

CYBERNETICS

MEDICAL

INNOVATION

BASE-A

医療の未来のために。

サイバニクス メディカル イノベーションベースAのご紹介



CYBERNICS MEDICAL INNOVATION BASE-A

2022年2月竣工

延床面積 7,742㎡

Feature

- ▶ 全フロアがウェットラボ仕様
- ▶ 給排水○（排水は生活排水・特殊排水の2系統）
- ▶ 排気ダクト○（メカニカルバルコニーより屋上へ立上げ）
- ▶ ガス○（都市ガスの既存引込管より建物内へ引込）
- ▶ 動物実験室/R I 実験室/CPC室：可（要相談）
- ▶ 遺伝子組み換え実験：P2（応相談）
- ▶ バイオハザードレベル：BSL2（応相談）

サイバニクス メディカル イノベーション ベース
CYBERNICS MEDICAL INNOVATION BASE-A は、

約100～1700㎡のテナント要望規模・設備に対し
フレキシブルに対応する『レンタルラボ』です。

建物両側はメカニカルバルコニーで、設備拡張性を高く計画。

ラボとして充実した共用部を有する『イノベーション推進施設』です。

CYBERNICS MEDICAL INNOVATION BASE-A は
羽田空港 - 川崎 - 蒲田にほど近い
多摩川沿岸・臨海エリアに所在しています



大田区

川崎市

キングスカイ
フロント

Here!

京急川崎

小島新田

羽田空港

多摩川スカイブリッジ
(2021年3月12日開通)



多摩川スカイブリッジが開通しました！

川崎市と東京都が共同で整備を進めていた川崎市殿町（キングスカイフロント）と羽田空港（羽田グローバルウイングズ）を繋ぐ新しい橋「多摩川スカイブリッジ」が完成し、令和4年3月12日（土）に開通し、記念式典が行われました。



多摩川の河口から1番目、世界との玄関口である羽田空港へ繋がる橋であり、国際競争力の強化に向け、羽田空港周辺地域及び京浜臨海部の連携を強化し、多摩川兩岸の成長戦略拠点の形成を支えるインフラとなります。

橋の完成により、羽田空港周辺地域と京浜臨海部が結ばれ、両地区の連携によるヒト・モノ・ビジネスの交流が活性化し、国際競争力の強化が期待されます。

羽田空港からのアクセスがますます便利に！



バス新路線も開業しました！

4月1日より川崎鶴見臨港バスが川崎市の京急大師線大師橋駅前および浮島バスターミナルと、大田区の京急空港線天空橋駅とを結ぶ新たなバス路線の運行を開始しました。

新路線は、多摩川スカイブリッジを渡る初めてのバス路線です。通勤・ビジネスでの利用や、地域住民の生活における利用を想定しており、利便性の向上のほか、キングスカイフロントをはじめとする京浜臨海部と羽田空港周辺地区との交流・連携強化への寄与を見込んでいます。



大師橋駅前発時刻表 (3番のりば)				キングスカイフロント西発時刻表				浮島バスターミナル発時刻表				天空橋駅発時刻表 (4番のりば)			
平日		土休日		平日		土休日		平日		土休日		平日		土休日	
05	55	6	05 55	49	6	11 39	7 11	39	6	15 40	6 40	05	30	55	7 30
45	8			01 29	51	8 01 54		29	7	20 45	8 20	20	45	8	20
35	9			41	9			19	8	10	9	10	9		
25	10	00 50		31	10	06 56		9		00 50	10 25	00	50	10 25	
15	11	40		21	11	46		10		40	11 15	40	11	15	
05	55	12 40		11	12	46		11		30	12 05	30	12	05	
45	13	30		01 51	13 36			12		20	13 05 55	20	13	05 55	
35	14	20		41	14 26			13		10	14 55	10	14	55	
25	15	20		31	15 26			14		00 50	15 45	00	50	15 45	
15	16	10		21 56	16 16			15		40	16 35	40	16	35	
05	55	17 55		11 46	17 11			46	16	12 30	17 30	12	30	17 30	
45	18			01 36	51	18 01 51		36	17	02 20	18 17	02	20	18 17	
35	19	35		41	19 41			26	18	10	19 10	10	19	10	
25	20			31	20			20		00	20	00	20		

黒字：天空橋駅行
 赤字：大師橋駅行
 赤字：浮島バスターミナル行(天空01)

物件概要

敷地概要

名称	サイバニクス メディカル イノベーション ベース A
所在地	神奈川県川崎市川崎区殿町三丁目 102番18、102番19
用途地域	準工業地域
防火指定	指定なし (法22条区域)
前面道路	南側：市道殿町39 幅員18.0m (法42条1項1号)
敷地面積	3,855.87 m ²
指定容積率	200%
指定建蔽率	60%
高さ制限	道路斜線 (1.5A) / 隣地斜線 (31m+2.5A) / 航空法による高さ制限を適用
日影規制	5h・3h/4m
都市計画規制	指定なし
その他	地区計画：殿町3丁目地区

