

東京工業大学連携型起業家育成施設（東工大横浜ベンチャープラザ） 入居者募集要項

1. 本事業の概要について

東京工業大学連携型起業家育成施設（名称：東工大横浜ベンチャープラザ）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神奈川県および横浜市から要請を受け東京工業大学と連携して、同校すずかけ台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、大学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。

また本施設は賃貸によりご利用いただく施設ですが、ご入居いただく方には、上記目的に沿って入居審査・入居の決定が行われ、ご入居後の事業評価・支援も行われることに充分ご留意いただき、以下の各条件も併せてご確認のうえ、お申し込みいただきますようお願いいたします。

2. 募集する居室等について

■名 称 東工大横浜ベンチャープラザ

■所 在 地 神奈川県横浜市緑区長津田町 4259-3 （東京工業大学すずかけ台キャンパス内）
【東急田園都市線「すずかけ台駅」下車 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 鉄骨造 4階建（W101、W201、E206、W301、W303）
研究室仕様（25.02㎡～112.40㎡）
詳細は別紙「施設レイアウト及び施設概要・賃料」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はご提供できません。
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復帰をしていただきます。

■共用スペース 会議室、応接室、商談ブース、給湯室 等

■賃 料 別紙「施設レイアウト及び施設概要・賃料」をご参照ください。
(※) 横浜市による賃料補助制度が用意されています。（交付には一定の条件があり、これを満たす場合には、横浜市から入居者に補助金が交付されます。）
(※) 光熱水費、通信費、産業廃棄物・廃液処理費 等は入居者ご負担となります。

■駐 車 場 敷地内に来客用の他入居者用を用意し、有料で提供いたします。
(※) 台数に限りがあるため、本施設敷地内に駐車場が確保できない場合もあることをあらかじめご了承ください。

■少量危険物取扱倉庫 敷地内に専用倉庫を用意し、有料で提供いたします。
(※) 数に限りがあるため、提供できない場合もあることをあらかじめご了承ください。

- 研究内容 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実験については、運営者が別途定める規程や市が定める環境条例等に基づき、実験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

- 申込受付 平成30年10月24日（水曜日）～11月1日（木曜日）まで受け付けを行います。但し、上記期間中に申込みがなかった居室については、順次受け付けを行います。
- 申込先 独立行政法人中小企業基盤整備機構 東工大横浜ベンチャープラザ IM室
〒226-8510 横浜市緑区長津田町 4259-3 中小機構・東工大横浜ベンチャープラザ
TEL 045 (989) 2205 FAX 045 (989) 2206
- 申込方法 入居希望者へは当施設の見学、運営体制の説明および入居希望者からの事業計画の説明等を行う入居相談を適宜行います。事前に申込先へご連絡をいただいたのち当施設へお越ください。その中で申込書類の頒布・説明も行います。申込書は持参又は郵送でご提出ください。
- 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者とします。
- 大学発ベンチャー
 - 大学の研究資源・人的資源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
 - 大学が有する技術シーズ、知見を活用した第二創業を図る中小企業等
 - その他運営委員会で特段に定めた者
- (※) 大学発ベンチャーとは、産学連携の研究成果や大学の研究資源又は人的資源に基づいて新事業の展開を目指すベンチャー企業を示します。
- (※) 「中小企業」とは、中小企業基本法又はその他の法律で定める中小企業を示します。また中小企業等として、上記以外にも運営委員会での協議により入居対象者となる場合もあります。
- (※) 上記のいずれの場合も、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」）ではない者に限ります。

ただし、以下の事業を行う方はご入居できません。

- ・著しい振動・音の発生や特殊な実験・研究等により、周辺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（詳細は別途参照）
- ・公序良俗に違反している事業
- ・もっぱら製造・組立・実験等のみを利用の目的とした工場・作業場・研究室
- ・もっぱら学内における販売行為を行う事業

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 お申し込み時には、中小企業基盤整備機構が指定する書式による申込書、必要書類をご提出いただきます。
- (※) 施設申込のため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神奈川県、横浜市、東京工業大学への情報開示を行いますが、あらかじめご了承ください。

■入居決定 【審査】

ご提出資料を基に、上記本事業の目的や入居対象者と照らし、入居候補者審査会の書面の審査（公募要件との照合・適格性の確認等）を経て、東工大横浜ベンチャープラザ入居者評価委員会の評価を尊重し、中小企業基盤整備機構賃貸審査会により中小企業基盤整備機構が決定いたします。

