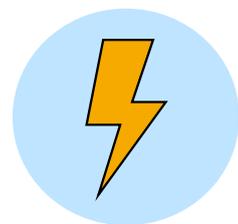


まちと調和したデータセンター に向けたガイドライン



令和8年3月

東京都

目次

1	はじめに	3
2	データセンターとは	3
	1 データセンターと社会の関わり	
	2 設備構成の例	
3	建物計画に関する主な法・ルール	5
	1 立地や規模に関するルール	
	2 環境性能の確保に関するルール	
	3 周辺市街地への配慮に関するルール	
4	早期からの対話による理解と調整	8
	1 建設の手順（例）	
	2 早期からの情報把握と共有	
	3 円滑な対話に向けたポイント	
5	地域共生や環境配慮を図る計画づくり	11
	1 地域共生や環境に配慮した事例	
	2 ガイドラインと連携した誘導の仕組み	
6	おわりに	14
参考	各種窓口一覧	14

本ガイドラインは、事業者の皆様にとって、地域と共生するデータセンターの一助となることを目的としています。また、地域にお住まいの皆様にとっては、事業者との対話や調整に臨む上での参考として、区市町村にとっては、地元自治体としてまちづくりを進める上での参考として、活用いただくために策定しています。

1 はじめに

都は、デジタル都市を支える社会の基幹インフラであるデータセンターについて、電力需要や脱炭素、まちづくりとの整合を図りつつ、その整備促進を後押ししています。

データセンターの建設に当たっては、環境やまちづくりとの両立を図るとともに、早期に地域とコミュニケーションを深めることが重要です。

この考えの下、今般、事業者と住民が対話を円滑に進めるためのポイントや、事業者と地域住民や自治体が調整を図る際の目安となるような好事例などを取りまとめた、ガイドラインを策定しました。

このガイドラインを、都民の皆様、事業者及び区市町村と広く共有しながら、都民が快適に暮らせるサービスの提供や経済の発展を力強く後押しし、世界に誇れるデジタル先進都市・東京を実現していきます。

※本書は令和8年3月現在の法令や技術状況等を基に作成しています。
施設周辺の環境を守るために求められる地域との共生の取組（施設計画、情報提供の方法など）は、状況により、今後、変化していく可能性があります。

2 データセンターとは

事業者、住民、行政といった関係者が対話していくためには、データセンターについて理解を深めていくことが必要であり、そのために、ここでは、データセンターの役割や内部の構成など、一般的な施設概要を御紹介します。

