

(仮称)小平市天神町ビル新築工事

開発事業者	DayOne Data Centers Japan (シンガポール)
事業主	特定目的会社 DigitalLand IV Japan
設計者	浅井謙建築研究所株式会社
総合企画	株式会社 トーフ綜合システム
施工者	未 定
土地所有者	三菱 UFJ 信託銀行

2026年5月16日 事業者・設計者から住民に対して説明会開催

◎ルネ小平にて説明会開催

工事名称 (仮称)小平市天神町ビル新築工事

建設地	東京都小平市天神町1丁目59番 1(地名地番) <天神町1丁目31番1号>
事業区域面積	21,176.86 m ²
用途	その他(データセンター)
構造規模	プレキャスト・プレストレスト・コンクリート造+鉄骨造・地上4階
基礎工法	直接基礎
建築面積	12,500 m ²
延べ面積	41,000 m ²
建物高さ	25.00m

【工事期間】

工事の工期について、2026 年7月中旬から9月まで既存塀を撤去し、仮囲いに盛り替える準備工事を行う予定。
新築工事としては 2026 年10月から 2028 年3月(Ⅰ期)、2029 年12月(Ⅱ期)までの予定。工事はⅠ期とⅡ期に分けるが、建物はひとつの大きな塊。

【重油の量】

重油の貯蔵量は10万リットルのタンク11基(110 万リットル)。小学校 25m プールの水量の約3倍。

タンクは二重の壁と 30 cm厚みがあるコンクリートで保護する。地下600 ミリの深さ(60cm)に埋設。

【重油タンクの大きさ】

直径 3.2m、長さ 10～11mの楕円形タンクが地下に 11 基埋設される。

【重油が漏れた場合】

タンクは全て地下に埋設。漏油検知センサーを設置する。万が一の際には DayOne のオフィスに信号が飛び、すぐに駆け付ける体制をとると回答。

【火災のリスクと周辺への延焼】

火災については蓄電池室やデータホールにはガス消火設備(窒素ガス)を設置。自動火災報知機と連動して酸素を絶ち消火できるように考えているとの回答。

タンクの埋設場所が住宅側になっている。火災時に燃え広がらないか？

→タンクは地下に埋設する(斜線部分)

【非常用発電機の煙突】

・非常用発電機の煙突は38本。(住民は、非常用発電機の点検時は黒煙・ばい煙・悪臭が出ると思い心配。)

・最新のエンジン(コモンレール方式など)を採用。自動制御して完全燃焼に近づけていく。これによって煙が出にくいようにしていきたい。完全に煙が出なくなるわけではないと回答。

・騒音は敷地境界線上で45デシベル以下になるようにシミュレーションしている。稼働時には実測調査を行って報告すると回答。→45デシベル以下にならなかった場合は？

【非常用発電機の点検】

月1回の点検は事前に知らせてもらえるのか？

→月に1回、38 台の発電機を 1 台ずつ 30 分点検する。平日の日中に行う。そのため 2 日かかる場合も考えられると回答。事前に住民には知らせると回答あり。

【騒音・低周波音】

・ 屋上から出る排熱を出すための機械から出る音。騒音は敷地境界線上で 45 デシベル以下になるようにシミュレーションしている。稼働時に実測調査をする予定。

発電機が稼働した状態での数値を敷地境界で 45 デシベル以下とする計画。

・ 騒音は事業者のセルフチェックでは夜間で約 35 デシベル。稼働後は 45 デシベルに抑えるとしている。今後、正式な測定業者に依頼して測定を行う予定。

→他地区ですでに稼働している DC から出る騒音を測定している動画を見ると、相当な音。これを毎日24時間聞き続けるようになるのか？

【停電等や災害の時の非常用発電機の稼働時間】

停電時や災害時の際は 48 時間稼働する。

【サーバーの冷却方法】

空冷チラー方式を採用。冷却水は使用しない。既存の井戸は既に封鎖している。

【電力について】

・ 鈴木町変電所から東側の道路を経由して敷地の南東から引き込む。

- ・ 全て地下に埋設。一般家庭の電源とは別に引き込むので家庭の電力には影響はない。
- ・ 東電から新たに引き込む。(60 メガワット)
- ・ 現在計画地から離れた東側の道路で高電圧電気を通す管を埋め込む工事を行っている。事前に何の説明もなく突然に工事が始まった。→事業者が依頼した工事ではない。東電の計画によるもの。詳細については事業者からも東電に確認すると回答。

【サーバーの搬入】

サーバーの搬入は週2台程度。10トントラックで3時間程度の作業。

【従業員数】

稼働後の従業員数は運用時 10～20 名程度。24時間365日体制で管理する。

【外国資本】

資本は全世界の投資家から幅広く受けている。特定の国の資本ではない。

【10月着工について】

- ・ 多くの不安があり解消されないまま10月に着工してしまうのか？(住民からの質問)
 - ・ 本日の説明会の時点で施工者が決まっていない状況での説明会。納得できない。(住民の意見)
- 目標としては10月着工を目指して手続きを進めていく。

【工事時間・曜日】

- ・ スクールゾーンの児童の下校時間を考えて、8時から18時となっている工事の稼働時間や、日曜のみの休みを見直してほしい。子供の安全を第一に考えて欲しい。
- スクールゾーンを踏まえて、学校や市役所(行政)と連絡を取り、安全面を重視し、対策を検討すると回答。

