

「新栃木変電所」南側エリアデータセンター整備事業 募集要項等に関する質問回答書

令和8年6月12日

No.	資料名	頁	行	項目			質問内容	回答
1	募集要項	2	5	II			東北新幹線 近接する東北新幹線があり、本事業の開発許可申請手続き（宇都宮市開発行為等審査基準に基づく協議）などにおいて、JR東日本への事前協議は法的に義務付けられているか教えてほしい。	都市計画法、宇都宮市開発行為等審査基準に基づく規定はありませんが、道路の拡幅等の近接工事が必要となった場合は、個別にJR東日本と協議が必要になります。
2	募集要項	2	5	II	1		東北新幹線 近接する東北新幹線があり、市からJRに対して本事業の情報提供の有無、および、市が窓口となる場合の役割の具体的な内容（JRへの連絡・同席等）を教えてください。	本事業については、事前に情報提供済みです。本市の役割として、連絡調整を想定していますが、優先交渉権者決定後、JRの相談窓口へのお繋ぎを予定しています。JRとの協議は提案内容に基づき、事業者が主体として行っていく予定です。
3	募集要項	3	1	2			事業対象地の過去の土地利用として農地以外の利用履歴はございますでしょうか、地中障害物や土壌汚染のリスクはどうかとご質問です。	当該対象地については、平成3年に土地改良事業を実施しており、その後は農地等として利用されています。
4	募集要項	3	1	2			事業対象地内にはお墓がありますが、こちらの取り扱いについてはどのようにいたしますでしょうか？またお墓以外に撤去が困難と考えられるものがあればご開示頂きその対策もご教示ください。	事業実施区域を含む場合には地権者等との協議によります。
5	募集要項	3	1	I	1		新栃木変電所が当該地に建築された経緯がわかれば教えてください、またいつ頃設置されましたでしょうか？	新栃木変電所は、栃木県の中央に位置し50万ボルト（500kV）電力系統にて栃木県内への電力供給の拠点変電所です。1972年11月に福島にある原子力発電所の電力を連携する275kVの超高圧変電所として発足しました。現在は東北電力・茨城県からの供給力を栃木県内もしくは都心に送電する重要な変電所になっています。（太陽光が多い時には栃木県からも都心に送電）
6	募集要項	3	1	2		事業対象地の位置と概要	各区域の申請については市が指定されますか。（各筆と名寄せリストを含めて） 1) 重点促進区域 2) 未来法区域	1) 県と連携の上、「第2期栃木県基本計画」を変更し、事業対象エリアを重点促進区域として設定し、令和8年3月27日付で主務大臣より同意を得ています。 2) 栃木県全域が促進区域に設定されています。 ※募集要項3P及び栃木県HPをご確認ください。 《栃木県HP》 <a href="https://www.pref.tochigi.lg.jp/f01/mirai-tochigi.html">https://www.pref.tochigi.lg.jp/f01/mirai-tochigi.html</a>
7	募集要項	3	1	2		事業対象地の位置と概要	未来法の適用について 1) 農振除外地の代替地は必要ですか。 2) 未来法でD C用地と指定されますが、D C事業に関連したAI、IT関連業態とか地域住民、D Cの社員等向けのアメニティ施設は認められますか。 3) 土地利用調整計画の提案後、地権者事情とか行政指導により、区域に軽微な変更が生じた場合、対応は可能ですか。但し、牽引事業計画後は変更なしとします。	1) 地域未来投資促進法による開発は、影響緩和措置の対象外とされているため、今回の農振除外手続きに及ぼす影響はない旨を栃木県に確認しています。一方で、地権者に対する代替地の可否については、優先交渉権者決定後、地権者の具体的な意向を把握していただきます。 2) D Cの運営に直接的な必要性・関連性がない施設の開発はできません。 3) 土地利用調整計画策定後の区域の変更は可能と考えていますが、土地利用調整計画の策定に係る同意主体である栃木県への確認が必要です。
8	募集要項	3	1	II	2	図2	事業対象地の概要 敷地内北東の上空に送電線が通っておりますが、電力会社との間で建築制限などについての取り交わしや規定は定められていますでしょうか。送電線の線下地において、建築物・設備の設置が制限される範囲（鉄塔・送電線から両側何mか）を教えてください。工事期間中または維持管理上一時的に使用する工事車両（クレーン）についての制限もあれば併せてご教示ください。	敷地内北東には154kVの栃山線No.3~5と白沢線No.2~3が上空を通っております。東電PGとして定める制限は下記となります。 ○建造物との距離 4.8m ○クレーン等重機の安全距離 5.0m ○消防法に定める危険物は送電線下および送電線線下外側線両側5.0m内には設置出来ません ・なお、距離は電線が最もたるんだ状態での距離となる他、金属製の屋根材には接地が必要等の条件があるため、詳細は優先交渉権者決定後に東電PGにご相談ください。
9	募集要項	3	1	II	2	図2	事業対象地の概要 計画敷地内に重要無線通信伝搬経路中心線が通るが、伝搬障害防止区域に該当しないと考えてよろしいでしょうか？	伝搬障害防止区域に該当しません。
10	募集要項	3	1	II	2	図2	事業対象地の概要 事業対象地の南東に電波塔、南西に神社・住宅、などを含んでおりますが、対象地内に存在する建築物・工作物・構造物などの扱いについてご教示下さい。	No.4をご参照ください。
11	募集要項	3	2	図2			東電PGが指定する需要地点を図示する半円の定義をご教示ください。	新栃木変電所から供給する電力線工事が約3年で可能となる事業者の受電設備の設置範囲を示しており、新栃木変電所の敷地境界から50mの範囲となります。詳細は優先交渉権者決定後に東電PGにご相談ください。
12	募集要項	3	2	図2			通信経路については既に想定されてましたらご教授ください。また、それに伴う条件や要望がございましたらご教授ください。	本市が想定している通信経路や条件、要望はございません。詳細については、優先交渉権者決定後、関係機関との協議によります。
13	募集要項	3	2	図2			敷地内の水路について、開発エリア内の移設が生じますが、同意の状況、要望などありましたらご教授ください	管轄の土地改良区から、水路移設に関する協議の了承をいただいています。
14	募集要項	3	2	2			事業対象地の測量図等CADデータがあれば開示頂けますでしょうか。	事業対象地の現況測量は実施していないため、測量図の提供はできませんが、「都市計画基本図」と「道路台帳附図」を守秘義務対象資料として提供します。
15	募集要項	3	3	II	2		事業対象地約37haについて、提案上は全体取得・全体開発を前提とすべきか。需要地点を含む一部区域から段階的に取得・開発し、地権者交渉や許認可の状況に応じて対象範囲を調整する提案も認められるか確認したい。	事業実施区域は事業者の提案によります。事業実施区域内における一体的な事業実施のほか、段階的な事業実施提案も可能ですが、優先交渉権者決定後に協議や地権者交渉等を実施したうえで最終的な開発・事業計画を作成していただくこととなります。
16	募集要項	3	3	II	2		地域未来投資促進税制の設定を行う予定はありますか。	地域未来投資促進税制の活用は可能です。
17	募集要項	3	1-3	II	2		現在公募資料に記載されている事業用地について、提案上、最低利用面積又は最低開発面積の条件があるか、ご教示いただけますでしょうか。	最低開発面積は、地域未来投資促進法の適用に必要な10ha以上となります。
18	募集要項	3	7	II	2	図2	電気 ”東電PGが指定する需要地点”とありますが、この位置は決定され移動できないでしょうか？それともD Cの提案の1つとしてD C事業者側が希望する需要地点を指定することは可能ですか？	優先交渉権者決定後の東電PGとの技術協議により需要地点を移動することは可能です。移動した場合の供給期間については東電PGとの協議となります。
19	募集要項	4	1	II	2	表1	区域区分は市街化調整区域、土地の現況は大部分が農振農用地とされている。対象地番ごとの農振農用地・農地種別・除外済区域等の内訳について、守秘義務対象資料又は別資料として提示可能な範囲を確認したい。	ご質問の情報については、市HPに掲載されております「農用地利用計画」をご確認ください。 《市HP》 <a href="https://www.city.utsunomiya.lg.jp/sangyo/nougyou/nouchi/1006968.html">https://www.city.utsunomiya.lg.jp/sangyo/nougyou/nouchi/1006968.html</a>
20	募集要項	4	6	II	2	表1	上水道 上水道について、配管や供給施設等の整備により約16,000m <sup>3</sup> /日の供給が可能とされている。必要となる配水管増強、供給施設、費用負担、整備期間、水圧、契約水量、段階供給の可否を確認したい。	・約16,000m <sup>3</sup> /日の水量を使用する場合に必要な施設については、配水管（φ400mm、約1.5km）の整備を想定しています。（他水源からの給水などバックアップ体制の構築には別途整備が必要です。） ・水圧については、0.25Mpa前後と推計しています。 ・費用については、原則事業者の負担となります。 ・整備期間・契約水量・段階供給の可否については、優先交渉権者決定後の協議となります。
21	募集要項	4	7	II	2	表1	事業対象地の概要 用途上危険物を取り扱うため、工業・工業専用地域への変更を想定しておりますが、現状の市街化調整区域かつ用途地域の定められていない土地で建築基準法48条より事務用途（データセンター）を建築することは是非についてご教示ください。	地域未来投資促進法における特例措置（市街化調整区域における開発許可等）を活用し、データセンターの誘致を行うこととしており、建築に当たっては、市街化調整区域における「開発行為の許可」の手続きが必要となります。
22	募集要項	4	10	II	2	表1	汚水 事業対象地内は下水道計画区域外とされている。データセンター用途における生活排水、設備排水、薬品処理水等について、想定される処理方式、放流先、適用基準、関係課協議の流れを確認したい。	雨水以外の施設からの排水につきましては、開発許可運用上すべて汚水排水と見なされるため、原則的に浄化槽等による浄化など適正処理が必要となります。
23	募集要項	4	10	II	2		市として敷地外整備（道路拡張・水道増設・下水）を行うご予定はありますか？	現時点では想定していません。
24	募集要項	4	11	II	2	表1	上水道 浄水場から事業対象地境界までの、既設上水道本管のルート・延長・現在の管径を教えてください。	守秘義務対象資料として提供する「既設上水道配管図」をご参照ください。
25	募集要項	4	11	II	2	表1	上水道 配管や供給施設等の整備により約16,000m <sup>3</sup> /日の供給が可能とのことだが、既存のφ100配水管で現時点において供給可能な最大水量（m <sup>3</sup> /日）の目安を教えてください。	既存の配水管（φ100mm、東京電力新栃木変電所付近）からの供給可能水量については、約400m <sup>3</sup> /日を見込んでいます。
26	募集要項	4	11	II	2	表1	上水道 上水道の供給量 16,000m <sup>3</sup> /日について、将来の拡張余地はありますか？	複数水源からの供給が前提となりますが、優先交渉権者決定後の協議となります。
27	募集要項	4	11	II	2	表1	上水道 「配管や供給施設等の整備により、約16,000m <sup>3</sup> /日の供給が可能です」（募集要項p4 表1 上水道欄）とあるが、どの施設からの引き込みになるかご教示いただきたい	松田新田浄水場からの供給を見込んでいます。
28	募集要項	4	11	II	2	表1	上水道 「配管や供給施設等の整備により、約16,000m <sup>3</sup> /日の供給が可能です」（募集要項p4 表1 上水道欄）とあるが、この約16,000m <sup>3</sup> /日は整備完了後の最大供給可能な「工業用水」量であり、想定される整備着手時期と整備完了時期の目安をご教示ください。	募集要項に記載している「約16,000m <sup>3</sup> /日」については、「工業用水」ではなく、「上水道」です。配水管（φ400mm、約1.5km）の整備を想定しており、整備期間については、大口径であるため仮設計画や道路管理者等との占用協議により異なることから、優先交渉権者決定後の協議となります。
29	募集要項	4	11	II	2	表1	上水道 「配管や供給施設等の整備により、約16,000m <sup>3</sup> /日の供給が可能です」（募集要項p4 表1 上水道欄）とあるが、事業の段階的進行に応じて供給量を段階的に増加させることは可能かご教示ください。	優先交渉権者決定後の協議となります。
30	募集要項	4	11	II	2	表1	上水道 「配管や供給施設等の整備により、約16,000m <sup>3</sup> /日の供給が可能です」（募集要項p4 表1 上水道欄）とあるが、初期想定受電時に供給可能な最大水量（m <sup>3</sup> /日）の目安をご教示ください。	No.25をご参照ください。 なお、配水管（φ400mm）を整備した場合、約16,000m <sup>3</sup> /日の供給が可能と想定しています。
31	募集要項	4	11	II	2	表1	上水道 「事業対象地に接する道路の一部には、φ100の配水管が敷設されていますが、使用水量に応じた配水管の追加整備が必要です」（募集要項p4 表1 上水道欄）とあるが、大口径配水管およびその他施設への増強整備に係る費用の負担区分（市・事業者の分担方法）をご教示ください。	原則、事業者の負担となります。
32	募集要項	4	11	II	2	表1	上水道 「事業対象地に接する道路の一部には、φ100の配水管が敷設されていますが、使用水量に応じた配水管の追加整備が必要です」（募集要項p4 表1 上水道欄）とあるが、16,000m <sup>3</sup> /日供給に必要な増強整備の範囲と概算費用の規模感（億円台・十億円台等）をご教示ください。	約16,000m <sup>3</sup> /日の水量を使用する場合に必要な施設については、配水管（φ400mm、約1.5km）の整備を想定しています。概算費用については、現時点では、10億円を超えない見込みです。
33	募集要項	4	12	II	2	表1	雨水 事業対象地内に雨水管の埋設はないとされている。雨水流出抑制、調整池容量、放流先水路、許容放流量、下水路改修の要否、公共施設帰属の考え方を確認したい。	宇都宮市開発行為審査基準に基づき流出抑制が必要となります。流出量や調整容量などは、事業者の施設設計に応じて算定していただきます。整備された公共施設については、原則、市へ帰属していただきます。
34	募集要項	4	12	II	2	表1	事業対象地約37haのうち、全筆の取得が事業実施の前提となりますでしょうか。段階取得または一部取得による段階開発は認められますでしょうか。	No.15をご参照ください。
35	募集要項	4	12	II	2	表1	各土地について、地権者、所有形態、共有地、相続未了地、賃借地、耕作の有無等について、開示できる情報等がございましたらご教示ください。	守秘義務対象資料として提供する「地権者情報等」をご参照ください。
36	募集要項	4	12	II	2	表1	これまで宇都宮市のほうから地権者に対して、これまでどの程度の説明・意向確認を実施しておりますでしょうか。売却意向・反対意向の概況を提供いただくことは可能でしょうか。	これまで、地権者に対しまして、地権者説明会を3回実施したほか、個別説明による説明、公表資料等の情報提供を行い、神社用地を除き、全ての地権者から本事業への同意書をお願いしていただいております。同意書のひな型等については守秘義務対象資料として提供します。
37	募集要項	4	12	II	2	表1	一部地権者が不同意の場合、提案した土地利用計画の変更、対象範囲の縮小、代替地活用、フェーズ変更は認められますでしょうか。	優先交渉権者決定後に協議や地権者交渉等を実施したうえで最終的な開発・事業計画を作成していただくこととなります。

38	募集要項	4	14	II	2	表1	地下水	地下水について、地下6m程度より帯水層があり約1,700m <sup>3</sup> /日程度の取水が可能と推定されている。この数値が調査上の推定値か、並びに井戸設置、揚水規制、周辺井戸影響、地盤沈下、モニタリング、許認可の必要性を確認したい。	井戸設置・許認可について：上河内・河内地域に吐出口断面積（ポンプ本体の水が最後に通過する部分）が45平方センチメートルを超える揚水施設（井戸）を設置する場合、「栃木県地下水揚水施設に係る指導等に関する要綱」に基づき、揚水施設設置届出書を宇都宮市環境保全課を經由して知事に提出する必要があります。揚水規制・モニタリングについて：「栃木県地下水揚水施設に係る指導等に関する要綱」があるので、詳細については栃木県にご確認ください。
