

神戸健康産業開発センター（通称：ハイデック）

入居者募集要項

《レンタルオフィス・ラボのご案内》

1. 本事業の概要

神戸健康産業開発センターは、中小企業新事業活動促進法に基づき、独立行政法人中小企業基盤整備機構（以下「中小機構」という）が兵庫県及び神戸市等と連携して整備・運営を行う公的賃貸施設です。

事業の目的は、①インキュベーション（新事業育成支援）、②地域産業の振興であり、ご入居に際しましては、申込時に提出していただいた事業計画書等の審査を経て入居・決定が行われ、入居後は事業計画の実現に向けた支援とともに事業評価が行われます。

従いまして、本施設への入居お申し込みをされる場合には、この点に十分ご留意いただくとともに、以下の条件等をご理解いただきお申し込みいただきますようお願いいたします。

2. 神戸健康産業開発センター

○名称：神戸健康産業開発センター（通称：ハイデック）

○所在地：神戸市中央区港島南町6丁目7番4号

○交通：神戸新交通（ポートライナー）「医療センター駅」に直結、徒歩2分

医療センター駅	⇔	三宮駅（JR、阪急、阪神）	ポートライナー	12分
医療センター駅	⇔	新神戸駅（新幹線）	ポートライナー	12分＋地下鉄2分
医療センター駅	⇔	神戸空港駅	ポートライナー	5分

○建物概要：鉄骨造、地上4階建、各室天井高3m

○賃貸スペース

居室総数：24室（全室ウエットラボ対応）

耐床荷重 1階：2t/m² 2～4階：1t/m²

床面積 30.80m²……1室 38.80m²……2室

40.00m²……4室 40.70m²……4室

68.00m²……7室 80.00m²……6室

*居室分割の対応可、ご相談ください。

○共用スペース

多目的室、EV、給湯室、トイレ、来客用駐車場（うち1台は身障者用）

○賃料

公募居室の賃料については別紙 1、間取りについては別紙 2 をご参照ください。

また、兵庫県及び神戸市による賃料補助制度（条件あり）があります。

※2025 年 4 月より賃料が改訂されております。

○駐車場

入居者用月極め駐車場はありません。（来客用駐車場のみ）

3. 公募条件

○申込受付期間：令和 7 年 4 月 8 日（火曜）から令和 7 年 4 月 17 日（木曜）

○対 象 者：次に掲げる①～③のいずれか、および④に該当する方を対象とします。

①健康・福祉・医療関連分野において、新たな事業展開を図ろうとする個人、ベンチャー企業、中小企業等

②健康・福祉・医療関連分野の研究内容等の事業化を図る教官、研究者等

③入居者の事業を支援し、入居者の利便に供する個人、法人、公的機関等

④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」）ではない方

※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等が懸念される場合は、お断りする場合がありますことをご了承ください。

○申込方法：

必要書類を、神戸健康産業開発センター IM 室まで持参又は郵送してください。

お申込には以下の書類が必要となります。

①施設賃借申込書

②事業計画書

また添付資料として、定款及び商業登記事項全部証明書、直近 3 期分の決算書類、事業パンフレット及び技術・商品説明資料等をご用意ください。

○入居決定の方法

「審査」・・・提出資料をもとに、本事業の目的に照らし、審査・決定をいたします。

その際、面接等を実施させていただきます。

「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、

ご入居を決定させて頂く場合がございます。

「決定通知」・・・各居室の入居決定については、後日文書により通知させて頂きます。

○賃貸借契約：

賃貸借契約を締結の上、施設にご入居・ご利用いただくこととなりますが、その際の契約条件は下記の通りとなります。

〔敷金〕：月額賃料（税抜）の3ヶ月分

他に使用開始月の月額賃料の日割額及び翌月分の月額賃料が必要になります。

〔賃貸借契約期間〕：原則として最長5年間

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

また、以下の様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
- ・賃料等の支払いに滞納が生じた場合
- ・他の入居者や施設に損害や迷惑を与えた場合

○その他：

契約に際しては「神戸健康産業開発センター入居規約」を遵守していただきます。

また、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（以下「IMという」）が入居者様の事業計画書に基づき、その実現を図るべく、事業の進捗に応じた支援を行います。

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をご提出いただきます。
- ・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。

