

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は、横浜市内の中小企業の事業活動の円滑化および従業員の福利厚生の上昇を目的とした施設です。

銀行・郵便局等の店舗をはじめ、貸事務室、ホール・展示室・会議室等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、多様な利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 貸出施設利用時間

午前9時～午後9時

5 休館日

貸出施設：毎週月曜日（祝日にあたる場合は、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。施設利用者のみならず、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募集概要

1 募集業種

飲食サービスを提供できる事業者とします。

本施設は、産業振興および中小企業等の事業活動支援を目的とした施設であり、入居企業、来訪者および関係者の利便性向上を図る観点から、施設内に飲食提供機能を必要としています。

なお、本募集は原則として居抜きでの入居を条件とします。

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

入居可能時期：令和8年7月以降（予定）

2 募集区画

サービス棟1階 60.04㎡

3 居室使用時間

24時間使用可能。ただし、管理規程に基づく制限があります。

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ございますので、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。現テナントの営業は、令和8年6月末までを予定しています。財団の審査や契約手続き承認後に、入居が可能となります。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

公益財団法人横浜企業経営支援財団との定期借家契約となります。

(2) 契約期間

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

(3) 途中解約

契約期間中、入居者の都合で解約する場合は退去日の6か月前までに財団に申し出てください。

7 入居に必要な資金

(1) 敷金

月額賃料の6か月分（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、返還いたします。

(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) 賃料：月額 2,933円/㎡（税込）（9,678円/坪）

賃料については、上記金額を基準としますが、減額等のご希望がある場合は申込書にご記載ください。応募が複数あった場合は、原則として提示賃料の高い順に契約候補者を選定し、同額の場合は抽選とします。

(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（交渉）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。

専有部内の清掃等を外注する場合は、原則として財団指定業者との契約が必要です。

9 審査基準

以下の観点を重視し、提出書類およびヒアリング（面談）の内容に基づき総合的に審査を行います。

(1) 利便性と福利厚生への向上

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（メニューの多様性、適切な価格帯、営業時間等）を提供できること。

(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

センター内およ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利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、およ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、産業振興センターの設置目的と合致していること。

10 居抜き条件および残置設備の取扱い

本募集は、現テナントが使用していた内装や設備等を引き継ぐ「居抜き」による契約を前提とします。

(1) 現状有姿での引渡し

内装、厨房設備、什器・備品等はすべて現況のまま引き渡します。

(2) 残置物の所有および取扱い

本区画内の内装、厨房設備、什器・備品等の残置物は、現テナントの所有物です。これらの譲渡、引継ぎその他の取扱いについては、現テナントと新たな入居者との間で協議・合意のうえ実施していただきます。

当財団は当該残置物の譲渡等に関与せず、一切の責任を負いません。

(3) 保守管理および免責事項

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。入居後の修理、交換、法令適合（消防検査等）の確認に要する費用は、すべて入居者の負担となります。

(4) 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うえでお申し込みください。

【主な残置予定設備】

厨房：業務用冷蔵庫、キッチンカウンター、換気フード・ダクト

内装：給排水設備、照明設備

備品：テーブル、椅子一式

11 申込み手続き

内覧：随時（電話またはメールにて要事前予約）

入居申込書類提出：令和8年4月30日（木）締切

ヒアリング（面談）：令和8年5月（書類選考通過者のみ）

※実施日時・場所の詳細は、対象者に別途通知します。

審査会（最終選定）：令和8年6月

契約・入居：令和8年7月以降（現テナント退去後、準備が整い次第）

12 その他の留意事項

(1) 管理規程等の遵守

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程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

入居者に負担していただく経費のうち、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) 退去時の原状復帰

退去に際しては、原則として区画内の原状復帰をしていただきます。

ただし、次の入居者が決定し、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。

13 公募に関する事項

本公募において、応募者がいない場合、または審査の結果、適切な提案がないと判断した場合は、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うえで、再公募を行うことがあります。

14 応募書類

(1) 入居申込書（様式あり）

(2) 会社（事業者）経歴書

(3) 履歴事項全部証明書及び法人市民税納税証明書

(4) 法人の印鑑証明書

(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）

お問い合わせ先

〒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

