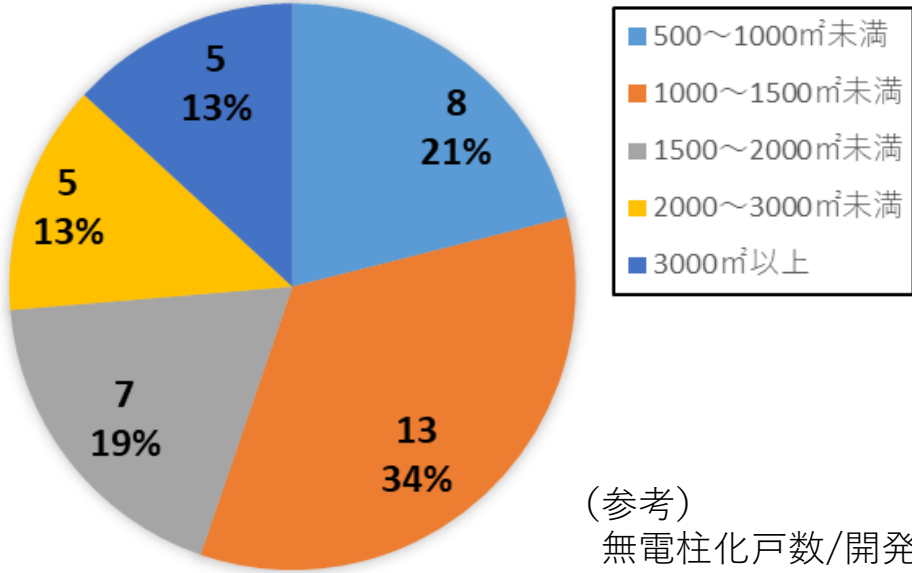
事業者名
興和地所株式会社
積水ハウス株式会社
株式会社フォーユー
野村不動産株式会社
株式会社アルコ
トヨタホーム株式会社
三井不動産レジデンシャル株式会社

（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

■開発区域面積



（参考）
無電柱化戸数/開発戸数の割合
→約8割

■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

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

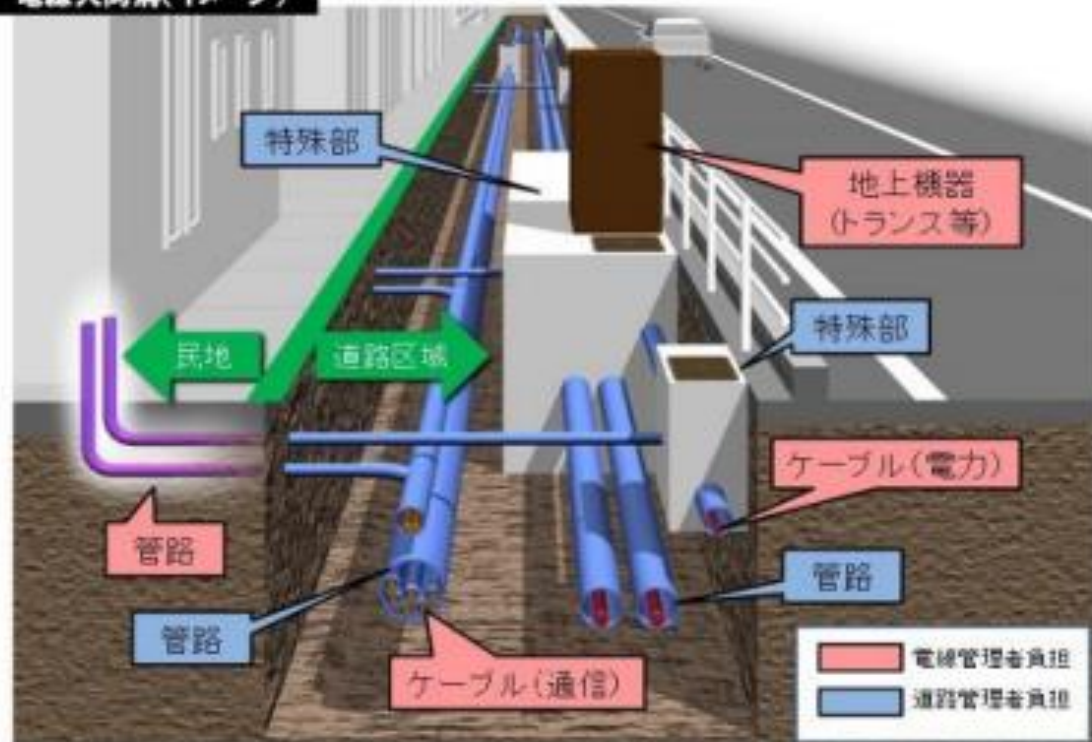
無電柱化に要する費用

■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

■費用負担の実態

事業者負担額（電線類管理者負担分除く）

1 m 当たり	約50万円	道路延長平均	約40m
---------	-------	--------	------

(参考) 国土交通省試算
1km 当たりの電線共同溝整備に要する額

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
-------------------------	-------------------------

⇒ 1m 当たり 35 万円 国土交通省試算

電線共同溝の整備に係る費用負担

事業者負担額（電線類管理者負担分除く）

1 戸 当たり	約200万円	戸数平均	約9戸
---------	--------	------	-----

1 戸 当たりの無電柱化費用は約200万円程度であり、補助金を充当することで、実質負担額は約40万円程度となっている

※なお、都が令和 6 年11月に実施した住宅購入予定者へのアンケート調査によると、無電柱化により増額する住宅購入費の許容範囲は“10～30万円”が最多であった

(参考) 住宅購入予定者へのアンケート調査結果

	選択肢	件数	%
①	10万円未満	7	18.4%
②	10～30万円	21	55.3%
③	30～50万円	4	10.5%
④	50～100万円	5	13.2%
⑤	100万円以上	1	2.6%
	無回答・無効	0	
	有効回答計	38	100.0%

■工期の実態

10区画、約1,500㎡、開発道路が私道である一般的な条件の場合のスケジュール表



- ⇒開発行為の企画・設計・工事と並行して、無電柱化の企画・設計・工事の実施が可能
- ⇒また、令和6年9月より無電柱化ノウハウの提供（無電柱化導入検討時に必要となる配線計画案や概算費用の算出等）を無料で開始しており、工期への影響を更に抑えることが可能

出典：「宅地開発無電柱化 HAND BOOK」

(2) 宅地開発無電柱化の必要性の整理

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)

台風による被害状況



電柱傾斜(倒木)



電柱傾斜(飛来物)

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）

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）

能登半島地震における無電柱化路線の被災状況調査では、地上機器の傾斜などの設備の被災や、地上機器周辺での不等沈下などの路面の被災が確認されたものの、車両通行に支障となる設備の被災や路面の被災は確認されなかった。



出典) 「令和6年能登半島地震土木施設被害調査等報告」(国土技術政策総合研究所)
(https://www.nilim.go.jp/lab/bcg/siryou/tnn/tnn1320pdf/ks1320_18.pdf) を加工して作成

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）

防犯性の向上

無電柱化による防犯性の向上効果として、以下が挙げられる

- 電柱を伝って敷地やベランダ・部屋（2,3階）に侵入する犯罪がなくなる
- 電柱が死角となった犯罪がなくなる



■ 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）

(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)

