

2022年9月20日

JR西日本不動産開発株式会社

「VIERRA蒔田」10月20日（木）グランドオープン ～横浜市旧南区総合庁舎跡地プロジェクト～

JR西日本不動産開発株式会社（本社：大阪市北区中之島二丁目2番7号 代表取締役社長：藤原 嘉人）は、2019年8月に横浜市の課題解決型公募において事業者として選定された、横浜市旧南区総合庁舎跡地において、プロジェクトを開発推進してまいりました。このたび、施設名称を「VIERRA蒔田（以下、「本施設」）」に決定し、2022年10月20日（木）にグランドオープンを迎えることとなりましたのでお知らせいたします。

本施設は「交流の場の提供」、「少子化・子育て」、「高齢化」を地域の課題と考え、「地域交流施設」、「子育て支援施設」、「医療施設」、「福祉施設」および「生活利便施設」を設置した複合商業施設であり、「地域生活」と「地域交流」の両面を支援する街の拠点となるトータルライフサポートステーションを目指して開発いたしました。また、地域防災に資する機能の設置や、環境に配慮した建物とすることにより、持続可能なまちづくりを目指しております。

当社は西日本エリアの沿線のみならず、エリア外の成長市場への積極的な進出を行い、「住みたい、訪れたい」まちづくりを通じて、さらなる地域の発展に貢献してまいります。

■施設外観イメージ



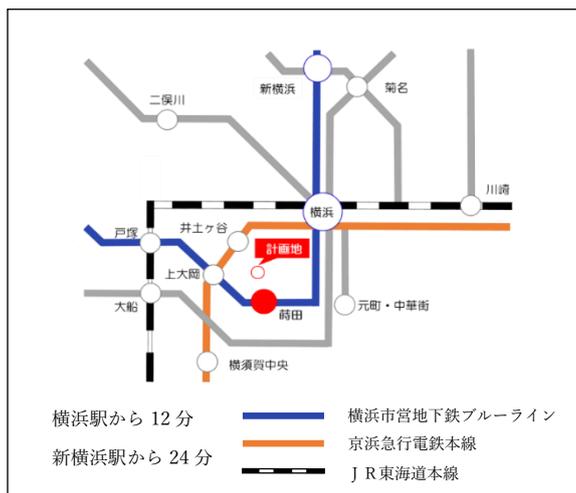
■ 出店テナント

箇所	店舗名	業態	会社名
1	ライフ	スーパーマーケット	(株)ライフコーポレーション
2	くら寿司	回転寿司	くら寿司(株)
3	ダイソー	100円均一	(株)大創産業
4	KEY'S CAFÉ	カフェ	(株)フェリックスジャパン
5	サンキューカット	理容院	(株)10CLIP
6	Re. Ra. Ku	リラクゼーション	(株)メディロム
7	プラザ薬局	調剤薬局	(株)プラザ薬局
8	未定(2023年春開業予定)	整形外科	—
9	マイタケアクリニック	内科・脳神経内科	澁谷 真弘
10	(仮称)ルネサンス リハビリ&介護	デイサービス	(株)ルネサンス
11	スポーツクラブ ルネサンス 蒔田24	フィットネスクラブ	(株)ルネサンス
12	ビエラストジオ蒔田	多目的スタジオ	(株)シアターワークショップ
13	i-Office	コワーキングスペース	(株)アイエンス
14	店舗型ベビーシッター ママズスマイル	一時保育施設	(株)ママスマ
15	セイハ英語学院	英語教室	セイハネットワーク(株)
16	そろばん教室88くん	そろばん教室	セイハネットワーク(株)
17	ネイス体操教室	体操教室	ネイス(株)
18	駐車場・駐輪場	—	アマノマネジメントサービス(株)

