

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取扱基準

令和7年12月15日
都市整備部長決定

(目的)

第1条 本基準は、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（令和7年12月15日7江都調第801号。以下「要綱」という。）の取扱いについて定める。

(大規模データセンターとする建築物等)

第2条 大規模データセンターに増築する場合又は増築後に大規模データセンターとなる場合に、当該増築部分の高さが10メートルを超える、かつ延べ面積が2,000m²を超えるものは、要綱第2条第2号に規定する大規模データセンターに含むものとする。

- 2 大規模の修繕、大規模の模様替又は用途変更のみを行う建築物は、要綱第2条第2号に規定する大規模データセンターに含まないものとする。
- 3 第1項に該当する場合の標識の設置期間は、要綱第6条及び江東区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（昭和53年12月江東区条例第33号。以下「区条例」という。）、又は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（昭和53年東京都条例第64号。）の規定を考慮し、決定するものとする。

(生活環境配慮に関する説明資料)

第3条 要綱第7条第4項に規定する生活環境配慮に関する説明資料は、次に掲げる資料とする。

- (1) 近隣関係住民の範囲等を表示した日影図
- (2) 緑化計画図（着色）
- (3) 完成予想図（着色）
- (4) 生活環境配慮に関する資料（別記第1号様式）

(標識の記載事項の変更等)

第4条 建築主は、大規模データセンターの建築に係る計画を変更したときは、速やかに要綱第5条に規定する標識の記載事項を訂正するものとする。

- 2 建築主は、前項の規定により標識の記載事項を訂正したときは、標識変更

届（別記第2号様式）により、速やかに区長に届け出るものとする。

- 3 建築主は、建築に係る計画を中止したときは、速やかに標識を撤去するものとする。
- 4 建築主は、前項の規定により標識を撤去したときは、建築計画中止届（別記第3号様式）により、速やかに区長に届け出るものとする。
- 5 区条例標識を設置するものは、江東区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施行規則（昭和54年3月江東区規則第7号。）第1条第3項から第5項の規定による。

（適用除外）

第5条 区長は、次に掲げる区域において建築が計画される大規模データセンターについて、建築主が要綱第10条第2項に規定する適用除外協議書（以下「適用除外協議書」という。）を提出したときは、要綱第5条から第9条の規定を適用除外とすることができます。

- (1) 有明四丁目
 - (2) 若洲一丁目から三丁目まで
 - (3) 海の森一丁目から三丁目まで
- 2 区長は、大規模データセンターの敷地境界線から当該大規模データセンターの高さと等しい水平距離の範囲（以下「説明範囲」という。）が次の条件に該当する場合であって、建築主が適用除外協議書を提出したときは、要綱第8条第1項の規定を適用除外とし、要綱第8条第1項に規定する説明会に代えて、戸別訪問により、隣接関係住民に対し当該建築計画について説明するよう指導するものとする。
 - (1) 説明範囲の全てが、都市計画法第8条第1項による工業専用地域の地域内にある場合
 - (2) 説明範囲の全てが、東雲二丁目8番から15番まで、有明三丁目、辰巳三丁目、青海一丁目から四丁目まで、新木場一丁目から三丁目まで及び夢の島一丁目から三丁目までの区域内にある場合
 - (3) 説明範囲が前2号の地域及び区域のみにわたっている場合
 - 3 前2項で掲げる区域において建築が計画される大規模データセンターのうち、区条例標識を設置するものは、区条例の規定に基づくものとする。
- （その他）

第6条 この基準に定めるもののほか、要綱の運用について必要な事項は、都
市整備部長が別に定める。

附 則

この取扱基準は、令和8年2月1日から施行する。

生活環境配慮に関する資料

建築物の名称	
1 周辺の状況	
2 生活環境配慮項目	
周辺建物に対する 配置計画	
建物の高さ・規模	
形態・意匠・色彩	
日照阻害・採光阻害	
風害	

電波障害	
プライバシー侵害	
緑化計画	
廃棄物処理	
排熱	
騒音	

振動	
ばい煙	
CO ₂ 排出	
電磁波	
災害対策	
危険物管理	

施設管理・ セキュリティ対策	
その他	

別記第2号様式（第4条関係）

年　月　日

江東区長殿

建築主　住　所

氏　名

電　話　　(　　)

(法人にあっては、その事務所の所在地)
及び名称並びに代表者の氏名)

標識変更届

下記建築物に係る標識を　　年　月　日に変更したので、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取扱基準第4条第2項の規定により届け出ます。

記

1 建築物の名称					
2 建築敷地の地名地番 (住居表示)	江東区 ()				
3 標識設置届出日	年　月　日　第　　号				
4 変更事項	変更前				
	変更後				
	変更理由				
5 備考					

標識設置状況（近影の写真を貼付すること。）

別記第3号様式（第4条関係）

年　月　日

江東区長殿

建築主住所

氏名

電話（　　）

（ 法人にあっては、その事務所の所在地
及び名称並びに代表者の氏名 ）

建築計画中止届

下記建築物に係る計画を中止しましたので、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取扱基準第4条第4項の規定により届け出ます。

記

1 建築物の名称	
2 建築敷地の地名地番 (住居表示)	江東区 ()
3 標識設置届出日	年　月　日　第　号
4 標識を撤去した日	年　月　日
5 中止の理由	
6 備考	

別記第4号様式（第5条関係）

年　月　日

第　　号

殿

江東区長

印

適用除外認定通知書

年　月　日に申し出た適用除外協議書について、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取扱基準第5条第3項の規定に基づき、下記のとおり適用除外を認定したので通知します。

記

建築物の名称			
建築場所	住居表示（　　）		
主要用途			
敷地面積	m ²	建築面積	m ²
延べ面積	m ²	建築物の高さ	m
適用除外を認めること項			