

和光新事業創出型事業施設(和光理研インキュベーションプラザ)

入居者募集要項

1. 本事業の概要

和光新事業創出型事業施設（名称：和光理研インキュベーションプラザ）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が埼玉県、和光市及び独立行政法人理化学研究所から要請を受け、理化学研究所敷地内に整備・運営を行う新事業創出型事業施設（インキュベーション施設）です。

本事業は、理化学研究所を含む学術機関等が有する技術シーズ、知見を活用した学術機関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. 和光理研インキュベーションプラザ

1) 名 称 和光理研インキュベーションプラザ

2) 所 在 地 埼玉県和光市南二丁目3番13号（理化学研究所敷地内）
交通 東武東上線和光市駅下車徒歩約25分、和光市駅、成増駅からバス便あり。

3) 運営主体 独立行政法人中小企業基盤整備機構

4) 賃貸居室 RC造 地上4階建（全36室）
全室研究室仕様（最小 23.80㎡ ～ 最大 93.98㎡）
別紙「施設レイアウト」および「施設概要」をご参照ください。

(※) 居室は、別紙「施設概要」に明示するスペックのもの以外はご提供できません。
機器設置、工事等が必要な場合には、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実施していただきます。また退去時には、入居者のご負担により原状復帰をしていただきます。

5) 共用スペース等 会議室、商談室、来客ロビー、リフレッシュスペース、エレベーター、給湯室 等

6) 賃 料 別紙「施設賃料」をご参照ください。

(※) 和光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、各自治体の認定により、別途各自治体から入居者に補助金が交付されます。）

(※) 各賃貸居室の光熱水費、通信費、産業廃棄物・廃液処理費、室内清掃等は入居者ご負担となります。

7) 駐車場・駐輪場

駐車場 50台分（内2台分は車椅子等使用の方用です）

入居者用40台、来客用10台、料金税込月額 3,300円/台

駐輪場 約30台分、 無料

(※) 駐車場・駐輪台数に限りがあるため、本施設内に駐車・駐輪場を確保できない場合があることをあらかじめご了承下さい。

3. 募集

- 1) 受付期間 令和5年8月30日(水曜)から令和5年9月8日(金曜)
10時~17時まで(土曜、日曜、祝日は除く)
但し、上記期間中に申込みがなかった居室については、順次受付を行います。
- 2) 申込先 独立行政法人中小企業基盤整備機構 和光新事業創出型事業施設推進担当
本担当の現場事務所住所は下記の通りです。下記宛先までお申し込み下さい。
- 〒351-0104 埼玉県和光市南2-3-13
和光理研インキュベーションプラザ IM室(担当:中山)
TEL:048(450)2041 FAX:048(450)2051
- 3) 申込方法 前記申込先宛に、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。)
- 4) 入居対象者
本事業の目的に則し、以下のいずれかに該当する方で、経営に必要な資力および信用を有し、賃料支払いの可能な方とします。
- 新たな事業展開を図る個人事業者、ベンチャー企業、中小企業等
 - 理化学研究所を含む学術機関等(以下理研等)又は自らの研究成果や技術を基に起業する(計画している)研究者、個人
 - 理研等が有するシーズ等を活用し、新技術の開発及び事業化を目指そうとする企業等
 - その他運営委員会で特段に認めた者
- (※)「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があります。
- 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(施設安全管理マニュアル(案)詳細は別途ダウンロードいただきご確認ください)
 - ・公序良俗に違反している事業
 - ・もっぱら製造・組立・実験・研究等のみを利用の目的とした工場・作業場・研究室
 - ・もっぱら理化学研究所内における販売行為を行う事業
- 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。
- (※) 実験・研究等の内容
安全管理面で特殊な設備や対応を要する実験・研究等については、あらかじめご相談いただくとともに、場合によりその内容を制限させていただくことがあります。
- 5) 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理化学研究所、埼玉県、和光市への情報開示を行います。あらかじめご了承ください。

(※) 提出書類は返却をいたしません。

6) 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、書面の審査（公募要件との照合・適格性の確認等）、和光理研インキュベーションプラザ入居者評価委員会の評価を経て、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、和光理研インキュベーションプラザ入居者評価委員会による面接・質疑応答を実施いたします。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。

【部屋調整】

入居決定に際し申込まれた部屋が重複した場合、中小企業基盤整備機構が調整のうえ、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、文書により通知いたします。（令和5年10月中～下旬頃を予定）

