

川崎市に大規模な産業支援施設 (工場アパート・レンタルラボ)が次々と

令和9年秋から

誕生

川崎市は首都圏の中心部に位置し、首都圏主要駅や羽田空港へのアクセスが良い、交通利便性の高いまちです。また、日本を代表する大企業、優れた技術を持つ中堅・中小企業や、550以上もの研究開発機関が集積する、日本有数の産業集積都市です。そんな川崎市に、スタートアップ・中小企業から大企業まで、幅広い立地ニーズに対応する大型の産業支援施設(工場アパート・レンタルラボ)が、令和9年から10年にかけて、市域の南部・中部・北部の各エリアに次々と誕生します。

ものづくり・研究開発企業一大集積拠点

1 concept

～イノベーション創出に貢献する好立地～

現在、川崎市の南部(川崎市南渡田)、中部(高津区下野毛)、北部(麻生区南黒川)の3か所に、民設民営の産業支援施設の開発が計画されております。各施設とも、工場や研究開発機関が集積する産業拠点地区に位置するとともに、高速道路のインターチェンジや、公共交通機関へのアクセスが良いことから、人材の確保や、オープンイノベーションの推進にとって有利な環境であることに加えて、通勤や製品等の搬出入等においても利便性の高い立地となっております。

2 concept

～研究開発、試作、製造などの多種多様なニーズに対応する施設～

研究開発(ドライラボ・ウェットラボ)・試作・製造等の様々な利用ニーズに対応するため、各施設が誘致コンセプトに基づき、一般的なオフィスビルに比べて高い仕様の電気容量、床加重、階高、給排水設備等の機能を備えています。また、スタートアップ・中小企業から大企業まで、企業の事業ステージや人数規模に広く対応するため、バリエーションのある専有部面積を確保するとともに、フレキシブルな区画割に対応する設計としております。



ラボ区画(イメージ・AIRBIC)

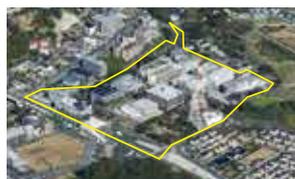
3 concept

～ビジネスコミュニティ創造の場～

各施設が入居者様向けの会議室、交流スペース、ラウンジ等の共用部を用意するとともに、施設入居者や、施設外の関連企業との交流イベントやコミュニケーションの機会を提供することで、ネットワークの構築を促進します。



ラウンジ区画(イメージ・AIRBIC)



マイコンシティ(南黒川地区)



マイコンシティ(栗木地区)



かながわサイエンスパーク(KSP)



①(仮称)innoba(イノーバ)川崎(マイコンシティ南黒川地区内)

- ① マイコンシティ(南黒川地区)
- ② マイコンシティ(栗木地区)
- ③ かながわサイエンスパーク(KSP)
- ④ 明治大学
・テクノロジーインキュベーション室
- ⑤ 新川崎・創造のもり
・KBIC本館、NANOBIIC、AIRBIC
・慶應義塾大学K2タウンキャンパス
- ⑥ キングスカイフロント
・iCONM、LiSE、RGB、
・サイバニクス医療
イノベーションベースA棟
- ⑦ K-NIC



② 高津産業支援施設((仮称)LOGIFRONT川崎高津内)

③ 南渡田産業拠点



新川崎・創造のもり(AIRBIC)



キングスカイフロント

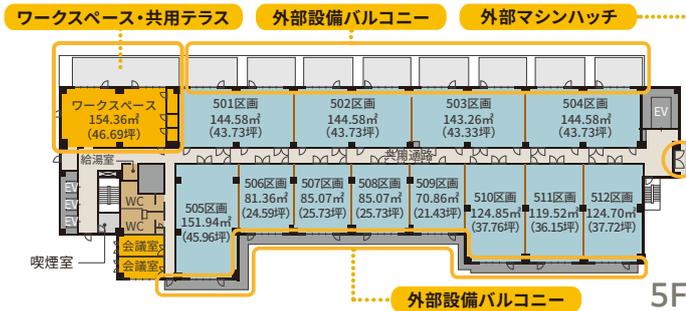


羽田空港

工場
アパート レンタル
ラボ (仮称)innoba(イノバ)川崎(マイコンシティ南黒川地区内)

<仕様>

製造・研究開発施設の賃借ニーズに加えて、一般的な賃借オフィスに入手困難な事業を抱える企業様からの多種多様な賃借ニーズを叶えるマルチテナント型製造・研究開発施設です。



延床面積	13,092.65㎡
貸床面積	9,839.89㎡
区画数/面積	約78区画(予定)/約70㎡~230㎡/区画 隣接区画間の間仕切り壁撤去可
床	〈荷重〉0.8t/㎡~1.5t/㎡ 〈仕上〉表面強化材、塩ビシート
高さ	〈梁下〉2.9m~3.0m
電気	単相 150VA/㎡~200VA/㎡ 三相 300VA/㎡~850VA/㎡
排気	各区画にダクトスリーブ設置
給排水	各区画有
搬入EV	積載荷重:3.5t カゴ内:幅2.8m×奥行4.0m×高さ2.7m

