



浦和美園
E-フォレスト2021
(第3期)

ハード事例

埼玉県 さいたま市
所在地：緑区下野田

種別 区画整理 開発事業 その他

事業規模

~5,000㎡

5,000㎡~5ha未満

5ha以上



土地利用計画図



- 竣工 令和4（2022）年2月
- 開発事業者 株式会社中央住宅
株式会社高砂建設
株式会社AQGroup
- 面積・用途 8,727㎡・住居系
- 整備方式 要請者負担方式
- 無電柱化費用 約170万円/戸（開発事業者負担分）
- 無電柱化路線 —
- 適用した補助制度

託送供給等
約款

社会資本整備総合交付金

無電柱化まっ
くり促進事業

その他

● 事業概要・背景

街並み景観の向上策の一環として無電柱化を採用

- ・当該地区においては「スマートシティさいたまモデル」の実証街区として、地域活性化総合特区事業に採択されており、事業要件として無電柱化が義務付けられていた。
- ・一方、開発事業者としては、無電柱化は環境負荷の軽減や街並み景観の向上に資するだけでなく、居住者の安全性の向上に資するものとして捉え、当該地区での無電柱化に取り組んだ。

● 無電柱化実施上のポイント

- ① コモンスペース（共有地）を活用
 - ・宅地裏の共有地地下に電線や通信ケーブルを埋設。
 - ・設定した地役権範囲は公衆道路扱いとして固定資産税の非課税化を実現した。
- ② 宅地内樹の共用化等による低コスト化
 - ・戸建住宅4棟で1つの宅地用供給桝を共有地に設置した。