

三井不動産、アクシル・キャピタルと共同で 総額70億円のライフサイエンス特化型CVCファンド「三井リンクファンド」を新設 ―「場・コミュニティ・資金」を一体化し、研究シーズの事業化から成長・社会実装までを支援―

本リリースのポイント

- 総額 70 億円のライフサイエンス領域に特化した CVC ファンド「三井リンクファンド(Mitsui Link-Fund)」を設立。ライフサイエンススタートアップを対象に研究シーズの事業化からレイトーステージまで幅広く投資を実施し、ライフサイエンス・エコシステムの活性化を目指す。
- 三井リンクラボ等による「場」、一般社団法人 LINK-J との連携による「コミュニティ」、VC ファンドへの LP 出資等を通じた「資金」の取り組みに、本 CVC を加えることで、ライフサイエンス系スタートアップの創出・成長を一気通貫で支援する体制を強化。
- 本ファンドでは、ライフサイエンス領域における豊富な投資実績を有するアクシル・キャピタルが運営を担い、創薬研究・開発領域に豊富な知見を有する RealizeEdge Partners と連携。科学的・技術的な評価や事業化支援の知見を活用し、幅広い成長段階にあるスタートアップの創出・成長を支援。

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、ライフサイエンス領域に特化した独立系ベンチャーキャピタルのアクシル・キャピタル・グループ(所在:東京都港区、代表:フレデリック・シェーン、以下「アクシル・キャピタル」)と、総額 70 億円の CVC ファンド「三井リンクファンド(Mitsui Link-Fund)」を設立しました。

本ファンドは、創薬、医療機器、再生医療、医療・ヘルステック領域を中心に、革新的な技術やサービスを有するスタートアップを投資対象とし、シードからレイトーまで幅広いステージで投資を行います。創薬力の強化や研究成果の社会実装が求められる中、研究開発期間が長く、成長段階に応じた資金需要が大きいライフサイエンス領域において、成長資金の供給と事業化支援を通じて、スタートアップの創出・成長を後押しします。

三井不動産は 2016 年のライフサイエンス・イノベーション推進事業の開始以来、日本橋ライフサイエンスビルディングや三井リンクラボ等の「場」、一般社団法人 LINK-J との連携による「コミュニティ」、VC ファンドへの LP 出資を通じた「資金」の支援基盤を構築してきました。

本ファンドはこれまでの「資金」の提供を強化する取り組みです。アクシル・キャピタルの投資知見、RealizeEdge Partners(所在:東京都中央区、代表取締役社長:志鷹 義嗣、以下「RealizeEdge Partners」)の科学的評価・事業化支援の専門性、三井不動産の研究開発拠点や事業基盤を組み合わせ、研究シーズの事業化から成長、社会実装までを一貫して支援します。

三井不動産は、長期経営方針「& INNOVATION 2030」のもと、「産業デベロッパー」としてライフサイエンス領域における「場」「コミュニティ」「資金」を連動させ、社会課題の解決と新産業創造に資するエコシステムの形成を推進してまいります。



＜新 CVC ファンドにより「場・コミュニティ・資金」が連動する体制を強化＞

■新 CVC ファンド概要

三井リンクファンドは、創薬、医療機器、再生医療、医療・ヘルステック領域を中心に、革新的な技術・サービスを有し、社会課題の解決や新産業創造への貢献が期待されるライフサイエンス系スタートアップを投資対象とします。

ファンド名称	三井リンクファンド 1 号(Mitsui Link-Fund 1)
ファンド登記名称	MF-AX1 号投資事業有限責任組合
運営者	アクシル・キャピタル・オーブ 1 号有限責任事業組合
出資者(LP)	三井不動産株式会社
業務連携先 (サイエンティフィックコラボレーター)	株式会社 RealizeEdge Partners
ファンド規模	70 億円
期間	10 年
対象産業セクター	ライフサイエンス
投資対象領域	創薬、再生・遺伝子治療、医療機器、ヘルステック等の領域
対象ステージ	シード期からレイター期まで
投資地域	国内及び海外
目的	① ライフサイエンス領域におけるリスクマネー供給を通じたエコシステムの活性化 ② 三井リンクラボをはじめとする既存事業とのシナジー創出

■三井不動産のライフサイエンス領域における取組

三井不動産は、2016 年よりライフサイエンス・イノベーション推進事業を開始し、ライフサイエンス領域におけるオープンイノベーションの促進と新産業創造の支援に取り組んできました。

1.「場」の整備

「日本橋ライフサイエンスビルディング」シリーズの拠点拡充や賃貸ラボ&オフィス事業「三井リンクラボ」を推進。スタートアップ、製薬企業、大学・研究機関、VC、支援機関などが集積し、交流・共創が生まれる環境を整備してきました。



