

慶應義塾大学連携型起業家育成施設 入居者募集要項
(通称：慶應藤沢イノベーションビレッジ)

1. 本事業の概要

慶應義塾大学連携型起業家育成施設（通称：慶應藤沢イノベーションビレッジ）は、中小企業新事業活動促進法（現・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神奈川県および藤沢市から要請を受け、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。

本事業の目的は、①起業家育成支援（特に大学発ベンチャー創出）、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ご利用頂く施設ですが、ご入居頂く方には、上記の目的に沿って入居審査・決定が行われ、入居後の事業評価・支援も行われることに充分留意頂き、下記条件も併せてご理解の上、お申し込み頂きますようお願い致します。

2. 慶應藤沢イノベーションビレッジの概要

※「慶應義塾大学連携型起業家育成施設」は、その通称を「慶應藤沢イノベーションビレッジ」、略称を「SFC-IV」としています。

○特徴

慶應藤沢イノベーションビレッジは、慶應義塾大学湘南藤沢キャンパスを始めとして大学発の技術シーズの産業化を支援する施設であり、大学研究者による起業、大学連携により起業を目指す中小企業又は第二創業を目指す中小企業などの方々を支援致します。

主にIT分野での起業を対象とするオフィス仕様の居室を多く設けている他、試作開発仕様の居室やアーリーステージの起業家の方々を対象とするシェアードオフィス仕様の居室も備えています。

当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、神奈川県・藤沢市・経済産業省・慶應義塾大学及び各支援施設と連携を取りつつ、起業や創業活動、販路開拓などを総合的に支援していきます。

○所在地

神奈川県藤沢市遠藤 4489-105（慶應義塾大学湘南藤沢キャンパス隣地）

① 小田急・相鉄・横浜地下鉄「湘南台」駅からバス約 15 分

湘南台駅西口→（湘 19・23・24・25 系統／神奈川中央交通）→慶応大学下車

② JR「辻堂」駅からバス約 25 分

辻堂駅北口→（辻 34・35 系統／神奈川中央交通）→慶応大学下車

○構造・規模

鉄骨造 2 階建

敷地面積 1,825.3 m²、延床面積 1,470.0 m²

○賃貸スペース

居室全 26 室

- 1) オフィス (計 15 室)
- 2) スモールオフィス (計 3 室)
- 3) 試作開発室 (計 3 室)
- 4) オフィス兼試作開発室 (計 5 室)

※各居室の配置・面積および設備等につきましては、『5.施設平面図』『6.賃貸面積、賃料および賃料補助額一覧』『7.居室詳細』をご参照下さい。

○賃料

各居室の月額賃料は『6.賃貸面積、賃料および賃料補助額一覧』をご参照下さい。
藤沢市による賃料補助制度が用意されています。

※居室内の光熱水費・通信費は入居者負担となります。また、電気・水道は当機構にて契約を行い、月額の使用量に応じて請求致します。

○共用スペース

会議室、多目的室、相談室、リフレッシュラウンジ、エレベータ、シャワー室、女性専用シャワー室、給湯室、トイレ、多目的トイレなど

○アメニティ関係

自動販売機設置。喫煙スペースは室外に 1 カ所設置。エントランスホールに休憩・展示スペース設置。

○駐車場

申込み方法については、入居決定時に改めてお知らせ致しますが、居室申込み時に希望の有無を確認させて頂きます（利用は有料です）。なお、スペースに限りがございますので、申込みが多数の場合は抽選となります。

3. 募集について

○受付期間

令和 7 年 3 月 18 日（火曜）～ 令和 7 年 3 月 31 日（月曜）17 時 00 分まで

○対象者

本事業目的に則し、起業や新規事業展開を図ろうとする以下の方で、賃料支払いの可能な方。ただし、本事業の目的に照らし、ご入居の優先度が判断されます。

- ① 大学の研究成果を基に起業したベンチャー
- ② 大学と共同研究等を行った又は行っているベンチャー
- ③ 大学から技術移転、技術相談・支援、経営相談・支援等を受けた又は受けているベンチャー
- ④ （大学の教育・研究と深い関連のある）学生・卒業生ベンチャー
- ⑤ 大学の講座等を受講して起業したベンチャー

