

KANAGAWA SCIENCE PARK

日本初の都市型サイエンスパーク

かながわ サイエンスパーク



はじめに

かながわサイエンスパークは、1986年に施行された「民間事業者の能力の活用による特定施設の整備の促進に関する臨時措置法（民活法）」の第1号施設として認定を受けた日本初の都市型サイエンスパークです。都心から15km圏内に立地し、国内外の著名企業や公共団体、研究開発型のベンチャー企業等が入居しています。

施設を構成する主要建物は、R&Dビジネスパークビル、イノベーションセンタービル西棟及びイノベーションセンタービル東棟の3棟で、周辺を整備された公開空地に囲まれています。

1 恵まれた研究環境

- 都心へ好アクセス、国内・海外に向かう主要な移動拠点へのアクセスも良好
- 広い公開空地が生み出す閑静で落ち着いた周辺環境

2 多様な設備対応・サポート施設

- 研究開発をサポートする多様な設備対応
- 働く人々の日常をサポートする各種の便利施設も充実

3 安心の管理運営体制

- オーナー各社が連携する安全で快適な施設の運営管理

施設概要

所在地：神奈川県川崎市高津区坂戸3-2-1
 竣工：1989年7月26日
 敷地面積：55,378㎡

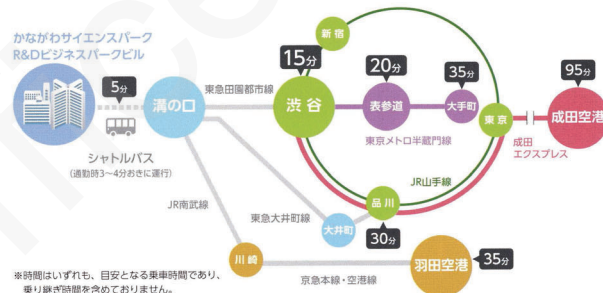
公開空地面積：22,772㎡
 建物延床面積：143,106㎡
 主体構造：SRC造

名称	延床面積	規模	主な用途
R&Dビジネスパークビル	96,752㎡	地上12階、地下1階、塔屋2階	研究室・実験室・オフィス
イノベーションセンタービル 西棟	34,417㎡	地上10階、地下1階、塔屋1階	ホテル、ホール、研修室、オフィス、郵便局・銀行ATM・コンビニ・クリニック等の利用施設
イノベーションセンタービル 東棟	10,624㎡	地上6階、地下1階、塔屋2階	新規創業を目指す個人、新規事業に進出後5年未満程度の中小企業対象とする事務室・研究室
排水処理棟 他	1,313㎡		
(付帯施設)		倉庫、駐車場 (225台)	

管理会社：株式会社ケイエスピーコミュニティ

1 恵まれた研究環境

都心直結の大規模な R&D（研究開発）空間を持つ、日本初の都市型サイエンスパークです。東急田園都市線・JR南武線溝の口駅から東京都心の渋谷まで15分、大手町まで35分の利便性に加え、東急大井町線溝の口駅の開設により、品川方面へのアクセスが向上しました。溝の口駅からは通勤時間帯に3～4分おきにノンストップシャトルバスを運行しています。



都心から15km圏内にありながら、敷地の約4割を占める緑豊かな公開空地に囲まれており、入居者の方々だけでなく、近隣住民にも安らぎのスペースを提供しています。



2 多様な設備対応・サポート施設

ライフサポート

ホテル（玄関）



ホテル（客室／レストラン）



宿泊、各種パーティ、宴会場、和洋レストラン

ホール



正観 250 名、立食 500 名利用可

飲食店



クリニック



内科、小児科、外科、消化器科、企業検診、人間ドック

会議室



大小会議室 11 室（8～72 名利用可）

コンビニエンスストア



デンタルクリニック



郵便局



ATM



職域（社員）食堂



夜は各種宴会、パーティも受付

シャトルバス



KSP→港の口南園 朝タラッシュ時は数分間隔、通常10分間隔

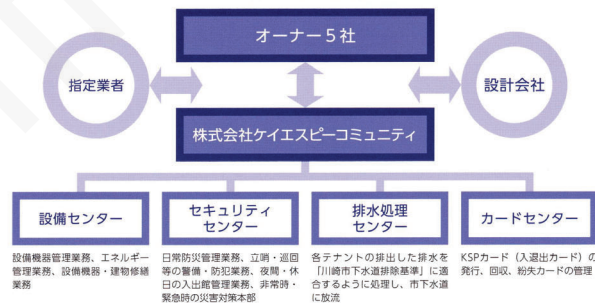
3 安心の管理運営体制

施設の所有者は、第3セクターの「株式会社ケイエスピー」及び「日本生命保険相互会社」「明治安田生命保険相互会社」「三井住友信託銀行株式会社（プレミア投資法人）」「飛鳥建設株式会社」の5社です。

