

報道関係各位

三井不動産株式会社

**知識・技術・アイデアの“シェア”によって世界を変える新産業を生み出すイノベーション拠点
「KOIL（柏の葉オープンイノベーションラボ）」4月14日（月）開業
創業支援のプロが常駐する共有ワークスペースに、デジタルものづくり工房など多彩な機能を併設**

三井不動産株式会社は、柏の葉スマートシティの中核街区として開発を進めている複合施設「ゲートスクエア」（所在：千葉県柏市）において、企業や個人が集まり交流を通じて新産業を生み出すクリエイティブなイノベーション拠点「KOIL（柏の葉オープンイノベーションラボ）」を4月14日（月）に開業します。

KOIL は、起業家から生活者まで、職種や立場を超えた多様な人々の知識、技術、アイデアを組み合わせることで革新的な新事業や製品・サービスを創造するための場です。国内最大級のコワーキングスペース（会員制共有ワークスペース）となる KOIL パークや、ベンチャー企業だけでなく大手企業の事業部門が入居するオフィスフロアに加えて、一般の方のビジター利用も可能な機能として、アイデアを素早くカタチに変える KOIL ファクトリー（デジタルものづくり工房）、様々な人材の交流を生み出すカフェやスタジオなどを併設した、これまでにないオープンイノベーション・センターとなります。

KOIL の特徴は、空間だけでなくイノベーションを生み出すコミュニティが用意されている点にあります。起業家たちのアイデアや技術を事業化につなげ、グローバルな飛躍へと導くメンター（助言・支援者）が KOIL に常駐し、充実した創業支援プログラムが提供されます。また大手企業、ベンチャー企業、そしてクリエイターや生活者などの個人も含めて相互に交流を生み出す多彩なイベントを開催し、イノベーションの化学反応を起こします。

<KOIL の主な施設構成と特徴>

- ① コワーキングスペースとして国内最大級となる 170 席の KOIL パーク
- ② 3D プリンターやレーザーカッターなどのデジタルファブリケーション機器が揃う KOIL ファクトリー
- ③ 交流・情報発信・議論の場となる KOIL スタジオやミーティングルーム、カフェ
- ④ 企業の組織規模にあわせて入居できる多彩なオフィス
- ⑤ KOIL 会員等を対象にハンズオン型の充実した創業支援プログラムを提供
- ⑥ イノベーションを誘発するセミナーや体験型ワークショップなど、多彩なイベントプログラムを展開



KOIL の外観

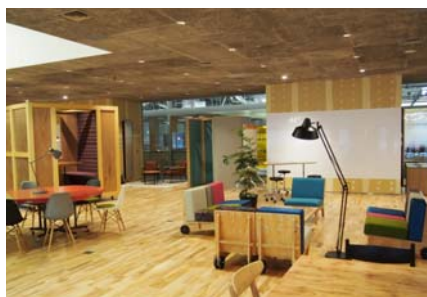
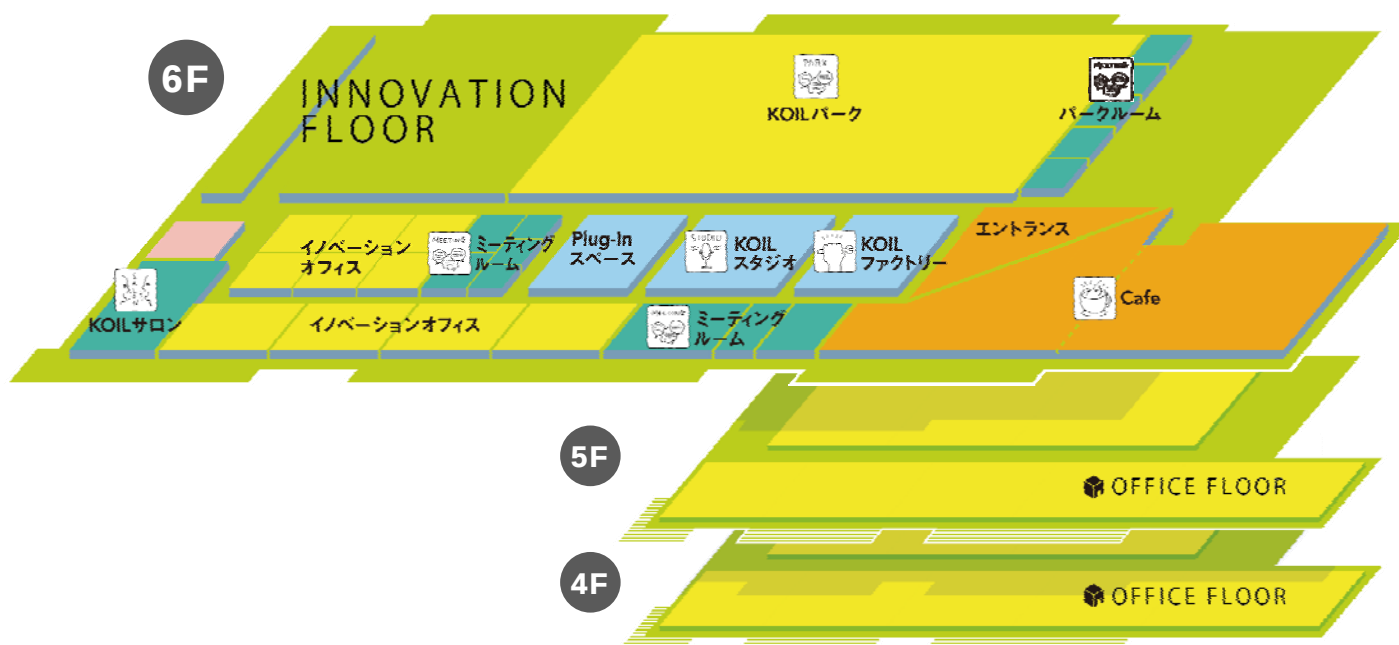


