

北海道大学連携型起業家育成施設（北大ビジネス・スプリング）

入居者募集要項

1. 本事業の概要

北海道大学連携型起業家育成施設（名称：北大ビジネス・スプリング）は、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北海道及び札幌市から要請を受け、国立大学法人北海道大学と連携して、同校の北キャンパス内に整備・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。

本事業は、北海道大学等が有する技術シーズ、知見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。

なお、本施設は賃貸によりご利用いただく施設ですが、以上の目的に沿って、ご入居いただく方の審査・決定が行われ、ご入居後は、事業計画の実現に向けた支援とともに、事業評価が行われます。この点に十分ご留意いただき、以下の各条件等をご理解のうえ、お申し込みいただきますようお願いいたします。

2. 施設概要

■名称 北大ビジネス・スプリング

■所在地 北海道札幌市北区北21条西12丁目2（北海道大学北キャンパス内）
【地下鉄「北18条」駅より徒歩約20分、
中央バス 又は JR北海道バス「北25条西15丁目」バス停より徒歩約5分】

■運営主体 独立行政法人中小企業基盤整備機構

■賃貸居室 鉄筋コンクリート造3階建（全31室）
全室ラボ（ウェットタイプ）仕様（オフィス利用も可）（最小 約25.2㎡ ～ 最大 約52.8㎡）
詳細は別紙「施設レイアウト」及び「施設概要」をご参照ください。

（※）居室は、別紙に明示するスペックのもの以外をご提供できません。

必要な際には、中小企業基盤整備機構の了承のうえ、入居者のご負担により機器設置、設備改造等を行っていただくとともに、退去時には、入居者のご負担により原状回復をしていただきます。

■共用スペース 会議室、商談室、リフレッシュコーナー、給湯室 等

■通信設備 高速通信回線対応可能、電話回線完備（入居者個々にご契約が必要になります。）

- 賃料 別紙「賃料表」をご参照ください。
- (※) 北海道及び札幌市による賃料補助制度をご活用いただくことができます。(交付には一定の条件があります。制度の概要は、次の別添資料又はHPをご覧ください。)
- 北海道の賃料補助制度概要・・・平成29年度北海道大学連携型起業家育成施設入居企業等補助金交付要綱(別添資料)
- 札幌市の賃料補助制度概要・・・<http://www.city.sapporo.jp/keizai/hokudaiBS/>
- (※) 光熱水費、通信費、産業廃棄物・廃液処理費等は入居者のご負担となります。
- 駐車場 敷地内に入居者用及び来客用の駐車場を用意し、入居者用は有料でご提供いたします。なお、お申し込み方法等については、別途お知らせいたします。
- (※) 台数に限りがあるため、ご希望に添えない場合があることをあらかじめご了承ください。
- 少量危険物貯蔵倉庫 施設内に少量危険物貯蔵倉庫を用意し、有料でご提供いたします。なお、お申し込み方法等については、別途お知らせいたします。
- (※) 数に限りがあるため、ご希望に添えない場合があることをあらかじめご了承ください。また、貯蔵する薬品等における、消防法上の所定の手続き、検査、必要な仕様等は、使用者のご負担にて行っていただきます。
- 実験内容等 特殊な機器の持ち込みやバイオ分野の実験等、実施に関し安全管理面で特殊な設備を要する事項については、運営者が別途定める安全管理マニュアル(別添参照)や関連法規等に基づき、実験等の制限や所定の手続きが必要となりますので、事前にご相談いただくようお願いいたします。

3. 募集について

- 受付期間 平成30年2月8日(木)～平成30年2月20日(火)
10時～17時まで(土曜、日曜、祝日は除く)
- なお、上記受付期間中の申込みによって入居が決定しなかった居室については随時受付を行います。
- 申込先 独立行政法人中小企業基盤整備機構 北大ビジネス・スプリングIM室
〒001-0021 札幌市北区北21条西12丁目2 北大ビジネス・スプリングIM室
TEL 011(728)8686 FAX 011(728)8687
- 申込方法 持参又は郵送(郵送の場合、最終受付日の消印のあるものまでを受付けます。)
- 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とします。
- (1)北海道大学等(以下、本項では「大学」という)の研究成果の活用または大学との連携(連携しようとする者を含む)により、新たな事業展開を図ろうとする者であって、以下の①から③の何れかに該当する者

