

横浜新技術創造館(リーディング ベンチャー プラザ) 1・2号館の募集案内

I 施設概要

1 所在地 横浜市鶴見区小野町75番1号

2 交通 [鉄道] JR鶴見線「鶴見小野駅」下車徒歩5分

* 横浜駅から約20分、東京駅から約40分

[道路] 産業道路 沿道

首都高速横羽線（横浜方面から）生麦インターから約2km

（東京方面から）汐入インターから約2km

3 敷地面積 約 5, 000m² (横浜市有地)

4 建築面積

(1) 1号館 約 1, 340m² (平成15年4月 開館)

(2) 2号館 約 830m² (平成17年4月 開館)

5 建物概要

(1) 1号館 延床面積 約 5, 390m² 鉄筋コンクリート造5階建

(2) 2号館 延床面積 約 3, 180m² 鉄筋コンクリート造4階建

* 少量危険物倉庫、賃貸駐車場、大会議室、セミナールーム、商談室、休憩室あり

6 設備仕様

別紙 仕様一覧のとおりです。

7 経営支援

横浜市と公益財団法人横浜企業経営支援財団(以下財団という)は、本施設に入居される事業者の方々に対し、各種の経営支援サービスを用意しています。詳しくはお問い合わせ下さい。

II 募集要項

1 募集対象

バイオ等先端分野の新技術・新製品開発、新分野進出を図るため事業所を必要としている、工業技術系の研究開発型中小・中堅企業、ベンチャー企業、起業家

中小企業：資本金3億円以下あるいは従業員数300人以下

中堅企業：資本金10億円以下あるいは従業員500人以下

起業家等：個人、法人を問いません。創業前の応募者は、入居時点で事業開始できるもの。

2 募集区分

(1) 研究開発型事業者

対象：(2)以外の研究開発型事業者

(2) バイオ関連事業者

1号館3・4階及び2号館の研究室オフィスはバイオ関連事業者を優先します。

(3) スタートアップ事業者（スタートアップオフィス25m²のみ）

対象：創業3年以内（入居時点）のベンチャー企業、起業家

※ いずれも工業技術系が対象で、商業、サービス業、コンテンツ等のソフトウェア開発業は対象外

3 審査・選考

応募受付後に、当財団の「入居者選定審査会」で審査し、入居者を決定します。審査結果は文書で通知します。

4 入居期間

原則1年以上5年以内（審査会の承認を得た場合は、更に5年間ごとに2回まで更新できます）

ただし、募集区分(3)（スタートアップ事業者）は3年以内

5 1入居者への賃貸面積の下限と上限の原則

(1) 試作開発工場（1階） 130m²～650m²（付属事務所を含む）

(2) 研究室仕様オフィス 45m²～300m²

(3) オフィス 25m²～150m²

（2つ以上の仕様の施設を申し込んだ場合は、各仕様施設の上限を超えない）

(4) スタートアップオフィス 25m²

（スタートアップオフィスに申し込んだ方は他の仕様施設に申し込むことはできません）

6 賃貸条件

(1) 賃料

- | | |
|---------------------|-----------------------------------|
| ア. 研究室仕様オフィス | : 月額2, 700円／m ² (消費税含) |
| イ. オフィス | : 月額2, 430円／m ² (消費税含) |
| ウ. 試作開発工場 (含む付属事務所) | : 月額2, 160円／m ² (消費税含) |
| エ. スタートアップオフィス | : 月額1, 188円／m ² (消費税含) |

ただし、経済状況の変化等諸事情により、賃料を改定することもあります。

大学発ベンチャー：大学等の教員等が創業または創業に深く関与し、かつ現在も事業実施において取締役・技術顧問等として主要な役割を果たしている創業5年以内の中小企業

(2) 敷金・保証金

月額賃料の2ヶ月相当額とします。

なお、敷金について賃貸期間中は無利子で預かるものとし、退室時に全額を返還します。

但し、賃借人に債務不履行がある場合には、これに充当します。

(3) 共益費

試作開発工場 (含む付属事務所) : 月額432円／m² (消費税含)

その他 : 月額1, 296円／m² (消費税含)

(4) 別途料金

電話料、光熱水費、インターネット回線使用料等は別途入居者の負担となります。

7 入居開始可能時期

入居審査会を経て、当財団と賃貸借契約を締結します。入居決定後に入居区画等をご相談させていただきます。その他詳細は賃貸借契約において定めます。

8 報告事項等

- (1) 当財団理事長が必要であると認める書類があるときは提出していただきます。
- (2) 入居期間中は事業進捗の確認等のため、決算書（確定申告書写）の提出や事業進捗状況の報告をお願いしております

9 入居条件

- (1) 入居に伴い、事業者ごとに、神奈川県生活環境の保全等に関する条例、及び横浜市環境の保全及び創造に関する基本条例等により、関係機関と協議の上、必要な手続きをし承認を得ることが条件となります。
- (2) P4実験、病原性ウイルス等の扱いは禁止とし、動物飼育については禁止あるいは制限があります。
- (3) 他の入居者の事業活動に支障を及ぼす振動や騒音等を生じる機器等は使用できません。

