2017 年 8 月
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室

「日本橋ライフサイエンスビルディング 2」
（31VENTURES Floor）
入居企業募集要項

三井不動産株式会社（以下「弊社」という。）は、日本橋ライフサイエンスビルディング 2（5～7 階 31VENTURES Floor。以下「本フロア」という。）への入居企業の選定を目的とする選考（以下「本選考」という。）を実施いたします。入居を希望される企業は、下記の要領に従い選考への参加をお願い申しあげます。

記

1. 本フロアの概要

名称：日本橋ライフサイエンスビルディング 2
　　31VENTURES Floor　5 階・6 階・7 階
住所：東京都中央区日本橋本町 3-11-5
貸主：三井不動産株式会社
面積：5 階　32.03～93.81 ㎡（9.69～28.38 坪）
　　6 階　32.03～98.84 ㎡（9.69～29.90 坪）
　　7 階　31.27～94.58 ㎡（9.46～28.61 坪）
区画数：合計 22 区画
※ご希望面積により、複数区画お借り頂くこともご相談可能です。
入居可能日：お問い合わせください
条件：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（以下「LINK-J」という。）への入会が別途必須となります。入会いただきますと、日本橋ライフサイエンス拠点のコミュニケーションラウンジやカンファレンスルームを会員価格でご利用いただけます。
※【別紙 1】参照

2. 本フロアの目的

本フロアは、弊社が進める日本橋ライフサイエンス・イノベーション推進事業（※【別紙 2】参照）およびベンチャー共創事業の趣旨に沿って、アーリーステージ～レイターステージの将来有望なベンチャー企業の成長を多面的に支援するために設置するものです。

3. 選考要領

(1) 選考フロー

◆ 本選考は次のフローに従い実施いたします。
　第一次選考　書類審査
　第二次選考　面接審査（必要に応じて実施）

(2) 選考の基準

◆ 本施設設置の目的に基づき、社会的、経済的、またその他の要素において弊社の求める

水準を満たしていると、弊社が総合的に判断した企業を選定いたします。

(3) 審査員

三井不動産株式会社

LINK-J

(4) 各選考段階における結果の通知

◆ 各選考段階において、選考結果の如何を問わず弊社からご連絡いたします。また、選考結果に関する問い合わせ、異議申し立ては一切お受けできません。

4. 書類審査概要

(1) 提出書類

① 入居審査申込書
② 事業計画書
③ 過去 3 年間の決算書
④ 経営陣の経歴書
⑤ 株主構成
⑥ 上記②～⑤をまとめた CD-ROM（DVD-ROM）

(2) 提出期限

要相談

(3) 提出先

〒103-0023
東京都中央区日本橋本町 2-3-11　日本橋ライフサイエンスビルディング 10 階
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室　　黒﨑宛
TEL：03-3516-2735

(4) 提出方法

提出書類一式を取りまとめ封印のうえ、郵送にてご提出ください。直接持参することは不可とします。

(5) 提出書類の要領

次の記載に従い提出書類をご作成ください。内容に不備があると弊社が判断した場合は、選考参加資格を失う場合がございます。

【入居審査申込書】

◆ 所定の入居審査申込書に貴社会社概要や連絡先等の必要事項をご記入ください。

【事業計画書】

◆ 貴社の独自性・社会性・成長性・将来性・技術あるいはサービスの優位性・競合の状況・競合他社に比べた優位性、等についてご記載ください。また、三井不動産（グループ会社を含む）および LINK-J に期待する支援、コラボレーションの内容もご記載ください。

◆ 書式・様式は自由とします。ただし、今後 3 年間の収支計画を盛り込んでください。

【過去 3 年間の決算書】

◆ 四半期決算ごとの決算書を基本としますが、難しい場合は年次決算書でも可能といたします。
ただし、貴社が創業 3 年以内の企業である場合には、創業以来の決算書をご提出ください。

【経営陣の経歴書】

- ◆ 主要な経営陣（経営者だけでなく、チームメンバーを含む）の経歴をご記載ください。
- ◆ 貴社の独自性・社会性・成長性・将来性等を審査するために、単に経歴のみの記載ではなく、経営陣の能力・スキル・人脈等が把握できる内容も可能な限りご記載ください。

