

印西市のデータセンター

当業界では印西は世界で有名

2025年7月 AI環動車の会 高橋

- 1 印西市紹介
- 2 千葉ニュータウン開発の歴史
- 3 データーセンターとは
- 4 印西市にデーターセンターが集積する理由
- 5 印西市のデーターセンター
- 6 印西市の税収例
- 7 国税庁規定の設備耐用年数
- 8 日本のデーターセンター
- 9 データーセンターの課題
- 10 添付資料

1 印西市紹介

人口：11万人（杉並区は58万人）

面積：123平方Km（杉並区は34平方Km）

鉄道：日本橋駅から千葉ニュータウン中央 40～50分（北総鉄道1990年開通）

成田空港から千葉ニュータウン中央 20分（北総鉄道2010年開通）

上野から木下 約1時間（JR常磐線と成田線）

住みやすい町：東洋経済で日本第1位に7年連続(2012 - 2018年)

南部の北総鉄道沿いのニュータウンと北部のJR成田線添いの旧市街

住みやすい町地区とデータセンターは南部地区

大学：東京基督教大学、東京電機大学(2018年北千住へ撤退し建物のみ有り)

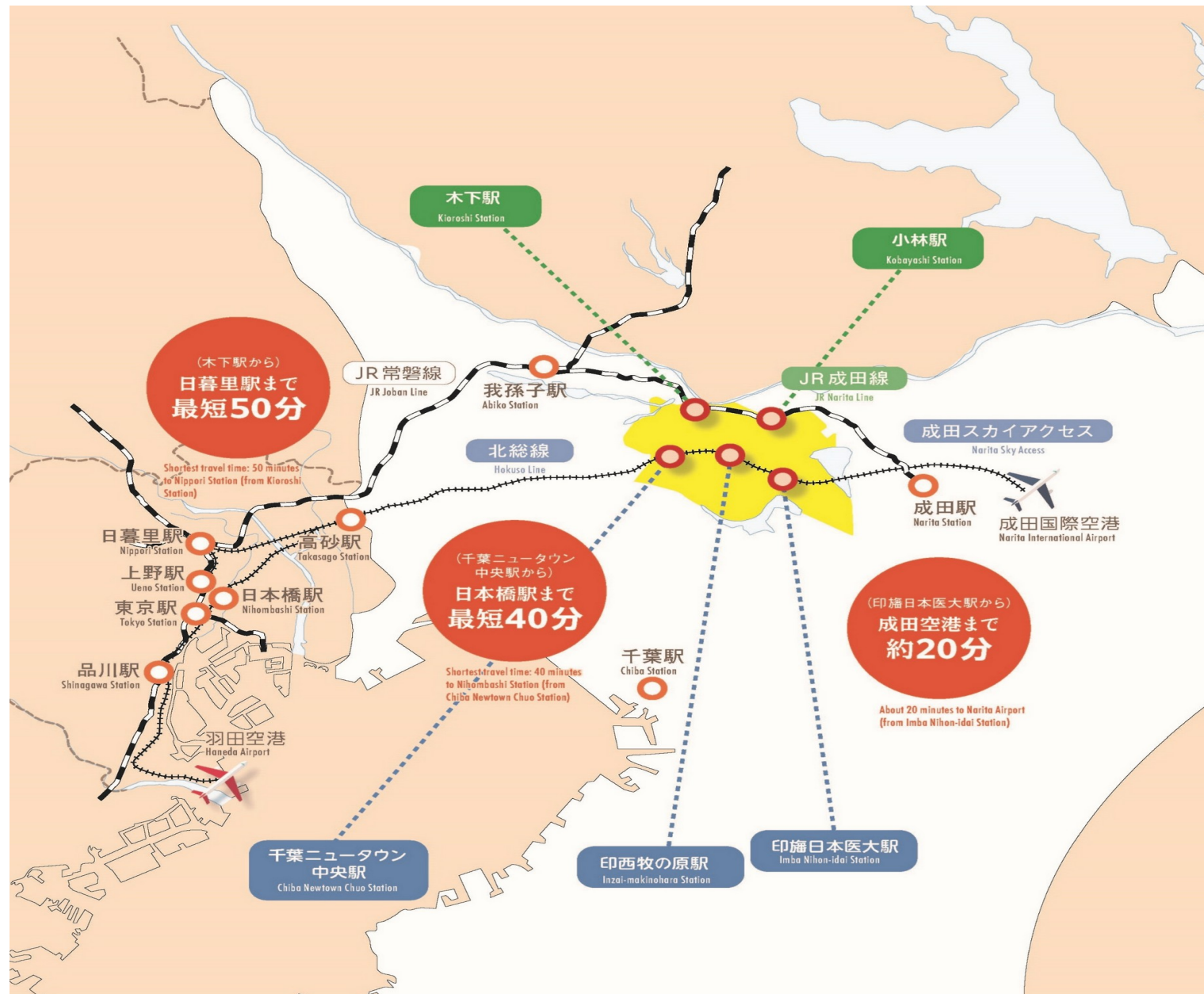
病院：日本医科大学千葉北総病院(ドクターヘリ出動回数日本トップクラス)

新市長：藤代健吾1984年生 早大政経卒、2024年初当選、印西稲門会顧問

印西市の所在地図

北は利根川
東は印旛沼
西は手賀沼

南は北総鉄道
北はJR成田線



2 千葉ニュータウン開発の歴史

- 1966年 「理想的住宅都市を造る」国家的プロジェクトとして開始
千葉県庁の千葉ニュータウン計画（計画人口34万人⇒失敗/現状11万人）
災害に強い地盤が評価され、ゆうちょ銀行、UFJ、みずほ銀行、労金他の計算センター設置
- 1970年代 遠い、高い、不便等々の悪評判
- 1979年 北総鉄道が新京成線に乗り入れ、JR松戸駅へ
- 1991年 北総鉄道が京成高砂迄延長し、都心方面へのアクセスが大幅に向上
- 2001年 「採算性の悪いプロジェクトの中止」閣議決定、URは地価下落により7300億円の含み損
都市計画を変更して、土地売却を開始
- 2002年 DIYのジョイフル本田開業（年間2000～3000万人来客）
- 2005年 国道464の一部 片側4車線化、内2車線は70km/h・交差点歩道無し
- 2014年 都市再生機構URが千葉ニュータウン事業から撤退
- 以降 巨大物流センターGoodman進出（総合賃貸面積80万m²）
データーセンター進出

