「東京における宅地開発の無電柱化の推進に関する条例」に係る指針

（令和８年 10 月版）

令和８年 10 月

東京都都市整備局

目　次

はじめに……1
第一条（目的）……2
第二条（定義）……3
第三条（電柱又は電線の設置の抑制及び撤去）……10
第四条（実施計画の届出）……21
第五条（調査等）……29
第六条（無電柱化の実施に関する助言及び指導等）……32
第七条（公表）……34
第八条（委任）……37
附則……37

はじめに

東京の防災機能を高め、首都直下地震など、自然災害への備えを進めるためには、円滑な避難や救助活動に欠かせない無電柱化の取組が重要である。

具体的には、既存の道路の「電柱を減らす」ことと併せて、まちづくりの機会を捉え「電柱を増やさない」取組が必要である。

平成 28 年 12 月に「無電柱化の推進に関する法律」（平成 28 年法律第 112 号。以下「無電柱化法」という。）が施行され、都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）第 29 条に規定する許可を受けて行う開発行為等（以下「開発事業」という。）により道路整備が実施される場合にも、関係事業者（道路上の電柱又は電線の設置及び管理を行う事業者）は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こととされた。

さらに、令和２年３月には開発事業により新たに設置される道路（以下「開発道路」という。）における無電柱化の取扱いについて整理した「無電柱化の推進に関する法律を踏まえた開発許可制度の運用について（技術的助言）」の発出や「開発事業における無電柱化推進のためのガイドライン」の策定がなされたことなどを踏まえ、無電柱化をより一層推進しているところである。

一方で、都内で行われる宅地開発（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開発事業で、開発道路の整備を伴うもの）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ることから、無電柱化の実施の判断が開発事業者に委ねられている状況である。

こうした状況から、都は、電柱のない安全・安心な東京を実現するため、令和８年３月に、規制区域内で宅地開発を行う開発事業者に対し、宅地開発区域内の電柱等の新設を原則禁止とする「東京における宅地開発の無電柱化の推進に関する条例」（令和８年東京都条例第 31 号。以下「条例」という。）及び「東京における宅地開発の無電柱化の推進に関する条例施行規則」（令和８年東京都規則第 64 号。以下「規則」という。）を制定した。

本指針は、開発事業者が無電柱化法や条例の趣旨及び内容を正しく理解し、宅地開発における無電柱化を適切かつ円滑に実施できるよう、条例の考え方、必要な手続等について解説するものである。

条例 第一条（目的）

条例（目的）

第一条　この条例は、東京都内の宅地開発における無電柱化を推進するために必要な事項を定めることにより、都市防災機能の強化、安全で快適な歩行空間の確保及び良好な都市景観の創出に寄与することを目的とする。

施行規則（趣旨）

第一条　この規則は、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「条例」という。）の施行について必要な事項を定めるものとする。

【解説・補足】

条例第１条は、無電柱化推進の目的として「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」を示している。これらの内容は、東京都無電柱化計画（改定）に示されているとおりである。

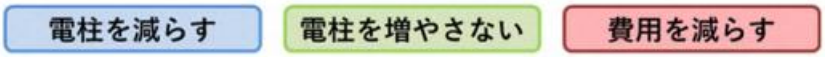
（参考）東京都無電柱化計画（改定）　（令和８年６月　東京都）

東京都では、1986（昭和 61）年度から８期にわたり無電柱化推進のための計画を策定し、「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」を目的に、国や区市町村、関係事業者と連携して整備を進めている。

～無電柱化の三つの目的～



～無電柱化３原則～



条例 第二条（定義）

条例（定義）

第二条　この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

一　開発行為　都市計画法（昭和四十三年法律第百号。以下「法」という。）第四条第十二項の開発行為をいう。

二　省略（P.4 参照）

三　省略（P.6 参照）

四　省略（P.7 参照）

施行規則（定義）

第二条　この規則において使用する用語は、条例において使用する用語の例による。

【解説・補足】

条例第２条第１号において「開発行為」とは、主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う、①区画の変更（道路の廃止、付替又は新設により、一団の土地利用形態の変更を行うこと。）、②形の変更（切土又は盛土により土地の造成を行うこと。）、③質の変更（宅地以外の土地（農地、雑種地等）を宅地とすること。）のいずれか行うことをいう。

参照：開発許可制度の詳細（東京都都市整備局ホームページ（開発許可制度））
https://www.toshiseibi.metro.tokyo.lg.jp/kenchiku_kaihatsu/jyutaku/kaihatsu

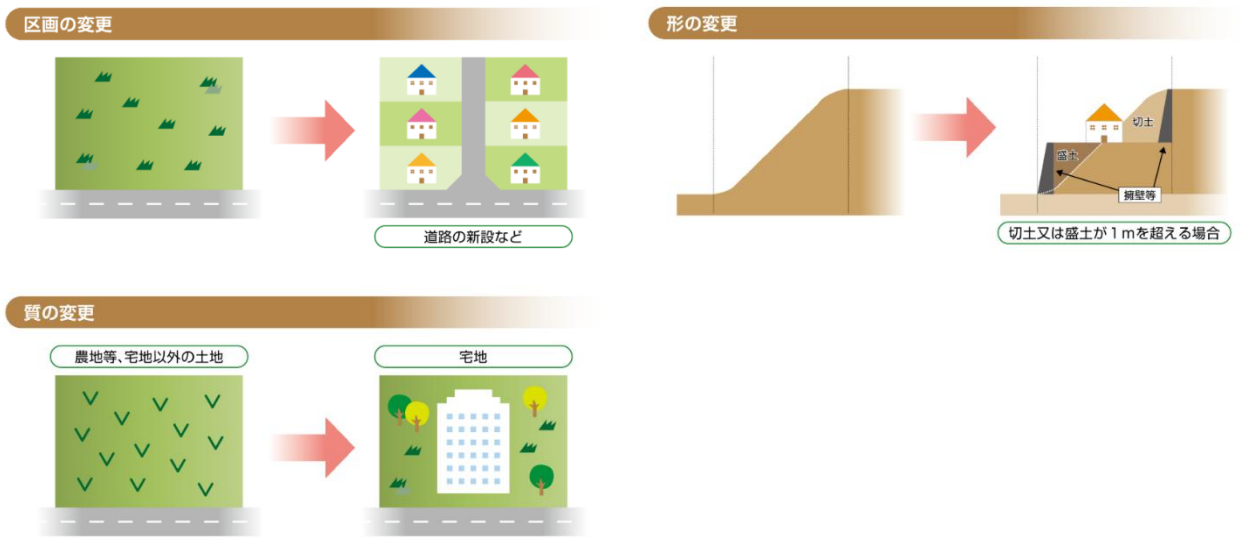


図 － 開発行為に該当する行為

条例（定義）

第二条　この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

一　省略（P.3 参照）

二　宅地開発　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開発行為（法第二十九条第一項又は第二項の許可を受けて行うものに限る。）であって、道路の整備（次号の宅地開発区域に接する既存の道路の拡幅を除く。）を伴うものをいう。

三　省略（P.6 参照）

四　省略（P.7 参照）

【解説・補足】

条例第２条第２号において、「宅地開発」とは、二つの要件を満たすものとしている。

《要件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開発行為

・「居住の用に供する建築物」とは、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。

建築基準法施行規則（別記様式）に定める主要用途区分一覧のうち
「居住の用に供する建築物の建築の用に供する目的」とする主要用途区分

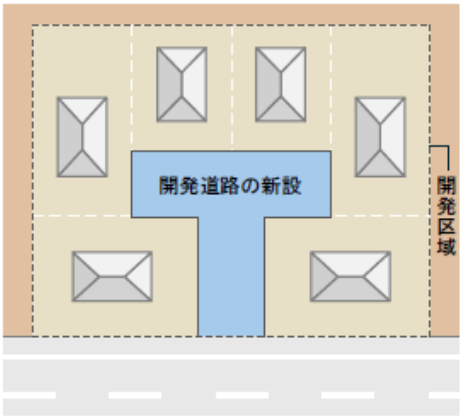
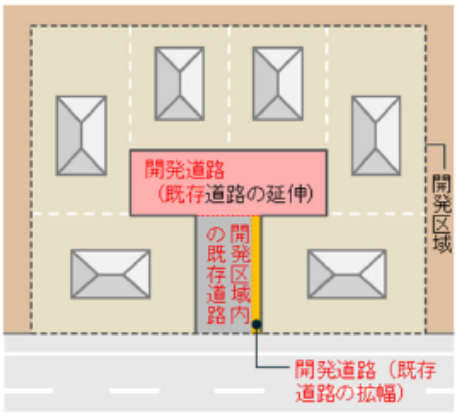
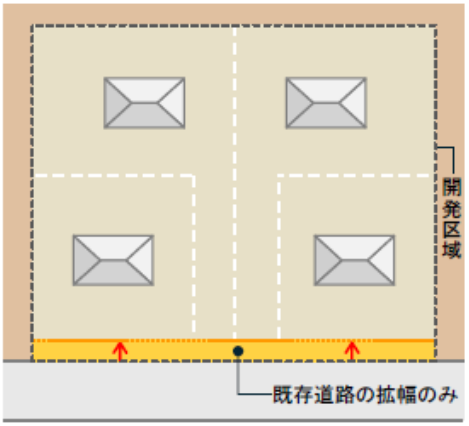
・一戸建ての住宅
・長屋
・共同住宅
・寄宿舎
・下宿
・住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの

《要件２》道路の整備（条例第２条第３号で定義する宅地開発区域に接する既存の道路の拡幅を除く。）を伴う開発行為

・ここでいう「道路」とは、開発事業により新たに設置される道路（開発道路）を指す。

・開発事業において整備する道路が、開発区域外に隣接する既存道路の拡幅のみであり、その拡幅部分が開発区域内である場合は、宅地開発とはみなさず、条例の対象外とする。

表 - 道路整備内容による条例対象の考え方

道路の整備内容	条例の対象
・開発道路の新設  	対象
・開発区域内の既存道路の拡幅・延伸等  	
・開発区域に接する既存道路の拡幅等  	対象外

条例（定義）

第二条　この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

一　省略（P.3参照）

二　省略（P.4参照）

三　宅地開発区域　宅地開発をする土地の区域をいう。

四　省略（P.7参照）

【解説・補足】

条例第２条第３号において「宅地開発区域」とは、条例第２条第２号で定義する宅地開発を行う区域のことを指し、開発許可申請を行う際の「開発区域」と同じ場所である。

条例（定義）

第二条　この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

一～三　省略（P.3～6 参照）

四　無電柱化　電線を地下に埋設することその他の方法により、電柱（鉄道及び軌道の電柱を除く。以下同じ。）又は電線（電柱によってのみ支持されるものに限る。以下同じ。）の宅地開発区域内における設置を抑制し、及び宅地開発区域内の電柱又は電線を撤去することをいう。

【解説・補足】

条例で定める「無電柱化」には、電線を地下に埋設する「地中化構造」と、電線類を地下に埋設せず、う回配線や建築物の外壁等を活用した屋側配線等による「非地中化構造」の二種類がある。

ただし、国や都の補助金を受けて事業を行う場合には、地中化構造とする必要がある（非地中化構造による整備は補助対象外となる。）。

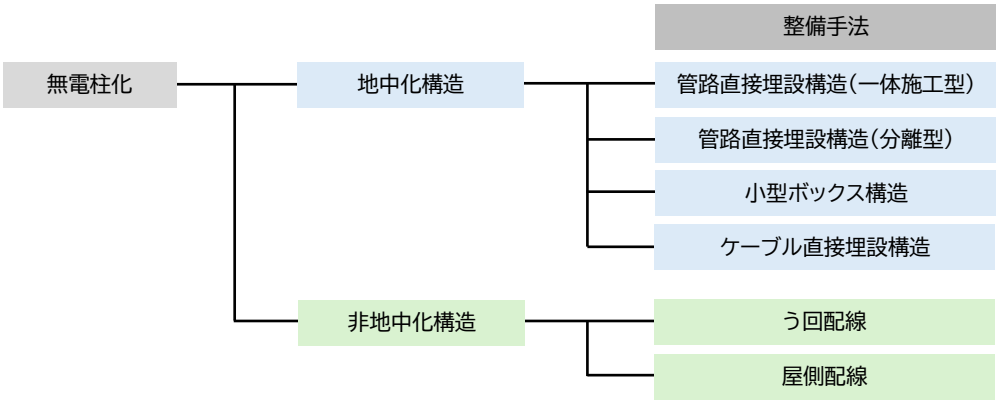


図 - 無電柱化の整備手法



図 - 無電柱化の事例（左：地中化構造、右：非地中化構造）

【解説・補足】条例第２条第４号　「電線（電柱によってのみ支持されるものに限る。）」の考え方

「電線（電柱によってのみ支持されるものに限る。）」とは、両端が電柱によって支えられる電線のことを指す。したがって、条例では、宅地開発区域内の画地のうち、区域外に隣接する道路に接する箇所では、その道路上にある既存電柱（電線）から、架空配線で直接住宅に引き込むことを抑制するものでない。

また、宅地開発区域内の画地へ電力等を供給するために、開発区域外の道路に新たな電柱を建柱することは条例の趣旨に反するものであり、無電柱化法第 12 条の趣旨を踏まえ、宅地開発区域内に整備する開発道路を無電柱化するよう検討すること。



図 - 電柱によってのみ支持される電線

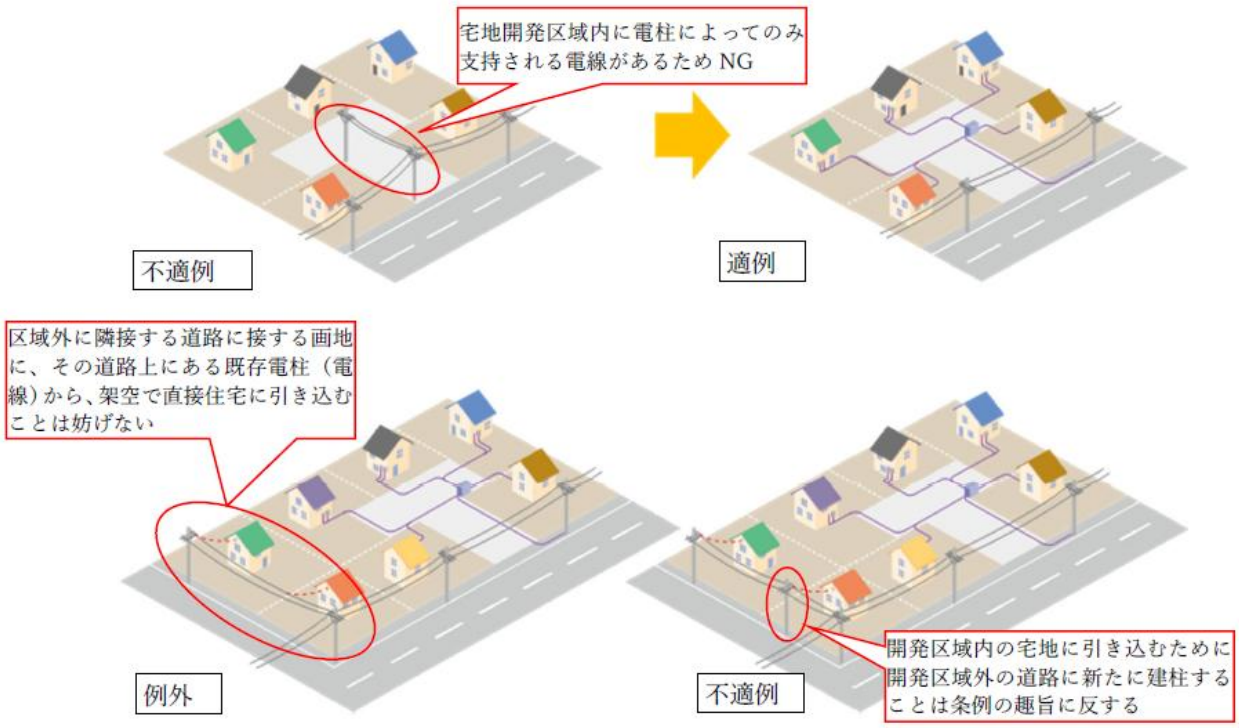


図 - 条例第２条第４号における電線と電柱の関係（イメージ）

条例第２条に定める事項を踏まえ、当該宅地開発が条例の対象であるか、また、条例による「無電柱化の実施計画」届出の義務付け対象となるか、については、以下により判定を行う。