KOIL パーク

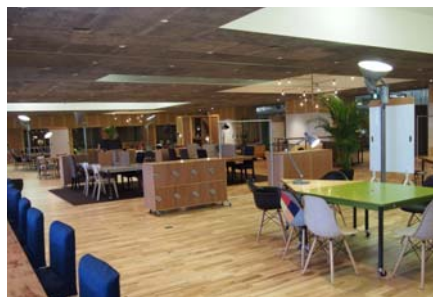
三井不動産は、イノベーションによる新産業創造を目指し、これまで幕張、霞が関、横浜などでインキュベーションオフィス（ベンチャー企業支援オフィス）を開発・運営してきました。柏の葉スマートシティにおいては「新産業創造都市」を街づくりテーマのひとつに掲げて、起業家を支援するエンジェル（個人投資家）や法律・会計・マーケティングなどの専門家が集まる「一般社団法人 TX アントレプレナーパートナーズ」の創設や運営をサポートし、またアジア各国と連携した国際ビジネスコンテスト「アジア・アントレプレナーシップ・アワード」を開催してグローバルなベンチャーネットワークを形成するなど、新産業を創造するためのコミュニティづくりに取り組んできました。

これらの取り組みをさらに加速し、起業家やベンチャー企業を支援するプログラム提供およびコミュニティ運営を専門的に手掛ける全社横断組織として、2014 年 4 月 1 日に「ベンチャー共創事業室」を新設しました。ベンチャー共創事業室は、ハードとソフトの取り組みを融合した「KOIL」を新産業創造のプラットフォームと位置付けて、ベンチャー育成のプログラムやコミュニティを拡大・発展させていくとともに、幕張、霞が関、横浜のインキュベーションオフィスとも相互に連携し、ベンチャー育成コミュニティの活性化を推進していきます。

<KOIL のフロア概要>



KOIL パーク



KOIL パーク



KOIL パーク

<KOIL の主な施設構成と特徴>

① コワーキングスペースとして国内最大級となる 170 席の KOIL パーク

KOIL パークは、起業家、クリエイター、エンジニア、生活者など職種や立場を超えた個人が集まり協働プロジェクトを生み出す、KOIL の中心となる 170 席の会員制共有ワークスペースです。オープンな発想を生む空間設計とクリエイティブな家具を揃えました。仲間と議論を交わす時は大きなテーブルを囲んで、リラックスしながらアイデアをふくらませたい時はソファで、作業に集中したいときはデスクで、その時の気分やニーズに合わせたワークスタイルをサポートします。

