圏央道つくば西スマートIC周辺地区産業用地整備事業
事業者募集要領

令和8年11月

つくば市

目　次

1. 募集の趣旨 1

2. 事業概要 2

3. 環境配慮方針 7

4. 地域共生方針 7

5. 選定手続 8

6. 参加資格要件 10

7. 参加手続等 12

8. 審査について 19

9. 優先交渉権者の選定後（基本協定締結・予備協議） 22

10. その他 23

11. 提出先・問合せ先 23

12. 添付資料 23

1. 募集の趣旨

現在、つくば市は、研究学園都市に起因する高度な人材の集積や先進的な技術、情報に接する機会の多さなどに加え、つくばエクスプレスや常磐道、圏央道などの交通インフラの充実も要因となり、市内への進出や創業、事業拡大を希望する事業者が増加している。市内には9つの工業団地があるが、市内における産業用地は飽和状態にあり、企業立地の受け皿となる産業用地が不足している状況である。

また、つくば市はつくばエクスプレス沿線開発等の進展を背景として人口増加が続いており、全国でも有数の成長都市となっている。一方で、人口増加に伴う行政需要の増大や人件費等の経常的経費の増加に加え、新たな公共施設の整備や、今後見込まれる都市インフラ及び公共施設の更新需要への対応が必要となっている。このような状況の中、市民サービスの維持向上と持続可能な成長を続けていくためには、税収増加を生み出す新たな産業を誘致し、安定した財源を確保していくことが急務となる。

そこで、つくば市では新たな産業用地を創設し、事業者の集積機会を確保するため、圏央道つくば西スマート IC 周辺地区（以下「本地区」という。）を「つくば市都市計画マスタープラン及びつくば市立地適正化計画（令和7年1月策定）」における産業機能の集積を図る重点エリアで「産業集積拠点（候補地）」とするとともに、「地域経済牽引事業の促進による地域の成長発展の基盤強化に関する法律（平成19年法律第40号）」（以下「地域未来投資促進法」という。）に基づく「重点促進区域」として位置付けを行うなど、事業推進に向けた制度的基盤を整備した。

なお、本地区は東京電力パワーグリッド株式会社による超高圧変電所の建設が予定されており、将来的な大規模電力の供給が見込まれている。さらに、国が推進する「GX戦略地域制度（データセンター集積型）（以下「GX 戦略地域」という。）」に認定されており、脱炭素電源を核としたデータセンター集積拠点を形成し、関連産業を含むクラスターを形成していくことが期待される。

このような背景から、本地区は急速なデジタル化社会を支える「次世代デジタルインフラの核となるデータセンター」を中心とした、戦略的な産業用地開発を行う。また、単なる産業基盤の整備にとどまらず、環境配慮と地域共生を重点的に推進した、次世代の産業用地を牽引する「先進的な環境配慮・地域共生型産業用地」の創出を目指す。徹底した脱炭素電力の調達、省エネ・排熱の抑制や地域有効利用、優れた地域共生機能などを一体的に備えた産業拠点の先駆的モデルを構築し、地域雇用の創出、地域経済の活性化、税収増加による市民サービスの向上を図る。

なお、本事業は、民間事業者が培ってきた豊富な知見、技術力及びノウハウなどの民間活力を最大限に活用し、スピード感を持って産業用地の創出と企業誘致を実現するため、本地区において一括して土地の購入、開発、造成、建設、立地、管理、運営等を実施する民間事業者を公募するものであり、つくば市は本事業を推進する立場で地権者と事業者間の調整、土地利用方針の検討、公募条件の作成、提案の審査を行う。本募集要領は、その実現に向け、産業用地の整備及び企業誘致を担う意欲的な民間事業者を募集・選定するため定めるものである。



2. 事業概要

(1) 対象業種等

本地区の対象用途は、本地区の趣旨に基づき、データセンターを主たる施設とする。ただし、排熱利用施設やその他データセンターと機能的・事業的に関係のある施設については附属施設として立地を認めるものとする。また、地域振興施設については、本地区のにぎわい創出、地域活性化及び地域との交流促進に資する施設として立地を認めるものとする。さらに地域未来投資促進法に基づく「第2期茨城県圏央道沿線地域基本計画」に定める地域経済牽引事業の対象要件を満たす必要がある。要件の詳細については、「資料1　第2期茨城県圏道沿線地域基本計画」参照。

(2) 事業対象地区の概要

事業名	圏央道つくば西スマート IC 周辺地区産業用地整備事業
所在地	つくば市　高須賀地区、上郷地区
地目	畑、山林、田、雑種地、宅地ほか
敷地面積	約 74 ヘクタール　※「資料2　産業用地検討調査地」参照
土地利用規制	市街化調整区域(全域)、農業振興地域内農用地区域(一部地域)

その他	・埋蔵文化財包蔵地（一部地域） ※埋蔵文化財包蔵地については、市とその取扱いについて協議し、県教育委員会の指示に従って保存措置をとる必要がある。現状保存や地下保存が不可能な場合は、工事前に発掘調査が必要で、調査費用は事業者負担になる。「資料3　埋蔵文化財試掘・確認調査結果資料」「資料4　事業地内の埋蔵文化財包蔵地」参照 ・洪水浸水想定区域（一部地域）（想定浸水深 3.0m未満） ※「資料2　産業用地検討調査地」参照 ・既存の建物、工作物等有り（一部地域）（事業者の負担において移転補償等の調整を行うこと。既存建物等の情報については「資料5-1　既存建物等位置図」及び「資料5-2　建物等情報」を参照すること。なお、当該資料は参考資料であり、対象物件の全てを示すものではない。 ・真瀬土地改良区及び霞ヶ浦用水土地改良区の地区除外決済金が発生する（事業者負担） ・地下埋設物が発見された場合の処理は事業者負担 ※「資料6　地下埋設物資料」参照

（3）インフラの概要

交通アクセス	（高速道路）圏央道つくば西スマートIC：直線距離 約 1.65 ㎞ 圏央道常総IC：直線距離 約 2.65 ㎞ （鉄道）つくばエクスプレス万博記念公園駅：直線距離 約 3.3 ㎞
給水	（上水）つくば市の上水道から給水　地区内に埋設管有 地区内全域で1日最大 400t/日の供給が可能 ※事業者の負担により水道本管を整備することで、地区内全域で1日最大1,000t/日の供給が可能となる （工業用水）茨城県企業局と要相談 （地下水）「茨城県地下水の採取の適正化に関する条例（昭和51年茨城県条例第71号）」及び「茨城県生活環境の保全等に関する条例（平成17年茨城県条例第9号）」を遵守
排水	事業対象地は、つくば市の下水道上位計画に位置付けられており、今年度、下水道法第4条に基づく事業計画に位置付け予定 （汚水） 計画排水想定量　日最大 2,500 ㎥/日 ※排出量及び排出距離により計画区域内に事業者負担により圧送施設（マンホールポンプ、ポンプ場、圧送管等）の整備が必要となる可能性があるため、詳細は、事業者決定後の予備協議の中で担当部署と協議が必要 （雨水） つくば市都市計画法の規定に基づく開発行為の許可等の基準に関する条例（平成18年つくば市条例第67号）及び開発許可の手引き等各種法令に基づく適正な処理

