

街での実証で事業を磨く！三井不動産×柏市共催のアクセラレータープログラム
「KOIL STARTUP PROGRAM 2025」参加企業募集スタート

柏の葉スマートシティを進化・深化させる共創 6 テーマで事業化を目指す
脱炭素・エネルギー、防災、移動・交通、ライフサイエンス、ヘルスケア、スポーツ・エンタメ

本リリースのポイント

- 三井不動産×柏市が、柏の葉スマートシティを舞台に実証を通じて事業を磨くシード期/アーリー期のスタートアップを募集
- 選考通過企業には専任メンターが伴走し、新規営業開拓や資金調達を徹底支援
- 街全体を活用した実証フィールドを提供し、実践的な技術、オペレーション、マーケティング、事業検証の場を提供
- 「街で試しやすい、実証・検証に落とせる事業」をベースに重点テーマを策定。より事業化を意識したプログラムに進化

三井不動産株式会社(本社:東京都中央区、代表取締役社長 植田俊、以下「三井不動産」)は、千葉県柏市(市長 太田和美)とともに、柏の葉スマートシティを舞台としたアクセラレータープログラム「KOIL STARTUP PROGRAM2025」(以下「本プログラム」)の募集を開始しました。

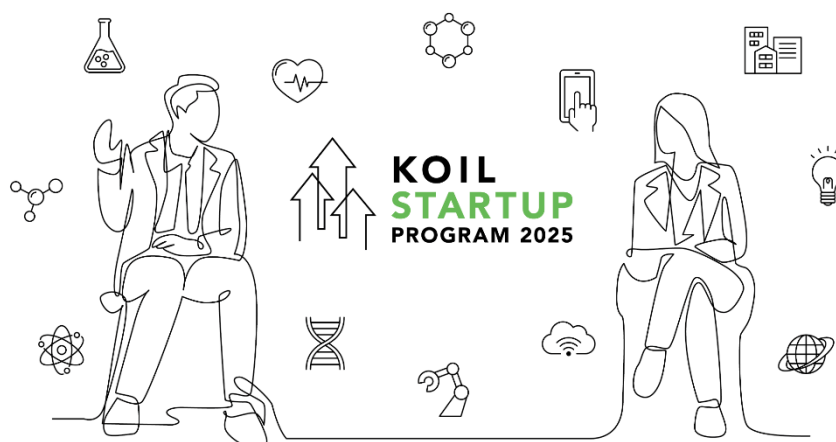
募集期間は 4 月 21 日(月)～5 月 26 日(月)、採択企業数は最大 3 社を予定。実施場所は、公・民・学が連携し街づくりを推進する柏の葉スマートシティ内のイノベーション拠点「KOIL(柏の葉オープンイノベーションラボ)」です。それに伴い、事前説明会を 5 月 8 日(木)17:00～18:00 に開催いたします。

本プログラムでは、集中セミナーを通してビジネスプラン作成からマーケット開拓や資金調達について学ぶことができるほか、3 ヶ月にわたる専任メンターによるメンタリングを通し、事業を徹底して作り込む機会を得ることができます。企画運営は、スタートアップの支援に 15 年以上の実績がある一般社団法人 TX アントレプレナーパートナーズ(以下「TEP」)が担います。

また、参加するスタートアップは「KOIL」のコワーキングスペースの使い放題プランを 1 年間無料利用できるほか、柏の葉スマートシティの実証フィールドを PoB などで活用することが可能です。

三井不動産はこの取り組みを通じて、スタートアップの事業成長を支援するとともに、柏の葉スマートシティにおける新産業創造を一層推進してまいります。

「KOIL STARTUP PROGRAM2025」サイト URL: <https://www.koil.jp/ksp/>



■プログラムの特徴

KOIL STARTUP PROGRAM 2025 では、“街で試しやすく、実証・検証に落とせる事業”をベースとしたスタートアップを中心に募集しています。今回は、地域の暮らしや社会課題と密接に関わり、柏の葉スマートシティの実証フィールドを十分に活用でき、さらに、柏の葉スマートシティを進化、深化させるプロダクト・サービスである下記 6 つを重点テーマとして位置付け、イノベーションや事業創出を後押しします。