KOIL パークには会員用の会議室や、ロッカー、郵便受けなども揃い、ベンチャー企業がビジネスのメイン拠点として利用することも可能です。もちろん、インターネット（Wi-Fi）や電源の利用、コピー・出力・スキャンといった基本ビジネス設備も完備しています。



KOIL パーク

■ KOIL パーク会員 利用プラン （2014 年 4 月時点）

プラン名	月額利用料金 (税別)	利用時間	備考
使い放題プラン	18,000 円	毎日 6 時～23 時	フリー席を時間を気にせずに利用できる基本プラン
使い放題プラン [固定席]	27,000 円	毎日 6 時～23 時	自分専用の座席が確保できるプラン、法人登記も可能
アフター6+週末プラン	9,000 円	平日 18 時～23 時 土日祝 9 時～18 時	仕事・学校帰りや休日に利用できるお得なプラン
デイトタイムプラン	9,000 円	平日 9 時～18 時	平日のみ利用できるお得なプラン
月 5 プラン	6,000 円	毎日 9 時～21 時	月に 5 回まで利用可能なプラン

※入会時には、登録手数料・カード発行手数料として入会金 3,000 円（税別）が必要となります。

※法人利用のために無記名会員証を発行するオプションや社名掲出などのオプションサービスがあります。

※KOIL パーク会員は、KOIL スタジオやミーティングルームなど KOIL の各施設を 20%割引で利用できます。

※入会不要で 1 日 1,500 円（税別）で利用できる「1 day ユース」プランも用意しています。

※長期契約の方や学生・地域の方などがお得に利用できる割引メニューを各種用意しています。

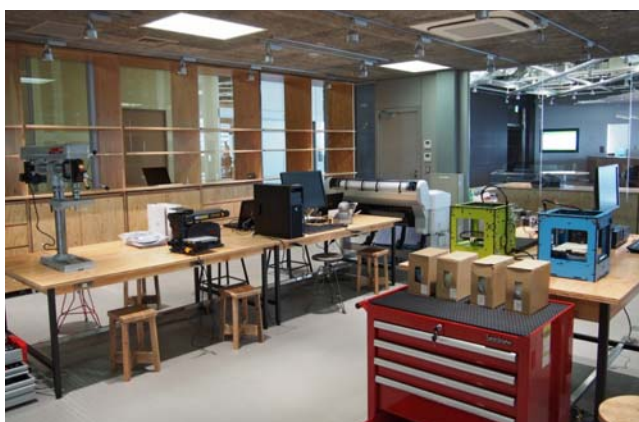
詳しくはホームページ（<http://koil.jp>）を参照ください。

② 3D プリンターやレーザーカッターなどのデジタルファブリケーション機器が揃う KOIL ファクトリー

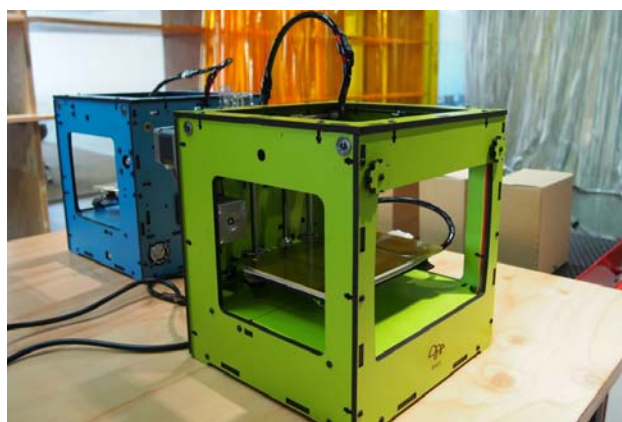
KOIL は仮説や計画を立てるだけでなく、具体的なモノをつくりコトを起こしていく実践の場となります。その最前線となる KOIL ファクトリーには、最先端のデジタルファブリケーション機器や気軽に使える工作機器が揃い、KOIL パーク会員はもちろん、一般の方のビジター利用も可能となります。

アイデアを立体的な試作品にする「プロトタイピング」と呼ばれる開発手法は、ものづくりにおいて欠かすことのできない重要なステップですが、従来は時間・手間・コストが大きな課題となっていました。KOIL ファクトリーでは、デジタルファブリケーションの活用によってこれらの課題解決を図ります。また、近隣施設の「東葛テクノプラザ」やつくば市の「産業技術総合研究所」などと連携し、ナノテクノロジーや新材料技術といった専門的なものづくりのための試験設備・機器も身近に利用できます。