なお、条例による手続の要否にかかわらず、宅地開発において開発道路を整備する際は、開発事業者は、無電柱化法の趣旨に基づき、原則無電柱化するよう検討に努めること。

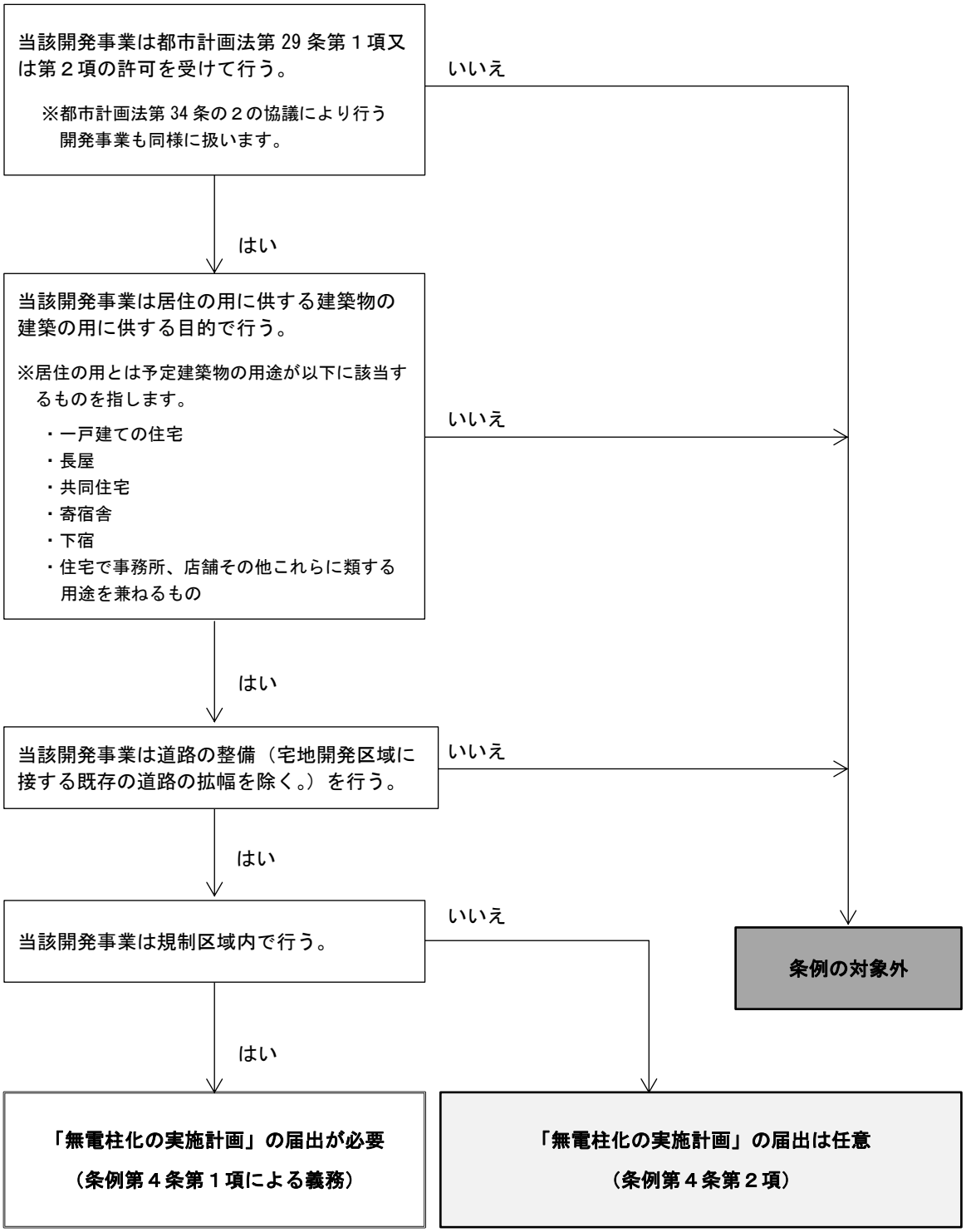


図- 手続要否判定フロー

条例 第三条（電柱又は電線の設置の抑制及び撤去）

条例（電柱又は電線の設置の抑制及び撤去）

第三条　規制区域（知事が別に定める区域をいう。以下同じ。）において宅地開発をしようとする者は、東京都規則（以下「規則」という。）で定める場合を除き、電柱又は電線を宅地開発区域内に新たに設置しないものとする。

２　省略（P.20 参照）

【解説・補足】

条例第３条第１項に規定する規制区域（令和８年７月１日東京都告示第 813 号）は、「防災都市づくり推進計画」（令和８年３月改定）における整備地域・重点整備地域・防災環境向上地区、及び「東京都無電柱化計画」（改定）における重点整備エリアを重ね合わせた区域である。

①「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）

（参考）防災都市づくり推進計画　整備プログラム
https://www.funenka.metro.tokyo.lg.jp/promotion-plan/maintenance-program/#accordion-open-promotion-plan

②「東京都無電柱化計画」（改定）における重点整備エリア

東京都無電柱化計画（改定）では、重点整備エリアを環状八号線まで拡大し、整備を進めていくことが示されている。

（参考）「東京都無電柱化計画（改定）」
https://www.kensetsu.metro.tokyo.lg.jp/documents/d/kensetsu/2026-06-29-151643-880

規制区域の詳細（拡大図）は、下記リンクから確認できます（東京都ＨＰ）

https://www.toshiseibi.metro.tokyo.lg.jp/documents/d/toshiseibi/2026-08-12-154433-435



図 - 規制区域

施行規則（電柱又は電線の設置の抑制の例外）

第三条　条例第三条第一項に規定する規則で定める場合は、次の各号に掲げる場合に応じ、当該各号に掲げるときとする。

一　電柱を設置しようとする場合　次に掲げるとき。

イ　引込柱（宅地開発区域に接する既存の道路上の電線を当該宅地開発区域内に引き込み、無電柱化を実施するために設置する柱をいう。）を設置する場合で、当該宅地開発区域について無電柱化を実施するためにやむを得ないと認められる必要最小限のものを設置するとき。

ロ～ハ　省略（P. 14・19 参照）

二　省略（P. 14・19 参照）

【解説・補足】

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、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る。

(1)　引込柱の設置（規則第３条第１号イ）

規則第３条第１号イでは、引込柱を設置する場合で、当該宅地開発区域について無電柱化を実施するためにやむを得ないと認められる必要最小限のものを設置するときは、電柱の設置の抑制の例外とする旨を定めている。

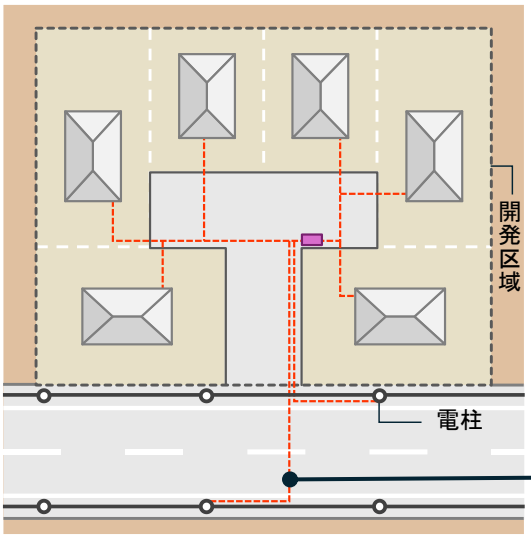
引込柱とは、宅地開発区域内の無電柱化を前提として関係者と協議等を行った上で、前面道路が無電柱化していない場合に、宅地開発区域内の無電柱化を行う目的で、やむを得ず開発区域内に設置するものを指す。

宅地開発における無電柱化の実施に際し、宅地開発区域外との接続に当たっては、原則は連系設備を用い、宅地開発区域外の電線を地下に下ろし、地中から引き込むことが望ましい。しかし、工期や費用の関係から電線管理者との協議の上、やむを得ない場合は、開発区域内に引込柱を設置することを認めるものである。

なお、引込柱の設置については、宅地開発区域内で必要最低限の数となるよう努めるとともに、道路の視距への影響も踏まえ、必要に応じ道路管理者等とも調整を行った上で設置場所を決定する必要がある。

