

～半導体産業のエコシステム構築を目指して～

三井不動産と熊本県が一般社団法人

「くまもとサイエンスパークコミュニティ&マネジメント」を共同設立

「フィジカル AI・半導体基盤センター」を設置し R&D プロジェクトを支援、日台 7 機関と連携協定締結

本リリースのポイント

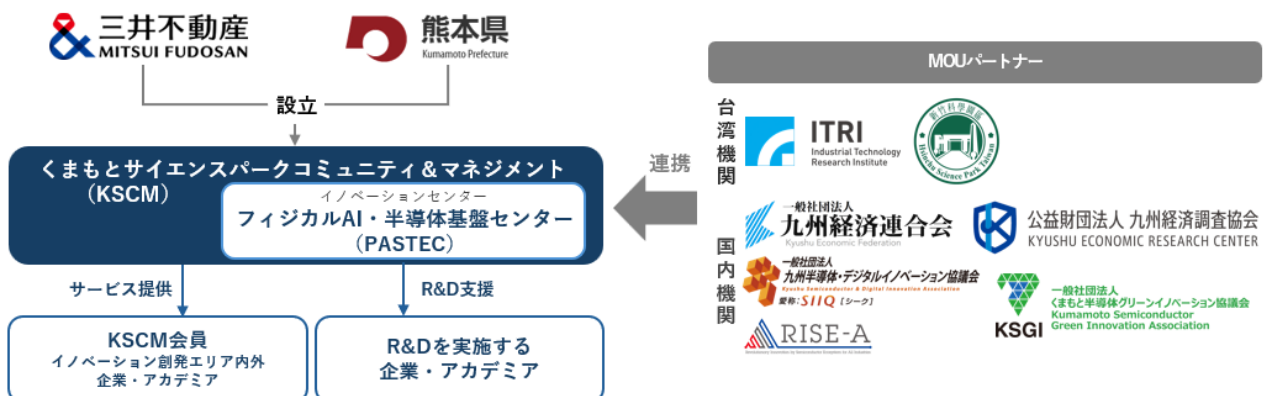
- 一般社団法人「くまもとサイエンスパークコミュニティ&マネジメント」を三井不動産と熊本県で共同設立。半導体産業に関わる産学官連携コミュニティの運営と、進出企業向けの支援サービスを提供。
- 日台連携を促進する観点から、行政手続き等のワンストップサービスを提供することにより台湾企業の進出を支援するほか、コミュニティ活動を通じて日台のビジネスマッチング機会の創出を推進。
- 同法人内に「フィジカル AI・半導体基盤センター」を設置、フィジカル AI 産業向けの半導体関連開発プロジェクトの推進を支援し、半導体産業および半導体を利用する産業の発展に資することを目指す。
- 台湾 2 機関(ITRI^{※1}、新竹サイエンスパーク管理局)、国内 5 機関(九経連^{※2}、九経調^{※3}、SIIQ^{※4}、KSGI^{※5}、RISE-A^{※6})と連携協定を締結し、国内外の半導体産業を繋ぐネットワークを構築。

三井不動産株式会社(所在地:東京都中央区、代表取締役社長:植田俊、以下「当社」)は、2026 年 7 月 27 日、熊本県と共同で「一般社団法人くまもとサイエンスパークコミュニティ&マネジメント(所在地:熊本県熊本市、代表理事:竹内信義(熊本県副知事)・細田恭祐(当社執行役員)、以下「KSCM」)」を設立しました。

当社は、2026 年 4 月に熊本県および合志市と「くまもとサイエンスパーク」事業推進パートナー基本協定^{※7}を締結し、同パークの中核拠点となる「イノベーション創発エリア」の開発を進めています。KSCMはこのエリアの管理・運営に加え、半導体に関わる様々な組織・人々の交流を促進する産学官コミュニティの運営や、日台連携のさらなる促進を含む企業の事業活動支援に取り組めます。

