

日時：令和8年1月23日（金）15時30分～
場所：オンライン会議

次 第

1 開 会

2 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」について

3 議 事

- ・宅地開発無電柱化のコスト縮減の取組

4 閉 会

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」について

(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

(目的)

第一条 この条例は、東京都内の宅地開発における無電柱化を推進するために必要な事項を定めることにより、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することを目的とする。

(定義)

第二条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- 一 開発行為 都市計画法（昭和四十三年法律第百号。以下「法」という。）第四条第十二項の開発行為をいう。
- 二 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（法第二十九条第一項又は第二項の許可を受けて行うものに限る。）であって、道路の整備（次号の宅地開発区域に接する既存の道路の拡幅を除く。）を伴うものをいう。
- 三 宅地開発区域 宅地開発をする土地の区域をいう。
- 四 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（鉄道及び軌道の電柱を除く。以下同じ。）又は電線（電柱によってのみ支持されるものに限る。以下同じ。）の宅地開発区域内における設置を抑制し、及び宅地開発区域内の電柱又は電線を撤去することをいう。

(電柱又は電線の設置の抑制及び撤去)

第三条 規制区域（知事が別に定める区域をいう。以下同じ。）において宅地開発をしようとする者は、東京都規則（以下「規則」という。）で定める場合を除き、電柱又は電線を宅地開発区域内に新たに設置しないものとする。

- 2 規制区域において宅地開発をしようとする者は、規則で定める場合を除き、宅地開発区域内に現に設置されている電柱又は電線を撤去するものとする。

(実施計画の届出)

第四条 規制区域において宅地開発をしようとする者は、規則で定める日までに、規則で定めるところにより、宅地開発区域内における無電柱化の実施計画について、知事に届け出なければならない。

2 規制区域外において宅地開発をしようとする者は、規則で定める日までに、規則で定めるところにより、宅地開発区域内における無電柱化の実施計画について、知事に届け出ることができる。

3 前二項の規定による届出を行った者は、法第三十六条第一項の規定による届出の日までの間において、前二項の規定により届け出た事項に変更が生じたときは、規則で定めるところにより、遅滞なく、知事に届け出なければならない。ただし、当該変更が規則で定める変更該当するときは、この限りでない。

(調査等)

第五条 知事は、この条例の施行に必要な限度において、前条各項の規定による届出を行った者に対し、当該届出に係る宅地開発区域内における無電柱化の実施計画について必要な報告を求め、又は当該者の協力を得て、その職員又はその委任した者（以下「職員等」という。）に、当該宅地開発区域に立ち入り、調査させることができる。

2 知事は、前条第一項又は第三項の規定による届出を要する者から正当な理由がなく届出がない場合においては、当該者に対し、前項の例により、報告を求め、又は職員等に調査させることができる。

3 前二項の規定により宅地開発区域に立ち入り、調査しようとする者は、規則で定めるところにより、あらかじめ調査の実施を通知し、第一項の協力を得るための必要な要請を行うとともに、調査の実施に際しては、身分を示す証明書を関係者に提示しなければならない。

4 第一項及び第二項の規定による権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。

(無電柱化の実施に関する助言及び指導等)

第六条 知事は、第四条各項の規定による届出を行おうとする者に対し、宅地開発区域内における無電柱化の実施について必要な助言をすることができる。

- 2 知事は、第四条第一項又は第三項の規定による届出（同条第二項の規定による届出に係る同条第三項の届出を除く。以下この項において同じ。）を要する者から当該届出があった場合において、その内容が無電柱化を実施しない旨であるとき（規則で定める場合を除く。）は、当該者に対し、必要な措置を講ずるよう指導し、又は勧告することができる。
- 3 知事は、第四条第一項又は第三項の規定による届出を要する者から正当な理由がなく届出がないときは、この条例の施行に必要な限度において、当該者に対し、必要な措置を講ずるよう指導し、又は勧告することができる。
- 4 知事は、第四条各項の規定による届出の内容が事実と異なると認められるときは、当該届出を行った者に対し、必要な措置を講ずるよう指導し、又は勧告することができる。

(公表)

第七条 知事は、第四条各項の規定による届出があったときは、規則で定めるところにより、規則で定める事項（次項において「公表事項」という。）を速やかに公表するものとする。

