



品川産業支援交流施設(SHIP)オフィス

入居募集要項

令和8年10月

設 置 者：品川区

指定管理者：一般財団法人品川ビジネスクラブ

1. 趣 旨

品川区には、製造業、情報通信業、サービス業をはじめ、多彩な大手企業、開発型中小企業、外資系企業等が立地しており、高度で厚みのある産業集積が形成されています。特に、大崎地域はこれらの企業が多数存在し、品川区としては、こうした産業集積を活かして、ものづくりを中心とした価値創造機能をさらに高め、区内産業振興とともに我が国の産業活性化に貢献していきたいと考えております。

平成 27 年 6 月、品川区は、企業、大学・研究機関、個人等が相互に連携し、交流・情報交換できる拠点として、品川産業支援交流施設(SHIP)を開設しました。この施設は、品川区を中心として、様々な業種の企業の皆様に、活動の場、幅広い交流・連携機会の提供などを通じて、新製品・新サービスの開発、新分野進出など、競争力強化につながる多くの取組を行っております。中でも、ものづくりや情報通信業を中心とした様々な企業の皆様にご活用いただき、技術に裏打ちされた独創的なビジネスアイデアを有する企業の事業化支援を行うことで、世の中を変えるようなハードウェアやアプリケーション、サービス等を SHIP から輩出し、日本ひいては世界に向けて発信していくことを目指しております。

2. 施設概要

(1) 概 要

SHIP は、抜群の交通利便性、多様な企業・人材集積を誇る大崎地域の再開発ビル「大崎ブライトコア」の 3・4 階にあります。3 階には、セミナーや展示会等が開催できるイベントホールを備え、4 階は、異分野の企業の方々や個人等が交流可能な会員制オープンラウンジと、貸しオフィス（事務室）、3D プリンターや各種測定装置を備えた工房等で構成されています。

(2) 所在地

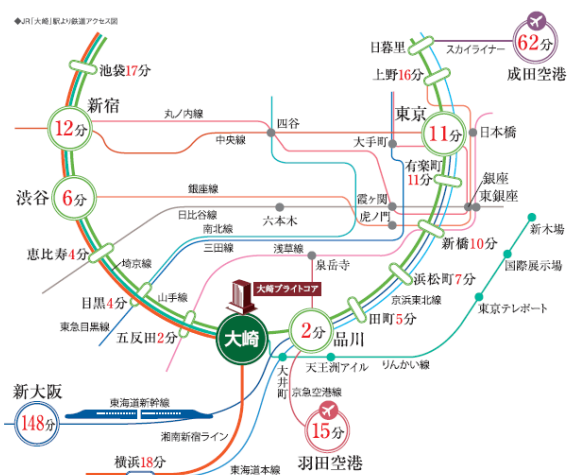
品川区北品川 5-5-15 大崎ブライトコア 3・4 階

(JR 大崎駅新東口から徒歩 8 分)

