

令和7年7月14日

**東大阪新事業創出型事業施設 入居者募集要項**  
(名称：クリエイション・コア東大阪)

**1. 本事業の概要**

東大阪新事業創出型事業施設（名称：クリエイション・コア東大阪）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大阪府および東大阪市から要請を受け、整備を行った新事業創出型事業施設（インキュベータ）です。

本事業の目的は、以下の通りです。

- ①インキュベーション（新事業育成支援）
- ②産学連携の促進
- ③地域産業の振興

本施設は賃貸型で、ご入居後は各種支援を受けられますが、上記①～③の目的に沿って入居審査を経て、入居決定が行われ、ご入居後の事業評価も行われることに十分留意いただき、以下の条件も併せてご理解の上、お申し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・コア東大阪**

○名 称 東大阪二期新事業創出型事業施設（クリエイション・コア東大阪南館）

○内 容 クリエイション・コア東大阪は、ものづくりに関する総合的な支援施設です。新製品の開発・新分野への積極的な進出を図ろうとするベンチャー企業・中小企業などを支援いたします。

北館には、「ワンストップサービス」、「常設展示場」、「インキュベートルーム」など多様な機能があり、その3階フロアは諸支援機関が入居する「支援機関フロア」と位置づけられ、各機関が地域企業や入居企業のサポート・育成を行っています。

南館には、支援スタッフ（インキュベーションマネージャー等）が常駐し、北館の「ワンストップサービス機能」との連携のもと、みなさまの事業活動を総合的に支援していきます。

○所在地 大阪府東大阪市荒本北一丁目4番1号（南館）

【近鉄けいはんな線荒本駅 1番出口から北西に徒歩5分】

【国道308号線沿い、近畿自動車道東大阪JCTすぐそば】

○月額賃料

公募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。

※東大阪市による入居者負担軽減措置制度がございます。

東大阪市の予算措置が前提です。（インキュベートルームのみ）

※各居室の水道光熱費・通信費は入居者負担となります。（オフィスタイプ居室の電気料金について中小企業基盤整備機構で一括契約し、使用量に応じて請求いたします。）

○通信設備 高速通信回線（光ケーブル、CATV、ADSL）が接続可能。

○共用スペース 会議室、コミュニケーションスペース、喫煙テラス、エレベーター、給湯室、シャワー室、各階男女別トイレ、身障者用トイレ、自動販売機 等

○駐車場 有料にてご提供いたします。 1区画：9,429円／月（10%税込）

申込方法については、入居決定時にお知らせいたします。

（台数に限りがあります。）

### 3. 募集について

○申し込み先 中小企業基盤整備機構近畿本部 クリエイション・コア東大阪 IM室

大阪府東大阪市荒本北一丁目4番1号 南館2階

○対象者 インキュベートルーム

本事業目的に則し、新製品の開発・新分野への積極的な進出を図ろうとするベンチャー企業・中小企業等、または新技術の開発及び事業化を目指そうとする大学研究者・大学院生等で、賃料支払いの可能な方。

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」）ではない方。

ただし、事業計画内容によって公序良俗に反する場合や周辺環境に及ぼす影響が懸念される場合など、お断りする場合があることをご了承下さい。

○必要書類 申込みに際しましては、以下の書類をご提出いただきます。

①施設賃借申込書（別紙様式1）

②事業計画書（別紙様式2）

③実験に関する確認事項（別紙様式3）

④定款

⑤商業登記簿謄本（現在事項全部証明書）

⑥直近3期分の決算書類（貸借対照表、損益計算書等）

⑦会社案内、製品カタログ等の参考資料

以上に加え、連帯保証人をお願いする場合は、以下についてもご提出いただく場合があります。

⑧連帯保証人の住民票

⑨連帯保証人の納税証明書（所得金額の記載されたもの）

#### ※連帯保証人について

以下のいずれかに該当する場合は賃貸借契約に際し連帯保証人を立てていただきますので（法人の場合、代表取締役本人などでも可）、あらかじめ連帯保証人等の予定をたて、施設賃貸申込書にご記入の上、申し込んでください。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等を求めることがあります。

1) 個人事業者または設立後1年未満の法人の場合

2) 創業後3年を経過しない等の理由で直近3期分の決算書を提出できない場合

3) 直近3期とも赤字決算である場合

4) 直近3期での経常利益が3年連続で減少しており、かつ直近期が赤字決算である場合

※ご提出いただいた書類の記載事項については、本施設への入居に係る審査等において使用するものであり、申込者の承諾なくして公開することはありません。

○入居決定 **【審査】**

施設賃借申込書及び事業計画書に基づき、事業計画の内容や上記事業目的への適合度等により審査をし、入居が決定されます。その際、内容の精査等のためヒアリングを実施させていただく予定にしております。

