

「京都府けいはんなベンチャーセンター」インキュベート・ルーム

～使用(入居)希望者募集要領～

京都府では、飛躍的な成長の可能性を秘めているベンチャー企業の皆さんを支援するため、平成12年6月より、「新産業創出都市」をめざす関西文化学術研究都市・けいはんなプラザにおいて、新産業創出・ベンチャー育成の拠点となるインキュベート・ルームを開設しています。

今回、入居者の退去に伴い、1区画を臨時に募集します。

1. 募集の概要

募集区画 1区画(5階510号)

約37㎡(間口約3.7メートル×奥行約10メートル)

募集期間 平成16年2月2日(月)～2月20日(金)

入居開始 平成16年4月1日(予定)

2. インキュベートルームの概要

(1) 所在地

○京都府相楽郡精華町光台1-7 けいはんなプラザラボ棟5階北側フロア

(2) 仕様

○別紙インキュベートルーム仕様を参照ください

3. 使用(入居)対象者及び使用(入居)対象事業活動

(1) 使用(入居)対象者(個人又は法人、任意グループ等を問いません)

○創業をめざす方

○学生ベンチャーをめざす方、創業後間もない方、創造的な事業活動を行う方

○経営の革新・新事業の開拓を行う方等

上記のいずれかに該当する方であって、次に掲げる方。

新事業創出促進法(平成10年法律第152号)第2条第2項に規定する創業者(1ヶ月以内に創業する計画をもつ方及び2ヶ月以内に法人を設立する予定をもつ方、創業後5年以内の方など)

中小企業の創造的事業活動の促進に関する臨時措置法(平成7年法律第47号)第4条第1項に基づく研究開発等事業計画の認定を受けた方若しくは認定を受ける予定の方又は独自の技術・ノウハウ等を生かして新技術・新商品等の開発をめざす方

中小企業経営革新支援法(平成11年法律第18号)第4条第1項に基づく経営革新計画の承認を受けた方若しくは承認を受ける予定の方又は自らの強みを生かした新たな商品・販売方法等の開発などにより経営の革新をめざす方

産業活力再生特別措置法(平成11年法律第131号)第22条第1項に基づく経営資源活用新事業計画の認定を受けた方若しくは認定を受ける予定の方又は自らの強みを生かした新たな商品・販売方法等の開発などにより新事業の開拓をめざす方

から に掲げる者に準じる者として認められる方

なお、現在の住所又は所在地が京都府外である場合や法に基づく計画認定等を京都府知事以外の知事から受けておられる方も対象となります。

既に京都府のインキュベート・ルームに入居されている方を除きます。

(2) 使用(入居)対象とする事業活動

- 主として新技術・新商品・新サービス等の研究開発若しくは試作又はこれに準じる事業活動を行うもの。

単に、製品生産等生産活動の場、展示・販売等営業活動の場及び総務・経理・人事等事業活動の管理の場として活用するものは対象となりません。

なお、実験等を伴う研究開発等の事業活動については、申請時に提出いただく「研究計画書」に基づき、けいはんなプラザ環境審査委員会の審査及び必要に応じて地元自治体との事前調整等がクリアできる見通しがあるもので、次の要件を満たす場合に可能です。

排水は、給排水設備を設置し、関係法令等の排出基準を満たすもの

廃液、一部の研究排水、その他産業廃棄物は、関係法令に基づき専門処理業者に委託し、適正な処理がなされるもの

排ガスは、排ガス処理設備を設置し、関係法令の排出基準を満たすもの

騒音については、十分な対策を講じ、廊下・隣室に漏れない程度にあるもの

外部に電波障害を及ぼす恐れのないもの

- 次に掲げる事業活動については活用ができません。

外部に振動・悪臭を及ぼすもの

500kg/m²を超える重量の設備・機械等を用いるもの

その他の使用者の事業活動に支障を生じさせる恐れのあるもの

当初申請と異なり、こうした事業活動を行われた場合、退去いただくこともあります。

4. 使用(入居)条件

(1) 使用(入居)期間

- 原則として、12ヶ月以上36ヶ月間以内とします。
- 36ヶ月を超えて入居できませんが、特にその必要が認められた場合に限り、1年以内で期間延長を行う場合もあります。
- 使用(入居)期間内の全日、24時間にわたり使用することが可能です。

(2) 使用(共益費の一部)負担金

<月額賃料> (1区画あたり 単位:円)

