

2025年2月6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

### 「鹿児島甲南スクエア」竣工のお知らせ

弊社は、かねてより鹿児島市甲南通りにて開発を進めておりました「鹿児島甲南スクエア」が2025年1月24日に竣工しましたので、下記のとおりお知らせいたします。

記

#### 【開発経緯・目的】

本施設は、鹿児島中央駅エリアのオフィス需要の高まりと築古オフィスからの移転ニーズに対応するため、弊社がアセットマネジメントを担い、鹿児島・熊本・宮崎の企業4社が共同出資する合同会社を事業主体として推進しました。地域経済に根ざしたプロジェクトとして実現したものです。

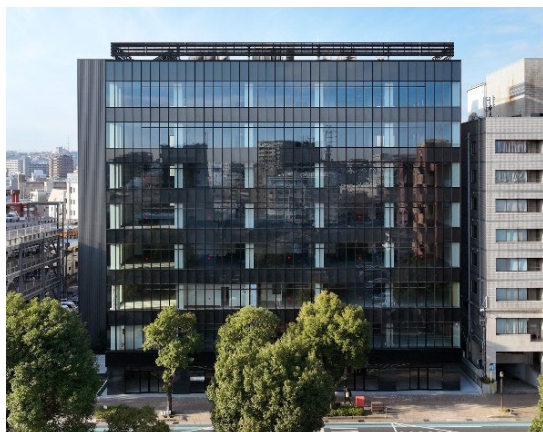
また、本プロジェクトは、弊社が推進する「地域証券化」の理念に基づき、地域の有力企業による出資に加え、九州フィナンシャルグループ傘下の鹿児島銀行様、肥後銀行様、鹿児島リース様の支援を受けた「オール九州」の取り組みとなっています。

本施設の運営を通じて、地域のビジネス環境を支え、企業の成長と鹿児島の経済発展に貢献してまいります。さらに、弊社は独立系アセットマネジメント会社として、不動産証券化サービスの提供にとどまらず、地域に根ざした不動産運営を推進し、九州全体の持続的な成長を支えていく所存です。

#### 【立地・市場背景】

本施設は、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、同駅周辺の再開発により、新たなオフィス集積エリアに位置しています。駅徒歩7分の好立地を活かし、働きやすい環境の整備と地域経済の活性化を図ります。

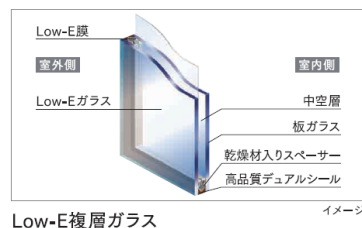
また、鹿児島のオフィス市場は機能更新の時期を迎えており、従来のオフィス中心エリアである加治屋町・高見馬場地区のビル平均築年数は30年を超えています。こうした状況を踏まえ、本施設は、築古ビルからの移転ニーズに応え、新たなビジネス拠点として、都市の新陳代謝に貢献することを目指します。





### 【本施設の特長】

1. 開放的で柔軟性のあるオフィス空間
  - ・カーテンウォールを採用し、明るく開放的な空間を実現
  - ・最小約 24 坪～最大約 179 坪のフレキシブルな貸室設計
  - ・天井高 2,700mm のオフィスフロア
2. 高機能・高セキュリティ
  - ・システム天井、IC カードリーダーを導入
  - ・省エネ設備、BCP 対応（備蓄倉庫・止水版完備）
3. 駐車場設備
  - ・平置き駐車場 11 台（EV 車 6kW 充電 2 台を含む）
  - ・タワーパーキング 36 台、福祉用駐車場 1 台



