

～ 共同打造半導體產業生態系 ～
三井不動産與熊本縣共同成立一般社團法人
「熊本科學園區營運管理及交流中心」
建置「實體 AI 與半導體技術中心」，支援研發專案，並與台日 7 個機構簽署
合作備忘錄

本新聞稿重點

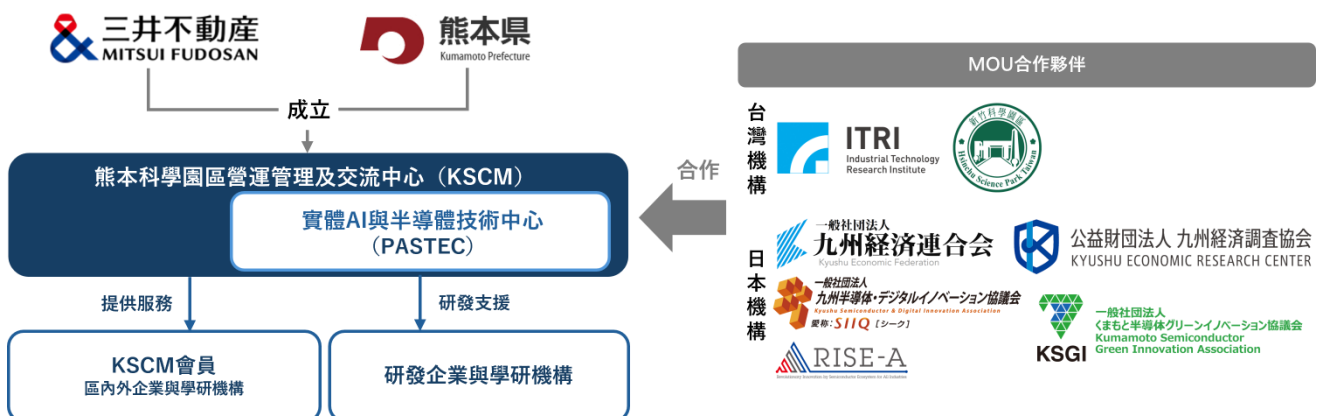
- 三井不動産與熊本縣共同成立一般社團法人「熊本科學園區營運管理及交流中心」，負責半導體產業相關之產官學等社群的營運，並為進駐企業提供支援服務。
- 為促進台日合作，除透過提供行政程序等一站式服務，協助台灣企業進駐外，也將透過社群活動，推動創造台日商務媒合機會。
- 於該法人內建置「實體 AI 與半導體技術中心」，協助推動實體 AI 產業相關的半導體研發專案，促進半導體產業及半導體應用產業發展。
- 與台灣 2 個機構 (ITRI※1、新竹科學園區管理局) 及日本國內 5 個機構 (九經連※2、九經調※3、SIIQ※4、KSGI※5、RISE-A※6) 簽署合作備忘錄，建構串聯日本國內外半導體產業的網絡。

三井不動産株式會社 (總公司：東京都中央區；代表取締役社長：植田俊；以下簡稱「本公司」) 於 2026 年 7 月 27 日與熊本縣共同成立「熊本科學園區營運管理及交流中心」(所在地：熊本縣熊本市；代表理事：竹內信義〔熊本縣副知事〕、細田恭祐〔本公司執行役員〕；以下簡稱「KSCM」)。

本公司已於 2026 年 4 月與熊本縣及合志市簽署「熊本科學園區」計畫推動夥伴基本協議※7，並持續開發作為園區核心據點的「創新共創區」。除負責該區的管理與營運外，KSCM 也將負責促進半導體相關組織與人才交流的產官學等社群的營運，並提供企業營運支援，包括進一步深化台日合作。

此外，因應未來市場成長，KSCM 將於創新共創區內設置「實體 AI 與半導體技術中心」(以下簡稱「PASTEC」)，支援實體 AI 產業相關的半導體研發。配合日本國內先進半導體開始量產，中心將協助啟動及推動涵蓋製造設備、材料與零組件等整體供應鏈的共同研究與實證專案。

