「100年先も安心」を目指して
TOKYO 強靭化 PROJECT

2026（令和8）年7月版

東京における宅地開発の無電柱化の推進に関する条例

よくある質問

2050東京戦略 ～東京 もっとよくなる～

本件は「2050東京戦略」を推進する取組です
戦略21【都市の強靭化】電柱がない安全・安心な東京の実現

- 「東京における宅地開発の無電柱化の推進に関する条例」の施行に向けて、想定される質問をまとめたものです。
- 今後も、ＱＡを追加していきます。
- また、都市整備局のＨＰでも情報を掲載していますので、そちらも併せてご覧ください。

（参考）都市整備局ＨＰ

「宅地開発における無電柱化の推進」

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

「条例に基づく手続等」

https://www.toshiseibi.metro.tokyo.lg.jp/kenchiku_kaihatsu/jyutaku/takutimudentyuu/400

【問合せ先】
〒163-8001　東京都新宿区西新宿二丁目8番1号　都庁第二本庁舎11階中央
東京都　都市整備局　市街地整備部　区画整理課(宅地開発無電柱化担当)
電話　03(5320)4948
問合せフォーム　https://logoform.jp/form/tmgform/1369862

よくある質問　目次（１／２）

１．宅地開発における無電柱化について（定義、意義）

Ｑ１：無電柱化とは、どのような状態を指すのか？ ---- 5
Ｑ２：開発事業で無電柱化することに、どのようなメリットがあるのか？ ---- 6
Ｑ３：宅地開発とは何を指すのか？ ---- 7
Ｑ４：居住の用に供する建築物とは、何を指すのか？ ---- 8

２．条例について（考え方や仕組み）

Ｑ５：なぜ条例の制定が必要なのか？ ---- 9
Ｑ６：条例の趣旨は？ ---- 10
Ｑ７：条例では、どのようなことが規制されるのか？ ---- 11
Ｑ８：条例には罰則はあるのか？どうやって実効性を確保するのか？ ---- 12
Ｑ９：条例が制定されるまでの検討経緯を知りたい ---- 13
Ｑ１０：パブリックコメントの実施時期と内容を知りたい ---- 14

３．条例の対象

Ｑ１１：規模の小さい宅地開発や、開発道路が私道となる宅地開発も条例の対象なのか？ ---- 15
Ｑ１２：条例の対象となる開発事業は、どのような考えで定めているのか？ ---- 16

４．規制区域について

Ｑ１３：規制区域は、どこになるのか？ ---- 17
Ｑ１４：規制区域は、いつ決まるのか？ ---- 18
Ｑ１５：規制区域の詳細はどこで確認できるのか？ ---- 19
Ｑ１６：防災都市づくり推進計画の整備地域など、防災性向上の必要性の高い地域を規制区域とすることで、宅地分譲等の開発が難しくなり、結果的に建て替えが進まず不燃化が進まないことになるのではないか？ ---- 20
Ｑ１７：宅地開発では開発道路の新設だけではなく、既存道路を拡幅するケースもあるが、この場合、無電柱化することが必要なのか？ ---- 21
Ｑ１８：規制区域に指定されていないところで宅地開発を計画しているが、何か手続きが必要なのか？ ---- 22
Ｑ１９：規制区域に指定されていない宅地開発は、無電柱化しなくてもいいのか？ ---- 23

よくある質問　目次（２／２）

５．手続について

Ｑ２０：規制区域内で、条例の対象となる開発許可工事を行う場合、どのような手続きが必要か？ ---- 24
Ｑ２１：条例では、実施計画を知事に届け出ることとしているのに、実際の手続きでは、
なぜ開発許可権者に提出するようになっているのか？ ---- 25

６．例外規定について

Ｑ２２：無電柱化を実施しないことが、やむを得ないと認められる理由にはどのようなものがあるのか？ ---- 26
Ｑ２３：宅地開発を行う区域がハザードマップで浸水リスクが高い地域にあるが、無電柱化を実施しても
問題は無いのか？ ---- 27

７．指導、勧告、公表について

Ｑ２４：無電柱化しない場合でも届け出が必要なのか？ ---- 28
Ｑ２５：無電柱化をしないという届出を行った場合、どうなるのか？ ---- 29

８．条例の施行について

Ｑ２６：条例はいつから施行されるのか？ ---- 30
Ｑ２７：既に開発許可を受けており、事業中の開発事業にも、条例は適用されるのか？ ---- 31

９．開発許可との関係

Ｑ２８：宅地開発にあわせて開発道路を無電柱化しない場合、開発許可が下りなかったり、
検査済証の交付がされないということになるのか？ ---- 32

１０．事業者支援について

Ｑ２９：無電柱化を実施したことが無いが、どうしたらよいのか？ ---- 33
Ｑ３０：無電柱化するために補助金を活用したいがどうすればいいのか。 ---- 34
Ｑ３１：開発許可工事が終わった後に、建物の工事とあわせて無電柱化工事を行う場合は
補助金の対象となるのか ---- 35
Ｑ３２：無料相談窓口を活用して無電柱化を実施することを決めたら、その後はどうしたらいいのか？ ---- 36
Ｑ３３：宅地開発無電柱化認定制度とはどのような制度か？ ---- 37