【株主構成】

主要株主、潜在株主についてご記載ください。

5. 面接審査概要（必要に応じて実施）

(1) 面接審査実施期間

未定

(2) 面接会場

日本橋ライフサイエンスビルディング 3 階 会議室

（東京都中央区日本橋本町 2-3-11）

(3) 面接の要領

- ◆ 該当者の方のみ、弊社よりご連絡いたしますので、面接審査にご出席ください。
- ◆ 面接審査には必ず、代表者がご出席ください。また、同席者は最大 2 名までとします。
- ◆ 書類審査時にご提出いただいた事業計画書に基づきプレゼンテーションを実施してください。持ち時間は概ね 10 分程度です。プレゼンテーション後、審査員と適宜質疑応答を行っていただきます。
- ◆ 事業計画書は、弊社で審査員に必要な部数をコピーします。説明者用の資料は各社にてご用意ください。当日説明資料を追加される場合は事前にご相談ください。

6. 審査評価項目

(1) 市場性

将来にわたって市場規模の拡大が認められること。

(2) 革新性

競合他社に対して技術およびサービス面で競争優位性を有していること。

(3) 収益性

明確なビジネスモデルを有していること。

(4) 直接的シナジー

貴社の技術およびサービスが、弊社の既存事業あるいはライフサイエンス・イノベーション推進事業との相乗効果が見込めること。

(5) 経営陣評価

事業経験、知識等の経営能力だけでなく、事業への熱意や責任感を兼ね備えており、弊社と信頼関係を構築ができる人物であると弊社が判断できること。

7. 選考後の流れ

審査を通過された方には弊社からご連絡させていただきます。その後、入居条件等の詳細を確認・合意したうえで、弊社との間で貸室賃貸借契約を締結していただきます（現在入居中の事務所の契約期間等との調整が必要な場合は事前にお申し出ください）。

8. 問い合わせ先

本要項書ならびに本選考会に関するご質問は、下記の窓口までお問い合わせください。ただし、選考の結果に関する問い合わせ、異議申し立ては一切お受けできません。

問合せ先：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室
黒﨑　　TEL：03-3516-2735
E-Mail：y-kurosaki@mitsuifudosan.co.jp

以　上

参　考　≪日本橋ライフサイエンスビルディング２　31VENTURES Floor）区画図≫

◆ 想定分割ラインは動かすことができません。

◆ 空室状況はお問い合わせください。

◆ 5 階には共有の打合せ用ブース（無償）を 3 つ用意しています
（6 階・7 階の入居者も利用します。運用については別途ご案内いたします。）

部屋番号	面積(㎡)	面積(坪)
501号室	36.25㎡	10.97坪
502号室	37.57㎡	11.36坪
503号室	93.58㎡	28.31坪
504号室	39.47㎡	11.94坪
505号室	93.81㎡	28.38坪
506号室	35.91㎡	10.86坪
507号室	32.03㎡	9.69坪

6階

部屋番号	面積(㎡)	面積(坪)
601号室	32.27㎡	9.76坪
602号室	37.57㎡	11.36坪
603号室	98.84㎡	29.90坪
604号室	40.48㎡	12.25坪
605号室	96.00㎡	29.04坪
606号室	35.91㎡	10.86坪
607号室	32.03㎡	9.69坪

7階

部屋番号	面積(㎡)	面積(坪)
701号室	41.41㎡	12.53坪
702号室	42.93㎡	12.99坪
703号室	60.14㎡	18.19坪
704号室	31.27㎡	9.46坪
705号室	37.31㎡	11.29坪
706号室	94.58㎡	28.61坪
707号室	35.64㎡	10.78坪
708号室	31.86㎡	9.64坪

【別紙 1】LINK-J メンバー（特別会員）

※本フロアへの入居にあたり、LINK-J への入会が必須となります。
※LINK-J メンバー(特別会員)は LINK-J が提供する各種イベント･プログラムにご参加いただける他、コミュニケーションラウンジやカンファレンスルームの利用（一部有償）が可能です。