**【部屋調整】**

入居決定に際し申し込まれた希望居室が重複した場合は、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ございますことをご了承ください。

**【決定通知】**

各居室の入居決定等については、後日文書により通知させていただきます。

○賃貸借契約      ご入居にあたっては、定期建物賃貸借契約を締結していただきます。

1) 敷金、月額賃料前払い

契約時には、敷金（月額賃料の3ヶ月分）、使用開始月の月額賃料の日割額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

ご提出いただいた申込書類及びヒアリングを基に事業目標・事業計画等の審査を行い、事業目的達成に必要な期間を判断し、契約期間を決定させていただきます。契約期間内であっても、事業目標を達成された場合は、施設を退去していただくことがございます。

3) 退去

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。

また、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ことがあります。

- ・事業進捗状況が事業計画書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

4) その他

ご入居後は、施設に配置される支援スタッフ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。
- ・定期的なヒアリングを実施させていただきます。

（入居者の入居目的や事業概要により回数は判断。少なくとも2回/年）

- ・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・コア東大阪は、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。

※ クリエイション・コア東大阪は、地域の拠点となるインキュベーション施設を目指しております。入居されたみなさまと地域企業、公的機関、大学などと連携してシーズ発表会やセミナー、マッチング交流会などを実施していく予定です。

#### 4. お問い合わせ

独立行政法人中小企業基盤整備機構 クリエイション・コア東大阪 南館 I M 室

担当：石田、坂本

〒577-0011 大阪府東大阪市荒本北一丁目4番1号 南館2階

電話 06-6748-1009

FAX 06-6745-2385

URL <https://www.smrj.go.jp/incubation/higashi-osaka/>

別紙 1

● 募集する居室 7 室

□ インキュベートルーム（南館）

| タイプ                     | 居室番号       | 賃貸面積<br>(平方メートル)   | 賃料<br>(税 10%込・月額) | 天井高<br>(m) | 床仕上げ<br>／耐床荷重                                                                     | 共用部                  |
|-------------------------|------------|--------------------|-------------------|------------|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| 【随時募集】<br>実験・研究室<br>タイプ | 2101<br>号室 | 152 m <sup>2</sup> | 588,544円          | 4.0        | エポキシ系樹脂塗床<br>・耐床荷重 3t/m <sup>2</sup>                                              | 会議室<br>自動販売機<br>給湯室等 |
| 【随時募集】<br>実験・研究室<br>タイプ | 2105<br>号室 | 80 m <sup>2</sup>  | 280,720円          | 3.5        | エポキシ系樹脂塗床<br>・耐床荷重 2t/m <sup>2</sup>                                              | 会議室<br>自動販売機<br>給湯室等 |
| 【随時募集】<br>オフィスタイプ       | 2110<br>号室 | 33 m <sup>2</sup>  | 99,825円           | 3.0        | タイルカーペット<br>・耐床荷重 700kg/m <sup>2</sup><br>フリーアクセスで使用の<br>場合は 300kg/m <sup>2</sup> | 会議室<br>自動販売機<br>給湯室等 |
| 【随時募集】<br>実験・研究室<br>タイプ | 2113<br>号室 | 55 m <sup>2</sup>  | 192,995円          | 3.5        | エポキシ系樹脂塗床<br>・耐床荷重 2t/m <sup>2</sup>                                              | 会議室<br>自動販売機<br>給湯室等 |
| 【随時募集】<br>オフィスタイプ       | 2220<br>号室 | 30 m <sup>2</sup>  | 90,750円           | 3.0        | タイルカーペット<br>・耐床荷重 500kg/m <sup>2</sup><br>フリーアクセスで使用の<br>場合は 300kg/m <sup>2</sup> | 会議室<br>自動販売機<br>給湯室等 |
| 【随時募集】<br>オフィスタイプ       | 2224<br>号室 | 35 m <sup>2</sup>  | 105,875円          | 3.0        | タイルカーペット<br>・耐床荷重 500kg/m <sup>2</sup><br>フリーアクセスで使用の<br>場合は 300kg/m <sup>2</sup> | 会議室<br>自動販売機<br>給湯室等 |
| 【随時募集】<br>オフィスタイプ       | 2225<br>号室 | 20 m <sup>2</sup>  | 60,550円           | 2.7        | カーペット<br>・耐床荷重 300kg/m <sup>2</sup>                                               | 会議室<br>自動販売機<br>給湯室等 |

2025 年 4 月より賃料が改訂されております。

※消費税 10% の場合の税込金額で表示しています。

【南館1階】2101,2103,2105,2110,2113号室

