

東京都 宅地開発無電柱化推進事業について

- I 東京都のこれまでの取組
- II 宅地開発無電柱化推進（パイロット）事業の位置付け
- III 事業概要
- IV 事業実績
- V 現時点の課題
- VI R 5 拡充の概要

東京都都市整備局市街地整備部区画整理課
令和5年2月17日

I 東京都のこれまでの取組（概略）

- 昭和61年度から7期にわたり無電柱化推進のための計画を策定
「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」を目的
- 平成29年6月 「東京都無電柱化推進条例」を策定
基本理念や、都及び関係事業者の責務などを定め、同年9月に道路法第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
- 平成30年3月 「東京都無電柱化計画」を策定
条例に基づき今後10年間の都が進める無電柱化について基本的な方針や目標及び施策を定めた
- 令和3年2月 「無電柱化加速化戦略」を策定
「無電柱化3原則」「7つの戦略」を定めた
- 令和3年6月 「東京都無電柱化計画」を改定
「無電柱化加速化戦略」を踏まえ計画を改定

II 宅地開発無電柱化推進（パイロット）事業の位置付け

☆ 無電柱化加速化戦略（令和3年2月）

≪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」

≪7つの戦略の概要≫

- (1) 都道のスピードアップ
- (2) 臨港道路等のスピードアップ
- (3) 島しょ地域の推進
- (4) 区市町村道への支援強化
- (5) まちづくりでの取組強化
- (6) 電柱の新設禁止の拡大
- (7) 技術開発・コスト縮減の促進

5 まちづくりでの取組強化

[A] 電柱を減らす

[B] これ以上電柱を増やさない

- ◆ 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

市街地整備事業などのまちづくりでは、道路の整備に合わせて無電柱化を行うことにより、既存道路の無電柱化工事に比べ、より少ないコストで効率的に整備することができます。

一方、宅地開発など民間の開発事業では、無電柱化に対する情報の不足や、整備に要する費用負担が大きいことなどから、積極的に取り組む事業者が少ない状況です。

都では、事業者が取り組みやすくするため、財政的な支援などに取り組んでおり、今後更に取組を強化していきます。

電柱のないまちづくり

～宅地開発での無電柱化～



東京都では、安全で快適な都市づくりのため、無電柱化の取組みを進めています。無電柱化は私たちの暮らしに防災・安全・景観面でメリットをもたらす、宅地の価値の向上にも貢献します。このパンフレットでは、宅地開発での無電柱化についてポイントとなる情報を紹介しています。

1 防災

災害時の電線類の被災を軽減し、電気や通信などの安定供給を確保

2 安全・快適

歩行者やベビーカー、車いすが移動しやすい、快適な歩行空間を確保

3 景観

電柱や電線のない、良好な景観を創出

東京都都市整備局

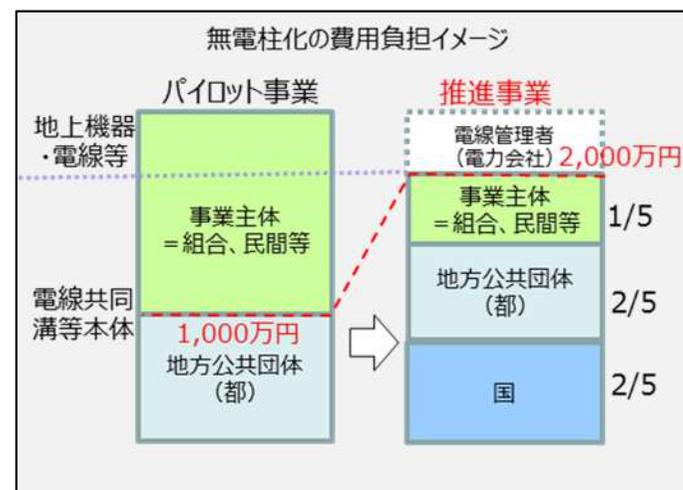
Ⅲ 事業概要

(1) 令和2年度より補助事業開始 「宅地開発無電柱化パイロット事業」

- 補助対象：
法第29条許可における開発許可で、**開発区域面積が3,000㎡未満**の、新たに道路を築造する、戸建ての宅地開発
- 管路の管理方式：
公道では、「**電線管理者管理方式**」
私道では、「**私道管理者管理方式**」
- 補助対象上限額：
無電柱化に係る総事業に対して**1,000万円**まで
道路延長1m当り**20万円**まで
- 年間予算：**1億円**（予定件数10件）