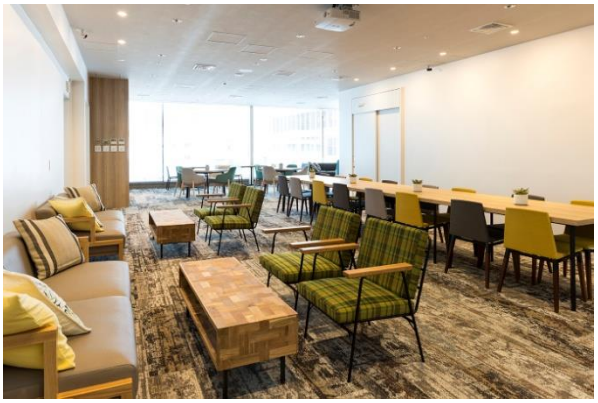
（1）LINK-J メンバー（特別会員）への交流機会の提供

LINK-J の事業	LINK-J メンバーへのサービス
集まる	・シンポジウムやセミナーなどのイベントへの参加 ・LINK-J が提携する外部の団体が企画するイベントへの参加
つながる	・メンバー間の交流イベント等への参加 ・LINK-J が提携する海外団体等が企画する交流イベントへの参加
育つ	・特定の分野について議論する勉強会等への参加 ・起業家およびスタートアップ企業対象のアクセラレーションプログラム等への参加
はばたく	・マッチングイベント等への参加 ・ベンチャーピッチイベント等への参加

（2）LINK-J メンバー（特別会員）への交流の場などの提供

・コミュニケーションラウンジの利用（貸切以外は無償）
・カンファレンスルームの利用（有償）
・テンポラリーワーキングルームの利用（有償）

日本橋ライフサイエンスビルディング 201 大会議室



日本橋ライフサイエンスビルディング 10 階コミュニケーションラウンジ

（３）LINK-J メンバー（特別会員）利用可能施設概要・利用料金

コミュニケーションラウンジ／貸切でのご利用以外は、無料でご利用いただけます。

拠点	部屋名称	利用時間（※3）	面積（坪）	収容人数（最大）	非会員	特別会員 A	特別会員 B
					料金（円）/ｈ	料金（円）/ｈ	料金（円）/ｈ
HUB	ホワイエ※1	9 時～21 時	約 46.40 坪	－	－	－	－
LSB	10 階 ラウンジ	8 時～22 時	約 62.07 坪	－	－ （36,000 円） （※2）	－ （30,000 円） （※2）	－ （15,000 円） （※2）

※1　カッコ内の価格は貸切料金です（貸切可能部分はロビー部分を除いた約 36 坪が対象となります）。
　　貸切利用時間は 17 時 30 分～22 時（準備・撤収含む）となります。

※2　ご利用日は、年末年始を除く全日となります。ただし当該施設の修理、点検のために臨時に休業することがあります。
　　詳細はＨＰにてご確認ください。

カンファレンスルーム　（※4）

拠点	部屋名称		利用時間（※3）	面積（坪）	収容人数（最大）	非会員	特別会員 A	特別会員 B
						料金（円）/ｈ	料金（円）/ｈ	料金（円）/ｈ
HUB	8 階	A 会議室	9 時～21 時	約 73.81 坪	120 名	58,800 円	49,000 円	24,500 円
		B 会議室		約 23.50 坪	54 名	20,400 円	17,000 円	8,500 円
		C 会議室		約 13.43 坪	30 名	13,200 円	11,000 円	5,500 円
		D(B＋C)会議室		約 41.80 坪	81 名	33,600 円	28,000 円	14,000 円
		E(A+B+C)会議室		約 116.09 坪	210 名	92,400 円	77,000 円	38,500 円
LSB	2 階	201 大会議室		約 73.99 坪	150 名	54,000 円	45,000 円	22,500 円
	3 階	301 会議室		約 7.50 坪	12 名	4,200 円	3,500 円	1,750 円
		302 会議室		約 15.17 坪	24 名	6,000 円	5,000 円	2,500 円
		303 会議室		約 12.48 坪	18 名	4,800 円	4,000 円	2,000 円
		312 スタジオ		約 7.68 坪	－	3,600 円	3,000 円	1,500 円
		313 会議室		約 22.69 坪	36 名	8,400 円	7,000 円	3,500 円
		314 会議室		約 12.78 坪	18 名	4,800 円	4,000 円	2,000 円
	10 階	1004 会議室	9 時～17 時	約 33.21 坪	55 名	18,000 円	15,000 円	7,500 円
		1008 会議室		約 17.06 坪	24 名	6,000 円	5,000 円	2,500 円