7) 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。

(※) 個人のお申込又は設立1年未満の法人、その他中小機構が必要と認める申込者については、ご契約に際し保証人が必要となります。

【敷金】

月額賃料（税抜き）の3ヶ月分

【賃料】

別紙居室別「施設賃料」をご参照ください。

【契約期間（入居期間）】

- ・原則5年以内とします。ただし、申込時の申込人の状況や事業計画により「中小企業基盤整備機構賃貸審査会」が個々の当初契約期間（入居期間）を決定します。
- ・当初入居契約期間の終了後、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。

【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あります。

- ・入居期間中の「事業計画」を達成しかつ施設入居継続の必要性がない場合、あるいは入居後の事業活動に意欲が見られない又は入居申込内容と著しい乖離を生じた場合。
- ・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。

(※) 本施設が新事業創出型事業施設（インキュベーション施設）であり、以下内容を実施、及び適宜ご協力をいただきます。

- ・インキュベーションマネージャー（IM）が、入居者へ必要な経営支援活動等を行い

ます。

- ・入居期間中、決算状況の把握、およ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）、その他経営内容についての適宜把握にご協力をいただきます。
- ・その他、起業家支援施設としておよび公的施設としての施設の運営・活動にご協力をお願いします。

8) 安全管理 【施設規則の遵守】

入居者は、関連法規等の遵守はもとより、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」を遵守し、理化学研究所をはじめとし、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、および倫理性に配慮していただきます。

【特に安全対策を要する実験・研究等について】

特殊な機器の持ち込みや化学・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や対応を要する実験・研究等については、運営者が別途定める規程や県・市が定める環境条例等に基づき、実験・研究等の制限や所定の手続きが必要となります。

また本施設の各居室は、消防法で定める危険物等、実験・研究等に使用される試薬等に関し、一定の制限が設けられます。

入居の応募に当たり事前にご相談いただくとともに、入居後については施設の安全管理を遵守いただきます。

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。

- 9) その他
- ・本施設は理化学研究所の敷地内に立地することから、ご利用にあたっては理化学研究所の規程等の遵守をしていただく場合があります。
 - ・施設隣接地にあるラジオ放送局アンテナから放送用電波を発信しています。電波の影響を受けやすい機器を設置される場合、入居者によるご対応が必要となる場合があります。

10) スケジュール

◎公告	令和5年8月23日
◎申込み受付期間	令和5年8月30日～令和5年9月8日
◎入居決定通知	令和5年10月中～下旬頃（予定）
◎入居開始	令和5年11月上旬（予定）以降

