

## 北海道大学連携型起業家育成施設（北大ビジネス・スプリング）

### 入居者募集要項

#### 1. 本事業の概要

北海道大学連携型起業家育成施設（名称：北大ビジネス・スプリング）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（中小機構）が北海道及び札幌市から要請を受け、国立大学法人北海道大学と連携して、同校の北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、北海道大学等有する技術シーズ、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。

なお、本施設は賃貸によりご利用いただく施設ですが、以上の目的に沿って、ご入居いただく方の審査・決定が行われ、ご入居後は、事業計画の実現に向けた支援とともに、事業評価が行われます。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上、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

##### (1) 名称

北大ビジネス・スプリング

##### (2) 所在地

北海道札幌市北区北 21 条西 12 丁目 2（北海道大学北キャンパス内）

※ 地下鉄「北 18 条」駅より徒歩約 20 分、中央バス又は JR 北海道バス「北 25 条西 15 丁目」バス停より徒歩約 5 分

##### (3) 運営主体

独立行政法人中小企業基盤整備機構（中小機構）

##### (4) 賃貸居室

鉄筋コンクリート造 3 階建（全 31 室）

全室ラボ（ウェットタイプ）仕様（※オフィス利用も可）

（最小約 25.27 m<sup>2</sup>～最大約 52.83 m<sup>2</sup>）

詳細は、別紙「施設レイアウト」及び「施設概要」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。居室の改造や大型機器の設置等については、事前に中小機構へ申請、了承の上、入居者の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、入居者の負担により原状回復をしていただきます。

(5) 共用スペース

会議室、商談室、リフレッシュコーナー、給湯室、トイレ、エレベーター等

(6) 通信設備

高速通信回線対応可能、電話回線完備（入居者個々にご契約が必要になります。）

(7) 賃料

別紙「賃料表」をご参照ください。

※ 光熱水費、通信費、産業廃棄物・廃液処理費などは入居者の負担となります。

※ 北海道及び札幌市による賃料補助制度をご活用いただくことができます。なお、交付には一定の条件があります。制度の概要は、次の別添資料又は Web サイトをご覧ください。

北海道：北海道大学連携型起業家育成施設入居企業等補助金交付要綱（別添）

札幌市：賃料補助制度概要（<https://www.city.sapporo.jp/keizai/hokudaiBS/>）

(8) 駐車場

敷地内に入居者用及び来客用の駐車場を用意しています。入居者用は有料でご提供いたします（申込方法等は、別途ご案内いたします。）。

※ 台数に限りがあるため、ご希望に添えない場合があることをあらかじめご了承ください。

(9) 少量危険物貯蔵倉庫

施設内に少量危険物貯蔵倉庫を用意しています。有料でご提供いたします（申込方法等は、別途ご案内いたします。）。

※ 数に限りがあるため、ご希望に添えない場合があることをあらかじめご了承ください。また、貯蔵する薬品等に係る消防法など法令上の手続きや検査、その他必要な設備仕様等については、使用者の負担にて行っていただきます。

(10) 実験内容等

特殊な機器の持込みやバイオ分野の実験等、実施に際し安全管理面で特殊な設備を要する事項については、別途定める「施設安全管理マニュアル」（別添）や関連法規等に基づき、実験等の制限や

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. 入居企業の募集について

#### (1) 受付期間

空室があった場合、順次受付を行います

#### (2) 申込書類提出先

独立行政法人中小企業基盤整備機構 北海道本部

北大ビジネス・スプリング IM 室

〒001-0021 北海道札幌市北区北 21 条西 12 丁目 2

TEL : 011-728-8686 FAX : 011-728-8687

#### (3) 提出方法

持参又は郵送

#### (4) 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。

- ・北海道大学等（以下、本項では「大学」という。）の研究成果の活用又は大学との連携（連携しようとする者を含む。）により、新たな事業展開を図ろうとする者であって、以下のアからウの何れかに該当する者
  - ア 大学発ベンチャー
  - イ 自らの研究成果をもとに起業しようとする大学の研究者、学生
  - ウ 大学研究者等と連携（共同研究や技術指導等）する、もしくは連携しようとする、個人、ベンチャー企業（社内ベンチャー含む。）、中小企業等
- ・入居者及び地域企業の事業を支援又は利便を供する個人及び企業