※3　カンファレンスルーム E（A＋B＋C）会議室の利用時は、ホワイエも貸切となりご利用いただけません。

※4　ご利用は、1 会員あたり 1,000 時間／年を上限といたします。この制限は予告なく増減することがあります。

テンポラリーワーキングルーム　（※5）

拠点	部屋名称		利用時間（※3）	面積（坪）	収容人数（最大）	非会員	特別会員 A	特別会員 B
						料金（円）/日	料金（円）/日	料金（円）/日
LSB	3 階	304 号室	24 時間可能（※6）	約 5.22 坪	6 名	24,000 円	20,000 円	10,000 円
		305 号室		約 5.08 坪	6 名	24,000 円	20,000 円	10,000 円
		310 号室		約 5.08 坪	6 名	24,000 円	20,000 円	10,000 円
		311 号室		約 5.22 坪	6 名	24,000 円	20,000 円	10,000 円

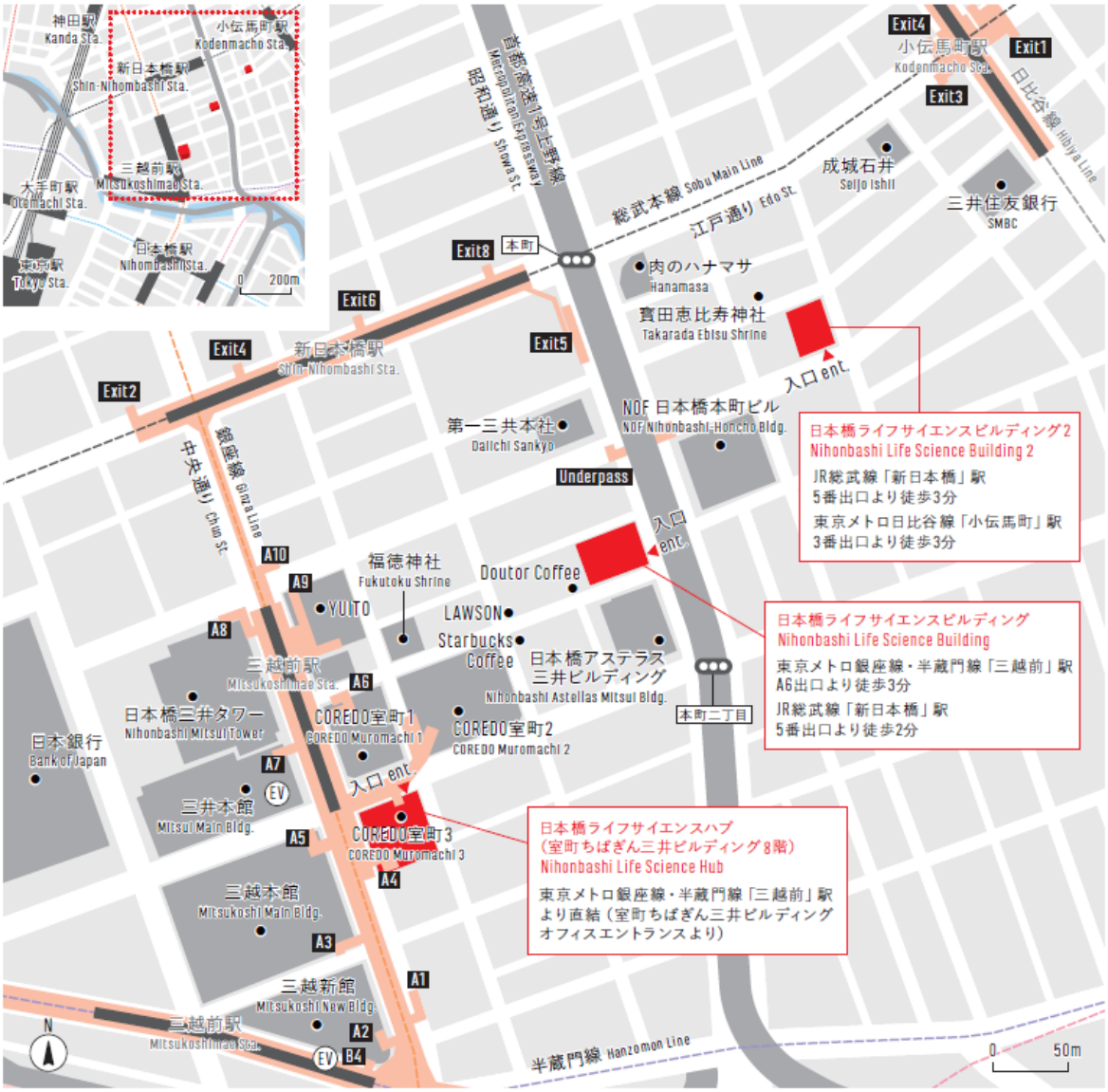
※5　ご利用は、1 会員あたり 80 日間／年を上限といたします。この制限は予告なく増減することがあります。

