

2025 年 7 月 31 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

熊本 UX イノベーションハブ整備事業ファンド組成のお知らせ

弊社は、熊本テクノ・リサーチパーク（熊本県上益城郡益城町）のランドマーク施設である熊本テクノポリスセンターの土地建物及び隣接土地（以下、「本物件」という。）を取得・運用する私募ファンドを組成しましたので下記の通りお知らせいたします。

記

本物件は、熊本県による UX イノベーションハブ整備に係る公募を経て、弊社が組成する SPC にて取得いたしました。

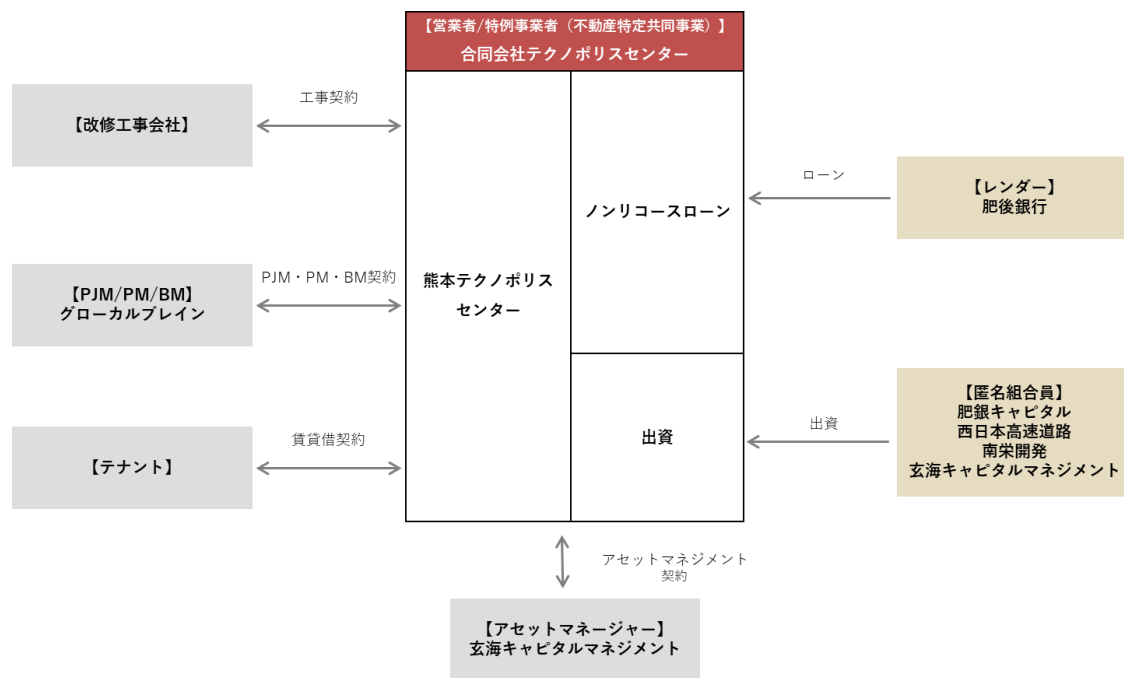
UX イノベーションハブは、ビジネス創出の好循環（エコシステム）形成のための共創の場としてイノベーション創発機能（新たなアイデア・プロダクトの共創拠点）に加え、人流促進機能（新たなサービス・プロダクトを幅広い生活者へ届ける拠点）を持たせる等、テクノリサーチパークの目指す方向性の実現に向けた起爆剤として整備をしていきます。

同建物は、日本を代表する建築家の一人である内井昭蔵氏により設計され、これまで熊本テクノポリスの推進拠点として、産業振興を目的とした公益財団法人くまもと産業支援財団の拠点として長らく利用されてきました。築年数も経過していることから改修を予定しておりますが、内井氏の意匠デザインは残しつつも、新産業創出拠点の中心となる場所へと生まれ変わるためのリノベーションを実施して参ります。

熊本県は関係人口※が全国 8 位（420 万人）と非常に多くのファンが存在しております。また、空港エリア及びその周辺エリアは、県民からの住む場所としての人気が高く、TSMC の進出を背景に急速に関係事業者の集積、住環境の整備が進むなど、新たな街・経済圏として突出して注目を浴びております。このような本物件の立地を生かし、1 階にはイノベーション創発機能を、2 階には熊本県内企業との連携を期待する事業者が進出する場を計画しております。外部の広場空間は、コンセプトと連動した様々なアクティビティを企画し、県民の皆様の憩いの広場として積極的に活用を行っていきます。

※ブランド総合研究所 2021 年「関係人口の意識調査」より

本プロジェクトは、肥銀キャピタル株式会社、西日本高速道路株式会社、株式会社南栄開発、株式会社玄海キャピタルマネジメントの出資と株式会社肥後銀行による融資をもって実現に至りました。また、地域活性化の推進やエリアマネジメントの牽引を目的として設立された株式会社グローカルブレインが本件プロジェクトマネージャーとして参画いたします。地域の未来を見据えた各関係者の熱意とご支援に、心より感謝申し上げます。



同立地は、熊本県が打ち出したテクノポリス構想により、1989年（平成元年）に整備されて以降、現在に至るまでの約40年間、自然溢れるテクノ中央公園やテクノロジー企業の施設基盤を保持し、県民の憩いの場としても活用されてきました。