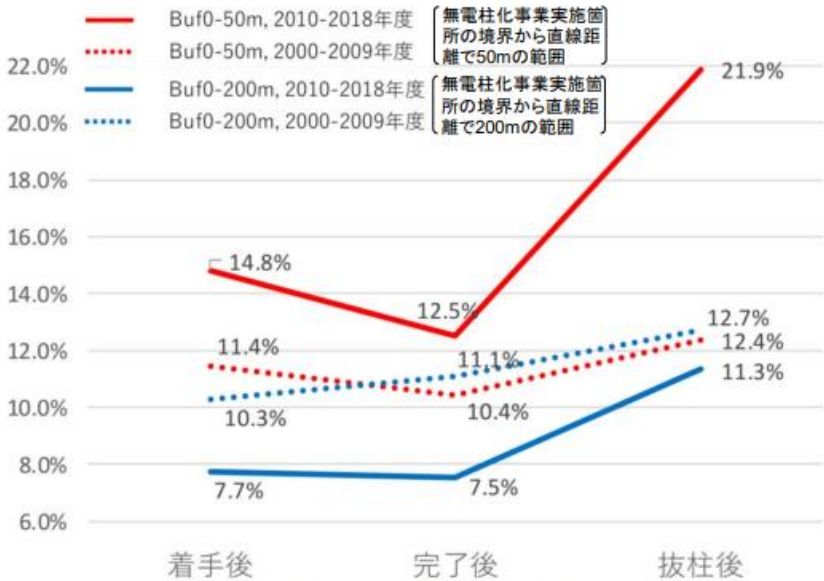
京都市において無電柱化と地価の関係を分析した結果、無電柱化によって最大20%程度の地価上昇に相当する効果があるということが明らかになった。



