

開発事業で新たに 設置する道路は 無電柱化が原則です！

～宅地開発において無電柱化を推進する
新たな条例を制定しました～



東京都は、宅地開発で無電柱化に取り組む
事業者や設計者を支援しています



【問い合わせ】

〒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)
☎ 03(5320)4948 内線31-262

宅地開発における
無電柱化の推進



無電柱化法における開発事業の無電柱化の位置づけ

- 「無電柱化の推進に関する法律」（無電柱化法）では、開発許可を受けて行う開発行為等（開発事業）により道路整備が実施される場合、「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」としています。
- これを受け、国土交通省では、開発事業により新たに設置される道路（開発道路）では、公道・私道を問わず電柱新設の原則禁止を徹底することとしています。

○無電柱化の推進に関する法律(平成28年12月法律第112号) 第12条(抜粋)

関係事業者は、社会資本整備重点計画法(平成15年法律第20号)第2条第2項第1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43年法律第100号)第4条第7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。

「東京における宅地開発の無電柱化の推進に関する条例」の概要

- 都は、無電柱化法を踏まえ、**規制区域※内で行われる宅地開発**について開発区域内への電柱等の新設を原則禁止とする条例を令和8年3月に制定しました。
- 条例は、必要な周知を行った上で、令和8年10月頃の施行を予定しています。

※規制区域（案）は4～5ページをご覧ください

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、技術的に困難である場合等を除き、**開発区域内(開発道路・宅地など)での電柱新設を原則禁止**

宅地開発とは、以下のすべてを満たす開発事業です

- ①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（都市計画法第29条の許可を受けて行うもの）
- ②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

実施計画(届出制)

宅地開発事業者に「無電柱化実施計画届出書」提出を義務付け

実効性の確保

- ①届出書の全件公表
 - ・無電柱化を実施しない旨を届け出た者には、指導、勧告を実施
 - ・無電柱化の実施有・無及び実施しない場合は理由などを全件公表
- ②届出を怠った場合など義務違反には指導、勧告、公表を実施

◆技術的に困難である場合とは

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」を踏まえ、以下の場所を想定しています。

- (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

無電柱化実施計画届出書について

- 「無電柱化実施計画届出書」は、全件、東京都のホームページで公表します。
- 開発許可工事の完了の届出までに、「無電柱化実施計画届出書」の内容に変更が生じた場合は、「無電柱化実施計画変更届」の届出が必要です。

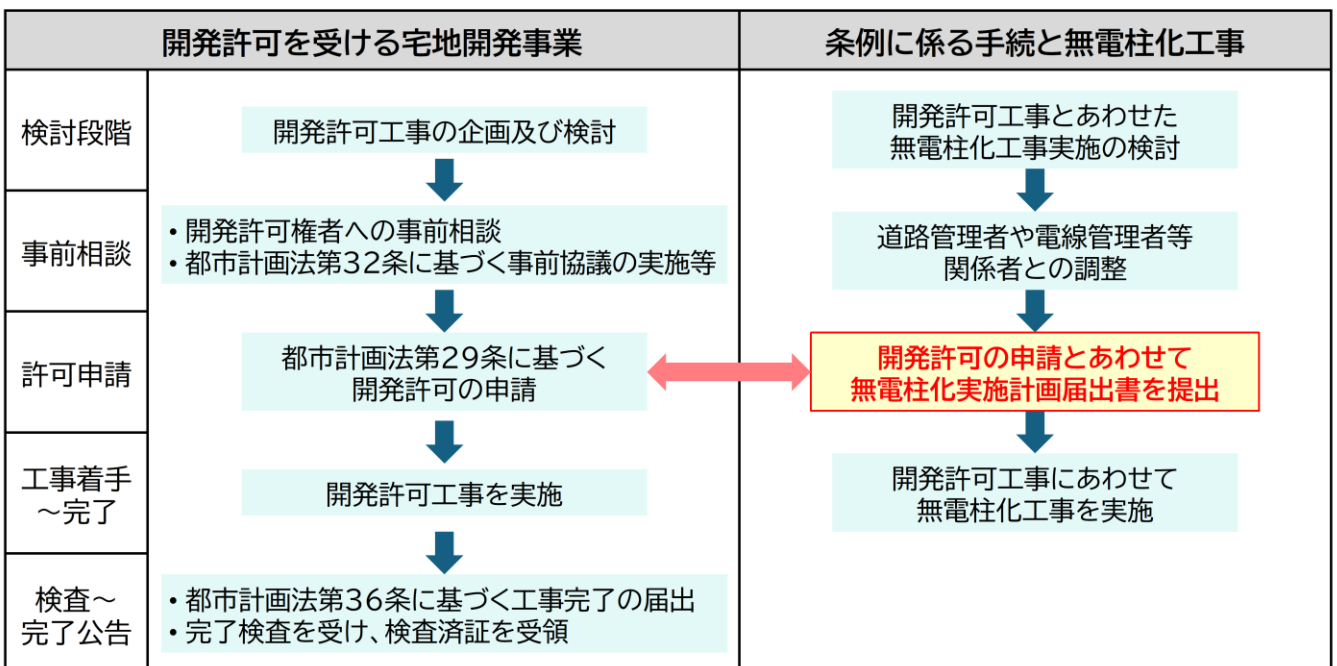
種 類	届出書の主な内容(下線部は開発許可申請書と共通の事項) (★印は公表する事項、◆は変更届が不要な事項)
無電柱化実施計画届出書 (様式ダウンロード、記載例等は準備中)	<ul style="list-style-type: none"> ・ <u>開発許可申請者の住所及び氏名</u>★ ・ <u>開発区域に含まれる地域の名称</u>★ ・ <u>開発区域の面積</u>★◆ ・ <u>予定建築物等の用途</u>◆ ・ <u>工事施行者の住所及び氏名</u>◆ ・ <u>工事着手及び工事完了予定年月日</u>◆ ・ 無電柱化の実施の有無★ ・ 無電柱化を実施しない場合は、その理由★ ・ 開発道路及び無電柱化設備の管理の方式★

