

水戸駅前・丸井撤退跡に 水戸の新たなランドマークとなる複合オフィスビル 「M's International（仮称）」が2019年秋に誕生 ～商業エリア、オフィスエリアのリーシングを開始～

複合商業施設コンサルティングを行う株式会社やまき（所在地：東京都港区、チーフコンサルタント 山下修平）（以下、当社）は、水戸駅前のマイムビルの再生事業に着手、事業主体「合同会社やまき水戸開発」を設立し、2019年秋に複合型オフィス「M's International（エムズインターナショナル）（仮称）」の商業エリア、オフィスエリアのリーシングをスタートし、2019年秋にグランドオープン を予定しております。



■ 6年連続 魅力度ランキング47位！？ やまきが茨城・水戸を選んだ理由

近年、日本の地方都市が抱える最も重要な問題のひとつ、若年人口の都市部への流出、昼間人口の減少。水戸は、人口約27万人、都心から100kmという近さでありながら、同課題が問題視されてきました。また魅力度ランキング6年連続最下位（※）の茨城県の県庁所在地である水戸が世界に誇れるインターナショナルシティへと生まれ変わるべく、今年9月に閉店した駅前「丸井水戸店」を“水戸のランドマーク”となる複合オフィスビルとして再生することで、当社は今後の地方商業施設再生の新しい解決策を提案してまいります。 ※民間調査会社「ブランド総合研究所」調べ

■ 次世代のインターナショナル複合型オフィス「M's International（仮称）」主な特徴

当社が提案するのは、そこに働く全ての人々が誇りを持ち“自慢できる”オフィスです。これまでの複合商業施設の再生を大小合わせて100件以上行った経験を活かしホスピタリティの提案やアメニティ空間等を取り入れるなどして、朝の顔、昼の顔、夜の顔と一日のリズムを感じながら働くことができ、今までの水戸にはない次世代の複合型オフィス空間を作ります。

① オフィスのステイタスを現す“特別な空間”=メンバーズサロン

このオフィスビルの最大の特徴は、最上階に位置するオフィスで働くメンバーのための会員制サロンを設置すること。そこで働くワーカーたちの快適なオフィス生活をサポートするための「コンシェルジュサービス」をはじめ、モーニングからディナー、会食まで利用できる「バー&レストラン」、「ライブラリーラウンジ」、シアタースペースを設けた「カンファレンス」、「フィットネスジム」を備え、ビジネスシーンの枠組みを超えた活用により、プライベートシーンまでも充実させることが期待できるメンバーズサロンは、まさにここで働くことのステイタスを現す特別な空間です。

② エリア内随一の好立地は水戸を象徴するランドマークタワーへ

M's International（仮称）2階メインエントランスは、JR水戸駅直結のペDESTリアンデッキを使用することで雨の日も濡れずにダイレクトインが可能。また同エリア随一の好立地を誇る当建物は、水戸駅前のランドマークタワーとして、水戸駅を象徴する新たなシンボリック存在となります。

③ 計画実現のために強力なプロジェクトチームを結成

当事業の建築設計は、都市計画コンサルタント・建築設計等で著名な株式会社UG都市建築、オフィステナント誘致は東京電力グループとして信頼性が高い東電不動産株式会社、商業テナント誘致は、複合商業開発コンサルタントの株式会社やまきの3社によるプロジェクトチームを結成。水戸の街に賑わいと潤いを創出してまいります。