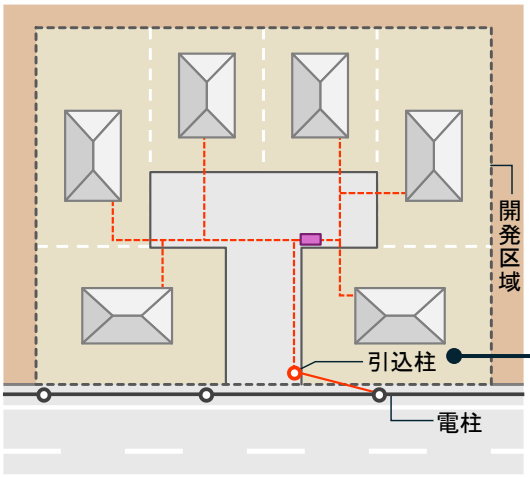
「宅地開発区域内で必要最低限の数」とは、開発区域の状況（土地利用計画や画地の区画割等）により判断することになるが、宅地開発区域一つにつき引込柱１本が基本的な考え方となる。一つの宅地開発区域内に２本以上開発道路を整備する場合は、開発道路ごとに１本ずつ立てることもやむを得ないが、開発道路を歩道状空地等で連続することなどにより、極力引込柱の数を減らす検討を行うことが望ましい。

また、引込柱は、宅地開発区域内の無電柱化を行う前提で設置を認めているものであり、引込柱から直接各住宅に架空配線で電線を引き込むことは条例の趣旨に反するため、この場合は、無電柱化したことにはならない。



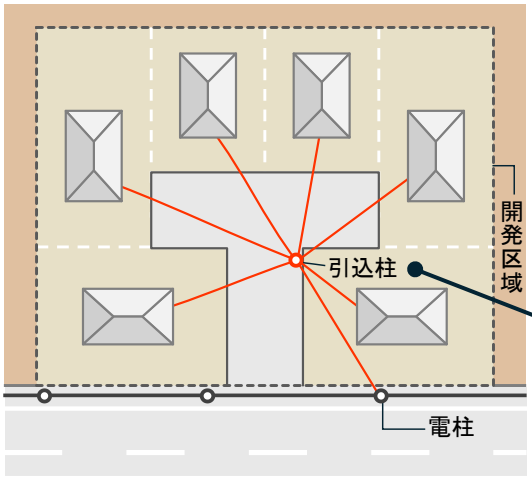
宅地開発区域外から区域内への引込は、原則として連系設備で行うこと（宅地開発区域外の既存の電線から地下化して引き込むこと）を基本とする。

図 - 無電柱化整備



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。）。

図 - 引込柱として認められる場合



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ため、この場合引込柱とはならず、無電柱化していないこととなる。

図 - 引込柱として認められない場合

施行規則（電柱又は電線の設置の抑制の例外）

第三条　条例第三条第一項に規定する規則で定める場合は、次の各号に掲げる場合に応じ、当該各号に掲げるときとする。

一　電柱を設置しようとする場合　次に掲げるとき。

イ　省略（P.12 参照）

ロ　次号イに該当し、やむを得ず電線を設置する場合で、当該電線を支持するために電柱を設置せざるを得ないとき。

ハ　省略（P.19 参照）

二　電線を設置しようとする場合　次に掲げるとき。

イ　電線を設置しようとする場所について、開発行為の実施と併せて当該電線を道路の地下に埋設することが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であるとき。

ロ　省略（P.19 参照）

【解説・補足】

(2)　技術上困難であると認められる場合

宅地開発では、相続等に伴い一定の規模の範囲で、従前の建築物等を除却し、新たに区画形質を変更する場合が多くみられる。こうした場合、新たに道路や上下水道等必要な生活インフラを整備することとなり、その整備に併せて、既存の電柱・電線を撤去し、新たに電力や通信の供給を地中化により行うことが可能であると考えられる。

しかし、宅地開発区域の中に既存の建築物等を残存しながら、部分的に新たな宅地や建築物の整備を行う場合などでは、新たに整備する道路の掘削の長さや幅が小規模となり、道路整備に併せて電線類の地中化を行うことが難しくなることも想定される。

そのため、条例では、電柱・電線の設置の抑制に対して、規則第３条第２号イに掲げるように「電線を設置しようとする場所について、開発行為の実施と併せて当該電線を道路の地下に埋設することが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であるとき」とする例外規定を設けている。

この「技術上困難であると認められる場合」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」と同等程度の困難度のものとする。

＜参考＞ 道路法施行規則第４条の４の２に基づく「技術上困難であると認められる場所」

（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

これらの内容も踏まえ、各事業の状況や埋設物の配置等によって状況が異なり、困難度を具体の数値で表すことは適切ではないため、次頁以降の各項目では、技術的に困難と判断する基本的な考え方と数値の目安を示す。

《宅地開発にあわせて無電柱化することが技術上困難であると認められる場所》

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）無電柱化施設以外のインフラ設備が既に整備済みで、宅地開発では舗装工事しか行わない

※：国の示す最低埋設深さとは「電線等の埋設物に関する設置基準（改正）（平成 28 年４月 国土交通省）」に基づきます。

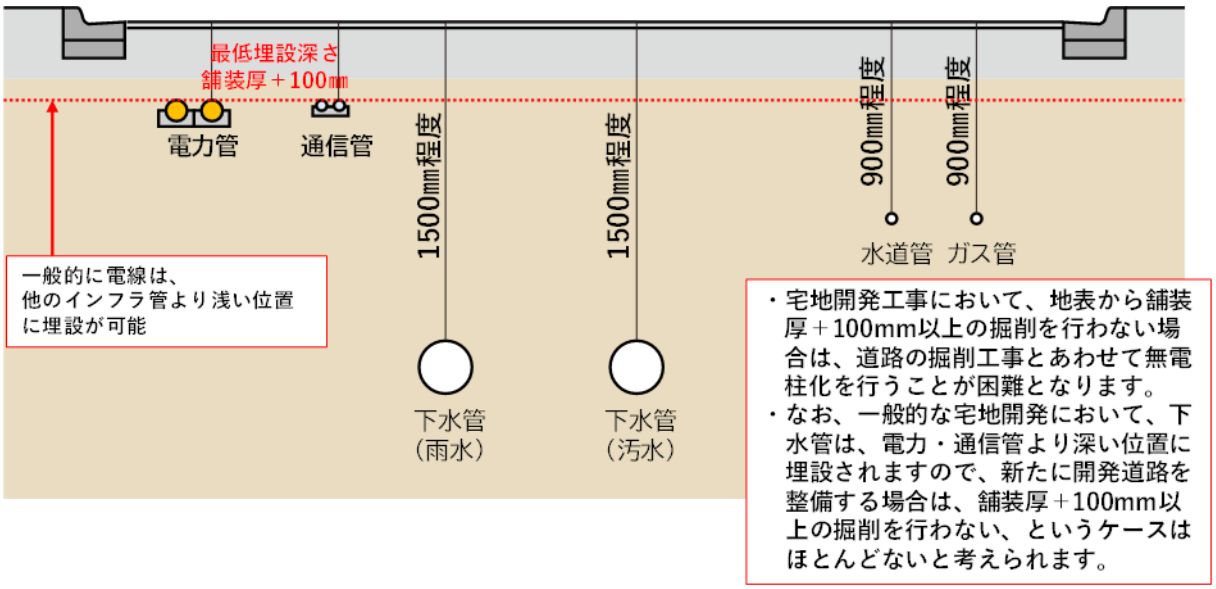


図 - 宅地開発における管路埋設深さの例

（参考）電線等の埋設物に関する設置基準（改正）（平成 28 年４月 国土交通省）

https://www.mlit.go.jp/common/001120434.pdf

② 開発道路の延長が無電柱化するには短い場所

開発道路内には、電力・通信施設に加え、上下水道やガス管等の埋設が必要であり、これらのインフラを埋設するには、一定程度の道路延長が必要となる。そのため、道路下に埋設物を収容できない場合は、「開発道路の延長が無電柱化するには短い場所」とする。

