



Daiwa House®
大和ハウスグループ

資料 4

大和ハウス工業のデータセンター開発プロジェクト

「DPDC Inzai Park=D-Project Data Center 印西パーク」



Daiwa House Industry Co., Ltd

本パースはイメージです

2021年10月19日
大和ハウス工業株式会社

daiwa house

DPDC Inzai Park プロジェクト概要

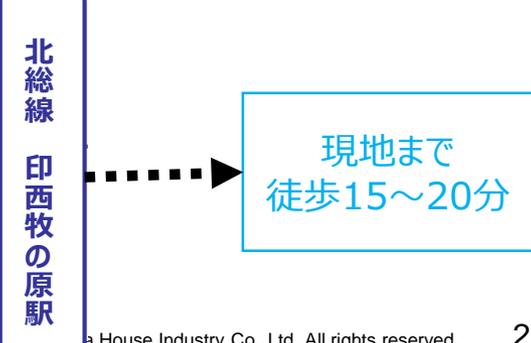
2021年9月撮影

<本プロジェクトのポイント>

- 下総台地の強固な地盤
- 開発敷地面積：約82,000坪（約270,000㎡）
- 開発延床総面積：約100,000坪超（330,000㎡）14棟データセンター計画。
- 東京電力様/新変電所誘致により最大1,000MWの電力供給体制を構築
→千葉ニュータウン変電所から約9kmを洞道で接続。電力の安定供給をバックアップ
- 日本最大級のデータセンター開発団地※当社調べとして、DC開発の拡張性を確保。
- データセンターの集積メリットを実現（相互通信や、施設間連携など）



| | | |
|-------|--------|---|
| 東京駅 | 1時間10分 | JR武蔵野線、北総線(「東松戸駅」で北総鉄道に乗り換え) |
| 羽田空港 | 1時間40分 | 京成成田スカイアクセス線 アクセス特急 羽田空港国内線ターミナル(「千葉ニュータウン中央駅」で北総鉄道に乗り換え) |
| 成田空港駅 | 40分 | 京成成田スカイアクセス線 アクセス特急・成田空港(「印旛日本医大駅」で北総鉄道に乗り換え) |



Sustainability
Scalability
Security

Sustainability/継続性
Scalability/拡張性
Security/安全性

Energy

電力の安定供給体制
オンサイト再エネ利用
電力コスト



Traffic

安定・高速の光ファイバー網整備
IX拠点・海底ケーブルとの接続距離
キャンパス間の通信相互性

Place

強固な地盤
BCP・ハザード対策
インフラ整備（コスト・工期）
良好な交通アクセス

**ハイコスト・ロングターム・テクノロジーの進化・・・
事業性のリスクが大きな課題**

インダストリアルパーク／工業団地・産業集積地開発

(大規模事業用地の造成・開発・企業誘致・事業提案など)

堅牢な建物・免震構造の建設ノウハウ免震構造・冗長性/安全性

電力・通信インフラの整備・供給体制構築

当社建築事業の
強みを活用

物流施設開発・インダストリアルパーク開発で培った知見・ノウハウを活用

事業用地の調達・大規模団地の開発造成・企業誘致
データセンター集積化 = 「DPDC Inzai Park」 開発



Daiwa House Industry Co., Ltd



Daiwa House Industry Co., Ltd

本パースは完成予想イメージです



課題

1. 開発期間の長期化リスク
→インフラ整備～造成完了まで約3年程度
2. 開発・建設コストの巨額投資
3. DCニーズの東京大阪二極集中化
4. 拡張性のある広大な敷地の確保
5. 通信ネットワーク情報
6. 莫大な電力消費量

解決案

1. 関連産業等との複合開発によるリスクヘッジ
2. 税制優遇・補助金制度の整備
3. “開発特区”選定等による地方創生
4. 中核都市や地方での開発
5. 通信網情報の可視化・開示
6. 再生可能エネルギー利用の検討

データセンターのみ集積 = 課題とリスク

- ➔産業・まちづくりとの複合的な開発 (= 地方創生) によるデータ量の拡大
- ➔産業や住居を核としたエリアの成長を図り、且つ地方創生を視野に入れた工業団地開発を長期・安定的に事業性を確保して開発推進すること。

再生エネルギー100%のまちづくり第1弾 「船橋グランオアシス」

＜インダストリアルパークとの複合開発＞
産業集積の両輪で開発
IoT・DX化・AI実証実験
デジタル産業の活性化

＜地方創生＞
スマートシティ・スーパーシティ
住まいのICT化、金融取引
ゲーム・エンターテインメント活性化

＜グリーンエネルギー＞
再生可能エネルギー利用
オンサイトの太陽光発電
洋上風力発電

| | |
|-----|------------------------|
| 所在地 | 千葉県船橋市 |
| 用途 | 戸建住宅・賃貸住宅・分譲マンション・商業施設 |
| 総工期 | 2018年8月～2021年3月 |

Next

Network 情報と人・エリアを高速でつなぐ

S

Smart City 新たなDC Park創出（産業等との複合開発）

T

Try IXの近接設置、グリーンエネルギー化

E

Evolution 未来に向けて進化・技術革新

P

Partnership 官・民・学の連携

デジタル産業活性化・デジタルインフラの整備



Daiwa House®

大和ハウスグループ

www.daiwahouse.co.jp

Thank you
