

特集 ライフサイエンスへの取り組み

世界的にライフサイエンス分野における研究開発の重要性が増すなか、ライフサイエンス関連企業とその従事者や研究開発機関が集積する「ライフサイエンスクラスター」の拡大が加速しています。

当社は、国内・海外におけるライフサイエンス事業を推進することで、イノベーションの創出、ならびに健康長寿社会の実現に貢献してまいります。

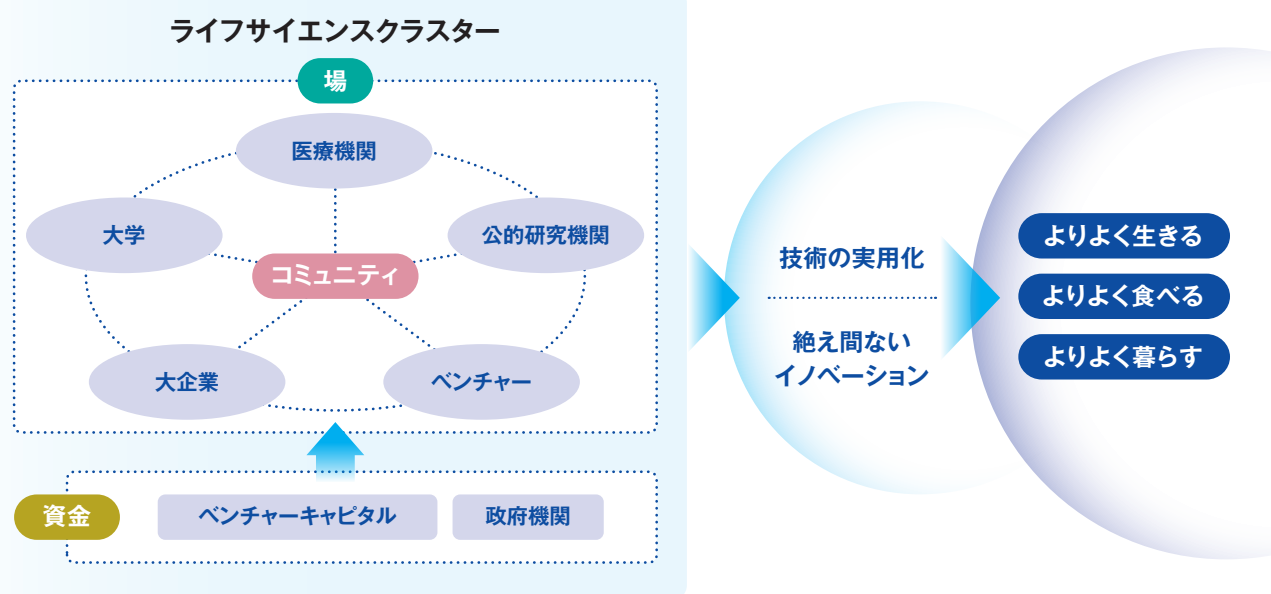
ライフサイエンス分野における研究開発の重要性

ライフサイエンスは、人類を悩ます病の克服や食料・環境問題の解決など、人々の生活に直結した「よりよく生きる」、「よりよく食べる」、「よりよく暮らす」の領域での貢献が期待されている分野です。また、先進国においては少子高齢化が進み医療費が増大しており、創薬・医療技術関連の研究開発に対し、各国とも積極的な投資を行っています。特に近年は新型コロナウイルス感染症（COVID-19）の感染拡大により、この分野における研究開発はさらに重要性を増しています。

ライフサイエンスクラスターとは

- 研究開発を行う大学、公的研究機関、病院、医療系企業（製薬、医療機器メーカー等）
 - 研究開発への資金投資を行うベンチャーキャピタル、政府機関
- など、ライフサイエンス分野におけるプレイヤーが集積しているエリアです。

これらのプレイヤー同士が交流することで、技術シーズの実用化が加速し、絶え間なくイノベーションが推進する仕組みが生み出されます。



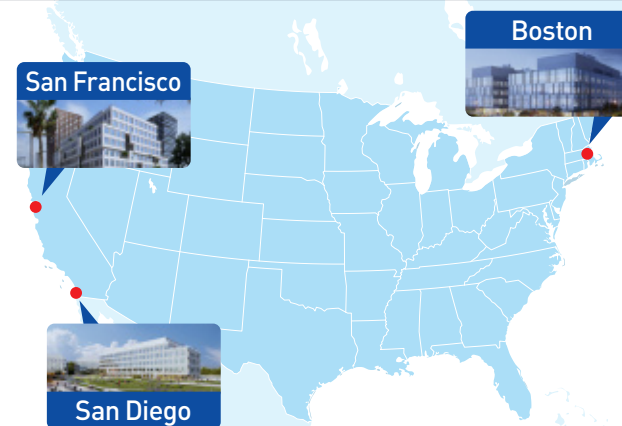
当社の役割

当社は国内・米国において賃貸ラボ&オフィス事業を展開しており、ライフサイエンス分野の各プレイヤーが集う「場」を提供しています。また、国内においては「コミュニティ」の構築やスタートアップへの「資金」の提供も行っており、さまざまな立場からライフサイエンスクラスターの発展を支援し、健康長寿社会の実現に貢献してまいります。