	が必要。詳細は、事業者決定後の予備協議の中で担当部署と協議 ※用水路に雨水を排水する場合は排水負担金が発生する（事業者負担）
電力	東京電力パワーグリッド株式会社と要相談（特別高圧電力、高圧電力） ※「資料7-1　電力供給について」「資料7-2　別紙」参照
都市ガス	東京ガス株式会社と要相談

（4）公共施設の整備及び帰属等

開発に伴い整備する本区域内の公共施設（道路、公園、緑地、調整池、上下水道等）は、事業者の負担により整備するものとし、工事完了後は法令等に基づきつくば市に帰属、移管すること。

（5）地権者の状況

地権者数	251名　（筆数：1,004　筆）※令和8年11月1日現在（市が把握しているもので、地権者は相続などにより増減する）
事業賛同状況	（地権者数ベース）96．8%　地権者総数 251 名　賛同者243名 （面積ベース）　99.4% 〈未賛同8名（8筆）について〉 ・所有者不明：4名 ・相続放棄地：1名 ・未相続地：3名 ※上記8名の土地については市と協力して「所有者不明土地管理制度」等を活用し整理する
説明会開催状況	令和7年1月25日（土）、26日（日）　第1回　地権者説明会 令和7年4月　5日（土）　第2回　地権者説明会 令和8年6月13日（土）　第3回　地権者説明会 令和8年10月31日（土）　第4回　地権者説明会
地元組織	圏央道つくば西スマートIC周辺地区産業用地連絡協議会（令和7年1月発足）

（6）開発手法

事業者は本地区において、地域未来投資促進法に基づく第 2 期茨城県圏央道沿線地域基本計画に沿った用地開発（調査・設計、各種協議、用地取得、造成工事、各種法的手続（都市計画法、農地法及び地域未来投資促進法等）、産業用地の分譲までの一切の業務を含む。）を行うものとし、開発行為に当たっては、都市計画法第 34 条第 10 号に基づく開発許可を受け事業を行うものとする。

なお、事業の迅速かつ一体的な推進を図るため、本地区の用地取得にあたっては、事業者による一括買い上げを行うこととする。

（7）法規制等の概要

都市計画法（昭和43年法律第100号）	市街化調整区域のため開発許可申請が必要（「都市計画法に基づく開発許可等の手引き（つくば市）」を遵守） （地域経済牽引事業計画の承認後、市が策定する地区計画に定める内容に適合する開発行為の許可を受けること）※地区計画の内容は工業系用途地域並みを想定し建物高さについてもこれに準ずる
「農業振興地域の整備に関する法律（昭和44年法律第58号）」及び「農地法（昭和27年法律第229号）」	地域未来投資促進法の支援措置の農地転用許可等の手引きに関する配慮を受けて、農用地区域からの除外及び農地転用が可能
森林法（昭和26年法律第249号）	地域森林計画対象民有林での、1ha を超える土地の形質変更を伴う開発行為については、林地開発許可申請が必要
景観法（平成16年法律第110号）	開発区域の面積が 10,000 ㎡を超える開発については届出が必要
文化財保護法（昭和25年法律第214号）	埋蔵文化財包蔵地を含む区域のため、市とその取扱いについて協議した上で、文化財保護法第93条の届出をし、県教育委員会の通知内容に従って工事や保存措置が必要
環境影響評価（環境アセスメント）	75ha 未満のため各法令等の対象外
国土利用計画法（昭和49年法律第92号）	市街化調整区域における 5,000 ㎡以上の土地取引については届出が必要
茨城県県土利用の調整に関する基本要綱（昭和49年12月24日施行）	都市計画法上の開発許可を要する 5ha 以上の土地開発事業に該当するため、茨城県県土利用の調整に関する基本要綱に基づく茨城県への協議及び承認が必要。なお、「つくば市土地開発事業の調整に関する要綱」（平成15年11月1日施行）に基づき、茨城県との協議の前に市との協議が必要

（8）GX 戦略地域に係る報告・評価等の遵守事項

選定事業者は、本市及び茨城県と連携し、GX 戦略地域に係る以下の事項に全面的に協力すること。また、GX 戦略地域の趣旨及び目標を踏まえ、事業の着実な推進に努めること。なお、GX 戦略地域は、取組状況の評価結果により認定が取り消される場合があることを十分理解し、適切な事業運営を行うこと。

・GX 戦略地域の取組状況に関する資料の作成及び情報提供
・茨城県が毎年度実施する経済産業省への取組状況報告に必要なデータ・資料の提出
・国及び第三者審査委員会等が実施するヒアリング、評価分析等
・経済産業省その他関係省庁による取組状況のフォローアップ
※「6. 参加資格要件」の「(1)基本的要件」に掲げる⑩についても、本フォローアップの対象とし、関係する企業を確認するものとする。
・取組の進捗状況等について、経済産業省等が主催する会議、説明会、発表会等における情報発信及び事例紹介

（9）事業スケジュール（想定）

年度	事業者	つくば市
令和8年度	基本協定締結	基本協定締結
令和9年度	予備協議（22ページ参照） 本協定締結 電力使用申込の名義変更及び負担金支払い 不動産売買契約 地域経済牽引事業計画（県承認） 土地利用合理化協議会	予備協議 本協定締結 土地利用調整計画（県同意）
令和10年度	農地転用申請 農振除外申請 開発許可申請	地区計画決定
令和11年度	造成工事	
令和12年度	造成工事・建築工事	
令和13年度	造成工事・建築工事	
令和14年度（電力50MW 供給開始）	建築工事・一部操業	

（10） 支援制度等

① 【つくば市産業用地整備支援事業に関する条例（令和8年つくば市条例第19号）】（資料8参照）

本地区の開発事業を後押しするため、つくば市では「つくば市産業用地整備支援事業に関する条例」に基づき、所定の要件を満たす開発事業者に対し、公共施設等の設置に要した費用を負担金として交付する制度を設けている。

負担金の対象となるのは、以下のとおりである。

- 公共施設等の設置に要した工事費（当該工事の支障となる物件の移転除去工事費を除く。）
- 公共施設等の用に供する土地の購入費

負担金については、上記2つの合計の上限3割、30億円を限度としている。

〈交付手続き〉

本事業において、「つくば市産業用地整備支援事業に関する条例」に基づく負担金の交付を受けようとする開発事業者は、本協定締結後、市長に「つくば市開発事業者決定申請書」に必要書類を添付して提出し、その承認を受けなければならない。

市長の承認後、開発事業者と市は負担金の交付に関する協定を締結する。

負担金は公共施設等が開発行為に関する工事の完了に伴い市の管理に属し、及びその用に供する土地が市に帰属したときに交付となる。

② 【つくば市企業立地促進奨励金の交付に関する条例（令和8年つくば市条例第20号）】（資料9参照）

本地区への企業の立地を後押しするため、つくば市では「つくば市企業立地促進奨励金の交付に関する条例」に基づき所定の要件を満たす立地企業に対し、奨励金を交付する制度を設けている。

