

「新栃木変電所」南側エリア
データセンター整備事業
事業実施に関する覚書
(案)

令和8年4月30日

宇都宮市

目 次

第1条	(目的)	1
第2条	(用語の定義)	1
第3条	(事業対象地)	1
第4条	(本事業の実施及び役割分担)	2
第5条	(土地利用計画及び施設計画の策定等)	2
第6条	(土地売買契約の締結)	2
第7条	(甲による伴走支援)	2
第8条	(甲による調査への協力等)	2
第9条	(届出事項)	2
第10条	(覚書の解除)	3
第11条	(本覚書上の権利義務の譲渡禁止)	4
第12条	(秘密保持)	4
第13条	(著作権等)	4
第14条	(個人情報の取扱い)	5
第15条	(本覚書の変更)	5
第16条	(本覚書の有効期間)	5
第17条	(準拠法及び裁判管轄)	5
第18条	(規定外事項)	5
別紙1	事業対象地	7
別紙2	本事業の実施及び役割分担	8

「新栃木変電所」南側エリアデータセンター整備事業 事業実施に関する覚書（案）

宇都宮市（以下「甲」という。）と、〔応募企業である●／代表企業である●並びに構成企業である●及び●（以下、代表企業及び構成企業を個別に又は総称して「構成員」という。）で構成される応募グループ〕**【注¹】**（以下「乙」という。）は、「新栃木変電所」南側エリアデータセンター整備事業（以下「本事業」という。）の実施に関して、事業実施に関する覚書（以下「本覚書」という。）を次のとおり締結する。

（目的）

第1条 本覚書は、甲及び乙が相互の信頼と連携に基づき、事業対象地（第3条で定義する。）の特性を最大限に生かしたデータセンターの整備の実現に向け、本事業の実施に関する基本的な事項を定めることを目的とする。

（用語の定義）

第2条 次の各号に掲げる用語の定義は、本覚書において別途定義するほか、それぞれ次の各号に定めるとおりとする。

- （1）「募集要項等」とは、甲が令和8年4月30日に公表した本事業の募集要項及びその添付資料並びにこれらに関する質問回答書（公表後の追加及び修正を含む。）をいう。
- （2）「提案書等」とは、本事業の公募手続きにおいて、乙が募集要項等に基づき甲に提出した、本事業の実施に関する提案を記載した書面（提出後の追加及び修正を含む。）をいう。
- （3）「土地売買契約」とは、乙が土地所有者と締結する予定の事業対象地（第3条で定義する。）の売買に関する契約を個別に又は総称していう。
- （4）「本施設」とは、乙が土地利用計画及び施設計画（第5条で定義する。）に基づき設計、建設、維持管理及び運営を行うデータセンターをいう。
- （5）「伴走支援期間」とは、本覚書の締結日から乙が整備する本施設の竣工日までの間をいう。
- （6）「法令等」とは、法律、政令、省令、規則、命令、条例、通達、行政指導若しくはガイドライン若しくは裁判所の確定判決、決定若しくは命令、仲裁判断又はその他の公的機関の定める一切の規定、判断若しくはその他の措置を総称する。

（事業対象地）

第3条 本事業の対象となる事業対象地は、別紙1に掲げる土地の範囲内とする。ただし、地権者交渉の過程において対象範囲が特定された場合、その範囲を事業対象地とする。

¹ 〔 〕内の文言について、優先交渉権者として選定された者が単独企業である場合もしくは応募グループである場合に応じて修正します。以下、同様の箇所にも〔 〕を入れております。

(本事業の実施及び役割分担)

第4条 甲及び乙は、法令等を遵守の上、自己の責任及び費用において別紙2に定める内容を実施しなければならない。

2 乙は、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。

3 甲及び乙は、相手方の要求があった時は、本事業に関する互いの情報を必要に応じて相手方に開示する。

4 乙は、業務の進捗状況について毎年3月に甲へ書面で報告するものとする。

[5 代表企業である●は、構成企業を統括し、本事業が円滑に遂行されるよう最大限努力しなければならない。]

(土地利用計画及び施設計画の策定等)

第5条 乙は、自己の責任及び費用において提案書等の内容を基に、土地所有者（地権者）の意向の取りまとめや関係者との協議調整等を行い、甲との予備協議を経て土地利用計画及び施設計画を策定したうえ、これに則って本事業を遂行しなければならない。

(土地売買契約の締結)

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年度末を目途に土地売買契約を締結する。

(甲による伴走支援)

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。

(甲による調査への協力等)

第8条 甲は、乙が募集要項等、土地利用計画及び施設計画に基づき本事業を実施しているか確認すべく、乙に対し、報告、資料の提出又は事業対象地の実地調査等（地権者対応の状況や土地利用計画及び施設計画に基づく事業の進捗状況等を含むがこれに限られない。）を求めることができるものとし、乙はこれに誠実に対応しなければならない。

(届出事項)

