

BioLabsがアジア初の直営コワーキング・ウェットラボ 「BioLabs Tokyo」を研究者の集まる街、東京・新木場に開設決定

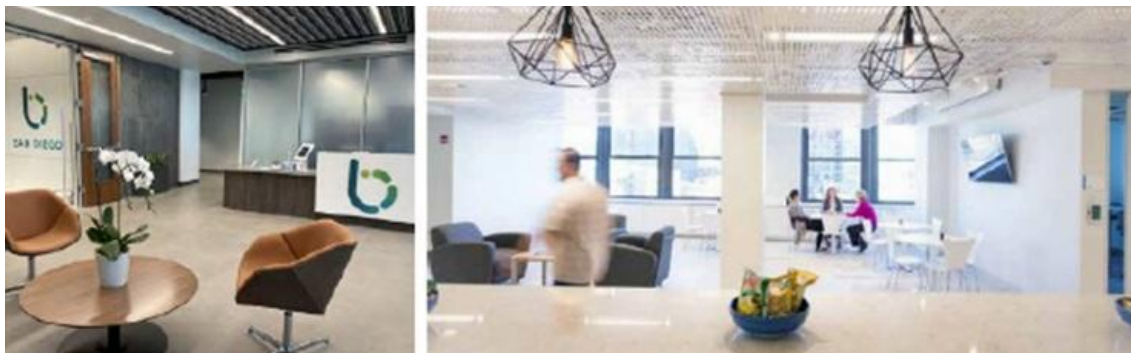
ライフサイエンス系スタートアップに特化した育成プラットフォームの提供で、研究者の集積を加速

本リリースのポイント

1. 世界有数のライフサイエンス・インキュベーション企業 BioLabs によるアジア初の直営拠点「BioLabs Tokyo」を、研究者の集まる街、東京・新木場の三井リンクラボ新木場 2 に開設
2. BioLabs が保有する国際的な運営ノウハウを活かしたコワーキング・ウェットラボで、世界展開を視野に入れた日本発スタートアップを支援

BioLabs Global, Inc. (本社：米国マサチューセッツ州、Founder and CEO: Johannes Fruehauf、以下「BioLabs」) は、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」)、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 (本社：東京都中央区、理事長：岡野 栄之、以下「LINK-J」) の支援のもと、研究者の集まる街、東京・新木場の三井リンクラボ新木場 2 に「BioLabs Tokyo」を開設することをお知らせいたします。なお、開設は 2026 年の春以降を予定しております。

「BioLabs Tokyo」は、BioLabs のアジア初となる直営のコワーキングラボです。「BioLabs Tokyo」の進出に伴い、東京・新木場エリアではスタートアップと国内外の多様なプレイヤーによる新たな連携・協働が加速し、研究者の集積はさらに拡大していきます。BioLabs、三井不動産、LINK-J は、東京・新木場エリアのみならず、日本全体のライフサイエンス領域のエコシステム構築と、ライフサイエンス領域における研究の国際的競争力向上へ貢献していきます。



BioLabs コミュニケーションラウンジ イメージ (写真は米国拠点)



「BioLabs Tokyo」ロゴ

1. アジア初の直営拠点「BioLabs Tokyo」を、三井リンクラボ新木場 2 に設置

BioLabs は、ライフサイエンス分野に特化した世界有数のスタートアップ・インキュベーション企業です。米国マサチューセッツ州に本社を置き、米国・欧州において 16 の直営拠点を展開しています。これまでに累計 500 社以上のスタートアップを支援し、米国ではアーリーステージのバイオスタートアップの約 20%が BioLabs の支援を受けています。各拠点では、最先端のコワーキングラボやプライベートラボ、オフィススペースを提供するとともに、グローバル製薬企業や大学、ベンチャーキャピタルとのネットワークを活かした国際標準のインキュベーション・アクセラレーションプログラムの提供を行っています。

三井不動産は、東京・新木場エリアに「三井リンクラボ新木場 1・2・3」含む計 4 施設を整備し、研究者の集積を図っています。入居企業を支援する三井のラボ＆オフィスのサービス「三井リンクラボ オープンイノベーション支援プログラム」の推進などを通じ、新木場の 4 施設内に新たな研究拠点を設けた企業は既に 60 社にのぼります（2025 年 8 月時点）。

このたび BioLabs は、アジア初となる直営のコワーキングラボ「BioLabs Tokyo」を、三井リンクラボ新木場 2 に設置し運営を開始します。LINK-J が行う「コミュニティの構築」と協働するなど、「BioLabs Tokyo」では、次世代のイノベーションを育むパートナー（スポンサー企業・団体の皆様）とともに、国際的な運営ノウハウを活かした支援プログラムを通じて、日本発スタートアップの成長を後押しし、グローバル市場への進出を視野に入れたユニコーン企業をサポートしていきます。