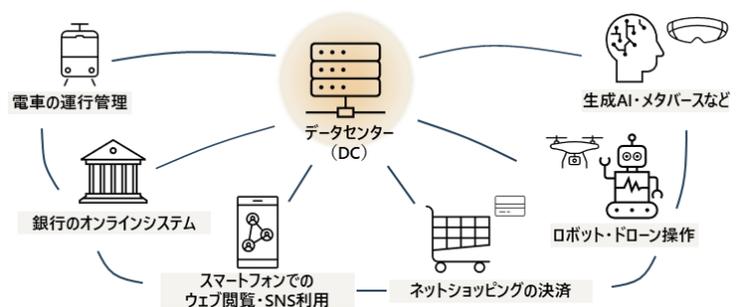
1 データセンターと社会の関わり

●データセンターの役割

SNSや動画閲覧、金融取引など、現代社会における都民の暮らしや企業の経済活動は、大量のデータのやり取りに支えられています。

データセンターは、コンピュータやデータ通信のための装置の設置・運用に特化した建物で、デジタル社会に不可欠なインフラです。

今後、生成AIやメタバース、次世代モビリティなどが普及・発展し、ますます欠かせない存在になると予想されています。



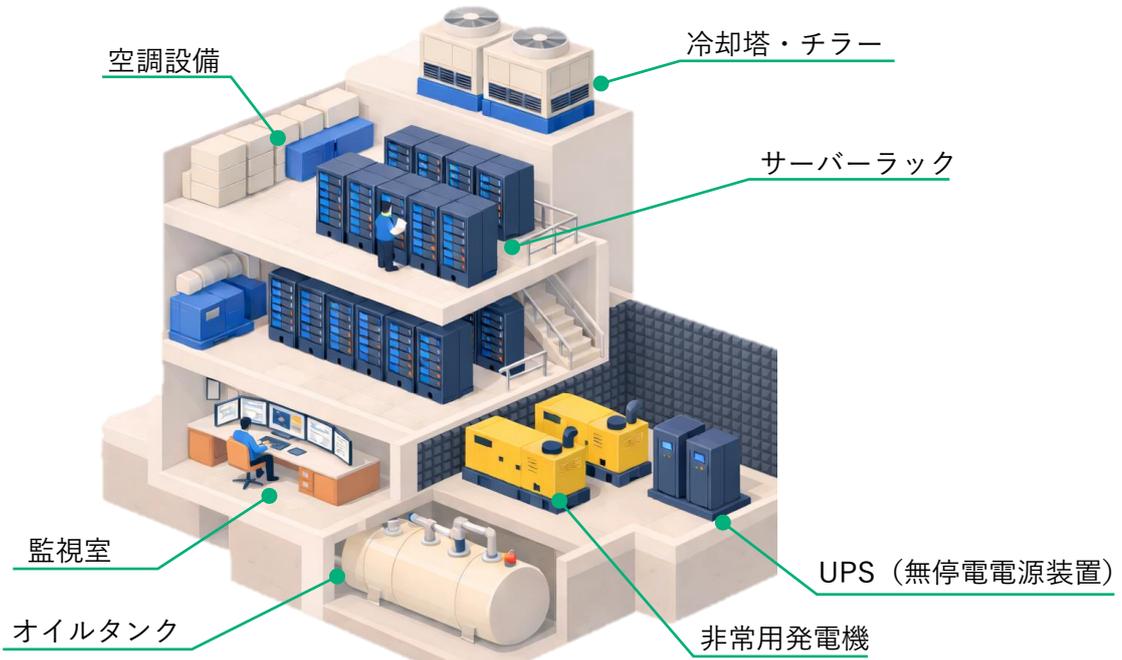
●都内における立地

立地に際しては、データ保存・処理の信頼性や確実性が求められることから、電力供給や通信網の状況、災害リスクへの対応が勘案されます。

また、通信速度や管理・利用の利便性等を考慮し、都市部などの需要地との近接性が重要視されることもあります。

こうしたことから、都内では、主に企業や自治体を使用する中規模の「リテール型」や、主にクラウド事業者が使用する大規模な「ハイパースケール型」に分類されるデータセンターが、立地する傾向にあります。

2 設備構成の例



一般的なデータセンターは、主に以下の設備で構成されます。

●サーバー室

サーバーラック

- 各種サービスの提供、データの保存・処理、ネットワーク通信の制御などを担う、情報処理装置（サーバー）がサーバー室内に配置されています。
- 万が一の火災に備え、マンション等の機械式駐車場でも採用されている不活性ガス消火設備などが設置されています。

空調設備等

- サーバーの温度上昇を抑え安定稼働を支えるため、サーバー室や機器本体を適切な温度・湿度に維持する役割を担っています。

●屋外（屋上等）

冷却塔・チラー

- サーバー室の空調設備等の冷却水等の循環を担う設備です。
- 主に外気を利用して熱交換するため、一般的に屋外（屋上）に設置されます。

●機械室

UPS（無停電電源装置）

- 停電の際などに、バッテリーからサーバー等に電力を供給することで、継続稼働を可能にします。

非常用発電機

- 停電が続いた場合でもサーバー等の機器を継続稼働できるように、燃料を貯蔵するオイルタンクと共に設置されています。
- 平常時も定期的に点検のための試運転が行われます。
- 騒音や振動による影響を抑えるため、通常、防音・防振性が確保された空間に配置されます。

●その他

監視室

- 通信の状態など、施設の稼働状況の監視が行われています。

データセンター施設の特徴

電磁波について

- 情報漏洩防止の観点からも、電磁波が施設外に出ないように対策が施されます。

排熱について

- 屋上等に設置される設備等からの吹き出し空気は、一般的なビルに設けられるものと同程度の温度とされています。

電力供給について

- 地域に安定供給可能な範囲内で電力会社と受電契約を締結した上で、建設されます。

燃料貯蔵について

- 非常用発電機の燃料を貯蔵するオイルタンクは、ガソリンスタンド等と同様に地下に設けられることが多く、消防法等による構造や設備の安全基準を満たして設置されます。

3 建物計画に関する主な法・ルール

データセンターの建設に際しては、立地や規模、環境性能、市街地環境への配慮などの項目について、他の建築物と同様に、次に示す各種法令等で定められたルールや基準に従うことが必要とされています。

1 立地や規模などに関するルール

都市計画法・建築基準法などにより、立地・規模などの統一的なルールが定められています。これらのルールに加え、地域の実情に応じた個別のルールを定めることもできます。これらにより良好な市街地環境の確保を図ることとしています。

法令による統一的なルール

●立地に関する規制

用途地域（都市計画法・建築基準法）

用途地域ごとに建築できる建築物の用途が定められています。データセンターは、一般的に「事務所」として取り扱われるケースが多く、その場合には、住居専用の地域以外の用途地域で立地が可能となります。

●形状や規模に関する規制

高さに係る規制（都市計画法・建築基準法）

日影規制（建築基準法）

建物の最高高さや、接する道路・隣地との境界線からの距離に応じた形状に関する規制などがあります。

また、用途地域等に応じて、北側の敷地などへ生じる日影時間に関する規制もあります。

地域の実情に応じたルール

●まちづくりガイドライン

地域の課題を踏まえ、地域の将来像や土地利用の在り方などを、「まちづくりガイドライン」や「まちづくり方針」などで定めることができます。

これらは住民参加の下、区市町村が定めることが一般的です。

●地区計画（都市計画法）

まちづくりガイドラインの内容を、より実効性を持たせたルールとしたい場合は、地区計画を定めることができます。基本的には、区市町村がその地区の住民の意見を聞きながら定めます。

