

京大桂ベンチャープラザ 入居者募集要項  
(令和3年7月)

1. 本事業の概要

京大桂ベンチャープラザ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京都府および京都市から要請を受け、整備・運営しているビジネス・インキュベータです。本事業では、起業家育成支援(特に大学発ベンチャー創出)、新事業創出の促進、産学連携の促進、地域産業の振興を目的としています。ご入居いただく方には、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十分留意いただき、北館と南館の内容の違い等、下記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. 京大桂ベンチャープラザとは

<b>名称</b>	正式名称:「京都大学連携型起業家育成施設」=通称:「京大桂ベンチャープラザ(北館)」 正式名称:「京都桂新事業創出型事業施設」=通称:「京大桂ベンチャープラザ(南館)」
<b>内容</b>	当施設は、起業者や新たな事業展開を図る中小企業等に、実験室・研究室・オフィスを賃貸するとともに、常駐する起業支援者(=インキュベーション・マネジャー)が、京都府・京都市・経済産業省および各支援機関と連携を取りつつ、入居者の研究開発及び事業化の促進を支援いたします。 <b>京大桂ベンチャープラザ(北館)</b> 京都大学を始めとする大学発技術シーズの事業化を支援する目的の施設であり、大学等研究者による起業、大学連携により新たな事業展開目指す中小企業等の事業化初期段階を支援いたします。 <b>京大桂ベンチャープラザ(南館)</b> 中小企業等の新たな事業展開を支援する目的の施設であり、成長中期以降の企業も支援いたします。
<b>所在地</b>	<b>京大桂ベンチャープラザ(北館)</b> 京都府京都市西京区御陵大原1-36(京都大学桂キャンパス隣接地) <b>京大桂ベンチャープラザ(南館)</b> 京都府京都市西京区御陵大原1-39(京都大学桂キャンパス隣接地)
<b>交通</b>	【阪急桂駅からバス約10分】 ・阪急桂駅→(京都市バス西6系統/京阪京都交通バス 20 系統)→桂イノベーションパーク前下車すぐ ※阪急桂駅へは京都駅から地下鉄と阪急京都線利用で約15分 【JR 桂川駅からバス約20分】 ・JR 桂川駅→(ヤサカバス6号系統)→桂イノベーションパーク前下車すぐ 【JR 京都駅からバス約40分】 ・JR 京都駅→(京阪京都交通バス 21 系統)→桂イノベーションパーク前下車すぐ

- 施設**
- 京大桂ベンチャープラザ(北館)** 鉄骨造3階建
- 【賃貸スペース】
- ① スモールオフィスタイプ(全7室)  
規模10㎡・耐床荷重300kg/㎡・電気単相・空調あり
- ② 実験室・研究室・オフィスタイプ(全28室)  
規模27～81㎡耐床荷重800kg/㎡・電気単相三相両方可・空調あり
- 【共用スペース】  
中庭、リフレッシュコーナー、コミュニティテラス(3F)、会議室(2室)、エレベーター、シャワー室、給湯室、トイレ、中和処理装置、機器搬入屋外デッキ 等
- 京大桂ベンチャープラザ(南館)** 鉄筋コンクリート2階建
- 【賃貸スペース】
- ① 実験室・研究室・オフィスタイプ(全32室)  
規模39～72㎡耐床荷重1階1.5t 2階1.0t・電気単相三相・空調あり
- 【共用スペース】  
リフレッシュコーナー、屋外喫煙テラス(各階)、会議室(3室)、エレベーター、給湯室、トイレ、中和処理装置、機器搬入バルコニー 等

- 賃料**
- 京大桂ベンチャープラザ(北館)の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。
- 京大桂ベンチャープラザ(南館)の公募居室の賃料については別紙3を、間取りについては別紙4をご参照ください。
- ※賃料には、京都市による賃料補助制度が用意されています。
- ※光熱費・通信費は入居者負担となります。
- 電気は当機構にて契約を行い月額の使用量に応じて請求させていただきます。  
(ただし、北館スモールオフィスの電気料金は一律3,000円/室)