1．宅地開発における無電柱化について（定義・意義）

Ｑ１：無電柱化とは、どのような状態を指すのか？

Ａ１：「無電柱化」とは、道路の地下空間に電線類（電力線、通信線等）を収容する管路等を埋設する「電線類の地中化」や、無電柱化を行う道路から見えないように配線する「う回配線」等により、電柱または電線の道路上における設置を抑制し、道路上の電柱または電線を撤去することをいいます。

宅地開発における地中化実施事例

宅地開発においてう回配線を採用した例

【迂回配線による低コスト化・協議期間の短縮化】

・従来の無電柱化では管路を地中に埋設する方式を採用することが一般的であるが、当該地区は宅地数９戸の小規模開発であったことから、事業採算性の面で地中化が課題となっていた。

・そのため、引込柱の設置による迂回配線を採用することで、無電柱化整備費用の低コスト化、行政をはじめとする関係者との協議期間の短縮化を図った。

【開発区域外周のブロック塀を活用した管路設置】

・迂回配線を採用するにあたり、開発区域外周に電線類を配管する必要があったが、当該地区は他地区との差別化を図り、可能な限り景観に配慮した住宅地開発を行う必要があったことから、開発区域外周に電柱を建柱するのではなく、用地境界に設置されるブロック塀に直接管路を設置し、各宅地への供給を行った。

・また、開発区域外周のブロック塀に管路設置していることから、重要事項説明書に当該事項を記載して、購入者への説明を行っている。

出典：開発事業における無電柱化推進のためのガイドライン【Ver1.2】
令和7年6月　国土交通省　都市局　都市計画課

Ｑ２：開発事業で無電柱化することに、どのようなメリットがあるのか？

Ａ２：宅地開発にあわせて無電柱化を行うことで、以下の様な効果が期待されます

・「災害に強いまちづくり」が可能となります

・「安全で快適な通行空間の確保」 が可能となります

・「美しい景観の形成」が可能となります

・「宅地の価値の向上」が見込まれます

また、実際に宅地開発にあわせて無電柱化を実施した開発事業者からは、「防犯性の向上」や「分譲宅地としての付加価値向上」といった効果が期待されるとの意見もあります。

《イメージ》

１．宅地開発における無電柱化について（定義・意義）

Ｑ３：宅地開発とは何を指すのか？

Ａ３：条例では、以下のすべてを満たす開発事業を「宅地開発」としています。

①都市計画法第２９条第１項又は第２項の許可を受けて行うもの

②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

③開発道路（開発事業により新たに設置される道路）の整備を伴うもの
（開発区域に接する既存の道路の拡幅整備のみの場合は除きます）

宅地開発区域

Ｑ４：居住の用に供する建築物とは、何を指すのか？

Ａ４：建築基準法施行規則別記様式に定める建築物の主要用途区分一覧のうち、
主要用途が以下に該当するものを指します。

・１戸建ての住宅

・長屋

・共同住宅

・寄宿舎

・下宿

・住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの

Ｑ５：なぜ条例の制定が必要なのか？

Ａ５：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の際に「これ以上電柱を増やさない」ことが重要です。

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、宅地開発も含め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用することについて制度の改正が行われるなど、法体系の整備が進みました。

一方、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に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。

こうした支援とあわせて、宅地開発における実効性を確保するため、条例により規制を行うものです。

Ｑ６：条例の趣旨は？

Ａ６：規制区域において宅地開発をしようとする開発事業者に対し、規則で定める場合（技術的に困難な場合など）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こと、を求めるものです。

あわせて、規制区域において宅地開発をしようとする開発事業者に対し、規則で定める場合（現存する建物に電力を継続して供給する必要がある場合）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の撤去すること、を求めるものです。

Ｑ７：条例では、どのようなことが規制されるのか？

Ａ７：本条例による主な規制は、以下のとおりです。
なお、都内の特別区（23区）で行われる宅地開発については、「特別区における東京都の事務処理の特例に関する条例」により、条例で定める事務の一部を移譲しています。
そのため、特別区で行われる宅地開発では、下記「知事」を「区長」と読み替えてください。

１．実施計画の届出の義務付け（条例第４条）
規制区域において宅地開発をしようとする者には、宅地開発区域における無電柱化の実施計画（「実施計画」とする。以下同じ。）を知事に届け出ることを義務付ける。
また、無電柱化を促進するため、規制区域外において宅地開発をしようとする者についても、実施計画の届出を可能とする。

