

2025 年 8 月 27 日

（仮称）JR 肥後大津ビル開発計画について

このたび、当社は熊本県菊池郡大津町にエリア最大級となる賃貸オフィスビルの開発を行うこととなりましたので、お知らせいたします。

本計画地は JR 豊肥本線「肥後大津駅」から徒歩 2 分、JASM 第一工場など半導体関連産業が集積するセミコンテクノパークまで車で約 8 分（約 3.5 km）の場所に位置しており、通勤やビジネスにおいて利便性の高い立地を有しております。また、専有部まで電気の供給が可能な非常用発電機を設置するなど高いビルスペックを有したハイグレードオフィスです。

半導体サプライヤーを始めとした企業の拠点を想定し、竣工は 2027 年 1 月を予定しております。

当社は今後も本開発物件を起点として、豊肥本線沿線の価値向上と魅力あふれるまちづくりに取り組んでまいります。



〔外観イメージ〕

1. 本開発物件の主なポイント

■通勤・ビジネスにおいてアクセス抜群の立地

JR 豊肥本線「肥後大津駅」より徒歩2分、半導体関連産業が集積するセミコンテクノパークまで車で約8分（約3.5km）という、通勤やビジネスにおいて利便性の高い場所に位置しております。

また、将来的には阿蘇くまもと空港アクセス鉄道の開業が予定されております。



〔位置図〕

■希少性の高いハイグレードオフィス

専有部天井高 2,800 mm、個別空調、OAフロア（100mm）等、最新のオフィススペックを備えたエリアでは希少性の高いハイグレードオフィスビルです。

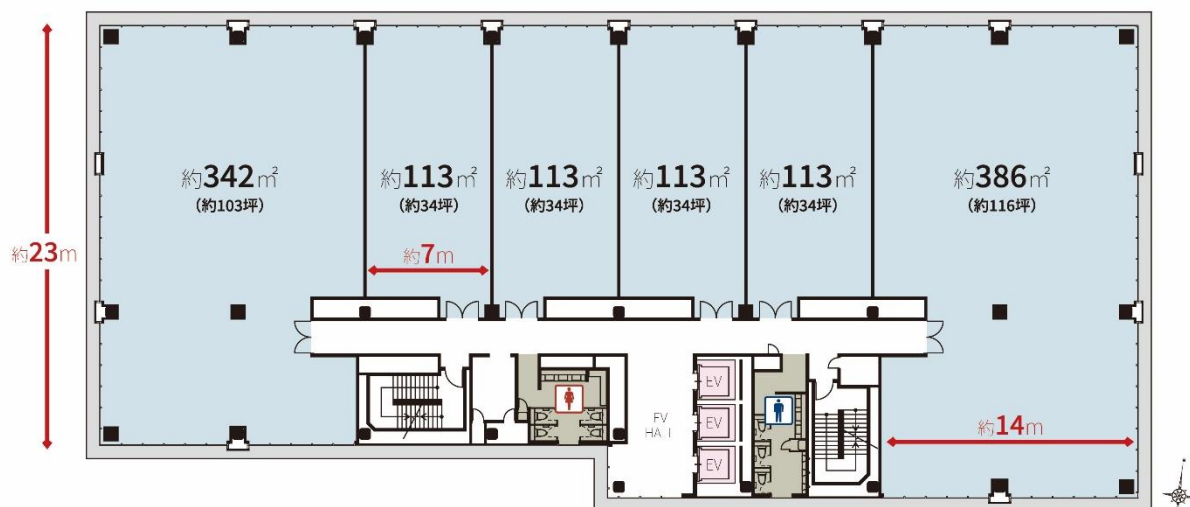
セキュリティについては、専有部入口に非接触ICカードリーダーを標準設置の他、1フロアを1社で使用する場合、エレベーターの不停止設定を行うことでフロア全体のセキュリティを確保することが可能です。

また、専有部にLED照明・明るさセンサによる自動調光、Low-eガラスを採用し、省エネに配慮しています。



〔専有部イメージ〕

■最小約 34 坪からワンフロア最大約 358 坪まで対応の貸室

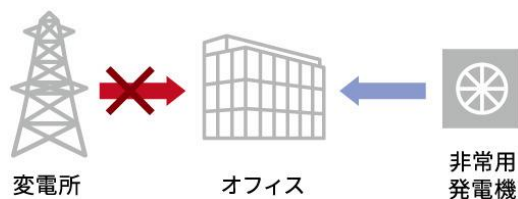


〔基準階専有部レイアウト〕

■非常用発電機による BCP（事業継続計画）サポート

停電の際にも最大 72 時間稼働可能な非常用発電機により、共用部だけではなく、専有部に対しても電力の供給（15VA/㎡）が可能です。災害時も事業継続性をサポートします。

回線事故の場合



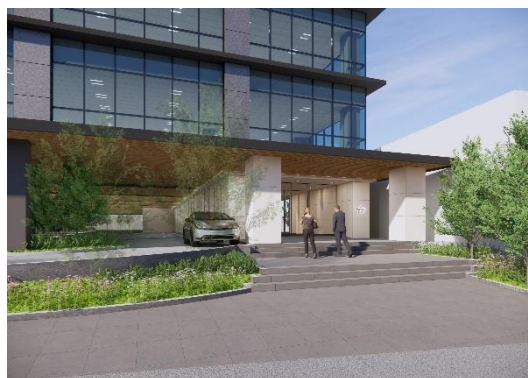
〔非常用発電機による電力供給イメージ〕

■デザイン・用途の両面から魅力ある共用部の創出

共用部の一部には熊本県産材の「肥後石」を使用し、「大津らしさ」を表現します。また、2 階には入居テナントのオフィスワーカー専用のラウンジを設置します。さらに、建物外周には植栽を配することで、緑豊かなまちに寄り添います。



〔エントランスホールイメージ〕



〔アプローチイメージ〕

2. 計画概要

所在地	熊本県菊池郡大津町大字大津字門出 1208 番 1 (地番)
敷地面積	約 2,556 m ² (約 773 坪)
延床面積	約 9,212 m ² (約 2,786 坪)
賃貸面積	約 5,814 m ² (約 1,758 坪)
構造規模	鉄骨造/地上 7 階 ※オフィスフロアは 2 ～ 6 階
用途	事務所・駐車場
着工	2025 年 12 月 (予定)
竣工	2027 年 1 月 (予定)
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)

3. 設備性能

空調制御	電気式ビルマルチエアコン
電源容量	テナント専有部 50VA/m ² 増設対応 10VA/m ²
OA フロア	有り (100mm)
床耐荷重	500kg/m ²
天井高	2,800mm
天井方式	600mm グリッド式システム天井
セキュリティ	機械警備
BCP	非常用発電機運転時間 72 時間
共用施設	入居者専用ラウンジ

※記載内容については、今後の設計や関係機関との協議等により変更が生じる場合があります。