入居者に安全で快適な環境を提供するために、管理者である「株式会社ケイエスピーコミュニティ」を中心に、「設備センター」「セキュリティセンター」「排水処理センター」「カードセンター」の各センターが協同して施設の管理運営を行っております。

オーナー5社と「株式会社ケイエスピーコミュニティ」は、設計会社、指定業者等との間で定例的に会議をもち、短期的な課題のみならず、大規模修繕等の中長期的な課題にも計画的に取り組んでおります。

管理運営体制



研究サポート

排水処理施設



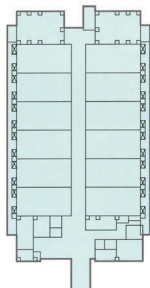
ダクトスペース



屋上機器設置スペース



イノベーションセンタービル 東棟



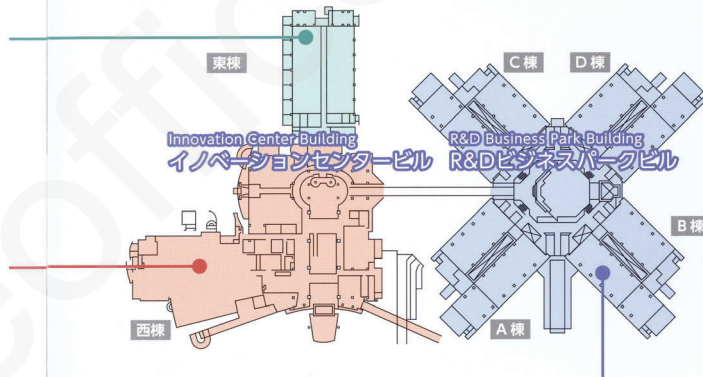
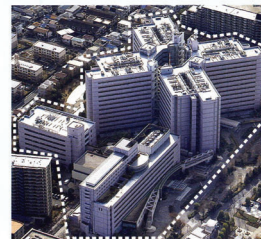
イノベーションセンタービル 西棟



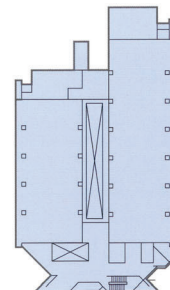
ホテルKSP客室	10F	ホテルKSP客室	
ホテルKSP客室	9F	ホテルKSP客室	
ホテルKSP客室	8F	ホテルKSP客室 宴会場	
会議室 研修室	7F	一般事務室	
一般事務室	6F	一般事務室	
職域(社員)食堂	5F	一般事務室 クリニック	
デンタルクリニック	4F	一般事務室	4F 屋上庭園
一般事務室	3F	KSPホール ギャラリー	
図書館	2F	一般事務室	2F
ホテルKSPフロント レストラン	1F	総合エントランス 都市ロビー	1F
エネルギーセンター セキュリティセンター	B1F	地下駐車場	B1F

KANAGAWA SCIENCE PARK

かながわサイエンスパーク 全体図



R&D ビジネスパークビル



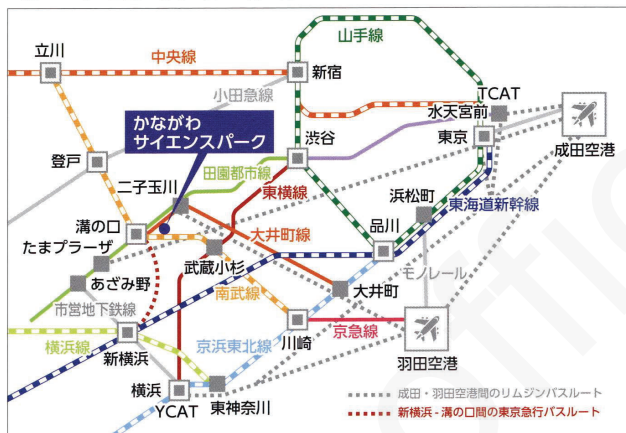
Access Guide



RAIL WAY

電車をご利用の場合

- 最寄り駅 溝の口駅：東急田園都市線で渋谷駅から15分
 武蔵溝ノ口駅：JR南武線で川崎駅から20分
- バス 溝の口駅東口、武蔵溝ノ口駅北口バスターミナル7番乗り場より市バス（第三京浜入口行き、小杉駅行き、井田営業所行き）高津中学校入口下車 徒歩2分
 新横浜駅9番乗り場より東急バス（武蔵溝ノ口駅行き）高津中学校入口下車 徒歩2分
- シャトルバス 溝の口駅東口、武蔵溝ノ口駅北口バスターミナル9番乗り場より所要時間5分
 （※平日始発より午前10時まででは会員専用）
- 徒歩 上記の最寄り駅より約15分