私たちは、この地域が長年にわたり育んできた歴史的背景と、自然・産業が調和したエリア価値を深く尊重しております。これらの価値を未来へと継承すべく、持続可能な広義のアセットマネジメントの実践を通じて、地域社会のさらなる発展と活力あるまちづくりに貢献してまいります。

《グローカルブレインについて》

会 社 名：株式会社グローカルブレイン

所 在 地：熊本県上益城郡益城町田原 1155-12

代 表 者：代表取締役 深野政治

資 本 金：20 百万円

設 立：2025 年 3 月

設立目的：エリアマネジメント事業及び地域における社会課題解決事業推進のため

【物件概要】

所 在 地：熊本県上益城郡益城町大字田原上面ノ平 2081 番地 10

敷地面積：24,580.30 m²（約 7,435 坪）

建物面積：2,901.07 m²（約 878 坪）

構 造：鉄筋コンクリート造地下 1 階付 2 階建、鉄筋コンクリート造平屋建（1 棟）

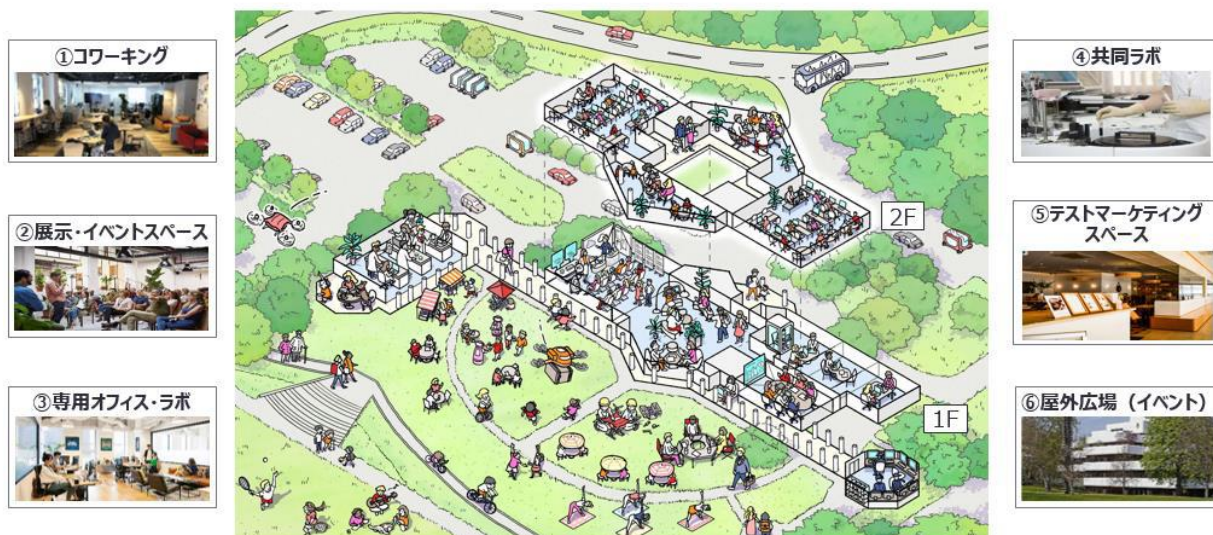
用 途：事務所・店舗

竣 工：1986 年 9 月

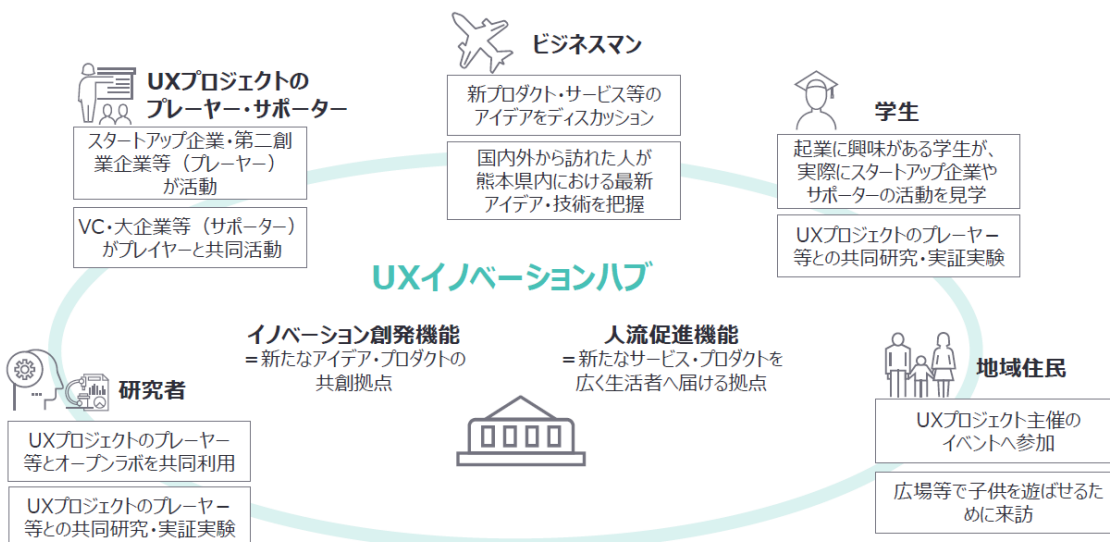
【熊本テクノポリスセンター】



【イノベーション創発拠点のイメージ】



【人流促進拠点の考え方】



【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

TEL：092-739-2355 担当者：九州事業部 嶋山

※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。