※上記のいずれの場合も、準備段階の方を含みます。また、大学との連携を構築するために入居を希望される方もご応募可能です。(但し、入居期間内での起業・連携が前提となります)。また、施設への入居は暴力団、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」)ではない者に限ります。事業内容によって、公序良俗に反する場合や周辺環境への影響などにより入居が認められない場合は、審査以前に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事業計画書および施設で行う事業スケジュール・資金計画、④反社会的勢力排除に係る確約書、また添付資料として、⑤履歴事項全部証明書、⑥定款、⑦決算書類、⑧事業パンフレット及び事業技術・商品の説明資料等をご用意下さい。詳細は『賃貸申込提出書類一覧』をご覧ください。

※ご提出資料及び申込書の記載事項については、本施設への入居審査及び入居決定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、適正な入居審査を行うため、慶應義塾大学SFCインキュベーション委員会への情報開示を行います。予めご了承下さい。

○入居決定

【審査】 提出書類を基に、本事業の目的に照らし中小企業基盤整備機構関東本部賃貸審査会により決定いたします。その際、必要に応じて面接等を実施させていただきます。審査に通らなかった場合や、申込数が多数の場合はお断りする場合がございます。

【部屋調整】 入居決定に際し申し込まれた部屋が重複した場合、調整のうえ、ご入居頂く部屋を決定させて頂く場合がありますので予めご了承下さい。

【決定通知】 各部屋の入居決定等については、後日文書により通知致します。
(令和7年4月末頃を予定)

○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・ご利用頂きます。

1) 敷金

月額賃料(税抜き価格)の3ヶ月分

2) 賃料

「6.賃貸面積、賃料および賃料補助額一覧」をご参照下さい。

3) 契約期間(入居期間)

原則5年以内とします。

当初の入居契約の終了後、上記の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。

※提出頂いた事業目標・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、契約年数を決定致します。

4) 退去

契約期間内であっても、以下のような場合には退去頂くことがあります。

- ・事業進捗状況が事業計画書と著しい乖離を生じたり、事業が一貫性を失った場合

- ・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、入居者のご負担により原状復旧をして頂きます。

5) その他

ご入居後は、施設に配置してい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います。
その過程で、事業進捗の確認等のため決算書の提出や事業進捗状況の報告等をお願い致しますので、ご協力頂きますよう予めご了承下さい。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、アンケート等への協力をお願いいたします。

○安全管理対策

施設で試作開発を行われる方やバイオ分野等安全管理面での対策を要する事業をされる方は申込書の所定の欄にその旨記載下さい。また環境保全やその他安全管理上の特記事項のある方も同様に申込書に記載下さい。また、入居者の安全な事業活動を確保するとともに、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に、入居者には、関連法規等を遵守するとともに、機構が別に定める「慶應藤沢イノベーションビレッジ安全管理マニュアル」に従って頂きます。

○スケジュール

105 号室・203 号室・204 号室・206 号室・213 号室・218 号室

- | | |
|-----------|-----------------------------------|
| ■公告 | 令和 7 年 3 月 10 日 |
| ■受付期間 | 令和 7 年 3 月 18 日 ～ 令和 7 年 3 月 31 日 |
| ■入居決定通知 | 令和 7 年 4 月末頃 |
| ■入居開始（予定） | 令和 7 年 6 月以降 |

