

宅地開発無電柱化 HAND BOOK

<無電柱化のメリット>

- 災害に強いまちになります
- 安全で快適な通行空間を確保します
- 美しい景観を実現します
- 宅地の価値の向上に貢献します

ひろびろとした空が見える安全なまちへ



東京都都市整備局



公益財団法人

東京都都市づくり公社

Tokyo Urban Planning and Development Corporation

1. 宅地開発における無電柱化の特徴



○宅地開発無電柱化推進事業

東京都では無電柱化を進めるため、宅地開発（都市計画法に基づく開発許可を受けて行う開発行為）における無電柱化に要する費用の補助を行っています。

<補助金額>

3,000㎡未満の開発の場合、無電柱化費用の4/5 **最大1,600万円**

3,000㎡以上の開発の場合、無電柱化費用の2/3 **最大4,000万円**

※電線管理者が負担する整備費等（地上機器や電線等）は対象外です

※詳細や補助対象範囲については宅地開発無電柱化推進事業実施要項をご確認ください

<https://www.toshiseibi.metro.tokyo.lg.jp/bosai/kaihatsu/>



施工事例紹介

事業名	ルネテラス国立中1丁目
事業者	総合地所株式会社
開発面積	約1,000㎡
道路幅員	5.0m
区画数	7区画
道路延長	約35m
無電柱化工事総事業費	約680万円
（電線管理者	約120万円）
（工事施工者	約560万円）

※ 無電柱化区画5区画

○無電柱化無料相談窓口の設置

開発事業者や設計会社の皆様へ、配線計画案の作成や概算費用の算出等の支援を行っています。

受付：公益財団法人 東京都都市づくり公社 まちづくり部 用地課

電話：042-686-1982 メール：takuchimudenchu@toshizukuri.or.jp

住所：東京都八王子市子安町四丁目7番1号 サザンスカイトワー八王子7階

※詳細は公社のホームページをご確認ください

<https://www.toshizukuri.or.jp/business/shigaichi/toshikino.html>



よくある質問 FAQ

Q 無電柱化の工事にはどのくらいの費用がかかりますか？

A 場所や条件、規模にもよりますが、東京都内で一区画当たり、平均約200万円（100万円～300万円）程度※が見込まれます。

この費用のうち、宅地開発無電柱化推進事業の要件に該当すれば、3,000㎡未満の開発で4/5、3,000㎡以上の開発で2/3が補助されます。

※R2-R5 宅地開発無電柱化推進事業実績より（設計調査費・工事費を含む）

Q 地震が起きたり、台風が来ても大丈夫ですか？

A 無電柱化された設備（管路・ハンドホール等）は、地中に埋設されているので、ガス管や水道管同様、自然災害に強い構造となっています。令和6年に発生した能登半島地震では、無電柱化設備はほとんど被害を受けず、電気や通信が途絶えなかったという報告※があります。

※国土交通省国土技術政策総合研究所『令和6年能登半島地震における無電柱化路線の車両通行機能に関する調査報告』（土木技術資料2024年8月）

Q 協議に時間がかかるのでは？

A 開発事業の企画・検討段階で、関係者（自治体・電線管理者）に無電柱化をする旨を伝えたり、無電柱化無料相談窓口を活用することで、一般的な開発スケジュールと概ね同様の期間で調整できます。

