

## 第52号議案 品川区立創業支援施設条例の一部を改正する条例

### 1. 改正理由

#### (1) 西大井創業支援センター

平成15年9月の開設から18年が経過し、設備の老朽化や利用者ニーズの変化に伴い、新規入居者の応募も減少傾向にあった。そこで、その状況を改善すべく、民間事業者のノウハウを取り入れた交流室、多目的室および会議室を新設することで、新たな利用者呼び込み、創業者支援の充実を図る。

#### (2) 武蔵小山創業支援センター

交流室の需要の高まりに対応するため、6階交流室を拡張し、更なる利用者呼び込み創業支援の充実を図る。

### 2. 改正概要

#### (1) 施設の設置および廃止

#### (2) 使用期間および使用料の設定

#### (3) 上記に伴う、文言整理

※ 別紙、新旧対照表を参照

### 3. 西大井創業支援センター新施設概要

#### (1) 交流室

起業前後の起業家や学生を対象に、作業スペースを提供する。また、専任の相談員を配置し、相談内容に応じた専門家の紹介、利用者間の交流促進等、伴走型のサポート体制を構築する。

#### 【料金および利用日時】

◇一般料金：月額利用 8,000円、一日利用 2,000円

学生料金：月額利用 5,000円、一日利用 1,300円

◇平日 9:00～21:30

土・日 9:00～18:00※祝日・年末年始は休み

#### (2) 多目的室

事業者を対象に、企業活動や情報交換の場として、セミナーやイベントの際の会場として活用できるスペースを提供する。また、予約が入っていない時間帯は交流室として活用することが可能。