(2) 令和4年度から事業を拡充し事業名称変更 「宅地開発無電柱化推進事業」

- 管路の管理方式：
公道に「**自治体管理方式**」「**組合管理方式**」を追加
- 補助対象上限額：
 - ・ **国交省の補助制度**
 - ・ **経産省の指導による電線等の費用は電力会社負担**
 - **総事業の上限額を2,000万円に引き上げ**
(総事業費の4/5を補助)
 - **「道路延長1m当り20万円まで」の撤廃**
- 年間予算額：**3.2億円**（予定件数20件）



IV 事業実績

(1) 令和2年度 2件(完了)

- 世田谷区成城七丁目
開発面積：約1,400㎡
開発道路：幅員5m、延長約34m(私道)
無電柱化区画数：6区画
- 世田谷区尾山台一丁目
開発面積：約2,900㎡
開発道路：幅員5m、延長約52m(私道)
無電柱化区画数：8区画

(2) 令和3年度 3件(完了)

- 世田谷区等々力7丁目
開発面積：約1,700㎡
開発道路：幅員5m、延長約32m(私道)
無電柱化区画数：8区画
- 国立市中1丁目
開発面積：約1,000㎡
開発道路：幅員4.5m、延長約35m(私道)
無電柱化区画数：5区画
- 杉並区久我山3丁目
開発面積：約1,300㎡
開発道路：幅員4.5m、延長約31m(私道)
無電柱化区画数：6区画

(3) 令和4年度 5件(事業中)