計画概要

主要用途	研究施設 (事務所)
建物高さ	GL+22.65 m
構造形式	鉄骨造
階数	地上5階
耐火種別	準耐火建築物 (口-2)
建築面積	2062.98 m ²
延床面積	7,742.77 m ²
駐車台数	27台 (来客用3台+従業員用21台、 車いす用1台、荷捌き用2台)
駐輪台数	30台
テナント 貸付面積	5,581.00 m ²

床面積

階	専有部		全体 共用部
	テナント 部分	共用 部分	
5F	0.00	0.00	210.00
4F	1271.00	136.00	497.00
3F	1564.00	136.00	204.00
2F	1564.00	136.00	204.00
1F	1182.00	86.00	419.00
合計 (m ²)	5581.00	494.00	1534.00
合計 (坪)	1688.25	149.44	464.04



企業
一
覧

殿町国際戦略拠点 **キングスカイフロント** とは

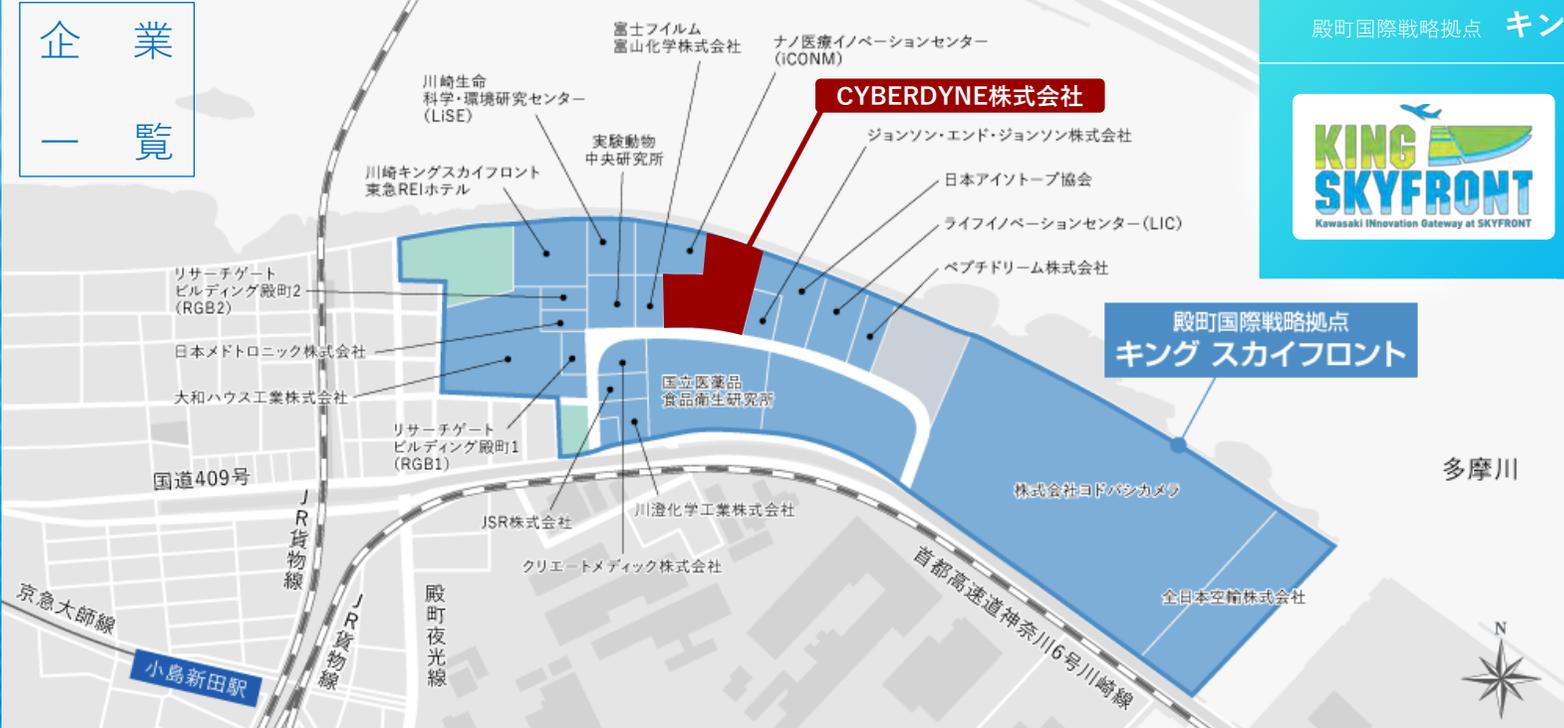


世界的な成長が見込まれるライフサイエンス・環境分野を中心に、世界最高水準の研究開発から新産業を創出するオープンイノベーション拠点です。

キング (KING) は「**Kawasaki INnovation Gateway**」の頭文字と「殿町」の地名に由来しています。

スカイフロント (SKYFRONT) は、羽田空港の目の前という立地や、このエリアが世界につながっていることを表しています。

健康・医療・福祉、環境といった、世界が直面している課題の解決に貢献するとともに、この分野でのグローバルビジネスを生み出すことで、日本の成長戦略の一翼を担います。



▶ **L I C** ライフイノベーションセンター

Agilis GTRI Japan(株)	(株)生命科学インスティテュート
(株)遺伝子治療研究所	Taiga Biotechnologies Japan(株)
アズワン(株)	ダイダン(株)
エリクサジェン・サイエンティフィック(株)	タカラバイオ(株)
大阪サニタリー(株)	テラファーマ(株)
(株)ケイエスピー	(株)同仁化学研究所
シスメックス(株)	ファーマバイオ(株)
島津サイエンス東日本(株)	ブライトパス・バイオ(株)
(株)バイオテック・ラボ	三菱倉庫(株)
(株)メトセラ	(株)リコー
(株)ライフバンクジャパン	(株)リプロセル
(株)理研ジェネシス	

▶ **L i S E** 川崎生命科学・環境研究センター

(株)エスアールエル
アンジェス(株)
(株)アルバコーポレーション
LabPMM合同会社