２．指導、勧告及び公表
条例の実効性を確保するため、指導、勧告及び公表の制度を設ける。

①無電柱化を実施しない開発事業者に対する指導等（条例第６条第２項）

実施計画において、無電柱化を実施しない旨が届け出られたときは、原則として、知事は、開発事業者に対し無電柱化を実施するよう指導し、又は勧告することができる。

②実施計画書の公表（条例第７条第１項）

届け出られた実施計画については、無電柱化の実施に係る事項を速やかに公表するものとする。

③届出義務違反に対する指導、勧告及び公表（条例第７条第３項）

届出を義務付けられた開発事業者から正当な理由がなく届出がないとき、又は届出の内容が事実と異なると認められるとき、知事は、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。正当な理由なく当該勧告に従わないとき、知事は、規則で定める事項（開発事業者の氏名等）を公表することができる。

Ｑ８：条例には罰則はあるのか？どうやって実効性を確保するのか？

Ａ８：本条例による主な規制は、以下のとおりです。

条例に罰則はありません。届出を契機とし、開発許可権者等による指導、勧告及び公表を行うことで、無電柱化の実施を促すものです。

都は条例による規制とあわせて、補助事業や相談窓口の設置など事業者支援を行うことで宅地開発における無電柱化を推進していきます。

Ｑ９：条例が制定されるまでの検討経緯を知りたい

Ａ９：都は、東京都内の宅地開発における無電柱化の推進に当たり、実効性のある推進方策の構築に向け、専門的な意見を聴取するため、令和７年１月に「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」を設置しました。

検討会では、宅地開発無電柱化の現状と課題、必要性や対象範囲、建柱を規制する制度等について議論を行いました。これを踏まえ、都は、条例の基本的な考え方を令和７年９月にまとめ、パブリックコメントを実施し、令和８年３月に条例を制定しました。

検討会（全８回）の資料は、都市整備局ホームページで公表しています。

《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》

https://www.toshiseibi.metro.tokyo.lg.jp/kenchiku_kaihatsu/jyutaku/takutimudentyuu/301

Ｑ１０：パブリックコメントの実施時期と内容を知りたい

Ａ１０：「（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」を公表し、皆様からの御意見を募集しました。（意見募集期間：令和７年９月24日～10月24日）

募集結果は、都市整備局ホームページで公表しています。

《パブリックコメントの結果》

「（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」への意見募集

https://www.toshiseibi.metro.tokyo.lg.jp/kenchiku_kaihatsu/jyutaku/takutimudentyuu/302

Ｑ１１：規模の小さい宅地開発や、開発道路が私道となる宅地開発も条例の対象なのか？

Ａ１１：災害時の円滑な救助救援に欠かせない無電柱化は、宅地開発区域の広狭に関わらず必要です。
また、都の補助事業においては、小規模な開発事業であっても、事業の企画検討段階から無電柱化を前提として電線管理者等と調整を行うことで、開発スケジュールへの影響はほぼ無く無電柱化を行えています。そのため、規模の大小や開発道路の管理形態を問わず、防災上の必要性が高い地域内において行う宅地開発を条例の対象としています。

なお、補助金を活用した事例では、幅員4.5m、延長約14mの開発道路で無電柱化した事例があります。

《条例における宅地開発の定義》

①都市計画法第29条第１項又は第２項の許可を受けて行うもの

②開発道路（開発事業により整備される道路）の整備を伴うもの
（開発区域に接する既存の道路の拡幅整備は除きます）

③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

Ｑ１２：条例の対象となる開発事業は、どのような考えで定めているのか？

Ａ１２：平成28年に施行された「無電柱化の推進に関する法律」（無電柱化法）において、都市計画法第29条に規定する許可を受けて行う開発行為により道路整備が実施される場合には、電柱・電線の新設を原則禁止することが示されました。

また、東京都では、１年間に実施されている開発許可事業の９割以上が「住宅を主な用途」としており、無電柱化に対する補助事業の要件にも採用しています。

こうしたことを踏まえた要件を満たす開発事業を宅地開発と定義し、規制の対象としています。

《条例における宅地開発の定義》

①都市計画法第29条第１項又は第２項の許可を受けて行うもの

②開発道路（開発事業により整備される道路）の整備を伴うもの
（開発区域に接する既存の道路の拡幅整備は除きます）

③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

４．規制区域について

Ｑ１３：規制区域は、どこになるのか？

Ａ１３：有識者会議での検討も踏まえ、防災性向上への寄与や、行政計画との整合の観点から、防災都市づくり推進計画における整備地域、重点整備地域及び防災環境向上地区（令和８年３月改定）、及び東京都無電柱化計画（令和８年６月改定）の重点整備エリアを規制区域とすることを、令和８年７月１日に告示しました。

