

平成 30 年 8 月 7 日

独立行政法人中小企業基盤整備機構 中国本部

1. 本施設の概要と目的

- (1) 岡山大インキュベータは、独立行政法人中小企業基盤整備機構（略称：中小機構）が、岡山県及び岡山市から事業要請を受け、岡山大学と連携し岡山大学津島キャンパス内において整備・運営している大学連携型起業家育成施設（インキュベーション施設）です。
- (2) 本事業は、岡山大学等が有するモノづくり・材料、バイオ・医療等の分野における技術シーズ、知見等を活用した大学発ベンチャーの起業、及び中小企業等の新事業展開を支援することにより、新事業・新産業の創出を促進するとともに、地域社会へ貢献することを目的としています。
- (3) 本施設は、予め期間を定めた定期建物賃貸借契約を締結したうえで利用いただく施設です。上記の目的に沿って入居申込があった事業者を審査のうえ入居決定が行われ、入居後は、入居申込の際に提出があった事業目標、事業計画の実現に向けて活動していただきます。常駐するインキュベーション・マネージャー(IM)が支援を行うとともに、適宜事業活動の評価を行います。

2. 施設概要及び募集居室等

- (1) 名 称 岡山大インキュベータ（岡山大学連携型起業家育成施設）
ホームページ参照 [岡大インキュ](#) [検索](#)
- (2) 所在地 岡山市北区津島中 1-1-1（岡山大学津島キャンパス内）
JR岡山駅（西口）から岡電バス「岡山理科大学」（47）行に乗車、「岡大西門」又は「福居入口」で下車
- (3) 賃貸居室 鉄骨造 2 階建て
ラボ（ウェットタイプ）仕様の全 28 室
（面積 48 m²：17 室、面積 30 m²：5 室、面積 24 m²：6 室）
詳細は、別紙 1「施設レイアウト」、別紙 2「施設概要」を参照してください。
なお、本施設は、入居者が安全キャビネット、オートクレーブ等の機器を設置することにより、P2 レベルまでの実験が可能。

※居室の施設は、別紙 2 に掲載してあるスペックのとおりです。これ以外に必要な場合には、中小機構に事前に協議してください。事前に申請のうえ、入居者の経費等の負担により機器設置、設備改造等を行うことができる場合があります。ただし、退去時には、入居者負担により速やかな原状回復が必須です。

※各居室における給排水設備（流し台等）の使用開始にあたっては、事前に施設管理者である中小機構から岡山市へ排水の量及び水質に関する届出（受理）を行う必要があります。

当該手続きには、入居者から中小機構への申請後、約 3 週間を要します。

また、水質汚濁防止法で規定する有害物質を使用する場合は、各居室における給排水設備（流し台等）の設置にあたって、施設管理者である中小機構から岡山市へ事前に有害物質使用特定施設の設置届出（受理）を行う必要があります。当該手続きには、岡山市の書類受付後、約 1 箇月を要します。

- (4) 共用箇所 共用会議室、ミーティングルーム、リフレッシュコーナー、給湯室 等

- (5) 通信設備 高速通信回線（NTT西日本 フレッツ光ネクスト等）対応可能、電話回線完備
ただし、入居者個々に契約が必要です。
- (6) 賃料 別紙1「施設レイアウト」、別紙3「賃料表」を参照してください。
※光熱水費、通信費、コピー代、産業廃棄物・廃液処理費等は、入居者負担。
電気使用料・水道使用料・コピー料金（入居者用コピー機分）を月ごとの
使用量に応じて、中小機構から入居者に請求します。
※岡山市による賃料補助制度があります（条件付き）。
- (7) 駐車場 施設敷地内に、来客用及び入居者用の駐車場があります。
入居者用（原則1社1台）は、申請のうえ賃貸借契約（賃料5,400円/月（税込）、敷金5,000円）を締結したうえで利用できます。
台数に限りがあり、施設敷地内に駐車場が確保できない場合があります。

