

横浜新技術創造館 リーディングベンチャープラザ 1号館・2号館 入居者募集のご案内

1 施設概要

(1) 所在地

横浜市鶴見区小野町75番地1

(2) アクセス

[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

[道路] 産業道路沿道

首都高速横羽線（横浜方面から）生麦インターチェンジから約2km

（東京方面から）汐入インターチェンジから約2km

(3) 建物等概要

ア 1号館

鉄筋コンクリート造陸屋根7階建 延床面積 約5,390㎡

イ 2号館

鉄筋コンクリート造陸屋根5階建 延床面積 約3,180㎡

*少量危険物倉庫、大会議室、ミーティングルーム、商談室、休憩コーナー、シャワー室及び敷地内に月極駐車場あり

(4) 設備仕様

別紙仕様一覧のとおり

(5) 経営支援

当財団では、入居者の方々に対し、各種の経営支援サービスを用意しています。詳しくはお問合せください。

2 募集要項

(1) 募集対象

バイオ等先端分野の新技术・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、ベンチャー企業又は起業家

①中小企業：資本金3億円以下又は従業員数300人以下

②中堅企業：資本金10億円以下又は従業員数500人以下

③起業家等：個人か法人かは問いません。創業前の申込者は、入居時点で事業を開始できるもの。

*外国企業は日本法人に限ります（駐在員事務所及び支店は不可）

(2) 募集区分

ア 研究開発型事業者

下記「イ」以外の研究開発型事業者

イ 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、バイオ関連事業者の入居を優先します。

ウ スタートアップ事業者（スタートアップオフィス25㎡のみ）

創業3年以内（入居時点）のベンチャー企業又は起業家

*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とします。

(3) 入居審査

必要書類を提出いただいた後、当財団で入居審査をし、入居の可否を決定します。

審査結果は、文書で通知します。

*審査結果に関する質問等には回答いたしかねます。

(4) 入居期間

原則として1年以上5年以内とします。当財団で審査をし、承認を得た場合は、更に5年ごとに2回まで延長（再契約）可能です（入居期間は最大で15年間です）。ただし、募集区分「スタートアップ事業者」は3年以内とし延長はできません。

(5) 「1入居者」あたりの賃貸面積の下限と上限について

ア 試作開発工場（1階） 130㎡～650㎡（付属事務所を含む）

イ 研究室仕様オフィス 45㎡～300㎡

ウ オフィス 25㎡～150㎡

*2つ以上の仕様の貸室を申し込んだ場合、各仕様の貸室の上限を超えられません。

エ スタートアップオフィス 25㎡

*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)

3 賃貸条件

(1) 賃料

ア 研究室仕様オフィス 月額 2,750円/㎡（消費税等相当額込）

イ オフィス 月額 2,475円/㎡（消費税等相当額込）

ウ 試作開発工場（含む付属事務所）月額 2,200円/㎡（消費税等相当額込）

エ スタートアップオフィス 月額 1,210円/㎡（消費税等相当額込）

*経済状況の変化等諸事情により、賃料を改定することがあります。

(2) 共益費

ア 試作開発工場（含む付属事務所）月額 440円/㎡（消費税等相当額込）

イ その他 月 1,320（消費税等相当額込）

(3) 敷金

月額賃料（消費税等相当額を除く）の3か月相当額とします。

敷金は、賃貸借期間中無利子で預かり、退室時には全額を返還します。ただし、賃貸借契約書に規定する原状回復を済ませ、明渡しをした際に、債務不履行がある場合は、これに充当します。

(4) 別途料金

貸室を使用することに伴う光熱水費、通信運搬費等の個別経費は、別途入居者の負担となります。

(5) 連帯保証人

当財団が必要と判断した場合は、連帯保証人をつけていただきます。

4 入居開始可能時期

当財団が入居を承認し、当財団と賃貸借契約を締結した後に入居が可能となります。詳細は賃貸借契約において定めます。

5 報告事項等

当財団理事長が必要と認めた書類がある場合は、都度提出していただきます。

6 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又は制限があります。
- (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、入居をお待ちいただきます。

