

三井不動産、LINK-J、STELLAR SCIENCE FOUNDATION の3者連携 「新産業創造拠点」が横浜・関内で始動 ～研究者と産業界を繋ぐエコシステムで、科学的発見の社会実装を加速～

本リリースのポイント

- 「BASEGATE 横浜関内」タワー棟 6階に、三井不動産、LINK-J、SS-F の3者連携で新産業創造拠点を開設。研究者の生み出すインベンションを社会実装し、社会を変革するイノベーション創出の加速を目指す
- 拠点内には、三井不動産が運営する賃貸ラボ&オフィスの横浜初拠点となる「三井リンクラボ横浜関内」、SS-F が運営する共創型の研究開発拠点「SS-F Lighthouse Lab」を設置
- 三井不動産と LINK-J が従来より推進する場・コミュニティの整備に、SS-F が有する国内外の研究者ネットワークを起点とした新たな研究インフラや拠点内交流の仕掛けを掛け合わせ、ライフサイエンスプレイヤーの新たなネットワーク形成やアイデア創出を支援

三井不動産株式会社(本社:東京都中央区、代表取締役社長 植田 俊、以下「三井不動産」)、一般社団法人 LINK-J(本社:東京都中央区、理事長:岡野 栄之、以下「LINK-J」)、一般社団法人 STELLAR SCIENCE FOUNDATION(本社:神奈川県横浜市、代表者 武部 貴則、以下「SS-F」)は、2026年3月19日に開業した「BASEGATE 横浜関内」タワー棟 6階に、新産業創造拠点を開設いたします。新産業創造拠点内には、三井不動産が運営する「三井リンクラボ横浜関内」とSS-F が運営する研究拠点「SS-F Lighthouse Lab」を設置。交流ラウンジの仕掛けや LINK-J によるコミュニティ形成を通じてライフサイエンスプレイヤーの新たなネットワーク形成やアイデア創出を支援します。

三井不動産は、「産業デベロッパー」として新産業創造に取り組んでおり、中でもライフサイエンス領域では、「三井のラボ&オフィス」事業として、「場の整備」を図ってきました。また、各種イベント・プログラムなどのサービス提供を通してライフサイエンス領域におけるコミュニティ形成を行う LINK-J と連携し、イノベーションによる新産業の創造・育成につながるエコシステム構築を推進しています。一方、SS-F は、研究者一人ひとりの知的好奇心や創造性を起点に、初期の科学的発見(インベンション)を社会実装(イノベーション)へとつなげる独自の理念「People-Centric(人から生まれ、人とつながり、人で広がる)」のもと、持続的な研究エコシステムの構築を目指しています。

これら3者の強みを掛け合わせ、SS-F が起点となってインベンションの萌芽を加速し、三井不動産が整備する研究の「場」と、LINK-J が形成する研究者・企業をつなぐ「コミュニティ」へ橋渡しすることで、社会実装へと繋げることを可能とします。併せて、国内外の研究者から大手企業まで、エコシステムに集うプレイヤーの多様性をさらに拡張し、新たな連携の機会を生み出すことで、日本発のイノベーション創出を促進します。

その舞台となる本拠点は、関内駅前、横浜スタジアム直結のアクセスに加え、オフィス・商業・ホテルが一体となった「BASEGATE 横浜関内」のタワー棟 6階に位置し、最先端の賃貸ウェットラボやオフィス、交流ラウンジ、イベントスペースを備えます。