3. 募集について

- (1) 申込先 岡山大インキュベータ IM室
〒700-8530 岡山市北区津島中1-1-1 TEL 086-214-5711
- (2) 申込方法 持参又は郵送（郵送の場合は受付最終日必着）
持参する場合の受付時間 土曜・日曜・祝日を除く9:00~17:45
- (3) 入居対象者 本事業の目的に則し、以下のいずれかの者で、賃料支払いの可能な方
- ・大学発ベンチャー
 - ・大学等の研究成果・人的資源等を活用したベンチャー企業設立に向けた起業計画・事業計画を有する者
 - ・大学等との連携（共同研究、技術指導等）により、新たな事業展開を目指して起業、または第二創業を図る個人、ベンチャー企業、中小企業、大企業の社内ベンチャー（連携を希望するものを含む）
 - ・入居者の事業を支援し、または入居者の利便に供する企業等

【注意事項】

- ①公序良俗に反する場合や著しい騒音・振動・臭気の発生、特殊な実験・研究により他の入居者や周辺環境への影響が懸念される事業内容の場合は入居をお断りする場合があります。
 - ②入居後に事業内容を変更した場合、また上記①に該当する場合は施設を退去となります。
- (4) 必要書類 申込には次の書類が必要になります。
- ① 施設賃借申込書
 - ② 事業計画書
 - ③ 実験計画書（実験を行う場合）
 - ④ 添付資料として、定款、履歴事項全部証明書（現在有効な事項、過去の役員や商号等の履歴も記載されているもの）、直近3期分の決算書（営業報告書、貸借対照表、損益計算書）、事業パンフレット等の提出が必要です。
創業3年以内の企業、個人事業主及び創業予定者については、該当するもの又は住民票、確定申告書等が必要です。
- (5) 入居規約 入居者の方は、「入居規約」を遵守してください。
別添の入居規約を参照のうえ、内容を確認してください。

(6) 入居決定

1) 審査

提出書類を基に、本事業の目的に照らし書面審査し、入居申込者（代表者）へのヒアリングを行います。なお、提出書類は、本施設への入居審査において使用するものであり非公開とし、返却いたしません。

2) 入居の決定・通知

随時受付移行後は、毎月末日（当日必着）ごとに申込みを締め切り、当該期間に申込みがあった場合に、審査のうえ賃借人を決定し、当該入居の可否について文書により通知いたします。

(7) 賃貸借契約 本施設は、中小機構と入居者とで定期建物賃貸借契約を締結します。

1) 敷金

月額賃料（税抜）3箇月分が、入居前に必要です。

2) 賃料

各室の賃料は、別紙3「賃料表」を参照してください。

3) 連帯保証人

以下のいずれかに該当する場合は、賃貸借契約の締結に際し連帯保証人を必要とします（法人の場合、代表取締役本人が連帯保証人になることも可能です）。該当する場合、申込に際して予め連帯保証人を施設賃借申込書に記入してください。

また、審査後、入居決定するに際し、その他の事情により連帯保証人を求めることがあります。

① 創業予定者、個人事業主または設立後1年未満の法人の場合

② 直近3期とも（3期未満の場合は、その全ての期において）赤字決算である場合

③ 直近3期での経常利益が3年連続で減少している場合等で、かつ直近期が赤字決算である場合

4) 契約期間

当初契約期間は5年以内。再審査により2年以内の再契約可。

なお、申込時に提出された事業目標・事業計画等を基に審査を行い、事業目標達成に必要な期間及び事業活動の評価時期等を判断して、当初の契約期間を決定します。なお、申込人の状況や事業計画の内容により、希望する入居期間よりも短くなる場合があります。

5) 退去

契約期間内であっても、事業目標、事業計画が達成された場合は、施設を退去となる場合があります。

なお、以下の場合には、退去となります。

- ・ 事業目標、事業計画の達成が困難と中小機構が判断した場合
- ・ 賃料を指定された期日まで支払わず滞納した場合
- ・ 他の入居者や施設での支援事業者に損害・迷惑を与えた場合
- ・ その他規則等を遵守しない場合や退去相当と中小機構が判断した場合

（注）施設退去時には、入居者負担により原状回復が必須です。

(8) 安全管理対策

入居者の安全な事業活動を確保するとともに、周辺住民等に対し危険又は迷惑を及ぼさないようにするため、入居者は関連法令等とともに、別添の「岡山大インキュベータ施設安全管理マニュアル」を遵守してください。