KOIL ファクトリーでは、デジタル機器の活用をサポートするスタッフや利用体験プログラムが用意され、ビジネスニーズだけでなく生活者が趣味の幅を広げてものづくりにチャレンジする場にもなります。



KOIL ファクトリー



KOIL ファクトリーに設置された 3D プリンター

生活者をはじめとした多様な人々に、
ワクワクするものづくりを

「3Dプリンターで、オリジナルのクッキーの型を作った」
「パソコンにお気に入りのイラストを刻印した」
「自分と家族のフィギュアをつくった」
「友達にプレゼントする、
イニシャル入りのスマホケースをデザインした」



企業や研究者の方に、
ビジネスの圧倒的なスピードアップを

「試作品をみせることで、社内コンセンサスが素早くとれた」
「実物大の見本を示しながら一般の方にアンケートで意見を求めた」
「手に取ってみると、気づかなかった問題点が見えてきた」
「資金調達の相談時に、
サンプルモデルがあったのでイメージをしっかりと伝えられた」

■ KOIL ファクトリーの機器 (2014 年 4 月時点)

機器名	特徴
レーザーカッター	素早く正確に彫刻や切断加工ができる
CNC ミリングマシン	家具の組立てにも使用される厚い板材などの切削加工が可能
3D プリンター	データから立体的な実物を手軽に出力できる
3D スキャナ	立体物を 3 次元のデータに変換する
3D クレイモデラー	手元の触感で 3 次元のデザインができる
その他、大判プリンター、ボール盤、研削盤、電動ドライバー、はんだ等の各種工具セットを完備	

※ 機器によっては初回利用時に、機械操作の講習を受講する必要があります。また、無料・有料の利用方法が異なります。詳しくはホームページ (<http://koil.jp>) を参照ください。

③ 交流・情報発信・議論の場となる KOIL スタジオやミーティングルーム、カフェ

KOIL スタジオは、約 80 名収容できる開放的な空間で、大型スクリーンや映像・音響の各種設備を完備しています。ユーザーや投資家に向けたプレゼンテーションの場として、また世界から人が集まるカンファレンスやイベントなどに利用できます。

個室の会議・イベントスペースとしては、4 名収容のミーティングルームから最大 36 名収容の KOIL サロンまで、サイズやデザインの異なる 14 部屋を用意しています。海外とのミーティングも可能なテレビ電話会議システムなどの設備も揃えています。

またカフェでは、ソフトドリンクやアルコールだけでなくビストロとしてランチやディナーを楽しむこともできます。「カフェに集まる生活者に、ファクトリーで制作した試作品を使ってもらいユーザーのフィードバックを受ける」といった KOIL ならではの光景が生まれます。



ミーティングルーム



KOIL サロン



カフェ

④ 企業の組織規模にあわせて入居できる多彩なオフィス

KOIL パークや KOIL ファクトリーなど同フロアの 6 階には、短期間・小規模でレンタル可能な専有オフィスとなる「イノベーションオフィス」を 10 室用意。受付サービスや KOIL パークも無料で利用できます。4 階と 5 階のオフィsfloors は、約 75 坪から 1 フloor 800 坪超まで様々な企業規模に対応する賃貸オフィスです。ベンチャー企業の本社機能や、新規事業開発を進める大手企業の事業部門の入居ニーズに応えます。これらオフィsfloors と 6 階イノベーションフロアの利用者との交流をイベントや施設連携によって生み出すことで、多様な企業と個人とが出会い、刺激し合い、新産業を創造する拠点としていきます。



イノベーションオフィス（6 階）



オフィsfloor（4 階）

⑤ KOIL 会員等を対象にハンズオン型の充実した創業支援プログラムを提供

日本を代表する創業支援組織「一般社団法人 TX アントレプレナーパートナーズ（以下略称 TEP）」が、活動本拠点として KOIL に入居します。TEP には、資金的支援ばかりでなく積極的な経営参画も行うエンジェル（個人投資家）会員や、弁護士や会計士など専門的な知識や経験をもとに支援するサポート会員などが集まり、各企業のニーズやステージに応じたハンズオン支援を実施、ベンチャーコミュニティにおける企業の成長促進を推進してきました。