39	募集要項	4	14				インフラ等について（上水道）	「使用水量に応じた配水管の追加整備が必要です」とありますが、事業対象地外の公道等における本管の口径拡大や延伸工事が必要となった場合、その工事費用および工事主体もすべて事業者の負担となるのでしょうか。市側での整備計画や費用負担・補助の可能性はありますか。	原則、事業者の負担となります。また、本市による整備計画や費用負担、補助は現時点では想定していません。
40	募集要項	4	15	II	2			敷地内で発生する汚水について、浄化槽処理後に河川へ排水する際、既存の排水路を活用する余地はありますか。	浄化槽で対応する場合、処理水については、原則、敷地内で処理することになります。ただし、敷地内での対応が難しく敷地外へ放流する場合には、予備協議において、市や地権者、周辺住民などと協議する必要があります。
41	募集要項	4	15	II	2	表1		本案件が下水道計画区域外であることを踏まえ、汚水処理方式、処理水放流先、浄化槽・個別処理施設の許容条件についてご教示ください。	放流先の水質が汚染されないよう、汚水が適正に処理できる計画について事業者のご提案を期待します。
42	募集要項	4	16	II	2	表1	ガス	都市ガスの整備はないとされている。非常用発電機、燃料タンク、蓄電池等を設置する場合に想定される消防、危険物、大気、騒音、景観上の主な協議先及び留意事項を確認したい。	都市計画法において、市街化調整区域での建築物の建築に制限がありますが、危険物等の貯蔵に関しては、特に制限をしておりません。また、施設整備に係る周辺への配慮事項に関しては、事業者様の提案を求めるものとします。消防法において、危険物を貯蔵取扱いをする場合は法令等の基準に則した施設とする必要があります。また、電気設備等の設置についても設置場所、仕様等により構造等に制限が生じる可能性があります。
43	募集要項	4	16				インフラ等について（汚水・雨水）	下水道計画区域外のため自社処理が必要とされていますが、処理水の放流先となる周辺の水路や河川の利水権・放流同意について、市からの斡旋や既存の放流先の指定はありますか。地権者や周辺農家との調整は事業者が単独で行う必要がありますか。	処理水の放流に関しては、放流先の管理者との協議、合意形成が必要となりますが地権者や周辺住民などの調整も含め、事業者が自ら行うことが原則となります。市からの放流先の指定はありません

44	募集要項		4	16	II	2	表1	汚水・雨水	「事業対象地内は下水道計画区域外になります」および「事業対象地内雨水管の埋設はありません」(募集要項p4 表1 汚水・雨水欄)とあるが、冷却塔からの排水(フロー水)を含む全排水を敷地内で自己処理する場合に適用される主な法令(浄化槽法・水質汚濁防止法等)の運用上の要件と、設置施設の規模に係る制限(最大容量・設置面積等)を教えてください。	データセンター内の水質汚濁防止法及び栃木県生活環境の保全等に関する条例に係る特定施設設置の有無が分からないと判断できませんが、特定施設を設置する場合には、当該法令等に基づく排水基準等を遵守する必要があります。
45	募集要項		4	18	II	2	表1	電気	最大400MWの電力供給について、最終的な上限容量との理解がどうか。Phase 1, Phase 2, Phase 3のような段階的な受電・供給開始の可否、可能な場合の各フェーズの容量単位、手続き、想定期間を教えてください。	現時点の最大供給容量となります。段階的な供給については、優先交渉権者決定後の東電PGとの技術協議によります。
46	募集要項		4	18	II	2	表1		対象地内に雨水管が無い場合、雨水調整池、放流先、水路改修、農業用水路への影響、流量規制、管理関係について何か整理されていることがございましたらご教示ください。	No. 33をご参照ください。
47	募集要項		4	19	II	2	表1	電気	損害実費弁償契約締結から約3年での電力供給が可能とされている。この時期は400MW全量供給の時期か、又は初期容量の供給時期か。段階供給の場合の最短供給可能時期を教えてください。	損害実費弁償契約締結した上で、事業者が工事負担金を支払い後、約3年で最大400MW全量供給が可能となります。なお、段階供給の場合も約3年後となります。
48	募集要項		4	21	II	2	表1	電気①	受電設備は事業者側で整備する必要があるとされている。受電設備の所有区分、保守区分、東電PG設備との責任分界点、必要敷地面積、建築物又は工作物としての扱いを教えてください。	受電設備は事業者の設備となります。東電PGとの責任分界点、必要敷地面積等は、東電PGとの技術協議となります。
49	募集要項		4	21	II	2	表1		地下水1,700m <sup>3</sup> /日程度の取水可能性に関連して、取水許可、井戸設置、周辺井戸・農業用水への影響、濁水制限についてご教示ください。	No. 38をご参照ください。
50	募集要項		4	22	II	2	表1	地下水	「地下6m程度より帯水層があり、約1,700m <sup>3</sup> /日程度の取水が可能と推定される」(募集要項p4 表1 地下水欄)とあるが、地下水の取水に必要な法的許認可の種類・申請先・標準的な所要期間を教えてください。	取水に必要な法的許認可の種類・申請先: No. 38をご参照ください。所要期間: 工事開始30日前までに届出を県知事に市を経由して提出することになっております。
51	募集要項		4	23	II	2	表1	電気②③	専用供給設備及び新栃木変電所から需要地点までの電線路について、地中線ルート、地役権・占用、用地確保、工事費負担、工期リスク及び事業者側で対応すべき事項を教えてください。	需要地点決定も含め、東電PGとの技術協議となります。
52	募集要項		4	23	II	表1			電力供給について、電力会社と個別打合せは可能か	可能です。
53	募集要項		4	26	表1	電気			受電設備から、各区分(開発後)に電力を供給する電力線を、公道(開発における42条1項5号または市に移管する道路)の地下に電力線を格納する洞道の所属および維持管理の主体は東京電力ですか?	洞道について、市の管理する道路に設置する場合、占用許可に基づき、原則、占有者が維持管理を行います。また、所属については、関係機関との協議となります。
54	募集要項		4	26	II	2	表1	電気	154kVの受電設備(GIS・主変圧器・保護継電器等)および構内配電の設計・建設の責任範囲区分をご教示ください。複数棟のデータセンター建屋の構築を敷地内で検討していますが、154kV受変電設備および各建屋への配電はTEPCO側の所掌と考えてよろしいでしょうか	東電PGの工事は154kV供給工事となります。受電設備や配電線工事は、事業者による工事となります。
55	募集要項		4	26	II	2			154kV本線・予備線供給において、400MWの電力を調達する場合において、負担金の概算金額をご教示ください。	優先交渉権者決定後の東電PGとの協議となります。
56	募集要項		4	26	II	2			154kV本線・予備線供給について、送電方式(架空or地中)をご教示ください。	詳細は優先交渉権者決定後の東電PGとの協議になりますが、現状は、154kV本線・予備線供給、地中と考えています。
57	募集要項		4	26	II	2			154kV本線・予備線供給について、東京電力パワーグリッドが施工される工事概要をご教示ください。	詳細は優先交渉権者決定後の東電PGとの協議になりますが、主な工事としては、以下の内容となります。 ○新栃木変電所内の154kV母線の拡張と送電線引出増設としてGISの新設 ○新栃木変電所内新規GIS～事業所側受電設備敷地までの洞道(もしくは管路)新設工事 ○新栃木変電所内新規GIS～事業所側受電設備敷地間の地中ケーブル新設工事
58	募集要項		4	26	II	2			154kV本線・予備線供給について、東京電力パワーグリッドが施工される工事スケジュール(調査〇年、用地交渉〇年、設計〇年、変電所増強工事〇年、送電工事〇年等)をご教示ください。	約3年での供給については、 土木測量調査・土木設計・電気設計を平行して: 1.5年 変電所増強工事+管路工事+ケーブル工事: 1.5年 程度で見込んでいます。 (東電PG側としての用地交渉は基本的に無しと想定)
59	募集要項		4	26	II	2	表1		最大400MWの電力供給可能性について、東電PGとの協議・検討はどの段階まで進んでおりますでしょうか。併せて、現時点で開示できる資料等があればご教示ください。	市と東電PGによる事前協議を終え、小売電気事業者(東京電力エナジーパートナー)に電気申込・受付済みです。なお、事前協議に係る回答書及び電気申込受付に係る控えを守秘義務資料として提供します。
60	募集要項		4	26	II	2	表1		400MWの容量は単一事業者・単一キャンパスに供給可能な容量という理解でよろしいでしょうか。段階的に例えば100MW, 200MW, 400MWと増設していく想定は可能でしょうか	単一事業者への供給となります。段階的な増設については、優先交渉権者決定後の東電PGとの協議となります。
61	募集要項		4	26	II	2	表1		東電PGが指定する需要地点の位置、範囲、変更可否、受電設備配置の自由度についてご教示ください。	需要地点は変電所との敷地境界から50mの範囲となります。自由度については、優先交渉権者決定後の東電PGとの技術協議によります。
62	募集要項		4	26	II	2	表1		損害実費弁償契約の締結主体、想定時期、概算金額、支払時期、契約解除時の精算、親会社保証・担保要否についてご教示ください。また、可能であれば損害実費弁償契約の雛形等をご開示頂ければと思います。	損害実費弁償契約の締結主体については、東電PG⇄小売電気事業者⇄事業者の契約締結となります。契約の締結時期やその他詳細(概算金額、支払時期、契約解除時の精算、親会社保証・担保要否)については、契約の締結先が小売電気事業者となりますので、優先交渉権者決定後に小売電気事業者にご確認ください。
63	募集要項		4	26	II	2	表1		専用供給設備の仕様は東電PG指定とありますが、事業者側受電設備、変電設備、キャンパス内配電設備との責任分界点について現時点の想定がございましたらご教示ください。	新栃木変電所～事業者側受電設備敷地内のケーブル立ち上げまでが東電PGとの境界点と想定しますが、詳細は優先交渉権者決定後の東電PGとの技術協議となります。
64	募集要項		4	26	II	2	表1		直接対話で将来的に1,000MWまで拡張できる可能性があるご回答いただきましたが、1,000MWまでの拡張を見据えた提案は提案は評価上有利になりますでしょうか	提案審査基準書に示すとおり、最大供給電力400MWを踏まえたご提案をいただくものですが、将来の拡張を見据えた提案を排除するものではありません。提案内容の審査は提案審査基準書に基づき総合的に評価いたします。
65	募集要項		4	29				インフラ等について(電気)	東電PGによる新栃木変電所からの電線路構築費用(損害実費弁償契約に基づく費用等)は全額事業者負担でしょうか。また、2027年前半想定契約締結から約3年での供給とありますが、着工や許認可の遅れによる供給延期リスクへの救済措置はありますか	新栃木変電所からの電線路構築費用については、DC供給専用の「専用供給設備」となりますので、事業者の負担となります。着工や許認可取得の遅れ等により、東電PGが想定した工程での供給が困難となる場合には、個別の事情を踏まえた上で供給開始時期の見直しについて協議していただくことを想定しております。詳細については優先交渉権者決定後の東電PGとの協議となります。
66	募集要項		4	26-34	II	2	表1	【電気】	データセンターの冗長性を高めるため2系統の連系も検討しておりますが、初期段階では、同一変電所からの2回線受電(本線・予備線)を想定しておりますが、将来的に複数変電所からの受電による冗長構成を検討することは可能でしょうか	詳細は優先交渉権者決定後の東電PGとの協議になりますが、近くに空き容量がある変電所がないため難しいと想定されます。
67	募集要項		4	26-34	II	2	表1	【電気】	電源供給の構成について、フィーダーはそれぞれ独立した変圧器及び母線(バスバー)に接続される想定でしょうか	電源供給構成は、新栃木変電所内の異なる5つの変圧器から供給し、変圧器から出ている母線は共有化されていて、系統状況に応じて母線上でやりくりして供給します。よって、フィーダーは独立した変圧器からの供給ではなく、系統状況に応じて供給元の変圧器を変更し、共有化されている母線を経由して供給します。
68	募集要項		4	26-34	II	2	表1	【電気】	電力供給の冗長化方式について、通常時又は保守・障害時において、状況に応じて一時的に2回線を併用することは可能でしょうか	詳細は優先交渉権者決定後の東電PGとの協議になりますが、どのような必要か確認し、事故電流の検討などが必要になります。
69	募集要項		4	26-34	II	2	表1	【電気】	一部容量(例: 20~30MW程度)毎に、段階的に電力を供給開始いただくことは可能でしょうか。可能な場合、どういったスケジュールになりますでしょうか	No. 55をご参照ください。
70	募集要項		4	26-34	II	2	表1	【電気】	通常時、保守・障害時又は停電時において、状況に応じて一時的に2回線を併用することは可能でしょうか	No. 68をご参照ください。
71	募集要項		4	26-34	II	2	表1	【電気】	事業者側で負担する工事負担金等の有無とその金額感をご教示いただけますでしょうか	No. 55をご参照ください。
72	募集要項		4	26-34	II	2	表1	【電気】	電力接続に関する「事前検討の回答書」及びその関連書類を共有いただくことは可能でしょうか	事前協議に係る回答書及び電気申込受付に係る控えを守秘義務対象資料として提供します。
73	募集要項		4	26-34	II	2	表1	【電気】	損害実費弁償契約は2027年前半締結予定と記載ありますが、これは設計業務の着手や部材の手配を開始する際に契約するものと認識しております。これとは別に、容量を確保したことを示す「接続契約」も通常締結されるという認識ですが、こちらは宇都宮市とTEPCO-PGの方で契約が済んでおりますでしょうか	市から小売電気事業者を経由して、東電PGへ供給申込は既に行われています。正式な容量確保については、東電PGによる供給承諾をもって契約締結(容量確保)となります。覚書締結後、供給申込の名義を事業者へ変更する予定です。 名義変更後の流れは、以下の通りです。契約締結や工事費負担金の入金については、東電PG⇄小売電気事業者⇄事業者間で、締結や請求を行います。 名義変更後の流れ 1. 損害実費弁償契約の締結 2. 東電PG社内手続き 3. 供給承諾(容量確保) 4. 工事費負担金の入金 5. 工事着手
74	募集要項		4	26-34	II	2	表1	【電気】	「専用供給設備の仕様は、東電PGが指定」とありますが、想定されている設備の予算額はいくらを想定されておりますでしょうか。(OCCTOが送変電設備の標準的な単価を公表されておりますが、こちらの上限額は超えないという理解で良いでしょうか)	No. 55をご参照ください。
75	募集要項		4	—	II	表1			通信管路の構築について、通信キャリアや専門業者と打合せされているか。資料や議事録などを頂きたい	守秘義務対象資料として、【通信インフラの整備・拡張可能性に関する事項】(「NTT東日本株式会社 栃木支店」作成資料)を提供いたします。
76	募集要項		5	1	II	2	表1	道路	道路について、別紙に示す適用法令等に基づき道路整備が必要となる場合があるとされている。37ha開発を前提とした場合の周辺道路改良の想定範囲、道路管理者、費用負担、整備時期を教えてください。	周辺道路改良の想定範囲については、幅員12.0m以上の幹線道路に接続するまでの道路改良が必要です。また、接続までのルートについては事業者の事業計画によるものとなります。周辺道路の整備時期については、開発行為の工事と合わせて整備していただきます。整備した周辺道路については、工事完了後、市が帰属を受け、道路を管理していただきます。また、費用負担については、原則として事業者の負担により対応していただきます。
77	募集要項		5	1	II	2			開発時に道路の拡張や新規開発道路を作ったときは市への移譲は可能ですか	整備した周辺道路や開発道路については、工事完了後、原則市への帰属となります。
78	募集要項		5	2	II	2	表1	【道路】	区域外の接道整備ですが、20ha以上の開発行為の場合、現況幅員9mから12m以上に拡張する必要がありますか	都市計画法に基づき12.0m以上の道路整備が必要です。
79	募集要項		5	2	II	2	表1	【道路】	外周部接道の整備は必要になりますか	開発行為の規模により敷地が必要幅員の道路へ接道するよう考慮してください。外周道路の配置については、提案の中で必要性を検討してください。
80	募集要項		5	2	II	2	表1	【道路】	区域内の開発道路ですが、「宇都宮市開発行為等審査基準」に準拠し、10ha以上の場合、幅員12m以上必要になりますか	開発行為の規模が10ha以上の場合は主要道路として幅員12.0m以上の開発道路の整備が必要となります。