規制区域については、都市整備局ＨＰをご参照ください

都市整備局ＨＰ　規制区域
https://www.toshiseibi.metro.tokyo.lg.jp/kenchiku_kaihatsu/jyutaku/takutimudentyuu/400

４．規制区域について

Ｑ１４：規制区域は、いつ決まるのか？

Ａ１４：令和８年７月１日に告示しました。

４．規制区域について

Ｑ１５：規制区域の詳細はどこで確認できるのか？

Ａ１５：都市整備局ホームページで、規制区域及び詳細図を公表しています。

https://www.toshiseibi.metro.tokyo.lg.jp/kenchiku_kaihatsu/jyutaku/takutimudentyuu/400

また、同じ内容を、都庁でも縦覧しています
《縦覧場所》
東京都都市整備局市街地整備部区画整理課（東京都庁第二本庁舎１１階中央）

４．規制区域について

Ｑ１６：防災都市づくり推進計画の整備地域など、防災性向上の必要性の高い地域を規制区域とすることで、宅地分譲等の開発が難しくなり、結果的に建て替えが進まず不燃化が進まないことになるのではないか？

Ａ１６：本条例は都市計画法第29条の開発許可を受け住宅系の用途の建築物の整備を行う事業で、かつ開発道路を整備する事業を対象としており、開発許可を必要としない個別住宅の建替えは条例の対象外です。

Ｑ１７：宅地開発では開発道路の新設だけではなく、既存道路を拡幅するケースもあるが、この場合、無電柱化することが必要なのか？

Ａ１７：もともと開発区域の外にある道路を宅地開発にあわせて拡幅し、開発区域内で、その拡幅した部分については場合は、条例の対象外です。

一方、開発区域の中にある道路を拡幅して開発道路とする場合は、条例の対象であり、技術的に困難な場合や、やむを得ない場合など例外の場合を除き、無電柱化することが必要です。

Ｑ１８：規制区域に指定されていないところで宅地開発を計画しているが、何か手続きが必要なのか？

Ａ１８：規制区域に指定されていないところで行われる宅地開発では、実施計画の届出の義務付けはありません。
しかし、任意で実施計画を届け出ることは可能です。

任意で実施計画を届け出た場合でも、変更の手続きや指導、勧告、公表については、実施計画の届出を義務付けられた事業者と同じ扱いになります。

また、宅地開発にあわせて無電柱化するための補助金は、規制区域の指定の有無に拠らず、都内全域で活用することができます。

４．規制区域について

Ｑ１９：規制区域に指定されていない宅地開発は、無電柱化しなくてもいいのか？

Ａ１９：条例上は、実施計画書の届出の義務付けの対象外です。
しかし、開発事業により道路整備が実施される場合に電柱や電線を新たに設置しないことを求める無電柱化法の趣旨を鑑み、開発事業者の方々には無電柱化の実施検討をお願いします。

Ｑ２０：規制区域内で、条例の対象となる開発許可工事を行う場合、どのような手続きが必要か？

Ａ２０：規制区域内で宅地開発を行う開発事業者は、開発許可申請時に開発許可権者に「無電柱化実施計画届出書」を提出してください。

届出の流れ

- **規制区域内**で宅地開発を行う場合、宅地開発事業者は、開発許可申請時に「無電柱化実施計画届出書」を開発許可を行う部署へ**必ず提出**してください。
- **規制区域外**で宅地開発を行う場合の届出は任意です。

	開発許可を受ける宅地開発事業	条例に係る手続と無電柱化工事
検討段階	開発許可工事の企画及び検討	開発許可工事とあわせた無電柱化工事実施の検討
事前相談	・開発許可権者への事前相談 ・都市計画法第32条に基づく事前協議の実施等	道路管理者や電線管理者等関係者との調整
許可申請	都市計画法第29条に基づく開発許可の申請	**開発許可の申請とあわせて無電柱化実施計画届出書を提出**
工事着手～完了	開発許可工事を実施	開発許可工事にあわせて無電柱化工事を実施
検査～完了公告	・都市計画法第36条に基づく工事完了の届出 ・完了検査を受け、検査済証を受領	

《様式はこちらからご覧いただけます》

https://www.toshiseibi.metro.tokyo.lg.jp/kenchiku_kaihatsu/jyutaku/takutimudentyuu/400

Ｑ２１：条例では、実施計画を知事に届け出ることとしているのに、実際の手続きでは、なぜ開発許可権者に提出するようになっているのか？

Ａ２１：本条例により行う開発事業者に対する指導や届出受理等の事務は、開発行為の許可事務と密接に関連していることから、事務の一貫性の確保と許可申請者の利便性の向上等を図るため、都内の特別区（23区）においては「特別区における東京都事務処理の特例に関する条例」により、条例に定める事務の一部を移譲しています。