また、KSCMは、今後の市場拡大を見据えて、フィジカル AI 産業向けの半導体関連開発を支援する「フィジカル AI・半導体基盤センター(以下「PASTEC」)」をイノベーション創発エリア内に設置します。国内で先端半導体の生産が始まることを踏まえ、製造装置、材料、部品などサプライチェーン全体における共同研究や実証プロジェクトの立ち上げ・推進を支援します。

さらに KSCMは同日、半導体業界における日本と台湾の連携強化に向け、台湾 2 機関および国内 5 機関と連携協力に関する連携協定(MOU)を締結しました。国内外の MOU パートナーとの連携を通じて、国内産業の国際競争力の強化と地域産業の発展に貢献してまいります。



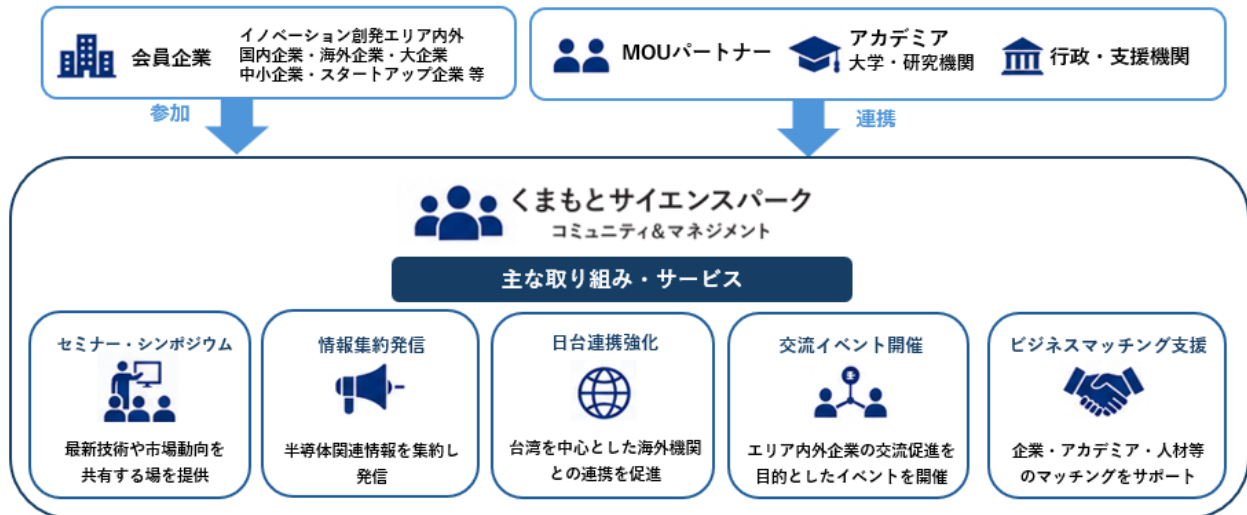
<KSCMと関係先のイメージ>

KSCM の主な役割

KSCM は、会員企業・団体に対して、以下のサービスを提供します。会員募集は 2026 年秋開始予定で、具体的なサービス内容についても同時期に公表いたします。

(1) コミュニティ運営

国内外の連携機関とのつながりを活用し、企業、大学・研究機関、行政が継続的に交流する場をつくります。会員向けのセミナーや交流会を通じて、共同研究や事業連携、新たな取引につながる機会を生み出します。