KOIL に TEP の常駐スタッフや起業・経営経験や幅広い専門性をもつメンター（助言・支援者）が集結することで、ベンチャー企業のあらゆる課題に応えるワンストップ窓口が KOIL に用意されます。また、KOIL 会員ならだれもが利用できる、企業準備から事業のグローバル展開、株式上場まで導く実践型の創業支援プログラムが TEP によって提供されます。

■KOIL の創業支援プログラム

インハウス・メンタリング
起業・経営経験や幅広い専門性を持つ TEP のメンターの中から相談したいメンターを選んで KOIL パーク内でメンタリングを受けることができます。「自社の経営戦略を社外の人に相談してみたい」「起業・経営経験のある人に自社の課題についてアドバイスして欲しい」「取引先拡大の方法について業界経験者に意見を聞いてみたい」など、ビジネスを進めていく中でその時々が発生する課題について、TEP メンターが丁寧にアドバイスします。
1 on 1 セミナー
広範な知識や経験が必要とされる企業経営に関して、その時知りたい実践的な知識を効率良く、必要なだけ学べる、講師と 1 対 1 のセミナー&ディスカッションです。幅広い専門性や経験を持つ講師陣が提供する各コースから、受講したい先生の、受講したい内容だけを自分で選ぶことができ、いわばベンチャー企業の「家庭教師」となります。
創業前や創業期には「起業準備コース」「決算書入門コース」など、成長初期には「ビジネスプラン構築の基礎コース」「マーケティングの基本コース」など、成長拡大期には「知財戦略コース」「広報戦略コース」「海外展開基礎コース」など、成熟期には「株式上場準備コース」「M&A に備える基礎コース」などといったように、企業の成長ステージやテーマに応じた多彩なコースが揃います。
インターナショナルビジネス・アクセラレーションプログラム
ビジネスの海外展開を考える日本のベンチャー企業や、日本マーケットへ進出したい海外ベンチャー企業に向けた集中型支援プログラムです。各企業のステージやニーズ、業種などに応じて、プログラムの内容をカスタマイズして組み立てます。

※詳細情報や料金は KOIL のホームページ（<http://www.koil.jp/about/startup/>）を参照ください。

⑥ イノベーションを誘発するセミナーや体験型ワークショップなど、多彩なイベントプログラムを展開

KOIL パーク会員や周辺の大学・研究機関の方、地域住民をはじめとした生活者の方々、国内外で活躍するクリエイター、エンジニア、起業家などを対象にした、多彩なイベントを KOIL で開催します。技術開発、経営、デザイン、クリエイティブに関するセミナーやトークイベントから、親子で参加できるものづくり体験イベントまで、多様な参加者を巻き込みながら知の交流やコミュニケーションを生み出し、オープンイノベーションの輪を広げていきます。

これらのイベントプログラムは、約 200 人の起業家やエンジェルなど支援者が集まる一般社団法人 TX アントレプレナーパートナーズや、国内外に約 2 万人のクリエイターネットワークを持つ株式会社ロフトワーク、我が国唯一の総合デザイン振興機関として「グッドデザイン賞」を主催する公益財団法人日本デザイン振興会といったアライアンスパートナーと連携して展開していきます。

