

## ベンチャープラザ船橋 入居者募集要項

### 1. 本事業の概要

ベンチャープラザ船橋は、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（以下「機構」という。）が千葉県及び船橋市から要請を受け整備を行ったインキュベーション（起業家支援）施設です。

本事業の目的は、①新事業創出の促進  
②産学連携の推進  
③地域産業の振興 　　です。

本施設は賃貸により利用いただく施設ですが、入居を希望される方には上記の目的を踏まえた入居審査があります。また、施設内において定期的な事業の進捗等を報告いただきます。下記条件も併せてご理解の上、お申し込みください。

### 2. ベンチャープラザ船橋の概要

- 名 称      ベンチャープラザ船橋
- 内 容      本施設は、ベンチャー企業、中小企業、大学研究者等の方々に研究室・オフィスを賃貸し、各入居者が、新製品や新技術の開発及び新事業への展開を行うための公的賃貸施設です。  
本施設には支援スタッフ（インキュベーション・マネージャー）が常駐し、千葉県・船橋市・公益財団法人千葉県産業振興センター・経済産業省及び各支援機関と連携を取りつつ、起業や創業活動、企業の新事業展開などを総合的に支援していきます。
- 所 在 地   千葉県船橋市北本町1丁目17番25号  
※ JR 船橋駅より約1.2km  
※ 東葉高速鉄道東海神駅より約0.5km  
※ 東武野田線新船橋駅より約0.6km  
※ 京葉道路船橋インターチェンジより約2.5km
- 賃 貸 居 室   鉄骨造2階建て（計35室）  
（詳細は後述の「施設レイアウト及び施設概要・賃料」ご参照）  
研究室（2室）  
【規模】105号室：26.25㎡  
          202号室：26.25㎡  
オフィス（1室）  
【規模】216号室：33.75㎡
- 共用スペース   交流ラウンジ、会議室、相談室、エレベーター、給湯室等
- 賃 料      公募賃貸居室の賃料については、後述の「施設レイアウト及び施設概要・賃料」をご参照ください。  
※船橋市による賃料補助制度（対象要件あり）を活用いただけます。（最終頁ご参照）。  
※各賃貸居室の水道光熱費・通信費は入居者負担となります。また、水道代・電気代は機構から月額の使用量に応じて入居者に対して請求いたします。

- 駐 車 場 有料（5,500円／税込／月）にて提供いたします。居室賃借申込時に希望の有無を確認させていただきます。なお、台数に限りがありますので、申込が多数の場合はご希望に沿えない場合があります。

### 3. 募集について

- 受 付 期 間 令和7年6月9日（月曜）～令和7年6月17日（火曜）17時まで  
（上記受付期間中に申し込みがなかった居室は、上記受付期間終了後から順次受付を行います。）
- 申込み方法 持参又は郵送でお願いいたします。  
（郵送の場合は令和7年6月17日（火曜）必着）
- 対 象 者 次に掲げる条件のいずれかに該当し、経営に必要な資力及び信用を有し、かつ賃料の支払い能力のある方を対象とします。
- ①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
  - ②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
  - ③事業化に向けた試作・開発を行う事業者の方
- ①～③のいずれの場合も、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」）を除く。  
※上記の「企業等」とは、個人事業者・中小企業・財団法人・NPO法人等を含む。  
※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りますことをご了承ください。  
※上記に掲げる事業を行なう場合であっても、危険物を持ち込んでの事業、遺伝子組み換え実験などのバイオ実験等は行えません。
- 必 要 書 類 申込には下記の書類が必要となります。
- ①施設賃借申込書 ②企業概要説明書 ③事業計画書 ④確約書
- また、添付資料として、決算書（税務申告書、勘定明細含む）、定款、商業登記簿謄本（個人の方は住民票の写し）、会社案内・製品カタログ等の参考資料をご提出いただきます。
- 入 居 決 定 【審査】提出いただいた書類を基に、本事業の目的に照らし審査・決定いたします。その際、入居申込者（代表者）へのヒアリングを実施させていただきます。なお、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、入居申込者の承認を得ずして公開することはありません。
- 【居室調整】入居決定に際し申し込まれた居室が重複した場合、調整のうえ、入居いただく居室を決定させていただく場合がありますので予めご了承ください。
- 【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（令和7年6月9日（月曜）～令和7年6月17日（火曜）17時までの期間にお申し込みをいただいた場合、令和7年8月上旬以降の通知を予定しています。上記受付期間以降に申込みを行った場合は、順次審査を行い通知します。）。

