

質疑応答集

～事業説明会(梶原四丁目用地近隣の8自治町内向けの会説明会)(令和3年(2021年)11月1日～8日開催)での参加者からの質問とそれに対する回答～

1 株式会社アイネットが行う事業に関すること

	質問概要	回答者	回答内容
1	データセンターはみなとみらいにあるということで、ここに整備する必要があるのでしょうか。	(株)アイネット	まず、ここでいう主な事業は、研究開発事業となります。データセンターについては、みなとみらいは賃借料等が高く、また、セキュリティ面でもあまり適地とは言えませんが、ここならば適地であると考えています。
2	研究開発は、ソフト的なものだけですか、ハード的な研究もするのですか。	(株)アイネット	主な研究はソフト的なものですが、ハード的な研究もあります。例えば、大学機関と超省エネのデータセンターなどの研究を予定しています。
3	この事業により、どのくらいの就業人数を想定しているのでしょうか。	(株)アイネット	研究所の従業員は、30名の規模を予定しています。その他には、警備や清掃などの就業者が常時10名程度勤務する予定です。また、弊社の社員ではなく、研究には共同研究者が必要になるケースもあるので、そのパートナーとなる研究者や最新鋭の機材を見学に来る方、弊社の新人研修のために来る社員などを想定していますが、多くても、1日に100人を超えることはないと考えています。
4	この事業に当たり、新規に地域から従業員を募集することはありますか。	(株)アイネット	研究員はすでに一定程度人員がいますので、現時点で、新たに募集する予定はありません。警備や日常管理を行うスタッフを新たに地域から採用する可能性はあります。
5	研究開発部門として、30人程度の従業員を想定しているということですが、テレワークなどが普及している中で、それほどのスペースが必要になるのでしょうか。	(株)アイネット	従業員用には、それほどのスペースはいらない可能性もありますが、一方で、連携するパートナーとのコラボレーションのためのスペースが必要であると考えています。
6	従業員の通勤手段を教えてください。	(株)アイネット	従業員の通勤は、公共交通機関を利用することを想定しています。
7	以前の野村総合研究所のように、生物等の実験は行いますか。	(株)アイネット	そのような予定はありません。
8	障害者雇用の特例子会社を、この事業と併せて行うことはありますか。	(株)アイネット	現在、戸塚区の舞岡が主となっています。この事業でニーズがあり、可能であれば、ここでも行うことはあります。
9	既存橋の補強と既存建物の解体で約7億円と聞きましたが、その内訳はどのようなものですか。	鎌倉市	市としては、既存橋の補強が約2.3億円、既存建物の解体が約5億円はかかるのではないかと考えています。
10	既存橋の補強費・既存建物の解体費と、土地の貸付料との関係はどうなっていますか。	鎌倉市	貸付料の算出方法は、募集要項の中で定めており、基準の地代から求めた貸付料から既存橋の補強費と既存建物の解体費を引いて算出することとしています。 アイネットは、補強費と解体費を負担した上で、更に提案した貸付料年間約3,000万円を払うこととなります。
11	橋は誰が所有するのですか。	鎌倉市	事業期間は、事業者が所有します。

2 グラウンドの開放等に関すること

	質問概要	回答者	回答内容
1	グラウンドは、どのように整備するのでしょうか。舗装等をするのでしょうか。 事業用地での自主保育は、自然と触れ合いながら行っており、グラウンドをきっちりと整備したり、囲う柵などはできるだけ作らないでほしいです。	(株)アイネット	グラウンドは、今、かなり草が茂っていますので、それらをしっかりと刈っていくことを考えていますが、舗装等をするつもりはありません。また、リモートワークができるような形でベンチ等を置きたいと考えています。なお、グラウンドに建物を建てるような計画はありません。

3 利便施設に関すること

	質問概要	回答者	回答内容
1	市民が使えるスペースはどこになりますか。	(株)アイネット	建物は、研究棟とデータセンター棟の2棟の建設を考えており、市民へ開放するスペースは、研究所棟の1階を想定しています。また、イベント等をしたときには、2階の会議室を申請形式で使えるようにすることも考えています。
2	市民スペースは、学校や子供会、子育て団体などで使うことは可能ですか。	(株)アイネット	可能です。
3	市民スペースについて、会議利用はそう多くないと思うので、趣味など多目的に使えるスペースになるとよいと思います。更	(株)アイネット	市民スペースは、多目的に使えるようになると想定しています。カフェも、市内の方に場所を使っていただくような形でできたらと考えてい