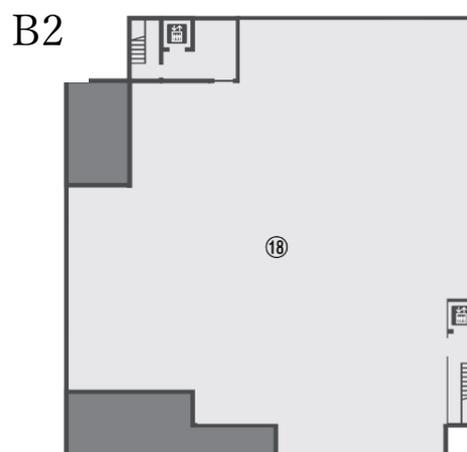
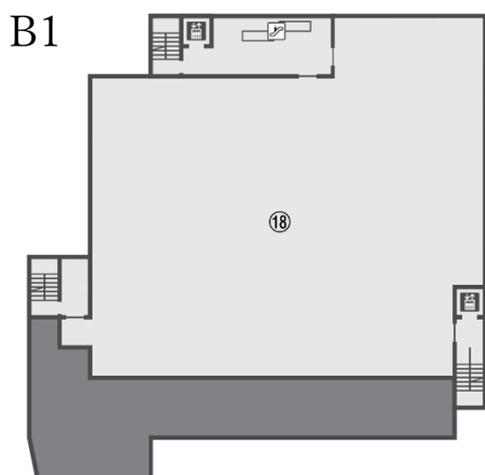
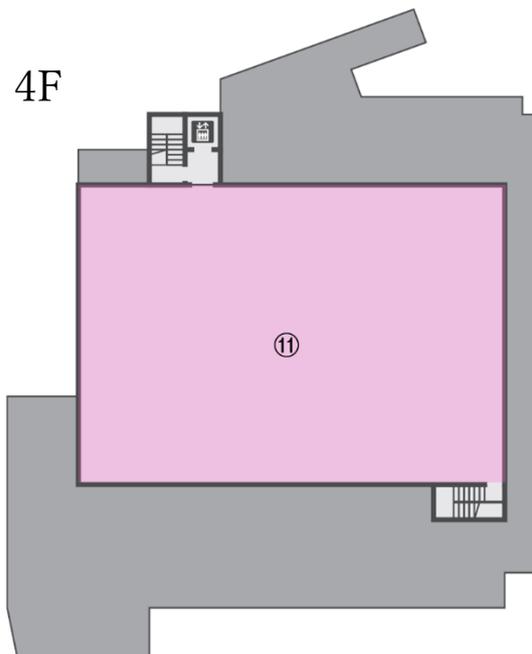
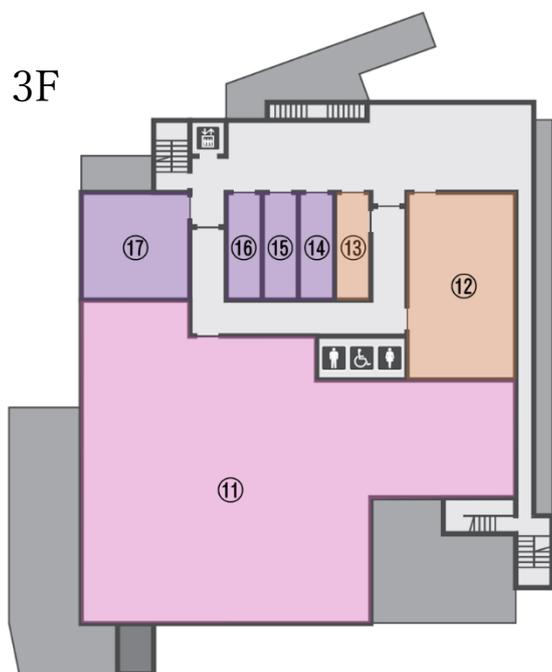
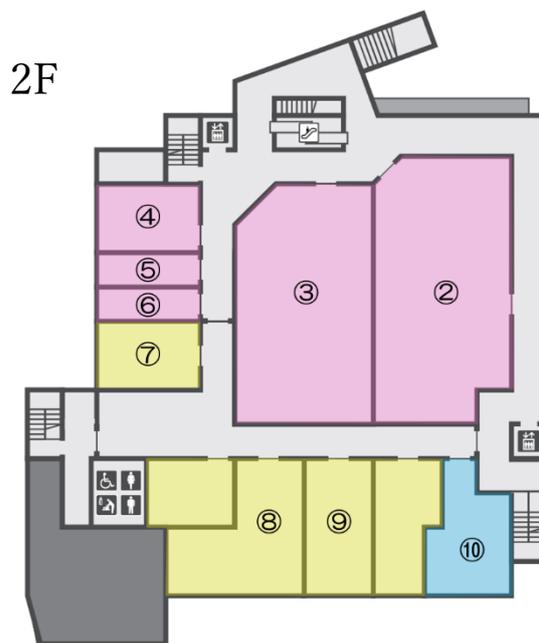
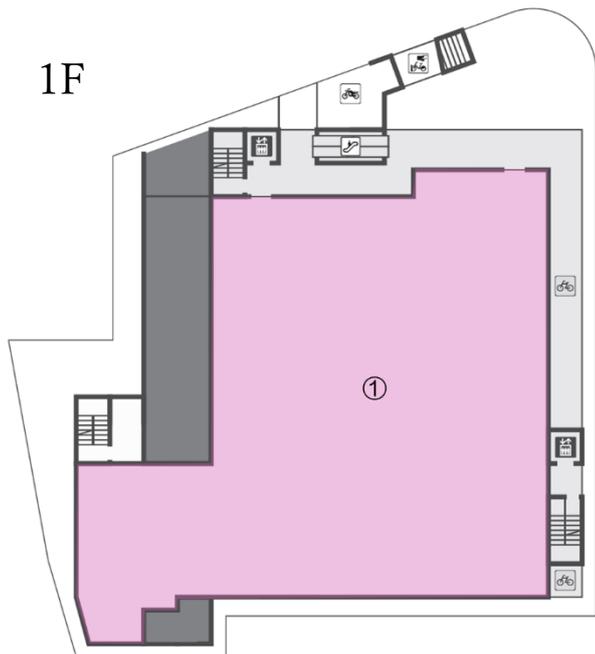
■ 施設概要