KOIL オープニングイベント
■ TEP INNOVATION WEEK 世界を変えようと果敢に挑戦するベンチャー企業や、それを支える国内外のネットワークが集まり、KOIL で始まるイノベーションのキック・オフを宣言する 2 週間。 電動バイクや電動シニアカー市場のリーディングカンパニーであるテラモーターズ株式会社、液晶ディスプレイ需要拡大に向けた高機能ナノ蛍光体事業を展開する NS マテリアルズ株式会社、超小型衛星で新しい宇宙利用の形を提案する株式会社アクセルスペースなど、日本を代表するベンチャー企業やアジアの起業家がプレゼンテーションを行います。 当日飛び込みで参加できるピッチ会（プレゼンテーションの場）も期間中毎日開催します。 〔日程〕 4 月 14 日（月）～25 日（金） 平日 13：30～21：00 〔参加〕 無料（KOIL パーク会員以外の一般の方も参加可）／ 申込不要 〔主催〕 一般社団法人 TX アントレプレナーパートナーズ
■ GOOD DESIGN BEST 100 とその未来 KOIL のアライアンスパートナーである公益財団法人日本デザイン振興会とのコラボレーションイベントとして開催する連携企画。2013 年度グッドデザイン賞の中で特に高く評価され“グッドデザイン・ベスト 100” に選ばれた企業と商品に焦点をあて、開発に関わったデザイナー／エンジニア／事業担当者を毎回ゲストとして招きます。 記念すべき第 1 回は、ダイハツ工業株式会社の製品「タント」をとりあげます。ダイハツ工業株式会社デザイン部デザイン室長の岩村卓氏を招いて、どのようなコンセプトで、何にこだわり、どんな試行錯誤を経て商品開発を成功させたのか、詳しく紹介してもらいます。後半のセッションでは Ide-a-thon（グループでアイデアを出し合い考えをまとめていくワークショップ）を通じて、イノベーションのプロセスが体感できます。 〔日程〕 第 1 回 4 月 20 日（日）13：00～20：00 〔参加〕 無料（KOIL パーク会員以外の一般の方も参加可）／ 要申込（Web サイトより申込） 〔主催〕 株式会社ロフトワーク 〔協力〕 三井不動産株式会社、公益財団法人日本デザイン振興会
その他のイベント例
■生活者や初心者を対象に、ものづくりの初歩が学べる体験教室 ■実際のビジネスにおいて KOIL ファクトリーを有効活用するための講座 ■トップクリエイターと意見を出し合い、プロトタイプを作る make-a-thon（メイカソン）体験会 ■実践的な発想法やビジネスへの応用をテーマにしたイノベーションワークショップ