3 データセンターとは

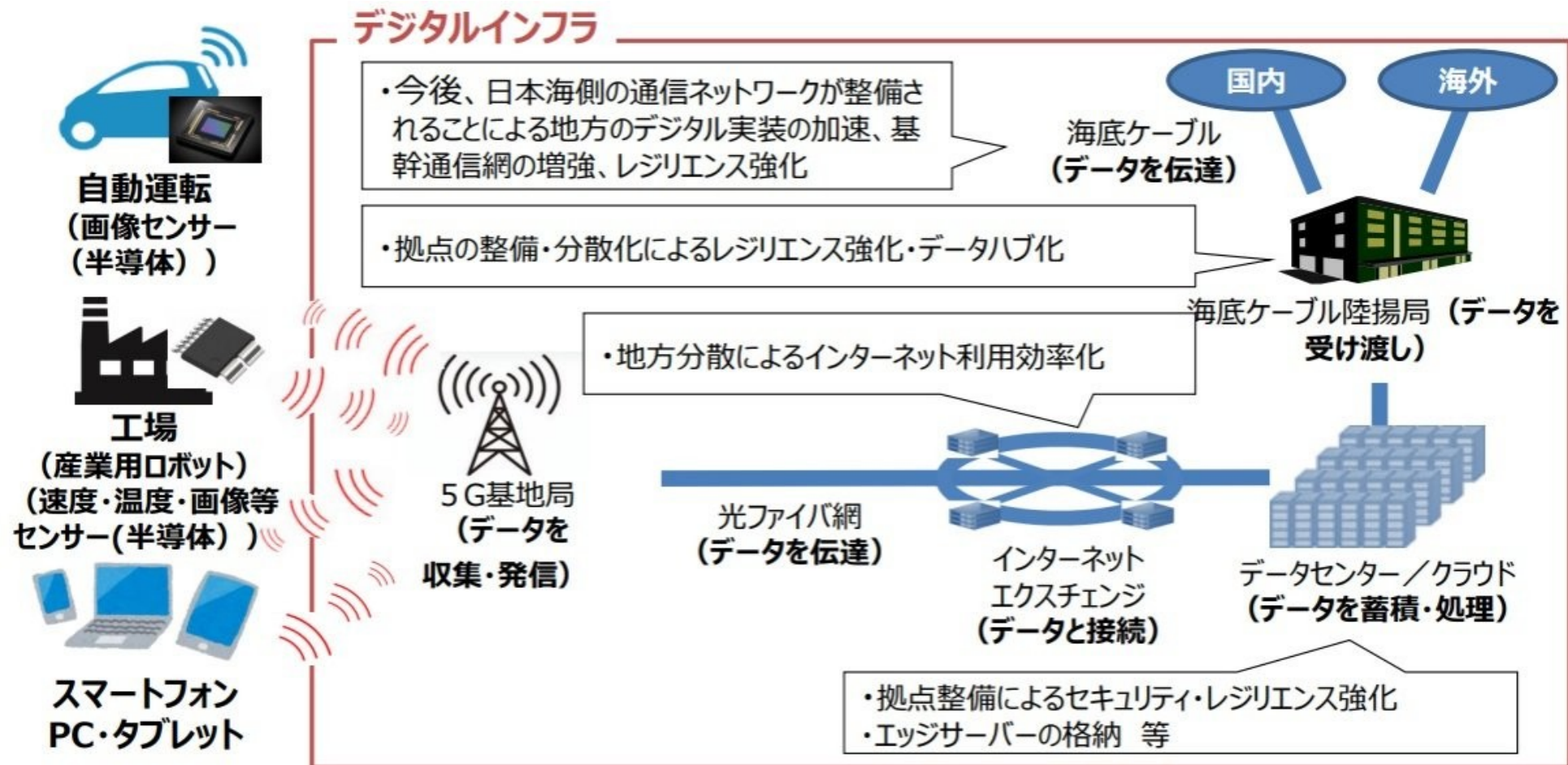
データセンターは、企業や団体が膨大なデジタルデータを安全かつ効率的に管理・処理するための施設

基本的機能

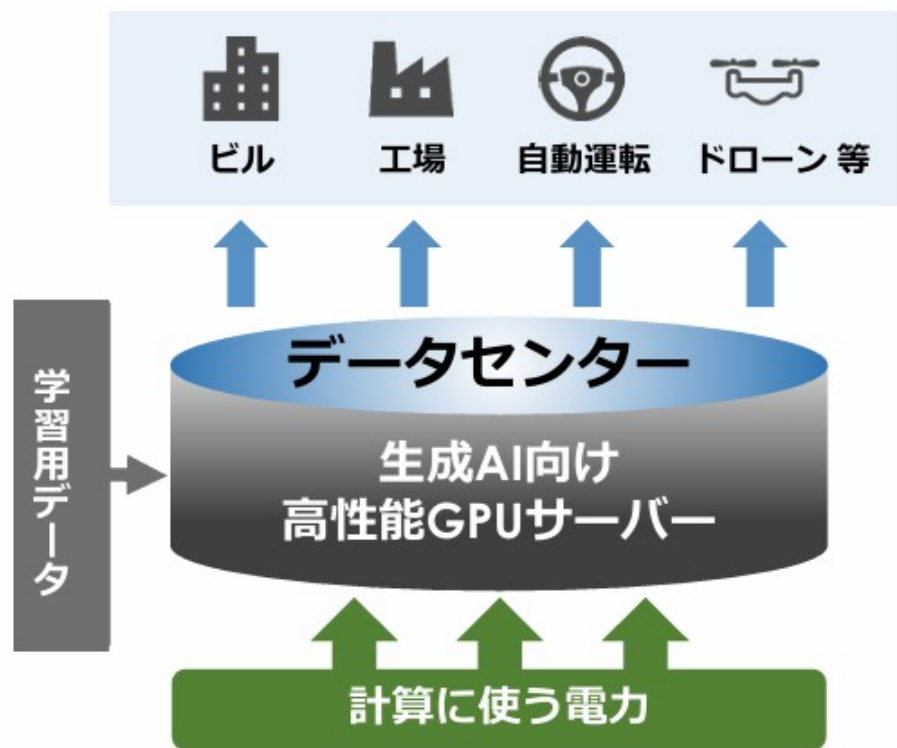
- ① サーバーの運用・保管
- ② ネットワーク接続の管理
- ③ 電源・冷却システムの整備
- ④ セキュリティ対策（Tier1～4で評価、詳細は添付資料参照）

利用企業

- ① クラウドサービス企業
- ② 金融機関
- ③ 医療機関や研究所
- ④ 自治体・政府機関



3 AIには大規模データセンターが必要 AIによるDXとそれを支えるインフラ



様々な社会課題を解決するDXに生成AIなどの
デジタル技術を活用するために



高性能GPUサーバーやそれを運用する
「データセンター(DC)」が必要

4 印西市にデータセンターが集積する理由

- (1) 活断層が無い
- (2) 地盤が固い
- (3) 標高20～50mで洪水が無い
- (4) 未利用の平坦で広大な土地がある
- (5) 120万KWの送電線と変電所が新設され電源供給が確保されている
- (6) 計画停電が無さそう
- (7) 海底ケーブル陸揚げ地に比較的近い
- (8) Google進出による知名度増大
- (9) 都心と成田空港に近い

注) 詳細は末尾の添付資料を参照

5 印西市のデータセンター

多数の海外企業の進出



5 印西市のデータセンター

進出企業の例

大和ハウス工業 DPDC印西パーク

日本最大級のデータセンター

14棟、総延床面積約330,000㎡ 2025年

敷地面積 約27万㎡

合計電力需要 600MW

コルトデータセンター

2011年 第1棟

2025年 第4棟完成

合計電力需要 70MW

非常用GT発電機 6000kVA



024年4月末の建設状況（出典：大和ハウス）

6 印西市の税収例

市内のデータセンター棟数：約20棟

固定資産税：76億円（2011年）

：116億円（2021年）

：126億円（2023年）

約50%がデータセンター

2023年度一般会計歳入530億円

固定資産税；地方税で普通税 自由に使える

税額は固定資産の評価額の1.4%（標準税率）

評価額＝前年度評価額×（1－原価率）、最低限度額は取得価額の5%

Googleが日本でのデータセンター投資に1000億円

印西市にGoogleのデータセンター2024年に開所

7 国税庁規定の設備耐用年数

データセンター 5 年（電算機、ネットワーク機器）

1 5 年（電気・空調などの主要設備）

6 ～ 1 5 年（無停電電源装置）

5 0 年（鉄筋コンクリート建物本体）

汽力・GT発電所 1 5 年

送電鉄塔 5 0 年

送電線 4 0 年

蓄電池電源設備 6 年

原発 4 0 ～ 6 0 年

8 日本のデータセンター

データセンター規模の表示は3種類

- (1) 最大電力需要MWで表示
- (2) 消費電力KWHで表示
- (3) 床面積で表示

8 日本のデータセンター

(1) 最大電力需要 全国

2033 年度における全国の最大需要電力は 161,634 千 kW (+0.3% : 2023~33 年度平均増減率²⁾) となり、2023 年度供給計画最終年度 (2032 年度) 断面で比較すると 2,609 千 kW 上回った。