	に、カフェなどがあり、休憩ができるとよいと思います。 また、音楽会や楽器の練習ができるよう、防音等を考慮してほしいです。		ますが、意見を聴きながら検討していきます。 一方、防音設備等をどこまで整備できるかは難題の一つです。
4	市民スペースを市民が自主的に管理することはできますか。	(株)アイネット	市民に自主的に管理してもらうことも可能と考えています。
5	市民による管理も考えているとのことですが、実際に市民主体で管理できるか不安な面があります。	(株)アイネット	セキュリティ面などはアイネットが管理し、だれがいつ使うかの管理は市民の方にやっていただきたいと考えています。継続できるかなども考慮しながら検討していきたいと考えています。
6	市民が使えるスペースは、オンライン説明会で説明していた100㎡から300㎡になったと説明がありましたが、更に拡充することはできるでしょうか。 広さはいつ決まりますか。	(株)アイネット	更に拡充できる可能性はありますが、市民が自由に出入りできる場所という観点では、現在想定しているスペースを広げることは難しいと考えています。 広さは、事業計画を出す段階で決まる予定です。
7	今あるトイレを継続して利用できるようにしてほしいです。	(株)アイネット	トイレについては、屋外と屋内、2か所の公衆トイレの設置を考えています。
8	駐車場の台数はどのくらいになりますか。できるだけ多めにさせていただきたいと思います。	(株)アイネット	一般開放する無料の駐車場を15台程度設置する予定です。一方で、企業としてビジネス活動をしなければならないので、これ以上の台数を設置するのは難しいと考えています。
9	この場所は、バス通りから上に行くのに歩くのは大変で、また、バスの本数も少なく、車がないと使いづらいので、利用者が限定的になってしまうのではないのでしょうか。	(株)アイネット	公募における基本条件は、現状の一般開放の継続であり、現時点でそれ以上のことは考えていません。一方で、市民からは、自動運転の電気自動車でバス通りから敷地上まで連れていくという提案をもらっており、そのようなことも検討していきたいと考えています。

4 運営・管理に関すること

	質問概要	回答者	回答内容
1	一般開放は、今後も継続してほしいです。	(株)アイネット	一般開放は、今後も継続します。
2	企業として、機密性を確保しないといけないと思いますが、セキュリティについてどのように管理するのですか。	(株)アイネット	市民の方が入れるところと入れないところをゾーンで分けていきたいと考えています。IDによる管理などが考えられます。また、建物外部で自家発電の機器を設置する予定ですが、その周辺は安全のために立入禁止にする必要があると考えています。 それ以外の部分は、これまでどおり開放します。
3	一般開放には、時間的制限はありますか。	(株)アイネット	バス通り側の入口は、夜間は防犯の観点からも閉鎖しますが、日中はこれまでどおり開放します。また、土日とも開放したいと考えています。 ハイキングコースからもこれまでどおり自由に入ることができます。なお、夜間にハイキングコース側を閉めることは、現実的に難しいと考えています。
4	アイネットに貸付ける範囲と、維持管理は誰が行うのか教えてください。	鎌倉市	アイネットに貸すのは、野村総合研究所跡地全体の約17ヘクタールで、日常の管理はアイネットが行うこととなります。 ただし、台風等で倒木が発生した場合は、市としても対応する必要があると考えており、それらについては、今後、基本契約等で取り決めを行うことになると考えています。
5	北側入口のスペースでは、京急バスがUターンしていますが、それは継続しますか。	(株)アイネット	その予定です。
6	北側入口付近に、以前はラジオ体操などができるスペースがありました。今は草が生い茂っていますが、そこを使えるようにしてほしいです。	鎌倉市	特別緑地保存地区の規制などがある可能性もありますので、規制等を確認しながら調整できればと思います。

5 災害時等の協力に関すること

	質問概要	回答者	回答内容
1	自家発電による停電対応は、どれくらいの時間可能ですか。 また、自家発電の電力は外部にも供給できますか。	(株)アイネット	自家発電による停電対応は、72時間を想定しています。また、自家発電による電力は、基本はシステムの維持のためのものですが、例えば、携帯電話の充電や市民スペースへ供給などができると考えています。
2	夜間の開放は、防犯面で心配です。	(株)アイネット	北側の入口については、昼間は常時開放しますが、夜間は閉鎖することを想定しています。防犯については、センサーや防犯カメラを設置するなど、管理の仕組みも考えていきます。

