

令和7年12月5日
都市整備部建築調整課

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の制定について

1 背景

令和7年4月1日より運用している「江東区データセンター建設対応方針」に対し、区民や事業者、メディア等から多数の意見や問い合わせを受けている。

この様な状況を踏まえ、データセンターの施設概要や、近隣の生活環境に及ぼす影響について、これまで以上に事業者から近隣住民へ丁寧な説明が行われるよう指導していくため、「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」（以下、「データセンター指導要綱」という。）を制定する。

2 データセンター指導要綱の内容

「江東区データセンター建設対応方針」に掲げる(1)・(2)に加え、データセンター建設事業者に対し、近隣住民への説明を求める事項を明示するものとして(3)を追加した。

- (1) 指導の対象とする建築計画は、建築物の高さが10メートルを超え、かつ、延べ面積が3,000m²を超えるもののうち、その延べ面積の過半をデータセンターの用途に供するものとする。
- (2) 建築計画のお知らせ標識の設置を、建築確認申請等の遅くとも120日前までとする。（現行制度では最大90日前まで）
- (3) 近隣の生活環境配慮について、「江東区大規模建築物に係る建築計画の早期周知に関する指導要綱」（以下、「大規模指導要綱」という。）で説明を求めている項目に加え、『環境影響』『安全面』『運用面』の説明を求める。

大規模指導要綱で説明を求める項目

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・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

データセンター指導要綱に追加する項目

『環境影響』－排熱、騒音、振動、ばい煙、CO₂排出、電磁波
『安全面』－災害対策、危険物管理
『運用面』－施設管理・セキュリティ対策

3 今後の予定

- 令和7年12月 データセンター指導要綱 制定
令和8年 1月 ホームページ、こうとう区報等による周知期間
2月 データセンター指導要綱 施行