

「新栃木変電所」南側エリア
データセンター整備事業

提案審査基準書

令和8年4月30日

宇都宮市

目 次

1	総則	1
(1)	本書の位置づけ	1
(2)	審査体制	1
2	審査	2
(1)	審査方法	2
(2)	審査の手順.....	2
(3)	選定フロー.....	3
(4)	審査結果の公表	3
3	資格審査	4
4	提案審査	5
(1)	実績審査の方法	5
(2)	提案内容審査の方法.....	7
(3)	提案内容の評価	7
(4)	必須得点の設定	7
(5)	評価項目及び配点.....	8
(6)	提案審査による最優秀提案者の選定.....	10
5	優先交渉権者の決定.....	10

1 総則

(1) 本書の位置づけ

この「新栃木変電所」南側エリアデータセンター整備事業 提案審査基準書（以下「審査基準」という。）は、宇都宮市（以下「本市」という。）が、データセンター整備事業（以下「本事業」という。）への提案を検討する民間事業者を対象に公表するものであり、「募集要項」と一体のものとして位置付けられるものです。

審査基準は、本市が公募型プロポーザル方式により優先交渉権者を決定するための基準を示すものです。

(2) 審査体制

審査は、学識経験者等の外部委員及び市職員から構成する「新栃木変電所」南側エリアデータセンター整備事業提案審査委員会（以下「提案審査委員会」という。）を設置して行います。

2 審査

(1) 審査方法

応募企業又は応募グループから提出された提案書を総合的に評価します。

提案審査委員会は、本書に基づいて審査を行い、最優秀提案者を選定します。

本市は、提案審査委員会による審査結果を受けて、優先交渉権者を決定し、本市ホームページにおいて公表します。

本市は、優先交渉権者との協議などを経て、基本協定及び覚書を締結します。覚書に関する協議が整わない場合は、次順位の事業者と協議することとなります。

(2) 審査の手順

ア 資格審査

- ・ 募集要項に示す資格要件（「経営状況」・「実績」）について、要件を満たしているか否かを確認します。

イ 提案審査

- ・ 提案審査は「実績審査」と「提案内容審査」で構成します。
- ・ 「実績審査」では、応募企業又は応募グループの実績を評価します。
- ・ 「提案内容審査」では、提案内容を本書に示す評価項目ごとに採点基準に従い点数化し、その合計点により総合的に評価します。