「BASEGATE 横浜関内」外観



Lighthouse Lounge

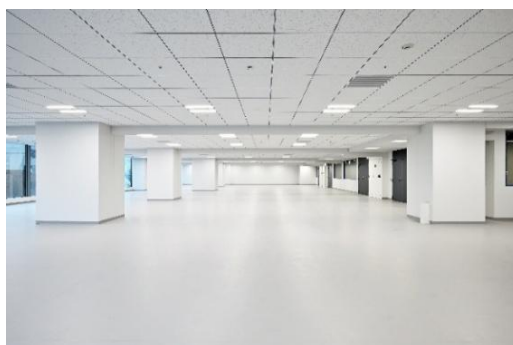
■「三井リンクラボ横浜関内」の特徴

「三井リンクラボ横浜関内」は、三井不動産が都心・シーズ近接型で展開する賃貸ラボ&オフィス「三井リンクラボ」シリーズ^{※1}における横浜初拠点です。最先端の賃貸ウェットラボとオフィスを整備しており、給排水や給排気、耐荷重や電源容量等のハードスペックが充実、BSL2^{※2}までの研究開発が可能です。

ソフト面では、入居者の抱える多様な課題に対して解決施策を提供する「オープンイノベーション支援プログラム」を用意し、研究・事業、コミュニケーション・ネットワークの2軸から幅広い支援を行います。

(※1)「三井リンクラボ」シリーズは、これまでに「三井リンクラボ葛西」、「三井リンクラボ新木場1」、「三井リンクラボ新木場2」、「三井リンクラボ新木場3」、「三井リンクラボ柏の葉1」、「三井リンクラボ中之島」の6施設を展開しており、今回「三井リンクラボ横浜関内」が7施設目となります。また、2026年度には「三井リンクラボ東陽町1」、「三井リンクラボ柏の葉2」、「三井リンクラボ日本橋1」が新たに竣工予定です。

(※2) BSL(biosafety level)とは、細菌、ウイルスなどの微生物、病原体等を取り扱う実験室、施設の格付け。BSL2は、疾患を起こす可能性があるが重大な災害となる可能性のない病原体。



三井リンクラボ横浜関内 ラボ専有部
(提供:(株)オカムラ)

■「SS-F Lighthouse Lab」の特徴

SS-Fが運営する研究拠点「SS-F Lighthouse Lab」は、研究者一人ひとりの知的好奇心や創造性を研究の起点とし、その成果を社会的・産業的価値へとつなげていくエコシステムを、SS-Fが実空間として初めて体現する場となります。SS-Fが持つ国内外の研究者ネットワークと企業・自治体との連携実績を活かし、大学や大規模研究機関の外側で生まれる初期段階の探索的研究を受け止める仕組みを整備することで、既存アカデミアを補完する新たな研究インフラとして「好奇心を起点とした挑戦的な研究が生まれやすい環境」を創出し、日本の科学技術エコシステム構築の発展に寄与します。



SS-F Lighthouse Lab 専有部

■LINK-Jのコミュニティ形成とSS-Fの研究支援の連携

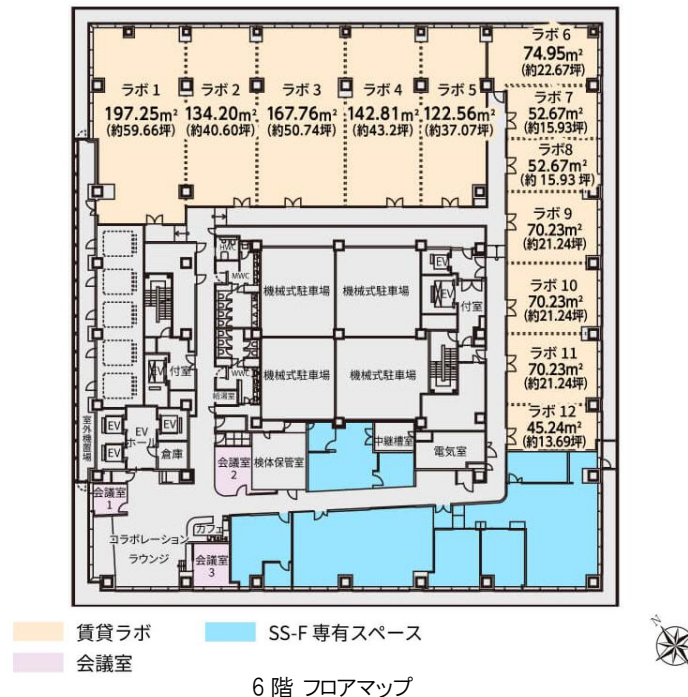
LINK-Jは、ライフサイエンス領域におけるオープンイノベーションの促進を目的に、産学官のプレイヤーが集うコミュニティの形成を推進してきました。本拠点においては、LINK-Jがこれまでに培ってきた国内外の企業、研究機関、スタートアップを繋ぐコミュニティ作りのプログラムに、SS-Fが国内外に持つ研究者ネットワークを組み合わせることで、研究者を起点とした新たな交流や共同研究の創出を支援します。

