

「三井のラボ&オフィス」における新サービス 「三井リンクラボ オープンイノベーション支援プログラム」始動

研究や経営等の相談窓口、共通機器室や研究用消耗品・試薬を揃えた店舗など、ライフサイエンス系企業を支援

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)は、賃貸ラボ&オフィス事業「三井のラボ&オフィス」において、新サービス「三井リンクラボ オープンイノベーション支援プログラム」を展開いたします。

本プログラムは、入居者が抱える多様な課題に対し、①研究・事業サポート、②コミュニケーション・ネットワークサポートの2点を軸に、幅広い解決施策を提供するものです。

第一弾として、このたびの三井リンクラボ新木場 2 の竣工に合わせ、①研究・事業サポートにおいては、「サイエンスコンシェルジュ」、ライフサイエンスに特化した店舗「MITSUI LINK-Lab LINK-Stock」(以下「LINK-Stock」)、「共通機器室」を新たに開始します。②コミュニケーション・ネットワークサポートにおいては、一般社団法人ライフサイエンス・イノベーション・ネットワーク・ジャパン(理事長 岡野栄之、以下 LINK-J)との連携などを通して、これまで以上にコミュニティの構築を加速させてまいります。

今後はこれらに続く第二弾以降の新サービス展開も予定しています。様々な研究者にとって利用しやすいラボを整備することで、ライフサイエンス系ベンチャー企業から新規参入の異業種企業まで、多様なプレイヤーの集積を促し、ライフサイエンスイノベーション創出に貢献してまいります。

本リリースの概要

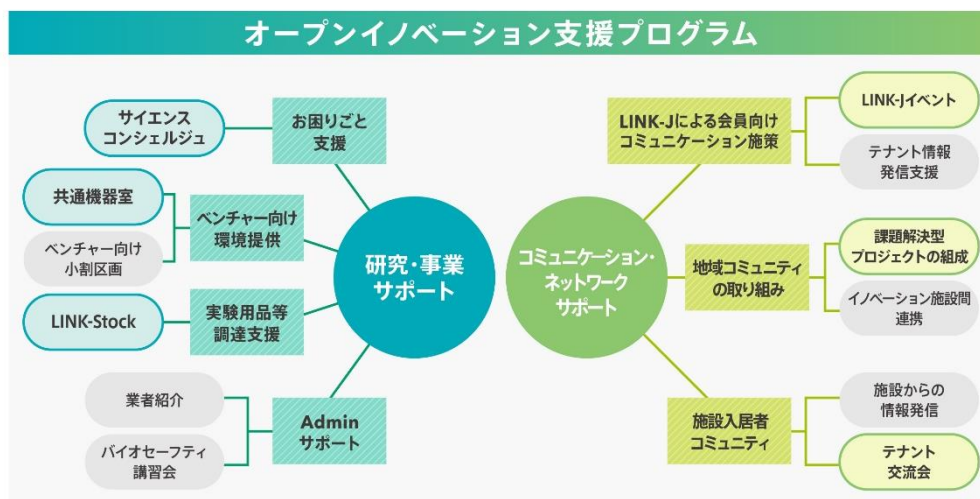
「オープンイノベーション支援プログラム」第一弾として以下を実施

① 研究・事業サポート

- 研究や事業戦略等について製薬企業出身のサイエンティストへ相談できる「サイエンスコンシェルジュ」
- 研究用の消耗品・試薬等を揃えた店舗「MITSUI LINK-Lab LINK-Stock」
- セルアナライザーやリアルタイム PCR 等、高価な汎用機器を共同利用できる「共通機器室」

② コミュニケーション・ネットワークサポート

- 「三井リンクラボ」入居者交流会や LINK-J 主催イベント等、交流・連携を促進するイベントの開催
- 地域コミュニティによる街ぐるみでのイノベーション創出支援



① 研究・事業サポート

◇ 研究や事業戦略等について製薬企業出身のサイエンティストへ相談できる「サイエンスコンシェルジュ」

「サイエンスコンシェルジュ」は、研究や事業戦略等、日々の業務に関する様々な困りごとについて、「三井リンクラボ」入居者なら誰でも相談することができるサービスです。コンシェルジュは製薬企業出身のサイエンティストが担当。希望者は直接面談することも可能です。

※秘密保持契約を締結せず実施可能な Non-Confidential の範囲で対応

<相談内容例>

- ・ 研究について(研究に対する助言、共同研究先探索のヘルプ、臨床検体の入手先相談など)
- ・ 知財、法務、資金調達、事業戦略、薬事、関連法規等について
- ・ その他(研究補助員の派遣会社紹介など)

