

今後の開発増加・投資拡大が期待される「**データセンター(DC)**」。
最新の市場動向や事業特性、収益構造を踏まえた**開発ポイント**を解説!

「データセンター」の開発実務研究

データセンターの事業特性と基本構成、国内外の最新動向

ハイパースケイラー向けデータセンター 開発の検討事項

■用地選定／デューデリジェンスの対象項目と進め方／構築までの想定期間／老朽化DC再利用の可能性／初期建設費用・運営費用の項目／想定賃料からみる収支予測／設計～建設までの流れ／建築基準とティアレベル／グローバルスタンダードの動きと環境性能／KPI／等

AIデータセンターの拡大と、エッジデータセンターの可能性

■AI用途の拡大／求められる技術要件／想定される課題への取り組み／新たなデータセンター構想(宇宙データセンター等)／等

ご案内

データ通信量の増大やAIの普及に伴い、データセンター(DC)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、DC開発においては、事業構造や設備構成、通信・電力の確保などDC特有の検討事項を把握することが重要となります。

本セミナーは、20年以上にわたり国内外のDCの設計・構築に取り組んできた杉浦日出夫氏(株RSI 代表取締役)から、まず国内外のDCの最新動向を整理したうえで、特有の事業構造や関連事業者それぞれの役割について解説。次に、近時の主流となっている「ハイパースケイラー向けDC」開発における検討事項や、デューデリジェンスのポイント、事業収支の考え方をわかりやすく解説。さらに、新たなビジネスチャンスとして期待される「AIDC」の事業特性や施設に求められる技術要件のほか、「エッジDC」の可能性など、DCを取り巻く今後の市場展望について解説いたします。

DC事業の最新動向や開発におけるポイントを学びたい不動産事業者、不動産ファンド、金融機関等のご参加をお勧めいたします。

開催概要

開催日時 **2026年10月2日(金) 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(代)

※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 **57,200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、

49,500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**

〒104-0031 東京都中央区京橋2-10-2 ぬり彦ビル南館6F

TEL 03-3563-0025(代)

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／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 下記URLの弊社ホームページからお申込みできます。
<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がFAX番号の明記をお願いします。
- ・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関し、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、クレジットカード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、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、開催中止に伴う交通費・宿泊費等の払い戻し・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」の開発実務研究

●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... ☐

●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

「データセンター」の開発実務研究

セミナープログラム 13:00～17:00

※途中休憩を挟みながら進行いたします。

講師プロフィール

I. データセンターの市場動向と事業特性

- データセンターの定義と基本構成
- 最新の市場状況と海外の動向
- 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、利用者等)
- 省エネに向けた対策と業界課題

II. 用地選定とデューデリジェンス

- 用地の検討と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
- 構築までの想定期間
- 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

- 初期建設費用・運営費用の項目と検討事項
- 想定賃料からみる収支予測
- 設計から建設までの流れと推進体制
(設計～建設フェーズ)
- 設計に求められる建築基準とティアレベル
- グローバルスタンダードの動きと環境性能・各種KPI

IV. AIデータセンターの拡大

- データセンター用途の拡大
(クラウド、学習型AI、推論型AI等)
- AIデータセンター拡大と不動産業界への影響
- AIデータセンターで求められる技術要件

V. 今後の展望

- エッジデータセンターの可能性
- 想定される課題への取り組み
- 新たなデータセンター構想
(宇宙データセンター等)

VI. 質疑応答



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、株式会社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』(総合ユニコム、24年刊)がある。

杉浦日出夫氏執筆

総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

- 2024年5月17日発行
- 定価99,000円
(本体90,000円)
- A4判／縦型／104頁

セミナー参加者の主な声

- 事業キャッシュフローについての内容が特に勉強になった(不動産鑑定)
- ハイパースケーラーが求めるスペックや、AI市場の拡大とデータセンターニーズの関係性が理解できた(AM)
- 初心者にもわかりやすく、今後の展望まで学ぶことができて良かった(信託銀行)
- AIやエッジデータセンターなど最新の情報が聞けて大変参考になった(信託銀行)
- データセンターの概要について網羅的に把握できた点が良かった(デベロッパー)
- 今後必要とされる施設スペックなど、情報が少ないなかでも非常に有益な情報を学べた(デベロッパー)