なお、東工大横浜ベンチャープラザ入居者評価委員会による面接を実施いたします。また別途必要に応じ、中小企業基盤整備機構による面接を実施する場合があります。

【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。

■施設利用開始時期 平成31年1月（予定）以降入居開始
（入居決定後、入居まで3週間程度を要します。）

■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、ご入居・ご利用いただきます。

(※) ご契約に際し保証人を必要とする場合がございます。

【1. 敷金】

月額賃料（税抜き）の3ヶ月分

【2. 賃料】

別紙「施設レイアウト及び施設概要・賃料」をご参照ください。

【3. 契約期間（入居期間）】

- ・当初原則5年以内とします。
- ・当初の入居契約期間の終了後、上記の入居決定の手続きに従い、最長2年以内の再契約を認める場合があります。

(※) 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、アンケート等への協力をお願いいたします。

【4. 退去】

契約期間内であっても、以下のような場合には退去いただく場合がございます。

- ・賃料支払いに滞納が生じた場合（3ヶ月）
- ・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（施設安全管理マニュアル、館内規則を遵守されない場合。）

(※) 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、東京工業大学をはじめとし、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、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について】

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実験については、運営者が別途定める規程や市が定める環境条例等に基づき、実験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。

安全管理面での対策を要する事業をされる方、並びに環境保全やその他安全管理上の

特記事項のある方は、“施設賃借申込書”にその旨ご記載ください。

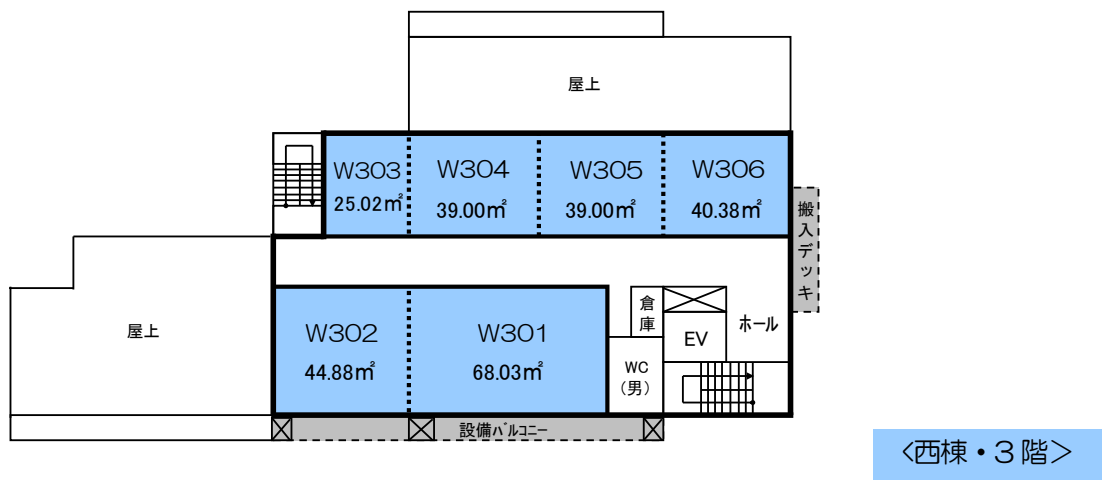
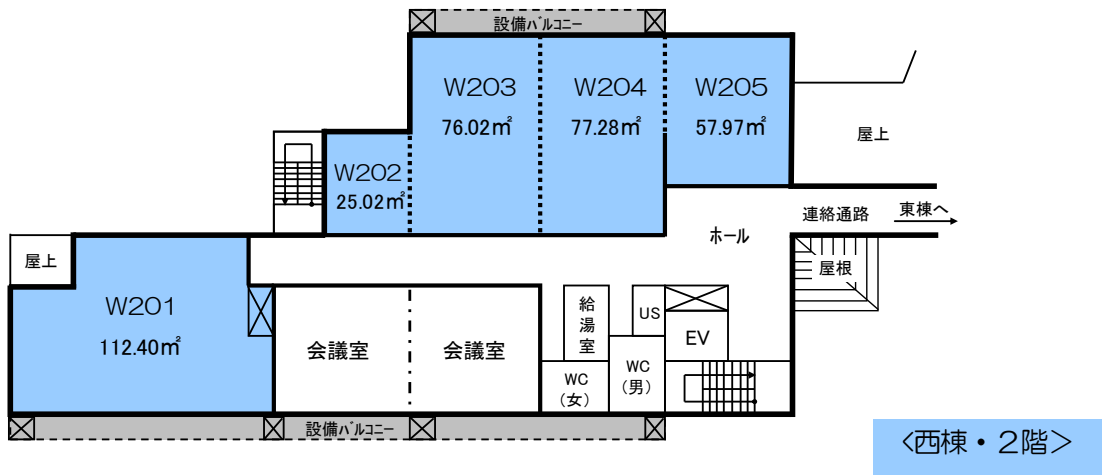
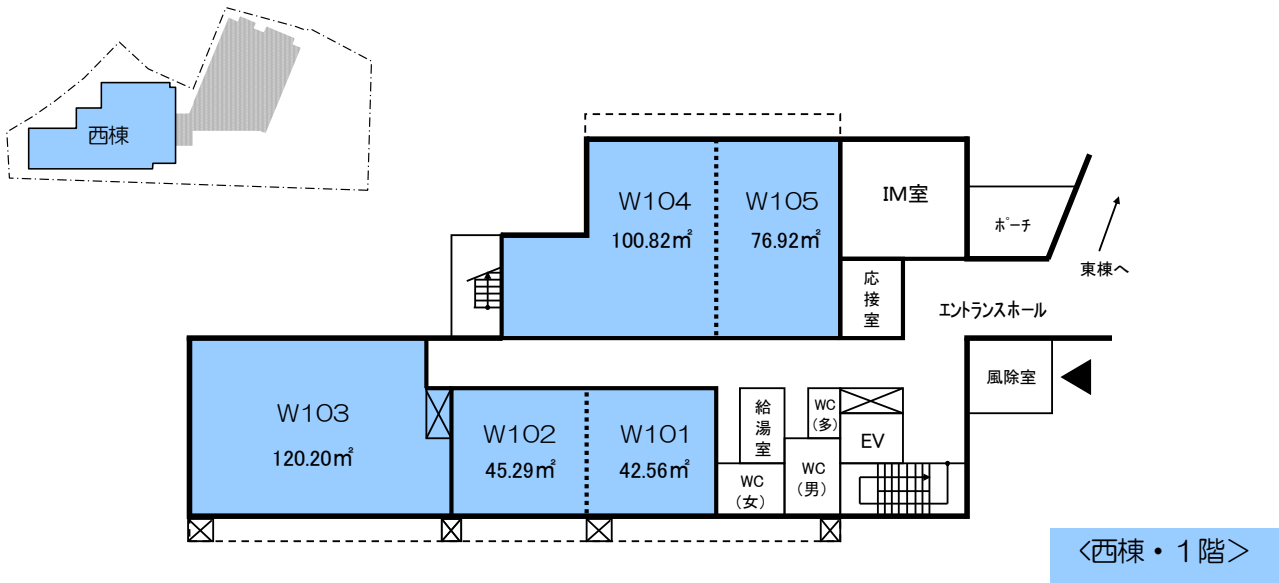
- その他 本施設は東京工業大学の敷地内に立地することから、ご利用にあたっては東京工業大学の規程等を遵守していただく必要があります。

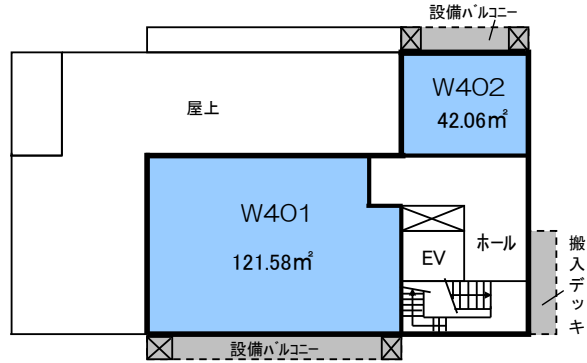
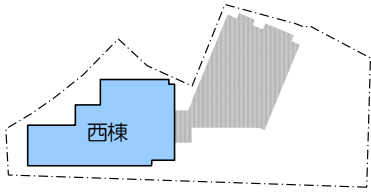
4. お問い合わせ

