金融で未来を拓く
FPG Financial Partners Group

各 位

2024年7月29日
株式会社ＦＰＧ

# 組成用不動産(Premium Asset Series)の取得完了のお知らせ

当社は、信託機能を活用した不動産小口化商品「Premium Asset Series」を組成するため、本日付けで福岡県福岡市中央区渡辺通の不動産を取得いたしましたので、以下のとおりお知らせいたします。

今般、当社が取得した不動産は、福岡市地下鉄七隈線「天神南」駅6番出口より徒歩1分の距離に所在する事務所・商業用不動産です。

福岡市内における当社第 6 号案件となる本物件は、主要幹線道路である渡辺通りと国体道路が交差する好立地に位置し、ガラスカーテンウォールのファサードを採用した視認性の高い地上14階建のビルです。1階にはオフィスワーカーからの需要が高いコンビニエンスストアを誘致しており、2階から14階までのオフィスフロアに関しては、基準階面積約250㎡（約80坪）に2.7mの天井高が確保され、開放感あふれる仕事環境を提供しています。執務エリアの窓には、環境負荷の低いLow-Eペアガラス※1を採用し、自然の温もりを感じさせる木調のブラインドが装備されております。また、衛生環境にも配慮し、1時間に2回空気を入れ替える換気システム（貸室内）やエレベーター操作の非接触システムなどを採用しています。さらに、多様な働き方に呼応するWi-Fiを完備した入居者専用の屋上テラスを設けるなど、コンパクトながら機能性と利便性に富んだ、ハイグレードなビルとなっております。

AI 技術の進展等に伴い半導体市場の拡大が期待されるなか、九州地方への企業進出や設備投資が増加しており、半導体関連の設備投資額は、2022年から2024 年の3年間で約1.5兆円に達する見込みとされています※2。こうした企業進出に伴い、九州地方の中核都市である福岡市内でオフィスを開設する動きが加速しております。中でも本物件が所在する七隈線沿線は、2023年3月に天神南～博多駅ルートが開通し、福岡空港へのアクセスが飛躍的に向上したため、今後益々の発展が期待されます。

当社は、不動産小口化商品のリーディングカンパニーとして、今後も都心一等地の魅力ある不動産を積極的に取得し、全国のお客様に新たな不動産投資の機会をご提供することにより、国内不動産ファンド事業のさらなる発展を目指してまいります。

＜物件概要＞

| | |
|---|---|
| 名　　称 | ＦＰＧリンクス天神南 |
| 住 居 表 示 | 福岡県福岡市中央区渡辺通5丁目24番32号 |
| 最 寄 り 駅 | 福岡市地下鉄七隈線　天神南駅　6番出口より徒歩1分<br>西鉄天神　大牟田線　西鉄福岡（天神）駅　南口より徒歩3分<br>福岡市地下鉄空港線　天神駅　14番出口より徒歩6分 |
| 土 地 面 積 | 899.80㎡　※登記記録面積 |
| 建 物 面 積 | 4,764.13㎡　※登記記録面積 |
| 構　　造 | 鉄骨造陸屋根14階建 |
| 用　　途 | 事務所・店舗 |
| 竣　　工 | 2023年7月 |

※1 低放射を意味する「Low Emissivity」の略称で、断熱・遮熱効果を得られる金属膜をコーティングした素材を用いた複層ガラスのこと
※2 出典：日本銀行福岡支店「九州における半導体関連産業の動向～オール九州で挑むシリコンアイランドの未来～」(2023年3月20日)










●当該不動産小口化商品に関するお問い合わせ先：不動産推進部
フリーダイヤル 0120-785-464（受付：平日 9:00 ～ 17:45）

●本リリースに関するお問い合わせ先：経営企画部
TEL：03-5288-5691 ／ メール：ir@fpg.jp