(3) 選定フロー

募集要項等の公表から優先交渉権者決定までの流れを下図に示します。

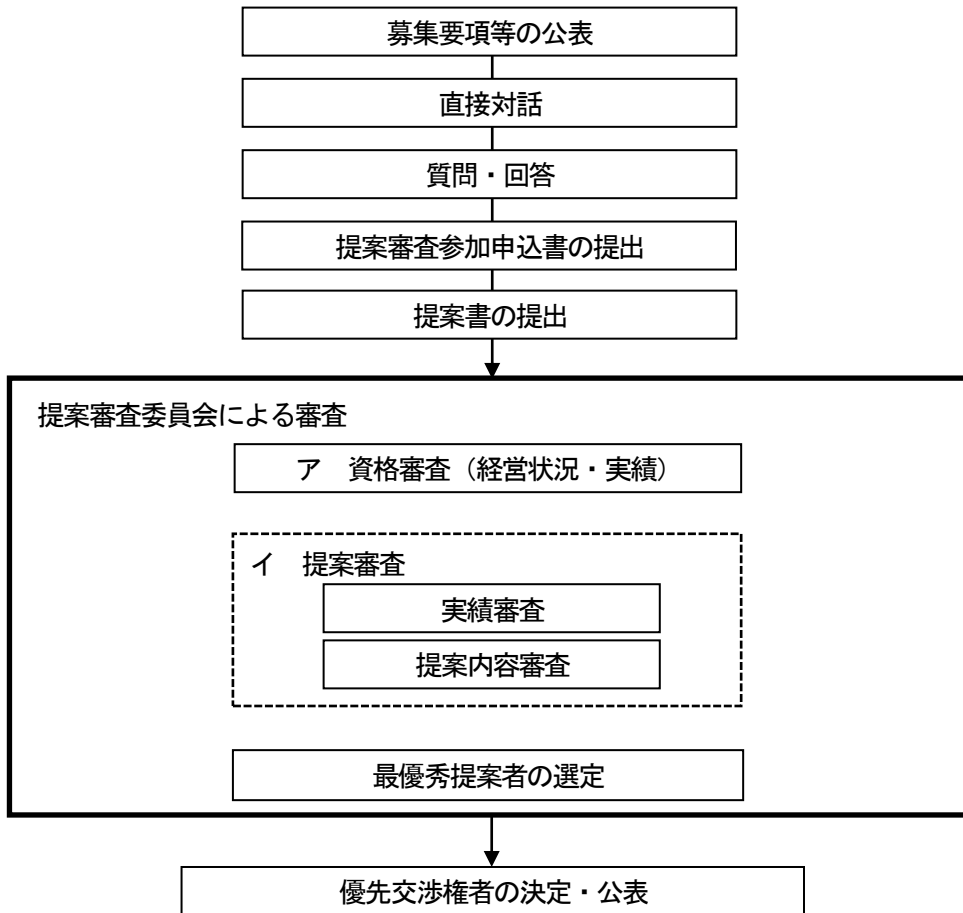


図 1 選定フロー

(4) 審査結果の公表

提案審査委員会による審査の結果については、各応募者へ個別に通知するほか、結果の概要を本市のホームページに公表します。

※ 完成イメージ図などについては、覚書締結後の公表を予定しています。

3 資格審査

資格審査では、応募者から提出される資格審査に関する提出書類を基に、応募者が参加資格を満たしているか否かを確認します。参加資格が確認できない場合は失格とします。本審査における確認内容は下表のとおりです。

表1 資格審査における確認内容

区分	確認内容
全般	① 地方自治法施行令第167条の4の規定に該当する者ではないこと。
	② 破産法（平成16年法律第75号）第18条又は第19条による破産の申立て（同法附則第3条の規定によりなお従前の例によることとされる破産事件に係る同法による廃止前の破産法（大正11年法律第71号）第132条又は第133条による破産の申立てを含む。）がなされている者ではないこと。
	③ 会社更生法（平成14年法律第154号）第17条の規定による更生手続開始の申立て（同法附則第2条の規定によりなお従前の例によることとされる更生事件に係る同法による改正前の会社更生法（昭和27年法律第172号）第30条の規定による更生手続開始の申立てを含む。）がなされている者ではないこと。
	④ 民事再生法（平成11年法律第225号）第21条の規定による再生手続開始の申立てがなされている者ではないこと。
	⑤ 宇都宮市暴力団排除条例（平成23年宇都宮市条例第37号）に定める暴力団員又は密接関係者（暴力団の活動若しくは運営に積極的に協力し、又は関与する者その他の暴力団又は暴力団員と密接な関係を有する者をいう。）と不適切な関係を有すると認められる者ではないこと。
	⑥ 栃木県暴力団排除条例（平成22年栃木県条例第30号）第14条又は第15条の規定に違反する者ではないこと。
	⑦ 直近1年間の国税（法人税、消費税及び地方消費税）、地方税（法人事業税）、宇都宮市税（宇都宮市に納税義務がある者のみ）を滞納している者ではないこと。
	⑧ 市が本事業について、アドバイザー業務を委託している八千代エンジニアリング株式会社（同委託事業の協力事務所として渥美坂井法律事務所弁護士法人）と資本面又は人事面において関連のない者
経営状況	① 本事業全体をマネジメントできる資力と信用力を有する企業であること。 （資力、信用力、債務返済能力の資格基準を満たしていること。）
実績要件	① 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。 ② 国内で土地売買(用地取得)を実施した実績を有していること。 ③ 国内又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。