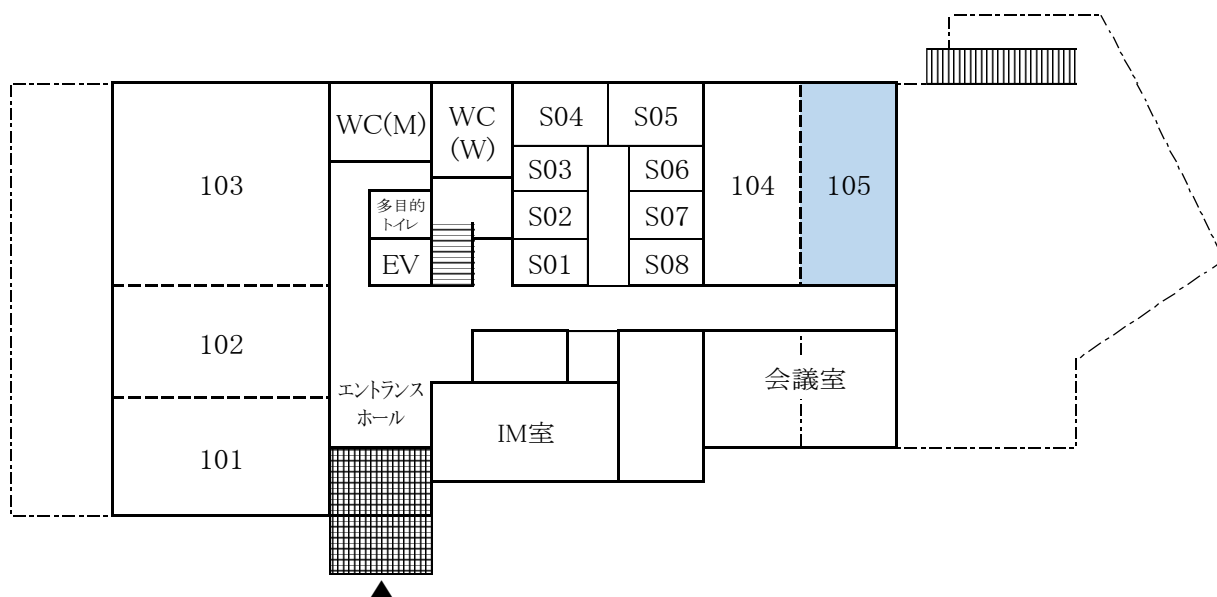
4. 申し込み・問い合わせ先

独立行政法人中小企業基盤整備機構 慶應藤沢イノベーションビレッジ IM 室
〒252-0816 神奈川県藤沢市遠藤 4489-105
電話：0466（49）3910／ FAX：0466（49）3911
E-mail: sfc-iv-info@smrj.go.jp

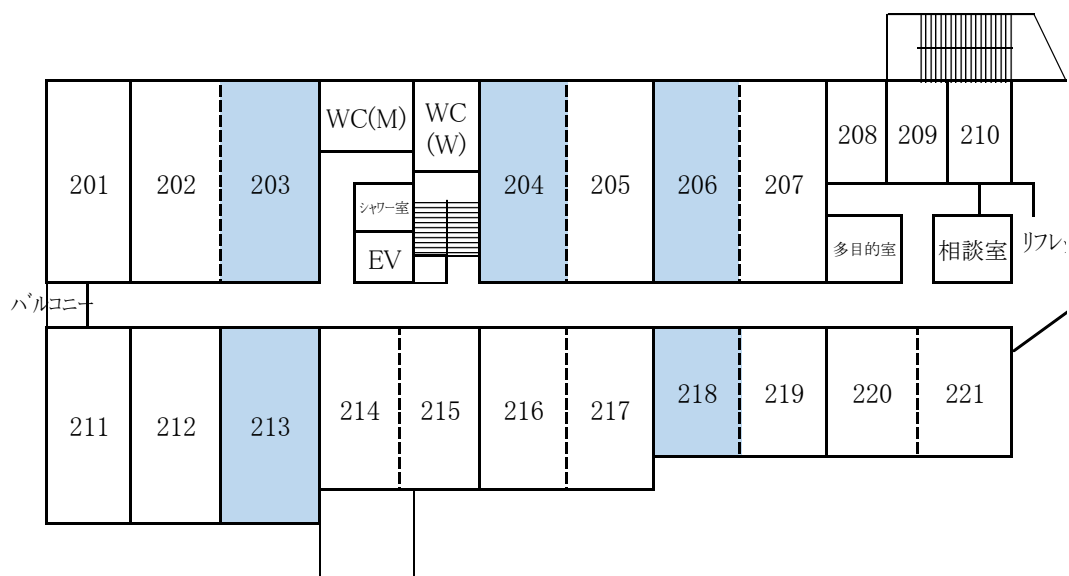
5. 施設平面図

1 階

■ 新規公募区画



2 階



6. 賃貸面積、賃料および賃料補助額一覧

藤沢市では、SFC-IV に入居し新規事業展開を図ろうとするベンチャー企業・中小企業を対象に、退去後市内に事業所を置くことを条件とし、賃料の一部を補助します。(1㎡あたり月額1,000円)

