

報道関係者各位

AI 需要の拡大により、アジア太平洋地域のデータセンター市場で 構造的なコスト変化が進行

- 日本がアジア太平洋地域で 1 メガワット (MW) あたり 1,920 万米ドルで首位、シンガポールが 1,790 万米ドルで僅差で続く
- AI 対応データセンターの普及により、電力・冷却・構造設計が高度化し、開発コストが上昇

グローバル不動産総合サービス会社のクッシュマン・アンド・ウェイクフィールド（グローバル本社：米国イリノイ州シカゴ、日本本社：千代田区永田町、C&W）は、『アジア太平洋地域データセンター建設コストガイド 2026 年版』を発表いたしました。

本レポートによると、人工知能（AI）の普及が加速する中、施設の設計や電力供給、建設手法が変化しており、アジア太平洋（APAC）地域のデータセンター業界では、開発コストに構造的な変化が生じています。調達戦略、人件費、サプライチェーンの制約が、市場間のコスト格差拡大の主な要因となっており、同地域内の建設コストには 2.4 倍のばらつきが見られます。

足元では貨物輸送量の回復や荷動き指数の改善が見られ、物流施設市場には持ち直しの兆しが表れている。一方で、中東情勢の緊迫化によるエネルギー供給不安や燃料コスト上昇リスクが顕在化し、物流・サプライチェーン全体の先行きには不透明感が残る。こうした環境下で、在庫管理戦略や施設需給の変化が、今後の物流不動産市場を左右する重要な要因となっている。

現在、アジア太平洋地域（APAC）におけるデータセンターの建設コストは、1MW あたり 790 万米ドルから 1,920 万米ドルの範囲となっています。日本が 1MW あたり 1,920 万米ドルで依然として地域内で最もコストの高い市場であり、シンガポールが 1MW あたり 1,790 万米ドルでこれに続き、台湾が 1MW あたり 790 万米ドルで最も低くなっています。こうした格差は、開発経済がもはや地域全体で均一に推移していないことを裏付けており、特に大規模な AI 最適化キャンパスにおいては、市場レベルでの精密なモデリングの重要性が高まっています。

アジア太平洋地域データセンターグループ責任者のアンドルー・グリーンは、次のように述べています。「アジア太平洋地域全体で、建設コストのインフレ率は大きく乖離しており、15%を超える上昇を見せる市場がある一方で、5%未満にとどまる市場もあります。この格差が生じている主な理由は、AI がデータセンターの物理的および技術的要件、特にシェル・アンド・コア（躯体）レベルにおいて変革をもたらしている点にあります。AI 対応施設では、高電力密度への対応や冷却システムの高度化、構造要件の強化が標準となりつつあり、電力供給状況や労働力、施工条件といった各市場の特性によって、コストへの影響が大きく異なります。」

AI の導入が加速するにつれ、そのコアとなる設計基準への影響はますます顕著になっています。施設は、高密度コンピューティングや先進的な冷却手法を軸に計画されることが増えており、次世代開発の新たな基準を確立しつつあります。**アジア太平洋地域データセンターグループの調査・アドバイザー部門責任者であるプリティシュ・スワミー**は、「AI は、想定されていた従来の開発サイクルをはるかに上回るスピードで、データセンターの設計を変革しています。次世代の高性能ハードウェアが登場するたびに、より多くの電力、より強力な冷却、そしてより高い構造的耐性が求められます。こうした要件は、将来を見据えた施設を建設するという意味を再定義しており、それらを効果的に満たせる市場は先行している一方で、他の市場は納期やコストの圧力に直面しています。」と、述べています。

APAC 全域のコストを左右する構造的要因

東京、シンガポール、シドニー、台北、ジョホールなどの確立されたハブでは、電力供給が可能な用地をめぐる競争、送電網の容量制約、接続までの長期化により、開発の複雑さと納期のリスクが高まっています。さらに、構造、電気、冷却システムの進化により、将来を見据えた建設の複雑さが増しています。

調達環境も、コストのばらつきの一因となっています。中国系と非中国系のサプライヤー間の価格差は拡大しており、設備のリードタイムの長期化や、プレハブ・モジュール式建設の採用拡大が、プロジェクト予算の変動要因となっています。同時に、多くの既存施設では高密度 AI ワークロードへの改修が困難であることが判明しており、所有者はエッジコンピューティング、ウォームストレージ、相互接続ハブといった代替用途へと方向転換しています。

「アジア太平洋地域の開発各社は、より複雑な建設環境に対応しています。特に、高密度なインフラと迅速な導入スケジュールを必要とする AI 特化型の建設プロジェクトにおいては、電力供給体制、調達判断、敷地条件がプロジェクトの実現可能性を左右する重要な要素となっています」と、**アジア太平洋地域プロジェクト・開発サービス部門の開発・商業アドバイザー責任者であるサム・アッシャー**は述べています。

こうした要因が相まって、アジア太平洋地域全体で開発戦略が再構築されつつあります。実現可能性は、電力へのアクセス、サプライチェーンのレジリエンス、そして AI 対応インフラを大規模に提供できる能力によって、ますます定義されるようになっていきます。事業者が AI 戦略を加速させる中、信頼性の高い電力、高度な技術力、そして予測可能な提供経路を兼ね備えた市場が、デジタルインフラ投資の次の波において、この地域で最も有力な候補として浮上しています。

地域別建設コスト指数

(中価格帯のコスト順、中程度の仕様の建設を基準)

市場	低 \$ / MW	中価格帯 (\$/MW)	高 \$ / MW	前年比変化
日本	13,000,000	16,000,000	19,200,000	20.9%
シンガポール	1,200 万	14,400,000	17,900,000	22.7%
韓国	8,500,000	10,600,000	13,200,000	11.5%
オーストラリア	7,900,000	1,000 万	12,100,000	3.8%
中国・香港	7,700,000	9,800,000	11,900,000	4.4%
マレーシア	6,900,000	9,600,000	12,000,000	9.3%
ニュージーランド	7,300,000	9,300,000	11,200,000	0.0%
タイ	7,000,000	8,800,000	10,500,000	14.7%
インドネシア	6,600,000	8,300,000	11,200,000	5.0%
フィリピン	6,600,000	8,200,000	10,300,000	17.7%
インド	5,900,000	7,400,000	9,000,000	3.8%
ベトナム	5,700,000	7,200,000	8,700,000	3.8%
中国本土	5,600,000	7,100,000	8,600,000	0.4%
台湾、中国	5,200,000	6,500,000	7,900,000	1.7%

APAC 全域におけるデータセンターの動向や市場の発展に関する詳細は[こちら](#)をご覧ください。

-以上-

クッシュマン・アンド・ウェイクフィールドについて

クッシュマン・アンド・ウェイクフィールド (NYSE: CWK) は、テナント・ビジネスおよび不動産投資ビジネスにおいて、包括的な事業用不動産サービスを提供する世界有数のグローバル企業です。約 60 か国において 350 拠点以上を展開し、約 53,000 名の従業員を擁しています。2025 年は、施設管理、売買仲介、鑑定評価、テナントレップ、リーシング、プロジェクト・マネジメントおよびその他の主要事業分野において、売上高 103 億ドルを計上いたしました。「Better never settles (より高い価値の創出を追求し続ける)」という理念のもと、持続的な成長と企業価値向上に取り組んでおり、その企業文化は業界内外で高い評価を受けています。詳細につきましては、当社ウェブサイト (www.cushmanwakefield.com) をご参照ください。



メディア・コンタクト:

大谷 彩子

マーケティング&コミュニケーションズ

+81 3 6634 0017

<mailto:saiko.otani@cushwake.com>