奨励金の額は、交付申請があった日の属する年度の前年度における投下固定資産に係る固定資産税額（当該交付申請をした者が納税義務者となっているものに限る。）に相当する額とし、1 事業者につき 1 会計年度当たり 1 億円を限度に交付する。また、交付申請をすることができる期間は、投下固定資産のうち家屋に対して最初に固定資産税を賦課された年度の翌年度から起算して 3 年間とする。

3. 環境配慮方針

【1. 募集の趣旨】にも記載のある通り、本地区の開発においては、単なる産業基盤の整備にとどまらず、豊かな周辺環境との確実な調和を図り、次世代の産業用地を牽引する「先進的な環境配慮・地域共生型産業用地」の創出を目指す。

応募事業者は、以下に示す環境配慮の方針に沿って事業を進める。

ガイドラインの遵守と徹底した環境負荷の低減	「データセンターの建設及び運営に関する地域共生ガイドライン（つくば市令和8年10月策定）」（以下「つくば市ガイドライン」という。）（資料１０参照）及び「データセンター地域共生ガイドライン（日本データセンター協会令和8年5月策定）」（以下「日本データセンター協会ガイドライン」という。）（資料11　参照）に定めるすべての項目を遵守した施設設計・操業を行う また、その他、環境負荷を低減するための以下の環境配慮をした産業用地の実現を目指す ・周辺への影響を最小限に抑える緩衝緑地計画 ・周辺の景観と調和した施設計画 ・エネルギー効率の向上と環境負荷低減を実現する先進的な計画及び液冷却、液浸冷却等の高効率冷却技術の積極的な導入による効率的な水利用計画 ・「エネルギーの使用の合理化及び非化石エネルギーへの転換等に関する法律（昭和54年法律第49号」（以下「省エネ法」という。）を遵守した計画
再生可能エネルギーの利用	原則として、100%の再生可能エネルギーを利用するとともに、市内で発電されたエネルギーを優先的に調達する
自主的な環境影響評価（環境アセスメント）	自主的な環境影響評価を実施し、環境影響の把握及び低減を図るとともに、その結果を事業計画に反映し、環境に配慮した産業用地を創出

4. 地域共生方針

【1. 募集の趣旨】にも記載のある通り、本地区の開発においては、単なる産業基盤の整備にとどまらず、地域との確実な調和を図り、次世代の産業用地を牽引する「先進的な環境配慮・地域共生型産業用地」の創出を目指す。

応募事業者は、以下に示す地域共生の方針に沿って事業を進める。

ガイドラインをはじめとする地域共生に関する国の方針の遵守	「つくば市ガイドライン」及び「日本データセンター協会ガイドライン」に定めるすべての項目を遵守した施設設計・操業を行う また、今後地域共生に関する国の方針が発表された場合、当該方針にも整合した取組を行う
地域住民との共生	地域住民の生活環境を保護し、地域と調和した事業運営を行うため、以下の体制や仕組みを構築

	・地域住民の意見に対応する地域窓口の設置及び懸念対応体制 ・開発前、開発状況及び操業内容を丁寧に説明する住民説明会の開催 ・周辺環境への影響を低減するための環境データの定点観測、管理及び公開
地域貢献・防災・教育連携	本地区周辺及び市全体への貢献につながる、先進的な機能や連携体制の確立 【例】 ・未利用エネルギー（排熱等）の地域有効利用 ・地域振興施設　　・コミュニティスペース ・災害時電力供給　　・市内の学校との連携 ・施設見学会の実施
市内企業の活用	下請負契約（警備その他の委託契約を含む。以下同じ。）又は資材調達契約をするときは下請負契約についてはつくば市内に本店のある事業者（以下「市内本店事業者」という。）を、資材調達契約についてはつくば市内に本店、支店、営業所又は工場のある事業者（以下「市内事業者」という。）を活用し、それらの事業者との契約金額の合計が、下請負契約及び資材調達契約の契約金額（市内本店事業者では下請負ができないもの及び市内事業者では資材調達ができないものの金額を除く。）の合計の50%以上となるよう努めること。

5. 選定手続

（1）選定方法

事業者の選定は、1次審査（参加資格審査）、2次審査（書類審査）、3次審査（プレゼンテーション・ヒアリング）の3段階により実施する。1次審査（参加資格審査）はつくば市が行い、合格した者は事業提案書を提出するものとし、提出された事業提案書に基づき、つくば市産業用地整備支援事業審査委員（以下「審査委員」という。）が2次審査（書類審査）を実施する。なお、事業提案書の提出者が5者を超える場合は、2次審査（書類審査）の上位5者を3次審査（プレゼンテーション・ヒアリング）の対象者として選定する。3次審査（プレゼンテーション・ヒアリング）は、つくば市産業用地整備支援事業審査会（以下「審査会」という。）において実施し、優先交渉権者を選定する。

※2次審査（書類審査）においては、「8. 審査について」に定める審査基準のうち、「1）事業の実現性」の「事業の実績」、「直近3事業年度の経常利益」、「開発事業者、データセンター事業者の企業信用調査会社における企業診断（評点）（特別目的会社（SPC）の場合は全出資者で判断）」、「事業実施体制の充実度」及び「ガバナンス体制の整備状況」を対象として審査を行う。

