

「新栃木変電所」南側への 「データセンター」の立地誘導に向けて

宇都宮市 経済部 産業政策課

「データセンター」の立地誘導に向けて

「新栃木変電所」南側への「データセンター」の立地誘導に取り組んでまいります。

- ・ 「データセンター」につきましては、生成A I等の普及・発展により急速な拡大が見込まれるとともに、災害時における事業継続の観点などから、国におきまして、地方分散を推進しているところであります。
- ・ このような中、「新栃木変電所(相野沢町)」南側におきましては、比較的早期に大規模な電力供給が可能でありますことから、その地域特性を生かして「データセンター」の立地を促す適地であります。
- ・ 本市におきましては、地域の特性を生かして高い付加価値を創出し、かつ、地域に相当の経済的効果を及ぼす民間事業者等が行う「地域経済牽引事業」を促進する「地域未来投資促進法」を活用するとともに、より高い効果が得られる民間事業者を公募するなど、地域の皆様のご理解とご協力をいただきながら、早期の「データセンター」の立地誘導に向けて取り組んでまいります。

【栃木市データセンター建設イメージ】



NTT DATA HPより引用)

【サーバールームイメージ (内観)】



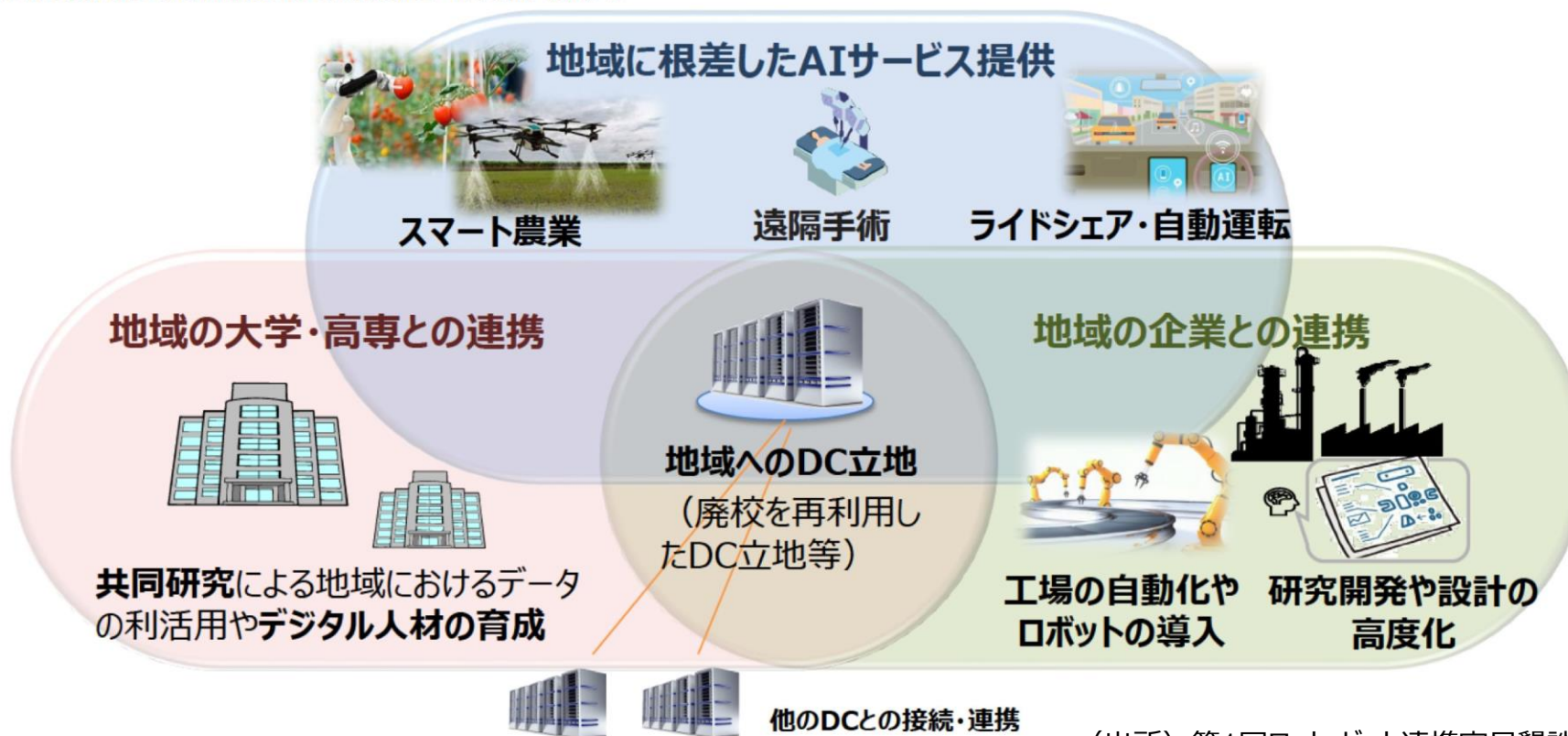
NTT 東日本 HPより引用)