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。



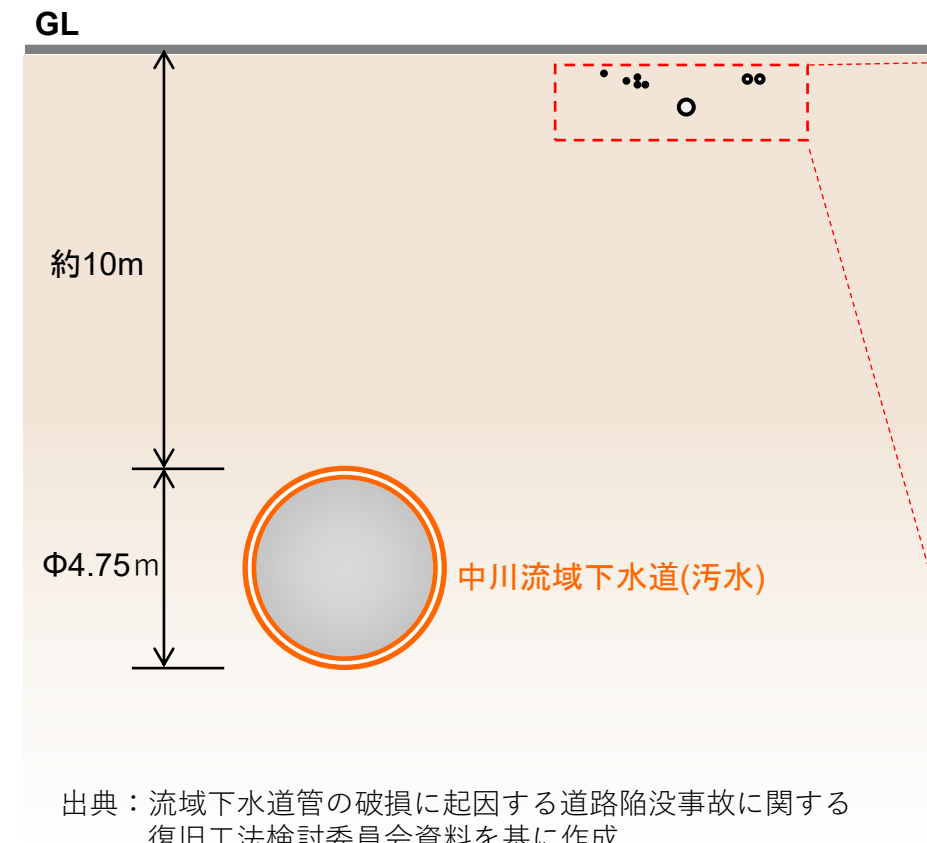
図：着手・完了・抜柱時点の限界効果

地下管路の耐久性・メンテナンス性

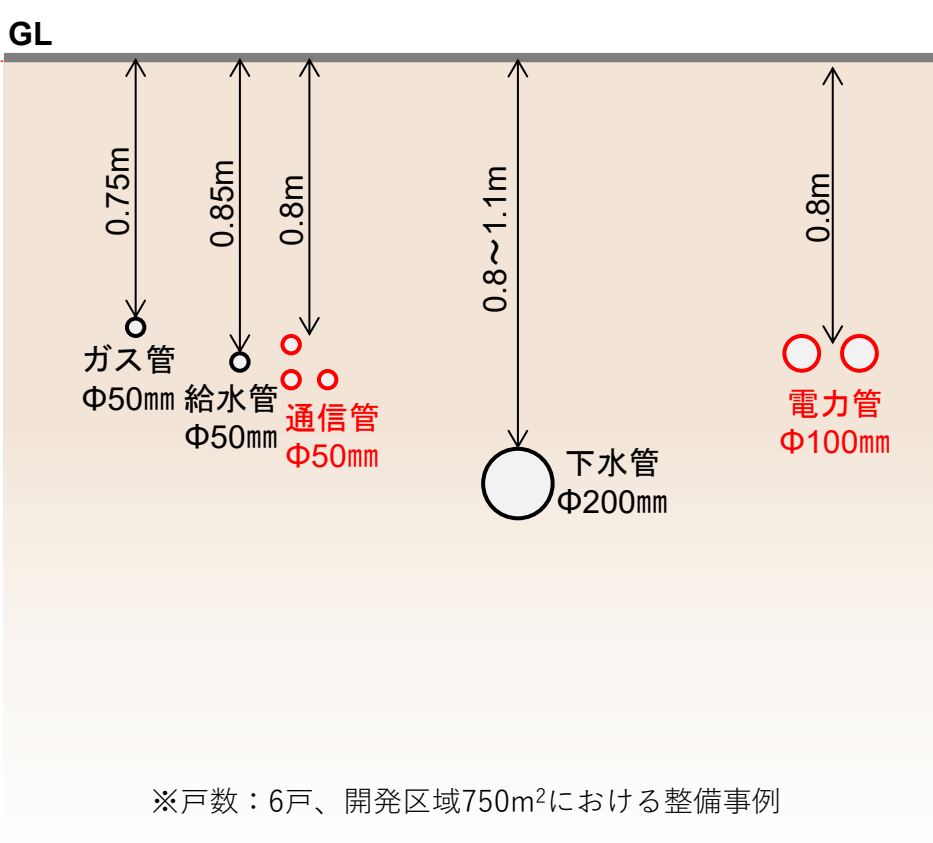
■無電柱化における埋設管路の耐久性・メンテナンス性

- 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）

電気・ガスの復旧対応の考え方

	災害直後の供給の考え方	災害後の復旧の考え方	感知器作動後の復旧の考え方
電気	- 通電の考え方について、電線が断線した状態では通電しないが、半断線（電線の一部が断線）・断線なしの状態では通電する。尚、電線が垂れ下がり、地面への接触がシステムで感知されると自動的に電気が遮断される。 - 火災の発生可能性の有無について、電線の状態（断線・半断線・断線なし）に関わらず、電線に可燃物が触れることで火災が発生する可能性がある。尚、半断線の状態では抵抗が増え発熱しやすく、火災が発生しやすい。 - 感電の有無について、電線の状態（断線・半断線・断線なし）に関わらず、電線に触れた際には感電する可能性がある - 通常2系統以上の電力系統が利用されており、電線切断が発生すると、切断された電線以外の系統を通じて電気が供給が継続される - 電線の切断（利用されている全ての電力系統の切断）・電柱の倒壊があった際には電気の供給は止まる <u>感震ブレーカーが震度5強以上の地震を感知すると、自動的にブレーカーを落として電気を止める</u>	- 電線が切断された場合、切断箇所をシステム上で把握し、職員が現地確認に向かい状況を確認する - 電線の切断（利用されている全ての電力系統の切断）・電柱の倒壊により広範囲にわたり停電が発生した場合は、業者等が優先的に復旧される - 完全復旧にかかる日数は、東日本大震災と同規模程度の大規災害にて6日以内と予測されている（ライフラインの中では、通常、電気の復旧が最も早い）	- 各家庭ごとに復旧を行う - 感震ブレーカー設置率（都内）（※1） 8.3%（2020年度時点） 25.0%（2030年度目標） - 東京都では、木造住宅密集地域の木造住宅に居住する世帯（約32万世帯）を対象に、感震ブレーカーを無償配布（※2） （令和7年1月配布終了）
ガス	- 一般の家庭は、震度5程度以上の地震やガスの異常流出を感知すると、ガスメーター（マイコンメーター）がガスの供給を自動的に遮断 - 超高層ビルや地下街は、必要に応じ社員が緊急遮断弁を遠隔で操作し、ガスの供給を遮断 - ガス導管に大きな被害を及ぼすような建物の揺れ（SI値）を感知した地区では、ガスの供給を自動的に遮断	- 地区単位でガスの供給を遮断していた地区については、被害がない地区では速やかにガスの供給を再開。被害を受けた地区については、被害状況に応じて復旧（閉栓巡回、道路下のガス管復旧、地区での供給再開、開栓巡回）。 - 東日本大震災では、被害を受け地区単位でガスの供給を遮断していた地区での供給再開に1週間を要した	- 各家庭ごとに復旧を行う - マイコンメーター設置率（全国）：99.7%（うち期限切れ0.1%） （令和3年度）（※3）

※1 中間目標一覧（地震対策）（東京都政策企画局）

※2 広報東京都2024年12月号

※3 ガスメーターとLPWAについて（日本ガスメーター工業会）

- 特に狭隘道路において、電柱が道路の有効幅員を縮小することで、消防車の侵入を妨げる恐れがある
- 強風時は、電線の揺れに注意して消防活動を行う必要がある
- はしご車と電柱・電線の高さを比較すると、はしご車は電線を超える高さまで昇降するため、現地の状況によって、電柱・電線が支障する可能性がある