同日，KSCM 亦為強化台日半導體產業合作，與台灣 2 個機構及日本國內 5 個機構簽署合作備忘錄 (MOU)。透過與日本國內外 MOU 夥伴合作，將致力提升日本產業的國際競爭力，並促進地方產業發展。



< KSCM 與相關單位關係示意圖 >

KSCM 的主要職能

KSCM 將為會員企業與團體提供以下服務。預計於 2026 年秋季開始招募會員，屆時也將同步公布具體服務內容。

(一) 社群營運

運用日本國內外合作機構的網絡，打造企業、大學與研究機構、政府部門可持續交流的平台。透過會員專屬研討會與交流活動，共同研究、業務合作及創造新的商機。

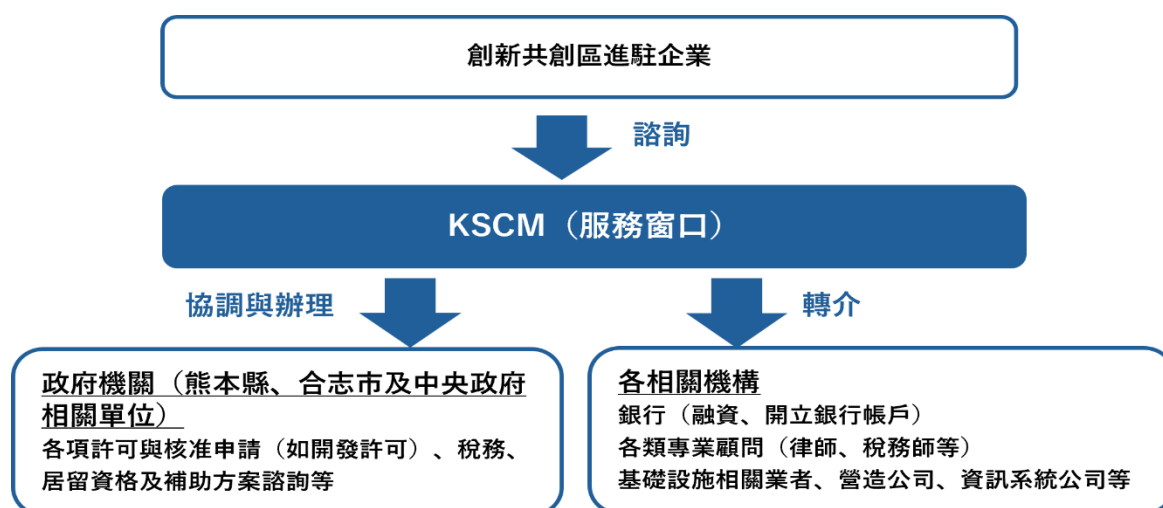


< 社群服務示意圖 >

(二) 提供進駐創新共創區企業所需之服務

① 提供行政程序等一站式服務

KSCM 將作為各項申辦程序的第一線窗口，依案件內容協調政府機關或介紹相關單位。藉由降低進駐企業需向多個窗口洽詢的負擔，為海外企業及新創公司提供更便利的進駐準備環境。



