

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 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	高压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

計画概要等

建 築 名 稱	(暫称)JR肥後大津大樓
所 在 地	熊本県菊池郡大津町大字大津字門出1208番1(地號)
交 通	JR豊肥本線「肥後大津站」步行2分鐘
主 要 用 途	辦事處
結 構	鋼結構
層 數	地上7層
建 築 高 度	30.80m
佔 地 面 積	2,556㎡(773坪)
總 樓 地 板 面 積	約9,212㎡(約2,786坪)
電 梯	每台可乘15人共3台(供乘坐3台)
停 車 場 車 位 數	可停61輛汽車 (平面式21輛・機械式37輛・輪椅使用者用1輛・貨物裝卸用2輛)
停 放 處 車 位 數	可停8輛摩托車
預 計 竣 工 日	2027年1月
事 業 主	九州旅客鐵道株式會社
設 計 監 理	株式會社梓設計
施 工	大和房屋工業株式會社(預定)

出租房間概要

出租房間設置層	2～6樓(共5層)
出 租 房 間 面 積	標準層 約1,183㎡(約358坪) 總計 約5,814㎡(約1,758坪)
天 花 板 高 度	2,800mm
O A 地 板	100mm
地 板 承 重	500kg/㎡
電燈・插座設備	50VA/㎡ 増設對應10VA/㎡
天 花 板 形 式	600mm格柵式系統天花板
照 明 設 備	LED照明 平均照度500Lx(桌面)
空 調 設 備	風冷熱泵機組方式

共用部分概要

洗 手 間	2～6樓 每層設有男女洗手間各一處 化妝區(僅限女性洗手間)・輪椅使用者專用洗手間(僅限1樓)
茶 水 間	2～6樓 每層設有一處
吸 菸 室	7樓設有一處
其 他	入居者專用休息室 食品飲料銷售區(預定)

設備概要

受 電 方 式	高压單線受電
緊急用發電機	72小份
電視共同收視設備	UHF、BS・110°CS天線
電話・通訊設備	光纖導入對應(已準備配管・電纜架)
空調空間	室外機增設空間(屋頂)
保全系統	非接觸式IC卡讀卡器

JR HIGO-OZU BLDG.

(仮称)JR肥後大津ビル (暫稱)JR肥後大津大樓

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。

適合作為面向全球的商務據點的高規格辦公空間。



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。

在熊本縣菊池市，新物流設施的開發專案啟動。



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 数	鉄骨造2階建(ボックス型)
竣 工	2027年春(予定)

出租房間概要

所 在 地	熊本縣菊池市旭志伊坂字西大笹717番6其他(地號)
佔 地 面 積	16,476㎡
總樓地板面積	16,815㎡(預定)
結 構 層 數	鋼結構2層建築(箱型)
竣 工 日	2027年春季(預定)



※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。 ※本宣傳冊所刊載的CG、藍圖、數據等內容為截至2025年7月的資訊，日後可能會有所變更。