■ 物件概要

名称：（仮称）M's International

所在地：茨城県水戸市宮町1-2-4マイムビル

交通：常磐線・水郡線・鹿島臨海鉄道大洗鹿島線「水戸」駅徒歩1分

事業主：合同会社やまき水戸開発

設計監理：株式会社UG都市建築

企画開発：株式会社やまき

運営管理：株式会社やまきプロパティ

構造：鉄骨鉄筋コンクリート造、一部鉄骨造

階数：地上10階、地下3階、塔屋2階

敷地面積：4,316.447㎡（1,305.72坪）

延床面積：37,681.559㎡（11,398.67坪）

建築面積：3,483.170㎡（1,053.65坪）

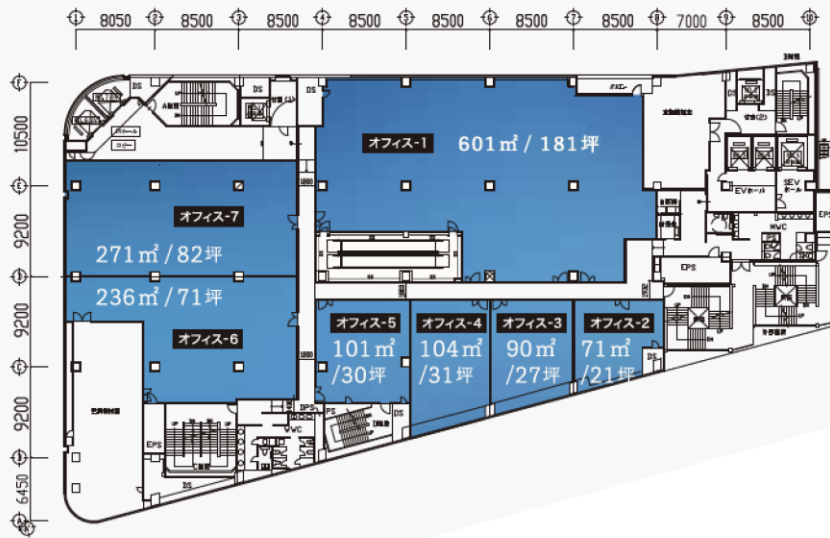
昇降機：エレベーター7基（うち貨物用1基）

駐車場：地上平置駐車場210台（2018年8月現在）

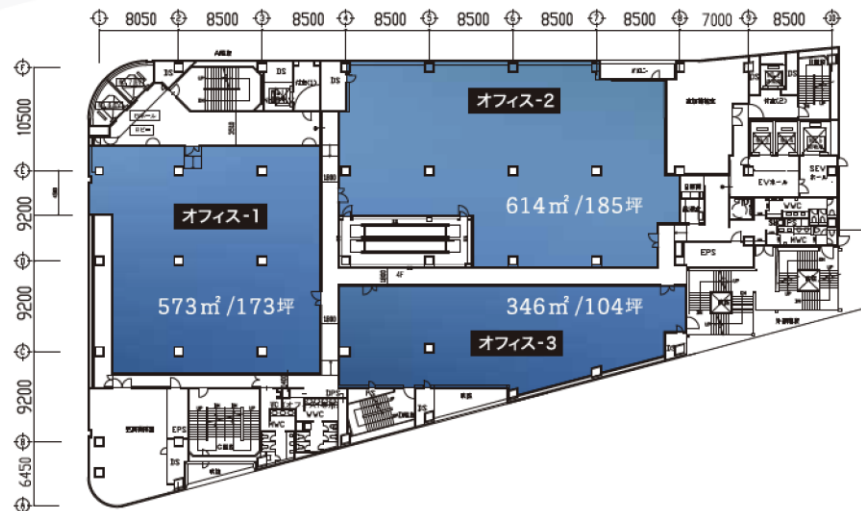
■ 駅直結のペDESTリアンデッキの利便性～

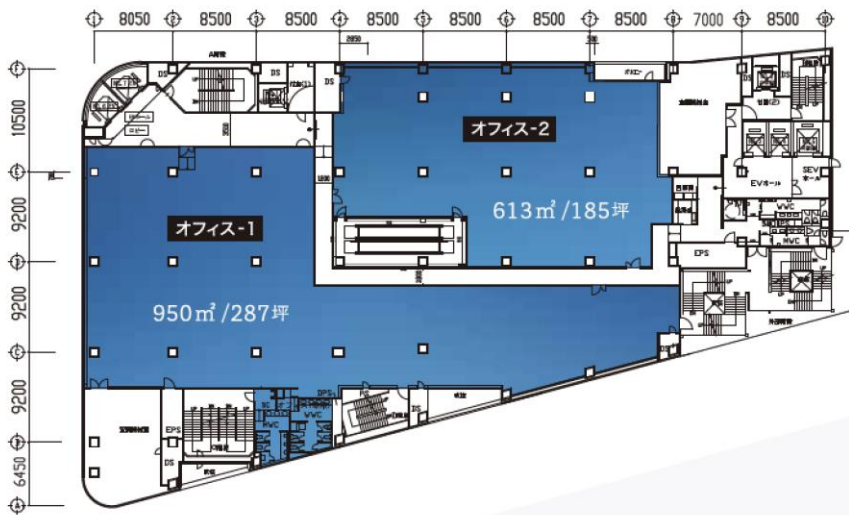
2Fは働く人の為の物販・サービスを中心とした商業フロア。メンバーが快適に過ごせる為のショップ・サービスやオフィスと連携した業務サービスやケータリング、仕事の合間の息抜きや仕事後の疲れをいやす為のサービスを提供できるテナントを導入します。