なお、都の補助を活用した宅地開発の事例では、延長約 14mの開発道路で地中化整備を行った事例がある。

【無電柱化に必要な延長の考え方】

・特殊部延長は約１m/箇所であり、電力分岐桝と通信接続桝を１か所ずつ設置する場合、桝間の離隔を含めると、道路縦断方向に約３m程度の延長が必要になる。

・既存道路の電柱から特殊部への連系管路は曲線部で最小半径５mが必要である。

・その他管路（雨水、汚水、水道及びガス）や人孔の埋設も必要である。

→以上を踏まえ、開発道路の無電柱化には、少なくとも 13m程度の道路延長が必要と想定される。

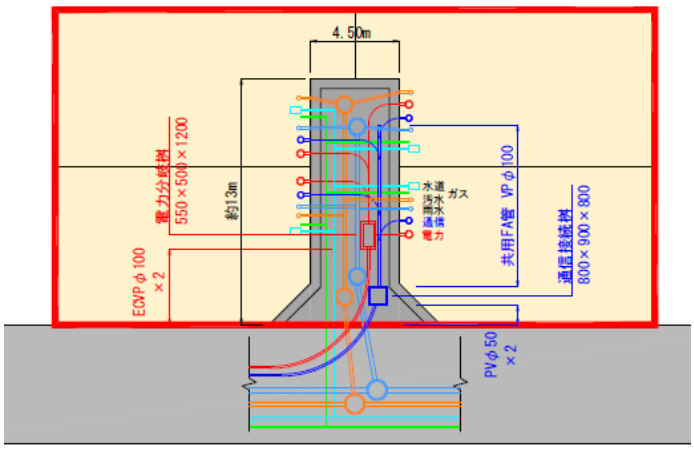


図 - 無電柱化に必要な延長のイメージ

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

開発道路を無電柱化するには、上下水道管やガス管等の他の埋設物との配置の検討が必要となる。開発区域内の既存道路を部分的に拡幅する場合などでは、埋設深さまでの掘削を伴う道路の幅が狭いと、電線類や特殊部を地下に埋設するための空間を確保できず、無電柱化の実施が技術上困難となる場合がある。

なお、これまで都の補助を活用した宅地開発の事例では、幅員 4.5mの開発道路で地中化整備を行った事例がある。

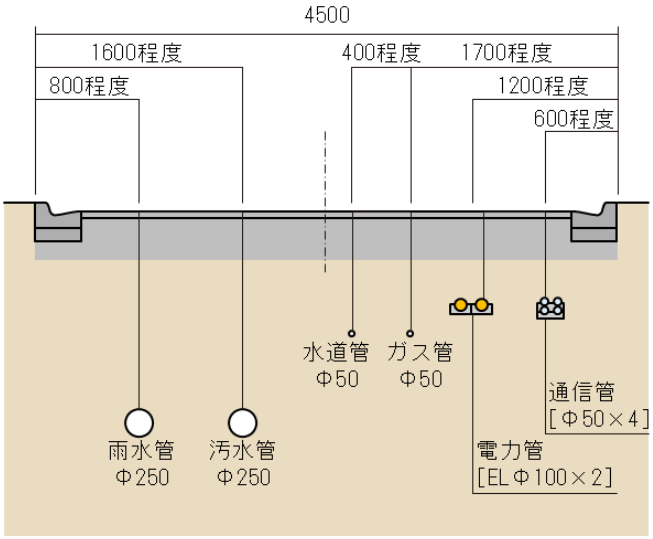


図 - 幅員 4.5mの場合における標準断面図の例

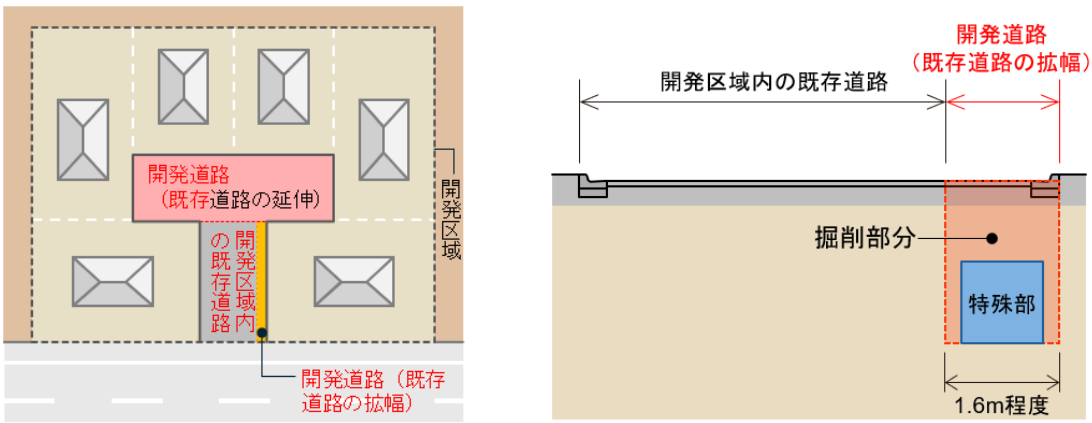


図 - 開発道路が、開発区域内の既存道路を部分的に拡幅する場合のイメージ

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

無電柱化を行う場合、特殊部の設置に幅 1.6m程度必要となる。通常、開発道路を新設する場合、4.5m程度の幅員があれば、上下水道やガスなどの一般的な埋設管と併せて、電線類を地中化することが問題になることはない。しかし、撤去が難しい（できない）埋設物があるなどの事情により、特殊部や管路の埋設スペースが確保できない場合には、宅地開発にあわせて無電柱化することが技術上困難であると考えられる。

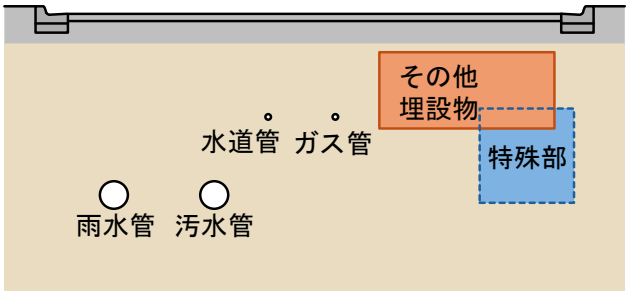


図 - 既に地下に埋設されている占用物件等が多数あり電線を
地下に埋設する空間が確保できない場所のイメージ

施行規則（電柱又は電線の設置の抑制の例外）

第三条　条例第三条第一項に規定する規則で定める場合は、次の各号に掲げる場合に応じ、当該各号に掲げるときとする。

一　電柱を設置しようとする場合　次に掲げるとき。

イ～ロ　省略（P.12・14 参照）

ハ　イ及びロに掲げるもののほか、知事がやむを得ないと認めるとき。

二　電線を設置しようとする場合　次に掲げるとき。

イ　省略（P.14 参照）

ロ　イに掲げるもののほか、知事がやむを得ないと認めるとき。

【解説・補足】

規則第３条第１号ハ及び第２号ロで規定されている「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る。

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相談すること。

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：大規模災害や自然災害により、工事人員を確保できない

例２：世界的な材料不足や物流の停滞などにより、開発工事工程にあわせた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、都市計画法第 32 条における道路管理者との協議録を届出書に添付すること

③ 条例の周知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

条例（電柱又は電線の設置の抑制及び撤去）

第三条

２　規制区域において宅地開発をしようとする者は、規則で定める場合を除き、宅地開発区域内に現に設置されている電柱又は電線を撤去するものとする。

施行規則（電柱又は電線の撤去の例外）

第四条　条例第三条第二項に規定する規則で定める場合は、次に掲げるときとする。

一　宅地開発区域内に現に存する建築物に電力を継続して供給するため、宅地開発区域内に現に設置されている電柱又は電線を使用し続けることがやむを得ないと認められるとき。

二　前号に掲げるもののほか、知事がやむを得ないと認めるとき。

【解説・補足】

条例第３条第２項で求める「電柱又は電線の撤去」について、規則第４条第１号で、その例外を定めている。

規則で示す「宅地開発区域内に現に設置されている電柱又は電線を使用し続けることがやむを得ないと認められるとき」とは、例えば、既存道路を宅地開発区域に含む場合で、既存道路沿道の利用形態が変わらないときなどを想定している。

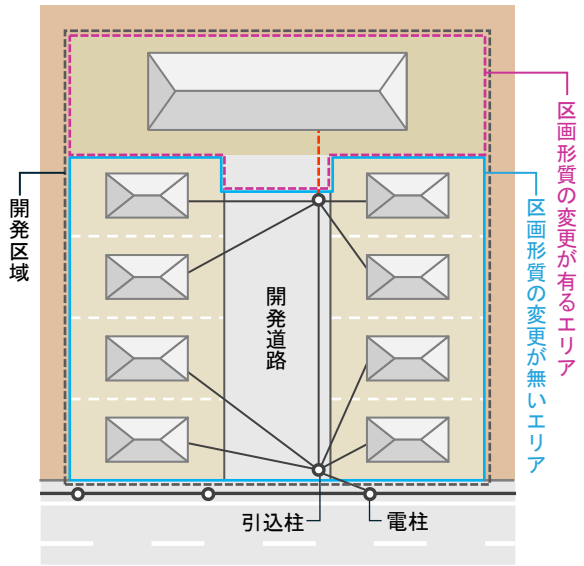


図 － 電柱・電線を使用し続けることがやむを得ないと認められる場合（例）

条例 第四条（実施計画の届出）

条例（実施計画の届出）

第四条　規制区域において宅地開発をしようとする者は、規則で定める日までに、規則で定めるところにより、宅地開発区域内における無電柱化の実施計画について、知事に届け出なければならない。

