

慶應義塾大学連携型起業家育成施設 入居者募集要項  
(通称：慶應藤沢イノベーションビレッジ)

## 1. 本事業の概要

慶應義塾大学連携型起業家育成施設（通称：慶應藤沢イノベーションビレッジ）は、中小企業新事業活動促進法（現・中小企業等経営強化法）に基づき、独立行政法人中小企業基盤整備機構が神奈川県および藤沢市から要請を受け、整備・運営を行う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。

本事業の目的は、①起業家育成支援（特に大学発ベンチャー創出）、②産学連携の推進、③地域産業の振興です。本施設は賃貸によりご利用頂く施設ですが、ご入居頂く方には、上記の目的に沿って入居審査・決定が行われ、入居後の事業評価・支援も行われることに充分留意頂き、下記条件も併せてご理解の上、お申し込み頂きますようお願い致します。

## 2. 慶應藤沢イノベーションビレッジの概要

※「慶應義塾大学連携型起業家育成施設」は、その通称を「慶應藤沢イノベーションビレッジ」、略称を「SFC-IV」としています。

○特徴 慶應藤沢イノベーションビレッジは、慶應義塾大学湘南藤沢キャンパスを始めとして大学発の技術シーズの産業化を支援する施設であり、大学研究者による起業、大学連携により起業を目指す中小企業又は第2創業を目指す中小企業などの方々を支援致します。主にIT分野での起業を対象とするオフィス仕様の居室を多く設けている他、試作開発仕様の居室やアーリーステージの起業家の方々を対象とするシェアードオフィス仕様の居室も備えています。

当施設には支援スタッフ（＝インキュベーション・マネージャー）が常駐し、神奈川県・藤沢市・経済産業省・慶應義塾大学及び各支援施設と連携を取りつつ、起業や創業活動、販路開拓などを総合的に支援していきます。

○所在地 神奈川県藤沢市遠藤4489-105（慶應義塾大学湘南藤沢キャンパス隣地）

①小田急・相鉄・横浜地下鉄「湘南台」駅からバス約15分

湘南台駅→（湘23・24・25系統／神奈川中央交通）→慶応大学下車

②JR「辻堂」駅からバス約25分

辻堂駅→（辻34系統／神奈川中央交通）→慶応大学下車

○構造・規模

鉄骨造2階建

敷地面積 1,825.3㎡、延床面積 1,470.0㎡

○賃貸スペース

居室全26室

1) オフィス（計18室）

フリーアクセスフロアの上、タイルカーペット

【耐床荷重】300kg/m<sup>2</sup>、【電気】単相、【空調】個別、【その他】－

2) スモールオフィス（計3室）

コンクリート直均しの上、タイルカーペット

【耐床荷重】300kg/m<sup>2</sup>、【電気】単相、【空調】個別、【その他】－

3) 試作開発室（計3室）

コンクリート直均しの上、合成樹脂塗装床、シャッター付き

【耐床荷重】2,000kg/m<sup>2</sup>、【電気】単相三相両方使用可、【空調】個別、

【その他】給排水設備あり

4) オフィス兼試作開発室（計2室）

コンクリート直均しの上、合成樹脂塗装床、【耐床荷重】2,000kg/m<sup>2</sup>、

【電気】単相三相両方使用可、【空調】個別、【その他】給排水設備あり

※各居室の配置・面積は、『施設平面図』『賃貸面積・賃料および賃料補助額一覧』をご参照ください。間仕切り壁を取り外して拡張可能な部屋もございます。

○サーバ室 サーバ等の設置のための専用室（ラックレンタル：サイズ＝20U、9U）を用意しております（利用は有料です）。利用を希望される方は居室申込み時に併せて申込みをしてください。なお、ラック数に限りがございますので、申込みが多数の場合は抽選となります。仕様等に関しましては、別紙『慶應藤沢イノベーションビルディングサーバ室利用マニュアル』をご確認ください。

○賃料 各居室、サーバ室の月額賃料は『賃貸面積・賃料および賃料補助額一覧』をご参照ください。藤沢市による賃料補助制度が用意されています。

(※) 居室内の光熱水費・通信費は入居者負担となります。また、電気・水道は当機構にて契約を行い、月額の使用量に応じて請求致します（但し、シェアードオフィスについては、電気料金は賃料に含まれます）。

