

## 第 58 回 Re-Seed セミナー

### 「データセンターは投資対象として魅力的なのか？」

■開催日時：2026.1.23（金）14：30～17：00

■講師：株式会社三井住友トラスト基礎研究所 新規事業開発室

室長／上席主任研究員 菅田 修 氏

#### ■セミナー概要

生成 AI の普及やクラウド利用の拡大を背景に注目が高まるデータセンターについて、不動産・インフラ投資の視点から、その評価軸や留意点を整理いただきました。

#### ■主な講演内容

- ・データセンター市場拡大の背景と投資環境の変化
- ・投資対象として見た場合の成長性・安定性・リスク
- ・電力確保、立地条件、規模感を巡る現実的な課題
- ・ESG・脱炭素を踏まえた今後の方向性
- ・J-REIT やファンド化を含む資本市場との関係性

特に、電力規模や話題性に左右されるのではなく、**電力・価格・需給・リスク配分のバランスを踏まえた判断の重要性**が強調されました。

### データセンターは投資対象として 魅力的なのか？

セミナー資料

2026.1.23  
三井住友トラスト基礎研究所  
新規事業開発室 菅田 修 ([sugata@smtri.jp](mailto:sugata@smtri.jp))