２　規制区域外において宅地開発をしようとする者は、規則で定める日までに、規則で定めるところにより、宅地開発区域内における無電柱化の実施計画について、知事に届け出ることができる。

３　前二項の規定による届出を行った者は、法第三十六条第一項の規定による届出の日までの間において、前二項の規定により届け出た事項に変更が生じたときは、規則で定めるところにより、遅滞なく、知事に届け出なければならない。ただし、当該変更が規則で定める変更に該当するときは、この限りでない。

施行規則（無電柱化実施計画届出書）

第五条　条例第四条第一項及び第二項の規則で定める日は、開発許可（都市計画法（昭和四十三年法律第百号）第三十条第一項に規定する開発許可をいう。以下同じ。）の申請書を知事に提出する日とする。

２　条例第四条第一項及び第二項の規定による届出は、無電柱化実施計画届出書（別記第一号様式）に、次に掲げる書類を添付して提出することにより行うものとする。

一　無電柱化の実施に係る工事の内容を明示した図面

二　電線を管理することとなる事業者との協議の状況に関する書類

三　無電柱化の実施に係る事業費の概算額に関する書類

四　無電柱化の実施に係る工程を明示した書類

五　その他知事が必要と認める書類

３　条例第四条第三項の規定による届出は、無電柱化実施計画変更届（別記第二号様式）に、前項各号に掲げる書類のうち知事が必要と認めるものを添付して提出することにより行うものとする。

４　条例第四条第三項ただし書に規定する規則で定める変更は、次に掲げるものとする。

一　開発区域（第一項の申請書に係る都市計画法第四条第十三項の開発区域をいう。以下同じ。）の面積の変更

二　予定建築物等の用途の変更

三　工事施行者の住所（法人にあっては、その事務所の所在地）及び氏名（法人にあっては、その名称及び代表者の氏名）の変更

四　工事着手及び工事完了予定年月日の変更

【解説・補足】

条例第４条第１項では、規制区域内で宅地開発を行う開発事業者に対し、無電柱化の実施計画の届出を義務付けている（以下「義務届出者」という。）。

届出の時期は、規則第５条第１項において、都市計画法第 30 条第１項の申請書を知事に提出する日（＝開発許可申請日）までとしており、これは、開発許可申請と同日の届出で、可とする。

届出に必要な書類は、規則第５条第２項において、届出書様式（無電柱化実施計画届出書）と、添

付が必要な書類を定めている。

条例第４条第２項では、規制区域外で宅地開発を行う開発事業者に対し、任意で無電柱化の実施計画を届け出ることができるとしている（以下「任意届出者」という。）。なお、届け出られた無電柱化の実施計画は、義務、任意の届出を問わず全件、規則で定めた事項を公表する。

条例第４条第３項では、義務届出者又は任意届出者により届け出られた無電柱化の実施計画に変更があった場合、都市計画法第 36 条第１項の規定による届出の日（＝開発許可工事の完了届の提出日）までの間に、規則第５条第３項で定められた様式（無電柱化実施計画変更届）を提出する必要があることについて定めている（以下「変更届出者」という。）。

また、一度届け出た無電柱化の実施計画は、規則で定めた事項以外の変更があれば、義務届出者、任意届出者のどちらであっても、変更の届出が必要となる。

なお、規則第５条第４項では、変更届の提出が不要な項目について定めている。

＜変更届の提出が不要な項目＞

生じた変更が、開発許可申請に係る以下の項目のみの場合は、変更届の提出は不要である。

①開発区域の面積
②予定建築物等の用途
③工事施行者の住所及び氏名（法人の場合は事務所の所在地、名称及び代表者の氏名）
④工事着手及び工事完了予定年月日

表　無電柱化実施計画の届出内容

番号	提出書類	摘要
1	無電柱化実施計画届出書 ※下線部に変更が生じた場合は変更届出書の提出が必要になります。	・開発許可申請者並びに工事施行者の住所及び氏名 ・開発区域に含まれる地域の名称 ・開発区域の面積 ・工事建築物等の用途 ・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 ・開発道路及び無電柱化設備の管理の方式 ・無電柱化を実施しない場合は、その理由 （実施しない理由で「⑤その他」を選択する場合） １）開発事業者の責に拠らない場合（下記３項目）に該当するときは、**原則として下記３項目の文言のいずれかを選択し、そのまま記載すること。** ・社会情勢等により無電柱化工事の実施が困難であるため ・道路管理者との協議が整わないため ・開発計画の検討が一定程度進んでいるため ２）上記３項目以外の理由により、「⑤その他」を選択する場合は、その理由を具体的に記載すること。
以下は必要に応じて提出する書類		
2	計画図	・無電柱化計画を示した平面図及び標準断面図
3	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 （又は、設計内容について電線管理者の確認を受けた書面の写し（自治体管理方式、組合管理方式又は自営設備方式の場合）、電線管理者との契約書等の写し（電線管理者管理方式、連系管及び連系設備の費用負担分）） ※なお、当初の届出段階（＝開発許可申請段階）では、原則、事前協議書の写しを添付することでよい。
4	無電柱化工事の概算事業費	・無電柱化の実施に係る概算費用
5	無電柱化工事の工程	・無電柱化工事と開発許可工事の予定が分かるもの
6	その他知事が必要と認める書類	・無電柱化の実施の有無で実施しないとした場合は、実施しない理由に該当することを示す図面、写真等の資料を添付すること （１）開発道路の掘削の深さが無電柱化するには浅い場所 ・開発前と開発後の平面図（開発事業において土地利用計画の変更のない場所が分かる図面） ・断面図（掘削の深さが分かる図面） （２）開発道路の延長が無電柱化するには短い場所 ・平面図（道路延長が分かる図面）

		・都市づくり公社の無料相談窓口の活用結果や電線管理者との協議結果及び協議時の配線計画平面図 （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 ・開発前と開発後の道路平面図（開発事業において拡幅整備する箇所の幅が分かる図面） （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 ・既に地下に埋設されている占用物件の内容及び占用位置が分かる図面 （５）その他 a）社会情勢等により無電柱化工事が行えない場合 ・その時の状況により必要なものを添付 b）道路管理者との協議が整わない場合 ・道路管理者との協議記録（都市計画法第 32 条の事前協議等） c）条例の周知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 ・行政との協議記録等、事前相談を実施したことが分かる資料

施行規則 別記　第１号様式（第５条関係）

（表面）

無電柱化実施計画届出書

受付番号（東京都使用欄）	

年　　月　　日

東京都知事　殿

届出者（開発許可申請者）

住所〒

氏名

（　法人にあっては、その事務所の所在地、名称及び代表者の氏名　）

東京における宅地開発の無電柱化の推進に関する条例第４条第１項又は第２項の規定により、次のとおり届け出ます。

開発許可申請に係る事項

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	□専用住宅（一戸建て）　□専用住宅（共同住宅） □長屋　□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 □その他（　　）
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	工事着手：　年　月　日　工事完了：　年　月　日

開発許可を申請した区域における無電柱化に係る事項

無電柱化の実施の有無	□実施する（地中化する。引込柱の有無：□有（　本）　／　□無　） □実施する（非地中化により実施する。□う回配線　／　□屋側配線） □実施しない 理由（下記から選択。⑤の場合は具体的な理由を記載） □①開発道路の掘削の深さが、無電柱化するには浅いため □②開発道路の延長が、無電柱化するには短いため □③開発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ため □④既に地下に埋設されている占用物件等が多数あり、電線を開発道路の地下に埋設する空間が確保できないため □⑤その他（　　）
開発道路及び無電柱化設備の管理の方式	無電柱化する開発道路の管理区分：□公道　□私道 無電柱化設備の維持管理：□自治体移管　□電線管理者管理　□自治会管理

