

2023年1月26日

「JR鹿児島中央ビル」誕生！

～建物、商業ゾーン名称及び出店テナント決定のお知らせ～

鹿児島中央駅西口地区においては、鹿児島市による周辺道路整備事業に併せて、当社が鹿児島市道敷地（武33号線の一部）を取得し歩行者空間として整備を行い、安心安全な基盤整備を進めております。当社用地（敷地面積：約9,500㎡）を起点に西口地区においても新たなまちづくりが進んでおります。

今回のまちづくりに伴う開発は2つの段階に分けて進めておりますが、そのうちのI期開発（敷地面積：約6,500㎡）である（仮称）鹿児島中央駅西口複合ビルの内容を決定しましたので、お知らせいたします。また、鹿児島中央駅西口における新たな商業ゾーン名称と1階から3階に出店を予定しておりますテナント名も併せてお知らせいたします。

なお、開業日は2023年4月頃を予定しており、詳細につきましては改めてお知らせいたします。

■名称

◇建物名称：JR鹿児島中央ビル

◇商業ゾーン名称：AMU WE（アミュウィー）

（JR鹿児島中央ビル1～3階、ビックカメラ、ぐるめ横丁、高架下店舗の総称）



■ オフィスの特長

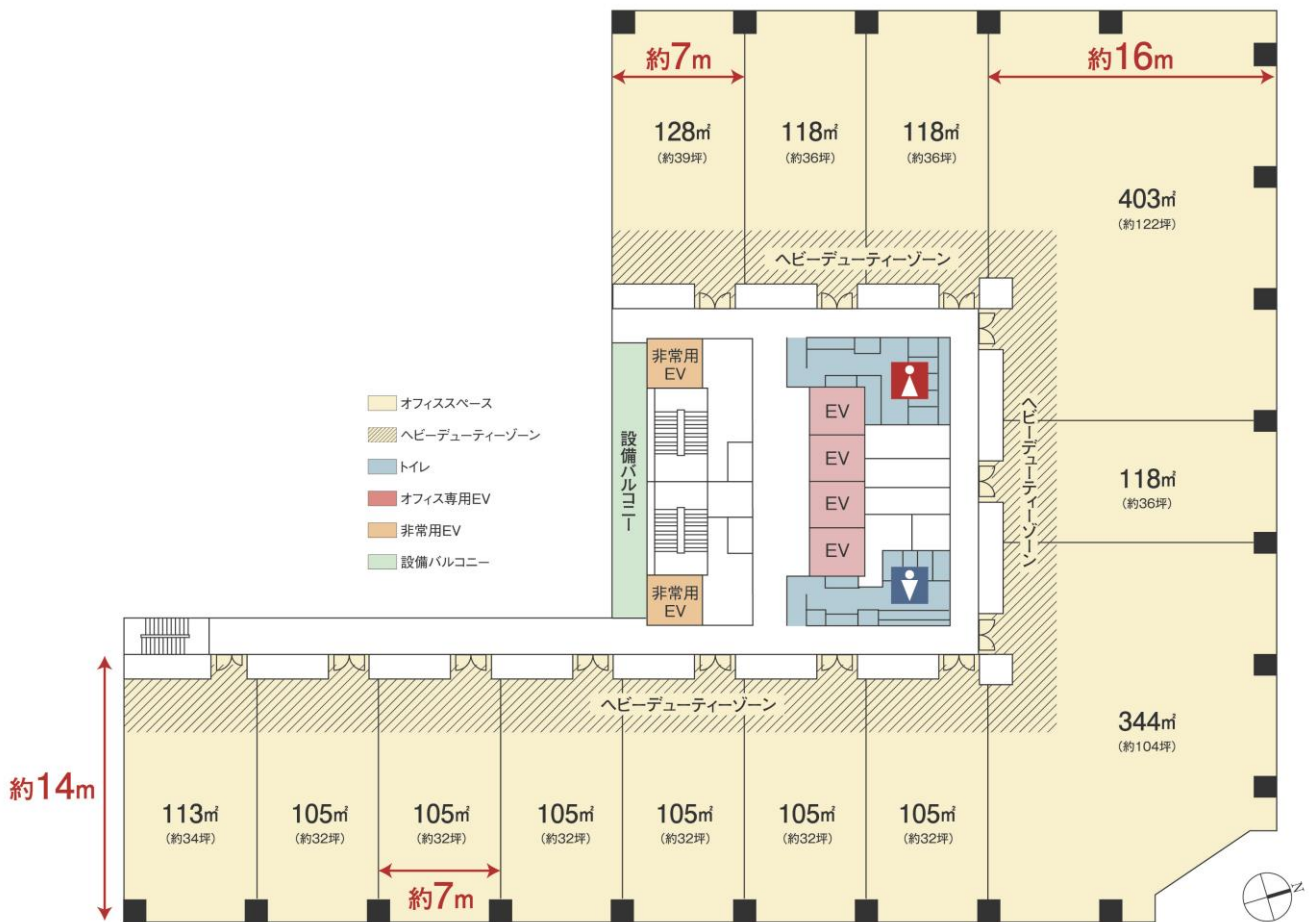
（１） 鹿児島中央駅直結の立地に優れたオフィスビル

- ・ 当社管内第 3 位の乗車人員を有する鹿児島中央駅と 2 階デッキにて直結させ、雨に濡れることなくオフィスフロアまでのアクセスが可能
- ・ 鹿児島中央駅は九州新幹線・在来線・鹿児島市電・路線バスが乗り入れる「鹿児島の陸の玄関口」
- ・ 約 250 店舗が揃う「アミュプラザ鹿児島」とダイレクトにアクセスでき、本ビルの 1 階から 3 階にはスーパーマーケットやカフェ等店舗を配置し、鹿児島における新たなオフィスライフを提供

