



Daiwa House®
Group

報道関係各位

N e w s R e l e a s e

2026 年 10 月 19 日

大和ハウス工業株式会社
代表取締役社長 大友浩嗣
大阪市北区梅田 3-3-5

レンタルラボ「DP-Lab KOBE」が竣工

大和ハウス工業株式会社（本社：大阪市、社長：大友浩嗣）は、2025 年 5 月より、神戸医療産業都市（神戸市中央区）において開発を進めてきたレンタルラボ「DP-Lab KOBE（ディー・ピー・ラボ神戸）」が、2026 年 8 月 31 日に竣工し、本日 10 月 19 日に竣工式を行いました。



【DP-Lab KOBE】

神戸医療産業都市は、先端医療技術の研究開発から事業化までを推進する日本最大のバイオメディカルクラスター※1で、医療関連企業や研究機関などが集積しています。本地域は研究パートナーとの協力や人材確保などが容易であり、研究から臨床、事業化までを円滑に完結できることから、ベンチャー企業や大手企業のほか、大学や研究機関など、幅広い研究主体の進出が続いています。

その一方で、進出企業が研究施設を開発するには、専用の実験設備や危険物保管庫などに多額の初期投資を要することから、必要な建物設備を備えたレンタルラボの需要が高まっています。中でも、神戸医療産業都市においては、ウェットラボ※2の入居率は高い水準を維持しており、供給不足が課題となっています。

そこで当社は、神戸医療産業都市における研究開発拠点ニーズの高まりに対応するため、企業の進出規模に応じた研究環境を提供できるレンタルラボ施設「DP-Lab KOBE」を開発しました。本施設は、創薬や再生医療、バイオテクノロジー分野などの研究開発活動に対応するウェットラボ仕様とし、小規模なスタートアップから事業を拡大する成長企業、大企業まで利用できるよう、約 98 m²から最大約 1,040 m²までの多様な区画を整備しました。また、交流スペースやコワーキングスペースを設けることで入居企業同士や研究機関との交流を促進するとともに、壁面太陽光発電設備を採用するなど環境にも配慮した施設としました。

今後も当社は、持続可能なまちづくりに貢献するため、地域社会のニーズに対応する研究施設を供給することで、暮らしを支える「生活インフラ」の整備を拡大します。

※1. 医療・医薬品・バイオテクノロジーに関する研究機関、病院、企業などが特定の地域に集積し、連携して革新的な技術やビジネスを創出する拠点のこと。

※2. 装置や薬品、水や液体を用いて物理・化学・生物学的な実験や分析を実際に行う研究施設のこと。

●ポイント

1. スタートアップから大企業まで対応可能なウェットラボ仕様
2. 研究者や企業間の交流を促す共用施設を整備
3. ラボの汎用性を高めるメカニカルバルコニーを採用
4. 壁面太陽光発電設備を導入

1. スタートアップから大企業まで対応可能なウェットラボ仕様

「DP-Lab KOBE」は、企業や研究機関が実験室を賃借して利用できるウェットラボ仕様のレンタルラボ施設です。実験排水処理設備や危険物保管設備などを備え、創薬やバイオテクノロジー分野において求められる BSL2・P2^{※3} 実験に対応可能な仕様としています。施設内には 2 棟の危険物庫（計 6.88 m³）を設置しており、研究開発で使用する各種試薬等の適切な保管に対応します。これにより、入居企業の安全な研究環境の確保と円滑な研究活動を支援します。

また、スタートアップから成長企業、大企業まで幅広いニーズに対応するため、研究区画は最大 14 室を設け、小規模区画約 98 m² からワンフロア利用も可能な最大 1,040 m² を用意しました。重量の重い研究機器の設置にも対応できるよう、床荷重 1t/m² を確保しました。

さらに、神戸新交通ポートライナー「計算科学センター駅」と連絡デッキで直結しており、研究者や企業関係者の利便性に配慮したアクセス環境を整備しています。

※3. BSL2 は重篤な危険性が低い病原体などを扱う実験室に求められる安全管理レベル、P2 は人体への影響が小さい遺伝子組換え生物などを扱う実験に求められる拡散防止措置のレベルを示すもの。