- 賃貸借契約 本施設は、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。
- ①敷金・入居時必要賃料  
月額賃料（税抜）の3ヶ月分。  
利用開始月の月額賃料の日割額及び翌月分の月額賃料を併せて納めていただきます。
- ②契約期間  
当初契約期間は最長5年以内です。当初の入居契約の終了後、入居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。  
※提出いただいた事業目標・事業計画を基に審査を行い、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。よって、契約期間内であっても、事業計画書の目標を達成された場合は施設をご退去いただく場合がございます。
- ③途中退去  
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ことがあります。
- ・入居後の事業活動に一貫性が見られない、又は申込内容と著しい乖離が生じた場合
  - ・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に損害・迷惑を与えた場合
- ※施設退去時には、入居者の負担により原状復旧をしていただきます。
- 安全管理 施設で試作開発を行われる方や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、申込書の所定の欄にその旨ご記載ください。また、入居者の安全な事業活動を確保すると共に、周辺住民等に対し危険又は迷惑を及ぼすことがないようにするため、入居者には、関連法規等を遵守していただくと共に、機構が別に定める「ベンチャープラザ船橋安全管理マニュアル」に従っていただきます。
- その他 ご入居後は、施設に配置され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、以下をお願いいたします。
- 1) 原則として年に2回、ヒアリングを実施させていただきます。
  - 2) 決算期ごとに決算書を提出いただきます。
- 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。

■スケジュール

◎公告	令和7年6月2日（月曜）
◎受付期間	令和7年6月9日（月曜）～6月17日（火曜）
◎入居決定通知	令和7年8月上旬以降（予定）
◎入居開始	令和7年9月以降（予定）