《再開発エリア全体図と大崎ブライトコアの概観》



《ビジネスを支える抜群の交通利便性》

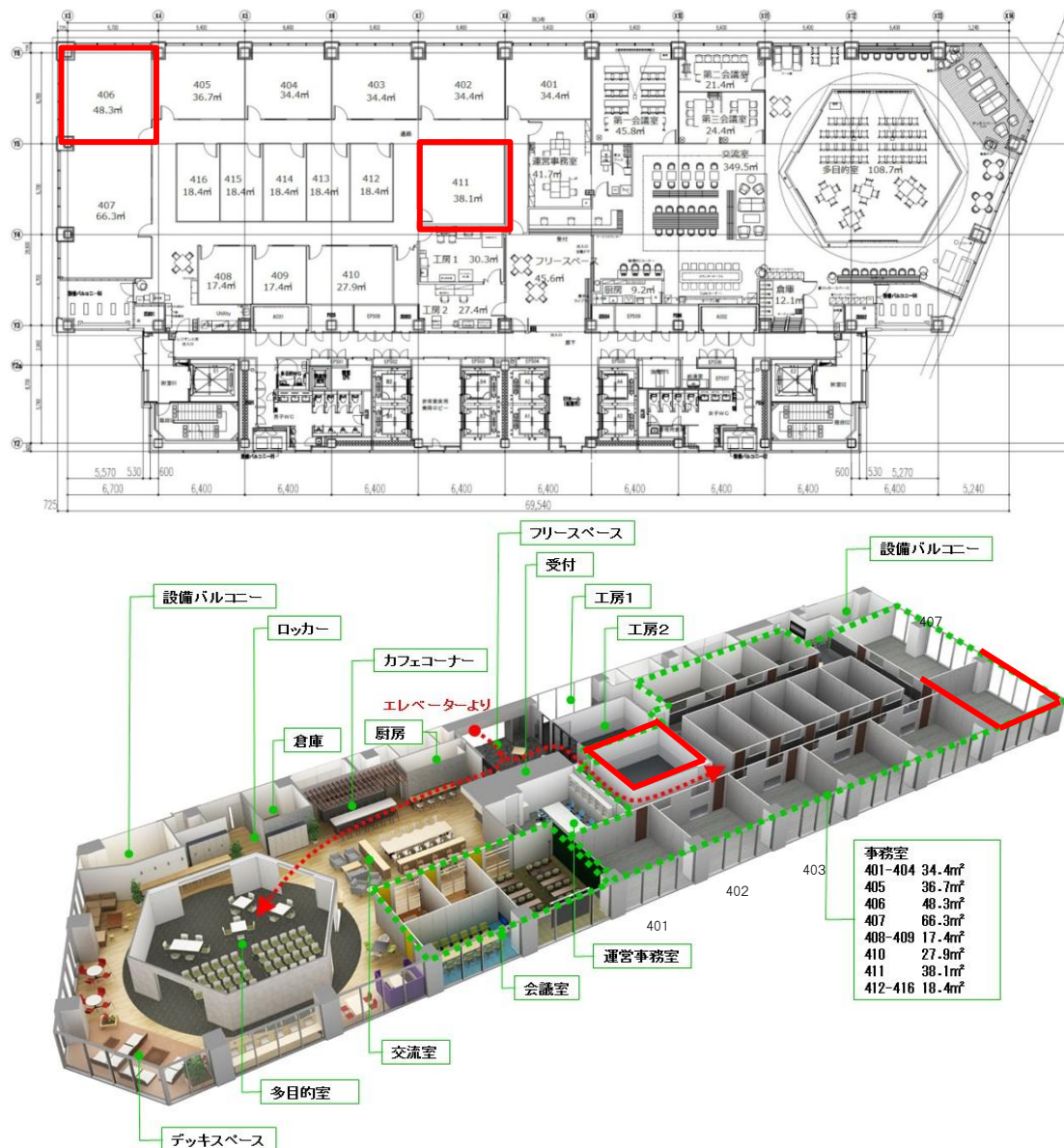


3. 募集物件（2 室） ※募集期間中に追加される可能性があります。

オフィス	面積	使用料（税込）	保証金	窓	入居時期（仮）
406 号室	48.3 m ²	279,400 円/月	838,200 円	有	令和 8 年 12 月 1 日
411 号室	38.1 m ²	198,000 円/月	594,000 円	無	令和 8 年 12 月 1 日

※使用料の他、光熱費等は別途ご負担して頂きます。

《4 階平面図・鳥瞰図》



4. 入居対象

SHIP では、新たな「イノベーション」、「ネットワーク」、「対外発信」を生み出す可能性を持つ入居者を広く募集しています。対象は、中小企業基本法第2条第1項に規定する中小企業者（法人または個人事業主）で、次のいずれかを目的として事務室を使用する方とします。