81	募集要項		6	1	III	1	(1)	①	事業実施に係る地権者全員への説明・理解醸成について、市が実施又は出席する事項、事業者が実施すべき事項、説明会の標準的な進め方、個別交渉との関係を確認したい。	事業者が主体として行っていただくことを想定しておりますが、具体的な役割分担等については、優先交渉権者決定後の協議により決定します。

82	募集要項	6	1	III	1			募集対象とする事業者について、直接対話において、土地購入者と事業者が異なることは望ましくない旨の説明を受けたと理解している。一方で、土地購入者と事業者が異なる場合であっても、土地購入者と事業者間で本事業の実施、土地利用、施設所有・運営、責任分担及び事業継続を担保する契約を締結し、その契約内容を市が確認できる場合、提案・協議の対象として検討可能か確認したい。	事業主体（SPC含む）に土地購入をしていただきます。
83	募集要項	6	1	III	1			地権者交渉に、当社選定業者を入れることは可能か	可能です。
84	募集要項	6	3	III	1		募集対象とする事業者	「募集対象とする事業者は事業対象地内の土地を取得し、その土地においてデータセンター施設を所有する者（以下、「事業主体」という。）、及びそのデータセンター施設を運営する者（以下、「DC事業者」という。）とします」（募集要項p6 III-1）とあるが、データセンター運営事業者（DC事業者）が単独で事業主体を兼ねて応募することは可能かご教示ください。	可能です。
85	募集要項	6	3	III	1		募集対象とする事業者	「募集対象とする事業者は事業対象地内の土地を取得し、その土地においてデータセンター施設を所有する者（以下、「事業主体」という。）、及びそのデータセンター施設を運営する者（以下、「DC事業者」という。）とします」（募集要項p6 III-1）とあるが、事業主体として特定目的会社（SPC・TMK等）を設立した場合、SPCと協定・覚書を締結するDC事業者（運営主体）が形式上別法人となっても、実質的に同一グループであれば問題ないとの取扱いとなるかご教示ください。	特別目的会社（SPC・TMK）とDC事業者（運営主体）が形式上別法人となることは、特別目的会社の出資状況から実質的に同一グループであることが確認できる場合は、可能です。 なお、特別目的会社を設立した場合は、設立時点で覚書の締結主体に特別目的会社を追加していただくことを想定しております。
86	募集要項	6	4	III	1	(1)	④	事業実施に係る土地（用地）の取得、建物等の移転に伴う補償対応について、補償対象となり得る建物、工作物、農業用施設、営業補償、移転支援等の具体的な範囲と考え方を確認したい。	優先交渉権者決定後の地権者との協議となります。
87	募集要項	6	6	II	2	表1		対象地内に未相続地、共有地又は権利関係の整理が必要な土地が存在する場合、その概要をご教示ください。	No. 35をご参照ください。
88	募集要項	6	7	III	1	(1)	(1) 事業者の主な役割	万が一、一部の地権者の同意が得られず、37haの一体的な確保が不可能となった場合、一部エリアを除外した形での事業計画の縮小・変更は認められますか。それとも全員の同意が必須（不調時は事業断念・失格等）となりますか。	No. 37をご参照ください。
89	募集要項	6	7	III	1	(1)	(1) 事業者の主な役割	地権者への説明や理解醸成は事業者が主体となって行うこととされていますが、市街化調整区域かつ農振農用地である当該エリアにおいて、市がこれまでに実施した地権者への意向調査の結果や土地価格の目安などは、守秘義務資料等として提供されますか。	事業実施に係る同意書は取得しておりますが、土地価格については把握しておりません。
90	募集要項	6	8	III	1	(1)	①	「事業実施に係る地権者全員への説明・理解醸成」（募集要項p6 III-1-(1)-①）とあるが、これは地権者全員の書面による同意取得を法的に義務付けるものか、それとも十分な説明を実施することの義務付けとして位置づけるものかを教えてください。	書面による同意取得を義務付けるものではなく、地権者への十分な説明を実施することなど、地権者への理解醸成の取り組みを求めるものです。
91	募集要項	6	8	III	1	(1)	①	「事業実施に係る地権者全員への説明・理解醸成」（募集要項p6 III-1-(1)-①）とあるが、非同意の地権者が存在した場合の取扱い（当該地番の除外の可否、土地収用法の適用の有無等）を教えてください。	No. 37をご参照ください。 なお、当事業は土地収用法の適用はありません。
92	募集要項	6	9	III	1	(1)	④	地権者数は何人でしょうか。また、地権者の世帯数は何世帯になりますでしょうか。	No. 35をご参照ください。
93	募集要項	6	9	III	1	(1)	④	今まで地権者と話をしてきたのは、宇都宮市という理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
94	募集要項	6	9	III	1	(1)	④	地権者とは既に買取金額（単価）が折り合っていますでしょうか。	No. 89をご参照ください。
95	募集要項	6	9	III	1	(1)	④	移転先での営農を希望される地権者はいらっしゃいますでしょうか。	優先交渉権者決定後、地権者の具体的な意向を把握していただきます。
96	募集要項	6	9	III	1	(1)	④	事業に反対されている地権者はいらっしゃいますでしょうか。	No. 89をご参照ください。
97	募集要項	6	9	III	1	(1)	④	事業に反対ではないが、土地の売却を拒否している地権者はいらっしゃいますでしょうか。	No. 89をご参照ください。
98	募集要項	6	9	III	1	(1)	④	その他の条件を提示している地権者はいらっしゃいますでしょうか。	No. 35をご参照ください。 詳細は提案する事業実施区域内の地権者交渉等の中で把握していただきます。
99	募集要項	6	9	III	1	(1)	④	市が地権者とお約束をしている場合、それは文章でしょうか、口頭でしょうか。また、法的拘束力がありますでしょうか。	No. 36をご参照ください。
100	募集要項	6	9	III	1	(1)	④	意思能力や行為能力に欠ける地権者はいらっしゃいますでしょうか。	No. 35をご参照ください。
101	募集要項	6	9	III	1	(1)	④	登記の有無を問わず、地権者以外の人の耕作権や、所有権以外の権利の付着はありますか。	No. 35をご参照ください。
102	募集要項	6	9	III	1	(1)	④	地権者にはどのようなスケジュールを伝えていらっしゃいますでしょうか。	募集要項に記載する想定事業スケジュールをお伝えしております。
103	募集要項	6	9	III	1	(1)	④	「いつまでには耕作している」「最後の耕作はいつまで」といった約束はされていますでしょうか。	No. 95をご参照ください。
104	募集要項	6	9	III	1	(1)	④	DC事業者以外が地権者と単独で契約したり仮登記をかけたりにして、事業が妨害される可能性はあるか。	法的拘束力はないものの、地権者の皆様に本事業の実施に当たっての土地売却に関する協力をお願いしています。
105	募集要項	6	9	III	1	(1)	④	水利組合の脱退費や、その他営農終了に必要な費用や負担金はありますか。	水利組合を脱退する場合の決済が必要となることを把握しておりますが、具体的な費用については、予備協議の中で確認していただきます。
106	募集要項	6	9	III	1	(1)	④	事業者が土地を取得するとあるが、事業者が組成するSPCが土地を取得するのは問題ありませんか。	応募事業者が組成するSPCによる土地取得は問題ありません。
107	募集要項	6	9	III	1	(1)	④	土地買収に係る契約として、地権者をA、土地取りまとめ業者をB、事業者（orSPC）をCとする第三者の為の契約は可能でしょうか。	土地取得に関する交渉を委託業務等として第三者に行わせることは可能ですが、売買契約は事業主体（SPC含む）としていただく必要があります。
108	募集要項	6	9	III	1	(1)	④	事業者（orSPC）が、土地取りまとめ業者より信託受益権で取得することは可能でしょうか。	No. 107をご参照ください。
109	募集要項	6	9	III	1		④	事業完了後、特にSPCを活用した場合は、開発型から運用型に切り替える必要がありますが、土地や権利を第三者に売却するのは構わないでしょうか。	本事業の実施に関して市との覚書を締結していただきます。土地等を第三者に売却する場合、覚書上の権利義務も譲渡されるものであり、市の承諾なく覚書上の権利義務を譲渡することは禁止しております。
110	募集要項	6	11	II	2	表1		上水約16,000m <sup>3</sup> /日の供給可能性について、追加整備の範囲、整備主体、時期はどのように想定されていますか。	優先交渉権者決定後の協議となります。
111	募集要項	6	11	II	2	表1		事業対象地に関して、既存通信インフラ（ファイバー管路など）に関する情報がございましたらご教示ください。	No. 75をご参照ください。
112	募集要項	6	14	III	1	(1)	⑦	宇都宮市への事業実施状況の報告について、具体的な報告項目をご教示ください。	提案内容に係る事業の履行状況等（地権者交渉や施設整備状況、周辺環境への配慮の取組等）を報告いただくことを想定しており、秘匿情報までを求めるものではありません。詳細は優先交渉権者決定後の協議となります。

113	募集要項	6	19	III	1	(1)	⑤	区域内の神社、牛舎は移設意向もしくは残地意向どちらになりますか。	No.95をご参照ください。
114	募集要項	6	19	III	1	(1)	⑤	区域内の神社、牛舎を開発区域から除外した場合、何点減点になりますか？	土地利用計画については、現状の土地利用の状況を踏まえ、効果的かつ効率的な土地利用計画が提案されているかを評価します。
115	募集要項	6	19	III	1	(1)	⑤	区域内南西部に住宅及び倉庫(蔵)がありますが、意向を確認しておきたいです。	No.4をご参照ください。
116	募集要項	6	19	III	1	(1)	⑤	区域内南東部の電波塔は残地でよろしいでしょうか。	No.4をご参照ください。
117	募集要項	6	21	III	1	(1)	⑦	宇都宮市への事業実施状況の報告(事情実施期間中の毎年)とありますが、どのような報告を予想されていますか？DCの特性上お客様情報や設備構成、契約電力量等秘匿性の高い情報については報告できないものがあります。	No.112をご参照ください。
118	募集要項	6	17	III	1	(1)	③	「事業実施に係る各種法令等に基づく手続き、許認可等の取得」(募集要項p6 III-1-(1)-③)とあるが、本事業において想定される主要な許認可手続き(農振除外、農地転用、大規模開発事業計画手続き、開発許可(開発審査会))のそれぞれについて、標準的な所要期間(月数)、2029年度着工を目指す場合の着手目標時期、および各手続きの並行処理の可否を教えてください。	農用地区域からの除外申出手続き(農振除外)は申し出受付から概ね8か月程度かかります。農地転用の手続きは申請書の受付締切日から許可書の交付までの事務の標準処理期間を42日としております。大規模開発許可の標準処理期間は申請書が受理されてから30日となっておりますが、開発審査会に諮る案件については、開発審査会の議決後に速やかに処理することとなります。想定スケジュールで示しているとおり、並行処理も可能であります。詳細な内容については、優先交渉権者決定後の協議内容となります。
119	募集要項	6		表1	電気			東電PGが指定する需要地点内への受電設備の設置についてですが、その仕様についてPG様との協議は基本協定書後からになりますでしょうか？仕様について詳細資料があればご開示ください。	No.55をご参照ください。
120	募集要項	7	1	2	図4			街びらきの期日は、事業者の裁量による任意の時期でよいですか？	ご理解のとおりです。
121	募集要項	7	1	2		図4	想定事業スケジュール	許認可手続きの遅延や、東電PG側のインフラ工事の遅延など、事業者の責めに帰さない「不可抗力」によって令和11年度以降の施設稼働スケジュールが遅れた場合、覚書の義務違反(解除事由)と見なされないための猶予・延長規定は考慮されますか。	実現可能な事業スケジュールのほか、事業の実施段階ごとに顕在化するリスクの洗い出しや対応策等についてもご提案ください。なお、事業者の責めに帰さない事由による覚書の解除は想定しておりませんが、事業実施状況の報告の中で進捗状況や事業遅延に係る今後の対応等について確認させていただくことが想定されます。
122	募集要項	7	2	II	2	表1		周辺道路整備が必要となる場合、整備範囲、管理者協議、帰属の考え方を教えてください。特に市が望ましいと考えるアクセスルートがございましたら、併せてご教えてください(工事車両、機材搬入、従業員動線など)。	開発行為の面積が20haを超える場合は、幅員12.0m以上の幹線道路に接続するまでの道路整備が必要です。アクセスルートに関しては事業者の提案となりますが、整備にあたり管理者である道路管理課との調整が必要です。整備した周辺道路については、工事完了後、市への帰属となります。
123	募集要項	7	3	III	2			優先交渉権者決定後、覚書締結前の予備協議において、建築物高さの制限、開発許可取得スケジュール等を調整するとされている。予備協議の想定手順、必要資料、標準期間、審査会への意見聴取時期を確認したい。	予備協議については、事業者から必要資料(募集要項p8 III-3-(1)に記載の内容を基本とする)をご提示いただいたうえで、速やかに複数回の打合せにより内容を確認・調整していくことを想定しています。予備協議については一律の標準期間を設けていません。開発審査会への意見聴取時期は、計画内容が一定程度整理された段階で行うことを想定していることから、具体的な時期は予備協議の進捗状況に応じて調整します。
124	募集要項	7	14	III	2	図4		地域未来投資促進法に基づく開発許可特例の適用に関し、事業者側が満たすべき要件、地域経済牽引事業計画の認定プロセスをご教えてください。	地域経済牽引事業計画は、事業者が栃木県に申請し、承認される手続きです。計画の承認要件は、1地域の特性を活用すること、2高い付加価値を創出すること、3いづれかの経済効果が見込まれること、の3つです。
125	募集要項	7	15	III	2	図4		市街化調整区域での開発許可について、開発審査会で想定される主要論点、過去類似事例、審査期間をご教えてください。	開発審査会においては、開発行為に伴い、「周辺環境との調和」や「自然環境への配慮」「施設規模の妥当性」等が主要な論点となります。さらに、地域未来投資促進法特例を適用することを踏まえ「地域経済を牽引する事業計画が前述の主要な論点とバランスのとれた開発計画であるか」の確認などが審議される予定です。また、開発審査会の議を経て立地した近年の施設では、データセンターの類似事例はありませんが、大規模流通業務施設(倉庫業法の倉庫、高さ約15.0m)の許可事例があります。審査期間については、開発審査会への付議を含めて、開発許可申請から許可まで約2~3ヶ月を想定しています。
126	募集要項	7	16	III	2	図4		農振除外・農地転用の対象範囲、標準処理期間、農業委員会・県との協議フロー、不同意農家がいる場合の扱いについてご教えてください。	【農振除外】 ・重点促進区域である約37haのうち約32haが農振農用地ですが、そのうち事業用地としての必要面積が対象となります。 ・標準処理期間は8か月ですが、地域経済牽引事業計画及び土地利用調整計画の策定と並行で行うことによりスケジュールの短縮が可能です。 ・事業者における関係機関との協議につきましては、地域経済牽引事業計画の策定段階で栃木県との協議を想定しています。 ・現時点において、不同意を表明している農家はおりません。 【農地転用】 ・登記または現況が農地である土地については農地転用の対象となります。 ・農地転用は農振除外後の申請となります。 ・農地転用の標準処理期間は申請締切日(月末最終営業日)から42日以内と定めておりますが、都市計画法をはじめ、関係法令の審査の進捗等により、標準処理期間以上の期間を要する場合もあります。 ・農地転用許可申請は、土地所有者と転用事業者の共同申請となりますので、対象地の所有者の同意は必須です。 ・本市は農地転用に関する指定市町村であるため、県との協議は不要です。 ・4haを超える農地転用については、農地法附則第2項に基づく国(農水省)との協議が必要ですが、地域未来投資促進法を活用する場合は、同協議は不要です。 ・本案件は、本市初の地域未来投資促進法に基づく農地転用であるため、事業計画等が整い次第、早期の事前相談・調整をお願いします。
127	募集要項	7	16	III	2	図4		地区計画、用途地域変更、市街化区域編入等を将来的に検討する余地はありますか。また、変更後の事業対象地の区域区分(用途地域)をどうするか現時点での想定がありましたらご教えてください。	地区計画、用途地域変更及び市街化区域編入について、現時点で想定していません。