○共用スペース

会議室、商談室、多目的室、相談室、リフレッシュラウンジ、エレベータ、シャワー室、女性専用シャワー室、給湯室、トイレ、多目的トイレなど

○アメニティ関係

リフレッシュラウンジに自動販売機設置。喫煙スペースは2階・室外に2カ所設置（バルコニー他）。エントランスホールに休憩・展示スペース設置。

○駐車場 申込み方法については、入居決定時に改めてお知らせ致しますが、居室申込み時に希望の有無を確認させて頂きます（利用は有料です）。なお、スペースに限りがございますので、申込みが多数の場合は抽選となります。

### 3. 募集について

○受付期間 平成30年11月14日（水曜）～平成30年11月22日（木曜）17時30分まで

○対象者 本事業目的に則し、起業や新規事業展開を図ろうとする以下の方で、賃料支払いの可能な方。ただし、本事業の目的に照らし、ご入居の優先度が判断されます。

- ①大学の研究成果を基に起業したベンチャー
- ②大学と共同研究等を行った又は行っているベンチャー
- ③大学から技術移転、技術相談・支援、経営相談・支援等を受けた又は受けているベンチャー
- ④（大学の教育・研究と深い関連のある）学生・卒業生ベンチャー
- ⑤大学の講座等を受講して起業したベンチャー

※上記のいずれの場合も、準備段階の方を含みます。また、大学との連携を構築するために入居を希望される方もご応募可能です。（但し、入居期間内での起業・連携が前提となります）。また、施設への入居は暴力団、暴力団関係企業、総会屋若しくはこれらに準ずる者又はその構成員（「反社会的勢力」）ではない方に限ります。

事業内容によって、公序良俗に反する場合や周辺環境への影響などにより入居が認められない場合は、審査以前にお断りする場合がありますことをご了承下さい。

○必要書類 申込みには下記の書類が必要となります。

- ①施設賃借申込書、②企業概要説明書、③事業計画書、④確約書、また添付資料として、⑤登記簿謄本、⑥定款、⑦決算書類、⑧事業パンフレット及び事業技術・商品の説明資料等をご用意下さい。詳細は『提出書類一覧』をご覧ください。

※ご提出資料及び申込書の記載事項については、本施設への入居審査及び入居決定後の支援活動のために使用するものであり、申込者の同意なしに第三者及び他の用途に使用いたしません。なお、適正な入居審査を行うため、慶應義塾大学SFCインキュベーション委員会への情報開示を行います。予めご了承下さい。

○入居決定 【審査】提出書類を基に、本事業の目的に照らし審査・決定致します。その際、面接等を実施させて頂きます。

審査に通らなかった場合や、申込数が多数の場合はお断りする場合がございます。

【部屋調整】入居決定に際し申し込まれた部屋が重複した場合、調整のうえ、ご入居頂く部屋を決定させて頂く場合がありますので予めご了承下さい。

【決定通知】各部屋の入居決定等については、後日文書により通知致します。

（平成 30 年 12 月下旬頃を予定）

○賃貸借契約

本施設は定期建物賃貸借契約を締結の上、ご入居・ご利用頂きます。

1) 敷金

月額賃料（税抜き価格）の3ヶ月分

2) 契約期間（入居期間）

原則5年以内とします。

当初の入居契約の終了後、入居者決定の手続きに従い、2年以内の再契約を認める場合があります。

※提出頂いた事業目標・事業計画を基に審査を行い、事業目標達成に必要な期間を判断し、契約年数を決定致します。従って、契約期間内であっても、事業計画書の目標を達成された場合は施設を退去頂く場合があります。

### 3) 中途退去

契約期間内であっても、以下のような場合には退去頂くことがあります。

- ・事業進捗状況が事業計画書と著しい乖離を生じたり、事業が一貫性を失った場合
- ・賃料支払いに滞納が生じた場合
- ・他の入居者や施設での支援事業に損害・迷惑を与えた場合

※施設退去時には、入居者のご負担により原状復旧をして頂きます。

### 4) その他

ご入居後は、施設に配置しているインキュベーション・マネージャーが事業計画書に基づき、その実現を図るべく事業の支援活動を行います。

その過程で、事業進捗の確認等のため決算書の提出や事業進捗状況の報告等をお願い致しますので、ご協力頂きますよう予めご了承下さい。

#### ○安全管理対策

施設で試作開発を行われる方やバイオ分野等安全管理面での対策を要する事業をされる方は申込書の所定の欄にその旨記載下さい。また環境保全やその他安全管理上の特記事項のある方も同様に申込書に記載下さい。また、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すことがないようにするために、入居者には、関連法規等を遵守するとともに、機構が別に定める「慶應藤沢イノベーションビレッジ安全管理マニュアル」に従って頂きます。