2. 国際的な実績を持つ BioLabs が運営するコワーキング・ウェットラボで、グローバル展開を視野に入れた日本発スタートアップを支援

「BioLabs Tokyo」は、ライフサイエンス系スタートアップに特化し高度に専門化されたコワーキングスペースです。イノベーターが迅速に成長できる環境を構築し、資本効率を最大化することで、ライフサイエンス領域の起業家のビジネス手法を変革していきます。「BioLabs Tokyo」の特徴は以下のとおりです。

（1）1 ベンチから利用可能・スタートアップの研究を加速し、成長を導く実験環境

コワーキング型のウェットラボスペースと、オフィススペース、ラウンジスペースから構成されます。ベンチ 1 席から利用可能で、施設利用者は、ミーティングルームやコミュニケーションラウンジなどの共有施設をご利用いただけます。また、ラボ内には、研究の推進に不可欠となる実験機器類が共通機器として導入され、これらの機器を利用することができます。

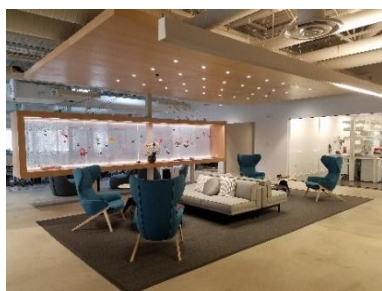
＜「BioLabs Tokyo」施設設備＞

【ウェットラボ区画】 ベンチ：66 席（予定）、個室ラボ、細胞培養室等

【オフィス区画】 オープンデスク、個室オフィス、ミーティングルーム等

【ラウンジ区画】 コミュニケーションラウンジ、共用キッチン、ウェルネスルーム等

レジデントカンパニーは、シーズ・アーリー段階のスタートアップ企業のニーズに合わせて用意された豊富な共通機器の利用が可能です



BioLabs の運営するコワーキングラボの例

(2) グローバルネットワークと国際水準のインキュベーション・アクセラレーションプログラムの提供

多くの関係機関のサポートを受けながら、国際的な審査基準に基づくインキュベーションプログラムや、海外の VC や投資家とのネットワークを活用した支援を実施していきます。

＜提供予定プログラム＞

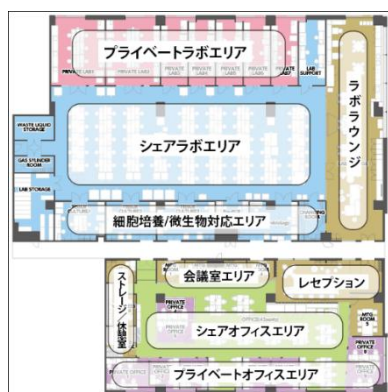
海外市場を見据えた専門家による事業開発・研究開発に関するメンタリング、インキュベーション支援、国内外の投資家・事業会社を招いた Investor Day やマッチングイベントの開催、利用者間の連携を促進するコミュニティ構築支援 等

(3) フルサービス型の研究支援

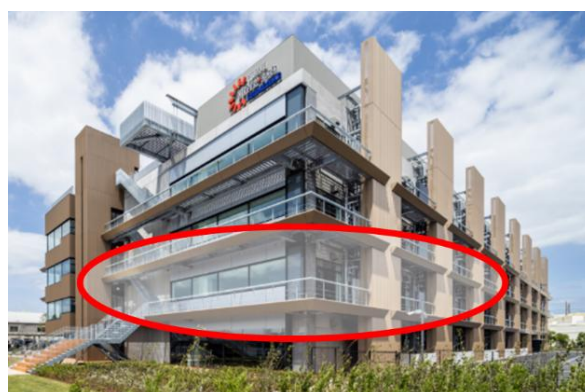
研究者が研究活動に専念できるよう、各種研究支援サービスを提供します。

＜提供予定サービス＞

起業準備サポート(法人設立、管理体制整備など)、事業運営(会計・法務・知財など)に関する専門家紹介、各種 規制対応サポート、コンプライアンス遵守への助言 等



「BioLabs Tokyo」施設イメージ



三井リンクラボ新木場 2 外観

＜関係者からのコメント＞



Johannes Fruehauf 氏(BioLabs Global Inc.の Founder and CEO) コメント

「私たちは、日本において BioLabs の新たな展開をスタートできることを大変光栄に思います。これは、日本での長年の取り組み成果と、東京エリアの卓越した科学研究力への確信に基づくものです。本プロジェクトを支援いただいた関係者、厚生労働省や東京都の皆さまに心より感謝申し上げます。BioLabs 一同、新木場に誕生するラボが育む未来に大きな期待を寄せております。」