7 入居までの流れ

(1) お問い合わせ

入居ご希望の方は、電話又はメールフォームにてお問い合わせください。その際に当施設で実施する事業内容や必要な部屋の広さをお知らせください。

(2) 内覧にお越しください

貸室内の設備等の説明いたしますので、あらかじめご予約のうえ内覧にお越しください。その際に実際に貸室を使用される方も可能な限りご同行ください。

(3) 入居意向の申出書をご提出ください

内覧の結果、入居をご希望される場合にご提出ください。様式は、別途お送りいたします。

(4) 入居審査に必要な各種書類をご提出ください

当財団にて上記(3)の内容を確認後、入居審査に必要な各種書類(企業概要書、事業計画書、財務諸表等)について担当者からご案内いたしますので、提出してください(※注)。

なお、提出された書類は返還しませんので、ご了承ください。

(5) 当財団で入居審査を行います

上記(4)の書類を提出いただいた後、当財団で入居審査をし、入居の可否を決定します。

(6) 当財団から結果通知、入居契約書の締結及び入居

審査結果は、文書で通知します。*審査結果に関する質問等には回答いたしかねます。

入居審査の結果、当財団が入居を承認した場合にご入居いただけます。

8 その他

必要に応じて、次の書類を提出いただく場合があります。

また、入居審査に必要な資料作成のため、追加書類の提出や訪問調査にお伺いすることがあります。

(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、排出物等についての内容と防止対策。

イ 法令等により、保管や取扱いが定められている薬品や危険物等の内容と管理方法。

*上記書類については、添付の様式（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」）に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

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）を提出してください。

9 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

〒235-0045 横浜市鶴見区末広町1-1-40

電話：045-508-7450 FAX：045-508-7451 e-mail：tsc@idec.or.jp

受付時間：9時00分～17時00分（土・日・祝日・年末年始を除く）

事業計画書の作成要領

事業計画書は、前記7（4）の書類提出時に提出してください。ここではその作成要領を示します。

書式	A4縦長で左上1か所綴じとしてください。
様式	それぞれごとに下記の必要項目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別添してください。 記入は横書きでお願いします。その他は自由です。

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 製品や技術の創造性、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、技術の新規性や優秀性を簡条書きで記してください。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、市場での優位性、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簡条書きや図表で記してください。

ウ 社会的な貢献性

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

（2）新分野・新事業展開の場合

ア 新たな事業の優秀性や革新性を具体的に簡条書きで記してください。

イ 新たな事業への展開により改善される経営目標について、売上、付加価値等の経営指標データを入れ、簡条書きで記してください。

ウ 地域社会や経済への貢献性を経済的効果や社会的な有用性を含め、簡条書きで記してください。

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してください。）。

（2）使用する主な設備、機材、資材、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してください。

3 事業資金計画

事業資金規模、調達先等について、根拠を示しつつ具体的に記してください。

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、おおむね3年から5年の期間で年次ごとに記してください。