（参考）特別区における東京都の事務処理の特例に関する条例により、特別区へ移譲する事務
（「東京における宅地開発の無電柱化の推進に関する条例」に関する事項の抜粋）

二十三　東京における宅地開発の無電柱化の推進に関する条例（令和八年東京都条例第三十一号。以下この項において「条例」という。）及び条例の施行のための規則に基づく事務のうち、次に掲げるもの
イ　条例第四条第一項及び第二項の規定による宅地開発区域内における無電柱化の実施計画の届出の受理
ロ　条例第四条第三項の規定による宅地開発区域内における無電柱化の実施計画の変更の届出の受理
ハ　条例第五条第一項及び第二項の規定による報告の要求又は調査
ニ　条例第六条第一項の規定による助言
ホ　条例第六条第二項から第四項までの規定による指導又は勧告
ヘ　条例第七条第三項の規定による公表及び同条第四項の規定による意見を述べる機会の付与

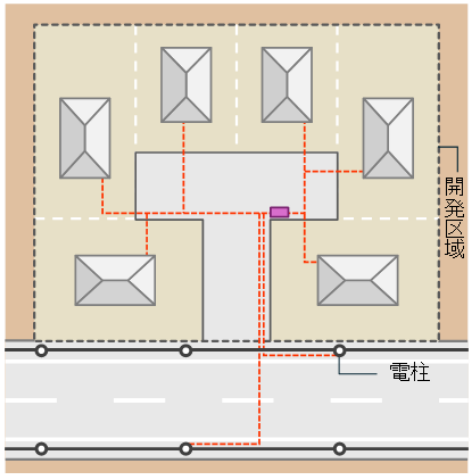
Q２２：無電柱化を実施しないことが、やむを得ないと認められる理由にはどのようなものがあるのか？

A２２

- 条例第３条第１項に規定する「電柱又は電線の設置の抑制」について、施行規則第３条第１号及び第２号において、例外となる項目が定められています。
- 例外となる場合は、以下の３つの場合です
  ①引込柱を設置する場合
  ②技術上困難であると認められる場合
  ③その他（やむを得ないと認められるとき）

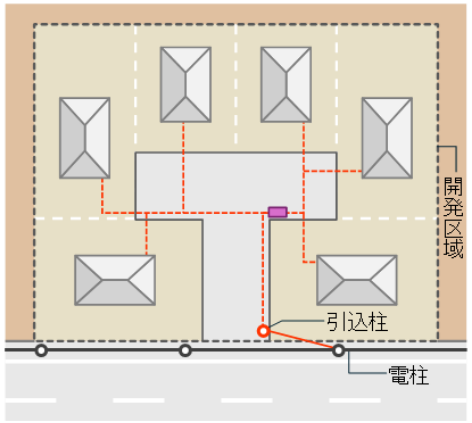
①引込柱を設置する場合

無電柱化整備（原則）



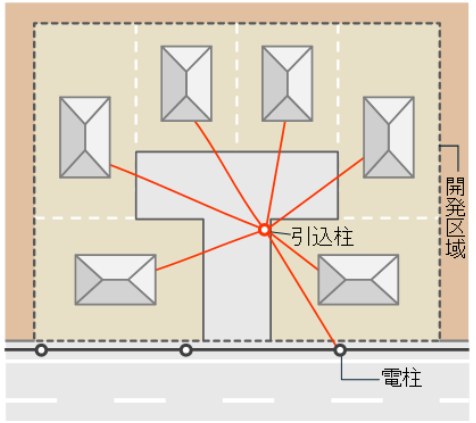
- 宅地開発区域外から区域内への引込は、原則として連系設備で行うことを基本とする
- 連系設備とは、宅地開発区域外の既存の電線から地下化して引き込むもの

引込柱として認められる場合



- やむを得ず引込柱を設置する場合、必要最小限の本数とする
- 開発道路が1つの場合、引込柱は1本までを基本とする

引込柱として認められない場合



- 引込柱は宅地開発区域内では無電柱化を行う前提で設置を認めている
- この場合引込柱には該当せず、無電柱化していないこととなる

②技術上困難であると認められる場合の考え方

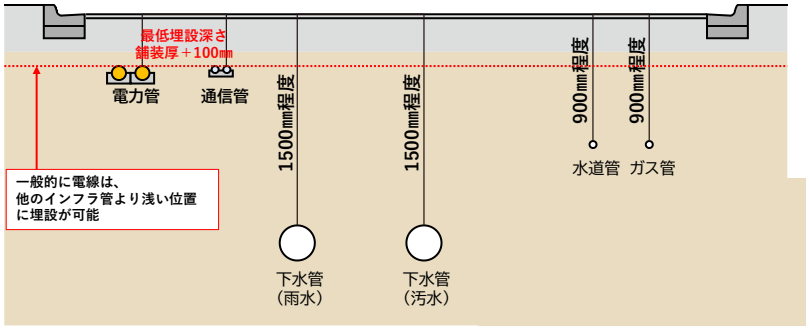
- 新規で開発道路と給排水等インフラ整備を行う場合には、ほぼ該当しません。
- 開発事業にあわせて地下化することが技術的に困難であるかは、各事業の状況によって異なり、一律の数値基準を定めることは適切ではないため、該当する場合の考え方を示すものです。
- この理由に基づき「無電柱化しない」旨の届出を行う場合、東京都都市づくり公社の無料相談窓口の活用結果または電線管理者との協議結果と、こうした状況を示す図面や写真等を届出書に添付してください。

