

独自のイノベーションエコシステムが進化 森ビル 100 億円規模のベンチャーキャピタルファンドを設立 ～ヒルズのイノベーション施設とファンドの両輪で新産業創出を加速～

森ビル株式会社(東京都港区、代表取締役社長 辻慎吾)は、Spiral Innovation Partners 株式会社(Spiral Capital 株式会社[東京都港区、ジェネラルパートナー兼 CEO 奥野 友和])の子会社)をパートナーに選定し、総額 100 億円規模のコーポレートベンチャーキャピタル(CVC)ファンド「森ビルイノベーションファンド投資事業有限責任組合」(以下、本ファンド)を設立しました。当社はこれまでも虎ノ門ヒルズや麻布台ヒルズを舞台に、独自のイノベーションエコシステム構築に向けた「場」と「仕掛け」を整備してまいりましたが、本ファンドの設立によりその取り組みをさらに加速してまいります。

東京の国際競争力強化を目指す CVC

東京が熾烈な国際都市間競争を勝ち抜き、世界から人・モノ・金・情報を惹きつけるためには、絶え間なくイノベーションを誘発し、社会や産業を進化させ続けることが不可欠です。しかしながら、森記念財団「世界の都市総合力ランキング 2025」によると、東京はスタートアップ分野で 48 都市中 9 位に留まっており、次代の新産業の創出・育成は急務となっています。

当社は、これまでも麻布台ヒルズや虎ノ門ヒルズを舞台に、独自のイノベーションエコシステム構築に向けて、様々な「場」と「仕掛け」を整備してきました。その過程においては、国内外のベンチャーキャピタルファンドとLP 出資等を通じて連携し、スタートアップを支援してきました。

本ファンドの設立は、長年にわたって ARCH Toranomon Hills や Tokyo Venture Capital Hub をはじめとした数々のイノベーション施設を通じて取り組んできた独自のイノベーションエコシステム構築をさらに加速させるとともに、東京のさらなる国際競争力の強化を目指すものです。

麻布台ヒルズ虎ノ門ヒルズのイノベーション施設と連携・共創

本ファンドは、単なる成長性のみならず、都市の進化を支えるイノベーションエコシステムの構築に資する国内外のスタートアップ企業を投資対象とし、「都市の基盤・産業の進化」「都市における新たな価値・体験の創出」「都市の知・共創・グローバルとの接続」をテーマに、幅広い業種・ステージのスタートアップに投資します。また、麻布台ヒルズ、六本木ヒルズ、虎ノ門ヒルズなど、当社が運営する街(ヒルズ)を実証実験のフィールドとして活用できることや、これまでに当社が整備してきた各種イノベーション施設やネットワークと連携・共創できることが本ファンドの大きな特長の 1 つです。

「森ビルイノベーションファンド」概要

- ・名称: 森ビルイノベーションファンド投資事業有限責任組合
- ・設立日: 2026年2月(2026年4月より運用開始)
- ・ファンド総額: 100億円
- ・運用期間: 10年間(予定)
- ・投資対象: 都市の進化を支えるイノベーションエコシステムの構築に資する、幅広い業種・ステージのスタートアップ企業
- ・無限責任組合員(GP): Spiral Innovation Partners 有限責任事業組合
- ・有限責任組合員(LP): 森ビル株式会社

当社は、引き続き、多様な人々が集い、対話し、共創し、新たな産業を生み出すための「場」と「仕掛け」の整備を通じて、国際都市・東京のさらなる磁力向上に貢献してまいります。

【本件に関してのお問合せ先】

森ビル株式会社 広報室

TEL: 03-6406-6606 FAX: 03-6406-9306 E-mail: koho@mori.co.jp

「森ビルイノベーションファンド」の投資方針

本ファンドは、単なる成長性のみならず、都市の進化を支えるイノベーションエコシステムの構築に資する国内外のスタートアップ企業を投資対象とし、以下をテーマに幅広い業種・ステージのスタートアップへの投資および共創を行います。