ただし、以下に該当する事業を行う者については、入居できません。

- ・著しい振動・音・臭気の発生や特殊な実験等により、他の入居者等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
  - ・公序良俗に違反している事業
  - ・もっぱら製造・組立・販売・実験等のみを利用の目的とした工場・作業場・営業所・研究室
- 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。

## (5) 必要書類

お申込みには、次の指定書式（別添）による書類が必要になります。

- ①施設賃借申込書（様式第 1 号）
- ②反社会的勢力排除に係る確約書（様式第 1 号の 2）
- ③事業計画書（様式第 2 号）
- ④実験計画書（様式第 3 号） ※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 期分の決算書類（営業報告書、貸借対照表、損益計算書）の他、事業パンフレット等の参考資料をご提出いただきます（個人事業主や創業予定者等は、別途、住民票や確定申告書等をご提出いただきます。）。

詳細は、「賃借申込提出書類一覧」（別添）をご参照ください。

- ※ 施設申込みのために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、本施設の運営に関わる北海道、札幌市、北海道大学への情報開示を行います。あらかじめご了承ください。

## (6) 入居規約

入居者の方は、「入居規約」（別添）をお守りいただきます。

別添の入居規約をご参照いただき、内容をご了解の上、お申し込み願います。

## (7) 入居決定

ご提出いただいた書類をもとに、本事業の目的等に照らし、審査いたします。

なお、審査の過程で、必要に応じて入居申込者（原則、代表者）へのヒアリング等を実施する場合があります。

また、申し込まれた居室が重複した場合は、入居居室を調整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。

審査により賃貸を決定した際は、申込者へ文書により通知いたします。

- ※ 通常、施設賃借申込みから賃貸決定までに 1～2 か月程度を要します。

## (8) 賃貸借契約

賃貸決定後、貸主である中小機構と定期建物賃貸借契約を締結の上、ご入居・ご利用いただきます。

a. 敷金

月額賃料（税抜き）の3か月分

b. 賃料

別紙「賃料表」をご参照ください。

c. 連帯保証人

以下の何れかに該当する場合は、賃貸借契約の締結に際し、連帯保証人を必要とします。（法人の場合、代表取締役本人などでも可）

- ・創業予定者、個人事業主、又は設立後1年未満の法人の場合
- ・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
- ・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  
お申込みに当たっては、あらかじめ連帯保証人を立てていただき、申込書にご記入願います。  
また、審査後、入居決定するに当たり、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。

d. 契約期間（入居期間）

当初の契約期間は原則5年以内。再審査により2年以内の再契約が可能です。

申込時に提出された事業目標（卒業目標）・事業計画等をもとに審査を行い、事業目標の達成に必要な期間、事業活動の評価の時期等を勘案し、契約期間（入居期間）を決定いたします。

- ※ 入居期間中は、原則として1年度に2回、入居者ごとに、決算状況並びに事業計画の進捗状況や将来計画（法人設立前の者についてはその進捗状況）等についてのヒアリングを実施し、必要に応じて事業計画の見直し等を行っていただきます（入居者及び地域企業の事業を支援又は利便を供する個人及び企業等については、この限りではありません。）。

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、アンケートや視察等へのご協力をお願いいたします。

e. 卒業・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と判断される場合には、卒業として施設を退去して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
- ・賃料の支払いに滞納が生じた場合
- ・他の入居者や施設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等）

※ 施設を退去する際には、入居者の負担で居室の原状回復を行っていただきます。

#### f. 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、本施設の諸規則を遵守し、他の入居者をはじめ北海道大学や周辺住民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、環境保全及び倫理性に配慮していただきます（中小機構が定める「施設安全管理マニュアル」に従っていただきます。）。

##### 特に安全対策を要する実験等について

本施設への特殊な機器の持込みや施設内で許容する実験等については、関連法規等及び「施設安全管理マニュアル」に基づき、その制限や所定の手続きが必要となります。入居のお申込みに当たり事前にご相談いただくとともに、「施設安全管理マニュアル」をご確認いただきますようお願いいたします。

