

# DATA CENTRE MARKETBEAT

Spring 2020



CUSHMAN & WAKEFIELD

## TOKYO

### 市場概況

首都圏データセンター市場において直近6ヶ月の間に、KDDI, Soft Bank, Equinix, Colt, MC digital realtyは2021年半ば迄に拡張完了を見込むプロジェクト進行が発表された。これらのプロジェクトはアジア全域を含む世界の大企業によるクラウドソフトウェア支出増加とも合致する動きであり、中堅・大企業が陳腐化した既存インフラストラクチャーの使用規模見直しと設備更新の動きからも読み取れる。

最良のシナリオはこれらの事業における支出が、引き続き継続が見込まれる事であるが、コロナウイルスのパンデミックはリセッション入りの可能性を高めているものの、現在までにオペレーターは主要な開発プロジェクトの延期を見せていない。

国内でサービスを開始する大手プレーヤーは、首都圏及び日本全体におけるコネクティビティ拡大に関心を引き続き示しており、データセンター大手Megaportが新しいケーブルの運営を開始する。

### エコシステムの発展

- オーストラリアのデータセンターオペレーターである **Air Trunk** は、シンガポールや香港を含むアジア太平洋マーケットに東京を追加するためのサイト探索を開始した。また、同社はシドニーとメルボルンにハイパースケールデータセンターを開設しており、アジア太平洋地域での拡大を予定している。
- Megaport** は EquinixのY2, TY4とアット東京中央センター (CCI)を含むデータセンターを通じて、コネクティビティ・プロバイダーサービスの提供を東京で開始した。都内の他のデータセンターでも再拡張が計画されており、大阪市場がこれに続く予定。
- RTI** はEquinixが提供するJGAケーブルにより、東京(TY2)とシドニー(SY4)間をグアム経由で相互接続する。北ケーブルシステムと南ケーブルシステムの双方は共に年内稼働する見込み。

### 成長する大阪のデータセンター市場

前回のレポートで言及した様に、グローバル都市として日本のデータセンター市場を牽引する東京と比べ、大阪は力強いセカンダリーマーケットとして浮上している。良質なサイトが急速に獲得困難となっているものの大阪の賃料は未だに手ごろ感があり、現地顧客が多くいる大都市圏であり、東京に本社を持つ企業の災害救援場所として機能することも可能である。

AWSは2021年初頭迄に大阪ローカルリージョンを、スタンダードなAWSリージョンへ拡張すると発表。またNTT、MC digital realty、アット東京は東京と同様の設備を備えたデータセンターを大阪で提供開始すると発表。

アジア全域におけるセカンダリーマーケットとしてメルボルン、ソウル、ジャカルタ、クアラルンプール、ムンバイと横並びで大阪が注目すべき地域として認識されているものの、近い将来には同都市はプライマリー市場としての地域を得る可能性が高い。

“主要なデータセンターオペレーターは既に新しいフェーズに入っており、首都圏で約10万平方メートルの新しいプロジェクトを進行中”

### 主要な建設動向

| オペレーター            | サイト             | 面積(坪)   | 建設ステージ/予想竣工時期 |
|-------------------|-----------------|---------|---------------|
| KDDI              | TAMA 5          | 約 1,149 | 建設中/ Q2 2020  |
| SoftBank          | 府中              | 11,148  | 建設中/ Q2 2020  |
| Equinix           | TY12x (Phase I) | 約 843   | 建設中/ Q4 2020  |
|                   | TY11 (Phase II) | 約 1,087 | 建設中/ Q1 2021  |
| Colt              | 印西 3            | 2,420   | 建設中/ Q4 2020  |
| MC Digital Realty | NRT10           | 11,428  | 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](mailto: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](mailto: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、パスワード・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。