

好評により  
追加開催

5G時代の到来やAI、IoT、ビッグデータの急速な進展に伴うデータトラフィックの急増を背景にデータセンター需要が急拡大。

投資ニーズ  
増大中!

安定収益を生む「データセンター」施設に、不動産企業、リート、ファンドの資金が集まる。データセンターの事業構造を踏まえ、競争優位性ある施設開発・運営のポイントを徹底研究!

# データセンターの

## [事業構造][開発投資][運営] 研究講座

市場概説 / 事業セグメント / 参入プレイヤー / 投資評価のポイント / 開発における基本指標 / 世界のトップ企業の事業概要 等

- データセンターの事業環境と市場ニーズとは
- データセンターを不動産事業としてみたときの事業構造とは
- 開発・運営における基本理解と、事業リスク、事業成長の本質とは

### ご案内

インターネット、デジタル社会がより進展する社会にあって、企業が大量に保有するデータ通信の管理、効率運用は欠く事のできない重要な経営実務となっており、これらデータを保管、管理するサーバーやシステムを集積させた「データセンター」施設事業に注目が集まってきています。2019年のデータセンターの国内市場規模は2兆2,381億円(推定)で、17年から22年の年間成長率は8.6%になると予測され、24年のデータセンターの国内市場規模は3兆2,549億円になると予測されています(出所:㈱富士キメラ総研)。現在国内では、大小合わせ8万か所と言われるデータセンター(サーバーールームから企業独自のものも含む)のなかでも、サーバーを賃貸する商業用データセンターは500か所とされます。商業用データセンターの構造は物流倉庫施設同様で、まさに賃貸不動産ビジネスに等しく、サーバーの賃貸管理で安定した収益を生み出しており、よって投資意欲も集中してきています。しかし投資判断には、賃貸構造、施設設備・セキュリティ・エネルギー面など、事業特性の把握は必須のため、これら知識があまり知られていないことも課題となっています。近年では都心部ビルの転用、物流施設からの転換も見られることから今後、Eコマース・通信市場拡大に伴うデータ集積拠点の需要は増大していくと予想されます。

そこで本セミナーは、データセンター施設の開発・投資にあたり、その収益を司る事業構造と開発・運営にスポットを当て、事業メカニズムを把握するセミナーとして開催いたします。

日時 2023年3月6日(月) 13:00~17:00

会場 明治記念館

東京都港区元赤坂2-2-23 TEL 03-3403-1171(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 55,000円

(1名様につき/消費税およ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/消費税およ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  
management

月刊レジャー産業資料

〒104-0031 東京都中央区京橋2-10-2 めり彦ビル南館6階  
TEL. 03-3563-0025(代表)

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

※弊社ホームページからも、本セミナーはお申込みいただけます!  
<https://www.sogo-unicom.co.jp>

お申込み先 ▶ FAXフリーダイヤル ☎ 0120-05-2560

※FAXフリーダイヤル不通時はFAX.03-3564-2560迄おかけ直しください。

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

#### ●お申込み方法

- ・左記「参加申込書」にご記入後、上記FAX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」をご郵送いたします。「参加証」は当日ご持参いただき、会場受付に「お名刺1枚」と共にお渡し願います。
- ・開催直前や当日のお申込みもお受けいたします。その場合は、FAXにて「参加証」をご送付いたしますので、必ずFAX番号の明記をお願いいたします。なお、お支払方法につきましては、別途ご連絡をさせていただきます。

#### ●参加費のお支払について

- ・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(振込済みの場合)」を明記の上、FAX.03-3564-2560宛まで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。
- ・会場内は禁煙です。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、使用に関して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、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や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[事業構造][開発投資][運営]研究講座

●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

## 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. データセンターの事業構造と  
事業リスク・成長性

## 1. データセンターの市場動向

- データセンターの歴史、市場規模、事業形態の分類、国内と海外のデータセンター市場、参入動向

## 2. データセンターの事業メカニズム

- 事業構造の実際…どのように収益を上げているのか、賃料収入の実勢
- 事業安定化のための条件とは…ハード・設備、エネルギー、運営事業者の管理面

## 3. 開発計画の実際

- 立地条件、施設設計・建築上の留意点、収益事業モデル指標概論

## 4. 競争力あるデータセンターのための条件と経営リスク

- 安全性・効率性の判断をどう評価していくか
- 運営者の価値判断基準とは
- 進化するクラウド、設備更新投資の課題
- ニーズに合ったデータセンター

## 5. データセンターの将来予測

## II. データセンターの基礎知識

## 1. データセンターはなぜ必要か

## 2. データセンター開発・事業の特性

## 3. データセンターの標準仕様と設備、建築要件

## 4. データセンターの環境性能評価

## III. 不動産事業としてみる

## データセンターの開発・運営管理の実際

## 1. 不動産投資事業としての可能性

- 不動産系データセンタービジネス

## 2. データセンターの管理・運営コスト

- ビジネスの想定パターン グリーンフィールド&ブラウンフィールド
- データセンターの管理体制
- データセンター建設コストと運用コスト
- コロケーション契約の種類
- 新規開発・リノベーション時におけるハード面設計・運用設備上の留意点

## 3. 今後の展開

- データセンターの課題
- 環境への取組み

## 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、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、20年以上のデータセンター業界の経験。国内外の様々なデータセンターの設計、構築に従事。

海外データセンター教育プログラムである「Datacenter Design Awareness」の講師。「データセンター読本」(幻冬舎)を19年3月に出版。

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。

ホームページ上では、弊社のセミナー・展示会・刊行物等のご案内と商品検索がご利用いただけます。

また、メールマガジン[総合ユニコム通信]を毎週配信しております。

ぜひとも、メールアドレスをご登録ください。



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

総合ユニコムでは、新型コロナウイルス感染予防対策に取り組み、セミナーを開催いたします。

ご参加のお客様におかれましては、手指の消毒の励行、ならびに、マスク着用でのご参加をよろしく願いたします。