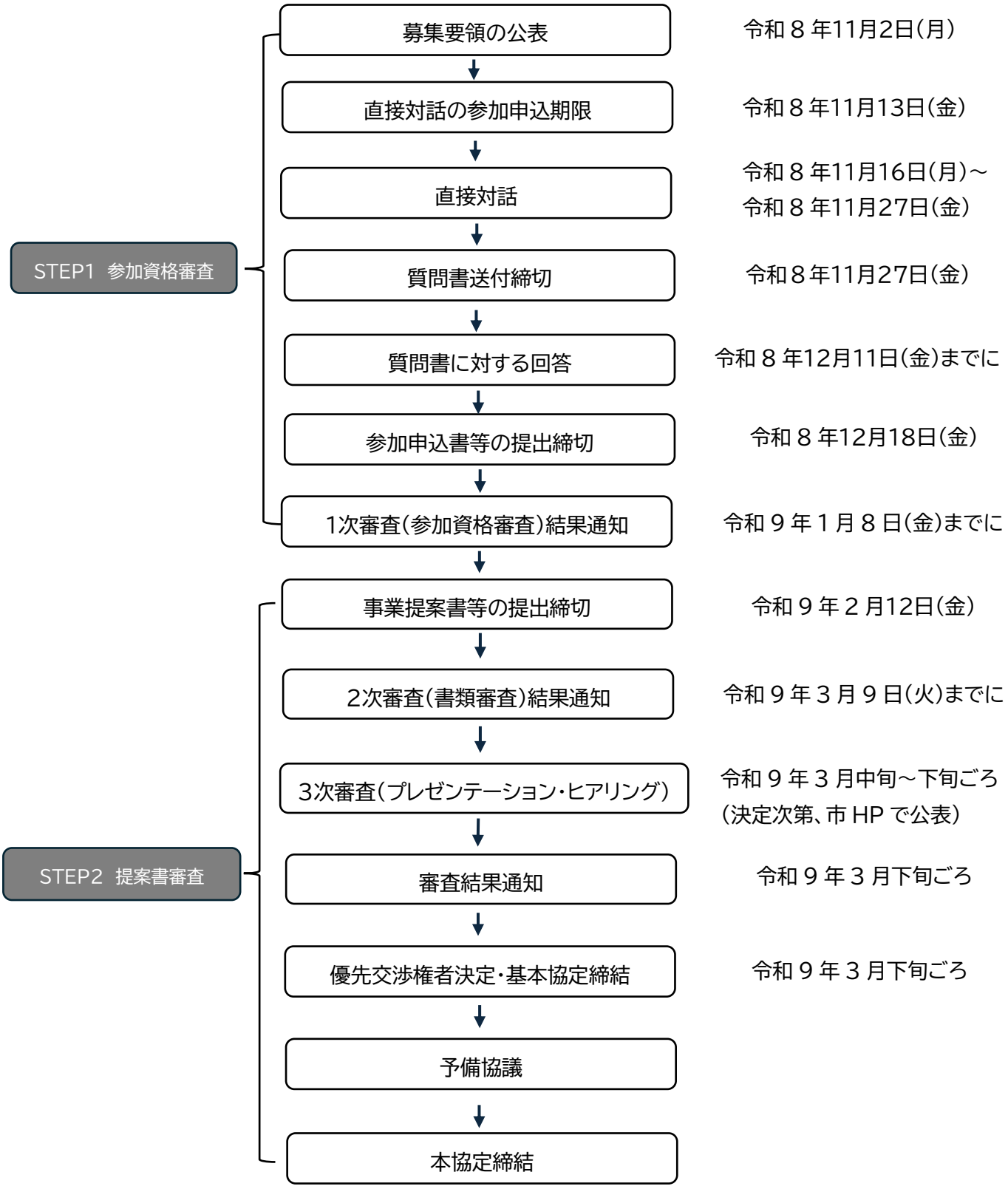
※3次審査（プレゼンテーション・ヒアリング）においては、2次審査（書類審査）で審査した項目も含め、「8. 審査について」に定める審査基準の全項目を対象として審査を行う。

審査段階	審査方法
1次審査（参加資格審査）	参加申込書及び添付書類に基づき、募集要領に定める参加資格要件を満たしているか審査する。
2次審査（書類審査）	1次審査（参加資格審査）に合格した者を対象に、提出された事業提案書等について書類審査を行う。なお事業提案書の提出者が5者を超える場合は、上位5者を3次審査（プレゼンテーション・ヒアリング）の対象として選定する。

3次審査(プレゼンテーション・ヒアリング)	審査会によるプレゼンテーション及びヒアリングを実施し、提案内容を総合的に審査の上、優先交渉権者を選定する。

(2) 選定スケジュール

選定スケジュールの予定は以下のとおり。



6. 参加資格要件

（1）基本的要件

応募者に開発事業者及びデータセンター事業者が含まれていること（単独の法人で2つの役割を担うことも可）及び参加申込書提出時点で次に掲げる条件を満たすこと。なお、応募がグループ、又は応募者に特別目的会社（SPC）が含まれる場合は、全ての構成員、出資者が、①から⑦までの条件を満たし、構成員、出資者の中で開発事業者が⑨の条件を満たしている必要がある。また、応募者に特別目的会社（SPC）が含まれる場合は、⑧の条件も満たす必要がある。

※⑩は本事業に関係する企業（開発事業者、造成施行企業、建築施工企業、データセンター事業者及びテナント企業（データセンター入居、利用企業））全てが条件を満たす必要がある。

① 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項各号の規定に該当しない者であること。

② 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続開始の申し立てをしていないこと。

③ 民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続開始の申し立てをしていないこと。

④ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団でなく、かつ、役員が茨城県暴力団排除条例（平成22年茨城県条例第36号）第2条第3号に規定する暴力団員等でないこと。

⑤ つくば市競争入札参加資格者指名停止されていないこと。

⑥ 国税、都道府県税及び市町村税の滞納がないこと。

⑦ 本整備事業の実施に必要な資力及び信用を有すること。なお、以下に掲げる全ての項目に該当すること。

・ 直近期において債務超過でないこと

・ 直近期において利払能力（事業損益を支払利息で除した数値）が1以上であること

⑧ 応募者に特別目的会社（SPC）が含まれる場合は、次の要件を満たすこと。

・ SPC の出資者の名称、出資比率及び役割分担を明らかにすること。

・ 出資者は、本事業に関して SPC が負担する一切の債務について連帯して責任を負うこと。

・ 出資者の直近3期分の決算書の写しを提出すること。

⑨ 宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）第3条第1項の免許を受けている者であり、かつ、同法第65条第2項又は第4項の規定による業務停止命令を受けていない者であること。

⑩ 国際情勢なども踏まえて、事業継続可能な計画を遂行できる企業であり、外国政府等の要請により、顧客データを開示・提出する義務を負う法域の適用を受けないこと

（2）参加の留意事項

① 土地買収

土地買収については地区全体の一括買い上げとし、全て同一単価とする。

※単価については、提案内容に基づき、予備協議の際に交渉を行うものとする。

② ガイドライン及び省エネ法の遵守

「つくば市ガイドライン」、「日本データセンター協会ガイドライン」及び「省エネ法」を遵守すること。また、今後地域共生に関する国の方針が発表された場合、当該方針にも整合した取組を行うこと。

③ 自主的な環境影響評価(環境アセスメント)の実施

事業者は、本事業が法令に基づく環境影響評価の対象外であることを踏まえつつ、環境配慮及び地域共生を図る観点から、自主的な環境影響評価を実施すること。

自主的な環境影響評価の項目、調査方法、予測評価手法及び環境保全措置については、事業者の提案によるものとする。なお、自主的な環境影響評価の結果については、公表を行うこと。

(3) 対象事業者の構成等

【対象事業者の基本構成】

・ 対象事業者は、日本国内に本店を有する民間事業者、または日本国内に本店を有する民間事業者を含むグループとする。

・ グループとして応募する場合は代表事業者を定め、各構成員の役割分担を「構成員届(様式4)」において明確に示さなければならない。なお、代表事業者または、構成員の資格が失われた場合、グループとしての資格も失われる。

・ 不動産の第三者のためにする契約(三為取引)は、原則として可能とする。ただし、当該取引による最終取得者は、応募時に提出した書類に記載された事業者、グループの構成員又は本事業の実施を目的として設立する特別目的会社(SPC)に限るものとする。また、本事業が完了するまでの間、当該最終取得者は、第三者に対象土地を譲渡してはならない。ただし、事業継続上やむを得ない事情があり、事前に市と協議の上、市が本事業の実施に支障がないと認めた場合は、この限りでない。