<サイエンスコンシェルジュ> ※詳細は添付資料参照

- ・ 佃 拓夫(ロシュ・ダイアグノスティクス株式会社/中外製薬株式会社 出身)
- ・ 竹内 雅博(アステラス製薬株式会社 出身)
- ・ 野村 俊之(武田薬品工業株式会社 出身)

◇ 研究用の消耗品・試薬等を揃えた店舗「LINK-Stock」

三井リンクラボ新木場 2 内に 2023 年秋開業予定の「LINK-Stock」では、研究に使用する「消耗品・備品」や「試薬」等をその場で購入することが可能です。ピペットやビーカー、遠心機やスターラーといった幅広く研究に使用する消耗品・備品をご用意。試薬は PCR 試薬、遺伝子導入試薬、培地など、遺伝子解析・遺伝子/蛋白発現・細胞培養等、ライフサイエンス領域の様々な研究に使えるラインナップをご用意しています。

消耗品・備品 (例)



ピペット



ピペットチップ



シリンジ



スクルー管



ビーカー



遠沈管



チューブ



遠心機



スターラー



鉗子



シャーレ



培地

試薬 (例)

PCR 関連商品、遺伝子導入試薬、基礎培地、細胞培養
関連製品、蛍光染色試薬など



参考画像

また「LINK-Stock」では商品販売だけでなく、ラボならではの様々なサービスも提供。研究に専念しやすい環境作りをサポートします。

- **ガラス機器洗い物代行**
 - ・ 研究にて使用したガラス器具を代行して洗浄
- **修理対応及び相談コーナー**
 - ・ 不具合または故障の生じた機器の受付対応および代替機のご提案を実施※LINK-Stock 内で修理を実施するものではありません
- **実験サンプルの配送代行**
 - ・ 実験サンプルの梱包および運送会社への引き渡しを実施
 - ・ ご自身で対応されたい方に対しては、ドライアイスのみ販売も可能

◇ **セルアナライザーやリアルタイム PCR 等、高価な実験機器を共同利用できる「共通機器室」**

「三井リンクラボ新木場 2」、「三井リンクラボ柏の葉 1」に、セルアナライザーやリアルタイム PCR、蛍光顕微鏡、といった、実験に必要な汎用機器および高額機器などを設置した共通機器室を整備しており、「三井リンクラボ」入居者は共同で使用することができます。入居者の初期投資の削減や、研究における利便性の向上につなげることができ、多様な企業が使いやすい環境をサポートします。実験機器は主にサーモフィッシャーサイエンティフィックの製品で用意しています。



② コミュニケーション・ネットワークサポート

◇ 「三井リンクラボ」入居者交流会や LINK-J 主催イベント等、交流・連携を促進するイベントの開催

「三井リンクラボ」内ラウンジ等を活用して、交流・連携を目的に LINK-J 主催のセミナーや入居者交流会などを開催します。参加者は名刺交換や自社事業の紹介などで交流を深めるほか、セミナー後の意見交換会なども予定しています。



◇ 地域コミュニティによる街ぐるみでのイノベーション創出支援

多様な領域のアカデミア、研究施設、先端医療施設等が集積する柏の葉スマートシティにおいて、ライフサイエンス分野の拠点となるべく、近隣のアカデミア、研究機関等と連携し、独自の地域コミュニティの形成に取り組んでいます。また、新木場エリアにおいては、リンクラボのラボ機能とライフサイエンスハブ新木場のオフィス機能を連携させながら「場の整備」を充実させていくことにより、新木場エリアにおけるライフサイエンス領域のエコシステムを加速させてまいります。

三井不動産グループの SDGs への貢献について https://www.mitsuifudosan.co.jp/esg_csr/

三井不動産グループは、「共生・共存」「多様な価値観の連繋」「持続可能な社会の実現」の理念のもと、人と地球がともに豊かになる社会を目指し、環境(E)・社会(S)・ガバナンス(G)を意識した事業推進、すなわち ESG 経営を推進しております。当社グループの ESG 経営をさらに加速させていくことで、日本政府が提唱する「Society5.0」の実現や、「SDGs」の達成に大きく貢献できるものと考えています。また、2021 年 11 月には「脱炭素社会の実現」、「ダイバーシティ&インクルージョン推進」に関し、下記の通りグループ指針を策定しました。今後も、当社グループは街づくりを通じた社会課題の解決に向けて取り組んでまいります。