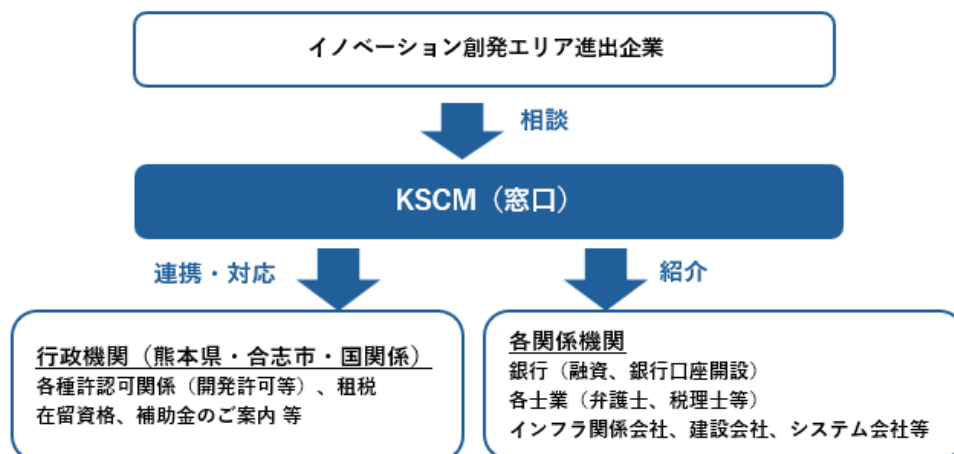


<コミュニティサービスのイメージ>

(2) イノベーション創発エリア進出企業向けのサービス

① 行政手続き等のワンストップサービスの提供

KSCM が各種手続きに関する一次窓口となり、手続きの内容に応じて、行政機関との調整や関係機関の紹介を行います。進出企業が複数の窓口に関わる負担を減らすことで、海外企業やスタートアップを含め、進出準備を進めやすい環境を提供します。



<行政手続き等ワンストップサービスのイメージ>

② 人材確保・育成支援

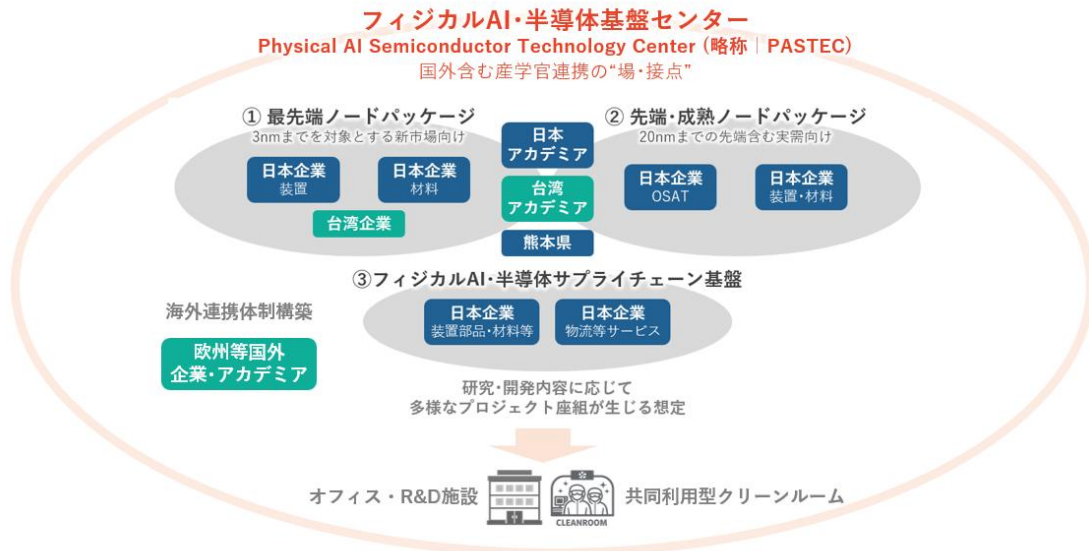
企業の人材確保や人材育成を支援します。人材サービス会社との連携や、人材関連イベントの開催などを行います。

