

「新栃木変電所」南側エリアデータセンター整備事業 審査講評

1 提案審査委員会

(1) 設置目的

データセンター整備事業の実施に当たり、最優秀提案者の選考を厳正かつ公平に審査するため、データセンター整備事業の実施に係る審査委員会を設置する。

(2) 委員会の構成

委員数 計 10 名（内訳：外部委員 3 名，市職員委員 7 名）

(3) 選定の経過

令和 8 年 4 月 27 日 第 1 回提案審査委員会
（評価基準（実績審査・提案審査）についての審議）
30 日 募集要項等の公表（公募開始）
9 月 4 日 提案書の提出締切（5 グループ）
24 日 第 2 回提案審査委員会
（資格審査結果・審査の進め方等の審議）
30 日 第 3 回提案審査委員会
（プレゼンテーション審査，最優秀提案者の選定）

2 提案者数

5 グループ

3 最優秀提案者

三菱地所グループ

代表企業：三菱地所株式会社

構 成 員：東日本旅客鉄道株式会社

デジタルエッジ・ジャパン合同会社

4 審査結果

グループ名	実績審査 (50 点)	提案内容審査 (150 点)	総合評価 (200 点)
A グループ	20.00	101.76	121.76
B グループ	39.50	97.89	137.39
C グループ	45.00	87.63	132.63
D グループ (三菱地所グループ)	40.00	105.88	145.88
E グループ	26.50	93.88	120.38

5 総評

「新栃木変電所」南側エリアデータセンター整備事業については、東京電力パワーグリッド株式会社と連携を図りながら、地権者の皆様の御理解と御協力のもと、当該地域へのデータセンターの立地誘導に向けて、地域の特性を生かして高い付加価値を創出し、かつ、地域に相当の経済的効果を及ぼす民間事業者等が行う「地域経済牽引事業」を促進する「地域未来投資促進法」を活用するとともに、新栃木変電所のポテンシャルを最大限に生かし、より高い効果を得ることができるよう、民間事業者の募集を行った。

本事業には、5グループから提案があり、いずれのグループの提案も、本事業の目的を踏まえ、独自性と事業実施に対する熱意が盛り込まれた優れた提案であった。提案書作成における多大なる努力とその労力に敬意を表するとともに、深く感謝を申し上げる。

提案審査委員会では、提案審査の基準に則り、各評価項目について厳正かつ公正に審査を行った結果、Dグループ（三菱地所グループ）を最優秀提案者として選定した。

当該グループは以下の点において優れた提案であった。

- ・ 代表企業による大規模な農地転用を伴う開発実績のほか、グループ全体における国内外での豊富なデータセンターの所有・運営実績など、用地買収からデータセンターの運営まで、事業全体を一貫して遂行することが期待できる優れた提案である。
- ・ 「地域未来投資促進法」に基づく「地域経済牽引事業」の要件である「高い付加価値の創出」などにおいて、地域経済への波及効果が期待できる最も優れた提案である。
- ・ 周辺農地に配慮した排水計画に加え、外周部に緑地帯を配置し周辺農地との調和を図るほか、建物による圧迫感の低減を目指した景観への配慮が具体的に示されるなど、地域の特性や周辺環境に配慮した優れた提案である。
- ・ 早期の稼働開始に向けた施設整備のほか、データセンターの稼働に必要な電力の早期受電や通信インフラの整備について、具体的なスケジュールが示されており、高い実現性が期待できる最も優れた提案である。
- ・ 地元企業の活用や地元雇用の促進はもとより、地元企業とIT企業との共創機会の創出を通じた産業振興への貢献に係る提案や地域の歴史・文化を継承する方針が示されるなど、地域貢献や地域共生に資する優れた提案である。

6 付帯事項

本事業をより良いものとするため、提案審査委員会として「三菱地所グループ」に対し、対応いただきたい事項と期待する事項については、次のとおりである。

- ・ データセンターの稼働に伴い発生する音について、設備との距離の確保や敷地境界における予測値に加え、低周波音の特性や複合的な影響についても留意し、周辺住民の生活環境に支障を生じさせないように、必要な対策を講じること。
- ・ データセンターは、大量の排熱を伴うことから、高効率な冷却システムや排熱処理技術などの先進的な設計・設備の導入や、排熱による周辺環境への影響を十分に考慮した施設整備・運営に努めるとともに、排熱を処理すべき負荷としてだけでなく、地域で活用できる資源として捉え、新たな産業や活動につなげるなど、排熱の有効活用について、更なる検討に努めること。
- ・ データセンターは、大規模な電力を消費する施設であることを踏まえ、本市のカーボンニュートラルの推進に寄与するため、高効率な冷却設備の導入や設備運用の最適化等により、PUEの低減に努めるなど、施設全体の消費電力の抑制を図るとともに、再生可能エネルギー電力を積極的に活用し、また、電力需給の状況に応じた柔軟な需要調整に資する取組についても検討し、電力需給の安定化への貢献に努めること。
- ・ データセンターを取り巻く技術や社会的要請は急速に変化しており、事業の具体化や供用開始後に、提案時には想定し得なかった課題や、技術的・事業的な制約が生じることも考えられることから、こうした変化に対しては、関係者間で課題や制約を共有しながら、その時々状況に応じて適切に対応することを期待する。
- ・ データセンターの立地が、データセンター自体の機能や事業効果に加え、地域に新たな価値を生み出す契機となり、そこから生まれる価値や効果が、施設が持つ資源、機能、空間、技術等と地域とのつながりを通じて、周辺へと波及していく可能性があることから、「周辺の環境や地域特性を十分に生かし、宇都宮市への立地ならではの価値を創出するデータセンター」となることを期待する。