

第6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8月27日（水）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、必要性、対象範囲及び規制制度（まとめ）

3 報 告

- ・ （仮称）東京における宅地開発の無電柱化の推進に関する条例の基本的な考え方について（案）

4 閉 会

宅地開発無電柱化の現状分析、必要性、 対象範囲及び規制制度（まとめ）

(1) 宅地開発無電柱化の現状分析

無電柱化推進法、道路法施行規則の概要

○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。

【参考】道路法の概要

○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。

【参考】道路法施行令の概要

○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。

【参考】道路局通達の概要

○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

東京都の無電柱化に対する取組（目的）

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

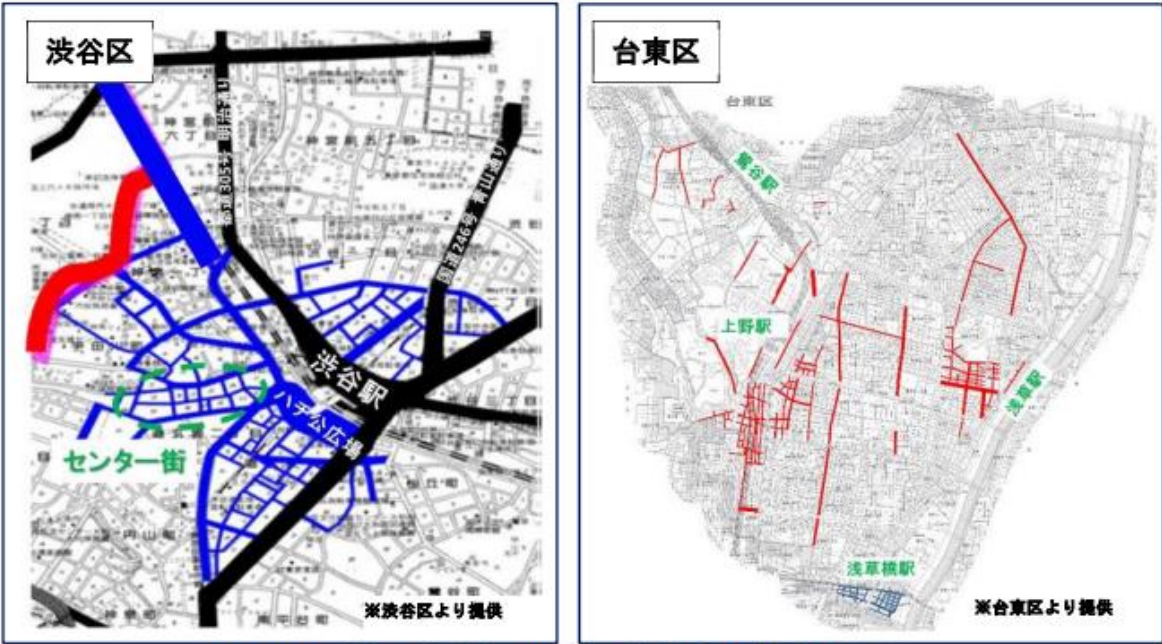
(2) 区市町村への電柱の新設禁止の普及

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)

都市計画法に基づく開発許可

■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)

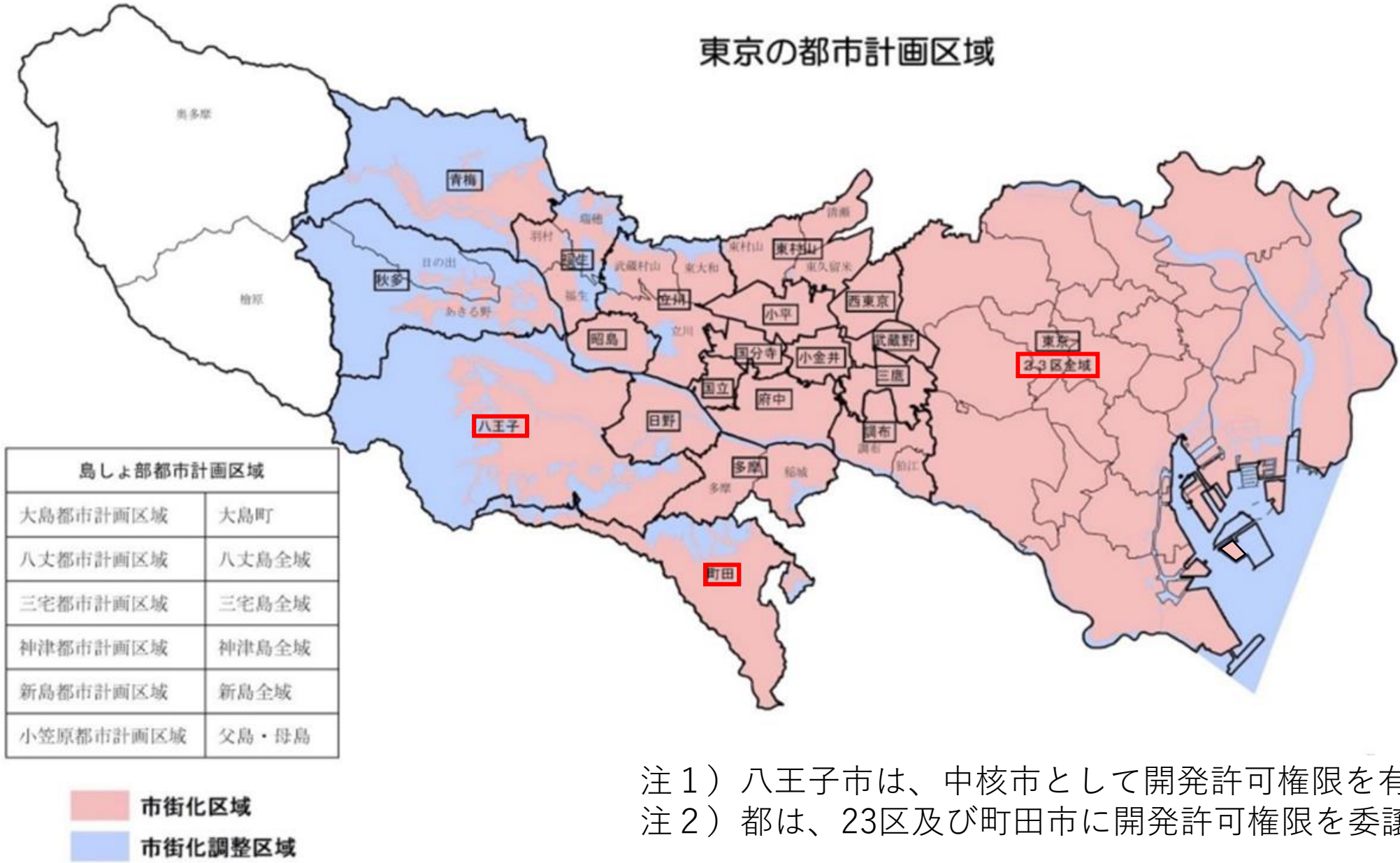
第二十九条 都市計画区域又は準都市計画区域内において開発行為をしようとする者は、あらかじめ、国土交通省令で定めるところにより、都道府県知事(地方自治法(昭和二十二年法律第六十七号)第二百五十二条の十九第一項の指定都市又は同法第二百五十二条の二十二第一項の中核市(以下「指定都市等」という。))の区域内にあつては、当該指定都市等の長。以下この節において同じ。)の許可を受けなければならない。

■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

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



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

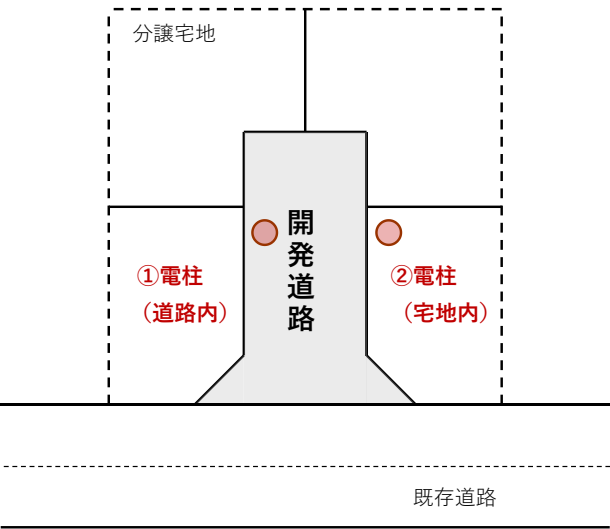
(開発許可の基準)

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）



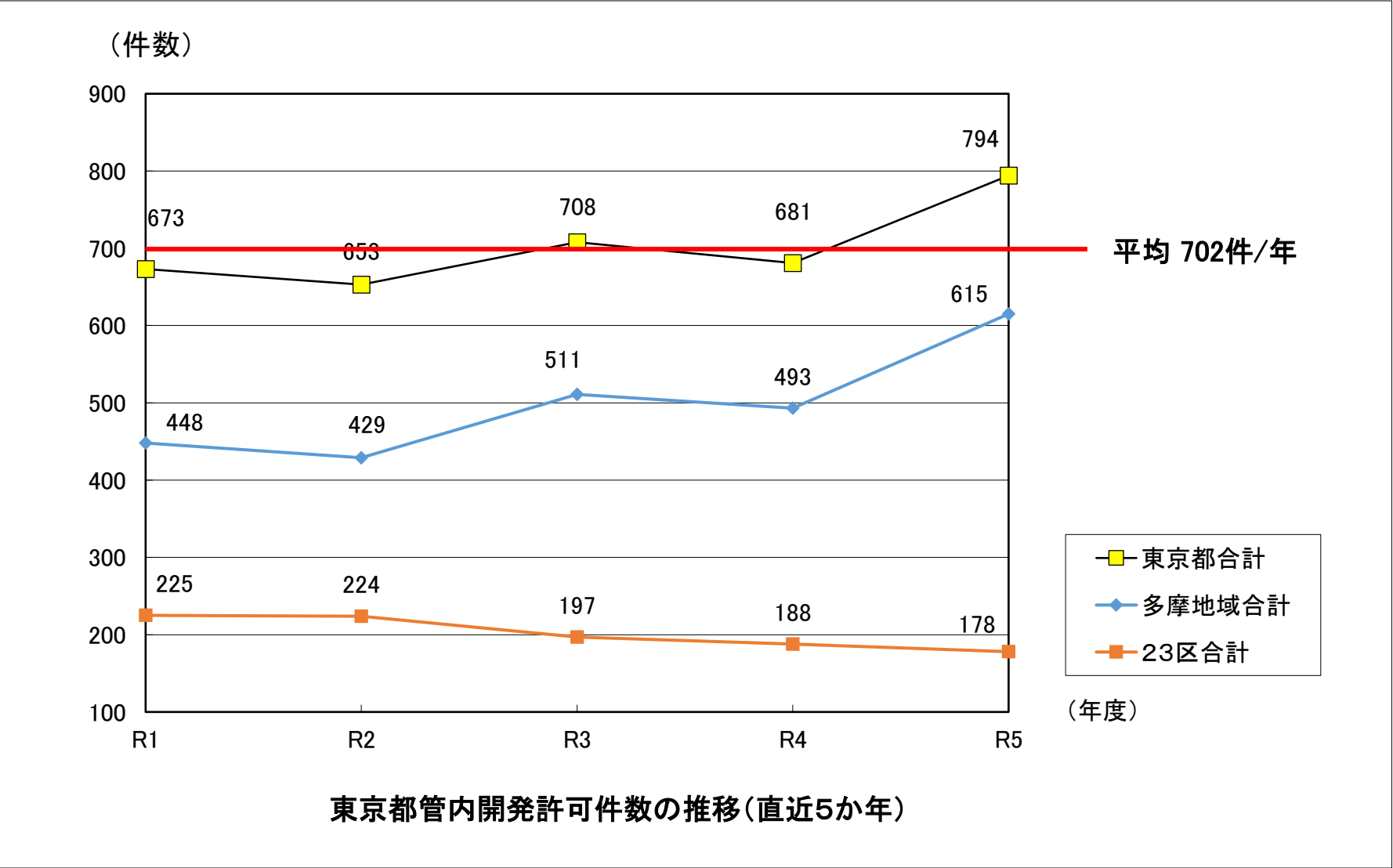
○開発許可の基準（都市計画法第三十三条第一項各号の概要）

- 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

開発行為における新設電柱本数の推定

■東京都内の開発許可件数

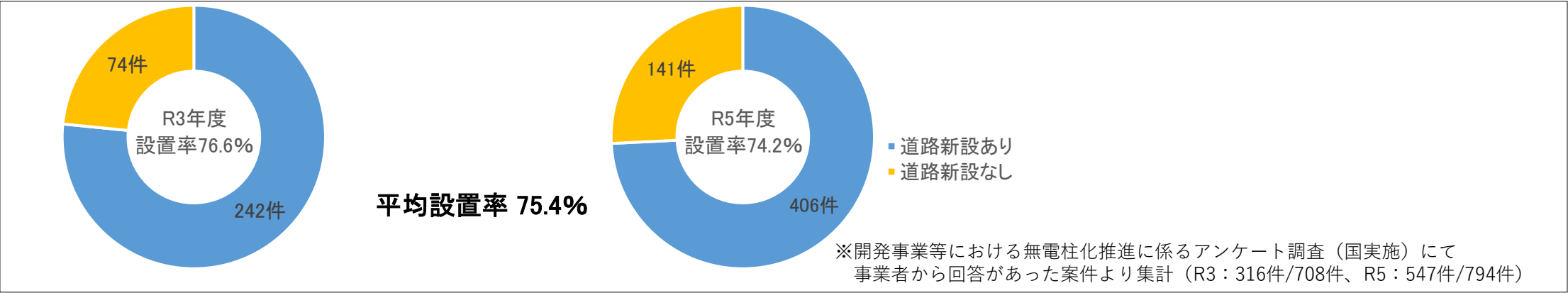
➤ 東京都内の開発許可件数は直近5か年で年間約700件で推移



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

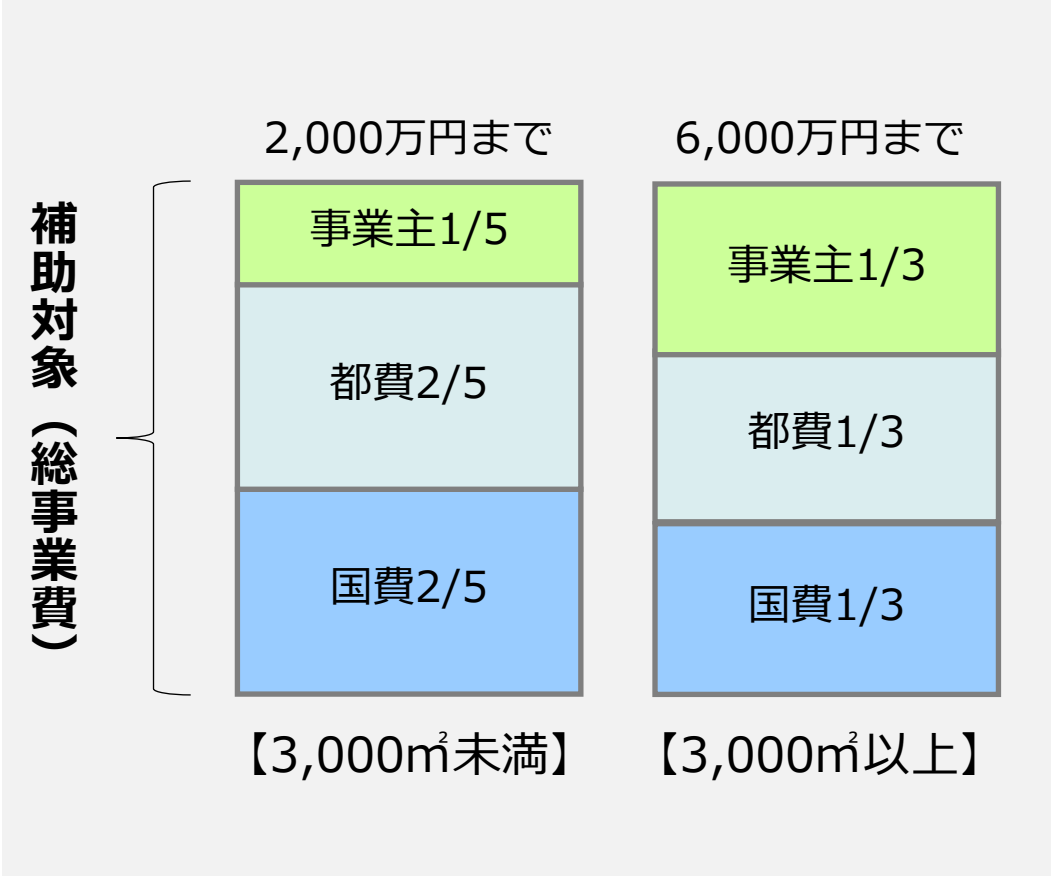
⇒電柱の新設本数が撤去本数を上回っている

■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）



補助事業の状況（R2-R6年度の申請実績38件の内訳）

■事業者（18業者）

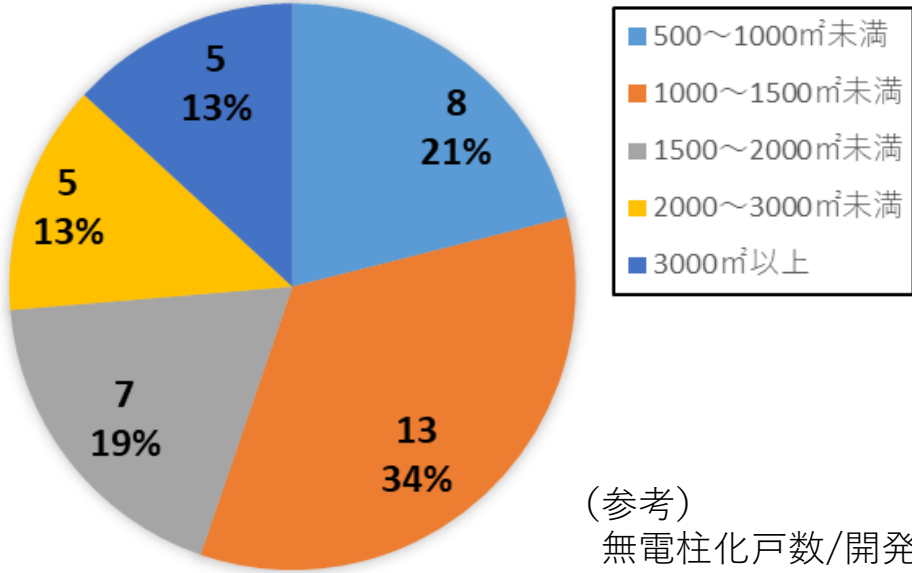
事業者名
興和地所株式会社
積水ハウス株式会社
株式会社フォーユー
野村不動産株式会社
株式会社アルコ
トヨタホーム株式会社
三井不動産レジデンシャル株式会社

