

## <添付資料>

### 「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 m<sup>2</sup>(約 16,953 坪)
- 貸付面積:2,248.71 m<sup>2</sup>(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 m<sup>2</sup>(約 998 坪)
- 延床面積:11,169.77 m<sup>2</sup>(約 3,379 坪)
- 総貸付面積:7,867.25 m<sup>2</sup>(約 2,380 坪)



#### <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 m<sup>2</sup>(約 1,092 坪)
- 延床面積:10,978.23 m<sup>2</sup>(約 3,320 坪)
- 貸付面積:8,227.92 m<sup>2</sup>(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 m<sup>2</sup>
- 延床面積:約 57,000 m<sup>2</sup>



#### <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 m<sup>2</sup>)
- 総貸付面積:約 515,000sf(約 47,800 m<sup>2</sup>)



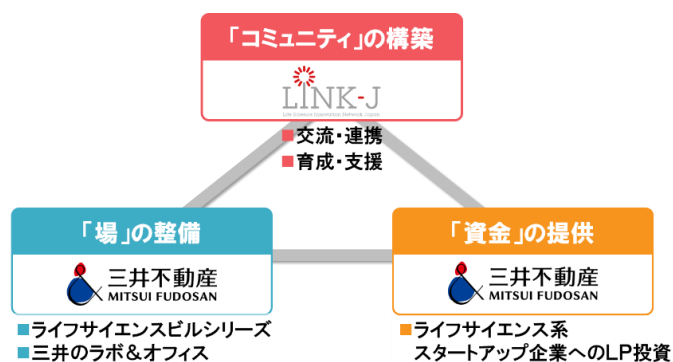
## ミッションロック Phase I (サンフランシスコ)

- 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 m<sup>2</sup>)
- 総貸付面積: 約 1,134,000sf(約 105,000 m<sup>2</sup>)



## 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進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。