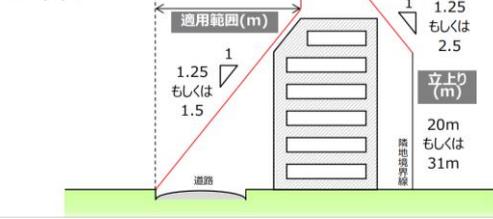
※ その他、条例や指導要綱等により、各自治体で形態や設備の配置についてのルールを定めている例もあります。

<用途地域による建築物の用途制限（例）>

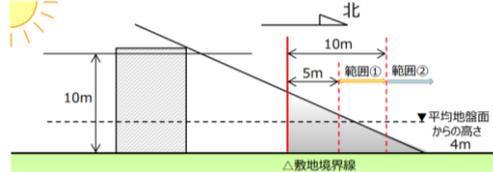
		用途地域														
		住居専用地域	第一種低層住居専用地域	第二種低層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域	住居地域	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	田園住居地域	近隣商業地域	商業地域	準工業地域	工業地域	工業専用地域
事務所等 の床面積	1500㎡超かつ 3000㎡以下	×	×	×	×	○	○	○	○	×	○	○	○	○	○	○
	3000㎡超	×	×	×	×	×	○	○	×	○	○	○	○	○	○	○

※施設内容等によって規制が異なりますので、建設地を所管する特定行政庁へ確認が必要です。

<高さ制限のイメージ>

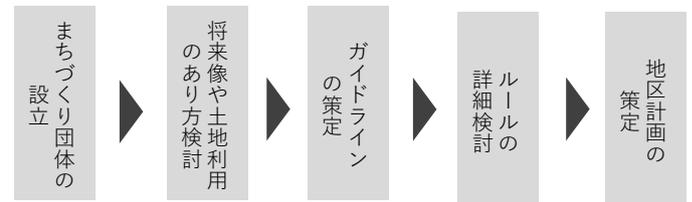


<日影規制のイメージ>

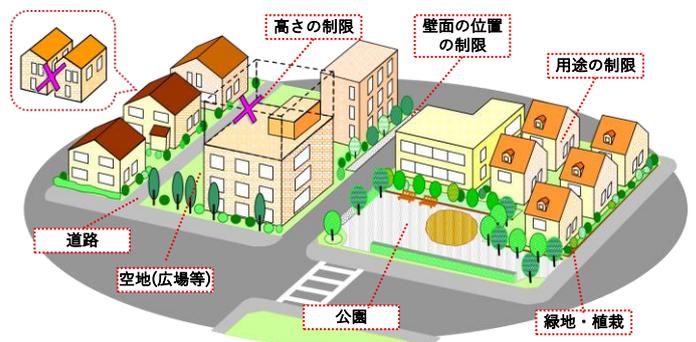


出典：国土交通省「建築基準法（集団規定）の概要」

<ルール策定の流れ(例)> ※区市町村によって異なります



<地区計画によるルール(例)>



2 環境性能の確保に関するルール

都では、データセンターを含む建築物の脱炭素化に向け「都民の健康と安全を確保する環境に関する条例」（環境確保条例）などにより、省エネ・再エネを促進しています。

●地域における脱炭素化に関する計画制度

新築等を行う全ての建築物の延べ面積の合計が50,000㎡を超える事業を行う者には、開発計画段階から、省エネ・再エネ目標の設定や、省エネ対策等の検討が義務付けられています。

建築確認申請等の30日前までに、特定開発区域等脱炭素化方針の提出が必要です。

<地域における脱炭素化に関する計画制度の主な内容>

脱炭素化の推進に向けたCO2削減方針	<ul style="list-style-type: none"> 省エネルギー性能目標 再生可能エネルギー利用割合
脱炭素化の推進に向けた取組に関する基本方針	<ul style="list-style-type: none"> エネルギーの効率的な利用 エネルギーの脱炭素化 エネルギーの面的供給 エネルギーマネジメントの高度化 資源・生物多様性等 適応策・レジリエンス等

URL:<https://www.datutanplan.metro.tokyo.lg.jp/>

●建築物環境計画書制度

一定規模（延べ面積2,000㎡以上）の建築物の新築等を行う建築主に、建築段階において、断熱・省エネ性能の基準や再エネ利用設備の設置基準への適合が義務付けられています。

建築確認申請等の提出日までに、建築物環境計画書の提出が必要です。

<建築物環境計画書制度の主な内容>

義務基準への適合	<ul style="list-style-type: none"> 省エネルギー性能基準（断熱・省エネ） 再生可能エネルギー利用設備設置基準 電気自動車充電設備整備基準
環境配慮の措置	<ul style="list-style-type: none"> エネルギーの使用の合理化及び再生可能エネルギーへの転換 資源の適正利用 生物多様性の保全 気候変動への適応