【参考】「データセンター」の立地誘導による効果

- ・ 地域に根差したAIサービスの提供（スマート農業や自動運転など）
- ・ 関連企業の誘致・定着，地域産業のDX化の促進
- ・ 雇用機会の創出
- ・ データセンター事業者と教育機関等の連携等によるデジタル人材の育成
- ・ 施設整備に伴う固定資産税等の増加

など

【地域におけるDC立地を核とした地方創生への貢献（例）】



「新栃木変電所」及び「立地誘導エリア（約37ha）」の概要

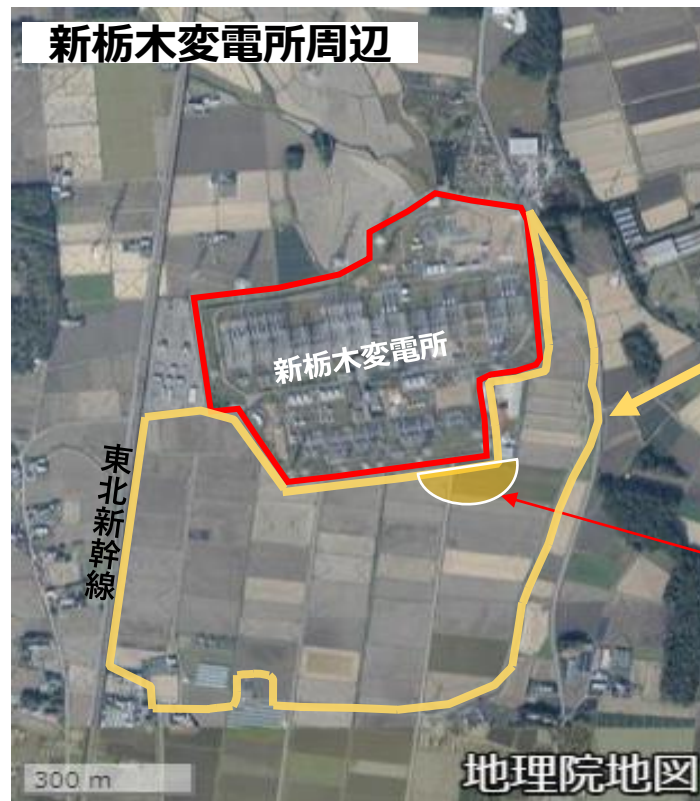
- 「新栃木変電所」は県内の再生可能エネルギーが集まる超高压変電所であり、**大規模な電力（最大400MW）の供給が可能**です。
- 変電所南側の立地誘導エリアは、隣接地であることから、**早期の電力供給が可能**です。
- 電力供給に当たっては、複数の系統が集約される変電所であること、また、変電所から地中線で直接供給となるため、**電力供給の安定性・信頼度が極めて高い**です。
- 浸水想定区域などのハザードの指定がなく、周辺に活断層も存在していない**災害リスクの低い安全なエリア**です。