塩谷 崇氏(三井不動産株式会社ライフサイエンス・イノベーション推進部長) コメント

「三井不動産はこれまで、LINK-J」とともに、場の整備、資金の提供、コミュニティ形成を通じたライフサイエンス領域のエコシステム構築に取り組んできました。今回、グローバルで輝かしい実績を持つ BioLabs とともに、アジア初となる拠点を新木場に開設できたことは、日本のスタートアップ支援にとっても大きな前進と捉えています。本プロジェクトが、多様なプレイヤーの集積と連携を促進し、新たな価値創出の起点となることを期待しています。」



高橋 俊一氏(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 事務局長) コメント

「BioLabs の新拠点『BioLabs Tokyo』の開設を心より歓迎します。LINK-J は、日本橋と新木場を起点にスタートアップ支援を強化し、国内外のイノベーションを加速するため、BioLabs との連携を深めてまいります。本取り組みにより海外エコシステムとの接続が強化され、日本のスタートアップの成長に寄与することを期待しています。」

■BioLabs Global, Inc.について

BioLabs は、科学を基盤とするスタートアップのための絶対的な成長パートナーであり、企業科学の進歩を加速させ、ビジネスを成長させ、世界に永続的な影響を与えることを支援します。BioLabs は、クラス最高のラボスペース、必要不可欠なビジネスサービス、「実際に行ってみた」見識を提供するイノベーターやガイドの強力なネットワーク、バイオテクノロジー企業の成長における複雑な運営を通して創業者を導く比類のない経験を持つサイトチームなどを提供し、この領域でのエコシステムに大きな違いを生み出しています。現在、米国では東海岸を中心として各地のバイオクラスターに12拠点を、欧州はドイツ・ハイデルベルグとフランス・パリ近郊に計4拠点を展開しています。また、シェアラボ連携拠点「iCONM in collaboration with BioLabs」を川崎で運営しています。

【HP】 <https://www.biolabs.io/>

■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等、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。

【HP】 <https://www.link-j.org/>

■三井不動産 三井リンクラボ・オープンイノベーション支援プログラムについて

三井不動産が展開する(1)研究・事業サポート、(2)コミュニケーション・ネットワークサポートプログラムです。「LINK-BioBAY TOKYO」の取り組みと連携します。

・2024年5月30日「研究開発型スタートアップに対するバックオフィス支援を拡充」

<https://www.mitsufudosan.co.jp/corporate/news/2024/0530/>

・2024年1月29日「三井リンクラボ LINK Stock オープン」

<https://www.mitsufudosan.co.jp/corporate/news/2024/0129/>

・2023年5月18日「三井リンクラボ オープンイノベーション支援プログラム」始動

https://www.mitsufudosan.co.jp/corporate/news/2023/0518_02/

■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。

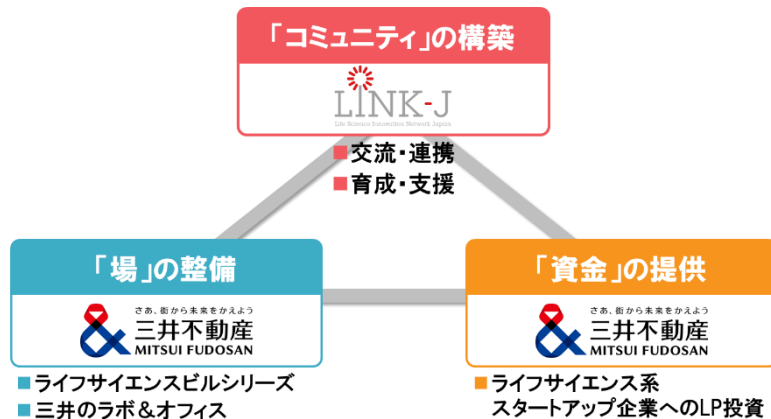
【参考】「グループ長期経営方針」 <https://www.mitsufudosan.co.jp/corporate/innovation2030/>

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

<添付資料>

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、大手製薬会社等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 8 月時点の会員数は 955、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 15 か所展開しており、拠点整備以降、343 テナント(2025 年 10 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。

賃貸ラボ&オフィス事業展開

三井不動産は国内において、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、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)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、現在 5 拠点(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、三井リンクラボ柏の葉 1、三井リンクラボ中之島、三井リンクラボ新木場3)を展開し、今後も首都圏にて開業を予定しています。