Low-E複層ガラス

イメージ



イメージ

### 【サステナビリティへの取り組み】

環境負荷軽減と持続可能なオフィス環境の提供を目指し、以下の取り組みを行っています。

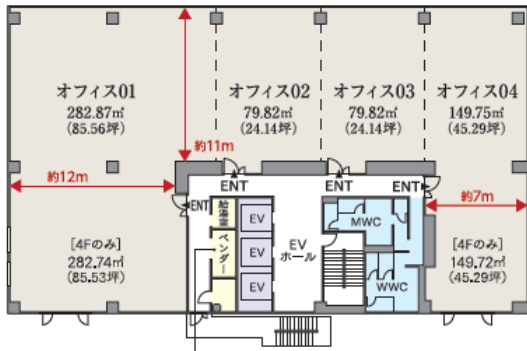
- ・BELS 評価★★★★★を取得（高い省エネ性能を認証）
- ・屋上太陽光パネルの設置による再生可能エネルギーの活用
- ・全館 LED 照明、人感センサー、節水型衛生器具の採用による省エネルギー化
- ・敷地内緑地化による地域の環境向上への貢献

### 【物件概要】

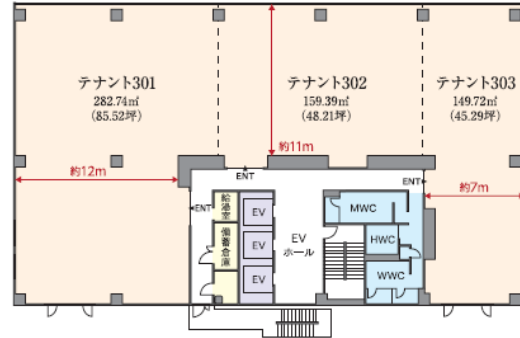
- 所在地 : 鹿児島市上之園町 25 番地 4
- 敷地面積 : 1,497.17 m<sup>2</sup> (約 453 坪) 借地部分を含む
- 延床面積 : 6,733.38 m<sup>2</sup> (約 2,036 坪)
- 構造 : 鉄骨造陸屋根地上 8 階建
- 用途 : オフィス、店舗・クリニック、  
駐車場（平置き 11 台（EV 車 6kW 充電 2 台含む）、機械式 36 台）
- 設計・施工 : 大和ハウス工業株式会社
- C M : 株式会社安井建築設計事務所
- 着工 : 2023 年 10 月
- 竣工 : 2025 年 1 月
- 施主 : 合同会社甲南オフィスプロジェクト



【平面図】



(オフィス基準階)

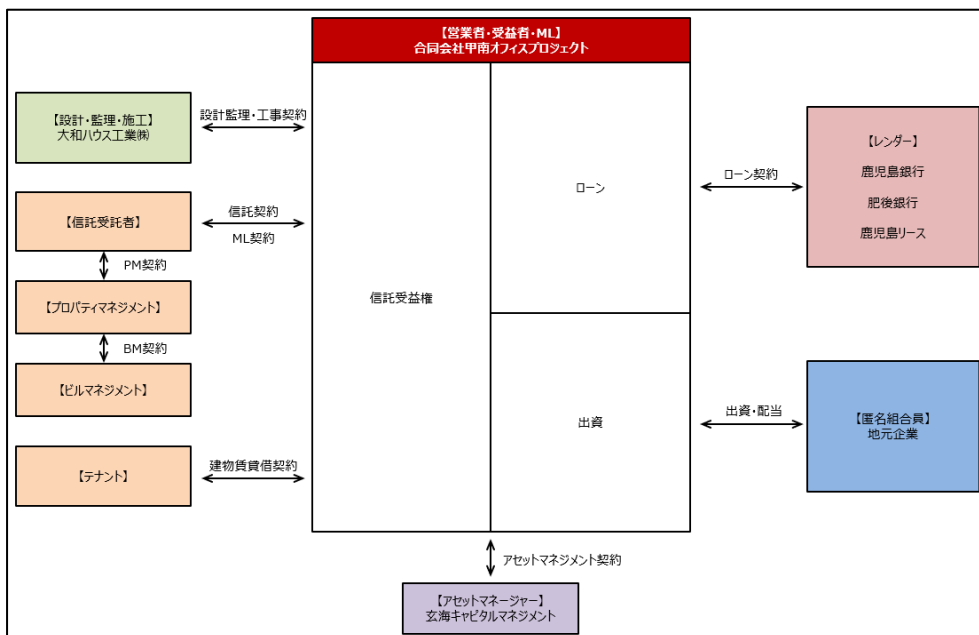


(3F 商業フロア)

【位置図】



【スキーム概略図】



以上

【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・畠中

※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。