

2023年10月20日

各位

福岡県福岡市中央区大名2丁目4番22号
株式会社玄海キャピタルマネジメント
代表取締役 松尾 正俊

弊社がAMを受託しているオフィスビル開発プロジェクトに関するお知らせ

弊社がAMを務めるSPCにて鹿児島市甲南通り沿いの土地を取得し、開発計画を進めておりましたオフィスビル（以下、本施設）が着工しましたので下記の通りお知らせいたします。

記

本施設は、弊社がAMを務め、鹿児島・熊本・宮崎の企業4社が共同出資する合同会社が事業主体となって開発を行います。

開発予定地は鹿児島市の玄関口であるJR鹿児島中央駅へと繋がる甲南通りに面し、中央駅周辺の再開発に伴う新たなオフィス集積エリアに位置しています。アクセスの良さを活かしながら、働きやすい街づくりの促進と地域経済の活性化を目的としたプロジェクトです。鹿児島オフィスエリアは機能更新の時期を迎えており、従来のオフィス中心エリアである加治屋町・高見馬場地区におけるビル平均築年数は30年を超えています。従来エリアからのテナント移転ニーズを本施設にて受け入れることで、街の新陳代謝に貢献できるものと考えております。

フロアプランは1~3階を店舗、4~8階を事務所とし、基本スペックは、1フロア最大約179坪の貸室面積、オフィスフロアCH2,700mm、BCP対応（備蓄倉庫・止水版）、駐車台数47台（平置き11台、タワーパーキング36台）、屋上太陽光発電を備えた利便性・安全性・持続性の高い仕様としております。

なお、本プロジェクトは弊社が推進する地域証券化をコンセプトとし、出資者は地域有力企業で構成され、レンダーは九州フィナンシャルグループの鹿児島銀行、肥後銀行、鹿児島リースに参画いただいたオール九州のプロジェクトとなります。

弊社は独立系AM会社として不動産証券化サービスを提供していくことはもとより、地域の発展と九州の企業の成長を支援していくことで存在感を引き続き発揮してまいります。



（物件イメージ）※現時点の計画であり、今後変更となる可能性がございます

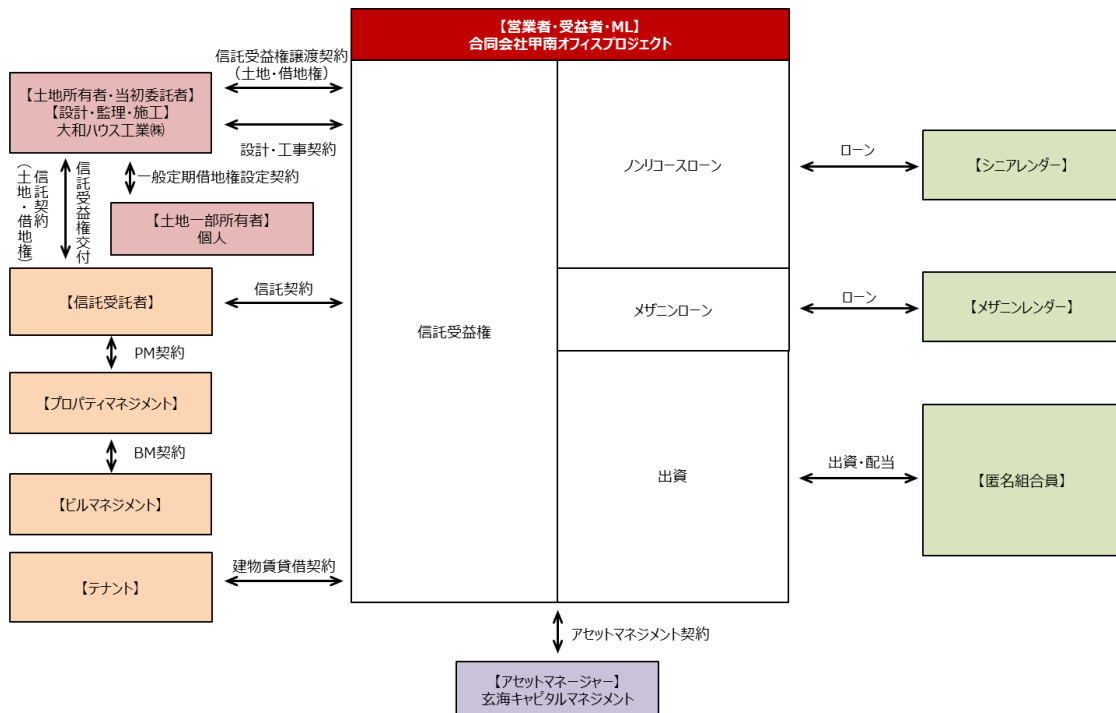
【物件概要】

所在地：鹿児島市上之園町 25 番 4 他（地番表示）
 敷地面積：1,497.17 m²（約 453 坪）借地含む
 延床面積：6,717.63 m²（約 2,032 坪）
 構造：鉄骨造、地上 8 階建
 用途：オフィス、店舗等、駐車場（平置き 11 台、機械式 36 台）
 設計・施工：大和ハウス工業株式会社
 着工：2023 年 10 月
 竣工：2025 年 1 月（予定）
 施主：合同会社甲南オフィスプロジェクト

【位置図】



【スキーム概略図】



【対応する SDGs】



- ・ オフィスビルとしてのランニングコストの削減と省エネルギーによる環境への配慮
- ・ 太陽光パネルの設置、トイレには節水型機器を採用
- ・ 快適な執務環境や感染症対策のために事務所/店舗エリアは窓の開閉による自然換気が可能
- ・ 敷地内は可能な限り緑化を行い、緑あふれるまちづくりへ貢献
- ・ 施設として環境保全活動を推進

【本件に関するお問合せ先】

株式会社玄海キャピタルマネジメント

〒810-0041 福岡市中央区大名 2-4-22 新日本ビル 3階

TEL : 092-739-2355 担当者 : 九州事業部 長谷川・西田

※本プレスリリースは、金融商品取引法に基づく開示資料ではなく、同法に規定される広告その他のこれに類似するものには該当しません。

※本プレスリリースは、弊社による金融商品取引法に基づく投資運用業務・投資助言業務の提供や特定の金融商品への投資勧誘を目的としておらず、また、本プレスリリースに記載されている信託受益権等について勧誘を行うものではありません。