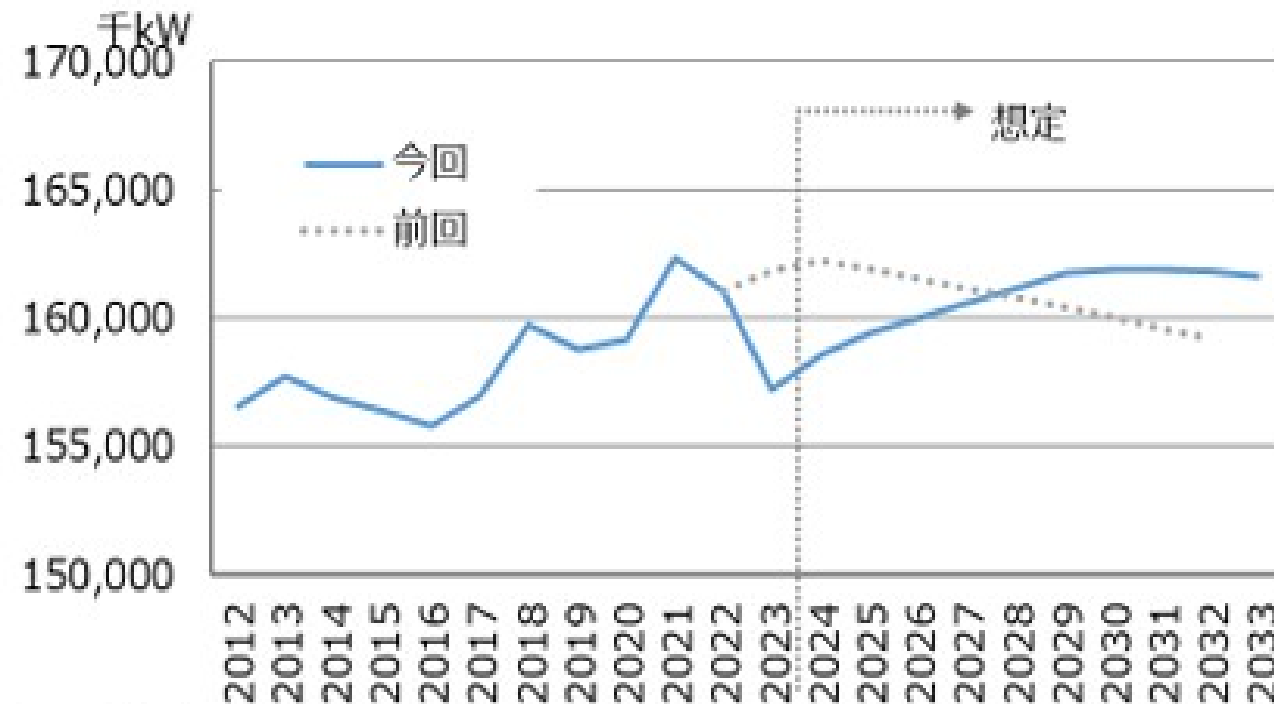


図1 最大需要電力全国合計 (8月:送電端) (単位:千kW)

(2) 最大需要電力（送電端）（千kW） 電力各社毎予測

		想定										平均 増減率
年度		2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2023 ～2033
夏季	北海道	4,180	4,200	4,240	4,250	4,320	4,430	4,470	4,460	4,460	4,450	0.7
	東北	13,010	13,080	13,070	13,060	13,050	13,040	13,030	13,010	13,000	12,990	▲ 0.3
	東京	53,950	54,550	55,070	55,640	56,040	56,310	56,450	56,550	56,640	56,660	0.6
	中部	24,090	24,120	24,060	24,000	23,930	23,880	23,810	23,750	23,680	23,620	0.1
	北陸	4,750	4,750	4,750	4,740	4,740	4,730	4,730	4,730	4,720	4,720	▲ 0.0
	関西	26,467	26,562	26,550	26,613	26,660	26,646	26,608	26,563	26,521	26,457	0.1
	中国	10,390	10,380	10,400	10,440	10,580	10,830	10,920	11,000	11,030	11,030	0.7
	四国	4,780	4,750	4,730	4,700	4,670	4,650	4,620	4,590	4,560	4,540	▲ 0.6
	九州	15,380	15,440	15,510	15,560	15,570	15,600	15,580	15,560	15,530	15,510	▲ 0.0
	沖縄	1,571	1,580	1,589	1,599	1,608	1,618	1,627	1,637	1,647	1,657	0.5
	全国	158,568	159,412	159,969	160,602	161,168	161,734	161,845	161,850	161,788	161,634	0.3
冬季	北海道	5,010	5,030	5,080	5,150	5,190	5,260	5,290	5,290	5,290	5,280	0.6
	東北	13,350	13,420	13,410	13,400	13,380	13,370	13,360	13,350	13,340	13,330	0.1
	北陸	4,870	4,870	4,860	4,860	4,850	4,850	4,850	4,850	4,840	4,840	0.0

出典；電力広域の運営推進機関

(3)