▶ **R G B 1** リサーチゲートビルディング殿町1

国内外のライフサイエンス分野関連企業の入居を見込む

▶ **R G B 2** リサーチゲートビルディング殿町2

最先端のバイオメディカル研究開発や 人材育成、IT創薬の研究等を行う
大日本住友製薬(株)

▶ **I C O N M** ナノ医療イノベーションセンター

アキュルナ(株)
アンジェス(株)
(株)ブレイゾン・セラピューティクス
花王(株)
興和(株)
ナノキャリア(株)
(株)ナノエッグ
日油(株)
(株)ニコン
日東紡績(株)
SBIファーマ(株)

▶ **医療系企業**

クリエートメディック(株)
J S R(株)
川澄化学工業(株)
日本メドトロニック(株)
富士フィルム富山化学(株)
C Y B E R D Y N E(株)
ジョンソン・エンド・ジョンソン(株)
ペプチドリーム(株)

1

オープンイノベーション拠点

キングスカイフロントは、川崎市殿町地区（羽田空港の南西、多摩川の対岸）に位置する、世界最高水準の研究開発から新産業を創出するオープンイノベーション拠点です。

2

日本の成長戦略を牽引

約40haに及ぶこのエリアでは、健康・医療・福祉、環境といった課題の解決に貢献するとともに、この分野でのグローバルビジネスを生み出すことで、日本の成長戦略の一翼を担います。

3

様々な優遇制度の活用が可能

国家戦略特区・国際戦略総合特区・特定都市再生緊急整備地域に指定されているエリアであり、規制緩和・財政支援・税制支援等の様々な優遇制度の活用が可能です。

政府からの拠点形成支援

- ▶ 国際戦略総合特区
- ▶ 特定都市再生緊急整備地域
- ▶ 国家戦略特区

進出にあたって活用可能な助成等の制度

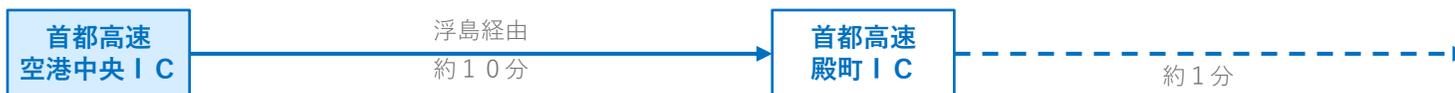
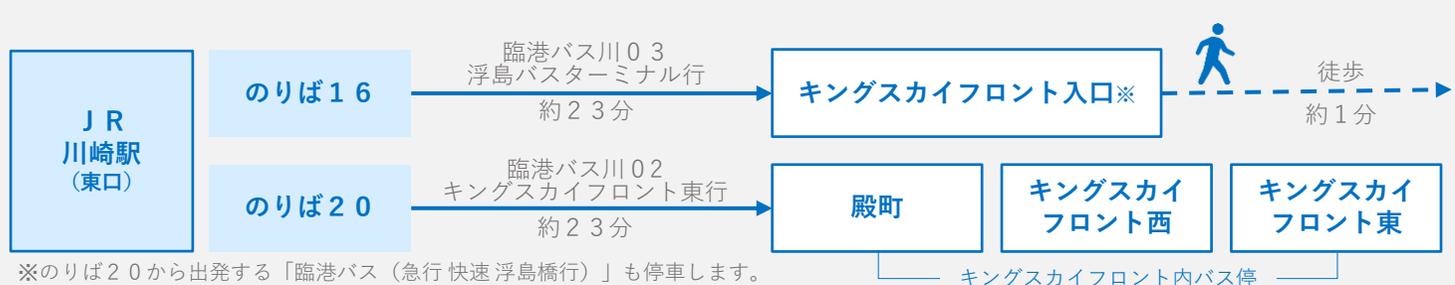
- ▶ 融資制度
産業立地促進資金
企業誘致促進融資
- ▶ 助成制度等
神奈川県企業誘致推進方策（セレクト神奈川100）
- ▶ 起業・創業支援
Kawasaki Deep Tech Accelerator（研究開発型ベンチャー企業成長支援事業）
Kawasaki-NEDO Innovation Center（K-NIC）
その他起業・創業支援施策
- ▶ ビジネスマッチング
大企業と中小・ベンチャー企業の知的財産マッチング支援
公益財団法人 川崎市産業振興財団（川崎市中小企業サポートセンター）
- ▶ 海外進出支援
川崎市海外ビジネス支援センター
（Kawasaki Oversea Business Support center : KOBS）