< 行政程序等一站式服務示意圖 >

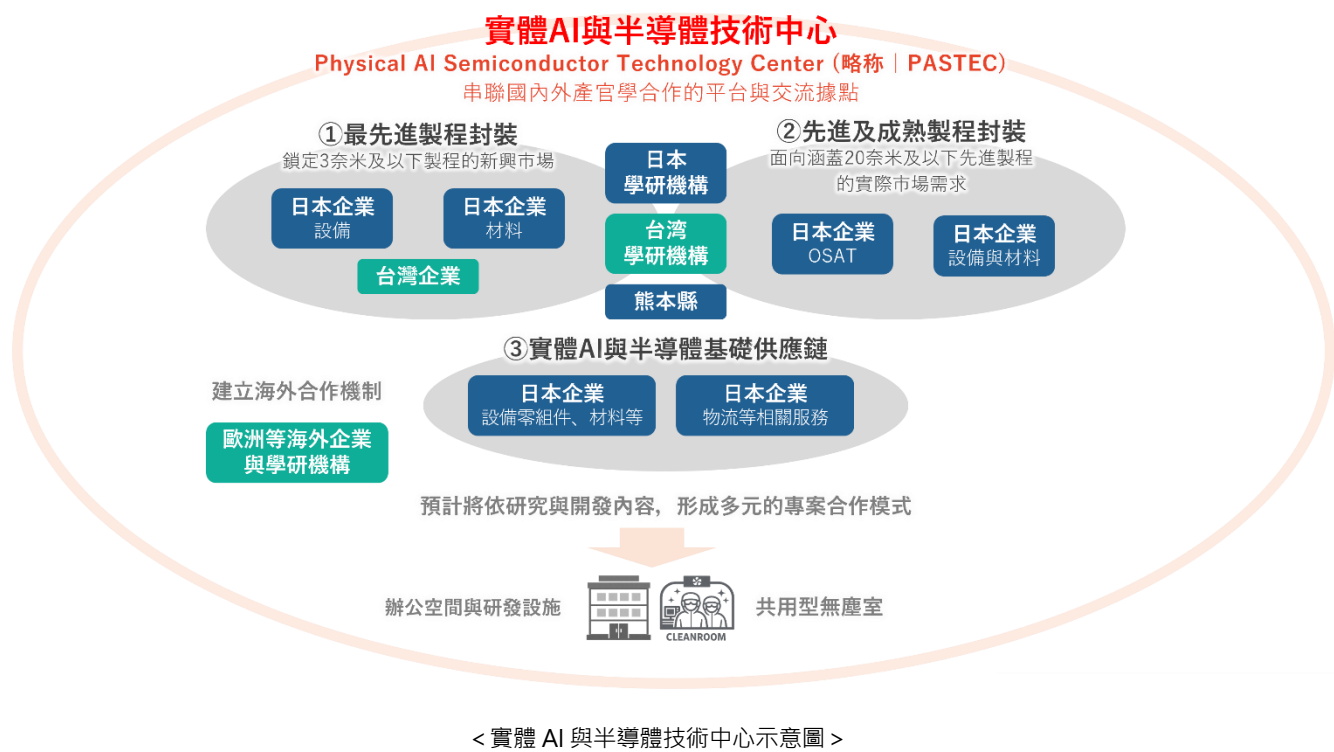
② 人才招募與培育支援

協助企業招募與培育人才，包括與人力資源服務業者合作，以及舉辦人資相關活動。

(三) PASTEC 研發專案支援

PASTEC 將支援以半導體技術為主題的研發，促進自動駕駛車、工業機器人等在實體空間運作的「實體 AI」發展。特別著重於將先進製程至成熟製程等各類半導體整合為可實際運作產品的封裝與系統整合技術，並協助日本、台灣及其他海外企業、大學與研究機構共同啟動研究及技術開發專案，解決企業面臨的技術課題。

此外，將建構支援研發的機制，涵蓋熊本及九州聚落中作為實體 AI 與半導體供應鏈基礎的相關領域。透過上述措施，期望促進日本國內半導體產能擴大及實體 AI 市場發展。