- ①大学発ベンチャー
- ②自らの研究成果をもとに起業しようとする大学の研究者、学生
- ③大学研究者等と連携（共同研究や技術指導等）する、もしくは連携しようとする、個人、ベンチャー企業（社内ベンチャー含む）、中小企業等

(2)入居者及び地域企業の事業を支援、または、利便を供する個人及び企業

ただし、以下に該当する事業を行う者については、入居できません。

- ・著しい振動・音・臭気の発生や特殊な実験等により、他の入居者等への影響が懸念される事業
- ・中小企業基盤整備機構が作成する「施設安全管理マニュアル」を遵守することが不可能な事業
- ・公序良俗に違反している事業
- ・もっぱら製造・組立・販売・実験等のみを利用の目的とした工場・作業場・営業所・研究室

また、入居後に事業内容を著しく変更し、上記に該当する場合は退去していただきます。

■必要書類 お申し込みには次の指定書式（別添）による書類が必要になります。

①施設賃借申込書 ②反社会的勢力排除に係る確約書 ③事業計画書 ④実験計画書（実験を行う場合）

また、添付資料として、定款、商業登記簿謄本、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参考資料をご提出いただきます。

（個人事業主や創業予定者等は、別途、住民票や確定申告書等をご提出いただきます。）

詳細は、別添 北大ビジネス・スプリング賃借申込提出書類をご参照ください。

- (※) 施設お申し込みのためにご提出いただく申込資料一式及びその記載事項については、本施設への入居審査及びご入居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、適正な審査を行うため、本施設運営に関わる北海道、札幌市、北海道大学への情報開示を行います。あらかじめご了承ください。

■入居規約 入居者の方は、「入居規約」をお守りいただきます。

別添の入居規約をご参照いただき、内容をご了解のうえ、お申し込み願います。

■入居決定 【審査】

ご提出いただいた書類を基に、本事業の目的等に照らし、審査いたします。

なお、審査過程で必要に応じ、入居申込者（原則、代表者）へのヒアリングを実施する場合があります。

【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、ご入居いただく部屋を決定させていただく場合がありますので、あらかじめご了承ください。

【決定通知】

入居決定の決定通知は、後日文書により通知いたします。

（通常、施設賃借申込みから賃貸決定まで、1～2ヶ月程度を要します。）

■賃貸借契約 本施設は貸主である中小企業基盤整備機構と定期建物賃貸借契約を締結のうえ、入居・ご利用いただきます。

【1.敷金】

月額賃料（税抜き）の3ヶ月分

【2.賃料】

別紙「賃料表」をご参照ください。

【3.連帯保証人】

以下の何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、代表取締役本人などでも可）

お申し込みにあたりましては、あらかじめ連帯保証人の予定を立てていただき、申込書にご記入願います。

また、審査後、入居決定するにあたり、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、個人事業主又は設立後1年未満の法人の場合

②直近3期とも（3期末満の場合は、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（入居期間）】

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。

ただし、申込時にご提出いただく、事業目標（卒業目標）・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、契約期間を決定いたします。

(※) 入居期間中、原則として1年に1度、決算状況及び経営計画の進捗状況・将来計画（企業設立前については、その進捗状況）について、事業目的の達成状況等の把握にご協力いただきます。また、本施設は公的インキュベーション施設であるため、各種調査、アンケート等へのご協力をお願いいたします。

なお、入居者及び地域企業の事業を支援、又は、利便を供する個人及び企業等はこの限りではありません。

【5.卒業、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、卒業として施設を退去していただく場合があります。

また、以下のような場合にも退去等していただくことがあります。

・事業目標、事業計画の達成が困難と判断される場合

・賃料支払いに滞納が生じた場合

・他の入居者や施設の支援事業者に損害・迷惑を与えた場合

・その他（規則等を遵守されない場合等）

(※) 施設退去時には、入居者のご負担により原状回復をしていただきます。

■安全管理

【1.施設規則の遵守】

入居者は、関連法規等の遵守はもとより、本施設の規則を遵守し、北海道大学をはじめとし、施設周辺住民、施設の他入居者等に対し危険又は迷惑を及ぼすことのないよう、事業活動の安全性、環境保全及び倫理性に配慮していただきます。