交通
案内



川崎駅 バス時刻表

川03系統								川02系統	
06	13	20	26	33	39	47	55	06	01
07	05	12	19	26	36	44	52	07	08 55
08	03	11	18	29	36	47	55	08	22
09	06	17	45	09	11				
10	09	30	10	19					
11	00	33	11						
12	09	25	39	12					
13	07	32	13						
14	03	33	14						
15	01	31	45	15					
16	04	25	40	50	16				
17	00	11	22	32	41	51	58	17	15
18	05	13	20	28	39	50	18	28	
19	03	15	28	40	50	19			
20	05	15	24	36	48	20			
21	06	26	43	21					



キングスカイフロント

CYBERNICS MEDICAL INNOVATION BASE-A が新聞に掲載されました!



サイバーダインの新拠点「サイバニクス イノベーション ベース」の完成イメージ

サイバーダイン川崎に新拠点 連携企業を総合支援

ロボットスーツ「HAL」を製造販売するサイバーダイン(つくば市、山海嘉之社長)が川崎市に連携先の新興企業などを集積する新拠点を乗り出す。山海社長は茨城新聞の取材に対し、新興企業などを総合的に支援することにも、人とロボット、情報を融合した「サイバニクス技術」の産業化につなげる考えを示した。

新拠点の狙いは、「これからの社会づくりを進めていくとき、最先端の取り組みができる場が必要になる。特にメディカル系については、メディカル系が集積している場で展開するのが良いだろうということになった」

「A棟(の同居エリア)はバイオ系(などの設備)をかなり強化した。さまざまに研究能力の高いところを入れる場づくりをした。(研究開発の)場を持っていない、資金がない、どう展開していくかのネットワークを持っていない。メディカル系になると許認可。許認可には治験が付きものだ。そういったものを全て提供できる」

「(同居企業への)出資や事業プロデュース、上場支援を行う。さらにスタートアップの人たちが取り組んでいる内容を上手に社会実装していく。(研究内容を)先進医療として進める場合もあれば、治験として医療保険適用まで持っていく場合もあるだろう。そういった機能も盛り込んでいく。それそのコア技術といったものもしっかり育てなければいけない」

新拠点の特徴は、「(同居企業への)出資や事業プロデュース、上場支援を行う。さらにスタートアップの人たちが取り組んでいる内容を上手に社会実装していく。(研究内容を)先進医療として進める場合もあれば、治験として医療保険適用まで持っていく場合もあるだろう。そういった機能も盛り込んでいく。それそのコア技術といったものもしっかり育てなければいけない」

山海嘉之社長



茨城新聞の取材に応じる山海嘉之社長(つくば市)

川崎に新興企業集積 22年、医療・バイオ系 サイバーダイン

ロボットスーツ「HAL」を製造販売するサイバーダイン(つくば市、山海嘉之社長)が連携先の医療・バイオ系の新興企業などを集積する新拠点を川崎市内に整備する計画を進めていることが9日、分かった。山海社長が茨城新聞の取材に明らかにした。臨床試験を

行つてエリアなどを備え、入居企業と連携強化を図る。新拠点を構成する3棟の施設のうち、2023年3月に1棟の完成を目指す。(9面に関連記事)

新拠点は「サイバニクス イノベーション ベース」(仮称)。ライフサイエンス・環境分野の研究機関や企業が集まる川崎市川崎区の殿町国際戦略拠点「キングスカイフロント」に立地する。敷地面積は約1・5万㎡。14年8月に都市再生機構(UR)が入札を行った土地で、30億円を落札した。

新拠点は「A棟」と「B棟」の二つの建物で構成。同居企業を先行して建設する。A棟は地上5階建てで、延べ床面積7855平方メートル。1・3階が同居エリアとなる。設備を含めた総工費は数十億円になる見通し。

同居エリアは、再生医療や創薬といった医療・バイオ系企業の研究開発に対応した設備を備える。臨床研究エリアはサイバーダインが大学と共同研究を行った。同居企業が臨床研究を近接する立地を生かし、複数の国で同時に行われる国際共同治験(臨床試験)での利用も視野に入れる。

入居企業は、サイバーダイン子会社のCEIキビビタル(つくば市)が管理運用するファンドの出資先を中心に最大数十社を想定。既に数社の入居が決まっている。建設規模が一回り大きい。サイバーダインの研究拠点になるB棟については、A棟の運用状況を見ながら着工時期などを判断する。山海社長は同居企業への出資や事業プロデュース、上場支援に注力する考えを示した上で、「(研究)内容を上手に社会実装していく」と述べた。(小野寺啓平)