■ OFFICE FOOR 多様なビジネスに対応したフロア分割プラン



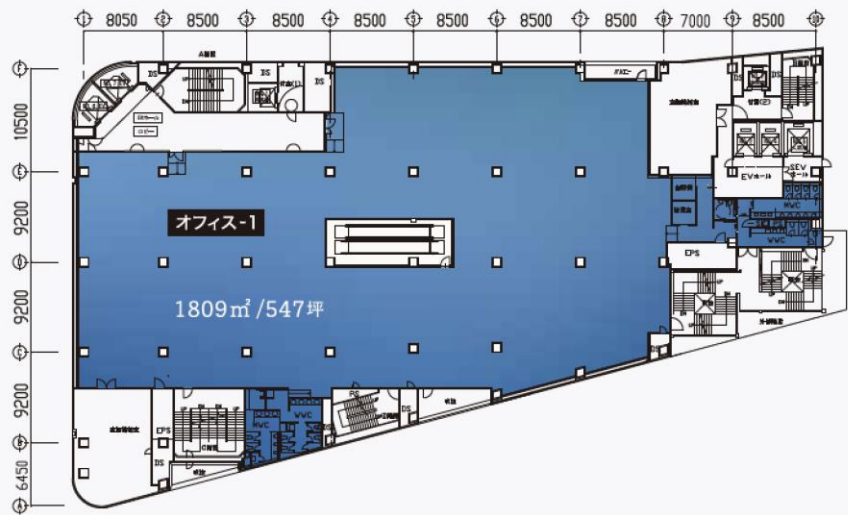
3 Partition Plan





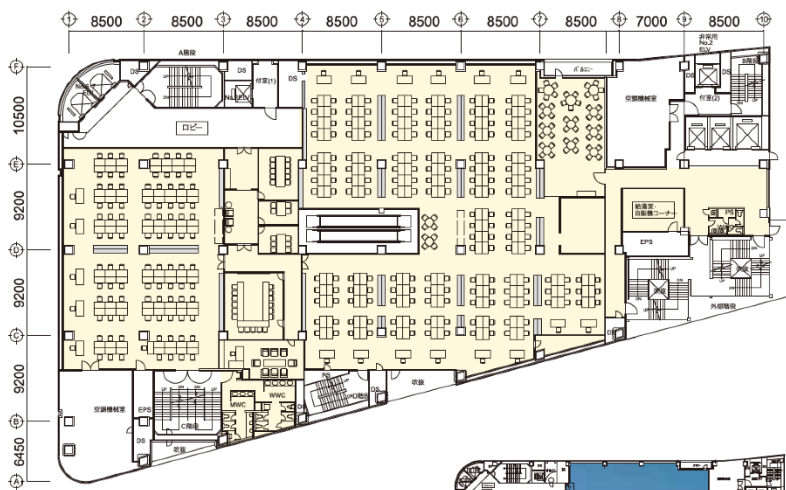
2 Partition
Plan

1 Whole
Plan

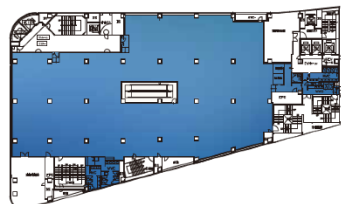


■ LAYOUT 最低限の会議室でデスクの数をより多く確保

PLAN-D(フロアー括)