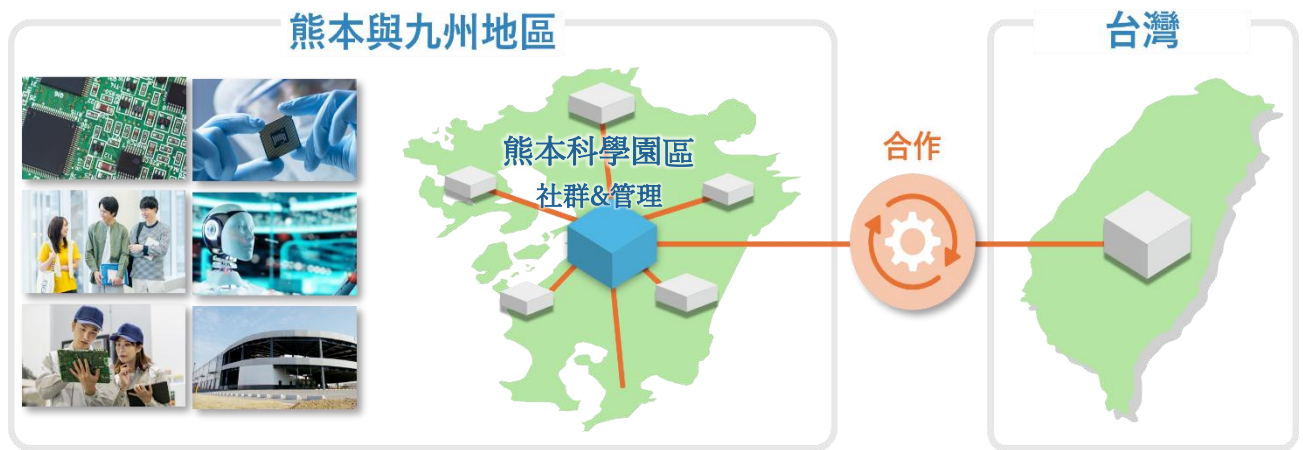


KSCM 概要

法人名稱	一般社團法人熊本科學園區營運管理及交流中心
成立日期	2026 年 7 月 27 日
所在地	熊本縣熊本市
董監事及主要幹部	代表理事：竹內 信義（熊本縣副知事） 代表理事：細田 恭祐（本公司執行役員、Solution Partner 本部長） 理事：鈴木 寛（東京大學教授、慶應義塾大學特聘教授） 理事：中島 一哉（熊本縣商工勞動部產業振興局長） 理事：須永 尚（本公司 Solution Partner 本部產業解決方案開發部長）

與台日 7 個機構簽署合作協議

KSCM 於 2026 年 7 月 27 日與台灣 2 個機構及日本國內 5 個機構簽署合作備忘錄。透過串聯擁有全球頂尖半導體生態系的台灣，以及產業快速聚集的熊本縣與九州地區，進一步深化台日合作，並以創新共創區為核心，建構具國際競爭力的半導體產業基礎。



(一) 台灣 2 個機構

■ 工業技術研究院 (ITRI)



工業技術研究院是全球知名的研發機構，致力以創新打造更美好的未來。自 1973 年成立以來，在推動台灣產業由勞動密集轉型為創新驅動的過程中扮演重要角色。長期協助新創及衍生公司成立與成長，並為 UMC※8、TSMC※9 等知名企業的發展奠定基礎。總部位於台灣，並於美國、德國、英國、日本及泰國設有據點。

■ 新竹科學園區管理局



負責營運與管理台灣代表性的科學園區「新竹科學園區」。園區聚集 TSMC 等世界級半導體企業及研究機構，管理局並積極推動招商、產學合作與創新發展。

(二) 日本國內 5 個機構

■ 一般社團法人九州經濟聯合會 (九經連)

以「九州一體」為理念，致力活化區域經濟的綜合性經濟團體。該會針對產業與經濟議題進行調查研究，彙整九州、沖繩工商界意見並落實推動，透過全面振興區域經濟，為日本經濟發展作出貢獻。

■ 公益財團法人九州經濟調查協會 (九經調)

為針對九州、沖繩及山口地區的經濟產業進行調查研究與政策建議，促進地方經濟成長及日本發展，於 1946 年結合產官學共同成立。作為西日本具代表性的資訊據點，兼具知識生產、累積與交流功能，提供多元服務與活動。

■ 一般社團法人九州半導體暨數位創新協議會 (SIIQ)

2002 年成立，原為推動日本經濟產業省產業聚落計畫的機構，宗旨為振興半導體與電子相關產業，並於 2023 年改制為一般社團法人。以產官學金合作為基礎，攜手日本國內外合作機構，致力活化九州半導體產業。

■一般社團法人熊本半導體綠色創新協議會 (KSGI)

為推動以熊本為核心的半導體相關產業發展而成立，結合產官學金力量並與日本國內外企業及團體合作，致力打造永續、安全安心且富足的社會。主要推動人才培育、地方共生與綠色創新、DE&I 及商機創造。

■一般社團法人 RISE-A

由本公司與半導體相關企業及學界有志人士共同成立。運用本公司作為產業開發商的經驗，透過促進產學合作研發，以及建構日本國內外企業與研究機構網絡，推動半導體生態系成形。

KSCM 共同成立單位首長致詞

木村 敬 (熊本縣知事)