5 事業実施上の課題と実現の見通し

◆リーディングベンチャープラザ1号館 仕様一覧◆

階数(計38区画)	1階(6区画)				2階(5区画)		3階(8区画)		4階(6区画)			5階(13区画)			
部屋名	試作開発工場				研究室仕様A		研究室仕様B		研究室仕様A・オフィス		オフィス	オフィス			
面積	(作業場)	約100㎡	約150㎡	約200㎡	約300㎡	約50㎡	約100㎡	約50㎡	約100㎡	約50㎡	約100㎡	約50㎡	約25㎡	約50㎡	
	(事務所)	約30㎡	約30㎡	約60㎡	約90㎡										
部屋数	2区画		1区画	2区画	1区画	3区画	2区画	4区画	4区画	2区画	3区画	1区画	8区画	5区画	
天井高	(作業場)	5.5m(一部2.7m)				2.9m						2.5m	2.6m		
(事務所)	2.4m														
耐床荷重	(作業場)	25,000N/㎡				15,000N/㎡(コンクリートスラブ部分)				5,000N/㎡(フリーアクセス部分)		5,000N/㎡(コンクリートスラブ部分)			
(事務所)	2,900N/㎡										3,000N/㎡(フリーアクセス部分)				
床仕上	(作業場)	コンクリート防塵塗装				ビニル床タイル(フリーアクセスフロア H:300)						ビニル床タイル			
(事務所)	ビニル床タイル(フリーアクセスフロア H:50)										(フリーアクセスフロア H:100)				
壁仕上	(作業場)	PC素地				ビニルクロス		ビニルクロス (クリーンルーム仕様)		ビニルクロス		ビニルクロス	ビニルクロス		
(事務所)	ビニルクロス														
天井仕上	(作業場)	PC素地				化粧石膏ボード (ガラスウールシステム天井)		帯電防止化粧ケイカル板		化粧石膏ボード (ガラスウールシステム天井)		化粧石膏ボード	化粧石膏ボード		
(事務所)	化粧石膏ボード														
開口部	(電動シャッター)W:3.5m×H:4m (ドア)W:0.75m×H:2m				両開戸(50㎡タイプ:1箇所 100㎡タイプ:2箇所) W:2m×H:2.1m						親子開戸(25㎡・50㎡:1箇所) W:1.2m×H:2.1m				
電気配線処理	(作業場)	ラック配線				床下ピット内転がし配線									
単相100/200V	30KVA		40KVA	50KVA	50KVA	10KVA	20KVA	10KVA	20KVA	10KVA	20KVA	10KVA	5KVA	10KVA	
3相200V	30KVA		40KVA	50KVA	80KVA	15KVA	25KVA	15KVA	25KVA	15KVA	25KVA	—	—	—	
照明・照度	(作業場)	水銀灯 500Lx				蛍光灯 700Lx						蛍光灯 600Lx			
(事務所)	蛍光灯 700Lx														
空調設備	(作業場)	換気設備				冷暖房・換気設備 (ヒートポンプエアコン)		冷暖房・換気設備(ガスエンジン式ビル用マルチパッケージ型エアコン)【ブロック空調】		冷暖房・換気設備(ヒートポンプエアコン)		冷暖房・換気設備:一部(ヒートポンプエアコン)一部(ガスエンジン式ビル用マルチパッケージ)			
	(事務所)	冷暖房・換気設備(ヒートポンプエアコン)						入居者工事にてP3レベルの実験が可能な構造		—		—			
—	—				—		—		—		—				
ガス(低圧)	(作業場)	床上バルブ止(50A)				床下ピット内にプラグ止(32A)						—			
給水	(作業場)	床上バルブ止(20A)				床下ピット内にプラグ止(20A)						—			
排水	(作業場)	ピット内プラグ止				65A×2プラグ止(内1ヶはPH処理系統に接続)						—			
特殊廃液等	特殊実験廃液は入居者対応処理, PH処理のみ可能(処理能力8.5m ³ /日)				—						—				
バルコニー	—				ガスボンベ置場設置 W:1.3m 2,900N/㎡				W:1.3m 2,900N/㎡						
その他	(作業場)	トイレ, ステンレス流し台				—		ステンレス流し台		—		—		—	
(事務所)	湯沸室						PH処理系統に接続								
電話回線	内線は電話機実装, 外線は入居者工事														
インターネット配線	各階端子盤までは光ケーブル配線済み, 以降入居者工事														
TV回線	CATV, U・VHS+BS対応端子設置														
セキュリティシステム	無人受付システム(オートロック方式) 各部屋の入退出はカードキーにより管理, 建物全体には各種センサーによるセキュリティシステム導入														