配置図
兼
屋根伏図



南東より外観パース



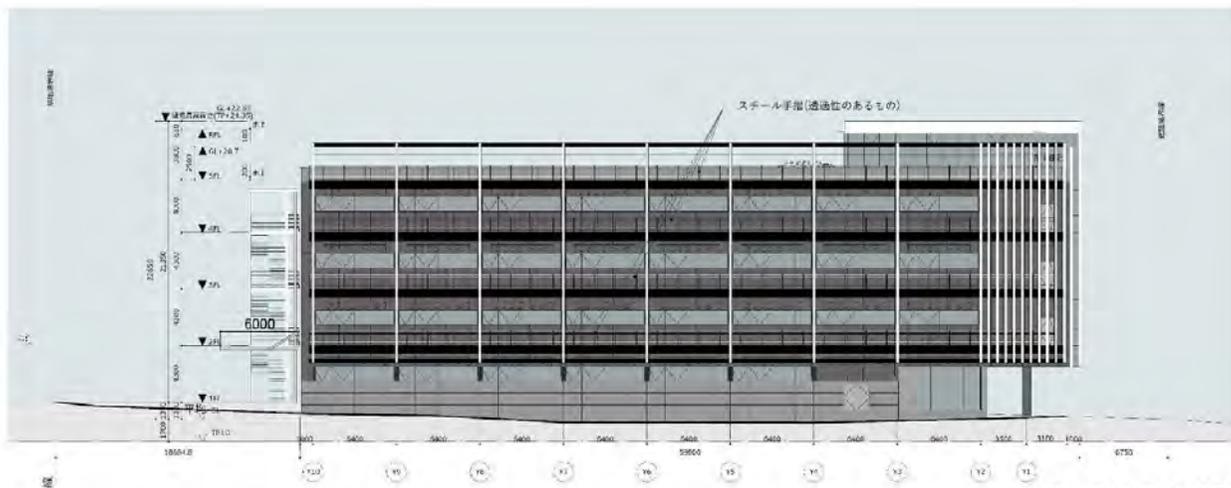
南西俯瞰パース

対象物件

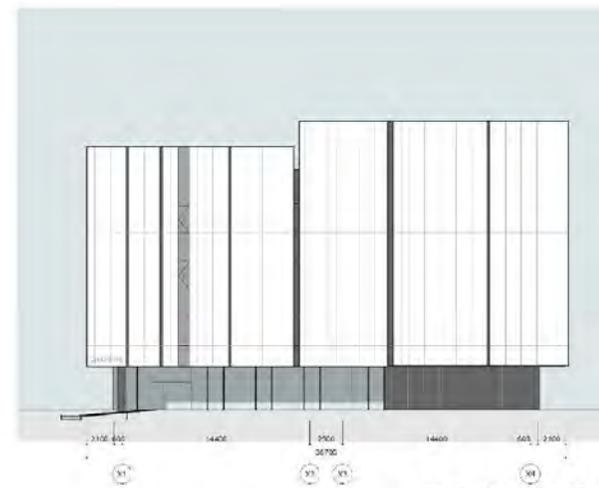


- テナント室 : 1182㎡
 - 共用部 : 864-41.9㎡
 - 70%充填しレシタブル地盤 62.3%
 - 70%以下充填しレシタブル地盤 42.3%
 - 緑地(雑草) : 2.0㎡
 - 法外法内 : 18.9㎡
 - 外構(植栽) : 373㎡
 - 敷地外 : 110㎡
 - 110.40.5-59㎡
- 外構部以上面積=373+19+432+110=1014㎡ ok
 敷地内必要面積は1014㎡以内
 388㎡+226+15.0%+100㎡
 =500+432=932㎡