（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

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）

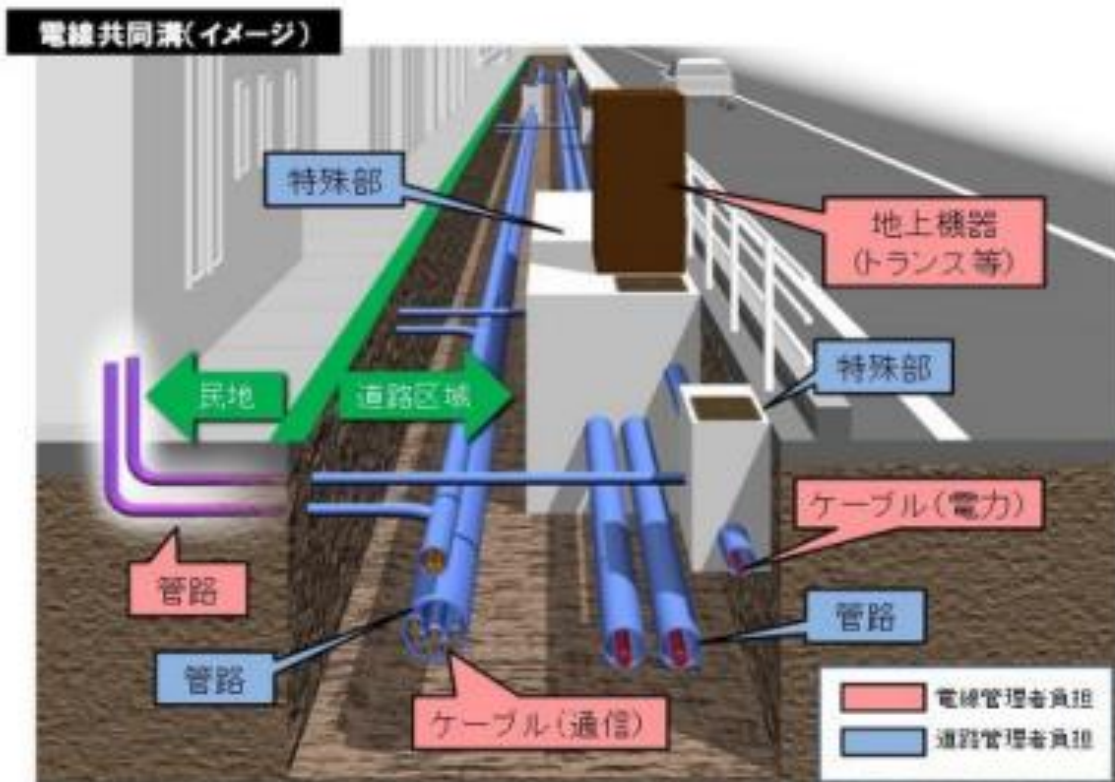
無電柱化に取り組んだ経緯	キーワード
【景観性・防犯性の向上策として無電柱化を採用】 ・無電柱化によって得られる「防犯性の向上」、「災害時における電線・電柱倒壊の危険性の低減」、「美しい街並み景観の創造」といった効果を付加価値として提供するため、無電柱化を採用した。	防犯性、災害、景観、付加価値
【空が綺麗に見える分譲団地を作りたかったため】 ・街の共有財産になるような街づくりをしたかったため ・無電柱をオススメポイントの一つにしたかったため	街づくり
【美しい街並み景観の観点から無電柱化を採用】 ・「災害時における電線・電柱倒壊の危険性の低減」、「美しい街並み景観の創造」といった効果を付加価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

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削減に向けた技術開発に取り組んでいく必要がある。



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」

宅地開発における建柱の現状

- 平成28年に「無電柱化の推進に関する法律」（平成28年12月法律第112号）が制定され、土地区画整理事業や市街地再開発事業、開発行為といった市街地開発事業などが実施される場合に、「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」という基本的な考え方が示された。
- その後、道路法上の道路（公道）における無電柱化は、無電柱化の推進に向け、道路管理者による道路占用制度の改正が行われるなど、一定の実効性が確保されるよう法体系の整備が進められてきた。
- 一方で、開発許可で整備される開発道路は地権者管理となる私道になるケースが多く、上記の実効性が確保されていない。また、宅地内に電柱が新設されるケースもあり、無電柱化の実施判断が開発事業者に委ねられている状況である。一たび電柱が新設されると、特に私道や私有地では、その撤去は容易では無い。
- 都は、これまで、こうした宅地開発における無電柱化を推進するため、補助制度の実施や相談窓口の設置など開発事業者に対する支援を行ってきたが、都内では、毎年約700件の民間宅地開発（開発許可による開発行為）があり、これに伴い新たに電柱が増えている状況である。
- 道路新設を伴う開発許可は年間約500件以上と試算され、1件当たり約1.7本新設されている現状を踏まえると、都内の開発許可による電柱増は年間約850本以上と想定され、この数字は、都区道での年間の電柱撤去本数（約800本）を上回る。
- 東京都無電柱化計画で原則としている「これ以上電柱を増やさない」ためにも、宅地開発の際に、新たな電柱を新設しないルールづくりが必要である。

(2) 宅地開発無電柱化の必要性

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）

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。



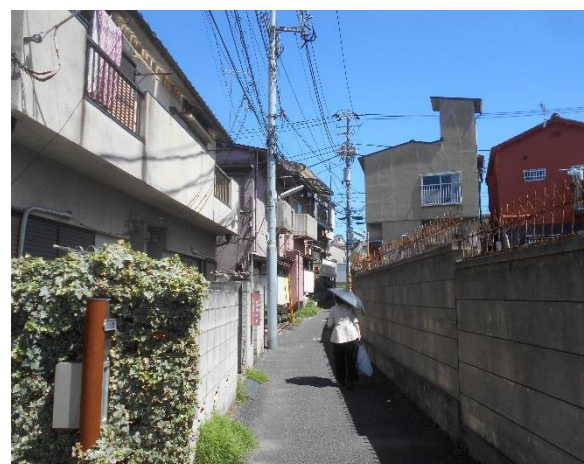
出典) 「令和6年能登半島地震土木施設被害調査等報告」(国土技術政策総合研究所)
(https://www.nilim.go.jp/lab/bcg/siryou/tnn/tnn1320pdf/ks1320_18.pdf) を加工して作成

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）

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



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）

（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）

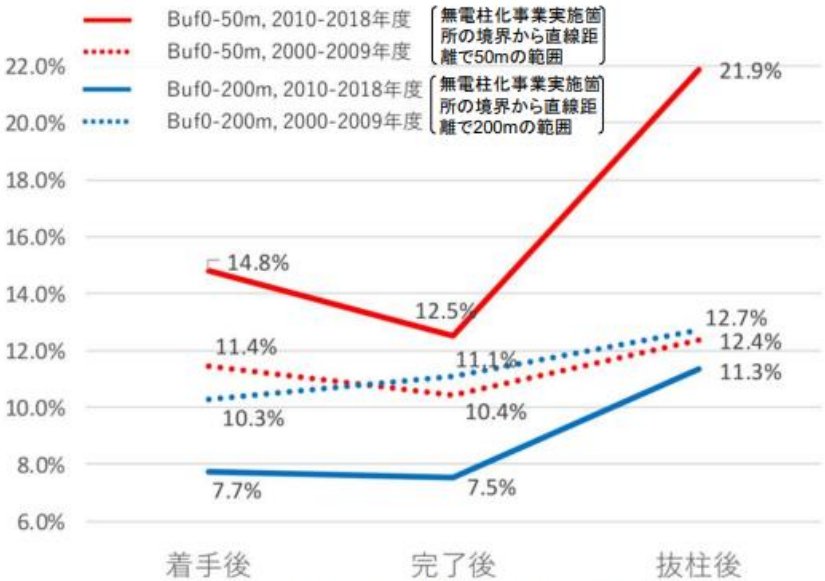
京都市において無電柱化と地価の関係を分析した結果、無電柱化によって最大20%程度の地価上昇に相当する効果があるということが明らかになった。



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。



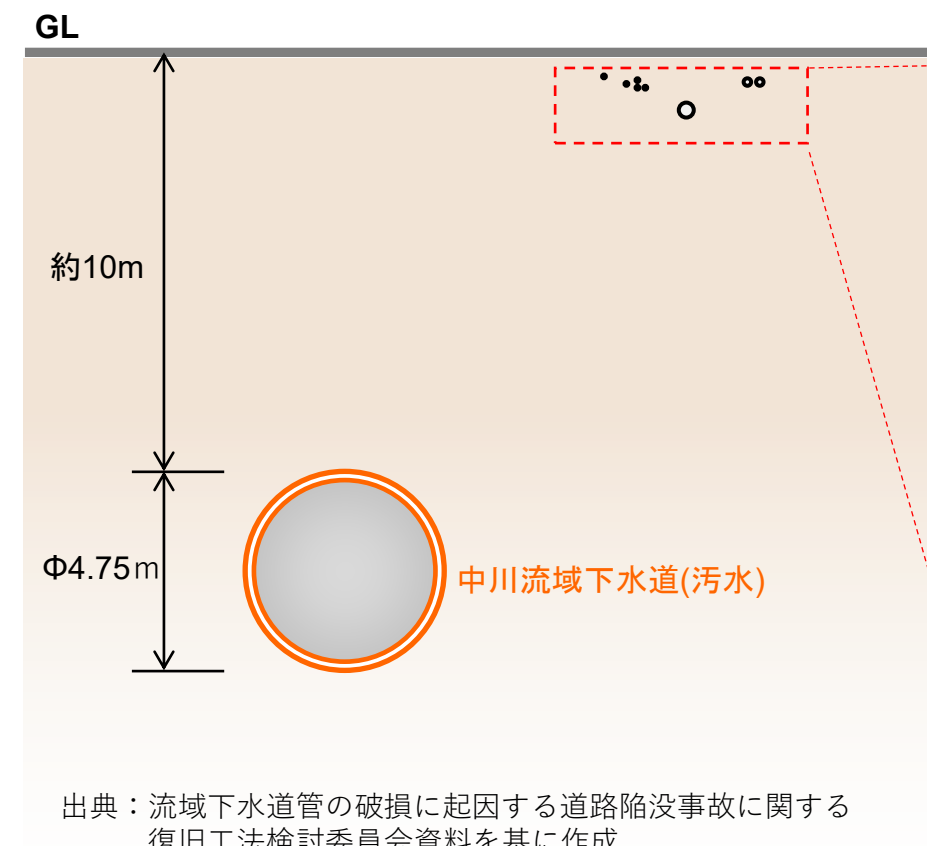
図：着手・完了・抜柱時点の限界効果

地下管路の耐久性・メンテナンス性

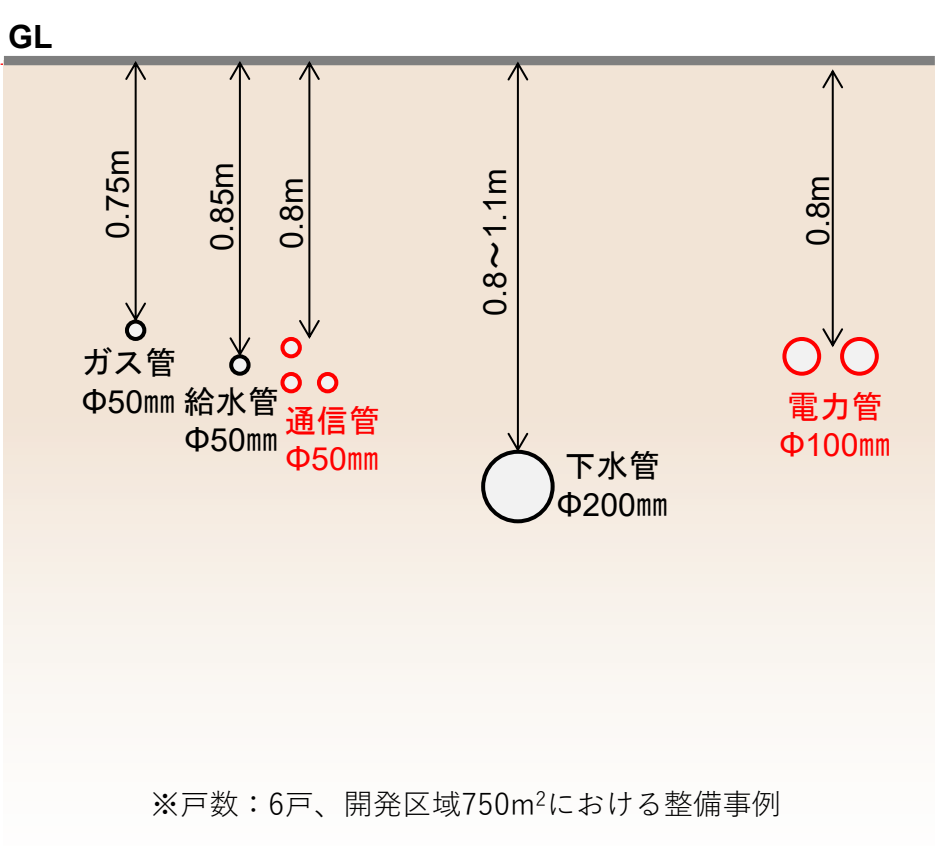
■無電柱化における埋設管路の耐久性・メンテナンス性

- 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 - 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	- 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）