・本事業の提案にあたっては、事業の確実な遂行及び早期立地を実現するため、以下の**①開発事業者及び④データセンター事業者の 2 つの役割を担う事業者が、応募段階において確定していることを参画の必須条件とする。** なお、②造成施工企業及び③建築施工企業については、応募段階での確定は必須ではないが、決定している場合は事業提案書等において明記する。

※単独の法人で複数の役割を兼ねることも可能

※提出書類「7(5)ウ(エ)事業参画に関する確約書又は意向表明書等(任意様式)」については①開発事業者と④データセンター事業者の提出を必須とする。②造成施工企業、③建築施工企業の提出は必須としない。

【事業実施に必要な 4 つの役割】

① 開発事業者: 地権者からの用地買収、物件補償等の契約主体となる者
② 造成施工企業: 造成工事及び公共施設等(道路・調整池等)の整備を行う請負業者
③ 建築施工企業: 施設(データセンター)の設計・建築工事を行う建設請負業者
④ データセンター事業者:施設(データセンター)の建築・所有・管理・運営する者(地域未来投資促進法の牽引事業計画をとる企業)

(4) 失格要件

次の各項目の1つでも該当する場合は失格とする。

・ グループを構成する一つの事業者が他のグループの構成員と重複している場合
・ 提出書類に虚偽の内容が記載されている場合
・ 他の参加者と共謀、あるいは他の参加者の提案や、審査会を妨げるような不正な行為が認められる場合

・ 公募の開始（募集要領の公表）以降において、応募者又はその関係者が、本事業に関係する地権者等に対し、本市の承諾なく個別に接触、交渉、合意形成その他これらに類する行為を行った場合
・ 応募の採否の働きかけを行う目的で、応募者又はその関係者が直接又は間接に本市職員や審査委員等と接触をもった場合
・ 応募者が参加を辞退する旨を、任意様式による書面で提出した場合
・ その他市長が不適格と認めた場合
・ 特定の審査項目において著しく低い評価を受けた場合

7. 参加手続等

（1）募集要領の配布方法

本募集要領の関係書類は、つくば市ホームページからダウンロード

URL：https://www.city.tsukuba.lg.jp/soshikikarasagasu/keizaiburicchisuishinshitsu/sangyouyochi/29885.html

（2）直接対話の受付及び実施

本募集要領等についてつくば市との直接対話を行いたい場合は、様式1「直接対話申込書」に必要事項を記入の上、「11. 提出先・問合せ先」に記載する電子メールアドレス宛てに提出すること。なお、電子メールの送信後、到着確認のため電話で確認すること。

・ 提出期限 令和8年11月13日（金）午後4時30分まで
・ 実施場所 つくば市役所
・ 日時 令和8年11月16日（月）～令和8年11月27日（金）（申込があった企業と調整）
・ 対話時間 30分～1時間

※グループの場合は、代表事業者が提出すること
※参加人数は6名までとする

（3）質問書の受付及び回答

本募集要領等について質問がある場合は、様式2「質問書」に必要事項を記入の上、「11. 提出先・問合せ先」に記載する電子メールアドレス宛てに提出すること。なお、電子メールの送信後、到着確認のため電話で確認すること。

・ 提出期限 令和8年11月27日（金）午後4時30分まで

※グループの場合は代表事業者がとりまとめて提出すること

・ 回答方法

提出された質問に対する回答については、つくば市ホームページで 12 月 11 日（金）までにまとめて掲載する。質問を提出した者の名称等は掲載しない。

また、同様の趣旨の質問については、まとめてつくば市ホームページに掲載する。

（4）参加意向の表明

ア 参加申込書の提出方法

参加を申し込む応募者（グループの場合は代表事業者）は、「（4）ウ 提出書類（ア）～（オ）」を「11. 提出先・問合せ先」に持参又は郵送（配達証明付書留郵便に限る。ただし、提出期間内必着とする。）

により提出すること。不慮の事故による紛失又は遅配については考慮しない。
なお、持参の場合、受付時間は開庁日の午前8時45分から午後4時30分までとする。

イ 受付期間

令和８年11月2日(月)から令和８年12月18日(金)まで

ウ 提出書類

※(イ)についてグループの場合は全構成員分、応募者に特別目的会社(SPC)が含まれる場合は全出資者分を添付すること。(エ)については該当する企業分を添付すること

(ア) 参加申込書(様式3)

(イ) 会社概要(様式4)

以下の書類を添付すること。

- 定款、規約、会則等その他これらに類する書類の写し
- 事業等紹介パンフレット等
- 国税、都道府県税、市区町村税の納税証明書(発行後3か月以内の原本)
  ※都道府県税、市区町村税は本店所在地分
- 法人登記履歴事項全部証明書(発行後3か月以内の原本)
- 直近3期分の事業報告書
- 直近3期分の財務諸表(貸借対照表、損益計算書及び株主資本等変動計算書)の写し
- 資本関係(株主、出資構成等)が分かる図・資料等
- 事業に係る重要事項の意思決定権限・承認プロセスが分かる図・資料等
- 宅地建物取引業免許書の写し(開発事業者のみで可)

(ウ) 構成員届(様式5)

※グループで応募の場合のみ

(エ) 類似の事業実績書(様式6)

① 1件につき 50ha 以上の国内での開発事業実績

② データセンター事業の実績

※様式6は、開発事業実績「様式6-1(類似の事業実績書(開発事業))」と、データセンター事業実績「様式6-2(類似の事業実績書(データセンター事業))」の2種類があるため、該当する様式を提出すること。グループの場合は、開発事業者とデータセンター事業者となる構成員ごと、応募者に特別目的会社(SPC)が含まれる場合は全出資者分を出資者ごとに提出すること。

(オ) 特別目的会社(SPC)の出資構成(任意様式)

SPC の出資者の名称、代表企業、出資比率及び業務役割分担等を記載すること。

※応募者に特別目的会社(SPC)が含まれる場合のみ

エ 提出部数

正本1部、副本12部の合計13部提出すること。

※国税、都道府県税、市区町村税の納税証明書(発行後3か月以内)及び法人登記履歴事項全部証明書(発行後3か月以内)の原本は正本分の1部とし、副本は写しで可

オ　参加資格審査及び結果の通知

参加資格の審査結果については、令和9年1月8日(金)までに郵送及び電子メールにより応募者(グループの場合は代表事業者)へ通知する。

なお、参加資格を満たさないとされる審査結果を受けた者は、通知した日から起算して7日以内(休日を除く。)にその説明を求めることができる。

説明の請求方法については、電子メール又は任意様式の請求書持参とする。

(5) 事業提案書の提出

ア　提案書の提出方法

参加資格を有する企業(グループの場合は代表事業者)は、「ウ　提出書類一覧」を「11. 提出先・問合せ先」に持参又は郵送(配達証明付書留郵便に限る。ただし、提出期間内必着とする。)により提出すること。不慮の事故による紛失又は遅配については考慮しない。