#### ○スケジュール

■公告	平成30年11月7日
■受付期間	平成30年11月14日 ～ 平成30年11月22日
■入居決定通知	平成30年12月下旬頃
■入居開始(予定)	平成31年1月上旬以降 (202,203,206,213,214,215,221)

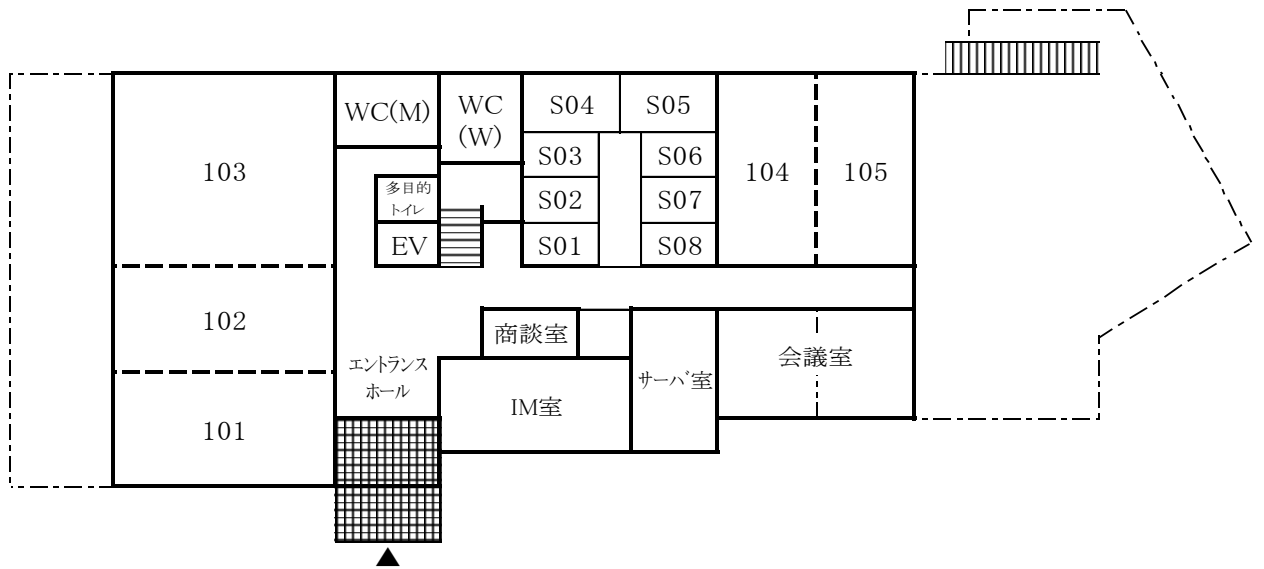
## 4. 申し込み・問い合わせ先

独立行政法人中小企業基盤整備機構 慶應藤沢イノベーションビレッジ IM室  
〒252-0816 神奈川県藤沢市遠藤4489-105  
電話：0466(49)3910 / FAX：0466(49)3911  
E-mail: sfc-iv-info@smrj.go.jp

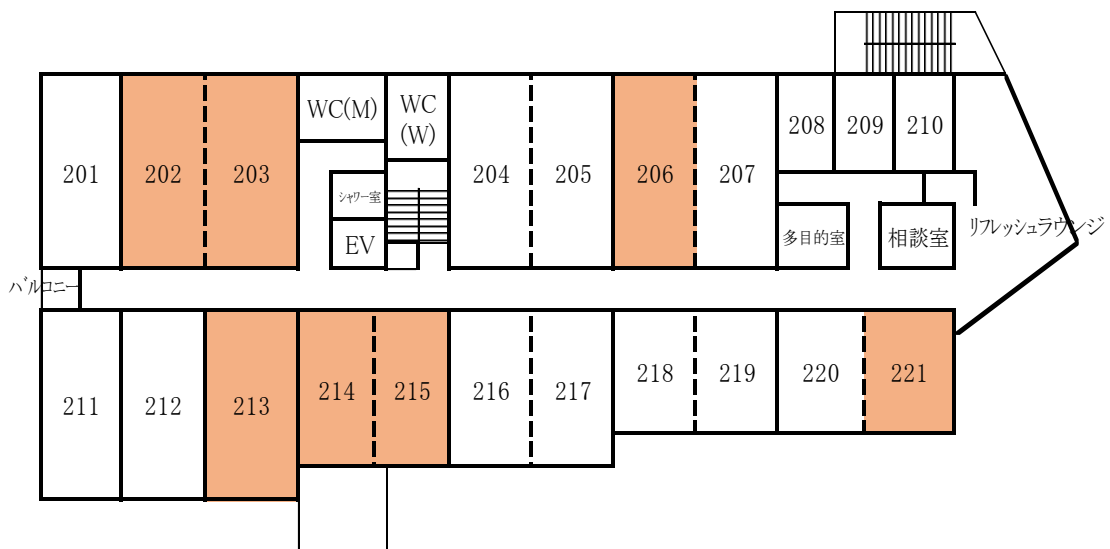
5. 施設平面図 (募集居室)