また、本施設において実験計画を有する方（その他、安全管理上の特記事項のある方を含みます。）は、「実験計画書（様式第3号）」（別添）にその旨をご記載ください。

#### 4. お問い合わせ

独立行政法人中小企業基盤整備機構 北海道本部

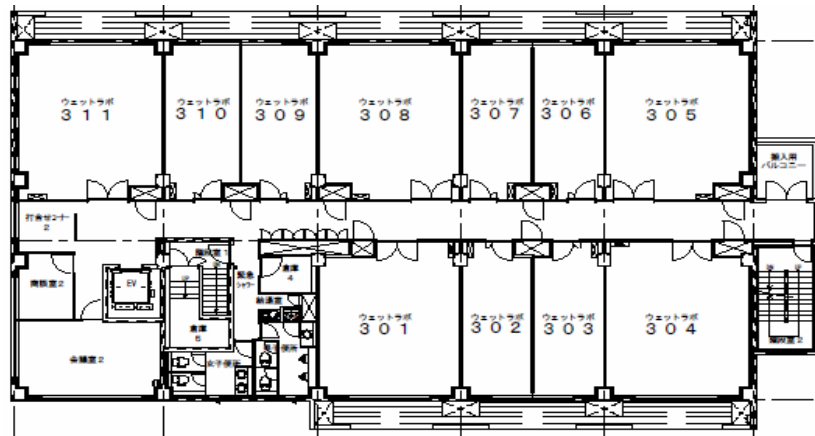
北大ビジネス・スプリング IM 室

〒001-0021 北海道札幌市北区北 21 条西 12 丁目 2

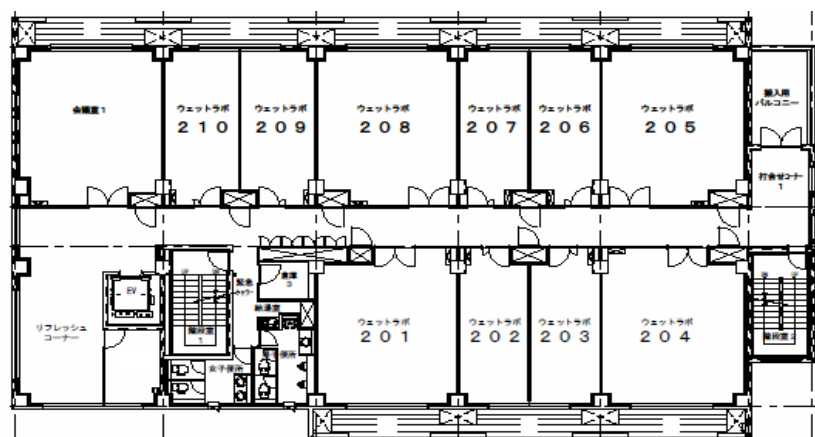
TEL : 011-728-8686 FAX : 011-728-8687

北大ビジネス・スプリング 施設レイアウト

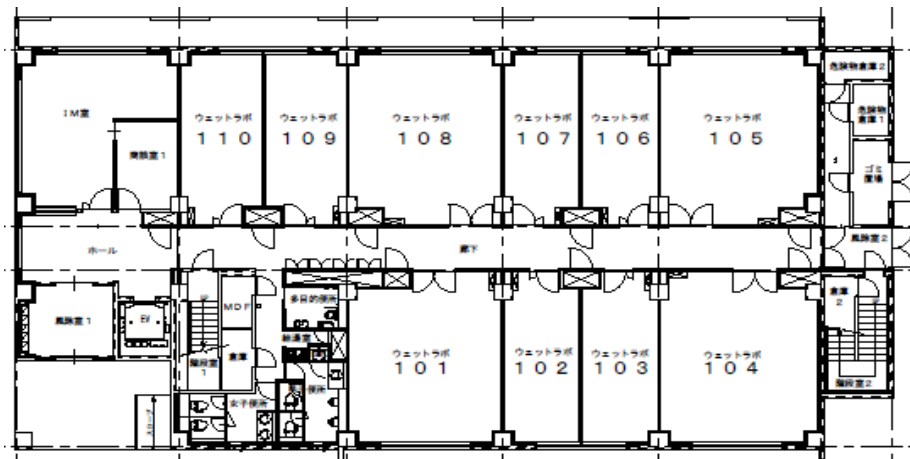
3 階平面図



2 階平面図



1 階平面図



## 北大ビジネス・スプリング施設概要

居室タイプ		ウエットラボ										
居室番号		102, 103 202, 203 302, 303	106 206 306	107 207 307	109, 110	209, 210 309, 310	101 201 301	108 208 308	104 204 304	105 205 305	311	
建築	床面積	25.27 m <sup>2</sup>			27.23 m <sup>2</sup>	27.27 m <sup>2</sup>	49.75 m <sup>2</sup>	50.63 m <sup>2</sup>	52.61 m <sup>2</sup>		52.83 m <sup>2</sup>	
	天井高	3.0 m										
	階高	4.0 m										
	耐床荷重	1階:800kg/m <sup>2</sup> 、 2-3階:500kg/m <sup>2</sup>										
	床仕上げ	コンクリート金ゴテ押えの上 耐薬品性ビニル床シート										
	壁仕上げ	石膏ボードt=12.5+9.5の上 塗装(EP-G)、 一部スチールパネル(105・106室間、205・206室間、305・306室間)										
	天井仕上げ	化粧石膏ボードt=9.5										
	扉大きさ(W×H)(※1)	W1.20m×H2.10m(親子扉) ボトムエアタイト仕様					W1.80m×H2.10m(両開き扉) ボトムエアタイト仕様					