そのため中小企業基盤整備機構が別途定める「施設安全管理マニュアル」に従っていただきます。

【2.特に安全対策を要する実験等について】

本施設への特殊な機器の持ち込みや施設内で許容する実験等については、関連法規等及び「施設安全管理マニュアル」に基づき、その制限や所定の手続きが必要となりますので、入居のお申し込みにあたり、事前にご相談いただくとともに、「施設安全管理マニュアル」をご覧くださいませようお願いいたします。

また、本施設において実験計画を有する方（その他安全管理上の特記事項のある方を含む）は、“実験計画書（様式第3号）”にその旨ご記載ください。

4. お問い合わせ

■独立行政法人中小企業基盤整備機構 北海道本部 北大ビジネス・スプリング IM 室

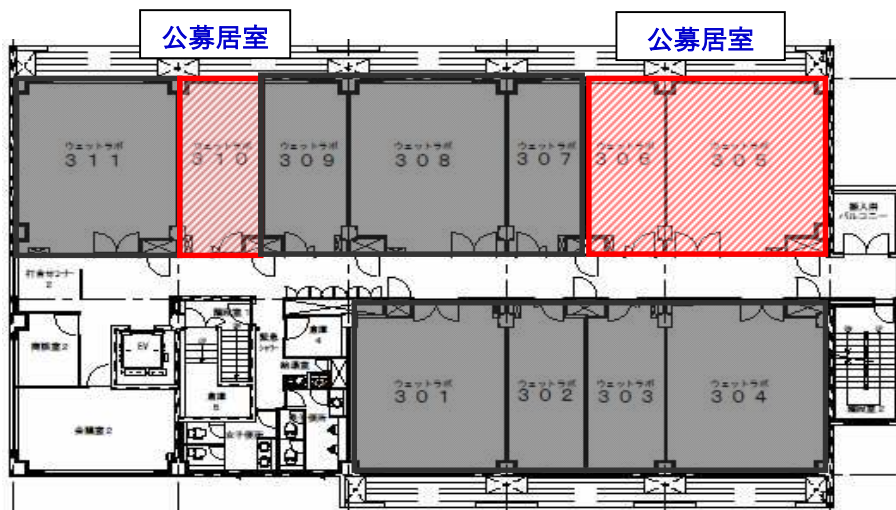
（担当：佐々木、佐々木（雅）、鈴木）

〒001-0021 札幌市北区北21条西12丁目2 IM室

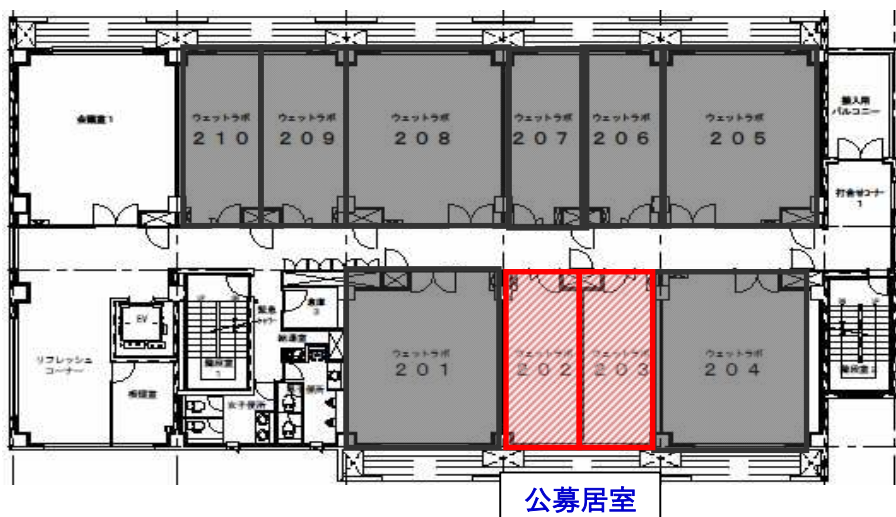
TEL 011(728)8686 FAX 011(728)8687

北大ビジネス・スプリング 施設レイアウト

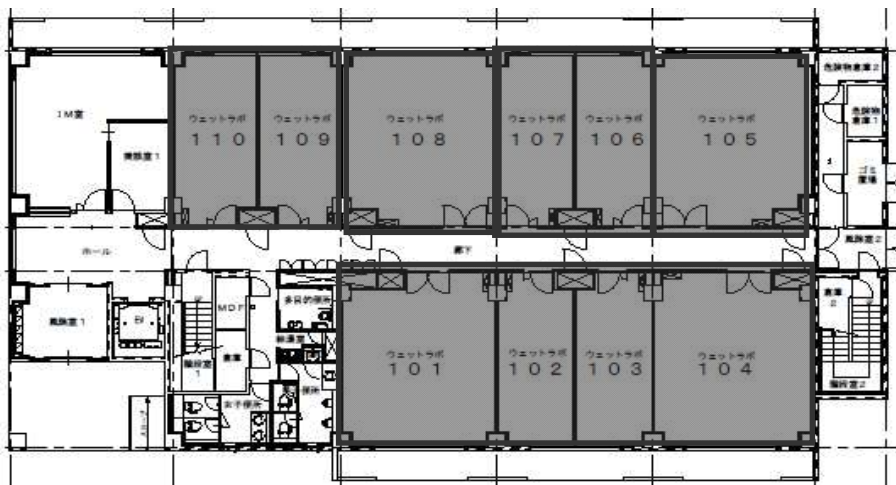
3階平面図



2階平面図



1階平面図



北大ビジネス・スプリング 施設概要（１）

居室タイプ		ウェットラボ										
居室番号		102、103 202、203 302、303	106 206 306	107 207 307	109、110	209、210 309、310	101 201 301	108 208 308	104 204 304	105 205 305	311	
建築	床面積	25.27㎡			27.23㎡	27.27㎡	49.75㎡	50.63㎡	52.61㎡		52.83㎡	
	天井高	3.0m										
	階高	4.0m										
	耐床荷重	1階：800kg/㎡、 2・3階：500kg/㎡										
	床仕上げ	コンクリート金ゴテ押えの上 耐薬品性ビニル床シート										
	壁仕上げ	石膏ボード ¹ 12.5+9.5の上 塗装(EP-G)、 一部スチールパーティション(105・106室間、205・206室間、305・306室間)										
	天井仕上げ	化粧石膏ボード ¹ 9.5										
	扉大きさ(W×H)(※1)	W1.20m×H2.10m(親子扉) ボトムエアタイト仕様					W1.80m×H2.10m(両開き扉) ボトムエアタイト仕様					
