

OUT LINE

計画概要等

建 物 名 称	(仮称)JR肥後大津ビル
所 在 地	熊本県菊池郡大津町大字大津字門出1208番1(地番)
交 通	JR豊肥本線「肥後大津駅」徒歩2分
主 要 用 途	事務所
構 造	鉄骨造
階 数	地上7階
建 物 高 さ	30.80m
敷 地 面 積	2,556㎡(773坪)
延 床 面 積	約9,212㎡(約2,786坪)
エレベーター	15人乗り3基(乗用3基)
駐車場台数	61台 (平置き21台、機械式37台、車椅子使用者用1台、荷捌き用2台)
駐輪場台数	バイク8台
竣 工 予 定	2027年1月
事 業 主	九州旅客鉄道株式会社
設 計 監 理	株式会社梓設計
施 工	大和ハウス工業株式会社(予定)

貸室概要

貸室設置階	2～6階(5フロア)
貸 室 面 積	基準階 約1,183㎡(約358坪) 合計 約5,814㎡(約1,758坪)
天 井 高	2,800mm
O A フ ロ ア	100mm
床 耐 荷 重	500kg/㎡
電灯・コンセント設備	50VA/㎡ 増設対応10VA/㎡
天 井 方 式	600mmグリッド式システム天井
照 明 設 備	LED照明 平均照度500Lx(机上面)
空 調 設 備	空冷ヒートポンプパッケージ方式

共用部概要

ト イ レ	2～6階男女トイレ各階1箇所ずつ パウダーコーナー(女子トイレのみ)、車椅子使用者用トイレ(1階のみ)
給 湯 室	2～6階各階1箇所ずつ
喫 煙 室	7階1箇所
そ の 他	入居者専用ラウンジ 飲食物販売スペース(予定)

設備概要

受 電 方 式	高圧1回線受電
非常用発電機	72時間分
テレビ共聴設備	UHF、BS・110°CSアンテナ
電話・通信設備	光ケーブル引込対応(配管・ケーブルラックを準備)
空調スペース	室外機増設スペース(屋上)
セキュリティ	非接触ICカードリーダー

Project Overview

Building name	JR Higo-Ozu Building (Tentative name)
Address	1208-1 Monde, Ozu, Ozu-machi, Kikuchi-gun, Kumamoto
Access	2-minute walk from JR Higo-Ōzu Station (Hōhi Main Line)
Primary use	Office
Structure	Steel construction
Number of floors	7 above ground floors
Building height	30.80 m
Site area	2,556 m ²
Total floor area	Approx. 9,212 m ²
Elevator	3 passenger elevators (capacity: 15 persons each)
Parking	Accommodating 61 cars (surface: 21, mechanical: 37, wheelchair-accessible: 1, loading/unloading: 2)
Motorcycle parking	8 motorcycles
Completion schedule	January 2027
Company	Kyushu Railway Company
Design/supervision	AZUSA SEKKEI Co., Ltd.
Construction	Daiwa House Industry Co., Ltd. (planned)

Overview of Office Space for Rent

Floors for office space for rent	2nd to 6th floors (5 floors in total)
Rentable area	Typical floor: Approx. 1,183 m ² Total: Approx. 5,814 m ²
Ceiling height	2,800 mm
Raised floor	100 mm
Floor load	500 kg/m ²
Lighting and electrical outlets	50 VA/m ² , expandable by an additional 10 VA/m ²
Type of ceiling	600 mm grid ceiling system
Lighting	LED, average illuminance of 500 lx (desktop level)
Air conditioning	Air-cooled heat pump packaged system

Overview of Common Areas

Restroom	2nd to 6th floors: One men's and women's restroom on each floor Powder area (women's restrooms only), wheelchair-accessible restroom (ground floor only)
Kitchenette	2nd to 6th floors: One on each floor
Smoking room	One on the 7th floor
Other	Tenants-only lounge Space for food and beverage sales (planned)

Equipment Overview

Power supply	Single Feeder High Voltage Supply
Emergency generator	72 hours
Communal TV reception equipment	UHF, BS/110-degree CS antenna
Telephone & communication equipment	Optical fiber-ready (piping and cable rack installed)
Air-conditioning equipment space	Space for additional outdoor units (rooftop)
Security	Contactless IC card reader

JR HIGO-OZU BLDG.