(以下は添付資料)

計画図	・ 配線計画図、標準横断面
電線管理者との協議状況が分かる資料	・ 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	・ 無電柱化の実施に係る事業費の概算額が分かるもの
無電柱化工事の工程	・ 無電柱化工事と開発許可工事等の予定が分かるもの
その他	・ 無電柱化を実施しない場合は、その理由を示す図面、写真など

届出の流れ

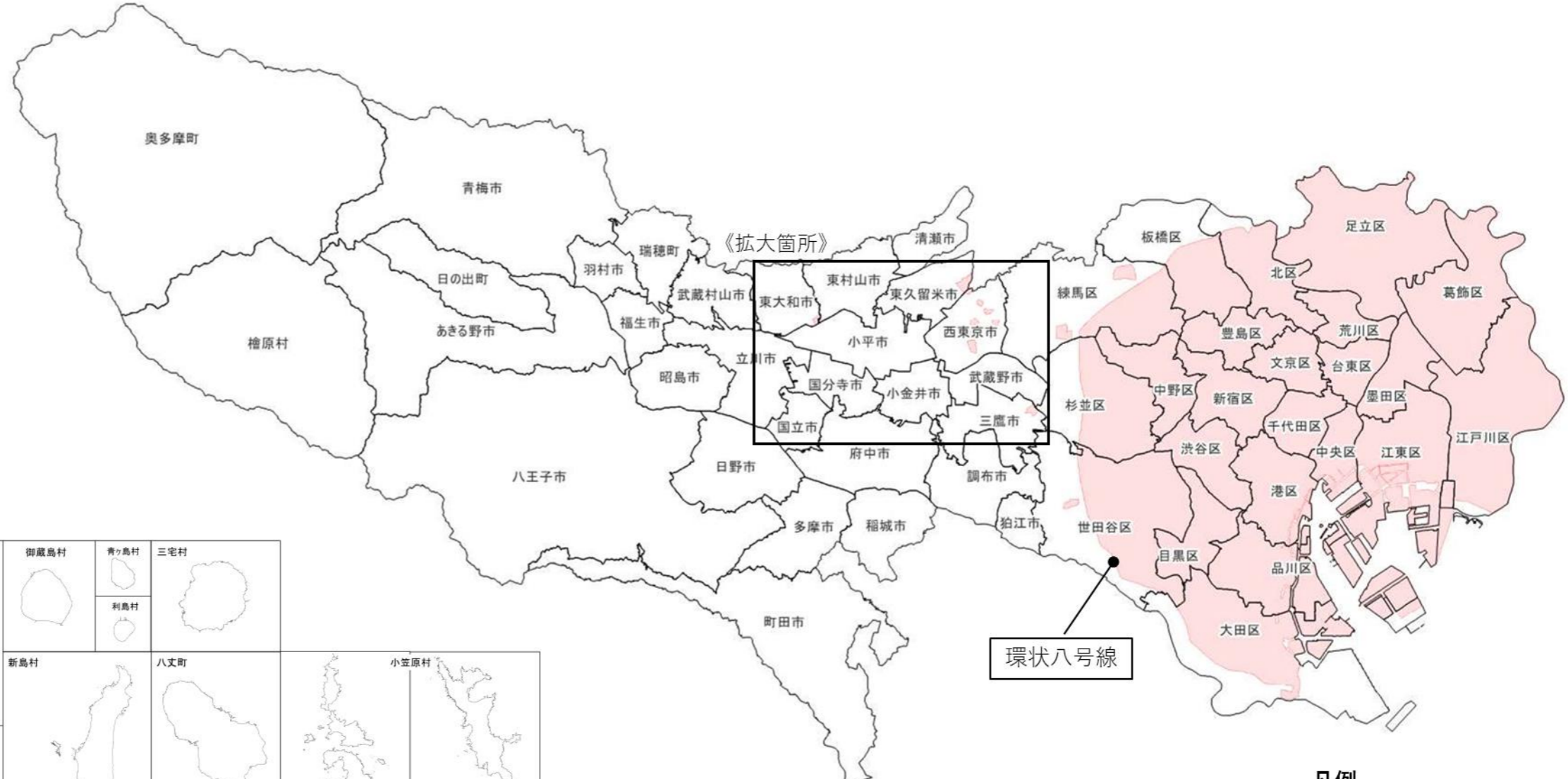
- 規制区域内**で宅地開発を行う場合、宅地開発事業者は、開発許可申請時に「無電柱化実施計画届出書」を開発許可を行う部署へ**必ず提出**してください。
- 規制区域外**で宅地開発を行う場合の届出は任意です。
- 届出書の提出先は8ページをご覧ください