**【料金および利用日時】**

◇1時間 2,000円

◇平日 9:00~21:00

土・日 9:00~18:00 ※祝日・年末年始は休み

**(3)会議室**

事業者を対象に、会議室を提供する。

**【料金および利用日時】**

◇第1、第2会議室ともに1時間300円

◇平日 9:00~21:00

土・日 9:00~18:00 ※祝日、年末年始は休み

**4. 施行期日**

令和4年2月1日

**5. 経費（予算額）**

**(1)西大井創業支援センター**

157,265千円

〈内訳〉 工事費(監理費含む) 147,460千円

備品・一般需用費 9,805千円

※東京都地域産業活性化計画事業費補助金が工事費の  
1/2(73,730千円)交付される見込み

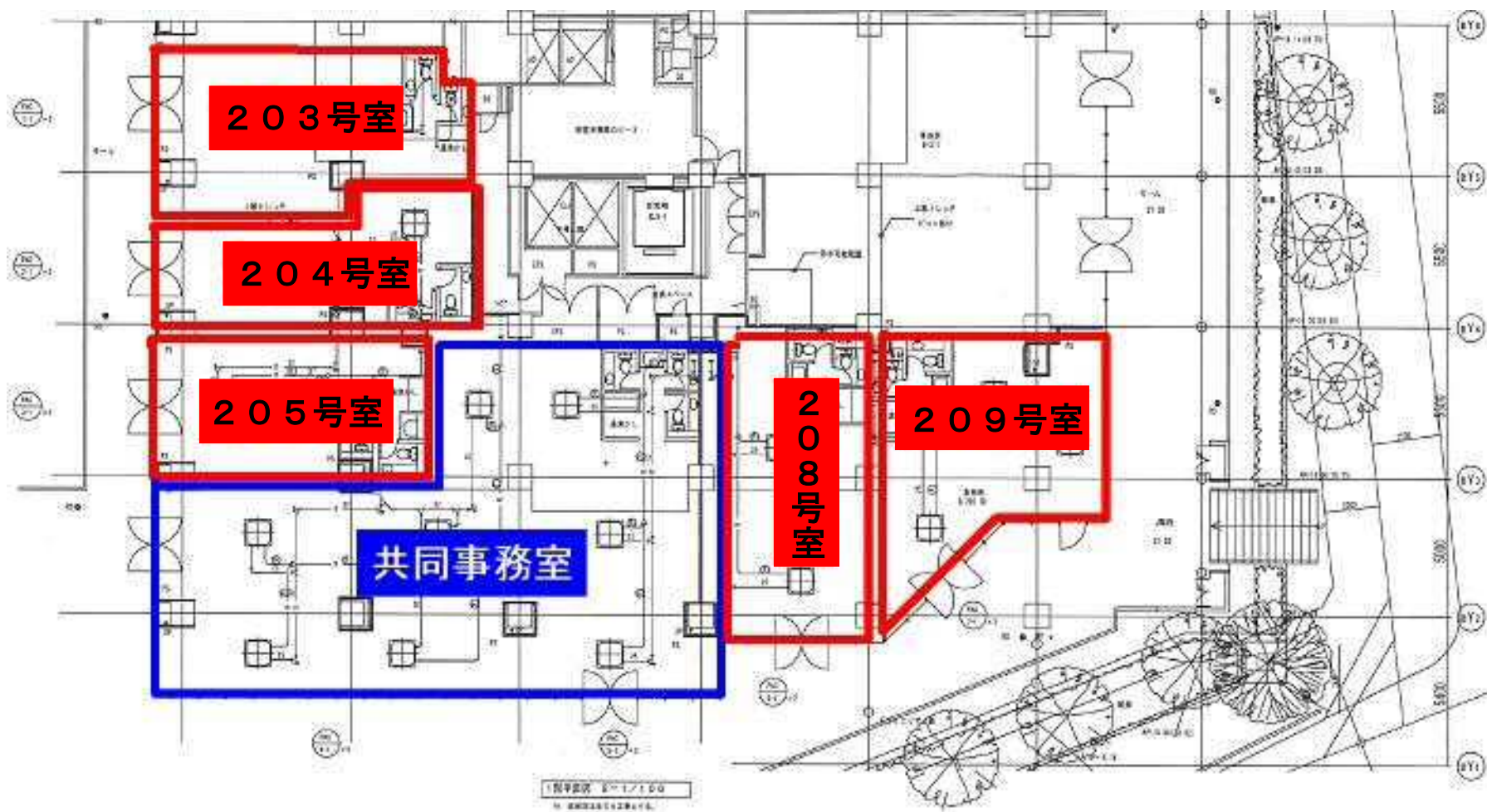
**(2)武蔵小山創業支援センター**

39,378千円

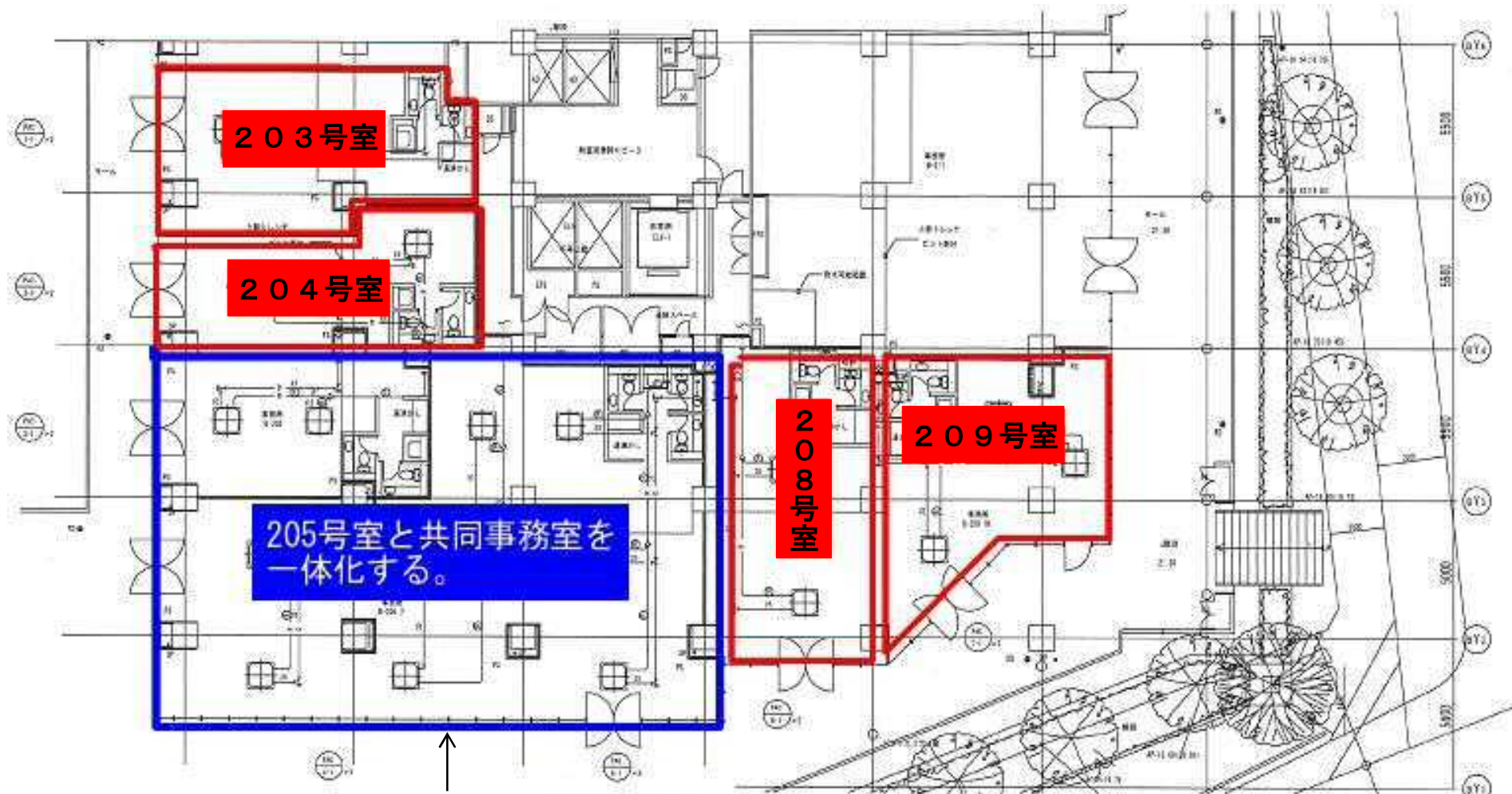
〈内訳〉 工事費 28,300千円

備品・一般需用費(4階含む) 11,078千円

●西大井創業支援センター リニューアル前 平面図



●西大井創業支援センター リニューアル後 平面図



↑  
一体化後の詳細は、別紙 1-3 のとおり





## 令和3年度 武蔵小山創業支援センター 6階改修工事

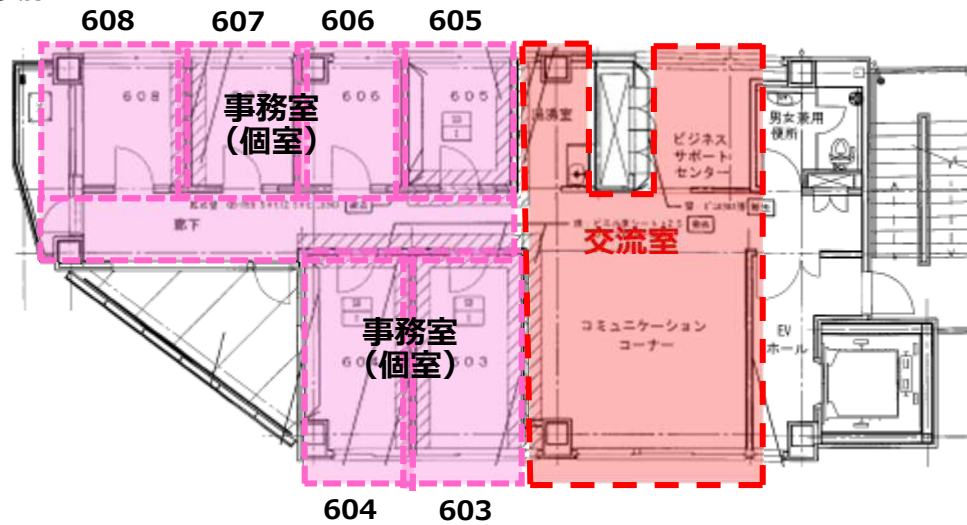
## 【改修内容】

・6階オフィスの間仕切りを撤去し、交流室を拡張する。

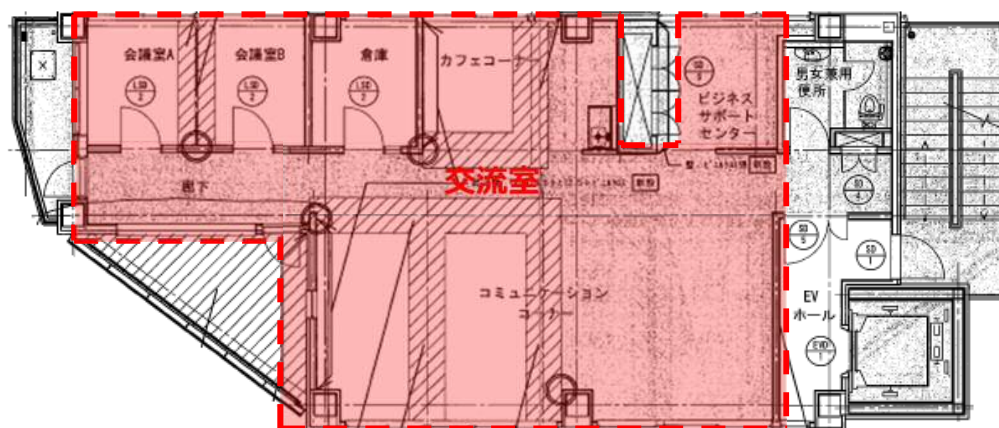
※事務室は、令和3年3月31日付ですべて空室となっており、令和3年9月～12月にかけて改修工事を実施する予定。

※料金および利用日時は従前のとおり。

## ▼改修前



## ▼改修後



【参考：武蔵小山創業支援センター交流室の料金および利用日時】

- ・月額使用料 5,000 円
- ・平日：9：00～21：30
- ・土・祝：9：00～18：00
- ※日曜日・年末年始は休み

品川区立創業支援施設条例 新旧対照表

新	旧																