また、施設内で実施できる実験等は、以下のとおりです。

1) 遺伝子組み換え実験等について

本施設では、いわゆる「カルタヘナ法」に基づく実験等について、「P1」、「P2」、「P1A」、「P2A」、「P1P」および「P2P」レベルの実験について実施することができます。

その場合、入居者は、関係法令等に従い、独自に遺伝子組み換え実験に関する安全管理規程を作成し、実験等の安全確保の責任があります。

2) 研究用微生物の取扱い

本施設では、「レベル1」および「レベル2」の研究用微生物を用いた実験を実施することができます。

その場合、入居者は、関係法令等に従い、独自に研究用微生物の取扱いに関する安全管理規程を作成し、実験等の安全確保の責任があります。

3) 動物実験について

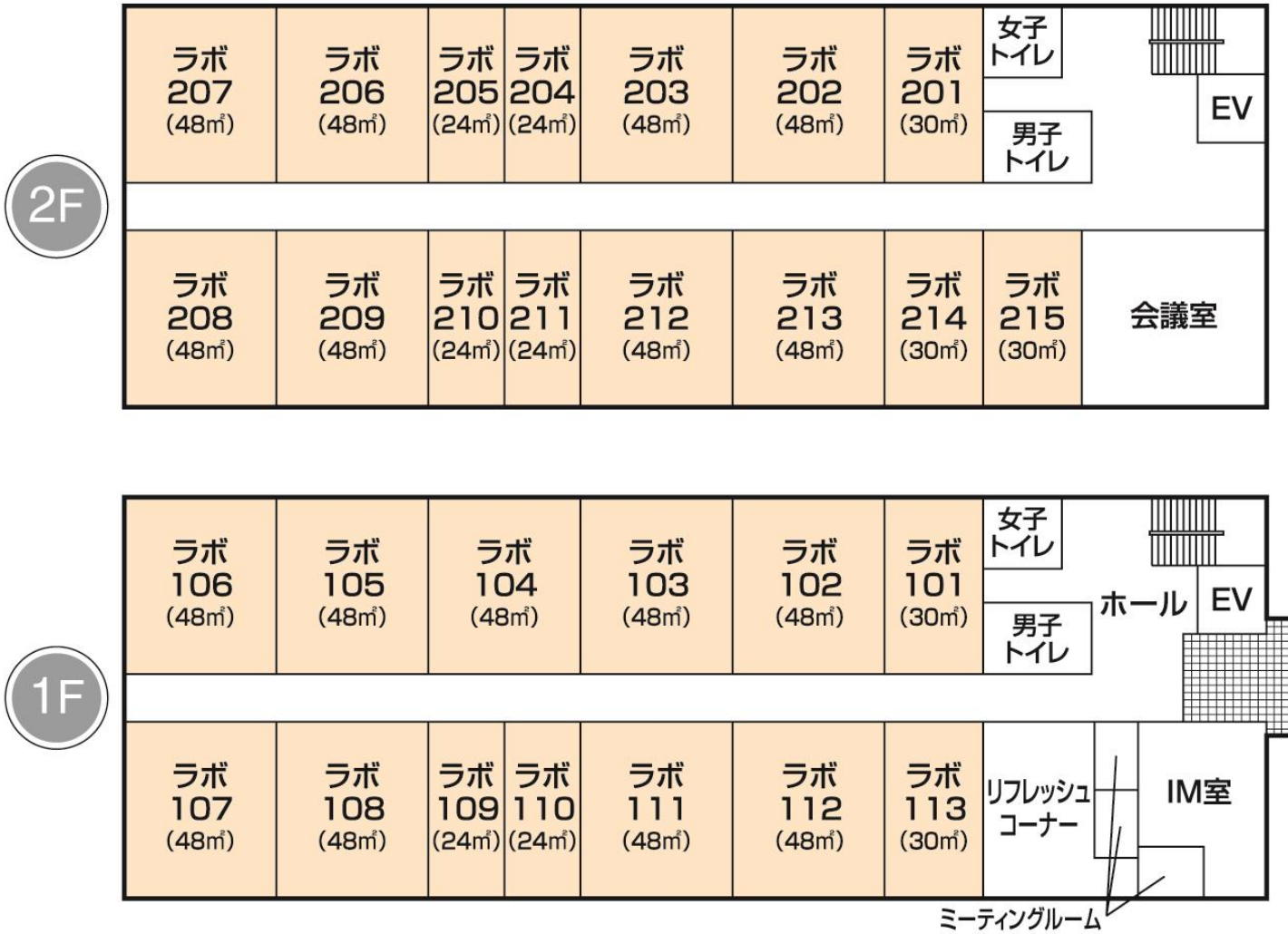
本施設では、小動物（マウス、ラットおよびこれらに準ずるもの）を用いた実験のみ可能であり、飼育および繁殖を行うことはできません。なお、実験の実施にあたっては関係法令を遵守してください。