九州旅客鐵道株式會社

【お問い合わせ先】
九州旅客鐵道株式會社 事業開發本部 開發部 ビル都市開發課
〒812-8566 福岡市博多区博多駅前三丁目25番21号

【詢問處】
九州旅客鐵道株式會社 事業開發本部 開發部大樓都市開發課
郵遞區號812-8566 福岡市博多區博多站前三丁目25番21號

TEL.092-474-2383



九州旅客鐵道株式會社

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

- 位於半導體工廠聚集地、地理位置絕佳、交通方便的辦公大樓

-
- YKUSHU MAP**
- 福岡市 福岡市
 - 熊本市 熊本市
- 福岡空港から
JR熊本駅は
新幹線で
約1時間
- 從福岡機場到
JR熊本站搭乘
新幹線約1小時
- JASM熊本工場
JASM熊本工場
- 車で
約8分
開車
約8分鐘
- 肥後大津駅
肥後大津站
- 阿蘇くまもと空港アクセス鉄道
肥後大津駅～熊本空港間／2034年度末開業予定
- 阿蘇熊本機場接駁鐵路
肥後大津站～熊本機場之間／預計2034年年度底開通
- 至大分
至大分
- 瀬田駅
瀬田站
- 白川 白川
- 三里木駅
三里木站
- 豊肥本線
豐肥本線
- 新駅(計画)
新站(計畫)
- (仮称) 原水駅周辺土地区画整理事業
約70ha / 半導体集積地としてふさわしい先進的な街づくり
- (暫稱) 原水車站周邊土地整理計畫
約70公頃 / 作為半導體聚集地適合的先進城鎮規劃
- 九州自動車道
- 熊本I.C
熊本I.C
- 至熊本市街
至熊本市街
- 至鹿兒島
至鹿兒島
- 熊本空港(阿蘇くまもと空港)
熊本機場(阿蘇熊本機場)
- LOCAL MAP
- 大津町役場
大津町公所
- 豊肥本線
豐肥本線
- 肥後大津駅
肥後大津站
- 徒歩2分
步行
2分鐘
- かぶとむし公園
甲蟲公園

入居者専用ラウンジでフレキシブルワーク

入居者専用休息室提供彈性工作空間



緑に囲まれたエントランス
綠意盎然的入口大廳



ラウンジイメージ(飲食物販売スペースも設置)
 休息室意像圖(也設有食品飲料銷售區)