本プログラムでは、集中セミナーを通してビジネスプラン作成からマーケット開拓や資金調達について学ぶことができるほか、3 ヶ月にわたる専任メンターによるメンタリングを通し、事業を徹底して作り込む機会を得ることができます。

プログラム運営は、スタートアップ支援で 15 年以上の実績を誇る一般社団法人 TX アントレプレナーパートナーズ (TEP) が担当。経験豊富なメンターによる効果的な支援を受けるための重要な機会となります。また、参加企業には、「KOIL」のコワーキングスペースを 1 年間無料で提供。柏の葉スマートシティ全体を活用した実証フィールドにより、リアルな市場環境での事業検証とブラッシュアップが可能です。

このプログラムを通じて、スタートアップが提案するソリューションが実際の街の課題解決に役立っていき、地域社会がその恩恵を享受できるような未来をともに創り上げていきます。



01 脱炭素・エネルギー

省エネ・創エネ・蓄エネやエネルギーマネジメント、カーボンニュートラルに貢献する技術・サービスを募集。柏の葉スマートシティの街全体をフィールドに、新たなエネルギーソリューションの実証に挑戦できる環境が整っています。

【例】

地域でエネルギーを生み、分け合う都市型シェアリングサービス
生活に溶け込む新しいEVインフラの開発と普及モデル など

#カーボンニュートラル #省エネ #創エネ



02 防災

都市のレジリエンス強化に向け、災害予測・防災インフラ・避難支援システム・共助促進などの革新的技術・サービス。

【例】

街が災害時の安心拠点になるサービス
住民主体でつながる、災害対応力を高めるコミュニティプラットフォーム など

#防災テック #レジリエンス #インフラ



03 移動・交通

スマートモビリティの実装に向け、自動運転、MaaS、パーソナルモビリティなどの技術・サービス。

【例】

誰もが自由に移動できるモビリティ体験
街と店舗を結ぶ交通ネットワーク など

#MaaS #次世代モビリティ #スマートモビリティ



04 ライフサイエンス

柏の葉の先端医療機関や研究施設との連携を見据え、がん・難病治療、創薬、医療機器開発などに取り組むサービス。

【例】

日常生活のなかで気軽に健康チェックができる仕組み
個々に最適化されたヘルスケア・パーソナライゼーション技術の実装 など

#デジタルヘルス #ライフサイエンス

#スマートホスピタル



05 ヘルスケア・健康

予防医療、ウェルビーイング、介護・福祉の領域で、住民の健康増進に貢献する技術・サービスを募集。柏の葉スマートシティが推進するスマートヘルスの取り組みと連携し、新たなヘルスケアソリューションの可能性を探ります。

【例】

生活に沿った健康行動促進プログラム
地域全体で取り組む未病・フレイル予防サービス など

#ウェルビーイング #スマートヘルス

#ヘルスケアテック



06 スポーツ・エンタメ

スポーツテック、XR・メタバース、次世代エンタメ体験などの分野で新たな価値を生み出す技術・サービスを募集。街と連携した実証環境を活かし、スポーツ・エンタメの未来を切り拓く挑戦を支援します。

【例】

日常空間が特別な体験になる都市型スポーツイベント
デジタルとリアルが融合した新感覚エンターテインメントサービス など

#スポーツテック #XR×エンタメ

■事前説明会の開催

今年度より新たに「事前説明会」を開催いたします。本説明会では、KOIL STARTUP PROGRAM 2025 の概要はもちろん、柏の葉スマートシティでの実証プロジェクトの具体的な内容、過去の採択企業の成功事例、選考時の重要ポイントを詳しく知ることが可能です。また、応募書類の作成やビジネスプランのブラッシュアップに役立つ情報もお伝えします。

＜事前説明会 開催日時＞

2025 年 5 月 8 日(木)17:00～18:00(オンライン開催・Zoom)

▶ 事前説明会参加申込みはこちら(<https://ksp2025.peatix.com>)