第9条 乙は、[乙/乙の構成員]の住所、名称、代表者又は主たる事務所の所在地に変更が生じた場合は、速やかにその旨を甲に届け出るものとする。

(覚書の解除)

第10条 甲は、[乙/乙の構成員] に関して次に掲げる事由が発生したときには、本覚書を解除することができる。

- (1) [乙/乙の構成員] の責めに帰すべき事由で本事業の実施が困難となった場合
- (2) 会社更生法（平成14年法律第154号）の規定による更生手続開始の申立て、民事再生法（平成11年法律第225号）の規定による再生手続開始の申立て、破産法（平成16年法律第75号）の規定による破産手続開始の申立てその他債務整理手続の申立て又は解散を会社法（平成17年法律第86号）その他の法令上権限のある機関で決議した場合又は第三者（乙の取締役を含む。）によって、係る申立てがなされた場合
- (3) 電子交換所による取引停止処分、主要取引先からの取引停止等の事実があり、本事業の実施が困難となると見込まれる場合
- (4) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項の規定に定める者に該当すると判明したとき。
- (5) 公正取引委員会が[乙/乙の構成員] に対し、本事業に関して、私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和22年法律第54号）第7条若しくは第8条の2の規定に基づく排除措置命令（以下「排除措置命令」という。）又は同法第7条の2（同法第8条の3において準用する場合を含む。）の規定に基づく課徴金の納付命令（以下「納付命令」という。）を行い、当該排除措置命令若しくは納付命令が確定したとき、又は排除措置命令又は納付命令において、本事業に関して、同法第3条又は第8条第1号の規定に違反する行為の実行としての事業活動があったとされたとき。
- (6) 本事業に関して、[乙/乙の構成員]（[乙/乙の構成員] が法人の場合については、その役員又はその使用人）の刑法（明治40年法律第45号）第96条の6又は同法第198条の規定による刑が確定したとき。
- (7) [乙/乙の構成員] が次のいずれかに該当するとき。
 - ア 役員等（乙が個人である場合にはその者を、[乙/乙の構成員] が法人である場合にはその役員又はその支店若しくは本覚書を締結する事務所の代表者をいう。以下この号において同じ。）が宇都宮市暴力団排除条例（平成23年宇都宮市条例第37号。以下この号において「条例」という。）第2条第3号に規定する暴力団員（以下この号において「暴力団員」という。）又は条例第2条第5号に規定する密接関係者（以下この号において「密接関係者」という。）であると認められるとき。
 - イ 条例第2条第1号に規定する暴力団（以下この号において「暴力団」という。）又は暴力団員若しくは密接関係者が経営に実質的に関与していると認められるとき。
 - ウ 役員等が自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員若しくは密接関係者（以下この号において「暴力団等」という。）を利用するなどしたと認められるとき。
 - エ 役員等が、暴力団等に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与していると認められるとき。
 - オ 役員等が暴力団等と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。

2 前項の規定により本覚書が解除された場合、甲は、乙の名称、該当事実に関する経緯及び詳細を甲のホームページに公表するものとし、乙はかかる対応に何ら異議を述べないことを確認する。なお、かかる場合において、甲に損害が発生した場合、甲は乙に対して合理的な範囲でこれを請求することができる。

(本覚書上の権利義務の譲渡禁止)

第11条 甲及び乙は、相手方の承諾なく本覚書上の権利義務につき、第三者に譲渡又は担保権の設定をしてはならない。

(秘密保持)

第12条 甲及び乙は、本覚書に関連して相手方から秘密として受領した情報（以下「秘密情報」という。）を本覚書の履行以外の目的で使用してはならず、相手方の事前の書面による承諾なしに第三者に開示してはならない。ただし、次に掲げる情報は秘密情報に含まれないものとする。

- (1) 開示の時に公知である情報
- (2) 相手方から開示を受けた後に、自らの責めに帰すことのできない事由により公知となった情報
- (3) 相手方から開示されるよりも前に自ら正当に保持していたことを証明できる情報
- (4) 甲及び乙が、秘密情報の対象としないことを書面により合意した情報

2 前項の定めにかかわらず、甲及び乙は、次の各号に掲げる場合には、相手方の承諾を要することなく、秘密情報を開示することができる。

- (1) 弁護士、公認会計士、税理士及び国家公務員等の法令上の守秘義務を負担する者に開示する場合
- (2) 宇都宮市情報公開条例（平成12年条例第1号）、宇都宮市個人情報保護法施行条例（令和4年条例第31号）その他法定に従い開示が要求される場合
- (3) 権限ある官公署の命令に従う場合
- (4) 甲又は乙との間で守秘義務契約を締結したアドバイザー業務受託者に開示する場合
- (5) 乙が、本事業にかかる各業務を構成員以外の第三者に請け負わせ若しくは委託する場合において当該第三者に開示するとき又は当該第三者を選定する手続において特定の者に本条と同等の守秘義務を課して開示する場合

(著作権等)

