

横浜市金沢産業振興センター  
入居募集案内

公益財団法人横浜企業経営支援財団

# 横浜市金沢産業振興センターの概要

横浜市金沢産業振興センター（以下「本施設」）は、金沢産業団地内に立地する企業の事業活動の円滑化及び従業員の福利厚生の実現を目的として整備された施設です。

金融機関・郵便局等の店舗をはじめ、貸事務室、ホール・展示室・会議室などのコンベンション施設、さらに、グラウンド・テニスコート・体育館などの運動施設を備えた、多様な使用者が集う複合サービス施設となっています。

シーサイドライン産業振興センター駅から徒歩1分という高い利便性に加え、高速道路インターチェンジにも近く、車でのアクセスにも優れた立地にあります。

## 1 所在地

横浜市金沢区福浦 1－5－2

## 2 敷地面積

約 2.6ヘクタール

## 3 施設規模

メインセンター 4,530㎡（RC造3階建）

スポーツセンター 2,535㎡（S造平屋、一部2階建）

サービスセンター 1,529㎡（S造2階建）

テニスコート 1,369㎡、人工芝グラウンド 5,174㎡

## 4 貸出施設の使用時間

午前9時～午後9時

## 5 休館日

貸出施設：毎週月曜日（祝日にあたるときは、その翌日）12月29日～1月3日

## 6 交通アクセス

JR新杉田駅から金沢シーサイドライン 11分

京急金沢八景駅から金沢シーサイドライン 14分「産業振興センター」駅下車1分

首都高速道路湾岸線「幸浦」出口から5分

横浜横須賀道路「並木」出口から7分

## 7 周辺環境

日本有数の規模を誇る金沢産業団地の中心に立地。首都高速神奈川線「本牧JCT」に加え、横浜環状南線への接続により、横浜都心部や東京方面からのアクセスも良く、県内主要都市への移動もスムーズです。広域的なビジネス展開を強力にサポートする、利便性の高いロケーションです。

また、令和8年4月からは、人工芝グラウンドがリニューアルオープンし、隣接区域に給食工場が新設され、周辺の就業人口がさらに増加します。施設使用者のみならず、近隣で働く方々へのサービス提供も期待される立地です。

# 横浜市金沢産業振興センター 入居者募集概要

## 1 募集区画

|   | 居室                    | 平米数    | 用途          | 現状               |
|---|-----------------------|--------|-------------|------------------|
| ① | サービス棟1階<br>旧喫茶メルヘンの区画 | 60.04㎡ | 飲食店舗（居抜き）   | 来館者の休憩スペースとして開放中 |
| ② | サービス棟1階 A             | 183㎡   | 事務所、ショールーム等 | 空室               |

## 2 募集業種

市内企業への商品、サービスの提供などを業務とする、「福利厚生施設」にふさわしい企業及び団体とします。

### 【飲食店舗物件特記事項】

飲食又は食品販売サービスを提供する事業者とします。本施設は、金沢産業団地内に立地する企業の事業活動の円滑化及び従業員の福利厚生の充実に目的とした施設であり、入居者、来訪者及び関係者の利便性向上を図る観点から、飲食事業者を募集します。

本募集は、原則として居抜きでの入居者募集とします。スケルトンでの入居を希望する場合には、申込者が入居者として決定した後、自己の負担と責任において必要な工事を実施していただきます。

詳細については、後述の「10 居抜き条件及び残置設備の取扱い」を必ずご確認ください。

## 3 居室（入居区画）の使用時間

24時間使用可能です。ただし、管理規定等に基づく制限があります。飲食店の営業時間については、別途協議の上決定します。

## 4 駐車場・駐輪場

敷地内に平面駐車場があります。24時間使用可能ですが賃料等とは別に使用料金をいただきます。また、無料の駐輪場及びバイク置き場もありますので、デリバリーでのご来場にも便利にご利用いただけます。

## 5 入居時期

応相談。

公益財団法人横浜企業経営支援財団（以下「財団」）の審査及び契約手続きの承認後となりますので、内覧から入居まで3カ月程度要します。詳細は賃貸借契約において定めます。

## 6 入居契約

### (1) 契約形態

財団との定期建物賃貸借契約となります。

(2) 契約期間（短期契約物件を除く）

原則として契約開始日から5年程度とします。ただし、財団で審査をし、承認を得た場合、延長（再契約）可能です。

(3) 途中解約等

契約期間中、入居者の都合で途中解約する場合は退去日の6か月前までに財団に申し出ることが必要です。また、運営状況に応じて、営業条件等について協議の上見直しを行うことがあります。