規制区域 (案)

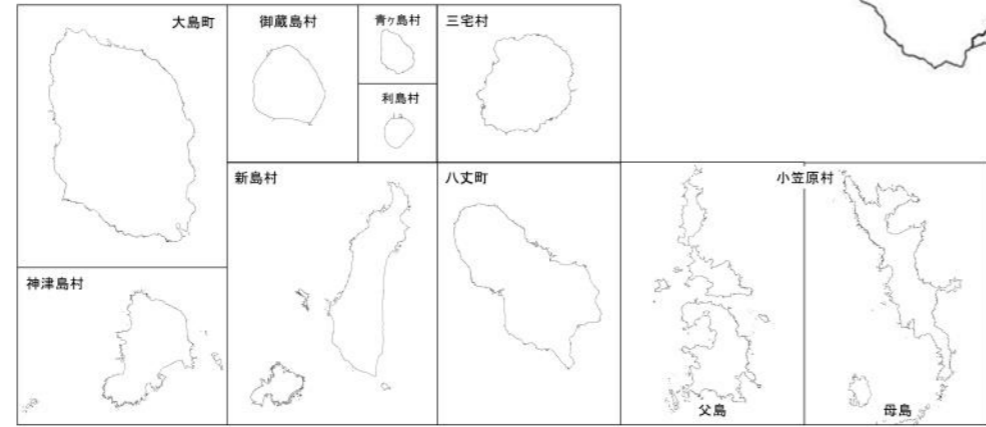
- 規制区域は、**防災都市づくり推進計画における整備地域、重点整備地域及び防災環境向上地区**（令和8年3月改定）と、**東京都無電柱化計画の重点整備エリア**（改定中）の2つの計画を踏まえて定めることを予定しています。東京都無電柱化計画は、令和8年2月公表の「次期『東京都無電柱化計画』の方針」において、重点整備エリアをこれまでの環状七号線内側から、環状八号線まで拡大する方針を示しています
- 規制区域は、次期「東京都無電柱化計画」の策定後、告示により定めます。

《拡大図》



▼防災都市づくり推進計画
(整備プログラムから整備地域等の詳細を確認できます)

▼東京都無電柱化計画



凡例
 規制区域 (案)

宅地開発にあわせて無電柱化した事例(補助金活用事例)



西東京市保谷町4丁目
 開発面積
 : 6,756.98㎡
 開発道路
 : 幅員6m、5m
 延長144.8m
 無電柱化区画数
 : 21区画
 道路管理: 西東京市
 地中管路等管理
 : 西東京市、使用者



国分寺市西町3丁目
 開発面積
 : 1,623.52㎡
 開発道路
 : 幅員5m、
 延長48.9m
 無電柱化区画数
 : 11区画
 道路管理: 国分寺市
 地中管路等管理: 電線管理者



