京都新事業創出型事業施設（通称：クリエイション・コア京都御車）
入居者募集要項

1.　概要

京都新事業創出型事業施設（通称：クリエイション・コア京都御車）は、中小企業等経営強化法に基づき、中小企業基盤整備機構が京都府および京都市から要請を受け、整備を行ったインキュベーション施設です。

事業の目的は、次の通りです。

①新事業創出の促進　　②産学連携の促進　　③地域産業の振興

上記の目的①～③に沿って入居審査・選定及び入居後の事業評価が行われることに十分留意いただき、下記条件も併せてご理解の上、申込みいただきますようお願いいたします。

2.　クリエイション・コア京都御車

◆名称

京都新事業創出型事業施設（通称：クリエイション・コア京都御車）

◆施設概要

クリエイション・コア京都御車は、ベンチャー企業、中小企業、大学研究者、大学院生等の方々に実験室等の部屋を賃貸し、各入居者が、新製品や新技術の開発及び事業化を行うための公的賃貸施設です。

施設にはインキュベーション・マネージャーが常駐し、京都府・京都市・近畿経済産業局及び各支援機関と連携を図りつつ、入居者様の事業活動を総合的に支援していきます。

◆所在地

京都府京都市上京区河原町通今出川下る梶井町 448 番地 5

京阪電車【出町柳駅】下車　徒歩約 5 分
京都市営地下鉄烏丸線【今出川駅】下車　徒歩約 15 分
JR 京都駅から京都市バス 4，7，205 系統
【河原町今出川】下車　徒歩約 2 分
阪急河原町駅から京都市バス 3，4，7，205 系統
【河原町今出川】下車　徒歩約 2 分

◆賃貸スペース

鉄筋コンクリート造 3 階建
実験研究開発室タイプ・オフィス研究開発室タイプ（全 36 室）
規模 22～68 ㎡　　電気：単相三相両方可　　空調・給排水設備あり

◆共用スペース

リフレッシュコーナー、会議室（2室）、エレベーター、シャワー室
給湯室、トイレ、打合せコーナー　等

◆賃料

居室の賃料については**「別紙1」**を、間取りについては**「別紙2」**をご参照ください。
※京都市による賃料補助制度をご活用いただけます。（対象条件あり）
※各居室の水道光熱費・通信費は入居者負担となります。
※電気、水道は当機構にて一括契約を行い、月次使用量に応じて各入居者に請求いたします。
※2025年4月より賃料が改訂されております。

◆駐車場

有料にて提供いたします。申込み方法は、入居決定時にお知らせいたします。
全17台　1区画　15,000円/月（税抜）

3.　公募について

◆対象者

次に掲げる条件①～④のいずれか、および⑤に該当する方を対象とします。

①健康、環境やライフサイエンスなどのウエルネス分野での新たな事業展開を図る個人、ベンチャー企業、中小企業等
②研究のビジネス化を図る研究者、学生（※）
※研究者：教授、准教授、助教、講師、助手、ポストドクター、大学院生、大学生、研究員
③大学の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大学、公的研究機関
④入居者の事業・研究開発を支援する法人及び個人
⑤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

