

2026年2月9日

各位

東京建物株式会社

## 東京建物初となる賃貸ラボ・オフィス、大阪府箕面市で着工

大学発スタートアップ企業等、ライフサイエンス分野の技術革新に貢献

第2号物件の開発用地も確保

東京建物株式会社（本社：東京都中央区、代表取締役 社長執行役員 小澤 克人、以下「東京建物」）は、大阪府箕面市において東京建物として初となる賃貸ラボ・オフィス「(仮称) 箕面船場東一丁目賃貸ラボプロジェクト」（以下「本物件」）を2026年2月7日に着工しましたので、お知らせします。



建物外観イメージ

日本は長年、開業率やユニコーン企業数が欧米と比較して低く、イノベーション創出力や産業の新陳代謝の面で課題を抱えてきました。こうした状況を受け、政府は2022年を「スタートアップ創出元年」と位置付け、成長領域に対する支援強化を進めています。その中でも、創薬・再生医療・バイオテックといったライフサイエンス分野は、研究設備や安全基準等の高度な環境を必要とし、多くのスタートアップ企業にとって高い参入障壁となっていました。また、スタートアップ企業と協業できる場やプロジェクト単位で柔軟に共同研究施設を構えたいという企業のニーズも増加傾向にあります。こうした背景から、実験環境や産学官ネットワークを一体的に提供する賃貸型のライフサイエンスラボの整備は、研究開発型スタートアップ企業の成長や技術革新を加速させる不可欠な基盤として注目されています。他方で、現時点ではこうしたニーズに対応する施設の供給は限定的です。

東京建物ではこれらの点に着目した施設を開発することで、大学発シーズの事業化の側面支援や協業機会を拡大し、日本が目指すスタートアップエコシステムの強化・促進に貢献します。なお、第2号物件の開発用地を大阪府箕面市内で確保しており、今後はエリアの拡大も視野に開発機会を積極的に検討してまいります。

## ● 本物件の特徴

### まちづくりが進行する箕面船場エリア内、優れた交通利便性

箕面船場エリアは、昭和40年代に土地区画整理事業によって基盤整備され、大阪船場繊維卸商団地として主に流通・業務系の土地利用を中心に行きました。2024年3月には北大阪急行線（大阪メトロ御堂筋線直通）の延伸が実現し、「箕面船場阪大前」駅周辺では住宅・商業施設や劇場等の複合開発を含めた新たなまちづくりが進行しています。「箕面船場阪大前」駅から「新大阪」駅まで約16分、「梅田」駅まで約23分、「大阪空港」駅まで約22分（「千里中央」駅で大阪モノレールに乗り換え）と大阪市内はもとより、日本全国への交通利便性に優れたエリアです。

本物件は箕面船場エリア東部、「箕面船場阪大前」駅より徒歩約8分に位置し、ライフサイエンス分野の研究が盛んな大阪大学吹田キャンパスへのアクセスも優れた立地です。

### 入居企業のニーズに応える商品企画

本物件は、大学発スタートアップ企業や実験・研究機能を有する製薬・食品・化粧品メーカー等の入居を想定し、こうした企業等の多様なニーズに応える細やかな商品設計が特徴です。1階の共用ラウンジでは、スタートアップ企業支援や産学官交流に資するイベント等の開催を予定し、ソフト面でもビジネスをサポートします。

- ・ 最小約20坪から最大約240坪までの豊富な貸室タイプ
- ・ バイオセーフティレベル（BSL）2※対応
- ・ 設備バルコニー完備
- ・ 給排水引込可能
- ・ 局所排気装置設置可能
- ・ 電気容量300VA/m<sup>2</sup>
- ・ 館内利用者向け共用ラウンジやラボ用品等を取り扱う店舗を設置予定

※ バイオセーフティレベル（BSL）とは、細菌・ウイルスなどを取り扱う実験施設の分類で、病原体を封じ込めるための設備や運営管理体制により区分されています。BSL2は、ヒト等に感染すると疾病を起こしそうが、重大な健康被害を起こす見込みのない病原体について、閉じ込めを可能とする施設です。