①開発道路の**掘削の深さが**、無電柱化するには**浅い**場所

- 開発道路の工事において、国の示す最低埋設深さ（舗装厚＋100ｍｍ）以上の掘削を行わない場合

⇒例えば、電力通信以外の他のインフラ設備が既に整備済みで、開発事業では、舗装工事のみしか行わない場合　など

- なお、下水管は電線より深い位置に埋設されるため、通常は「舗装厚＋100ｍｍ以上の掘削を行わない」というケースは想定していない

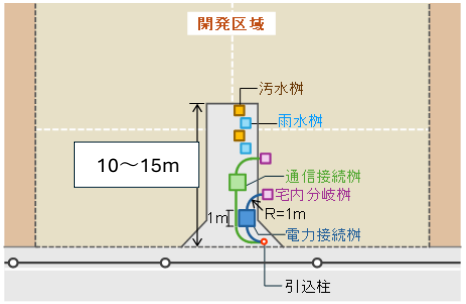


②開発道路の**延長が**無電柱化するには**短い**場所（10～15m前後）

- 無電柱化に必要な特殊部や、雨水や汚水排水の桝類などの埋設に必要な延長に満たない道路
- 区域外からの架空引込線で引き込める範囲より短い道路

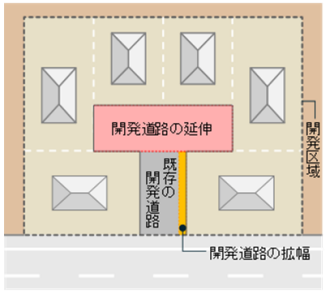
（電柱は立たない。区域外から電線を建物に直接引き込むことになる）　など

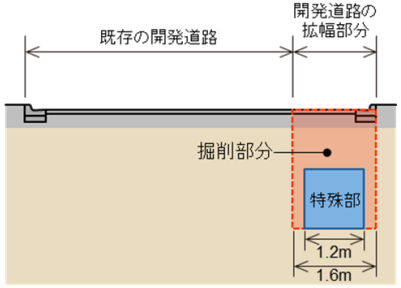
⇒都の補助事例では、延長約14m、幅員4.5mの開発道路でも無電柱化できています



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

- 開発道路の工事において、宅地開発区域内の既存道路を部分的に拡幅する場合で、掘削する部分の幅員が特殊部の幅に満たない場合　など





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

③その他（やむを得ないと認められるとき）

- 条例施行規則第三条第一号ハ及び第二号ロで規定する「知事がやむを得ないと認めるとき」は、宅地開発にあわせて無電柱化しない（できない）ことが、開発事業者の責に拠らない場合とし、以下の①②③の場合を想定しています。
- こうした状況に該当するか否かについては、開発許可権者又は東京都へご相談をお願いします。

①　社会情勢等により無電柱化工事が行えない場合

- 自然災害や社会情勢の変化など、開発事業者に責任のない突発的な事由により、無電柱化工事を行えない場合

《例１》大規模災害により、工事人員を確保できない
《例２》世界的な材料不足や物流網の混乱などにより施工材料の調達ができない　など

②　道路管理者との協議が整わない場合

- 開発道路及び地中化する無電柱化設備の将来管理を区市町村へ移管する場合で、区市町村の道路管理者と、移管に対する協議が長引き、開発事業の実施に支障をきたす場合
- この理由に基づき「無電柱化しない」旨の届出を行う場合、都市計画法32条における道路管理者との協議録を届出書に添付してください

③　条例周知開始前に事前相談が行われているなど、開発計画の検討が一定程度進んでいる場合

- 令和８年度のみの措置

Ｑ２３：宅地開発を行う区域がハザードマップで浸水リスクが高い地域にあるが、無電柱化を実施しても問題は無いのか？

Ａ２３：地下化した管路部分については、浸水による影響はないものと考えていますが、河川の氾濫や高潮等により地上機器が浸水すると停電に至る可能性があります。そのような場所では、電線管理者からソフト地中化方式を提案される場合があります

なお、宅地開発区域内への地上機の設置の有無は、宅地開発区域の規模や周辺の供給状況等を踏まえ電線管理者との協議により定まりますが、地上機を設置する事例は限定的となっています。