取り組み事例 1 米国におけるラボ&オフィス事業

全米3大ライフサイエンスクラスターエリアのすべてにおいて事業を推進

米国ではラボ&オフィス事業がライフサイエンス分野の研究を支えるインフラとして成熟した市場を形成しており、世界のライフサイエンス分野を牽引しています。中でもボストン、サンフランシスコ、サンディエゴは、その規模、投資額、そして全米トップクラスの大学が所在していることから、全米3大ライフサイエンスクラスターとして米国内のみならず世界的に高く評価されているエリアです。当社は、2019年にボストンの「イノベーションスクエア Phase II」に参画し、米国での賃貸ラボ&オフィス事業を本格化させ、現在「トリービュー」ならびに「ミッションロック Phase I」に参画し、全米3大ライフサイエンスクラスターのすべてのエリアで事業を推進しております。



三井不動産が展開する物件

ボストン

約500社のライフサイエンス系企業が立地

約9万人がライフサイエンス関連産業に従事

[主な大学・研究機関]
ハーバード大学、マサチューセッツ工科大学、ブロード研究所、ホワイトヘッド研究所 他

イノベーションスクエア Phase II

賃貸面積	約25,000㎡
用途	ラボ&オフィス
スケジュール	2020年着工、 2021年竣工



サンフランシスコ

約1,480社のライフサイエンス系企業が立地

約14.5万人がライフサイエンス関連産業に従事

[主な大学・研究機関]
カリフォルニア大学サンフランシスコ校、カリフォルニア大学バークレー校、ローレンス・リバモア国立研究所 他

ミッションロック Phase I

賃貸面積	約105,000㎡
用途	ラボ&オフィス、オフィス、 店舗、賃貸住宅
スケジュール	2020年着工、 2023年竣工予定



サンディエゴ

約960社のライフサイエンス系企業が立地

約6.8万人がライフサイエンス関連産業に従事

[主な大学・研究機関]
カリフォルニア大学サンディエゴ校、スクリプス研究所、ゾーク研究所 他

トリービュー

賃貸面積	約47,800㎡
用途	ラボ&オフィス
スケジュール	2021年着工、 2023年竣工予定



出典:経済産業省

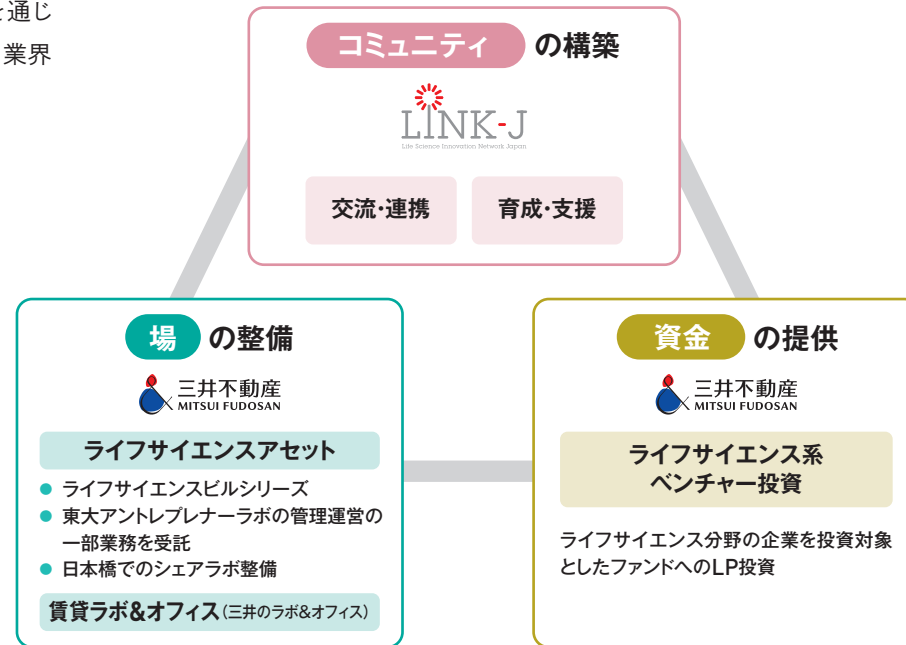
取り組み事例 2 国内におけるライフサイエンス・イノベーションの推進

ベンチャー企業や大学、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、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していく。