■高さの比較



30~40m

▲はしご車



電柱の高さ
10~15m

電線の高さ
高圧線：10m～
低圧線：7~10m

▲電柱

写真出典) 東京消防庁、国土交通省

◆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。

出典：内閣府HPを基に作成

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）

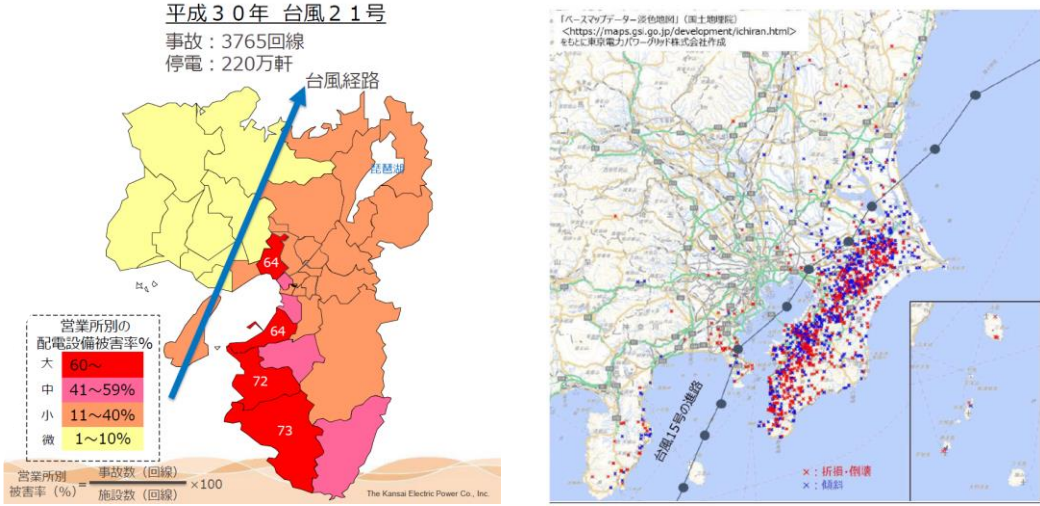
- ・台風14号（9月）：九州・中国地方で被害。

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。

◆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

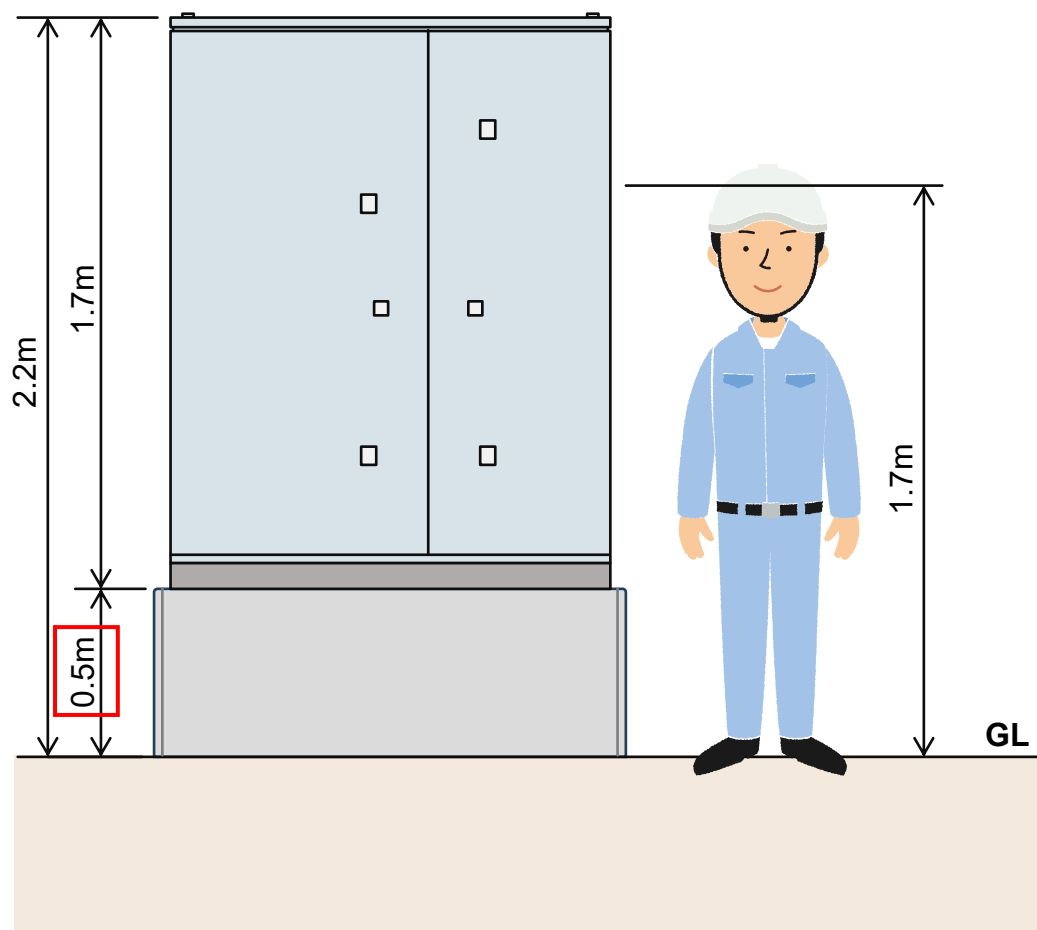


柱上トランス

■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



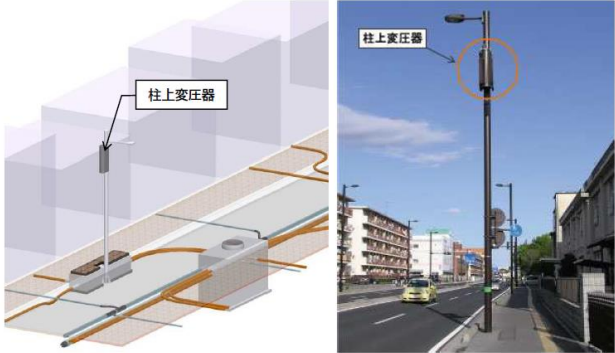
(参考) 地上機器の嵩上げ費用 $H=0.5\text{m}$

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

■浸水が想定される区市の無電柱化の考え方（記載がある区市のみ）

	浸水想定地区に対する現状・課題等	対策（方向性）	出典根拠
大田区	令和2年7月に発生した豪雨災害では、熊本県人吉市において3～4m程度の浸水が発生し、無電柱化によって歩道上に設置した地上機器が水没しました。 このような点をふまえ、無電柱化方式の決定にあたっては、地上機器に格納される変圧器等を道路上に設置する柱上に設ける<u>ソフト地中化方式の採用</u>や<u>地上機器の嵩上げ</u>など、<u>地上機器の浸水による機能喪失の回避についても検討</u>します。		大田区無電柱化推進計画 令和3年3月
葛飾区	具体的な記述無し	また、<u>災害を想定した電力・通信配線などの復旧方法などについて、電線管理者と情報の共有を図ります。</u> ⇒災害による復旧を想定としており、現況は、災害予防・回避の観点での無電柱化計画となっていない。	葛飾区無電柱化推進計画 令和元年6月
(その他) 武蔵村山市	<u>地上機器は、コンパクト化・浸水対策・仕様統一を進めており</u>、設置場所の特性に応じ、コンパクトタイプの地上機器の適用などを進めていく予定。 ⇒どのような浸水対策かの記載は無し。		武蔵村山市無電柱化推進計画 令和6年3月

(参考) 無電柱化に関する新技術（平成30年度 板橋区）
無電柱化推進計画には浸水想定地区に対する関連記述は無いが、別添資料に地上機器に関する技術の事例が挙げられている。

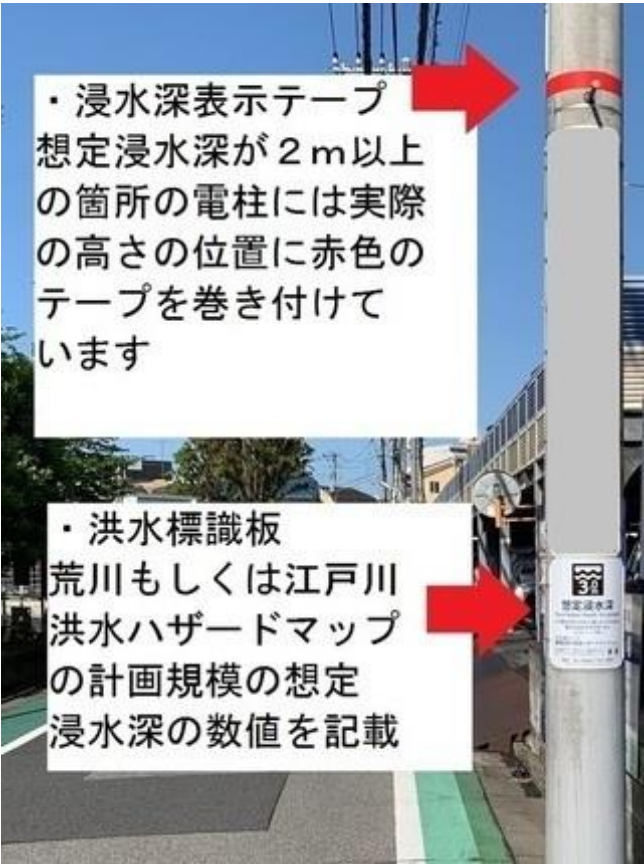
- トランスボックス地中化方式（電柱の上に取り付けられている柱状変圧器やヒューズなどの多種多様な装置を一体化し防水構造を備えたコンパクトな1つの箱にまとめ地中化する方式：事例---渋谷センター街）
- 柱状トランス方式（ソフト地中化とも呼ばれ、地上機器を柱状にすることで地上に通常置かれるボックス型の地上機器の代替とする方式）

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

出典：葛飾区HP

無電柱化における浸水系の災害に対する対策

■地中線のケーブル損傷リスクへの対策

【特殊部の仕様・構造】

- 現状、特殊部の中に水が溜まる仕様・構造となっている

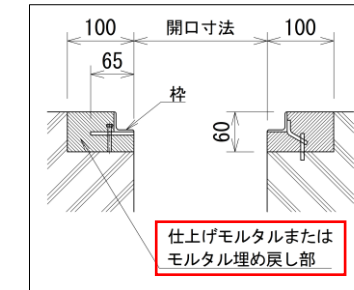


【対策】

- 「特殊部内に水がなるべく入らない・溜まらないようにする対策」は一般的に行われているが、「管路に水が入らないようにする対策」及び「管路に水が入った際の対策」は一般的には行われておらず、先行的・限定的に行われている

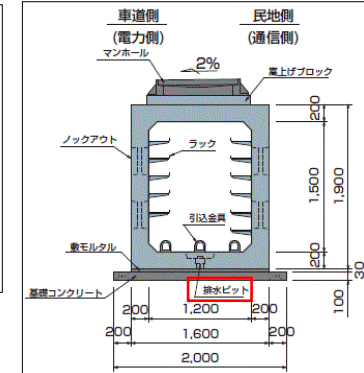
□ 特殊部内に水がなるべく入らない・溜まらないようにする対策 (一般的)

- 特殊部の蓋と側壁の間をモルタル等により止水
- 特殊部の底に水抜き孔より浸透排水
- 水が溜まった際はポンプ等により排水（ポンプを設置しておくこともある）



□ 管路に水が入らないようにする対策 (先行的)

- ケーブル接続部へのシール材の接着、コーキング等による止水対策



□ 管路に水が入った際の対策（先行的）

- ケーブルの防水被覆



必要性

- 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を検討することも有用である。また、災害に強い電力・通信設備のあり方の検討及び技術開発の促進などについても、電線管理者と情報共有を図っていく。