区分	5階	
	一般	学生特例
1年目	18,000	10,000
2年目	36,000	20,000
3年目	54,000	30,000

(注) 1. 1年目とは、使用貸借契約締結の日が属する月から12ヶ月間をいいます。2年目とは次の12ヶ月間を、3年目とはその次の12ヶ月間をいいます。

2. 学生特例は、使用者の代表者が学生である場合に適用します。

それ以外の方は、一般の使用負担金を適用します。

3. 使用開始のあった月又は使用が終了した月の日数が1ヶ月に満たない場合でも、その月1ヶ月間の使用があったものとみなし、使用負担金の日割り計算は行いません。

4. 消費税は別途徴収します。

5. 原則として管理者が毎月徴収します。

(3) 敷金・礼金・保証料

○徴収しません。

(4) その他の使用 (入居) 者負担

区分	負担金	備考
空調費・共用の照明費用	・1年目 3,000円/月・区画(定額) ・2年目 5,000円/月・区画(定額) ・3年目 7,000円/月・区画(定額)	
電気料	・区画内使用料の実費負担 25.1円/kwh	・共用の照明費を除きます
水道料・ガス料・給湯料	・各室個別メータにより実費負担	・設備設置者のみ
通話料	・電話回線使用料の実費負担 (2,000円+800円+通話料)/回線・月 工事費として、PBX回線新規加入料20,000円、ダイヤルイン工事料700円が必要です。 ・電話機は使用者の持ち込みとします。	・2回線目以降別途
インターネット 接続サービス料 (希望する場合)	初期加入料 50,000円 5,000円/月・ホスト	・付加サービス別途 ・商用利用可
駐車場使用料 (希望する場合)	5,000円/月・台	
共用会議室等 使用料	なし	・先着予約順
代行秘書利用料	なし	・不在時の電話受付・転送
共用コピー機使用料	カウンター使用等による実費負担	
カード等のキー	カードキー・シリンダ錠各3無償配付	・4以上は実費負担
区画内の設備 ・機器等	・必要な設備・機器等は入居者において準備してください。 ・簡易な間仕切りの設置などを除く、区画内の改造工事は原則として不可とします。 ・給排水設備や排ガス処理設備が必要な場合の費用は一部入居者負担とします。	・給排水設備や排ガス処理設備の設置に当たっては、事前協議と承認が必要となります。
使用終了時の 原状回復	原状回復に必要な費用が生じた場合は、全て使用者負担とします	

(注) 1 . 1 年目とは、使用貸借契約締結の日が属する月から 1 2 ヶ月間をいいます。2 年目とは次の 1 2 ヶ月間を、3 年目とはその次の 1 2 ヶ月間をいいます。

2 . 定額負担金の場合、使用の開始又は使用の終了があった月の日数が 1 ヶ月に満たない場合でも、その月 1 ヶ月の使用があったものとみなし、使用料の日割り計算は行いません。(インターネット接続サービス料を除く。)

3 . 消費税は別途徴収します。

4 . 原則として管理者が毎月徴収します。

5．使用（入居）者に対する支援

京都府、(財)京都産業21、(株)けいはんなが連携し、入居企業の事業化等を支援します。

(各支援の詳細については、スタッフへお尋ねください。)

- (1) 経営・技術各面から事業計画をサポートします。
 - 経営・技術の各種専門家を使用（入居）者の希望に応じて派遣します。
 - 経営・技術その他に関する講習会・交流会などを開催します。
- (2) 関西文化学術研究都市の研究機関との連携の途を拓きます。
 - ATRなど研究機関の産業化シーズなどを提供します。
- (3) 「TA0けいはんな・ギガ・ビット・ラボ」との連携
 - 最先端各種マルチメディア機器等を格安で利用できます。
- (4) 法人事業税、不動産取得税等の軽減特例措置（別に定める要件を満たす必要があります。）

6．使用（入居）申込

- (1) 使用（入居）申込方法
 - インキュベート・ルームの使用を希望される方は、使用（入居）申請書を提出してください。提出書類に基づき、審査を行い、使用者（入居者）を決定します。
- (2) 使用（入居）申請書類
 - 使用（入居）申請書（別記様式）
 - 添付書類
 - ・法人の場合は登記簿謄本、個人の場合は住民票など住所の確認できる資料
 - ・学生にあっては在学証明書
 - ・既に事業を営んでいる法人の場合は、直近2期分の決算書。個人事業者の場合は直近2期分の確定申告書の写し
 - ・創造法の計画認定、経営革新支援法の計画承認等を受けている場合は認定書等の写し
 - ・事業のパンフレット、企業概要書等
 - その他
 - 審査に際し、事業計画等に関する追加資料の提出をお願いする場合があります。
 - また、審査の必要に応じて、審査の場で事業計画等の説明を願う場合があります。
- (3) 申請期限 平成16年2月20日（金）午後5時 <必着>
- (4) 審査の指針
 - 以下の指針を優先採択基準として審査の上、選定します。