128	募集要項	7	17	III	2	図4		用地取得前に農振除外・農転・開発許可の見通しをどの程度確認できますでしょうか。また、地権者との売買契約には許認可取得を停止条件とすることは可能ですか。	【農振除外】 地域経済牽引事業計画が栃木県より承認されたことをもって、当該地域経済牽引事業計画に記載の区域における農振除外について、県から異存がない旨の確認が可能です。 【農地転用】 農地転用許可は、毎月行われる農業委員会総会での議決や他法令との調整等が必要となるため、事前の見通しは言及は困難です。また、地権者との契約に停止条件を付すことについては、農地法の制限はありません。
129	募集要項	7	19	III	2	図4		市が想定する「施設稼働」の状態について、何を指すのか(全体400MW稼働・第一期棟稼働・受電開始・建物竣工・あるいはこれ以外の何か)、定義をご教えてください。	提案された使用電力量全体の稼働または、段階整備の場合は第一期棟の稼働を想定しております。
130	募集要項	7	22	III	2	図4		優先交渉権者決定後の地権者説明会の形態(市主催/事業者主催/共同開催)、市の具体的な役割、同席範囲、説明資料の承認プロセスについてご教えてください。	優先交渉権者決定後、最初の説明会については、共同開催により、実施することを想定しております。市においては、優先交渉権者決定に関する説明を実施し、事業内容や今後のスケジュール等に関しては、優先交渉権者による説明を想定しております。具体的な役割等については優先交渉権者決定後に協議により決定いたします。
131	募集要項	7	25	III	2			通常の農振除外は、事業者が市町村に申出を行い、市町村が農業振興地域整備計画を変更する手続きですが、地域未来投資促進法を活用した場合は、土地利用調整計画の同意及び地域経済牽引事業計画の承認をもって農業振興地域整備計画を変更する(除外申出書を省略する)取扱いが認められている事例があるようです(地域未来投資促進法を活用した土地利用調整の迅速化事例 2025年2月公表版 経済産業政策局地域経済産業政策課) 本事業において、農振除外は地域未来投資促進法に基づく土地利用調整計画の策定をもって行われるのか、それとも通常の農振法13条2項に基づく除外申出手続きも別途必要となるのか、ご教えてください。	土地利用調整計画の同意及び地域経済牽引事業計画の承認を得た場合においても、農振法に基づく除外手続きは必要となりますが、その際、改めて申請書類等の作成・提出は不要です。
132	募集要項	7	25	III	2			貴市は、農振除外及び農地転用許可に関して栃木県との事前調整は既に行われていると理解しておりますが、認識齟齬ございましたらご教えてください。	【農振除外】 農振除外については、現状、栃木県に地域未来投資促進法の制度に関する確認・相談をしている段階です。 【農地転用】 農地転用については、地域未来投資促進法が第1種農地の不許可の例外にあたることを国(農政局)に確認しております。
133	募集要項	7	25	III	2			もし可能でしたら、農振除外及び農地転用許可に関する事前調整の協議内容をご教えてください。	No.132をご参照ください。
134	募集要項	7	25	III	2			接続道路の拡幅に該当する農地についても、地域未来投資促進法の対象範囲として整理され、農地転用手続きの円滑化・迅速化が可能か、ご教示いただけますでしょうか。	事業対象地外は地域未来投資促進法の対象とはなりません。データセンター建設の開発行為に起因して行われる接続道路の拡幅に必要な農地についても事業実施区域とともに農振除外等の手続きを行います。
135	募集要項	7	1-20	VII	1			本データセンター整備事業に関連して、各県庁・市役所の窓口へ法令等を確認する必要がある場合、どのようにご相談すればよいでしょうか？	各行政機関等にご相談ください。
136	募集要項	7	2	III	2	図4		図4「想定事業スケジュール」(募集要項p7)において、事業対象地は現状「市街化調整区域」(p4表1区域区分欄)とあるが、地域未来投資促進法に基づく開発許可特例(都市計画法第34条第1項第14号)の適用に際して、市街化区域への区域区分の変更は必要となるか。必要な場合は手続き(都市計画変更・栃木県知事同意等)と所要期間(目安)も教えてください。	市街化区域への編入は、現時点で想定していません。
137	募集要項	7		III	2	図4		用地取得をできるだけ早期に行いたく、覚書締結後の対応項目において、以下手続きを並行対応することは可能ですか。 ・土地利用調整計画と並行して土地の取得を実施 ・関係機関協議および公共施設管理者協議と並行して開発許可申請 ・土地利用調整計画と並行して農振除外手続き	土地利用調整計画は市が作成、それ以外の手続き等は優先交渉権者が実施していただくこととなりますので、各種手続きの進め方については、優先交渉権者決定後に所管する関係機関等へ確認いただくこととなります。
138	募集要項	7		III	2	図4		地域未来投資促進法の地域経済牽引事業計画は栃木県に素案を提出してから承認まで概ね2か月ほどかかります。地域未来投資促進法の土地利用調整計画については、標準処理期間の設定はありません。農用地区域からの除外申出手続き(農振除外)は申し出受付から概ね8か月程度かかります。農地転用の手続きは申請書の受付締切日から許可書の交付までの事務の標準処理期間を42日としております。大規模開発許可の標準処理期間は申請書が受理されてから30日となっておりますが、開発審査会に諮る案件については、開発審査会の議決後に速やかに処理することとなります。	事業者実施の手続きにおいて、法令上または行政手続き上、必要な日数を各手続き毎にご教示いただけませんでしょうか。

139	募集要項	8	1	III	2		注1	「予備協議として、以下の内容を優先交渉権者と本市において協議を行います」(募集要項p8 注1)とあるが、予備協議において建築物の高さなど以外で想定される協議すべき事項の全体像を教えてください。	危険物の取扱いや既存の農業用排水路の取扱い等が想定されますが、詳細は、優先交渉権者の提案内容によりします。
140	募集要項	8	1	III	2		注1	「予備協議として、以下の内容を優先交渉権者と本市において協議を行います」(募集要項p8 注1)とあるが、予備協議の終了時点で締結・確認が予定される成果物の種類(覚書への反映事項、合意文書等)を教えてください。	予備協議等の結果を踏まえ施設計画等の調整をいただくことを想定しております。覚書につきましては、提示している覚書案をもとに予備協議の結果を踏まえ条項等への反映の必要性等を協議により決定していく予定です。
141	募集要項	8	2	III	2	※1		予備協議では、周辺道路の整備及び排水、給水施設について整備・供給の時期や役割分担を協議するとされている。事業者負担と市又は公共施設管理者負担の判断基準を確認したい。	事業者負担が原則となります。
142	募集要項	8	3	2	※1			周辺の土地が「とちぎふるさと田園風景百選」に選ばれていますが、本事業には一切影響がないという理解でよろしいでしょうか。	事業には一切影響ございませんが、周辺の良好な田園景観に配慮した提案を期待します。
143	募集要項	8	6	III	1	(1)	①	これまでの宇都宮市様と地権者や周辺住民との協議の中で、当該区域におけるデータセンター開発に関して関係者が特に懸念点として把握されている事項がございましたらご教示ください(騒音、排熱、危険物、振動、電磁波等)。	No.35をご参照ください。施設計画等の提案に当たっては、関係法令等を確認した上で環境配慮に関する具体的な提案を期待します。
144	募集要項	8	7	III	2	※2		公共施設管理者協議における道路、公園、水路等の公共施設について、設計、管理、帰属に関する標準的な協議事項、締結書類、帰属後の維持管理主体を確認したい。	標準的な協議事項は、予備協議のなかで各公共施設管理者へ確認してください。本市が帰属後に管理していくための協議書、協定書を公共施設管理者と締結していただき、帰属は、道路(道路管理課)、公園(公園管理課)、水路等(河川課・道路管理課)が主なものとなります。帰属後は市の各担当課が維持管理主体となります。
145	募集要項	8	9	III	1	(1)	④	事業実施に係る土地(用地)の取得、建物等の移転に伴う補償対応の具体的な内容をご教示ください。	No.86をご参照ください。
146	募集要項	8	9	III	1	(1)	④	対象地全域の取得を必須とするのか、一部区域を先行取得・先行開発する段階的な事業実施も認められるのか、ご教示ください。	No.15をご参照ください。
147	募集要項	8	9	III	2	※2		区域内の水路の取り扱いは付替えと払下げどちらになりますか。	周辺農地の営農環境に配慮した提案を期待します。なお、具体的な水路の取扱いは優先交渉権者決定後、水利組合と調整していただきます。
148	募集要項	8	12	III	3			提案内容について、主案に加えて予備案又は代替案を併せて提案することは可能でしょうか。	提案内容は1者につき1案とします。複数の工程シナリオを提示する場合は、各案を提示する理由を明記してください。なお、複数案をご提示いただいた場合でも、本市が評価を行うのはいずれか1案のみとなります。
149	募集要項	8	14	III	3	(1)	提案内容	「本事業は、地域未来投資促進法の適用を前提とし」(募集要項p8 III-3-(1))とあるが、同法に基づく「地域経済牽引事業計画」の認定は都市計画法第34条第1項第14号の開発許可特例を受けるための必須条件かご教示ください。	地域未来投資促進法の適用や、地域経済牽引事業計画の承認は、市街化調整区域における開発許可を受けるための必須要件となります。
150	募集要項	8	14	III	3	(1)	提案内容	「本事業は、地域未来投資促進法の適用を前提とし」(募集要項p8 III-3-(1))とあるが、認定取得の標準的な所要期間と、市が計画策定段階から提供できる支援の範囲(草案の共同作成、関係機関への調整等)を教えてください。	No.138をご参照ください。市の支援については、地域未来投資促進法の地域経済牽引事業計画の栃木県の協議窓口への働き、協議への出席などを想定しておりますが、具体的な内容は優先交渉権者決定後の協議となります。
151	募集要項	8	17	III	3	(1)	⑤	施設計画において「電力需給への貢献」が求められている。蓄電池、需要応答、再エネ利用、系統安定化協力等のうち、市として特に評価又は期待する取組を確認したい。	別添1「提案審査基準書」をご確認ください。事業者のノウハウ等を活かした環境配慮に関するご提案を期待します。
152	募集要項	8	20	III	3	(1)	⑤	「最大供給電力400MWを踏まえ、施設機能・規模を提案」とある。最終的に400MW活用を想定した計画を求めている趣旨か。初期容量が400MW未満でも将来拡張計画があれば評価対象となるか確認したい。	No.15をご参照ください。
153	募集要項	8	21	III	3	(1)	②	提案書(事業実施体制)における地権者交渉体制の検討のため、個人情報を含まない統計的・概況的な範囲で、以下の情報をご教示ください。 ①地権者属性の割合(法人・個人の兼業/専業別、人数および面積ベース) ②地権者構成(総数、大口地権者の有無、面積割合別の分布状況) 尚、以前に土地利用調整や開発協議に関する経緯等、事業推進に参考となる情報ございましたら併せてご教授頂けますと幸いです。	No.35をご参照ください。
154	募集要項	8	27	III	3	(1)	④	公園の設置は必要でしょうか。「宇都宮市開発行為等審査基準」に準拠し、非住居系の場合は3パーセント以上の緑地若しくは広場でもよろしいでしょうか。	住宅系の開発行為ではないため、緑地・広場の設置で差し支えありません。
155	募集要項	8	27	III	3	(1)	④	緑化に対する植栽基準はありますか。	都市計画法第33条の技術基準、宇都宮市開発行為等審査基準に基づく3%以上の緑地等の設置を求めます。
156	募集要項	8	27	III	3	(1)	④	緩衝帯の設置は必要でしょうか。また、緩衝帯の幅員等に係る基準はありますか。	予定建築物の用途が工場となる場合は、都市計画法に基づき緩衝帯の設置を求めています。周辺環境への配慮等を踏まえ事業者の判断に基づき提案してください。
157	募集要項	8	27	III	3	(1)	④	土地利用計画に、数十万㎡の盛土材の搬入が見込まれます。盛土材に公共残土を使用したい場合には、行政(県、市等)の協力は得られますでしょうか。	優先交渉権者決定後の協議となります。
158	募集要項	8	27	III	3	(1)	④	工事にあたって地元に約束している事項はありますか。	地権者等と約束している事項はありません。
159	募集要項	8	27	III	3	(1)	④	提案書提出時点の土地利用計画・施設計画と、開発許可申請時の計画が乖離した場合、どの程度まで許容されるのでしょうか。	No.15をご参照ください。
160	募集要項	8	31	III	3	(1)	⑤	消防水利について、消火栓又は防火水槽にて区域を包含する計画でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。また、敷地面積及び建築物の構造、規模に応じて消防用設備等としての消防用水の設置が必要となる場合があります。
161	募集要項	8	31	2	(1)	⑤		環境アセスメントを受けているが、希少動物(含む希少猛禽類)や希少植物など、種の保存法等により当該事業に影響を及ぼすものが存在したり、活動が熱心過ぎたり過激だったりする環境保護団体等が存在したりしますでしょうか。	今年度市が実施している自然環境調査(現況調査)の結果を優先交渉権者に共有します。なお、現時点において、当該事業に関して特段の反対活動等を行っている環境保護団体等は把握していません。
162	募集要項	8	31	III	3	(1)	⑤	建築物高さ10m超の計画について、どの程度の高さまで現実的に協議可能でしょうか。必要最小限性の説明として、D/C特有の階高・設備高さ・冷却設備を理由にできませんでしょうか。	原則として高さ10.0m以下とされていますが、募集要項にもある周辺環境との調和や環境の保全、災害の防止及び事業活動の効率化などの観点などから提案を求めます。
163	募集要項	8	31	III	3	(1)	⑤	PUEについて、国のどの基準・指標を参照すべきでしょうか。提案時に年間平均PUE、設計PUE、部分負荷PUEのどれを示すべきでしょうか。	令和8年4月に策定された「省エネ・非化石転換法に基づくデータセンターに係る措置のガイドライン」をご参照ください。
164	募集要項	8	35	III	3	(1)	⑤	「国の基準を踏まえたPUE(電気使用効率)についての提案」(募集要項p8 III-3-(1)-⑤)とあるが、(1)「国の基準」とはどの法令・ガイドラインを指すか(省エネ法・グリーンD/Cガイドライン等)ご教示ください。	No.163をご参照ください。
165	募集要項	8	36	III	3	(1)	⑤	「最大供給電力400MWを踏まえ、施設機能・規模を提案してください」(募集要項p8 III-3-(1)-⑤)とあるが、第1フェーズで一定規模のD/Cを整備し将来フェーズで400MW規模の実現を計画する段階的整備(フェーズ開発)を提案した場合も、「最大供給電力400MWを踏まえた」要求を満たすものとして取り扱われるか。	ご理解のとおりです。
166	募集要項	9	1	III	3	(1)	⑦	段階開発を行う場合、どの段階までを提案書に確定的に記載し、どの段階を将来計画として扱うことが可能かご教示ください。	事業者の判断に委ねますが、現時点での最大供給電力の範囲内で提案を行っていただくことを想定しており、それを越える計画を将来計画として提案いただいたことは可能ですが、提案審査基準書に基づき、総合的に評価します。
167	募集要項	9	1	III	3	(1)	⑦	東電PG工事、農振除外、農転、開発許可、地権者交渉等の遅延によりスケジュール変更が必要となった場合、覚書上どのように扱われるか想定をご教示ください。	No.121をご参照ください。
168	募集要項	9	1	III	3	(1)	⑦	提案書提出時点で複数の工程シナリオ(例えば標準・早期・遅延ケース)を提示することは可能でしょうか。	No.148をご参照ください。
169	募集要項	9	1	III	3	(1)	⑦	事業スケジュール審査では、最短稼働と実現可能性のどちらを重視されますでしょうか。(言い換えると、過度に楽観的な工程より、リスク織り込み工程を評価するでしょうか。)	提案審査基準書の事業スケジュールに関する評価の視点を踏まえ事業スケジュールをご提案ください。
170	募集要項	9	3	III	2			優先交渉権者選定後に締結予定とされている基本協定及び覚書について、締結に至る協議過程において内容の調整は可能でよろしいでしょうか。また、調整可能・不可能な範囲や留意点等がございましたらご教示ください。	ご理解のとおりです。基本協定や覚書に係る具体的な調整内容は優先交渉権者決定後の協議となりますが、募集要項等に示す内容に反しない範囲での調整を想定しています。