- ・ 現に営んでいる分野と別の分野への進出
- ・ 事業の拡張
- ・ 経営基盤の強化

また、対象業種は、日本標準産業分類に規定する製造業、情報通信業その他品川区長が認める業種とし、SHIP に集まる企業、大学・研究機関、個人等との交流・連携意欲を有する方を対象とします。主な対象事業は次のとおりです。

- ① 新たな事業分野への進出や、新たな事業展開を図る製造業（ファブレスを含む）・情報通信業
- ② 商品開発に係る企画・デザイン・コンテンツ制作
- ③ 商品開発を支える各種サービス業

※上記のほか、使用料の支払能力、税の滞納がないこと、事業内容が事務室の仕様に適していること等、条例および施行規則に定める要件を満たす必要があります。

【関係法令】

- ・ 品川区立品川産業支援交流施設条例
<https://www.city.shinagawa.tokyo.jp/reiki/H426901010008/H426901010008.html>
- ・ 品川区立品川産業支援交流施設条例施行規則
<https://www.city.shinagawa.tokyo.jp/reiki/H426902100015/H426902100015.html>

5. 入居条件

（1）入居期間

入居日より起算して1年以内

（1回につき1年を超えない範囲で、最大4回まで更新が可能※）

※更新を希望する場合は、事前にインキュベーションマネージャーとの面談を受けた後、インキュベーションマネージャーを交えた事務局との面談を行い、更新の可否が決定されます。

（2）利用条件

- ① 不特定多数の来場者が見込まれる店舗・教室・講座等の会場や工作機械などの設備を必要とする工場、倉庫等としての利用はできません。
- ② 振動・騒音・悪臭を発生する研究・実験を行う等、他の入居者や周辺への影響が懸念されるような利用はできません。
- ③ 火気の使用は、禁止します。
- ④ 電気の使用料は入居者負担とします。なお、月々の使用料は、各居室に取り付けてある個別メーター等で算出しますので、予めご了承下さい。
- ⑤ 電話使用料、インターネット接続料は入居者負担とします。

- ⑥オフィス内の造作等を行う場合は、事前に運営事務局にご相談下さい。なお、造作の原状回復費用は、入居者負担とします。
- ⑦退去時のクリーニング(壁、床など)費用については、入居者負担とします。
- ⑧原則24時間利用可能ですが、住居や宿泊施設とする利用はできません。
(全館休館日を除く)
- ⑨オフィス内は禁煙です。(電子タバコ含む)

(3) 使用料

使用料は前納とし、前月の27日までにお支払い下さい。なお、支払方法については、口座振替になります。(振替日が金融機関休業日に該当する場合、翌営業日の振替となります。)

※消費税率の変動や物価の急激な変動、もしくは施設について改良を施したときは、条例に定める額の範囲内で、区長の承認を得て使用料を変更する場合があります。なお、変更の時期および額、その他必要な事項については、3ヶ月前までに入居者あて通知します。

(4) 保証金

月額使用料の3ヶ月分に相当する額を無利息でお預かりし、退去後に返還します。ただし、未納の使用料または原状回復に要する費用等がある場合は、保証金から控除します。なお、保証金については入居前の区が指定する日までに納入して頂きます。

6. 入居者への提供サービス

- (1) オープンラウンジ会員(法人会員A)と同等のサービスを受けることができます。(会費は免除)

※会員価格：法人会員A 27,500円/月

※サービス内容：ラウンジスペースの利用(同時利用上限：3名)、
交流会参加等ラウンジ会員とのマッチング機会の提供 など。

- (2) 夜間における工房の専用使用が可能です。(予約制)

※3Dプリンターや各種測定装置、卓上型の切削加工機等(レーザーカッターを除く)。

※利用料金と、材料費が別途かかります。

- (3) 共用コピー機(モノクロ10円/枚、カラー50円/枚)が有料で利用可能です。

- (4) オフィス入居期間に限りSHIPを主たる事務所の所在地とする法人登記を可能とするとともに、受付による郵便・宅配の受取りサービスを受けることができます。

- (5) SHIP インキュベーションマネージャーなどによるビジネスプランの評価やブラッシュアップ、販路開拓、ビジネスマッチング、税務・会計相談等のニーズに応じたソフト支援を受けることができます。