(3)PASTEC による R&D プロジェクト支援

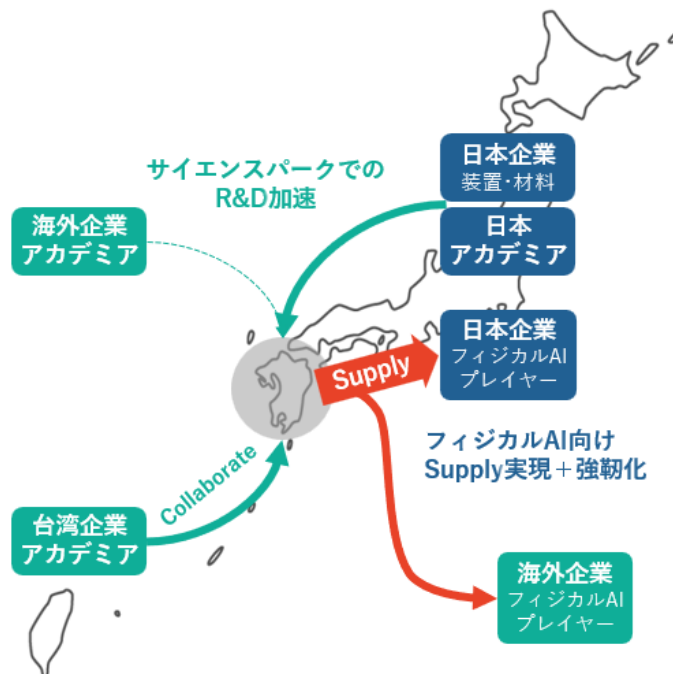
PASTEC では自動運転車や産業ロボットなど、現実空間で動く AI である「フィジカル AI」の発展を支える半導体技術をテーマとする研究開発を支援します。特に、最先端から成熟世代まで、幅広い半導体を組み合わせて製品として機能させる実装・パッケージ技術に着目し、国内・台湾・その他海外の企業や大学・研究機関の連携による共同研究や技術開発プロジェクトの立ち上げ、企業が抱える技術課題の解決を支援します。

また、熊本・九州に集積するフィジカル AI・半導体サプライチェーンの基盤となる分野に関する研究開発を支援する体制を構築します。

これらの取り組みを通じて、国内における半導体生産の拡大とフィジカル AI 市場の発展に貢献することを目指しています。



<フィジカル AI・半導体基盤センターのイメージ>



<くまもとサイエンスパークにおける連携イメージ>

KSCM 概要

法人名	一般社団法人くもとサイエンスパークコミュニティ&マネジメント
設立日	2026 年 7 月 27 日
所在地	熊本県熊本市
役員	代表理事: 竹内 信義(熊本県 副知事) 代表理事: 細田 恭祐(当社 執行役員 ソリューションパートナー本部長) 理事: 鈴木 寛(東京大学教授・慶應義塾大学特任教授) 理事: 中島 一哉(熊本県商工労働部 産業振興局長) 理事: 須永 尚(当社 ソリューションパートナー本部 産業ソリューション開発部長)

国内外 7 機関と連携協定締結

KSCM は、2026 年 7 月 27 日に台湾 2 機関、国内 5 機関と連携協力に関する連携協定を締結しました。世界最先端の半導体エコシステムを有する台湾と、急速な産業集積が進む熊本県および九州地域を結び付けることで、日台連携の強化をさらに促進し、イノベーション創発エリアを核とした、国際競争力のある半導体産業基盤の構築を目指します。



(1) 台湾 2 機関

■ 工業技術研究院(ITRI)



工業技術研究院(Industrial Technology Research Institute, ITRI)は、より良い未来の実現に向けたイノベーションを推進する世界有数の研究開発機関です。1973 年の設立以来、台湾産業の労働集約型からイノベーション主導型への転換において重要な役割を果たしてきました。これまで、スタートアップおよびスピンオフ企業の創出・育成を支援し、UMC(聯華電子)^{※8}や TSMC(台湾積体電路製造)^{※9}をはじめとする著名企業の輩出にも貢献してきました。本部は台湾に所在し、米国、ドイツ、英国、日本、タイにも拠点を展開しています。詳細は公式ウェブサイト(<https://www.itri.org/eng>)をご参照ください。

■ 新竹サイエンスパーク管理局



TSMC をはじめとする世界有数の半導体関連企業や研究機関が集積し、台湾を代表するサイエンスパークである、新竹サイエンスパークの運営・管理を担う行政機関です。企業誘致や産学連携、イノベーション創出を推進しています。

(2)国内 5 機関

■ 一般社団法人九州経済連合会(九経連)