<p>○品川区立創業支援施設条例 平成21年12月9日条例第53号 (設置)</p> <p>第1条 品川区区内における創業の支援ならびに中小企業の新分野への進出および事業の拡張の支援ならびに経営基盤の強化の促進を図るため、品川区立創業支援施設（以下「支援施設」という。）を設置する。 (名称および所在地)</p> <p>第2条 支援施設の名称および所在地は、次のとおりとする。</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">名称</th> <th style="text-align: center;">所在地</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>品川区立天王洲創業支援センター</td> <td>東京都品川区東品川二丁目2番25号</td> </tr> <tr> <td>品川区立西大井創業支援センター</td> <td>東京都品川区西大井一丁目1番2号</td> </tr> <tr> <td>品川区立武蔵小山創業支援センター</td> <td>東京都品川区小山三丁目27番5号</td> </tr> </tbody> </table> <p>(施設)</p> <p>第3条 支援施設には、別表のとおり事務室、交流室、会議室、<u>多目的室、店舗</u>、交流スペースおよび工房を設ける。 (使用者の要件)</p> <p>第4条 事務室、交流室<u>および店舗</u>（以下「創業居室」という。）を使用する者は、次に掲げる要件を備えていなければならない。ただし、区長は、特に必要があると認めるときは、要件の一部を変更することができる。</p> <p>(1) 創業居室において創業する者 <u>(交流室の使用料を日額の区分で支払おうとする場合にあつては、品川区区内において創業しようとする者)</u> または次のいずれかの目的で創業居室を使用する中小企業基本法（昭和38</p>	名称	所在地	品川区立天王洲創業支援センター	東京都品川区東品川二丁目2番25号	品川区立西大井創業支援センター	東京都品川区西大井一丁目1番2号	品川区立武蔵小山創業支援センター	東京都品川区小山三丁目27番5号	<p>○品川区立創業支援施設条例 平成21年12月9日条例第53号 (設置)</p> <p>第1条 品川区区内における創業の支援ならびに中小企業の新分野への進出および事業の拡張の支援ならびに経営基盤の強化の促進を図るため、品川区立創業支援施設（以下「支援施設」という。）を設置する。 (名称および所在地)</p> <p>第2条 支援施設の名称および所在地は、次のとおりとする。