URL: <https://green-building-pgm.metro.tokyo.lg.jp/KSA00101>

●温室効果ガス排出総量削減義務と排出量取引制度（キャップ&トレード制度）

大規模事業所（原油換算で年間1,500kL以上の事業所）の所有者等に、建物の運用段階において、CO2排出量の削減等が義務付けられています。

毎年度、地球温暖化対策計画書等の提出が必要です。

<キャップ&トレード制度の主な項目>

自らの事業所の排出量削減	<ul style="list-style-type: none"> 省エネ対策、再エネ利用（オンサイト・オフサイト・低炭素な電気・熱の調達など）
適合排出量取引	<ul style="list-style-type: none"> 他の対象事業所が削減義務量を超えて削減した量のうち、省エネ対策・再エネ利用の実績に応じて創出した量 都内の中小規模事業所における省エネ対策により「達成水準」以上に削減した量 再エネ環境価値 都外大規模事業所における削減量等

URL:https://www.kankyo.metro.tokyo.lg.jp/climate/large_scale

※上記各制度において、建物の用途等が「データセンター」に該当する場合は、令和8年度から提出書類等にその旨を記載するよう、規定改正を実施しました。詳細は、本ガイドライン9ページ、各制度のHP等を御確認ください。

●省エネ基準適合義務（建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律）

データセンターをはじめとする全ての建築物が、建築物エネルギー消費性能基準（省エネ基準）への適合が義務付けられています。

省エネ基準として、用途や規模に応じ、達成すべきエネルギー使用量に関する基準が定められています。

床面積	基準に対する使用エネルギーの割合
2000㎡未満	0.8（2026年4月以降）
2000㎡以上	0.8（20%少ないエネルギーで運用）

※表は事務所等の場合の基準

3 周辺市街地への配慮に関するルール

立地や規模、環境性能のほかにも、緑化、騒音・振動などに関して一定の水準が定められており、周辺環境への配慮を図っています。

●緑化計画書制度・開発許可制度（東京における自然の保護と回復に関する条例）

建物の建築などに合わせて緑化を図るため、敷地や建築物上での一定基準以上の緑化が義務付けられています。

1,000㎡以上（民間の敷地の場合）の敷地で開発や建築等を行う場合は、「緑化計画」の届出又は「開発許可」の申請が必要になります。

※自治体によっては、独自の条例に基づき、緑化計画書制度を運用しているところもあります。
開発許可申請では、自然環境調査や審議会の意見聴取が必要となる場合があります。

	緑化計画書制度	開発許可制度
対象 (面積)	1,000㎡(公共施設は250㎡)以上の建築等	一定規模以上の自然地を含む、次の面積以上の開発等を行う場合 市街化区域等 : 3,000㎡以上 市街化調整区域等 : 1,000㎡以上
要件	・緑化基準に基づく緑化計画書・完了書の提出 【緑化基準】 ・地上部空地面積及び屋上面積の20%～35% など	・残留緑地の確保及び緑化（行為種別・規模等により異なる） ・既存樹木等の保護の検討 ・動植物の生育・生息への配慮 ・切土・盛土等の対策、雨水等の地下浸透への配慮 など

URL:https://www.kankyo.metro.tokyo.lg.jp/nature/natural_environment/develop_regulation

●騒音・振動の規制（騒音規制法・振動規制法・環境確保条例）

騒音規制法や振動規制法に基づき、一定規模以上の送風機等を設置するデータセンターなどが、騒音や振動に関する規制の対象となります。

また、環境確保条例においては、工場・指定作業場に該当しない用途であっても、規制基準を超える騒音又は振動を発生させてはならないと定められています。

※音の大きさはデシベル（dB）という単位で表示されます。

日常生活音のいろいろ	音の大きさ
換気扇	約42～58デシベル
掃除機	約60～76デシベル
ピアノ	約80～90デシベル
犬の鳴き声	約90～100デシベル
人の話し声（日常）	約50～61デシベル