- 独立行政法人中小企業基盤整備機構 東工大横浜ベンチャープラザ IM室
〒226-8510 横浜市緑区長津田町 4259-3 中小機構・東工大横浜ベンチャープラザ
TEL 045 (989) 2205 FAX 045 (989) 2206
E-mail yvp-info@smrj.go.jp

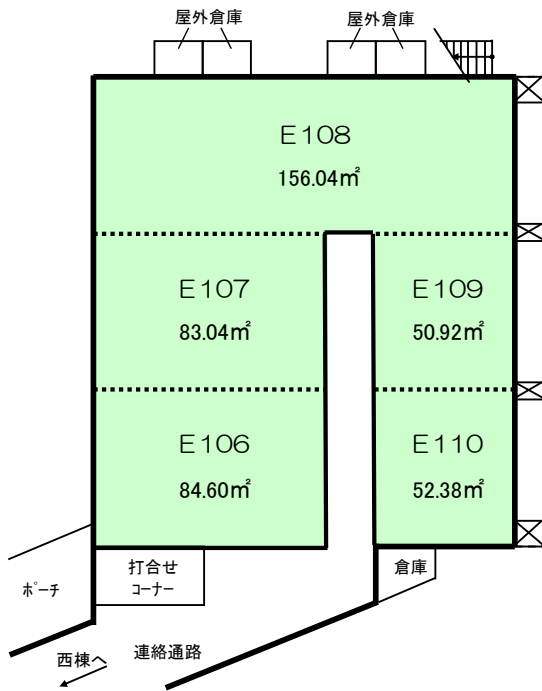
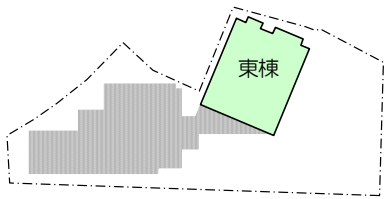
別紙「施設レイアウト及び施設概要・賃料」

<施設レイアウト>

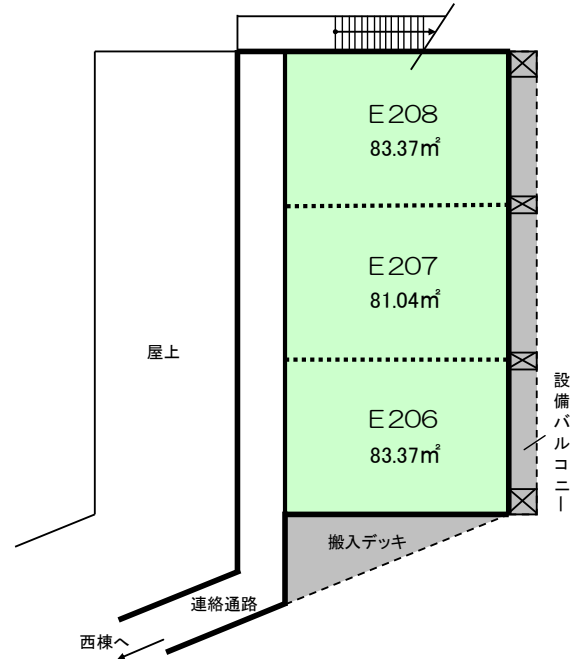




〈西棟・4階〉



〈東棟・1階〉



〈東棟・2階〉

【参考】賃料補助制度適用例

階	棟	居室 番号	賃貸面積 (㎡)	中小機構月額賃料 (円) ※共益費込み・税込み	横浜市賃料補助額		賃料 (補助適用後)	
					ケース 1	ケース 2	ケース 1	ケース 2
1 階	西棟	W101	42.56	164,160	34,300	22,800	129,860	141,360
2 階	西棟	W201	112.40	433,512	90,700	60,400	342,812	373,112
	東棟	E206	83.37	321,516	67,200	44,800	254,316	276,716
3 階	西棟	W301	68.03	262,440	54,900	36,600	207,540	225,840
		W303	25.02	96,444	20,100	13,400	76,344	83,044

全ての入居者には、中小機構との定期建物賃貸借契約に基づき、表中の中小機構月額賃料を中小機構にお支払いいただきます。

また、ケース 1 又はケース 2 に該当する場合は、横浜市から上記の補助金が交付されます。ただし、大企業によって発行済み株式又は出資価格の 2 分の 1 以上を所有されている方及び当施設入居に対し、他の機関等から賃料補助を受ける場合は除きます。