上記に加え、事業内容が公序良俗に反する場合、及び周辺環境への影響（振動、騒音、汚染等）が想定される場合はお断りする場合があることをご了承ください。

◆必要書類

申込みには下記の書類が必要になります。

① 施設賃借申込書

② 事業計画書及び資金計画書、実験計画書

③ 反社会的勢力排除に係る確約書

また、添付資料として、

・定款（コピー可）及び商業登記簿謄本（3ヶ月以内・原本）

・直近3期分の決算書類（貸借対照表、損益計算書、付属明細書を含む全て）

・事業パンフレットおよび技術・商品の説明資料等

をご用意ください。

※申込書類を提出する前に施設見学に来ていただくことを推奨します。まずは、お電話等でお問い合わせください。

※申込書類を提出していただいた後、入居対象者の条件等に照らして審査対象外とする場合があります。何卒ご了承ください。

◆入居の決定

【審査】

施設賃借申込書及び事業計画書に基づき施設の事業目的に照らし審査・決定いたします。その際、内容精査等のためにヒアリングを実施させていただきます。

【決定通知】

募集居室の入居決定等は、後日文書により通知させていただきます。

◆賃貸借契約

定期建物賃貸借契約を締結いたします。

（1）敷金

契約時には、敷金（月額賃料（税抜）の3ヶ月分）、使用開始月の月額賃料及び翌月分の月額賃料を納めていただきます。

（2）契約期間（入居期間）

契約期間は原則5年以内です。

入居審査にて事業目標達成に必要な期間を判断し、契約年数を決定いたします。

契約期間の延長については、契約期間終了時の事業目標達成度合いに応じて判断させていただきます。

（3）卒業、退去

提出いただいた事業目標、事業計画が達成された場合は卒業とさせていただき、施設から退去いただきます。

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。

(4) 環境法令等の遵守
本施設は、「京都市上京区梶井町における遺伝子組換え実験施設の安全性確保に関する指針」に基づき「京都新事業施設に関する環境保全協定」を締結しております。各入居者には、この環境保全協定に従い「環境保全計画書」を毎年度、機構に提出していただくとともに、公害の防止に関する法令や条例などの規定を遵守し、実験・研究及び廃棄物等による公害が発生しないよう適切かつ充分な防止措置を講じていただきます。(規定及び法令等に関しては、下記までお問合せ下さい。)

(5) その他
ご入居後は、施設に常駐す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わせていただきます。
その過程で、事業進捗の把握を目的として、
・決算期ごとに決算書のご提出をしていただきます。
・事業進捗等について定期的にヒアリングを実施させていただきます。
（２回/年以上）
・必要に応じ事業進捗状況のご報告等を求めさせていただきます。
・定期的な安全管理委員会や消防訓練などに参加していただきます。

また、クリエイション・コア京都御車は、公的インキュベーション施設であるため、各種調査、アンケート等のご協力をお願いします。

4. お問い合わせ及び申込先

◆募集案内・説明会　随時
電話又はメールにて事前予約をお願いします。

◆申込先
独立行政法人中小企業基盤整備機構
クリエイション・コア京都御車　ＩＭ室（担当：小関）

住所　：　〒602-0841　京都市上京区河原町通今出川下る梶井町 448 番地 5
電話　：　075-253-5242
FAX　：　075-255-4684
E-Mail　：　cckm-info@smrj.go.jp
URL　：　http://www.smrj.go.jp/incubation/cckm/

別紙１

2025年４月より賃料が改訂されております。

居室タイプ	居室番号	賃貸面積（㎡）	賃料（税込･月額）	天井高（m）	床仕上・耐荷重
実験研究開発室	101	38	197,714円	3.0	フリーアクセスフロア 耐床荷重　600ｋｇ／㎡
	102	36	187,308円		
	103	35	182,105円		
	104	37	192,511円		
	105	48	249,744円		
	106	45	234,135円		
	201	68	353,804円		合成樹脂塗床（耐薬品性） 耐床荷重　800ｋｇ／㎡
	202	65	338,195円		
	203	48	249,744円		
	204	49	254,947円		
	205	48	249,744円		
	206	50	260,150円		
	207	61	317,383円		
	208	55	286,165円		
	209	41	213,323円		
	210	39	202,917円		
	211	29	150,887円		
	212	29	150,887円		
	213	29	150,887円		
	214	30	156,090円		
	215	29	150,887円		
オフィス研究開発室	301	53	275,759円	2.5	
	302	30	156,090円		
	303	23	119,669円		
	304	23	119,669円		
	305	22	114,466円		
	306	23	119,669円		
	307	34	176,902円		
	308	54	280,962円		
	309	53	275,759円		
	310	54	280,962円		
	311	40	208,120円		
	312	40	208,120円		
	313	39	202,917円		