騒音の基準値の一例

	昼間	夜間
住宅系の地域	45～50デシベル	40～45デシベル
商業系の地域	60デシベル	55デシベル

振動の基準値の一例

	昼間	夜間
住宅系の地域	60デシベル	55デシベル
商業系の地域	65デシベル	60デシベル

●ばい煙・悪臭の対策（悪臭防止法・環境確保条例）

データセンターに設置される非常用発電機の運転時に発生するばい煙や悪臭に関しては、次の規定を満たす必要があります。

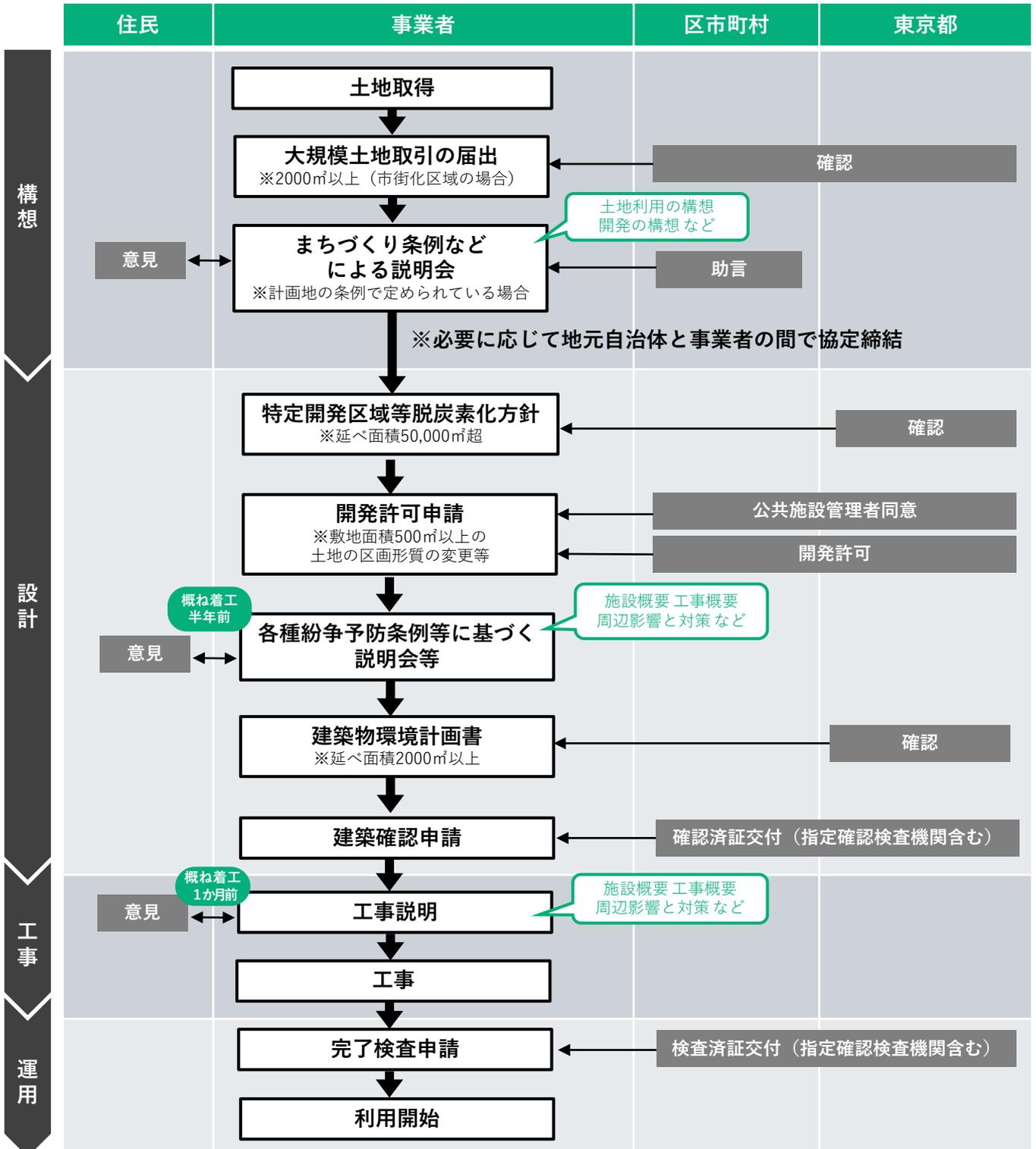
- ・悪臭防止法に基づき、敷地境界や排出口での悪臭を、それぞれの区市等が基準で定める臭気指数以下にする必要があります。
- ・環境確保条例に基づき、人の健康又は生活環境に影響を及ぼすおそれのあるばい煙や悪臭を発生させないようにする必要があります。

4 早期からの対話による理解と調整

データセンターをはじめとした建築の計画については、次に示すとおり、事業者が住民となるべく早期にコミュニケーションを深め、地域の関心事項を踏まえつつ円滑に理解と調整を進めていくことが重要です。

1 建設の手順（例）

一定規模以上の建物を建設する際、着工に先立ち近隣説明を行うことが都条例等で定められています。また、地域によっては、まちづくり条例などでより早い段階からの近隣説明を求めていることもあります。



※ この表は一般的な手順の例を示しており、計画地、計画内容等により必要な申請等が異なる場合があります。
 ※ より望ましい立地を誘導するために、必要に応じて個別の計画の構想以前に地区計画策定が行われることもあります。
 ※ 規模などによっては、環境影響評価制度の対象になる場合もあります（高さ100m超かつ延べ面積10万㎡超など）。
 ※ 自然保護条例に基づく開発許可の対象の場合、自然環境調査の実施や、東京都自然環境保全審議会への付議が必要となることがあります。
 ※ これらのほかにも、景観条例による届出など、各段階で手続が必要な場合があります。詳細は各制度の所管へ確認してください。

2 早期からの情報把握と共有

早期からコミュニケーションを深めるためには、行政がデータセンターの建設計画を早い段階で把握することも重要です。そのために、以下の各届出等のルールの中で、事業者がデータセンターの計画について届け出ることが必要です。