第13条 提案書等、土地利用計画及び施設計画が著作権法（昭和45年法律第48号）第2条第1項第1号に規定する著作物（以下「著作物」という。）に該当する場合、当該著作物に係る著作権（著作権法第21条から第28条までに規定する権利をいう。）の帰属は、同法に定めるところによる。

2 甲は、提案書等、土地利用計画及び施設計画について、本事業に必要な範囲で、甲の裁量により無償で利用（改造、複製、公表、頒布、展示、改変及び翻案その他あらゆる権利内容の実施の

態様を含む。この条において同じ。)する権利を有するものとし、その利用の権利及び権限は、本覚書終了後も存続するものとする。

3 乙は、甲が提案書等、土地利用計画及び施設計画を次の各号に掲げるところにより利用することができるようにしなければならず、自ら又は著作者をして、著作者人格権を行使し、又はさせてはならない。

(1) 著作者名を表示することなく提案書等、土地利用計画及び施設計画の全部又は一部を自ら公表し、若しくは広報に使用し、又は甲が認めた第三者をして公表させ、若しくは広報に使用させること。

(2) 提案書等、土地利用計画及び施設計画を本事業の実施、広報等に必要な範囲で、複製し、翻案し、変形し、修正し、若しくは改変すること又は甲の委託した第三者をしてこれらの行為をさせること。

(3) 提案書等、土地利用計画及び施設計画を他人に閲覧させ、複写させ、又は譲渡すること。

(4) 提案書等、土地利用計画及び施設計画をもとに写真、模型、絵画その他の方法により表現すること。

4 乙は、甲による第2項に基づく提案書等、土地利用計画及び施設計画の利用が、第三者の有する著作権及び著作者人格権を侵害しないよう必要な措置を講じ、いかなる場合でも甲に損害、損失、費用等を被らせないものとする。

5 乙は、乙の責めに帰すべき事由により提案書等、土地利用計画及び施設計画が第三者の有する著作権を侵害した場合において、当該第三者に対して損害の賠償を行い、又は必要な措置を講じなければならないときは、乙がその賠償額を負担し、又は必要な措置を講ずるものとする。

(個人情報取扱い)

第14条 乙は、本覚書の履行にあたり取り扱う個人情報について、個人情報の保護に関する法律(平成15年法律第57号)に基づき、適正に取り扱わなければならない。

(本覚書の変更)

第15条 本覚書の規定は、甲及び乙の書面による合意によらなければ変更することはできない。

(本覚書の有効期間)

第16条 本覚書の有効期間は、本事業の終了日又は本覚書が解除された日のいずれか早い日までとする。

(準拠法及び裁判管轄)

第17条 本覚書は日本国の法令に従い解釈され、本覚書に関する一切の裁判の第一審の専属管轄は宇都宮地方裁判所とする。

(規定外事項)

第18条 本覚書に定めのない事項については、甲乙協議して定める。

本覚書の締結を証するため、本書●通を作成し、当事者が記名押印のうえ、各自1通を保有する。**【注²】**

令和●年●月●日

甲 栃木県宇都宮市旭1丁目1番5号
宇都宮市
宇都宮市長 佐藤 栄一 印

乙 [応募企業／代表企業]
(所在地)
(商号)
(代表者名) 印

構成企業
(所在地)
(商号)
(代表者名) 印

構成企業
(所在地)
(商号)
(代表者名) 印

構成企業
(所在地)
(商号)
(代表者名) 印

² 作成部数及び押印欄は、単独企業の場合もしくは応募グループの場合に応じて修正します。

別紙 1

事業対象地

項目	内容	
所在地	<p>栃木県宇都宮市相野沢町 1 他 (下図赤線内「新栃木変電所」南側エリア)</p>  <p>出典：宇都宮まちかど情報マップ</p>	
地目	農地等	
土地面積	約 37 ha	
区域区分	市街化調整区域	
防火地域	指定なし	
地区計画	指定なし	
インフラ等	上水道	<ul style="list-style-type: none"> ・配管や供給施設等の整備により，約 16,000 m³/日の供給が可能 ※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るが，使用水量に応じた配水管の追加整備が必要
	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）
	雨水	事業対象地内に雨水管の埋設なし（宇都宮市下水道管理課）
	ガス	都市ガスの整備なし
	電気	「新栃木変電所」から最大 400 MW の電力供給が可能
	道路	宇都宮市開発行為等審査基準に基づき道路整備が必要となる場合がある（宇都宮市道路管理課）

別紙2

本事業の実施及び役割分担

時期の目安		令和9年度	令和10年度	令和11年度以降
項目		計画策定	許認可手続き・ 土地売買契約	事業実施
土地所有者 (地権者) 対応				
開発行為に係る手続き	地域未来投資 促進法関連			
	都市計画法 関連			
	農地法 関連			
土地売買・ 用地取得				
設計・建設 維持管理・運営 (施設稼働)				
伴走支援				

【凡例】 甲実施 乙実施