位置図

東北自動車道
上河内スマートICから約5km
大手町(東京都)から約100km



新栃木変電所周辺



「新栃木変電所」南側
立地誘導エリア約 37 ha
(地形地物・字単位で設定)
※ 農振農用地・市街化調整区域

電力供給には、この範囲内
(半径50m以内)に受電設備
の設置が必要
(最大供給電力：400MW)

※ 宇都宮市及び東京電力パワーグリッドと調整

立地誘導に向けた事業手法について

- ・「地域未来投資促進法」を活用するとともに、「新栃木変電所」のポテンシャルを最大限に生かし、より高い効果が得られる民間事業者を公募する事業手法により、早期の「データセンター」の立地誘導に向けて取り組んでまいります。

※ 「地域未来投資促進法」は、地域の特性を生かして高い付加価値を創出し、かつ、地域に相当の経済的効果を及ぼす民間事業者等が行う「地域経済牽引事業」を促進することを目的とする法律

- 「地域未来投資促進法」における規制の特例措置について（※）
 - ・ 農振農用地において、農振除外や農地転用の手続きが可能になります。
 - ・ 市街化調整区域において、変電所の近傍地における10ha以上の「データセンター」開発が可能になります。
- 「データセンター」を整備する民間事業者の公募について
 - ・ 事業計画（開発エリアや整備スケジュールなど）のほか、地域への貢献などについて提案を求めます。
 - ・ 提案内容等を審査し、事業の実現性や高い効果が期待できる民間事業者を選定します。

（※）「地域未来投資促進法」に基づき、県・市の基本計画において国の同意を得て重点促進区域を設定した上で、民間事業者にて「地域経済牽引事業計画」を作成し、県の承認を得るなどの法定手続きが必要となります。（参考資料P6参照）

今後の取組スケジュール

令和 7年 1 2月～

「地域未来投資促進法」に係る立地誘導に向けた手続きの実施

- ・ 「新栃木変電所」南側エリアを「栃木県基本計画」の「重点促進区域」（立地誘導エリア）に設定
⇒ 区域内において、民間事業者による「データセンター」の整備検討が可能

令和 8年 4月～

民間事業者の公募

- ⇒ 提案内容の審査、民間事業者の選定

令和 9年 4月～

民間事業者による大規模開発（周辺環境保全など）に係る県・市との協議・調整

- ⇒ 協議が整った後に、農振除外・農地転用、開発許可等の手続きが可能

令和 11年 ～

民間事業者による用地買収、造成工事、施設整備の実施

- ※ 取組スケジュールについては、民間事業者から提案される事業計画等により変わる可能性があります。
- ※ 事業の進捗状況に応じて、地権者説明を実施するなど、ご理解とご協力をいただきながら取り組んでいきます。