火災時の消防活動における支障

- 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）

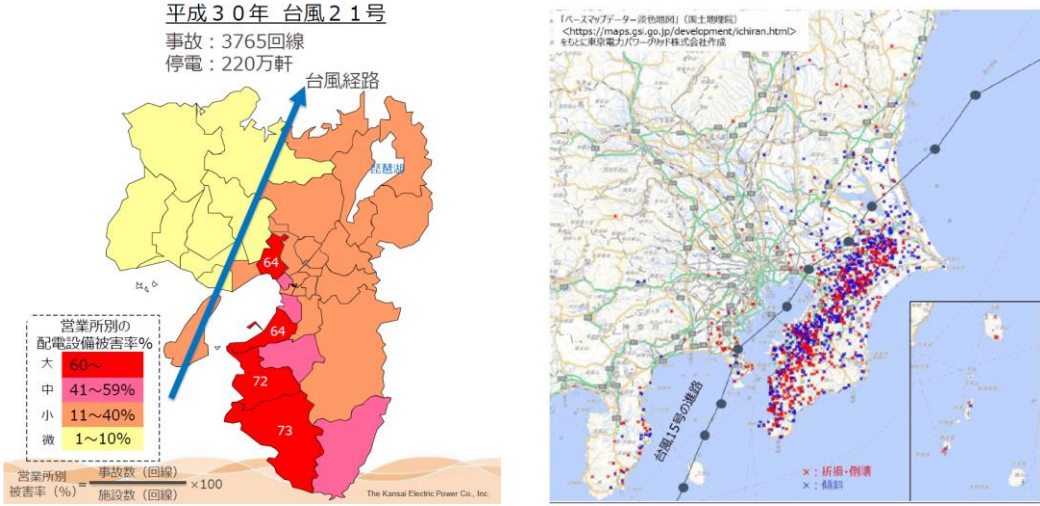
- 台風14号（9月）：九州・中国地方で被害。

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

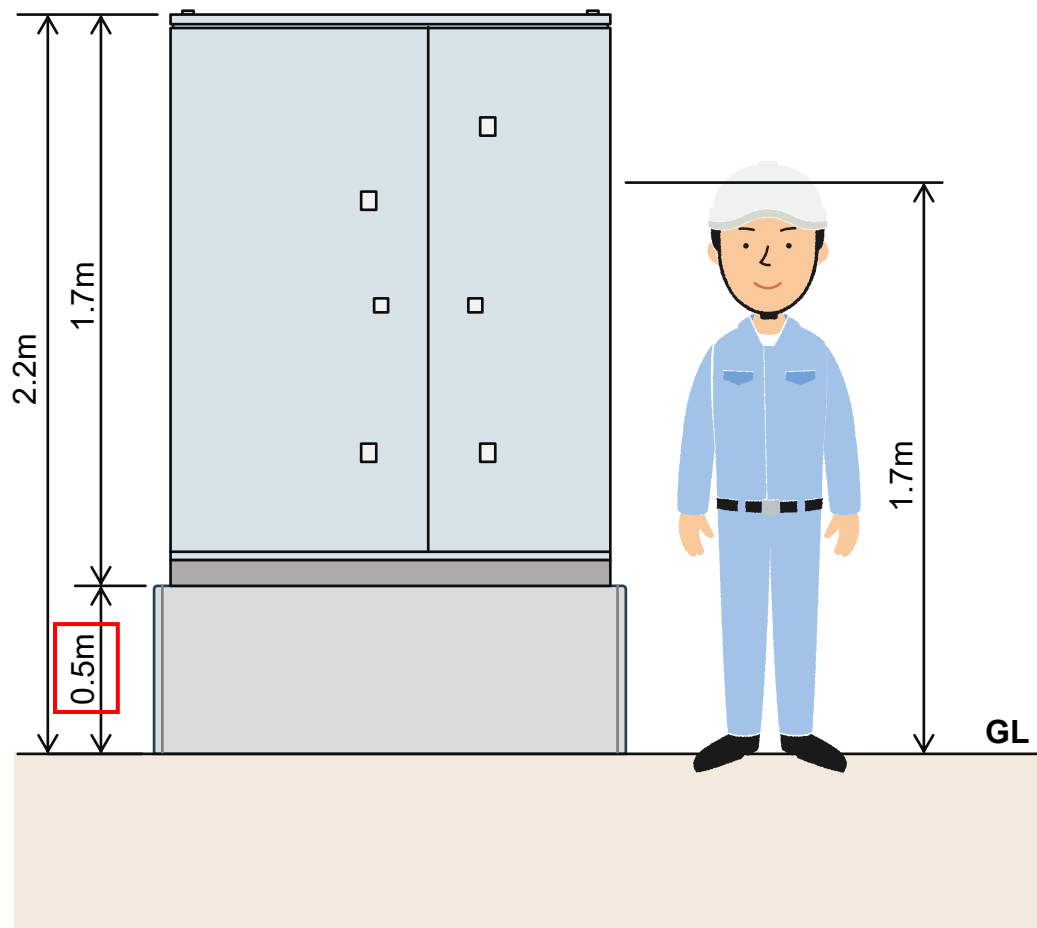


柱上トランス

■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



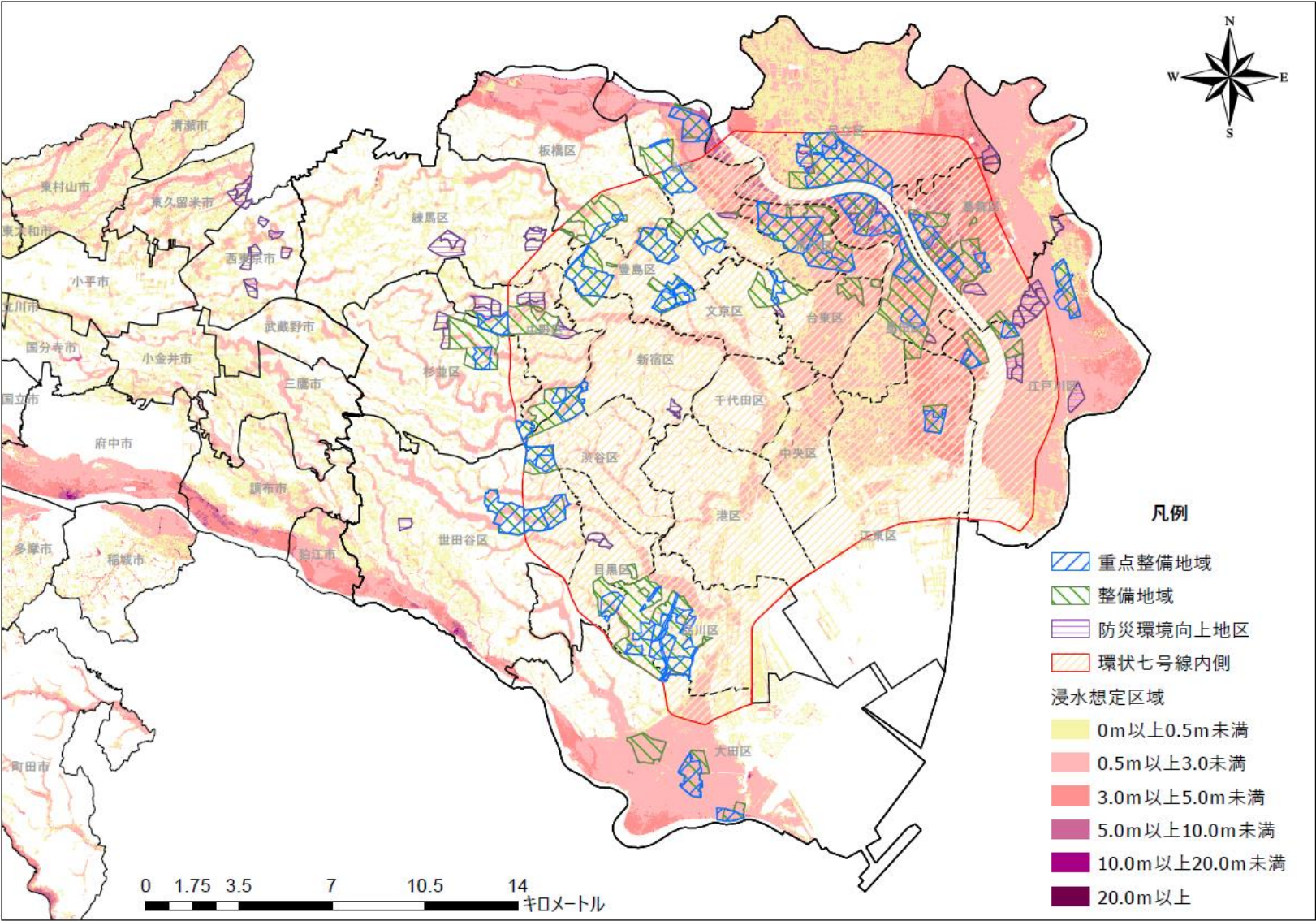
(参考) 地上機器の嵩上げ費用 $H=0.5\text{m}$

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

■東京都ハザードマップと規制対象範囲（案）※の重ね図

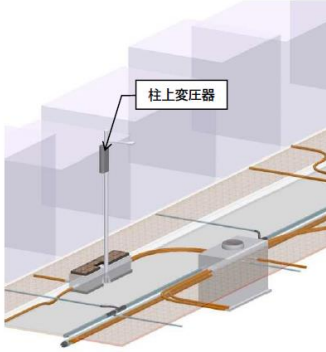
※76ページ参照



出典) 「国土数値情報（洪水浸水想定区域データ）」（国土交通省）
(<https://nlftp.mlit.go.jp/ksj/gml/datalist/KsjTmplt-A31b-2024.html>) を加工して作成

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。

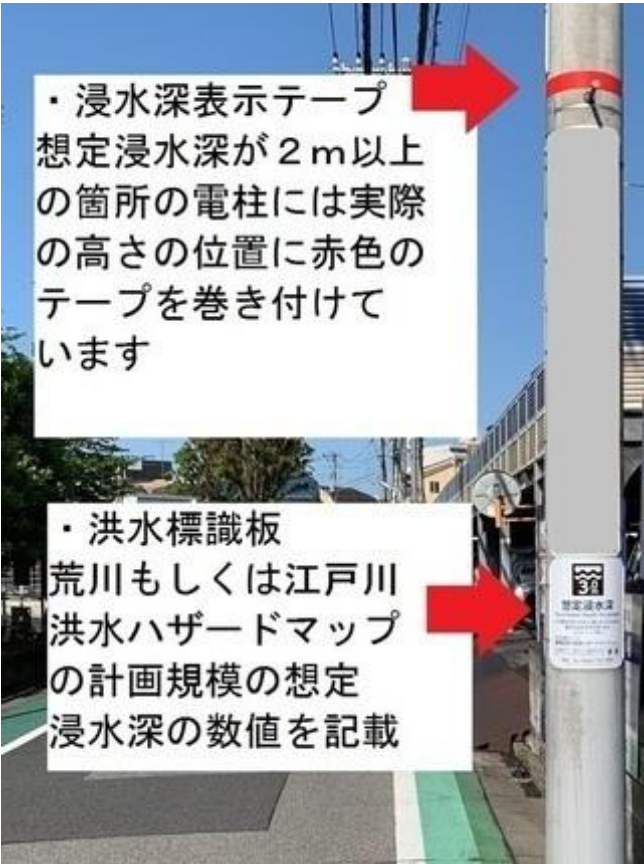
- ・ トランスボックス地中化方式（電柱の上に取り付けられている柱状変圧器やヒューズなどの多種多様な装置を一体化し防水構造を備えたコンパクトな1つの箱にまとめ地中化する方式：事例---渋谷センター街）
- ・ 柱状トランス方式（ソフト地中化とも呼ばれ、地上機器を柱状にすることで地上に通常置かれるボックス型の地上機器の代替とする方式）

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

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

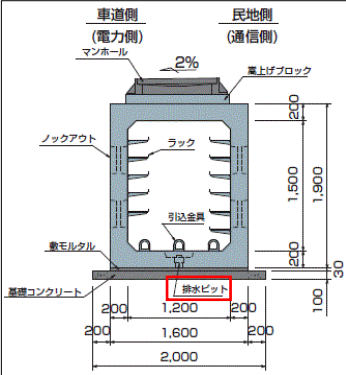
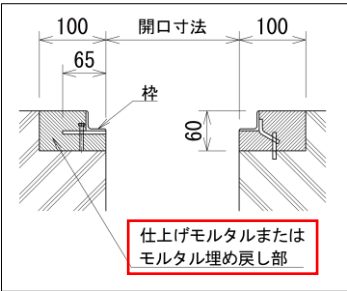


【対策】

- 「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）

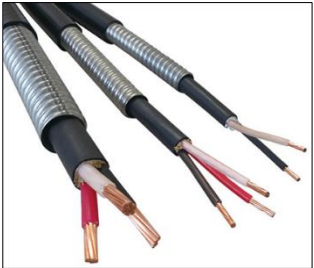


□ 管路に水が入らないようにする対策 (先行的)

- ・ 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。



(3) 宅地開発無電柱化の対象範囲

対象範囲の考え方

- 無電柱化の目的からみた宅地開発における進め方（優先順位の考え方）について下表で整理
⇒「都市防災機能の強化」を主目的として対象とする範囲を検討

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	

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)	
物の被害	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。

