

会員便り

三井不動産株式会社

1. はじめに

三井不動産株式会社はオフィス、住宅、商業施設、ホテル、物流施設等の様々な不動産アセットの開発・運営を行う総合不動産デベロッパーですが、近年は主事業たるハードアセットの開発、街づくりの経験を活かしつつ、“産業デベロッパー”として社会課題の解決や新しい産業を生み出す取り組みを進めています。2016年にはライフサイエンス領域において一般社団法人LINK-J（LINK-J）を、2022年には宇宙産業領域において一般社団法人クロスユー（cross U）を立ち上げたことに続いて、2025年には半導体領域において、半導体分野の「つくる（サプライヤー）・つかう（ユーザー）・ささえる（サポーター）」多様なプレイヤーをつなぐ共創コミュニティ一般社団法人RISE-A（RISE-A）を設立し、本格的に活動を開始しました。

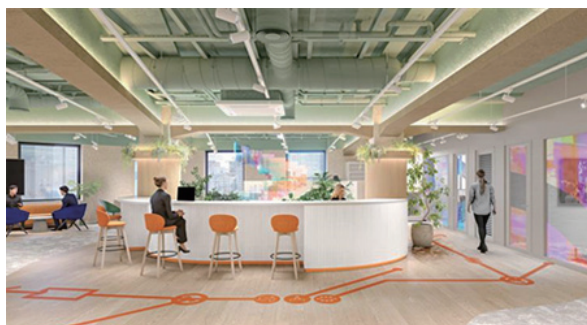
これら3つのコミュニティに共通することとして、特定産業を軸に、その産業に関連する様々な分野の人々が集まる「場」と、新たな共創につながる「機会」の提供を通じて、イノベーション創出のためのエコシステム構築を進めている点が挙げられます。

今回は当社の半導体産業に向けた4つの取り組みを中心に皆様にご紹介するとともに、当社が“産業デベロッパー”としてどのような形で産業界の課題解決に向けた取り組みを行っているか。事例をご紹介します。

2. 半導体産業に向けた取り組み

2.1 RISE-A のご紹介

RISE-A は2025年7月に設立記者会見を行い、特別会員の募集を開始するとともに、同年10月に東京日本橋に最初の共創拠点である「RISE GATE NIHONBASHI（RGN）」を開設し、本格的な活動を開始しました。



RGN コミュニケーションラウンジ



RGN カンファレンスルーム

2026年5月には特別会員数が100名を突破し、RGN に備わっている最大168名収容可能なカンファレンスルームでは、日々半導体に関する様々なテーマのイベントが開催され、活発な情報発信、交流が進んでいます。



RISE-A 主催共催イベントの一例

特別会員が各社独自に主催するイベントや情報発信も会員の増加に伴って盛んに行われていますが、RISE-A 事務局が主催するイベントも多様なトピックで展開しています。

直近では、人材育成など半導体産業が直面している課題への対応をテーマとしたものを積極的に展開するとともに、特別会員をはじめとする RISE-A に関わる皆様のニーズを