《ソフト地中化方式とは》

道路幅員が狭く地上機器の設置が困難な場合、街路灯との共用柱等を用いて柱の上に柱状変圧器を設置する方式

（街路灯との共用柱にトランスを設置した例（ソフト地中化））

出典：無電柱化事業における合意形成の進め方ガイド（案）
（令和５年７月国土技術政策総合研究所道路交通研究部 道路環境研究室）

Ｑ２４：無電柱化しない場合でも届け出が必要なのか？

Ａ２４：規制区域内で宅地開発を行う開発事業者には、開発許可申請時に開発許可権者に「無電柱化実施計画届出書」を提出することを義務付けています。

届け出た実施計画書は、無電柱化の実施の有無に拠らず、都が全件公表します。

《届出事項（★は公表する事項）》

・開発許可申請者の住所及び氏名★
・開発区域に含まれる地域の名称★
・開発区域の面積★
・予定建築物等の用途
・工事施行者の住所及び氏名
・工事着手及び工事完了予定年月日
・無電柱化の実施の有無★
・無電柱化を実施しない場合は、その理由★
・開発道路及び無電柱化設備の管理の方式★

Ｑ２５：無電柱化をしないという届出を行った場合、どうなるのか？

Ａ２５：無電柱化をしないという届出を行った場合、条例第６条第２項に定める規定が適用され、開発許可権者から、開発事業者に対し無電柱化を実施するよう指導した上で、勧告することができるものとしています。

また、届け出た実施計画書についても、開発事業者名等とあわせて、無電柱化を実施しない理由が公表されます。

なお、技術的に困難であるなどの理由により、開発事業者の責に拠らず無電柱化を実施できない場合は、これに該当しません。

（参考）条例で定める指導、勧告及び公表に関する事項

①無電柱化を実施しない開発事業者に対する指導等（条例第６条第２項）

実施計画において、無電柱化を実施しない旨が届け出られたときは、原則として、知事は、開発事業者に対し無電柱化を実施するよう指導し、又は勧告することができる。

②実施計画書の公表（条例第７条第１項）

届け出られた実施計画については、無電柱化の実施に係る事項を速やかに公表するものとする。

③届出義務違反に対する指導、勧告及び公表（条例第７条第３項）

届出を義務付けられた開発事業者から正当な理由がなく届出がないとき、又は届出の内容が事実と異なると認められるとき、知事は、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。
正当な理由なく当該勧告に従わないとき、知事は、規則で定める事項（開発事業者の氏名等）を公表することができる。

Ｑ２６：条例はいつから施行されるのか？

Ａ２６：令和８年１０月３１日から施行します。

令和８年１０月３１日以降に、規制区域内で宅地開発の開発許可を申請する事業者は、
開発許可申請時に開発許可権者に「無電柱化実施計画届出書」が義務付けられます。

なお、開発許可申請の申請にあたっては、各開発許可権者が定めた必要な手続きにより行ってください
条例の施行前に駆け込みで申請することはおやめください

８．条例の施行について

Ｑ２７：既に開発許可を受けており、事業中の開発事業にも、条例は適用されるのか？

Ａ２７：条例の施行よりも前に開発許可を受けた事業に対しては、条例を遡及して適用することはありません。

９．開発許可との関係

Ｑ２８：宅地開発にあわせて開発道路を無電柱化しない場合、開発許可が下りなかったり、検査済証の交付がされないということになるのか？

Ａ２８：都市計画法（以下「法」といいます）では、実施しようとする開発行為が法で定める基準に適合しているときは、許可をしなければならないとなっています。
法で定められた基準に「無電柱化」に関するものがないため、宅地開発にあわせて開発道路を無電柱化しないことで、開発許可書や検査済証の交付が拒まれることはありません。

しかし、開発事業により道路整備が実施される場合に電柱や電線を新たに設置しないことを求める無電柱化法の趣旨を鑑み、開発事業者の皆様には、宅地開発を行う際には無電柱化の実施検討をお願いします。

Ｑ２９：無電柱化を実施したことが無いが、どうしたらよいのか？

Ａ２９：東京都都市づくり公社の相談窓口で、電線管理者と無電柱化の協議を行う際に必要となる基礎資料（配線計画案や想定事業スケジュール等）の作成を無電柱化コンサルタントと連携し無償でサポートしています。
宅地開発事業の企画・検討時など早期の段階で、この窓口を活用して相談してください。

《相談窓口　連絡先》

公益財団法人　東京都都市づくり公社　第一防災まちづくり事務所　防災まちづくり課
東京都渋谷区代々木一丁目21番10号　インターパーク代々木６階
電話：03-6300-5444　　メール：takuchimudenchu@toshizukuri.or.jp
受付時間：午前９時～午後４時30分（土日祝日、年末年始を除く）