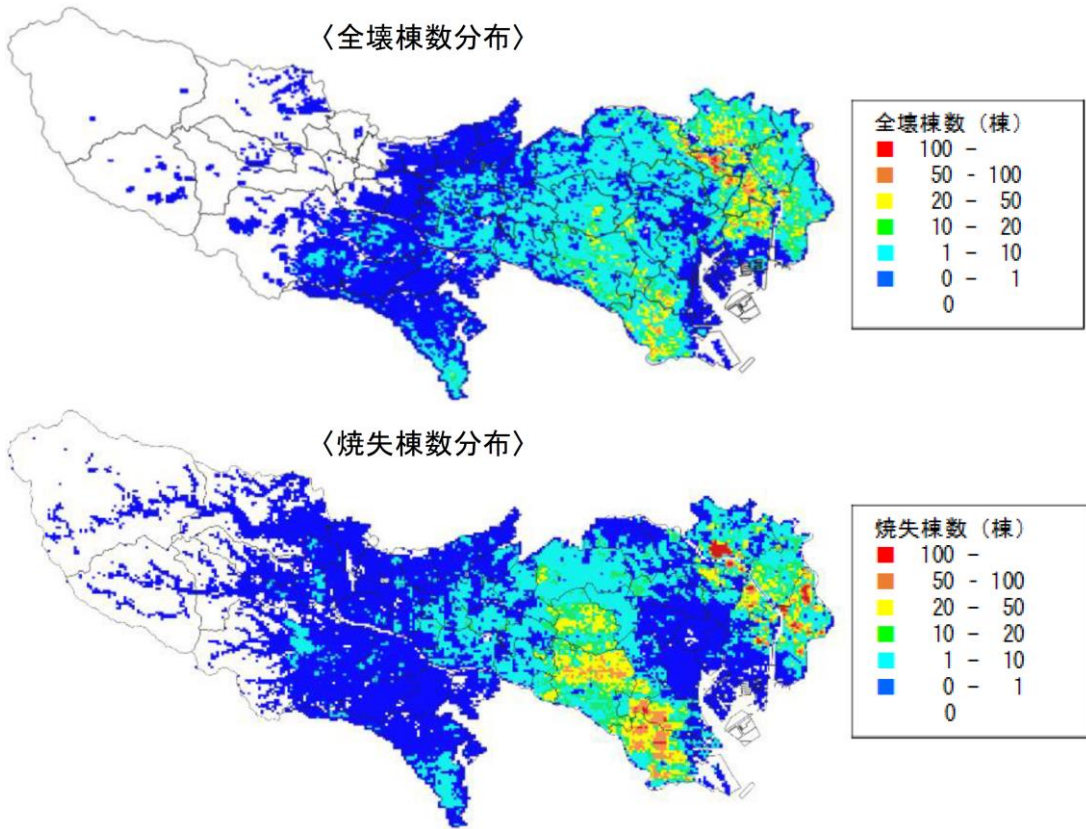


図 1－1 東京の被害想定（都心南部直下地震）の状況

2. 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

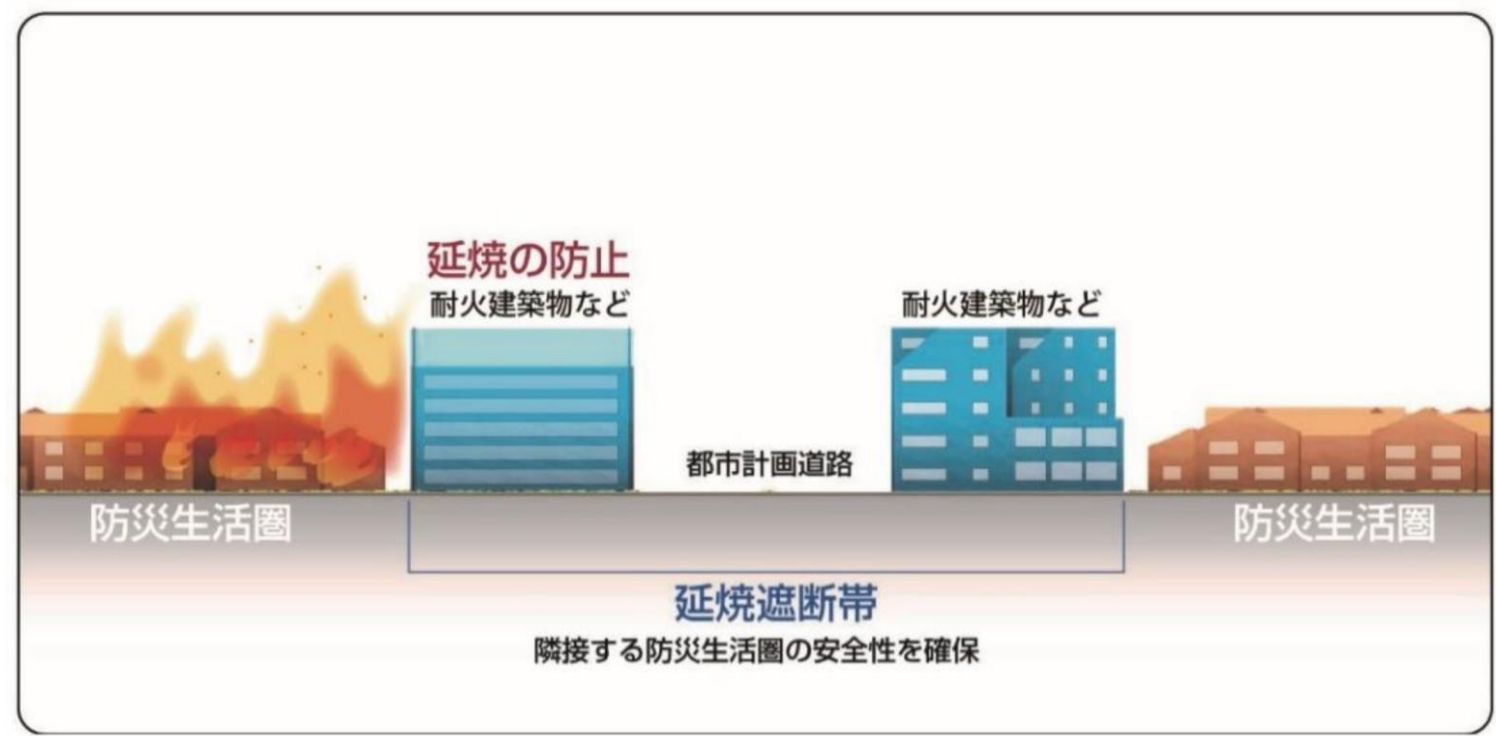


図 2 - 8 防災生活圏と延焼遮断帯のイメージ

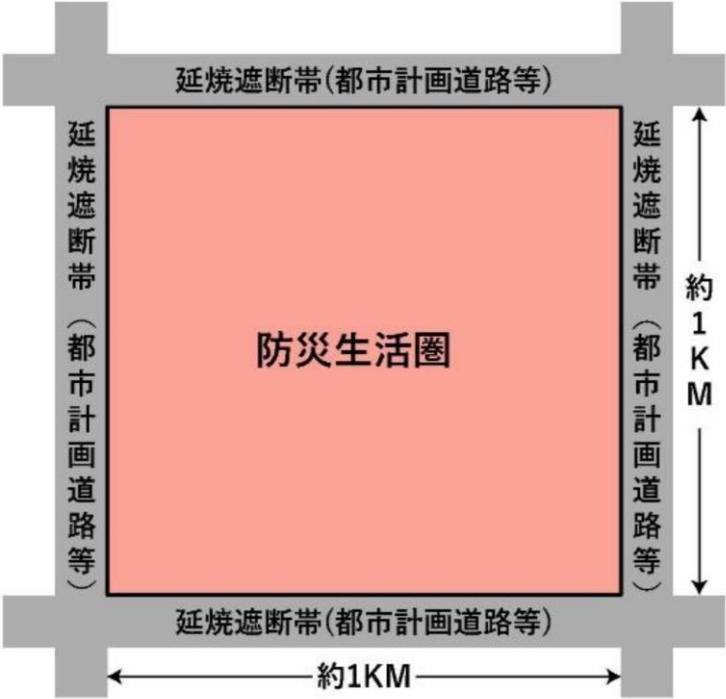


図 2 - 9 防災生活圏概念図

東京都における木密地域への対策の考え方

3. 防災都市づくりの進め方（施策）と無電柱化

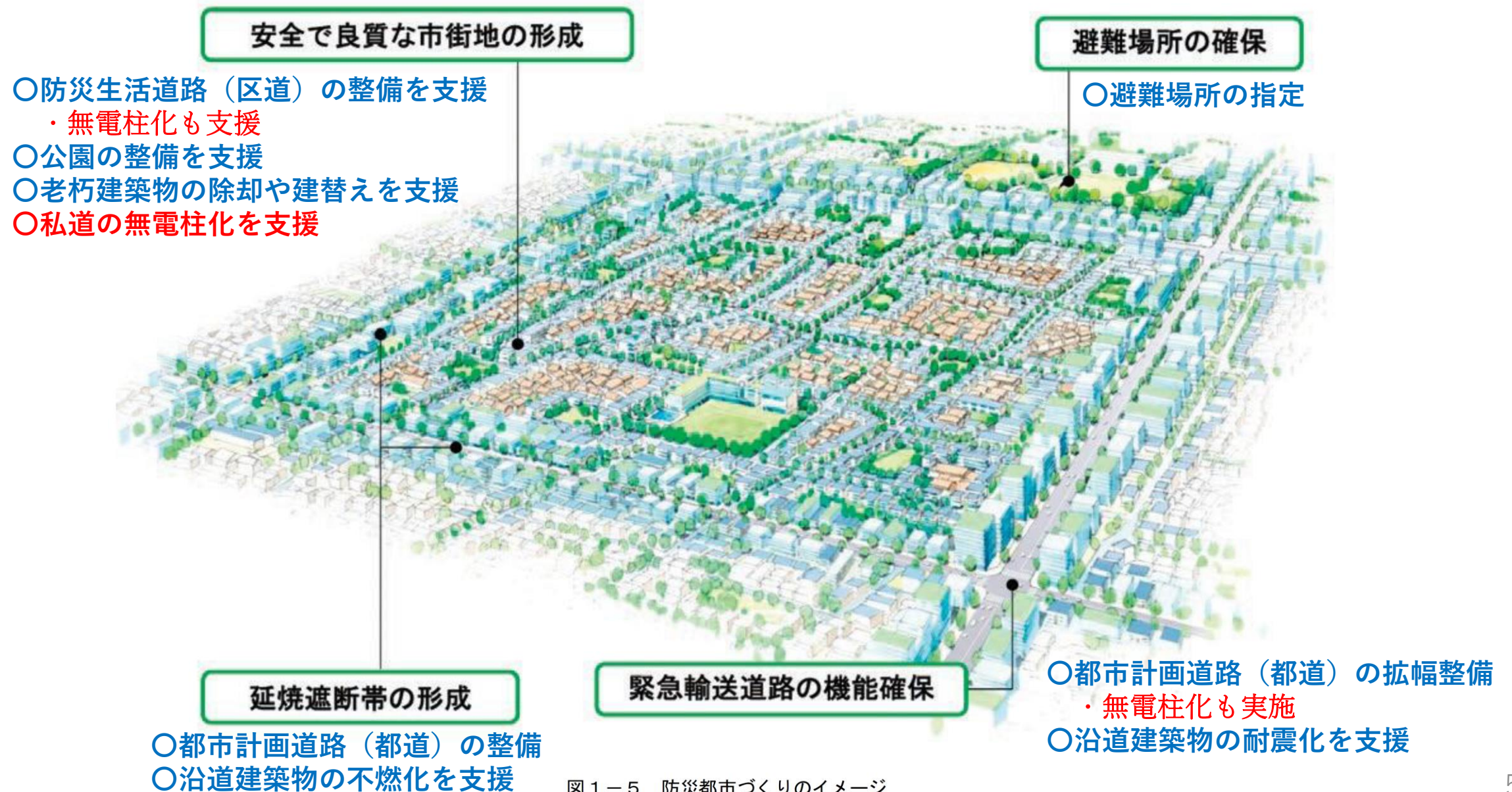


図1-5 防災都市づくりのイメージ

4. 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

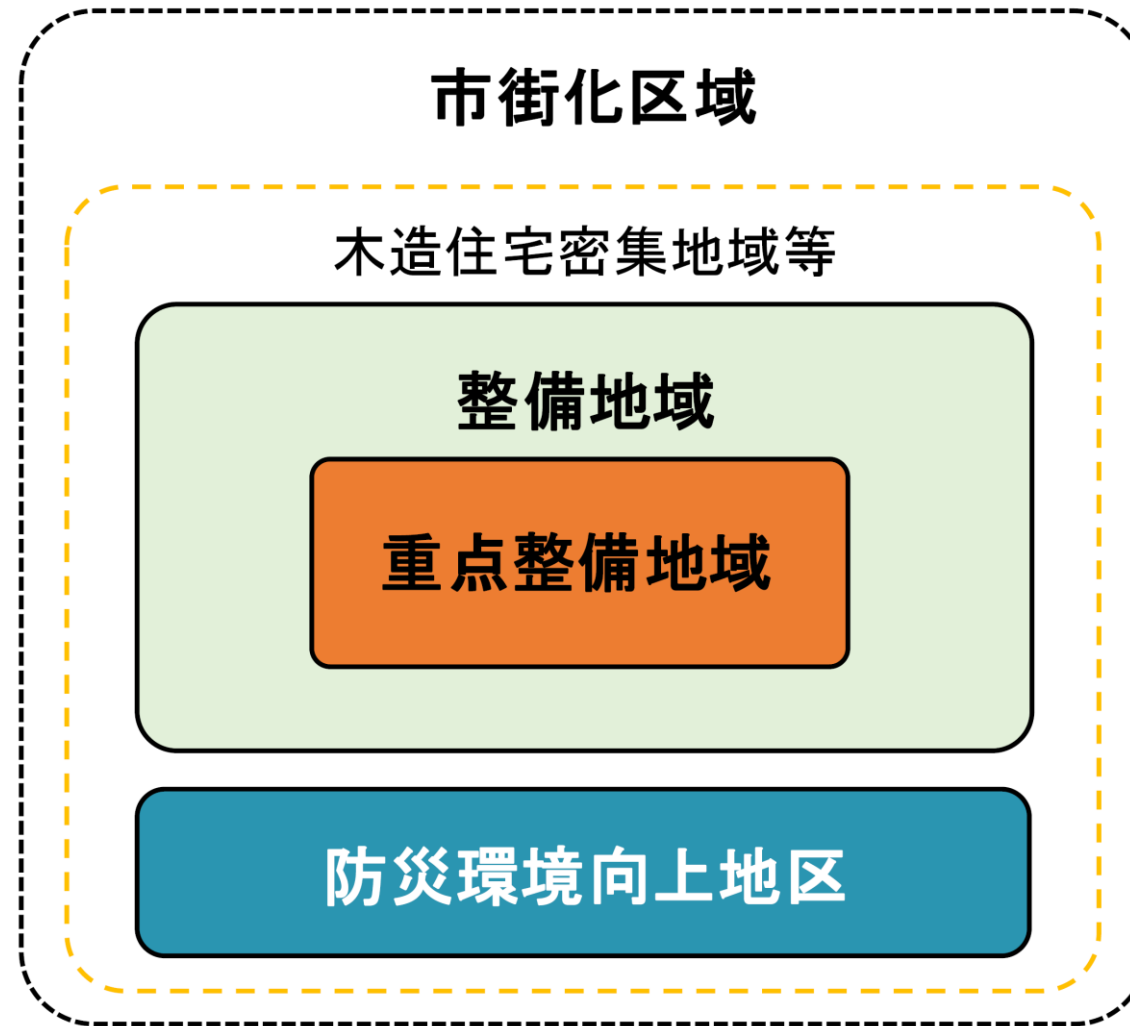
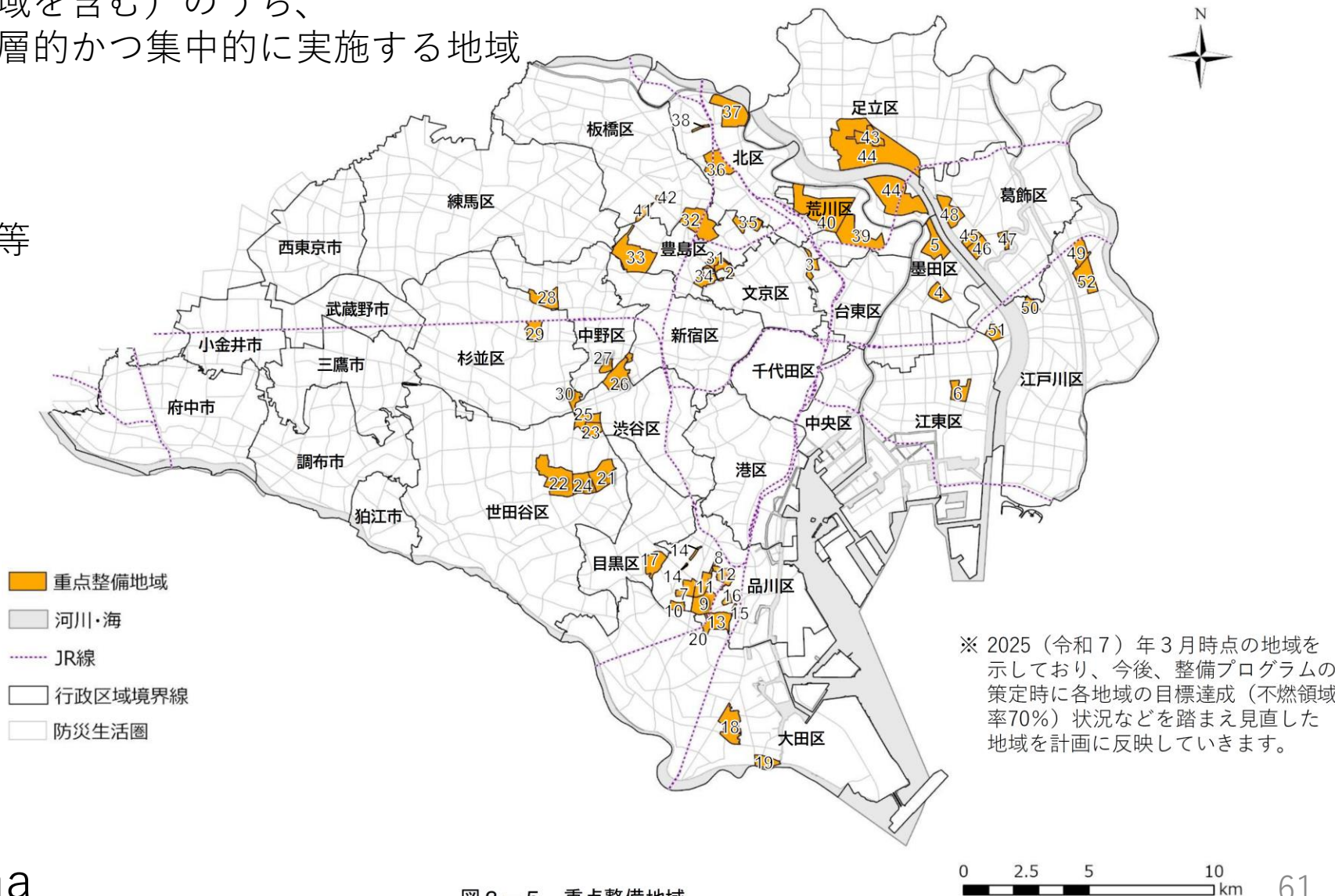