【参考】・「脱炭素社会実現に向けグループ行動計画を策定」

<https://www.mitsuifudosan.co.jp/corporate/news/2021/1124/>

・「ダイバーシティ&インクルージョン推進宣言および取り組み方針を策定」

https://www.mitsuifudosan.co.jp/corporate/news/2021/1129_02/

*なお、本リリースの取り組みは、SDGs(持続可能な開発目標)における4つの目標に貢献しています。

目標 3 すべての人に健康と福祉を
目標 8 働きがいも経済成長も
目標 9 産業と技術革新の基盤をつくろう
目標 17 パートナリシップで目標を達成しよう



<添付資料>

「サイエンスコンシェルジュ」コンシェルジュプロフィール

■ 佃 拓夫(ロシュ・ダイアグノスティクス株式会社/中外製薬株式会社 出身)

低分子医薬品の研究開発、研究企画に 30 年以上従事し、部長として創薬研究の部署をリードしながら、ブロックバスターを含む複数の医薬品の創製・上市に貢献。AMED 課題評価委員、学会役員、学術雑誌編集員なども経験した。

■ 竹内 雅博(アステラス製薬株式会社 出身)

アステラス製薬(旧山之内製薬)で、のべ 5 年間の米国勤務を含め 26 年間創薬研究に従事。標的探索研究、提携案件評価、低分子・OLV(oligolamellar vesicle)・バイオリジクス創薬のパイプライン構築、がんユニット長としてグローバル研究戦略の立案を経験。そのほか、国内バイオテックなどのサイエンスアドバイザーや、科学技術振興機構(JST)の「さきがけ」評価委員なども経験。

■ 野村 俊之(武田薬品工業株式会社 出身)

博士号取得後、武田薬品にて創薬研究に従事(薬効薬理、細胞分子生物学)。ボストン・サンディエゴとの共同プロジェクトへの参画や Dana-Farber Cancer Institute にて Visiting Scientist として従事するなど、海外でも活躍の場を広げた。湘南アイパークに立ち上げ準備期間から関与し、開所後運用ルール・オペレーションを統括。入居企業に寄り添い課題解決のソリューションを提案。

「三井のラボ&オフィス」の特徴

■ 都心近接地またはシーズ近接地に開設

三井のラボ&オフィスは「都心近接型」と「シーズ近接型」の2つのコンセプトで展開しています。

「都心近接型」の賃貸ウェットラボは、都心に集積する大学や医療機関等、ライフサイエンス領域のキープレイヤーとの共同研究や、シーズの事業化および異業種企業とのコラボレーションを通じて、研究開発のさらなるイノベーションの創出が可能になります。また、利便性の高い立地であることから、豊富な人材の獲得や、ベンチャーキャピタルなど資金提供者との交流機会増加に繋がる可能性も高まります。

さらに、職住近接を可能にすることで、ワーカーの通勤時間を短縮し、働き方改革の実現に貢献します。プライベート時間の充実はもちろん、結婚や出産・子育て等と両立した研究職の継続・復職しやすい職場環境を作り、ワーカーのライフスタイルを向上させます。

「シーズ近接型」の賃貸ウェットラボでは、アカデミアや研究施設・先端医療施設等に近接した立地により、最先端のシーズへのアプローチがしやすくなります。こうした機関と連携して共同研究や開発を行なうことで、最先端の研究・開発に取り組むことができます。

■ オープンイノベーションを創出

「賃貸ウェットラボ」と「賃貸オフィス」が一体となった空間により、コミュニケーションを活性化します。また、三井不動産とLINK-Jが東京・日本橋で構築してきたライフサイエンス領域のネットワークを、本ラボ施設でも展開することにより、異業種を含めた様々なプレイヤーが集まり、オープンイノベーションの創出に貢献します。

■ 充実した研究環境の提供

「三井のラボ&オフィス」のウェットラボはBSL2対応（一部BSL1対応の区画あり）となっており、幅広い研究を行うことが可能です。また、共有の会議室、コミュニケーションラウンジ等の共用設備も整備しており、コストの削減はもちろん、入居する他企業や異業種など社内外の活発なコミュニケーションを促進します。

加えて、近接する研究開発の支援機関との連携を実施することで、研究の効率化が可能となるとともに、三井不動産とLINK-Jが展開するライフサイエンス拠点のラウンジ等も利用できます。



三井リンクラボ葛西



三井リンクラボ新木場1

賃貸ラボ&オフィス事業展開

◇ 三井リンクラボシリーズ

<都心近接型(東京)>

三井リンクラボ葛西(第一三共葛西研究開発センター内)

- 所在地:東京都江戸川区北葛西 1-16-13
- 竣工:2020年1月
- 敷地面積:施設全体 56,044.5 m²(約 16,953 坪)
- 貸付面積:2,248.71 m²(約 680 坪)(5号館 2~4階)