施設名称	V I E R R A蒔田
所在地	横浜市南区花之木町三丁目48番1
敷地面積	4,399.83㎡
延床面積	16,549.23㎡
構造・規模	地下RC造 地上S造 地下2階 地上4階建て
駐車場	118台
駐輪場	213台
建物設置者	J R西日本不動産開発株式会社
設計・監理者	株式会社イチケン
施工者	イチケン・オータニ建設共同事業体

■ アクセス



■フロアマップ



■本施設の取り組み

地域交流への取り組み

本施設は、横浜市旧南区総合庁舎が担っていた日常的な地域活動の場の提供や、地域の交流を促す拠点としての役割の継承を目指しております。地域の皆様にご利用いただける地域交流スペースとして、多目的スタジオやオープンテラス、オープンスペースを整備し、地域の皆様と一体となって交流を創出いたします。

○3階「ビエラストジオ蒔田」

ビエラストジオ蒔田は、多目的スタジオとキッチンスタジオ、コモンスペースで構成いたします。横浜市旧南区総合庁舎が担ってきた地域の皆様の気軽な活動や発表の場を提供し、地域の交流だけでなく、情報発信の拠点となるように設置いたしました。

【多目的スタジオ】地域の会合や催し物等にご利用いただけるとともに、音楽練習から発表会、コンサートまで多様な用途に対応いたします。舞台照明や音響設備、プロジェクターとスクリーンも用意しているので多彩な演出が可能です。視線を遮りたい利用、大きな音を出す利用に対応するため、ガラス壁の内側にパーテーションがあり、また中央部にも、パーテーションを設けているので、2つのスペースに分けてのご利用も可能です。

【キッチンスタジオ】一通りの調理器具や食器を取りそろえ、食事会や料理教室等様々なシーンでご利用いただけます。また、多目的スタジオと一体的にご利用いただくことも可能です。