</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">名称</th> <th style="text-align: center;">所在地</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>品川区立天王洲創業支援センター</td> <td>東京都品川区東品川二丁目2番25号</td> </tr> <tr> <td>品川区立西大井創業支援センター</td> <td>東京都品川区西大井一丁目1番2号</td> </tr> <tr> <td>品川区立武蔵小山創業支援センター</td> <td>東京都品川区小山三丁目27番5号</td> </tr> </tbody> </table> <p>(施設)</p> <p>第3条 支援施設には、別表のとおり事務室、<u>共同事務室、店舗</u>、交流室、会議室、交流スペースおよび工房を設ける。 (使用者の要件)</p> <p>第4条 事務室、<u>共同事務室および店舗</u>（以下「事務室等」という。）<u>ならびに交流室</u>（以下 <u>これらを</u>「創業居室」という。）を使用する者は、次に掲げる要件を備えていなければならない。ただし、区長は、特に必要があると認めるときは、要件の一部を変更することができる。</p> <p>(1) 創業居室において創業する者または次のいずれかの目的で創業居室を使用する中小企業基本法（昭和38年法律第154号）第2条第1項に規定する中小企業者であること。</p>	名称	所在地	品川区立天王洲創業支援センター	東京都品川区東品川二丁目2番25号	品川区立西大井創業支援センター	東京都品川区西大井一丁目1番2号	品川区立武蔵小山創業支援センター	東京都品川区小山三丁目27番5号
名称	所在地																
品川区立天王洲創業支援センター	東京都品川区東品川二丁目2番25号																
品川区立西大井創業支援センター	東京都品川区西大井一丁目1番2号																
品川区立武蔵小山創業支援センター	東京都品川区小山三丁目27番5号																
名称	所在地																
品川区立天王洲創業支援センター	東京都品川区東品川二丁目2番25号																
品川区立西大井創業支援センター	東京都品川区西大井一丁目1番2号																
品川区立武蔵小山創業支援センター	東京都品川区小山三丁目27番5号																