(ア) 関西文化学術研究都市に立地する必要性が高いと認められること

関西文化学術研究都市の大学・研究機関、関係機関等と共同研究、研究交流、施設利用その他の連携活動を行っているか又はその具体的な計画をもつ方が、その連携活動の場としてインキュベート・ルームを活用するもの

(イ) 政策的な支援の必要性が高いと認められること

- 創業の場などとして、インキュベート・ルームに本社登記を行う予定のもの
- 創業者(創業後5年以内の方を含む)であって、現に事業活動の場の確保に困難をきたしている方が、研究開発等の場としてインキュベート・ルームを活用するもの
- 中小企業の創造的事業活動の促進に関する臨時措置法第4条第1項に基づく研究開発等事業計画の認定を受けた方が、当該研究開発等の場としてインキュベート・ルームを活用するもの
- 中小企業経営革新支援法第4条第1項に基づく経営革新計画の承認を受けた方が、計画に基づく新たな商品・販売方法等の開発の場としてインキュベート・ルームを活用するもの
- 産業活力再生特別措置法第22条第1項に基づく経営資源活用新事業計画の認定を受けた方が、計画に基づく新たな商品・販売方法等の開発の場としてインキュベート・ルームを活用するもの

(ウ) 経営方針が明確で、経営者の意欲、事業遂行能力が高いと認められること

(エ) 製品・技術等の水準、市場性が高いと認められること

(オ) 資金使途・資金調達計画の妥当性・実効性が高いと認められること

(カ) 京都経済・関西経済への貢献が期待されると認められること

(キ) その他審査会において定める基準に適合すると認められること

(5) 審査結果の通知

審査結果は、平成16年3月中旬に各申請者に通知します。

(6) 問い合わせ・申請書提出先

問い合わせ・申請書提出先

○ 京都府商工部産業活力支援室 新産業推進チーム

〒602-8570 京都市上京区下立売通新町西入

電話075-414-4851 FAX075-414-4842

e-mail industry@mail.joho-kyoto.or.jp

○ 財団法人京都産業21 新事業支援部新事業課

〒600-8813 京都市下京区中堂寺南町134

電話075-315-8848 FAX075-323-5211

e-mail sinjigyo@ki21.jp

○ 株式会社けいはんな 新産業推進部

〒619-0237 京都府相楽郡精華町光台1-7

電話0774-95-5114 FAX0774-98-2205

e-mail liaison@keihanna-plaza.co.jp

京都府けいはんなベンチャーセンターホームページ

