

開発・投資に  
活かす!  
実務知識  
習得講座

クラウドサービスの普及、データ通信量の増大に伴い注目されるデータセンター。  
事業に伴うリスク管理、法規制、事業者との契約事項を詳解!

開発・投資需要拡大! データセンター事業の法務・契約・リスクの習得

# データセンターの関連法務と 契約条項・交渉上の留意点

- ◆ データセンター事業で特に留意すべき許認可・規制法
- ◆ データセンターにおける投資ストラクチャーの概要と特徴
- ◆ 特徴的な契約・交渉上のポイントとプロジェクトファイナンスの考え方

## ご案内

クラウドサービスの普及、データ通信量の増大に伴って需要が高まっている「データセンター」の投資・開発が注目を集めています。その開発・運営においては、サーバーやネットワーク機器を収容する施設であることから、独自の法規制や許認可が必要とされます。また、事業スキーム・投資ストラクチャーでは、データセンターの運営企業・カスタマーの関与形態により複雑な仕組み・契約構成となることが少なくなく、他の種類の不動産アセットとも異なり、独自の法規制や許認可の他、関与当事者・データセンター事業の具体的な内容を踏まえた丁寧なストラクチャリングが不可欠になります。そのため今後、投資・開発を検討するにあたって、これらの事業スキームやリスクを把握した上で取り組むことが重要となります。本セミナーでは、データセンター事業に取り組むうえで留意すべき許認可・規制法を学びながら、事業に関わる各種契約事項についても確認してまいります。あわせて、今後、データセンター専門事業者やデータを取り扱う企業が賃貸・入居する際に留意すべき交渉上のポイントも学んでまいります。

## 開催概要

開催日時 **2024年10月2日(水) 13:30~17:00**  
 会場 **都市センターホテル**  
 東京都千代田区平河町2-4-1 TEL 03-3265-8211  
 ※詳しい会場案内図は参加証にてお知らせいたします。  
 参加費 **55,000円** (1名様/消費税及び地方消費税を含む)  
**●同一申込書にて2名様以上参加の場合、  
 48,400円** (1名様につき/消費税及び地方消費税を含む)  
 ※テキスト代を含む。  
 主催 **総合ユニコム株式会社**  
**Property** 月刊レジャー産業資料  
 東京都中央区京橋2-10-2 め利彦ビル南館6階  
 TEL. 03-3563-0025(代) FAX. 03-3563-2560

ダイレクトメールの送付先変更・中止をご希望者は、お手数ですが、封筒ラベルにご要件を記入の上、弊社企画事業部(FAX.03-3564-2560)迄ご連絡ください。

お問合せ先/総合ユニコム(株) 企画事業部 TEL.03-3563-0099(直通)

ネットで  
お申込み <https://www.sogo-unicom.co.jp>

FAXで  
お申込み ☎ **0120-05-2560** (不通時はFAX.03-3564-2560)



## 参加申込書

### データセンターの関連法務と契約条項・交渉上の留意点

●会社名(フリガナ)	●貴社業種
●振込予定日(月 日)	●当日現金支払い希望... <input type="checkbox"/>
●所在地(〒 )	●ご担当者名( )
TEL. ( )	FAX. ( )
●出席者名①(フリガナ)	●所属部署・役職名
●E-MAIL	
●出席者名②(フリガナ)	●所属部署・役職名
●E-MAIL	

- お申込み方法
  - ・[インターネットでのお申込み] 弊社HPの該当セミナーのページよりお申込みください。詳細は弊社HPをご覧ください。
  - ・[FAXでのお申込み] 左記[参加申込書]にご記入後、上記FAX番号にてお申込みください。参加者宛に[参加証/請求書/銀行振込用紙]を郵送いたします。
  - ・[開催直前や当日の申込受付] 開催直前や当日でも空きがあれば受け付けます。その場合は、メールまたはFAXにて「受講案内」と「支払方法」をご連絡いたしますので、必ずメールアドレスがFAX番号の明記をお願いいたします。
  - ・当日は「参加証」をご持参いただき、受付に「お名刺1枚」と共にお渡しく下さい。
- 参加費のお支払について
  - ・[インターネットでのお申込み] 弊社HP経由でのお申込みに限って、クレジットカード決済が銀行振込かの選択が可能です。なお、クレジット決済はお申込み時のみ承りますのでご注意ください。銀行振込の場合は、下記FAXでのお申込みの項目をご一読ください。
  - ・当日現金でのお支払いも可能です。お申込フォーム備考欄にその旨をご記入願います。
  - ・[FAXでのお申込み]
    - ・参加費は「請求書」到着後、原則として開催3営業日前迄にお振込み願います。
    - ・お振込みが開催後日になる場合は、左記「振込予定日」欄にご記入ください。
    - ・お振込手数料は貴社にてご負担願います。
    - ・当日現金でのお支払いも可能です。「当日現金支払い希望」欄に印をご記入願います。
- お申込者が参加できない場合について
  - ・代行者にご出席いただけます。既送の「参加証」と「代行者のお名刺1枚」をご持参のうえ、当日会場受付までご来場ください。
- キャンセルについて
  - ・開催3営業日前(土日祝日、年末年始を除く)迄に、弊社宛に「会社名/氏名/電話番号/返金先銀行口座(お振込済みの場合)」を明記の上、FAX.03-3564-2560宛に必ずご連絡ください。返金手数料として3,000円(1件毎)を申し受けます。なお、開催2営業日前以降のキャンセルにつきましては、全額をキャンセル料として申し受けます。その際には当日配布資料を参加者宛にご送付いたします。
- その他ご連絡事項
  - ・お座席は受付順を基本に当方にて指定させていただきます。
  - ・講演中の録音・録画、携帯電話等での通話はお断りいたします。
  - ・講演中のPCの使用は可能ですが、使用の際には周囲へのご配慮をお願いします。
  - ・ご記入いただいた個人情報は、弊社商品案内ならびにセミナーの適切な運営、参加者間の交流促進のために利用させていただきます。
  - ・主催者や講師等の諸般の事情により、講師変更や開催を中止する場合がございます。その際には弊社より参加者にご連絡させていただきます。
  - ・開催中止の場合には受講料を返金いたしますが、それ以外の理由では返金できません。また、開催中止の際の交通費の払い戻し・キャンセル料の負担はいたしかねます。

