

2025 年 9 月 5 日

お問い合わせ先:
CBRE
マーケティング&コミュニケーション
03-5288-9283

CBRE、米国 Cellares 社のアジア初の再生医療製品、開発・製造拠点開設を全面支援

～「三井リンクラボ柏の葉 2」にて、革新的な細胞治療薬向け施設の実現をサポート～

シービーアールイー株式会社（本社・東京都千代田区、代表取締役社長 兼 COO 辻貴史、以下 CBRE）は 9 月 5 日、米 Cellares 社の日本法人であるセラレス・ジャパン株式会社（本社・東京都港区、代表取締役・Omar Kurdi、以下セラレス）が、再生医療等製品の開発・製造拠点を千葉県柏市の「三井リンクラボ柏の葉 2」内に開設するにあたり、同プロジェクトを全面的に支援しました。本施設は、アジア初の「Cellares Smart Factory」として 2027 年の運用開始予定です。

「Cellares Smart Factory」では、「Cell Shuttle™」や「Cell Q™」などの自動化プラットフォームと統合することで、患者用投与量を従来の 10 倍に増やし、運用コストとクリーンルームの必要面積を半減させることが可能となります。現在建設中の鉄骨造 4 階建ての本施設は、延べ床面積約 16,791.43 m²を予定しており、日本国内における CAR-T などのがん免疫細胞治療の製造・供給体制の強化に貢献することが期待されています。

CBRE は、これまでにセラレスが世界 3 大陸にわたり、再生医療製品製造拠点の開設を支援してきた実績があります。このグローバルな経験と各マーケットの専門知識を活かし、セラレス・ジャパンの拠点開設にあたり、オフィスアドバイザーを担うとともに、CBRE のグループ会社であり、プロジェクトマネジメントおよびコストマネジメント等の専門会社である、ターナー&タウンゼント株式会社（本社・東京都港区、代表取締役・梶浦久尚、以下ターナー&タウンゼント）と連携して、プロジェクトマネジメント（PJM）の両面から包括的な支援を行いました。

オフィスリーシングでは、日本全国の R&D やラボ物件の供給状況や競合他社の立地動向の分析に加えて、事業継続計画（BCP）や人材確保、アカデミアや医療機関との連携可能性などを考慮した立地戦略を策定し、セラレス・ジャパンにとって最適なロケーションおよび本事業に最も適したパートナーとして三井不動産を選定するサ

ポートを行いました。また、クライアントの専属アドバイザーとして貸し主との契約諸条件の交渉および運営スケジュールに合わせた迅速な工事開始を支援しました。

一方、ターナー&タウンゼントチームは、設計から施工、バリデーション、引き渡しに至るまでの全工程において、スケジュール、コスト、品質の管理を担い、プロジェクトの円滑な推進のサポートを行っています。具体的には、設計図書の作成や建築確認申請の支援、長納期品の調達管理、施工業者の選定・管理、現場の安全・品質管理、設備の試運転およびバリデーションを支援、さらには千葉県・柏市との助成金協議などの対外調整業務も行っています。

セラレス・ジャパンでプロジェクトを主導した Cellares 社の共同創設者兼社長である Omar Kurdi 氏は、「再生医療等製品は、がんなどの難病治療に大きな可能性を秘めている一方で、製造と輸送の課題により、患者への提供が大幅に遅れているのが現状です。この問題に対し、セラレスは、アジア、米国、欧州にまたがるグローバルな製造ネットワークを構築することで、これらの課題に取り組んでいます。CBRE はこのミッションにおける重要なグローバルパートナーであり、CBRE およびそのグループ会社ターナー&タウンゼントの支援により、2027年という野心的なスケジュールにもかかわらず、アジア初の施設を日本で立ち上げることに成功しました」と述べています。

また、CBRE アドバイザリーサービス リーシング オフィス エグゼクティブディレクターの牛島 洋は、「セラレスが抱えるドラッグロスやドラッグラグといった課題解決を使命とする再生医療等製品のアジア開発・製造拠点および本社設立において、同社を支援できたことを大変光栄に思います。CBRE は、オフィスアドバイザリーに加え、ターナー&タウンゼントとの連携によるプロジェクトマネジメントなど、幅広いサービスを連携させ、この重要なプロジェクトをセラレスと協力して進めました。今回の経験を活かし、CBRE は今後もライフサイエンス分野における社会的意義の高いサービス提供に努めていきます」と述べています。

