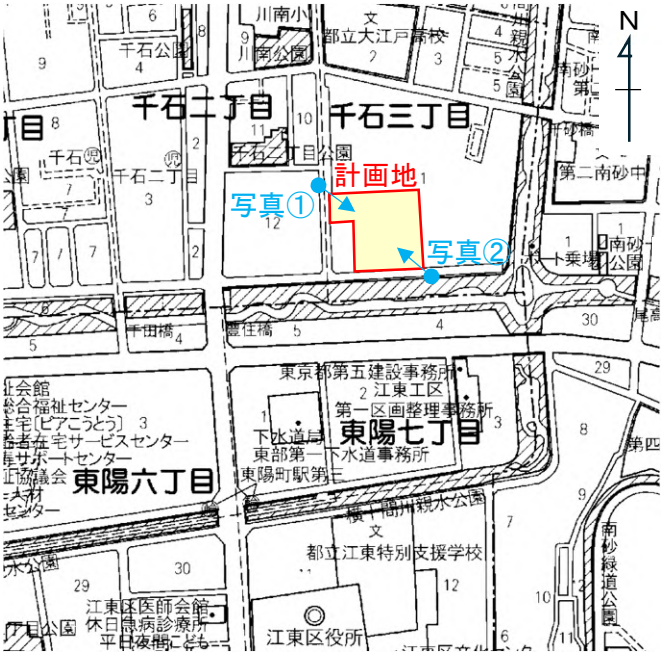
参考　1

令和８年１０月１６日
都市整備部建築調整課

江東区千石３丁目のデータセンター建設計画に関する陳情について

１　計画概要

住　　所：江東区千石３丁目２番（以下未定）
敷地面積：　９，４７８．４２㎡
建築面積：　６，３１０．００㎡
延べ面積：２２，６４０．００㎡
高　　さ：５１．４ｍ
構造・規模：鉄骨造・地上５階建て
予定工期：令和８年９月から令和１１年３月まで




写真①　計画地西側より


写真②　計画地南東側より

計画イメージ（事業者の説明会資料より抜粋）


イメージ１　計画地北東側より


イメージ２　計画地南東側より

２　対応経過

建築基準法関係規定を満足している場合、建設は可能であるという説明の一方、データセンターは一般的になじみのない用途であり、排熱等への近隣住民の不安の声が大きいという現状、本陳情の趣旨・内容を鑑み、区で可能な取り組みとして、紛争予防の観点から以下の取り組みを行った。

令和７年	４月　１日	「江東区大規模データセンター建設対応方針」の運用を開始
	１２月１５日	「江東区大規模データセンターに係る建築計画の早期周知に関する指導要綱」を制定・公表
令和８年	２月　１日	同指導要綱を施行 事業者が建築計画のお知らせ標識を設置
	５日	標識設置届を受付
	６日	事業者が説明会を開催（計７回） ※８、１２、１４、２１、２２、２３日に開催
	３月	「江東区大規模データセンター建設計画における話し合いガイドライン（区民向け）」を策定・公表
	３月　２日	説明会等報告書を受付
	５月　７日	事業者が「東京都中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例」による標識を設置
	３０日	事業者が同条例に基づく説明会を開催
	６月２８日	事業者が工事説明会を開催
	７月　７日	地元町会及び近隣マンションの代表者にて「千石三丁目データセンター建設計画対策に関わる連絡協議会」が設立 ※継続的に事業者との話し合いを開催予定
	２４日	事業者が指定確認検査機関に建築確認申請を提出
	８月２７日	指定確認検査機関より確認済証が交付

３　近隣住民に対しての事業者の主な説明状況

昨年度、策定した「江東区大規模データセンターに係る建築計画の早期周知に関する指導要綱」及び「江東区大規模データセンター建設計画における話し合いガイドライン（区民向け）」を踏まえ、現時点での事業者の説明状況は以下のとおり。

項目	事業者の説明状況
排熱	・室外機については、省エネ性の高い機器を選定するとともに、夏季の南風を考慮して、建物上層部かつ分散配置を行うことにより、周辺への影響を低減する工夫を行った。

騒音・振動	・低騒音型の機器を選定するとともに、機器自体を消音器で覆い、その機器周辺を防音壁で囲う対策を講じ、騒音規制法の夜間騒音規制値（５０ｄＢ）、日中騒音規制値（６０ｄＢ）以下の騒音値を確保した。 ・電力会社からの電源供給が停止した時（停電時）に稼働する非常用発電機を設置するが、この設備は低騒音仕様としている。 ・建物内の大型機器には防振架台を設けて振動の低減を図っているため、建物内装置の振動が敷地外に到達することはない。
ばい煙	・非常用発電機の排気口は、南側敷地境界沿いの上部の位置で、かつ、隣接住居と反対側の向きに設置して、隣接住戸への配慮を行った。 （非常用発電機は大気汚染防止法のばい煙規制の対象外設備） ・非常用発電機の定期点検を行う場合は、事前に実施日・時間を近隣住民に周知して実施する。なお、この発電機は停電時及び点検時以外は稼働しない。
危険物管理	・屋外地下の危険物貯蔵部分は、消防法に則り堅牢な壁（ＲＣ造の構造体）で適切な区画対策等を行うとともに、３６５日２４時間の管理を行う。 ・危険物貯蔵としては、地下タンク貯蔵所Ａ重油１００，０００Ｌ×１２基を設置する。

※説明会における「生活環境配慮に関する資料」より、日照・採光など一般的な項目以外のデータセンター特有の主な内容を抜粋。

今後も近隣住民の不安解消に向けて、周辺環境への配慮や対策について丁寧な説明を続けるよう、引き続き、事業者に求めていく。