なお、持参の場合、受付時間は開庁日の午前 8 時45分から午後4時30分までとする。

イ 受付期間

令和9年1月8日(金)から令和9年2月12日(金)まで

ウ 提出書類一覧

	書類名称	様式	提出区分(グループの場合)
(ア)	事業提案書提出書及び事業提案書	様式7及び任意様式	代表事業者が取りまとめて提出
(イ)	土地利用計画図	A3 任意様式	代表事業者が取りまとめて提出
(ウ)	事業実施体制調書及び添付資料	様式8	全構成員分を添付
(エ)	事業参画に関する確約書又は意向表明書等	任意様式及び任意様式	開発事業者及びデータセンター事業者分を添付
(オ)	事業収支計画書	任意様式	代表事業者が取りまとめて提出
(カ)	環境配慮計画書	任意様式	代表事業者が取りまとめて提出
(キ)	地域共生計画書	任意様式	代表事業者が取りまとめて提出
(ク)	提出書類一式の電子データ	電子データ	代表事業者が取りまとめて提出

エ 提出書類内容

※(ウ)についてグループの場合は全構成員分を添付すること。(エ)については該当する企業分を添付すること

(ア) 事業提案書提出書(様式7)及び事業提案書(任意様式)

＜体裁＞

- 提案書はA4判(縦横・製本方法は自由、カラー可、両面印刷)とし、表紙と目次を除いて20ページ以内とすること。また、A3判を使用する場合は片袖折りとし、A4判2ページと換算する。
- 本文中の文字のサイズは11ポイント以上とし、図表に用いる文字は判読可能な範囲とする。また、イラスト、イメージ図、写真などを使用することは差し支えない。
- 使用する言語は日本語とし、通貨は日本円とすること。
- 提出書類は全て順に並べファイル等に綴じ、通しページ数を付すこと。

＜記載事項＞

つくば市の立地環境や圏央道つくば西スマートIC周辺地区の現状を踏まえ、以下の事項について提案すること。

① 提案のコンセプト

募集の趣旨、事業概要及び本地区の特殊性を十分に理解した上で、事業提案全体の方針(コンセプト)と、つくば市への高い付加価値の創出や地域への経済波及効果が期待できるなど、つくば市の経済活性化の観点から具体的に記載すること。

② 事業の実現性

概算事業費や分譲予定価格(単価)について、妥当性を記載すること。

③ 事業スケジュール

土地利用に関する各種許認可等の手続、用地取得、調査・設計、造成工事、建設工事等の開発期間から竣工後の運営期間についての事業スケジュールを具体的に記載すること。

④ 各役割を担う企業の確定状況及び合意形成状況

開発事業、造成、建築、データセンター事業の各役割を担う具体的な企業名、役割、実績、及び各社間の連携・合意状況について記載すること。特に開発事業者、データセンター事業者について社名、用途、面積等を具体的に記載し、本事業への参画(立地)に関する意思が強固であることを示すこと。またデータセンター事業者がハウジング事業者の場合は当該企業及び主なテナント企業(データセンター入居、利用企業)として想定する主な事業者を挙げること。

⑤ 事業の実施体制

本事業を適正かつ確実に実施するために必要な豊富な経験及び専門的な知識を有する責任者・担当者の配置並びに、開発期間(用地取得、造成、建築等)及び竣工後の運営期間に係る組織体制、意思決定体制、リスク管理体制等のガバナンス体制について具体的に記載すること。

⑥ 用地買収価格

想定する用地買収価格(1㎡の単価)を「〇〇円以上」と記載すること。

⑦ 土地利用計画の妥当性

譲渡区画・公共施設(道路、公園、緑地、排水施設等)の配置について具体的に記載すること。

また、周辺の集落や学校施設等に配慮した点について具体的に記載すること。

⑧ 地域経済牽引提案

地域の雇用効果・雇用数、経済波及効果、市内企業との取引増加、市内の大学や研究機関との連携、つくば市の想定税収について記載すること。

⑨　リスク管理等

調整が難航する権利者に対する同意を得るための方策や、開発候補地内の物件等に対する方策等があれば記載すること。

⑩　自由提案

その他つくば市に貢献する提案があれば記載すること（例：公園緑地の維持管理・周辺インフラの自主工事等）

（イ）　土地利用計画図（A3 判任意様式）

「土地利用計画図」の作成にあたって、以下の事項について記載すること。なお、作成にあたっては、近隣の学校や住宅に配慮すること。

【記載事項】

- 方位
- 縮尺
- 整備面積（区域面積、区画面積及び業種別面積）※概算
- 開発区域の境界
- 公共施設の位置及び形状　※公園、緑地、広場の位置、形状及び面積を明示すること。
- 開発区域内の道路の位置、形状及び幅員
- 排水施設の位置、形状及び水の流れの方向
- 調整池、雨水流出抑制施設の位置及び形状
- 河川、水路その他の公共施設の位置及び形状
- 緩衝帯の位置及び形状

（ウ）　事業実施体制調書（様式8）及び添付資料

配置を予定している担当者全員について記入すること。

また、以下の書類を添付すること。

・データセンターの建設・運営にあたり、日本国内に十分な組織・人員体制（協力会社も含む）が確保されていることを説明する資料を添付すること。

・データセンター内で利用する機器等について、そのメンテナンス等を行う体制が国内に確保されていることを説明する資料を添付すること。

（エ）　事業参画に関する確約書又は意向表明書等（任意様式）

開発事業者、データセンター事業者の各主体が、本事業への参画について、意思決定の承認や意向を得ていることを証明する書類（「立地意向表明書」「事業協力確約書」「基本合意書」等）を添付すること。

※造成施工企業、建築施工企業の提出は必須としない。

（オ）　事業収支計画書（任意様式）

事業に必要な資金調達方法と各種事業費等（用地取得費、造成費、公共施設整備費、補償費、調査設計費、造成済用地購入費、建物建設費、設備費等の開発期間から竣工後の運営期間まで）を記載すること。また、土地利用計画の内容を踏まえ、工事規模（面積等）×実施単価等を記載すること。グループの場合は各構成員の資金調達方法と各種事業費のどの業務を担当するか記載すること。

（カ）　環境配慮計画書（任意様式）

「先進的な環境配慮・地域共生型産業用地」の創出に向けて、以下の項目について具体的な数値目標や技術的アプローチ、先進的な工夫を交えて提案すること。

①　再生可能エネルギー設備の設置

再生可能エネルギーの100%利用に向けた、設備の導入計画及び省エネ性能の高い設備・システムの導入方針を記載すること。

②　排熱の抑制や未利用エネルギーの地域有効活用

施設等から発生する排熱の抑制及び未利用エネルギーを回収・貯蔵し、周辺の施設等で活用するための具体的なシステムの検討・提案を記載すること。

③　周辺生活環境を守る徹底した環境負荷低減対策

土地利用計画図をもとに、周辺環境に配慮した緩衝緑地の配置計画、自然共生に配慮した計画、周辺の景観と調和した施設計画を記載すること。

※緑地については、区域全体での緑地率と区画ごとの緑地率を記載すること。

④　効率的な電力使用計画と水利用計画

・電力エネルギー効率の向上と環境負荷低減のため、PUE 年間平均の目標と算定根拠（ISO/IEC30134-2 等に準拠）を提示し、それを達成する設備・運用計画を記載すること。