募集居室

1 階



2 階



## 6. 賃貸面積、賃料および賃料補助額一覧

藤沢市では、SFC-IV に入居し新規事業展開を図ろうとするベンチャー企業・中小企業を対象に、退去後市内に事業所を置くことを条件とし、賃料の一部を補助します。(1㎡あたり月額 1,000 円)

部屋番号	種別	面積 [㎡]	㎡単価 (税抜き)	賃料 [円/月]		賃料補助後 金額 [円/月]
101	試作開発室	44.90	3,810	184,680	→	139,780
102		44.68		183,816	→	139,136
103		80.82		332,532	→	251,712
104	オフィス兼 試作開発室	36.83	3,572	142,020	→	105,190
105		37.12		143,100	→	105,980
201	オフィス	39.95	3,572	154,116	→	114,166
202		37.53		144,720	→	107,190
203		41.81		161,244	→	119,434
204		35.84		138,240	→	102,400
205		35.84		138,240	→	102,400
206		37.12		143,100	→	105,980
207		35.50		136,944	→	101,444
208		スモールオフィス		12.76	3,572	49,140
209	12.78		49,248	→		36,468
210	12.76		49,140	→		36,380
211	オフィス	36.24	3,572	139,752	→	103,512
212		34.05		131,328	→	97,278
213		39.02		150,444	→	111,424
214		24.53		94,608	→	70,078
215		24.42		94,176	→	69,756
216		27.27		105,192	→	77,922
217		28.54		110,052	→	81,512
218		20.67		79,704	→	59,034
219		21.80		84,024	→	62,224
220		22.74		87,696	→	64,956
221		23.23		89,532	→	66,302
サーバ室	ラックサイズ(20U)	1.36		9,678	→	8,318
	ラックサイズ(9U)	0.68		4,839	→	4,159

## 賃借申込提出書類一覧

（提出部数各1部）

（注1）上記ご提出資料及び申込書の記載事項については、本施設への入居審査及び入居決定後の支援

申 込 書	<input type="checkbox"/> ① 施設賃借申込書（様式1号）
	<input type="checkbox"/> ② 企業概要説明書（様式2号） ※ 創業予定者の方は、「予定」も含めてお書き下さい。なお株主等一覧等のご記入は不要です。 様式と同内容の資料が別にある場合には、別途資料を提出頂いても構いません。但し、様式2号の質問項目は必須とします。
	<input type="checkbox"/> ③ 事業計画書（様式3号） ※ 当施設にて行われる事業内容についてご記入下さい。 様式と同内容の資料が別にある場合には、別途資料を提出頂いても構いません。但し、様式3号の質問項目は必須とします。
	<input type="checkbox"/> ④ 確約書
添 付 資 料	<input type="checkbox"/> ⑤ 登記簿謄本（コピー不可、3ヶ月以内発行の最新のもの） ※ 個人事業者、創業予定者の方は住民票をご用意下さい。 また、連帯保証人が個人の場合、住民票と納税証明書をご提出ください。
	<input type="checkbox"/> ⑥ 定款
	<input type="checkbox"/> ⑦ 直近3期分の決算書類（営業報告書、貸借対照表、損益計算書） ※ 創業3年以内の企業については、該当するもののみご提出下さい。 個人事業者の方は確定申告書又は納税証明書を当該年度分ご提出ください。
	<input type="checkbox"/> ⑧ 会社案内、事業パンフレット、技術・製品説明資料（カタログ）等の参考書類

活動のために使用するものであり、申込者の同意なしに第三者へ開示いたしません。また、他の用途に使用することはありません。なお、入居審査の過程で、慶應義塾大学SFCインキュベーション委員会への情報開示を行います。予めご了承下さい。

（注2）入居者決定に際し申し込まれた部屋が重複した場合、調整のうえ、ご入居頂く部屋を決定させて頂く場合がございますので予めご了承下さい。