事務担当者の連絡先

住所及び氏名（法人の場合は事務所の所在地、名称及び所属）	電話
	メールアドレス（任意）

（日本産業規格Ａ列４番）

施行規則 別記　第１号様式（第５条関係）

（裏面）

《添付資料》

□無電柱化の実施に係る工事の内容を明示した図面（□配線計画平面図　□標準横断図　□その他）

□電線を管理することとなる事業者との協議の状況に関する書類（□協議記録簿　□その他）

□無電柱化の実施に係る事業費の概算額に関する書類

□無電柱化の実施に係る工程を明示した書類

□その他※（　　）

※表面の「無電柱化の実施の有無」で「実施しない」とした場合には、実施しない理由を示す図面、写真等を資料として添付してください。

【留意事項】

1　下線を付した事項は、東京における宅地開発の無電柱化の推進に関する条例第７条第１項の規定により公表します。

2　東京における宅地開発の無電柱化の推進に関する条例第７条第１項の規定により、知事は、本届出があったときは、公表事項を速やかに公表するものとしています。

3　本届出の内容は、条例の施行のほか、無電柱化の推進に関する施策の実施に当たっての基礎資料及び連絡先として利用する場合がありますが、行政目的以外に利用することはありません。

【受付欄】

受付年月日	年　月　日	開発許可日	年　月　日
開発許可自治体		開発許可番号	
備考			

施行規則 別記　第２号様式（第５条関係）

（表面）

無電柱化実施計画変更届（第　回変更）

受付番号（東京都使用欄）	

年　月　日

東京都知事　殿

届出者（開発許可申請者）

住所〒

氏名

（　法人にあっては、その事務所の所在地、名称及び代表者の氏名　）

東京における宅地開発の無電柱化の推進に関する条例第４条第３項の規定により、次のとおり届け出ます。

＝＝＝＝＝＝＝＝以下は、前回届出時から変更があった箇所のみ記載してください。＝＝＝＝＝＝＝

開発許可申請に係る事項

開発区域に含まれる地域の名称	

開発許可を申請した区域における無電柱化に係る事項

無電柱化の実施の有無	□実施する（地中化する。引込柱の有無：□有（　本）　／　□無　） □実施する（非地中化により実施する。□う回配線　／　□屋側配線）） □実施しない 理由（下記から選択。⑤の場合は具体的な理由を記載） □①開発道路の掘削の深さが、無電柱化するには浅いため □②開発道路の延長が、無電柱化するには短いため □③開発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ため □④既に地下に埋設されている占用物件等が多数あり、電線を開発道路の地下に埋設する空間が確保できないため □⑤その他（　）
開発道路及び無電柱化設備の管理の方式	無電柱化する開発道路の管理区分：□公道　□私道 無電柱化設備の維持管理：□自治体移管　□電線管理者管理　□自治会管理

事務担当者の連絡先

住所及び氏名（法人の場合は事務所の所在地、名称及び所属）	電話
	メールアドレス（任意）

（日本産業規格Ａ列４番）

施行規則 別記　第２号様式（第５条関係）

（裏面）

《添付資料１》無電柱化を「実施しない」から「実施する」に変更したときのみ添付してください

□無電柱化の実施に係る工事の内容を明示した図面（□配線計画平面図　□標準横断図　□その他）

□電線を管理することとなる事業者との協議の状況に関する書類（□協議記録簿　　□その他）

□無電柱化の実施に係る事業費の概算額に関する書類

□無電柱化の実施に係る工程を明示した書類

《添付資料２》

無電柱化を「実施する」から「実施しない」に変更したときは、実施しない理由を示す図面、写真等を添付してください。

【留意事項】

1　下線を付した事項は、東京における宅地開発の無電柱化の推進に関する条例第７条第１項の規定により公表します。

2　東京における宅地開発の無電柱化の推進に関する条例第７条第１項の規定により、知事は、本届出があったときは、公表事項を速やかに公表するものとしています。

3　本届出の内容は、条例の施行のほか、無電柱化の推進に関する施策の実施に当たっての基礎資料及び連絡先として利用する場合がありますが、行政目的以外に利用することはありません。

【受付欄】

受付年月日	年　月　日	開発許可日	年　月　日
開発許可自治体		開発許可番号	
備考			

条例 第五条（調査等）

条例（調査等）

第五条　知事は、この条例の施行に必要な限度において、前条各項の規定による届出を行った者に対し、当該届出に係る宅地開発区域内における無電柱化の実施計画について必要な報告を求め、又は当該者の協力を得て、その職員又はその委任した者（以下「職員等」という。）に、当該宅地開発区域に立ち入り、調査させることができる。

２　知事は、前条第一項又は第三項の規定による届出を要する者から正当な理由がなく届出がない場合においては、当該者に対し、前項の例により、報告を求め、又は職員等に調査させることができる。

３　前二項の規定により宅地開発区域に立ち入り、調査しようとする者は、規則で定めるところにより、あらかじめ調査の実施を通知し、第一項の協力を得るための必要な要請を行うとともに、調査の実施に際しては、身分を示す証明書を関係者に提示しなければならない。

４　第一項及び第二項の規定による権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。

施行規則（調査の実施の通知等）

第六条　条例第五条第三項に規定する調査の実施の通知及び協力を得るための必要な要請は、別記第三号様式により通知することにより行うものとする。

２　条例第五条第三項の身分を示す証明書は、別記第四号様式によるものとする。

【解説・補足】

条例第５条第１項は、無電柱化実施計画届出書を届け出た開発事業者に対し、職員等が必要な報告を求めるなどのために、宅地開発区域への立入調査を実施できることを定めている。

条例第５条第２項は、義務届出者から正当な理由なく届出がなかった場合、又は、義務届出者及び任意届出者の当初届出に対し、正当な理由なく変更届が無かった場合において、立入調査を実施することができることを定めている。ここでいう「正当な理由がなく」とは非常災害等の不可抗力事由がないにもかかわらず届出がない場合を想定している。

条例第５条第３項では、調査を実施する場合、開発事業者に対し、あらかじめ調査の実施を通知（別記三号様式）し、調査員は身分を示す証明書（別記四号様式）を提示する必要があることを定めている。

本条例における無電柱化の実施等に対する立入調査は、開発許可を受けた事業に対して都市計画法第 82 条に基づき行われる立入検査とは異なるものである。

施行規則 別記　第３号様式（第６条関係）

第　　号
年　　月　　日

殿

東京都知事

調査実施通知書

東京における宅地開発の無電柱化の推進に関する条例第５条第３項の規定により、下記のとおり調査を実施するので通知します。

記

1　対象となる宅地開発区域

2　調査の実施予定日

3　調査を行う者の人数　　名

4　必要となる書類

5　担当者及び連絡先

（日本産業規格Ａ列４番）

施行規則 別記　第４号様式（第６条関係）

（表）

第　　号

調　査　員　証

所属部署名
職　　名
氏　　名
生年月日

上記の者は、東京における宅地開発の無電柱化の推進に関する条例第５条第３項の規定に基づく調査の権限を有する者であることを証明する。

年　　月　　日発行（　　年　　月　　日まで有効）

東京都知事

大きさ　縦 5.5 センチメートル
横 9.1 センチメートル

（裏）

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８年東京都条例第 32 号）（抜粋）

（調査等）

第５条　知事は、この条例の施行に必要な限度において、前条各項の規定による届出を行った者に対し、当該届出に係る宅地開発区域内における無電柱化の実施計画について必要な報告を求め、又は当該者の協力を得て、その職員又はその委任した者（以下「職員等」という。）に、当該宅地開発区域に立ち入り、調査させることができる。

２　知事は、前条第１項又は第３項の規定による届出を要する者から正当な理由がなく届出がない場合においては、当該者に対し、前項の例により、報告を求め、又は職員等に調査させることができる。

３　前２項の規定により宅地開発区域に立ち入り、調査しようとする者は、規則で定めるところにより、あらかじめ調査の実施を通知し、第１項の協力を得るための必要な要請を行うとともに、調査の実施に際しては、身分を示す証明書を関係者に提示しなければならない。

４　第１項及び第２項の規定による権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。

注意　この証票は、他人に貸与し、又は譲渡してはならない。

条例 第六条（無電柱化の実施に関する助言及び指導等）

条例（無電柱化の実施に関する助言及び指導等）

第六条　知事は、第四条各項の規定による届出を行おうとする者に対し、宅地開発区域内における無電柱化の実施について必要な助言をすることができる。

２　知事は、第四条第一項又は第三項の規定による届出（同条第二項の規定による届出に係る同条第三項の届出を除く。以下この項において同じ。）を要する者から当該届出があった場合において、その内容が無電柱化を実施しない旨であるとき（規則で定める場合を除く。）は、当該者に対し、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。

３　知事は、第四条第一項又は第三項の規定による届出を要する者から正当な理由がなく届出がないときは、この条例の施行に必要な限度において、当該者に対し、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。