4. お問い合わせ

■独立行政法人中小企業基盤整備機構 和光新事業創出型事業施設推進担当

〒351-0104 埼玉県和光市南 2-3-13

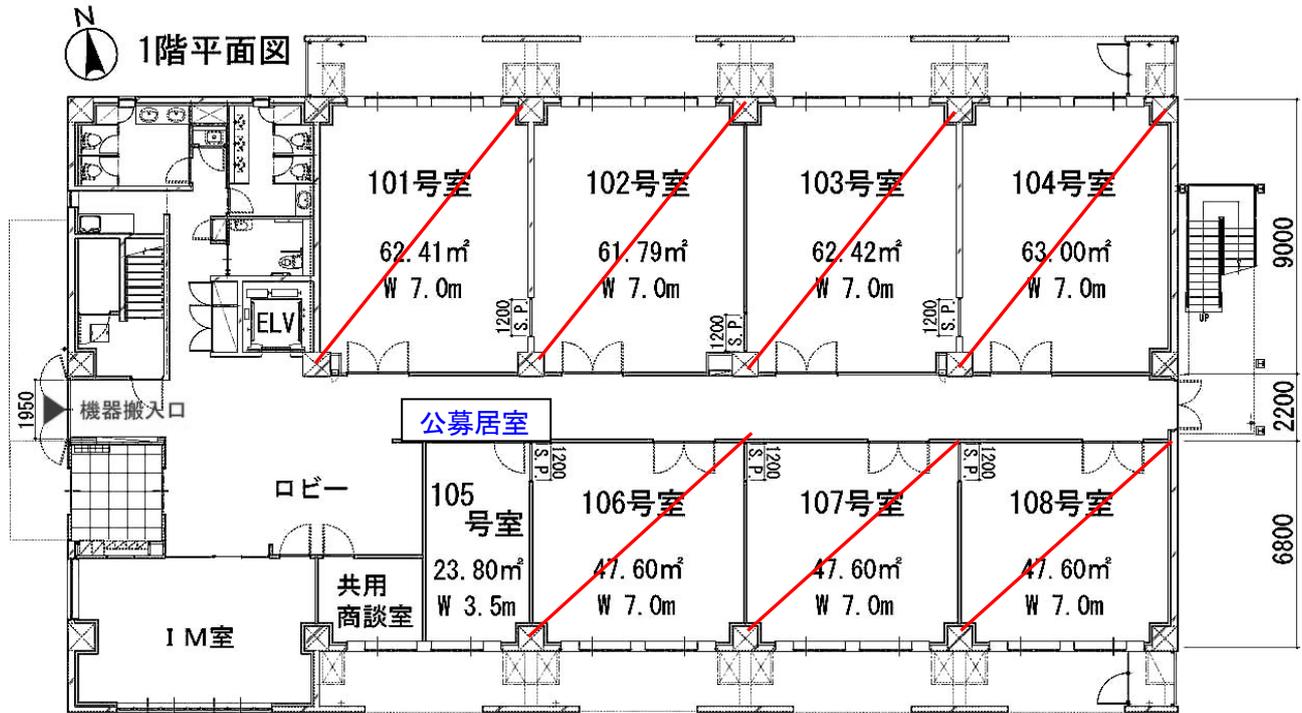
和光理研インキュベーションプラザ IM室（担当：衛藤、斎藤）

TEL：048（450）2041 FAX：048（450）2051

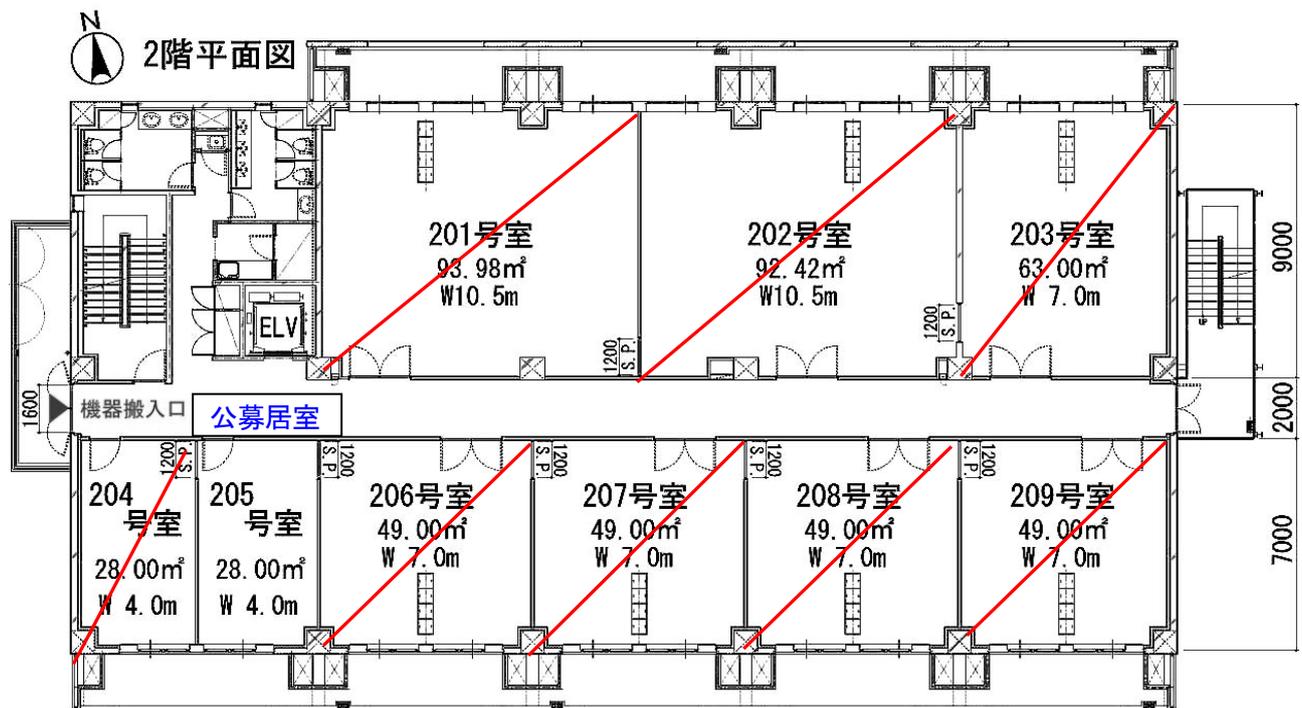
別紙

1. 施設レイアウト (注: 図中「S.P.」の記号はスチールパーテーションの略。)

