

「(仮称)グッドマンジャパンビジネスパークつくば PRJ」(高エネ研南側用地)の開発について

1 これまでの経緯

令和 4 年（2022 年） 8 月 30 日	土地開発公社とグッドマンジャパンつくば特定目的 会社が土地売買契約を締結
令和 5 年（2023 年） 2 月 21 日	都市計画決定の告示 (用途地域の変更、文教地区の削除、地区計画の設定)
令和 5 年（2023 年） 12 月 18 日	開発事業の開発行為の許可

2 土地利用計画の概要

名称	(仮称)グッドマンジャパンビジネスパークつくばPRJ
開発事業の面積	約 455,000 m ²
予定建築物の用途	データセンター、物流施設、防災拠点施設（防災備蓄 倉庫、防災多目的利活用広場、災害用水源等）、 アメニティ施設

3 今後のスケジュール(予定)

〈開発区域内道路〉

令和 8 年春頃 開発区域内の道路の供用開始

〈防災拠点施設〉

令和 8 年夏頃 防災拠点施設の工事開始

令和 9 年末まで 防災拠点施設竣工

〈データセンター〉

令和 8 年春頃 データセンター1 棟目工事開始

令和 10 年春頃 データセンター1 棟目竣工

別添資料 2 及び 3 参照

防災拠点施設について

1 施設の概要

・趣旨

市の防災備蓄倉庫（中央備蓄倉庫）、災害時に消防・警察・自衛隊等の活動拠点や災害廃棄物の仮置場として活用できるスペース、車中避難場所として使用できる駐車場、災害用水源等を一体的に確保することにより、防災対策及び災害対応体制の充実・強化を図る。

・施設に含まれる機能

機能	内容
防災備蓄倉庫	・備蓄有効面積：約 2,470 m²（建物面積：約 2,888 m²） ・低床式 1 階建て ・停電時に照明を確保するための非常用電源を整備 ・関係者用のミーティングスペースを併設 （※上記の備蓄有効面積に含まない）
防災多目的利活用広場	・敷地面積：約 40,611 m² （※倉庫建物とアメニティ施設を除く） ・消防、警察、自衛隊等の活動拠点や災害廃棄物の仮置場として使用可能な平場スペース ・駐車場：207 台 ・既存の樹木を生かした木陰・植栽ゾーン
災害用水源等	・深井戸（飲用水） 毎分 100 リットル程度を想定、電動ポンプ式 （※非常用電源を設置） ・浅井戸（生活用水） 手動ポンプ式、電動ポンプ式 （※非常用電源を設置） ・トイレ 女性用、男性用のほか、多機能トイレを整備。 多機能トイレにはオストメイト、収納式の多目的シートを設置する。災害時の洗浄水は深井戸から給水。

・施設のレイアウト等

別添資料 4 参照

2 施設の活用

・防災備蓄倉庫

事業者と市で使用貸借契約を行った上で、市が災害対応用物品の中央備蓄倉庫として使用する。災害時には物資の集積拠点として機能することも想定。

事業者の提案により使用料は無料。貸借期間は20年間で、期間満了後も継続使用する場合は契約更新が可能。

・防災多目的利活用広場

事業者と市で協定を締結した上で、市が維持管理を行い無償で利用する。平常時には地域開放スペース等として利用し、災害時には防災拠点として利用。

【平常時】

市民の憩いの場として地域に開放するほか、市民の交流促進や防災意識の啓発等に資するイベントの実施、災害に係る各種訓練用地としての活用等を想定。

【災害時】

消防・警察・自衛隊等の災害対応活動の拠点、災害瓦礫等の仮置場として活用するほか、駐車場部分は車中避難場所として活用することも想定。

・災害用水源等

防災多目的利活用広場に付随する設備として活用。

【平常時】

トイレは平常時も使用可能で、防災多目的利活用広場の利用者、防災拠点施設関係者の双方による使用を想定。

【災害時】

トイレは車中避難者のほか、防災拠点施設内における災害対応活動従事者が使用することを想定。市内で断水が発生した際は、井戸を活用して市民への給水を実施することも想定。