図 2 - 1 地域指定の概念図

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



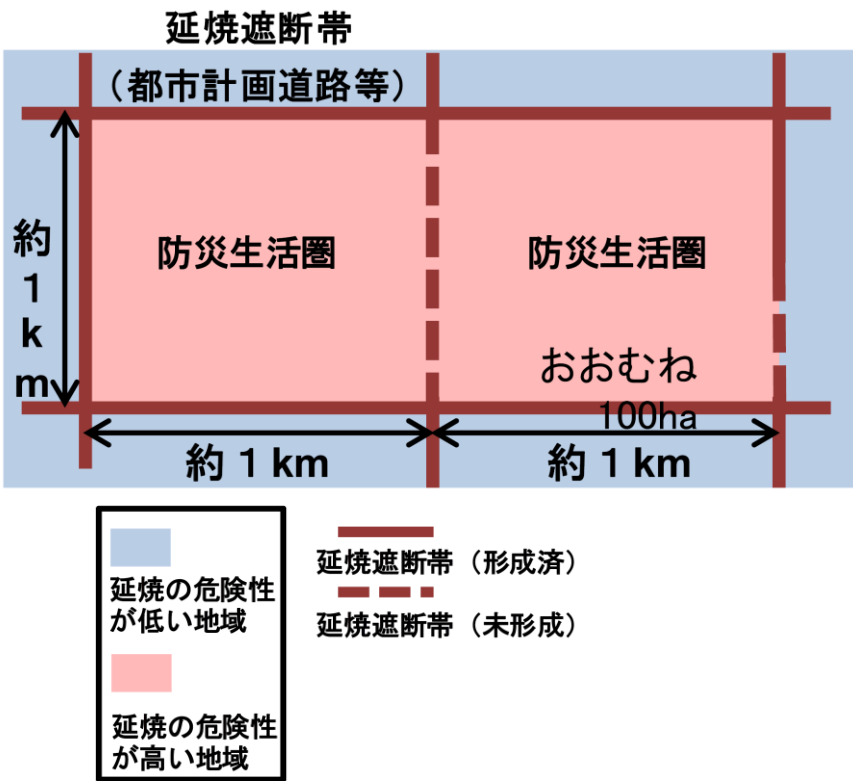
令和7年3月値 約3,350ha

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

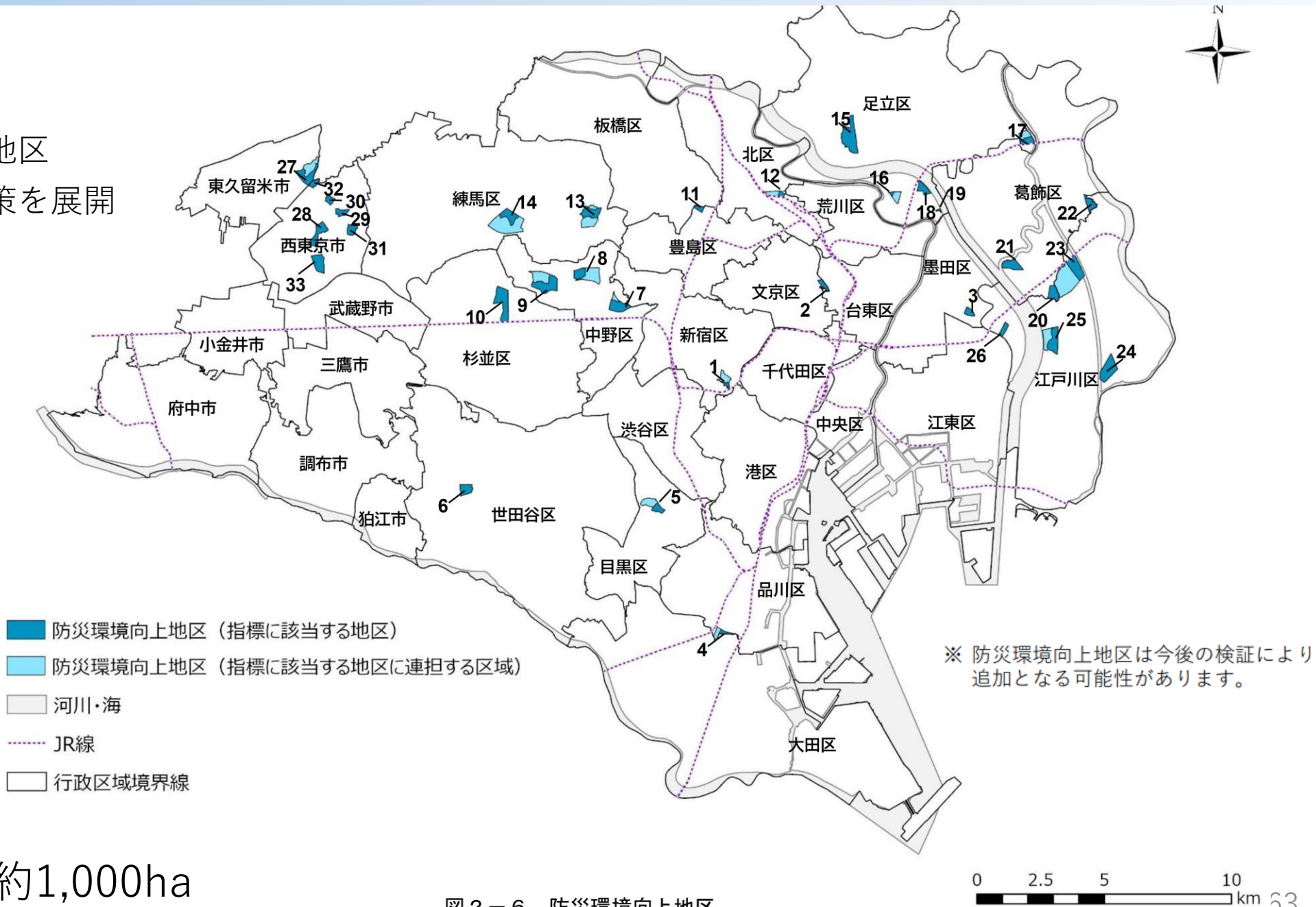


令和 7 年 3 月値 約6,000ha

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

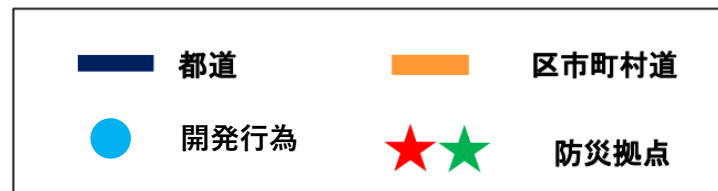
図 2 - 6 防災環境向上地区

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)

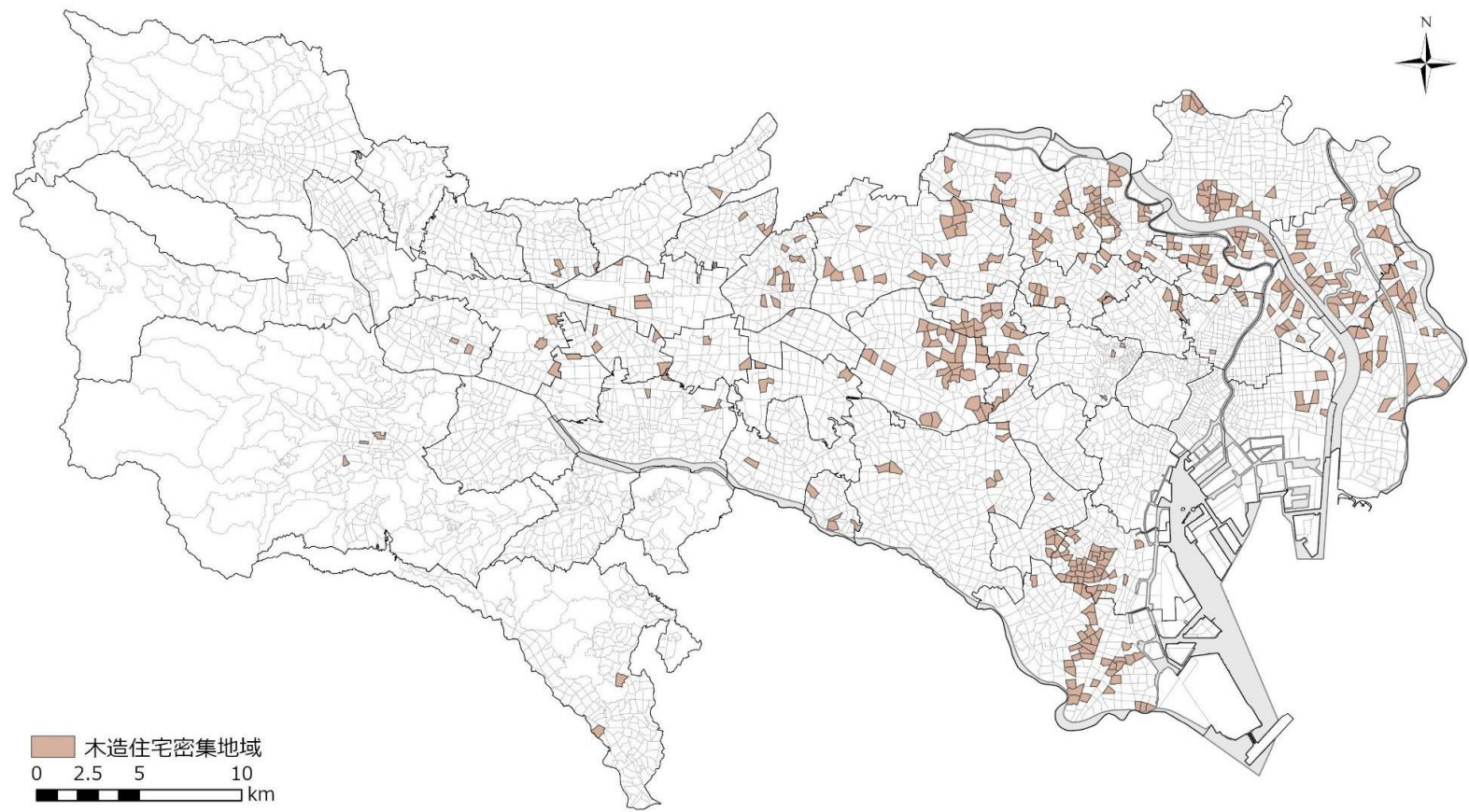


防災生活圏のイメージ



都市防災機能の強化

木密地域（木造住宅密集地域）



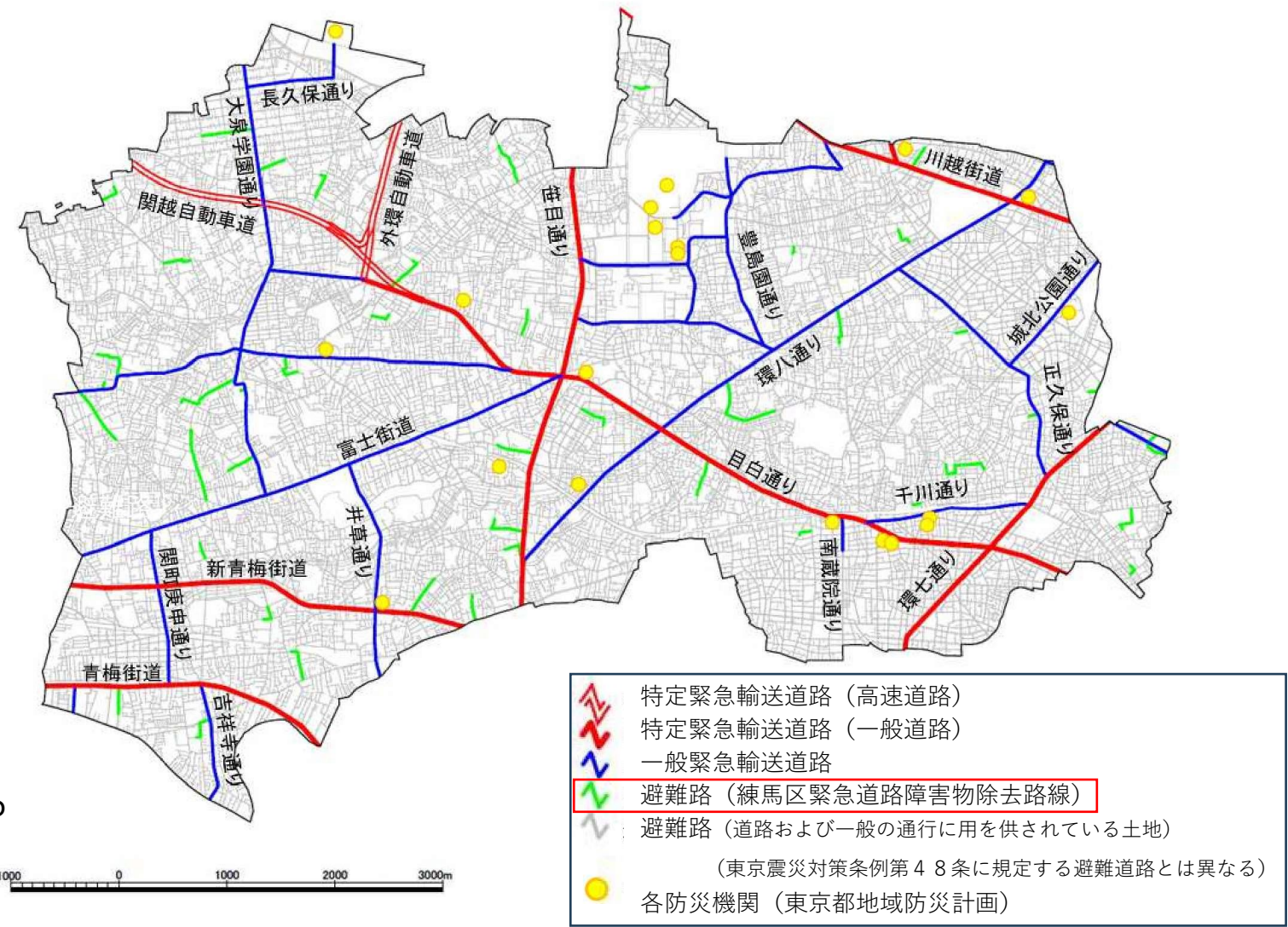
老朽木造建築物棟数 30%以上
住宅戸数密度 55世帯／ha以上
補正不燃領域率 60%未満

等 令和 7 年値 3 月値 約7,100ha

■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。

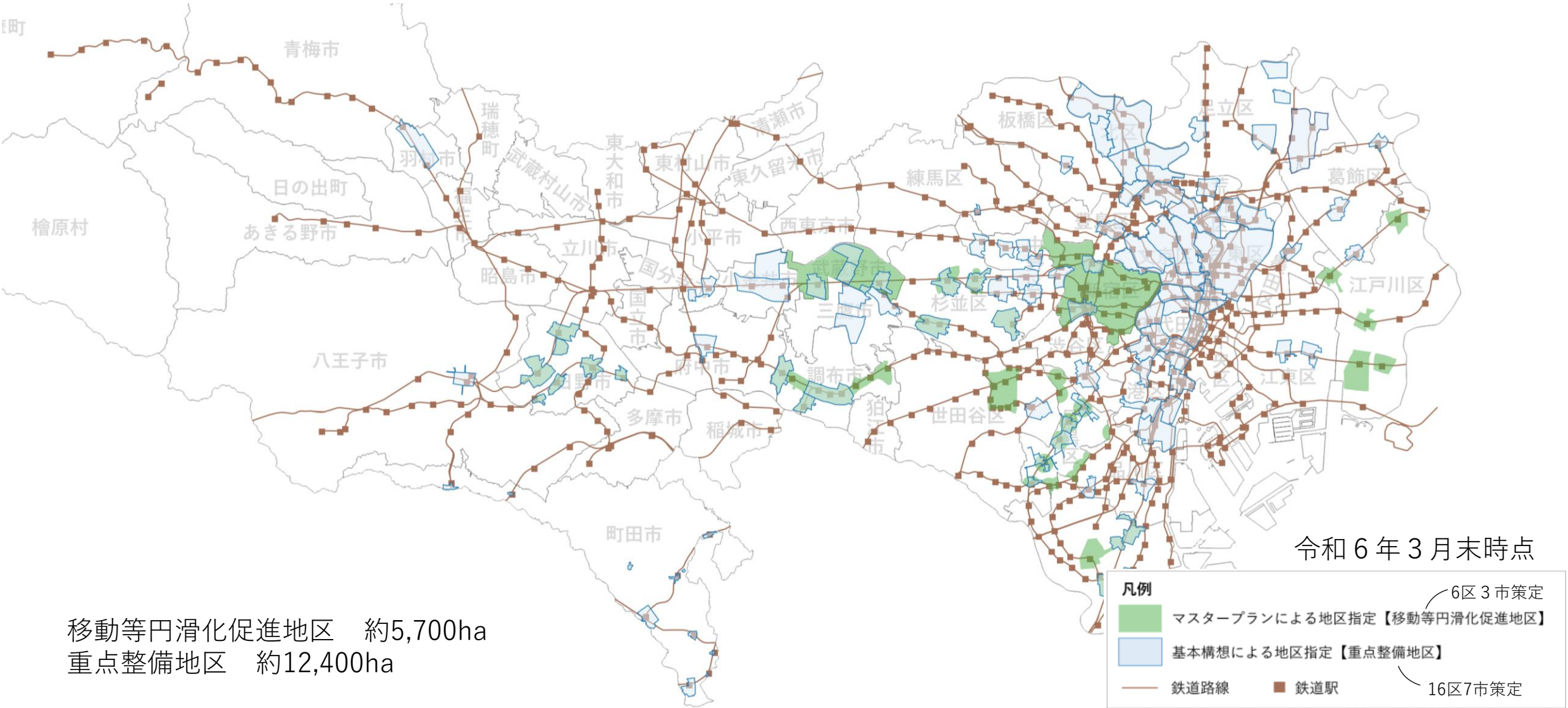
マスタープランに定める「移動等円滑化促進地区」は、旅客施設を中心とする地区や、高齢者、障害者等が利用する施設が集まった地区である。