【行政を交えた協議と今後の説明会について】

- ・ 東京都が策定した「まちと調和したデータセンター…」のガイドラインに「事業主は丁寧な説明を」となっている。まちづくりの観点からも行政(小平市)含めた三者で協議できないかという住民からの質問に対して
- 事業者から行政へ三者協議の打診をしてみたいとの回答。

【工事期間中の車両について】

- ・ 車両の出入りについては、警察の指導、教育委員会、PTA、とも相談。
- ・ 施行者が決定したあとの工事説明会で警備員の配置や車両の大きさ、台数などの詳細を伝える。

【データセンター攻撃対象】

- ・ 米軍基地が近くにある。有事にデータセンターが攻撃対象になるのではないかな？
データセンターで保管するデータはどこの国のどのようなデータを保管するかは不明。
現在起きている戦争でもデータセンターは次々破壊されている。狙われて攻撃されると爆発・火災になる。このことについてどう思うか？という住民からの質問。

→攻撃リスクに関しては、データはクラウドで分散保存されているため破壊されても全ては失われない。

民間企業として 24 時間 365 日の監視体制で侵入やサイバー攻撃などを防ぐ努力はする。

※攻撃対象になるのではないか？の質問に対する回答は、「データの破壊の心配」と捉えた事業主と攻撃される対象の建築物が住宅密集地にできることへの不安・不満を訴えている住民との感覚のズレを非常に感じる回答だった。

◎ 住民の反応が特に大きかった点

・着工予定の 2 か月前で施工主が決まっていない計画は考えられない。

・事業主側からの言葉に「本来は施工主からの説明があってしかるべきところだけでも、まだ決まっていない」という発言があった。それなのに施工主がいない状態で説明会を開催するのは着工を何としてでも急ぎたいという事業主側の意図が感じられて不信感しかないとの声だった。

※参考資料

千葉県印西市では、令和6年2月にデータセンター内で火災が発生。キュービクル式の蓄電池設備 1 基が焼損し、火災発生から鎮火までに7時間を要し消火活動や関係者との連携に苦慮した事案が発生したと記録がある。(参考資料：印西地区消防組合消防本部 「火災原因調査を警防活動へ活かす取り組み」)

・データセンターについての建物構造や消防用設備の知識が活動隊に不足していた。

・火災時における建物関係者や警備員との連携が機能していなかった。

・電気火災に関する有効的な消火活動(方法)が出来なかった。

などの問題点が記録されている。小平市の消防本部ではこのような知識や情報があるのか？

消火技術、高層階に対する消防車両があるのか？消防との連携、確認をしないまま建設・稼働すれば大事故が起きた場合、近隣住宅への被害、人的被害は相当なものになると予想される。

小平市消防本部、小平市行政側、事業主三者の確認はどのようにされるのか？

◎DC が火災になった場合、消防法上の事務所扱いで対応できるのか？東京消防庁との連携もしてほしい。

住民の思い

【事業主に対して】

◎火災延焼リスク

◎実際DCによる火災事故は起きている。印西市の火災事故は住宅地と離れているデータセンターで起きたもの。近接の場合、消火に数時間かかることで延焼リスク・重油への引火による爆発の被害は住民の命に直結。

◎大量の重油を埋設。首都直下型地震が30年以内に起きる確率が 70%に引き上げられたばかり。想定外のこと起きるのは全国民が経験済み。固い地盤の土地であっても地面の隆起が起きないという保証はない。隆起によってサーバーの傾きによる電気系統のショート、重油流出が心配。

◎ばい煙・有害物質・悪臭による健康被害、近隣の学校・幼稚園・保育園の屋外活動の制限

(ごみ焼却炉の煙突ほど高くないので、ダウンドラフトによって煙は下の方で滞留すると言われている)

◎排熱による気温上昇で熱中症リスク、熱帯夜の日数が増加するのではないか

◎騒音、低周波音が発生。住宅に密接しているため、夜・夜中の音、振動による健康被害

◎周辺道路の幅員の狭さと現状の道路事情

周辺は戸建住宅が多く計画地を囲む道路幅は南北が6m、東側は 4.8m、西側に至っては隣の戸建住宅との間

に道がない。すぐ横が畑と住宅。南北の道路は小学校 2 校、中学校、保育園・幼稚園の通園通学路。

南北共に交通量・人通りがとても多い。道幅が狭いため、人通りがある時には車同士が譲り合ってすれ違っている状況。

工事車両及び稼働後の重油運搬の大型車両は、計画地の東延長線の先にある「新小金井街道」から計画地に入るとされる。その街道から計画地に入るところの道幅が非常に狭く、数台の大型車が右折または左折して入ることになる。非常に厳しい。工事がある水曜日（早帰りのため放課後時間が長い）、土曜日、長期休暇は特に子供の往来に危険が及ぶため、住民特に子供・高齢者が行きかう時間帯は事故が心配。

◎施工者が決まらない中での説明会はとにかく建設着工を急いでいる印象。稼働後の管理者も決まらずこの先、事故や健康被害が出た時に、誰が責任を取ってくれるのか？どのような補償をしてくれるのか全く明確にされていない。事故や被害が起きた時に住民は泣き寝入りするしかないのか？