「九州はひとつ」の理念のもと地域経済活性化を目指す総合経済団体です。産業経済に関する諸問題の調査研究を行い、九州・沖縄における経済界意見を取りまとめ、その実現を図り、同地域経済の総合的な振興を通じてわが国経済の発展に寄与することを目的に各種事業に取り組んでいます。

■ 公益財団法人九州経済調査協会(九経調)

九州・沖縄・山口の地域経済産業に関する調査研究と政策立案等を行い、地域経済の伸長およびわが国の発展に寄与することを目的に産学官連携のもと 1946 年に設立されました。知の生産・蓄積・交流の機能を兼ね備えた西日本有数の情報拠点として多様なサービス・活動を展開しています。

■ 一般社団法人九州半導体・デジタルイノベーション協議会(SIIQ)

半導体・エレクトロニクス関連産業の振興を目的に経済産業省が進める産業クラスター計画を推進する機関として 2002 年に設立、2023 年より一般社団法人化。産学官金を活動基盤とし、国内外の協力機関とも連携しながら九州の半導体産業の活性化を目指して活動しています。

■ 一般社団法人くまもと半導体グリーンイノベーション協議会(KSGI)

熊本を中心とする半導体関連産業の発展を推進し、産官学金一体となり国内外の企業・団体と連携して持続性のある安心安全で豊かな社会の実現に貢献するために設立されました。人材育成、地域共生 & GI、ダイバーシティ、ビジネス創出をテーマに活動しています。

■ 一般社団法人 RISE-A

当社が半導体関連企業・アカデミア等の有志と共に設立した団体です。当社の産業デベロッパーとしての知見を活かし、産学連携による研究開発の促進や、国内外の企業・研究機関のネットワーク構築を通じて、半導体エコシステムの形成を推進しています。

KSCM 設立主体トップメッセージ

木村 敬(熊本県知事)

この度、一般社団法人「くまもとサイエンスパークコミュニティ&マネジメント」が、三井不動産との共同により設立できましたことを大変嬉しく思います。当法人は、くまもとサイエンスパークの中核拠点である「イノベーション創発エリア」において産学官連携の促進や各種サービスの提供、エリアの管理・運営を担い、産業発展に資する環境整備に取り組んで参ります。また、今回、当法人が参考とする新竹サイエンスパーク管理局や半導体研究において世界的に評価の高い ITRI、そして、九州内の半導体分野を牽引する関係 5 機関と MOU を締結できたことは、くまもとサイエンスパークの実現に向けた大きな一歩だと確信しています。熊本県としては、本法人を通じて、関係機関と半導体エコシステムの構築に向けて連携を図ることで、熊本県が半導体を「つくる拠点」にとどまらず、世界中の頭脳が集まり、将来的には半導体を活用して「未来の産業を生み出す拠点」へと発展することを目指して参ります。



植田 俊(三井不動産株式会社 代表取締役社長)

この度、熊本県とともに、一般社団法人「くまもとサイエンスパークコミュニティ&マネジメント(KSCM)」を設立できましたことを、大変嬉しく思っております。KSCM は、くまもとサイエンスパークのサービスプロバイダーとして、企業やアカデミアの活動をサポートするとともに、「フィジカル AI・半導体基盤センター(PASTEC)」を通じて、今後の成長市場であるフィジカル AI への対応に力を入れてまいります。また、熊本の地の利を活かし、九州内での連携に加えて、国内の他エリア、さらには台湾との連携も推進していきたいと考えています。今回連携協定を締結した国内外 7 機関との連携は、本プロジェクトを推進するうえで大変有意義なものであり、これらのネットワークを活用しながら、熊本・九州から世界へ開かれた半導体エコシステムの形成と、産業を起点とする地方創生に貢献していきたいと考えています。