（２） ワークスタイルに合わせたレイアウトが実現可能なオフィス空間

- ・ 鹿児島最大級を誇る 1 フロア約 600 坪、奥行最大 16m の無柱空間
- ・ 最新鋭の設備・仕様で快適なオフィス空間
 - － 天井高 2,800mm を確保し、開放的な執務スペースを実現
 - － 高さ 100mm の OA フロアにより、床下へ配線類の収納が可能
 - － LED 照明・自動調光システム、Low-e 複層ガラスを採用し、省エネに配慮
 - － グリッド式システム天井を採用し、フレキシブルなレイアウトが可能

【基準階平面図】



(最小区画に分割した場合)

（３） 感染症対策

- ・ 感染症対策に推奨されている、建築基準法の約 1.5 倍の最大換気量を確保
- ・ エレベーターにタッチレスボタンを導入し、ボタンに触れず手をかざすだけで操作が可能
- ・ 各扉のレバーハンドルに抗菌処理を施し、接触感染リスクを低減

(4) 多様な働き方に対応したラウンジの設置

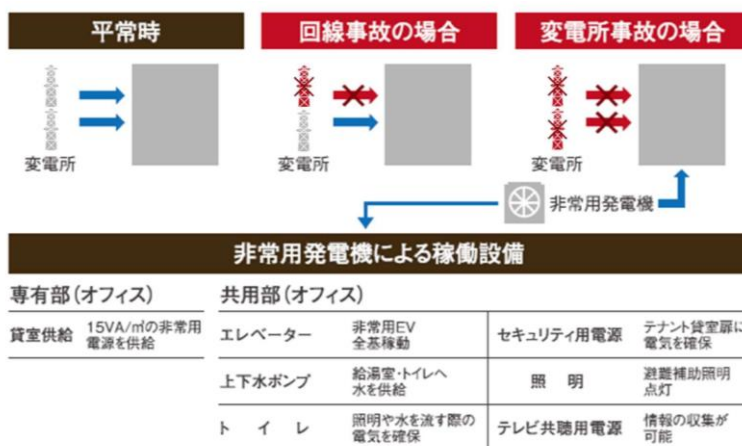
- ・ご入居いただくオフィスワーカー専用のラウンジを4階に設置し、個室ブースやフォンブース等も無償で利用可能
- ・10名から20名用の貸会議室を3部屋設置（有償）

【4階ラウンジイメージ】



(5) BCP（事業継続計画）サポート

- ・別変電所からの2回線受電で、停電時にも72時間の電力供給（非常用発電機による72時間の電力供給は鹿児島県内最長）



(6) 環境配慮への取り組み

- ・環境認証の取得
(CASBEE 新築・CASBEE ウェルネスオフィスともにAランク、ZEB Oriented を取得予定)
- ・株式会社新出光によるPPA*モデル自家消費型太陽光発電設備を採用
(ビル屋上に設置される太陽光発電量としては鹿児島県内最大規模)
- ・併設する立体駐車場に電気自動車の充電設備を設置
- ・貸室内の床に環境配慮型タイルカーペットを設置

*PPA : Power Purchase Agreement（電力購入契約）の略称

■商業ゾーン「AMU WE」概要

JR鹿児島中央ビルの1階から3階と、既存店舗であるビックカメラ、ぐるめ横丁等を新たな商業ゾーン「AMU WE」とし、オフィスワーカーはもとより地域の皆様にも日常的にご利用いただける店舗が新たに入居を予定しております。運営は株式会社JR鹿児島シティが行い、既存のアミュプラザ鹿児島と一体となり鹿児島の賑わいを創出します。

【商業ゾーンマップ】



【店舗名一覧】

建物名	階	店舗名	業種
JR鹿児島中央ビル	1階	山形屋ストア	スーパーマーケット
		キャンドゥ	100円ショップ
	2階	宮田眼科 鹿児島	クリニック
		そうごう薬局	薬局
		光学堂	眼鏡・補聴器
		L'ex 24 for women	セルフエステ&フィットネス
		こころ整体院/ココロカラダメディカル PiPi PERSONAL GYM	整体・フィットネス
	CENTRAL CLUB HOUSE	シミュレーションゴルフ・カフェバー	
	3階	湘南美容クリニック	クリニック
		鹿児島中央駅耳鼻日帰り手術クリニック	クリニック
鹿児島中央駅歯科・矯正歯科		クリニック	
鹿児島中央駅西口消化器内科・胃大腸内視鏡クリニック		クリニック	
駅部接続通路	2階	addCoffee & Bar	カフェバー
		ヘッドスパ ミント	リラクゼーション
		NOVA鹿児島中央校	英会話教室
高架下	1階	コマダ珈琲店	カフェ

【1階商業イメージ】



【2階商業・オフィスエントランスイメージ】



■物件概要

建物名称	: JR鹿児島中央ビル
所在地	: 鹿児島県鹿児島市武1丁目2番10号
交通	: JR鹿児島中央駅西口 徒歩1分
主要用途	: 事務所・店舗・駐車場
構造	: 鉄骨造
階数	: 地上11階（店舗1～3階、事務所4～10階）※11階は設備フロア
建物高	: 54.21m
敷地面積	: 6,485.07㎡（約1,961坪）
延床面積	: 31,869.75㎡（約9,640坪）
駐車場台数	: 自走式立体駐車場 240台（うち車いす対応駐車場1台） 荷捌き駐車場 3台
駐輪場台数	: 141台
事業主	: 九州旅客鉄道株式会社
設計監理	: 清水建設株式会社一級建築士事務所
施工	: 清水・九鉄特定建設工事共同企業体

■フロア構成図