※詳細は3ページのフロー図を参照ください。

※宅地割図や住宅の計画電力消費量が早い段階で決定していると、比較的協議に時間がかかりません。

また、一般的に下記のようなスケジュールで進められます。

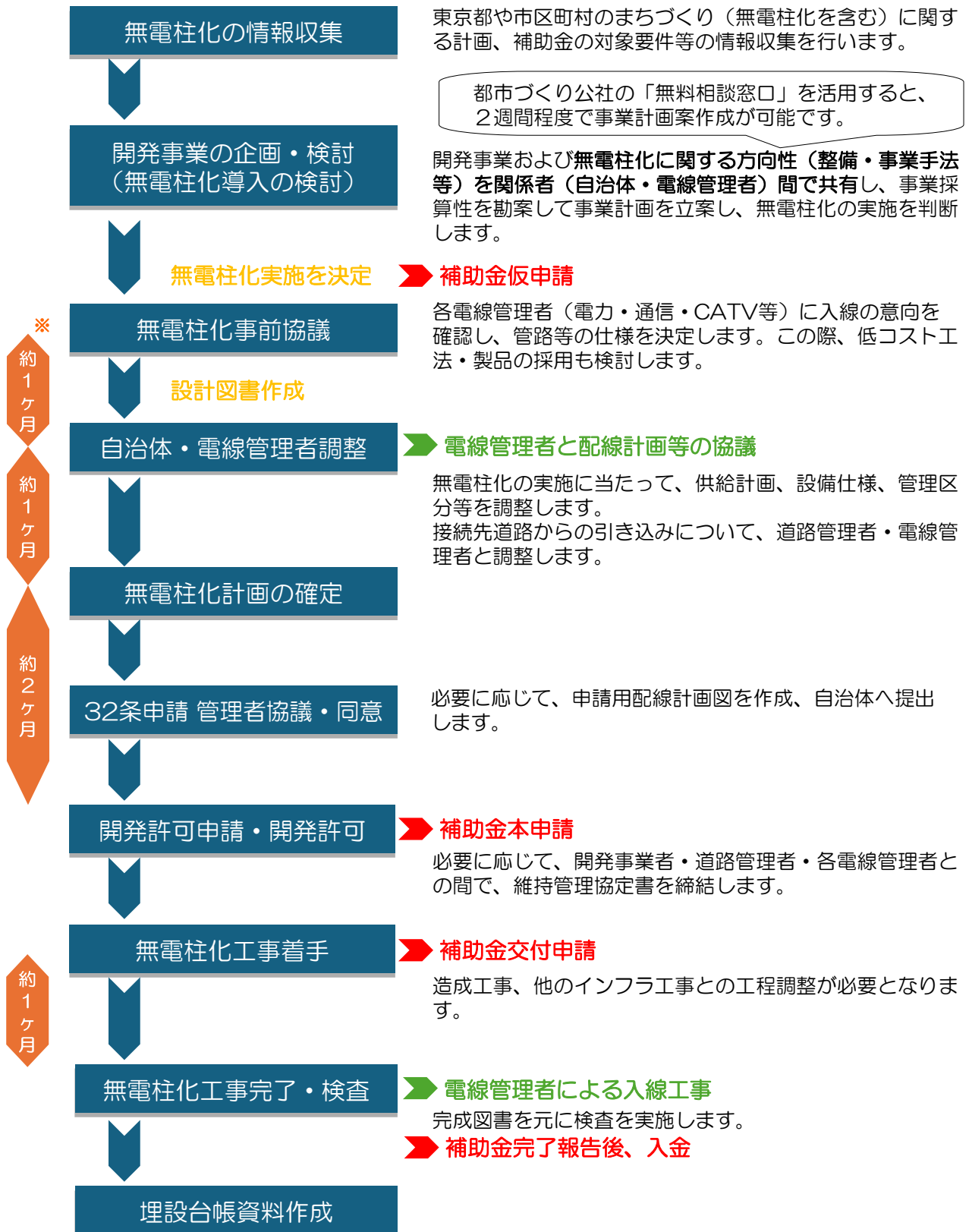
例 項 目	第Ⅰ四半期	第Ⅱ四半期	第Ⅲ四半期	第Ⅳ四半期	第Ⅴ四半期
開発行為	企画・検討	設計・協議	開発許可	造成工事	検査
無電柱化情報収集					
無電柱化導入検討					
無電柱化設計・協議		事前協議・設計	管理者調整	管理者協議・同意	
無電柱化工事			計画確定		