6 周辺環境への影響に関すること

	質問概要	回答者	回答内容
1	電磁波による影響はありませんか。	(株)アイネット	建物から、機器の電磁波が出ることはありません。 また、オンライン説明会では、5Gの電波を心配する方がいましたが、弊社

			が5Gの基地局を立てる予定はありません。一方、同じ電波としては、グラウンドを子どもの遊び場だけでなく、親が子どもを見守りながらリモートワークできる仕組みづくりを提案しており、それが受け入れられれば、ネットワークが必要になるので、wi-fi のアンテナを立てたいと考えています。wi-fi は場所を限定した範囲での電波ですので、5Gほどの電波を出すわけではありません。
2	電力供給における、高圧線の影響はありませんか。	(株)アイネット	電気は、一般住宅とは別系統で東京電力の変電所から直接地中から引き込むため、周辺住宅に影響はありません。
3	データセンターには、大型のコンピュータを置くのですか。	(株)アイネット	それほど大きくないものを、ラックに収納して並べていくことになります。
4	機器の冷却のために、大量の水を使うではありませんか。	(株)アイネット	機器の冷却は空冷式となりますので、一般のオフィス程度の水の使用量となります。
5	上下水道は、どのように整備しますか。	鎌倉市	現状、上水はバス通りから引いており、下水は浄化槽となっています。アイネットがどのようにするかは、今後、計画が進む中で決まっています。
6	土壌を汚染するような事業を行いますか。	(株)アイネット	化学物質などを使う予定はありません。
7	敷地東側の斜面はかなり緩んでいる部分がありますが、開発による影響などはないでしょうか。	鎌倉市	建設工事は、現在建物や駐車場がある部分となりますので、東側の斜面へ影響がでることはないと考えています。
8	砂浜からは建物は見えませんが、海からは見えるので、建物のデザインはよいものにしてほしいと思います。	(株)アイネット	研究所棟が海側に建つこととなりますが、デザインは、隈研吾建築都市設計事務所をお願いする予定です。

7 市や市民等との連携・協働に関すること

	質問概要	回答者	回答内容
1	定期的に市民、行政を含めて、近隣自治町内会と対話ができる場を設けていただきたいと思っています。	(株)アイネット	賃借期間について 40 年としましたが、その中で、定期的に近隣自治町内会等と連絡会や意見交換会を設けたいと思います。
		鎌倉市	市としても参加していきます。
2	市民から様々な意見が出ていると聞いていますが、そういった方への対応は行っていますか。	鎌倉市	事業者は、オンライン説明会やそれ以外でご意見された方と別途話す機会を持つなどを行っています。
		(株)アイネット	事業の内容は、基本契約締結後、改めて公表します。
3	以前、野村総合研究所は町内会に入っていたので、アイネットさんも町内会に入ってほしいと考えています。	(株)アイネット	入ることを検討します。
4	事業計画書が確定する段階で、説明会はありますか。	鎌倉市	今後、開発の手続きを進める中で、住民への説明会を開催することになると考えています。

8 森林の維持管理に関すること

	質問概要	回答者	回答内容
1	森林の管理はしっかりとやってほしいです。	(株)アイネット	市民の方と協力しながら、行っていきます。
2	グラウンドや散策路の整備とありますが、ハイキングコースも歩きにくいところがありますので、併せて整備してほしいです。	(株)アイネット	事業対象地内ならば、整備することができます。様々な意見をもらっていますので、調整しながら検討していきたいと考えています。
3	当該地の森林管理のボランティアをしています。説明のあった地域振興財団事業の中で、活動に助成金等を出してもらうことはできるでしょうか。また、オープンする前から協力していくことはできるでしょうか。	(株)アイネット	森林の管理については、財団事業とは別に、アイネットとして協力できるようにしていきたいと考えています。また、オープン前の段階から協力できればよいと考えています。

