

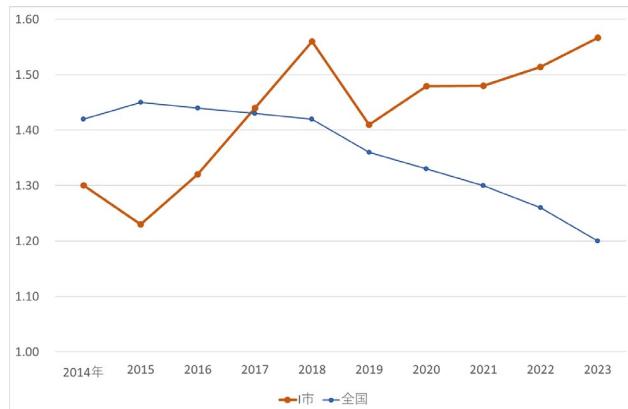
データセンターとの共存共栄で具現化する地方創生

2025.1.6 発行

合計特殊出生率の増加基調を続けるI市

ローカルな質問で恐縮ですが、まずは図表1をご覧下さい。これは過去10年間での千葉県のある市町村の合計特殊出生率(女性1人が生涯生む子供の数の推計値; TFR)の推移を全国平均と比較して示しています。さて、これはどこでしょうか。

図表1:合計特殊出生率の推移(I市 vs 全国平均)



I市統計よりMYAM作成

答えは、印西市(=I市)です。過去30年ほどのTFRデータを県内全市町村ベースで精査しましたが、こうしたトレンドを示す市町村は他にはなく、かつ2023年度では千葉県内では最も高いTFR(1.57)となっています。ちなみに、人口流入で注目を集めている‘流山市’を答えとして挙げた読者もいるかもしれません。同市は確かに高いTFR水準にあるのですが(1.46)、2018年度をピークに減少し続け、図

表1のトレンドとは違った動きとなっています。

I市は今や世界の'INZAI'

この千葉県印西市は、今や人口11万人を擁する中堅都市となっていますが、歴史的には1960年代に構想が持ち上がった千葉ニュータウンの中核エリアとして開発されました。この間、バブル崩壊もあり、「開発失敗」といった負のイメージが一時は付きまとましたが、そもそも東京都心と成田空港の間に位置し、都心まで電車で約1時間といった利便性や大型商業施設や企業誘致を相次いで成功させたことで見事に蘇ったニュータウンとなっています。

このように賑わいを取り戻した印西市ですが、今や『データセンター(DC)の銀座』とも称され、世界中から注目を集めている街ともなっています。実際、Googleは日本初の拠点としてこの印西市に2024年4月にDCをオープンさせています。もちろんGoogle以外にもAWS、NTT、NEC他、多くの巨大テック企業が続々とDCを構える一大拠点となっているほか、大和ハウス工業では「DCDP印西パーク」と称する日本最大規模のDC建設を行っています。

データセンター誘致メリットは雇用ではない

こうしたDCですが、しばしばDC誘致メリットの枕詞として、「地域の雇用創出」が挙げられているかと思います。しかしながら、現実には一般的な製造工

当資料は、ホームページ閲覧者の理解と利便性向上に資するための情報提供を目的としたものであり、投資勧誘や売買推奨を目的とするものではありません。また、当サイトの内容については、当社が信頼できると判断した情報および資料等に基づいておりますが、その情報の正確性、完全性等を保証するものではありません。これらの情報によって生じたいかなる損害についても、当社は一切の責任を負いかねます。