171	募集要項	9	9	III	3	(2)		提案内容は、基本協定後の予備協議及び地権者説明会・地権者交渉を経て施設計画等を調整するとされている。市協議、東電PG協議、地権者交渉、許認可により施設配置や開発範囲を変更できる範囲を確認したい。	募集要項に示す開発要件を踏まえた提案がなされるものと想定しており、各関係機関等との協議を経た上での計画変更に関して変更不可範囲を特定しているものではありません。なお、優先交渉権者には提案に基づく事業の実現に向け、積極的かつ柔軟な対応等をしていただけることを期待します。
172	募集要項	10	4	IV	2	(1), (2), (3)	資格要件	「応募者の資格要件(経営状況等)」(募集要項p10 IV-2-(1)~(3))に定める財務関連書類について、日本法人として単独では要件を満たすことが困難な場合に、海外の親会社・グループ会社の財務諸表・信用情報等を補足資料として添付することは認められるか。	資本面での支援等を行う親会社・グループ会社の財務諸表等を補足資料として添付することは認められますが、資格要件の確認のために追加での資料提供を求める場合があります。
173	募集要項	10	5	IV	1	(5)(6)		提案書提出以降の応募グループ構成員の変更及び追加は原則認めないとされている。設計・施工、維持管理、電力関連、地権者交渉支援等の関連企業の変更・追加の可否と、SPV設立時の責任分担を確認したい。	構成員以外の事業協力者に対する制限はありません。本事業の実施のみを目的とする新たな会社(SPC等)を設立する場合、応募者が設立することを想定しています。SPC等を設立する場合、責任主体はSPC等となることを想定しておりますが、提案内容の実施に関してSPC等による実施が困難な内容がある場合については、優先交渉権者決定後に責任分担等について協議いたします。
174	募集要項	10	7	IV	1	(2)		外国法人が構成員となる場合、納税証明書、登記、印鑑証明、決算書等について、外国法上の同等書類・英語書類・翻訳で代替可能でしょうか。	代替可能です。
175	募集要項	10	12	IV	1	(3)		代表企業は、土地取得・施設所有・運営のすべてについて統括責任を負うものでしょうか。構成企業の実行について代表企業がどの範囲で責任を負う想定かご教示いただけますと幸いです。	代表企業は、本募集に係るグループ内の取り纏め役や市との連絡窓口と考えています。事業実施に当たった責任分担については、事業実施体制においてご提案ください。
176	募集要項	10	15	IV	1	(5)		「提案書提出以降の応募グループの構成員変更及び追加は原則認めません」とあるが、提案書提出(令和8年9月4日)までの間に、提案審査参加申込書(6月19日提出)後にパートナー(事業主体となる事業者等)を構成員として追加することは可能かを確認したい。	可能です。
177	募集要項	10	15	IV	1	(5)		提案書提出後の構成員変更・追加は原則不可とありますが、SPC設立、金融機関参加、BM等の委託先追加、テナント確定に伴う変更はどの範囲で認められますでしょうか。	構成員以外の協力事業者に対する制限はありません。SPC等の設立を予定する場合は、その設立主体が応募者となることを想定しています。

178	募集要項	10	20	IV	2	(1)		経営状況に含まれる各指標について、構成員単体の数値に加え、その親会社による親会社保証や資本面での支援をもって、本要件を充足・補完するものとして評価いただくことは可能でしょうか。 もし可能な場合、評価の対象とする主体の範囲（連結親会社、最終親会社等）、及び提出すべき資料（親会社保証書、親会社のグループ連結財務諸表、対外的に公表された資本・資金調達に関する資料等）についてご教示ください。	No.172をご参照ください。 提出すべき資料については、本要件を充足・補完できるとする公的資料等を提出してください。 ただし、資格要件の確認のために追加での資料提供を求める場合があります。
179	募集要項	10	20	IV	2	(1)		上記質問（質問No.4）に関連して、構成員が、グローバルなインフラ投資ファンドを株主とするデータセンター・プラットフォームの一員であり、当該プラットフォームが対外公表しているとおり、近年においても合計10億米ドル超のエクイティ及びデットによる資金調達を実施し、未投資の資本コミットメントを有しているような場合、こうしたグループ全体の資金調達力・資本基盤を、財務的健全性の評価において勘案いただくことは可能でしょうか。	No.178をご参照ください。
180	募集要項	10	20	IV	2	(1)		データセンターをはじめとするデジタルインフラ事業は、その性質上、開発初期に大規模な設備投資（CAPEX）が先行し、施設の稼働・稼働率の上昇に伴って収益・キャッシュフローが段階的に追いついていく事業特性を有します。このため、開発・拡大局面にある事業者においては、「経営状況」の各指標（特に営業キャッシュフロー規模・総キャッシュフロー規模・経営利益）が、単一年度又は特定期間の数値のみでは、事業の継続性・健全性を必ずしも適切に反映しない場合がございます。本要件の趣旨は、事業を継続的かつ安定的に遂行し得る財務的基盤の有無を確認する点にあると理解しておりますが、この理解でよろしいでしょうか。また、これらの各指標は、形式的な基準充足を一律に求めるものか、又は提案者の事業実績・資本基盤・親会社支援等を含めた総合的な観点から判断されるものか、審査における基準適用の考え方についてご教示ください。	ご理解のとおりです。 資格要件を確認する各指標は、形式的な基準充足を一律に求めるものです。
181	募集要項	10	20	IV	2	(1)		上述のデジタルインフラ事業の特性を踏まえ、減価償却費等の非資金費用の影響や、開発段階にある事業者の状況について、提案書等における説明・補足資料の提出をもって総合的にご勘案いただく余地はございますでしょうか。	No.180をご参照ください。
182	募集要項	10	22-25	IV	2	(1)		経営状況の資力と信用力について、「3期連続」というのは、直近3期の中で、一度でもマイナスになっていないことが求められているのでしょうか。或いは、3期連続でマイナスとなっていないことが求められるのでしょうか。	3期連続でマイナスとなっていないことを求めています。（1期でもプラスであれば問題ありません。）
183	募集要項	10	36	IV	2	(2)	事業主体実績	「国内または海外でのデータセンター施設の所有実績を有していること」について、長期リース等の実質的支配でも「所有実績」として認められるかを確認したい。	所有権としての実績を求めていますので、リースは所有実績にはなりません。
184	募集要項	10	36	IV	2	(2)		所有実績・運営実績の証明資料として、顧客名・所在地・容量を開示できない案件について、NDA制約を踏まえた匿名・概要資料の提出をもって代えさせていただきますことは可能でしょうか。	所有実績・運営実績の証明資料としては、登記簿謄本やプレスリリース資料など客観的に所有や運営を証明できる任意の資料提示を想定しており、顧客名や電気容量の開示まで求めるものではありません。 ※なお、実績審査においては、評価対象とする延床面積等の規模が確認できない場合は、評価対象外として扱う可能性があります。
185	募集要項	10	36	IV	2	(2)		「事業主体」に求められるDC施設所有実績と国内用地取得実績は、同一構成員が満たす必要がありますでしょうか。複数構成員の実績を合算・補完して評価されますでしょうか。	事業主体となるSPCの設立を複数の構成員で行う場合など、事業主体として認められる構成員については、実績を合算することを想定しています。
186	募集要項	10	36	IV	2	(2)		資格要件の「国内又は海外でのデータセンター施設の所有実績を有していること」について、グループ会社（連結子会社等）の所有実績をもって資格要件を満たすことができるかご教示ください。	資本面での支援等を行う親会社・グループ会社の経営状況や実績により資格要件の確認は可能です。 なお、資格要件等の確認のため追加での資料提示を求める場合があります。
187	募集要項	10	37	IV	2	(2)	事業主体実績	「国内での土地売買（用地取得）を実施した実績を有していること」について、土地区画整理事業以外の方法（任意交渉による民間用地取得等）での実績も認められるかを確認したい。	資格要件として求める土地売買実績は、売買の目的は問いません。
188	募集要項	10	35-39	IV	2	(2)&(3)		応募者の資格要件について、応募企業、事業主体【土地取得・施設所有者】、DC事業者【施設運営者】の経営状況、又は実績について、それぞれグループ会社（例：親会社、兄弟会社、子会社）の実績を、自身の実績として計上できるのかご教示ください。	No.186をご参照ください。
189	募集要項	11	2	IV	2	(3)	DC事業者実績	「国内または海外でのデータセンター施設の運営実績を有していること」について、現在は廃止・売却済みの施設での過去の運営実績も認められるかを確認したい。	過去の実績も含まれます。
190	募集要項	11	2	IV	2	(3)	DC事業者実績	「国内または海外でのデータセンター施設の運営実績を有していること」について、特定のテナント向けに建設・運営するBTS（Build-to-Suit）モデルでの運営実績も含まれるかを確認したい。	含まれます。
191	募集要項	11	5	3				「3. 応募企業及び応募グループの構成員の制限」は、様式2-1に記載する関連企業に適用されますか？	関連企業（事業協力者）には適用されませんが、制限内容を踏まえた事業協力者の選定をお願いします。
192	募集要項	12	1	IV	1			応募グループの中に組成前のSPCが含まれており、将来的にはSPCが事業主体（土地を取得し、建物を建設する）となる事について了解ください。	様式3-1にて新会社設立の有無をご記載ください。 またグループにおける役割において、設立主体者をお示しください。
193	募集要項	12	3	IV	1	(1)		応募グループによる参加を想定した場合、提案書提出時点までに構成員を確定していればよろしいとの理解で差し支えないでしょうか。	ご理解のとおりです。
194	募集要項	12	5	V	2	表2		守秘義務対象資料として提供予定の資料について、地質調査、地下水調査、地番・地権者情報、権利関係、需要地点詳細、東電P/G協議関連情報等のうち、提供される資料の範囲を確認したい。	地質調査、地下水調査については守秘義務対象資料として提供します。地番については、「募集要項 添付資料」中「@対象地番」をご確認ください。地権者情報については、No.35をご参照ください。
195	募集要項	12	15	IV	1	(5)		募集要項には「提案書提出以降の応募グループの構成員変更及び追加は原則認めません。」とあります。趣旨をご教示ください。	本事業は、事業対象地内の地権者の方々から土地をお譲りいただいた上で実施していく必要がありますことから、事業の実施主体や責任主体を明確にすることで地権者や地域の方々の理解促進や安心感の醸成を図るため、構成員の変更を原則認めないこととしています。
196	募集要項	12	15	IV	1	(5)		募集要項には「提案書提出以降の応募グループの構成員変更及び追加は原則認めません。」とあります。変更及び追加ができる場合を例示ください。	合併等により法人格を維持できない場合などを想定していますが、変更等の可能性が生じた段階で協議となります。
197	募集要項	12	15	IV	1	(5)		募集要項には「提案書提出以降の応募グループの構成員変更及び追加は原則認めません。」とあります。したがって、様式2-1における関連企業の変更追加に一切の制約はないですか？	No.191をご参照ください。
198	募集要項	13	33	V	3	(3)	表4	「質問を行った企業名は公表しません」（募集要項p13 V-3-(3)表4 留意事項）とあるが、市の回答内容は全ての応募予定者（提案審査参加申込書の提出者を含む）に対して同時に公表されるとの理解でよいのか。	回答は市ホームページで公表します。
199	募集要項	14	3	V	3	(4)		参加申込後、諸事情により辞退する場合にペナルティ事項はあるか。	参加申込書の提出から優先交渉権者が決定するまでの間に辞退することには、ペナルティはございません。
200	募集要項	14	3	V	3	(4)		代表企業は変えず、構成企業（データセンター事業者）が参加申込以降に変更することは可能か。	提案審査参加申込から提案書提出までの変更は可能です。
201	募集要項	14	17	V	2	表2		「守秘義務対象資料」には、どのような資料が含まれるでしょうか。	No.194をご参照ください。
202	募集要項	15	1	(6)				国内又は海外でのデータセンター施設の所有実績を証明する資料について様式について「一」とされており任意に書式で対応すると言う事で問題ないですか？	所有、運営の実績を証明する公的証明書等のご提示をお願いします。
203	募集要項	15	1	(6)				土地の売買契約 土地売買 用地取得 を実施した実績を証明する資料についてはデータセンター向けの土地の売買実績でしょうか？その他用途も含んだものになりますでしょうか？またこちらの書式についても任意と言う事で宜しいでしょうか？	その他の用途を含んだ実績で問題ありません。 証明する資料は、登記簿謄本など任意の公的証明書のご提示をお願いします。
204	募集要項	16	5	V	3	(6)	④	優先交渉権者決定前は事業対象地内の地権者や地元住民等への接触は禁止されている。優先交渉権者決定後、基本協定締結後、又は市の同席後など、どの時点から地権者説明・交渉が可能となるか確認したい。	優先交渉権者決定後に、共同開催により地権者説明会を実施しそれ以後に交渉を開始していただくことを想定しています。なお、具体的な説明会の日時は優先交渉権者決定後の協議となります。
205	募集要項	16	6	V	3	(4)	表5	「様式2-1:提案審査参加申込書」及び「様式2-2:守秘義務に関する誓約書」は2026年6月19日（金）に電子メールで提出と記載があります。「様式3-1」から「様式3-5」に関しても、参加資格確認基準日として同日の提出期限で電子メールによる提出でしょうか？	「様式3-1」から「様式3-5」は提案書の様式ですので、提案書提出の際にご提出いただけます。
206	募集要項	16	11	V	3	(6)	④	禁止事項にある「優先交渉権者決定前の地権者・地元住民等への接触禁止」の範囲について、既存取引関係、一般的な市場調査、登記調査、不動産業者へのヒアリングも禁止対象となりますでしょうか。	地権者や地元住民等への接触は禁止ですが、記載の調査方法については問題ありません。
207	募集要項	16	23	V	3	(6)	⑥	提案書、土地利用計画、施設計画、完成イメージ、投資額、顧客情報、技術仕様について、非公開指定できる範囲と非公開指定に係る手続きをご教示ください。	提案書等の公開につきましては、公開の可否に係る意思表示があった場合には、その内容を参考にし、宇都宮市情報公開条例に基づき、公開の可否、その範囲について判断することとなります。
208	募集要項	17	2	VI	1	(2)		開発行為に係る許認可や事業対象地内外の道路及び上水道等の整備など、本事業に係る費用は事業者負担とされている。事業対象地外の道路、排水、給水等について想定される負担範囲を確認したい。	本事業に係る費用は事業者の負担となります。
209	募集要項	17	6	VI	1	(2)		現況測量及び境界確定業務は事業者負担となりますか。	事業者の負担となります。
210	募集要項		17					敷地周辺のボーリングデータ等の情報をお持ちでしょうか？	守秘義務対象資料として提供いたします。
211	募集要項 別紙	1	4	①				本事業の開発許可は都市計画法第34条第1項第14号での開発許可とされています。開発審査会で特に重視される判断要素、過去の類似事例、事前に必要となる説明資料を確認したい。	開発審査会においては、開発行為に伴い、「周辺環境との調和」や「自然環境への配慮」「施設規模の妥当性」等が主要な論点となります。さらに、地域未投資促進法特例を適用することを踏まえ「地域経済を牽引する事業計画が前述の主要な論点とバランスのとれた開発計画であるか」の確認などが審議される予定です。また、開発審査会の議を経て立地した近年の施設では、データセンターの類似事例はありませんが、大規模流通業務施設（倉庫業法の倉庫、高さ約15.0m）の許可事例があります。開発許可申請や開発審査会に必要な資料につきましては、宇都宮市開発行為審査基準にお示ししていますが、予備協議の段階においてもご案内いたします。
212	募集要項 別紙	1	8	①				地域経済牽引事業計画承認後に地区計画もしくは市街化編入の予定はありますか。	現時点において地区計画及び市街化編入の予定はありません。
213	募集要項 別紙	1	14	③				市街化調整区域内の建築物高さは原則10m以下とされている。データセンター用途で建物本体高さ15m、20m、25m、30m程度を想定した場合、それぞれの協議上の主な論点と許容可能性を確認したい。	原則として高さ10.0m以下とされていますが、募集要項にもある周辺環境との調和や環境の保全、災害の防止及び事業活動の効率上の観点などから提案を求めます。