踏まえた企画を意識しています。さらには、当社が3つの産業支援コミュニティを運営していることを踏まえ、産業領域横断のイベントも展開しています。



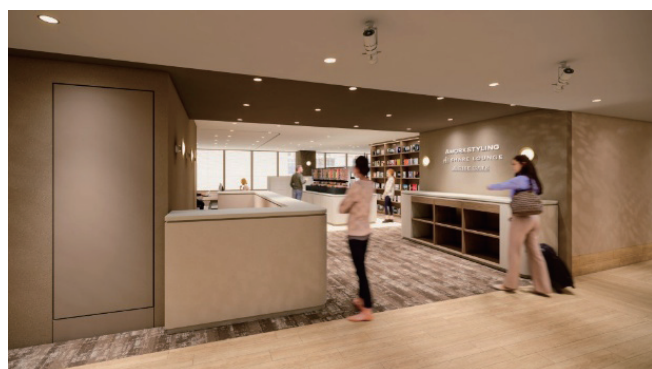
クロスユーと共催した半導体×宇宙イベント

直近のイベント情報は是非 RISE-A の HP (<https://www.rise-a.jp/>) をご確認ください。

2.2 RISE-A の北海道エリアでの取り組み

RISE-A は東京日本橋の RGN を最初の拠点として、半導体に関わる皆様の集積交流・共創の場と機会の提供を進めてまいりましたが、直近の取り組みとして、RISE GATE シリーズの2つ目の拠点「RISE GATE NEW CHITOSE AIRPORT」を半導体関連産業の進出が進む北海道・千歳エリアの交通ハブたる新千歳空港内に開設しました。

近年、国内各地にて半導体関連産業の大規模投資や企業進出が相次いでいますが、特に北海道・千歳エリアにおいては、Rapidus 株式会社の設立を契機に企業の出張往来や短期 PJ の立ち上げ、拠点開設の動きが活発化しています。こうした中で本拠点は“北海道進出の玄関口”となるワークプレイスとして、空港という交通結節点に整備。千歳の産業集積と連動した共創エコシステムを構築します。



RISE GATE NEW CHITOSE AIRPORT エントランス

2.3 くまもとサイエンスパークでの取り組み

また、東京日本橋、北海道千歳での「場」の提供に加えて、半導体産業に関連した当社の取り組みとして「くまもとサイエンスパーク」が挙げられます。

当社は、2026年4月27日、熊本県、合志市と「くまもとサイエンスパーク」事業推進パートナー基本協定を締結しました。本協定の締結に基づいて、熊本県合志市において、熊本県が推進する「分散型サイエンスパーク」の中核拠点となるイノベーション創発エリア約31haの開発を行います。



イノベーション創発エリア イメージパース

当社は「産業デベロッパー」として、祖業からの強みである「場」の整備と、RISE-A との連携を含む国内外の企業・アカデミアの「コミュニティ」の形成を一体的に推進することにより、産業競争力強化とそれを通じた地方創生に貢献することを目指しています。

今後見込まれる AI・半導体市場の成長を踏まえ、先端 3nm 半導体を視野に入れて、R&D から量産まで幅広いエコシステムを構築し、持続的なイノベーションの創出を促進することで「新生シリコンアイランド九州」の一翼を担うべく取り組んでまいります。

2.4 都心近接エリアにおける取り組み

当社は LINK-J (ライフサイエンス)、cross U (宇宙)、RISE-A (半導体) といった産業支援コミュニティをその産業に関連する有志と共に設立し、運営していく中で、産業・業界の課題やニーズをくみ取り、それらを解決する当社としての新事業も推進してきました。その代表が「三井のリンクラボ」シリーズです。なかでも2026年7月末竣工の三井リンクラボ東陽町1では、これまで展開していたライフサイエンス領域にとどまらず、工業専用地域の立地特性を活かして、より幅広い事業領域のお客様にもご利用いただける商品企画としています。



三井リンクラボ東陽町1 イメージパース

具体的には、大型機器の搬入・設置が容易に行える仕様に加え、大容量の電気供給や効率的なダクトルートの確保に対応することにより、ライフサイエンス領域はもちろん、半導体、宇宙など多様な事業領域の研究開発ニーズを包括

的にサポートする新しい不動産アセットとなっています。「三井のリンクラボ」シリーズは今後も国内外で多数展開を予定しています。本シリーズの今後の動向にも是非ご注目ください。

3. おわりに / 今後の展望

今回は半導体産業に関連する当社の代表的な取り組みを4点ご紹介させていただきましたが、これらの他にも東北大学とのサイエンスパーク構想や、台湾の陽明交通大学、ITRIとの連携など近年様々な形で取り組みを深めています。

これからも祖業である「不動産デベロッパー」としてのノウハウを生かした「場の整備」に留まらず、“産業デベロッパー”として半導体産業へ「場」と「コミュニティ」を共に提供することで、日本の半導体産業競争力強化に貢献すべく活動を続けてまいります。