電気設備	単相電源 200V/100V (※2)	最大電気容量	10.000 kVA	10.000 kVA	10.000 kVA	10.000 kVA	10.000 kVA	20.000 kVA	20.000 kVA	20.000 kVA	20.000 kVA	20.000 kVA
		(うち、換気・照明容量分)	(0.692 kVA)	(0.692 kVA)	(0.692 kVA)	(0.692 kVA)	(0.692 kVA)	(1.249kVA)	(1.249kVA)	(1.249kVA)	(1.249kVA)	(1.249kVA)
		分電盤の主幹ブレーカー及び予備ブレーカー	主幹ブレーカー：50A 二次側予備ブレーカー：100V20A×4回路、200V20A×5回路に対応					主幹ブレーカー：100A 二次側予備ブレーカー：100V20A×4回路、200V20A×5回路に対応				
	壁埋込コンセント(箇所)	単相100V	7	5	7	7	7	8	8	8	6	8
	天井コンセント(箇所)	単相100V	0	2	0	0	0	2	2	2	4	2
	三相電源 200V (※2)	最大電気容量	17.300 kVA	17.300 kVA	17.300 kVA	17.300 kVA	17.300 kVA	26.000 kVA	26.000 kVA	26.000 kVA	26.000 kVA	26.000 kVA
		(うち、空調容量分)	(2.140 kw)	(2.640 kw)	(2.640 kw)	(2.640 kw)	(2.640 kw)	(4.280 kw)	(5.280 kw)	(4.280 kw)	(5.280 kw)	(5.280 kw)
		分電盤の主幹ブレーカー及び予備ブレーカー	主幹ブレーカー：50A 二次側予備ブレーカー：30A×1回路、50A×2回路に対応					主幹ブレーカー：75A 二次側予備ブレーカー：30A×2回路、50A×2回路に対応				
	照明	タイプ	蛍光灯									
		台数	6					12				
照度		700 lx										
非常照明		1					2					
通信設備 (※4)	電話回線数(※3)	実装1回線、端子盤止め4回線										
	高速通信回線 [光ケーブル](※3)	光ケーブル：外部より施設内MDFまで引込。MDFより各ウェットラボまでは未配線。(通信事業者への申込後に要引込) LANケーブル：MDFから各ウェットラボ端子盤内HUB(4Port)まで実装、及び受口を各ウェットラボ壁面に1ヶ所実装										
	テレビ共聴設備	1階MDFから各ウェットラボ端子盤内分配器(4分配)まで実装、及び受口を各ウェットラボ壁面に1ヶ所実装										