宅地開発無電柱化の対象範囲及び規制制度

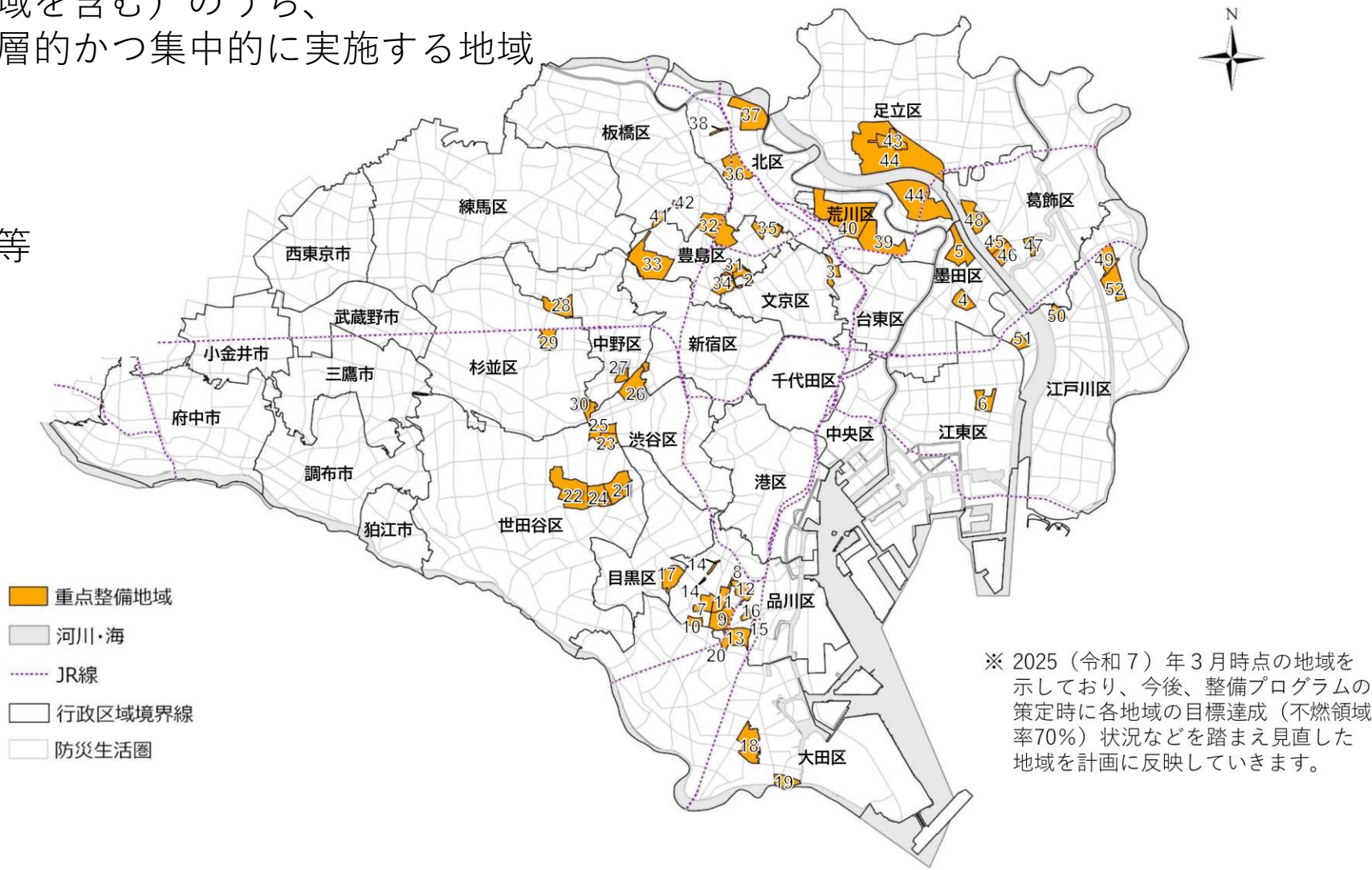
宅地開発無電柱化の対象範囲

対象範囲の考え方

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）	優先順位のイメージ
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	第1
	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）	第2
	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のため、規制する場合は調整を要する	第3
	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のため、規制する場合は調整を要する	