- 2 前項の規定にかかわらず、知事は、第四条各項の規定による届出の内容が事実と異なることが判明したときは、当該届出に係る公表事項を公表しないことができる。
- 3 知事は、前条第三項又は第四項の規定による勧告を受けた者が、正当な理由なく当該勧告に従わないときは、規則で定めるところにより、規則で定める事項を公表することができる。
- 4 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。

(委任)

第八条 この条例に定めるもののほか、この条例の施行について必要な事項は、規則で定める。

附 則

(施行期日)

1 この条例は、規則で定める日から施行する。ただし、次項の規定は、公布の日から施行する。

(準備行為)

2 知事は、この条例の施行の前においても、この条例に規定する事務の実施に必要な準備行為をすることができる。

規制区域、施行について（予定）

（1）規制区域（無電柱化実施計画書の届出を義務付ける区域）

■設定の元となる計画が改定中。①の改定後、規制区域が確定

①東京都無電柱化計画

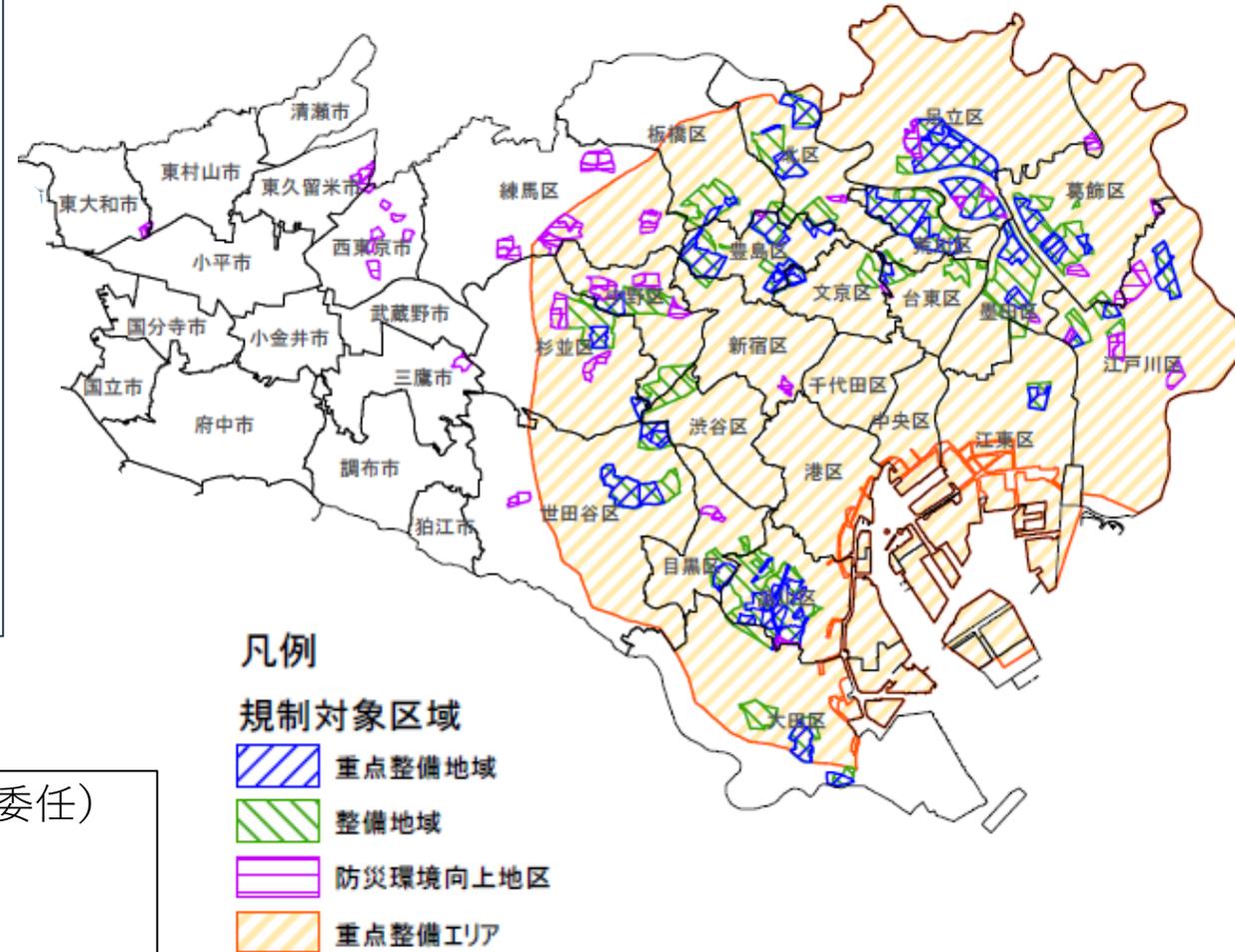
- ・重点整備エリア
- ・計画改定中（国の無電柱化推進計画改定後）