214	募集要項 別紙	1	15	③			屋上冷却設備、排気筒、避雷針、受変電設備、鉄構、遮音壁、非常用発電機関連設備等は、建築物高さの判断に含まれるか。建築物と工作物で扱いが分かれる場合の判断基準を確認したい。	建築物の高さについては、建築基準法において「地盤面」から「構造物の最高部」までの垂直距離として扱われますが、設備や工作物などは、用途や機能、構造により高さ算定から除外・緩和される場合がありますので、予備協議において所管部局にご確認ください。
215	募集要項 別紙	1	17	③			10mを超える場合の「その高さを必要とする理由」として、サーバーホール階高、M&E階、受変電設備、冷却設備、メンテナンス空間、セキュリティ要件等が理由として認められ得るか確認したい。	原則として高さ10.0m以下としています。募集要項にもある周辺環境との調和や環境の保全、災害の防止及び事業活動の効率上の観点などから提案を求めます。
216	募集要項 別紙	1	20		②	日影規制	「日影規制（建築物の高さ10m超）：5時間-3時間/4m」（募集要項別紙②）日影規制欄とあるが、本事業において市街化調整区域のまま（用途地域未指定）で開発行為が行われる場合、この日影規制は開発区域に隣接する用途地域の指定のない地域に引き続き適用されるか。また、その場合に規制が消滅するのはどの時点か（開発許可取得時か、着工時か等）。	引き続き適用されます。市街化調整区域は日影規制の定められた地域であるため、規制は消滅しません。
217	募集要項 別紙	1	21	③			高さ10m緩和の件について、計画主旨の説明をした上で25m又は31mの提案をしてもよろしいでしょうか。失格になりませんか。	原則として高さ10.0m以下としています。募集要項にもある周辺環境との調和や環境の保全、災害の防止及び事業活動の効率上の観点などから提案を求めます。提案内容によって失格とすることはありません。
218	募集要項 別紙	1	21		③	都市計画法上の開発要件	建物の高さ10mを超えた場合は、最高どの程度までを想定されていますでしょうか？	No. 215をご参照ください。
219	募集要項 別紙	1	21	③		③ 建築物の高さ制限	10mを超える建物を提案し、基本協定締結後の予備協議を経て開発審査会で認められなかった、あるいは大幅な減高を求められ事業継続が困難（DCとして不成立）になった場合、ペナルティなしで基本協定を解除（辞退）することは可能でしょうか。	基本協定締結後に覚書に関する協議が整わない場合は、基本協定を終了し次順位者との協議を開始します。なお、基本協定を解除（辞退）する場合には、書面による提案書の取り下げ理由を提出いただき、その事由（事業者名を含む）の公表を想定しているほか、入札参加停止の措置などを講ずる場合があります。
220	募集要項 別紙	1	22	④			開発面積20ha以上の場合、開発道路幅員12m以上が基本とされている。段階開発で初期フェーズが20ha未満の場合、当初は9m基準、最終的に12m基準という整理が可能か確認したい。	事業者の整備手法（提案）によるものと判断します。
221	募集要項 別紙	1	22		③	建築物の高さ制限	「建築物の高さは原則として10m以下に制限されています。ただし、建築物の高さが10mを超える施設を計画する場合は、…宇都宮市開発審査会の議を経て、建築物の高さ制限を超える建築計画とすることができます」（募集要項別紙③）とあるが、開発審査会が10m超を承認した過去事例（施設用途・高さの概要）はあるかご教示ください。	開発審査会の議を経て立地した近年の施設では、データセンターの類似事例はありませんが、大規模流通業務施設（倉庫業法の倉庫、高さ約15.0m）の許可事例があります。
222	募集要項 別紙	1	22		③	建築物の高さ制限	「建築物の高さは原則として10m以下に制限されています。ただし、建築物の高さが10mを超える施設を計画する場合は、…宇都宮市開発審査会の議を経て、建築物の高さ制限を超える建築計画とすることができます」（募集要項別紙③）とあるが、審査会が承認の可否を判断する際の主な評価観点（「具体的な理由」として求められる内容）をご教示ください。	開発審査会においては、開発行為に伴い、「周辺環境との調和」や「自然環境への配慮」「施設規模の妥当性」等が主要な論点となります。さらに、地域未来投資促進法特例を適用することを踏まえ「地域経済を牽引する事業計画が前述の主要な論点とバランスのとれた開発計画であるか」の確認などが審議される予定です。なお、開発審査会の議を経て立地した近年の施設では、データセンターの類似事例はありませんが、大規模流通業務施設（倉庫業法の倉庫・高さ約15.0m）の許可事例があります。
223	募集要項 別紙	1	29	④		④ 開発道路の整備	開発面積に応じた開発道路および周辺道路の整備について、対象地外の周辺道路の拡幅が必要になった際の用地買収（地権者交渉）も事業者が行う必要がありますか。その際、市による土地収用等の公的関与やサポートは期待できますか。	周辺道路の拡幅など、本事業の実施に係る対応については、原則、事業者の負担となります。事業実施に係る支援の内容については、優先交渉権者決定後に協議となります。
224	募集要項 別紙	1	30		④	都市計画法上の開発要件	道路幅員12mの設定は、車道2車線（3m x 2）+ 両側歩道（1.5m x 2）+ 路側+路肩の構成という理解で良いでしょうか。	ご理解のとおりです。
225	募集要項 別紙	1	30		④	都市計画法上の開発要件	開発区域の拡大による道路拡幅工事について、一般的な取扱いとして確認させてください。農地転用・用地取得（売買）・造成工事完了後に、市の基準に基づき整備のうえ、市へ帰属する想定となりますでしょうか。	ご理解のとおりです。
226	募集要項 別紙	1	31		④	開発行為に係る開発道路の整備	「開発行為の面積により開発道路及び周辺道路の幅員が異なります」（募集要項別紙④）とあり、本事業（開発面積37ha超、20ha以上）では周辺道路幅員12m以上が必要とされるが、現状の周辺市道は幅員約4mである。道路整備の費用負担区分（市・事業者の分担方法）、整備主体（市主体か事業者主体か）、整備着手の目標時期を教えてください。	「募集要項」に記載（P5・P17）のとおり、原則、事業者負担のもとで開発許可基準に基づき開発面積に応じた接続道路の確保が必要となります。接続道路の整備時期や役割分担などについては、「募集要項」に記載（P8）のとおり、優先交渉権者の提案内容をもとに、予備協議において調整を行います。
227	募集要項 別紙	1	31		④	道路幅員	区域内道路（幅員9m以上）の「幅員」は、車道幅員か、歩道・側溝を含む道路幅員（法肩間距離）かを教えていただきたい。	9.0mとは片側歩道が整備されるとした基準です。
228	募集要項 別紙	1		③			高さ制限に記載がありますが、「敷地に対して必要最小限と認められる計画とすることにより、宇都宮市開発審査会の議を経て、建築物の高さ制限を超える建築計画とすることができます」とありますが、容積消化をする前提で考えると最低40mは必要になると考えますがそれは少なくとも可能と考えて宜しいでしょうか。	建築物の高さ制限を超える計画については、容積率の消化のみをもって判断するのではなく、「周辺環境との調和」や「自然環境への配慮」「施設規模の妥当性」等を踏まえ、予備協議の中で個別に確認することになります。
229	募集要項 別紙	2	10			適用法令等	事業対象地において直近の土地改良事業の完了はいつごろでしょうか？	No. 3をご参照ください。
230	募集要項 別紙	2	10			適用法令等	事業対象地のうち、農振除外後は第1種農地になるとの理解でよろしいでしょうか。甲種農地に該当すると見込まれる区域があるかご教示ください。	事業対象地は全て第1種農地の区域と判断しています。なお、地域未来投資促進法に基づく事業であるため、農地法において第1種農地であっても農地転用が許可できるものとされています。
231	募集要項 別紙	2	19	①			①騒音規制法にかかる、騒音規制のポイントは、境界線という認識で宜しいでしょうか。	騒音に係る特定施設を設置する場合、騒音の規制基準は、事業所の敷地境界線で適用されます。※当該地は市街化調整区域であるため、騒音規制法ではなく、栃木県生活環境の保全等に関する条例の規制地域となります。
232	募集要項 別紙	2	21		①	適用法令等	ヤード全体を盛土することを検討した場合に、38立方メートルの土が必要となることを想定しているのですが、市内や県内において、土砂提供が可能な土砂提供者等の情報があればご教示ください。	本市では、建設発生土の有効利用を目的とした情報共有システム「エコプラス・プラス」を運用しています。当該システムでは、「建設発生土情報交換システム」、「官民有効利用マッチング（建設発生土搬出入情報）」の情報を確認することが可能です。 URL: <a href="https://fkplus.iacic.or.jp/">https://fkplus.iacic.or.jp/</a>
233	募集要項 別紙	2	1-35			適用法令等	直接対話の際、概要欄に基づき、5ha以上の開発案件については県との環境アセスメント対応および協議が必要となる旨を伺いましたが、こちらは環境影響評価ではなく、自然環境保全協定締結を指しているとの理解でよろしいでしょうか。 <a href="https://www.pref.tochigi.lg.jp/d04/documents/1zissiyoko.pdf">https://www.pref.tochigi.lg.jp/d04/documents/1zissiyoko.pdf</a>	ご理解の通りです。
234	募集要項 別紙	2	1-35			適用法令等	自然環境保全協定につきましては、市と県にて既に協議を実施いただいていると認識しておりますが、事業者側としては、自然環境概況調査書の審査後、自然環境保全協定書の提出から参加する流れとなりますでしょうか。	自然環境概況調査書の作成・提出から行っていただきます。 ※No. 236をご参照ください。
235	募集要項 別紙	2	1-35			適用法令等	自然環境保全協定の締結にあたり、通常どの程度の期間を要するのかご教示いただけますでしょうか。	自然環境概況調査書の提出から3～4か月程度かかります。提出に当たっては、他の開発手続きとの前後があるため、栃木県自然環境課と事前調整を行っていただきます。
236	募集要項 別紙	2	1-35			適用法令等	自然環境保全協定につきましては、本年より市および県にて既に協議いただいているとの認識しておりますが、その協議内容をご開示いただくことは可能でしょうか。	通常、現況調査については事業者が実施しますが、本事業はスピード感が重要であることから、例外的に市が現況調査を行うことについて栃木県自然環境課から了承をいただいています。現況調査以外の手続き（自然環境保全対策の立案、自然環境概況調査書の提出等）については、通常どおり事業者にて行っていただきます。
237	募集要項 別紙	2	1-35			適用法令等	自然環境保全協定が必要となる場合、市にてご対応いただく事項と事業者側で対応すべき事項について、それぞれ明確にご教示いただけますでしょうか。	No. 234～236をご参照ください。
238	募集要項 別紙		④				開発面積20ha以上の場合に開発道路幅員12m以上が必要とありますが、本件ではどの道路・区間の整備が想定されておりますでしょうか。	周辺道路改良の想定範囲については、幅員12.0m以上の幹線道路まで接続するまでの道路改良が必要です。また、接続までのルートについては事業者の事業計画によるものとなります。
239	募集要項 別紙		④				対象地外道路の拡幅、交差点改良、橋梁補強、搬入路整備が必要となる場合、用地取得・費用負担・管理帰属はどのように想定されておりますでしょうか。また、なにか地権者と協議していることはございますでしょうか。	用地取得や費用負担については、原則として事業者により対応していただきます。また、整備した周辺道路については、工事完了後、市が帰属を受け、道路を管理していきます。対象地外については、必要に応じて、地権者との協議を行っていただきます。
240	募集要項 別紙		④				大型変圧器、発電機、冷却設備等の重量物搬入ルートについて、市または道路管理者が想定する推奨ルートはありますか。	市が想定するルートはありません。土地利用計画図等に合わせて想定する搬入ルートについてご提案いただき、優先交渉権者決定後に、関係機関と協議していただくことを想定しています。
241	募集要項 添付資料	1	4	②			事業対象地内の開発道路のみ12mとして、周辺道路（20046号線、20666号線など）の拡幅をしない場合、何点減点になりますか？	審査に係る具体的な質問については回答できません。別添1「提案審査基準書」をご確認ください。
242	募集要項 添付資料	1	4	②			周辺道路と事業対象地内の開発道路の接続のため、事業対象地外の土地を購入して、一体の開発することは、認められますか？例示すると、20046号線と20748号線の間の土地を購入して、開発する場合。	重点促進区域外の土地においては地域未来投資促進法の特例措置（開発許可、農振除外）の適用外となりますので、一体開発は困難であると考えます。重点促進区域内での提案をお願いします。
243	募集要項 添付資料	1	4	②			市道20748線と20046線の間の土地が、重点促進地域から除外されている理由をご教示ください。	重点促進区域は字単位での設定が原則であり、ご質問の土地については、字が別であることから重点促進区域から除外されています。
244	募集要項 添付資料	1	3-4	②			事業区域南側の拡幅予定道路について確認させてください。市道20666号と市道20008号の接続点からさらに2区画程度東側に延びている道路部分についても、拡幅対象として想定されている理解でよろしいでしょうか。	周辺道路改良の想定範囲については、幅員12.0m以上の幹線道路まで接続するまでの道路改良が必要です。また、接続までのルートについては事業者の事業計画によるものとなります。
245	募集要項 添付資料	1	3-4	②			搬入道路の整備につきましては、基本的な考え方として、20ha未満の場合は幅員9m以上、20ha以上の場合は幅員12m以上と示されています。橋の下を通過する道路や盛地に接続する道路については拡張が不可能であるため、部分的に歩道幅員が足りないことは許容されますでしょうか？また、現時点で想定されている考え方や代替措置等ございましたら、あわせてご教示いただけますと幸いです。	原則的に規定の幅員を許可要件として求めますが、物理的に拡張ができない場合などについては、代替措置の検討など柔軟に対応させていただきます。具体的な措置等に関しては、基本協定締結後の予備協議において協議させていただきます。
246	募集要項 添付資料	1	3-4	②			20haを超える開発の場合で北東の接道について、南側を12m幅員とした場合、北東を9m道路のままサブルートとして接続して使用することは可能でしょうか？	開発許可要件を満たす提案であれば、サブルートの使用も差し支えありません。
247	募集要項 添付資料	3	3	⑥			埋蔵文化財包蔵地には入っておりませんが、開発面積が大きいため、試掘対象になりますか。	埋蔵文化財包蔵地ではないエリアについては試掘対象外になります。
248	募集要項 添付資料	4	1	⑦			地質調査及び地下水調査の結果は守秘義務対象資料として提供されるとされている。調査地点ごとの柱状図、N値、地下水位、透水係数、液状化判定、地耐力、取水可能量評価等の提供範囲を確認したい。	柱状図等については守秘義務対象資料として提供する予定です。
249	募集要項 添付資料	7	1	⑩			対象地番はご開示頂いていますが、全部で地権者は何名いますでしょうか？また対象地番で所有権以外の権利が登記されていたり、無番地（登記されていない土地がある）がある事はございますでしょうか。土地取得の際の問題がないのかという観点からの質問です。また国、県、市からの払下げはございますでしょうか？所有者に管轄不明の土地がないのかも含め確認したいです。	No. 35をご参照ください。 無地番については、事業対象地内に一部国有地（水路、道路）があります。払下げ等については、提案された事業実施区域をもとに予備協議においてご確認ください。

250	募集要項 添付資料	7	1	⑩					地権者とは宇都宮市は全て面談済みと言う理解で宜しかったでしょうか、事業者が地権者と面談をスタートさせるタイミングはいつで、その際の地権者の認識はどのようなもの(売買を前提とした話がある事は理解している等)なのでしょうか、例えば対象地は農地なので農地転用の手続きが完了しないと売買が実行できない事はご理解頂いていますでしょうか？	No.36をご参照ください。 優先交渉権者決定後(基本協定締結後)、市と事業者共同で地権者説明会の実施を予定しており、個別交渉はそれ以降を想定しています。所有権移転については、原則、農地転用後になることは説明しています。