1. 都市の基盤・産業の進化

スマートビル、エネルギー最適化、防災・レジリエンス、モビリティ、都市 OS、AI、半導体、宇宙、ロボティクス、サイバーセキュリティ など

2. 都市における新たな価値・体験の創出

エンターテインメント、観光、食・工芸、ラグジュアリー、コミュニティ、メディア など

3. 都市の知・共創・グローバルとの接続

大企業連携、産業横断プラットフォーム、研究成果の事業化、教育、起業家育成、海外展開、越境共創 など

「森ビルイノベーションファンド」の特長

1. 都市・産業・社会を見据えた複眼的な投資判断

本ファンドは、成長性や市場性にとどまらず、日本・東京の競争力や強靱性への貢献、産業創出や成長支援との接続、グローバルとの接続など、複数の視点を重ね合わせた複眼的な投資判断を行います。森ビルのアセットやコミュニティとの掛け合わせによる新たな価値創造を通し、投資先企業の成長とともに、都市全体の価値向上を目指します。

2. 「街(ヒルズ)」そのものを社会実装の場に

本ファンドは、麻布台ヒルズ、六本木ヒルズ、虎ノ門ヒルズなど、多くの人々が働き、暮らし、集う「街」そのものを、先端技術や新しいサービスを都市運営や顧客体験の中に組み込む社会実装の場として提供します。また、実証実験に留まらず、その成果を都市全体の価値向上に繋がります。

3. 日本最大級の重層的なイノベーションネットワークと連動

本ファンドは、虎ノ門ヒルズの「ARCH Toranomon Hills」「CIC Tokyo」「TOKYO NODE」「Glass Rock」や、麻布台ヒルズの「Tokyo Venture Capital Hub」など、これまでに当社が構築してきた、大企業、スタートアップ、VC、行政、クリエイターが交わる重層的なイノベーションネットワークと有機的に連動し、投資先企業に対して資金だけでなく、共創パートナー、製品・サービス導入先、情報発信の場など、さらなる成長機会を一体的に提供します。

4. 東京と世界をつなぐグローバルネットワークを活用

本ファンドは、当社が運営する米国・シリコンバレーのインキュベーション施設「Japan Innovation Campus」や、虎ノ門ヒルズを含め世界 11 都市に拠点を構える「CIC」などのグローバルネットワークを最大限に活用し、日本発スタートアップの海外展開を支援するとともに、海外の先端技術や新しい事業モデルを東京に取り込み、東京を世界の知と産業が交差する拠点へと進化させます。

5. ビジネス・テクノロジー・カルチャーを横断した価値の創出

本ファンドは、虎ノ門ヒルズの「TOKYO NODE」をはじめ、各ヒルズの発信拠点やクリエイティブ環境を活用し、ビジネスのみならず、テクノロジーやカルチャーをも横断した新たな価値の創出を目指します。

【参考】独自のイノベーションエコシステム構築に向けた森ビルの取り組み

東京が国際都市間競争を勝ち抜き、世界から人・モノ・金・情報を惹きつけるためには、絶え間なくイノベーションを創出し、社会や産業を進化させ続けることが不可欠です。森ビルは、麻布台ヒルズや虎ノ門ヒルズなどを舞台に、新産業の創出や社会課題の解決に取り組むべく、多様な「場」と「仕掛け」の整備を通じて、独自のイノベーションエコシステムの構築に取り組んでいます。

■「Tokyo Venture Capital Hub」(麻布台ヒルズ)

独立系ベンチャーキャピタル (VC) とコーポレートベンチャーキャピタル (CVC) 約 70 社が集う、日本初の大規模な VC 集積拠点。業界の成長や次世代 VC の育成に寄与する勉強会やイベントの開催を通じて、VC と CVC 相互の交流と成長を促進。スタートアップの成長に欠かせないリスクマネー供給の拠点として、日本経済活性化の起爆剤となることを目指す。