・液冷却、液浸冷却、またはこれらと同等以上の高効率冷却技術の採用方針と効率的な水利用計画（節水対策や操業に伴う排水の高度処理・再利用計画）を記載すること。

・WUE（L/kWh）年間平均の目標と算定根拠（ISO/IEC 30134-9 等に準拠）を提示し、それを達成する設備・運用計画を記載すること。

⑤　自主的な環境影響評価（環境アセスメント）

法令に基づく環境影響評価の対象外であることを踏まえ、自主的に実施する環境影響評価について、調査対象項目、調査範囲、実施時期、評価手法、住民への情報提供方法及び環境保全措置について具体的に記載すること。

⑥　環境データの定点観測、管理及び公開

環境データの継続的なモニタリング体制（測定場所、項目、頻度）、及び具体的な管理、公開方法について記載すること。

⑦　ガイドラインの遵守

「つくば市ガイドライン」の「4. 環境配慮に関すること」の各事項について、環境配慮に向けた具体的な取組内容及び実施計画を記載すること。

⑧　環境配慮に対する先進的な提案

①～⑦に掲げる事項のほか、先進的な環境配慮・地域共生型産業用地の実現に向けた独自性・先進性のある取組を記載すること。

（キ）　地域共生計画書（任意様式）

「先進的な環境配慮・地域共生型産業用地」の創出に向けて、以下の項目について具体的に提案すること。

①　意見・要望に迅速に対応する地域窓口・体制の構築

開発から操業後まで継続して機能するコミュニケーション窓口等の設置計画、及びトラブル発生時における迅速な現地対応・原因究明・報告の体制図を記載すること。

②　住民説明会等の定期的な開催と対話プロセス

住民説明会や懇談会の開催頻度・運営方法。また、住民意見を計画や運営にフィードバックさせる仕組みを記載すること。

③　地域への貢献

地域振興施設の整備と地域社会・地元経済への貢献、地域活性化に資する計画を記載すること。

④ ガイドラインの遵守

「つくば市ガイドライン」の「5. 地域共生に関すること」の各事項について、地域共生に向けた具体的な取組内容及び実施計画を記載すること。

⑤　地域共生に対する先進的な提案

①～④に掲げる事項のほか、先進的な環境配慮・地域共生型産業用地の実現に向けた独自性・先進性のある取組を記載すること。

（ク）　提出書類一式の電子データ（電子媒体（CD-ROM等））

オ 提出部数

正本1部、副本12部の合計13部提出すること。

また、事業提案書等の内容を記録したデータを、電子媒体（CD-ROM等）でも提出すること。

※縮尺を指定している書類については、印刷サイズを明記すること。

カ その他提出に当たっての留意事項

- 書類作成及び提出並びに審査会に係る費用は参加者の負担とする。
- 提出書類は、優先交渉権者選定以外の用途において、無断で使用しない。ただし、選定を行う作業に必要な範囲において、複製を作成することがある。

※上記書類のほか、市が必要と判断した書類の提出を求める場合がある。

- 提出書類は返却しない。
- 書類申込期限以降の差し替え及び再提出は原則認めない。
- 提供された書類はつくば市情報公開条例（平成 27 年 7 月 1 日条例第 27 号）に基づく行政文書として開示請求の対象となることがある。

（6） プレゼンテーション・ヒアリングの実施

審査会を開催し、実際に事業を担当する者の出席を求め、プレゼンテーション及びヒアリングを行い、優先交渉権者を選定する。ただし、提案書の提出が5者を超える場合は、2次審査（書類審査）の評価点上位5者の出席を求めて実施する。

（ア） 実施日 令和9年3月中旬～下旬ごろを予定（決定次第、市 HP で公表する）
なお集合時間については、参加者ごとに案内する。

（イ） 実施場所 別途参加者へ通知

（ウ） 参加人数 参加人数は5人以内とする。事業を実施する際の責任者と担当者が出席すること。
※応募がグループの場合は5人以内または、代表事業者の責任者、担当者と各構成員から1名ずつを上限として出席を認める。

（エ） 発表時間 提案20分、質疑応答20分とする。
なお、準備に要する時間は発表時間に含めないものとする。

（オ） 留意事項

- プレゼンテーションは、各業務の責任者となる予定の者が行うこと。
- 貸出物品は机・椅子・電源・スクリーン・プロジェクター・マイク・HDMI ケーブル。その他が必要な場合は確認の上、自己負担で用意すること。PC は HDMI 接続可能なものを持参すること。
- プレゼンテーションは、事前に提出した企画提案書等を基に行うこと。追加の提案や資料の配布は認めない。
- 持ち込んだ機材が正常に動作しない場合や、故障などによる使用制限が発生した場合の対応を想定して準備すること。
- 審査会を正当な理由なく欠席した場合は、この事業提案は無効とする。

8. 審査について

（1） 審査方法

審査は、1次審査（参加資格審査）、2次審査（書類審査）、3次審査（プレゼンテーション・ヒアリング）により実施する。審査に当たっては、参加申込時に提出された書類についても評価の対象とする。

【1次審査（参加資格審査）の審査方法】

提出された参加申込書及び添付書類に基づき、募集要領に定める参加資格要件を満たしているかを審査する。

【2次審査（書類審査）の審査方法】

1次審査（参加資格審査）を通過した者から提出された事業提案書等の内容について、以下の（2）審査基準のうち「1）事業の実現性」の「事業の実績」、「直近3事業年度の経常利益」、「開発事業者、データセンター事業者の企業信用調査会社における企業診断（評点）（特別目的会社（SPC）の場合は全出資者で判断）」、「事業実施体制の充実度」及び「ガバナンス体制の整備状況」に基づき各審査員が採点を行う。なお事業提案書の提出者が5者を超える場合は、各審査員の評価点の合計により順位を決定し、上位5者を3次審査（プレゼンテーション・ヒアリング）の対象者として選定する。

【3次審査（プレゼンテーション・ヒアリング）の審査方法】

審査会を実施し、提案内容に関するプレゼンテーション及びヒアリングを行う。総合的に提案書等の審査及び評価を行い、本業務に最も適した提案を行った参加者を優先交渉権者として選定する。

優先交渉権者の選定は、2次審査（書類審査）の評価点を含めた各審査員の評価点に基づき、順位付けを行うものとする。各順位に応じて順位点を付与し、その合計点が最も高い参加者を優先交渉権者として選定する。順位点の付与方法は次表のとおりとする。

