

データセンター：拡大する市場と投資機会

～AI 需要の拡大、電力制約、地方分散と投資対象としての魅力～

－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 2026 年 12 月 8 日（火） 午後 1 時～ 3 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 SSK セミナールーム 東京都港区西新橋 2-6-2 ザイマックス西新橋ビル 4F

〔重点講義内容〕

クラウドや AI の普及などにより、首都圏におけるデータセンターの需給は逼迫しています。データセンターの開発計画は目白押しとなっており、今後、首都圏の市場規模は約 3.3 倍に拡大する見通しです。

ただし、データセンターの開設に必要な電力の確保には、首都圏では最大で 10 年を要するケースも出てきています。このため、電力の確保がデータセンター開発の最大のボトルネックとなっています。その一方、今後、政府施策の後押しや電力確保を目的に、データセンターの地方分散も進むとみられます。

本講演は、データセンター市場の動向と今後の見通しに加え、投資対象としての特徴について解説いたします。

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
 - ・近年のデータセンターの開設事例
2. データセンターの電力需要の見通しと電力需給逼迫の緩和策
 - ・データセンターと半導体工場の新増設に伴う電力需要の見通し
 - ・受電待ちを短縮するコージェネレーションシステムの導入
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 データセンターの特長
4. 地方分散における AI データセンターの潜在性
 - ・AI データセンターの近年の開設事例
 - ・地方での立地優位性を評価する上で目安となる 5 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。

