

KOIL BASE

柏の葉から世界へ
ハードテックの未来を
実装するベース



※画像はイメージであり、実際の施設とは異なります。

つくばエクスプレス柏の葉キャンパス駅徒歩2分のハードテック拠点。
柏の葉スマートシティ全体を活用しプロダクト開発から社会実装までを加速。

BASE 01 検証精度を高める プロダクト開発

最大1,000kg/m²の耐床荷重を備えた専用ラボを完備。研究開発に適した充実した設備と開放的なオフィスフロアで検証と設計をシームレスにつなぎ、開発の精度とスピードを極限まで高めます。



BASE 02 新たな価値の 共創・創出

大学やグローバル企業、スタートアップが集う厚みのあるコミュニティが集積する柏の葉。議論や多角的な支援制度を通じ、単独では到達できない新たな技術価値を創出する基点となります。



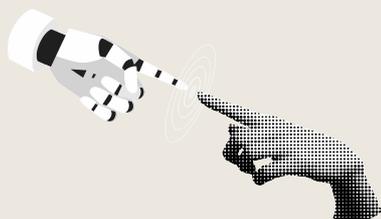
BASE 03 社会実装を叶える 実証実験

屋外拠点での技術検証に加え、街全体を実証フィールドとして活用可能。公共空間や商業施設でのテスト導入を通じ、生活者の声を反映したスピーディーなマーケティングと社会実装を強力に支援します。



※画像はイメージであり、実際の施設とは異なります。

こんな企業におすすめ



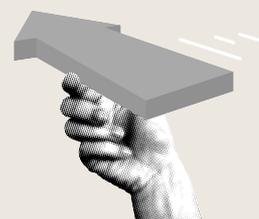
設計と検証を一体化させ 開発精度を高めた企業へ

検証と設計を同一建物内で行うことで、製作導線のロスを抑え、現場で得た気づきを即座に設計へ反映させ、開発スピードと精度を高める環境を提供します。



社外との共創により 新たな価値を創出したい企業へ

東京大学や国立がん研究センター等のアカデミア、大規模研究施設が集結する知の拠点。ここにある知見が、単独では到達し得ない新たな技術価値を創出します。



新規事業の立ち上げを 最短距離で進めたい企業へ

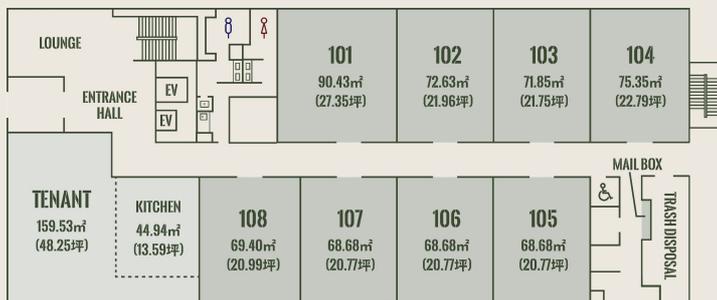
既存組織から離れた挑戦的なプロジェクトに最適。充実した実証環境を使い、高速で仮説検証を繰り返すことで事業化を後押しします。

LABO

プロダクトの研究開発に
対応した「ラボフロア」



※写真は間仕切りのないワンフロアの状態です。実際は約65㎡の小割区画から一括貸しまで多彩なプランをご用意しています。
用途やニーズに合わせ、最適なサイズへフレキシブルに区画割りすることが可能です。



貸室部屋数	1F：8区画 2F：12区画
面積・天井高	65.9㎡～・3,500mm
内装仕上	壁：EP塗装、床：長尺塩ビシート
耐床荷重	1,000 kg/㎡
給電方式	単相3線：20kVA（主開閉器100AT） 三相3線：15.7kW（主開閉器100AT）
換気方式	第一種換気・全熱交換器
給排水	対応可能（専有部バルブ止め）
搬入経路	荷捌き1台、4tトラック搬入可

OFFICE

3・4階は執務室空間
として利用可能。

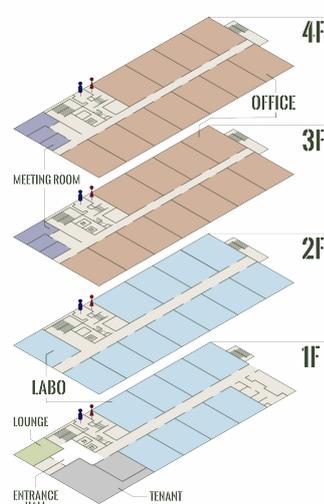
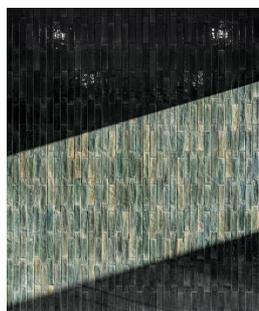


