

2025 年 10 月 9 日

報道関係者各位

三井不動産株式会社

三井不動産、グローバル・ブレインと共同で総額200億円のCVCを新設 ～将来の本格的資本提携も視野に、出資先との事業共創を推進し、新産業創造へ～

本リリースのポイント

- 三井不動産は「& INNOVATION 2030」に基づき、総額 200 億円の CVC ファンドをグローバル・ブレインと共同で設立。新規事業創出や新産業支援を主目的とし、本格的資本提携も視野に入れる。
- 2 つのファンドを通じて、労働力不足解決、各種自動化、建築コスト抑制、オムニチャネル、エンターテインメント、エネルギー、次世代モビリティ、宇宙関連技術をはじめとする幅広い成長分野に出資。
- 事業領域別チームとアジャイル型組織を導入し、グローバル・ブレインとのパートナーシップも強化することで、出資先との協業を推進。

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、長期経営方針「& INNOVATION 2030」の実現に向けて事業共創を主軸とした戦略的コーポレートベンチャーキャピタル(以下「CVC」)体制を構築し、新たな CVC ファンド「三井不動産 &イノベーションファンド」「三井不動産 &フロンティアファンド」を独立系ベンチャーキャピタル大手のグローバル・ブレイン株式会社(所在:東京都渋谷区、代表取締役社長 百合本安彦、以下「グローバル・ブレイン」)と共同で設立しました。これにより、「新規事業創出・既存事業強化・新産業支援」を主目的として、出資先企業との事業共創を強力に推進していきます。

これは三井不動産が 2024 年 4 月に策定した、長期経営方針「& INNOVATION 2030」で掲げる事業戦略の三本の道、「コア事業の更なる成長」「新たなアセットクラスへの展開」「新事業領域の探索、事業機会獲得」を強力に推進するためのものです。

三井不動産はこの CVC ファンドを通じて、資金提供に留まらず、出資先企業との事業共創による戦略的リターンの最大化を目指し、産業デベロッパーとして新たな価値の創造に挑んでまいります。



【新 CVC ファンド概要】

ファンド名称	三井不動産 &イノベーションファンド	三井不動産 &フロンティアファンド
運営者	グローバル・ブレイン	グローバル・ブレイン
ファンド規模	150 億円	50 億円
期間	10 年	15 年
対象ステージ	主にアーリー期以降	全ステージ
対象産業セクター	全セクター	全セクター
目的	① 新規事業の創出・探索、ケイパビリティの伸長 ② コア事業の成長および新アセットクラス探索の支援	長期的な支援により成長の可能性がある分野での事業機会探索
対象領域	労働力不足解決、各種自動化、建築コスト抑制、オムニチャネル、エンターテインメントなど	エネルギー、次世代モビリティ、宇宙関連技術など

※上記対象領域は今後拡大を予定しており、順次発表いたします。

■新 CVC ファンド始動に至るまでの歩み

三井不動産はこれまで、未来の社会・産業を変革させることを見据えたベンチャー出資を通じ、多様な新規事業の可能性を探索してまいりました。実際に既存事業とシナジーを生み出し、事業連携に至った成功事例も生まれてきており、当社とともに未来を描くパートナーとの出会いは、ますます重要性を増しています。

一方で、2015 年度の第1号 CVC ファンド創設以来、社会課題の変容や資金調達環境の多様化等の潮流を捉え、CVC ファンドとしての事業共創体制には更なる進化の可能性があるということも見えてきました。

そうした背景から、組織体制をより機動的なものへと刷新し、新たなファンドの立ち上げを決定いたしました。

世の中を取り巻く環境が多様化する中、CVC が果たすべき役割も同様に変化が求められています。このファンドを通じ、これまでの経験と学びを活かしながら、出資先とより深く長期的な共創の実現を目指してまいります。

■運営体制の刷新

このファンド事業にかかる新体制は、プロジェクトごとに必要なスキルや経験を持つ人材を柔軟にアサインできる「アジャイル型組織」となっています。新規事業の検討に向けて、イノベーション本部内の人員や外部専門人材を組み合わせることで、人事異動を伴わず、機動的なチーム編成を行います。

また、本ファンドの事業パートナーであるグローバル・ブレインとの連携においても、従来の GP 業務に加え、新規事業の構想および実現を新たなミッションとして担うなど、出資先との協業可能性を初期段階から密に協議・連携できる状態をつくります。

■三井不動産株式会社 執行役員 ベンチャー共創事業部長 高波 英明氏 コメント



当社はこれまでの 10 年間、CVC を通じて数多くのスタートアップと向き合い、手応えと課題の双方から貴重な学びを得てまいりました。その経験を礎に今回立ち上げる新ファンドは、事業共創を最重視しており、出資先との対話を密に行い、共に新しい事業を創出・推進できる体制を整えました。この取り組みは、長期経営方針「& INNOVATION 2030」で掲げる“三本の道”のうち、とりわけ第3の道である「新事業領域の探索、事業機会獲得」を力強く推進するものです。同時に、第1・第2の道である「コア事業の成長」「新たなアセットクラスへの展開」にもつながるものであり、当社の成長基盤全体を押し広げる重要な一歩と考えています。新産業や未来技術に挑むパートナーと共に成長し、社会的価値と経済的価値を両立させながら、未来の産業基盤を形づくることこそ、三井不動産の使命です。私たちは、変化の激しい時代においても果敢に挑戦を続け、“共生・共創”を軸とした新たな価値を創出してまいります。

■グローバル・ブレイン株式会社 代表取締役社長 百合本 安彦氏 コメント



2015 年末に 31VENTURES Global Innovation Fund 1 号を共同で設立して以来、三井不動産とは約 10 年に渡ってスタートアップとの事業共創をとにも取り組んでまいりました。実際に好事例も複数生まれており、今年からはこれまでの学びも活かしながら戦略リターンへの比重をより高め、新規事業創出への取り組みを開始しています。この流れをさらに加速させるため、今回新設する 2 つのファンドでは、両社が企画・投資・実装まで一体で担う専任チーム体制を構築。意思決定のスピードと実行力を高め、スタートアップとの協業を力強く前進させます。資本環境が厳しさを増す「スタートアップ冬の時代」だからこそ、組織における現場力が問われます。グローバル・ブレインは三井不動産とともに、挑戦する企業と並走し、日本のイノベーション・エコシステムの発展に継続的に貢献してまいります。

■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。

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.mitsufudosan.co.jp/corporate/innovation2030/>
- ・「グループマテリアリティ」https://www.mitsufudosan.co.jp/esg_csr/approach/materiality/