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



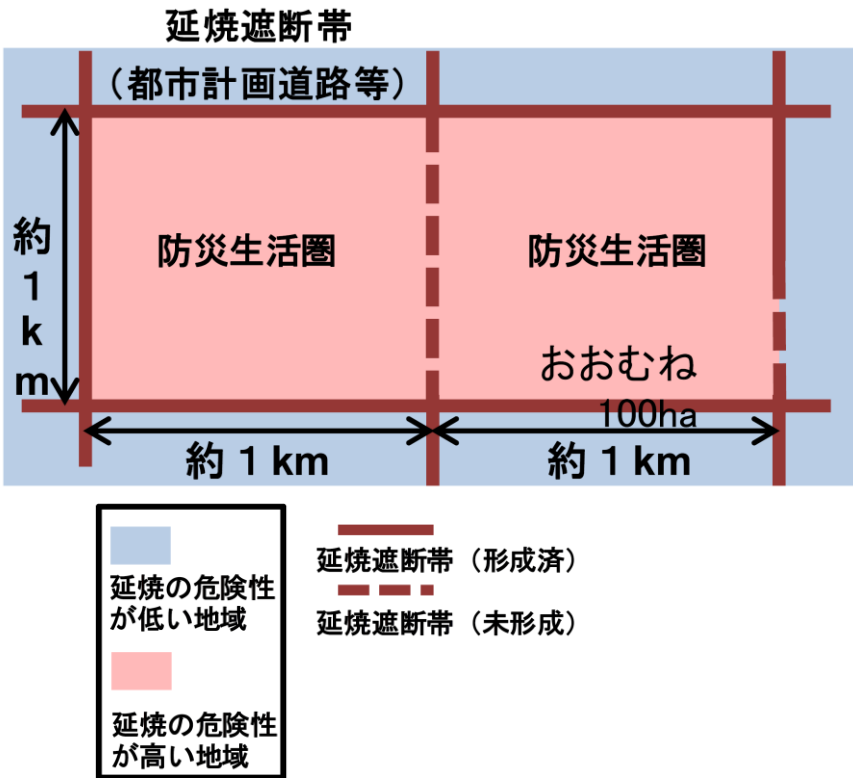
令和 7 年 3 月値 約3,350ha

図 2－5 重点整備地域

都市防災機能の強化

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

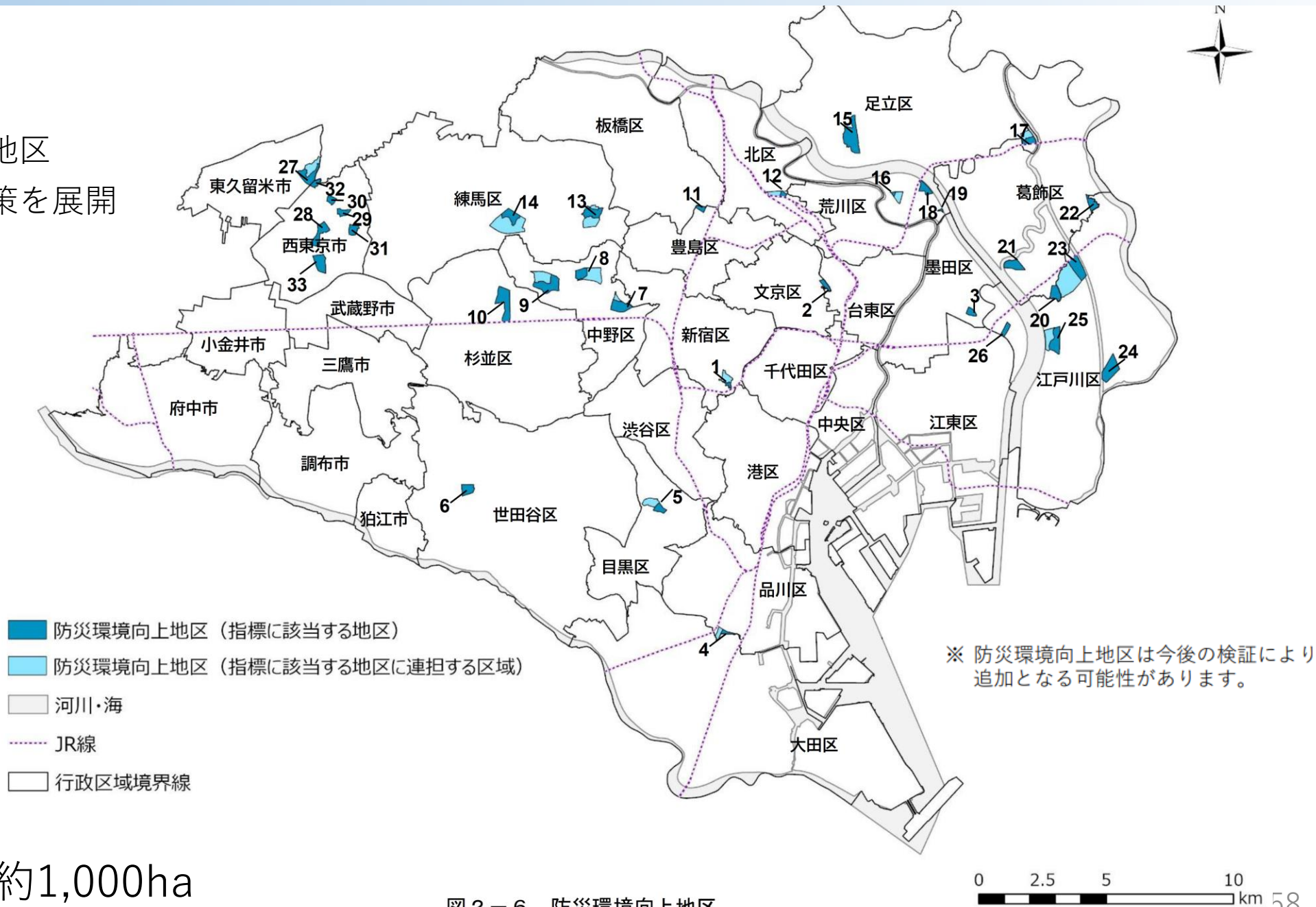


令和 7 年 3 月値 約6,000ha

図 2－3 整備地域の整備イメージ

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

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

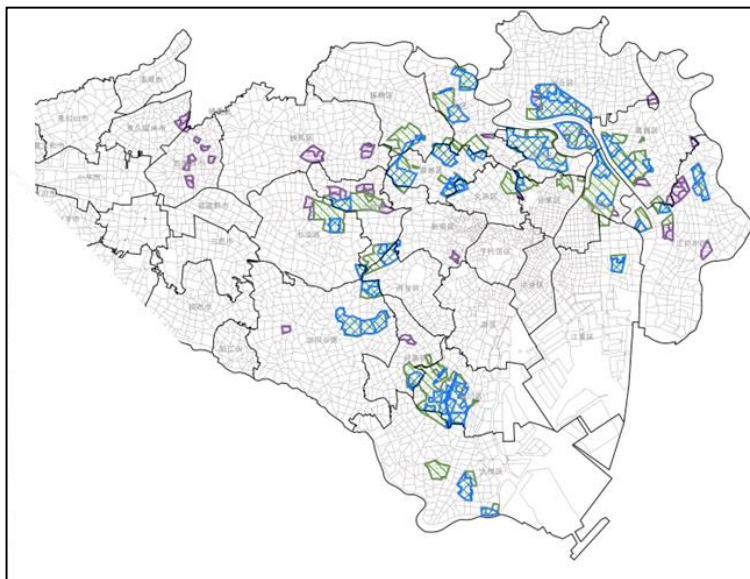


東京都無電柱化計画における整備促進範囲

- 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



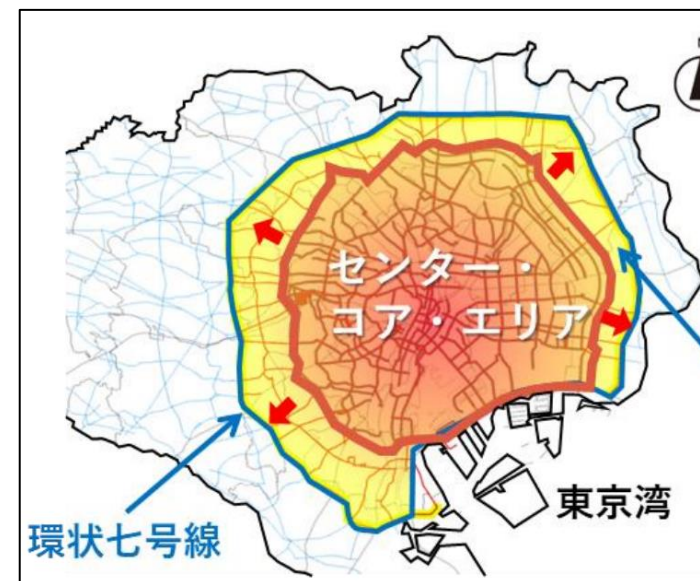
①防災性向上への寄与



「防災都市づくり推進計画」

- ・ 重点整備地域
- ・ 整備地域
- ・ 防災環境向上地区

②行政計画との整合

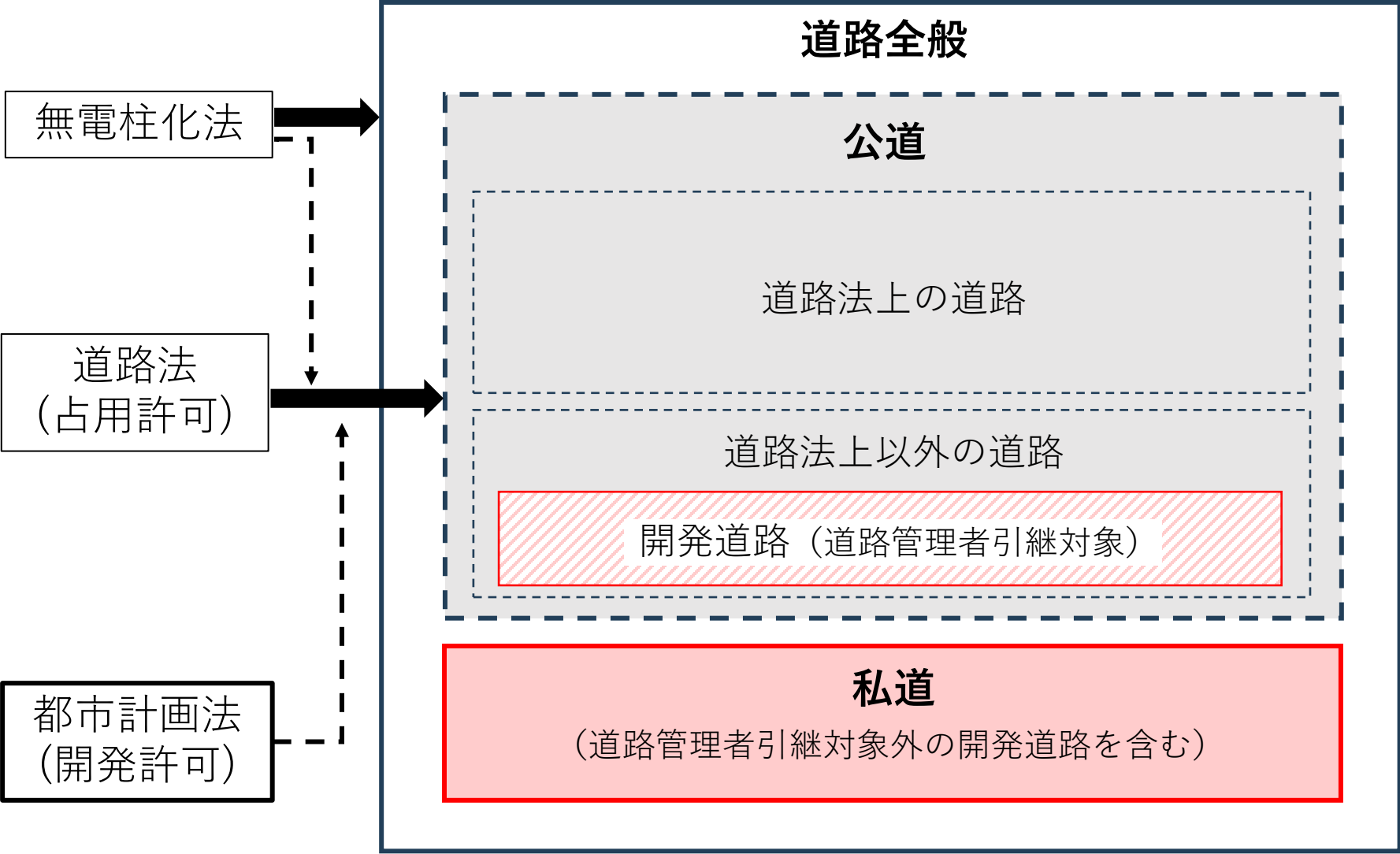


「東京都無電柱化計画」

- ・ 重点整備エリア
(環状七号線内側エリア)

