



2026年1月30日

各位

東京建物株式会社  
SC Zeus Data Centers

### 大阪南港エリアのハイパースケールデータセンター 「Zeus OSA1」2025年12月着工、2028年第1期稼働開始 東京建物初・SC Zeus 国内初のデータセンター開発事業が本格始動

東京建物株式会社（本社：東京都中央区、代表取締役 社長執行役員 小澤 克人、以下「東京建物」）、SC Zeus Data Centers（本社：シンガポール、代表取締役 Joe Gooi（ジョー・グーイ）、以下「SC Zeus」）は、データセンター開発事業「Zeus OSA1」（大阪市住之江区、以下「本事業」）が2025年12月に着工することをお知らせします。本事業は、土地・建物に加えデータセンター専用設備を保有し、クラウド・サービス・プロバイダーやエンタープライズに対し、サーバースペースと電力供給等のサービスを提供するもので、2028年に第1期（ITロード<sup>※1</sup>：25MW）稼働の開始を予定しています。



※1 データセンター内で稼働するIT機器に供給される電力容量を意味します。

#### ● 本事業の特徴

本事業は、東京建物が不動産開発事業で培った経験と、SC Zeusの先進的で堅牢かつ高効率、そして環境にも配慮したグリーンなハイパースケールデータセンターの企画・開発・運営の知見を活用しながら、共同で推進するものです。

### 低遅延接続サービスを可能にする好立地

本事業地は、大阪中心部のインターネットエクスチェンジ<sup>※2</sup>から約 10km に位置し、金融取引、リアルタイム AI 推論などの高度な情報処理を可能にする、低遅延のネットワーク接続を実現します。

### 高性能環境を実現する高効率設計

AI ワークロード<sup>※3</sup>の高度化に伴う高い電力負荷需要に備え、冷却効率が高い液冷に対応した冷却方式を採用し、ラック当たり最大 130kW の高電力密度に対応します。また、予備設備を備える<sup>※4</sup>ことで万一のトラブルにも対応できる体制を整えながら、高効率設計（PUE<sup>※5</sup>1.19 を実現）により最新 AI アプリケーションに必要な高性能環境を提供します。

### 人手不足に対応し工期短縮と品質を両立する施工方式

プレファブリケーション<sup>※6</sup>を活用した機械・電気・配管（MEP）施工方式を導入し、日本市場で深刻化する MEP 専門人材不足への対応と、工期短縮・品質安定化を同時に実現します。

※2 インターネットエクスチェンジは、インターネットの中核を成す施設であり、プロバイダ（ISP）、インターネットデータセンター（IDC）や、国家間の通信を交換するための相互接続ポイントです。インターネットエクスチェンジからの距離が近いほど、接続遅延が少なく、アクセス性も高くなります。

※3 AI（人工知能）を動かすために必要な計算処理やタスクの総称を意味します。

※4 電力・空調等設備 N+1 以上の冗長性を確保しています。

※5 PUE（Power Usage Effectiveness）は、データセンターのエネルギー効率を示す指標の一つです。データセンター全体の消費電力を、サーバーICT 機器の消費電力で割った数値で表され、一般的なデータセンターの PUE は約 1.5 程度であり、PUE の値が 1.0 に近いほど、データセンターのエネルギー効率が高いことを意味します。

※6 部材やモジュール（電源、冷却等機能単位で独立した構成ユニット）を工場で事前に製造し、建設現場で組み立て・接続のみを行う手法を指します。

## ● 本事業概要

|            |                              |
|------------|------------------------------|
| 所在地        | 大阪府大阪市住之江区南港北一丁目 14 番地 1（地番） |
| 敷地面積       | 13,956 m <sup>2</sup>        |
| 延床面積       | 19,016 m <sup>2</sup>        |
| 階数・構造      | 地上 7 階・S 造（免震構造）             |
| 着工時期       | 2025 年 12 月                  |
| 稼働開始時期（予定） | 第 1 期：2028 年                 |
| IT ロード     | 第 1 期：25MW                   |

## ● 事業者について

本事業の共同事業者である SC Zeus と東京建物は本事業における協業関係に加え、日本におけるデータセンター分野の成長機会を見据え、中長期的な視点で連携を深めていく戦略的事業パートナーとして、今後も継続的に新規プロジェクトの共同での推進機会の獲得と事業規模の拡大を目指してまいります。

## **東京建物株式会社**

東京建物は、2030年を見据えた長期ビジョン「次世代デベロッパーへ」において、新規事業の確立を現中期経営計画期間（2025～2027年度）の重点戦略の一つと位置付けています。その取り組みの一環として、インフラ・インダストリー領域におけるデータセンター開発事業の推進を計画しており、本事業が第1号となります。

今後も、これまで培ってきた不動産開発・運営の知見を生かすとともに、持続可能性や多様性への配慮を重視し、地域社会との共生を図りながら、インフラ基盤の強化と次世代のデジタル社会に貢献すべく、データセンター開発事業に取り組んでまいります。

## **SC Zeus Data Centers**

SC Zeusは、シンガポールに本社を置き、アジア太平洋地域を中心に事業を展開するデータセンター企業です。先進性、高速性、堅牢性、高効率性、そして環境配慮性を兼ね備えたハイパースケールデータセンターの企画・開発・運営に注力しています。

同社は、案件のソーシングから企画、設計、開発までを一貫して担う統合型ビジネスモデルを採用しており、自社の知的財産（IP）および特許に基づく高エネルギー効率・低PUE・高いスペース効率を実現する設備設計技術に加え、プレファブリケーション施工によるMEP構築方式を中心的な競争優位性として、他社との差別化を図っています。

以上