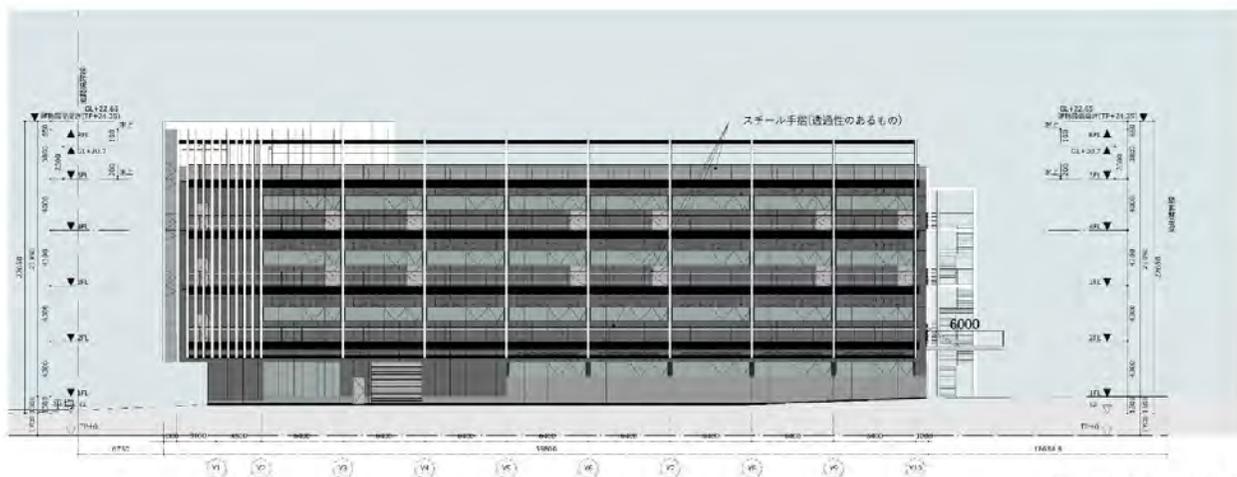
立面図



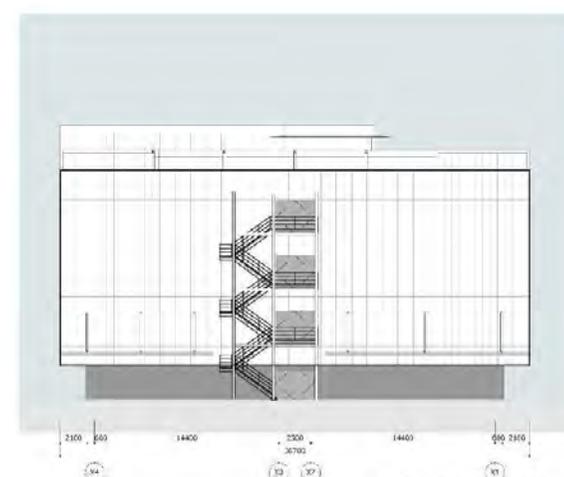
西立面図 S=1/400



南立面図 S=1/400



東立面図 S=1/400

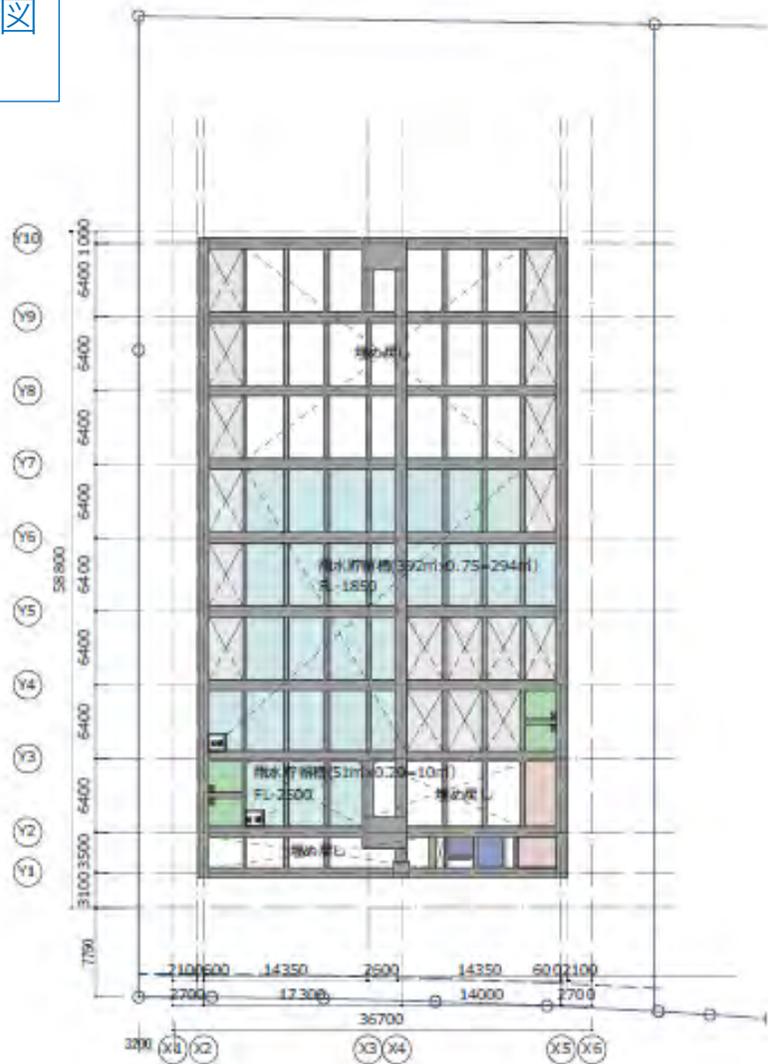


北立面図 S=1/400

※ガラスは一律透明

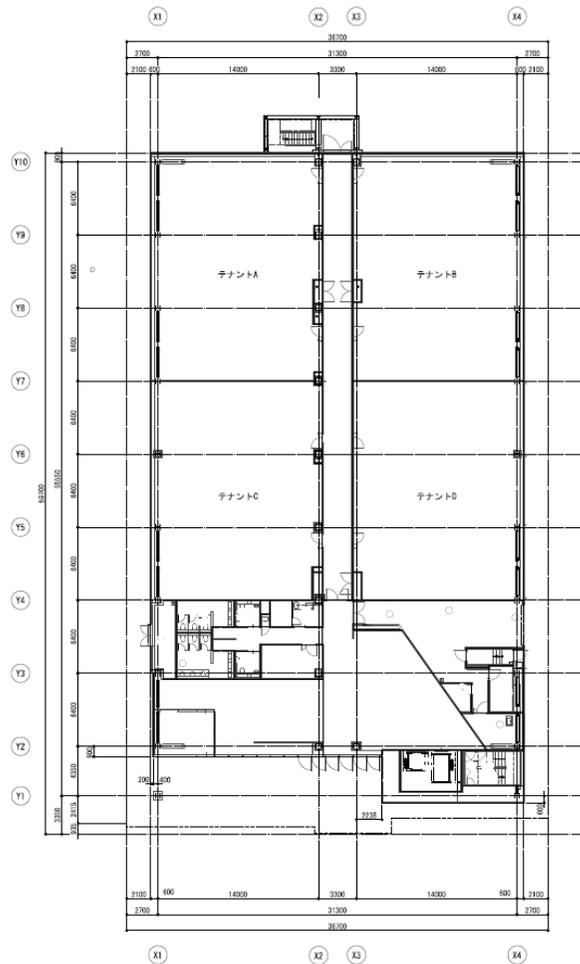
平面図

P i t



- 雨水貯留槽 (計231.6m³以上)
- 防火水櫃 FL-2100 (計140m³以上)
- 雑排水櫃・汚水櫃 FL-1500 (各5m³)
- EVピット FL-1250
- 配管ピット