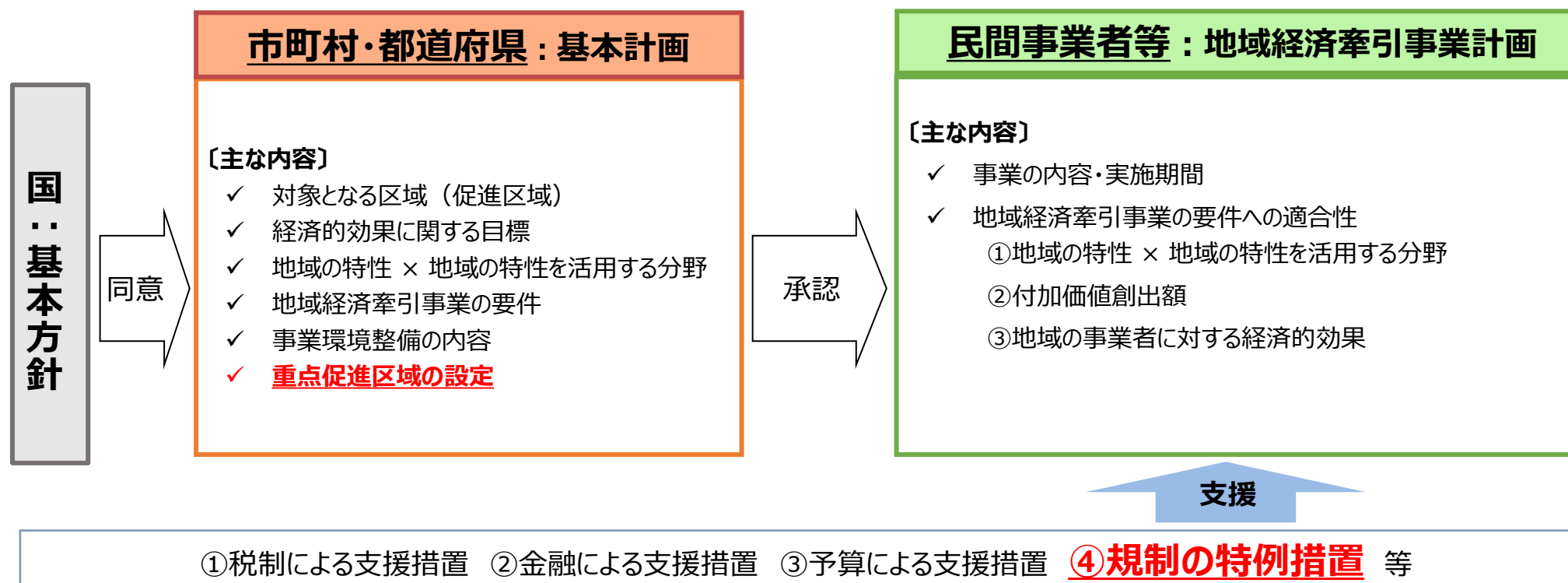
【参考】地域未来投資促進法の概要

（目的）

- 地域未来投資促進法は、地域の特性を生かして高い付加価値を創出し、地域に経済的効果を及ぼす民間事業者等が行う「地域経済牽引事業」を促進するもの。

（手続き）

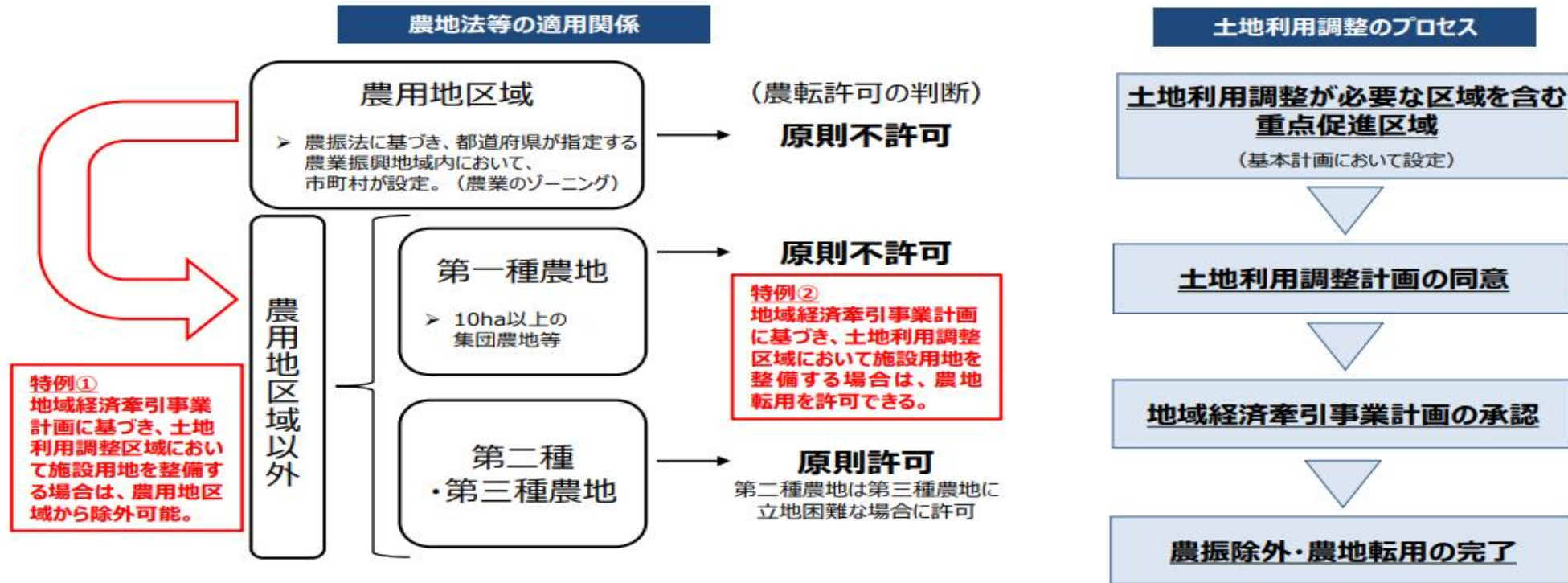
- 国の基本方針に基づき、都道府県・市町村は基本計画を策定し、国が同意。同意された基本計画に基づき、民間事業者等は地域経済牽引事業計画を策定し、都道府県知事が承認。