(参考) 2024年以降のデータセンターの新設計画

※コンテナ型データセンターなど、
小規模のものや増床案件は除く

デジタルインフラ（DC等）整備
に関する有識者会合（第7
回）事務局資料

データセンター
7割が東京圏設置
2割が大阪圏設置



出典：インプレス総合研究所 データセンター調査報告書2024
を基に総務省作成

(4) データーセンターの最大需要電力MW

2025年 2,320MW

2030年 3,660MW

5年間で、1,340MW増加

前々頁の最大需要電力（送電端）（千kW）

電力各社毎予測の合計では

2025年 159,412MW

2030年 161,845MW

5年間で、2,433MW増加

需要増の約半分はD Cの需要

Japan Data Center Market

Market Size in Thousand MW

CAGR 9.51%



Source : Mordor Intelligence

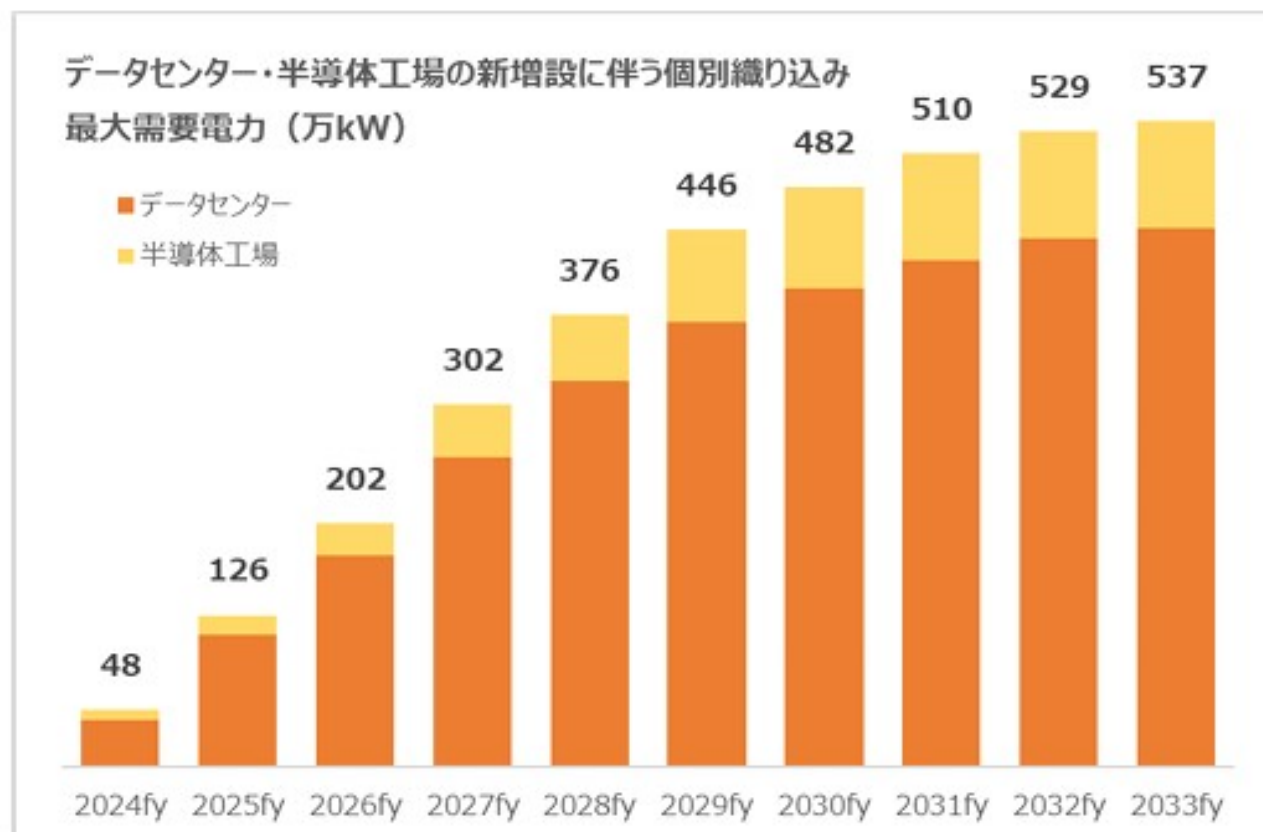


(5) データーセンター・半導体工場の最大需要電力

最大需要電力

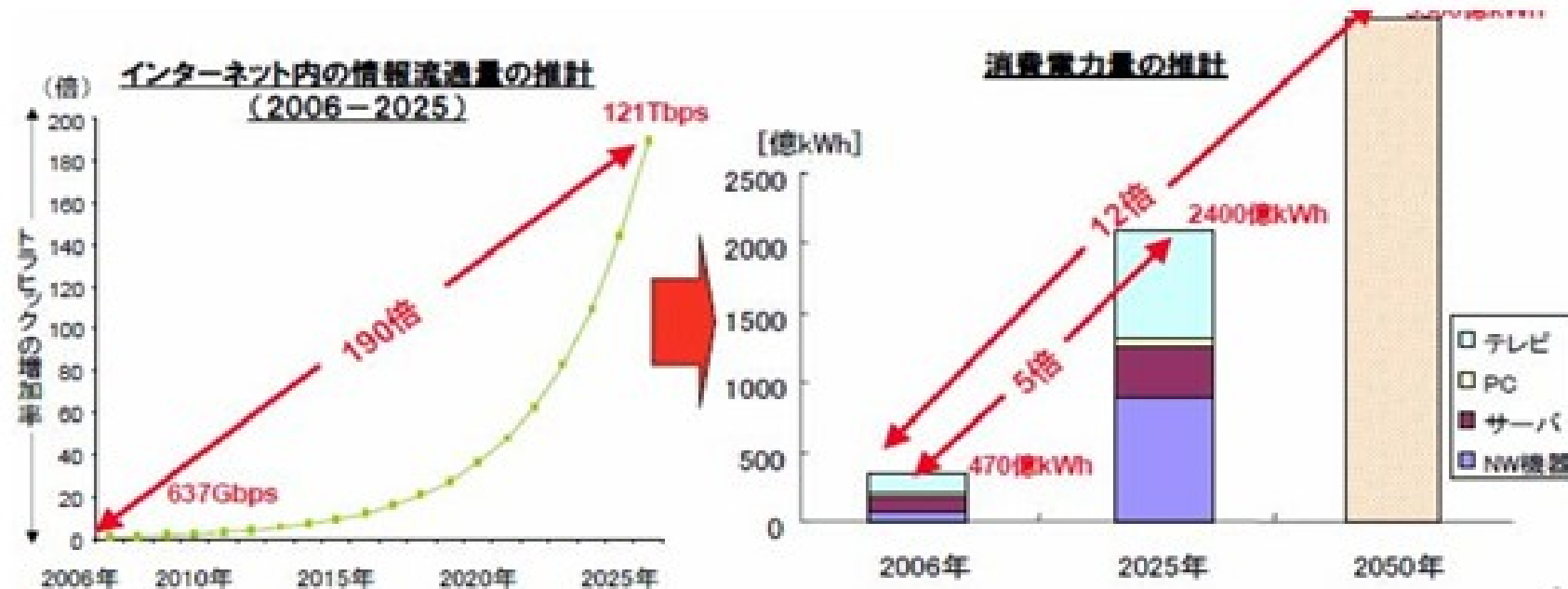
2024年 84万KW

2033年 537万KW



出典；電力広域的運営推進機関

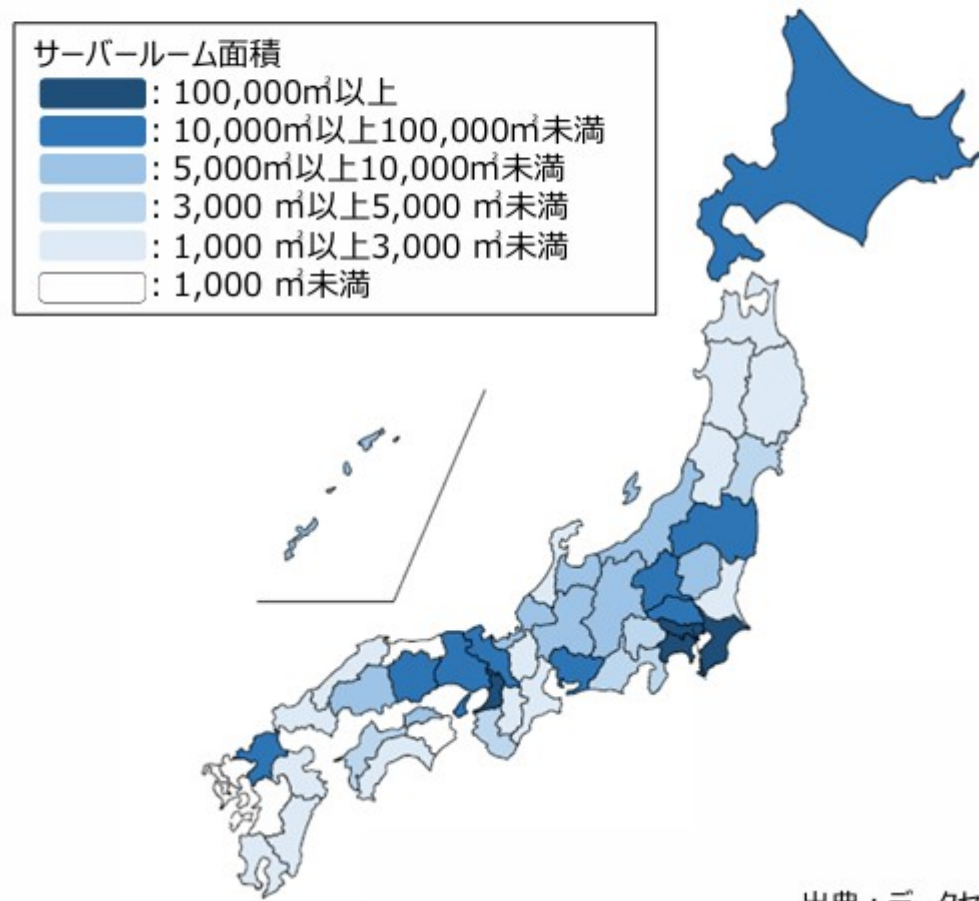
- 本格的な IT 化に伴い、社会で扱う情報量は 2025 年には 2006 年比で約 200 倍になると見込まれている（経済産業省資料より）。これに伴い、情報を処理する IT 機器の台数が増加するとともに、各機器の情報処理量が増大し、IT 機器による洋費電力量が急増すると見られている。



