

# 概要

---

## I.テーマ

「北茨城市データセンター事業実施可能性調査」

## II.調査目的

弊社のデータセンター業界調査活動を通して得られた情報を基に、北茨城市においてデータセンターを誘致するための、データセンター市場環境/概況やターゲット選定などの参考情報および、中長期的な誘致戦略の考察のための参考情報となることを目的とした。

## III.調査対象

- ・データセンター市場
- ・データセンター関連企業(利用/運営/賃貸/建設)

# 1.北茨城市該当用地における総合評価1

重要条件	摘要	重要度	北茨城市の評価 (条件に対する達成度)	ストロング ポイント	細評
土地 供給 面	敷地面積	A	高	○	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 造成済みエリアで57,000㎡と十分な用地面積である。</li> <li>• その他データセンターに必要な用地関連の条件も十分満たしており土地供給面については申し分ない評価である。</li> <li>• また用地取得価格についても首都圏エリアに比べ、非常に安価で済む。</li> </ul>
	用途地域	A	高	○	
	容積率	A	高	○	
	建築制限	A	高	○	
	危険物の貯蔵量	A	高	○	
	用地取得価格	A	高	○	

凡例：高←A B C→低

- 北茨城市として、データセンターを誘致するには土地供給面の条件はすべてストロングポイントである。
- 特に関東では、高さ制限と危険物貯蔵量 + 大規模電源(150MW)を用意できる用地は中々少ないため、その点が今回の用地の特徴である。

# 1.北茨城市該当用地における総合評価2

重要条件	摘要	重要度	北茨城市の評価 (条件に対する達成度)	ストロング ポイント	細評
距離 関連	アクセス性 (交通の利便性)	C	低	—	<ul style="list-style-type: none"> <li>候補地である雨情の里スポーツ広場が海岸部から離れており、陸揚げ局との一体的運用が困難な点を考慮すると事業者が求める条件の達成度は「中」となるが、国内における陸揚げ局の設置箇所数が少ない状況を踏まえると、市域内に陸揚げ局が設置されている点はストロングポイントとなり得る。</li> </ul>
	都市（アクセスポイント）までの距離	A	低	—	
	陸揚げ局までの距離	B	中	○	
	他のHYDCとの距離	A	低	—	
インフラ 関連	総受電容量・引込期間 (特別高圧線別)	A+	高	○	<ul style="list-style-type: none"> <li>二つの送電網からそれぞれ6年で50MW、8年で追加160MWとハイパースケールDCとしては最も重要な電力を十二分で引けることは当該地域の最も評価すべきポイントである。</li> </ul>
	受電方式	A	高	—	<ul style="list-style-type: none"> <li>大きな差別要素とはならないが、必要条件をそれぞれ満たしているため、評価は高い。</li> </ul>
	専用通信線・引込期間	A	高	—	
	再エネ電源	B	低	—	<ul style="list-style-type: none"> <li>テナント候補であるメガクラウドベンダー側では年々再エネ電源のニーズは高まっているため、PPA※の供給めどがない該当用地の評価は低くなる。</li> </ul>
リスク 関連	ハザード浸水リスク	A	高	—	<ul style="list-style-type: none"> <li>大きな差別要素とはならないが、必要条件をそれぞれ満たしているため、評価は高い。</li> </ul>
	活断層の有無	A	高	—	
	飛行機航路上	A	高	—	

凡例：高←A B C→低

※PPA：売電事業者と需要者が直接、電気の売買契約を結ぶ“電力販売契約”を指す。このモデルでは再生可能エネルギー発電する売電事業者と直接契約を結ぶ再エネ由来の電気を利用することができる。

## 2.北茨城市該当用地における総合評価まとめ

---

該当用地は、距離(再エネ電源含め)に関連する項目以外は、**ハイパースケールDC用地に最適**

- 電気の引き込み量も十分で、引き込み期間も許容範囲
- 土地調達コストも安価
- 電力量に見合った造成された土地が確保されている
- 想定される災害リスクも低い

また、その他地方に比べると東京圏とも近い位置にある(150km)。

上記の点をPRにメガクラウドベンダーおよび、メガクラウドベンダーに提供するデータセンター事業者への訴求活動を推進して誘致へつなげていくべきである。