杉並区南荻窪3丁目
 開発面積
 : 740.43㎡
 開発道路
 : 幅員5m、
 延長13.7m
 無電柱化区画数
 : 6区画
 道路管理: 私道所有者
 地中管路等管理: 私道所有者

無料で相談できる窓口を設置しています(都市づくり公社)

経験が無くても宅地開発にあわせて無電柱化を進められるように、事業者や設計会社の相談に応じて、配線計画作成や概算費用算定などを無料で行っています

○支援内容

- ・ 配線計画案の作成
- ・ 想定事業スケジュールの作成
- ・ 概算事業費の算定 など

左記以外でも
お気軽にご相談ください！

○対象者

- ・ 宅地開発事業者、事業者から設計を依頼された設計会社

○対象となる開発事業

- ・ 都内で開発許可を受けて行うもの
- ・ 住宅を主な用途とするもの（開発戸数 30 戸程度までのもの）
- ・ 開発道路（公道又は私道）を整備するもの



▲都市づくり公社の
HPはこちら

○相談時に必要となる資料

- ・ 相談申込票（都市づくり公社HPからダウンロードしてください）
- ・ 位置図、土地利用計画図、宅地開発事業の全体スケジュール

※宅地開発における無電柱化のノウハウ集「宅地開発無電柱化HANDBOOK」も
都市づくり公社HPからご活用ください

《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）

※相談場所は、公社（八王子市）、都庁（新宿区）などでも対応できます。
まずは、電話・メールにてお問い合わせください！

一緒に取り組んでみませんか！（宅地開発無電柱化認定制度）

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、都は、無電柱化を推進する事業者を認定する制度を創設しました

○認定されると

- ・ 事業者名や取組を都のHP、パンフレットやイベントで紹介します
- ・ 都オリジナルの認定ロゴマークを各社でお使いいただけます

○認定の要件

- ・ 都内で宅地開発にあわせて無電柱化を施工した企業
- ・ 認定規定について同意した企業



認定事業者と連携し普及啓発イベントを開催



補助制度(宅地開発無電柱化推進事業)

都内の宅地開発で新設する道路で電線類を地中化[※]する費用を補助します

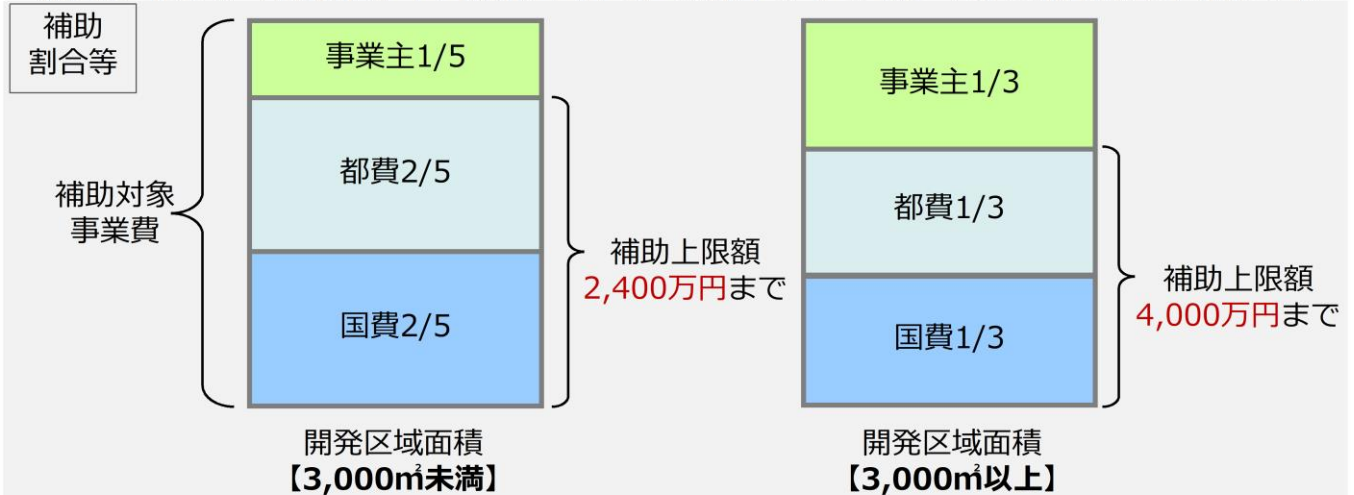
○補助の対象となる開発事業

- 都市計画法第 29 条の開発許可を受けて行うもの
- 住宅を主な用途とするもの
- 開発区域内に開発道路（公道又は私道）を整備するもの

○補助の対象となる費用

- 宅地開発事業者が負担する
地中化に要する設計費、工事費

《補助金窓口》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）



※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

補助金活用と無電柱化工事の流れ

無電柱化の情報収集

区市町村の開発（無電柱化を含む）に関する基準や、補助制度などの情報収集を行います。

開発事業の企画・検討
（無電柱化導入の検討）

無電柱化の整備主体や事業手法について、自治体（まちづくり部署や道路管理者等）や電線管理者と共有し、事業採算性を勘案して事業計画を立案し、無電柱化の実施を判断します。