- (4) 入居が決定となった場合においても、各種条例等に基づく手続きを整えていただくまでの間は、ご入居をお待ちいただくこととなります。

III 応募の手続き

1 応募受付場所及びお問い合わせ先

公益財団法人横浜企業経営支援財団 鶴見末広センター

〒230-0045 横浜市鶴見区末広町1-1-40

TEL 045-508-7450

FAX 045-508-7451

E-MAIL tsc@idec.or.jp

交 通：JR鶴見線「鶴見小野駅」下車徒歩5分

受 付：平日・午前8時45分～午後5時15分（土・日・祝日・年末年始は受け付けません）

2 応募

応募については上記『お問い合わせ先』にご確認ください。

3 必要書類

- (1) 入居申込書（様式1）
- (2) 申込者概要書（様式2）
- (3) 研究開発概要書（様式3）
- (4) 事業計画書
- (5) 会社（事業者）経歴書
- (6) 法人の場合：履歴事項全部証明書、法人市民税納税証明書
個人の場合：住民票、市民税納税証明書
- (7) 決算関係書類3カ年分（但し設立3年未満の法人は経過年）
(貸借対照表、経費明細付きの損益計算書、製造原価報告書、人員表、確定申告書等)
ただし、新規設立の法人で決算が完了していない場合は、短期売上高計画、粗付加価値（変動費）
計画、固定費（経費）計画、中長期損益計画を添付してください。（様式4-1～様式4-4）
特定の企業が50%以上出資している場合は、出資企業の決算書（3カ年分）をご提出ください。

外資系企業の場合

親企業（本国）決算3カ年分

親企業（本国）経歴書・概要書

（いずれも日本語訳文を添付すること）

※ 各部一部提出してください。なお、提出書類は返還しませんので、あらかじめご了承ください。

4 その他提出書類

(1) 他の入居者への影響や安全性に関する書類

ア. 騒音、振動、臭気等他の入居者の事業活動に支障を及ぼす恐れのある作業や機器、機材の使用や廃棄物、排出物についての内容と防止対策

イ. 法令等により保管や取り扱いが定められている薬品や危険物等の機材の内容と、管理方法

※上記書類については、事業計画書2-(2)「使用する主な設備、機材及び資材と発生する廃棄物等」へ記入することをもって代えることができます。

(2) バイオ関連事業者の特例

ア. 組換えDNA実験を行うバイオ関連事業者は上記に加え、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、法令に基づく「組換えDNA実験計画書」(事業開始時に作成するものと同内容のもの)を提出して下さい。

イ. 入居審査会での審査資料の作成のため、必要により書類の提出や訪問調査にお伺いすることがあります。

(3) 契約時には履歴事項全部証明書(法人の場合)及び印鑑証明書が必要です。

事業計画書について（作成要領）

書式	A4縦長で左上1ヶ所綴じとしてください。
様式	様式は自由ですが、下記の必要事項を漏れなく簡潔に記載してください。 詳細については資料を添付してください。 記入は横書きでお願いします。

1 本施設で行う事業（研究開発）の特徴

(1) 新製品・新技術開発の場合

ア. 製品や技術の新規性、優秀性

特許権、実用新案権の取得、同ライセンス使用実績、公的な助成実績、学会や専門誌へ発表、大学等研究機関との連携等の具体的データを入れて、技術の新規性、優秀性を箇条書きで記述してください。大学発ベンチャーに該当する場合はその旨と根拠を記してください。

イ. 製品や技術の市場性

市場の規模と成長性、優位性、製品のライフサイクル等の具体的データを入れ、技術や製品の市場性を箇条書きや図表で記述してください。

ウ. 社会的な貢献性

事業の及ぼす経済的效果や社会的な有用性を具体的に箇条書きで記述してください。

(2) 新分野・新事業展開の場合（新製品、新技術開発以外）

ア. 新たな事業の優秀性、革新性を具体的に箇条書きで記述してください。

イ. 新たな事業への展開により改善される経営目標を売上げや付加価値等の経営指標データを入れ箇条書きで記述してください。

ウ. 地域社会や経済への貢献性を経済的效果や社会的な有用性を含め箇条書きで記述してください。

2 事業体制

(1) 人員体制

研究開発の要員数、専門性（資格）、経営面での人材要員等を含め図表等で記述してください。
(他に事業所がある場合は、関連を明らかにして記述)

(2) 使用する主な設備、機材及び資材と発生する廃棄物等

事業に必要な機材及び用途、発生する廃棄物等及び対策を一覧表で記述してください。

3 事業資金計画

事業資金規模と調達先等につき根拠を示しつつ具体的に記述してください。

4 年度別事業スケジュール（事業着手から本格稼働までの間、概ね3年～5年期間で年次毎に）

5 事業実施上の課題と実現の見通し