■運営メンバーの声



三井不動産株式会社 柏の葉街づくり推進部

オープンイノベーション推進/スタートアップ活性化担当 光村 圭一郎

柏の葉スマートシティは、皆さんの事業や技術、アイデアを「試せる街」です。街に広がるさまざまなインフラや場、コミュニティ、人的ネットワークなどをフル活用し、皆さんの実証を、そしてその先の社会実装、拡大・発展をサポートします。

4 期目を迎える KOIL STARTUP PROGRAM を通じ、柏の葉のどんな「次の未来」が描けるか。皆さんの挑戦をととても楽しみにしています。同時に、僕たちが皆さんにとって最高のパートナーになれるよう頑張ります！



一般社団法人 TX アントレプレナーパートナーズ 副代表理事 尾崎 典明

KOIL STARTUP PROGRAM は、これまで数々の研究開発型スタートアップを導いてきた経験と、多様なバックグラウンドを有する歴戦の TEP メンター陣が、惜しげもなくそのノウハウと情熱を注ぎ込んだ実践的なプログラムです。熱苦しいくらいに親身に、約 4 か月にわたってみなさんをサポート、それぞれの事業計画を強くしていきます。あなたのチャレンジをお待ちしています。

■昨年開催「KOIL STARTUP PROGRAM 2024」参加企業の声・実績

過去 3 回のプログラム受講企業は、その後ベンチャーキャピタルや事業会社からの資金調達や、販路拡大、新規営業開拓など、その後の事業成長につながっています。

【主な実績:事業ストーリーの明確化と資金調達の機会創出】

小型ロボットアームとオープンソースソフトを組み合わせた

工程自動化の提案をメインに生産性向上支援を行う

株式会社 GRIPS 代表取締役 森田 康 氏(<https://grips.co.jp/>)



プログラム参加後、PMF に向けてお客様に対して構想を伝える機会が増えました。「自分たちはこういったものを研究・開発していて、事業化しようとしています」と伝えたと、興味を持って耳を傾けてくださるお客様が思った以上に多いことに気づきました。

できあがってきた事業計画を説明した CVC(コーポレートベンチャーキャピタル)のうち、2 社から継続的に話をする機会をいただきました。

また、以前はビジネスコンテストに応募しても書類選考で落ちることが多かったのですが、事業計画の解像度が高まったことで、打率が上がってきたと感じています。スタートアップが陥りがちな債務超過の抜け出し方や、挑戦支援資本強化特別貸付(資本性ローン)の制度、補助金の使い方などについて教えていただいて、財務知識を身につけられたのも成果です。

【主な実績:会社のアイデンティティの明確化と組織体制の強化】

介護施設で利用者が介護以外の付加価値を享受できる環境を構築する

株式会社 emome 代表取締役 森山 穂貴 氏(<https://emome.co.jp/>)



「emome が何の会社なのか」が定義できたことを、非常に大きな成果だと感じています。アイデンティティが定まったことで、会社として何を大事にすべきかが見えるようになりました。言葉にすると簡単に聞こえるかもしれませんが、大手企業ですら迷走してしまうこともある部分です。

そして、自分自身がオフィスにいる時間を半分に減らせたことです。具体的には、1 日 8 時間いたのが 4 時間になりました。前はオフィスにいないのは申し訳ないことだと感じていたのですが、人に任せて離れることで、自分の立ち位置を 1 メンバーからオーナー寄りに変えることができました。自ら事業会社に営業に行く「トップ営業マン」から、「会社の未来のためにどのリソースを投下すべきかを考える仕事」に変えることができたのが大きな成果だと感じています。

【主な実績:ビジョンの明確化と投資家へのアプローチ強化】

実務で使える AI システムの実装と複雑すぎる IT システムのスリム化

Autonomic Intelligence 株式会社 代表取締役社長 中島 義和 氏

(<https://sites.google.com/nakajimalab.org/autonomic-intelligence/>)



KOIL STARTUP PROGRAM は経営の素人である私たちスタートアップにとって必要なものが余すところなく盛り込まれたプログラムだったので、「自分にはその観点がなかったな」「ここが抜けているな」と確認ができました。すべてを理解できたとは言えませんが、自分に足りないものが何であるか、勘所をつかむことができたのは大きな収穫でした。また、(本業が大学の教授なので)私は学会や大学の講義で話すことには慣れていますが、一般の方向けにプレゼンすることには慣れていません。ビジネスで何をどんなふうに話したらいいかわからずに悩んでいましたが、メンターの尾崎さんにストーリーラインを組み立ててもらい、「このように説明すると伝わりやすい」とアドバイスをもらったのが、本当にありがたかったです。