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、アンケート等へのご協力をお願いいたします。

これらの活動に必要な、決算書の提出や事業進捗状況等の報告等をIMがお願いして、事業進捗の正確な把握により、適時・適切な支援を実施させていただきます。

【スケジュール】

○公 告：令和7年4月1日（火曜）

○申込受付期間：令和7年4月8日（火曜）から令和7年4月17日（木曜）

○入居決定通知：令和7年5月上旬以降

○入 居 開 始：令和7年6月1日（日曜）以降

○お問合せ先

独立行政法人中小企業基盤整備機構 近畿本部

神戸健康産業開発センター IM室（担当：鈴木、松浦）

〒650-0047 神戸市中央区港島南町6丁目7番4号

TEL：078-304-6227 FAX：078-304-6890

URL：<http://www.smrj.go.jp/incubation/hi-dec/>

別紙1 神戸健康産業開発センター 賃料一覧

全室 ウエットラボ

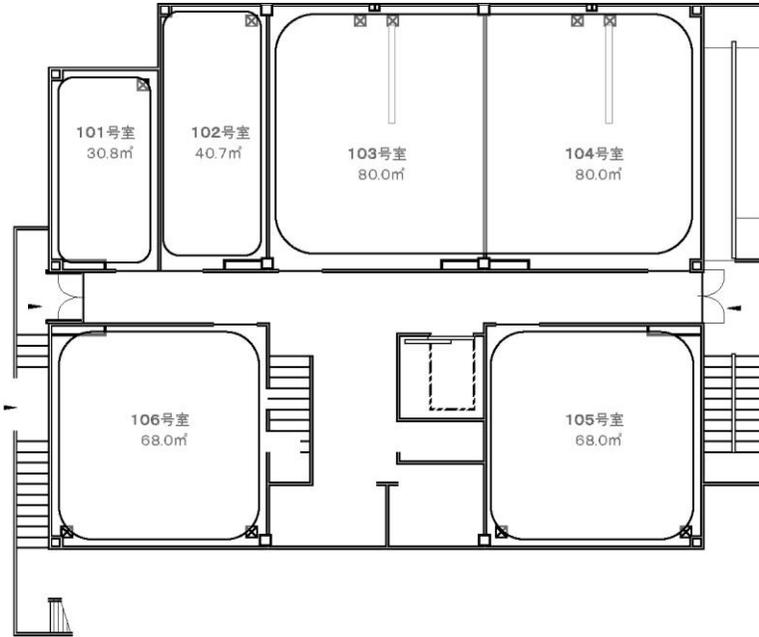
階数	居室番号	賃貸面積 (㎡)	賃料 (税込・月額)	天井高 (m)	床仕上	共用部
1 階	101	30.8	163,988	3	ビニル床シート 耐床荷重 2,000kg/㎡	多目的室 トイレ(男女各階) 湯沸室(各階) 緊急シャワー エレベータ(27人乗) 中和処理設備 機器搬入デッキ 来客用駐車場 空調屋外機置場 24時間警備等
	102	40.7	216,689			
	103	80	425,920			
	104	80	425,920			
	105	68	362,032			
	106	68	362,032			
2 階	201	40.7	216,689			
	202	80	425,920			
	203	80	425,920			
	204	68	362,032			
3 階	301	38.8	206,580		ビニル床シート 耐床荷重 1,000kg/㎡	
	302	40.7	216,689			
	303	80	425,920			
	304	80	425,920			
	305	68	362,032			
	306	68	362,032			
4 階	401	38.8	206,580			
	402	40.7	216,689			
	403	40	212,960			
	404	40	212,960			
	405	40	212,960			
	406	40	212,960			
	407	68	362,032			
	408	68	362,032			

2025年4月より賃料が改訂されております

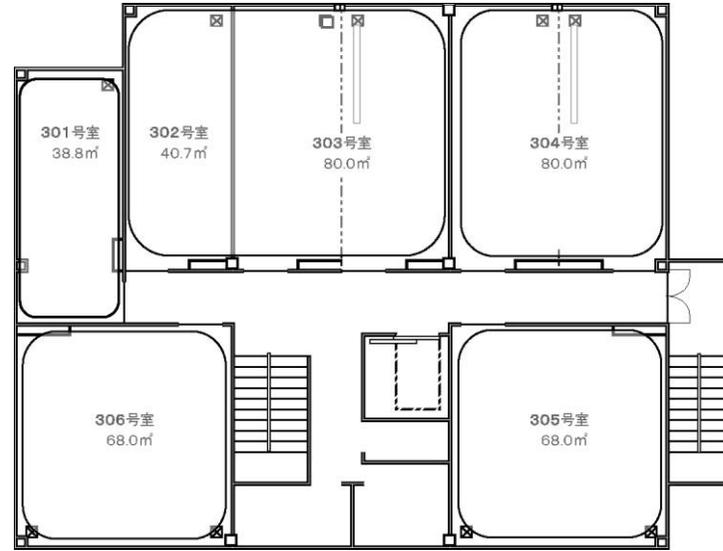
別紙2 神戸健康産業開発センター 居室配置図 縮尺: 4000mm

凡例 入居区画

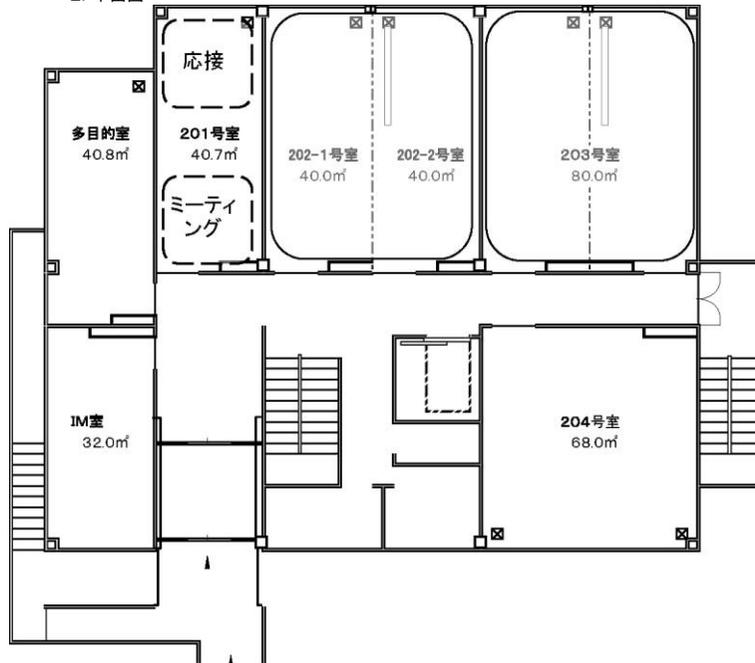
1F平面図



3F平面図



2F平面図



4F平面図