4 提案審査

提案審査は、「実績審査」及び「提案内容審査」を実施します。

実績審査及び提案内容審査の合計点の結果が同点となった場合には、提案内容審査の評価点が高い提案を行った事業者を最優秀提案者とします。

表 2 審査の配点

評価項目	配点
実績審査	50点
提案内容審査	150点
合計	200点

実績審査及び提案内容審査の詳細な評価内容及び配点は以下のとおりとします。

(1) 実績審査の方法

事業主体の実績、DC事業者の実績に対する評価内容は以下のとおりとします。

① 事業主体【土地取得・施設所有者】の実績

複数の実績を有する場合は、当てはまる実績の配点を合計します。

表 3 実績及び配点

番号	評価内容	配点
1	農地転用許可手続きを含む事業の実施実績	5.00点
2	土地区画整理事業や都市計画法上の開発行為を実施する上で、地権者交渉、土地売買(用地取得)を実施した実績	5.00点
3	国内でのデータセンターなどの建設に係る5haを超える土地の開発実績	5.00点
4	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所有実績(単独施設の延床面積の実績:2.5点 施設群の延床面積の実績:2.5点)	5.00点
5	海外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所有実績(単独施設の延床面積の実績:2.5点 施設群の延床面積の実績:2.5点)	5.00点
	合計	25.00点

② DC事業者【施設運営者】の実績

複数の実績を有する場合は、当てはまる実績の配点を合計します。

表 4 実績及び配点

番号	評価内容	配点
1	国内でのデータセンター施設の運営実績（棟数×1点 最大5点）	5.00点
2	海外でのデータセンター施設の運営実績（棟数×1点 最大5点）	5.00点
3	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	5.00点
4	海外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	5.00点
5	国内又は海外でのデータセンター施設群の運営実績	5.00点
		合計 25.00点

(2) 提案内容審査の方法

提案内容審査の評価点を150点満点で評価します。

なお、提案審査委員会は、提案内容審査の過程において各応募者に対し応募者プレゼンテーション（ヒアリング）を実施します。応募者プレゼンテーション（ヒアリング）は令和8年9月30日（水）を予定しておりますが、詳細については提案書受付後に改めて本市から各応募者に連絡します。

(3) 提案内容の評価

提案内容は、次頁「(5) 評価項目及び配点」に基づき、下表の採点基準により点数化します。

表 5 提案内容の評価における採点基準

評価	評価内容	採点基準
A	提案内容が優れている	配点×1.00
B	提案内容がやや優れている	配点×0.75
C	提案内容が普通である	配点×0.50
D	提案内容がやや劣っている	配点×0.25
E	提案内容が劣っている	配点×0.00

(4) 必須得点の設定

提案審査委員会における評価において採点の合計が75点未満となった場合は、失格とします。

(5) 評価項目及び配点

1) 事業計画に関する事項【40点】

項目		評価の視点	配点	主たる対象様式
1	事業コンセプト	① 事業の背景や目的を十分に理解したコンセプトが設定されている。 ② 地域未来投資促進法の趣旨を十分に理解した提案となっている。 ③ その他、優れた提案が含まれている。	10	様式5-2
2	事業実施体制	① 実績豊富な企業等による体制が構築されている。 ② 適切な役割分担などにより、データセンター整備の確実かつ円滑な実施が期待できる。 ③ 地権者や地域との良好な関係構築のためのスタッフ配置や体制が構築されている。 ④ 事業の進捗状況等に関する情報共有など市との密な連携が期待できる。 ⑤ その他、優れた提案が含まれている。	15	様式5-3
3	事業リスク及び資金計画	① 事業の実施段階ごとに顕在化するリスクの洗い出しのほか、その具体的な防止策や対応策について提案されている。 ② 事業を実現するために必要となる資金の調達手法を含む資金計画について提案されている。 ③ その他、優れた提案が含まれている。	15	様式5-4
小計			40	

