社会インフラである「データセンター」に不動産企業、REIT、ファンドの資金が集まる！
データセンターの事業特性・収益構造をふまえ、施設開発・運営のポイントを詳解！

**9/29（月）**
13:00～17:00
都市センターホテル（東京・永田町）
講師 杉浦 日出夫氏
㈱RSI 代表取締役

# データセンターの事業モデル・開発計画研究講座

## 施設タイプ別の事業特性／必須設備／用地選定／デューデリジェンス／想定賃料にみる収支予測／運営コストの考え方ほか

- データセンター市場の最新動向・関連プレーヤーと施設タイプ別の事業特性
- データセンター事業の収支計画の考え方（収支構造、開発・運営コスト、賃料設定 ほか）
- **AI向けデータセンター**、**エッジデータセンター**、**既存施設活用**の可能性

### ご案内

データ通信量の増大や生成AIの普及に伴い、データセンターの開発・投資が加速しています。今後さらなる市場拡大が予想されるなかで、その開発・投資判断には賃貸構造・施設設備・セキュリティ・エネルギー確保など、データセンターの事業特性の把握が必須となります。さらに施設タイプやテナント企業によっても事業スキームが異なることから、これらの違いを理解したうえで事業に取り組むことが重要となります。

本セミナーでは、20年以上にわたり国内外のデータセンターの設計・構築に取り組んできた**杉浦日出夫**氏を講師にお迎えし、データセンター事業の概要から最新動向、施設タイプ別の特性、収益構造について解説。さらに昨今の主流となっている**ハイパースケーラー向けデータセンター**の開発における検討事項（用地選定、必須設備、建築基準、開発コスト算定、想定賃料にみる収支予測）を詳解いたします。また、今後の新たなビジネスチャンスとなり得る**エッジデータセンター**や**AI向けデータセンター**の可能性についても学んでまいります。

### 開催概要

**開催日時** **2025年9月29日（月）13:00～17:00**

**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** **綜合ユニコム株式会社**
東京都中央区京橋 2-10-2　ぬ利彦ビル南館6階
TEL. 03-3563-0025㈹　FAX. 03-3563-2560

ダイレクトメールの送付先変更・中止のご希望者は、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／綜合ユニコム㈱ 企画事業部 TEL.03-3563-0099（直通）

**ネットでお申込み** 下記URLの弊社ホームページからもお申込みできます。
**https://www.sogo-unicom.co.jp**

**FAXでお申込み** 左下の申込用紙へ記入し、下記フリーダイヤルへFAX願います。
**0120-05-2560**（不通時はFAX.03-3564-2560）

**●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か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」と共にお渡しください。**

**●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り、クレジットカード決済か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**
・代理者にご出席いただけます。既送の「参加証」と「代理者のお名刺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願います。
・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。

### 参加申込書

**データセンターの事業モデル・開発計画研究講座**

| | |
|---|---|
| ●会社名（フリガナ） | ●貴社業種 |
| | ●振込予定日（　月　日）<br>●当日現金支払い希望・・・□<br>●ご担当者名（　） |
| ●所在地（〒　-　） | |
| 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 | |

O-0320250905-050

# データセンターの事業モデル・開発計画研究講座

## セミナープログラム

**13:00~17:00**　※講演途中に随時、休憩を挟んで進行いたします

### Ⅰ. データセンター市場とビジネスモデル

- データセンターの最新市場状況、海外の動向
- 今後の日本国内での開発計画予定地、外資系企業の日本進出の動き
- データセンター事業関連各社の役割（デベロッパー、データセンター事業者、利用者など）
- 様々なデータセンター ハイパースケーラー、エッジデータセンターなど
- 省エネに向けた対策、業界での課題

### Ⅱ. データセンターの用地選定

- データセンター用地の検討、利用者が考慮する点
- デューデリジェンスの対象項目と進め方
- データセンター構築までの想定される期間
- 老朽化データセンターの再利用の可能性と課題

### Ⅲ. ハイパースケーラー向けデータセンターの開発

- データセンターのIT容量および建設規模の把握
- 初期建設費用、運用費用の項目、各種費用の検討
- 想定賃料からみる収支予測
- 設計から建設までの流れ、プロジェクト推進体制と各社の役割

### Ⅳ. データセンターに必要な設備・技術

- 設計に求められる建築基準、JDCCティアレベル
- グローバルスタンダードと国内基準の違い
- 最新の環境性能、データセンターの様々なKPI
- AI向けデータセンターとは

### Ⅴ. エッジデータセンターのビジネスの可能性

- エッジデータセンターの定義と種類
- コンテナデータセンターの可能性と導入事例
- 地方分散の今後の可能性、新たなテクノロジーの活用
- 既存ビルを改修してデータセンターへ

## 講師プロフィール

**杉浦 日出夫**（すぎうら ひでお）
**株式会社RSI　代表取締役**

1974年生まれ。カナダ・マギル大学MBA修了。2006年モルガン・スタンレー証券を退社し、㈱RSIを設立。モルガン・スタンレー証券在職時に日本国内の自社用データセンターの設計を担当するなど、20年以上のデータセンター業界での経験をもつ。現在も国内外の様々なデータセンターの設計・構築に従事している。
主な著書に、『改定版データセンター読本』（幻冬舎、23年刊）、『データセンターの事業モデルと法務・契約実務資料集』（綜合ユニコム、24年刊）がある。

綜合ユニコム経営資料集のご案内
**データセンターの事業モデルと法務・契約実務資料集**

●執筆者
・第1、2編：杉浦日出夫氏
・第3編　：糸川貴視氏
●定価99,000円（本体90,000円）
●A4判／縦型／104頁
●2024年5月17日 発刊

### セミナー参加者の主な声

- データセンターの事業構造、今後の動向など全般的なことが理解できた（**リース会社**）
- データセンター開発の検討にあたって多角的に事業を理解できた。海外との差も説明いただき、とても参考になった（**総合不動産会社**）
- データセンター市場の構成から収支、各ステークホルダーの視点を理解することができ、期待以上の内容だった（**信託銀行**）
- 業界が抱える様々な課題について聞くことができ、参考になった（**デベロッパー**）