

## 京都新事業創出型事業施設（通称：クリエイション・コア京都御車） 入居者募集要項 （令和7年12月版）

### 1. 概要

京都新事業創出型事業施設（通称：クリエイション・コア京都御車）は、中小企業等経営強化法に基づき、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、整備を行ったインキュベーション施設です。

事業の目的は、次の通りです。

①新事業創出の促進      ②産学連携の促進      ③地域産業の振興

ご入居を希望される方は、上記の目的①～③に沿って入居審査・選定及び入居後の事業評価が行われることに十分ご留意いただき、下記条件も併せてご理解の上、お申込みいただきますようお願いいたします。

### 2. クリエイション・コア京都御車

#### ◆名称

京都新事業創出型事業施設（通称：クリエイション・コア京都御車）

#### ◆施設概要

当施設は、ベンチャー企業、中小企業、大学研究者、大学院生等の方々に実験室等の部屋を賃貸し、各入居者が、新製品や新技術の開発及び事業化を行うための公的賃貸施設です。

当施設にはインキュベーション・マネージャーが常駐し、京都府・京都市・近畿経済産業局及び各支援機関と連携を図りつつ、皆様の事業活動を総合的に支援していきます。

#### ◆所在地

京都府京都市上京区河原町通今出川下る梶井町 448 番地 5

京阪電車【出町柳駅】下車 徒歩約 5 分

京都市営地下鉄烏丸線【今出川駅】下車 徒歩約 15 分

JR 京都駅から京都市バス 4, 7, 205 系統

【河原町今出川】下車 徒歩約 2 分

阪急河原町駅から京都市バス 3, 4, 7, 205 系統

【河原町今出川】下車 徒歩約 2 分

#### ◆賃貸スペース

鉄筋コンクリート造 3 階建

実験研究開発室タイプ・オフィス研究開発室タイプ（全 36 室）

規模 22～68 m<sup>2</sup>      電気：単相三相両方可      空調・給排水設備あり

◆共用スペース

リフレッシュコーナー、会議室（2室）、エレベーター、シャワー室  
給湯室、トイレ、打合せコーナー 等

◆賃料

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。  
※京都市による賃料補助制度（対象要件あり）をご活用いただけます。  
※各居室の水道光熱費・通信費は入居者負担です。電気、水道は当機構にて一括契約を行い、各居室の月次使用量に応じて各入居者に請求させていただきます。

◆駐車場

有料にて提供いたします。申込み方法は、入居決定時にお知らせいたします。  
全 17 台 1 区画 15,000 円/月（税抜）

### 3. 募集について

◆受付期間

令和 7 年 12 月 8 日（月曜）～ 令和 7 年 12 月 19 日（金曜）17 時まで  
※施設賃貸申込書等を郵送の場合は 令和 7 年 12 月 19 日（金曜）必着のこと  
① 申込者は令和 7 年 12 月 22 日（月曜）～ 令和 8 年 1 月 8 日（木曜）に面接（ヒアリング）を行います。  
② 上記期間中の申込において、入居が決定しなかった場合は随時受付を行います。

◆公募する居室

●新規公募 計 1 室  
209 号室 (41 m<sup>2</sup>)

◆対象者

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健康、環境やライフサイエンスなどのウエルネス分野での新たな事業展開を図る個人、ベンチャー企業、中小企業等
- ②研究のビジネス化を図る ※研究者、学生  
※研究者：教授、准教授、助教、講師、助手、ポストドクター、大学院生、大学生、研究員
- ③大学の有するシーズ等を活用し、新技術の開発及び事業化を目指そうとする大学、公的研究機関
- ④入居者の事業・研究開発を支援する法人及び個人
- 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

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ることをご了承ください。

◆必要書類

- ① 施設賃借申込書
- ② 事業計画書・資金計画書・実験計画書
- ③ 反社会的勢力排除に係る確約書

添付資料として、

- ・定款（コピー可）及び商業登記簿謄本（3ヶ月以内・原本）
- ・直近3期分の決算書類（貸借対照表、損益計算書、付属明細書を含む全て）
- ・事業パンフレットおよび技術・商品の説明資料等

