

同志社大学連携型起業家育成施設（通称：D-egg）入居者募集要項

1. 本事業の概要

同志社大学連携型起業家育成施設（通称：D-egg）は、中小企業の新たな事業活動の促進に関する法律（中小企業新事業活動促進法 / 旧 新事業創出促進法）に基づき、独立行政法人中小企業基盤整備機構が、京都府および京田辺市から要請を受けて、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。

本事業は、大学を中心とする地域資源（技術シーズ、知見など）を活用し、大学発ベンチャーの起業・中小企業等の新規事業展開を支援することにより、産学官連携の強化、地域産業技術の高度化、新産業の創出、地域産業の発展を促進させるとともに地域社会に貢献していこうとするものです。

本施設は、賃貸によりご利用いただく施設のため、ご入居いただく方には、このような目的をご理解いただいた上で、事業計画書を添え申込みいただき、入居審査を経て、賃貸決定させていただくこととしております。また、入居後も事業評価・支援も行われることに十分留意いただき、以下の各条件も併せてご確認ください、お申し込みいただきますようお願いいたします。

2. 同志社大学連携型起業家育成施設

- 名 称 同志社大学連携型起業家育成施設（通称：D-egg、以下「D-egg」とする。）
また、同志社大学内での建物名称は、「業成館」になります。
- 内 容 D-egg では、同志社大学をはじ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または第二創業を目指す中小企業などを支援いたします。
本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、京都府・京田辺市・経済産業省および各支援施設と連携を取りつつ、起業および創業活動などを総合的に支援していきます。
- 所在地 京都府京田辺市興戸地藏谷1番地内（同志社大学京田辺キャンパス内）
近鉄 興戸駅 下車徒歩20分
近鉄 新田辺駅 下車バス8分
近鉄 三山木駅 下車バス5分
JR 同志社前駅 下車徒歩15分
- 入居期間 原則最長5年間（事業計画に応じた入居期間を設けさせていただきます。）
- 賃貸居室 鉄骨造3階建（居室33室）
 - 1. 試作開発室
[規模] 52～67㎡ [耐床] 荷重2t/㎡
[天井高] 3.5m [電気] 単相・三相 [空調] あり
[その他] 給排水設備
 - 2. 実験研究室
[規模] 26～67㎡ [耐床] 荷重1t/㎡ もしくは 500kg/㎡
[天井高] 3.0m [電気] 単相・三相 [空調] あり

〔その他〕給排水設備

3. IT 対応

〔規模〕20～38㎡ 〔耐床〕荷重0.5t/㎡

〔天井高〕3.0mもしくは2.8m 〔電気〕単相・三相 〔空調〕あり

〔その他〕一部給排水設備

○通信設備 高速通信回線対応可能(光ケーブル、ADSL)、電話回線完備。入居者個々にご契約が必要になります。

○共用部 リフレッシュコーナー、会議室、商談室、エレベータ、シャワー室、給湯室、屋外デッキ、搬入デッキなど

○賃料 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。

※京田辺市による賃料補助制度(対象要件あり)を活用いただくことができます。

※各居室の水道光熱費・通信費は、入居者負担となります。電気、水道は、施設全体分を中小機構にて一括にて契約を行い使用量に応じて入居者に請求させていただきます。

※2025年4月より賃料が改訂されております。

○駐車場 各居室に対し、居室面積に応じ1～2台無料で割当をしております。割当以上の駐車については、調整させていただきます。(場合によっては、ご利用いただけない可能性もあります。)

3. 募集について

○受付期間 空室があった場合、順次受付を行います。

○申込先 独立行政法人中小企業基盤整備機構 D-egg I M室
〒610-0332 京都府京田辺市興戸地蔵谷1番地
電 話(0774)68-1378/FAX(0774)68-1372

○申込方法 持参又は郵送

○対象者 本事業の目的に則し、起業や新事業を行おうとする以下の個人あるいは法人で賃料支払いの可能な方とします。但し、本事業の目的に照らし、入居の優先度が判断されます。

①新たな事業展開を大学、研究機関などとともに図ろうとする法人又は個人(ベンチャー・中小企業、大学研究者、学生)

②入居者及び地域企業の事業を支援し、または入居者及び地域企業に利便を供する法人又は個人

※選定にあたっては、同志社大学と連携している者を優先する。

※ベンチャーには、社内ベンチャー(既存企業の内部にベンチャー事業を実施する部門を設けたり、新規事業を行う特定事業部門を分離独立させたりすること)を含む。

＜ただし、以下の事業を行う方は入居できません。＞

・単に、製品生産活動の場、展示・販売等営業活動の場、総務・経理・人

事等の事業活動管理の場のみとしての入居。

- ・周囲への環境保全がなされない場合。（「○環境保全」を参照）
- ・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」）