【参考】地域未来投資促進法における特例措置（農地関係）

➤ 栃木県が策定している基本計画（国同意）において、**重点促進区域を設定**（市町の要請）
当該計画に基づき市町村が**土地利用調整計画を策定**（県同意）
区域内で民間事業者が地域経済牽引事業計画（県承認）に基づく整備を行う場合に、
以下の特例措置を受けることが可能

- ① 事業実施場所が**農用地区域**に当たる場合に、**農用地区域からの除外（農振法）**
- ② 事業実施場所が**第一種農地**に当たる場合でも、**農地転用を許可（農地法）**



・ 農林調整を行い**同意を得られれば、農振除外・農地転用が可能**

※都市計画法の開発許可が必要な場合は、その見込みがあること

【参考】地域未来投資促進法における特例措置（開発許可）

都市計画法の開発許可制度とは

- 無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るため、都市計画区域を市街化区域と市街化調整区域に区分
- **市街化調整区域においては、開発を抑制**

地域未来法を活用した開発許可関係手続に係る配慮

- 所要の手続きを経ることで、**下記の対象施設に関しては、市街化調整区域における開発を原則として許可して差し支えないものとされる。**



<配慮の対象施設>

(1) 流通の結節点

高速自動車国道、鉄道の貨物駅、港湾、漁港、空港その他の物資の流通を結節する機能を有する社会資本等の近傍に立地する**食品関連物流施設、植物工場又は生体材料の研究施設若しくは工場**

(2) 原料調達地又は密接な関係のある既存施設の近傍

医薬品若しくは食品の原料若しくは材料として使用される**農林水産物等の生産地等**又は現に**試験研究の用に供されている試験研究施設等の近傍に立地する研究施設又は工場**

(3) 変電所の近傍

変電所（構外に**6万ボルト以上**の電圧で電気を伝送するもの）の近傍に立地する**コンピュータやデータ通信のための装置の設置及び運用に特化した施設**（当該施設の用に供する土地の面積が**10ha以上**のもの）

(4) 高速自動車国道等のICの近傍

高速自動車国道等のICの近傍に立地した**次世代モビリティに対応した物流施設**（高速自動車国道等又は高速自動車国道等と連結する道路に連絡する通路（専ら当該物流施設の利用者の用に供することを目的として設けられるものに限る。）を備えているものであって、自動運行車の運行を支援する環境が整備されており、電気自動車（専ら電気を動力源とする自動車をいう。）に電気を供給するための設備又は水素自動車に水素を充てんするための設備が当該物流施設の利用者の用に供するよう適切に整備されているものに限る。）

(5) 地域における産業立地の促進のために必要と認められる区域

都市計画区域マスタープラン及び市町村マスタープランに記載された**産業立地のための土地利用に関する事項の内容に即して**、地方公共団体が基本計画の重点促進区域内に、**高速自動車国道等のIC又は幹線道路に近接して定める区域において立地する工場、研究施設又は物流施設**（都市再生特別措置法に規定する都市機能増進施設を除く。）