②「防災都市づくり推進計画」

- ・整備地域、重点整備地域、防災環境向上地区
- ・R7年度末：3つの地域地区を改定

■東京都無電柱化計画の改定公表後、規制区域の告示を行う

規制区域（現時点案）



（2）施行までのスケジュール

- ・ R8. 3月末：条例の制定、公布（施行期日の確定は規則に委任）



↓
東京都無電柱化計画の改定公表後
：施行期日を定める規則の施行と
規制区域の告示を同日に実施

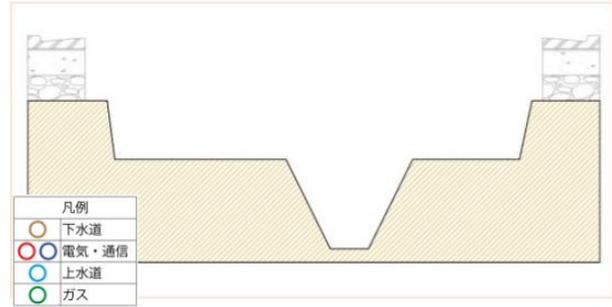
- ・ R8年秋：施行

議事：宅地開発無電柱化のコスト縮減の取組

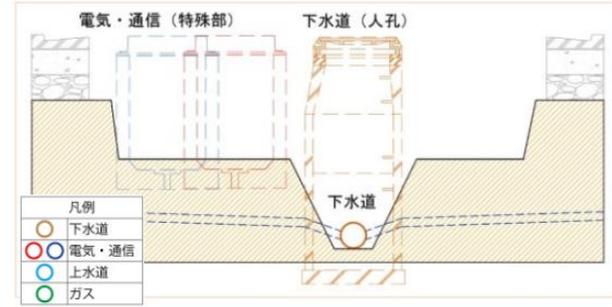
参考：他インフラ（ガス、上下水道）との同時施工

- 掘削、埋め戻し工事の回数を減らすことができるため、「掘削土量の削減」「工期短縮」により、コスト削減効果が見込めます。

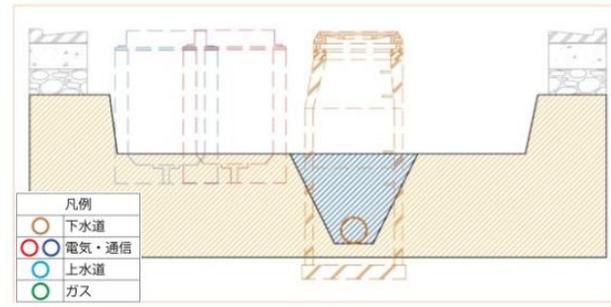
■同時施工の施工手順



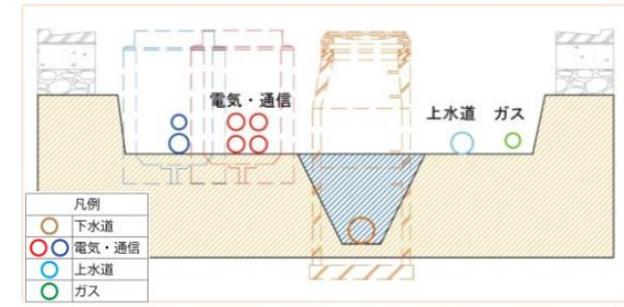
①市街地開発事業の施行者により、各種インフラ管を埋設する箇所を1つの堀穴として掘削する。