入居後に事業内容を著しく変更し、上記に該当する場合は退去していただきます。

事業内容により、公序良俗に反する場合や周辺環境へ影響を及ぼすと認められる場合は、入居をお断りする場合があることをご了承ください。

○必要書類 申込には施設賃借申込書等（別紙様式参照）の他、定款、商業登記簿謄本、決算書（直近3期分）及び会社案内等をご提出いただきます。

○入居決定 【審査】提出書類をもとに、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くことがあります。

【部屋調整】入居決定に際し申込まれた部屋が重複した場合は、調整のうえ、ご入居いただく部屋を決定させていただく場合がありますのでご了承ください。

【決定通知】入居決定の決定通知については、後日文書により通知させていただきます。

○賃貸借契約 本施設は定期建物賃貸借契約を締結の上、ご入居いただきます。

①敷金

月額賃料（税抜き）の3ヶ月分

②賃料

各室の賃料については本要項の「施設概要及び賃料」に記載。

③連帯保証人

以下のいずれかにあたる場合は賃貸借契約に際し連帯保証人等を立てていただきます。（法人の場合、代表取締役本人などでも可。）以下に該当する場合はあらかじめ連帯保証人等の予定を立てていただき、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

④契約期間（入居期間）

提出いただいた資料の事業目標（卒業目標）・事業計画等を審査し、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。施設の入居期間は原則最長5年間です。

⑤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ます、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
- ・賃料支払いに滞納が生じた場合
- ・他の入居者や施設での支援事業者に損害・迷惑を与えた場合
- ・その他規則等を遵守されない場合。

※施設退去時には、入居者のご負担により原状回復をしていただきます。

○入居後 ご入居後は、施設に常駐するインキュベーションマネジャー（IM）など支援スタッフがお申込の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、D-egg は、公的インキュベーション施設であるため、各種調査、アンケート等の協力をお願いします。

※D-egg は、地域の拠点となるインキュベーション施設を目指しております。入居されたみなさまと地域企業、公的機関、大学などと連携してシーズ発表会やセミナー、マッチング交流会などを実施していく予定です。

○環境保全 D-egg は、関西文化学術研究都市に位置していることから、関西文化学術研究都市に立地する研究施設の審査会設置要綱の規定に基づき、中小機構は、京田辺市と環境保全協定（以下、「本協定」という。）を締結しています。本協定に基づき、入居される方には、機構の定める「D-egg 安全管理マニュアル（以下、「マニュアル」とする。）」及び「D-egg 施設利用安全管理ガイドライン」の遵守を前提に申し込みしていただくとともに、以下に該当する申込者は、中小機構の審査以外に、別途、環境保全計画書を作成の上、環境審査を受けていただくことになります。環境審査によって、環境保全協定を京田辺市と締結していただく場合や、入居不可と判断される場合があります。

また、入居中に以下に該当する実験を行う場合、入居途中で環境審査を受けていただきます。

- ・施設で行われる研究活動について、「マニュアル」の環境基準（大気汚染、水質汚濁、騒音、振動、悪臭に関する事項）を超えると判断され、基準を遵守するため、特別な措置を講ずるもの。
- ・遺伝子組換え実験（P2 レベルまでとする。）
- ・病原微生物実験（BSL 1、2 までに限る。）
- ・第2種特定化学物質（「化学物質の審査及び製造等の規制に関する法律」におけるもの）の使用
- ・周囲の環境保全に影響を及ぼす可能性があるもの。

また、以下に該当する実験等は、施設で出来ませんので、ご注意ください。

- ・施設で行われる研究活動について、D-egg 安全管理マニュアルの環境基準（大気汚染、水質汚濁、騒音、振動、悪臭に関する事項）を超えると判断されるもの。
- ・遺伝子組換え実験（P3 レベル以上の実験。）
- ・病原微生物実験（BSL 3 以上の実験。）
- ・放射線物質に係る研究（ただし、放射線を利用した検査機器の利用は可能とする。放射線を発生させる機器については、機構へ書面で事前に申請し、許可を受けることを要する。）
- ・動物実験（げっ歯類以外）
- ・火薬類及び自然発火物等の製造
- ・水銀の持ち込み使用
- ・第1種特定化学物質（「化学物質の審査及び製造等の規制に関する法律」におけるもの）の使用
- ・周囲の環境保全に重大な影響を及ぼす可能性があるもの。