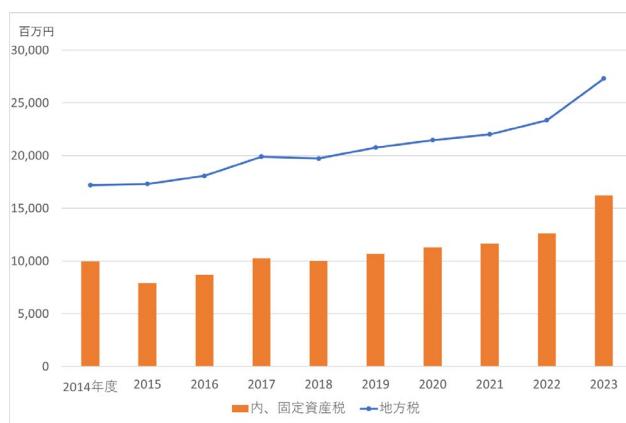
アナリスト・コラム

場と異なり、常態的な DC 運営においては多くの人手を必要としません。DC は巨大な箱(建屋)の中で整然と並んだラックに積まれてた何万台/何十万台というサーバーが無機的に 24 時間 365 日稼働していますが、ほとんど人を見かけることはありません。実際、東京ドーム 2 個分クラスで数十万台のサーバーを要するデータセンターでさえ、数十名程度の新規雇用で十分に賄えてしまう状況なのです。

無論、間接的な雇用、例えば DC 建設での新規雇用機会や DC 誘致に付随しての道路・電力等のインフラ整備が誘発する他産業の企業進出、それに伴う雇用創出といった相乗効果が期待できるかもしれません。ただし、DC 運営そのものが応分の雇用を生み出すという解釈は成立し難いのが実情です。

では、冒頭に述べた印西市での TFR 増と相次ぐ DC 建設に関連性はないのでしょうか。実は、データセンター誘致によってもたらされる最たるメリットはずばり税収、特に DC が生み出す固定資産税収入なのです。図表 2 は印西市の地方税ならびに内数としての固定資産税収入の推移を示しています。

図表 2:印西市の地方税/固定資産税の推移



出所:印西市決算資料より MYAM 作成

図表 2 を見ると順調に税収が増加していますが、特に直近の増加ペースが加速しつつあるように見えま

当資料は、ホームページ閲覧者の理解と利便性向上に資するための情報提供を目的としたものであり、投資勧誘や売買推奨を目的とするものではありません。また、当サイトの内容については、当社が信頼できると判断した情報および資料等に基づいておりますが、その情報の正確性、完全性等を保証するものではありません。これらの情報によって生じたいかなる損害についても、当社は一切の責任を負いかねます。

す。このドライバーとなっているのが固定資産税収入であり、全国平均では市町村税に占める固定資産税の割合はざっと 4 割程度ですが、印西市の場合は 6 割近くを占める高い比率となっています。

こうした印西市における固定資産税増加の 1 つの要因としては、ここ最近相次いだ DC の建設が挙げられると見て良いのではないかと思われます。というのも DC は単なる土地や建物に対する税金のみならず、その施設内に存在する数多くのサーバーが固定資産税の対象となります。さらに注目すべきポイントは、各サーバーの単価が非常に高額であるという点です。

もちろん、設備の償却ですから、いずれ簿価がゼロとなり、そうなるとサーバーからの固定資産税収は絶えることになります。しかしながら、ここが税収面における DC 運営のさらに注目すべき特徴となるのですが、サーバー自体は一定期間ごとに最新のものに更新されていく運命にあるのです。つまり、一般的に 5 年償却とされるサーバーはほぼ 5 年ごとに更新されるゆえ、DC 自体が撤退しない限り、半永久的に市町村固有の税収が担保されることになるのです。やや乱暴な試算ですが、印西市の場合、2030 年度には固定資産税だけで現在の地方税収入全体の規模に近似する水準の税収が期待できるのではないでしょうか。

そして言うまでもなく、こうした豊かな財源により、より住みやすい街作りが可能となり、結果、子育て世代を中心に印西市への移住が促され TFR が上昇、そしてこれに比例する形で大規模商業施設が立ち並び、さらに人口流入が促されるといった好循環が生まれているのが今の印西市なのです。

