

# 三井不動産のベンチャー共創 事業とライフサイエンス・ エコシステム構築の取り組み

当社では、新産業創造とオープンイノベーションの促進を目的に、既存の事業の枠組みにとらわれることなく、さまざまな領域においてベンチャー企業との共創事業を推進している。ここでは、こうした事業を紹介するとともに、特にライフサイエンス分野に特化し注力しているイノベーション・エコシステム構築の取り組みについても紹介したい。

## 新産業創造を目的とした オープンイノベーション／ ベンチャーエコシステムの確立

当社では、ベンチャー企業との共創事業として、2つの柱となる取り組みを行っている。

第1の柱は「BVENTURES」である。これはベンチャー企業向けにコミュニティ形成、投資等の資金サポートやビジネス支援といった取り組みを核としたベンチャー共創プラットフォームである。コミュニティ形成では、「Clipニホンバシ」(東京・日本橋)や

「KOH」(千葉県柏市)において、コワーキング施設とベンチャーオフィスを提供し、「BVENTURESクラブ」を運営している。シード期からミドル期のベンチャー企業を中心に創造的コミュニティをつくり、イベント等を通じてコラボレーションの醸成を促している。

資金サポートでは、2015年末に独立系ベンチャーキャピタル大手と共同で、総額50億円のコーポレートベンチャーキャピタルファンドを設立した。すでに、アーリー期のベンチャー企業を中心に国内外二十数社への投資を実行している。また、2018年には、主に国内において革新的な技術・サービスを有するグロースステージのベンチャー企業を対象とした国内最大級の規模となる総額300億円のベンチャー投資事業も開始した。投資先の事業領域もIoT、フィンテック(Fintech)、ロボティクス、AI、シェアリングエコノミーなど多岐にわたる。当社との協業

三井不動産ベンチャー  
共創事業部長

菅原 晶  
すがわら あきら



三井不動産ライフサイエ  
ンス・イノベーション  
推進部長

三枝 寛  
さえぐさ ひろし



や、顧客・取引先の紹介による販路開拓、実証実験の場として、街づくりのエリアの提供など、ベンチャー企業の事業拡大を積極的に支援している。

第2の柱は、東京ミッドタウン日比谷「BASE-Q」における取り組みである。電通、EY JAPANと連携し、3社の知見を活用して大企業のイノベーション創出を支援している。「戦略整理」「探索・マッチング」「協業・共創」といったイノベーション創出のための3つの重要なフェーズについて、専属ナビゲーターをアサインし、一気通貫で支援するプログラム(イノベーション・ビルディン



「31VENTURES Clipニホンバシ」

日本橋ライフサイエンス・イノベーション事業の推進

当社は、江戸時代から続く、製薬会社をはじめとしたライフサイエンス企業の集積地である日本橋において、ライフサイエンス領域におけるエコシステムを確立し、新産業創造を目指している。「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) 2016年3月設立を主体とする人と情報が結合する仕掛けづくりと、当社を主体とする人が集う空間づくりの2つの

プログラム)を大手企業の新規事業担当者を中心に提供している。

また、最大450人収容可能なホール「HALL」を核に、最先端の情報発信や未来社会の予測・社会課題の発掘、異分野同士のコラボレーション等、先進的で横断的な視点から考えるイベント等を随時開催・誘致している。大手企業の新規事業担当者をはじめ、ベンチャー企業、NPO、クリエイター等、新たな価値の創出と社会課題解決を目指す人々が集うビジネス創造拠点となっている。

図表 ライフサイエンス・イノベーション事業の概要



取り組みが両輪となって、イノベーションを駆動させている。

LINK-Jには現在、大学、学会、公的機関、ベンチャー企業から世界的な大手企業に至るまで、幅広い会員が参画し、その会員数は330を超える。LINK-Jでは、主に「交流連携イベント」と「育成支援プログラム」を提供している。

日本橋で開催されるさまざまな交流イベントやシンポジウム等は年440件にも及び、そのうち8割程度は、会員が自主的かつ独自に開催している。また、スタートアップ企業向けに、製薬・医療ビジネスの一線で活躍するプロフェッショナルによる相談機会を提供するほか、ベンチャーキヤピタル等が実施するアクセラレーションプログラム

プログラムを支援している。これらにより、オープンイノベーションのためのコミュニティの構築を図っている。

人が集う空間づくりでは、「日本橋ライフサイエンスビルシリーズ」として8拠点を整備し、新たなテナントである87の幅広いプレイヤーに対し、サービスオフィスのみならず、スタートアップ企業向けオフィス、コミュニケーションラウンジ、会議室等を提供している。加えて、実験設備や機器をあらかじめ備えたウェット型のシェアラボも整備し、ベンチャー企業のイニシャル投資を抑え、高度な研究環境のもとでインキュベーションを実現することを可能としている。

また、昨年から東京大学本郷キャンパスのインキュベーション施設において、施設の運営管理を当社が、入居者支援に関する業務をLINK-Jが担っている。今後はこのように、日本橋のライフサイエンス事業で得たノウハウを他のエリアでも展開したいと考えている。日本がグローバルなライフサイエンス企業のアジアの拠点に選ばれよう、ライフサイエンス業界のイノベーション推進に貢献したい。

当社としては、このようなベンチャー共創事業ならびにライフサイエンス・エコシステム構築の取り組みを通じて、新産業と新たな価値を創造し、ひいてはさまざまな社会課題の解決につなげるべく、今後も幅広い分野でオープンイノベーションに挑戦していきたいと考えている。