#### 4. お問い合わせ・お申し込み

■独立行政法人中小企業基盤整備機構 関東本部

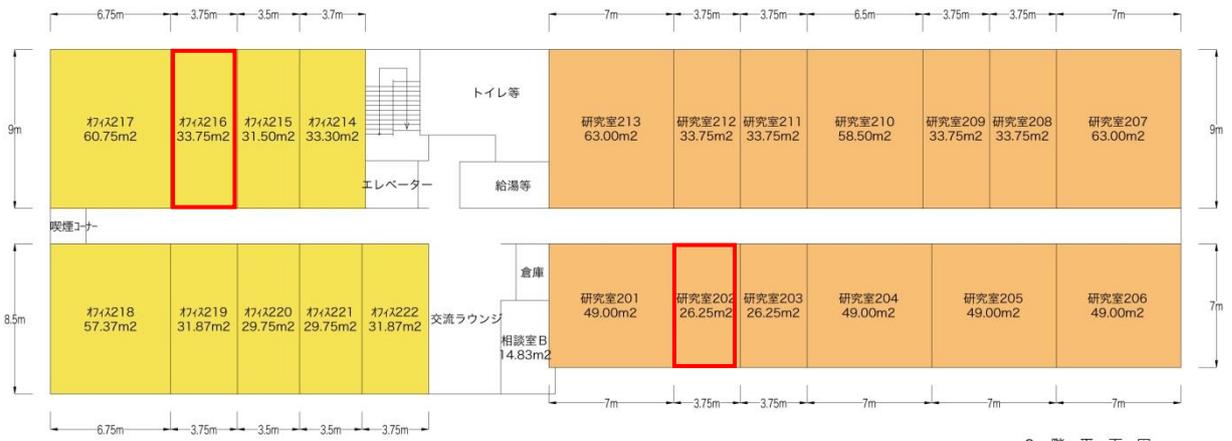
ベンチャープラザ船橋（担当：米田、齋藤）

〒273-0864 千葉県船橋市北本町1-17-25 ベンチャープラザ船橋IM室

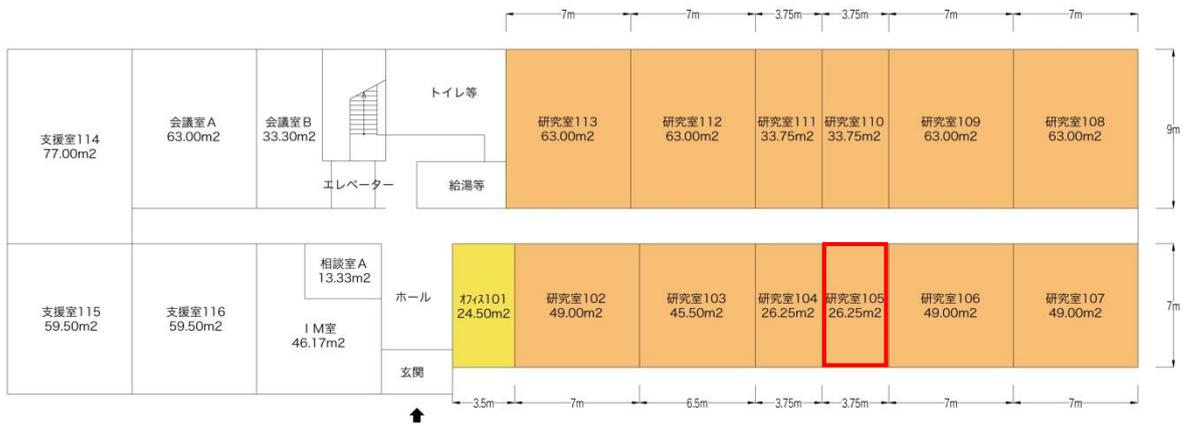
TEL : 047 (426) 9014 / FAX : 047 (460) 7722 / E-Mail : [vpf-info@smrj.go.jp](mailto:vpf-info@smrj.go.jp)

# 《施設レイアウト及び施設概要・賃料》

## (施設レイアウト)



2階平面図



1階平面図

## (施設概要)

	1 階		2 階	
タイプ	研究室	オフィス		研究室
賃貸面積(m <sup>2</sup> )	26~63 m <sup>2</sup>	24 m <sup>2</sup>	29~60 m <sup>2</sup>	26~63 m <sup>2</sup>
居室数	12 室	1 室	9 室	13 室
天井高	3.0m	2.8m		3.0m
耐床荷重	1,000 kg/m <sup>2</sup>	300 kg/m <sup>2</sup>		800 kg/m <sup>2</sup>
床仕上げ	耐薬品性ビニル床シート	OAフロアの上 帯電防止タイルカーペット		耐薬品性ビニル床シート
通信設備	高速通信回線対応可能、電話回線(申込及び支払は入居者負担)			
空調設備	空冷式ヒートポンプ パッケージエアコン			
電気方式	単相(200V/100V) 三相(200V)	単相(200V/100V)		単相(200V/100V) 三相(200V)
給排水設備	給排水管引込み済	-		給排水管引込み済
各種ユーティリティー	相談室、会議室、交流ラウンジ、EV、給湯室、トイレ、駐車場、駐輪場、機械警備システム			

## (賃料一覧表)

1 階				
タイプ	室番号	面積(m <sup>2</sup> )	賃料(税抜/円)	賃料(税込/円)
オフィス	101	24.50	105,200	115,720
研究室	102	49.00	210,300	231,330
	103	45.50	195,200	214,720
	104	26.25	112,700	123,970
	105	26.25	112,700	123,970
	106	49.00	210,300	231,330
	107	49.00	210,300	231,330
	108	63.00	270,300	297,330
	109	63.00	270,300	297,330
	110	33.75	144,800	159,280
	111	33.75	144,800	159,280
	112	63.00	270,300	297,330
	113	63.00	270,300	297,330

2 階				
タイプ	室番号	面積(m <sup>2</sup> )	賃料(税抜/円)	賃料(税込/円)
研究室	201	49.00	210,300	231,330
	202	26.25	112,700	123,970
	203	26.25	112,700	123,970
	204	49.00	210,300	231,330
	205	49.00	210,300	231,330
	206	49.00	210,300	231,330
	207	63.00	270,300	297,330
	208	33.75	144,800	159,280
	209	33.75	144,800	159,280
	210	58.50	251,000	276,100
	211	33.75	144,800	159,280
	212	33.75	144,800	159,280
	213	63.00	270,300	297,330
オフィス	214	33.30	142,900	157,190
	215	31.50	135,200	148,720
	216	33.75	144,800	159,280
	217	60.75	260,700	286,770
	218	57.37	246,200	270,820
	219	31.87	136,800	150,480
	220	29.75	127,700	140,470
	221	29.75	127,700	140,470
	222	31.87	136,800	150,480