Access
アクセス

小田急多摩線「黒川」駅から徒歩約3分
京王相模原線「若葉台」駅から徒歩約10分
小田急線「新宿」駅まで約35分



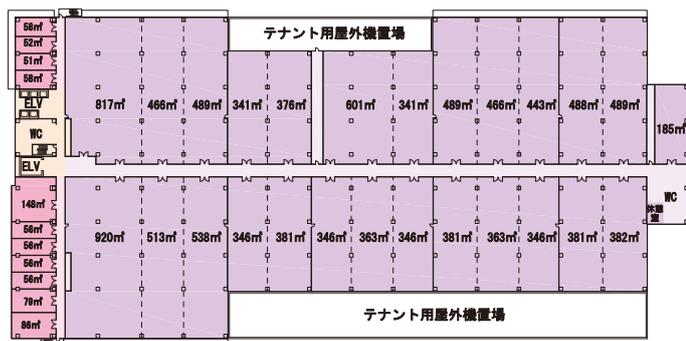
お問い合わせ先

三菱商事都市開発株式会社 開発推進第一部 高橋
TEL.03-3500-5510 Mail:innoba_contact@mcud.co.jp

工場
アパート レンタル
ラボ 高津産業支援施設 ((仮称)LOGIFRONT川崎高津内)

<仕様>

工場やベンチャー企業が入居できる貸工場、ラボ機能を備えると共に、市内外の技術力のある企業と連携することで、川崎市のものづくり産業の更なる発展に寄与する施設の建設計画を進めています。



延床面積	14,000㎡(産業支援施設部分)
貸床面積	工場区画: 11,600㎡、ラボ区画:約1,300㎡
区画数/面積	最大44区画(分割面積の変更可能)※物流・倉庫除く 工場区画:最大26区画/185㎡~920㎡ ラボ区画:18区画/51㎡~148㎡
床	〈荷重〉工場区画:1.5t/㎡ ラボ区画:0.5t/㎡ 〈仕上〉工場区画:コンクリート塗装 ラボ区画:長尺塩ビシート
高さ	〈梁下〉3.5m~4.0m
電気	単相 165VA/㎡ 三相 190VA/㎡
排気	各区画に設置可 ※機器、スクラパー、ダクト、排気ファン等の設置工事について賃借人負担
給排水	区画内突き出し:給水25A、排水75A
搬入EV	積載荷重:7t カゴ内:幅3.5m×奥行4.8m×高さ3.15m

Access
アクセス

東急バス「下野毛」バス停から徒歩約3分
「武蔵新城」駅より徒歩約20分自転車で7分
「武蔵小杉」駅までバスで約17分
「溝の口」駅までバスで約20分



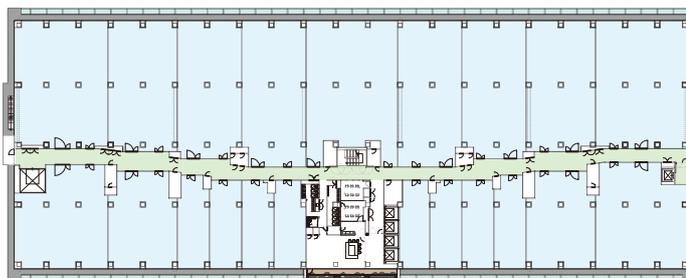
お問い合わせ先

日鉄興和不動産株式会社
ロジスティクス事業部 営業グループ 目黒 麻人(Asato Meguro)
TEL.090-1543-5449 FAX.03-6774-8334 Mail:asato.meguro@nsk-re.co.jp

レンタル
ラボ 南渡田産業拠点

<仕様>

「クライメートテックを社会実現する新産業拠点」として、研究開発から生産までを一気通貫で実現する新産業拠点形成の取り組みを進めています。全体約52haのうち、先行地区約5.6haには研究開発機能の集積を図り、令和9年度後半の供用開始を予定しています。



延床面積	約62,000㎡(メイン棟)
貸床面積	約51,000㎡(メイン棟)
区画数/面積	約190区画(予定)/約100㎡※隣接区画間の間仕切り撤去可
床	〈荷重〉0.5t/㎡~1.5t/㎡ 〈仕上〉耐薬長シート張り(基準階)
高さ	〈階高〉1階6,000mm、2階5,500mm 基準階4,300mm
電気	単相 100/200V 200VA/㎡ 三相 200V 200~500VA/㎡
排気	各区画にドラフトチャンバー設置可 ※機器、スクラパー、ダクト、排気ファン等の設置工事について賃借人区分
給排水	各区画有 給水:25A 排水:2系統(実験排水/一般排水)100A
搬入EV	積載荷重:4t カゴ内:幅2.5m×奥行3.0m×高さ3.0m

Access
アクセス

JR南武線、鶴見線「浜川崎」駅徒歩約3分
JR「川崎」駅よりバス約15分
羽田空港から車約14分



お問い合わせ先

ヒューリック株式会社 産業インフラ部 担当:田蔵 高岸 勝田 占部
TEL.03-0803-5882 Mail:rental-lab@hulic.co.jp

市の立地施策に関する
お問い合わせ先



川崎市経済労働局経営支援部経営支援課

〒210-8577 川崎市川崎区宮本町1 本庁舎9階
TEL 044-200-2333 Mail: 28keiei@city.kawasaki.jp

※本チラシの掲載内容は、令和7年8月時点の各開発事業者による計画に基づくものであり、今後変更となる可能性があります。