- 駐車場**
- 申込方法については、入居決定時にお知らせいたします。
- 全91台(北館71台・南館20台)分をご用意しており、有料にて提供致します。

- 倉庫(屋外)**
- 南館に4室設置し、有料にて提供致します。

### 3. 今回の入居者募集について.....

- 受付期間**
- 令和3年8月6日(金曜)～令和3年8月20日(金曜)17:00まで  
(施設賃貸申込書等を郵送の場合は令和3年8月20日(金曜)17:00必着のこと)  
なお、上記期間中の申込において、入居が決定しなかった区画については、順次受付を行います。

- 募集居室**
- 【新たに公募する居室】
- 京大桂ベンチャープラザ北館** 別紙1・2参照
- スモールオフィスタイプ
- SO3号室(10㎡)、SO4号室(10㎡)、SO6号室(10㎡)

実験室・研究室・オフィスタイプ  
207号室(76㎡)、208号室(35㎡)

**京大桂ベンチャープラザ南館** 別紙3・4参照

実験室・研究室・オフィスタイプ  
2213号室(68㎡)

【随時募集中の居室】

**京大桂ベンチャープラザ北館** 別紙1・2参照

スモールオフィスタイプ  
S05号室(10㎡)、S07号室(10㎡)  
実験室・研究室・オフィスタイプ  
103号室(71㎡)、304号室(71㎡)

**京大桂ベンチャープラザ南館** 別紙3・4参照

実験室・研究室・オフィスタイプ  
2101号室(65㎡)、2109号室(69㎡)、2115号室(69㎡)、  
2207号室(68㎡)、2208号室(69㎡)、2209号室(69㎡)、  
2210号室(68㎡)、2211号室(69㎡)、2212号室(69㎡)

**対象者**

本事業目的に則し、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研究成果の事業化を図る大学等研究者やグループ又は大学等研究者が創業した企業
- ②起業を目指して、又は起業して研究開発を実施する個人やグループ、新たな事業展開を図るために研究開発を実施する中小企業又は大企業。ただし、北館への入居については大学等と連携若しくは連携を計画していることを要件とします。
- ③実用化に向けた研究開発を実施する大学等
- ④入居者の事業・研究開発を支援する法人又は個人
- 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

※ 研究者とは、教授、准教授、助教、講師、助手、ポスドク、大学院生、大学生、研究員の方。

事業内容が、公序良俗に反する場合や周辺環境への悪影響を及ぼすと認められた場合は、お断りする場合があります。

**必要書類**

申込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 ③資金計画書 ④実験計画書 ⑤確約書  
また添付資料として、定款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(貸借対照表、損益計算書、販売費及び一般管理費内訳、製造原価報告書)、事業パンフレットおよび事業技術・商品の説明資料等をご用意ください。

(①②③に関しては、別途 [kkvp-info@smrj.go.jp](mailto:kkvp-info@smrj.go.jp) までデータでも送信してください。)

なお、創業予定者及び創業3年以内の企業については該当するもののみ提出してく

ださい。

入居者の方には別途定める「入居規約」をお守りいただきます。

## 入居規約

別紙の入居規約をご参照いただき、内容を了解の上ご応募ください。

※ 施設退去時には、入居者のご負担により原状復旧をしていただきます。

<参考>入居後の主な遵守事項

- ① 定期的に事業状況のヒアリングへの参加
- ② 毎期決算書の提出
- ③ 各調査への協力
- ④ 事業計画が変更になった場合の報告
- ⑤ 安全連絡会への参加
- ⑥ 各安全管理関連規程(「安全管理マニュアル」「消防計画」等)の遵守及びそれに基づく文書等の提出

※特に各居室からの実験に係る排水については三次洗浄水からのみ排水可能。

実験廃液及び一次・二次洗浄水についてはとりおき、入居者において個別処理が必要。

## 入居決定

【審査】提出書類を基に面談の上、本事業の目的に照らし審査・決定いたします。

【部屋調整】入居決定に際し申込みされた部屋が重複した場合、調整の上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のでご了承ください。

【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させていただきます。(令和3年9月下旬を予定)

