

岡山大インキュベータ 入居者募集要項

(平成22年1月8日)

1. 本事業の概要

岡山大インキュベータは、中小企業の新たな事業活動の促進に関する法律（中小企業新事業活動促進法）に基づき、独立行政法人中小企業基盤整備機構（以下「中小機構」という。）が、岡山県および岡山市から事業要請を受け、岡山大学と連携して同校津島キャンパス内で整備・運営を行っ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。

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。

なお、本施設は賃貸によりご利用いただく施設ですが、上記の目的に沿ってご入居いただく方の審査及び入居の決定が行われ、ご入居後は、あらかじめご提出いただく事業目標、事業計画の実現に向けた支援をインキュベーション・マネージャー（IM）等が行うとともに、適宜事業活動の評価も行われます。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. 施設概要及び募集居室等

□名称 「岡山大インキュベータ」

□所在地 岡山県岡山市北区津島中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、「福居入口」又は「岡大西門」で下車（所要時間10～15分程度）して徒歩約2～3分

□賃貸居室 鉄骨造2階建て
ラボ（ウェットタイプ）仕様、全28室（オフィス利用も可）
（面積48㎡-17室、面積30㎡-5室、面積24㎡-6室）
詳細は、別紙1「施設レイアウト」及び別紙2「施設概要」をご参照ください。
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です。

※居室は、別紙2に明示するスペックのもの以外をご提供できません。

必要な場合には、中小機構の了承のうえ、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。

※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。

□募集居室 2階 204号室（面積24㎡） 1室

□共用スペース 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

- 通信設備 高速通信回線（NTT西日本 Bフレッツ等）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1「施設レイアウト」及び別紙3「賃料表」をご参照ください。
 ※岡山市による賃料補助制度を活用いただくことができます。（制度の概要は、次のHPをご覧ください。）
<http://www.city.okayama.jp/keizai/kougyou/okayamadai/okayamadai.html>
 ※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のご負担となります。
- 駐車場 敷地内等に来客用及び入居者用の駐車場を用意し、入居者用（原則1社1台）は有料（賃料5,250円/月（税込）、敷金5,000円）で提供いたします。
 なお、申込方法等については、別途お知らせいたします。
 ※台数に限りがあるため、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。

3. 募集について

- 受付期間 平成22年1月18日（月曜）から平成22年1月29日（金曜）まで受付を行います。なお、上記期間中の申込みによって入居が決定しなかった場合は、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 岡山大インキュベータ IM室
 〒700-8530 岡山県岡山市北区津島中1-1-1
 TEL 086-214-3782 FAX 086-214-5712
- 申込方法 持参又は郵送でお願いいたします。（郵送の場合は最終受付日の消印有効）
 （持参する場合の受付時間 土曜・日曜・祝日を除く9時～17時30分）
- 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。
 ○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
- ただし、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ことをご了承願います。
 また、入居後に事業内容を変更し、上記に該当する場合は施設を退去していただきます。

- 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）
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。
（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）
- 入居規約 入居者の方は、「入居規約」をお守りいただきます。
別紙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、本事業の目的に照らし審査いたします。その際、入居申込者（代表者）へのヒアリングを実施いたします。
なお、ご提出いただいた書類は、本施設への入居審査において使用するものであり、申込者の許諾を得ずして公開することはありません。
【部屋調整】
入居の決定に際し、申し込まれた部屋が重複した場合は、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ご了承願います。
【入居の決定及び通知】
平成22年1月18日（月曜）から平成22年1月29日（金曜）までに申込みがあった居室については、平成22年3月初旬以降賃借人を決定します。
また、入居の可否等については、後日文書により通知いたします（平成22年3月初旬以降を予定しています）。
なお、順次受付移行後の申込みについては、適宜、賃借人を決定し、当該入居決定等については、後日文書により通知いたします。
- 施設利用開始時期 平成22年4月初旬以降入居できます。
- 賃貸借契約 本施設は中小機構と定期建物賃貸借契約を締結の上、ご入居いただきます。
1) 敷金
月額賃料（税抜き）の3ヶ月分
2) 賃料
各室の賃料については本要項の別紙3「賃料表」に記載
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立てていただきます（法人の場合、代表取締役本人などでも可）。
申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、施設賃借申込書に記入願います。
また、審査後、入居決定するにあたりまして、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

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、申込時にご提出いただく事業目標（卒業目標）・事業計画等を基に、中小機構が審査を行い、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させていただきます。

5) 卒業と退去

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、入居者には、関連法令等とともに、別紙「施設安全管理マニュアル」を遵守していただきます。

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、入居者は独自に関係法令等に従い、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を負っていただきます。

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、入居者は独自に関係法令等に従い、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を負っていただきます。