※写真は間仕切りのないワンフロアの状態です。実際は約70㎡の小割区画から一括貸しまで多彩なプランをご用意しています。
用途やニーズに合わせ、最適なサイズへフレキシブルに区画割りすることが可能です。



貸室部屋数	3F：11区画 4F：11区画
面積・天井高・OA高	70.1㎡～・2,700mm・100mm
内装仕上	壁：ビニルクロス 床：タイルカーペット

最短距離での検証と設計が叶うフロア構成



ACCESS

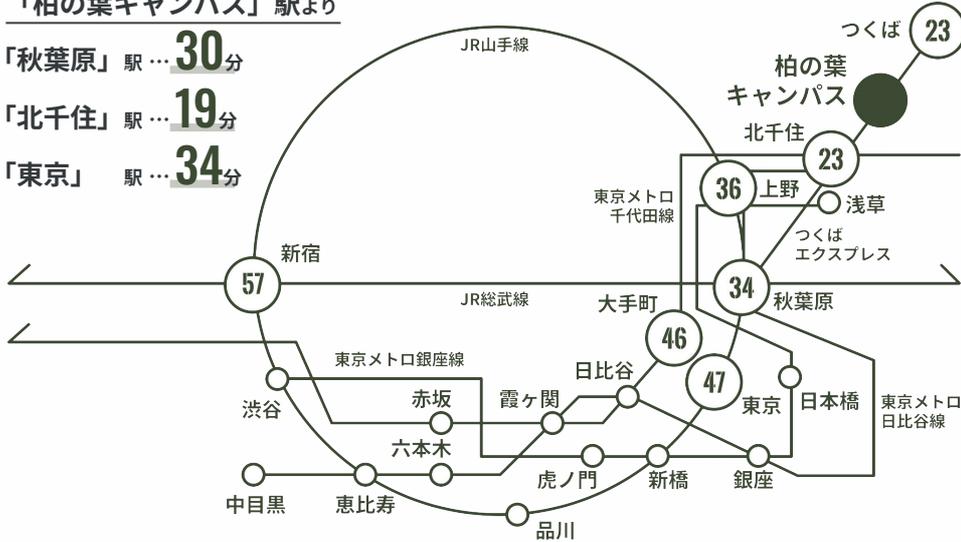
都心から約30分圏内
羽田・成田国際空港へ約1時間。

つくばエクスプレス
「柏の葉キャンパス」駅より

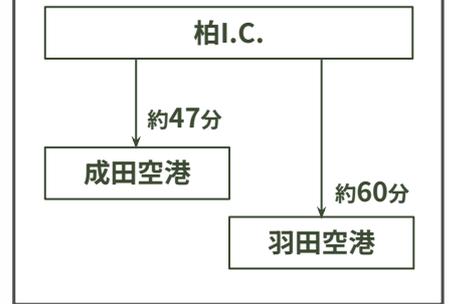
「秋葉原」駅…30分

「北千住」駅…19分

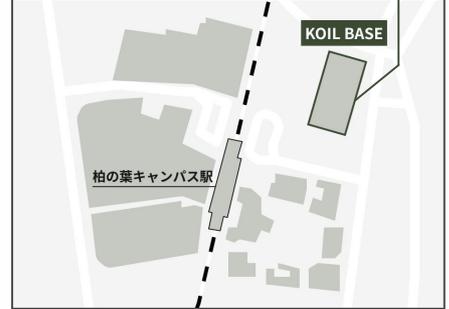
「東京」駅…34分



お車でお越しの場合



柏の葉キャンパス駅 徒歩2分の好立地



柏の葉スマートシティには ビジネス・ライフの両面から企業や従業員が働きやすい環境が集約



大学や医療、研究機関、ベンチャーなど
多様な層が集まる柏の葉。
ビジネスを今まで以上に加速させます。



Support

豊富なスタートアップ向けの
コミュニティやイベント

経験豊富な専門組織によるメンタリングや交流イベントが充実。経営課題解決や事業成長をバックアップします。



Support

柏の葉カンファレンスセンター

高速回線完備。オフサイトミーティングから懇親会まで、ハイブリッド形式にも柔軟に対応する多機能拠点です。



Support

みんなのまちづくりスタジオ

生活者と新製品を共創するプラットフォーム。ユーザーの声を反映した実証から社会実装までを迅速に行えます。



Refresh

三井ガーデンホテル柏の葉

敷地内から湧き出る天然温泉の大浴場とサウナを完備。出張利用はもちろん、心身のリフレッシュにも最適です。



Lifestyle

かけだし横丁

駅高架下に飲食店が集う屋台街。仕事帰りの一杯や、地域コミュニティを通じた新たな人脈形成も期待できます。



Lifestyle

ららぽーと柏の葉

多彩なショップや飲食店が集結。仕事に必要な備品の調達からランチ、退社後の買い物まで全て駅前で完結します。



Refresh

アクアテラス

Wi-Fi完備の親水空間。ベンチやデスクはデスクを離れたワークスペースや、屋外イベントにも活用可能です。



Refresh

KOIL TERRACE アトリウム

アクアテラスを一望できる開放的なラウンジ。作業の合間のリフレッシュや、交流イベントの場としても人気です。

産業が生まれる街、柏の葉スマートシティ



KOIL BASE



KOIL TERRACE (賃貸オフィス)



KOIL (賃貸オフィス)



三井リンクラボ柏の葉1 (賃貸ラボ)



三井リンクラボ柏の葉2 (賃貸ラボ)



SMC株式会社 グローバル 研究開発拠点



株式会社日本製鋼所拠点 新事業開発拠点

東京大学、がん研究センター等のアカデミアに加え、
様々な企業の大規模研究施設の誘致、当社による賃貸オ