<注釈>

- ※1 工業技術研究院の略称
- ※2 一般社団法人九州経済連合会の略称
- ※3 公益財団法人九州経済調査協会の略称
- ※4 一般社団法人九州半導体・デジタルイノベーション協議会の略称
- ※5 一般社団法人くまもと半導体グリーンイノベーション協議会の略称
- ※6 一般社団法人 RISE-A の略称
- ※7 参考リリース https://www.mitsuifudosan.co.jp/corporate/news/2026/0427_01/
- ※8 世界的な半導体ファウンドリ企業である United Microelectronics Corporation の略称
- ※9 熊本に製造施設を持つ世界的な半導体ファウンドリ企業である Taiwan Semiconductor Manufacturing Company の略称

<添付資料①> 三井不動産の半導体に関する取り組み

■東北大学でのサイエンスパーク構想において、半導体も重要テーマに

東北大学と三井不動産のパートナーシップによる「東北大学サイエンスパーク構想」※において、東北大学の強みである半導体分野を産学連携の重要テーマの一つとして位置づけています。微細化や省エネ化に挑む研究者の先端技術開発に加え、半導体ユーザーとしての企業サイドのニーズも掛け合わせることで、サイエンスパーク発の新産業創造を加速すべく、約 4 万 m²のキャンパス内に「共創の場」を整備すると共に、半導体を含む様々な学術領域における「オープンなコミュニティの形成」を進めています。

※「東北大学サイエンスパーク構想」本格始動 東北大学と三井不動産が協働し、社会課題解決と新産業創造を目指す「共創の場」の構築へ
https://www.mitsuifudosan.co.jp/corporate/news/2024/0426_01/

■半導体ニーズもサポートする、賃貸ラボ&オフィス事業

2025 年 4 月には、賃貸ラボ&オフィス事業「三井のラボ&オフィス」の一環として、これまでのターゲットであるライフサイエンス領域から、半導体を含むより多様な領域の研究開発ニーズをサポートする「(仮称)三井リンクラボ東陽町1」が着工※。工業専用地域の特性を活かして、大型機器の搬入・設置や、大容量の電気供給や効率的なダクトルートの確保に対応することにより、半導体領域等様々な事業領域の研究開発ニーズを包括的にサポートいたします。

※ ライフサイエンス・半導体・エネルギー・食品・化学・宇宙など、多様な事業領域の研究にも対応「(仮称)三井リンクラボ東陽町1」着工
<https://www.mitsuifudosan.co.jp/corporate/news/2025/0410/>

■半導体分野における産学連携・ネットワーク形成の推進(RISE-A の設立)

当社は 2025 年 7 月、半導体関連企業・アカデミア等の有志と共に、一般社団法人 RISE-A を設立※しました。産学連携による研究開発の促進や、国内外の企業・研究機関のネットワーク構築を通じて、半導体エコシステムの形成を推進しています。今後、本プロジェクトにおいても、RISE-A のネットワークを活用し、企業・アカデミアの誘致や連携の高度化を図ってまいります。

※半導体分野の産業創造に向けた新たな共創の舞台として三井不動産が一般社団法人「RISE-A」設立
<https://www.mitsuifudosan.co.jp/corporate/news/2025/0716/>

■三井不動産、熊本県・合志市と基本協定締結「くまもとサイエンスパーク」プロジェクト始動

当社は 2026 年 4 月、熊本県、合志市と「くまもとサイエンスパーク」事業推進パートナー基本協定を締結いたしました。熊本県合志市において、熊本県が推進する「分散型サイエンスパーク」の中核拠点となるイノベーション創発エリアの開発を行います。「産業デベロッパー」として、強みである「場」の整備と、一般社団法人 RISE-A との連携を含む国内外の企業・アカデミアの「コミュニティ」の形成を一体的に推進することにより、産業競争力強化とそれを通じた地方創生に貢献することを目指しています。

※三井不動産、熊本県・合志市と基本協定締結「くまもとサイエンスパーク」プロジェクト始動、半導体産業コミュニティを併設
https://www.mitsuifudosan.co.jp/corporate/news/2026/0427_01/