■共用施設・設備

1. コピー室は2階に設置、休憩コーナー・自販機コーナーは2・3階に設置、シャワー室・更衣室は2階に設置、トイレ(身障者トイレ共)・湯沸室は2～5階の各階設置、喫煙コーナーは3・5階に設置
2. 会議室:約100㎡(54名) ミーティングルーム:約50㎡(14名) 商談室(4室):約10㎡/室(4～6名) ライトコート:約190㎡ 各2階に設置
3. エレベーター : (乗用)15人乗 (貨物用)24,000N/㎡ カゴ寸法 W:2,500×H:2,500×L:3,000 出入口W:2,500×H2,500
4. その他 : 廊下幅:有効幅員約2m 屋上に排気ファン, スクラバー等の設備設置スペースあり 雷対策設備設置

■その他設備 ・自家発電設備[3階(研究室仕様B)のみ対応] : 出力30KVA 電圧200/100V 起動時間40秒以内 約2KVA/50㎡程度

◆リーディングベンチャープラザ2号館 仕様一覧◆

階数(計28区画)	1階(8区画)	2階(6区画)		3階(6区画)		4階(6区画)	
部屋名	オフィス	研究室仕様B		研究室仕様A			
面積	約45㎡	約45㎡	約90㎡	約45㎡	約90㎡	約45㎡	約90㎡
部屋数	8区画	2区画	4区画	3区画	3区画	2区画	4区画
天井高	2.4m	2.7m					
耐床荷重	3,000N/㎡	5,000N/㎡					
床仕上	ビニル床タイル(フリーアクセスフロアH:100)	ビニル床タイル(フリーアクセスフロアH:350)					
壁仕上	ビニルクロス	ビニルクロス(クリーンルーム仕様)					
天井仕上	化粧石膏ボード	ビニルクロス(クリーンルーム仕様)					
開口部	両開戸(50㎡タイプ:1箇所) W:2m×H:2.1m	両開戸(50㎡タイプ:1箇所 100㎡タイプ:2箇所) W:2m×H:2.1m					
電気配線処理	床下ビット内転がし配線						
単相100/200V	10KVA	15KVA	30KVA	15KVA	30KVA	15KVA	30KVA
3相200V	—	10KVA	20KVA	10KVA	20KVA	10KVA	20KVA
照明・照度	蛍光灯 700Lx	蛍光灯 700Lx					
空調設備	冷暖房(電気ヒートポンプ式ビルマルチエアコン)・換気設備(全熱交換式)【各室・個別空調】						
	—	入居者工事にてP3レベルの実験が可能な構造					
ガス(低圧)	—	外部配管スペースでガスコック止(25A)					
給水	—	外部配管スペースでバルブ止(20A)					
排水	—	外部配管スペースでプラグ止(65A)					
特殊廃液等	—	外部配管スペースでプラグ止(65A)					
バルコニー	W:1.3m 2,900N/㎡	ガスボンベ置場設置 W:1.3m 2,900N/㎡					
電話回線	内線は電話機実装、外線は入居者工事						
インターネット配線	各階端子盤まで光ケーブル配線済み、以降入居者工事						
TV回線	CATV、U・VHS+BS対応端子設置						
セキュリティシステム	無人受付システム(オートロック方式)各部屋の入退はカードキーにより管理、建物全体には各種センサーによるセキュリティシステム導入						

■共用施設・設備

- 湯沸室・トイレ(身障者トイレ共)は1~4階各階設置、喫煙コーナーは各階に設置、休憩コーナー・自販機コーナーは3階に設置
- ミーティングルーム…約50㎡(16名)、商談室(2室):約9㎡/室(4~6名)、コピー室は1階に設置
- エレベーター…(人荷用)38人乗(2500kg) カゴ寸法W:2,000×H:2,500 出入口W:2,000×H:2,100
- その他…廊下幅:有効幅員約2.5m 屋上に排気ファン、スクラバー等の設備設置スペースあり 雷対策設備設置

■その他の設備

- 自家発電設備[2階、3階、4階に対応]:出力130KVA 電圧200/100V 起動時間40秒以内 約3KVA/50㎡程度