部屋番号	種別	面積 [㎡]	㎡単価 (税抜き)	賃料 [円/月]		賃料補助後 金額 [円/月]
101	試作開発室	44.90	3,810	207,020	→	162,120
102		44.68		206,030	→	161,350
103		80.82		372,680	→	291,860
104	オフィス兼 試作開発室	36.83	3,572	159,280	→	122,450
105		37.12		160,490	→	123,370
201		39.95		172,810	→	132,860
202		37.53		162,250	→	124,720
203	オフィス	41.81		180,840	→	139,030
204		35.84		154,990	→	119,150
205		35.84		154,990	→	119,150
206		37.12		160,490	→	123,370
207	スモールオフィス	35.50		153,560	→	118,060
208		12.76		55,220	→	42,460
209		12.78		55,330	→	42,550
210	オフィス	12.76		55,220	→	42,460
211		36.24		156,750	→	120,510
212		34.05		147,290	→	113,240
213		39.02		168,740	→	129,720
214		24.53		106,150	→	81,620
215		24.42		105,600	→	81,180
216		27.27		117,920	→	90,650
217		28.54		123,420	→	94,880
218		20.67		89,430	→	68,760
219		21.80		94,270	→	72,470
220		22.74		98,340	→	75,600
221		23.23		100,430	→	77,200

7. 居室詳細

1 F									
タイプ	シェアードオフィス		オフィス兼試作開発室	試作開発室					
面積	約10m ²	約6m ²	約37m ²	約45m ²		約81m ²			
部屋数	2室	6室	2室	2室		1室			
部屋番号	SO4・5	SO1・2・3・6・7・8	104・105	101	102	103			
天井高	2.7m		3.5m						
耐床荷重	2,940N/㎡(300kgf/㎡)		19,600N/㎡(2,000kgf/㎡)						
床仕上	タイルカーペット		合成樹脂塗装						
ドア（廊下側）	両開戸W1.6m×H2.1m		両開戸W1.6m×H2.1m	片開戸W0.9m×H2.1m		片開戸W0.9m×H2.1m			
開口部（屋外側）	－		－	電動シャッターW2.5m×H3.0m	電動シャッターW3.0m×H3.0m	電動シャッターW3.0m×H3.0m			
電気配線処理	壁埋込、床アップ型		100V:壁埋込、200V:分電盤						
単相200V/100V	13.5kVA		18.84kVA	8.15kVA		17.25kVA			
三相200V	－		12kVA	40kVA		80kVA			
電話回線	NTT系メタル1回線		NTT系メタル2回線	NTT系メタル2回線		NTT系メタル3回線			
LAN	有線・無線		有線・無線						
CNS ※	対応		対応						
TV端子	地上波デジタル視聴可能		地上波デジタル視聴可能						
空調設備	共同冷暖房（天井カセット型）		個別冷暖房（天井カセット型）						
給水	－		外壁付近天井内に給水配管をバルブ止め						
排水	－		外壁付近床面に排水配管をバルブ止めで立上げ						
警備	キーボックス＋セキュリティカード方式		非接触セキュリティカード方式						
その他	－		間仕切り壁を外して74m ² の部屋にすることが可能	間仕切り壁を取り外すことにより90-170m ² の部屋にすることが可能					
共用部	会議室、女性専用シャワー室、給湯室、男女トイレ、多目的トイレ								
2 F									
タイプ	スモールオフィス		オフィス			オフィス兼試作開発室			
面積	約13m ²		20～25m ²	25～30m ²	30～35m ²	35～40m ²	約40m ²	約38m ²	約42m ²
部屋数	3室		6室	2室	1室	6室	1室	1室	1室
部屋番号	208・209・210		214・215・218～221	216・217	212	204～207・211・213	201	202	203
天井高	2.7m						2.7m		
耐床荷重	2,940N/㎡(300kgf/㎡)						2,940N/㎡(300kgf/㎡)		
床仕上	タイルカーペット		フリーアクセスフロア（H=10cm）、タイルカーペット				耐薬ビニル床シート		
ドア（廊下側）	親子開戸W1.2m×H2.1m						親子開戸W1.2m×H2.1m		
開口部（屋外側）	－						－		
電気配線処理	壁埋込、床アップ型		壁埋込、OA床用タップ				天井部 配線ダクト リーラーコンセント		
単相200V/100V	5.62kVA		5.05～5.40kVA				5.05kVA		
三相200V	－						－		
電話回線	NTT系メタル1回線		NTT系メタル3回線				NTT系メタル3回線		
LAN	有線・無線						有線・無線		
CNS ※	対応						対応		
TV端子	地上波デジタル視聴可能						地上波デジタル視聴可能		
空調設備	個別冷暖房（天井カセット型）						個別冷暖房（天井カセット型）		
給水	－						窓側の壁面下部に給水配管をバルブ止め		
排水	－						窓側の壁面下部に排水配管をバルブ止め		
警備	非接触セキュリティカード方式						非接触セキュリティカード方式		
その他	－		間仕切り壁を取り外すことにより70m ² 超の部屋が最大4室設置可能				－	間仕切り壁を取り外すことにより約80m ² の部屋として2室を利用することが可能	
共用部	リフレッシュラウンジ、相談室、多目的室、シャワー室、男女トイレ								