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。

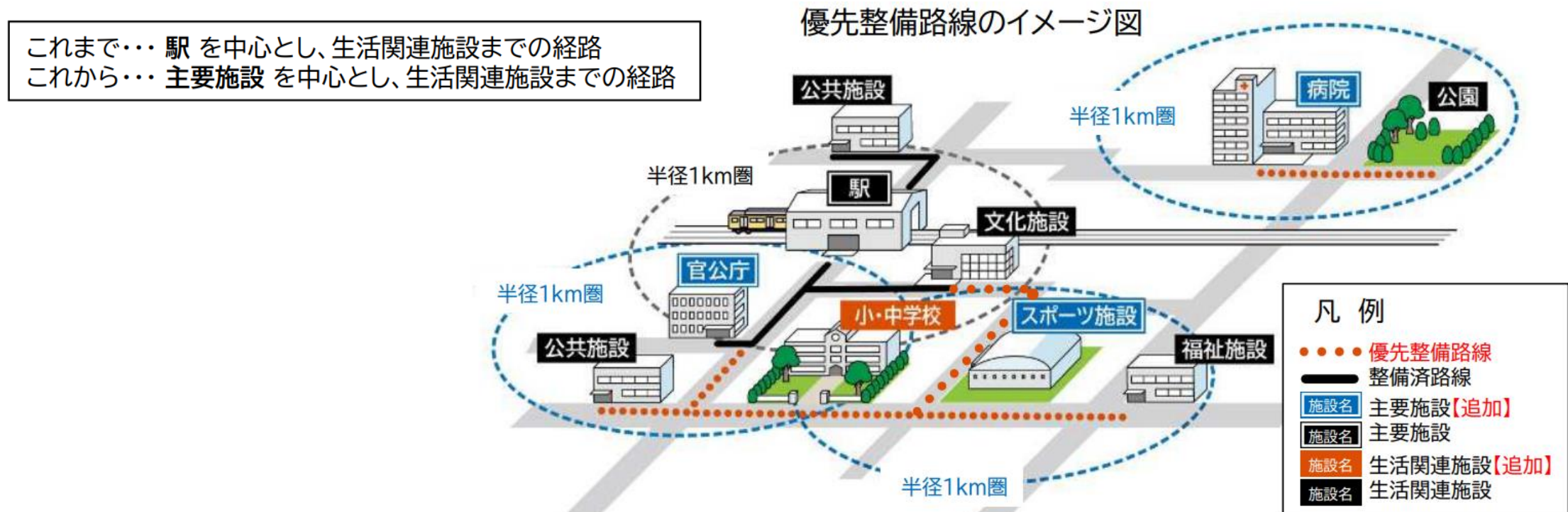


安全で快適な歩行空間の確保

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。

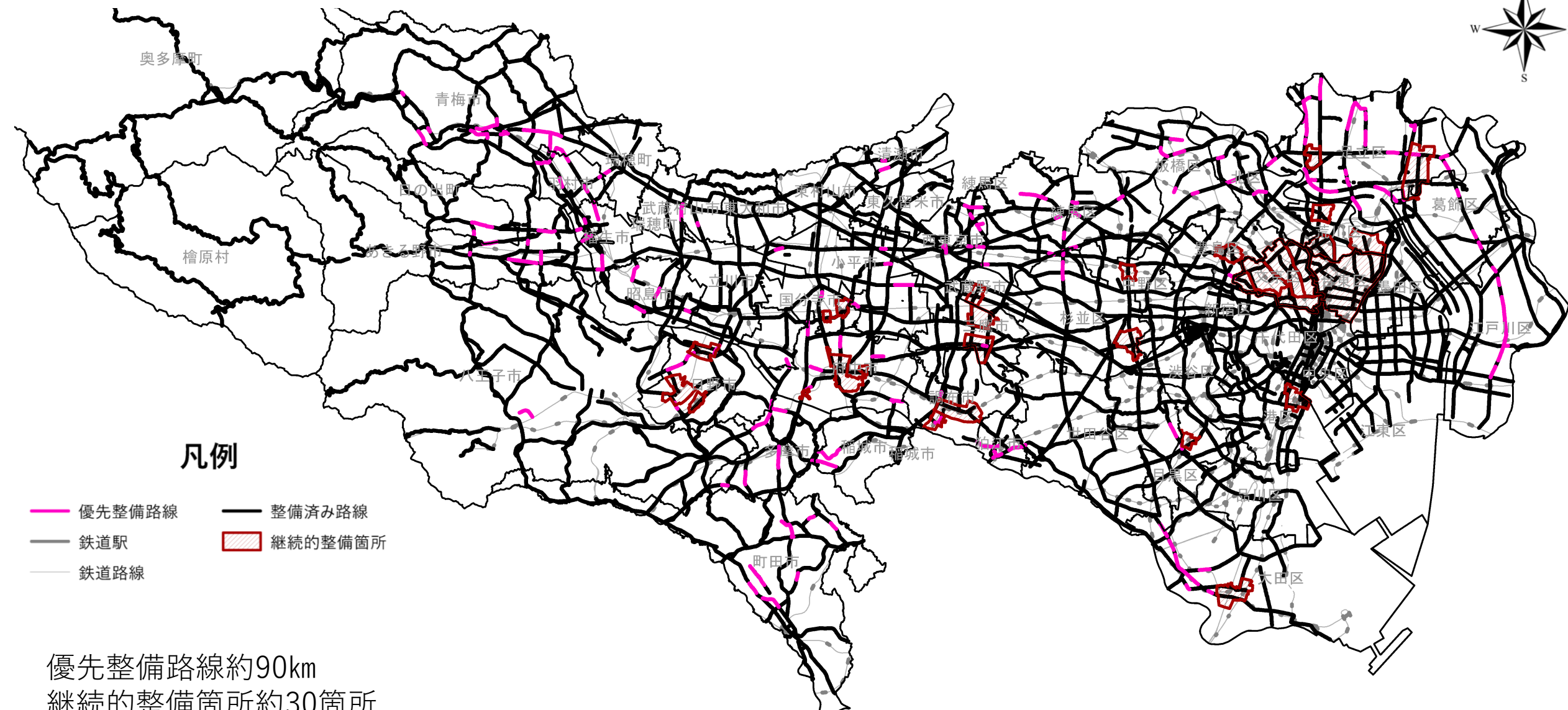
さらに、東京2020大会開催を契機に、競技会場や観光施設周辺等の都道や、駅、官公庁、福祉施設等を結ぶ道路を「優先整備路線」と位置付け、道路のバリアフリー化を一層進めてきた。

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。



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。



優先整備路線約90km

繼續的整備箇所約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）

■通学路について

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。

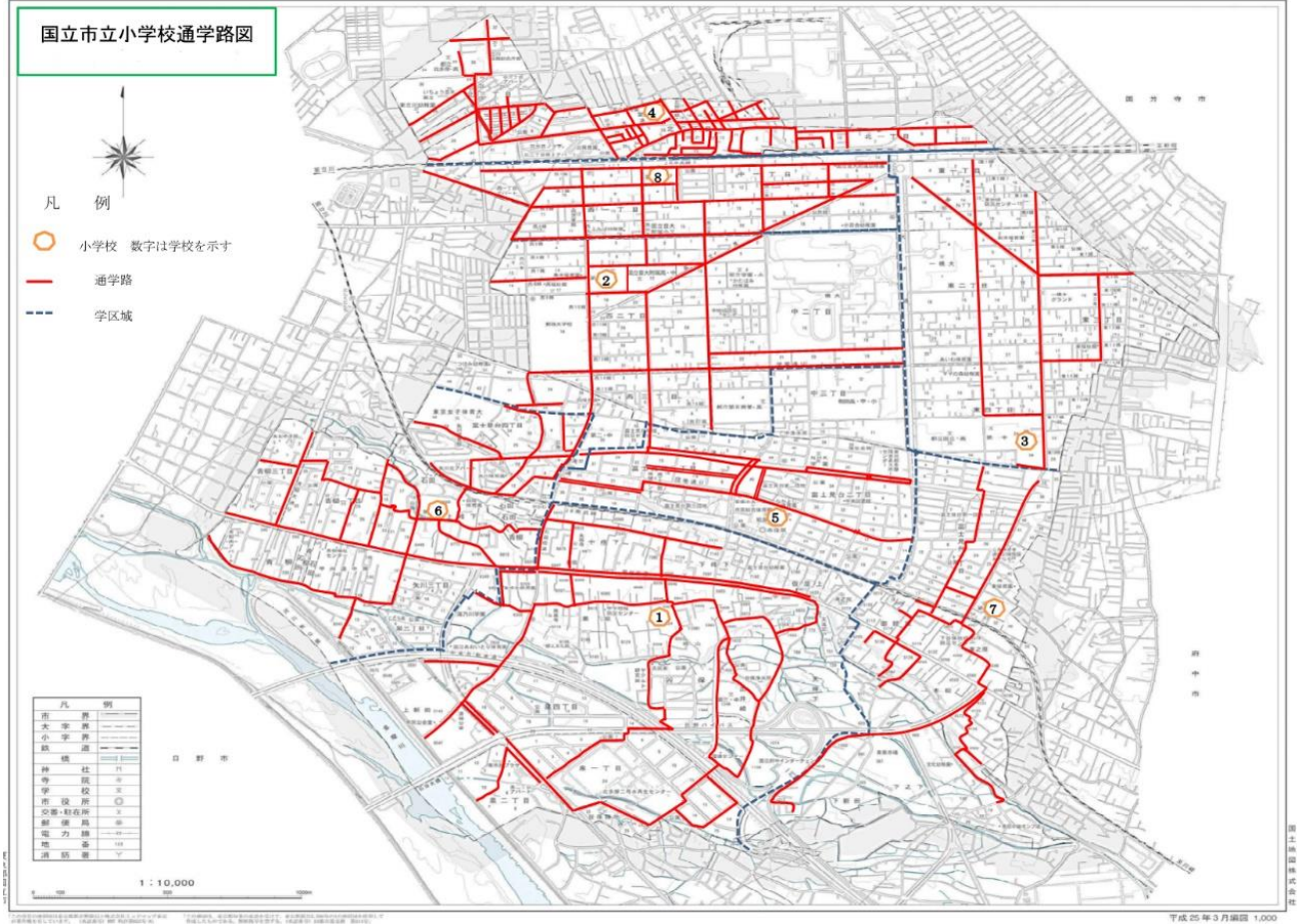
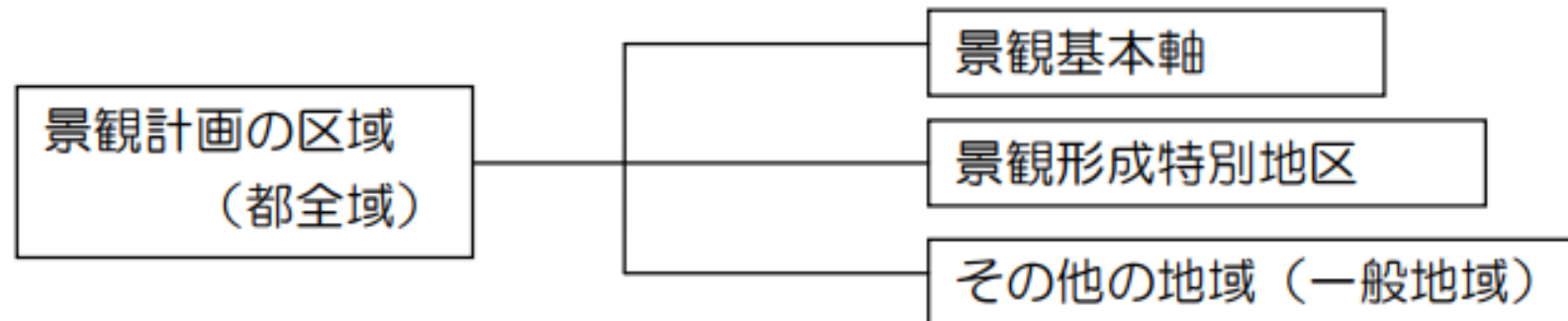


図 通学路図の例

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。

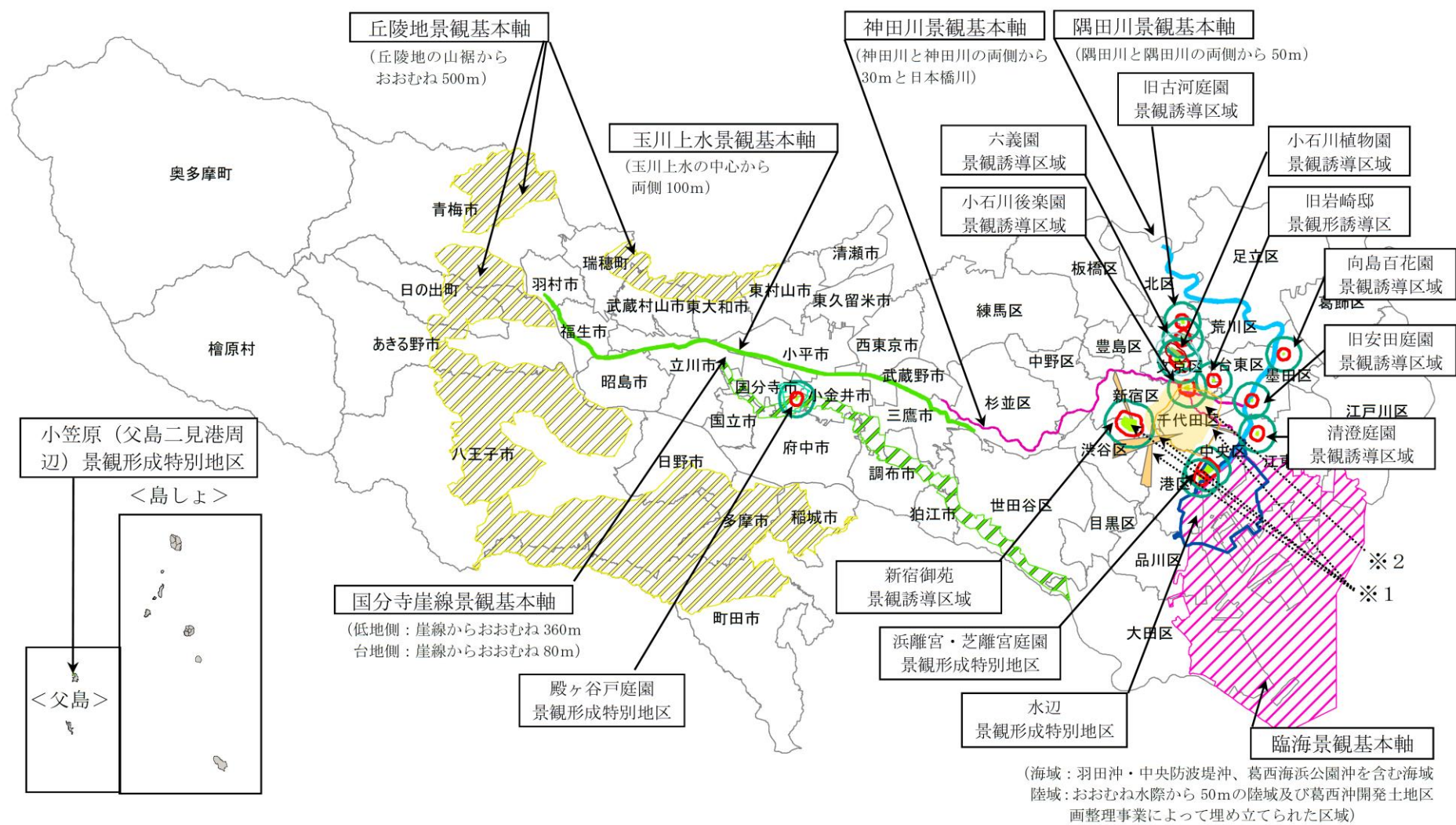
なお、景観行政団体となった区市町村が景観法に基づく景観計画を定めた場合は、都が定めた景観法に基づく地区区分、景観形成の基準等に変えて、当該区市町村が定めた基準等の適用を受ける。東京都では20区 6 市が景観行政団体となっている。

■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っては、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