	314	41	213,323 円		
	315	42	218,526 円		
共用部(その他)	・ホール ・打ち合わせコーナー ・相談室・商談室 ・緊急シャワー		・給湯室（各階） ・リフレッシュコーナー ・会議室（2 室） ・シャワー室	・エレベーター ・トイレ（各階）	
	・機器搬入用屋外デッキ ・中和処理設備 ・純水製造装置		・実験用排ガス処理装置設置スペース ・24 時間機械警備 ・製氷機		

・賃料は消費税 10%込みの金額です。税率が変更となった場合は変動します。
・入居時、税抜賃料の 3 ヶ月分に相当する敷金、使用開始可能日の属する月の賃料及び翌月分の賃料を納めていただきます。
・定期建物賃貸借契約を締結していただきます。
・別途、京都市による賃料補助制度があります。（※1）

〈京都市新事業創出型事業施設活用推進事業補助金:区分〉

補助区分(※2)		賃料補助額(月額)
1	大学の研究者等 目利き委員会 A ランク認定企業 オスカー認定企業	1,650(円/㎡)
2	上記以外の中小企業者	900(円/㎡)

※1 京都市賃料補助制度が適用された場合、補助金は毎年度事業完了後に交付されます。
補助区分の適用・交付期間・補助額等は、『京都市新事業創出型事業施設活用推進事業補助金交付要綱』に基づき決定されます。
『京都市新事業創出型事業施設活用推進事業補助金交付要綱』
https://www.city.kyoto.lg.jp/sankan/page/0000151057.html

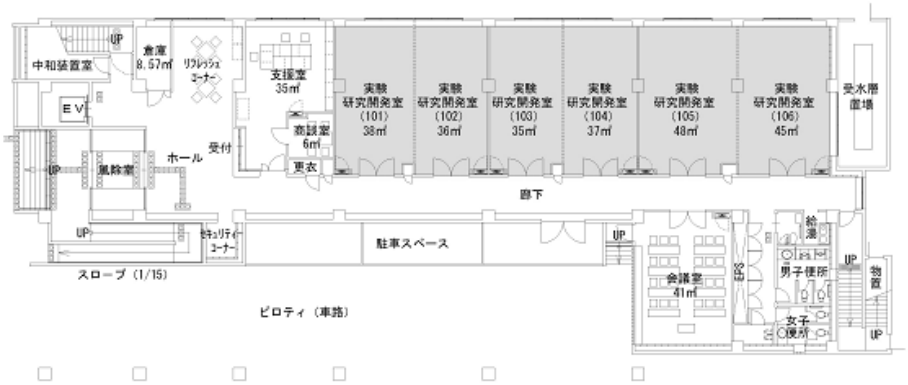
※2 「目利き委員会 A ランク認定」「オスカー認定」は、優良企業等を認定する京都市の制度です。