9 工事に関すること

	質問概要	回答者	回答内容
1	敷地内の橋は、重機等の工事車両が通れるようになるのですか。	(株)アイネット	建設会社の調査のもと、工事車両が通行できるよう、橋の補強を行います。
2	工事等の車両が出入りするの、北側バス通り側からだけですか。また、工事車両の安全管理はしっかりしてほしいです。	(株)アイネット	車両の出口は北側入口だけです。工事中は、一般の工事同様、ガードマンをつけるなど、しっかり管理します。
3	工事車両の通るルートは、湘南町屋駅や北鎌倉側から住宅地を通ってくるルートではなく、梶原口からのルートとしてほしいです。	(株)アイネット	承知しました。

10 その他

	質問概要	回答者	回答内容
--	------	-----	------

1	土地の無償貸付と有償貸付の違いは何ですか。 また、無償譲渡とは何のことですか。	鎌倉市	土地の貸付は、建物の竣工後から有償となり、その前の工事期間は、無償となります。 また、今回の事業では、既存橋と既存建物をアイネットに無償譲渡して、橋の補強と建物の解体を行ってまいります。
2	40年の契約の中で、もし、撤退することになってしまった場合、建物等はどうなるのですか。	鎌倉市	まず、40年後に契約が満了する際のパターンとしては、三つあります。 一つ目は、引き続き使ってもらい、再契約をする場合です。二つ目として、撤退する場合は、原状復帰、建物を取り壊して市に返してもらいます。三つ目は、建物を市が活用するとして、建物を譲り受けます。 また、橋は、契約中はアイネットに譲渡し管理してもらい、40年後はその橋を譲り受けるか、あるいは撤去してもらうことになります。
		(株)アイネット	契約においては、施設の撤去費相当額を保証金として預託することになります。
3	野村総合研究所から寄附を受けたときに、文化・芸術に資するような使い方をしてほしいという条件がありました。今回の利活用は、寄附者の意向を無視することになりませんか。	鎌倉市	寄附を受けた際、文化・芸術に資するような使い方をしてほしいとの要望は受けましたが、条件ではありませんでした。また、今回の公募に当たっては、野村総合研究所にも方針を説明し、差支えないことの返事もらっています。
4	既存の建物内には、文化財があると聞いていますが、それらはどうするのですか。	鎌倉市	建物内に仮置きしているものについては、各所管課が搬出することになります。文化財については、別途保管場所として倉庫等を確保し、場所を移して保管することになる予定です。
5	企業として、データセンターで収益を上げるのですか。	(株)アイネット	事業のメインは、研究所となりますが、収益は主にデータセンター事業になると考えています。
6	今、稼働しているデータセンターはいくつありますか。 また、研究開発やデータセンター事業の見通しは大丈夫ですか。	(株)アイネット	今、データセンターは2か所を所有しており、連携センターとして3つあります。 戸塚にデータセンターがありますが、例えばそこ役割を振り分けたり、サービスを提供するシステムの一つとして機能させていくので、事業の見通しは問題ありません。一番は、ここで研究したことが事業として大きくなっていくとよいと考えています。
7	40年間という事業期間の中で、データセンターのニーズをどのように捉えていますか。	(株)アイネット	弊社の主な顧客としては、ITを拡大しているお客様、また、我々は自社でクラウド基盤を持っており、それを提供のお客様となっています。このクラウドの事業を伸ばしていきたいと考えていますが、一般企業のお客様がデータセンターを使いたいというニーズがまだまだあり、向こう10年先くらいまではニーズがあると考えています。その後、こういったお客様がクラウドに移行していけばそれに対応していきたいと考えています。いくつか戦略も立てていますので、今後の社会情勢を見ながら、対応していきたいと考えています。
8	アイネットが様々な提案をしていますが、市としてそれらを受け入れられるのでしょうか。	鎌倉市	まず、今回の公募の中で必ずやってもらうこととして、既存橋の補強や既存建物の解体、グラウンドや散策路の一般開放、森林の日常管理などがあります。 それとは別に、高齢者向けのヘルスケア支援やドローン、センサーを活用した自然環境や建物保全といった提案を受けていますが、これらについては、アイデアの段階であり、現時点で具体的な検討などをしていません。今後、具体的に検討していくことになれば、各所管課、あるいは、スーパーシティの検討もしているので、そういった部署と連携をとって検討することになると考えています。
9	アイネットの事業が開始した後、市役所としてのかかわりはどうなりますか。	鎌倉市	今後も土地所有者は鎌倉市です。アイネット、市、市民の方と、それぞれの役割があると思いますので、継続的に話をしていきたいと考えています。