【横浜市の賃料補助について】

1. ケース 1 [対象] 横浜市内中小企業、東京工業大学発ベンチャー
 2. ケース 2 [対象] 市内大学発ベンチャー（東京工業大学発ベンチャーを除く）
- いずれも補助期間は入居後 2 年以内。また、補助は予算の範囲内で行います。

注 1) 横浜市内中小企業の定義

横浜市内に事業所を持つ事業者（本社以外の事業所の場合は 1 年を経過していること。ただし本社を横浜市内に移転するものは、登記事項証明書に記載された移転日をもって横浜市内企業として扱う。）で、中小企業基本法で規定する中小企業。

注 2) 市内大学発ベンチャーの定義

入居日時点において創業 5 年以内で、市内大学の産学連携の研究成果や市内大学の研究資源又は人的資源に基づいて新事業の展開を目指すベンチャー企業。

注 3) 東京工業大学発ベンチャーの定義

「東工大発ベンチャー」の称号を授与されたベンチャー又は、入居日時点において創業 5 年以内で東京工業大学の研究資源又は人的資源に基づいて新事業の展開を目指すベンチャー又は、東京工業大学の研究資源・人的資源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。

注 4) 中小企業の定義

中小企業基本法で規定する中小企業

<施設概要> 東工大横浜ベンチャープラザ

階・室名		1階		2階		3階	4階
		W101~W105	E106~E110	W201~W205	E206~E208	W301~W306	W401, W402
室内仕上	天井	無し (直天: 上階スラブ現しデッキプレート。なお、梁型部分は仕上用耐火被覆ケイカル板EP-G塗。)					
	壁	研究室間の間仕切 : スチールパーティション (取外し可能: 施設レイアウト点線部分) 及び、一部石膏ボード t=12.5+9.5 EP-G塗。 研究室・廊下間の間仕切: 石膏ボード t=12.5+9.5 EP-G塗。					
	床	エポキシ系樹脂塗床 (耐薬品性)			ビニール床シート (耐薬品性)		
有効高さ		4.25 m (階高 5.30 m)	4.25 m (階高 5.30 m)	3.10 m (※1) (階高 4.00 m)	3.10 m (階高 4.00 m)	3.00m (※1) (階高 3.90m)	W401: 2.70m W402: 3.00m (階高 3.60m)
扉大きさ (W×H)		2,000×2,500 (両開ファッシュ戸)			2,000×2,200 (両開ファッシュ戸)		
許容積載荷重 (仕上荷重を含む)		1,500 kg/m ²	2,000 kg/m ²	800 kg/m ²	800 kg/m ²	800 kg/m ²	500 kg/m ²
電気設備	容量 (原単位)	単相: 10kVA~60kVA (居室により異なります)、三相: 約17kVA~約69kVA (居室により異なります)					
	電源	壁付コンセント及びファクトライン					
	電話	NTT メタルケーブル回線引込み (※2)					
	光通信回線	NTT 光ケーブル回線を建物まで引込。建物内は上記メタルケーブルの利用可能。(※2)					
	その他弱電設備	インターホン設備、TV 共聴設備 (※2)					
給水・排水・ガス設備	給水	給水管: 25φ 廊下側天井内にバルブ止め					
	排水	排水管: 50φ 配管ピット内			排水管: 50φ 外壁寄り床上にプラグ止め		
	実験用ガス (窒素・酸素・アルゴン・ヘリウム・水素)	各研究室出入口付近にバルブ止め (※3)		各研究室出入口付近にバルブ止め (※3)			
空調換気設備	空調設備	空冷ヒートポンプパッケージエアコン (個別方式)					
	換気設備	全熱交換型換気扇					
	その他	給排気が必要となる設備 (ドラフトチャンバー等) を居室に設置される場合、外壁のアルミ [®] 枠部分の開口が可能 (W202, W302, W303 を除く) (※4)					

(※1) ただし、W201: 有効高さ 3.00m W301: 有効高さ 2.90m となります。

(※2) 居室内の端子盤以降は入居者様の工事となります。

(※3) ヘリウム、水素を使用される場合は、入居者様によりメーターを設置いただく必要があります。

(※4) W202、W302及びW303の3室は、給排気が必要となる設備 (ドラフトチャンバー等) の設置ができません。

(※5) ダクトの設置等される場合は、予め必要とされるスペックをご確認いただくとともに、ご相談ください。