- (6) 工房を利用するにあたり、専属の技術スタッフによる機器の利用サポートや、技術的なアドバイスを受けることができます。(技術サポート 1,100円/2時間)

7. 使用上の注意

- (1) 事務所として使用することを原則とし、不特定多数の来場者が見込まれる教室・講座等の会場や工作機械などの設備を要する工場、倉庫としての利用はできません。
- (2) 振動・騒音・悪臭を発生する研究・実験を行う等、他の入居者や周辺への影響が懸念されるような利用はできません。
- (3) 火気の使用は禁止します。
- (4) 使用の権利の譲渡、または使用財産の転貸をすることはできません。
- (5) オフィス内の造作等を行う場合は、事前に運営者にご相談ください。なお、造作による原状回復費用は、入居者負担とします。
- (6) 退去時のクリーニング(壁、床など)の費用については、入居者負担とします。
- (7) 住居や宿泊施設とする利用はできません。
- (8) 本施設内は全館禁煙です。本建物内では喫煙コーナーをご利用ください。

8. 申込方法

(1) 応募方法

下記応募書類を品川ビジネスクラブまで郵送または持参してください。

受付時間 平日 午前9時～午後5時

※持参される場合は、事前に品川ビジネスクラブまでご連絡下さい。

※書類は返却いたしませんので、ご了承ください。

※電子データでの提出も可能です。原則 PDF 形式で、

「ship-info@shinagawa-businessclub.jp」へ送信してください。

(2) 応募書類

①共通して提出する書類

- ・品川産業支援交流施設(SHIP)使用申請書
- ・品川産業支援交流施設(SHIP)使用申込書および利用計画書
- ・会社案内または事業内容の分かる資料

②法人が提出する書類

- ・登記事項証明書
- ・定款
- ・法人税の確定申告書の控え
- ・決算書(直近3期分)
- ・事業税および法人住民税または法人市町村民税の納税証明書

③個人が提出する書類

- ・住民票の写し
- ・開業等の届出書の写し
- ・所得税の確定申告書の控え
- ・事業税および特別区民税または市町村民税の納税証明書

9. スケジュール（予定）

- (1) 募集期間 令和8年10月7日（水）～10月20日（火）
- (2) 書類審査の実施 令和8年10月21日（水）～10月23日（金）
- (3) 面接審査の実施 令和8年11月6日（金）13時30分～16時30分
※面接審査の出席は必須となります。日程の確保をよろしくお願いいたします。
※審査員は原則、品川区管理職、当財団事務局長、中小企業診断士の3名です。
- (4) 結果発表 令和8年11月中旬
- (5) 入居開始日 令和8年12月1日（火）
※オフィス家具等の搬入の時期等につきましては、結果発表後にご相談下さい。

10. 選考方法

選考は、「経営状況」、「本施設の趣旨との適合性」、「事業内容の独自性、成長性、創造性」、「事業計画の実現可能性」、「地域あるいは日本全体の産業活性化への寄与度」などの観点から審査を行います。

なお、審査の内容に関するお問合せには一切お答えできませんので、予めご了承ください。

11. お問い合わせ

お問い合わせ先 お申し込み先 （指定管理者）	一般財団法人品川ビジネスクラブ 〒141-0001 東京都品川区北品川 5-5-15 大崎ブライトコア 4 階 TEL：03-5449-6871 FAX：03-5449-6871 平日 午前9時～午後6時 E-mail：ship-info@shinagawa-businessclub.jp
施設設置者	品川区 地域振興部 地域産業振興課 創業・スタートアップ支援係 〒141-0033 東京都品川区西品川 1-28-3 TEL:03-5498-6333 FAX：03-5498-6338 E-mail：sho-mono-sougyosien@city.shinagawa.tokyo.jp