非常高興能與三井不動產共同成立一般社團法人「熊本科學園區社群與營運管理公司」。本法人將在熊本科學園區的核心據點「創新共創區」推動產官學合作、提供各項服務並負責區域管理營運，打造有助產業發展的環境。此次能與作為參考標竿的新竹科學園區管理局、全球半導體研究重鎮 ITRI，以及引領九州半導體產業的 5 個相關機構簽署 MOU，是實現熊本科學園區的重要一步。熊本縣將透過本法人與各機構攜手建構半導體生態系，讓熊本不僅是「製造半導體的據點」，更成為匯聚全球人才、運用半導體「孕育未來產業的據點」。



植田 俊 (三井不動產株式會社代表取締役社長)

非常高興能與熊本縣共同成立一般社團法人「熊本科學園區營運管理及交流中心 (KSCM)」。KSCM 將作為熊本科學園區的服務提供者，支援企業與學術研究機構活動，並透過「實體 AI 與半導體技術中心 (PASTEC)」積極掌握實體 AI 這項未來的成長市場。同時，我們將發揮熊本的區位優勢，不僅深化九州地區合作，也推動與日本其他地區及台灣交流。此次與日本國內外 7 個機構合作，對推動本計畫具有重要意義。我們將善用這些網絡，從熊本、九州出發，打造連結全球的半導體生態系，並以產業為核心促進地方創生。



< 註釋 >

※1 工業技術研究院 (Industrial Technology Research Institute) 的英文簡稱

※2 一般社團法人九州經濟聯合會的日文簡稱

※3 公益財團法人九州經濟調查協會的日文簡稱

※4 一般社團法人九州半導體暨數位創新協議會的英文簡稱

※5 一般社團法人熊本半導體綠色創新協議會的英文簡稱

※6 一般社團法人 RISE-A 的簡稱

※7 參考新聞稿

<https://www.mitsuifudosan.co.jp/tw/corporate/news/2026/0427/20260427.pdf>

※8 全球半導體晶圓代工業者 United Microelectronics Corporation 的英文簡稱

※9 在熊本設有製造據點的全球半導體晶圓代工業者 Taiwan Semiconductor Manufacturing Company 的英文簡稱

< 附件一 > 三井不動產在半導體領域的相關布局

■東北大學科學園區構想亦將半導體列為重要主題

在東北大學與三井不動產合作推動的「東北大學科學園區構想」※中，半導體被列為產學合作的重要主題之一，充分發揮東北大學的研究優勢。除投入微縮製程與節能技術的尖端研發，也結合主要半導體使用者的企業需求，加速孕育源自科學園區的新產業。計畫將於約 4 萬平方公尺的校園內打造「共創空間」，並推動涵蓋半導體等多元學術領域的開放式社群。

※「東北大學科學園區構想」正式啟動：東北大學與三井不動產攜手打造解決社會課題、創造新產業的共創空間

https://www.mitsui-fudosan.co.jp/corporate/news/2024/0426_01/download/20240426_01.pdf

■支援半導體研發需求的出租實驗室與辦公室事業

2025 年 4 月，作為「三井實驗室與辦公室」出租實驗室暨辦公室事業的一環，「(暫定名稱) 三井 Link Lab 東陽町 1」正式動工※。該設施將服務範圍由原有的生命科學擴大至半導體等更多領域，並利用工業專用區的條件，支援大型設備搬入與安裝、大容量電力供應及高效率管線配置，全面滿足各類研發需求。

※可支援生命科學、半導體、能源、食品、化學、太空等多元領域研究：「(暫定名稱) 三井 Link Lab 東陽町 1」動工

<https://www.mitsui-fudosan.co.jp/corporate/news/2025/0410/download/20250410.pdf>

■推動半導體領域產學合作與網絡建構 (成立 RISE-A)

本公司於 2025 年 7 月與半導體相關企業及學術研究界有志人士共同成立一般社團法人 RISE-A※，透過促進產學合作研發，以及建構日本國內外企業與研究機構網絡，推動半導體生態系成形。未來本計畫亦將活用 RISE-A 網絡，招募企業與學術研究機構進駐，並深化彼此合作。