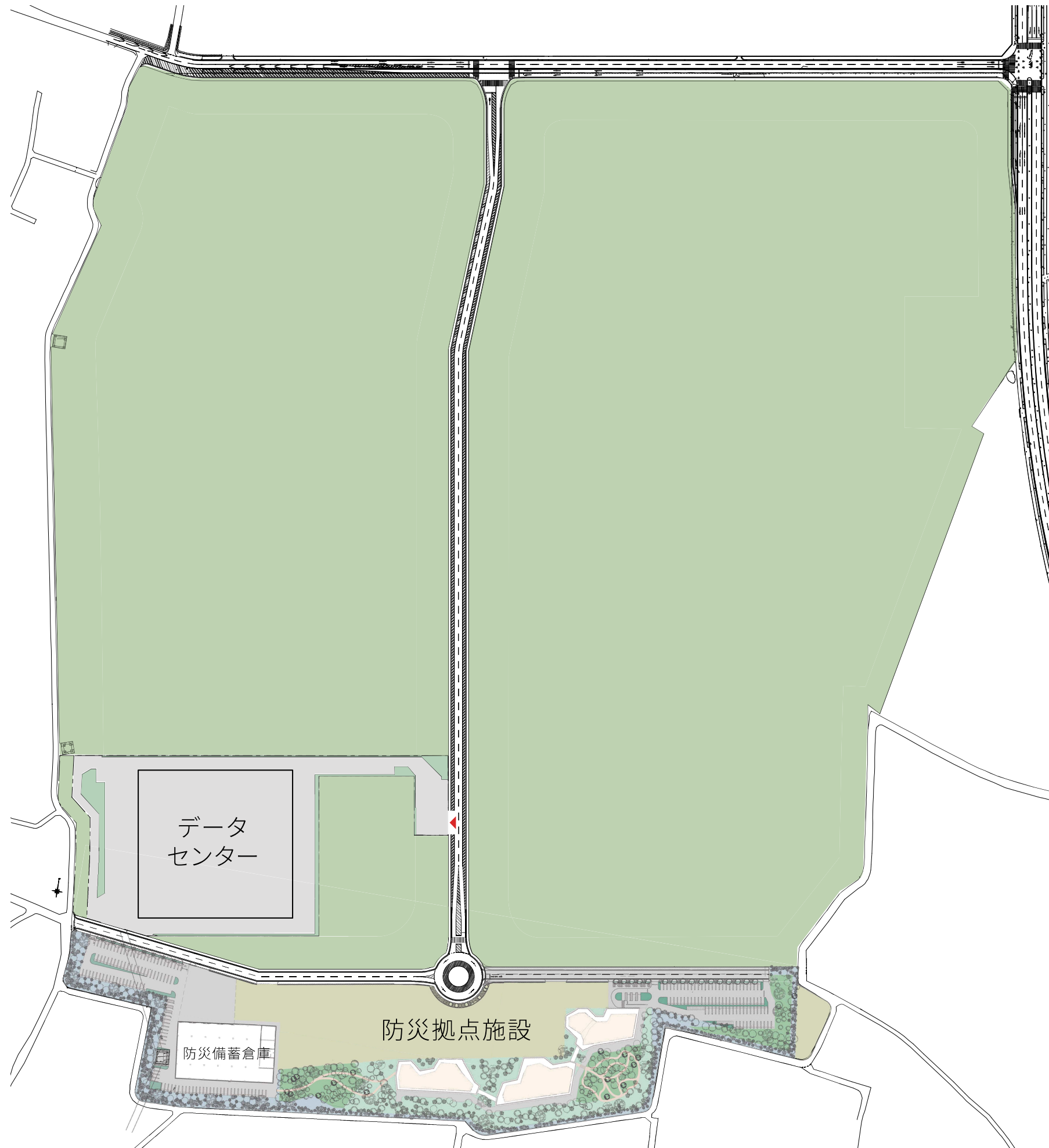
3 スケジュール

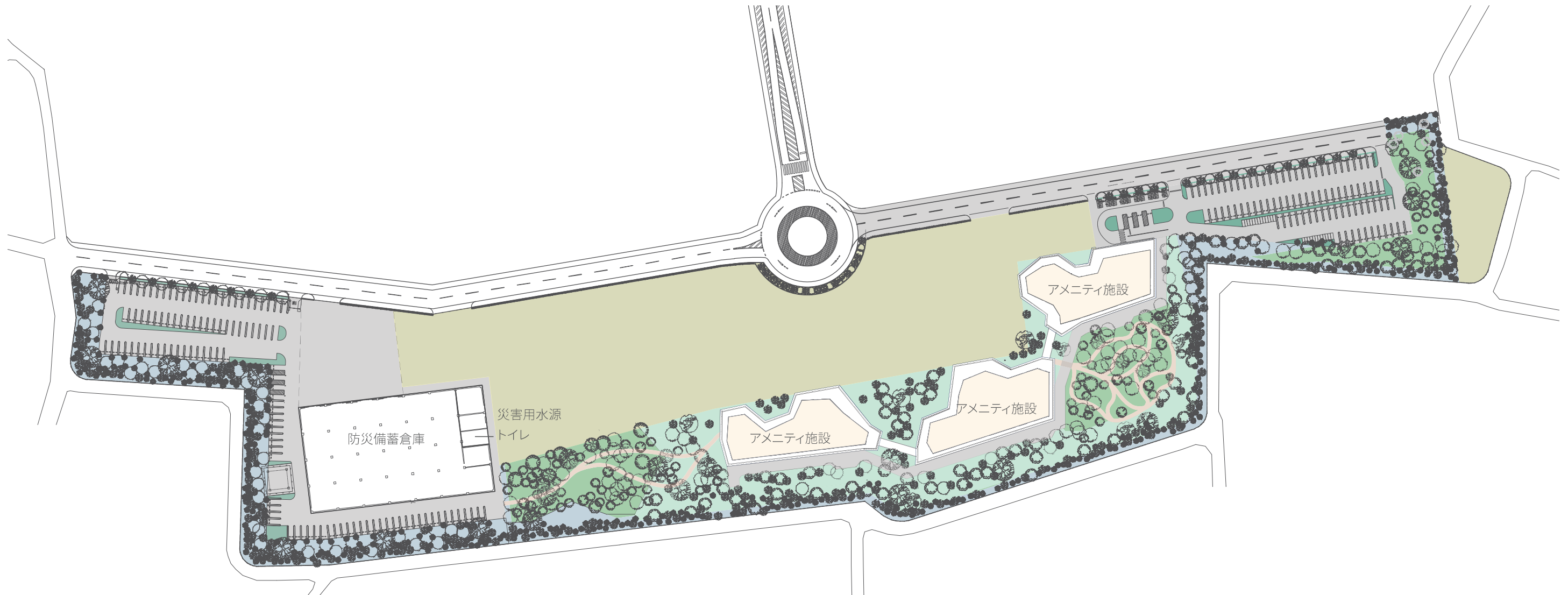
- ・令和8年夏頃 敷地内の本格的な工事開始
- ・令和9年末までに 竣工見込み

データセンター
防災拠点施設

全員協議会資料 2

令和 7 年（2025年） 9 月 29 日
財務部公共資産利活用推進課
市長公室危機管理課





ゾーニング

草地エリア



既存樹木保護エリア(現状を保全)



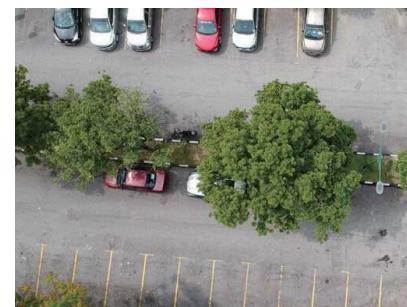
森の再生エリア(既存樹+新植高木+足元整備)



境界部植栽(既存樹+新植中低木)



駐車場植栽(新植中低木)



動線

森内歩行者動線