新	旧
<p>年法律第154号) 第2条第1項に規定する中小企業者であること。</p> <p>ア 現に営んでいる分野と別の分野への進出</p> <p>イ 事業の拡張</p> <p>ウ 経営基盤の強化</p> <p>(2) 使用料の支払能力を有すること。</p> <p><u>(3) 未成年者にあつては、創業居室の使用について、その法定代理人の同意を得られていること。</u></p> <p><u>(4) 前3号に掲げるもののほか、規則で定める要件を備えていること。</u></p> <p>2 会議室、<u>多目的室</u>、交流スペースおよび工房を使用する者は、次の各号に掲げる要件のいずれかを備えていなければならない。</p> <p>(1) 第6条第2項の規定により創業居室の使用の承認を受けていること。</p> <p>(2) 地域産業の活性化に寄与する事業を行っていること。 (募集方法)</p> <p>第5条 創業居室を使用する者の募集方法は、公募によるものとする。</p> <p>2 前項の規定にかかわらず、区長は、規則で定める者に対しては、公募を行わないで創業居室を使用させることができる。 (使用手続等)</p> <p>第6条 創業居室または会議室、<u>多目的室</u>、交流スペース(貸切りで使用する場合に限る。)もしくは工房(以下「会議室等」という。)を使用しようとする者は、規則で定めるところにより区長に申請し、その承認を受けなければならない。</p> <p>2 区長は、前項の申請を受けたときは、規則で定めるところにより使用の承認をするものとする。</p> <p>3 区長は、次の各号のいずれかに該当する場合は、使用を承認しない。</p> <p>(1) 公益を害するおそれがあると認めるとき。</p> <p>(2) 秩序を乱すおそれがあると認めるとき。</p> <p>(3) 支援施設を第1条の目的以外の用途に使用するおそれがあると認め</p>	<p>ア 現に営んでいる分野と別の分野への進出</p> <p>イ 事業の拡張</p> <p>ウ 経営基盤の強化</p> <p>(2) 使用料の支払能力を有すること。</p> <p><u>(3) 前2号に掲げるもののほか、規則で定める要件を備えていること。</u></p> <p>2 会議室、交流スペースおよび工房を使用する者は、次の各号に掲げる要件のいずれかを備えていなければならない。</p> <p>(1) 第6条第2項の規定により創業居室の使用の承認を受けていること。</p> <p>(2) 地域産業の活性化に寄与する事業を行っていること。 (募集方法)</p> <p>第5条 創業居室を使用する者の募集方法は、公募によるものとする。</p> <p>2 前項の規定にかかわらず、区長は、規則で定める者に対しては、公募を行わないで創業居室を使用させることができる。 (使用手続等)</p> <p>第6条 創業居室または会議室、交流スペース(貸切りで使用する場合に限る。)もしくは工房(以下「会議室等」という。)を使用しようとする者は、規則で定めるところにより区長に申請し、その承認を受けなければならない。</p> <p>2 区長は、前項の申請を受けたときは、規則で定めるところにより使用の承認をするものとする。</p> <p>3 区長は、次の各号のいずれかに該当する場合は、使用を承認しない。</p> <p>(1) 公益を害するおそれがあると認めるとき。</p> <p>(2) 秩序を乱すおそれがあると認めるとき。</p> <p>(3) 支援施設を第1条の目的以外の用途に使用するおそれがあると認め</p>