※1 期間は、10区画、約1,500㎡、開発道路が私道である一般的な条件の場合

※2 無電柱化工事の時期は造成工事及び他インフラ工事の時期との工程調整を要します

2. 無電柱化のまちができるまで

①無電柱化に向けた手続き



※ 期間は、10区画、約1,500㎡、開発道路が私道である一般的な条件の場合

②無電柱化工事のながれ

着工～掘削～ハンドホールの設置～管路敷設～埋め戻し～完了



○着工前



L型側溝が入った状態での着工前

○掘削作業



バックホウで掘削します

○ハンドホール据付



ハンドホールを設置します

○配管敷設作業



ケーブルを通す管路を敷設します

○ハンドホールに管路接続



ハンドホールに管路を接続します

○宅内マス設置



宅地内のマスを設置します

○埋戻し・転圧作業



埋め戻し、転圧をします

○埋設シート設置



埋設シートを設置します

○埋め戻し完了



金蓋を設置して、埋め戻して完了

○無電柱化工事完了



表層に舗装をして完成

□ 電力桝

□ 通信桝



3. 電線管理者との調整

①電線管理者との協議に必要な書類

- 現地位置図（住宅地図等）
- 宅地割図（無電柱化範囲・対象戸数）
- 造成図面（他インフラ等）
- 仮配線計画

②電線管理者との協議項目

<共通項目>

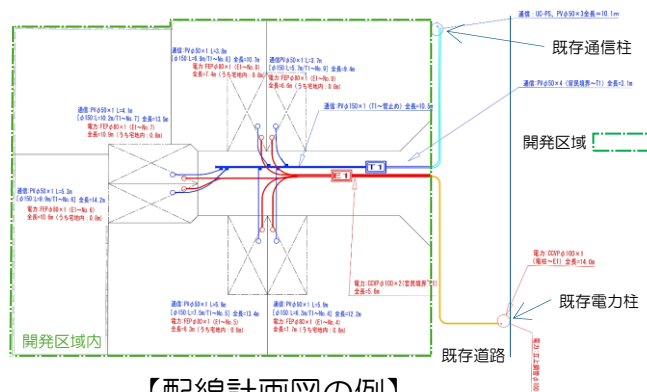
- 1) 管路埋設方式（電線共同溝・単独地中化）
※電線共同溝（要請者負担方式）の場合は管路を
当該行政に移管可能かの事前協議が必要
- 2) 既存電柱位置（電柱所有者の確認が必要）
- 3) 電線引き込み位置（引き込み柱の有無と位置）
※周辺の既設電柱からの引込可否
※引込柱をカラー希望の場合には通常よりも(3～4か月)時間が必要
- 4) ケーブル入線希望時期
- 5) 負担金の算定

<電力会社>

- ①地上機器の必要性
- ②配管方式（放射状方式、 π 方式）
- ③管種・管径・条数・特殊部大きさ等
- ④1戸当たりの電気使用量
- ⑤太陽光発電設備の有無・容量
- ⑥商業施設・動力の使用など有無

<NTT・CATV>

- ①配管方式（一管一条方式、1管セパレート方式、共用FA方式）
- ②管種・管径・条数
- ③特殊部の大きさ・基数等



【配線計画図の例】



【地上機器】



協議のポイント

- 管材や特殊部など、できるだけ余分なものは省くように電線管理者に要請する。
- 低コスト手法の導入の検討を依頼する。

4. 開発道路に関する協議



①私道の場合

行き止まり道路等、開発道路を道路管理者に移管できない場合は、事業者管理もしくは住民管理の私道となります。

- ・管理の範囲 事業者または住民管理：管路、特殊部、引き込み柱
電線管理者管理：ケーブル、地上機器
- ・宅地を分譲する際に、無電柱化設備の所有・維持管理は住民の負担になることについて重要事項説明への記載が必要

②公道となる場合

道路管理者との協議の結果、開発道路が公道となる場合には、以下の協議が必要となります。

- ・道路管理者に無電柱化設備（管路・特殊部等）も移管できるか確認（32条同意）
- ・道路管理者が定める無電柱化設備の構造について確認

※その他注意事項

＜宅地造成会社との調整＞

宅地造成工事会社と確実な工程調整の実施が必要です。

＜建築会社との調整＞

事業主を通じて、民地内の管路配管や建物への立ち上げ、宅内樹の高さ調整などを行う必要があります。



【完成した開発道路】

無電柱化に関する情報

○無電柱化の推進 国土交通省「目的、進め方、新たな取り組み」など
<https://www.mlit.go.jp/road/road/traffic/chicyuka/index.html>

○東京の無電柱化 東京都建設局 「東京都無電柱化推進計画」など
<https://www.kensetsu.metro.tokyo.lg.jp/road/kanri/chichuka>

○開発事業における無電柱化推進のためのガイドライン【Ver1.1】
令和6年9月 国土交通省 都市局 都市計画課
https://www.mlit.go.jp/toshi/city_plan/content/001611894.pdf

○東京都電線共同溝整備マニュアル 平成30年4月 東京都建設局
<https://www.kensetsu.metro.tokyo.lg.jp/documents/d/kensetsu/000038813>

○開発行為における無電柱化の技術的指針 令和2年4月 東京都都市整備局
<https://www.toshiseibi.metro.tokyo.lg.jp/bosai/kaihatsu/pdf/kaihatsu30.pdf>