251	募集要項 添付資料	7	1	⑩					対象地番が示されている。各筆の所有者数、共有状況、相続未了、抵当権、借地権・耕作権、建物・工作物・農業用施設の有無について、守秘義務対象資料として提供される範囲を確認したい。	事業対象地内の土地等に関する権利関係は、「募集要項 添付資料」に記載している「⑩対象地番」をご参照し、登記簿謄本によりご確認ください。
252	募集要項 添付資料	7	12-13	⑩					一の河原417-2と384-6の間に水路があるようですが、開発区域に含まれないのでしょうか。	「募集要項 添付資料」に記載している「⑩対象地番」に「古田町宇高石河原384-5」を追加いたします。
253	募集要項 添付資料	7	1-26	⑩					法務局の公図及び宇都宮市の固定資産税における地積図を照合したところ、対象地の北東側の一部に不一致が見受けられました。対象地番リストの作成にあたり、上記以外の資料を使用した場合は、その資料の種類も含め、市における認識をご教示いただけますでしょうか。	公図と地籍図は一致していることを確認しています。
254	募集要項 添付資料	7	1-26	⑩					募集要項の添付資料に含まれていた土地リストについて、当該リストに含まれる土地は、今回すべて買収対象というわけではなく、事業者が事業用地の範囲を提案できるという理解でよろしいでしょうか。(例えば、事業用地南西側の五社稲荷神社、グリーンハウス、住宅、西側のお墓、北東の牧場等、一部リザーブが必要となるものと推察しております。)	ご理解の通りですが、神社用地(長期相続未了土地)を除く全ての地権者から同意書をいただいている状況等を踏まえ、事業実施区域をご提案ください。
255	募集要項 添付資料	7	9&20	⑩					宇高石河原371-3と327-3の間、宇上原66&67と1897-12&1897-13の間の区画は事業区域範囲内と理解してもよろしいでしょうか？	ご理解の通りです。
256	募集要項 添付資料	7	9&20	⑩					宇高石河原371-3と327-3の間、宇上原66&67と1897-12&1897-13の間の区画については地番のない土地かと認識しておりますが、所有者・管理者は宇都宮市という理解で問題ございませんでしょうか。	No.249をご参照ください。
257	別添1 提案審査基準書	1	10	1	(2)				提案審査委員会の人選について、透明性を担保するための手順をご教示ください。	公正公平な審査を行うため外部委員及び市職員で構成する提案審査委員会にて審査を行うこととしております。審査委員への事前の接触等により適正な審査が実施できない可能性を考慮し、審査員名等は非公表としております。また、審査の透明性を担保するため、選定フローや審査の方法、実績審査や提案審査における項目や配点、評価の視点などをあらかじめ、提案審査基準書に示しています。
258	別添1 提案審査基準書	1	10	1	(2)				提案審査委員会のメンバーを公表する時期をご教示ください。	No.257をご参照ください。
259	別添1 提案審査基準書	1	10	1	(2)				有識者に国内外のデータセンター専門家を選任されますか？	No.257をご参照ください。
260	別添1 提案審査基準書	4	32	3	表1				「土地売買(用地取得)を実施した実績」とありますが、この用地取得には、地上権設定契約も含まれるか、ご教示ください。	含みません。
261	別添1 提案審査基準書	5	13	4	(1)	①	①事業主体の実績		応募グループ(コンソーシアム)を構成する場合、実績審査において、グループ内の構成員の実績を合算して評価してもらえるのでしょうか。あるいは、代表企業または主要な1社の実績が評価対象となりますか。	応募グループ内の構成員の実績を合算して評価します。
262	別添1 提案審査基準書	5	18	4	(1)	①	番号2		地権者交渉、土地売買(用地取得)を実施した実績は、件数に応じて、配点を増減しますか？それとも1件でもあれば、5点です	1件でもあれば5点となります。
263	別添1 提案審査基準書	5	19	4	(1)	①	番号3		5haを超えた実績があっても、一律5点でしょうか？	ご理解の通りです。
264	別添1 提案審査基準書	6	1	②			番号3～5		データセンター施設の運営実績について、番号1および2と同様に、配点の基準をご教示ください。	番号1・2のような複数実績による加算ではなく1件でもあれば5点となります。
265	別添1 提案審査基準書	6	1	②			②DC事業者の実績		応募グループ(コンソーシアム)を構成する場合、実績審査において、グループ内の構成員の実績を合算して評価してもらえるのでしょうか。あるいは、代表企業または主要な1社の実績が評価対象となりますか。	No.261をご参照ください。
266	別添1 提案審査基準書	6	7	4	(1)	②	表4		実績審査において「国内での提案内容と同規模程度の延床面積を有するデータセンター施設の運営実績」(提案審査基準書p6表4番号3, 5.00点)などがあるが、「同規模程度」の判断において参照される延床面積の最低目安(例:〇万㎡以上等)を教えてください。	提案される施設計画の床面積に対して概ね8～9割以上であれば実績として認めることを想定していますが、実績の内容を踏まえ提案審査委員会で判断いたします。
267	別添1 提案審査基準書	7	3	4	(2)		提案審査内容の方法		「提案審査委員会は応募者プレゼンテーション(ヒアリング)を実施します。令和8年9月30日(水)を予定しております」(提案審査基準書p7(2)提案内容審査の方法)とあるが、プレゼンテーションの持ち時間(プレゼン時間と質疑応答時間の配分)、使用可能な機材・資料の制約(スライド枚数、資料の事前提出可否等)、事業者及び市側の参加者想定数を教えてください。	プレゼンテーションは、審査委員からの質問時間を含め、1者40分程度を想定しています。詳細については、「提案審査参加申込書」の提出事業者へプレゼンテーション実施日までに連絡します。
268	別添1 提案審査基準書	7	1-5	4	(2)				提案内容審査150点の採点に際してプレゼンの内容がどの程度反映されるのか(補足説明として用いられるのか、又はプレゼン自体が加点要素となるのか)をご教示ください。	提案内容及びプレゼンテーションによる説明を含め各評価項目に対する採点を行うことを想定しています。
269	別添1 提案審査基準書	7	8	4	(3)(4)		表5		採点基準(提案審査基準書p7表5)において、評価E(配点×0.00)が付された評価項目の得点はゼロとなるが、特定の評価項目でE評価が付された場合に失格となる規定はあるか教えてください。	特定の評価項目でE評価が付された場合であっても採点の合計が7.5点未満とならなければ失格とはなりません。
270	別添1 提案審査基準書	7	8	4	(3)(4)		表5		採点基準(提案審査基準書p7表5)において、評価E(配点×0.00)が付された評価項目の得点はゼロとなるが、審査委員会の構成(外部有識者・情報通信専門家・行政職員等の比率または大まかな人数規模)について開示可能な範囲で教えてください。	No.257をご参照ください。
271	別添1 提案審査基準書	7	10	(3)					評価A-Eについて、透明性を担保する方法をご教示ください。	No.257をご参照ください。
272	別添1 提案審査基準書	7	15	4	(4)		必須得点		「採点の合計が75点未満となった場合は、失格とします」(提案審査基準書p7(4)必須得点の設定)とあるが、この「採点の合計」は①複数の審査委員による採点結果を合算したものか、それとも審査委員一人あたりの採点が75点未満の場合か、を教えてください。	複数の審査委員による採点結果を合算(平均)したことになります。
273	別添1 提案審査基準書	8	18	4	(5)	2	1		土地利用計画の評価視点に、周辺農地の営農環境に配慮した水路等の整備及び緩衝帯の設置が含まれている。市として特に配慮を求める既存水路、農道、営農動線、緩衝帯幅の考え方を確認したい。	周辺環境や関係法令等を踏まえ、施設計画に合わせた営農環境や周辺の住環境への配慮が可能となる水路や緩衝帯の整備などのご提案を期待します。
274	別添1 提案審査基準書	8	33-34	4	(5)	2	1	④	農業用水について、開発区域内を含めて複数ポンプで水量を追加して、複数のゲートでバランスを調整するシステムが構築されているように見受けられます。これらの系統は維持する必要がありますでしょうか？ 利用実態に合わせて既存水路の廃止、利用排水路の切り直し、ポンプの廃止・移設などを検討・提案するという理解で良いでしょうか。	No.147をご参照ください。
275	別添1 提案審査基準書	8	37	4	(5)	2	1	⑥	共用土地整備に関連して宇都宮市様と事業者双方で土地整備調整金を設けることは可能でしょうか。	本事業は、原則、民間事業者による整備を想定しています。共用土地整備及び土地整備調整金は想定していません。
276	別添1 提案審査基準書	8	37	4	(5)	2	1	⑥	宇都宮市様は現在 環境省地域循環共生圏に関する取り組みはされておりますでしょうか。	本市では、多様化する市民・事業者のニーズや国・県の動向に対応しながら、本市が目指す「スーパースマートシティ」の具現化に向けて、市民・事業者・行政が連携して環境都市の実現に向けた取組を推進するため、2030年度を目標年度とする「第4次宇都宮市環境基本計画」を策定しており、当該計画に基づく各種取組を進めています。
277	別添1 提案審査基準書	8	37	4	(5)	2	1	⑥	環境省地域循環共生圏に関する取り組みが実施されている場合、本事業に関連して、事業者が期待される取組や提案内容がございましたら、ご教示いただけますでしょうか。	事業者のノウハウ等を活かし、データセンター整備と合わせた環境未来都市の実現につながる優れた取り組みの提案を期待します。
278	別添1 提案審査基準書	9	4	4	(5)	2	2		国の基準を踏まえた電気使用効率(PUE)について、提案時に用いるべきPUEの定義、年間平均・設計値・想定値の別、評価対象範囲、運営開始後の報告義務の有無を確認したい。	JDCCの「PUE計測・計算方法に関するガイドライン」をご参照ください。
279	別添1 提案審査基準書	9	8-10	4	(5)	2	2	③	将来近隣に工業施設や化学工場等の立地・開発計画がございましたら、ご教示いただけますでしょうか。データセンターの設計(排熱・騒音・振動・臭気等を含む環境影響)への影響を確認したく存じます。	事業対象地周辺は、市街化調整区域であり、隣接地での開発計画を把握しているものはございません。
280	別添1 提案審査基準書	9	8-10	4	(5)	2	2	③	敷地内での水の再利用または再使用は許可されていますか？	優先交渉権者決定後、提案内容を踏まえ、関係機関との協議によります。
281	別添1 提案審査基準書	9	12-13	4	(5)	2	2	⑤	PUEの算定については、METIの整理と同様、JDCCの「PUE計測・計算方法に関するガイドライン」を参照する理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
282	別添1 提案審査基準書	9	1-15	4	(5)	2	2		データセンターの施設計画の作成にあたり、宇都宮市として求められる用途(例:量子コンピューター、AI推論、トレーニング・クラウド等)がございましたらご教示ください。	インフラの状況やDCユーザーのニーズ等を踏まえ、最適な用途をご提案ください。
283	別添1 提案審査基準書	9	1-15	4	(5)	2	2		データセンター事業においては、大容量通信回線への接続性が重要となるため、事業対象地周辺における通信インフラ整備状況について、現時点で把握されている情報がございましたらご教示いただけますでしょうか。	No.75をご参照ください。
284	別添1 提案審査基準書	9	1-15	4	(5)	2	2		例えば、以下のような点について、現時点で共有可能な情報がございましたら幸いです。 ・周辺における主要通信事業者の回線敷設状況 ・ダークファイバー等の利用可能性 ・今後予定されている通信インフラ整備計画の有無 ・東京圏等の主要ネットワーク拠点との接続性に関する一般的な情報	No.75をご参照ください。
285	別添1 提案審査基準書	9	16	2	⑦				事業区域における通信ルートについて、3ルート以上の構築も可能であるとの理解でよろしいでしょうか。	No.75をご参照ください。
286	別添1 提案審査基準書	9	16	2	⑦				「その他、優れた提案」として、加点があるPUEの基準をご教示ください。	事業者のノウハウ等を活かした優れた提案を期待します。
287	別添1 提案審査基準書	10	1	4	(5)	4	1		地域貢献について、地元企業活用、雇用促進、市内事業者・大学との連携、デジタル人材育成、災害時協力等のうち、市として特に期待する内容及び評価上重視する優先順位を確認したい。	Na285をご参照ください。
288	別添1 提案審査基準書	10	1	4	(5)	2	地権者対応		地権者の意向調査の結果についてご教示ください。 1) 売却と移転の比率はいいがですか。 2) 区域内移転は可能ですか。	優先交渉権者決定後に提案された事業実施区域に含まれる各地権者の具体的な意向を把握していただくこととなります。
289	別添1 提案審査基準書	10	1	4	(5)	2	地権者対応		価格についての希望はありますか。又一律ですか。	No.89をご参照ください。

289	別添1 提案審査基準書	10	3	4	(5)	4)	1		地域未来投資促進法の目的とする地域経済牽引事業として、提案書で定量化することが望ましい指標（付加価値額、売上、雇用、地元発注額、固定資産税見込、DX波及等）を確認したい。	地域経済牽引計画の策定にあたっては、国が示すガイドラインや第2期栃木県基本計画等をご参照ください。また、提案書におきましては、指標の定量化を必須とはしてはおりませんが、地域貢献及び地権者対応に関する事項の評価の視点を踏まえ、具体的な内容のご提案がなされることを期待します。 ※経済産業省HPをご確認ください。 【地域経済牽引事業計画のガイドライン】 <a href="https://www.meti.go.jp/policy/sme_chiiki/miraitoushi/file/jigyousei_kaku_guideline_2504.pdf">https://www.meti.go.jp/policy/sme_chiiki/miraitoushi/file/jigyousei_kaku_guideline_2504.pdf</a>
290	別添1 提案審査基準書	10	3-5	4	(5)	4)	1	①	開発区域周辺の住民の方々について、本計画はすでに通知済みでしょうか。	自治会回覧にて地質調査の実施案内に合わせ取り組みを進めている旨をお知らせしています。
291	別添1 提案審査基準書	10	3-5	4	(5)	4)	1	①	開発区域周辺の住民の方々に通知した際に、どのような反応があったのかご教示いただけますでしょうか。皆様は協力的でしょうか。	No.35をご参照ください。
292	別添1 提案審査基準書	10	14	4	(5)	4)	2	①	住民説明会が必要な場合、どの範囲の住民の方々に周知する必要がありますでしょうか。	優先交渉権者決定後に提案に基づく事業の影響範囲や許認可の取得に必要な周知の範囲などを考慮し、対象範囲を決定していただくことを想定しています。
293	別添1 提案審査基準書	10	17	4)	2	③			「その他、優れた提案」として、加点がある土地価格の基準をご教示ください。	土地価格（単価）は評価の対象としておりません。
294	別添1 提案審査基準書	20	2						土地代は、評価ポイントではないとの理解でよろしいでしょうか？	No.293をご参照ください。
295	別添2 様式集	2	4						提案書様式においては各評価項目ごとに枚数が指定されていますが、様式記載内容の補足として添付する別紙資料については、当該枚数制限の対象外との理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
296	別添2 様式集	6	14	様式2-1					構成員と関連企業のそれぞれの定義ならびに相違をご教示ください。	募集要項に記載の通りです。
297	別添2 様式集	6	22	*					様式2-1脚注*には、「提案書提出時における構成員の変更や追加を制限するものではありません。」とあり、募集要項IV 1(5)と矛盾しているように思われます。趣旨をご教示ください。	提案審査参加申込書提出期限（6月19日）から提案書提出期限（9月4日）までの構成員の変更や追加を制限するものではないという趣旨です。
298	別添2 様式集	19	10	様式5-3					事業実施体制において「電力に係る損害実費弁償契約締結者」を記載する様式となっている。SPV設立予定の場合、応募時点で予定締結者を記載し、後日SPVへ承継又は切替えることが可能か確認したい。	承継は可能です。ただし、詳細は優先交渉権者決定後に小売電気事業者と協議の上、決定します。