フィス・ラボ等の多様な **産業創造拠点**を展開。

柏の葉キャンパス MAP



OUTLINE

所在地	千葉県 柏市 若柴167番地 柏の葉キャンパス149街区3	建築面積	1,271.37㎡ (384.58坪)
交通	つくばエクスプレス「柏の葉キャンパス」駅徒歩2分	エレベーター	乗用：1台 荷物用：1台 かご内：W1900×D2150×H2500 出入口：W1600×H2500 積載：2,000kg
竣工	2026年1月15日	会議室ブース	6部屋（共用施設）
事業主	三井不動産株式会社	喫煙所	有り
構造	鉄骨造	駐車場	荷捌き1台（4tトラック搬入可）
階数	地上4階/塔屋1階		
敷地面積	2,121.80㎡ (641.84坪)		
延床面積	4,616.12㎡ (1,396.37坪)		

補助金のご紹介

	柏市		千葉県			
種目	スタートアップ 立地支援補助金	企業立地促進 事業補助金	立地企業補助金 (賃借型企業立地)	オフィス・ラボ環境 整備支援 (本社オフィス)	オフィス・ラボ環境 整備支援 (賃貸ラボ)	外資系企業賃借型 企業立地
対象	新たに柏市内に設置した本社又は研究施設等	新たに柏市内に設置した研究所・事業所等	<ul style="list-style-type: none">千葉県内に新たに設置する本社（県内に本店登記を置くものに限る）又は自然科学研究所操業開始時の事業従事者数が10名以上	<ul style="list-style-type: none">賃借型補助の適用を受け、本社の内装工事や設備導入を行う、上場企業（子会社含む）又は売上100億円以上の企業等操業開始時の事業従事者数が10名以上	<ul style="list-style-type: none">賃借型補助の適用を受け、研究所の内装工事や研究に必要な設備導入を行う企業操業開始時の事業従事者数が10名以上	<ul style="list-style-type: none">海外に本社がある外資系企業が、県内に新たに設置する本社、研究所、又は事業所操業開始時の事業従事者数が1人以上
補助額	建物賃料の2分の1 (最大36か月分)	固定資産税及び都市計画税相当額（最大12か月） 建物賃料の2分の1（最大12か月）	建物賃料の2分の1 (最大12か月分)	オフィス内装工事費の3分の1	ラボ内装工事費・設備導入費の2分の1	建物賃料の2分の1 (12か月間) *台湾・タイからの進出企業は3分の2
補助限度額	100万円	・1億円 ・1000万円	・500万 ・1,000万円（事業従事者50人以上の場合）	1,000万円	1,000万円	最大1,000万円（従事者数・進出国により60万～1,000万円）

※ 上記は2026年2月時点の情報です。詳細は各支援主体のホームページよりご確認ください。

お問い合わせ

ご質問・内覧希望など以下までお気軽にお問い合わせください。

✉ koilbase-toiawase@mitsuifudosan.co.jp

☎ 04-7137-2227

三井不動産株式会社 イノベーション推進本部
柏の葉街づくり推進部 事業グループ 担当：守田



さあ、街から未来をかえよう

三井不動産
MITSUI FUDOSAN