※ 一定の要件を満たすことを条件に船橋市より賃料の補助が受けられます。詳細については次頁の「船橋市賃料補助制度」をご参照願います。

## 一船橋市賃料補助制度一

ベンチャープラザ船橋入居者は船橋市の賃料補助制度をご利用いただけます。

詳しくは船橋市「ベンチャープラザ船橋入居企業等支援補助金交付要綱」をご参照ください。

### 別表 1

(入居 1・2・3 年目)

区分	対象者	補助額 (月)	限度額 (年)
1	市内法人、市内個人 (卒業後、引き続き市内に事業所を置くもの)	1,500円/㎡ (1,800円/㎡)	180万円 (216万円)
2	市外法人、市外個人で、卒業後、引き続き市内に事業所を置くもの	800円/㎡ (960円/㎡)	96万円 (115.2万円)

(入居 4・5 年目)

区分	対象	補助額 (月)	限度額 (年)
1	市内法人、市内個人 (卒業後、引き続き市内に事業所を置くもの)	1,200円/㎡ (1,440円/㎡)	144万円 (172.8万円)
2	市外法人、市外個人で、卒業後、引き続き市内に事業所を置くもの	600円/㎡ (720円/㎡)	72万円 (86.4万円)

### 備考

1. 市内法人とは、入居前に市内に事業所を持つ事業者 (本社以外の事業所は、1年を経過していること) をいう。ただし、入居前に市内に事業所がない事業者で、入居時 (入居期間中) に本社を市内に登録するものは、市内法人とみなす。
2. 市外法人とは、市内法人以外の法人をいう。
3. 市内個人とは、入居開始時に市内に引き続き1年以上在住しており、入居期間中においても本市内に在住しているものをいう。
4. 補助期間は、入居開始から5年までとする。
5. 「医療・健康」及び「環境・エネルギー」に係る産業を成長産業とし、成長産業が入居した場合の補助額 (月)、限度額 (年) は括弧に掲げるものとする。
6. 「医療・健康」に係る産業にあつては、医薬品、医療機器等の品質、有効性及び安全性の確保等に関する法律 (昭和35年法律145号) 第2条に規定する「医薬品」、「医薬部外品」、「化粧品」、「医療機器」及び「再生医療等製品」に係る入居者とする。「環境・エネルギー」に係る産業にあつては、風力発電、太陽エネルギー、バイオマスエネルギー等の生産・供給、次世代自動車、高効率ヒートポンプ等の消費・需要、水素製造・輸送・貯蔵、燃料電池、蓄熱・断熱等技術等の流通・需給統合等の技術に係る入居者とする。

別表2

(卒業後に市内に事業所を賃借し事業を継続する場合)

区分	対象者	補助額 (月)	限度額 (年)
1	当初の契約期間を満了し、引き続き市内に事業所をおくもの	400円/㎡ (480円/㎡)	48万円 (57.6万円)
2	更新した契約期間を満了し、引き続き市内に事業所をおくもの	300円/㎡ (360円/㎡)	36万円 (43.2万円)

(卒業後に市内に事業所用地として土地建物を取得し事業を継続する場合)

区分	対象者	対象	限度額 (年)
1	当初の契約期間を満了し、引き続き市内に事業所を置くもの	固定資産税 都市計画税 相当額	48万円 (57.6万円)
2	更新した契約期間を満了し、引き続き市内に事業所を置くもの	(成長産業にあつては、上記の合計額に十分の二を乗じて得た額を加算した額)	36万円 (43.2万円)

※補助については固定資産税、都市計画税の相当額とする。

備考

1. 補助期間は、卒業から3年以内とする。
2. 第9条に規定する実績の報告の提出時において、引き続き市内に事業所を置くものを補助対象とする。
3. 「医療・健康」及び「環境・エネルギー」に係る産業を成長産業とし、成長産業に係るものの対象、限度額(年)は括弧に掲げるものとする。
4. 「医療・健康」に係る産業にあつては、医薬品、医療機器等の品質、有効性及び安全性の確保等に関する法律(昭和35年法律145号)第2条に規定する「医薬品」、「医薬部外品」、「化粧品」、「医療機器」及び「再生医療等製品」に係るものとする。「環境・エネルギー」に係る産業にあつては、風力発電、太陽エネルギー、バイオマスエネルギー等の生産・供給、次世代自動車、高効率ヒートポンプ等の消費・需要、水素製造・輸送・貯蔵、燃料電池、蓄熱・断熱等技術等の流通・需給統合等の技術に係るものとする。