4. お問い合わせ

岡山大インキュベータ IM室

〒700-8530 岡山市北区津島中1-1-1 TEL 086-214-5711

[施設レイアウト] 岡山大インキュベータ



[施設概要] 岡山大インキュベータ

居室タイプ		ラボ(実験室)					
階		1階			2階		
居室面積 (居室数)		24㎡ (2室)	30㎡ (2室)	48㎡ (9室)	24㎡ (4室)	30㎡ (3室)	48㎡ (8室)
居室番号		109、110	101、113	102～108、111、112	204、205、210、211	201、214、215	202、203、206～209、212、213
室内仕上げ	天井	エマルションペイント塗装					
	壁						
	床						
天井高 (階高)		3.50m (4.50m)			2.80m (3.80m)		
扉大きさ(W×H)		廊下側:親子扉(W1.25m×H2.10m) 外部側:両開扉(W2.07m×H2.19m) ※102および103の外部側:両開扉(W1.96m×H2.52m)					
許容積載荷重		9800N/㎡(約1000kg/㎡)			7900N/㎡(約800kg/㎡)		
電気設備	コンセント	壁埋込コンセント(単相100V)、天井埋込コンセント(単相100V)					
	電話	居室内にメタルケーブル回線(3回線)引込み。電話用壁面アウトレット(1コ)設置。					
	電気種別	単相(100V、200V)電源(施設停電時に一部の電気回路は非常用発電機が運転開始し電力を供給)、 三相(200V)電源 ※単相200V、三相200Vは分電盤止め。以降、入居者工事。					
	光通信回線	施設内MDFまで光ケーブル整備。以降、入居者工事。					
	その他弱电設備	インターホン設備、TV共聴設備					
給水・排水 ・ガス設備	給水	居室内天井下に給水管(20A)プラグ止め。以降、入居者工事。					
	排水	24㎡、30㎡の居室:居室外に排水管(50A)キャップ止め。以降、入居者工事。 48㎡の居室:居室内に1箇所、居室外に2箇所排水管(50A)キャップ止め。以降、入居者工事					
		排水処理	中和処理施設(PHのみを処理)を経由して公共下水道へ排水				
	都市ガス	居室外(1階)にガス管(25A)プラグ止め。以降、入居者工事。					
空調換気設備	空調設備	空冷式エアコン(個別方式)					
	換気設備	全熱交換型換気扇					
セキュリティ		入退室管理、人感センサー、マグネットセンサーによる機械警備及び防犯カメラ(共用部)					

[賃料表] 岡山大インキュベータ

階	タイプ	居室番号	賃貸面積 (平方メートル)	賃料(税込) 円/月
1階	ラボ(実験室)	101	30	97,200
		102	48	155,520
		103	48	155,520
		104	48	155,520
		105	48	155,520
		106	48	155,520
		107	48	155,520
		108	48	155,520
		109	24	77,760
		110	24	77,760
		111	48	155,520
		112	48	155,520
		113	30	97,200
2階	ラボ(実験室)	201	30	97,200
		202	48	155,520
		203	48	155,520
		204	24	77,760
		205	24	77,760
		206	48	155,520
		207	48	155,520
		208	48	155,520
		209	48	155,520
		210	24	77,760
		211	24	77,760
		212	48	155,520
		213	48	155,520
214	30	97,200		
215	30	97,200		

※岡山市の賃料補助制度を活用いただくことができます。