これにより、分野や組織を越えたマッチングや共創機会の拡大を促進します。また、両者が連携したイベントやプログラムの実施を通じて、研究者同士の交流や、企業との連携、事業化につながる機会の創出を図ります。

■Lighthouse Lounge の特徴

交流ラウンジ「Lighthouse Lounge」は、「三井リンクラボ横浜関内」と「SS-F Lighthouse Lab」の入居者およびLINK-J 会員が利用可能です。日常的には研究者やワーカーがフリースペースとして利用できるほか、各種イベント・ピッチの実施が可能な機器も完備。研究者がスタートアップや医療機関、企業など異なる領域のプレイヤーと交流することで、新たなネットワーク形成やアイデア創出を促進します。

本ラウンジが体現するのは、「創造性が自然と引き出される場」という思想です。その象徴として、“Lighthouse (灯台)”をモチーフに制作されたアート作品をラウンジに設置しています。光を中心に多様な人々が集い、交わり、新たなコラボレーションが生まれていく様子を表現した本作品は、異なる分野や立場が交差することで創造性が引き出され、研究とイノベーションが連鎖的に生まれていくダイナミズムを視覚化したシンボルです。



武部 貴則氏(一般社団法人 STELLAR SCIENCE FOUNDATION 創業者/代表理事)

「本拠点は、SS-F が掲げる『People-Centric(人から生まれ、人とつながり、人で広がる)』という考え方を、初めて実空間として体現する場です。三井不動産による最先端の研究環境と、LINK-J が長年培ってきた産学コミュニティが交わるこの場所で、分野や組織を超えた新たな発明(インベンション)が生まれ、それが産業・社会へとつながるエコシステムを、関内から実証していきます。まだ誰も見たことのない研究と産業の融合モデルを、3者で一緒に作り上げていくことを、心から楽しみにしています」



塩谷 崇氏(三井不動産株式会社イノベーション推進本部 執行役員 ライフサイエンス・イノベーション推進部長)

「研究者の自由な発想から生まれる小さな発見の兆しを、社会にとって意味のある価値へと育てていくためには、研究環境だけでなく、人や組織がつながる機会が欠かせません。SS-F との連携によって広がる研究者ネットワークと LINK-J が育ててきたコミュニティが、この拠点に新しい動きを生み出してくれることを期待しています。ここを起点に、科学的発見の芽が社会実装に繋がって、世の中を変えていく流れを生み出していきたいと考えています。」



林 幾雄氏(一般社団法人 LINK-J 事務局長/ President & COO)

「LINK-J は、研究者の知と産業界のニーズをつなぐコミュニティの形成を通じて、新たなイノベーション創出を支援してきました。本拠点では、SS-F が育むインベンションの芽と、三井不動産が整備する研究の“場”を、LINK-J のネットワークとプログラムを通じて産業界へと橋渡しすることで、社会実装へとつながる好循環を生み出していきたいと考えています。研究者と多様なプレイヤーが自然に交わり、新たな連携が生まれていく取り組みを、関内から進めていきます。」

