都市の可能性を開く。
三菱商事都市開発

2026 年 11 月 27 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

横浜市緑区で「innoba(イノーバ)」開発用地を取得

大田・川崎・東大阪に続く innoba シリーズ第四弾

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、神奈川県横浜市緑区青砥町にて、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 横浜」として開発を推進し、運営開始は 2029 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「innoba」シリーズの開発事例
左：「innoba 大田」(実写)、右上：「innoba 川崎」(完成予想イメージ)、右下：「(仮称)innoba 東大阪」(完成予想イメージ)



マルチテナント型製造・研究開発施設「innoba」シリーズの施設イメージ(写真は「innoba 大田」)

立地特性

本計画地は横浜市緑区青砥町に位置し、新横浜エリアや研究開発機能が集積する川崎市北部をはじめとする周辺の産業拠点との連携に適した立地です。JR 横浜線・横浜市営地下鉄グリーンライン「中山」駅から徒歩 16 分、東急バス「蓮生寺前」停留所から徒歩 3 分、「中山」駅から 3 駅約 9 分の「新横浜」駅からは新幹線が利用できる等、公共交通の利便性にも優れています。研究開発・製造拠点における人材確保の面でも優位性のある立地です。また、首都高速神奈川 7 号横浜北線、第三京浜道路および東名高速道路へのアクセスにも優れ、東京都心部、横浜市中心部、川崎市および神奈川県中央部との連携が容易です。こうした立地特性から、研究開発、試作、高付加価値製品の製造等を行う企業の拠点に適しています。

■ 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 横浜 (イノーバ ヨコハマ)
所在地(地番)	神奈川県横浜市緑区青砥町 348 番 3　他
交通	JR 横浜線・市営地下鉄グリーンライン「中山」駅 徒歩 16 分 東急バス「蓮生寺前」停留所 徒歩 3 分 東名高速道路「横浜青葉」出口から約 4.9km
敷地面積	約 3,800 ㎡
延床面積	約 7,600 ㎡
構造・規模	鉄筋コンクリート造 4 階建
着工	2027 年秋(予定)
運営開始	2029 年春(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、社会課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位置し、2023 年に開業、現在は満床運営中です。今回の開発は、神奈川県川崎市にて開発中の「innoba 川崎」、大阪府東大阪市にて開発中の「(仮称)innoba 東大阪」に続くシリーズ第四弾となります。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り組みとして、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、荷捌き駐車場等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、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。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ため、入居期間についての制約はなくテナント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 年秋(予定)
(仮称)innoba 東大阪	大阪府東大阪市高井田中	2028 年春(予定)
(仮称)innoba 横浜	神奈川県横浜市緑区	2029 年春(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(イノーバ))、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 東宝日比谷プロム等ビル 7 階
代表取締役社長｜森田 憲司　https://www.mcud.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