

報道関係者各位

セラレス・ジャパン株式会社
三井不動産株式会社

米国 Cellares 社、再生医療等製品のアジア初の開発・製造拠点 柏の葉スマートシティ「三井リンクラボ柏の葉 2」内に 2027 年に開設 日本でのがん医療発展に大きく貢献するとともに、ドラッグロス・ドラッグラグ^{※1}の課題解決へ

セラレス・ジャパン株式会社(本社:東京都港区、代表取締役:Omar Kurdi 以下、「セラレス」と)と、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、セラレス本社および再生医療等製品のアジア開発・製造拠点を、柏の葉スマートシティで建設中の三井リンクラボ柏の葉 2(以下「本建物」)に開設することをお知らせします。

セラレスは、ブリストル・マイヤーズ・スクイブ社からの受託を受け、21 世紀の「Living Drug」とも呼ばれる再生医療等製品の製造を行う米国企業です。細胞治療薬の製造に必要な技術を統合し、効率的な運用を実現することで、命を救う治療へのアクセスを加速させています。

三井不動産は、「三井リンクラボ」を通じたラボ&オフィスの提供や「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(LINK-J)」(所在地:東京都中央区、理事長:岡野栄之)を通じたオープンイノベーションの仕組みづくりなど、「場」と「コミュニティ」を提供することで、ライフサイエンス業界の発展に貢献する取り組みを進めています。

昨今、再生医療等製品は、再生医療の一環で、がんなどの難病の治療に高い効果を発揮する一方、生産や輸送に困難が伴い、ドラッグロスやドラッグラグが大きな問題となっています。本拠点の開設により、セラレスはアジア・米国・ヨーロッパの 3 拠点でグローバル製造網を整備し、ドラッグロス、ドラッグラグといった課題解決への貢献を目指します。

※1 ドラッグロスとは、米欧で承認されている薬の日本での開発が実施されないことを指し、ドラッグラグとは、海外で承認されている薬が国内で承認されるまでの時間差(遅れ)を指す。



三井リンクラボ柏の葉 2 外観イメージパース

■セラレス社の開発拠点について

セラレスの新しい開発拠点である Cellares IDMO Smart Factory には、最先端の設備が導入されます。細胞治療薬の製造においては、製造と品質管理の両方を自動化する独自の装置「Cell Shuttle」と「Cell Q」を活用。これにより、従来の工場と同じ規模・人員でも約 10 倍の生産が可能になります。細胞治療薬の開発スピードが上がり、大量生産やコスト削減も実現できるため、より多くの患者に治療を届けることが期待されています。

セラレスの詳細については cellares.com をご覧ください。



Cell Shuttle



Cell Q

■代表メッセージ

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長 尾實 健

新進気鋭の米国企業であるセラレス社が、アジア拠点として日本、柏の葉を選ばれたことを非常に光栄に思います。同社の進出により、より多くの方に適切な治療が届けられるとともに、日本のライフサイエンス産業がますます発展するよう、当社としてもさらに取り組みを進めてまいります。



Cellares Corporation CEO & Co-founder Fabian Gerlinghaus

今日、日本で CAR-T 細胞療法にアクセスすることは 困難ですが、その理由の1つに、日本全土に商業的製造拠点が非常に少ないことがあげられます。この Cellares IDMO Smart Factory は、日本の細胞治療適格患者にとって画期的なものとなるでしょう。



■有識者メッセージ

柏の葉ライフサイエンス協議会 会長 土井 俊彦

これまでがん患者様から採取した血液細胞を米国にいったん輸送し、米国内でその細胞を細胞医薬品として改変・製造し、米国から日本へ輸送して患者様へお戻ししており、製造の順番待ち、輸送時のトラブルというようなりスクを抱えていました。この度セラレス社によって日本国内で製造・供給が可能となり、がんの免疫細胞療法における課題が解決でき、日本のがん患者様への福音となり、日本国内のドラッグロス・ドラッグラグの解決の一助となることを期待します。



がんの免疫細胞医薬品は、再生医療等製品の一つと位置付けられており、がん治療の分野において高い効果を発揮することが確認されています。しかし、製造や輸送の難易度が高く、日本市場の特性もあり、日本での製造・流通基盤が不足しているのが現状です。ドラッグロス、ドラッグラグにより、既存の医薬品や治療では十分な効果を得られなかった方の治療が遅れたり、治療の選択肢が狭まったりしてしまうことが深刻な問題とされています。

柏の葉スマートシティでは、公民学連携での街づくりを推進しており、行政・アカデミア・インキュベーション施設などからなる「柏の葉ライフサイエンス協議会」が設立され、Greater Tokyo BioCommunity^{※2}の、8つのバイオイノベーション推進拠点の1つとして選定されています。同エリアには「国立がん研究センター東病院」をはじめ、様々なライフサイエンスプレイヤーが立地し、セラレスが柏の葉に加わることで、ライフサイエンス拠点としてのさらなる充実が見込まれます。

物件名	三井リンクラボ柏の葉
所在地	千葉県柏市柏の葉 6 丁目 6 番 1 他
交通	つくばエクスプレス「柏の葉キャンパス」駅バス利用 3 分、「三井ガーデンホテル柏の葉パークサイド前(税関研修所)」バス停より徒歩 3 分
敷地面積	約 10,263. 43 m ² (約 3,105 坪)
延床面積	約 16,791. 43 m ² (約 5,079 坪)
用途	工場、研究所、事務所等
構造・棟数	鉄骨造 地上 4 階建
設計・施工	大和ハウス工業株式会社
スケジュール	2024 年 11 月着工 2027 年開業(予定)

[illegible]

■三井不動産グループのサステナビリティについて

三井不動産グループは、「共生・共存・共創により新たな価値を創出する、そのための挑戦を続ける」という「&マーク」の理念に基づき、「社会的価値の創出」と「経済的価値の創出」を車の両輪ととらえ、社会的価値を創出することが経済的価値の創出につながり、その経済的価値によって更に大きな社会的価値の創出を実現したいと考えています。

2024年4月の新グループ経営理念策定時、「GROUP MATERIALITY(重点的に取り組む課題)」として、「1. 産業競争力への貢献」、「2. 環境との共生」、「3. 健やか・活力」、「4. 安全・安心」、「5. ダイバーシティ&インクルージョン」、「6. コンプライアンス・ガバナンス」の6つを特定しました。これらのマテリアリティに本業を通じて取り組み、サステナビリティに貢献していきます。

【参考】・「グループ長期経営方針」 <https://www.mitsuifudosan.co.jp/corporate/innovation2030/>

・「グループマテリアリティ」 https://www.mitsuifudosan.co.jp/esg_csr/approach/materiality/