http://www.ki21.jp/jigyo/venture_center

7. その他

(1) 使用貸借契約等の締結

使用者は、使用貸借契約を(財)京都産業21と締結することとなります。

(2) インキュベート・ルームの管理運営等

使用負担金やその他負担金については、別途指定するところへお支払いいただきます。

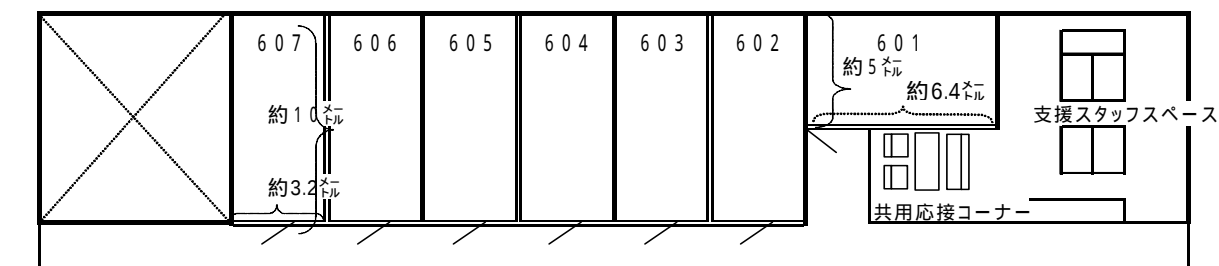
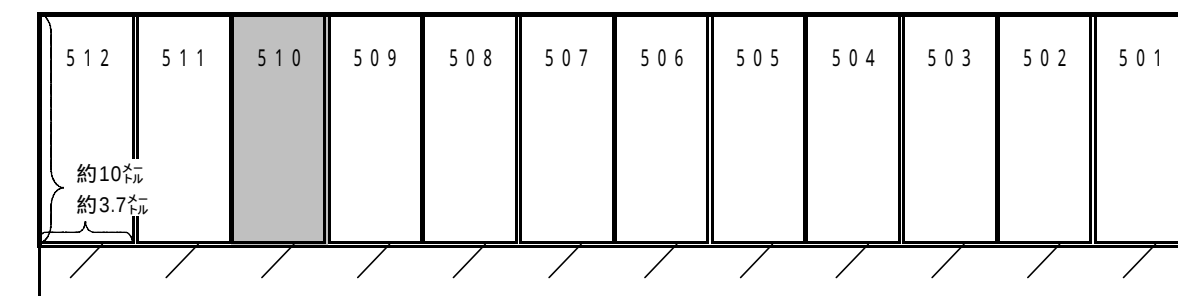
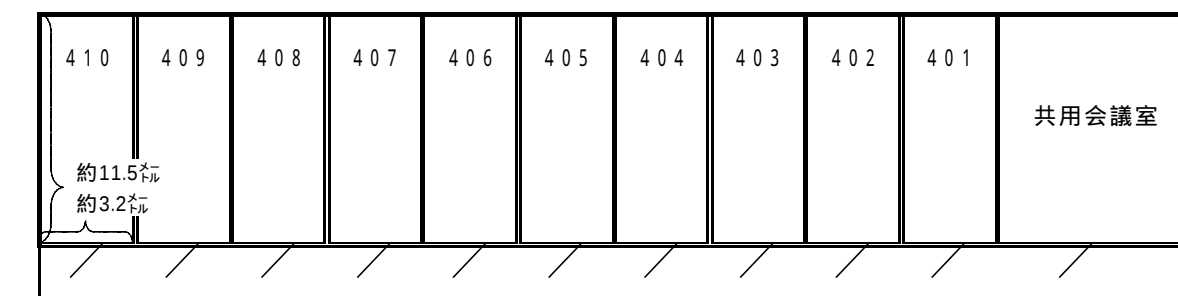
また、インキュベート・ルームの日常的な運用等に関するご意見・ご要望、ソフト支援に関するご相談・申込などにつきましては、株式会社けいはんな及び財団法人京都産業21にお願いいたします。

(3) その他

この要領に定めのない事項については、(1)で締結する使用貸借契約等のほか、けいはんなプラザ利用規則に準じて、インキュベート・ルーム利用規則等によることとなります。

不明な点は、6(6)の問い合わせ先まで、お問い合わせください。

インキュベートルーム仕様

6 階 (7 室・共用応接コーナー・スタッフルーム 1 区画 (約 32 m²)5 階 (12 室) 1 区画 (約 37 m²)4 階 (10 室・共用会議室) 1 区画 (約 37 m²)

* 色付きの部分が今回の募集区画

仕様 (各区画共通)

- ・階高 4.45 m (天井高 2.7 m)
- ・床 30 cm フリーアクセスフロア
- ・床荷重 500 kg / m² OAフロア部分 250 kg / m²
- ・照明 蛍光灯: 500ルクス程度
- ・電源 標準容量: 2 KW 単相 3 線 100 V コンセント 床面 5 カ所・壁面 1 カ所
- ・LAN受口 1 カ所 (常時接続インターネット回線: 構内 100 MB・構外 3 MB)
- ・電話線受口 2 カ所
- ・空調 (集中管理) 温度: 夏期 26℃、冬期 22℃ / 湿度: 夏期 50% ~ 60%、冬期 40% ~ 50%
- ・施錠 各室はシリンダー錠で施錠 (24 時間使用可能)
エレベータホールへの出入口は、土日祝日を除く 9 時 ~ 17 時 30 分は開放
(時間外はカードキーにより出入管理)
- ・付帯設備 各区画内の備え付け設備等はなし
一部の区画は入居者負担により給排水設備等を設置することが可能

共用区画・設備

- ・会議室 1 室 (4 階)、応接スペース 1 カ所 (6 階)、コピー機 1 台 (6 階)、掲示板各階 1 カ所
- ・アドバイス支援スタッフが常駐 (土日祝日を除く 9 時 ~ 17 時 30 分)