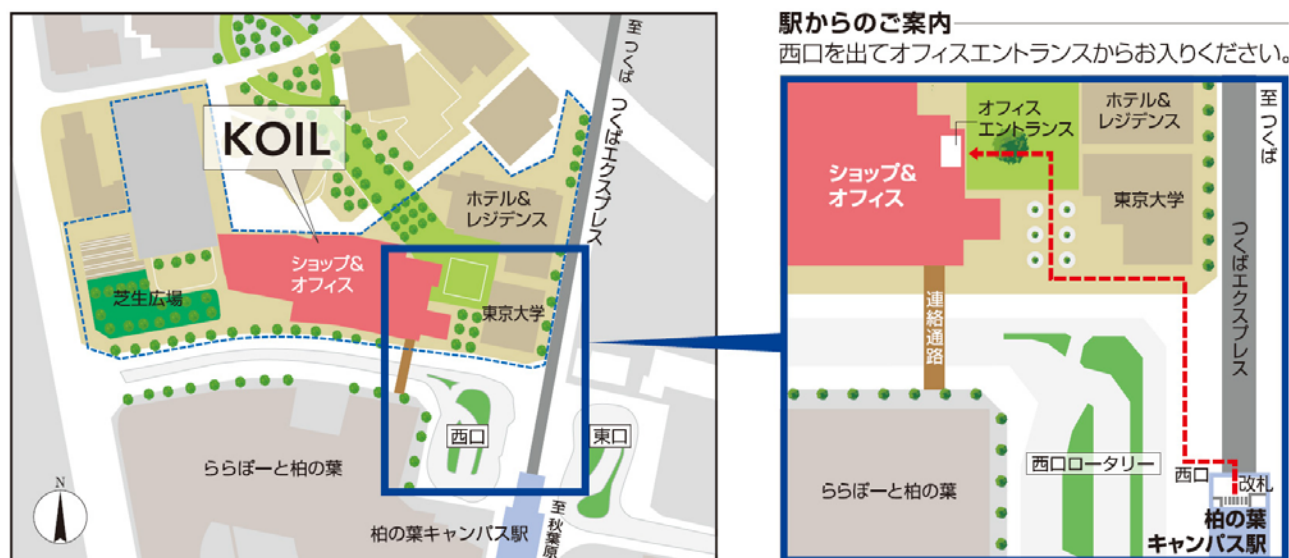
※イベントの詳細情報は KOIL のホームページにて随時公開していきます。

以上

<添付資料 1> KOIL 全体概要

全体名称	KOIL（柏の葉オープンイノベーションラボ）
ホームページ	http://koil.jp
開業日	2014 年 4 月 14 日（月）
交通	つくばエクスプレス「柏の葉キャンパス」駅徒歩 1 分
所在地	千葉県柏市若柴 178 番地 4 柏の葉キャンパス 148 街区 2
階数	「ゲートスクエア」ショップ&オフィス棟 4 階～6 階
施設構成	<6 階：イノベーションフロア> KOIL パーク／KOIL ファクトリー／KOIL スタジオ／KOIL サロン／ミーティングルーム／カフェ／イノベーションオフィス、他 <4 階～5 階：オフィスフロア> 2 フロア合計で約 5,403 m²（約 1,634 坪）の賃貸オフィス
事業主	三井不動産株式会社
企画/運営/ アライアンス パートナー	■ 一般社団法人 TX アントレプレナーパートナーズ： KOIL における創業支援プログラムの提供 ■ 株式会社ロフトワーク： KOIL でイノベーションを誘発するイベントの企画運営 ■ 公益財団法人日本デザイン振興会： デザインをテーマとした KOIL イベントの共同企画 ■ 株式会社成瀬・猪熊建築設計事務所： 6 階イノベーションフロア的设计・デザイン

<添付資料 2> 位置図



＜添付資料 3＞ 「ゲートスクエア」全体計画概要

※計画は変更となる場合があります

全体名称	ゲートスクエア (GATE SQUARE)	
所在地	千葉県柏市若柴 178 番地 4 柏の葉キャンパス 148 街区	
交通	つくばエクスプレス「柏の葉キャンパス」駅徒歩 1 分	
階数	ショップ&オフィス棟	ホテル&レジデンス棟
	地上 7 階・地下 1 階	地上 14 階・地下 1 階
施設構成	KOIL (4～6 階) : 貸付面積 約 7,980 ㎡ (約 2,414 坪) ららぽーと柏の葉 北館 (1～3 階) : 17 店 貸付面積 約 7,502 ㎡ (約 2,269 坪)	パークアクシス柏の葉: 国際交流住宅 (14 階) 31 戸 賃貸住宅 (8～13 階) 114 戸 三井ガーデンホテル柏の葉 (1 階, 3～7 階) : 166 室 柏の葉スマートセンター (2 階) 柏の葉カンファレンスセンター (2 階) その他 : ホテルレストラン (1 階)
敷地面積	約 16,768 ㎡ (約 5,072 坪)	約 7,577 ㎡ (約 2,292 坪)
延床面積	約 32,206 ㎡ (約 9,742 坪)	約 23,976 ㎡ (約 7,252 坪)
構造	鉄骨鉄筋コンクリート造 (一部免震構造)	鉄筋コンクリート造 (免震構造)
事業主	三井不動産株式会社	
設計・施工	株式会社銭高組	
着工・竣工	着工 : 2011 年 4 月、全体竣工 : 2014 年 4 月予定 (グランドオープン : 2014 年 7 月予定)	
ホームページ	http://kashiwanoha-smartcity.com/	



柏の葉スマートシティの空撮写真 (柏の葉キャンパス駅周辺 : 2014 年 2 月撮影)

＜添付資料 4＞ 一般社団法人 TX アントレプレナーパートナーズ (TEP) について

TEP は、つくばエクスプレス (TX) 沿線を中心に起業家やベンチャー企業の支援活動を行う組織です。TX 沿線エリアには、日本有数の国立大学や研究施設が集積し、多くの先端技術や先進的研究、人材が集まっています。このようなポテンシャルを生かし、地域の大学、研究機関、行政、民間企業、個人支援者が連携することで、地域に根差した持続可能なベンチャー支援の仕組みを構築することを目指し、2009 年 11 月に任意団体として設立、2012 年 10 月に一般社団法人となりました。TEP の会員数は約 200 名・組織 (2014 年 4 月 1 日時点) にのぼり、支援を希望する起業家やベンチャー企業のアントレプレナー会員と、支援を提供するエンジェル会員や弁護士・会計士など幅広い専門性を持つサポート会員などによって構成され、これまでに複数の出資・経営指導実績が生まれている国内有数のベンチャーネットワークとなっています。

(WEB サイト <http://www.tepweb.jp/>)