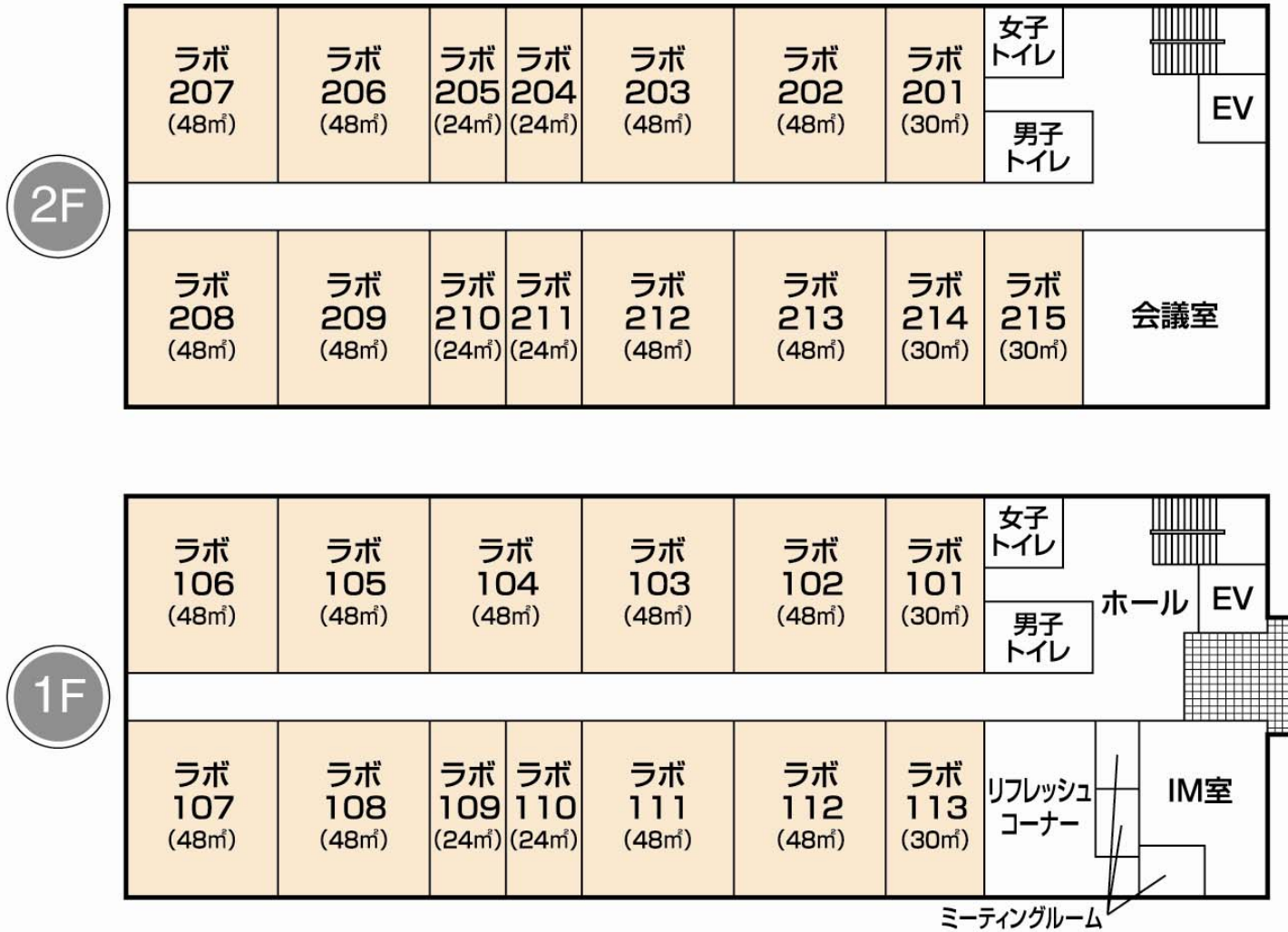
3) 動物実験について

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いただきます。

4. お問い合わせ

□独立行政法人中小企業基盤整備機構 岡山大インキュベータ IM室（担当：鈴木・福田）
〒700-8530 岡山県岡山市北区津島中1-1-1
TEL 086-214-3782 FAX 086-214-5712

[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)を經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	94,500
		102	48	151,200
		103	48	151,200
		104	48	151,200
		105	48	151,200
		106	48	151,200
		107	48	151,200
		108	48	151,200
		109	24	75,600
		110	24	75,600
		111	48	151,200
		112	48	151,200
		113	30	94,500
2階	ラボ(実験室)	201	30	94,500
		202	48	151,200
		203	48	151,200
		204	24	75,600
		205	24	75,600
		206	48	151,200
		207	48	151,200
		208	48	151,200
		209	48	151,200
		210	24	75,600
		211	24	75,600
		212	48	151,200
		213	48	151,200
214	30	94,500		
215	30	94,500		

※岡山市の賃料補助制度を活用いただくことができます。