■「ARCH Toranomon Hills」(虎ノ門ヒルズ ビジネスタワー)

大企業の新規事業創出に特化したインキュベーション施設として、2020 年 4 月に誕生。豊富なリソースとネットワークを持つ大企業ならではの可能性にフォーカスし、新規事業創出部門の「出島」として、事業創出に必要な知識やマインドセットを学ぶスクールや、イノベーションを創出するためのネットワーキング、豊富な経験を有するメンターによる課題解決サポートなどを提供。約 120 社・約 900 名が参画(2026 年 3 月現在)。



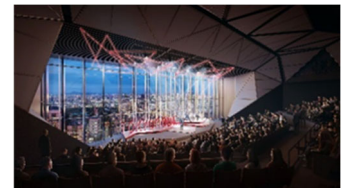
■「CIC Tokyo」(虎ノ門ヒルズ ビジネスタワー)

計 6,000 ㎡の快適なシェアオフィススペースと、年間 600 件以上のイベント(Venture Cafe 主催・非公開含む)を開催する世界最大級のスタートアップコミュニティ。世界中のイノベーター・投資家・企業が高密度に集うイノベーション・コミュニティを創出することで、有望なスタートアップ企業が必要なサポートを受け、次々とイノベーションを起こしていく環境を目指す。入居企業は 350 社以上(2026 年 3 月現在)。



■「TOKYO NODE」(虎ノ門ヒルズ ステーションタワー)

「ステーションタワー」最上部に位置する約 10,000 ㎡の情報発信拠点。ビジネス、アート、エンターテインメント、テクノロジー、ファッションなど、従来型の領域やジャンルを超えて様々なコラボレーションを促進し、新たな体験や価値、コンテンツや情報などを創出し、広く世界に発信する。併設する「TOKYO NODE LAB」では、業種や領域を超えたイノベーター企業 11 社が集結。新たな都市体験やコンテンツを創出するクリエイティブエコシステムの構築を目指す。



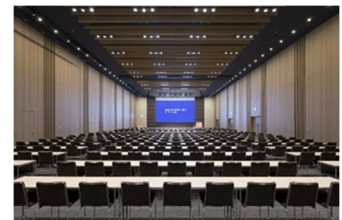
■「Glass Rock」(虎ノ門ヒルズ グラスロック)

多様なセクターや個人がつながり、共創を通じて社会課題解決に取り組むコミュニティ。100 年後の未来を見据えて、企業、行政、NPO/NGO、アカデミア、市民などが連携し、対話と実践を重ねながら、イノベーション創出と持続可能な未来を目指す。社会課題解決への連携・協働を促進する「コミュニティ形成」、実践的な学びを通じて解決策を探る「プログラムとイベント」、理解と共感を広め関係者を増やしていく「情報発信の場」の 3 軸で、社会課題解決に向けた共創機会を提供する。



■「虎ノ門ヒルズフォーラム」(虎ノ門ヒルズ 森タワー)

無柱・分割可能な3つのホールを中心に、ロビーやホワイエ、ミーティングルームやカフェなどと一体的に活用できる、約 2,000 名を収容可能なエリア最大のカンファレンス施設。多様な国際会議や企業イベントなどで、国内外のリーダーや実践者が集い、対話や展示を通じて、新たな知見や技術、価値を発信し、社会へとつなげていく場を提供する。



■「Japan Innovation Campus」(米國・シリコンバレー)

経済産業省より受託した「海外における起業家等育成プログラムの実施・拠点の創設事業」の一環として開設したビジネス拠点。日本の起業家や学生等を受け入れると共に、現地のアクセラレーターや VC 等の民間企業、世界トップクラスの大学・学術機関、行政機関など産学官が連携し、日本のスタートアップの海外進出を強力に後押しする。日米のスタートアップや投資家の交流を通じて、日米双方向のオープンイノベーションの実現を目指す。