■「KOIL STARTUP PROGRAM 2025」プログラム内容(<https://www.koil.jp/ksp/>)

本プログラムにご応募いただき選考を通過した企業に対し、以下の内容を無償で提供いたします。

(1) KOIL のコワーキングスペース 1 年間無料利用

期間:2025 年 6 月～2026 年 6 月末

人数:選考通過企業に対して各社 3 名まで(※人数追加の場合は別途有料で対応可)

KOIL「使い放題プラン」(毎日 9:00～23:00)の適用

(2) TEP ビジネスプラン作成セミナーの受講

期間:2025 年 6 月 28 日(土)、29 日(日)、7 月 12 日(土)、19 日(土)の 4 日間

本セミナーは TEP が主催するもので、本プログラム選考企業以外の参加者も加わります。全日程参加必須となります。詳細は TEP ウェブサイトをご覧ください。

(TEP ビジネスプラン作成セミナー詳細:<https://www.tepweb.jp/event/2025-bp/>)

(3) 専任メンターによる個別メンタリング

期間:2025 年 7 月 20 日～10 月 31 日

(2)のセミナーで作成したビジネスプランの骨子や、その後の事業推進に関する多角的なメンタリングを 1 on 1 で実施します。

(4) 柏の葉スマートシティにおける実証プロジェクト相談

「イノベーションフィールド柏の葉」や「KOIL MOBILITY FIELD」を活用した各企業の実証プロジェクトのご相談に応じます。

(5) 柏の葉に集まるスタートアップコミュニティとの交流機会

本プログラムのアルムナイや、柏市を拠点に活躍するスタートアップ企業など様々なスタートアップとの交流の場に参加いただけます。

(6) 法務・資本政策特別講座

開催日:2025 年 9 月頃 中間報告会后

「スタートアップ契約書の注意点」「資本政策・資金調達のポイント」など専門家がレクチャー



ビジネスプラン作成セミナーの様子



メンタリングの様子



最終 DEMO DAY の様子

【重点テーマ】

本プログラムでは、以下の領域を重点テーマとして注力しています。

- (1) 脱炭素・エネルギー
- (2) 防災
- (3) 移動・交通
- (4) 医療・ライフサイエンス
- (5) ヘルスケア・健康
- (6) スポーツ・エンタメ

※上記テーマに限らず、募集は受け付けています。

【応募資格】

- 1.技術活用した事業を推進するスタートアップ(基本的には法人。法人登記予定のある個人を含む)
- 2.プログラムの全行程に参加できること(※必須:現時点で日程が確定している 6/28,29,7/12,19 の TEP ビジネスプラン作成セミナー、9 月実施の中間報告会、および 10 月末開催予定の最終 DEMO DAY)

※法人登記前の場合は、その旨を応募時にご記載ください。

【選考基準】

検討されているビジネスの市場性、競争優位性、実現性、三井不動産との親和性、プログラム参加に対する姿勢などを総合的に判断し決定します。

【応募方法】

下記サイトからお申込みください。なお、事業説明資料の提出が必須となります(最大 20 ページ)

〈KOIL STARTUP PROGRAM 公式 HP〉:<https://www.koil.jp/ksp/>

【応募締切】

2025 年 5 月 26 日(月)

※事務局側の受領時間で判断いたしますので、余裕をもってお申し込みください。

【プログラムのスケジュール】

2025 年 4 月 21 日(月)～5 月 26 日(月):応募受付

2025 年 5 月 8 日(木)17:00～18:00:事前説明会@オンライン

2025 年 5 月 27 日(火)～6 月 6 日(金):書類選考・オンライン面談

2025 年 6 月 11 日(水):採択企業決定・発表

2025 年 6 月 28 日(土),29 日(日),7 月 12 日(土),19 日(土):