(仮称)JR肥後大津ビル

(Tentative name)

世界を見据えるビジネス拠点にふさわしい、ハイレードオフィス。

A premium office space designed for a globally oriented business hub



熊本県菊池市において、新たな物流施設の開発プロジェクトが始動。

A new logistics warehouse is being planned in Kikuchi City, Kumamoto.



貸室概要

所 在 地	熊本県菊池市旭志伊坂字西大笹717番6他(地番)
敷 地 面 積	16,476㎡
延 床 面 積	16,815㎡(予定)
構 造 階 数	鉄骨造2階建(ボックス型)
竣 工	2027年春(予定)

Facility Overview

Address	717-6 Nishi-Ozasa, Kyokushi-isaka, Kikuchi City, Kumamoto
Site area	16,476 m ²
Total floor area	16,815 m ² (planned)
No. of structural floors	Steel construction, two-story building (box type)
Completion	Spring 2027 (planned)



※本パンフレットに記載のCG、図面、数値等の内容は2025年7月のものであり、変更となる可能性があります。*Detailed information in this brochure, including computer graphics, drawings, and numerical data, is as of July 2025 and is subject to change.

JR九州 九州旅客鉄道株式会社

Kyushu Railway Company

【お問い合わせ先】
九州旅客鉄道株式会社 事業開発本部 開発部 ビル都市開発課
〒812-8566 福岡市博多区博多駅前三丁目25番21号

【Contact Information】
Building and Urban Development Division, Planning & Development Department, Business Development Headquarters, Kyushu Railway Company
3-25-21 Hakata-ekimae, Hakata-ku, Fukuoka City, Fukuoka 812-8566

TEL.092-474-2383

Strength 1

JASM熊本工場まで

車で約 **8分**

Approx. 8 minutes by car
to the JASM
Kumamoto plant

Strength 2

JR肥後大津駅から

徒歩 **2分**

2-minute walk from
JR Higo-Ōzu
Station

Strength 3

非常用発電機設置

電源供給 **72時間**

Emergency generator
installation to support
a 72-hour backup
power supply

Strength 4

入居者専用
ラウンジ

Tenants-only lounge

JR九州

九州旅客鉄道株式会社

KYUSHU RAILWAY COMPANY

ACCESS

半導体工場集積地で アクセス自在な 好立地オフィスビル

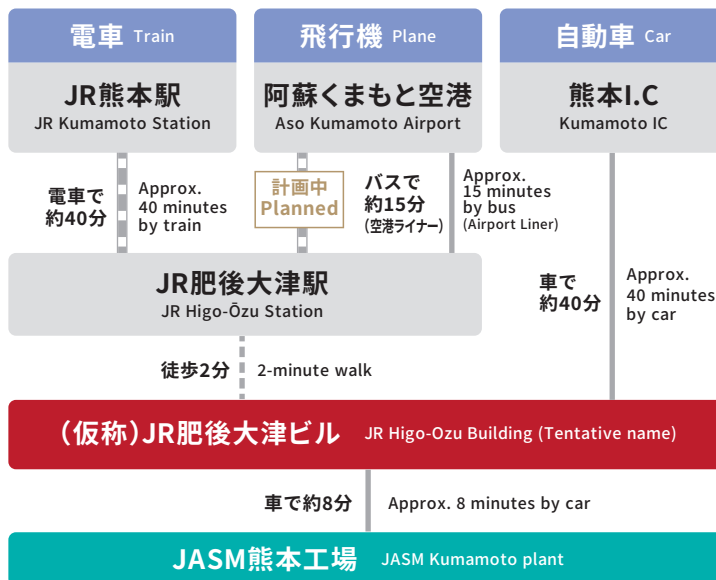
- ・JASM熊本工場から車で約8分
- ・熊本市内からJR豊肥本線を利用し、「肥後大津駅」まで乗換なしで通勤可能。
- ・(仮称)原水駅周辺土地区画整理事業や阿蘇くまもと空港アクセス鉄道など開発が予定されているエリア

A conveniently located office building near the semiconductor manufacturing hub

- Approx. 8 minutes by car from the JASM Kumamoto plant
- Direct commute from Kumamoto City to Higo-Ōzu Station via the JR Hōhi Main Line
- An area under development planning, including the Haramizu Station Area Land Readjustment Project (tentative name) and the Aso Kumamoto Airport Access Railway