法令による統一的なルール

● 構想段階

国土利用計画法（国土法）に基づく 土地取引の届出

適正かつ合理的な土地利用の確保を図るため、例えば、市街化区域内で2,000㎡以上の土地の取引をしたときなどは、届出が必要です。

データセンターの情報把握について

都では、土地の利用目的が「データセンター」に該当する場合は、土地売買等届出書の「土地の利用目的等に関する事項」の利用目的欄にその旨を記載いただくよう、様式の改正を行いました。

● 各段階

環境性能の確保に関するルール

ルールの詳細については、本ガイドライン6ページを御参照ください。

データセンターの情報把握について

建物等の用途が「データセンター」に該当する場合は、令和8年度から提出書類等にその旨を記載いただくよう、様式等の改正を行いました。

● 設計段階

紛争予防条例（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）

一定の高さを超える建築物については、建築確認申請等に先立ち、計画内容を近隣に周知することを義務付けています。

※「各種紛争予防条例等に基づく説明会等」の実施時期・内容は、建築場所、計画内容等により異なります。例えば、都の条例においては、確認申請等をしようとする日の少なくとも30日前までなどに建築に係る計画の内容を記載した標識を設置し、近隣関係住民からの申出があった場合には説明しなければならないと定めています。

地域の実情に応じたルール

● まちづくり条例等の活用

大規模の開発事業を行う場合、地域全体に影響を及ぼすこともあります。そのため、まちづくり条例や開発指導要綱によって、一定規模以上の開発を計画している事業者に対して、構想段階の時点から、事業内容についての区市町村との協議や土地利用構想の公表など、地域の理解を深めるための様々な取組の実施を定めている事例があります。

このように、情報共有や周辺環境に配慮した計画の検討を促すなどの仕組みを、地域の実情に合わせて整えることも有効です。

さらに、近隣住民への説明や対話を進める中で決まった内容を、事業者が責任をもって実現していくため、事業者と区市町村が協定を結んでおくことなども考えられます。

3 円滑な対話に向けたポイント

事業者は、データセンター建設の構想段階から、機会を捉えて、早期から地域とコミュニケーションを深めることが重要です。計画の調整が円滑に行われるためには、以下に示すように早期から地域とコミュニケーションを深めつつ、寄せられた関心事項を踏まえて、説明内容を充実・工夫していくことが重要です。

●各種申請等を契機とした早期からの対話

法令等で定められた説明以外にも、機会を捉えて、近隣住民と早期からコミュニケーションを行うことが重要です。

事業者の皆さまへ

大規模土地取得時の国土法の届出や、脱炭素化に関する各種計画制度での申請を契機として、都や関係する区市町村のまちづくり部署へも情報提供し、地域とのコミュニケーションの進め方や計画内容に関する御相談をお願いします。

●地域の理解を深めるための情報開示・説明

事業を行う方から地域の方々への説明に当たっては、法令等で定められた項目にとどまらず、地域の関心事項についても丁寧に説明していくことが大切です。地域の関心事項としては、例えば、以下のような項目が考えられます。

【情報提供の例】

施設の概要	<ul style="list-style-type: none"> ・施設概要と建設の意義 ・事業スケジュール ・問合せ窓口
周辺地域への影響と対策	<ul style="list-style-type: none"> ・周辺への影響と対策 (日影、風、電波障害、主要な視点場からの見え方等) ・交通への影響と対策 (工事中、運用段階の設備等搬入等) ・設備機器による影響と対策 (排熱、騒音、振動、ばい煙等) ・非常用発電機による影響と対策 (上記のほか、危険物の貯蔵量・位置、火災等の安全対策、点検のスケジュール等) ・防犯計画 (セキュリティ体制、防犯カメラ等)
地球環境への影響と対策	<ul style="list-style-type: none"> ・環境への影響と対策 (消費電力、水利用、省エネ省資源対策、再生可能エネルギーの活用、CO2排出等)
地域貢献などの工夫	<ul style="list-style-type: none"> ・緑化計画 ・建築計画の工夫 ・外観上の工夫(圧迫感の低減等) ・地域貢献 ・その他地域の実態に応じた内容

事業者の皆さまへ

周辺説明に際しては、左に示すような【情報提供の例】を参考に地域の関心事項を把握し、丁寧な説明を行いましょう。

なお、施設セキュリティのために秘匿せざるを得ない事項についても、地域の方の不安を払拭するため、説明の工夫を心掛けてください。

また、3D都市モデルなどを活用して、現況・将来像の遠景・近景の外観イメージや、周辺環境に関するシミュレーションの結果を可能な限り具体的に示すなど、分かりやすい説明を心掛けてください。

●施設利用開始後の継続的なコミュニケーション

データセンターが地域の一員として共生していくためには、工事が終わり利用が開始された後も、引き続き円滑な対話と調整が図られる環境づくりが重要です。

事業者の皆さまへ

建設前の地域との対話や調整に基づく確認事項等は、運営事業者に着実に引き継いでください。

施設利用開始後も、住民からの問合せに対応する窓口を設置する、非常用発電機の点検に際しては予め周知を行うなど、引き続き丁寧に対応していくことを心掛けてください。

5 地域共生や環境配慮を図る計画づくり

事業者が、まちづくりや環境との統合が図られたデータセンターを建設・運営していくためには、立地地域の特性を踏まえ、施設計画上の工夫を施すことも重要です。そのためには、ここで紹介する好事例や、都が計画を誘導するための仕組みを活用することも有効です。