■その他

※CNS: Campus Network System（大学と共同研究を行う場合で、学術利用目的に限り接続可）

- エレベーター：乗員11人、積載重量750kg カゴ内法 1.8m×1.35m(出入口幅 0.8m)
- 廊下幅：有効幅員約1.6m

賃借申込提出書類一覧

(提出部数各 1 部)

申 込 書	☐ ① 施設賃借申込書 (様式 1 号)
	☐ ② 企業概要説明書 (様式 2 号) ※ 創業予定者の方は、「予定」も含めてお書き下さい。なお株主等一覧等のご記入は不要です。 様式と同内容の資料が別にある場合には、別途資料を提出頂いても構いません。 但し、様式 2 号の質問項目は必須とします。
	☐ ③ 事業計画書 (様式 3 号) および 事業スケジュール・資金計画 (Excel シート) ※ 当施設にて行われる事業内容についてご記入下さい。 様式と同内容の資料が別にある場合には、別途資料を提出頂いても構いません。 但し、様式 3 号の質問項目は必須とします。
	☐ ④ 反社会的勢力排除に係る確約書 (様式 1 号の 2)
添 付 資 料	☐ ⑤ 履歴事項全部証明書 (コピー不可、3 ヶ月以内発行の最新のもの) ※ 個人事業者、創業予定者の方は住民票をご用意下さい。 また、連帯保証人が個人の場合、住民票と納税証明書をご提出下さい。
	☐ ⑥ 定款
	☐ ⑦ 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) ※ <u>創業 3 年以内の企業については、該当するもののみご提出下さい。</u> 個人事業者の方は確定申告書又は納税証明書を当該年度分ご提出下さい。
	☐ ⑧ 会社案内、事業パンフレット、技術・製品説明資料 (カタログ) 等の参考書類

(注 1) 上記ご提出資料及び申込書の記載事項については、本施設への入居審査及び入居決定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へ開示いたしません。また、他の用途に使用することはありません。なお、入居審査の過程で、慶應義塾大学 SFC インキュベーション委員会への情報開示を行います。予めご了承下さい。

(注 2) 入居者決定に際し申し込まれた部屋が重複した場合、調整のうえ、ご入居頂く部屋を決定させて頂く場合がございますので予めご了承下さい。