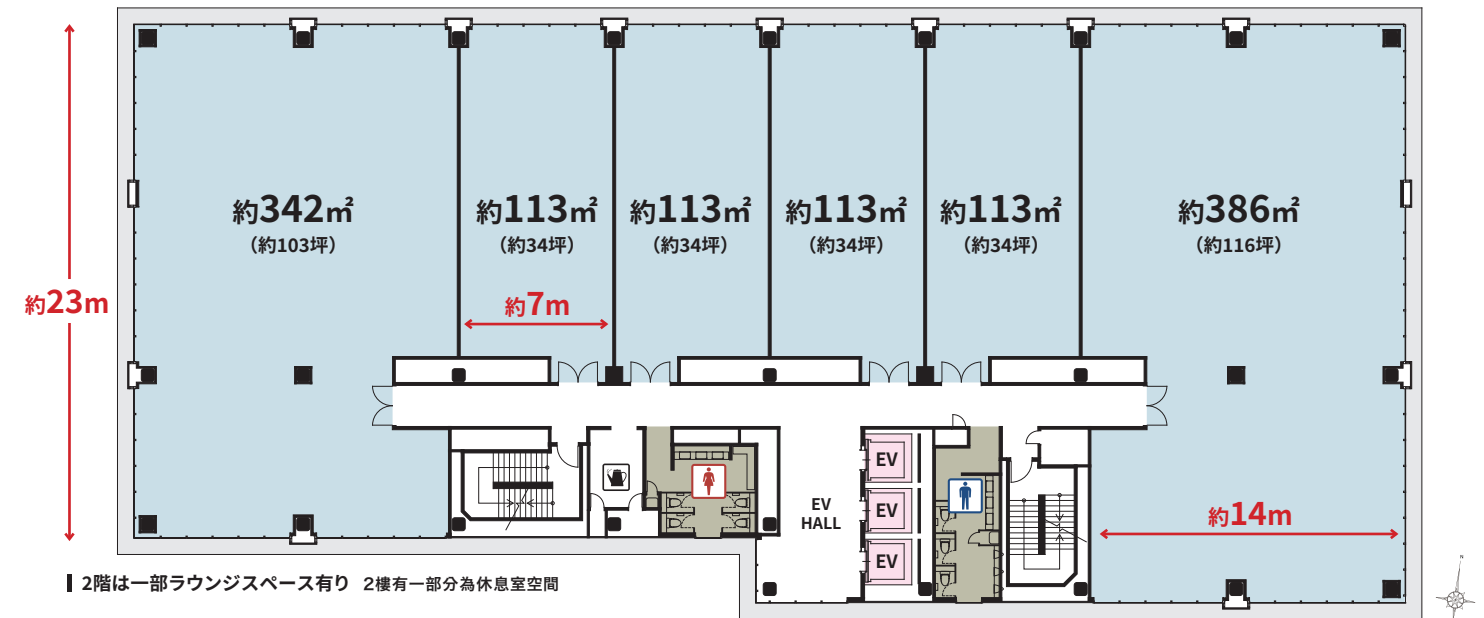
貸室扉に非接触ICカードリーダーを設置

出租房間門上安裝非接觸式IC卡讀卡機



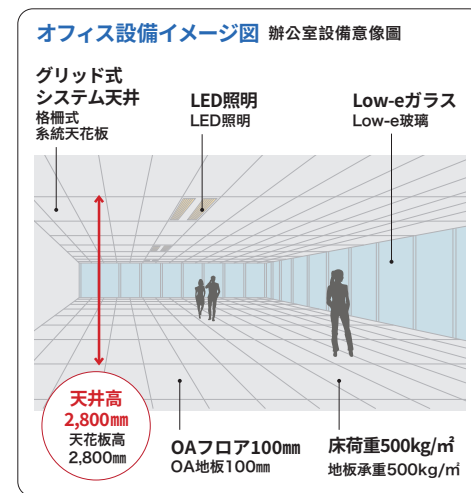
**フロア専有の場合、エレベーター不停止&
フロアセキュリティで関係者以外の侵入を防ぎます。**
樓層専用化時，可透過電梯樓層控制及樓層保全系統，
防止無關人員進入。

1フロア約1,183m²(約358坪)の整形空間 毎層約1,183m²(約358坪)の規整空間



ビジネスに最適な 空間設計

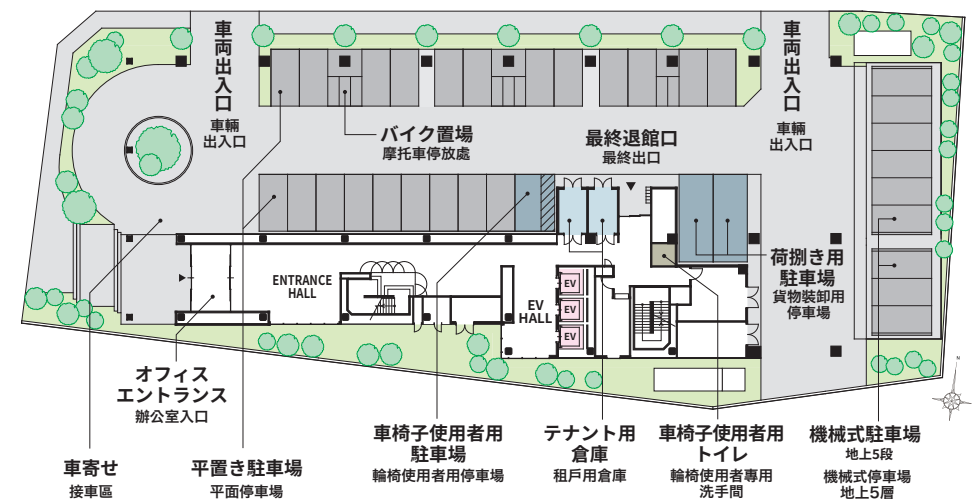
最適於商務的空間設計



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。
以最先進の辦公室規格提供舒適的工作空間。

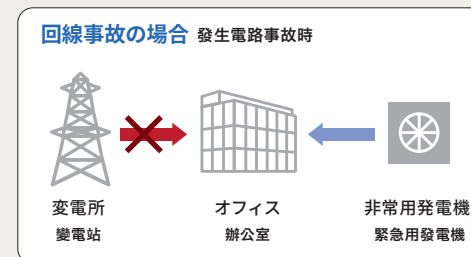
駐車場：計61台（平置き:21台、機械式:37台、車椅子使用者用:1台、荷捌き:2台）

停車場:共61輛(平面式:21輛、機械式:37輛、輪椅使用者專用:1輛、貨物裝卸用:2輛)



停電時も72時間の
電源供給

停電時也能72小時供電



非常時に人とデータを守るBCPサポート。
緊急時提供BCP支持，以保護人員及數據安全。

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/m ² 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 テレビ共聴用電源: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

事業持續計畫

受電方式	高壓單線受電
緊急用發電機	72小時間份

透過緊急發電機驅動的設備

專有部分	供應15VA/m ² 的緊急電源
共用部分	照明:共用部分照明(約25%)點亮(預定)
	換氣:標準層洗手間及出租房間間換氣設備
	電梯:1台運作
	供水泵浦:供應茶水間及洗手間用水
	洗手間:確保照明及沖水時的電源
	電視共同收視電源:可用於資訊收集
	保全用電源:確保租戶房間門的電源

基準階
平面図