- ・ 「防災都市づくり推進計画」（重点整備地域等 3 エリア）
 - ・ 「東京都無電柱化計画」（環状七号線内側エリア）
- から規制を開始

宅地開発無電柱化の規制制度



【概念図】

■つくば市無電柱化条例

○無電柱化を義務化しているエリア

右図中赤色

- ・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を指定)
➡事業者は無電柱化する義務
- ・違反者への措置等
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



— 市の境界 ■ 無電柱化を義務化



つくば市 つくば駅周辺



つくば市 研究学園駅周辺

他自治体における事例 1（つくば市）

（目的）

- 電線類を地下に埋設することによる無電柱化を図り、もって都市の防災機能の向上、安全かつ円滑な交通の確保及び景観の整備に資することを目的とする

（無電柱化区域における義務）

- 無電柱化区域において電線類の敷設を要請しようとする者は、電柱を設置することなく、電線類を地下に埋設することにより敷設するための管路その他の規則で定める設備を整備し、及び電線類を敷設する者に対し、費用を負担しなければならない

（無電柱化の促進）

- 無電柱化区域を除く区域において、次のいずれかに該当する場合は、電線類の敷設を要請しようとする者は、電柱を設置することなく、電線類を地下に埋設することにより敷設されるよう努めなければならない
 - 敷設する電線類と既設の電線類との接続箇所が既に地下に埋設されている場合
 - 都市計画法第7条第1項に規定する市街化区域において、開発行為をする土地の面積が1ヘクタール以上の開発行為を行う場合

（勧告）

- 規定に違反し、又は違反するおそれがあると認める者に対し、違反を是正するために必要な措置をとることを勧告することができる

（公表）

- 勧告を受けた者が、正当な理由なく当該勧告に従わないときは、当該勧告に従わない者の氏名及び住所並びに当該勧告の内容を公表することができる

■芦屋市無電柱化推進条例

○無電柱化を義務化しているエリア

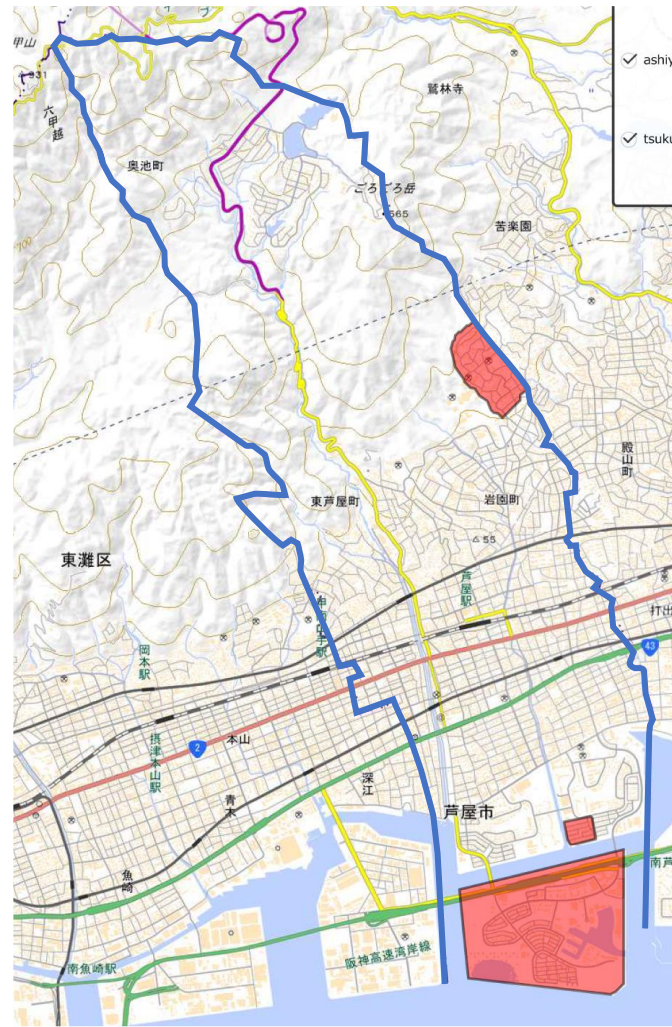
右図中赤色

- ・六麓荘地区など3地区
（既に無電柱化されたエリアを指定）
➡事業者は無電柱化を図る義務
- ・違反者への措置等
なし

■芦屋市住みよいまちづくり条例

○インセンティブ

- ・無電柱化により道路幅員の緩和可能
➡利用実績なし



市境 無電柱化を義務化



芦屋市 六麓荘町



芦屋市 南浜公園付近

他自治体における事例 2（芦屋市）

（目的）

- 国際文化住宅都市として、都市防災機能の強化、通行空間の安全性及び快適性の向上、良好な都市景観の形成を図るため、無電柱化の推進に関する基本理念を定め、市及び関係事業者の責務等を明らかにし、並びに市の区域における無電柱化の推進に関する計画の策定その他の必要な事項を定めることにより、無電柱化の推進に関する施策を総合的、計画的かつ迅速に推進し、もって公共の福祉の確保並びに住環境の向上及び経済の健全な発展に資することを目的とする

（宅地開発による無電柱化の推進）

- 芦屋市住みよいまちづくり条例第2条第1項第7号に規定する特定宅地開発により道路の新設が行われる場合には、道路を新設しようとする者に対し、電柱又は電線を道路上において新たに設置しないよう求めるものとする

（無電柱化された地区の維持）

- 別に定める地区内の私有地について次に掲げる整備を行うときは、それぞれに定めるところによる
 - 私有地の一部又は全部を道路に供するための整備
：当該私有地の所有者において無電柱化を図るものとする
 - 私有地の一部又は全部を公園その他の公共用に供するための整備
：当該私有地の所有者は無電柱化された地区の維持に協力するものとする

他自治体における事例 3（鎌倉市）

（目的）

- この条例は、電線類を地下に埋設することにより無電柱化を図り、都市の防災機能の向上、安全かつ円滑な交通の確保及び景観の保全に資することを目的とする

（無電柱化路線等における義務）

- 別に掲げる路線又は区域内に電線類を敷設する場合は、電柱を設置することなく、電線類を地下に埋設することにより敷設するための管路その他の規則で定める設備を整備しなければならない

（勧告）

- 規定に違反し、又は違反するおそれがあると認める者に対し、違反を是正するために必要な措置をとることを勧告することができる

（公表）

- 勧告を受けた者が、正当な理由なく当該勧告に従わないときは、当該勧告に従わない者の氏名及び住所並びに当該勧告の内容を公表することができる

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)	六麓荘地区など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」