また、宅地開発において無電柱化を行う際のノウハウを「宅地開発無電柱化HANDBOOK」にまとめています。こちらもご活用ください。

https://www.toshizukuri.or.jp/information/mudenchu.files/handbook0330.pdf

Ｑ３０：無電柱化するために補助金を活用したいがどうすればいいのか。

Ａ３０：補助金の活用意向についても、東京都都市づくり公社の相談窓口利用の際にお伺いしています。
まずは、相談窓口でご相談ください。

補助金活用の主な流れは、以下のとおりです。

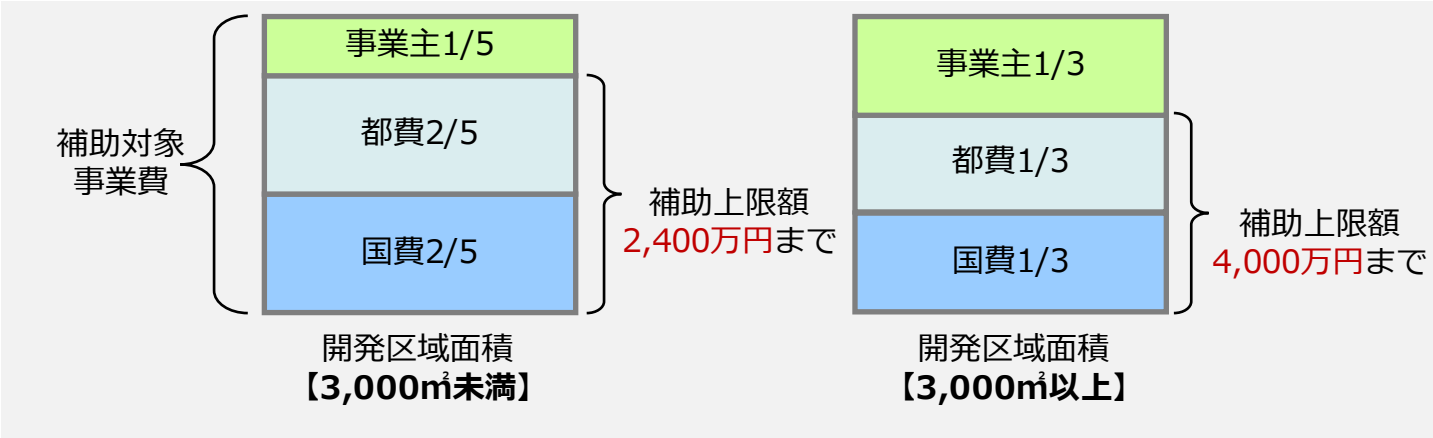
①開発行為の事前相談の段階までに、電線管理者と開発事業者で事前協議を行った上で、補助金活用に対する仮申請を行っていただきます。

②開発許可が下りたら補助金活用の本申請をいただき、都が認定通知を返すことで、補助金を活用できることが確定します。

③工事の進捗に合わせて、交付申請をしていただきます。

④工事完了後に検査を行い、補助金を支払います。

【補助割合など】



※う回配線等、地中化しない構造で無電柱化する場合は補助対象になりません

（参考）都市整備局ＨＰ　補助要綱など

https://www.toshiseibi.metro.tokyo.lg.jp/kenchiku_kaihatsu/jyutaku/takutimudentyuu/101

１０．事業者支援について

Ｑ３１：開発許可工事が終わった後に、建物の工事とあわせて無電柱化工事を行う場合は補助金の対象となるのか。

Ａ３１：開発許可事業で整備する開発道路の掘削工事とあわせて無電柱化を実施していただくことが必要です。

開発許可工事が終わった後に、建物の工事とあわせて、開発道路の無電柱化工事を行う場合は、補助金の対象とはなりません。

１０．事業者支援について

Ｑ３２：無料相談窓口を活用して無電柱化を実施することを決めたら、その後はどうしたらいいのか？

Ａ３２：相談窓口を活用した上で、宅地開発と合わせて開発道路の無電柱化を実施する場合は、開発事業者から無電柱化コンサルタントに、無電柱化工事の設計や施工を発注することが考えられます。

Ｑ３３：宅地開発無電柱化認定制度とはどのような制度か？

Ａ３３：宅地開発における無電柱化を広く普及させ、多くの事業者に取り組んでいただくことを目的として創設した制度です。
認定されると、事業者名や取組を都市整備局のホームページやイベント等で紹介します。また、都オリジナルの認定ロゴマークを自社のＰＲ等にお使いいただくことができます。

▲　認定事業者の優れた取組に対し知事表彰を授与

▲　認定事業者の無電柱化事例を現場見学

電柱のない
まちづくり

【認定ロゴマーク】

▲　自社HPでロゴマークを活用したPR

（参考）都市整備局ＨＰ　宅地開発無電柱化認定制度
https://www.toshiseibi.metro.tokyo.lg.jp/kenchiku_kaihatsu/jyutaku/takutimudentyuu/201