※6　ご利用開始受付、利用終了手続きは有人受付対応時間の 9 時～18 時となります。

（4）LINK-J メンバー（特別会員）会費等

会員種別	対象	年会費	入会金
特別会員 B	・（1）従業員 100 名以下かつ 20 年を経過していない企業 ・（2）非営利団体等（独立行政法人、国立研究開発法人、行政庁、学校法人、一般法人、公益法人、社会福祉法人、在日公館等の公共団体等）	12 万円	3 万円

《地図》日本橋ライフサイエンス拠点



【別紙 2】ライフサイエンス・イノベーション推進事業

Why Mitsui Fudosan? Why Nihonbashi ?

For Discussion Purpose Only.

Why Mitsui fudosan?

☑三井不動産は**まちづくりを通じて日本が直面する課題解決に取り組む**
➢特に健康長寿は人類が直面する重要課題であり、優れた研究成果をできるだけ早く実用化するために
オープンイノベーションが重要
☑**日本橋ライフサイエンス・イノベーション推進事業は**「柏の葉スマートシティにおける新産業創造」
「ベンチャーとの共創事業である31VENTURES」と並ぶ三井不動産の**新産業創造の柱。**

三井不動産株式会社
新産業創造
KASHIWA-NO-HA SMART CITY
31VENTURES
三井不動産のベンチャー共創事業
LINK-J
Life Science Innovation Network Japan

Why Nihonbashi?

☑日本橋は、江戸時代から薬種問屋が並び、今でも多くの製薬関連企業が居を構える場所
（**日本橋の地場産業が「ライフサイエンス」**）
☑日本橋は、交通アクセス至便、金融、商業、ホテル、数々の老舗、ヒト・モノ・情報など
ビジネスの原動力が集まる街（ミクストユース）。

「江戸名所図会 1巻」より「本町薬種店」
（東京都立中央図書館特別文庫室所蔵）

三井不動産が目指しているもの

For Discussion Purpose Only.

ライフサイエンス領域でイノベーション（新産業）を創造するための「エコシステム」を日本橋に構築したい

具体的には

「場」を整備（三井不動産）

ヒトと情報が集う空間（ハード）

- **リアル**（オフィス、シェアオフィス、コミュニケーションラウンジ、カンファレンスルーム・・）
- **バーチャル**（HP, SNS, YouTube・・）

「コミュニティー」を構築（LINK-J）

ヒトと情報が新結合する仕掛け（ソフト）

- **交流連携イベント**（シンポジウム、セミナー、ネットワーキング・・）
- **育成支援プログラム**（アクセラレーション、教育・相談、ピッチプログラム・・）

そのために

★1 主役は『イノベーター』（アカデミア、ベンチャー企業、大企業、VCなど）
➢ 三井不動産/LINK-Jは舞台作り
★2 Fun!、わくわく感、結実感、上質感を重視
➢ 日本橋の地の利、歴史、集積等を最大活用
★3 対象は『幅広い』ライフサイエンス
➢ 創薬、再生医療、個別化医療、医療機器、ヘルスケアIT、予防、未病、健康長寿など
★4 国内だけでなく、海外とも広く連携

©GoogleMap

「場」の整備（ハードサービス･･･三井不動産）

For Discussion Purpose Only.