※三井不動產成立一般社團法人「RISE-A」，打造半導體產業創新的全新共創平台

<https://www.mitsui-fudosan.co.jp/corporate/news/2025/0716/>

■三井不動產與熊本縣、合志市簽署基本協議，「熊本科學園區」計畫啟動

本公司於 2026 年 4 月與熊本縣及合志市簽署「熊本科學園區」計畫推動夥伴基本協議。在熊本縣合志市開發「創新共創區」，作為熊本縣推動之「分散式科學園區」的核心據點。本公司將以產業開發商角色，整合擅長的區域開發能力，以及包含與一般社團法人 RISE-A 合作在內的日本國內外企業與學術研究社群建構，提升產業競爭力並帶動地方創生。

※三井不動產與熊本縣、合志市簽署基本協議：「熊本科學園區」計畫啟動，並設置半導體產業社群

https://www.mitsui-fudosan.co.jp/corporate/news/2026/0427_01/

■於新千歲機場設置半導體共創據點「RISE GATE NEW CHITOSE AIRPORT」

三井不動產將與 RISE-A 合作，預計於 2026 年夏季在新千歲機場內設置共創據點。據點將提供可辦理公司登記、1 至 11 席規模的服務式辦公室，支援企業進駐北海道的初期據點及出差期間短期使用；並透過交誼廳與活動空間促進企業與地方夥伴交流。同時導入「WORK STYLING」與「SHARE LOUNGE」合作模式，提供舒適工作環境，推動與千歲產業聚落連動的半導體生態系。

※日本首座機場內半導體產業共創據點「RISE GATE NEW CHITOSE AIRPORT」於新千歲機場啟用，作為東京圈外首處據點，打造與千歲產業聚落連動的共創生態系

https://www.mitsui-fudosan.co.jp/corporate/news/2026/0427_02/

< 附件二 > 三井不動產在熊本地區的相關布局

■阿蘇熊本機場：簽署熊本機場特許經營等事業基本協議

三井不動產擔任代表企業的「MSJA・熊本聯盟」於 2019 年 3 月獲選為「熊本機場特許經營等事業」優先議約對象，並於同年 4 月與日本國土交通省簽署基本協議※。其後，由本公司持股最高的熊本國際機場株式會社於 2019 年 5 月與國土交通省簽署實施契約並負責機場營運。2023 年 3 月，阿蘇熊本機場全新的國內線

與國際線整合式航廈完工；2026 年 3 月更獲頒「WORLD’ S BEST NEW AIRPORT TERMINAL」。本公司透過機場營運與建設，持續帶動機場及周邊地區發展。

※ 熊本機場特許經營等事業基本協議簽署公告
https://www.mitsuifudosan.co.jp/corporate/news/2019/0422_02/download/20190422.pdf

■與九州大學都市研究中心、熊本縣菊陽町簽署以運動推動幸福城市發展的合作協議

在九州大學都市研究中心、熊本縣菊陽町與三井不動產的合作※中，以運動打造幸福城市被列為重要主題之一。以正推動新車站、市區整備及城市運動設施建設的菊陽町為場域，透過產官學合作打造以運動促進生活品質的地方環境；並藉由共同研究，呈現運動與居民幸福感的關聯，推動幸福城市發展。

※ 九州大學都市研究中心、熊本縣菊陽町與三井不動產株式會社簽署以運動推動幸福城市發展的全面合作協議
https://www.mitsuifudosan.co.jp/corporate/news/2024/0719_02/download/20240719_02.pdf

■獲選為熊本縣菊陽町「(暫定名稱) 原水站周邊土地重劃事業」規劃合作夥伴

三井不動產與九州旅客鐵道株式會社 (以下簡稱「JR 九州」) 在菊陽町的合作※，將因應半導體企業聚集所需的先進城市發展列為重要主題之一。雙方將透過新車站、公園擴建及土地重劃等工程完善都市基礎建設，並結合三井不動產在大型複合開發及產業據點建構方面的經驗，以及 JR 九州以移動服務為核心的城市發展優勢，推動菊陽町永續成長並創造新的地方價值。

※ 獲選為熊本縣菊陽町「(暫定名稱) 原水站周邊土地重劃事業」未來願景具體化規劃合作夥伴
<https://www.mitsuifudosan.co.jp/corporate/news/2024/1128/download/20241128.pdf>