1 地域共生や環境に配慮した事例

まちと調和したデータセンターとするためには、以下に示す観点や目安としての好事例を参考とした地域共生や環境配慮の工夫を、地域との対話や周辺環境を踏まえながら取り入れていくことが大切です。

●緑化

(取組例)

- 条例等による緑化基準を超え、更に敷地内や建物を緑化
- 壁面等の緑化により見える緑を整備



緑化した屋上部分を、地域住民へも開放し、家庭菜園の場として活用しています。
写真提供：KDDIフランス

【事例】



屋上等を緑化し、生物多様性を回復に反転させるネイチャーポジティブに貢献しています。
写真提供：三井住友海上火災保険株式会社



駐輪場も緑化し、四季の移ろいを感じながら散策できるスペースとしています。
写真提供：住友不動産株式会社

●外観の工夫

(取組例)

- 建物の色彩に配慮するなど、周辺と調和したデザイン
- 窓が無く大規模な壁面とならないよう、圧迫感を軽減させるデザイン
- 日影を考慮し、建物配置や建物上部の形状を工夫

【事例】



地域の都市環境に同化する外観を実現するため、壁面緑化を施しています。
写真提供：エクイニクス・ジャパン株式会社



デザインの工夫によって、圧迫感を軽減しています。
写真提供：キャノンITソリューションズ株式会社

●地域貢献

(取組例)

- 施設に必要なセキュリティを確保しつつ、地域住民にとって身近な施設となるよう、地域住民が利用できるオープンスペースや集会室等の地域コミュニティ施設を整備
- にぎわいに寄与する用途導入や取組の実施
- デジタルやICTに関する勉強会や講習会の実施など、教育への貢献
- 敷地内の歩行者ネットワーク整備

【事例】



学校の施設見学を受け入れ、インターネットやIT産業を支えるインフラを紹介し、学生のキャリア教育を支援しています。
写真提供：株式会社インターネットイニシアティブ

●省エネ・再エネ

(取組例)

- 直接液冷、液浸冷却など先進的な省エネ技術を導入
- 太陽光パネルの設置など再生可能エネルギーを積極的に活用

【事例】



太陽光パネルを設置し、カーボンニュートラルへの取組を進めています。

写真提供：

株式会社インターネットイニシアティブ

●排熱利用

(取組例)

- エネルギーの有効利用を図るため、施設から排出される熱を利用
- 排出された熱を住宅やオフィスビルの暖房、給湯などに活用
- ビニールハウスでのトマトなど農産物の栽培や温水を活用しウナギなど水産物の養殖へ利用

【事例】



データセンター



熱供給配管

地域のエネルギー事業者と提携し、データセンターから発生する排熱を近隣の集合住宅へ提供し、再利用しています。

写真提供：Telehouseドイツ

●騒音・振動・排熱・ばい煙対策

(取組例)

- 設備の設置場所、排気口の位置・方向を工夫するなど、近隣への十分な配慮を実施
- 騒音軽減のため、防音パネルやサイレンサーを設置
- 振動対策のため防振ゴムや防振架台を設置
- 排熱源となる室外機を分散配置するほか、隣接建物からの離隔の確保や風向調整板（排熱ガイド）等を設置
- 非常用発電機からの排ガス低減のため、浄化装置や燃料制御装置の設置、高品質な燃料への転換を実施
- コージェネレーションシステム（CGS）や定置型燃料電池の非常用電源としての活用
- 環境省手引書等を参考とした低周波音への対応 <https://www.env.go.jp/air/teishuha/index.html>

●防災

(取組例)

- 災害時、非常用発電の一部を使って、地域住民の携帯電話の充電に活用するなど、有事の際も可能な限り地域に協力
- 地域のための防災倉庫を設置
- 災害時に近隣住民が避難できる、オープンスペースや施設を計画
- 火災予防のため、防耐火設計を実施

●その他

(取組例)

- 自然環境や生態系に与える影響を最小限に抑え、生物多様性に配慮
- 事業活動で消費する資源について、使用量の削減、再使用及び再資源化を推進
- 地元企業との連携や地域での雇用を創出

2 ガイドラインと連携した誘導の仕組み

電力需要、脱炭素及びまちづくりとの整合が図られたデータセンターの整備を促進するため、以下に示すように都は様々な誘導の仕組みを設けています。ガイドラインで示した地域共生や環境配慮の取組の実現には、事業者によるこうした制度の活用も有効です。