4. お問い合わせ

独立行政法人中小企業基盤整備機構 D-egg I M室

担当：十河、加藤

〒610-0332 京都府京田辺市興戸地藏谷1番地

電話（0774）68-1378／FAX（0774）68-1372

電子メール：D-egg_info@smrj.go.jp

以上。

(別紙 1) 施設概要及び賃料

今回の公募は、105、211、302 号室が対象です。空室は、201、205、301、303、304、305、306、310、311、312 号室です。

| 居室タイプ | 区画 番号 | 賃貸 面積 (㎡) | 賃料 (月額税込) | 天井高 (m) | 床仕上げ 給排水設備 | 共用部 |
|---------------|----------|-----------------|--------------|------------|---|--|
| 試作開発室 (1F) | 101 | 56 | 196,504 | 3.5 | 合成樹脂塗床 (耐薬品性) 耐床荷重 2t/㎡ 給排水設備 | リフレッシュナー (2階) 会議室 (2階) 商談室 (1階) エレベータ トイレ 多目的トイレ (1階) シャワー室 (1階) 緊急シャワー 給湯室 屋外デッキ (2・3階) 搬入デッキ (2・3階) ごみ置き場 |
| | 102 | 52 | 182,468 | | | |
| | 103 | 52 | 182,468 | | | |
| | 104 | 54 | 189,486 | | | |
| | 105 | 67 | 235,103 | | | |
| | 106 | 62 | 217,558 | | | |
| | 107 | 62 | 217,558 | | | |
| | 108 | 59 | 207,031 | | | |
| 実験研究室 (2F) | 201 | 30 | 105,270 | 3.0 | 合成樹脂塗床 (耐薬品性) 耐床荷重 1t/㎡ 給排水設備 | |
| | 202 | 26 | 91,234 | | | |
| | 203 | 52 | 182,468 | | | |
| | 204 | 52 | 182,468 | | | |
| | 205 | 26 | 91,234 | | | |
| | 206 | 28 | 98,252 | | | |
| | 207 | 67 | 235,103 | | | |
| | 208 | 62 | 217,558 | | | |
| | 209 | 62 | 217,558 | | | |
| | 210 | 59 | 207,031 | | | |
| ITラボ (2F) | 211 | 20 | 70,180 | 2.8 | タイル-ハット 耐床荷重 1t/㎡ | |
| 実験研究室 (3F) | 301 | 30 | 105,270 | 3.0 | 合成樹脂塗床 (耐薬品性) 耐床荷重 0.5t/㎡ 給排水設備 | |
| | 302 | 26 | 91,234 | | | |
| | 303 | 52 | 182,468 | | | |
| | 304 | 52 | 182,468 | | | |
| ITラボ (3F) | 305 | 26 | 91,234 | | | |
| | 306 | 28 | 98,252 | | | |
| 実験研究室 (3F) | 307 | 67 | 235,103 | | | |
| | 308 | 62 | 217,558 | | | |
| | 309 | 62 | 217,558 | | | |
| ITラボ (3F) | 310 | 31 | 108,779 | 2.8 | タイル-ハット 耐床荷重 0.5t/㎡ | |
| | 311 | 28 | 98,252 | | | |
| | 312 | 20 | 70,180 | | | |
| | 313 | 33 | 115,797 | | | |
| | 314 | 38 | 133,342 | | | |

(別紙2) 間取りについて

今回の公募は、105、211、302号室が対象です。空室は、201、205、301、303、304、305、306、310、311、312号室です。

1階

| | | | | | | |
|------------|----|--|-------|-------|-------|-------|
| 共用部等 | | | 試作開発室 | 試作開発室 | 試作開発室 | 試作開発室 |
| | EV | | 104 | 103 | 102 | 101 |
| 商談室 IM室 | 玄関 | | 試作開発室 | 試作開発室 | 試作開発室 | 試作開発室 |
| | | | 108 | 107 | 106 | 105 |

2階

| | | | | | | | | |
|------|--------|----|--------------|--------------|--------------|--------------|-------|-------|
| 共用部等 | IT 机入れ | | 実験研究 | 実験研究室 | 実験研究室 | 実験研究室 | 実験研究室 | 実験研究室 |
| | 211 | EV | 室 206 | 205 | 204 | 203 | 202 | 201 |
| 会議室 | | | | | | | | |
| | | | 実験研究室 210 | 実験研究室 209 | 実験研究室 208 | 実験研究室 207 | | |

3階

| | | | | | | | | |
|------------|--------|----|--------|--------|-------|-------|-------|-------|
| 共用部等 | IT 机入れ | | IT 机入れ | IT 机入れ | 実験研究室 | 実験研究室 | 実験研究室 | 実験研究室 |
| | 312 | EV | 306 | 305 | 304 | 303 | 302 | 301 |
| | | | | | | | | |
| IT 机入れ 313 | | | IT 机入れ | IT 机入れ | 実験研究室 | 実験研究室 | 実験研究室 | |
| IT 机入れ 314 | | | 311 | 310 | 309 | 308 | 307 | |

駐車場