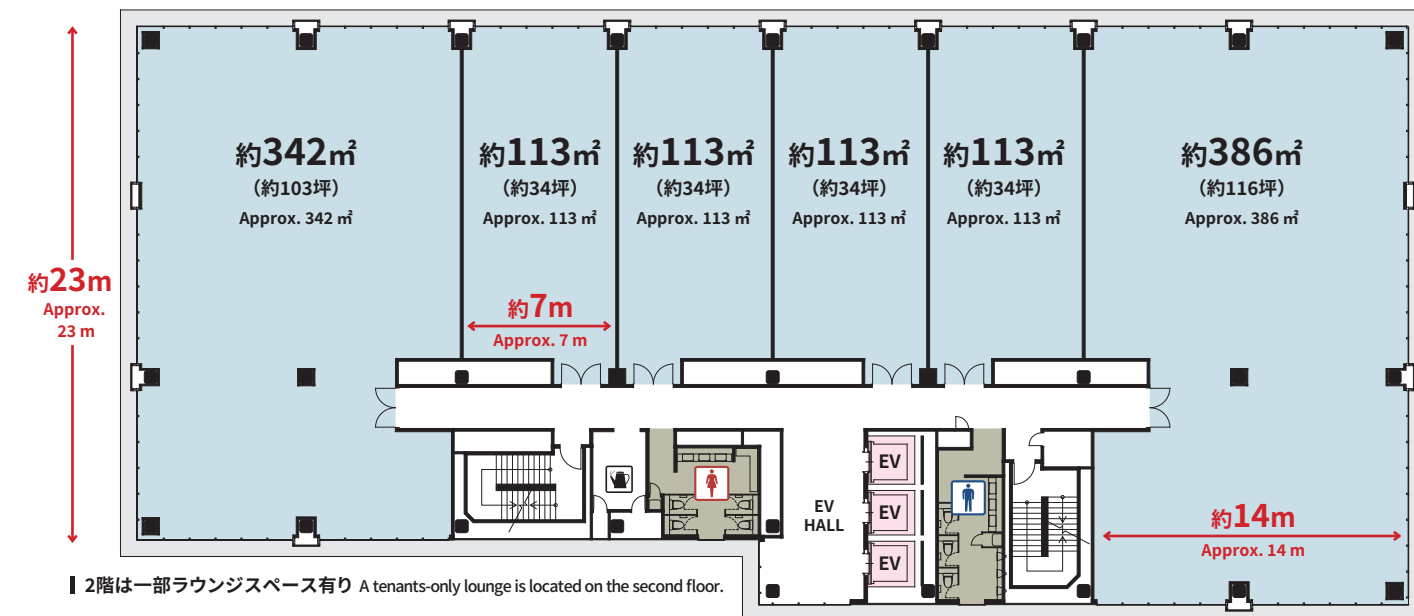
ACCESS INFORMATION



FLOOR PLAN

1フロア約1,183㎡(約358坪)の整形空間

Approx. 1,183 m² of efficiently laid out office space per floor

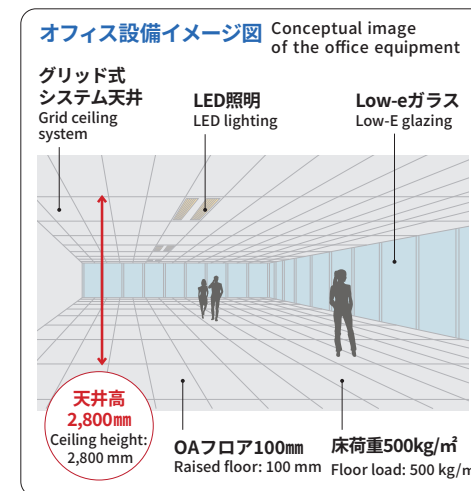


基準階
平面図
Typical floor
plan

FLOOR GUIDE

ビジネスに最適な 空間設計

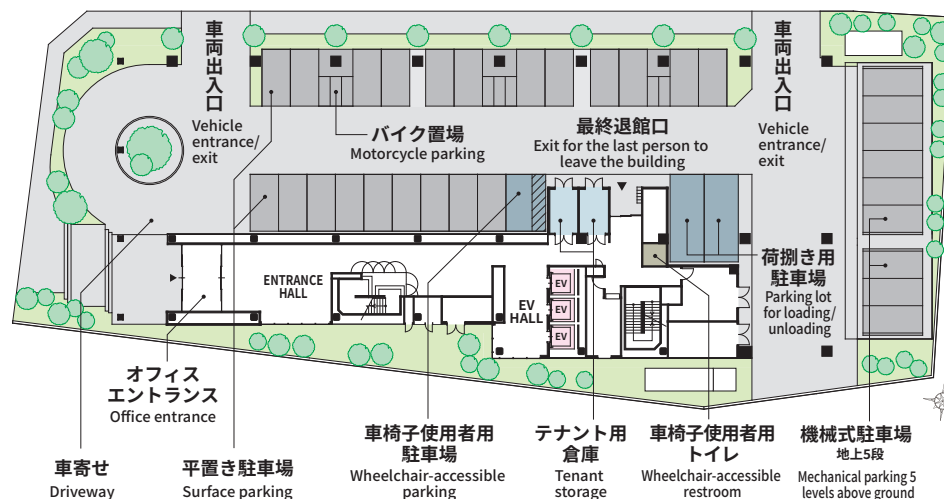
Business-friendly space design



最新鋭のオフィススペックで快適なワークスペースを提供。
Premium office equipment ensures a comfortable workspace.

駐車場：計61台 (平置き:21台、機械式:37台、車椅子使用者用:1台、荷捌き:2台)

Parking: 61 spaces in total (surface: 21, mechanical: 37, wheelchair-accessible: 1, loading/unloading: 2)



1階
平面図
Ground floor
plan

COMMON AREA

入居者専用ラウンジでフレキシブルワーク

Work in comfort at the tenants-only lounge



緑に囲まれたエントランス
Entrance surrounded by greenery

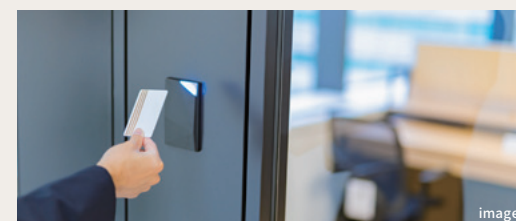


ラウンジイメージ(飲食物販売スペースも設置)
Conceptual image of the lounge
(with a space for food and beverage sales)

SECURITY

貸室扉に非接触ICカード リーダーを設置

Contactless IC card reader installed on the door to the office space for rent

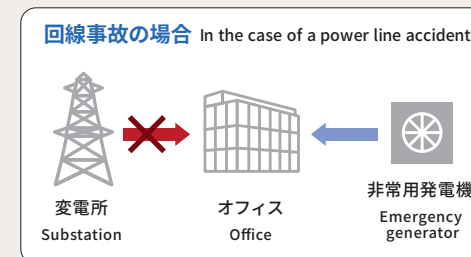


フロア専有の場合、エレベーター不停止＆
フロアセキュリティで関係者以外の侵入を防ぎます。
If the floor is exclusively occupied, elevators will not stop at