CAR

車をご利用の場合

- 第三京浜道路 京浜川崎インターから約3分
- 首都高速3号線 用賀インターから約15分
- 東名高速道路 川崎インターから約25分



KANAGAWA SCIENCE PARK

Kanagawa Science Park

かながわサイエンスパーク



R&Dビジネスパークビル



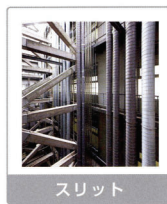
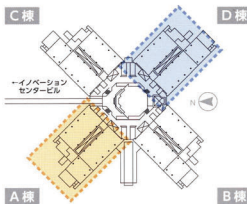
都心の利便性を享受する オフィス・研究棟
 かながわサイエンスパーク R&D ビジネスパークビル

当物件の募集状況に関するお問い合わせはこちら
<https://www.nake-n.co.jp/es/naip/>

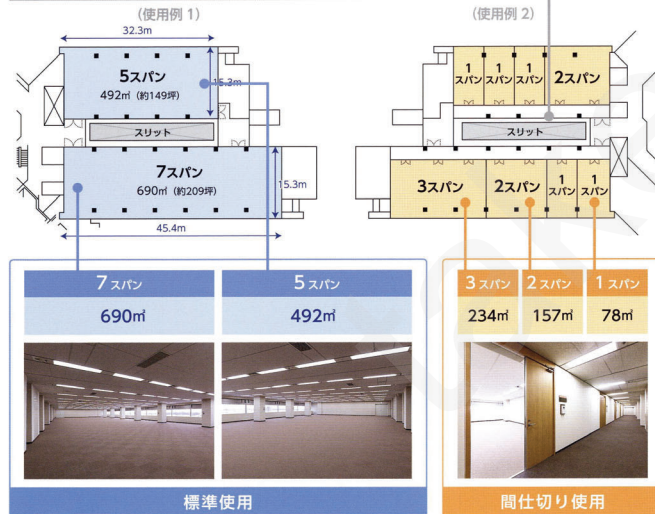
FLOOR

フレキシビリティの高い スクエアオフィス・R&D フロア

建物構造に合わせた変形がなく、レイアウトしやすい空間です。



標準階 (平面図) 2～12階・A～D棟共通

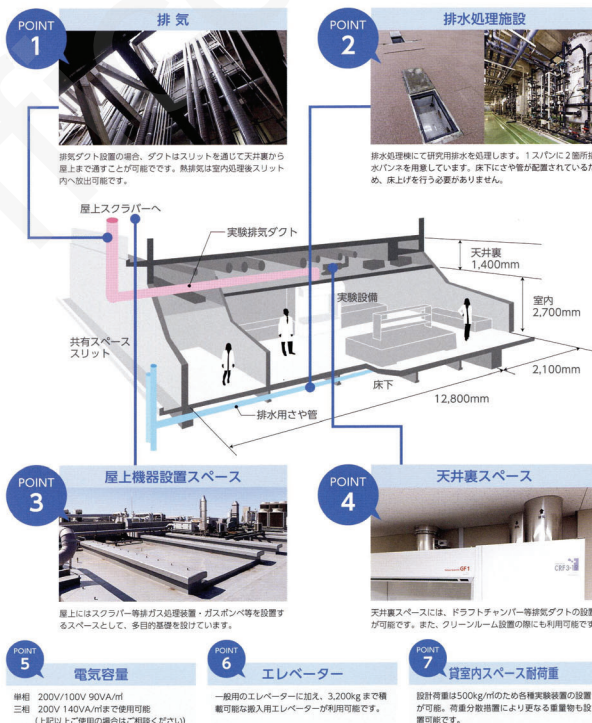


※階・部屋の仕切りにより、多少面積が異なります。(標準使用・間仕切り使用共)

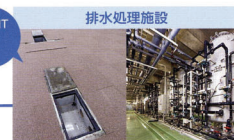
Bldg. SPEC

様々な研究・開発に対応可能な ビル設備

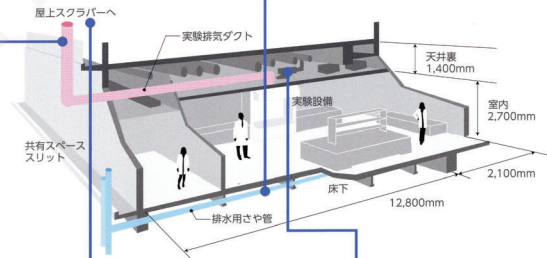
日本初の大規模研究所マルチテナントビルであり、
研究テーマ、ニーズにフレキシブルに対応できます。