順位	1位	2位	3位	4位	5位
順位点	10点	8点	6点	4点	2点

順位点の合計が同点となった場合は、各審査員の評価点の合計が最も高い参加者を上位とする。なお、審査会に参加する者が1者のみの場合であってもプレゼンテーション・ヒアリングを行う。審査員全員の評価点の合計が6割以上に達した者を選定する。

（2）審査基準

ア 審査基準

審査基準は、「事業の実現性」「環境配慮」「地域共生」「自由提案」の4項目で構成し、各項目における提案内容を総合的に評価する。概要は次のとおりとする。

審査項目	審査内容	配点
1）事業の実現性	・事業の実績 ・直近3事業年度の経常利益 ・開発事業者、データセンター事業者の企業信用調査会社における企業診断（評点）（特別目的会社（SPC）の場合は全出資者で判断） ・事業実施体制の充実度 ・ガバナンス体制の整備状況 ・事業全体の資金計画 ・事業スケジュール ・事業計画の妥当性 ・事業の継続性（国際情勢なども踏まえた事業の継続性、長期的な事業実施計画等）	50

2）環境配慮	・先進的な脱炭素モデルの構築と再生可能エネルギーの利用 ・排熱対策、活用等 ・各画地が周辺への影響を最小限に抑える緩衝緑地計画 ・緑地率の確保 ・自然共生に配慮した計画 ・周辺の景観と調和した施設計画 ・電力エネルギー効率の向上（PUE）と環境負荷低減を実現する先進的な計画 ・液冷却、液浸冷却、またはこれらと同等以上の高効率冷却技術の導入による効率的な水利用計画（WUE） ・自主的な環境影響評価（環境アセスメント）の実施内容及び環境保全措置の充実 ・環境データを測定し、安全性を透明に証明する仕組み ・騒音、振動、排煙（ばい煙・悪臭）、電磁波、低周波音、排水、地盤沈下等に対する対策 ・その他環境配慮に関する優れた提案	50
3）地域共生	・地権者及び周辺住民の不安に迅速・誠実に対応するコミュニケーション窓口等の設置や懸念対応体制の具体化 ・住民説明会の開催など、地域社会との継続的な双方向対話の仕組みの構築 ・地域振興施設の整備や地域社会・地元経済への貢献、あるいは地域活性化に資する創意工夫のある提案 ・周辺地域の現況を踏まえた公共施設等の適切な配置 ・周辺の集落や学校施設等に配慮した土地利用計画 ・地域の雇用効果及び雇用数 ・市内の大学や研究機関との連携 ・市の想定税収（固定資産税、法人市民税、住民税） ・用地買収価格 ・その他地域共生に関する優れた提案	50
4）自由提案	・その他つくば市に貢献する提案（例：公園緑地の維持管理・周辺インフラの自主工事等）	10
合計		160

※配点は160点満点

イ　審査の公開又は非公開の別

審査は、全て非公開とする。

ウ 審査の結果及び公表

審査結果については、参加者（グループの場合は代表事業者）に対し、郵送及び電子メールにより通知する。なお、公表の有無、時期については、優先交渉権者とつくば市の協議で決定する。

なお、参加者は審査結果について、通知した日から起算して7日以内（休日を除く。）にその説明を求めることができる。説明を求める場合は、任意様式の請求書を電子メール、又は持参にて提出すること。

9. 優先交渉権者の選定後（基本協定締結・予備協議）

（1）基本協定締結・予備協議

優先交渉権者の選定後つくば市、地域の地権者等で構成された圏央道つくば西スマートIC周辺地区産業用地連絡協議会及び優先交渉権者による三者で、「（仮称）圏央道つくば西スマートIC周辺地区産業用地整備事業に係る基本協定」を締結する。基本協定の内容については、3者で協議を行い、決定する。基本協定締結後、事業者が地権者説明会と「つくば市ガイドライン」または、提案内容に従った地域住民等への住民説明会を実施するとともに、開発行為等に関する予備協議を行い、調整が整った後に3者で本協定を締結し、事業者決定となる。 予備協議内容と協議先は以下を想定している。

・買収価格（市、地権者、圏央道つくば西スマート IC 産業用地連絡協議会）
※買収価格は提案内容に基づき交渉を行う
・既存建物の移転費用（地権者）
・電力量、電力供給までの期間、電力供給の費用負担（東京電力パワーグリッド株式会社）
・変電所用地の受け渡し方法と費用負担（東京電力パワーグリッド株式会社）
・地域が求める地域振興施設か（市、圏央道つくば西スマート IC 産業用地連絡協議会）
・行政手続き、公共インフラ関係（市、県）
・通信インフラの整備期間及び費用負担（通信インフラ事業者）

ただし、予備協議において事業計画が事業提案の内容から大きく乖離する場合や、市長が付した条件を満たすことができなくなった場合には、本協定を締結しないことがある。本協定を締結しない場合であっても、その理由にかかわらず、予備協議期間中に要した費用は優先交渉権者の負担となる。

なお、優先交渉権者が何らかの理由で本協定締結に至らなかった場合は、次点者を優先交渉権者に繰り上げることができる。

（2）優先交渉権者決定後の提出書類

・融資証明書、出資確約書等（資金計画が担保される資料）

※本協定締結までに提出がなかった場合は本協定を締結しないことがある。また、予備協議期間中に要した費用は優先交渉権者の負担となる。

（3）提案内容の履行

優先交渉権者は、提案書に記載した計画内容に基づき事業を実施するものとする。なお、提案内容を変更しようとする場合は、市と協議し、審査会の承認を得なければならない。

10. その他

（1）免責事項

本事業に関し、事業の成否に影響を及ぼす要因その他の前提条件に変化が生じた場合であっても、つくば市は一切の費用を負担しない。

（2）費用負担

応募に要する一切の費用は、参加者の負担とする。

（3）その他

- 提案書は1者につき1案のみとする。

11. 提出先・問合せ先

〒305-8555 つくば市研究学園一丁目1番地1
つくば市 経済部 立地推進課 立地調整係
担当 小川、飛田、稲葉
電話：029-883-1111（代表）内線 6365、6366、6388
E-mail：eco058@city.tsukuba.lg.jp

12. 添付資料

- 資料1 第2期茨城県圏央道沿線地域基本計画
- 資料2 産業用地検討調査地
- 資料3 埋蔵文化財試掘・確認調査結果資料
- 資料4 事業地内の埋蔵文化財包蔵地
- 資料5-1 既存建物等位置図
- 資料5-2 建物等情報
- 資料6-1、6-2、6-3 地下埋設物資料
- 資料7-1 電力供給について
- 資料7-2 別紙
- 資料8 つくば市産業用地整備支援事業に関する条例
- 資料9 つくば市企業立地促進奨励金の交付に関する条例
- 資料10 データセンターの建設及び運営に関する地域共生ガイドライン
- 資料11 URL：20260501_Regional-symbiosis.pdf（データセンター地域共生ガイドライン）
- 資料12 地質調査結果
- 資料13 変電所予定地
- 資料14 測量データ（参加申込があった企業に CD-ROM（持参）で提供）