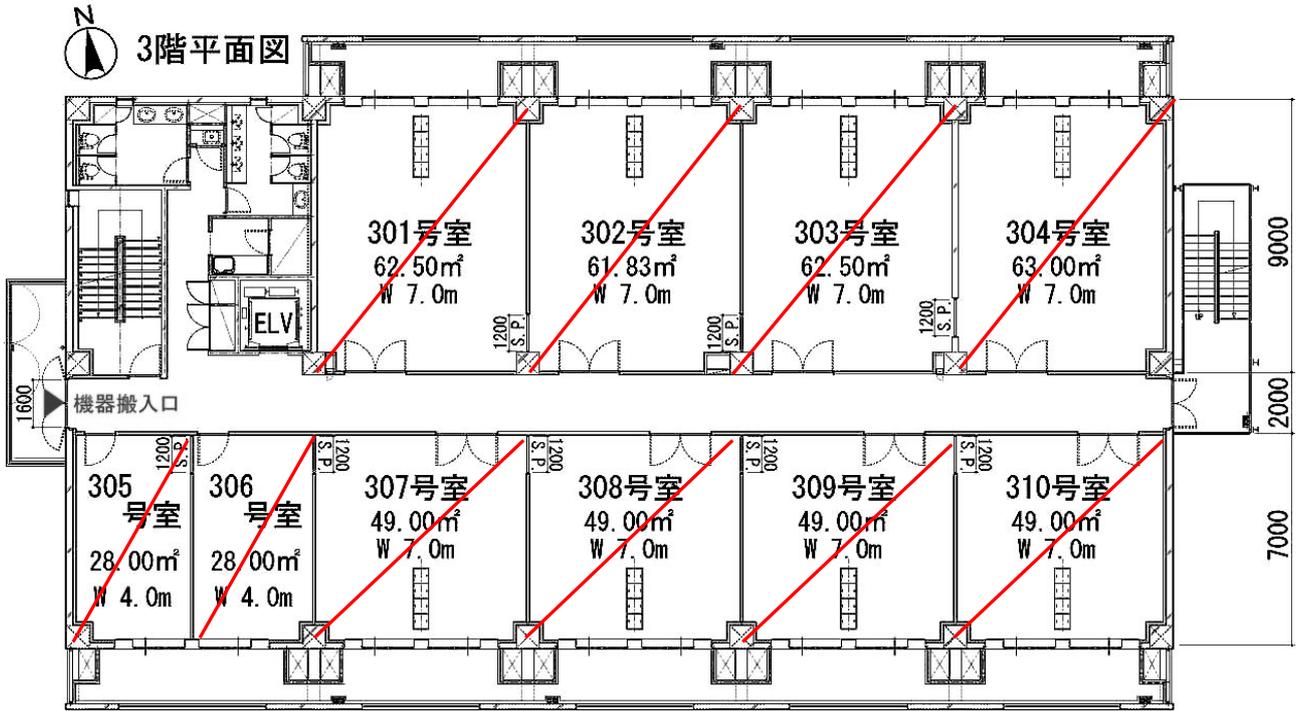
1階 室内天井高 3.5m 床耐荷重 2,000kg/m²



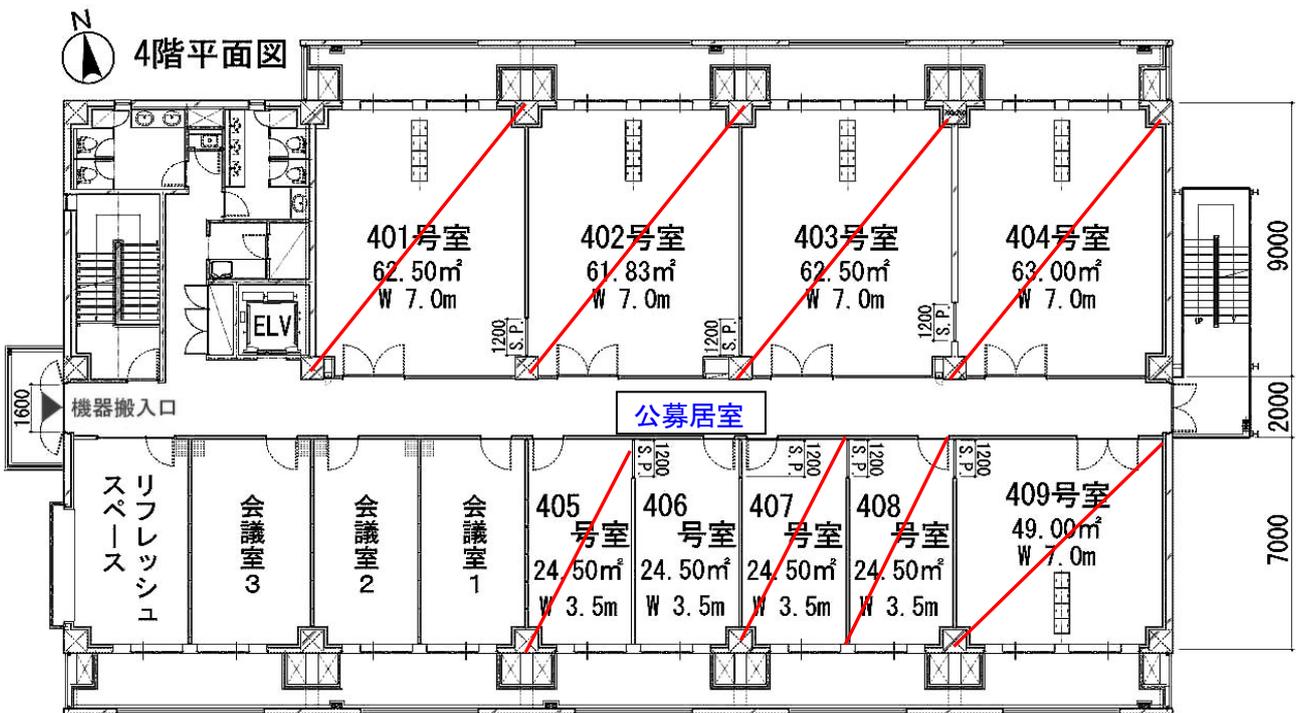
2階 室内天井高 3.0m 床耐荷重 700kg/m²



3階 室内天井高 3.0m 床耐荷重 700kg/m²



4階 室内天井高 3.0m 床耐荷重 700kg/m²



2. 施設概要 (以下の仕様概要は今後の工事の状況によって変更となることもありますので、あらかじめご了承ください。)

階		1階			2階				3階			4階		
室番号		101~104	106~108	105	201, 202	203	206~209	204, 205	301~304	307~310	305, 306	401~404	409	405~408
室内仕上げ	天井	化粧石膏ボード (t : 9.5)												
	壁	石膏ボード (t : 12.5+12.5)の上、EP 塗装 (一部、コンクリート打放補修の上、EP 塗装) スチールパーテーション												
	床	長尺ビニル床シート (耐薬品性、耐水性)												
室内天井高		3.5m			3.0m									
扉タイプ (※1)		タイプ1	タイプ2	タイプ3	タイプ2		タイプ3	タイプ2		タイプ3	タイプ2		タイプ3	
許容積載荷重		2000 kg/m ²			700 kg/m ²									
電気設備	使用可能電気容量 単相(※2) (kVA)	20.0	18.0	9.0	25.0	20.0	18.0	9.0	20.0	18.0	9.0	20.0	18.0	9.0
	使用可能電気容量 三相 (kW)	15.51	10.18	5.24	21.1	14.37	10.18	5.24	14.37	10.18	5.24	14.37	10.18	5.24