多目的スタジオ イメージ



多目的スタジオ イメージ



キッチンスタジオ イメージ

○3階「さくらみえるテラス」

大岡川をはじめ街の景色を眺められるよう、オープンテラスを整備いたしました。植栽と一体となったベンチやウッドデッキ等を設置し、居心地の良い空間とすることで、人々の交流を促す場とします。また、ビエラストジオ蒔田との一体的な利用も可能です。



さくらみえるテラス イメージ

○1階「まちかど広場」

人々の往来の結節点となるオープンスペースとして、安全な歩行者動線確保するとともに、イベントの開催等を通して、まちと本施設のエンタランスとして日常的な賑わいを創出いたします。



まちかど広場 イメージ

地域防災への取り組み

本施設では、地域防災への貢献として、災害時に利用できるかまどベンチやマンホールトイレを1階「まちかど広場」に整備し、地域が利用する防災倉庫を建物内に設置します。また、横浜市南区と「災害時における施設等の提供協力に関する協定」を締結し、帰宅困難者が発生した場合に本施設で受け入れ、水や非常食等の防災備蓄を施設内に保管し、災害時に一時滞在施設としての役割を果たします。

多様な働き方への取り組み

本施設3階にコワーキングスペース「i-office」が出店いたします。定期利用のほか時間利用（ドロップイン）にも対応し、地域の皆様にワーキングスペースや学習スペースを提供いたします。さらに、隣接しているオープンテラスをはじめとした地域交流スペースでは、お客様にご利用いただけるFree Wi-Fiを導入し、多様な働き方や学びに対応した空間づくりを行っていただけるように計画をしております。



コワーキングスペース イメージ

また、JR西日本が展開する「ワークプレイスネットワーク」※1やJR東日本が展開する「STATION WORK」※2と連携を予定しており、利便性の高い予約サービスをご提供し、多様な働き方や学びをサポートします。

※1【JR西日本「ワークプレイスネットワーク」】

(<https://www.westjr.co.jp/company/action/region/business/wpn/>)

お客様の動線上にさまざまなワークプレイスの利用環境を整備し、鉄道サービスと組み合わせた「時間と場所にとらわれない働き方」をご提案します。これまでにJR西日本エリアを中心に約40カ所でワークプレイスを展開しておりますが、お客様の多様なニーズにお応えするために、エリア外施設との連携も積極的に推進し、JR西日本の鉄道事業エリアに限定されない広範なネットワーク網を構築しています。

※2【JR東日本「STATION WORK」】(<https://www.stationwork.jp/>)

「働く人の“1秒”を大切に」を事業コンセプトに、2019年8月より展開しているJR東日本のシェアオフィスは、STATION BOOTHをはじめとした個室環境を中心としたワークプレイスを提供しており、全国に約560カ所超えのネットワークを有しています。近年では、ホテルの客室をワークスペースとして提供するホテルシェアオフィスや、既存のワークプレイスとの提携も開始し、多様な過ごし方を提案しています。



地域の交流を創出し、暮らしを豊かにする店舗構成

(株)ライフコーポレーションが運営する、スーパーマーケット「ライフ」は、“おいしい”“ワクワク”“ハッピー”をお届けする商品ラインナップとし、お買い上げいただいた商品をご自宅まで配送するサービスだけでなく、忙しい時や悪天候の日、子育て世代・シニア世代に対しても利便性が発揮できる便利なネットスーパーにも対応し、幅広いニーズにお応えいたします。



ライフ 店舗イメージ

(株)ルネサンスは、「スポーツクラブ ルネサンス 蒔田24」及びリハビリ&介護予防事業施設を開業いたします。「スポーツクラブ ルネサンス 蒔田24」は、最新の運動施設+リラクゼーション空間をコンセプトに運動施設以外にもリラクゼーションアイテムとして、ルネサンス初導入のでんき風呂をはじめ、オートロウリュを用いたドライサウナ、外気浴スペースなどをご利用いただけます。また、リハビリ&介護事業としては、リハビリ特化型デイサービスや放課後等デイサービス等を併設いたします。