プログラム期間「TEP ビジネスプラン作成セミナー」

2025 年 7 月 20 日(日)～10 月 31 日(金):プログラム期間「個別メンタリング」

2025 年 9 月上旬:中間報告会、スタートアップ特別講座

2025 年 10 月末:最終 DEMO DAY

※中間報告会・最終 DEMO DAY の日程は採択企業のスケジュールに可能な限り合わせて調整予定です。

■ 柏の葉スマートシティにおけるスタートアップ支援の取り組みについて

柏の葉キャンパス駅を中心とする柏の葉エリアでは、世界の未来像をつくる街「柏の葉スマートシティ」を目指しています。街づくりは、公・民・学の連携で「環境共生」「健康長寿」「新産業創造」の 3 本柱で推進されており、三井不動産は共同運営者として携わっています。

2014 年に「KOIL」の開設を皮切りに、コワーキングスペースやデジタルファブリケーション機器が揃う「KOIL ファクトリー」、コラボレーションを生み出すコミュニティや実証フィールド「イノベーションフィールド柏の葉」、開発途上のロボットやドローンなどのモビリティの開発をサポートするテストサーキット「KOIL MOBILITY FIELD」など、スタートアップが事業成長のために PoC(Proof of Concept(概念実証))や PoB を実施するために必要な環境を整えてきました。

また、スタートアップの支援プログラムとして、本プログラム「KOIL STARTUP PROGRAM」をはじめ、シード期/アーリー期のアジアのテック系スタートアップを対象とした国際的イノベーションアワード「アジア・アントレプレナーシップ・アワード(AEA)」やアーリー期～ミドル期のスタートアップ CXO の招待制コミュニティ「Startup CXO Meeting 柏の葉」など、成長加速につながる取り組みを行っています。



様々な実証フィールドやスタートアップの成長支援プログラム

【参考】

- ・柏の葉スマートシティについて (<https://www.kashiwanoha-smartcity.com/>)
- ・「イノベーションフィールド柏の葉」について (<https://innovation-field-kashiwanoha.jp/>)
- ・柏の葉のスタートアップに関する取り組みについて (<https://www.koil.jp/>)
- ・「Startup CXO Meeting 柏の葉」について (https://note.com/kwh_startups/)

■一般社団法人 TX アントレプレナーパートナーズ(TEP)について (<https://www.tepweb.jp>)

TX アントレプレナーパートナーズ(TEP)は、日本のトップレベルの技術をビジネス化し普及させることを目的とする技術系スタートアップの支援組織です。コア技術を持ち、そのビジネス化を目指す技術系スタートアップを中心に、起業・経営経験が豊富なエンジェル投資家、専門的アドバイスが可能なメンター、技術系スタートアップとの連携を望む大手企業らを会員とするほか、大学や研究機関、地域行政、そして海外の同様のスタートアップ・コミュニティにもネットワークを広げており、世界でも有数の技術系スタートアップのエコシステムを形成しています。

■三井不動産グループのサステナビリティについて

三井不動産グループは、「共生・共存・共創により新たな価値を創出する、そのための挑戦を続ける」という「&マーク」の理念に基づき、「社会的価値の創出」と「経済的価値の創出」を車の両輪ととらえ、社会的価値を創出することが経済的価値の創出につながり、その経済的価値によって更に大きな社会的価値の創出を実現したいと考えています。

また、2024 年 4 月の新グループ経営理念策定時、「GROUP MATERIALITY(重点的に取り組む課題)」として、「1. 産業競争力への貢献」、「2. 環境との共生」、「3. 健やか・活力」、「4. 安全・安心」、「5. ダイバーシティ&インクルージョン」、「6. コンプライアンス・ガバナンス」の6つを特定しました。これらのマテリアリティに本業を通じて取り組み、サステナビリティに貢献していきます。

【参考】

「グループ長期経営方針策定」

<https://www.mitsuifudosan.co.jp/corporate/innovation2030/>

「グループマテリアリティ」

https://www.mitsuifudosan.co.jp/esg_csr/approach/materiality/

* なお、本リリースの取り組みは SDGs(持続可能な開発目標)における 3 つの目標に貢献しています。

