

京大桂ベンチャープラザ 入居規約

平成18年10月26日

中小企業基盤整備機構

京大桂ベンチャープラザ

1. 総則

本規約は京大桂ベンチャープラザ（以下「本施設」という）において、本施設の設置目的である入居者の皆様の新事業創出活動に対する支援の実効性を高めるため、また、本施設内及び周辺地域の安全・快適な環境を保全するために入居者の皆様に遵守していただきたい主な事項を定めるものです。

入居者の皆様には居室の賃貸借契約とともに本規約の趣旨をご理解の上、以下の項目に関し、遵守方よろしくお願いいたします。

2. 決算書提出、定期ヒアリングに関すること

入居後本施設の趣旨に則り、入居目的の事業課題について状況の把握を行うため、当該事業状況に関する報告を随時おこなっていただきます。本施設にはインキュベーションマネージャー（IM）が常駐し、それら報告にもとづいて皆様の新事業創出活動を支援させていただきます。以下のことは必須といたしますのでよろしくお願いいたします。

(1) 決算書提出

毎期の決算後、すみやかに当該決算書をIM室に提出してください。未提出の場合は依頼することと致しますのでご協力方宜しくお願いいたします。

(2) 定期ヒアリング

年に2回程度、事業進捗状況等に関する定期ヒアリングをおこないます。

その際には原則として経営者の方の出席をお願いします。尚、日時につきましては、当方よりご都合を伺う事と致します。

3. 事業テーマ変更の場合に関すること

入居目的の研究事業テーマの変更または追加される場合、ならびに大学等の共同研究者を変更する場合等は、IM室にすみやかに報告してください。その場合変更事業計画書をご提出いただきます。様式については別途提示いたします。

4. アンケートへの協力について

年に2回程度、アンケートが実施されますのでその際にはご協力方宜しくお願ひします。

また、その他支援機関等によるアンケート調査の依頼が随時ありますが、その場合はIM室にて内容等の精査の上お願ひ致しますので、支障のない範囲で結構ですのでご協力をお願いいたします。

5. 支援について

IM室が有する支援機能として大学ほか公的機関・民間諸団体との連携による支援もおこなっていますので積極的にお活用ください。

例えば、ビジネス展開上学びたいテーマに関しての外部講師の招聘などの要望もお受け出来ます。

6. 模様替えおよび退去時の現状復旧について

(1) 模様替等の工事申請について

模様替え、壁紙貼りや工作物の設置工事等をされる場合は、別途提示する様式にて工事着手前にあらかじめ工事申請を中小機構におこなっていただきます。

また本施設は、入居者様に引き渡す時点の建築物について建築基準法および消防法にもとづく確認及び検査を受けていますので、工事内容によっては京都市建築指導課や京都市西京区消防署等諸官庁と協議の上、内容の変更や追加工事が必要となる場合がありますのであらかじめご承知置きください。

(2) 退去時の現状復旧について

退去する場合は、入居者が入居後に模様替えをした箇所、工作物を設置した箇所及び毀損された箇所について入居者の負担により、現状復旧していただきます。

7. 安全管理

本施設では施設内及び周辺環境の安全と環境保全を確保する目的で「安全管理マニュアル」をもうけています。

本マニュアルのうち入居者の皆様に遵守していただく主な内容は以下のとおりです。

(1) 法令等の遵守

労働基準法、労働安全衛生法、消防法、環境基本法、大気汚染防止法、遺伝子組換え生物等の使用等の規制による生物の多様性の確保に関する法律等の関係規定を遵守してください。万一違反した場合はその責を負っていただくこととなります。

(2)安全管理連絡会への参加

本施設内に、入居者事業活動上の安全管理を確認し、安全管理に関する情報を共有し、施設全体の安全を確保し、周辺住民等に危険や迷惑を及ぼさないようにする目的で「安全管理連絡会」を設置していますので参加をお願いします。

安全連絡会は、中小機構、諸官庁、安全専門家及び入居者等から構成し、次の各号に定める事項を行います。

- ①入居者間の安全衛生に関する連絡、情報交換
- ②緊急時の対応計画の策定・周知
- ③入居者の安全衛生にかかる啓蒙活動を推進すること
- ④入居者の安全管理や実験計画の確認、情報収集、妥当性の検証