299	別添2 様式集	20	18	様式5-4					資金計画の様式に土地価格（円/㎡）の記載欄がある。提案価格は審査上どのように扱われるか。高価格提示が加点されるのか、地権者対応の実現性として評価されるのか確認したい。	No.293をご参照ください。
300	別添3 基本協定書（案）	1	16	第4条					覚書締結前であっても、優先交渉権者は自己の費用と責任で予備協議、地権者説明会・地権者交渉、設計、各種申請準備を行うとされている。市の協力範囲、同席範囲、情報提供範囲を確認したい。	市の伴走支援としては、「各関係機関の協議窓口や地権者への繋ぎ」、「事業者の意向を踏まえた各関係機関協議への同席」、「地権者説明会の開催支援（地権者への連絡調整、説明会での進捗説明等）」「地域未来牽引事業計画や農林調整資料等の作成支援」「地権者の要請による地権者交渉への同席（売却条件等の交渉主体とはならない）」「代替地の探索支援（可能な範囲）」などを想定しており、詳細な支援の内容については、予備協議において協議・調整を行います。
301	別添3 基本協定書（案）	1	22	第3条					「甲及び乙は、令和9年3月を目途として覚書を締結できるよう最大限努力するものとする」（基本協定書（案）第3条）とあり、第11条では本協定の有効期間を「甲乙間での覚書の締結日又は令和9年3月31日のいずれか早い日まで」と規定しているが、諸手続き・協議の進捗によって覚書締結が令和9年3月31日までに至らなかった場合、本協定の有効期間の取扱いはどのようになるかを教えてほしい。	基本協定書（案）第11条第2項に示すとおり、市と優先交渉権者の協議の上で、基本協定の有効期間の延長が可能です。
302	別添3 基本協定書（案）	2	1	第5条					覚書締結に至らなかった場合、各自が支出した費用は各自負担とされている。例外となる事由、損害賠償が発生し得る場合、事業者側の撤退判断時の手続を確認したい。	第7条の各号に掲げる事由による解除かつ市に損害が発生した場合は、市は賠償請求できるものとしています。また、市と書面による合意により協定を変更（終了）することを想定しています。

303	別添3 基本協定書(案)	4	6	第11条	2項				「本協定の有効期間を延長しようとするときは、期間満了前に甲乙協議の上、書面による合意により決定するものとする」(基本協定書(案)第11条2項)とあるが、有効期間の延長申請を行う場合、期間満了の何ヶ月前までに申し出る必要があるかを教えてほしい。	明確な通知期限は設けておりませんが、延長申請を行う必要性が生じた際に速やかに市にご相談ください。
304	別添3 基本協定書(案)	4	6	第11条	2項				「本協定の有効期間を延長しようとするときは、期間満了前に甲乙協議の上、書面による合意により決定するものとする」(基本協定書(案)第11条2項)とあるが、延長に際して事実上求められる条件(認められる事由、延長回数の上限等)を教えてください。	協定期間の延長に関する明確な承認事由や回数は設けておりませんが、覚書の締結に至るために必要な期間を延長するものと考えており、覚書の締結に至ることのできない合理的な事由などを求めることを想定しています。
305	別添4 覚書(案)	1	22	第3条					事業対象地は別紙1に掲げる土地の範囲内としつつ、地権者交渉の過程で対象範囲が特定された場合はその範囲を事業対象地とするとされている。一部地権者の合意が得られない場合に対象範囲を縮小・変更できるとの理解でよいか確認したい。	ご理解の通りです。
306	別添4 覚書(案)	2	1	第4条					事業者は提案書等で提案した地域貢献、地権者対応に関する内容を含む全ての提案を実施しなければならないとされている。予備協議、許認可、地権者交渉、東電PG協議により提案内容の変更が必要となった場合の取扱いを確認したい。	事業の実施段階ごとに顕在化するリスクの洗い出しや対応策などの提案を期待しており、リスクを考慮した地域貢献策の対応方針についてもご提案いただけることを期待します。 なお、提案内容の履行が不可能となる場合は、書面により説明のうえ、市の同意を得るようにしてください。
307	別添4 覚書(案)	2	4	第4条	2項				「乙は、提案書等で提案した地域貢献、地権者対応に関する内容を含む全ての提案を実施しなければならない」(覚書(案)第4条2項)とあるが、①提案内容の変更が必要となった場合の甲乙間での変更手続き(合意形式・変更可能な事項の範囲等)、②各提案の実施時期に係る柔軟性(施設稼働後一定期間内等の取扱い)を教えてください。	No.37をご参照ください。
308	別添4 覚書(案)	2	8	4	4				優先交渉権者選定後について、覚書(案)上、事業進捗状況等に関する報告義務が毎年3月に発生すると理解しておりますが、現時点で想定されている報告内容や様式等がございましたら、ご教示ください。	No.112をご参照ください。 なお、様式は任意となります。
309	別添4 覚書(案)	2	9	第6条					令和10年度末を目的に土地売買契約を締結するとされている。一部地権者との契約が遅延した場合又は一部区域のみ先行取得する場合の取扱い、期限延長の可否、判断基準を確認したい。	No.140をご参照ください。 なお、覚書に定めのない事項は、協議により決定します。
310	別添4 覚書(案)	2	16	第6条					「乙は、本覚書締結後、各地権者と事業対象地の売買に関する協議を行い、令和10年度末を目的に土地売買契約を締結する」(覚書(案)第6条)とあるが、複数フェーズで構成する場合にフェーズごとに段階的に土地売買契約を締結すること(例:第1フェーズ分の土地を優先取得し、第2フェーズ分を後日取得)は、当条項の要件を満たすものとして取り扱われるか。	No.309をご参照ください。
311	別添4 覚書(案)	2	15-17	6					第6条には「乙は令和10年度末を目的に土地売買契約を締結する」とありますが、これは法的義務なのか、努力義務なのか、仮に経過した場合に事情の如何を問わず契約解除事由となるのか、ご教示ください。	No.140をご参照ください。 法的義務ではありませんが、令和10年度末を目的としています。
312	別添4 覚書(案)	2	19	第7条					「甲は、伴走支援期間にわたり別紙2に定める乙の実施項目遂行の支援をするものとし、支援の内容は甲乙で協議のうえ決定するものとする」(覚書(案)第7条)とあるが、市(甲)の伴走支援として具体的に想定されている支援内容(関係機関への調整、許認可手続きへの同席、地権者交渉への関与等)を教えてください。	No.300をご参照ください。
313	別添4 覚書(案)	2	18-20	7					第7条において甲は伴走支援期間内に乙の支援を行うと規定されていますが、市が想定している伴走支援の具体的な内容についてご教示ください。	No.300をご参照ください。
314	別添4 覚書(案)	2	26-28	9					応募企業(または応募グループ)の資本構成(株主構成)に変更が生じる場合の取扱いについて、ご教示いただけますでしょうか。	第9条に記載する変更が生じた場合は、届け出が必要となります。なお、覚書に定めのない事項は、協議により決定します。
315	別添4 覚書(案)	3	1	第10条					覚書解除時に市が事業者名、経緯及び詳細をホームページで公表できるとされている。公表対象となる事由、公表範囲、事業者側の意見提出機会、機密情報の扱いを確認したい。	万が一覚書が解除となる場合は、事業者名を含む解除事由の公表を想定していますが、具体的な公表内容については、あらかじめ事業者側と協議・調整を行います。
316	別添4 覚書(案)	3	4	10	1	1			10条第1号の「乙の責めに帰すべき事由で本事業の実施が困難」は具体的にどの基準が不明確です。たとえば事業者の不手際で地権者の一部が売却を拒否したり、許認可取得が想定以上に遅延した場合もこれに該当するの、事業者にとって重大な問題ですので、市としてどのような事態を想定しているのかご教示ください。	協議の状況等を踏まえ、個別判断となりますが、事業者に対する意見聴取・改善見通しの協議等を行うことを想定しておりますので、不合理に本規定を適用することは考えていません。
317	別添4 覚書(案)	4	2	10	2				10条2項では、覚書が解除された場合に乙の名称等を公表するものとされ、これに対して「乙は何ら異議を述べられない」とされています。この公表は事業者のレピュテーションリスクの観点から非常に重大であるが、公表内容の事前確認手続きや意見を述べる機会があるのかご教示ください。	No.315をご参照ください。 適正手続きを履践後の公表内容に異議を求めない規定とご理解下さい。
318	別添4 覚書(案)	4	4	第4条	2				「別添4 覚書(案)」に「募集要項等に基づき提案書等で提案した地域貢献、地権者対応に関する内容を含む全ての提案を実施しなければならない」との記載がありますが、努力義務または協議事項として整理することは可能でしょうか。事業実施段階における不確実性を踏まえ、地域貢献に関する提案内容が限定的となる可能性がございましたら、ご教示ください。	No.306をご参照ください。
319	別添4 覚書(案)	4	11	第13条					提案書等、土地利用計画及び施設計画について市が無償で利用できることとされている。需要家名、セキュリティ関連情報、設備仕様、配置図等を非公表又はマスキングできる範囲を確認したい。	公表内容時には、必ず事前調整を行いますので、当該調整でマスキング範囲を決定いたします。なお、事業者のノウハウや警備安全上の観点から非公表とすべき項目については十分配慮いたしますが、情報公開の観点から可能な範囲でご協力ください。
320	別添4 覚書(案)	4	30				第13条(著作権等)第2項		仮に事業者の責めに帰さない理由(地権者交渉の決裂など)で覚書が解除された場合でも、事業者が多大なコストをかけて作成した独自の設計やノウハウが市に無償で利用されてしまうのでしょうか。非開示・利用不可とできる例外規定を設けることは可能ですか。	優先交渉権者と協議・調整を行うことを想定しています。
321	別添4 覚書(案)	4							市が提案書等を無償利用・改変・公表できるとする覚書案の条項について、機密情報の観点から商業機密・セキュリティ情報・顧客情報は無償利用・改変・公表の対象外とすることはできませんでしょうか。	優先交渉権者と協議・調整を行うことを想定しています。
322	別添4 覚書(案)	7	5	13条					実績には社外秘が含まれることがあります。については、開示されても支障ない範囲の情報提供になりますが、審査に不利になりますか?	審査に影響はありません。
323	別添4 覚書(案)	7	16	別紙1			事業対象地		「汚水:事業対象地内に下水道管の埋設なし(宇都宮市下水道管理課)」(覚書(案)別紙1 インフラ等 汚水欄)とあり、募集要項p4においても「事業対象地内は下水道計画区域外」と記載されているが、将来的にこのエリアを下水道計画区域に編入し公共下水道への接続を可能にする計画はあるか。ある場合は、手続きの所要期間と費用負担の考え方を教えてください。	現時点において、公共下水道計画区域への編入の予定はありません。
324	別添4 覚書(案)								基本協定締結後、覚書締結前に事業者が負担する調査・設計・地権者説明・予備協議費用について、覚書不調時は全て事業者負担となる理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
325	その他	3	8	概要					電力供給には需要地点の半径50m以内に受電設備の設置が必要とされている。当該需要地点の正確な位置図・座標・範囲の提示可否、及び受電設備位置について事業者側で調整可能な余地の有無を確認したい。	No.55をご参照ください。
326	その他	4	8	立地誘導に向けた事業手法					市街化調整区域における「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」との記載について、10ha以上の要件は初期開発フェーズごとに満たす必要があるか、又は最終計画全体で10ha以上であれば足りるか確認したい。	地域未来投資促進法に基づく地域経済牽引事業計画の認定を得るため、10ha以上の開発が必要となります。初期開発フェーズと最終計画の期間の設定の考え方によるため、協議での調整となります。
327	その他								農業振興地域の除外について、2025年4月の法改正により厳格化されましたが、栃木県の意向を確認できていますか?	「2025年4月の法改正による厳格化」は影響緩和措置に係るものと認識しておりますが、地域未来投資促進法による開発は影響緩和措置の対象外とされている等、当該法改正が今回の農振除外手続きに及ぼす影響はない旨、栃木県に確認しています。
328	その他								本事業は大規模データセンターとして、AI・クラウド基盤を通じた地域産業のデジタル化・DX推進への貢献を想定しております。この観点から、地域経済牽引事業における要件への該当性についてご教示いただけますでしょうか。	想定されるデータセンター機能の整備を目的とした地域経済牽引事業については、「栃木県基本計画」における地域経済牽引事業の承認要件のうち、「(7)栃木県の工作機械・産業用ロボット、半導体、航空機部品、蓄電池等に関連する産業の集積を活用した特定重要物資関連分野」に該当します。最終的には、事業計画の記載に基づき判断を行います。
329	その他								募集期間中に、開発に関する協議・問い合わせに応じて頂けますでしょうか。	No.135をご参照ください。
330	その他								本事業専用SPCを設立する場合、当該新設会社の財務要件及び実績は、その出資者(構成員)又は親会社の財務状況・実績をもって評価いただけるの理解でよろしいでしょうか。評価の対象となる主体の範囲(出資者・親会社等)や、求められる関与の形態(出資、保証、資本コミットメント等)、及び確認が必須となる情報についてご教示ください。	No.177, No.188をご参照ください。
331	その他								建物・工作物・農業施設・耕作補償・移転補償等の対象、算定基準、協議主体について現時点で想定があればご教示願います。	No.95をご参照ください。
332	その他								土地売買価格の形成について、市は地権者間の公平性確保、価格目線の整理、鑑定評価の活用等に関与する想定でしょうか。	地権者との交渉は事業者で実施していただくこととなります。
333	その他								事業対象地について、以下の図面を頂くことは可能でしょうか。 ・現況測量図ないし確定測量図 ・高低測量図 ・現地地盤高が分かる図面	No.14をご参照ください。
334	その他								公募期間中に当社にて測量を実施することは可能でしょうか。	地域に迷惑がかりますのお控えください。
335	その他								敷地内の神社の取り扱いについて、何か協議されていることがありましたらご教示ください。	協議していません。
336	その他								土地に関し、所属している団体・組合(町内会・自治会等)があればご教示ください。	No.35をご参照ください。
337	その他								応募者は提案前または優先交渉権者決定後に、東電PGと直接技術協議できる機会がありますでしょうか。あるいは、市・東電PG・応募者の三者協議の場は設定可能でしょうか。	優先交渉権者決定後に協議の場を設定することは可能です。
338	その他								事業実施期間中の法令改正・基準改定により計画変更が必要となった場合の取扱いについて、なにか現時点の想定がありましたらご教示ください。	覚書に記載のない事項として、協議により対応等を決定することを想定しています。
339	その他								インフラについて工業用水の記載が見受けられませんが、なにか工業用水について整理されている事項がございましたらご教示ください。	事業対象地については、現状、工業用水の給水可能エリア外となります。将来的な供給可能性については、優先交渉権者決定後の関係機関との協議になります。

340	その他							完成後の道路、水路、調整池、緑地等について公共施設として市へ帰属させる必要がありますでしょうか。また、維持管理主体についても確認できればと存じます。	開発道路が築造される場合は、市への帰属が前提となります。また、調整池や緑地など永続的に公共施設として確保することが必要な施設については、市が維持管理主体となる場合があります。
341	その他							セキュリティ上、施設配置や詳細図面を限定的にしか開示できない場合があるかと思いますが、その場合は提案書上どの程度の情報で充足できますでしょうか。	事業者の判断により、市に開示できる範囲で提案書を作成してください。
342	その他							DCユーザー・需要家が未確定または守秘対象の場合、想定ユーザー像や需要見込みを匿名で記載してよろしいでしょうか。	問題ありません。
343	その他							事業実施期間中の毎年報告の内容、様式、報告先、未達時の対応について現時点での想定をご教示ください。	No.112をご参照ください。
344	その他							質問回答後に、市と対話できる機会はあるか。	「提案審査参加申込書」の提出事業者については、希望に応じて、7月中旬を目途に第2回の直接対話を実施します。詳細は、個別にご連絡します。