(7) 床面積で表示

- 国内データセンターの立地状況について、少なくともサーバー面積ベースで約150万㎡のデータセンター（東京ドーム約30個分）が存在。※非公開情報を除く。
- 他方で、その8割強が東京圏・大阪圏に集中しており、今後もこの傾向は続く見込み。

【データセンターの分布図】



【地域別のデータセンター立地状況】

	地域別DC立地面積/棟数（2023年）			
	面積（㎡）	割合	棟数（棟）	割合
北海道	17,290	1%	16	3%
東北	25,590	2%	40	8%
関東	1,070,450	64%	194	38%
中部	69,150	4%	78	15%
関西	411,550	24%	84	16%
中国/四国	37,920	2%	49	10%
九州/沖縄	47,960	3%	49	10%
合計	1,679,910	100%	510	100%

9 データーセンターの課題

(1) 窓のない巨大な建物が地域の環境を損なう可能性がある

(日野市、江東区、流山市、柏市、印西市で設置反対の動き)

(2) 巨大な発熱施設が地域の自然環境を損なう可能性がある

DCの排熱は消費電力の約半分で、巨大である

29年度新設から省エネ法に基づく省エネ義務化

データセンターにおけるエネルギー使用量の合計 (kWh) を、データセンター
エネルギー使用量の合計 (kWh) で割った値 1.4 以下

におけるIT機器エネル

(3) 雇用拡大は少ない

(4) DC設置の7割は東京圏、2割は大阪圏で、東南海地震時のDC継続性に疑問がある

(5) オール光ネットワーク化への対応、DC分散立地、ハブ機能化

(6) 震災時国際海底ケーブル切断への対策 東日本大震災時NTTは7本中6本切断

復旧に4ヶ月、KDDIは8本中7本切断、復旧に5ヶ月

(7) 電力供給に不安

9 電力供給に不安

データセンター建設期間は短い：数年で完成

発電所建設期間は長い：建設（LNG4～6年）+環境アセスメント3～4年

原発再稼働が難しい：柏崎刈羽7号機1356MW 2025年から2029年へ

（テロ対策施設完成遅延）

柏崎刈羽6号機1356MW 2025年再稼働は難しいか

老朽火力の廃止が増加；全国で2023年度までの7年間で発電能力10%減少

首都圏では火力発電所の10%が老朽化

2026年運開の川崎LNG120万kwと2029年運開の東ガスLNG195万 kw以外の新設は
当面無い

全国では25年度以降は新設よりも休廃止が上回る

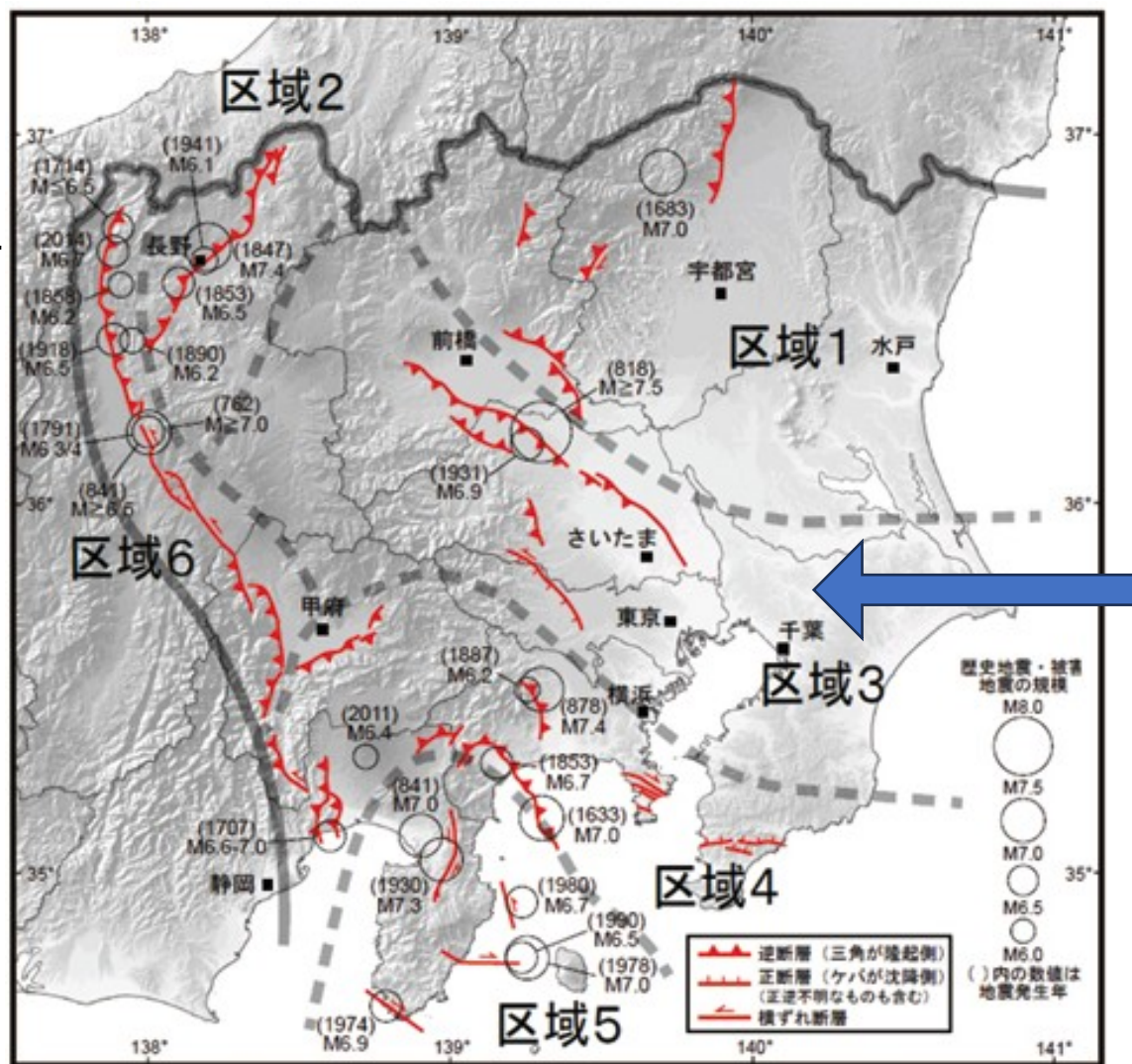
（東電は運開後40年で老朽化と分類）

添付資料

- ① 関東地方の活断層分布図
- ②の1 地盤が固い北総台地
- ②の2 首都圏直下型地震時の震度分布図
- ③ 標高20～50mで洪水が無い
- ④ 未利用の平坦で広大な土地がある
- ⑤ 120万KWの送電線と変電所を新設し電源供給が確保
- ⑥ 計画停電が無さそう
- ⑦ 海底ケーブル陸揚げ地
- ⑧ 東電(JERA)の関東地方の火力発電一覧
- ⑨ Tierの概要