2) 土地利用・施設計画・維持管理・運営に関する事項【55点】

項目		評価の視点	配点	主たる対象様式
1	土地利用計画	① 事業対象地内の現況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について提案されている。 ② 関係法令等を考慮した土地利用計画が提案されている。 ③ 事業対象地周辺の住宅地や農地に配慮したデータセンターの維持管理・運営のための動線計画（車両、機材搬出入、従業員出入）が提案されている。 ④ 周辺農地の営農環境に配慮した水路等の整備が提案されている。 ⑤ 隣接地との緩衝帯の設置など周辺環境に配慮した土地利用計画が提案されている。 ⑥ その他、優れた提案が含まれている。	20	様式6-2

項目		評価の視点	配点	主たる対象様式	
2	施設計画	環境配慮等	① 具体的な施設計画（面積、機能、諸室構成、建築物高さ等）が示されている。 ② 建築物の高さが10mを超える場合は、その具体的な理由が示されている。（周辺の土地利用状況を考慮した適切な建築物の高さとなっている。） ③ 周辺環境に配慮した施設計画が提案されている。（騒音、排熱、振動、悪臭、水利用、排水、電磁波、危険物の取扱、電力需給への貢献等） ④ その他、優れた提案が含まれている。	10	様式6-3
		性能等	⑤ 国の基準を踏まえた電気使用効率（PUE）が提案されている。 ⑥ 最大供給電力400MWを踏まえた施設機能・規模が提案されている ⑦ その他、優れた提案が含まれている。	10	
3	維持管理・運営	① 施設の適切かつ安定的な維持管理・運営体制が提案されている。 ② 地域との良好な関係構築を図る取組が提案されている。 ③ その他、優れた提案が含まれている。	15	様式6-4	
小計			55		

3) 事業スケジュールに関する事項【20点】

項目		評価の視点	配点	主たる対象様式
1	事業スケジュール	① 用地買収後の造成等の具体的な整備スケジュールが示されている。 ② 地域未来投資促進法の適用を前提とした農地転用、都市計画法上の開発行為の許認可及び施設整備を踏まえた適切かつ実現可能なスケジュールが示されている。 ③ 事業対象地内の土地利用状況等を踏まえ、適切な工事内容、施工手順及び工程が提案されている。 ④ 各種調整等による事業スケジュールの遅延リスクも考慮し、柔軟な対応が期待できる。 ⑤ その他、優れた提案が含まれている。	20	様式7-1及び任意様式
小計			20	

4) 地域貢献及び地権者対応に関する事項【35点】

項目		評価の視点	配点	主たる対象様式
1	地域貢献	① 具体的な地域貢献策が提案されており、運営開始後における周辺住民の更なる理解促進や地域の活性化が期待できる。 ② 地域未来投資促進法の目的とする「地域経済牽引事業」の実施により、より高い付加価値の創出や経済的効果が期待できる。 ③ 事業の実施に当たり、より多くの地元企業の活用や雇用促進等が期待できる。 ④ 市内事業者や大学との連携などにより、市域全体の活性化や産業振興が期待できる。 ⑤ その他、優れた提案が含まれている。	20	様式8-2
2	地権者対応	① 地権者や地域への対応や考え方が提案されている。 ② 地権者負担の軽減等、地権者に寄り添った対応が期待できる。 ③ その他、優れた提案が含まれている。	15	様式8-3
小計			35	

(6) 提案審査による最優秀提案者の選定

実績審査と提案内容審査の評価による得点が最も高い提案をした事業者を最優秀提案者として選定します。

同点だった場合には、提案内容審査の評価点が高い方を上位とします。実績審査、提案内容審査の評価点がともに同点の場合には、抽選によって上位を決定します。

5 優先交渉権者の決定

本市は、提案審査委員会における選定結果をもとに、優先交渉権者を決定します。