

DATA CENTRE MARKETBEAT

Fall 2019



CUSHMAN & WAKEFIELD

東京

市場概況

金融やテクノロジー等高度な計算能力を必要とする産業が日本経済の主な原動力となっており、それら産業が集積する東京は依然として世界有数のデータセンター市場規模を有している。同市場は2018年にかけて比較的減速したものの、現在新たな動きを見せている。Colt、Equinixに加え三菱商事とデジタル・リアルティの合併会社であるMCデジタル・リアルティは、首都圏で2020年から2021年にかけて完成予定の新しいプロジェクトを発表する。大規模なデータセンターが集積しつつある千葉県印西市のほど近くにある白井市において、IIJは新しいデータセンターキャンパスを今年の半ばに稼働させた。5月には米グーグルが日本で初となるデータセンターを印西市へ建設すると発表。オーストラリアに本社を置くグッドマングループが所有する「グッドマンビジネスパーク」の一部の土地を買収した。先進国市場と同様に、中大型企業のIT支出に占めるクラウドサービスの割合は、インフラ近代化やワークロードの移行につれ、今後数年で少なくとも20-25%増加することが見込まれている。大阪ではデータセンターの拠点として継続的に発展している事もあり、国内データセンター市場は引き続き好調に推移する見通し。

エコシステムの発展

- **オラクル**は日本のクラウド投資における持続的な成長に対応する為、クラウドインフラストラクチャのデータセンターを東京に開設した。今後はムンバイ、ソウル、シドニーに新しいリージョンの開設を予定しており、アジア太平洋地域全体でサービスを強化していく。
- **Reveal Data**は8月、東京に世界全体で19拠点目となる新しいデータセンターを開設し、グローバルでの成長を拡大し続けている。同社は、法務部門向けにeディスカバリソフトウェアの作成や、法律事務所向けに様々な関連ソリューションの提供を行う。
- **NTT**は2020年に Dimension Data, RagingWire, e-shelter, NetMagic等世界各地のデータセンター及びサービス子会社を単一のNTTブランドとしてリブランディングすることを発表した。現在20か国にデータセンターを保有し110億ドルの収益を上げている。



「東京が擁する魅力的な顧客基盤により、新たな主要プロジェクト3つの発表に繋がった」

土地売買

土地	施設	面積 (ha)	契約締結日	買い手	売り手
鹿黒南、印西市	グッドマンビジネスパーク内	非公開	May-19	Google	Goodman

主要な建設動向

オペレーター	施設	面積 (坪)	建設ステージ/予想竣工時期
IIJ	白井DCC	12,100	竣工 / Q2 2019
KDDI	TAMA5	1,149 (est)	建設中 / Q2 2020
SoftBank	府中	11,148	建設中 / Q2 2020
Equinix	TY12	843	建設中 / Q4 2020
Colt	印西3	1,512	建設中 / Q4 2020
MCデジタル・リアルティ	NRT10	6,050 (est)	建設中 / Q2 2021

MORE INFORMATION:

鈴木 英晃
ヘッド・オブ・リサーチ&コンサルティング、日本
Tel: +81 3 3596 7804
hideaki.suzuki@cushwake.com

ケビン インボデン
ディレクター・オブ・データセンター・リサーチ
グローバル・データセンター・アドバイザリー・グループ
Tel + 1 408 436 3622
kevin.imboden@cushwake.com

GLOBAL DATA CENTER ADVISORY GROUP

クッシュマン・アンド・ウェイクフィールドのデータセンター・アドバイザリー・グループは、データセンターに関わるユーザー、オーナーそして環境に対する不動産ソリューションを提供する専門家グループです。高い実現可能性、信頼性そして守秘性を原動力に我々の専門家は、クライアントの効果的な経済的ゴールを達成することを支援しております。我々の専門知識は、コロケーション、コントロールセンター、開発、パワード・シールド、トレーディングフロアを網羅しており、現地市場と市場動向の深い洞察から付加価値を与えます。