	電気設備	単相電源 200V/100V (※2)	最大電気容量	10.000 kVA	10.000 kVA	10.000 kVA	10.000 kVA	10.000 kVA	20.000 kVA	20.000 kVA	20.000 kVA	20.000 kVA
			(うち、換気・照明容量分)	(0.692 kVA)	(0.692 kVA)	(0.692 kVA)	(0.692 kVA)	(0.692 kVA)	(1.249kVA)	(1.249kVA)	(1.249kVA)	(1.249kVA)
		分電盤の主幹ブレーカー及び予備ブレーカー	主幹ブレーカー:50A 二次側予備ブレーカー:100V20A×4回路、200V20A×5回路に対応					主幹ブレーカー:100A 二次側予備ブレーカー:100V20A×4回路、200V20A×5回路に対応				
	壁埋込コンセント(箇所)	単相100V	7	5	7	7	7	8	8	8	6	
	天井コンセント(箇所)	単相100V	0	2	0	0	0	2	2	2	4	
	三相電源 200V (※2)	最大電気容量	17.300 kVA	17.300 kVA	17.300 kVA	17.300 kVA	17.300 kVA	26.000 kVA	26.000 kVA	26.000 kVA	26.000 kVA	
		(うち、空調容量分)	(2.140 kw)	(2.640 kw)	(2.640 kw)	(2.640 kw)	(2.640 kw)	(4.280 kw)	(5.280 kw)	(4.280 kw)	(5.280 kw)	
		分電盤の主幹ブレーカー及び予備ブレーカー	主幹ブレーカー:50A 二次側予備ブレーカー:30A×1回路、50A×2回路に対応					主幹ブレーカー:75A 二次側予備ブレーカー:30A×2回路、50A×2回路に対応				
	照明	タイプ	蛍光灯									
		台数	6						12			
		照度	700 lx									
	非常照明		1			2						
	通信設備 (※4)	電話回線数(※3)	実装1回線、端子壁止め4回線									
		高速通信回線	光ケーブル:外部より施設内MDFまで引込。MDFより各ウエットラボまでは未配線。(通信事業者への申込後に要引込) LANケーブル:MDFから各ウエットラボ 端子壁内HUB(4Port)まで実装、及び受口を各ウエットラボ 壁面に1ヶ所実装									
		テレビ共聴設備	1階MDFから各ウエットラボ 端子壁内分配器(4分配)まで実装、及び受口を各ウエットラボ 壁面に1ヶ所実装									