①関東地方の活断層分布図

赤線が活断層を表す
青矢印は印西市の位置を示す



②の1 地盤が固い北総台地

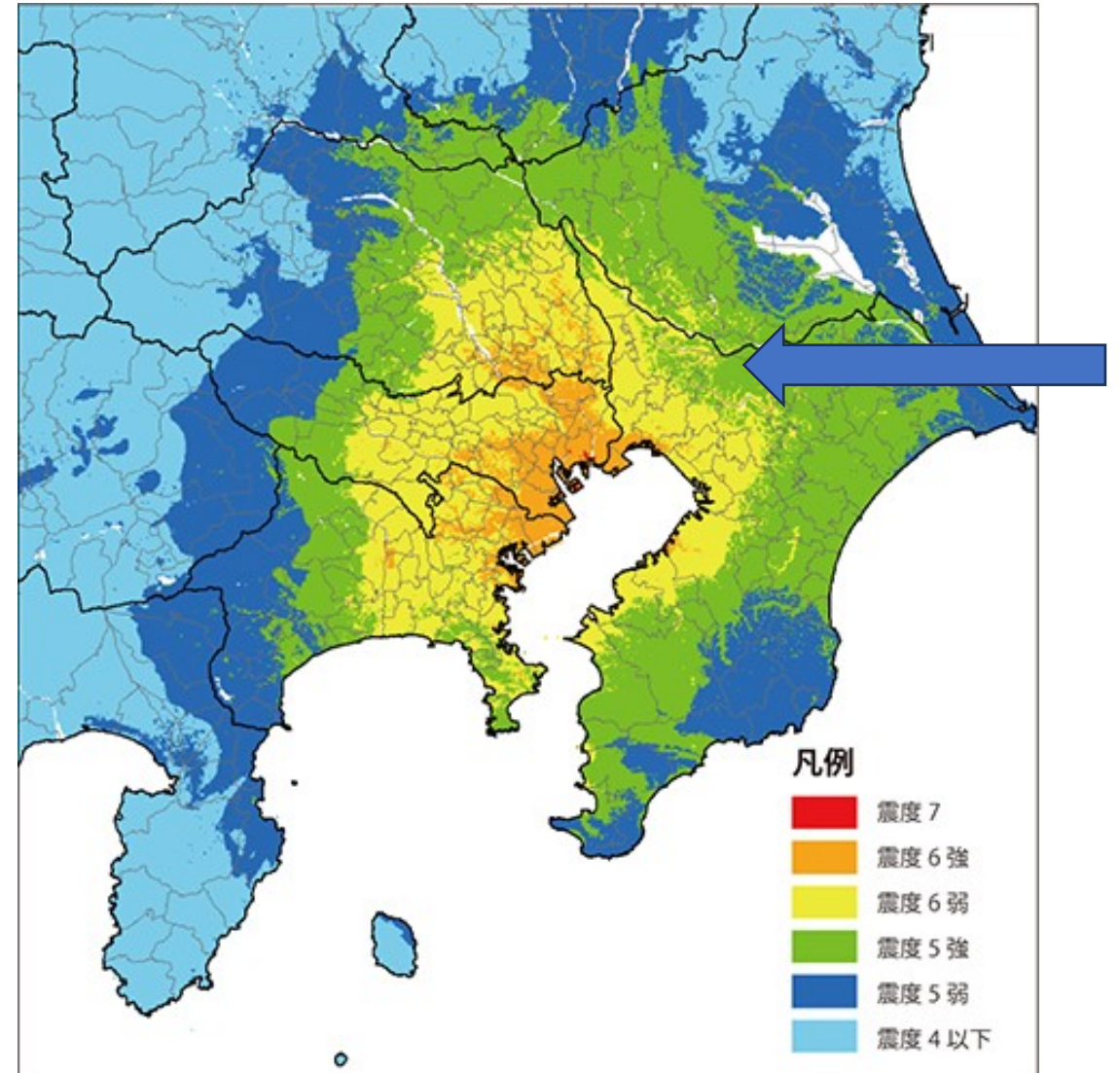
千葉県において地震に強い地域は、
下総台地上にある地域とされています。
下総台地は千葉県北部に位置し、標高が20mから50mの丘陵地帯であり、富士山や箱根の山々からの火山灰が堆積した「関東ローム層」で形成され強固な地盤です。したがって、地震の揺れに強く津波による被害が起きにくい地域だと言えます。