CBRE は今後も、ライフサイエンス分野におけるグローバル企業の日本進出を支援し、最先端の研究・製造拠点の実現に貢献してまいります。

<プロジェクト概要>



Cellares IDMO Smart Factory 外観イメージパース

企業名	セラレス・ジャパン株式会社
施設	セラレス本社および再生医療等製品のアジア開発・製造拠点
施設名称	Cellares IDMO Smart Factory
所在地	千葉県柏市柏の葉6丁目6番1他
スケジュール	2024年11月着工 2027年開業(予定)
規模	約16,791.43㎡(約5,079坪)
CBRE 業務	<ul style="list-style-type: none"> 開発・製造拠点の新規開設に伴う物件紹介・仲介 プロジェクトマネジメント

本プロジェクト全般に関するお問い合わせ先

シービーアールイー株式会社 (CBRE)

アドバイザーサービス | リーシング オフィス

アソシエイトディレクター 松浦稔之

naruyuki.matsuura@cbre.co.jp TEL 080-9290-9987

アドバイザーサービス | リーシング オフィス

コンサルタント 細萱美樹

miki.hosogaya@cbre.com TEL 090-8561-6523

本プロジェクトのプロジェクトマネジメント業務に関するお問い合わせ先

ターナー&タウンゼント株式会社

シニアプロジェクトマネージャー 堀内信一

shinichi.horiuchi@cbre.co.jp TEL070-3543-9179

シービーアールイー株式会社について

シービーアールイー株式会社は、米 CBRE グループの日本法人で、不動産賃貸・売買仲介サービスにとどまらず、各種アドバイザリー機能やプロパティマネジメント、不動産鑑定評価などの 17 の幅広いサービスラインを全国規模で展開する法人向け不動産のトータル・ソリューション・プロバイダーです。CBRE の前身となった生駒商事が 1970 年に設立されて以来、半世紀以上にわたり、日本における不動産の専門家として、全国 9 拠点で地域に根ざしたサービスを展開してきました。企業にとって必要不可欠な「ビジネスインフラ」として認められる不動産アドバイザリー&サービス企業を目指して、国内約 1,700 名*のプロフェッショナル（*子会社を含む）が、最適かつ的確な不動産ソリューションを中立的な立場で提供いたします。詳細につきましては日本国内ホームページ www.cbre.co.jp をご覧ください。公式 SNS アカウント [LinkedIn](#) | [X](#) | [Facebook](#)

ターナー&タウンゼントについて

ターナー&タウンゼントは、60 カ国以上に 22,000 人以上の従業員を擁し、建設関連のコンサルティングサービスを提供するグローバル企業です。不動産、インフラ、エネルギー、天然資源分野のクライアントと連携し、世界中の市場において、大規模プログラム、プロジェクト、コストおよびコマースマネジメント、ネットゼロおよびデジタルソリューションを専門としています。世界最大の事業用不動産サービスおよび投資会社である CBRE グループが株式の過半数を所有しています。

プロジェクトマネジメントチームは、オフィス・商業・ホテル・物流施設・生産施設・R&D・データセンターなどの幅広いアセットタイプにおける、新築、リノベーション、移転などのあらゆる計画において、100%クライアント企業の利益追求のためにコスト・品質・スケジュールをプロアクティブにコントロールします。設計者や施工者をはじめとする膨大な数に上るパートナー選定や管理においても、高い守秘性と同時に、透明性、説明責任の確保を可能とするプロセスを遵守しサービス提供しています。

CBRE グループについて

CBRE グループは、「フォーチュン 500」や「S&P 500」にランクインする、米国・ダラスに本社を構える世界最大の事業用不動産サービスおよび投資顧問会社です（2024 年の売り上げベース）。全世界で 140,000 人以上の従業員（ターナー&タウンゼントの従業員を含む）を擁し、100 カ国以上で、アドバイザリー（リーシング、不動産売買、不動産デットオリジネーション、事業用不動産ローン、不動産鑑定評価）、ビルディングオペレーション&エクスペリエンス（ファシリティマネジメント、プロパティマネジメント、フレキシブルオフィス）、プロジェクトマネジメント（プログラムマネジメント、プロジェクトマネジメント、コストコンサルティング）、リアルエステート・インベストメント（不動産投資マネジメント、不動産投資開発）の 4 つの事業セグメントを通じて、クライアントにサービスを提供しています。