三井リンクラボ新木場 1

- 所在地:東京都江東区新木場 2-3-8
- 竣工:2021年3月
- 敷地面積:3,300.06 m²(約 998 坪)
- 延床面積:11,169.77 m²(約 3,379 坪)
- 総貸付面積:7,867.25 m²(約 2,380 坪)



三井リンクラボ新木場 2

- 所在地:東京都江東区新木場 1-17-14
- 竣工:2023年4月
- 敷地面積:9,002 m²(約 2,723 坪)
- 延床面積:18,232 m²(約 5,518 坪)
- 総貸付面積:14,588 m²(約 4,413 坪)



(仮称)三井リンクラボ新木場 3

- 所在地:東京都江東区新木場二丁目 3番 72(地番)
- 着工:2023年夏(予定)
- 竣工:2024年秋(予定)
- 敷地面積:6,931 m²(約 2,097 坪)
- アクセス:東京メトロ有楽町線・

東京臨海高速鉄道りんかい線・

JR 京葉線「新木場」駅 徒歩 6 分



<シーズ近接型>

三井リンクラボ柏の葉 1

- 所在地:千葉県柏市柏の葉 6-6-2
- 竣工:2021年11月
- 敷地面積:3,611.28 m²(約 1,092 坪)
- 延床面積:10,978.23 m²(約 3,320 坪)
- 貸付面積:8,227.92 m²(約 2,449 坪)



◇ 予定物件

<都心近接型(大阪)>

(仮称)三井リンクラボ中之島

- 所在地:大阪府大阪市北区中之島 4 丁目 32-12 内
- 竣工:2024 年 1 月(予定)
- 敷地面積:8,600 m²
- 延床面積:約 57,000 m²



<海外事業>

トーリービュー(サンディエゴ)

- 所在地: 11202 El Camino Real San Diego, CA 92130
- 竣工:2023 年秋(予定)
- 敷地面積:約 430,000sf(約 40,000 m²)
- 総貸付面積:約 515,000sf(約 47,800 m²)



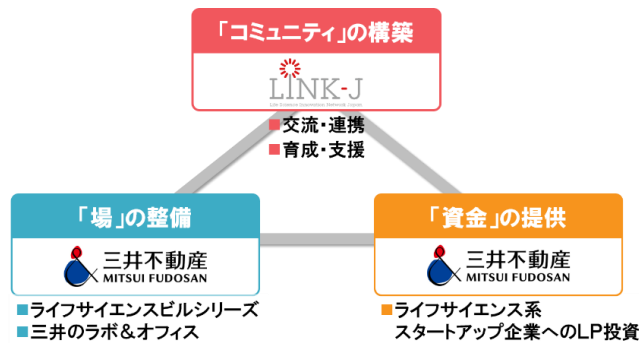
ミッションロック Phase I (サンフランシスコ)

- 所在地:Mission Rock, San Francisco, CA
- 竣工:2024 年上期(予定)
- 敷地面積:約 140,000sf(約 13,000 m²)
- 総貸付面積:約 1,134,000sf(約 105,000 m²)



三井不動産のライフサイエンス・イノベーション推進事業

三井不動産は、新産業創造を重要な戦略と位置づけています。ライフサイエンス領域では、スタートアップ企業や大学、病院、大手製薬会社などのキープレイヤーが、コラボレーションを通じてお互いの知識・技術・資本を活かしながら、業界の枠を超えて研究開発を発展させていくというエコシステムを、「コミュニティの構築」、「場の整備」、「資金の提供」を通じて構築することで、ライフサイエンス領域におけるイノベーション創出を支援します。



● 「コミュニティ」の構築

LINK-J は、ライフサイエンス領域での「オープンイノベーションの促進」と「エコシステムの構築」を目的とし、それを実現するために、「交流・連携」および「育成・支援」事業を行っています。2023 年 4 月時点の会員数は 627、2022 年に開催した交流・連携イベントは 834 件となっています。

● 「場」の整備

三井不動産は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を構築する空間(ハード)を整備します。賃貸ラボ&オフィスに加え、東京・日本橋エリアと大阪・道修町近傍エリアにライフサイエンスビルシリーズを 16 か所展開しており、拠点整備以降、169 テナントが集積しています。

● 「資金」の提供

三井不動産は LP 投資を通じて、大学・研究機関における高度な技術シーズをより多く実用化させ、ライフサイエンス系スタートアップ企業を支援することにより、新産業創造を更に加速してまいります。