## 7 入居に必要な資金

(1) 敷金

月額賃料（消費税等相当額を除く。）の6か月分です。契約時にお支払いいただきます。

敷金は、入居期間中無利息で財団がお預かりし、解約の場合は賃料、諸経費等を精算した上で返還いたします。短期契約物件については、敷金は免除の取扱いとします。

(2) 設備費

営業に必要な各種設備工事費用が必要です。

## 8 賃料及び共益費

(1) 基本賃料：月額 2,933円／㎡（税込）（9,678円／坪） ※

※使用内容、事業計画、公共性等を踏まえ、必要に応じて賃料の減額について協議に応じる場合があります。

(2) 共益費：月額 943円／㎡（税込）（3,111円／坪）

共用部の空調・光熱水費、清掃、保安警備、設備保守等に要する費用が含まれます。共益費の金額変更（減額）はできません。

(3) その他個別経費

専有部内で使用する空調費、光熱水費等の実費は別途負担となります。

居室（入居区画）内の清掃等は別途個別契約が必要です。

## 9 審査基準

以下の観点重視し、提出書類及びヒアリング（面談）の内容に基づき事業の安定性、使用者の利便性及び運営の実現可能性を含め、総合的に評価します。

(1) 利便性と福利厚生の上

横浜金沢産業団地の従業員や来訪者に対し、有益なサービス（適切な価格帯、営業時間等）を提供できること。特に、スポーツ施設使用者や会議室の使用者の利便性向上につながる内容であること。

(2) 運営の安定性と持続可能性

安定した収益が見込まれる事業計画であり、長期にわたって店舗を維持できる経営基盤・体制が整っていること。

(3) 共存・共栄と地域貢献

本施設入居企業及び近隣企業と良好な関係を築き、地域のにぎわい創出や施設の使用促進に寄与する意欲があること。

(4) ヒアリングによる定性評価

事業者の経験、衛生管理の考え方及び本施設における運営コンセプト（看板メニューや独自サービス等）が、本施設の設置目的と合致していること。

## 10 店舗物件の入居に係る残置設備の取扱い

(1) 現状有姿での引渡し

居室（入居区画）内の内装、厨房設備、什器・備品等の残置物は全て現況のまま引き渡します。

(2) 保守管理及び免責事項

財団は残置物の性能、安全性、作動状況、法令適合性等について一切の保証をいたしません。当該残置物の修理、交換、法令適合（消防検査等）の確認は、全て新たな入居者の負担と責任において行っていただくこととなります。

(3) 事前確認の徹底

設備の状態については、必ず現地内覧にてご確認の上でお申し込みください。

## 11 需要に関する参考情報

本施設は周辺に事業所が立地するエリアに位置しており、平日昼間の利用を中心とした需要が想定されます。

なお、具体的な利用者数や売上等の詳細データは開示しておりません。応募にあたっては、現地確認及び事業者の判断に基づき事業計画を策定してください。

## 12 申込手続

内覧：随時（電話又はメールで要事前予約）

申込み受付：随時

## 13 その他の留意事項

(1) 管理規定等の遵守

入居者及びその従業員並びに取引先、納入業者には、財団が別に定める管理規定等に従っていただきます。

(2) 関係法規等の遵守

入居者には関係法規及び関係諸官庁の指導を遵守していただきます。

(3) 消費税及び地方消費税

入居者に負担していただく経費のうち、消費税及び地方消費税の課税対象となるものについては税額分を加算の上、負担していただきます。

(4) 退去時の原状回復

退去に際しては、原則として居室（入居区画）内をスケルトンの状態（前入居者が入居し、営業を開始するために設備等を整備する前の状態）に原状回復していただきます。現入居者（前営業者）の残置物を含め、原状回復の対象となります。ただし、後継の入居者が決定し、

当財団が承認した場合には、居抜きでの引継ぎを認めることがあります。

(5) 賃料等の改定

賃貸借期間中であっても賃料等を改定させていただくことがあります。

(6) 運営条件の見直し

入居後の状況に応じ、営業時間、営業内容等については、協議の上見直しを行うことがあります。

## 14 公募に関する事項

本公募において、応募者がいない場合、又は審査の結果、適切な提案がないと判断した場合は、入居者の選定を行わないことがあります。その場合には、公募条件を見直した上で、改めて公募を行うことがあります。

## 15 応募書類

(1) 入居申込書（様式あり）

(2) 会社（事業者）経歴書

(3) 入居申込日から起算して過去3か月以内に発行された履歴事項全部証明書及び直近の法人市民税納税証明書（個人事業者の場合は、直近の横浜市税に滞納がないことの証明書）

(4) 入居申込日から起算して過去3か月以内に発行された法人の印鑑証明書（個人事業者の場合は、代表者の印鑑証明書）

(5) 決算関係書類3か年分（貸借対照表、経費明細付きの損益計算書、製造原価報告書、人員表、確定申告書等）

(6) 誓約書（様式あり）

## お問合せ先

〒236-0004 横浜市金沢区福浦1-5-2 横浜市金沢産業振興センター  
公益財団法人横浜企業経営支援財団 金沢センター

TEL : 045-788-9570 FAX : 045-788-9580 メール : [kanazawa@idec.or.jp](mailto:kanazawa@idec.or.jp)