【お問い合わせ】

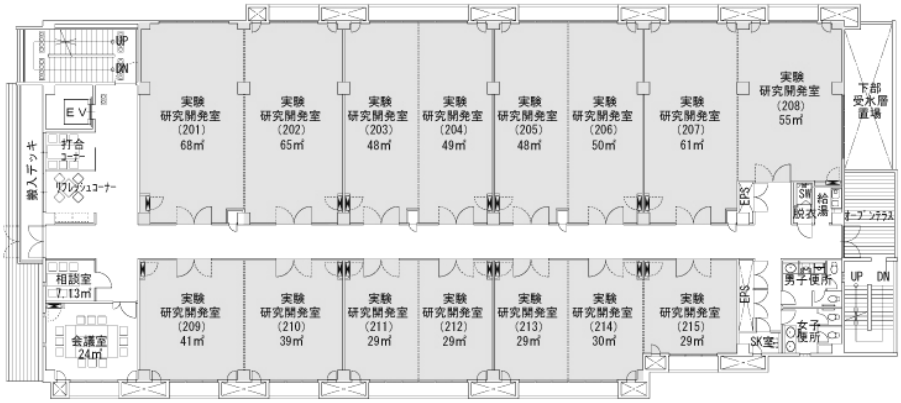
京都市産業観光局 企業誘致推進室 Tel: 075-222-4239

別紙２

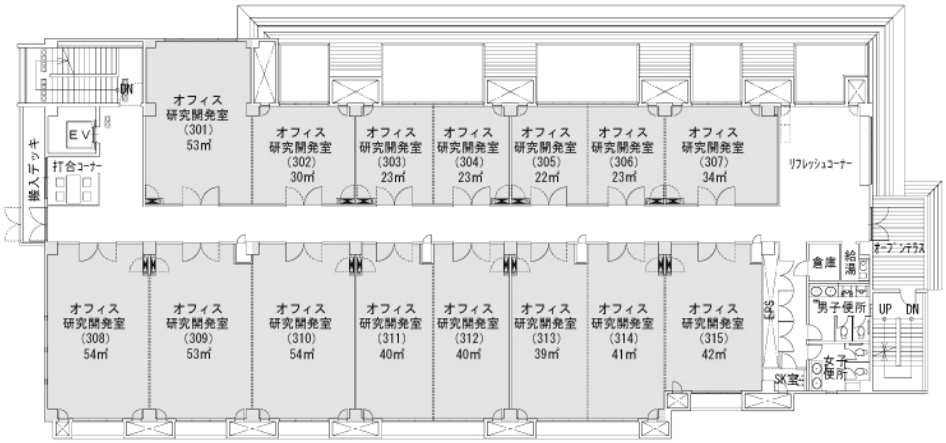
１階


中和装置室
倉庫
8.57㎡
リフレッシュコーナー
支援室
35㎡
実験研究開発室(101)38㎡
実験研究開発室(102)36㎡
実験研究開発室(103)35㎡
実験研究開発室(104)37㎡
実験研究開発室(105)48㎡
実験研究開発室(106)45㎡
受水層直場
ＥＶ
相談室
6㎡
ホール
受付
風除室
更衣
廊下
駐車スペース
セキュリティコーナー
スロープ（1/15）
ピロティ（車路）
会議室
41㎡
給湯
男子便所
女子便所
物置
UP
EPS

２階


UP
DN
ＥＶ
打合コーナー
リフレッシュコーナー
搬入デッキ
実験研究開発室(201)68㎡
実験研究開発室(202)65㎡
実験研究開発室(203)48㎡
実験研究開発室(204)49㎡
実験研究開発室(205)48㎡
実験研究開発室(206)50㎡
実験研究開発室(207)61㎡
実験研究開発室(208)55㎡
下部受水層直場
EPS
SW
脱衣
給湯
オープンテラス
相談室
7.13㎡
会議室
24㎡
実験研究開発室(209)41㎡
実験研究開発室(210)39㎡
実験研究開発室(211)29㎡
実験研究開発室(212)29㎡
実験研究開発室(213)29㎡
実験研究開発室(214)30㎡
実験研究開発室(215)29㎡
男子便所
女子便所
SK室

３階


DN
ＥＶ
打合コーナー
搬入デッキ
オフィス研究開発室(301)53㎡
オフィス研究開発室(302)30㎡
オフィス研究開発室(303)23㎡
オフィス研究開発室(304)23㎡
オフィス研究開発室(305)22㎡
オフィス研究開発室(306)23㎡
オフィス研究開発室(307)34㎡
リフレッシュコーナー
オフィス研究開発室(308)54㎡
オフィス研究開発室(309)53㎡
オフィス研究開発室(310)54㎡
オフィス研究開発室(311)40㎡
オフィス研究開発室(312)40㎡
オフィス研究開発室(313)39㎡
オフィス研究開発室(314)41㎡
オフィス研究開発室(315)42㎡
倉庫
給湯
オープンテラス
男子便所
女子便所
UP
DN
EPS
SK室