をご用意ください。

※申込書作成前に施設見学にお越しください。その際に入居条件について詳細をご説明いたします。（日時は電話でお問い合わせください。）

※申込書類を受け付けた後、入居対象者の条件等に照らして審査対象外とする場合があります。何卒ご了承ください。

（事前にお問合せいただければ入居条件に適するかお伝えすることができます）

◆入居の決定について

【審査】 申込書類を基に、施設の目的に照らし審査・決定いたします。

【決定通知】 後日文書により入居決定を通知いたします。

（令和8年2月下旬以降）

◆賃貸借契約

定期建物賃貸借契約を締結いたします。

（1）敷金

契約時には、敷金（月額賃料（税抜）の3ヶ月分）、使用開始月の月額賃料及び翌月分の月額賃料を納めていただきます。

（2）契約期間（入居期間）

契約期間は最長5年です。

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。

なお、契約期間の延長については、契約期間終了時の事業目標達成度合いに応じて判断させていただきます。

（3）卒業、退去

提出いただいた事業目標、事業計画が達成された場合は卒業とさせていただき、施設から退去いただきます。

また、以下のような場合にも退去等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
- ・賃料支払いに滞りが生じた場合
- ・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いただきます。

#### （4）環境法令等の遵守

本施設は、「京都市上京区梶井町における遺伝子組換え実験施設の安全性確保に関する指針」に基づき「京都新事業施設に関する環境保全協定」を締結しております。各入居者には、この環境保全協定に従い「環境保全計画書」を毎年度、機構に提出していただくとともに、公害の防止に関する法令や条例などの規定を遵守し、実験・研究及び廃棄物等による公害が発生しないよう適切かつ十分な防止措置を講じていただきます。（規定及び法令等に関しては、下記までお問合せ下さい。）

#### （5）その他

ご入居後は、施設に常駐す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、

- ・ 決算期ごとに決算書のご提出をしていただきます。
- ・ 定期的なヒアリングを実施させていただきます。

（入居者の入居目的や事業概要により回数は判断。少なくとも2回/年）

- ・ 必要に応じ事業進捗状況のご報告等を求めさせていただきます。
- ・ 定期的な安全管理委員会や消防訓練などに参加していただきます。

また、クリエイション・コア京都御車は、公的インキュベーション施設であるため、各種調査、アンケート等のご協力をお願いします。

#### ◆スケジュール

|         |                                                                  |
|---------|------------------------------------------------------------------|
| ■公告     | 令和7年12月1日（月曜）                                                    |
| ■公募期間   | 令和7年12月8日（月曜）～ 令和7年12月19日（金曜）17時                                 |
| ■面接日    | 令和7年12月22日（月曜）～ 令和8年1月8日（木曜）<br>面接は1時間程度を予定しています。※日程は担当者から連絡します。 |
| ■入居決定通知 | 令和8年2月下旬以降                                                       |

#### 4. お問い合わせ及びお申込先

募集説明会 令和7年12月1日（月曜）～ 随時

※事前にご予約の上、ご来館ください。

独立行政法人中小企業基盤整備機構

クリエイション・コア京都御車 IM室（担当：小関・小山）

住所：〒602-0841 京都市上京区河原町通今出川下る梶井町 448 番地 5

電話：075 - 253 - 5242

FAX：075 - 255 - 4684

E-Mail：cckm-info@smrj.go.jp

URL：<http://www.smrj.go.jp/incubation/cckm/>

## 別紙 1

## 賃 料 一 覧

| 居室タイプ                      | 居室番号                                                                                                                                                                                                                            | 賃貸面積<br>(㎡) | 賃料<br>(税込・月額) | 天井高<br>(m) | 床仕上・耐荷重                      |
|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|---------------|------------|------------------------------|
| 【新規公募】<br>実験研究開発室<br>(2 階) | 209                                                                                                                                                                                                                             | 41          | 213,323       | 3          | 合成樹脂塗床(耐薬品性)<br>耐床荷重 800kg/㎡ |
| 共用部                        | <div> <div>・ホール</div> <div>・打ち合わせコーナー</div> <div>・相談室・商談室</div> <div>・緊急シャワー</div> <div>・給湯室(各階)</div> </div> <div> <div>・リフレッシュコーナー</div> <div>・会議室(2 室)</div> <div>・シャワー室</div> <div>・エレベーター</div> <div>・トイレ(各階)</div> </div> |             |               |            |                              |
|                            | <div>その他</div> <div> <div>・機器搬入用屋外デッキ</div> <div>・中和処理設備</div> <div>・純水製造装置</div> </div> <div> <div>・実験用排ガス処理装置設置スペース</div> <div>・24 時間機械警備</div> <div>・製氷機</div> </div>                                                        |             |               |            |                              |