- こうしたエコシステムを、
- ・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。

ライフサイエンス・イノベーション推進事業の骨子



コミュニティの構築 / LINK-J

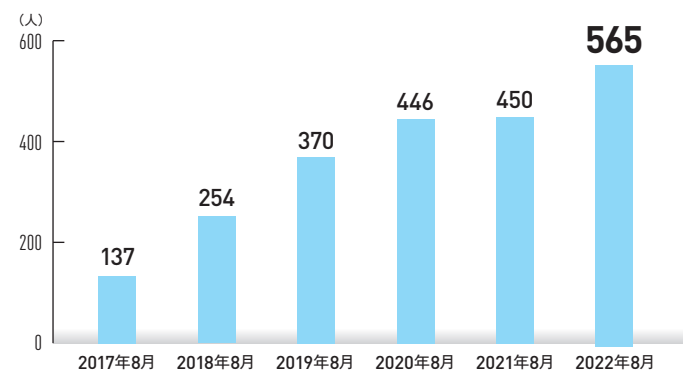
LINK-Jは、ライフサイエンス分野に従事する方のための人と情報の交流プラットフォームとして、当社が2016年3月にアカデミアと産業界の方々で設立した一般社団法人です。ライフサイエンス領域での「オープンイノベーションの促進」と「エコシステムの構築」を目的とし、「交流・連携」および「育成・支援」事業を行っています。



LINK-J特別会員数 **565**

企業・団体・個人含む ※2022年8月時点

ライフサイエンス領域に関わる「企業」「スタートアップ企業」「非営利団体」「アカデミア」「個人」が特別会員としてLINK-Jに参画いただいております。LINK-Jは会員に対して、「交流・連携」「育成・支援」「情報発信」「場の整備」等、さまざまなサービスを提供しています。



2021年イベント実績 **524**件

会員の交流・連携を目的としてさまざまなイベントを行っています。

- ネットワーキング
- シンポジウム
- 海外ライフサイエンス機関との交流
- キャリアフォーラム
- パートナリング支援
- 事業化支援 など

国内外連携先 **約70**

※ 2022年8月時点

国内外のライフサイエンス系団体や自治体、大学や研究機関等のアカデミアと提携し、イベントやプログラムの開催などを行っています。

- 国内連携先:約50
- 海外連携先:約20(在日大使館含む)

場の整備 / 「ライフサイエンスビル」「三井のラボ&オフィス」

「ライフサイエンスビル」の展開

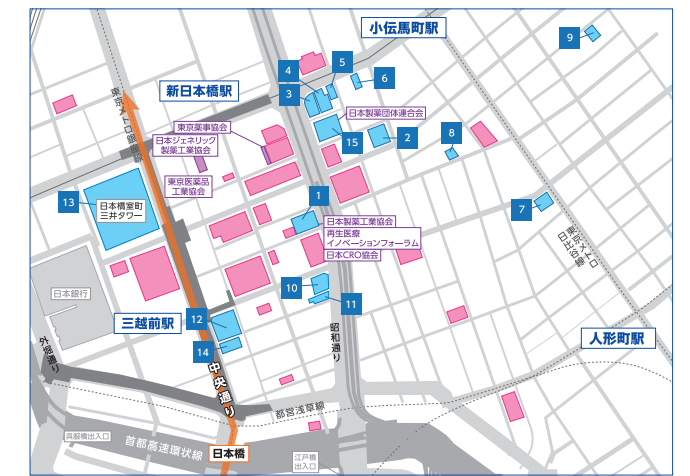
日本国内におけるライフサイエンスクラスターの拠点として、ライフサイエンス関連の多様なプレイヤーが入居する「日本橋ライフサイエンスビルディング」をはじめ、会議室やオフィスなど、交流の場として活用できる多様なスペースを東京・日本橋において15拠点提供。さらに、シェア型ウェットラボ「三井のラボ&オフィス」の整備や東大アントレプレナーラボの管理運営の一部業務を受託。大阪においてもライフサイエンスビルの整備を進めており(2拠点、開発中含む)、イノベーションを創出する場の整備を推進しています。

東京・日本橋エリアにおいて ※ 2022年8月時点

ライフサイエンス企業向けオフィスビル **15**拠点展開

ライフサイエンス系テナント **約150**社が集積

ライフサイエンスビルシリーズの展開



ライフサイエンスビルシリーズ
「日本製薬工業協会」会員企業所在地

「三井のラボ&オフィス」の展開



ライフサイエンス領域のイノベーション創出に必要な「本格的なウェットラボ」と「オフィス」が一体化した賃貸ラボ&オフィスにより、研究開発環境の課題解決に貢献し、イノベーション創出を目指します。



資金の提供

ベンチャーキャピタルが組成するライフサイエンス分野の企業を投資対象としたファンドへのLP投資を行います。ステージに応じた支援や橋渡しを行うことで、高度な技術シーズをより多く実現化し、新産業創出へのさらなる加速を促します。

ベンチャーキャピタル・アクセラレーター等の集積実績

東京・日本橋、八重洲の当社物件に

11社のベンチャーキャピタル、アクセラレーターが集積

※ 2022年8月時点

