

三井不動産株式会社
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)

ライフサイエンス・半導体・エネルギー・食品・化学・宇宙など、多様な事業領域の研究にも対応

「(仮称)三井リンクラボ東陽町1」着工

2026 年夏竣工予定

本リリースのポイント

- 三井不動産の賃貸ラボ&オフィス事業「三井のラボ&オフィス」の「都心近接型」として、2025 年 4 月 10 日、「(仮称)三井リンクラボ東陽町 1」が着工、竣工は 2026 年夏を予定
- 「三井のラボ&オフィス」初の工業専用地域における計画
- ライフサイエンス領域にとどまらず、半導体、エネルギー、食品、化学、宇宙など多様な事業領域の研究開発ニーズを包括的にサポート

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、新しいアセットクラスである賃貸ラボ&オフィス事業「三井のラボ&オフィス」の「都心近接型」として、「(仮称)三井リンクラボ東陽町1」が 2025 年 4 月 10 日に着工いたしましたのでお知らせいたします。なお、竣工は 2026 年夏を予定しています。

三井不動産は、「産業デベロッパー」として新産業創造に取り組んでおり、中でもライフサイエンス領域では、「三井のラボ&オフィス」事業として、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(理事長:岡野 栄之、以下「LINK-J」)が行う「コミュニティの構築」と協働し、「場の整備」を通じた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構築を加速させてきました。

この度着工する「(仮称)三井リンクラボ東陽町1」では、ライフサイエンス領域にとどまらず、より多様な領域の研究開発ニーズを包括的にサポートいたします。企業ごとのニーズに柔軟に応えることで、新産業の創造・育成につながる多様な「場」を創出し、さらなるプレイヤーの集積を促進してまいります。



「(仮称)三井リンクラボ東陽町1」外観(イメージ)

■「(仮称)三井リンクラボ東陽町 1」の特徴

三井リンクラボシリーズは、これまでライフサイエンス領域をターゲットとして展開してきましたが、今回、工業専用地域の特性を活かして、より幅広い事業領域のお客様にもご利用いただける商品企画としております。具体には、大型機器の搬入・設置が容易に行える仕様に加え、大容量の電気供給や効率的なダクトルートの確保に対応することにより、ライフサイエンス領域はもちろん、半導体、エネルギー、食品、化学、宇宙など多様な事業領域の研究開発ニーズを包括的にサポートいたします。

「(仮称)三井リンクラボ東陽町 1」は、東京メトロ東西線「東陽町」駅より徒歩 10 分の場所に位置し、大手町エリアまで電車で約 10 分と、都心へのスムーズなアクセスを可能にします。また、汐浜運河に面した立地を活かし、水辺にテラスを設ける他、運河側からもアクセス可能な通用口を設置するなど、開放感のある設計が特徴です。



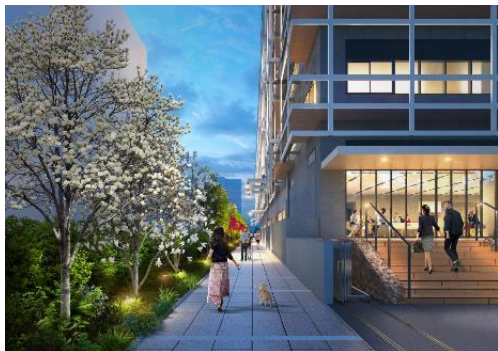
アクセスマップ



※1F、4Fは床・壁・天井・空調設備はスケルトン引渡

階ごとの仕様(予定)

また、共用部には、社内外のコミュニケーションを促進する LINK-J ラウンジや会議室を設置し、交流の場やサードプレイスとして機能する他、カフェやコンビニといった施設を備え、快適な研究環境の整備を行います。



通用口イメージ(運河側)



カフェイメージ写真(運河側)

■「(仮称)三井リンクラボ東陽町1」物件概要

- ・ 所在地:東京都江東区新砂一丁目 625 番目 73 番他(地番)
- ・ 着工:2025 年 4 月
- ・ 竣工:2026 年夏(予定)
- ・ 敷地面積:約 9,800 m²
- ・ 延床面積:約 20,000 m²
- ・ 設計・施工:鹿島建設株式会社
- ・ アクセス:東京メトロ東西線

「東陽町」駅 徒歩 10 分



「(仮称)三井リンクラボ東陽町1」外観イメージ

■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)について

LINK-J は、三井不動産と産学の有志が中心となって設立した一般社団法人です。医薬関連企業が集積する東京・日本橋エリアを本拠地に、産官学連携によるライフサイエンス領域でのオープンイノベーションを促進し、新産業創造を支援することを目的としています。医学をはじめ、理学や工学、ICT や人工知能といった新たなテクノロジーなど、あらゆる科学の複合領域であるライフサイエンス領域において、分野を超えた内外の人的交流・技術交流を促進していきます。<https://www.link-j.org/>