- ・賃料は消費税 10%込みの金額です。税率が変更となった場合は変動します。
- ・入居時、税抜賃料の 3 ヶ月分に相当する敷金、使用開始可能日の属する月の賃料及び翌月分の賃料を納めていただきます。
- ・定期建物賃貸借契約を締結していただきます。
- ・別途、京都市による賃料補助制度があります。(※1)

## ◆〈京都市新事業創出型事業施設活用推進事業補助金：区分〉

| 補助区分 (※2) |                                         | 賃料補助額 (月額)  |
|-----------|-----------------------------------------|-------------|
| ①         | 大学の研究者等<br>目利き委員会 A ランク認定企業<br>オスカー認定企業 | 1,650 (円/㎡) |
| ②         | 上記以外の中小企業者                              | 900 (円/㎡)   |

- (※1) 京都市賃料補助制度が適用された場合、補助金は毎年度事業、完了後に交付されます。  
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。

『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』

<https://www.city.kyoto.lg.jp/sankan/page/0000296641.html>

- (※2) 「目利き委員会 A ランク認定」「オスカー認定」は、優良企業等を認定する京都市の制度です。

《参考》入居企業が補助区分①の企業等の場合

| 居室        | 賃料(定価・税込) | 京都市賃料補助  | 実質賃料(補助適用後) |
|-----------|-----------|----------|-------------|
| ●●号室・41 ㎡ | 213,323 円 | 67,000 円 | 146,323 円   |

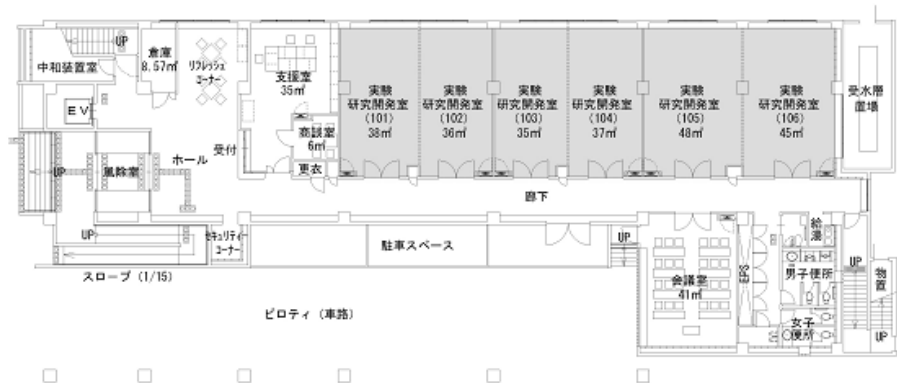
(注)京都市賃料補助は 1,000 円未満の端数切り捨てとなります。

## 別紙2

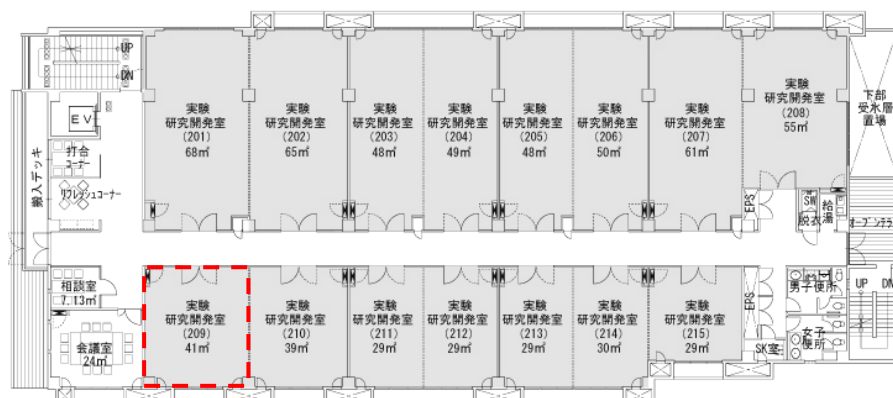
●募集居室 (    で表示)

新規公募：209号室

## 1階



## 2階



## 3階