●環境に配慮したデータセンター整備促進事業

環境等に配慮したデータセンターの整備を促進するため、エネルギー効率や再生可能エネルギーの利用、地域への貢献などに取り組むデータセンターを、都が認定します。

また、高効率な空冷設備や最先端の液冷設備の導入など、省エネ化に要する経費を支援します。

本事業は令和8年度より開始予定です。4月以降に東京都産業労働局のHPを御覧ください。

●再エネ調達・開発に関する支援

再エネ電源都外調達事業（都外PPA）

電力需要増へ対応するため、都外に大規模な再エネ発電設備を設置し、その再エネ電気等を都内事業所で利活用する場合に必要な経費の一部を支援します。

問合せ先：東京都環境公社クール・ネット東京事業支援チーム
<https://www.tokyo-co2down.jp/subsidy/saiene-offsite-ppa/>

地産地消型再エネ・蓄エネ設備導入促進事業

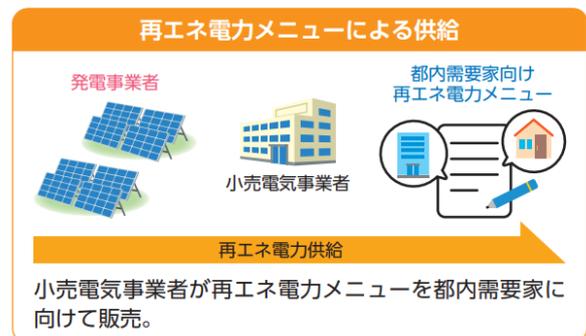
都内及び都外（東京電力管内）に設置する地産地消型の再エネ設備及び蓄電池の導入を支援します。

問合せ先：東京都環境公社クール・ネット東京事業支援チーム
<https://www.tokyo-co2down.jp/subsidy/chisan/>

小売電気事業者による再エネ電源先行拡大事業

都内への再エネ供給拡大及びデータセンターを含む大規模な電力需要への対応に向けて、小売電気事業者による再エネ電源開発を支援します。

問合せ先：クール・ネット東京
<https://www.tokyo-co2down.jp/subsidy/kouri-saiene-2>



●廃熱利用に関する支援

データセンター排熱利用実装促進事業

データセンターにおける廃熱利用の実装を促進するため、事業者による廃熱利用の効果検証等の先駆的な取組を支援します。

本事業は令和8年度より開始予定です。4月以降に東京都産業労働局のHPを御覧ください。

スタートアップによる未利用熱活用促進事業

未利用熱に関する技術を持つスタートアップとデータセンター事業者等をマッチングし、社会実装に向けた協業を後押しします。

問合せ先：東京都環境局 気候変動対策部 計画課

6 おわりに

データセンターの整備には、望ましい施設の姿が広く共有され、事業者・住民・行政の関係者間で、対話や調整が円滑に進むことが重要です。

事業者の皆様は、本ガイドラインを踏まえ、早期から地域の関心事項等について説明を行うとともに、好事例を参考に計画の工夫に取り組むなど、地域と共生するデータセンターの整備・運営に努めてください。

地域にお住まいの皆様は、好事例や取組例を、事業者と調整を図る上での目安として御活用ください。

区市町村の皆様は、地域の実情やまちづくりの方向性を踏まえ、地域ごとのルールづくりが必要な際には、このガイドラインを活用ください。

今後、本ガイドラインに沿った地域の調整の円滑化や、各種申請も契機とした事業の早期把握、優良計画の認定などによる良好な施設整備の誘導を一体的に行うことで、まちと調和したデータセンターに向けた取組を展開してまいります。

参考 各種窓口一覧

分野	窓口	備考
まちづくり	東京都 都市整備局 都市計画課 土地調整担当 TEL：03-5388-3216	大規模土地取引に関すること。
	東京都 都市整備局 土地利用計画課 地区計画担当 TEL：03-5388-3261	地区計画に関する一般的なこと。
	東京都・各区市町村 問合せ先	
		データセンター建設に関する情報提供先
		建築確認申請等の建築基準法に関すること。
		建築紛争の予防と調整に関すること。
環境・エネルギー	東京都 環境局 地域エネルギー課 熱供給担当 TEL:03-5388-3488	「地域における脱炭素化に関する計画制度」に関すること。
	ヘルプデスク TEL:03-5320-7879	「建築物環境計画書制度」に関すること。
	ヘルプデスク TEL:03-5388-3438	「総量削減義務と排出量取引制度」に関すること。
	【区部・島しょ地域】 東京都環境局自然環境部緑環境課 指導担当 TEL:03-5388-3455	「自然保護条例に係る開発の規制」及び「緑化計画書制度」に関すること。
	【多摩地域】 東京都多摩環境事務所自然環境課 指導担当 TEL:042-521-4809	
【各区市】各区市の環境担当窓口 【多摩地域の町村】 東京都多摩環境事務所環境改善課 TEL:042-523-3516	騒音・振動に関すること。	
【島しょ地域】 東京都環境局環境改善部大気保全課 騒音振動対策担当 TEL:03-5388-3498		
環境に配慮したデータセンター整備促進事業【認定・補助】	令和8年度より開始予定です。4月以降に東京都産業労働局のHPを御覧ください。	