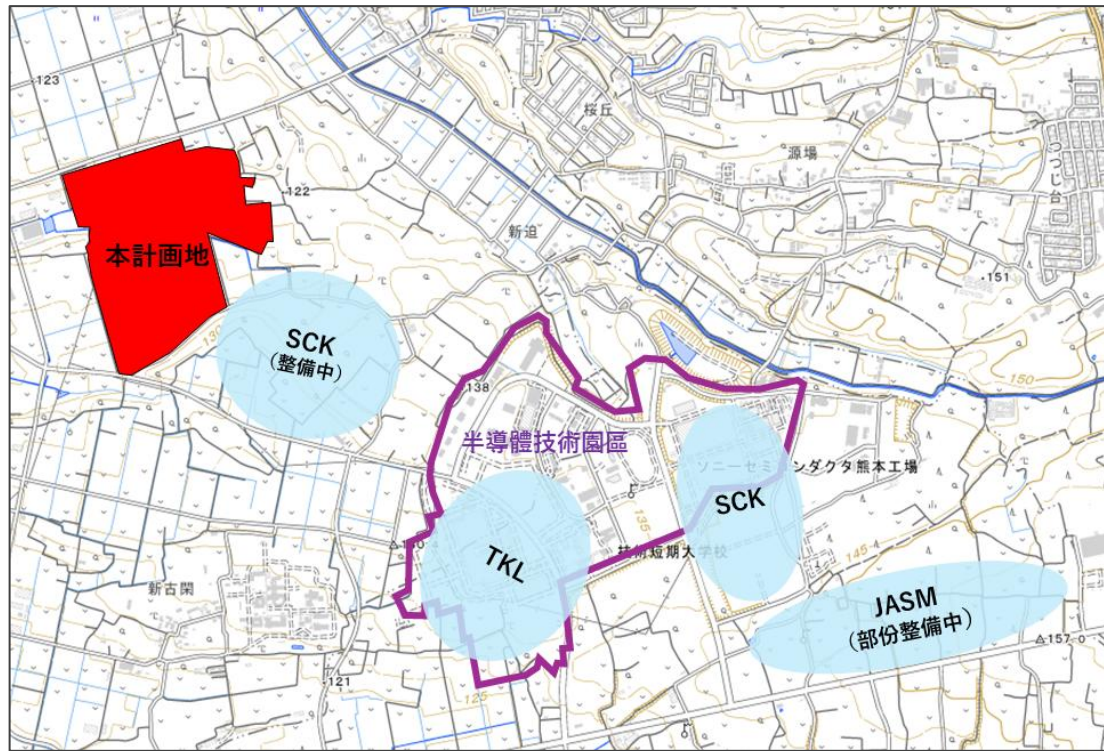
< 附件三>「創新共創區」概要

所在地	熊本縣合志市竹迫
交通	< 開車 > 距中九州橫斷道路「合志交流道」(興建中) 約 2 公里 < 大眾運輸 > 自 JR 豐肥本線「原水站」開車約 10 分鐘
基地面積	約 309,444 平方公尺 (約 93,607 坪)
開發時程 (預定)	2026 年 5 月：整地工程動工 2027 年起：各設施分階段完工 2030 年：全區完工



< 區域位置圖 >

資料來源：日本國土地理院網站。本圖由本公司依淡色底圖製作。



< 周邊位置圖 >

< 附件四 > 三井不動產集團的永續發展方針

三井不動產集團秉持「透過共生、共存、共創，持續挑戰並創造嶄新價值」的「&標誌」理念，將「創造社會價值」與「創造經濟價值」視為同等重要。集團相信，社會價值能帶動經濟價值，而經濟價值又能進一步創造更大的社會價值。

2024 年 4 月制定全新集團經營理念時，集團將「GROUP MATERIALITY (重大議題)」訂為六項：「1. 提升產業競爭力」、「2. 與環境共生」、「3. 健康與活力」、「4. 安全與安心」、「5. 多元共融」、「6. 法令遵循與公司治理」。集團將透過核心事業推動這些重大議題，持續為永續發展作出貢獻。

【參考資料】

・「集團長期經營方針」

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

・「集團重大議題」

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