■新千歳空港内に半導体共創拠点「RISE GATE NEW CHITOSE AIRPORT」を開設

三井不動産は RISE-A と連携し、新千歳空港内に共創拠点を 2026 年 8 月に開設します。登記可能な 1～11 席規模のサービスオフィスを整備し、北海道進出企業の初期拠点や出張時の一時利用を支援。ラウンジやイベントスペースにより企業・地域プレイヤーのネットワーキングを促進するとともに、「ワークスタイリング」と「SHARE LOUNGE」の共同モデルにより快適なワークプレイスを提供し、千歳の産業集積と連動した半導体エコシステム形成を推進します。

※日本初、空港内に半導体関連産業の共創拠点を開設 新千歳空港に「RISE GATE NEW CHITOSE AIRPORT」 東京圏外初拠点として、千歳の産業集積と連動し共創エコシステムを構築 https://www.mitsuifudosan.co.jp/corporate/news/2026/0427_02/

<添付資料②> 三井不動産の熊本における取り組み

■阿蘇くまもと空港 熊本空港特定運営事業等 基本協定書締結について

阿蘇くまもと空港においては、三井不動産を代表企業とするコンソーシアム「MSJA・熊本コンソーシアム」が、2019 年 3 月に「熊本空港特定運営事業等」の優先交渉権者に選定され、同年 4 月に国土交通省と基本協定書を締結※しました。その後、当社が筆頭株主である熊本国際空港株式会社が 2019 年 5 月に国土交通省と実施契約書を締結のうえ空港運営を行っており、2023 年 3 月には、阿蘇くまもと空港において国内線・国際線一体型の新旅客ターミナルビルが竣工、2026 年 3 月には「WORLD'S BEST NEW AIRPORT TERMINAL」を受賞しました。こうした空港運営・整備を通じて、空港および周辺地域の活性化を推進しています。

※ 熊本空港特定運営事業等 基本協定書締結について

https://www.mitsuifudosan.co.jp/corporate/news/2019/0422_02/

■九州大学都市研究センター・熊本県菊陽町とのスポーツによるウェルビーイングなまちづくりに関する協定締結

九州大学都市研究センター、熊本県菊陽町、三井不動産の連携※において、スポーツによるウェルビーイングなまちづくりを重要テーマの一つとして位置づけています。新駅設置や市街地整備、アーバンスポーツ施設整備が進む菊陽町を舞台に、産学官が連携し、スポーツを通じた豊かな地域環境の形成を目指すとともに、スポーツと住民の幸福度の相関関係を可視化する共同研究を通じて、ウェルビーイングなまちづくりの構築を進めています。

※ 九州大学都市研究センター・熊本県菊陽町・三井不動産株式会社スポーツによるウェルビーイングなまちづくりに関する包括連携協定締結

https://www.mitsuifudosan.co.jp/corporate/news/2024/0719_02/

■熊本県菊陽町が募集する(仮称)原水駅周辺土地地区画整理事業における事業検討パートナーに選定

三井不動産と九州旅客鉄道株式会社(以下、「JR 九州」)の連携による菊陽町での取り組み※において、半導体企業の集積を背景とした先進的な街づくりを重要テーマの一つとして位置づけています。新駅整備や公園拡張、土地地区画整理事業などを通じて都市基盤の整備を進めるとともに、三井不動産が有する大規模複合開発や産業拠点形成の知見と、JR 九州のモビリティサービスを基軸とした街づくりの強みをかけ合わせることで、菊陽町における持続的な発展と新たな地域価値の創出を目指しています。

