

📌 制度の概要

東京都では令和2年度から宅地開発時の無電柱化に補助を行う「宅地開発無電柱化パイロット事業」を開始し、令和4年度からは補助額を引き上げ「宅地開発無電柱化推進事業」として推進を強化しています。本事業は都市防災機能の強化と良好な景観形成を目的としています。

住宅を主な用途とする開発事業で、公道又は私道を整備する事業が対象です。開発面積に応じた補助が受けられ、電線管理者管理方式、自治体管理方式、組合管理方式、自営設備方式など様々な管理方式に対応しています。補助金超過分及び限度額超過分は申請者負担となります。令和6年9月より東京都都市づくり公社に「無電柱化無料相談窓口」が設置され、技術的な相談が可能です。

🔧 支援内容

□ 開発面積が3,000㎡未満

調査設計費及び工事費が対象。

最大2,000万円

補助率：4/5

□ 開発面積が3,000㎡以上

調査設計費及び工事費が対象。

最大6,000万円

補助率：2/3

□ 補助対象期間

令和7年4月1日～令和9年3月31日

期間：2年間

👥 対象となる取組

【補助対象となる費用】

- 調査設計費：無電柱化に係る調査・設計業務
- 工事費：管路等工作物の整備に係る工事費用

👤 対象者

- 認定を受け開発事業を行う開発事業者
- 電線管理者管理方式で整備する事業者
- 自治体管理方式で整備する事業者
- 組合管理方式で整備する事業者

💡 採択率向上のポイント

- 無料相談窓口の活用：申請前に都市づくり公社の無料相談を活用し、管理方式選定や技術助言を受けることで採択率向上。
- 事前調整の徹底：電線管理者・道路管理者との事前協議完了が採択の鍵。協議記録添付が有効。
- 管理方式の明確化：事業規模と地域特性に応じた最適管理方式選択と維持管理計画具体化が重要。
- 予算超過への注意：年度内予算に限りがあるため早期申請が必須。

📊 戦略的分析

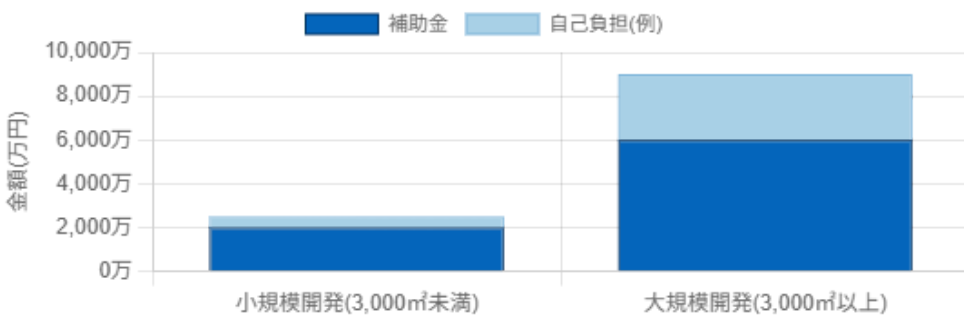
【段階的ステップアップ戦略】

- 小規模開発から始め補助率4/5の高支援を受ける。
- 実績を積み大規模開発へ展開し最大6,000万円活用。
- 無料相談窓口と早期連携で管理方式選択と書類準備がスムーズ。
- 補助対象期間は2年間で中長期事業計画に対応。

📈 過去の採択事例の傾向

- 住宅地開発での実績：令和2年度以来、住宅地の防災性向上と景観創出事業が継続採択。
- 事前調整の重要性：道路・電線管理者との事前調整が完了している案件が採択されやすい。
- 管理組合方式の活用：土地所有者等による管理組合設立方式が多い。
- 開発規模の分布：小規模は補助率が高く新規参入に最適。大規模は最大6,000万円で大規模対応可能。

📊 開発規模別の補助率比較



小規模開発：補助率4/5で事業者負担が少なく、初めての無電柱化に最適

大規模開発：補助率2/3で最大6,000万円まで対応可能、大規模プロジェクトに最適

👤 専門家活用のおすすめ

- 技術的専門知識：調査設計には専門知識が必要。
- 関係機関調整：専門家サポートが重要。
- 無料相談窓口：東京都都市づくり公社を活用。

📁 必要書類とチェックポイント

*このレポートは生成AIにて作成されています【2025/11/7作成】

書類	ポイント
申請書	許可番号明記
計画書	面積、道路計画
管理書類	方式、同意書
見積・図面	根拠、配置図
その他	許可書、協議書

📅 申請スケジュール

- 無料相談
構想段階から都市づくり公社を活用。管理方式選定や技術助言。
- 事前準備（3～6ヶ月）
開発許可取得、電線・道路管理者協議。方式検討。
- 事前相談（必須）
R8.1.1以降申請はR7.12.27までに相談。
- 受付（2025.4.1～2026.3.31）
予算超過時終了。早期申請推奨。
- 審査（1～2ヶ月）
書類審査、現地確認。追加資料要求あり。
- 交付決定
認定通知後、交付決定で着手可。
- 事業実施（R7.4.1～R9.3.31）
調査設計、工事実施。2年内完了。
- 完了報告・交付
完了後実績報告書提出。審査後補助金交付。

⚠️ 注意事項

R8.1.1以降申請はR7.12.27まで相談必須。予算超過時終了。

❓ 問い合わせ

制度詳細	https://www.toshiseibi.metro.tokyo.lg.jp/kenchiku_kaihatsu/jyutaku/ka_ihatsu
無料相談窓口	https://www.toshizukuri.or.jp/information/mudenchu.html
お問い合わせ	東京都 都市整備局 市街地整備部 区画整理課 開発指導担当 TEL：03-5320-5132（直通） 受付時間：午前9時～午後4時（土日祝日除く）