	単相 100V 電源	壁付コンセント 一部、天井コンセント (ファクトライン)												
	電話	各居室にメタルケーブル引込み(※3)												
	光通信回線	各居室にLANケーブル引込み(※3)												
	その他弱電設備	インターホン設備、TV共聴設備												
給水・排水 設備	給水管	各居室天井下に給水配管 25Aをバルブ止め												
	実験 排水管 (※4)	タイプ A (4箇所)	タイプ A (1箇所)	タイプ B (3箇所)	タイプ B (2箇所)		タイプ B (1箇所)	タイプ B (2箇所)		タイプ B (1箇所)	タイプ B (2箇所)		タイプ B (1箇所)	
				タイプ C (1箇所)		タイプ C (1箇所)		タイプ C (1箇所)						
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 (第1種換気)												
	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、外壁のアルミパネル部分の開口が可能 (屋上に屋外設備機器の設置可)												
エレベーター		積載質量: 1000kg / 最大定員: 15名 / 出入口寸法: W 900mm × H 2200mm / カゴ内法: W 1600mm × D 1500mm × H 2500mm												
共用設備		会議室、来客ロビー、商談室、リフレッシュスペース、エレベーター、給湯室 等												
セキュリティ		正面玄関及び各居室の入口は、ICカードキー方式にて入退室管理。 正面玄関ロック時は、各居室から遠隔操作にて解錠可能。(来訪者は、正面玄関からインターホンにて各居室に連絡可能)												