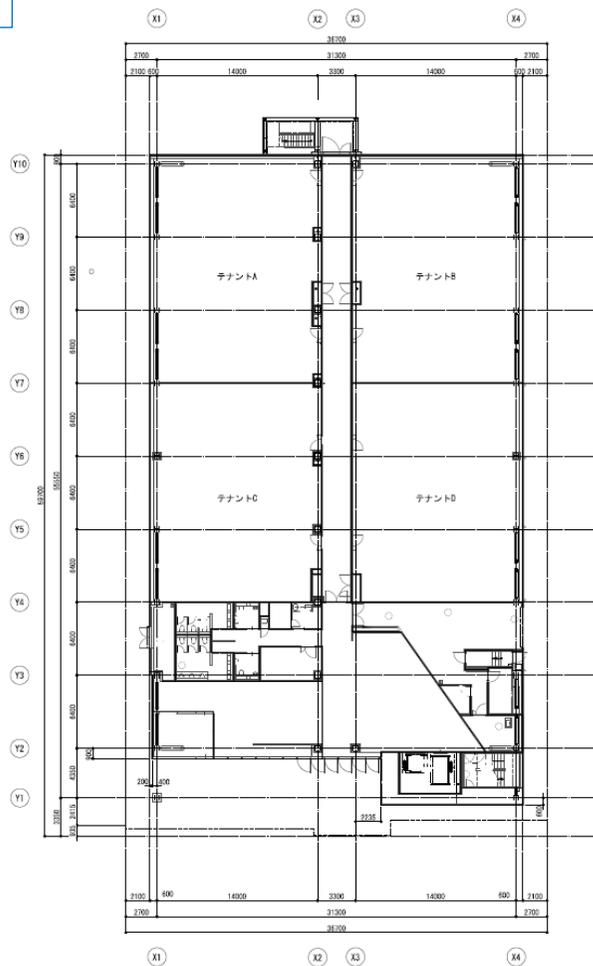
1 F



1 F	
テナントA	294.77㎡
テナントB	297.66㎡
テナントC	283.69㎡
テナントD	285.24㎡

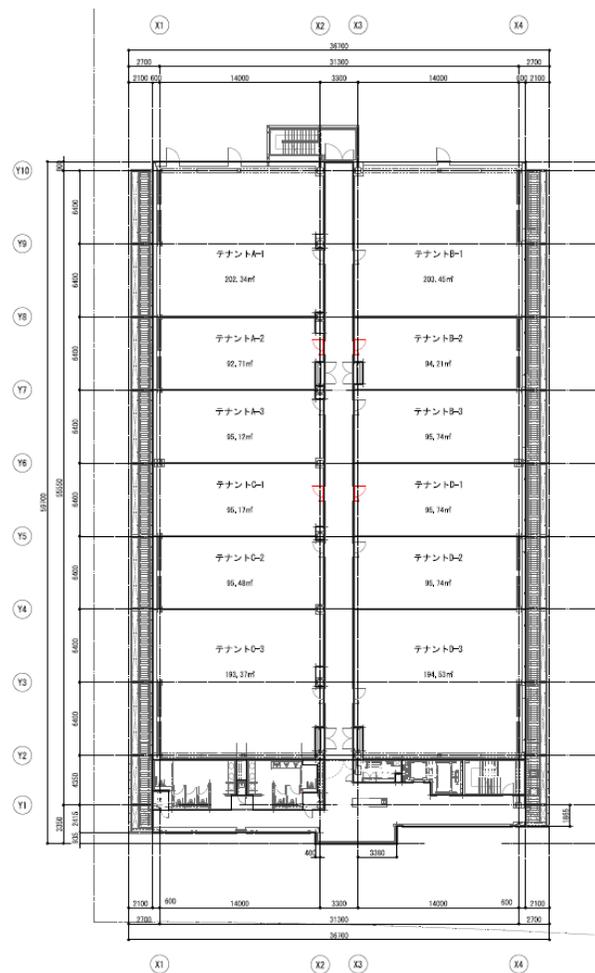
平面図

2 F



2 階	
テナントA	390.17㎡
テナントB	393.41㎡
テナントC	384.03㎡
テナントD	386.02㎡

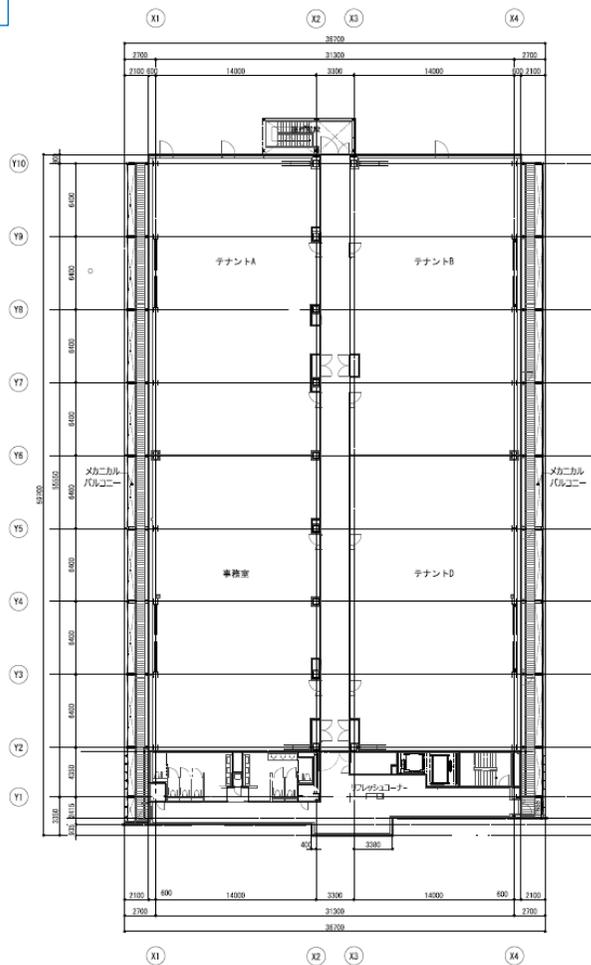
3 F



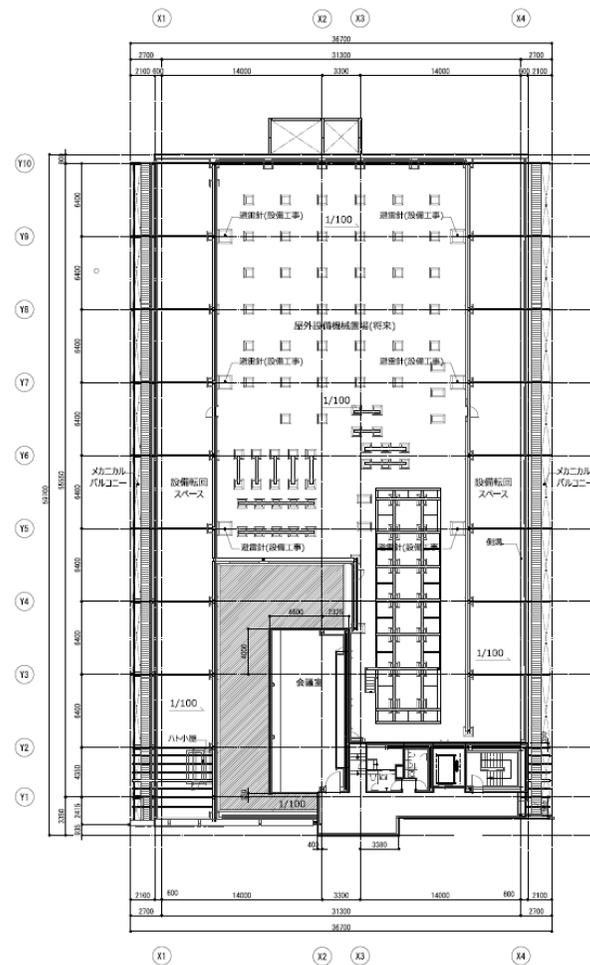
3 階	
テナントA-1	202.34㎡
テナントA-2	92.71㎡
テナントA-3	95.12㎡
テナントB-1	203.45㎡
テナントB-2	94.21㎡
テナントB-3	95.74㎡
テナントC-1	95.17㎡
テナントC-2	95.48㎡
テナントC-3	193.37㎡
テナントD-1	95.74㎡
テナントD-2	95.74㎡
テナントD-3	194.53㎡

平面図

4 F



5 F





エントランス外観



エントランス内観



アメニティ内観



西面



南西俯瞰



5階 リフレッシュルーム緑地



5階 リフレッシュルーム (共用予定)