## 賃貸借契約

本施設は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

税抜き月額賃料の3ヶ月分

### 2. 連帯保証人

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

### 3. 契約期間(入居期間)

審査により契約年数を決定します

**京大桂ベンチャープラザ(北館)**

契約は最長5年、スモールオフィス(=SO)は最長2年です

**京大桂ベンチャープラザ(南館)**

契約は最長5年です。

**契約期間内退去** 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。

- ・ 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に損害・迷惑を与えた場合
- ・ 契約事項に違反した場合

**早期卒業** 契約期間内であっても事業目標を早期に達成された場合は、施設入居を希望する後進のために「卒業」という形で退去いただくことがあります。

**スケジュール**

■ 公募の公示	R3.7.30(金曜)
■ 公募期間	R3.8.6(金曜)～R3.8.20(金曜)
■ 面接日	R3.8.26(木曜) * 予定
■ 入居決定通知	R3.9 月下旬
■ 入居開始	R3.10 月上旬 * 予定

**4.お問い合わせ**.....

独立行政法人中小企業基盤整備機構 近畿本部 京大桂ベンチャープラザ(北館)

担当:阿部、畑

〒615-8245 京都市西京区御陵大原1-36(桂イノベーションパーク内)

電話 (075)382-1062 FAX (075)382-1072

e-mail [kkvp-info@smrj.go.jp](mailto:kkvp-info@smrj.go.jp)

## 別紙1 京大桂ベンチャープラザ(北館) 賃料一覧

## ① 月額賃料

居室タイプ	居室番号	賃貸面積 (㎡)	賃料 (税込)	天井高 (m)	床仕上	共用部
(1階) スモールオフィスタイプ	【新規公募】 S03	10	30,800	2.6	タイルカーペット 耐床荷重 300kg/㎡	<ul style="list-style-type: none"> <li>・談話コーナー (リフレッシュコーナー)</li> <li>・コミュニティテラス(3F)</li> <li>・打合せブース</li> <li>・会議室(2室)</li> <li>・給湯室(各階)</li> <li>・シャワー室</li> <li>・中庭</li> <li>・エレベーター</li> <li>・機器搬入用屋外デッキ</li> <li>・中和処理設備</li> <li>・実験用排ガス処理装置 設置スペース</li> <li>・24時間機械警備</li> </ul>
	【新規公募】 S04					
	S05					
	【新規公募】 S06					
	S07					
(1階) 実験室・研究室・オフィス タイプ	103	71	218,680	3.0	耐薬品性 合成樹脂塗床 耐床荷重 800kg/㎡	
(2階) 実験室・研究室・オフィス タイプ	【新規公募】 207	76	234,080			
	【新規公募】 208	35	107,800			
(3階) 実験室・研究室・オフィス タイプ	304	71	218,680			

※ S05、S07、103、304号室は随時申込を受付中

※ 消費税10%の場合の税込金額で表示しています。税率が変わった場合にはそれに応じて変動します。

## ② 京都市による賃料補助(一箇月当たりの補助金額・上限 100 ㎡) (※1)

## 【北館】スモールオフィスタイプの場合

補助区分(※2)	賃料補助額(月額)
大学の研究者等 目利き A ランク認定企業 オスカー認定企業	1,900(円/㎡)
中小企業者	1,100(円/㎡)

## 【北館】実験室・研究室・オフィスタイプの場合

補助区分(※2)	賃料補助額(月額)
大学の研究者等 目利き A ランク認定企業 オスカー認定企業	1,600(円/㎡)
中小企業者	500(円/㎡)

※1 京都市賃料補助制度が適用されると補助金は毎年度事業完了後に交付されます。

※2 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。

## 《補助制度適用補助額の例》

(入居企業は大学発ベンチャー(大学の研究者等)又は目利きAランク認定企業又はオスカー認定企業とする)

居室	賃料(定価)	京都市補助	賃料(補助適用後)
北館 S05 号室・10 ㎡	30,800 円	19,000 円	11,800 円
北館 103 号室・71 ㎡	218,680 円	113,000 円	105,680 円