特に、入居者が遺伝子組換え生物等の使用等の規制による生物の多様性の確保に関する法律（以下、カルタヘナ法）に基づく実験、保管、搬入等を行い、同法第3条に基づく基本的事項（平成15年11月21日告示）の第二の2に規定されている基本的事項に配慮する必要がある場合は、その体制及び検討状況の確認。

- ⑤その他安全衛生に関すること

(3)安全衛生マネジメントシステムの構築・実行

安全衛生マネジメントシステムを構築し、社内のほか、居室に出入りする関係者共に認識させ実行することをお願いします。

このマネジメントシステムの計画の概要には少なくとも以下の事項を含むものとします。

- ①危険又は有害要因の特定
- ②上記要因を除去又は低減するために実施すべき事項
- ③上記実施すべき事項の実施状況の日常的な点検とその記録方法
- ④危険予知活動
- ⑤本システムに係る責任者の分担と権限
- ⑥安全衛生教育
- ⑦本システムの改善検討方法

この場合、入居者は、上記の安全衛生マネジメントシステムの計画の概要を原則として賃貸契約時に書面で提出し、また（年に1回程度）中小機構の求めに応じてその実施状況の点検結果を中小機構に提出するものとします。

また、入居者は独自により細かい実験マニュアルや機器の取扱マニュアル等を整備しておくようにつとめてください。

(4) 生物実験以外の実験における禁止及び許可事項等

- ・ 本施設内で、R I を使用する実験は禁止します。
- ・ 放射線を発生させる機器については、中小機構へ書面で事前に申請し、許可を受けることを要します。
- ・ 火薬類及び自然発火性物質等の製造は禁止します。原則として1室あたり消防法上の指定数量を越える危険物は持ち込めません。
- ・ 別途定める「京都大学連携型起業家育成施設消防計画」及び「京都桂新事業創出型事業施設消防計画」にもとづきあらかじめ届け出たもの以外の危険物を持ち込むことを禁止します。
- ・ その他法律による管理が必要な物質を取り扱う場合は中小機構へ書面で事前に申請し、許可を受けることを要します。

(5) 有害物質の排気等

有害物質の排気等がある場合は、安全衛生マネジメントシステムの概要書にてP R T R法指定物質のうちいずれに該当するか申告の上、無害化措置、濃度低減措置を講じ、実験室内及び排気口において無害濃度になるようにしてください。無害濃度は有害物質の種類ごとに別途定めるものといたします。また年1回程度入居者において濃度測定を実施し、中小機構に報告することが必要です。

(6) 病原微生物等の取扱い

本施設内における病原微生物及び動物実験等の取扱いについて以下のとおりとし、詳細については別途定める「京大桂ベンチャープラザ病原微生物等取扱い安全管理規定」によります。

- ① インキュベータで使用できる病原微生物等は、ヒトあるいは動物に病原性を有するが、実験室職員、地域社会、家畜、環境等に対し、重大な災害とならないもの、実験室で曝露されると重篤な感染を起こす可能性はあるが、有効な治療法、予防法があり、伝播の可能性は低いものまでとします。実験を行われる場合は中小機構へ実験計画及び各種安全管理規程(案)を中小機構に事前に届出を行い、確認を受けてください。また、入居企業において安全委員会を設け、実験計画、各種取扱規定類を諮問し承認を得てください。また、それらを安全委員会の承認議事録を添えて中小機構に提出してください。
- ② 臨床検体、生体及び生体由来物質を扱う場合も①と同様とします。
- ③ 臨床検査から危険度が高い病原微生物等の汚染が疑われる場合は、直ちに実験を中止し滅菌廃棄するとともに、当該事項の発生を速やかに中小機構に報告してください。

- ④ 管理区域を設定し、関係者以外の立ち入りを禁止してください。

(7) 動物実験の取扱い

- ① 動物実験（遺伝子組換え動物を含む）を行う場合は原則小動物（マウス、ラット）までとしてください。
- ② 実験にあたって、あらかじめ書面による実験計画を提出してください。
- ③ 動物実験は、動物実験管理区域の中で行うこととしてください。

(8) 遺伝子組換え実験の取扱い

遺伝子組換え実験は、「遺伝子組換え生物等の使用等の規制による生物の多様性の確保に関する法律」に基づく拡散防止措置の区分 P2 までとし、実験計画及び各種安全管理関係取扱規定(案)を中小機構へ書面で事前に届出を行い確認を受けることを要します。また、入居者は遺伝子組換え実験安全委員会を設置し、P1、P2 いずれの実験においても同委員会の承認書の写しを事前に中小機構に提出してください。