2. 研究者や企業間の交流を促す共用施設を整備

本施設では、入居企業同士だけでなく、周辺の研究機関や外部関係者との交流も促すため、交流スペース（約 21 席、約 240 m²）や、コワーキングスペースを設置するとともに、入居者だけでなく外部の方も利用できる貸会議室を設置しています。日常的な打ち合わせや情報交換の場を設けることでコミュニケーションを促し、研究開発活動の活性化につなげます。

さらに、利便性向上のため、2027 年度中に無人コンビニの設置を予定しています。



【交流スペース】



【コワーキングスペース】



【無人コンビニ（イメージ）】



【貸会議室】

3. ラボの汎用性を高めるメカニカルバルコニーを採用

「DP-Lab KOBE」は、空調や給排水などの配管・設備機器を屋外に集約するメカニカルバルコニーを採用しました。入居テナントごとの設備変更に対応しやすく、ラボ内部の有効面積を確保できます。

また、室内を通らずに外部から直接配管や設備の点検・搬入出を行えるほか、緊急時の避難経路として活用できます。



4. 壁面太陽光発電設備を導入

本施設は、環境にも配慮した施設としています。壁面太陽光発電設備を導入し、自家消費するとともに、非化石証書による再生可能エネルギーも使用します。

研究施設の屋上には実験設備などが配置されるため、149kWの壁面太陽光発電を設置しました。



●当社のレンタルラボ事業

近年、政府が創薬力強化やバイオものづくりの推進を成長戦略の一つに位置付けたことで、再生医療やバイオテクノロジー分野への投資や研究開発活動が活発化しています。また、大学発ベンチャーやスタートアップの増加、オープンイノベーションの進展を背景に、研究開発拠点に対するニーズが全国的に高まっています。そのような中、研究施設はこれまで自社が保有することが主流でしたが、イニシャルコストを抑えられるレンタルラボの需要が高まってきました。さらに、投資家の不動産アセット多様化が進む中で、レンタルラボは収益向上やリスク分散にも貢献できるため注目されています。

そうした背景を踏まえ、当社ではこれまでも神奈川県川崎市や相模原市、福岡県福岡市などでレンタルラボ施設を開設してきました。そして今回、神戸医療産業都市において関西で当社初となるレンタルラボ施設「DP-Lab KOBE」を開発しました。

●建物概要

名 称	DP-Lab KOBE
所 在 地	兵庫県神戸市中央区港島南町 6 丁目 3-10
交 通	神戸新交通ポートアイランド線「計算科学センター駅」から徒歩 4 分
敷 地 面 積	3,095.75 m ²
延 床 面 積	9,144.42 m ²
賃 貸 面 積	5,501.64 m ²
構 造 ・ 規 模	鉄骨造・地上 6 階建て
床 荷 重	最大 1t/m ²
建 築 主	大和ハウス工業株式会社
設 計	大和ハウス工業株式会社
施 工	株式会社浅沼組
着 工 日	2025 年 5 月 28 日
竣 工 日	2026 年 8 月 31 日
お 客 さ ま お問い合わせ先	大和ハウス工業株式会社 神戸支店建築営業所 078-272-3806

お問い合わせ先			
広報企画部	広報グループ	0 6 (6 3 4 2) 1 3 8 1	
	東京広報グループ	0 3 (5 2 1 4) 2 1 1 2	



【詳細地図】



【広域地図】



【竣工祝賀会の様子】

左から、株式会社浅沼組 常務執行役員 本店長 長谷川清 様
株式会社ヘリオス 取締役兼代表執行役社長 鍵本忠尚 様
大和ハウス工業株式会社 常務執行役員 本店長 浦川竜哉 様
神戸市長 久元喜造 様
株式会社トランスジェニック 代表取締役社長 高島浩二 様