新	旧
<p>たとき。</p> <p>(4) その他管理上支障があると認めるとき。</p> <p>4 区長は、創業居室または会議室等の使用を承認するに際して、管理上必要な条件を付けることができる。</p> <p>(事務室の使用期間)</p> <p>第7条 事務室の使用期間は、2年以内とする。ただし、区長が特に必要があると認めるときは、1回につき2年を超えない範囲内で4回まで更新することができる。</p> <p>(交流室の使用期間)</p> <p>第8条 <u>品川区立西大井創業支援センターの交流室の使用期間は、1カ月を単位として1年以内とする。ただし、区長が特に必要があると認めるときは、1回につき1年を超えない範囲内で3回まで更新することができる。</u></p> <p><u>2 品川区立武蔵小山創業支援センターの交流室の使用期間は、1カ月を単位として1年以内とする。ただし、区長が特に必要があると認めるときは、1回につき1年を超えない範囲内で2回まで更新することができる。</u></p> <p>(店舗の使用期間)</p> <p>第9条 <u>店舗の使用期間は、規則で定める期間以内とする。ただし、区長が特に必要があると認めるときは、1回につき規則で定める期間を超えない範囲内で1回まで更新することができる。</u></p> <p>(保証金)</p> <p>第10条 第6条第2項の規定により事務室<u>および店舗（以下「事務室等」という。）</u>の使用の承認を受けた者（以下「事務室等使用者」という。）は、使用の前に保証金として使用料の3カ月分（使用期間が1年未満の場合に</p>	<p>たとき。</p> <p>(4) その他管理上支障があると認めるとき。</p> <p>4 区長は、創業居室または会議室等の使用を承認するに際して、管理上必要な条件を付けることができる。</p> <p>(事務室の使用期間)</p> <p>第7条 <u>品川区立天王洲創業支援センターおよび品川区立西大井創業支援センターの事務室の使用期間は、2年以内とする。ただし、区長が特に必要があると認めるときは、1回につき2年を超えない範囲内で4回まで更新することができる。</u></p> <p><u>2 品川区立武蔵小山創業支援センターの事務室の使用期間は、2年以内とする。ただし、区長が特に必要があると認めるときは、2年を超えない範囲内で1回に限り更新することができる。</u></p> <p>(共同事務室および店舗の使用期間)</p> <p>第8条 <u>共同事務室の使用期間は1年以内とし、店舗の使用期間は規則で定める期間以内とする。ただし、区長が特に必要があると認めるときは、共同事務室は1回につき1年を超えない範囲内で2回まで、店舗は1回につき規則で定める期間を超えない範囲内で1回まで更新することができる。</u></p> <p>(交流室の使用期間)</p> <p>第9条 <u>交流室の使用期間は、1カ月を単位として1年以内とする。ただし、区長が特に必要があると認めるときは、1回につき1年を超えない範囲内で2回まで更新することができる。</u></p> <p>(保証金)</p> <p>第10条 第6条第2項の規定により事務室<u>等</u>の使用の承認を受けた者（以下「事務室等使用者」という。）は、使用の前に保証金として使用料の3カ月分（使用期間が1年未満の場合にあっては1カ月分）に相当する金額を</p>