市川市公式ウェブサイトより



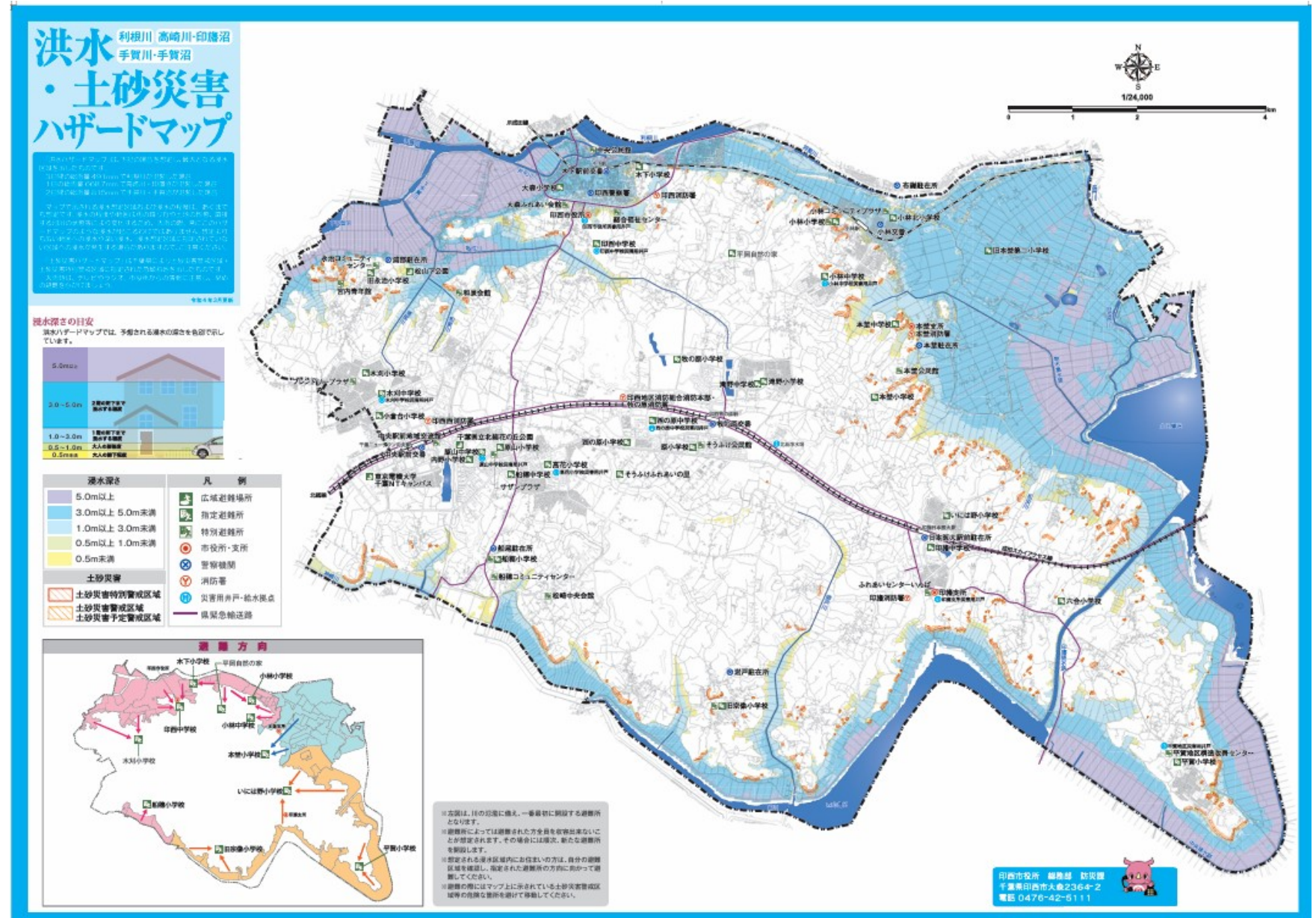
②の2 首都圏直下型地震時の震度分布図

印西市の震度 5 強
都心の震度 6 強
東京西部の震度 6 弱
青矢印は印西市の位置を示す



③ 標高20～50mで洪水が無い

印西市HPより



④



⑤の1 120万KWの送電線と変電所を新設し電源供給が確保

送電線用トンネル掘削・送電線敷設・変電所工事

トンネル： 長さ 10.5 km、直径 4.8 m

送電線： 電圧 275／66KV

容量 2024年 600MW

2027年 1200MW

新設変電所名： 千葉印西変電所 超高圧変電所としては24年ぶりの新設

工事期間： 2021年 環境影響評価・設計開始

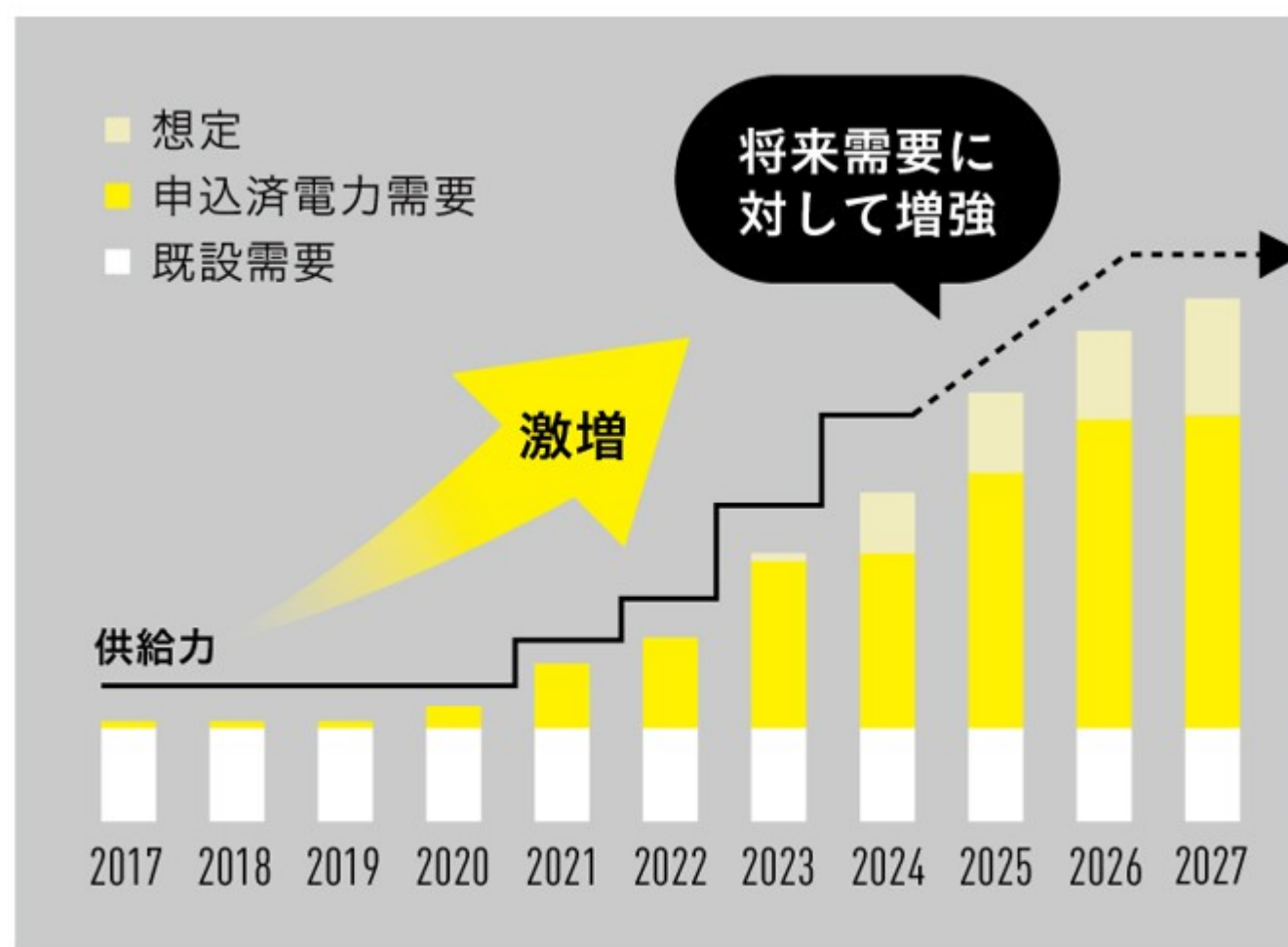
2023年 トンネル掘削開始

2024年 送電線敷設開始

2027年 工事完了

⑤の2 120万KWの送電線と変電所を新設し電源供給が確保

印西地域の2027年の需要
は2017年の6倍と予測
(東電パワーグリッドより)



⑤の4 電源供給が確保



(出典) 東京電力パワーグリッド

⑤の5 電源供給が確保されている

10.5km続く洞道に設置された
275kVの超高圧の電気を通す地下ケーブル

(出典)東京電力パワーグリッド



⑥ 計画停電が無さそう

印西市は東日本大震災の計画停電が無かった

その理由は不明だが下記の事が考えられる

- ① 金融機関・保険会社の事務処理計算センターが多数ある
- ② 北総地区の拠点病院の日本医科大学千葉北総病院がある。ドクターヘリの拠点
- ③ 北総鉄道がある
- ④ 海上自衛隊北総航空基地がある

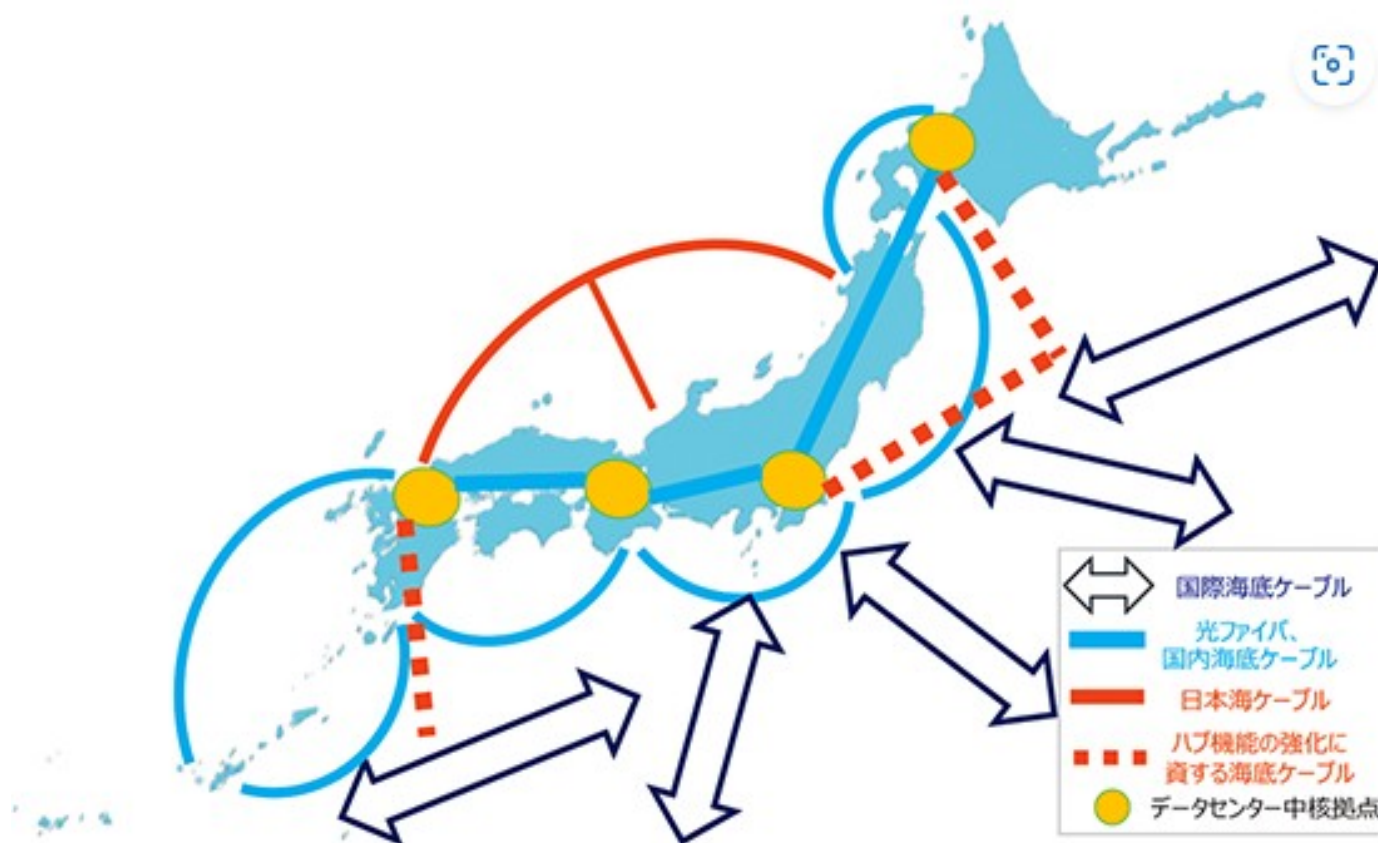
今後、万が一大震災が発生した場合は、近年データセンターが多数設置されたので、更に計画停電の可能性は小さいと想定している