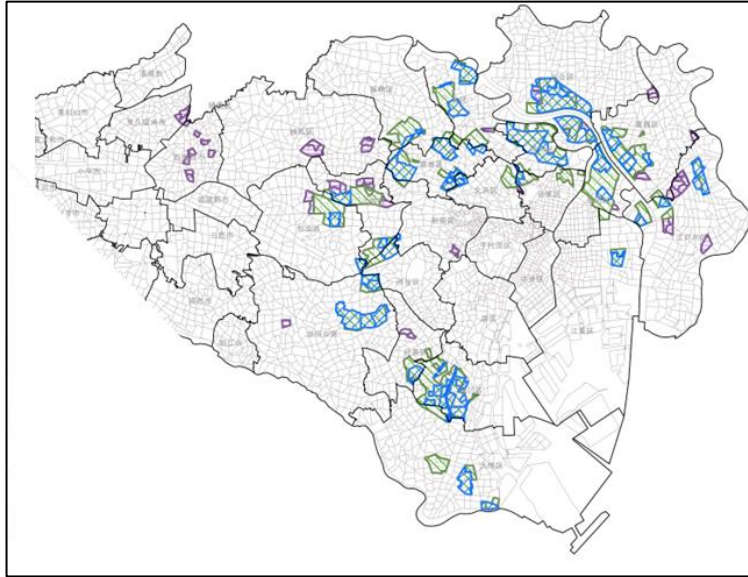
	景観形成基準
土地 利用	□ 事業地内のオープンスペースと周辺地域のオープンスペースが連続的なものとなるように計画するなど、周辺地域の土地利用と関連付けた土地利用計画とする。 □ 事業地内の将来的なまちづくりのイメージを意識し、地区ごとにまとまりのある計画とする。 □ 事業地内に、歴史的な遺構や残すべき自然がある場合は、その場所を公園等のオープンスペースに取り込んだ計画とする。 □ 区画割によって不整形な土地が生じる場合には、緑地や小広場として活用するなど、地域の良好な景観の形成を図る。 □ <u>電線類は道路を整備する際に地中化したり、目立たない場所に設置するなどの工夫をする。</u>
造成 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。

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



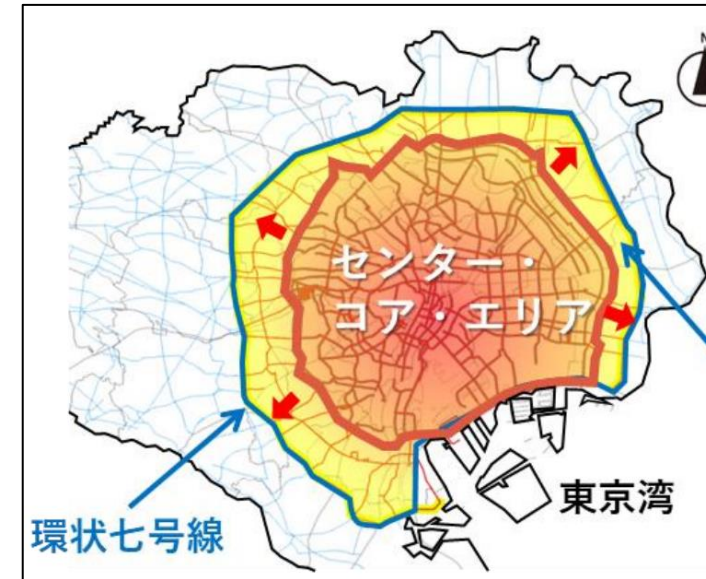
①防災性向上への寄与



「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

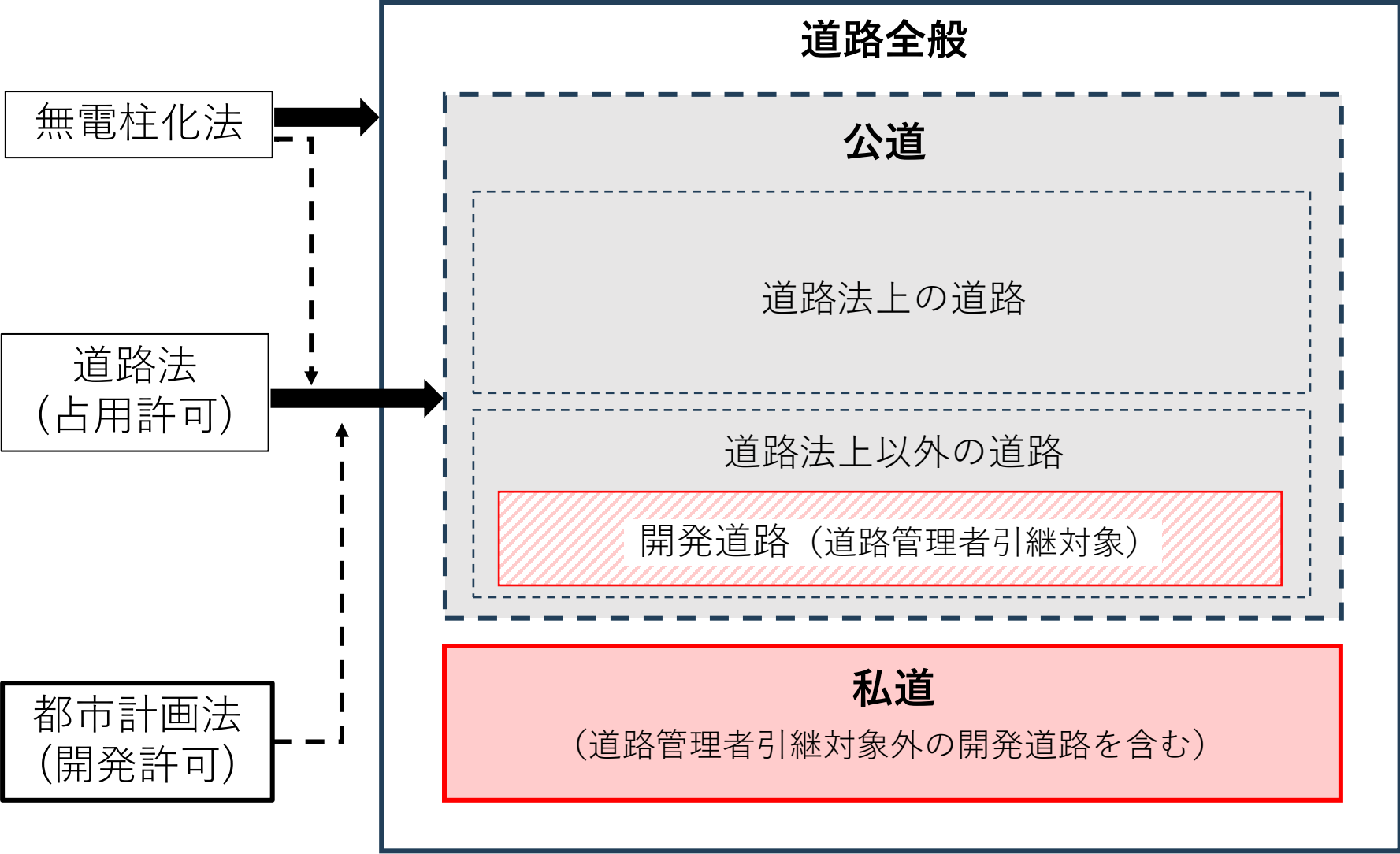


「東京都無電柱化計画」

- ・ 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

(4) 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）

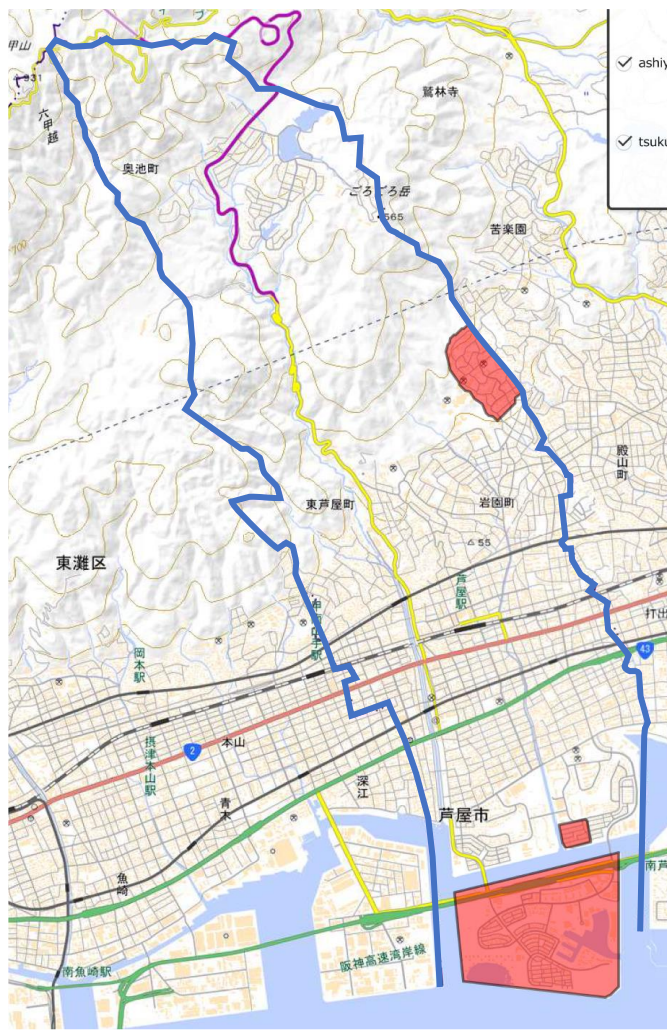
- 勧告を受けた者が、正当な理由なく当該勧告に従わないときは、当該勧告に従わない者の氏名及び住所並びに当該勧告の内容を公表することができる

■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



— 市の境界 — 無電柱化を義務化



芦屋市 六麓荘町



芦屋市 南浜公園付近

○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

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

■ 鎌倉市無電柱化条例

○無電柱化を義務化しているエリア

右图

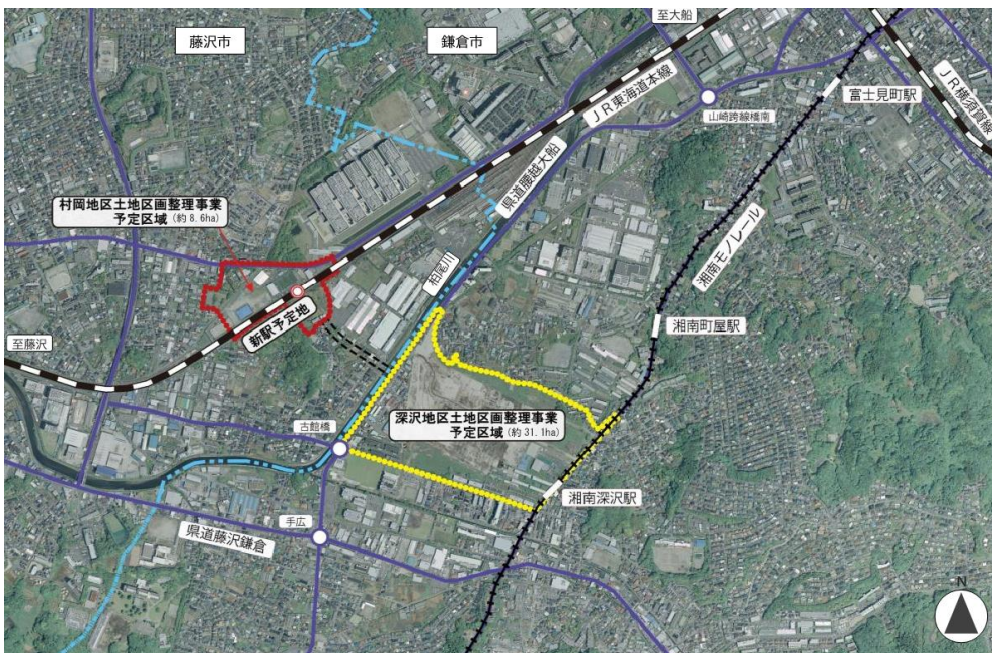
- ・市道032-000号線
- ・市道059-003号線（一部）
- ・市道059-045号線（一部）
- ・深沢地域整備事業区域
（県道304号を除く。）

- ・違反者への措置等
従わない場合は、勧告の上、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

小町通り (市道032-000号線)



芸術館通り
(市道059-003号線・059-045号線の一部)



深沢地域整備事業区域
(県道304号を除く。)

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」

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

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。

【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。

（仮称）東京における宅地開発の無電柱化の 推進に関する条例の基本的な考え方（案）

はじめに

- 都市の防災機能強化には、道路上の電線類を地中化し、電柱等を撤去する無電柱化は極めて有効であり、既存の道路の「電柱を減らす」こととあわせて、新たな道路整備やまちづくりで「これ以上電柱を増やさない」ことが重要です。
- 東京都は、土地区画整理事業や市街地再開発事業の施行時に、電柱が新設されない仕組みを構築するとともに、都市計画法（昭和43年法律第100号）第29条の開発行為の許可を受けた宅地開発にあわせて行う無電柱化に、都独自の補助制度を立ち上げるなど、国に先駆けて無電柱化の推進に取り組んできました。
- その上で、更なる無電柱化の推進に向け、開発行為による宅地開発における電柱の新設を原則禁止とする条例制定を目指しています。
- 検討に当たっては、有識者による検討会を設置し、宅地開発における無電柱化の実効性ある推進方策について、専門的見地から検討を実施してきました。

※検討会資料は、東京都都市整備局ホームページを御参照ください。

https://www.toshiseibi.metro.tokyo.lg.jp/kenchiku_kaihatsu/jyutaku/kaihatsu/kaihatsu14

- 今回、条例の基本的な考え方を取りまとめましたので、以下にお示しします。

1 背景及び現状

(1) 条例策定の背景

(2) 都内における宅地開発の現状

2 条例策定の趣旨

3 目的及び定義

(1) 条例策定の目的

(2) 用語の定義

4 制度の内容

(1) 規制の内容

(2) 規制区域の考え方

(3) (仮称) 無電柱化実施計画書の届出の流れ

(4) (仮称) 無電柱化実施計画書の構成及び公表

(5) 実効性の確保

5 開発事業者への支援

6 スケジュール

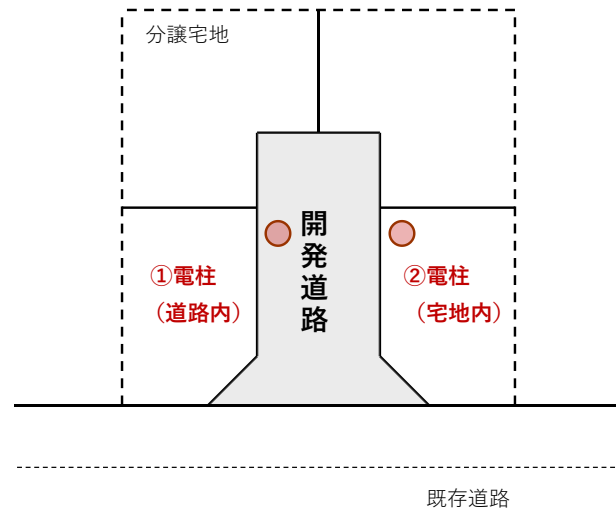
1 (1) 条例策定の背景

- 平成28年に「無電柱化の推進に関する法律」（平成28年12月法律第112号）が制定されました。これにより、土地区画整理事業や市街地再開発事業、開発行為といった市街地開発事業などが実施される場合に、「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」という基本的な考え方が示されました。
- その後、道路法上の道路（公道）については、無電柱化の推進に向け、電柱や電線が道路を占有することについて制度の改正が行われるなど、法体系の整備が進んできました。
- 一方で、都市計画法（昭和43年法律第100号）第29条の開発行為の許可を受けて行う宅地開発においては、整備される開発道路が私道であることが多く、また、開発道路ではなく、私有地内に電柱が新設される場合もあり、無電柱化実施の判断が開発事業者委ねられている状況です。
- 地震や台風などの災害時に、倒れた電柱や電線により円滑な避難や救助活動が妨げられることは、過去の災害の経験からも明らかであり、一たび電柱が新設されると、特に私道や私有地では、その撤去は容易ではありません。
- 都は、これまで、こうした宅地開発における無電柱化を推進するため、補助制度の実施や相談窓口の設置など開発事業者の皆様に対する支援を行ってきました。
- この度、こうした支援策を更に後押しし、電柱の無い安全・安心な東京を実現するために、法的権限を背景とした指導等を行うべく、その根拠となる条例を制定するものです。

1 (2) 都内における宅地開発の現状

- 東京都内において、開発許可を受け、開発道路を新設する宅地開発は、年間、約500件程度行われています。
- 現状、こうした宅地開発では、多くの場合、電柱が新設されており、東京都無電柱化計画で原則としている「これ以上電柱を増やさない」ためにも、宅地開発の際に、新たな電柱を新設しないルールづくりが必要です。

■宅地開発における電柱の新設（イメージ）



■開発道路へ電柱を新設した事例



2 条例策定の趣旨

(宅地開発における電柱又は電線の設置の抑制)

- 規制区域において宅地開発をしようとする者（開発事業者）は、技術的に困難であるなどの場合※を除き、電柱又は電線を開発区域内に新たに設置しないものとする。
- ・ 東京において、無電柱化の推進は、都市防災機能の向上に不可欠な重要な取組です。
- ・ 新たな宅地開発を行う際は、開発事業者のみならず、開発された宅地の購入者や利用者も含めた社会全体で「電柱をこれ以上増やさない」という認識を共有していく必要があります。
- ・ このため、一定の区域を規制区域とし、その区域内で行われる宅地開発において、電柱等の新設を原則禁止とする規定を設けます。
- ・ 規制区域は、今後、段階的に拡大し、最終的には都内全域を対象とすることを目指します。規制区域の考え方は10ページを御覧ください。