新	旧
<p>あつては1カ月分)に相当する金額を納付しなければならない。</p> <p>2 保証金は、事務室等を明け渡した後に還付する。ただし、未納の使用料または原状回復に要する費用があるときは、保証金のうちから控除する。</p> <p>3 保証金には、利子を付けない。 (使用料)</p>	<p>納付しなければならない。</p> <p>2 保証金は、事務室等を明け渡した後に還付する。ただし、未納の使用料または原状回復に要する費用があるときは、保証金のうちから控除する。</p> <p>3 保証金には、利子を付けない。 (使用料)</p>
<p>第11条 事務室等の使用料は、別表に定める額の範囲内において規則で定める。</p> <p>2 事務室等使用者は、毎月末日までに、当月分の使用料を納付しなければならない。</p> <p>3 第6条第2項の規定により交流室の使用の承認を受けた者(以下「交流室使用者」という。)および会議室等の使用の承認を受けた者は、別表に定める額の範囲内において規則で定める使用料を前納しなければならない。</p> <p>4 既納の使用料は、返還しない。ただし、区長が特別の理由があると認めるときは、その全部または一部を返還することができる。 (使用料の減免等)</p>	<p>第11条 事務室等の使用料は、別表に定める額の範囲内において規則で定める。</p> <p>2 事務室等使用者は、毎月末日までに、当月分の使用料を納付しなければならない。</p> <p>3 第6条第2項の規定により交流室の使用の承認を受けた者(以下「交流室使用者」という。)および会議室等の使用の承認を受けた者は、別表に定める額の範囲内において規則で定める使用料を前納しなければならない。</p> <p>4 既納の使用料は、返還しない。ただし、区長が特別の理由があると認めるときは、その全部または一部を返還することができる。 (使用料の減免等)</p>
<p>第12条 区長は、規則で定めるところにより使用料を減額し、もしくは免除し、または使用料の徴収を猶予することができる。 (費用負担)</p>	<p>第12条 区長は、規則で定めるところにより使用料を減額し、もしくは免除し、または使用料の徴収を猶予することができる。 (費用負担)</p>
<p>第13条 事務室等の使用に係る次に掲げる費用は、事務室等使用者の負担とする。</p> <p>(1) 事務室にあつては、電気、ガスおよび上下水道の使用料</p> <p>(2) 廃棄物の処理に要する費用</p> <p>(3) 前2号に掲げるもののほか、区長が指定する費用 (転貸等の禁止)</p>	<p>第13条 事務室等の使用に係る次に掲げる費用は、事務室等使用者の負担とする。</p> <p>(1) 事務室にあつては、電気、ガスおよび上下水道の使用料</p> <p>(2) 廃棄物の処理に要する費用</p> <p>(3) 前2号に掲げるもののほか、区長が指定する費用 (転貸等の禁止)</p>
<p>第14条 事務室等使用者および交流室使用者(以下「創業居室使用者」という。)は、使用の承認を受けた創業居室を転貸し、またはその使用の権利を譲渡してはならない。</p>	<p>第14条 事務室等使用者および交流室使用者(以下「創業居室使用者」という。)は、使用の承認を受けた創業居室を転貸し、またはその使用の権利を譲渡してはならない。</p>

新	旧
<p>(使用権の承継)</p> <p>第15条 区長は、前条の規定にかかわらず、相続、合併等により創業居室を使用する権利を承継する必要があると認めるときは、これを許可することができる。</p>	<p>(使用権の承継)</p> <p>第15条 区長は、前条の規定にかかわらず、相続、合併等により創業居室を使用する権利を承継する必要があると認めるときは、これを許可することができる。</p>
<p>(届出事項)</p> <p>第16条 創業居室使用者は、企業名の変更、法人格の取得その他規則で定める事由が生じたときは、区長に届け出なければならない。</p>	<p>(届出事項)</p> <p>第16条 創業居室使用者は、企業名の変更、法人格の取得その他規則で定める事由が生じたときは、区長に届け出なければならない。</p>
<p>(許可事項)</p> <p>第17条 創業居室使用者は、次の各号のいずれかに該当する場合は、区長の許可を受けなければならない。</p> <p>(1) 第6条第2項の規定により使用の承認を受けた事項を変更しようとするとき。</p> <p>(2) 創業居室を1カ月以上使用しないとき。</p> <p>(3) 事務室等に模様替えその他の工作を加えようとするとき。</p> <p>(4) 前3号に掲げるもののほか、規則で定める事由が生じたとき。</p> <p>(使用の承認の取消し)</p>	<p>(許可事項)</p> <p>第17条 創業居室使用者は、次の各号のいずれかに該当する場合は、区長の許可を受けなければならない。</p> <p>(1) 第6条第2項の規定により使用の承認を受けた事項を変更しようとするとき。</p> <p>(2) 創業居室を1カ月以上使用しないとき。</p> <p>(3) 事務室等に模様替えその他の工作を加えようとするとき。</p> <p>(4) 前3号に掲げるもののほか、規則で定める事由が生じたとき。</p> <p>(使用の承認の取消し)</p>
<p>第18条 区長は、創業居室使用者が次の各号のいずれかに該当する場合は、使用の承認を取り消すことができる。</p> <p>(1) 不正行為により使用の承認を受けたとき。</p> <p>(2) 正当な事由がなく事務室等の使用料を3カ月以上(使用期間が1年未満の場合にあつては1カ月以上)滞納したとき。</p> <p>(3) 創業居室を故意または重大な過失により損傷したとき。</p> <p>(4) 創業居室をその目的以外の用途に使用したとき。</p> <p>(5) この条例またはこの条例に基づく規則に違反したとき。</p> <p>(6) 前各号に掲げるもののほか、区長が創業居室の管理上必要があると認めるとき。</p>	<p>第18条 区長は、創業居室使用者が次の各号のいずれかに該当する場合は、使用の承認を取り消すことができる。</p> <p>(1) 不正行為により使用の承認を受けたとき。</p> <p>(2) 正当な事由がなく事務室等の使用料を3カ月以上(使用期間が1年未満の場合にあつては1カ月以上)滞納したとき。</p> <p>(3) 創業居室を故意または重大な過失により損傷したとき。</p> <p>(4) 創業居室をその目的以外の用途に使用したとき。</p> <p>(5) この条例またはこの条例に基づく規則に違反したとき。</p> <p>(6) 前各号に掲げるもののほか、区長が創業居室の管理上必要があると認めるとき。</p>
<p>2 創業居室使用者は、前項の規定により使用の承認を取り消されたときは、区長が指定する期日までに(交流室の使用の承認を取り消された場合に</p>	<p>2 創業居室使用者は、前項の規定により使用の承認を取り消されたときは、区長が指定する期日までに(交流室の使用の承認を取り消された場合に</p>