(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

公表に係る都の他条例の状況

- 同様の公表規定を設けている都の他条例との均衡も踏まえ、**意見陳述（権利防御）の機会を設ける**予定

○東京都暴力団排除条例（平成23年3月18日制定）

（公表）

第二十九条 公安委員会は、次の各号のいずれかに該当する場合には、その旨を公表することができる。

3 公安委員会は、第1項の規定による公表をする場合には、当該公表に係る者に対し、意見を述べる機会を与えなければならない。

○東京都自転車の安全で適正な利用の促進に関する条例（平成25年3月29日制定）

（公表）

第三十九条 知事は、前条第一号又は第四号の勧告を受けた者が正当な理由がなく当該勧告に従わなかったときは、規則で定めるところにより、その旨の公表をすることができる。

2 知事は、前項の規定による公表をしようとするときは、規則で定めるところにより、当該公表に係る者に対し、意見を述べる機会を与えなければならない。

公表に係る都の他条例の状況

【参考】東京都自転車の安全で適正な利用の促進に関する条例施行規則（平成25年3月29日制定）

（意見陳述の機会の付与）

第十八条 条例第三十九条第二項に規定する意見を述べる機会（次項及び第五項において「意見陳述の機会」という。）におけるその方法は、知事が口頭であることを認めた場合を除き、意見を記載した書面（以下この条において「意見書」という。）を提出して行うものとする。

2 知事は、勧告を受けた者に対して意見陳述の機会を与えるときは、意見書の提出期限（口頭による意見陳述の機会の付与を行う場合には、その日時）までに相当な期間において、当該勧告を受けた者に対して、次に掲げる事項を書面により通知するものとする。

一 公表しようとする内容

二 公表の原因となる事実

三 意見書の提出先及び提出期限（口頭による意見陳述の機会の付与を行う場合には、その旨並びに出頭すべき日時及び場所）

3 前項の通知を受けた者（第五項及び第七項において「当事者」という。）又はその代理人は、やむを得ない事情のある場合には、知事に対して、意見書の提出期限の延長又は出頭すべき日時若しくは場所の変更を申し出ることができる。

4 知事は、前項の規定による申出又は職権により、意見書の提出期限を延長し、又は出頭すべき日時若しくは場所を変更することができる。

5 知事は、当事者に口頭による意見陳述の機会を与えたときは、当事者又はその代理人の陳述の要旨を記載した書面を作成するものとする。

6 代理人は、その代理権を証する書面を、意見書の提出期限又は出頭すべき日時までに知事に提出しなければならない。

7 知事は、当事者又はその代理人が正当な理由なく意見書の提出期限内に意見書を提出せず、又は口頭による意見陳述をしなかったときは、条例第三十九条第一項の規定による公表をすることができる。

条例の構成（案）

対象の設定

宅地開発において電柱新設を規制

- ・住宅の建築を目的で行う
開発行為に係る開発道路・宅地
- ・一定のエリア内で電柱新設を規制

実施計画（届出制）

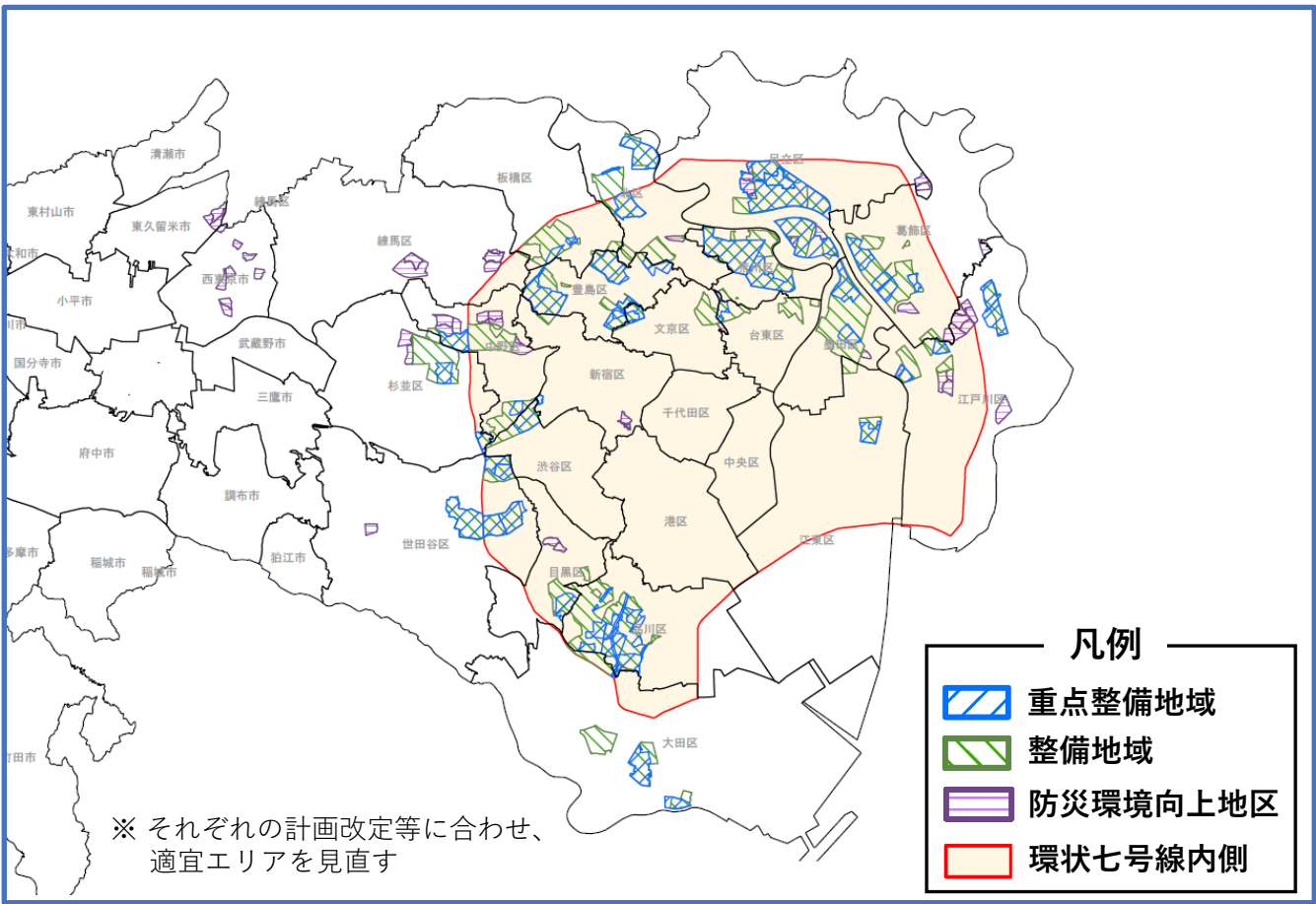
無電柱化実施計画（仮称）

- ・開発許可申請時に
計画届出を義務付け

実効性の担保

履行確保手段等

- ・指導、勧告
- ・公表



実効性の担保についての考え方

○公表の目的

都市防災機能の強化を進めている規制対象エリアにおいて、災害の発生時に円滑な避難・救護活動を妨げる恐れがある電柱が新設された場所を周知し、都民の安全を確保する
→無電柱化の目的のうち、宅地開発における無電柱のメリットとしては防災上の目的が優先

○公表を実施するケース

- ①無電柱化を実施しない旨を届け出た場合
- ②届出義務を懈怠した場合
- ③虚偽の届出を行った場合

○公表事項

- ・開発登録簿の内容
(開発区域に含まれる地域の名称、開発区域の面積、開発許可を受けた者の住所・氏名等)
 - ・無電柱化を実施することができない理由
- 無電柱化が為されなかった場合に、一律に公表