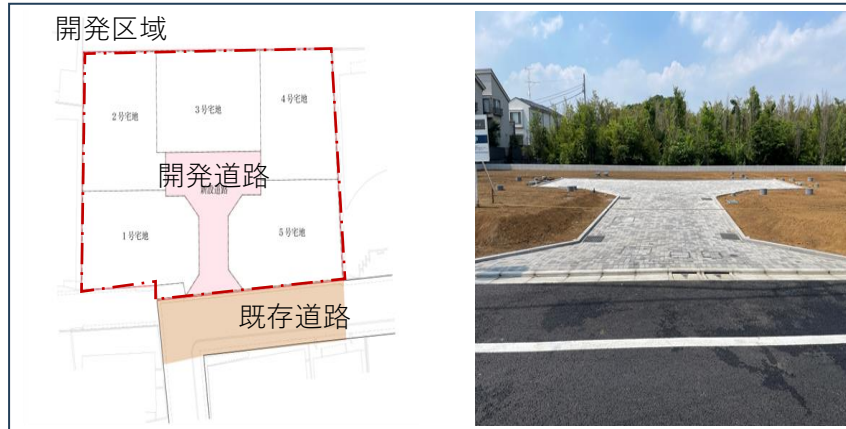
※技術的に困難であるなどの場合

道路法施行規則第4条の4の2に基づく「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」と同等程度の困難度を想定しています。

(例)

- (1) 開発道路の掘削の深さが、無電柱化するには浅い場所
- (2) 開発道路の延長が無電柱化するには短い場所
- (3) 道路の幅員が著しく狭く、電線を地下に埋設する空間が確保できない場所
- (4) 既に地下に埋設されている占用物件等が多数あり、電線を地下に埋設する空間が確保できない場所

■宅地開発における無電柱化実施事例



3 (1) 条例策定の目的

- 宅地開発における無電柱化を推進するために必要な措置を講じることにより、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に寄与します。

東京都無電柱化計画に示す無電柱化の目的

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。



3 (2) 用語の定義

【都市計画法に定められた用語】

○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（都市計画法第4条第12項）

○開発区域

- ・開発行為をする土地の区域（都市計画法第4条第13項）

○開発許可

- ・都市計画法第29条に定める開発行為の許可

【当該条例で定義する用語】

○宅地開発

- ・居住の用に供する建築物の建築の用に供する目的で行う開発行為であって、新たな道路の整備（開発区域に接する既存の道路の拡幅を除く。）を伴うもの

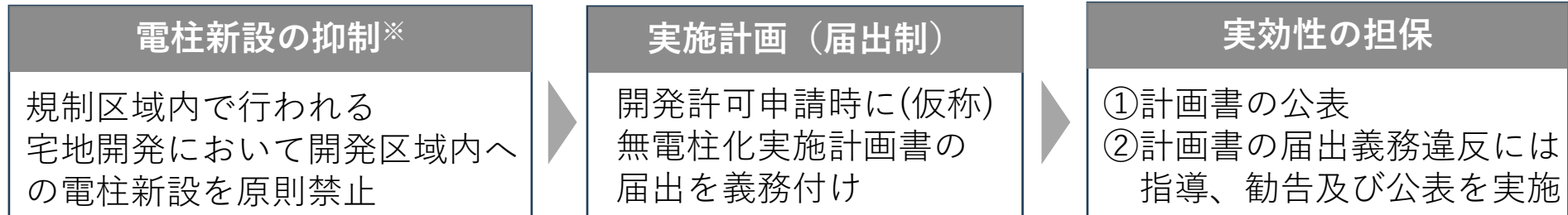
○無電柱化

- ・電線を地下に埋設することその他の方法により、電柱又は電線の開発区域内における設置を抑制し、及び開発区域内の電柱又は電線を撤去すること。

4 (1) 規制の内容

(実施計画の届出)

- 規制区域において宅地開発をしようとする者は、開発許可申請時に、開発区域における無電柱化の実施計画を届け出なければならない。
- ・ 宅地開発の実施に際し、電柱新設の原則禁止を徹底するため、開発事業者には、開発許可申請時に開発許可権者へ（仮称）無電柱化実施計画書を届け出ることを義務付けます。
- ・ 計画書の届出義務に対する罰則は設けず、指導、勧告及び公表の制度を設けることで実効性を高めます。



《届出を行う必要がある開発行為》

開発行為のうち、以下の全ての事項を満たすものが届出の義務付けの対象となります。

- ・ 居住の用に供する建築物の建築の用に供する目的で行うもの
- ・ 新たな道路の整備（開発区域に接する既存の道路の拡幅を除く。）を伴うもの
- ・ 規制区域内で行われるもの（規制区域の考え方は、次ページを御覧ください。）

※開発区域に接する既存の道路は、当該条例による規制の対象外です。

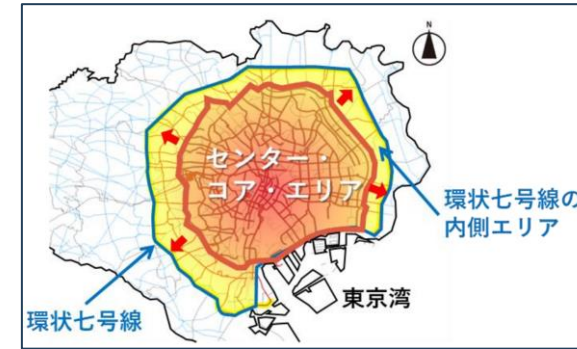
開発区域内に開発道路を新設する場合のみ、（仮称）無電柱化実施計画書の届出が必要となります。

4 (2) 規制区域の考え方

- 東京都の「東京都無電柱化計画」や「防災都市づくり推進計画」に位置付けのあるエリアで行われる宅地開発について、(仮称)無電柱化実施計画書の届出を義務付けることを検討しています。

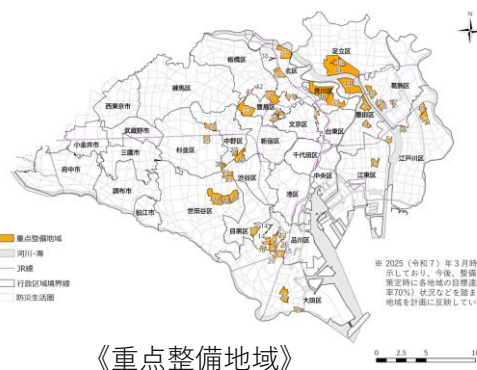
■東京都無電柱化計画（改定）（令和3年6月）

- ・ 都市防災機能の強化に向けて重点的に整備するエリアを「重点整備エリア」と位置付け
- ・ 本計画においては、重点整備エリアを、前計画で定めたセンター・コア・エリアから、環状七号線の内側に拡大し、都道の無電柱化を進めています。



■防災都市づくり推進計画（令和7年3月改定）

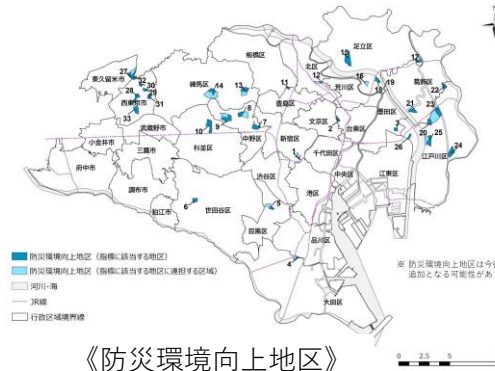
- ・ 震災時の被害拡大を防ぐため、防災都市づくりに係る諸施策を体系的に推進する一定のエリアを指定
 - ①整備地域：震災時に特に甚大な被害が想定される地域
 - ②重点整備地域：整備地域の中で防災都市づくりに資する事業を重層的かつ集中的に実施する地域
 - ③防災環境向上地区：整備地域外の木造住宅密集地域等のうち改善が必要な地区



《重点整備地域》



《整備地域》



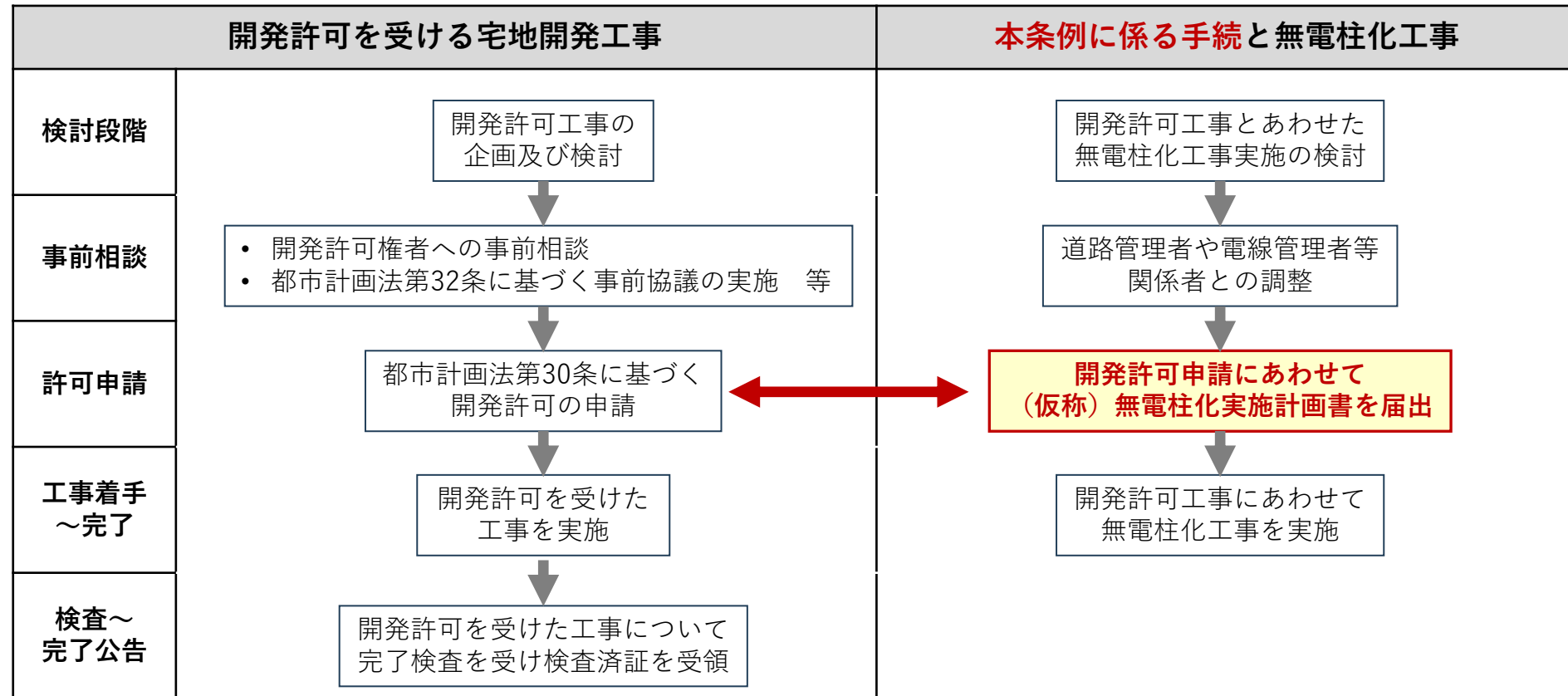
《防災環境向上地区》

※三つの地域・地区の詳細は、「東京都不燃化ポータルサイト」で御確認できます。 <https://www.funenka.metro.tokyo.lg.jp/>

4（3）（仮称）無電柱化実施計画書の届出の流れ

- （仮称）無電柱化実施計画書は、開発事業者が、宅地開発工事の開発許可の申請とあわせて提出していただきます。
- 規制区域外の宅地開発においても、開発事業者は、任意で届出を行うことができます。

《開発事業者から見た、開発許可事業と本条例の関係》



4（４）（仮称）無電柱化実施計画書の構成及び公表

- 届け出ていただく「（仮称）無電柱化実施計画書」は、以下の構成を基本とします。
- 「（仮称）無電柱化実施計画書」は、全件、東京都のホームページで公表する予定です。

種類	届出する主な内容（下線部は開発許可申請書と共通）
無電柱化実施計画書	・ <u>開発許可申請者及び工事施工者の住所及び氏名</u> ・ <u>開発区域に含まれる地域の名称</u> ・ <u>開発区域の面積</u> ・ <u>予定建築物等の用途</u> ・ <u>工事着手及び工事完了予定年月日</u> ・ 無電柱化の実施の有無 ・ 無電柱化の方式（構造、維持管理等） ・ 無電柱化を実施しない場合は、その理由

（以下は添付資料）

計画図	・ 無電柱化計画を示した平面図 など
電線管理者との 協議状況が分かる資料	（例）電線管理者との契約書等の写し （電線管理者管理方式、連携管及び連携設備の費用負担分） （例）設計内容について電線管理者の確認を受けた書面の写し （自治体管理方式、組合管理方式又は自営設備方式の場合） （例）電線管理者との事前協議書の写し
無電柱化工事の概算事業費	・ 電線管理者及び工事施工者の支払先別に整理されたもの
無電柱化工事の工程	・ 無電柱化工事、開発許可工事等の予定が分かるもの

4 (5) 実効性の確保

(無電柱化の実施に対する助言及び指導等)

- 「(仮称)無電柱化実施計画書」において、技術的に困難など無電柱化を実施できない理由がなく無電柱化を実施しない旨を届け出た場合は、指導又は勧告の対象となります。
- 正当な理由がなく届出がないときは、指導又は勧告の対象となります。
- 届出の内容が事実と異なるときは、指導又は勧告の対象となります。

(公表)

- 届出のあった「(仮称)無電柱化実施計画書」は、全件公表します。
- 届出を怠った又は事実と異なる届出を行った開発事業者が正当な理由なく勧告に従わないときは、開発事業者の氏名等を公表します。

- ・ 開発事業者が開発許可の事前相談を行った段階で、条例策定の趣旨にのっとり、「宅地開発にあわせて無電柱化を実施」するよう、活用できる支援策等について助言を行います。

《「無電柱化を実施しない」旨を届け出た開発事業者に対する指導等》

- ・ 開発許可申請時に、技術的に困難など無電柱化を実施できない理由がなく「無電柱化を実施しない」旨を届け出た開発事業者に対しては、「宅地開発にあわせて無電柱化を実施」するよう、指導又は勧告を行います。

《届出の義務を怠った場合又は事実と異なる届出を行った場合の開発事業者に対する指導等》

- ・ 開発事業者が、届出の義務を怠った場合又は事実と異なる届出を行ったことが判明した場合、指導又は勧告を行います。
- ・ その上で、正当な理由なく勧告に従わない場合は、以下の事項を公表します。

(公表事項案)

- | | |
|------------------|------------------|
| ・ 開発許可申請者の住所及び氏名 | ・ 開発区域の面積 |
| ・ 開発区域に含まれる地域の名称 | ・ 開発許可番号 など |

5 開発事業者への支援

- 都は、これまで、宅地開発における無電柱化を推進するため、補助制度の実施や相談窓口の設置など、開発事業者の皆様に対する支援を行ってきました。
- 条例制定後も、支援と規制を両輪として、引き続き、電柱の無い安全で安心なまちづくりの実現に取り組んでいきます。

現行の支援策	概 要
補助事業の実施	• 開発事業者（開発許可を受けた方）に、宅地開発とあわせて無電柱化を行うために必要な経費の一部を補助しています。
無電柱化ノウハウの提供	• 開発事業者向けに、宅地開発における無電柱化の相談窓口を設置しています。 • 配線計画や資金計画等の資料作成を支援し、無電柱化に対する設計者（担い手）確保や育成を図っています。
宅地開発における無電柱化を推進する事業者認定制度の創設	• 宅地開発における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指しています。 • 積極的に無電柱化に取り組む事業者を、都が認定し、ホームページで公表しています。

※現在都が行っている支援策は、東京都都市整備局のホームページで御覧いただけます。

https://www.toshiseibi.metro.tokyo.lg.jp/kenchiku_kaihatsu/jyutaku URLは要確認

6 スケジュール

- 以上の「（仮称）東京における宅地開発の無電柱化の推進に関する条例の基本的な考え方」について、パブリックコメントを実施しています。

※パブリックコメントの実施については、東京都都市整備局ホームページを御参照ください。

【URL記載】

- 規制の在り方や規制区域、行政による支援策等に関して、都民の皆様の御意見をお寄せください。
- 皆様から御意見を頂くとともに、開発許可権者となる自治体や関係団体等の御意見も伺いながら、検討を進めてまいります。
- 条例は、制定後、一定の周知期間を設けた上で、施行します。