新				旧				
<p>っては、直ちに)、創業居室を原状に回復したうえで、明け渡さなければならぬ。この場合において、当該使用者は、損害賠償その他の請求をすることができない。</p> <p>(損害賠償)</p> <p>第19条 支援施設を使用する者は、使用に際して支援施設に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければならない。ただし、区長がやむを得ない理由があると認めるときは、この限りでない。</p> <p>(委任)</p> <p>第20条 この条例の施行について必要な事項は、規則で定める。</p>				<p>っては、直ちに)、創業居室を原状に回復したうえで、明け渡さなければならぬ。この場合において、当該使用者は、損害賠償その他の請求をすることができない。</p> <p>(損害賠償)</p> <p>第19条 支援施設を使用する者は、使用に際して支援施設に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければならない。ただし、区長がやむを得ない理由があると認めるときは、この限りでない。</p> <p>(委任)</p> <p>第20条 この条例の施行について必要な事項は、規則で定める。</p>				
別表(第3条、第11条関係)				別表(第3条、第11条関係)				
名称	種別	使用料		名称	種別	使用料		
品川区立天王洲創業支援センター	事務室	月額	236,000円	品川区立天王洲創業支援センター	事務室	月額	236,000円	
品川区立西大井創業支援センター	交流室	学生	月額	5,000円	品川区立西大井創業支援センター	共同事務室	月額	35,100円
			日額	1,300円				
		学生	月額	8,000円				
		以外	日額	2,000円				
	会議室	1時間	300円					
	多目的室	1時間	2,000円					
品川区立武蔵小山創業支援センター				品川区立武蔵小山創業支援センター	事務室	月額	39,000円	
	店舗	月額	10,000円		店舗	月額	10,000円	
	交流室	月額	5,000円		交流室	月額	5,000円	
	会議室	午前(9時~12時)	900円		会議室	午前(9時~12時)	900円	



新				旧			
		午後(1時～4時30分)	1,400円			午後(1時～4時30分)	1,400円
		夜間(5時～9時30分)	2,100円			夜間(5時～9時30分)	2,100円
	交流スペース	午前(9時～12時)	900円	交流スペース	午前(9時～12時)	900円	
		午後(1時～4時30分)	1,400円		午後(1時～4時30分)	1,400円	
		夜間(5時～9時30分)	2,100円		夜間(5時～9時30分)	2,100円	
	工房	1時間	300円	工房	1時間	300円	
	備考 「学生」とは、大学、高等学校およびこれらに準ずる学校の学生および生徒をいう。						
付 則							
1 この条例は、令和4年2月1日から施行する。ただし、次項の規定は、公布の日から施行する。							
2 この条例の施行の日以後の品川区立西大井創業支援センターの交流室、会議室および多目的室の使用について必要な手続は、同日前においても行うことができる。							