

2026 年 2 月 16 日

報道関係各位

三菱商事都市開発株式会社

三菱商事都市開発のマルチテナント型製造・研究開発施設 東大阪で「innoba(イノーバ)」開発用地を取得 innoba シリーズ第三弾、関西圏で初の開発計画始動

三菱商事都市開発株式会社(所在地：東京都千代田区、代表取締役社長：森田 憲司)は、大阪府東大阪市高井田中一丁目にて、関西圏では初となるマルチテナント型製造・研究開発施設「innoba(イノーバ)」の開発用地を取得しましたのでお知らせします。今後「(仮称)innoba 東大阪」として開発を推進し、竣工は 2028 年春を予定しています。



マルチテナント型製造・研究開発施設「(仮称)innoba 東大阪」の施設イメージ



マルチテナント型製造・研究開発施設「innoba」の施設イメージ(「innoba 大田」より)

立地特性

本計画地は、製造業を中心とした産業系企業が集積する東大阪市高井田地域に位置しています。近鉄奈良線「河内永和」駅、JR おおさか東線「JR 河内永和」駅をはじめ 5 駅 3 路線が利用可能な他、大阪バス「高井田柳通中」停留所も徒歩 9 分と、公共交通の利便性に優れた立地です。また、計画地北方向には、東大阪市から大阪市内中央を東西に横断する中央大通・阪神高速道路があり、「高井田」出口からは車で約 5 分、南方向には産業道路である府道大阪枚岡線が通っており、大阪市をはじめとする周辺自治体へのアクセスも良好な通勤・搬送に適した好立地です。

■ 本リリースに関するお問い合わせ先 ■

三菱商事都市開発株式会社 経営戦略部 広報担当 / mail : pr@mcud.co.jp

開発概要

施設名称	(仮称)innoba 東大阪 (イノーバ ヒガシオオサカ)
所在地(地番)	大阪府東大阪市高井田中一丁目 37 番 1 他
交通	近鉄奈良線「河内永和」駅徒歩 10 分、「布施」駅徒歩 14 分 JR おおさか東線「JR 河内永和」駅徒歩 10 分、「高井田中央」駅徒歩 12 分 大阪メトロ中央線「高井田」駅徒歩 13 分 大阪バス「高井田柳通中」停留所徒歩 9 分 阪神高速「高井田」出口から車で約 5 分
敷地面積	約 3,500 m ²
延床面積	約 8,000 m ²
構造・規模	鉄筋コンクリート造 4 階建
着工年月	2027 年 1 月(予定)
運営開始	2028 年 4 月(予定)

※上記は計画段階のものであり、今後の協議等により変更となる可能性があります。

周辺地図



マルチテナント型製造・研究開発施設「innoba」について

「innoba」は、ものづくり・研究開発企業やスタートアップ企業が「ひとつの建物」に集まることで、相互のリレーションシップを誘発するマルチテナント型製造・研究開発施設です。「未来の創造をひらく」をブランドプロミスに掲げ、人とアイデアが交わり、共鳴と融合からイノベーションを創出する場として、製造・研究開発施設の賃借ニーズをはじめ、一般的な賃貸オフィスに入居困難な事業を抱える企業様の多様な賃借ニーズにお応えし、既存の製造／研究開発施設の老朽化等、社会問題の解決にも貢献します。

シリーズ第一弾の「innoba 大田」は、ものづくり企業の一大集積地である東京都大田区に 2023 年に開業し、現在は満床運営中です。関西初となる今回の開発は、神奈川県川崎市にて計画中の「innoba 川崎」に続くシリーズ第三弾となります。このような施設を民設民営で開発することは日本では珍しく、三菱商事グループが有する幅広い産業界への接地面・ネットワークを活用した当社ならではの取組みとして、一層注力していく方針です。

■ 本リリースに関するお問い合わせ先 ■

三菱商事都市開発株式会社 経営戦略部 広報担当 / mail: pr@mcud.co.jp

「innoba」の特徴

- 特徴①** 入居企業様が導入する機器や搬入動線を考慮した開口や廊下幅を有し、休憩スペースや会議室、荷捌き駐車場などをシェアする共用部と、一般的な賃貸オフィスより高い仕様の床荷重・電気容量を備えた専有部により、製造・研究開発施設の賃借ニーズをはじめ、一般的な賃貸オフィスに入居困難な事業を抱える企業様のマルチユースに対応可能です。
- 特徴②** 入居企業様同士や外部企業様との交流促進、および各分野における外部有識者とのネットワーク構築等、入居企業様のニーズに合わせたマッチング等によるビジネス拡大・企業価値向上をサポートします。また創業間もない企業様をはじめ、企業ステージを問わずニーズに応じた個別の企業支援も可能です。
- 特徴③** 民設民営施設である為、入居年数・期間についての制約はなく、企業様ごとにご相談可能です。

ブランド名・ロゴについて



ブランド名「innoba」は、「innovation：イノベーション」に、場所を表現する「ba」を組み合わせた造語です。ロゴのデザインは、幾何学的に構成した“ba”を、ギアが噛み合い駆動しつづけるような配置とすることで、異なる要素(人・企業・技術等)が組み合わせさり、永続的に新しい関係性やエネルギーを生み出していく様子を表しています。

サステナビリティに関する取り組み

「innoba」は地域の産業振興施策の支援に資する事業であり、三菱商事都市開発が掲げるサステナビリティ方針におけるマテリアリティ「魅力ある地域・コミュニティの創出/活性化支援」につながる機会として捉えています。今後も地域社会の継続的な発展へ貢献することを目的として、行政と連携した産業振興施策への支援を行っていきます。

「innoba」シリーズサイト

<https://www.innoba.jp/>

開発済物件

施設名称	所在地	竣工
innoba 大田	東京都大田区仲六郷	2023 年 8 月

■ 開発中物件

施設名称	所在地	竣工
innoba 川崎	神奈川県川崎市麻生区	2027 年 11 月(予定)
(仮称)innoba 東大阪	大阪府東大阪市高井田中	2028 年 3 月(予定)

三菱商事都市開発について

三菱商事都市開発は「構想力と実現力で、都市の未来を育む。」を Purpose として掲げ、インダストリアル領域とリテール・エンターテインメント領域を中心に型にはまらない不動産・都市開発を行っています。インダストリアル領域ではドライ物流倉庫に加え、自動倉庫を含めた冷凍冷蔵倉庫やマルチテナント型製造・研究開発施設(innoba(イノバ))、マルチテナント型ライフサイエンス研究開発施設(アイパーク神戸)の開発にも注力しています。また、リテール・エンターテインメント領域では都心型商業施設や NSC(近隣型ショッピングセンター)、ホテルの開発に加え、横浜赤レンガ倉庫等におけるイベント事業も手掛けています。更に、アリーナ等を核とした大規模都市開発にも取り組んでいます。

今後も国内外における幅広い産業・顧客接地面を持つ三菱商事グループの総合力を最大限に活かし、お客様やパートナーとともに都市の可能性を開いていきます。

三菱商事都市開発株式会社 東京都千代田区有楽町 1 丁目 5 番 2 号 東宝日比谷プロムナードビル 7 階

代表取締役社長 | 森田 憲司

<https://www.mcut.co.jp>

■ 本リリースに関するお問い合わせ先 ■

三菱商事都市開発株式会社 経営戦略部 広報担当 / mail : pr@mcud.co.jp