※熊本県菊陽町が募集する(仮称)原水駅周辺土地地区画整理事業における将来ビジョン具体化に向けた事業検討パートナーに選定

<https://www.mitsuifudosan.co.jp/corporate/news/2024/1128/>

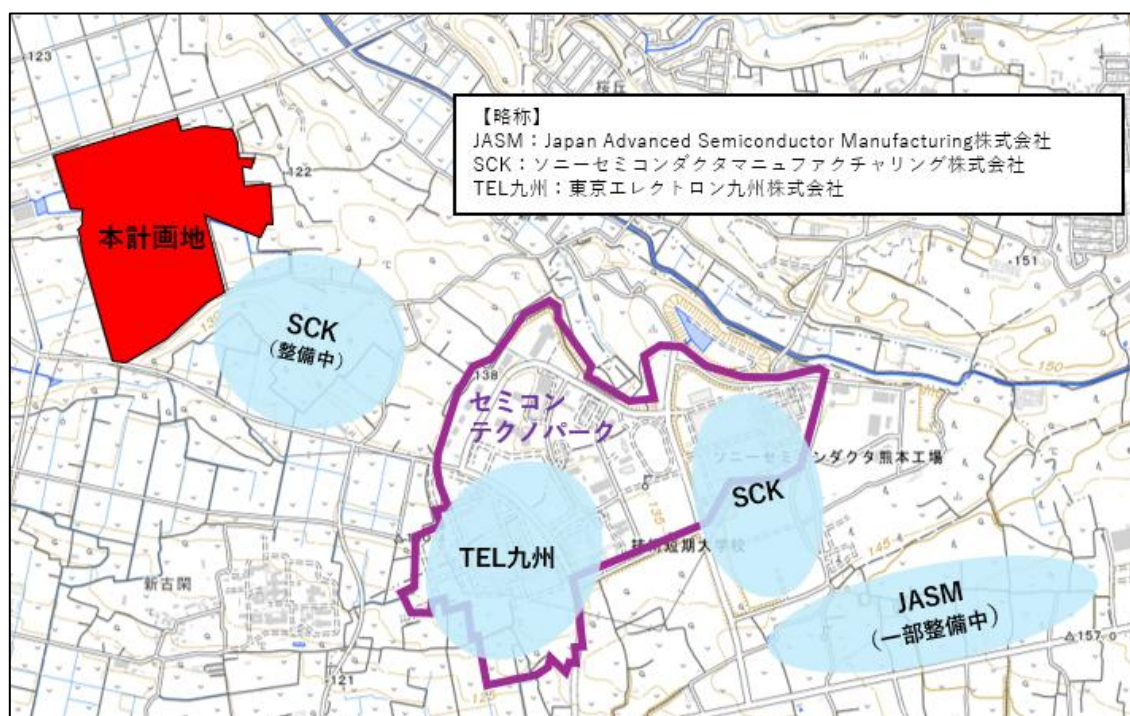
<添付資料③> 「イノベーション創発エリア」概要

所在地	熊本県合志市竹迫
交通	＜車＞中九州横断道路「合志 IC」(整備中)より約 2km ＜公共交通機関＞JR 豊肥本線「原水」駅より車で約 10 分
敷地面積	約 309,444 m ² (約 93,607 坪)
開発スケジュール (予定)	2026 年 5 月:造成工事着工 2027 年以降:段階的に施設竣工 2030 年:全体竣工



＜広域図＞

出典：国土地理院ウェブサイト。淡色地図をもとに当社作成。



＜狭域図＞

＜添付資料④＞ 三井不動産グループのサステナビリティについて

三井不動産グループは、「共生・共存・共創により新たな価値を創出する、そのための挑戦を続ける」という「&マーク」の理念に基づき、「社会的価値の創出」と「経済的価値の創出」を車の両輪ととらえ、社会的価値を創出することが経済的価値の創出につながり、その経済的価値によって更に大きな社会的価値の創出を実現したいと考えています。

2024 年 4 月の新グループ経営理念策定時、「GROUP MATERIALITY(重点的に取り組む課題)」として、「1. 産業競争力への貢献」、「2. 環境との共生」、「3. 健やか・活力」、「4. 安全・安心」、「5. ダイバーシティ&インクルージョン」、「6. コンプライアンス・ガバナンス」の6つを特定しました。これらのマテリアリティに本業を通じて取組み、サステナビリティに貢献していきます。

【参考】

・「グループ長期経営方針」

<https://www.mitsuifudosan.co.jp/corporate/innovation2030/>

・「グループマテリアリティ」

https://www.mitsuifudosan.co.jp/esg_csr/approach/materiality/