ルネサンス蒔田24 イメージ



ルネサンス蒔田24 イメージ



ルネサンス リハビリ介護事業イメージ

その他、「地域生活」と「地域交流」に資する店舗構成として、生活雑貨店やカフェ、飲食店、サービス店、クリニックモール、学習塾、体操教室等が出店し、生活利便だけでなく、地域交流を創出し、地域の子育てや医療・福祉に貢献いたします。

環境への取り組み

JR西日本グループでは、環境長期目標「JR西日本グループ ゼロカーボン2050」を策定し、2050年にJR西日本グループ全体のCO2排出量「実質ゼロ」を目指しております。本建物は省エネ・省CO2への貢献として、ZEB（ネット・ゼロ・エネルギー・ビル）^{※3}化を推進してまいりました。断熱性に優れた外壁材やLow-E複層ガラス等の採用により建物の遮熱断熱性を向上させ、高効率空調機器を導入することで空調エネルギー負荷を削減し、さらにLED照明を採用することで、一般的な建物に比べ（基準一次エネルギー消費量の）50%の以上削減を達成いたしました。その結果、BELS^{※4}で5段階評価の最高ランク（星5つ）を獲得し、“ZEB Ready”^{※5}認証をJR西日本グループの複合商業施設として初めて取得いたしました。

また、本事業は経済産業省の令和3・4年度住宅・建築物需給一体型等省エネルギー投資促進事業費補助金（ネット・ゼロ・エネルギー・ビル実証事業）に事業に採択されました。

※3 ZEB：快適な室内環境を実現しながら、建物で消費する年間の一次エネルギーの収支をゼロにすることを目指した建物。

※4 BELS：建築物における省エネ性能を第三者機関が評価し認証する建築物省エネ性能表示制度。

※5 ZEB Ready：ZEBを見据えた先進建築物として、外皮の高断熱化及び高効率な省エネルギー設備を備え、再生可能エネルギーを除いた基準一次エネルギー消費量から50%以上の削減に適合した建築物。



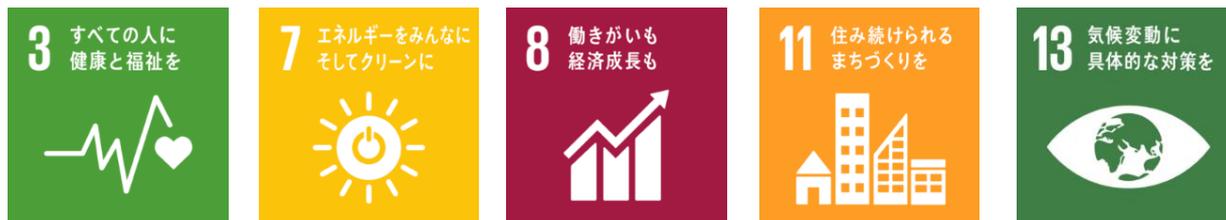
持続可能な街づくりへの取り組み

JR西日本グループでは、「人々が出会い、笑顔が生まれる、安全で豊かな社会」という「めざす未来」はコロナ禍以降も変わらないものと考え、その未来の実現に向けて取り組みを進めてまいります。

今回ご案内の取り組みは、SDGsの17のゴールのうち、特に3番、7番、8番、11番、13番に貢献するものと考えています。



JR西日本グループは持続可能な開発目標 (SDGs) を支援しています。



目標 3 : フィットネスクラブ及びクリニックモールを誘致することで、地域の健康と医療に貢献

目標 7 : RE100に対応する実質CO2排出ゼロ・再生可能エネルギー電源の採用

目標 8 : 周辺地域の経済発展および雇用を創出

目標 11 : 災害時における帰宅困難者の受入、地域防災倉庫の設置

目標 13 : ZEB化建物による省エネルギー・省CO2、太陽光発電の設置