「**無料相談窓口**」では
2週間程度で
配線図や事業計画案を
作成できます！

補助金を使って無電柱化する場合、**補助金の仮申請**を行います

電線管理者との事前協議

電線管理者に入線の意向を確認し、管路等の概ねの仕様を決定します。

管理者との調整

供給計画、設備仕様、管理区分や接続先道路からの引込方法等、無電柱化の実施や維持管理に関する事項についての詳細を、道路管理者（公道の場合）・電線管理者と調整します。

32条申請 管理者協議・同意

調整結果を踏まえ、配線計画図や標準横断図を作成します。作成した資料は、道路管理者（公道の場合）や電線管理者へ協議書等として提出します。協議が整ったら、開発許可を申請します

開発許可申請～開発許可

開発許可が下りたら、**補助金の本申請**を行います

無電柱化工事着手

無電柱化の工事を進めます。

工事費が概ね確定したら、**補助金の交付申請**を行います
工事費を精算したら、**補助金の完了報告**を行います

無電柱化工事完了・検査

無電柱化工事の完了後、開発許可工事とは別に完了報告が必要です。費用の明細、工事写真等を元に、適正に補助金が使われていることを都が検査します。

補助金の完了検査後、1～2か月程度で**入金**されます

「無電柱化実施計画届出書」提出先

宅地開発を行う区域の所在地	届出先(担当部署)	連絡先
千代田区	千代田区環境まちづくり部建築指導課	03-3264-2111
中央区	中央区都市整備部都市計画課	03-3543-0211
港区	港区街づくり支援部開発指導課	03-3578-2111
新宿区	新宿区都市計画部建築調整課	03-3209-1111
文京区	文京区都市計画部都市計画課	03-3812-7111
台東区	台東区都市づくり部都市計画課	03-5246-1111
墨田区	墨田区都市計画部都市計画課	03-5608-1111
江東区	江東区都市整備部都市計画課	03-3647-9111
品川区	品川区都市環境部住宅課	03-3777-1111
目黒区	目黒区都市整備部都市整備課	03-3715-1111
大田区	大田区まちづくり推進部建築審査課	03-5744-1111
世田谷区	世田谷区防災街づくり担当部市街地整備課	03-5432-1111
渋谷区	渋谷区都市整備部都市計画課	03-3463-1211
中野区	中野区都市基盤部都市計画課	03-3389-1111
杉並区	杉並区都市整備部市街地整備課	03-3312-2111
豊島区	豊島区都市整備部都市計画課	03-3981-1111
北区	北区都市整備部都市計画課	03-3908-1111
荒川区	荒川区防災都市づくり部都市計画課	03-3802-3111
板橋区	板橋区都市整備部都市計画課	03-3964-1111
練馬区	練馬区建築・開発担当部開発調整課	03-3993-1111
足立区	足立区都市建設部建築室長付開発指導課	03-3880-5111
葛飾区	葛飾区都市整備部住環境整備課	03-3695-1111
江戸川区	江戸川区都市開発部都市計画課	03-3652-1151
立川市、青梅市、昭島市、日野市 国分寺市、国立市、福生市、東大和市 武蔵村山市、羽村市、あきる野市 瑞穂町、日の出町、檜原村、奥多摩町	東京都多摩建築指導事務所 開発指導第一課	042-548-2037
武蔵野市、三鷹市、府中市、調布市 小金井市、小平市、東村山市、狛江市、清瀬市 東久留米市、多摩市、稲城市、西東京市	東京都多摩建築指導事務所 開発指導第二課	042-364-2386
八王子市、町田市、島しょ地域	東京都都市整備局市街地整備部 区画整理課	03-5320-4948

令和8年5月
登録(8)10号

2050東京戦略
～東京もつとよくなる～

本件は「2050東京戦略」を推進する取組です

戦略21【都市の強靱化】電柱がない安全・安心な東京の実現