※1 有効寸法は、各扉とも表記寸法より若干小さくなります。  
 ※2 各ウエットラボ内に、分電盤が設置されております。電気容量が不足する場合は、事前に中小機種と協議の上、キュービクルの予備電源(単相電源200V/100V:100A×6回路、三相電源200V:150A×4回路)を使用できる場合があります。(必要な工事は、入居者負担工事となります。)  
 ※3 利用に当たっては、入居者様より通信事業者へ申込が必要となります。  
 ※4 北海道大学関係者に限り、北海道大学情報ネットワークシステム(HINES)に接続することもできます。ただし、北海道大学に認められた者に限ります。また、接続に当たっては、別途、入居者様の費用負担による工事が必要となります。

居室タイプ		ウエットラボ										
居室番号		102, 103 202, 203 302, 303	106 206 306	107 207 307	109, 110	209, 210 309, 310	101 201 301	108 208 308	104 204 304	105 205 305	311	
機械設備	空調設備	形式	電気式(天井カセット形)									
		台数	1					2				
		冷房能力	10.0 kw	12.5 kw	12.5 kw	12.5 kw	12.5 kw	10.0 kw	12.5 kw	10.0 kw	12.5 kw	12.5 kw
		暖房能力	11.2 kw	14.0 kw	14.0 kw	14.0 kw	14.0 kw	11.2 kw	14.0 kw	11.2 kw	14.0 kw	
	換気設備	換気種別	第1種換気(給気・排気)									
		換気機器	全熱交換器(天井隠蔽形)									
		予備換気スリーブ(※5)	給排気が必要となる設備(ドラフトキャッチャー等)をウエットラボ内に設置される場合、外壁の将来タテ用スリーブ部分の開口が可能									
		給水設備	各ウエットラボ内(廊下側天井下)に給水管20Aをバルブ止め									
		実験排水設備	1階:各ウエットラボ内床に排水口50Aを設置(5ヶ所若しくは3ヶ所)、2-3階:各ウエットラボ内(廊下側床下)に排水管50Aを袋カット止め									
		都市ガス設備(※6)	各ウエットラボ内(外壁側壁面)にガス管25Aをバルブ止め									

※5 ダクトスペースは外側にありますので、寒冷地対応のダクトが必要となります。  
 ※6 利用に当たっては、入居者様よりガス事業者へ申し込みが必要となります。



タイプ	階	居室番号	賃貸面積	賃料（税込）
			(㎡)	(円/月)
ウェットラボ	1階	101	49.75	164,120
ウェットラボ	1階	102	25.27	83,380
ウェットラボ	1階	103	25.27	83,380
ウェットラボ	1階	104	52.61	173,580
ウェットラボ	1階	105	52.61	173,580
ウェットラボ	1階	106	25.27	83,380
ウェットラボ	1階	107	25.27	83,380
ウェットラボ	1階	108	50.63	166,980
ウェットラボ	1階	109	27.23	89,760
ウェットラボ	1階	110	27.23	89,760
ウェットラボ	2階	201	49.75	164,120
ウェットラボ	2階	202	25.27	83,380
ウェットラボ	2階	203	25.27	83,380
ウェットラボ	2階	204	52.61	173,580
ウェットラボ	2階	205	52.61	173,580
ウェットラボ	2階	206	25.27	83,380
ウェットラボ	2階	207	25.27	83,380
ウェットラボ	2階	208	50.63	166,980
ウェットラボ	2階	209	27.27	89,980
ウェットラボ	2階	210	27.27	89,980
ウェットラボ	3階	301	49.75	164,120
ウェットラボ	3階	302	25.27	83,380
ウェットラボ	3階	303	25.27	83,380
ウェットラボ	3階	304	52.61	173,580
ウェットラボ	3階	305	52.61	173,580
ウェットラボ	3階	306	25.27	83,380
ウェットラボ	3階	307	25.27	83,380
ウェットラボ	3階	308	50.63	166,980

ウェットラボ	3階	309	27.27	89,980
ウェットラボ	3階	310	27.27	89,980
ウェットラボ	3階	311	52.83	174,240