

地方独立行政法人東京都立産業技術研究センター

製品開発支援ラボ入居者募集要項 (随時募集)

2025年8月更新

【問合わせ及び書類提出先】

技術支援部 技術振興室 製品開発支援ラボ係
東京都江東区青海2-4-10（〒135-0064） 電話：03-5530-2315
URL: <https://www.iri-tokyo.jp/service/lab/>

1 はじめに

地方独立行政法人東京都立産業技術研究センター(以下「都産技研」という)では、製品や技術の開発を行う企業、新規創業を目指す企業等を支援し、都内中小企業の活性化に寄与するために、本部に 19 室、多摩テクノプラザに 5 室、24 時間利用できる製品開発支援ラボを設置しています。

このたび、本部の 6 室の入居者を、下記のとおり募集致します。ご入居にあたっては、都産技研の募集要項に沿って入居選考が行われ、ご入居後には製品事業化や販売状況等に関する報告が義務づけられることに留意いただき、以下の事項をご確認のうえ、お申込みいただきますようお願い致します。なお、入居企業が決定次第、募集を停止いたします。

2 募集の概要

- (1) 募集ラボ室 本部 IT 系ラボ 308 号室 本部 IT 系ラボ 309 号室
 本部 IT 系ラボ 310 号室 本部電気系ラボ 312 号室
 本部電気系ラボ 314 号室 本部電気系ラボ 316 号室
- (2) 入居期間 新規契約時の入居期間の上限は「3 年」。入居期間 3 年目経過後、「2 年」の再契約が可能です(公募なし、審査あり)。さらに、入居期間 5 年目経過後、「3 年」の再契約が可能(公募あり、審査あり)。
 ※入居開始予定については、本要項 4 ページ「5 入居開始月」に記載しました。
 ※※ラボ室を併願される場合は、利用申込書「希望するラボ」欄に従って希望順位を明記してください。
- (3) 入居費用 月額使用料は下表を参照(賃料・共益費含)
- (4) 入居選考 書類及び面接(原則)による選考
- (5) 対象ラボの設備概要

室名	本部 IT系	本部 IT系	本部 電気系
	308号室	309号室,310号室	312号室,314号室 316号室
所在地	東京都江東区青海2-4-10		
位 置	地上5階建て、3階部分		
面 積	35.16m ²	33.48m ²	37.51m ²
仕 様	床耐荷重：500 kg/m ² (OAフロア300 kg/m ²) 天井高さ：2.5 m (天井仕上げなし、2.5 m地点に照明器具・ダクト等敷設) 流し台：1台 (上水) 一般空調設備有り 固定電話・インターネット：入居者が個別に契約・費用負担		
電源容量	単相100 V/200 V・50A 、 三相 200 V・50 A		
ラボの共用施設	試作加工室、化学実験室		
危険物保管数量の上限	0.005 (指定数量の倍数の和)		
月額使用料(税込)	¥93,190-	¥88,740-	¥99,430-

備考) ① 退去時は原状回復の義務が有ります。

- ② 光熱水費、通信費は入居者のご負担となります。
- ③ 月額使用料は、入居期間中に変更となる場合があります。
- ④ 敷金・保証金は設定していません。
- ⑤ 電源容量については、主幹から分岐しているため、他の住居者の使用状況により変わります。

3 募集の条件

(1) 応募者の資格

応募者は、新製品・新技術の開発を予定するもので次の各号のいずれにも該当する者とします。ただし、安全が確保できない開発、公序良俗に反する開発に対しては利用を認めません。

1) 以下のいずれかに該当する者であること

- ① 都内に登記簿上の事業所を有する中小企業又は都内を納税地とする中小企業
 - ② 都内での創業を具体的に計画している中小企業又は創業前の個人
なお、本施設を活用し、都内で引き続き事業を営む予定であることを条件とし、賃貸借契約書の締結時までに前号の条件を満たすこと。都内での創業を具体的に計画している者
 - ③ 都産技研と共同研究等を実施または計画している企業、団体、大学等
なお、①、②に該当する中小企業のうち、設立登記から 10 年を超える次各号に該当するものには利用を認めない。
ア 大企業が単独で発行済株式総数又は出資総額の 2 分の 1 以上を所有又は出資している者
イ 大企業が複数で発行済株式総数又は出資総額の 3 分の 2 以上を所有又は出資している者
ウ 役員総数の 2 分の 1 以上を大企業の役員又は職員が兼務している者
エ 発行済株式総数又は出資総額を上記アからウまでに該当する中小企業が所有している者
オ 大企業が実質的に経営している者
- 2) 入居開始月内に入居が可能なこと(入居開始月については次々ページ 5 項参照)
- 3) ラボの使用目的は、製品や技術開発するために使用する研究室であること

※中小企業と大企業

本要項では、次のとおり定義しています。

○中小企業 次のいずれかに該当する法人又は個人事業主

- ア 中小企業基本法（昭和 38 年法律第 154 号）第 2 条に定める中小企業者
- イ 中小企業等協同組合法（昭和 24 年法律第 181 号）及び中小企業団体の組織に関する法律（昭和 32 年法律第 185 号）に基づき設立された法人又は団体並びに中小企業者からなる団体（中小企業団体）
- ウ 都産技研が認めた者（公益社団法人及び公益財団法人認定等に関する法律（平成 18 年法律第 49 号）第 2 条に定める公益法人（公益社団法人及び公益財団法人）及び公益目的事業など）