（参考：厚生労働省 [https://www.mhlw.go.jp/stf/seisakunitsuite/bunya/kenkou\\_iryou/kenkou/kekakukansenshou/kijun\\_bsl4.html](https://www.mhlw.go.jp/stf/seisakunitsuite/bunya/kenkou_iryou/kenkou/kekakukansenshou/kijun_bsl4.html)、  
国立感染症研究所 [https://www.niid.jihs.go.jp/images/biosafe/kanrikitei3/Kanrikitei3\\_20240401.pdf](https://www.niid.jihs.go.jp/images/biosafe/kanrikitei3/Kanrikitei3_20240401.pdf)）

## ● 本物件の概要

所在地	大阪府箕面市船場東一丁目12番10（地番）
交通	北大阪急行線「箕面船場阪大前」駅徒歩約8分
用途	事務所兼研究所
敷地面積	2,127.31 m <sup>2</sup>
延床面積	14,759.80 m <sup>2</sup>
構造・規模	鉄骨造13階建
設計・監理・施工	大和ハウス工業株式会社
着工	2026年2月7日
竣工	2027年12月下旬（予定）

## ● 位置図・交通アクセス



## ● 東京建物の新規事業への取り組み

東京建物は、2030年を見据えた長期ビジョン「次世代デベロッパーへ」において、新規事業の確立を現中期経営計画期間（2025～2027年）の重点戦略の一つと位置付けています。その取り組みの一環として、インフラ・インダストリー領域においては賃貸ラボ・オフィス事業のほかに、東京建物初となるデータセンターの着工を2026年1月に発表しました。その他、都立公園初となるPark-PFI事業による都立明治公園の整備や、複合型スポーツレジャー施設「livedoor URBAN SPORTS PARK」（正式名称：有明アーバンスポーツパーク）の開発・運営、大型デジタルサイネージやイベント等により都市空間に付加価値を創出する空間メディア事業として新会社「WonderScape 株式会社」を2025年6月に設立するなど、幅広く新規事業に取り組んでいます。

### <参考>

- ・「都立明治公園」2024年1月31日より園内店舗オープン  
<https://tatemono.com/news/images/d85bdbd4bee3c97673621aa7f21adad0.pdf>
- ・複合型スポーツレジャー施設「livedoor URBAN SPORTS PARK」10月12日（土）全面開業 アーバンスポーツ7競技の大会や体験会を含む開業イベントを開催  
<https://tatemono.com/news/20240925.html>
- ・東京建物グループ・読売広告社による新会社を設立 まちの新たな体験価値を創造する「空間メディア事業」を開始  
<https://tatemono.com/news/20250602.html>
- ・大阪南港エリアのハイパースケールデータセンター「Zeus OSA1」2025年12月着工、2028年第1期稼働開始  
<https://tatemono.com/news/20260130.html>

## ● 東京建物の箕面船場エリアにおける取り組み

東京建物は、箕面船場エリア内において「Brillia Tower 箕面船場 TOP OF THE HILL」（分譲済）や「W TOWERS 箕面船場」といった分譲マンションの開発や、箕面市立文化芸能劇場のネーミングライツを取得し「東京建物 Brillia HALL 箕面」と命名するなど、さまざまな事業を展開してまいりました。本物件の開発により、箕面船場エリアのさらなる発展に貢献してまいります。

<参考>

- ・北大阪急行線延伸、50年ぶりの新駅「箕面船場阪大前」に直結 「Brillia Tower 箕面船場 TOP OF THE HILL」2022年8月27日（土）モデルルームグランドオープン

<https://pdf.irpocket.com/C8804/xNh6/AF4s/qLN3.pdf>

- ・東京建物が箕面市立文化芸能劇場のネーミングライツを取得 愛称は「東京建物 Brillia HALL 箕面」

<https://tatemono.com/news/20250415.html>

※ 本リリース中のイメージ画像や施設概要は現行の計画に基づくもので、変更となる可能性があります。

以上