# データセンターの関連法務と契約条項・交渉上の留意点

セミナープログラム 13:30~17:00 ※途中休憩を挟みながら進行してまいります。

講師プロフィール

## I. データセンターの事業構造

- データセンターとは
- データセンターの主要な設備
- データセンターで提供されるサービスと事業スキーム  
— コロケーション型/ホスティング型/クラウド型などの事業構造
- 検討に際して押さえておくべき特徴・事業コンセプト
- データセンターを取り巻く最新動向

## II. データセンター事業で留意すべき許認可・規制法

- データセンターに関わる許認可・規制法  
— 電気通信事業法/電波法/有線電気通信法 など
- 外為法
- その他の必要となる届出

## III. データセンター事業における投資ストラクチャー

- 投資ストラクチャーの基本理解
- J-REITの留意点
- 各ストラクチャーの特徴と留意点
  - ・ TMKスキーム
  - ・ GK-TKスキーム
  - ・ 特例事業(GK-TK)
  - ・ 適格特例投資家限定事業(GK-TK)
- ストラクチャーの比較

## IV. データセンターの関連法務とファイナンスの考え方

- プロジェクト関連契約の概要
- 主要なプロジェクト関連契約のポイント
  - ・ 利用者(テナント)との契約
  - ・ 設計・施工契約
  - ・ PM契約
  - ・ 土地利用権設定契約
- ファイナンス調達の考え方  
— プロジェクトファイナンスの概要と特徴
- ローン契約のポイント
- プロジェクト関連契約特有の規定

## V. 今後の課題と市場展望

## VI. 質疑応答

### 【前回セミナー(2023年5月開催)参加者の主な声】

- ◆ 考え方や背景を交えた説明でわかりやすかった(デベロッパー)
- ◆ ストラクチャー組成上の留意点やファイナンス検討にあたってのポイントを学べて良かった(不動産AM)
- ◆ 関連法のみならず、交渉上の留意点についても詳しくご説明いただき、大変参考になった(デベロッパー)
- ◆ 直面する課題の背景や海外プレーヤーから見た「当たり前」についての解説がわかりやすく、参考になった(総合不動産会社)



蓮本 哲

(はすもと さとる)

森・濱田松本法律事務所  
弁護士 パートナー

2007年慶應義塾大学法学部政治学科卒業、08年弁護士登録、13年から14年まで大手証券会社に出向、15年ペンシルバニア大学ロースクール修了・Wharton Business Law Certificate取得、15年から16年までSlaughter and May法律事務所(ロンドン)に出向。Chambers Asia-Pacific, RealEstateLaw Experts, Asialaw Client Service Excellence, Best Lawyers®等各媒体において不動産分野を中心に受賞。主たる業務分野として国内外の不動産/プロジェクトファイナンス取引に多数関与。投資案件、取得案件、開発案件の他、M&AやCMBS等が絡む複雑なストラクチャリングを要する不動産取引についてもアドバイスしている。近時は、国内のデータセンター・ホテル等のオペレーショナルアセットの投資、米国不動産・豪州不動産の投資案件等を中心に行っている。主な論文に『Chambers Global Practice Guide Real Estate 2024 -Japan Chapter』、「今注目されるデータセンターに対する不動産投資の法的留意点」(The Finance 2020年10月27日)、『米国不動産投資におけるファイナンスの概説』(ARES不動産証券化ジャーナルVo.57、2020年)、「データセンターに関する不動産投資の概説」(ARES不動産証券化ジャーナルVol.52、2019年)等。

本セミナーをはじめ月刊誌・資料集・書籍は、WEBでもお申し込みいただけます。



<https://www.sogo-unicom.co.jp>