○大企業 中小企業以外の法人（ただし中小企業投資育成株式会社、投資事業有限責任組合、大学を除く）

(2) 応募書類

1) 応募方法

入居を希望される方は、別紙の賃貸借契約書の内容をご確認の上、「利用申込書（様式1）」、「利用計画書（様式2）」、「応募者資格確認シート」及び下記の書類を添付して提出してください。

2) 添付書類

① 企業の場合

- i 会社経歴書
- ii 納税証明書（法人事業税と法人住民税）
- iii 履歴事項全部証明書
- iv 決算書（直近1期分）

② 個人の場合

- i 住民票
- ii 経歴書
- iii 納税証明書（個人事業税、または所得税と住民税）

3) 追加資料

利用計画説明資料（追加の説明資料があればご提出ください）

(3) 応募書類の提出方法

1) 提出方法

応募に当たっては、製品開発支援ラボ係担当者と事前面談・内覧の上、持参又は郵送でご提出ください。

2) 提出期限

2025年8月31日まで随時受け付けております。

3) 応募書類の提出先

(地独)東京都立産業技術研究センター 技術支援部 技術振興室
製品開発支援ラボ係
東京都江東区青海 2-4-10 (〒135-0064)

4) 応募書類の取り扱い

- ① 応募書類は、個人情報保護法ほか関係法令等に基づき適正に取り扱います。
- ② 応募書類については、理由の如何を問わず返却しません。
- ③ 応募書類については、当ラボに関してのみ使用し、その他のいかなる場合にも使用しません。

4 入居予定者の決定

(1) 入居予定者の決定方法

提出された書類と面接審査により決定します。審査では、都産技研の活用の可能性、製品化に向けた技術力、経営の健全性及び利用計画について評価します。

(2) 入居者選定委員会（面接審査）

日時：応募書類提出後、おおむね1か月以内を予定しています。

進行：Microsoft Teams によるオンライン面接(応募者は原則自社から参加)

発表資料：Microsoft PowerPoint

発表時間：7分 質疑応答：8分

＊**審査会の5営業日前まで**に、審査前確認シート(応募書類受領後、別途メールで送付)および発表資料(PowerPoint)を、後日ご連絡するメールアドレスにご送付ください。

(3) 審査結果の通知

審査の結果は、文書により通知します。

5 入居開始月

2025年10月(8月中に応募された場合)

6 契約手続

本ラボ施設は貸主である地方独立行政法人東京都立産業技術研究センターと定期建物賃貸借契約を締結のうえ、ご入居・ご使用頂きます。なお入居予定者は、契約締結を速やかに行ってください。

本ラボ施設の貸主である地方独立行政法人東京都立産業技術研究センターと以下の契約締結等の事務手続きのうえ、ご入居・ご使用頂きます。

- (1) 製品開発支援ラボ 賃貸借契約書
- (2) 定期建物賃貸借契約についての説明
- (3) 防火管理者及び防災管理者の業務の委託に関する契約
- (4) 消防関係業務委任状

なお、入居予定者は、上記の契約締結等を速やかに行ってください。

7 入居者の義務（賃貸借契約書からの抜粋）

- (1) 最新の決算書及び開発状況報告書（年2回）を提出して頂きます。
- (2) 入居後は、入居企業として都産技研のウェブサイト上での企業名（個人事業主の場合は個人名）及び事業紹介の公開に同意して頂き、企業ウェブサイトの URL 及び既存製品等の画像掲載にも協力して頂きます。
- (3) 消防訓練等の防火・防災管理業務に協力して頂きます。

8 その他 注意事項

- (1) 応募書類に不備があった場合は、審査対象から外します。
- (2) 応募書類に虚偽の記載があった場合、入居予定者が本要項に掲げる内容に反している事が判明した場合は、入居予定者の決定を取り消します。
- (3) 入居予定者として決定した方が、正当な理由なく別途都産技研が指定する日までに契約締結に応じなかった場合は、決定を取り消し、契約を締結しません。
- (4) ラボの使用料は、利用月の前月末日までに支払をお願いします。尚引越しなどの事由如何に関わらずラボの使用料は契約による使用開始日からの請求となります。
- (5) ラボ使用期間中であっても使用料滞納の場合、ラボの利用頻度が少ない場合等、利用許可を取り消すことがあります。
- (6) 使用許可満了日の前に退去する場合は、退去する3ヶ月前までに理事長あてへ解約届けの提出が必要となります。

- (7) ラボの使用全般にわたり、法令等に違反することの無いように十分注意をしてください。
- (8) ラボ入居者用の駐車場のご用意はありません。
- (9) 建物管理（設備点検・安全点検・法令点検）等のため、ラボ入居後も定期的にラボへ入室させていただくことになりますので、ご承知ください。
- (10) 入居中は、薬品の種類、持ち込み数量等の制約を受けます。
- (11) 入居中は、高圧ガスの種類、持ち込み数量等の制約を受けます。
- (12) 入居中は、事業系の産業廃棄物、廃液処理等を排出事業者として業者に依頼していただきます。

以上