※1 有効寸法は、各扉とも表記寸法より若干小さくなります。
 ※2 各ウェットラボ内に、分電盤が設置されています。電気容量が不足する場合、事前に中小機構と協議の上、キュービクルの予備電源(単相電源200V/100V：100A×6回路、三相電源200V：150A×4回路)を使用できる場合があります。(必要な工事は、入居者負担工事となります。)
 ※3 利用に当たっては、入居者様より通信事業者へ申込が必要となります。
 ※4 北海道大学関係者に限り、北海道大学情報ネットワークシステム(HINES)に接続することもできます。ただし、北海道大学に認められた者に限ります。また、接続に当たっては、別途、入居者様の費用負担による工事が必要となります。

北大ビジネス・スプリング 施設概要（2）

居室タイプ			ウェットラボ									
居室番号			102、103 202、203 302、303	106 206 306	107 207 307	109、110	209、210 309、310	101 201 301	108 208 308	104 204 304	105 205 305	311
機械設備	空調設備	形式	電気式(天井カセット形)									
		台数	1					2				
		冷房能力	10.0 kw	12.5 kw	12.5 kw	12.5 kw	12.5 kw	10.0 kw	12.5 kw	10.0 kw	12.5 kw	12.5 kw
		暖房能力	11.2 kw	14.0 kw	14.0 kw	14.0 kw	14.0 kw	11.2 kw	14.0 kw	11.2 kw	14.0 kw	14.0 kw
	換気設備	換気種別	第1種換気(給気・排気)									
		換気機器	全熱交換器(天井隠蔽形)									
		予備換気スリーブ(※5)	給排気が必要となる設備(ドラフトチャンバー等)をウェットラボ内に設置される場合、外壁の将来ダクト用スリーブ部分の開口が可能									
	給水設備		各ウェットラボ内(廊下側天井下)に給水管20Aをバルブ止め									
	実験排水設備		1階:各ウェットラボ内床に排水口50Aを設置(5ヶ所若しくは3ヶ所)、2・3階:各ウェットラボ内(廊下側床上)に排水管50Aを袋ナット止め									
都市ガス設備(※6)		各ウェットラボ内(外壁側壁面)にガス管25Aをバルブ止め										

※5 ダクトスペースは外部にありますので、寒冷地対応のダクトが必要となります。

※6 利用に当たっては、入居者様よりガス事業者へ申し込みが必要となります。

〔賃料表〕 北大ビジネス・スプリング（募集対象のみ掲載）

タイプ	階	居室番号	賃貸面積	賃料（税込）
			（㎡）	（円／月）
ウェットラボ	2階	202	25.27	81,864
ウェットラボ	2階	203	25.27	81,864
ウェットラボ	3階	305	52.61	170,424
ウェットラボ	3階	306	25.27	81,864
ウェットラボ	3階	310	27.27	88,344