

データセンターの需給動向と 地方分散化の展望

— 講師 — シービーアールイー株式会社
リサーチ シニアディレクター 岩間 有史 氏

日時 2025年9月12日(金) 午後4時～6時
受講方法 会場受講／ライブ配信／アーカイブ配信(2週間、何度でもご視聴可)
会場 紀尾井フォーラム 東京都千代田区紀尾井町4-1 ニューオータニガーデンコート1F

[重点講義内容]

生成 AI の普及によりデータセンターの開設需要は高まっているものの、大都市圏では開設に必要な電力や土地の確保が難しくなっています。一方、生成 AI に対応した AI データセンターは、従来型のデータセンターに比べ大量の電力が必要となるものの、立地の選択肢は広いという特徴があります。

このため、従来は大都市圏が中心だったデータセンターの開発は、再生可能エネルギーの導入ポテンシャルや工場集積度の高さなど複数の条件を備えた地方都市にも拡大していくとみられます。本講演は、生成 AI の普及によるデータセンターの地方分散の可能性に加え、投資対象としてのデータセンターについても解説いたします。

1. 首都圏のデータセンター市場の概況
 - ・データセンターの需給動向
 - ・ラック価格の推移
2. データセンターの新たな需要の牽引役となる生成 AI
 - ・生成 AI の主な用途
 - ・AI データセンターの特長
3. データセンターの概要と立地条件
 - ・データセンターの立地選定における 3 つのポイント
 - ・AI データセンターの開設動向
4. AI データセンターの地方分散において有力なエリア
 - ・地方での立地優位性を示す 5 つの評価項目
5. 投資対象としてのデータセンター
 - ・期待 NOI 利回りの推移
 - ・データセンターの投資対象としての特徴と投資アプローチ
6. 質疑応答／名刺交換

PROFILE 岩間 有史(いわま ゆうじ)氏

法律出版社の編集職を経て 2005 年、生駒シービー・リチャードエリス(株)(現シービーアールイー)入社。事業用不動産の情報誌『OFFICE JAPAN(現『BZ 空間誌』)』の編集に携わる。2009 年からプロパティマネジメント(PM)部門に異動し、主にオフィスビルの PM 実務に従事。2019 年よりリサーチに異動し、オフィスビルおよびデータセンターに関する調査業務とレポート執筆に携わる。