４　知事は、第四条各項の規定による届出の内容が事実と異なると認められるときは、当該届出を行った者に対し、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。

施行規則（無電柱化の実施に関する指導等の対象から除かれる場合）

第七条　条例第六条第二項に規定する規則で定める場合は、次の各号に掲げる場合であって、当該各号に該当するときとする。

一　条例第四条第一項の規定による届出を行う場合　次のいずれかに該当するとき。

イ　第三条第一号ロ又はハに該当するとき。

ロ　第三条第二号に該当するとき。

ハ　第四条第一号に該当するとき。

二　イからハまでに掲げるもののほか、知事がやむを得ないと認めるとき。

二　条例第四条第三項の規定による届出を行う場合　前号イ、ロ又はニに該当するとき。

【解説・補足】

条例第６条第１項では、開発許可権者は、無電柱化実施計画の届出を行おうとする者（義務届出者、任意届出者及び変更届出者）に対し、無電柱化の実施についての助言を行うことができることを定めている。

条例第６条第２項では、開発許可権者は、無電柱化を実施しない旨を届け出た者（義務届出者及び変更届出者のみ）に対して、規則で定める場合を除き、無電柱化を実施するよう、指導又は勧告を行うことができることを定めている。

＜規則第７条第１号、第２号：開発許可権者における指導又は勧告の例外＞

①義務届出者については、無電柱化を実施しない理由が以下のいずれかに該当する場合、指導又は勧告の対象外とする。

・技術上困難であると認められる場合（P.15～18 参照）
・知事がやむを得ないと認める場合（P.19 参照）
・現存する建築物に電力を継続して供給するため、宅地開発区域内に現存する電柱・電線を使用し続けることがやむを得ないと認められる場合（P.20 参照）

②変更届出者については、無電柱化を実施しない理由が以下のいずれかに該当する場合、指導又は勧告の対象外とする。

・技術上困難であると認められる場合（P.15～18 参照）
・知事がやむを得ないと認める場合（P.19 参照）

条例第６条第３項では、開発許可権者は、届出義務のあるものが届出を怠った場合において、無電柱化実施計画届出書を届け出るよう指導又は勧告を行うことができると定めている。なお、「正当な理由」とは、非常災害等の不可抗力事由がないにも関わらず届出がない場合をいう。

条例第６条第４項では、開発許可権者は、届出の内容が事実と異なる（虚偽の届出を行った）場合、指導又は勧告を行うことができると定めている。

条例 第七条（公表）

条例（公表）

第七条　知事は、第四条各項の規定による届出があったときは、規則で定めるところにより、規則で定める事項（次項において「公表事項」という。）を速やかに公表するものとする。

２　前項の規定にかかわらず、知事は、第四条各項の規定による届出の内容が事実と異なることが判明したときは、当該届出に係る公表事項を公表しないことができる。

３　知事は、前条第三項又は第四項の規定による勧告を受けた者が、正当な理由なく当該勧告に従わないときは、規則で定めるところにより、規則で定める事項を公表することができる。

４　省略（P.36 参照）

施行規則（公表）

第八条　条例第七条第一項及び第三項の規定による公表は、インターネットの利用その他の広く都民に周知する方法により行うものとする。

２　条例第七条第一項の規則で定める事項は、次に掲げるものとする。

一　開発許可を受けた者の住所（法人にあっては、その事務所の所在地）及び氏名（法人にあっては、その名称及び代表者の氏名）

二　開発区域に含まれる地域の名称

三　開発区域の面積

四　無電柱化の実施の有無

五　開発道路（宅地開発により整備する道路をいう。）及び無電柱化設備の管理の方式

六　無電柱化を実施しない場合にあっては、その理由

七　前各号に掲げるもののほか、知事が必要と認める事項

３　条例第七条第三項の規則で定める事項は、次に掲げるものとする。

一　前項第一号から第三号までに掲げる事項

二　勧告の原因となった行為の内容

三　前二号に掲げるもののほか、知事が必要と認める事項

【解説・補足】

条例第７条第１項では、無電柱化実施計画届出書の届出に対する取扱いについて定めている。届け出られた無電柱化実施計画届出書は、インターネットの利用その他の広く都民に周知する方法により、無電柱化の実施の有無に拠らず、全件について、以下の事項を公表する。

《届け出られた内容のうち、公表する事項》
- 開発許可を受けた者の住所及び氏名
- 開発区域に含まれる地域の名称
- 開発区域の面積
- 無電柱化の実施の有無
- 開発道路及び無電柱化設備の管理の方式
- 無電柱化を実施しない場合にあっては、その理由
- 前各号に掲げるもののほか、知事が必要と認める事項

これらの公表事項については、都がインターネット（東京都都市整備局ＨＰ）で公表する。
https://www.toshiseibi.metro.tokyo.lg.jp/kenchiku_kaihatsu/jyutaku/takutimudentyuu/400

条例第７条第２項では、届出の内容が事実と異なる場合、公表をしないことができることを定めている。

条例第７条第３項では、届出を怠ったこと又は虚偽の届出を行った開発事業者が、正当な理由なく、開発許可権者の勧告に従わない場合、開発許可権者は、以下の内容を公表することができることを定めている。なお、「正当な理由」とは、非常災害等の不可抗力事由により、勧告に従って届出・届出内容の訂正等ができない場合をいう。

《公表する事項》
・開発許可申請者の住所及び氏名
・開発区域の面積
・開発区域に含まれる地域の名称
・勧告の原因となった行為の内容（届出を怠ったこと又は虚偽の届出を行ったことのどちらか）

条例（公表）

第七条

４　知事は、前項の規定による公表をしようとするときは、規則で定めるところにより、当該公表に係る者に対し、意見を述べる機会を与えなければならない。

施行規則（意見陳述の機会の付与）

第九条　条例第七条第四項の意見を述べる機会（次項及び第五項において「意見陳述の機会」という。）におけるその方法は、知事が口頭ですることを認めた場合を除き、意見を記載した書面（以下この条において「意見書」という。）を提出して行うものとする。

２　知事は、条例第六条第三項又は第四項の勧告を受けた者に対して意見陳述の機会を与えるときは、意見書の提出期限（口頭による意見陳述の機会の付与を行う場合には、その日時）までに相当な期間をおいて、当該勧告を受けた者に対して、次に掲げる事項を書面により通知するものとする。

一　公表しようとする内容

二　公表の原因となる事実

三　意見書の提出先及び提出期限（口頭による意見陳述の機会の付与を行う場合には、その旨並びに出頭すべき日時及び場所）

３　前項の規定による通知を受けた者（第五項及び第七項において「当事者」という。）又はその代理人は、やむを得ない事情のある場合には、知事に対して、意見書の提出期限の延長又は出頭すべき日時若しくは場所の変更を申し出ることができる。

４　知事は、前項の規定による申出又は職権により、意見書の提出期限を延長し、又は出頭すべき日時若しくは場所を変更することができる。

５　知事は、当事者に口頭による意見陳述の機会を与えたときは、当事者又はその代理人の陳述の要旨を記載した書面を作成するものとする。

６　代理人は、その代理権を証する書面を、意見書の提出期限又は出頭すべき日時までに知事に提出しなければならない。

７　知事は、当事者又はその代理人が正当な理由なく意見書の提出期限内に意見書を提出せず、又は口頭による意見陳述をしなかったときは、条例第七条第三項の規定による公表をすることができる。

【解説・補足】

条例第７条第４項では、第３項に定めている、届出義務の違反に対する公表を行う場合、無電柱化の実施計画の届出者（＝開発事業者）に意見を述べる機会を与えなければならないことを定めている。

条例 第八条（委任）

（委任）

第八条　この条例に定めるもののほか、この条例の施行について必要な事項は、規則で定める。

条例 附則

附則

（施行期日）

１　この条例は、規則で定める日から施行する。ただし、次項の規定は、公布の日から施行する。

（準備行為）

２　知事は、この条例の施行の日前においても、この条例に規定する事務の実施に必要な準備行為をすることができる。

施行規則　附則

この規則は、条例の施行の日から施行する。

【解説・補足】

条例は、令和８年 10 月 31 日から施行する。

「東京における宅地開発の無電柱化の推進に関する条例」に係る指針

令和８年 10 月

発 行　東京都都市整備局

〒163－8001　東京都新宿区西新宿二丁目８番１号

東京都庁第二本庁舎 11 階中央

電 話　０３（５３２０）４９４８

登録(８)52 号