(※1)タイプ1: 両開き扉(W 2000mm × H 2500mm) タイプ2: 両開き扉(W 2000mm × H 2100mm) タイプ3: 片開き扉(W 1000mm × H 2100mm) 有効開口寸法は、各扉とも表記の寸法より若干小さくなります。

(※2) 各室分電盤の主幹ブレーカー(単相)は漏電遮断タイプとなります。

(※3) 利用にあたっては入居者様により通信事業者へ申込みが必要となります。

(※4) タイプ A: 床下に排水管 65Aキャップ止め タイプ B: 窓際壁面に 65Aプラグ止め タイプ C: 床下に排水管 65Aプラグ止め(ピット内)

(※※) 施設隣接地にあるラジオ放送局アンテナから放送用電波を発信しています。電波の影響を受けやすい機器を設置される場合、入居者によるご対応が必要となる場合があります。

3. 施設賃料（今回公募居室は朱記の通り）

階	居室	面積 (㎡)	月額賃料 (円) ※税込み	敷金 (円)
1階	101	62.41	260,810	711,300
	102	61.79	258,280	704,400
	103	62.42	260,810	711,300
	104	63.00	263,340	718,200
	105	23.80	99,440	271,200
	106	47.60	198,880	542,400
	107	47.60	198,880	542,400
	108	47.60	198,880	542,400
2階	201	93.98	392,810	1,071,300
	202	92.42	386,210	1,053,300
	203	63.00	263,340	718,200
	204	28.00	117,040	319,200
	205	28.00	117,040	319,200
	206	49.00	204,820	558,600
	207	49.00	204,820	558,600
	208	49.00	204,820	558,600
3階	301	62.50	261,250	712,500
	302	61.83	258,390	704,700
	303	62.50	261,250	712,500
	304	63.00	263,340	718,200
	305	28.00	117,040	319,200
	306	28.00	117,040	319,200
	307	49.00	204,820	558,600
	308	49.00	204,820	558,600
	309	49.00	204,820	558,600
	310	49.00	204,820	558,600
4階	401	62.50	261,250	712,500
	402	61.83	258,390	704,700
	403	62.50	261,250	712,500
	404	63.00	263,340	718,200
	405	24.50	102,410	279,300
	406	24.50	102,410	279,300
	407	24.50	102,410	279,300
	408	24.50	102,410	279,300
	409	49.00	204,820	558,600

4. 和光市の賃料補助制度の概要（詳細は下記ご担当にお問合せください）

入居者	和光市補助上限額（補助率）
中小企業 ①資本金額又は出資総額が3億円以下の会社 または ②常時使用する従業員の数が300人以下の会社及び個人	月額16,666円／月（年額200,000円） （いずれも補助対象額の3分の1以内、千円未満の端数は切捨て）
大企業出資会社 ・大企業が1/2以上、株式を保有、または出資している企業	賃料補助なし
大企業 ①資本金額又は出資総額が3億円を超え、 ②常時使用する従業員の数が300人を超える会社	

(※)施設入居後3年間は補助対象期間

(※)補助対象となるためのお手続きが、和光市に対して必要になります。

(※)補助制度は毎年変更される可能性がありますのでご注意ください。

お問い合わせ先

■和光市市民環境部産業支援課 TEL 048(424)9114