■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。

また、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策定」 <https://www.mitsufudosan.co.jp/corporate/innovation2030/>
・「グループマテリアリティ」 https://www.mitsufudosan.co.jp/esg_csr/approach/materiality/

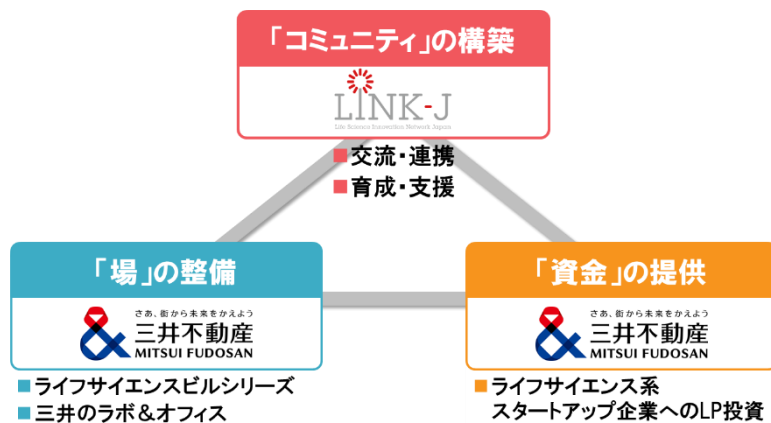
* なお、本リリースの取り組みは、SDGs(持続可能な開発目標)における 4 つの目標に貢献しています。



＜リリース画像のダウンロードサイト＞ <https://www.mitsufudosan.co.jp/press/>

＜添付資料 1＞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、事業領域拡大のための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発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。2025 年 2 月時点の会員数は 950、2024 年に開催した交流・連携イベントは 1151 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 13 か所展開しており、拠点整備以降、228 テナント(2025 年 2 月末時点)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。

<添付資料 2>賃貸ラボ&オフィス事業展開

当社は国内において、新しいアセットクラスである「三井のラボ&オフィス」事業を 2019 年 5 月より開始しています。三井不動産がライフサイエンス領域のイノベーション促進のために取り組む「場の整備」と、LINK-J と連携して行う「コミュニティの構築」の一環となるものです。「三井のラボ&オフィス」は国内において、これまでに「三井リンクラボ葛西」、「三井リンクラボ新木場1」、「三井リンクラボ新木場 2」、「三井リンクラボ新木場 3」「三井リンクラボ 柏の葉1」、「三井リンクラボ中之島」の 6 施設を展開しております。また、2026 年には「(仮称)三井リンクラボ東陽町1」が竣工予定です。なお、海外においては、米国にて、「イノベーションスクエア PhaseⅡ」(マサチューセッツ州ボストン市)(2023 年売却済み)、「トリービュー」(カリフォルニア州サンディエゴ市)、「ミッションロック PhaseⅠ」(カリフォルニア州サンフランシスコ市)、4 施設目として「(仮称)イノベーションスクエア PhaseⅢ」(2026 年に竣工予定)への参画を決定しています。また英国にて、初のラボ&オフィス事業「(仮称)大英図書館再開発事業」(2032 年に竣工予定)への参画を決定しています。

□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 約 56,000 m ² (約 17,000 坪)
貸付面積	約 2,200 m ² (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	約 3,300 m ² (約 1,000 坪)
延床面積	約 11,100m ² (約 3,300 坪)
総貸付面積	約 7,900 m ² (約 2,400 坪)



□三井リンクラボ新木場 2

所在地	東京都江東区新木場 1-17-8
竣工	2023 年 4 月
敷地面積	約 9,000m ² (約 2,700 坪)
延床面積	約 18,200m ² (約 5,500 坪)
総貸付面積	約 14,600m ² (約 4,400 坪)



□三井リンクラボ新木場3

所在地	東京都江東区新木場 2-2-10
竣工	2024 年 10 月
敷地面積	約 6,900 m ² (約 2,100 坪)
延床面積	約 14,000 m ² (約 4,200 坪)
貸付面積	約 11,000 m ² (約 3,300 坪)



□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	約 3,600m ² (約 1,100 坪)
延床面積	約 10,900m ² (約 3,300 坪)
貸付面積	約 8,200m ² (約 2,400 坪)



□三井リンクラボ中之島

所在地	大阪府大阪市北区中之島 4-3-51 (Nakanoshima Gross3~5 階)
竣工	2024 年 6 月
敷地面積	約 8,600m ² (約 2,600 坪)
延床面積	約 57,100m ² (約 17,300 坪)
貸付面積	約 1,800m ² (約 540 坪) ※賃貸ラボ部分のみ

