2025 年 7 月 14 日

報道関係者各位

ＪＲ西日本不動産開発株式会社

# （仮称）箕面市船場西 2 丁目プロジェクト　本体工事の着工について

## 健都イノベーションパーク NK ビルに続く賃貸ラボ・オフィス第 2 弾

## ～2026 年秋開業予定～

ＪＲ西日本不動産開発株式会社（本社：大阪市北区中之島二丁目 2 番 7 号、代表取締役社長：藤原　嘉人）は、2024 年 10 月に大阪府箕面市において取得した事業用地において、2026 年秋の開業に向け、賃貸ラボ・オフィスの施設（（仮称）箕面市船場西 2 丁目プロジェクト、以下「本事業」）本体工事に着手したことをお知らせいたします。

本事業については、2022 年 3 月に竣工した「健都イノベーションパーク NK ビル」に続き、「賃貸ラボ・オフィス」事業として第 2 弾となり、バイオ系スタートアップ企業や、大手企業の研究開発拠点の再編、オープンイノベーションの推進を不動産の側面からサポートしていきます。

当社は今後も首都圏や西日本エリアにおける多様な不動産開発を通じて、より一層、地域・社会の発展に貢献して参ります。

＜イメージパース＞

※今後変更の可能性があります

＜本プレスに関するお問い合せ先＞
JR西日本不動産開発株式会社　経営戦略本部　広報担当
電話：06-7167-5622　MAIL：press@jrwd.co.jp

＜位置図＞

＜物件概要＞

| | |
|---|---|
| 建　物　名　称 | （仮称）箕面市船場西 2 丁目プロジェクト |
| 物　件　所　在　地 | 大阪府箕面市船場西 2 丁目 2 番 2 |
| 敷　地　面　積 | 約 1,184 ㎡ |
| 開　発　用　途 | 事務所（研究所） |
| 建　物　構　造 | 鉄骨造　7 階建て |
| 延　床　面　積 | 約 6,566 ㎡ |
| 開　業　予　定　日 | 2026 年秋（予定） |

**＜賃貸ラボ・オフィスについて＞**

P2／BSL2※1 レベルまで対応可能な仕様としており、実験系排水・排気をはじめ耐薬性の高い床仕上げ等、ウェットラボ※2 としての利用にも適した環境を整えております。

バイオ・化学系をはじめとする多様な研究ニーズに対応可能です。

基準階面積約 754 ㎡（約 230 坪）のスケールを活かし、約 93 ㎡（約 30 坪）からの柔軟な賃貸区画設定が可能です。

※ 1　P2(physical containment)：　細菌・ウイルスなどの微生物・病原体等を取り扱う実験室の分類（検体拡散防止のための研究用安全キャビネット・オートクレーブの設置）
BSL2(バイオセーフティレベル)：国内基準における病原体取扱区分

※ 2　ウェットラボ：薬品や装置を用いて実験を行うための研究室

＜参考＞

① ＪＲ西日本不動産開発の主な賃貸ラボ・オフィス開発実績

| 物件名 | 所在地 | 開業年月 |
|---|---|---|
| 健都イノベーションパーク NK ビル | 摂津市千里丘 | 2022 年 3 月 |
| **（仮称）箕面市船場西 2 丁目プロジェクト（本件）** | **箕面市船場西 2 丁目** | **2026 年秋予定** |

② ＪＲ西日本不動産開発の主なオフィス開発実績

| 物件名 | 所在地 | アセット | 開業/取得年月 |
|---|---|---|---|
| 新大阪駅前中央ビル | 大阪市淀川区 | 大規模オフィス | 1975 年 2 月 |
| ＪＲ金沢駅西第三 NK ビル | 金沢市広岡 2 丁目 | 中小規模オフィス | 2019 年 12 月 |
| ＪＲ金沢駅西第四 NK ビル | 金沢市広岡 3 丁目 | 大規模オフィス | 2022 年 10 月 |
| 新大阪第 2NK ビル | 大阪市淀川区 | 大規模オフィス | 2022 年 1 月 |
| 新大阪第 3NK ビル | 大阪市淀川区 | 大規模オフィス | 2022 年 6 月 |
| 東日本橋セントラルプレイス | 東京都中央区 | 中小規模オフィス | 2023 年 5 月 |
| 日本橋ノーススクエア | 東京都中央区 | 中小規模オフィス | 2024 年 6 月 |
| 新大阪 NK ビル | 大阪市淀川区 | 大規模オフィス | 2024 年 8 月 |
| NT ビル | 東京都千代田区 | 中小規模オフィス | 2024 年 10 月 |
| THE GATE 日本橋人形町 | 東京都中央区 | 中小規模オフィス | 2025 年 4 月 |
| （仮称）芝田二丁目開発 | 大阪市北区 | サービスオフィス | 2026 年冬予定 |
| （仮称）ＪＲ目黒駅前オフィス開発 | 東京都品川区 | サービスオフィス | 2026 年冬予定 |

ＪＲ西日本不動産開発　サスティナビリティへの取り組み
https://www.jrwd.co.jp/sustainability/

ＪＲ西日本不動産開発　つながりの場づくり「Make PLACE」
https://www.jrwd.co.jp/about/vision.html#TO2_2

以上