地域分散が急務とされる日本の DC

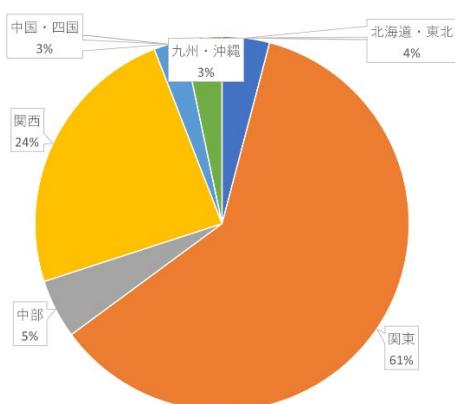
そもそも DC 市場をグローバルに見た場合、この大国は米国であり、拠点数から見れば世界の半分強

アナリスト・コラム

が米国に設置されています。他方、日本での規模感は世界シェアの 5%程度しかありませんが、半導体同様に経済安全保障の面から海外拠点に今後の展開を委ねることはできません。実際に、日本政府も経済産業省を中心に DC 建設に関して、拠点立地に関して関心ある自治体との意見交換を行ったり、また補助金公募を設けたりと、デジタルインフラ全般の整備後押しを積極化している状況です。

ただし、このような国内での DC 設置を推し進めていく上では十分な電力確保ができるのかどうかという根本的な問題が発生します。先の印西市でも東京電力協力の下、地下に巨大トンネルを掘って、船橋市の変電所から約 10 キロにわたって高圧ケーブルを敷設し、印西市側にも大規模な変電所を新設している状況です。現状、日本における DC の所在は図表 3 に示すように、首都圏に集中しています(サーバールーム面積ベース)。こうした状況を鑑みて国では、電力確保ならびに災害リスク分散の観点から、DC 拠点の分散化を推し進めようとしています。

図表 3: 国内 DC の地域別割合



出所: 経済産業省資料より MYAM 作成

DC 進出を歓迎しない自治体の存在

一方、DC 設置に関して必ずしも歓迎されない側面

も事実として指摘できます。例えば、同じ千葉県の流山市では大規模 DC 建設が地元住民の反対にあって、2023 年 12 月に計画を進めていたデベロッパーが市に建設白紙撤回を申し出る事態となりました。地元住民としては、すぐそばに「得体の知れない巨大な建物」が建つといった一種の恐怖を感じたようです。同様な事案は、同じ柏市や東京昭島市でも見られ、また米国においても DC からの騒音や電力不足懸念といった住民運動も起こっているようです。

地域創生のために DC と共存共栄の道を…

上述した DC 建設反対運動の主たる原因は少なくとも 2 点挙げられるかと思います。1 つ目は DC 自体の社会的役割の認知不足、そしてもう 1 つは住居エリアと DC エリアとの明確な分断設計の欠如。前者に関しては国を挙げて DC の持つ重要な役割を丁寧に説明していく姿勢が必要となるでしょうし、また後者に対しては、より地元住民理解を得られる街づくりを遂行する持続的な対話が求められます。

実際、印西市を航空写真で見ると、居住エリアと DC 拠点開発エリアがきれいに分断されています。反対運動に直面した流山場合は、その建設候補地を見る限り、住宅エリアのすぐそばという立地であり、かつもともと第 1 種居住地域であった場所を行政が地区変更を行った場所でした。

国内 1,700 余の自治体全てが DC 設置に適しているわけではありませんが、比較的災害が少なく、広い土地があり、そして若い世代を中心に子育てしやすいと自慢できる市町村があれば、これはこれで積極的に DC を誘致してもいいのではないかでしょうか、次の印西市を目指して…。

運用本部 責任投資部 企業調査グループ
グループリーダー(電気機器・通信・ゲーム担当)
久保井 昌伸

当資料は、ホームページ閲覧者の理解と利便性向上に資するための情報提供を目的としたものであり、投資勧誘や売買推奨を目的とするものではありません。また、当サイトの内容については、当社が信頼できると判断した情報および資料等に基づいておりますが、その情報の正確性、完全性等を保証するものではありません。これらの情報によって生じたいかなる損害についても、当社は一切の責任を負いかねます。