排気ダクト設置の場合、ダクトはスリットを通じて天井裏から
屋上まで通すことが可能です。熱排気は室内処理後スリッ
トへ排出可能です。



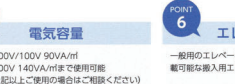
排水処理機にて研究用排水を処理します。1スパンに2箇所排
水パイプを用意しています。床下にさや管が配置されている
ため、床上げを行う必要がありません。



屋上にはスクラパー等排ガス処理装置・ガスボンベ等を設置す
るスペースとして、多目的基盤を設けています。



天井裏スペースには、ドラフトチャンパー等排気ダクトの設置
が可能です。また、クリーンルーム設置の際にも利用可能です。



単相 200V/100V 90VA/㎡
 三相 200V/140VA/㎡まで使用可能
 (上記以上で使用する場合はご相談ください)

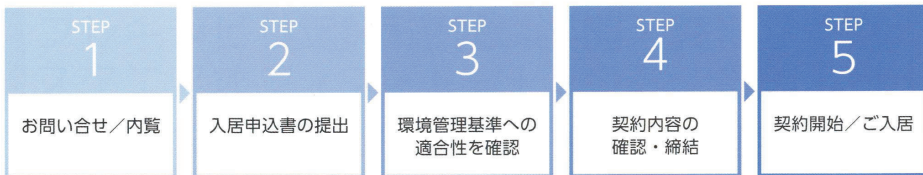


一般用のエレベーターに加え、3,200kgまで積
載可能な無人エレベーターが利用可能です。



設計耐荷重は500kg/㎡のため各種実験装置の設置
が可能です。荷重分散措置により更なる重宝も設
置可能です。

STEP ご入居までの流れ



希望区画・入居時期・入居条件等の概要について、事前協議の上、書面で提出いただけます。

研究開発を行う場合、外部環境への影響についてチェックを行います。
 有害な生物を扱うバイオ実験や動物を扱う実験等は原則として行うことはできません。
 (通常確認に1ヶ月程度)

契約文、契約条件についての最終確認を行います。
 (通常確認に1ヶ月程度)



ビル外観



ビルスペック

物理的基準	構 造	鉄骨鉄筋コンクリート造 12階建 振動が少なく、剛性の高い耐震構造
	延 床 面 積	96,752.00㎡
	床 設 計 荷 重	タイルカーペット(ビニール床等への変更工事可能)
	ス ペ ー ス・容 量	5スパン側：492㎡ 7スパン側：690㎡
	天 井	岩綿吸音板(システム天井)
	天井つり荷重	25kg/㎡
	天 井 高	2,700mm(1階のみ3,000mm) (天井裏インフラの格納可能)
	屋 上	多目的基礎 スクラパー等設置可能
	搬入可能寸法	L2,800mm×W1,790mm×H2,480mm
	増設空調対応	1㎡当り：75(Kcal/h)≒0.3MJ/h
機器設備基準	給排水・排気	実験用水(上水)、実験用冷却水(住・連)、 一般研究排水・実験排気対応可能、除外装置設置可能
	上水供給量	1スパン当り：39L/min(2.3㎡/h)
	冷却水	30℃の冷却水(供給量は上水と同量)
	熱 源	冷水(7℃)・温水(46度)・蒸気(温水・蒸気は暖房期間限定) 都市ガス(6,000kcal/h・1スパン)≒25.1MJ/h・1スパン

電気設備基準

受 電	3Φ3W(三相3線)66KV……………本予備受電方式
発 電 機	(2,000KVA)・蓄電池(9セット)……………防災負荷対応
電 源 対 応	1Φ200/100V 90VA/㎡ 3Φ200V 140VA/㎡ (上記以上ご使用の場合はご相談ください)

その他

消 防 設 備 (貸 室 内)	自動火災報知設備、非常放送設備、 非常照明設備、誘導灯設備、消火器、 スプリンクラー設備、排煙窓、防火扉
エレベーター	一般乗用：12基(15～20人乗り) 荷物搬送・非常用：4基 荷物搬送寸法： L2,800mm×W1,900mm×H2,500mm (搬入開口：W1,790mm×H2,480mm) 積載量：3,200kg
室 内 配 線	フロアダクト設備(3ウェイ方式 強電用・情報用・弱電用) 取出しピッチ600mm
照 明	Hf 32W 2灯用
光ケーブル	各社引き込み可能
排 水 設 備	貸室内に排水用パンネ設置済み(1スパン～6スパン)

当物件の募集状況についてのお問い合わせは[こちら](#)まで

takeoffice

テイクオフィス株式会社

東京都中央区築地 1-9-12

TEL:03-6278-7711

URL:<https://www.take-office.co.jp/>