the floor and floor security will prevent unauthorized entry.

BCP

停電時も72時間の 電源供給

72-hour emergency backup power for uninterrupted operations



非常時に人とデータを守るBCPサポート。
BCP support to protect people and data in an emergency

事業継続計画

受電方式 高圧1回線受電
非常用発電機 72時間分

非常用発電機による稼働設備

専有部 15VA/㎡の非常用電源を供給
共用部 照明:共用部の照明(約25%)点灯(予定)
換気:基準階トイレ・貸室用換気設備
EV:1基が稼働
給水ポンプ:給湯室・トイレへ水を供給
トイレ:照明や水を流す際の電源を確保
テレビ共用電源:情報の収集が可能
セキュリティ用電源:テナント貸室扉に電源を確保

Business Continuity Plan

Power supply Single Feeder High Voltage Supply
Emergency generator 72 hours

Equipment Operated by the Emergency Generator

Tenant space Provision of 15 VA/m² emergency power
Common area Lighting: Approx. 25% lighting in common areas (planned)
Ventilation: Systems serving restrooms on typical floors and rented office areas
Elevator: 1 unit operable
Water supply pump: Water supply to the kitchenettes and restrooms
Restroom: Power for lighting and flushing ensured
Power supply for communal TV reception: Information gathering available
Power supply for security systems: Power supply to the doors to the rented office spaces ensured