詳細については別途定める「京大桂ベンチャープラザ遺伝子組換え実験等安全管理規定」によることとします。

(9) 実験にともなう廃棄物・排水の処理

研究・実験に伴う廃棄物は一般ゴミと区別し、入居者の責任において専門処理業者への委託等により処理を行うものとして下さい。遺伝子組換え実験、病原体使用実験、動物実験に用いた器具・実験衣類を廃棄する場合は実験室内で消毒してから廃棄処理を行うようにしてください。

研究・実験にともなう居室からの排水は、実験に用いた容器の三次以降の洗浄水に限ります。実験廃水の原液及び実験に用いた容器の一次・二次洗浄水は排水せず、別の容器に一時ため置き、別途処理して下さい。専門処理業者を探される場合はリストがありますので IM 室にご相談ください。

また、排水をとともなう実験開始に際し、あらかじめ中小機構を通じて京都市上下水道部に対し特定施設の届出に準ずる届出をおこなう必要があります。

これらの取扱いの詳細については別途定める「京大桂ベンチャープラザ 廃棄物・排水に関する取扱い規定」によることとします。

(10) 火災予防措置、危険物の管理、消防設備等の管理等

火災予防措置、危険物の管理、消防設備等の管理については別途定める「京都大学連携型起業家育成施設消防計画」及び「京都桂新事業創出型事業施設消防計画」によるものとします。

当該消防計画にもとづき入居者の皆様に履行していただく主なものとしては以下の事項があります。

- ・火元責任者の選出、緊急連絡先の届け出
- ・火元責任者による全薬品類、危険物、高圧ガス、火気使用設備器具等の数量・状態の常時把握とIM室への報告（年4回）
- ・火元責任者による自主点検の報告（年4回）
- ・総合消防訓練の実施（年1回）
- ・壁紙貼りやパーテーション設置をおこなう場合に許可を得ること。
- ・新たに火気使用設備器具、高温発生器具を設置する場合、新たな種類の危険物を保管する場合にはすみやかに報告すること。
- ・建物やその周辺に異常を認めた場合は直ちに報告すること。
- ・その他（各種火災予防措置、震災対策、消防総合訓練・防災教育への参加など）

(11) 振動、騒音、悪臭発生の予防と対処

近隣や他の入居者・施設来訪者に迷惑をかけるおそれがあるような振動、騒音を発生させること、悪臭を放つ物品等の製造又は保管を行うことは原則禁止とします。やむを得ない場合はそれら振動、騒音、悪臭発生の低減措置を講じることを前提にして、事前に中小機構の承認を得るものとします。

(12) 緊急事態への対応

災害・事故等が発生した場合あるいは発生の疑いがある場合は、速やかに中小機構に報告してください。

火災・地震時は別途定める「京都大学連携型起業家育成施設消防計画」及び「京都桂新事業創出型事業施設消防計画」に従って中小機構及び入居者は行動し、それ以外の緊急時は別途定める「京大桂ベンチャープラザ緊急対応マニュアル」に従って行動するものとします。

また入居者において独自に緊急時の対応マニュアルを策定し、教育・訓練を行うことをお願いします。

(13) 安全管理に関する立ち入り調査について

上記（1）、（3）～（12）までの安全管理に関し計画どおりに実行されるか、また実行されているが実験開始時と実験開始後、年に1～2回程度立ち入り調査をいたしますのでご協力ください。消防署等と共同して実施する場合がありますのでご了承ください。

(14) 是正勧告について

上記(1)、(3)～(12)までの安全管理上の規約に関し、違反が認められる場合、また他の入居者、来訪者に迷惑を及ぼしている状況がある場合、是正を勧告するとともに入居者の負担において改善措置を講じていただくことがあります。勧告に応じられない場合は、賃貸契約書第24条に基づき退居していただくこととなります。

8. その他

(1) 各種保険

入居者はできるだけ賃借人賠償責任保険特約付き火災保険に加入するようにしてください。

(2) 健康管理・教育

入居者は、厚生労働省の定めるところ及び、入居者の業務内容に応じた健康管理を職員等を実施して下さい。

また、入居者においては、病原微生物等及び遺伝子組換え生物等を取り扱う職員等に対し、継続的に安全衛生教育を行って下さい。

(3) 省エネルギーの推進

中小機構及び入居者は省エネルギーの推進につとめるものとし、入居者においても省エネルギーの計画を含む環境マネジメントシステムの導入を積極的に進めてください。