- 狛江市1件、世田谷区2件、杉並区2件



V 事業実施における課題（協議時間）

（1）協議スケジュールに関する課題

<協議1> 開発区域内の地中化

➤開発事業者は、電線管理者との協議が必要

- ・地中管への配線及び維持管理が可能となる計画、設計となっているか

協議に数ヶ月を要することもある

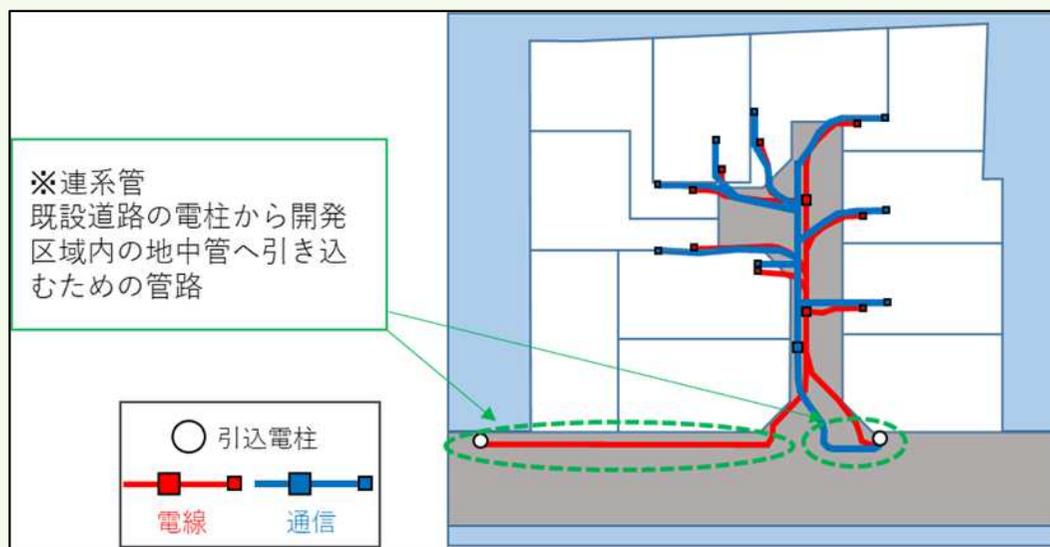
※開発区域の宅地計画と並行して実施

<協議2> 開発区域外の地中化（連系管）

➤開発事業者及び電線管理者は、協議1加えて（前面道路の）道路管理者（区市等）とも協議が必要

- ・占用位置について

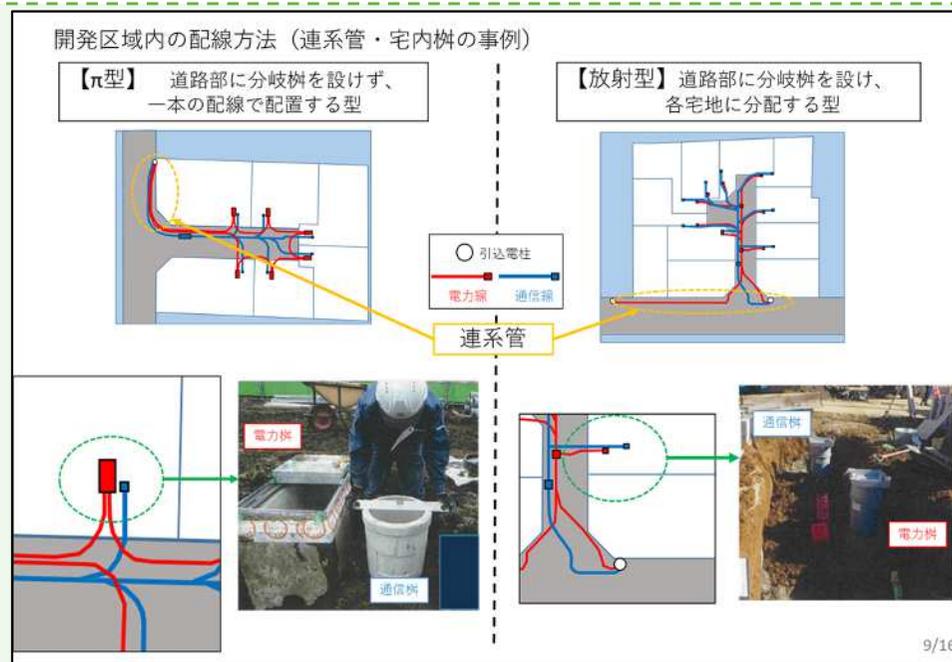
既設の電柱及び埋設管の位置により、協議に相当な時間（半年程度）を要することもある



V 事業実施における課題（工事費用）

（2）工事費に関する課題

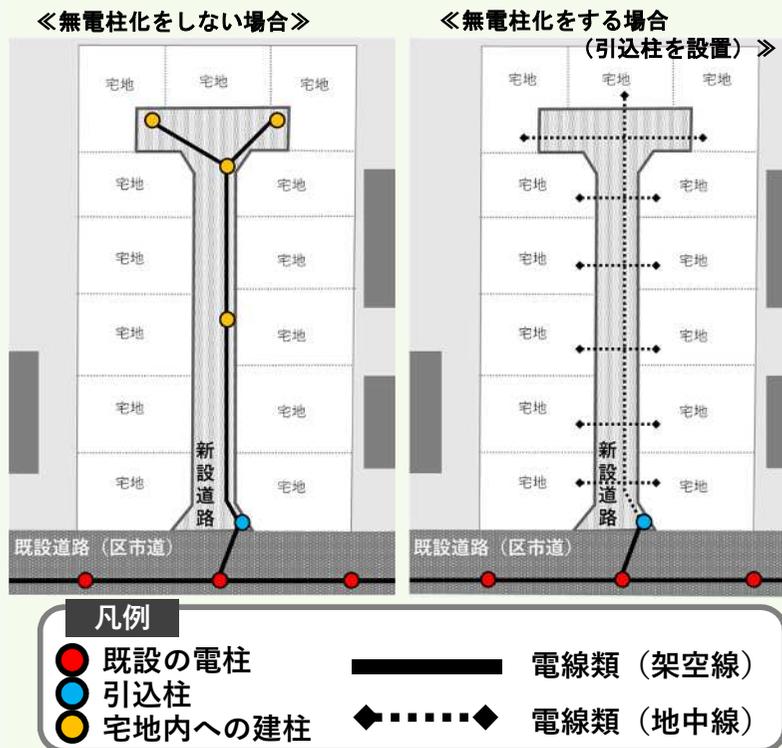
- 既設道路部分（**連系管**）の施工
電線管理者が管路を管理する場合、それぞれの指定工事業者が工事を行うことから、一括発注が出来ず工事費も増額。
- 小規模開発における工事手法が確立していない。
 - (1) 開発区域内の配線方法（ π 型と放射型）
一般的に π 型の方がコストが高いとされている。
 - (2) 開発区域内の配線方法（宅内樹の事例）
 π 型の場合、電力の宅内樹は大きくコストも高い。
各宅地内における宅内樹の設置は、建築物の建築前にケーブルを入線する上では必要となる。



VI R5 拡充の概要

(1) 引込柱設置の是認

※引込柱は暫定措置・・・前面道路の無電柱化に伴い撤去



- 開発区域内に1本電柱を建柱することにより、連系管の協議時間を大幅に短縮
- 工事費についても縮減



通常の開発行為



引込柱設置の場合

(2) 面積要件の撤廃

- 申請件数の増加、1件あたりの建柱抑制効果の増加を見込む
- 3,000㎡以上の事業は総事業費の2/3を補助
- 補助対象上限額は面積に応じて引き上げ

(3) 総事業費

- 3.6億円