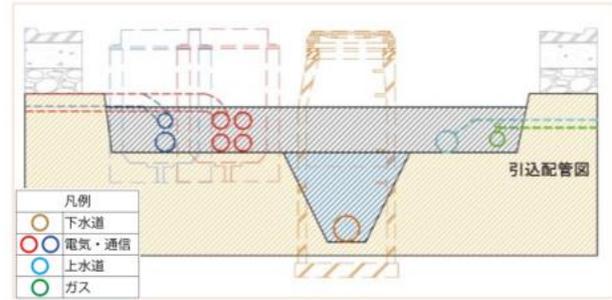
②各種インフラ管の中で最も埋設深さが深い下水道管（人孔）、電気・通信（特殊部）の設置および下水道を配管する。



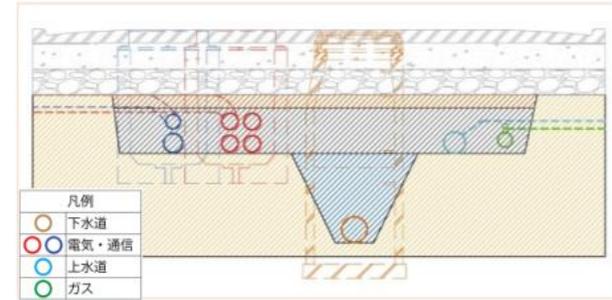
③その他インフラ管の埋設時に重機を使用できるようにするため、下水道管を埋め戻す。



④電気・通信、ガス、上水道の順に配管。（上水道は漏水確認を目的に水圧をかけるため一定の埋め戻しが必要なため最後に埋設）



⑤宅地内への引込管の申込みがある場合には施工し、その後各種インフラ事業者が管路の保護のため管周りを埋め戻す。



⑥市街地開発事業の施行者が道路部分の全体を埋め戻し、舗装工事をして道路を築造する。

出典：国土交通省 令和7年7月「市街地開発事業における無電柱化推進のためのガイドライン【Ver. 1.3】」より

国のガイドラインの参照及び電線管理者へのヒアリング等により、開発事業者に同時施工のメリットを示し、取り組んでもらえるように都としても推奨していく

宅地開発における無電柱化の更なる推進

宅地開発における無電柱化の更なる推進

条例による規制

- ✓ 条例を制定し、宅地開発において電柱を増やさない取組を徹底
- ✓ 規制区域を段階的に拡大し、最終的に都内全域の宅地開発で無電柱化

宅地開発における無電柱化の推進
 規制区域内で行われる宅地開発において開発区域内への電柱新設を原則禁止

実施計画(届出制)
 開発許可申請時に無電柱化実施計画書の届出を義務付け

実効性の確保

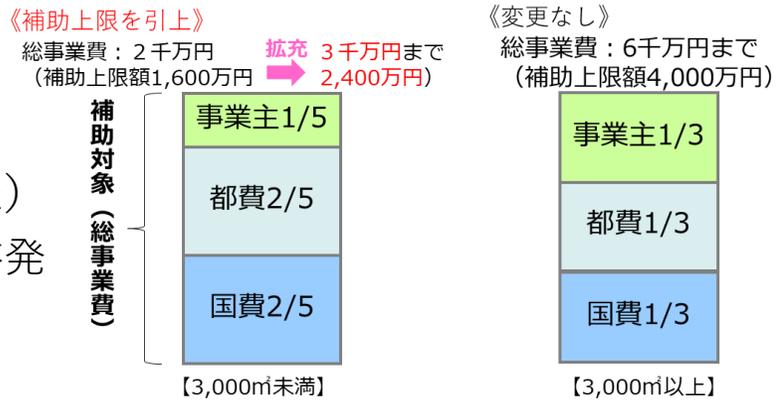
- ①計画書の全件公表
 - ・無電柱化を実施しない旨の届出者には、指導、勧告を実施
 - ・実施有無及び無しの場合は理由も含め公表
- ②届出義務違反には指導、勧告、公表を実施



開発事業者への支援強化

- ✓ 補助事業の拡充
- ✓ 無電柱化ノウハウの提供 (相談窓口の継続、講習会開催)
- ✓ 事業者の認定・表彰など普及啓発
- ✓ 低コスト化手法を活用した標準的なモデルの検討

■補助上限額の引上げ



■ノウハウ集 (R8.3更新予定)



■事業者の表彰



支援と規制を両輪として、電柱の無い安全で安心なまちづくりの実現に強力に取り組んでいく