三井リンクラボ新木場 2

2.「コミュニティ」の構築

LINK-Jとの連携を通じて、産学官・スタートアップ・VC等がフラットに交わる機会を創出。イベント、ネットワーキング、アクセラレーションプログラム、海外連携、情報発信等を通じて、ライフサイエンス領域のオープンイノベーションを促進してきました。また、LINK-Jは現在、特別会員数 1,041(2026 年 2 月時点)、イベント・プログラム開催実績は 10 年で 7,000 回超に達するなど、ライフサイエンスプレイヤーに限らず幅広い分野の組織が集積するプラットフォームへと成長しています。



LINK-Jが開催するイベントの様子。
多様なプレイヤーの交流を通じて、ライフサイエンス
領域のオープンイノベーションを促進。

3.これまでの「資金」の提供:LP 出資による資金支援

ライフサイエンス系ベンチャー企業へ投資する VC ファンドへの LP 出資を通じて、研究成果の実用化、ベンチャー企業支援、新産業創造の加速に取り組んできました。これにより、ライフサイエンス・エコシステム全体における資金循環の促進を後押ししてきました。

4. 今回のファンドの位置づけ:CVC による投資機能の強化

今回設立する「三井リンクファンド」は、従来の LP 出資を通じた資金支援に加え、本ファンドを通じてライフサイエンス系スタートアップへの成長資金提供を強化する取り組みです。

本ファンドでは、ライフサイエンス領域のアーリーステージのベンチャー企業から、レイトステージのクロスオーバーラウンド案件まで幅広く投資を手掛けるアクシル・キャピタル・グループと連携し、研究開発期間が長く、成長段階に応じた資金需要が大きいライフサイエンス企業に対して、継続的な資金提供を行ってまいります。また、創業シーズの事業化支援に豊富な知見を有する RealizeEdge Partners をサイエンティフィックコラボレーターとして迎え、研究シーズの事業化およびスタートアップの創出・成長を支援します。

三井不動産が培ってきた「場」と「コミュニティ」に、本ファンドにより強化された「資金」の取組を組み合わせることで、研究シーズの事業化から成長、社会実装までを一貫して支援します。

■三井不動産株式会社 執行役員 ライフサイエンスイノベーション推進部長 塩谷 崇氏 コメント



三井不動産は 2016 年の LINK-J 設立以来、ライフサイエンス領域のプレイヤーが集い、共創する『場』と『コミュニティ』づくりに取り組んできました。コミュニティから見てきた課題を起点に、賃貸ウェットラボ『三井リンクラボ』や VC ファンドへの LP 出資など、必要な機能の一つずつ実装してきたことが当社の強みです。今回の三井リンクファンドでは、アクシル・キャピタル、RealizeEdge Partners と連携し、研究シーズの事業化から成長段階までを支える投資機能を強化することで、『場・コミュニティ・資金』を連動させた実践的な支援を広げてまいります。

■アクシル・キャピタル・オーブ 1 号有限責任事業組合 マネージング・パートナー フレデリック・シェーン氏 コメント



アクシル・キャピタルは、2017 年より、ライフサイエンス特化型 VC として、アーリーからレイトステージまで幅広く投資を手掛け、台湾の有力 VC や米国ヒューストンのベンチャースタジオとの提携を通じてグローバルなネットワークを築いてきました。今回、日本のライフサイエンス・エコシステムを長年牽引されてきた三井不動産と、新 CVC ファンド「三井リンクファンド」を共同設立できることを大変嬉しく思います。また、日本版ベンチャースタジオの先駆けである RealizeEdge Partners とのコラボレーションも楽しみにしております。三社の力を結集し、研究シーズの事業化から社会実装までを一貫して後押しすることで、日本発の革新技术が世界へ羽ばたくエコシステム作りに貢献してまいります。

■株式会社 RealizeEdge Partners 代表取締役社長 志鷹 義嗣氏 コメント



このたび、三井不動産株式会社およびアクシル・キャピタルと連携し、ライフサイエンス領域のスタートアップ支援に参画できることを大変光栄に思います。創業をはじめとする同領域では、優れた研究シーズを社会に届けるため、科学的な評価と事業化に向けた実践的な伴走が不可欠です。RealizeEdge Partners は、これまで培ってきた創業シーズの評価・育成および事業化支援の知見を活かし、有望なスタートアップの成長を後押ししてまいります。三井不動産が築いてきた「場」と「コミュニティ」、アクシル・キャピタルの投資知見と連携しながら、日本発の革新的なライフサイエンス技術が医療課題の解決につながるよう貢献してまいります。

■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/