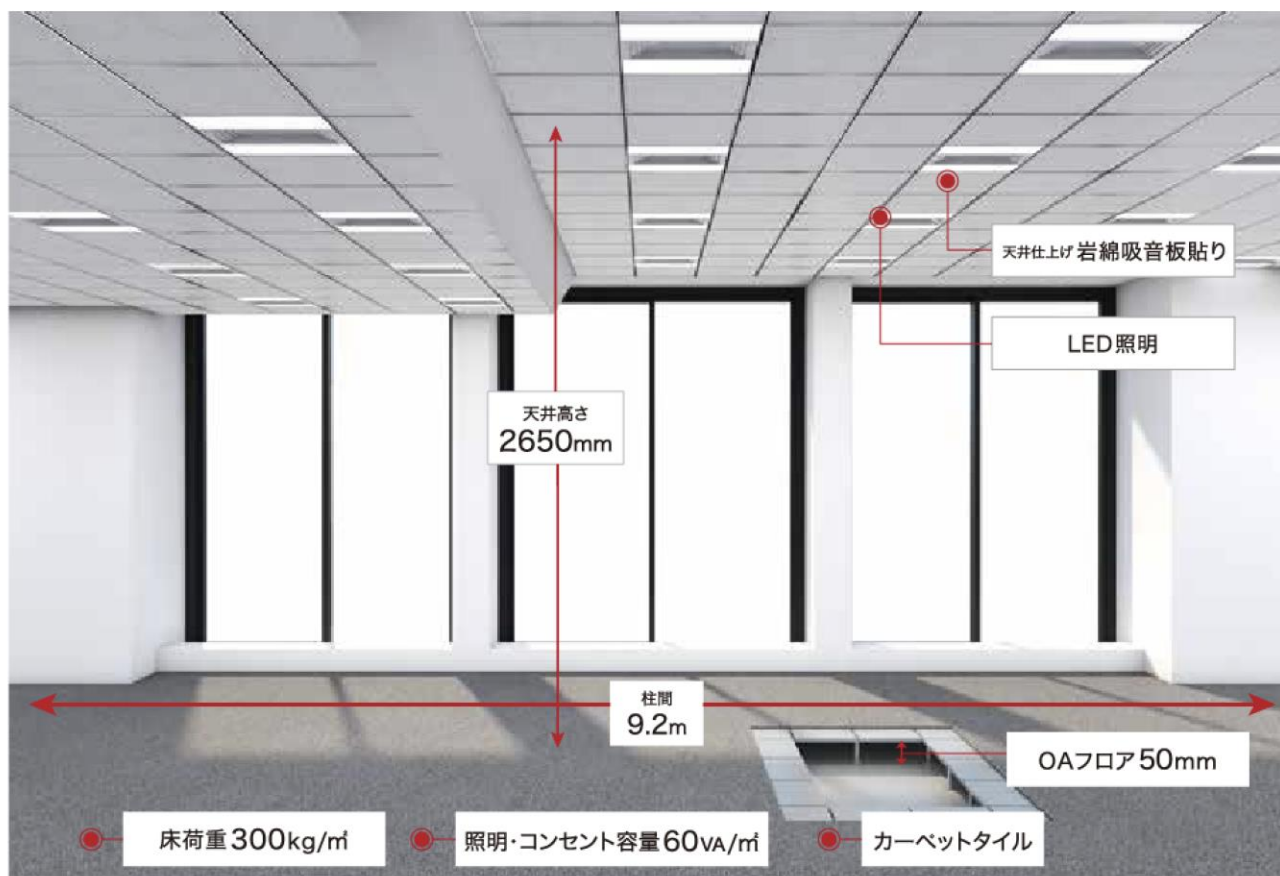


547.96 坪
(1811.46m²)【床荷重 300kg/m²】



賃料面積	人数	1人当たり面積
547.96 坪	約 290人	1.88 坪/人

■ FOOR SPEC オフィス機能性を持たせたフロア仕様



《フロア完成予想図》

※パースは2018年10月時点のイメージとなり、竣工時に異なる場合があります。
※一部天井で高さが異なる場合があります。

01

ワンフロア 547 坪

水戸市内最大クラスの
ワンフロア面積

02

OAフロア 50mm

自由な配線によりフレキシブルな
レイアウトが可能

03

床荷重 300kg/m²

安心して重量物を配置出来る床耐久

04

電気容量 60VA/m²

安心の電気容量

05

LED照明

LED照明を標準採用
節電効果に加えてCO2削減にも貢献

■ 10F メンバー専用のサロン



・メンバーと水戸の方々のためのステータスサロン

M's Internationalの10階は、コンシェルジュサービス、ラウンジ、エンターテイメント、リラクゼーション、会議室を備えており、ビジネスのサポートからオフの充実までメンバーのご要望にお応え致します。

メンバーには優待サービスをご用意しており、ステータスを感じることもできる空間です。