■「BASEGATE 横浜関内」物件概要

「BASEGATE(ベースゲート)横浜関内」は、JR 根岸線「関内」駅前、横浜市営地下鉄ブルーライン「関内」駅前、横浜高速鉄道みなとみらい線「日本大通り」駅からアクセス良好の立地に誕生する、総延べ床面積約 128,500 m²の大規模ミクストユース型プロジェクトです。三井不動産株式会社を代表企業とし、鹿島建設株式会社、京浜急行電鉄株式会社、第一生命保険株式会社、株式会社竹中工務店、株式会社ディー・エヌ・エー、東急株式会社、星野リゾートの 8 社により推進しています。

- ・ 所在地:神奈川県横浜市中区港町 1 丁目1番1ほか
- ・ 開業:2026 年 3 月 19 日(木)
- ・ 竣工:2025 年 12 月 26 日(金)
- ・ 敷地面積:約 16,500 m²
- ・ 延床面積:約 128,500 m²
- ・ 設計・施工:鹿島建設株式会社、株式会社竹中工務店
- ・ ランドスケープデザイン:株式会社ランドスケープ・プラス
- ・ 商業環境デザイン:Degins JP 株式会社
- ・ アクセス:JR 根岸線「関内」駅徒歩 1 分、横浜市営地下鉄ブルーライン「関内」駅徒歩1分、横浜高速鉄道みなとみらい線「日本大通り」駅徒歩 7 分



アクセスマップ

■一般社団法人 LINK-J について

LINK-J は、2016 年 3 月に三井不動産と産学の有志が中心となって設立した一般社団法人で、2026 年 3 月には設立 10 周年という節目を迎えました。医薬関連企業が集積する東京・日本橋エリアを本拠点に、日本全国、さらには世界へと連携を広げながら、産官学連携によるライフサイエンス領域でのオープンイノベーションを促進し、新産業創造の支援に取り組んでいます。「コミュニティの形成」、「イノベーション支援」、「トレンド発信の強化」を活動の軸に、専門性の高いコミュニティの創出や、医学をはじめ、理学や工学、ICT や人工知能といった新たなテクノロジーなど、あらゆる科学の複合領域であるライフサイエンス領域において、分野を超えた内外の人的交流・技術交流を促進していきます。<https://www.link-j.org/>

■一般社団法人 STELLAR SCIENCE FOUNDATION(SS-F)について

一般社団法人 STELLAR SCIENCE FOUNDATION(SS-F)は、サイエンスを担う人々の力に注目し、破壊的な発見・発明の持続的創出を促す仕組みの構築を目指す日本発の団体です。日本の科学研究の振興を、科学者の自由な研究活動を支援し、世界を変える発見・発明を生み出すことで実現し、社会に貢献したいと考えています。SS-Fは、「People-Centric(人から生まれ、人とつながり、人で広がる)」の理念に基づき、個々の研究者同士が企業や組織、研究分野を越えて、連携や交流ができるエコシステムを構築し、新たな発見や研究を次々に生み出すことを目指して活動しています。<https://ss-f.org/>

■三井不動産グループのサステナビリティについて

三井不動産グループは、「共生・共存・共創により新たな価値を創出する、そのための挑戦を続ける」という「&マーク」の理念に基づき、「社会的価値の創出」と「経済的価値の創出」を車の両輪ととらえ、社会的価値を創出することが経済的価値の創出につながり、その経済的価値によって更に大きな社会的価値の創出を実現したいと考えています。

2024年4月の新グループ経営理念策定時、「GROUP MATERIALITY(重点的に取り組む課題)」として、「1. 産業競争力への貢献」、「2. 環境との共生」、「3. 健やか・活力」、「4. 安全・安心」、「5. ダイバーシティ&インクルージョン」、「6. コンプライアンス・ガバナンス」の6つを特定しました。これらのマテリアリティに本業を通じて取り組み、サステナビリティに貢献していきます。

【参考】・「グループ長期経営方針」 <https://www.mitsuidosan.co.jp/corporate/innovation2030/>
・「グループマテリアリティ」 https://www.mitsuidosan.co.jp/esg_csr/approach/materiality/