

アジア太平洋地域のデータセンター開発パイプライン、過去最高の 26.5GW へ到達 - 2026 年上半期

- 開発パイプラインに 7.1GW が追加され、1.4GW の稼働容量が新たに供給
- 東南アジアが地域全体の建設中容量の約 50%を占有
- 電力供給制約を背景に、ハイパースケール事業者の投資が従来のデータセンターハブ以外へ拡大

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（APAC）のデータセンター市場に関する最新レポート「[APAC データセンター 2026 年上半期最新レポート](#)」を発表しました。

同レポートによると、APAC 地域のデータセンター開発パイプラインは 2026 年上半期に過去最高となる 26.5GW に到達しました。ハイパースケーラー、クラウドプロバイダー、AI プラットフォーム各社が地域全体でインフラ投資を加速させた結果、わずか 6 か月で 7.1GW の開発容量が新たに追加され、過去最大級の半期成長を記録しました。

現在の開発容量は、建設中 4.8GW、計画中 21.7GW で構成されています。また、APAC 全域で約 1.4GW の稼働容量が新たに供給され、急速に拡大するデジタルインフラ需要に対応しながら、大規模な新規供給を市場へ投入できる能力が示されました。

こうした新規供給の増加にもかかわらず、コロケーション市場の空室率は 2025 年下半期の 10.9%から 2026 年上半期には 10.3%へ低下しました。これは主要市場における継続的な需要吸収と、容量拡大局面においても堅調なテナント需要を示しています。

「アジア太平洋地域における AI およびクラウドへの投資は、電力制約のもとで急速に拡大する新たな段階に入っています」と、[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リュー・グリーン](#)は述べています。

「現在の最大の課題は、次世代の AI ワークロードを支えるために必要な電力インフラを確保することです。これまでデータセンターは接続性を重視して集積してきましたが、現在では大規模な電力供給を確保できる市場へと開発の重心が移りつつあります。その結果、地域全体で新たな成長回廊が形成され、従来のデータセンターハブ以外への投資も加速しています。」

東南アジア（SEA）は引き続き APAC で最大の建設中容量を有し、地域全体の約 50%を占めています。マレーシアが 1,039MW の建設中容量で首位となり、タイが 859MW で続いています。旺盛な需要、政府による支援策、デジタルインフラへの継続的な投資が、東南アジアを APAC データセンター市場の主要な成長エンジンとして位置付けています。

この成長の中心となっているのがジョホールとバンコクです。ジョホールの建設中容量は 2026 年上半期に 602MW へとほぼ倍増し、バンコクでは建設中容量が 148%増の 859MW に達するなど、APAC でも屈指の成長率を記録しました。

2026 年上半期に高い成長を示した主要市場

市場	開発パイプライン	その他の主要指標
ジョホール	3,088MW (+28%)	- 建設中：602MW (+91%) - 稼働中：1,110MW (+24%)
シドニー	2,134MW (+65%)	- 計画中：2,018MW (+83%) - 稼働中：917MW (+17%)
バンコク	2,084MW (+99%)	- 建設中：859MW (+148%) - 稼働中：134MW (+19%)
ムンバイ	1,726MW (+31%)	稼働中：890MW (+16%)
ジャカルタ	1,699MW (+56%)	建設中：395MW (+112%)

容量拡大に加え、本レポートでは APAC 地域全体で開発戦略が進化していることも指摘しています。インフラ要件が高度化する中、開発事業者は導入スピード、運営効率、持続可能性、そして長期的な拡張性を重視するようになっています。

アジア太平洋地域データセンターグループのリーサー&コンサルティング責任者であるプリティッシュ・スワミーは次のように述べています。「インフラ要件が高度化するなか、開発事業者は従来のデータセンター開発の枠組みを超えた取り組みを進めています。多くの市場では、市場投入までのスピードが開発判断を左右する重要な要素となっています。モジュール型建設手法や先進的な冷却技術の採用により、事業者は限られたインフラを最大限活用しながら導入期間の短縮を図っています。また、コンピューティング環境の高密度化に伴い、施設の拡張時における電力や水資源の管理を含め、資源効率と長期的な持続可能性への関心も高まっています。」

APAC データセンター市場成熟度指数

クッシュマン・アンド・ウェイクフィールドの[「アジア太平洋データセンター市場成熟度指数」](#)は、APAC 全域 30 市場を対象に、市場成熟度と成長可能性を評価する指標です。稼働容量、開発パイプライン、空室率、事業者進出状況、長期的な成長見通しを基に、各市場を「Powerhouse（先進主要市場）」「Established（成熟市場）」「Developing（成長市場）」「Emerging（新興市場）」の 4 カテゴリーに分類しています。

最新版の指数は、APAC 地域のデータセンター市場が規模と高度化の両面で発展していることを示しています。ジョホールは稼働容量と将来供給予定容量の合計で 4GW を超え、地域最大の市場としての地位を維持しました。

また、地域全体で稼働容量と開発計画が急速に拡大していることを反映し、2026 年上半期には成熟度指数の評価基準が引き上げられました。その結果、複数市場でカテゴリーの見直しが行われるなど、市場拡大のスピードが反映されています。

今後は、オーストラリア、インド、日本、マレーシアにおいて、2028 年までに稼働容量が 2GW を超える見通しです。



グリーンは次のように締めくくっています。「次の成長の波は、規模、電力供給能力、そして長期的なインフラ整備能力のバランスを実現できる市場によって生み出されるでしょう。従来の主要ハブは今後もデジタル経済を支える重要な役割を担いますが、APAC 地域のデジタルインフラが成熟を続けるなか、より幅広い市場が将来のデータセンター投資先として存在感を高めています。」

詳細レポート(英語版)のダウンロードは、[こちら](#)をクリックしてください。

クッシュマン・アンド・ウェイクフィールドの不動産市況レポートは[こちら](#)をご覧ください

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>