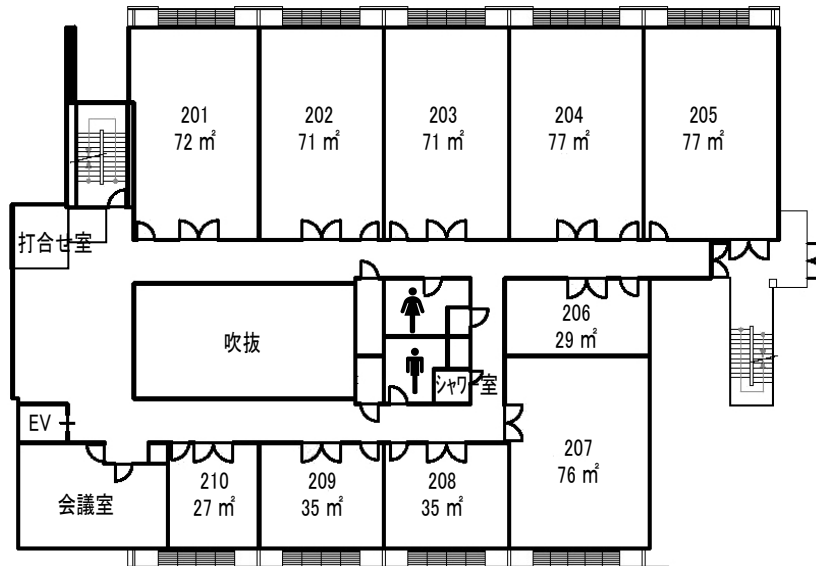
(注)入居日・賃貸面積によって生じる端数(1,000 円未満)は切り捨てとなります。

別紙2 京大桂ベンチャープラザ(北館) 間取り図

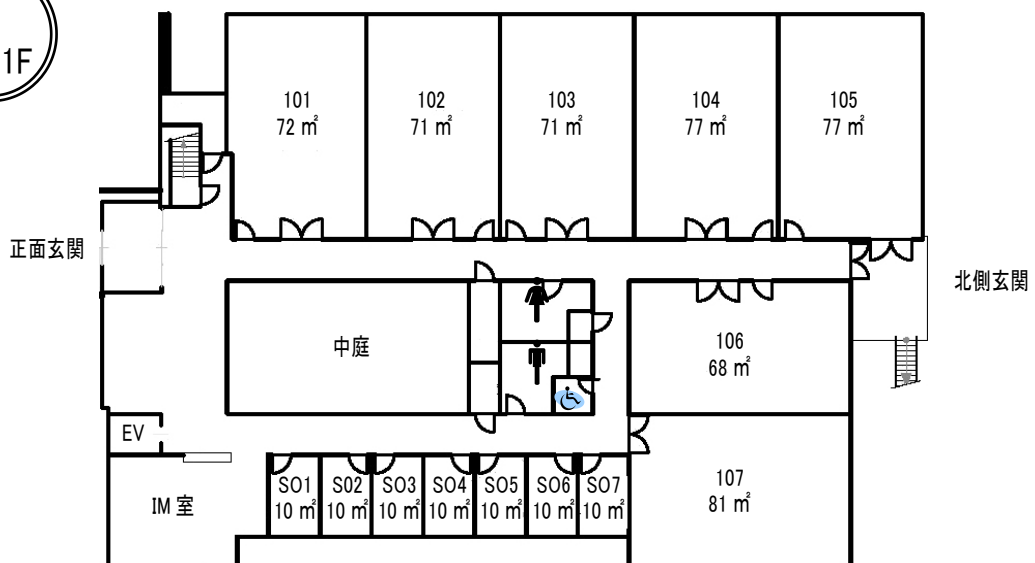
3F



2F



1F



## 別紙3 京大桂ベンチャープラザ(南館) 賃料一覧

## ① 月額賃料

居室タイプ	居室番号	賃貸面積 (㎡)	賃料 (税込)	天井高 (m)	床仕上	共用部
(1階) 実験室・研究室・オフィ スタイル	2101	65	250,250	3.0	合成樹脂塗装 (耐薬品性) 耐床荷重 1.5t/㎡	<ul style="list-style-type: none"> <li>・商談コーナー (リフレッシュコーナー)</li> <li>・屋外喫煙テラス(各階)</li> <li>・会議室(3室)</li> <li>・給湯室(各階)</li> <li>・エレベーター</li> <li>・搬入機器用バルコニー</li> <li>・中和処理設備</li> <li>・実験用排ガス処理装置設置 スペース</li> <li>・24時間機械警備</li> </ul>
	2109	69	265,650	3.5		
	2115	69	265,650			
(2階) 実験室・研究室・オフィ スタイル	2207	68	261,800	3.0	ビニル床シート (耐薬品性) 耐床荷重 1.0t/㎡	
	2208	69	265,650			
	2209	69	265,650			
	2210	68	261,800			
	2211	69	265,650			
	2212	69	265,650			
	【新規公募】 2213	68	261,800			