⑦ 海底ケーブル陸揚げ地

国際海底ケーブル陸揚げ地は
南房総、志摩、北茨城に集中

日本周回海底ケーブルが2026年
運用開始開始

黄色○：D C中核拠点
赤実線：日本海ケーブル
赤破線：ハブ機能強化に資する
海底ケーブル



東電(JERA)の関東地方の火力発電一覧（1）

2010年度実績

発電所名	所在地	最大出力 (MW)	ユニットNo.	単機容量 (kW)	運転開始年 月	設計熱効 率 (%) (LHV)	発電機 別 (注1)	使用燃料
千葉	千葉県千葉市中央区蘇我町2-1377	4,380,000	1号系列 1-1号 ~ 1-4号	360,000 × 4	2000/4	54.2	ACC	LNG
			2号系列 2-1号 ~ 2-4号	360,000 × 4	2000/6			
			3号系列 3-1号 ~ 3-2号	500,000 × 3	2014/7	57.3	MACC	
			3号系列 3-3号			57.7		
姉崎	千葉県市原市姉崎海岸3	3,600,000	1号機	600,000	1967/12	42.7	汽力	重油 原油 NGL LNG LPG
			2号機	600,000	1969/11			
			3号機	600,000	1971/6			
			4号機	600,000	1972/9	43.0		
			5号機	600,000	1977/4			
			6号機	600,000	1979/10			
袖ヶ浦	千葉県袖ヶ浦市中袖2-1	3,600,000	1号機	600,000	1974/8	43.0	汽力	LNG
			2号機	1,000,000	1975/9	43.5		
			3号機	1,000,000	1977/2			
			4号機	1,000,000	1979/8			

東電(JERA)の関東地方の火力発電一覧 (2)

富津	千葉県富津市新富25	5,160,000	1号系列 1-5号, 1-7号	165,000 × 2	1986/11	47.2	CC	LNG
			1号系列 1-1号, 1-3号, 1-6号	167,000 × 3	1986/11	51.4		
			1号系列 1-2号, 1-4号	160,000 × 2	1986/11	50.5		
			2号系列 2-3号	165,000 × 1	1988/11	47.2	ACC	
			2号系列 2-1号, 2-2号, 2-4号, 2-5号, 2-7号	160,000 × 4	1988/11	54.3		
			2号系列 2-6号	162,000 × 1	1988/11	54.4		
			3号系列 3-1号 ~ 3-4号	380,000 × 4	2003/11	55.3		
4号系列 4-1号 ~ 4-3号	507,000 × 3	2010/10	58.6	MACC				

東電(JERA)の関東地方の火力発電一覧（3）

川崎	神奈川県川崎市川崎区千鳥町5-1	3,420,000	1号系列 1-1号～1-3号	500,000 × 3	2009/2	58.6	MACC	LNG
			2号系列 2-1号	500,000	2013/2			
			2号系列 2-2号(注2)	710,000	2016/1			
			2号系列 2-3号(注2)	710,000	2016/6			
横浜(注1)	神奈川県横浜市鶴見区大黒町11-1	3,541,000	5号機	175,000	1964/3	41.6	汽力	重油 原油 NGL LNG
			6号機	350,000	1968/6			
			7号系列 7-1～7-4号	377,000 × 4	1998/1			
			8号系列 8-1～8-4号	377,000 × 4	1998/1			
南横浜	神奈川県横浜市磯子区新磯子町37-1	1,150,000	1号機	350,000	1970/5	42.4	汽力	LNG
			2号機	350,000	1970/4			
			3号機	450,000	1973/5			
東扇島	神奈川県川崎市川崎区東扇島3	2,000,000	1号機	1,000,000	1987/9	44.6	汽力	LNG
			2号機	1,000,000	1991/3			
鹿島(注1)	茨城県神栖市東和田9	5,660,000	1号機	600,000	1971/3	42.7	汽力	重油 原油
			2号機	600,000	1971/9			
			3号機	600,000	1972/2			
			4号機	600,000	1972/4			
			5号機	1,000,000	1974/9			
			6号機	1,000,000	1975/6			

東電(JERA)の関東地方の火力発電一覧（４）

			7号系列 7-1号～7-3号	420,000 × 3	2014/6	57.2	ACC	都市ガス
大井(注 1)	東京都品川区八潮1-2-2	1,050,000	1号機	350,000	1971/8			
			2号機	350,000	1972/2	42.2	汽力	原油
			3号機	350,000	1973/12			
広野	福島県双葉郡広野町 大字下北迫字二ツ沼58	4,400,000	1号機	600,000	1980/4			
			2号機	600,000	1980/7	43.1		
			3号機	1,000,000	1989/6	44.3	汽力	重油 原油
			4号機	1,000,000	1993/1	44.2		
			5号機	600,000	2004/7			
			6号機	600,000	2013/12	45.2		石炭
品川	東京都品川区 東品川5-6-22	1,140,000	1号系列 1-1号～1-3号	380,000 × 3	2003/8	55.3	ACC	都市ガス
常陸那珂	茨城県那珂郡東海村 照沼768番地23	2,000,000	1号機	1,000,000	2003/12			
			2号機	1,000,000	2013/12	45.2	汽力	石炭 木質バイオマ ス

(注) 1. 2019年3月現在、横濱（5・6号機）、鹿島（1～4号機）、大井（1～3号機）、広野（1号機、3号機、4号機）は長期計画停止中。

2. 発電種別

汽力：汽力発電

GT：ガスタービン発電

CC：1,100℃級コンバインドサイクル発電

ACC：1,300℃級コンバインドサイクル発電

MACC：1,500℃級コンバインドサイクル発電

MACCⅡ：1,600℃級コンバインドサイクル発電

Tierの概要

ティア	特徴	稼働率（年間）	ダウンタイム目安
Tier 1	最も基本的な構成。冗長性なし	約99.671%	約28.8時間
Tier 2	一部冗長構成あり	約99.741%	約22時間
Tier 3	冗長構成でメンテナンス 中も稼働可能	約99.982%	約1.6時間
Tier 4	完全な冗長性とフォールト トレランス	約99.995%	約26.3分

- ① 総務省 データーセンター等のデジタルインフラ整備の現状と課題
- ② 佐々木健一 データーセンターの光と影 前篇・後編
- ③ 日本政策投資銀行 データーセンター業界の最新の動向
- ④ データーセンター一覽

[データーセンター一覽 - JDCC 日本データーセンター協会](#)