日本橋ライフサイエンスビルディング

・テナントとしてライフサイエンスの多様なプレーヤーが集積
・カンファレンスルーム（教室型12～150名）
・コミュニケーションラウンジ
・シェアオフィス

階数	テナント
10階	コミュニケーションラウンジ
9階	アカデミア　国内：大阪大学,京都大学,東京大学,東北大学 海外：カリフォルニア大学サンディエゴ校 等
7階・8階	日本製薬工業協会（新薬業界団体）
6階	東京都・医工連携イノベーションセンター（マッチング） ㈱再生医療イノベーションフォーラム（業界団体） ㈱DIA Japan（ライフサイエンス系人材育成） ㈱日本医療機器開発機構（ベンチャーキャピタル） ㈱未承認薬等開発支援センター（ドラッグラグ解消推進）
5階	シェアオフィス ㈱ミナケア（データヘルス） ㈱日本CRO協会（治験受託機関業界団体）　等
4階	NPOシステムバイオロジー研究機構（医療IT） クオンタムバイオシステムズ㈱（遺伝子解析機） 辻丸国際特許事務所（ベンチャー企業相談窓口） ㈱日本再生医療学会 バイオファーマ・フォレスト㈱（創薬ベンチャー） ㈱医療介護の安定と地域経済活性化フォーラム　等
1階～3階	カンファレンスルーム、受付、エントランス

日本橋ライフサイエンスハブ（室町ちばぎん三井ビル8階）

・日本医療研究開発機構（ＡＭＥＤ）を誘致
・コミュニケーションラウンジ
・カンファレンスルーム（教室型210名）

テナント
日本医療研究開発機構（AMED） 創薬支援戦略部東日本統轄部

日本橋ライフサイエンスビルディング２

・ベンチャー企業向け小割りオフィス
・３１VENTURESのサポート

テナント
㈱インディー・メディカル ㈱キノファーマ Delta-Fly Pharma㈱ ㈱日本医工ものづくりコモンズ ㈱Biomedical Solutions ㈱Med Vision グライコバイオマーカー・リーディング・イノベーション㈱

※31VENTURES とは

31VENTURESクラブへのご登録について

31VENTURESとは？

「31VENTURES」とはベンチャー企業の経営者や大企業の会社員、デザイナーやエンジニア、フリーランスの方など様々なバックグラウンドを持つ人たちが集う 当社が運営するコミュニティです。
「31VENTURES Life Bridge二ホンバシ」にご入居される企業は自動的に31VENTURESクラブの会員となり、以下のサービスを受けることが可能となります。
詳細は、HPにてご確認ください。（ http://www.31ventures.jp/）

31VENTURESオフィスのコワーキング施設や会議室を利用可

メリット1
複数施設を共通利用
31VENTURESオフィスのコワーキングスペースの共通利用が可能となります。

コミュニティマネージャーによる日常的なハンズオン支援

メリット2
優遇料金で利用
会議室、イベントスペースなど31VENTURES各物件の付帯施設を会員料金で利用することができます。

コラボレーション、マッチングの機会の提供

メリット3
支援サービス
ビジネス支援パートナーによる各種支援サービスが受けられます。

メリット4
コミュニティ・マッチング機会
各種イベント、交流会などのコミュニティおよびビジネスマッチングの機会に参加が可能となります。

三井不動産　&'EARTH

申込日　　年　　月　　日

「日本橋ライフサイエンスビルディング 2」
（31VENTURES Floor）
入居審査申込書

1	会社名	
2	（ふりがな） 代表者氏名	
3	会社所在地	
4	設立年月日	
5	資本金（円）	
6	連絡先	電話番号
		FAX 番号
		e-mail
7	入居希望面積・区画	

≪募集区画≫　　（消費税別）

月額賃料(円)	198,658～ 627,930
単価(円)	約 6,353/㎡ （約 21,000 円/坪）
面積(㎡)	31.27～98.84 ㎡ （9.46～29.90 坪）

≪賃貸借条件概要≫

１．対象区画　：　協議にて決定
２．契約形態　：　2 年間の定期賃貸借契約（3 か月前書面予告による期間内解約可）
３．入居開始　：　協議にて決定
４．賃　　料　：　上記募集区画に記載のとおり（賃料には電気代、時間内および時間外空調費が含まれます）
５．敷　　金　：　賃料の 3 カ月分

以　上