※ 2101、2109、2115、2207、2208、2209、2210、2211、2212号室については、随時申込を受付中

※ 消費税 10%の場合の税込金額で表示しています。税率が変わった場合はそれに依りて変動します。

## ②京都市による賃料補助(一箇月当たりの補助金額・上限 100 ㎡) (※1)

## 【南館】実験室・研究室・オフィスタイルの場合

補助区分(※2)	賃料補助額(月額)
大学の研究者等 目利き A ランク認定企業 オスカー認定企業	1,600(円/㎡)
中小企業者	800(円/㎡)

※1 京都市賃料補助制度が適用されると補助金は毎年度事業完了後に交付されます。

※2 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。

## 《補助制度適用補助額の例》

(入居企業は大学発ベンチャー(大学の研究者等)又は目利きAランク認定企業又はオスカー認定企業とする)

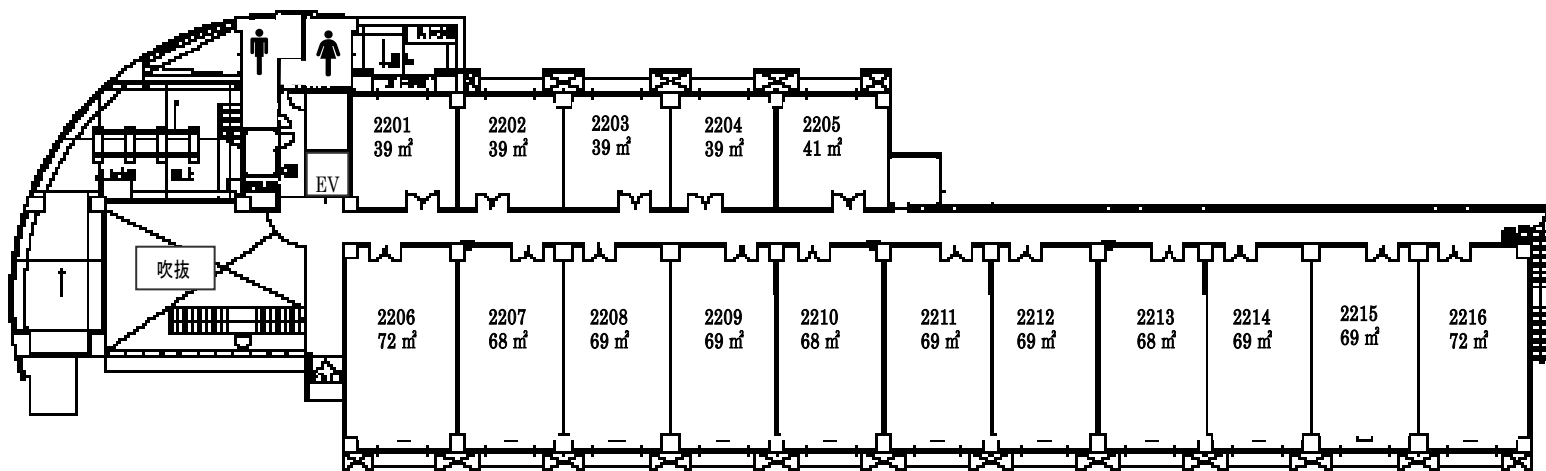
居室	賃料(定価)	京都市補助	賃料(補助適用後)
南館 2208 号室・69 ㎡	265,650 円	110,000 円	155,650 円

(注)入居日・賃貸面積によって生じる端数(1000 円未満)は切り捨てとなります。



別紙4 京大桂ベンチャープラザ(南館) 間取り図

2F



1F

