

令和3年4月1日制定

けいはんなプラザ「スタートアップルーム」 ～入居者募集要領～

当社では、グローバルに飛躍できる可能性を秘めたスタートアップ企業を支援するため、2021年4月より、関西文化学術研究都市・けいはんなプラザにおいて、スタートアップエコシステムの京都府拠点となるスタートアップルームを開設、入居者を募集しています。

1 募集の概要

募集区画	10区画
募集期間	随時
入居審査	事業計画等説明(書類審査)、当社役員面談
入居開始	原則として入居審査実施月の翌月1日より入居可能

2 スタートアップルームの概要

(1) 所在地

京都府相楽郡精華町光台1-7
けいはんなプラザ ラボ棟11階

(2) 区画及び面積

1101-1号室～1110-2号室 約40㎡
(間口 約3.5m×奥行 約11.5m)

(3) ルーム仕様

階高	4.0m (天井高2.7m)
間口	3.5m x 11.5m
床荷重	300kg/㎡
照明	蛍光灯：500ルクス程度
電源	標準容量：2KW 単相100V
空調	集中管理
施錠	各室はシリンダー錠、又はカードキーで施錠(24時間使用可能) ラボ棟の出入口は土日祝日を除く6時～20時は開放 これらの時間外はカードキーにより入館
付帯設備	各区画内の備え付け設備等はなし ※一部の区画は入居者負担により、給排水設備等を設置することが可能
共用設備	会議室3室、応接1カ所、コピー機1台

3 入居者の要件

- 起業をめざす方、創業後間もない方
- 短期でグローバルな展開を目指す方
- 創造的な事業活動を行う方
- 経営の革新・新事業の開拓を行う方等

4 入居対象とする事業活動

○主として新技術・新商品・新サービス等の研究開発若しくは試作又はこれに準じる事業活動を行うもの。

※単に、製品生産等生産活動の場、展示・販売等営業活動の場及び総務・経理・人事等事業活動の管理の場として活用するものは対象とならない。

○但し、実験等を伴う研究開発等の事業活動については、次の要件を満たすこと。

- | |
|--|
| ① 排水は、給排水設備を設置し、関係法令等の排出基準を満たすもの |
| ② 廃液、一部の研究排水、その他産業廃棄物は、関係法令に基づき専門処理業者に委託し、適正な処理がなされるもの |
| ③ 排ガスは、排ガス処理設備を設置し、関係法令の排出基準を満たすもの |
| ④ 騒音については、十分な対策を講じ、廊下・隣室に漏れない程度にあるもの |
| ⑤ 外部に電波障害を及ぼす恐れのないもの |

※申請時に提出いただく「研究計画書」に基づき、けいはんなプラザ環境審査委員会の審査及び必要に応じて地元自治体との事前調整等がクリアできる見通しを判断する。

○以下の事業活動は活用できない。

- | |
|--|
| ① 外部に振動・悪臭を及ぼすもの |
| ② 400kg/m ² を超える重量の設備・機械等を用いるもの |
| ③ その他の使用者の事業活動に支障を生じさせる恐れのあるもの |

※当初申請と異なり、こうした事業活動を行われた場合、退去いただくこともある。

5 入居条件

(1) 入居期間

○原則 12ヶ月以上36ヶ月間以内

○入居期間内の全日、24時間にわたり使用することが可能

(2) 賃料（共益費の一部に充当、月額、単位：円）：45,000円

(注) ①入居日が属する月から12ヶ月間を1年目とする。

使用開始のあった月又は使用が終了した月の日数が1ヶ月に満たない場合でも、

その月1ヶ月間の使用があったものとみなし、使用負担金の日割り計算は行わない。

③消費税は別途徴収する。

(3) 敷金・礼金・保証料

○敷金は賃料の3か月分を頂き、礼金と保証料は徴収しない。

○連帯保証人が必要。その保証限度額は108万円（賃料の24か月分）とし、

それ以上は請求しない。

(4) その他の使用（入居）者負担

区分	負担金	備考
空調費・共用の照明費用	5,596円/月・区画(定額)	
電気料	区画内使用料の実費負担	共用の照明費を除く
水道料・ガス料・給湯料	各室個別メータにより実費負担	設備設置者のみ
駐車場使用料(希望する場合)	4,000円/月・台から	
共用会議室等使用料	なし	先着予約順
共用コピー機使用料	カウンター使用等による実費負担	

カード等のキー	カードキー・シリンダ錠各3は無償配付	4以上は実費負担
区画内の設備・機器等	<ul style="list-style-type: none"> ・必要な設備・機器等は入居者において準備すること ・簡易な間仕切りの設置などを除く、区画内の改造工事は原則として不可とする ・給排水設備や排ガス処理設備が必要な場合の費用は一部入居者負担とする ・標準容量(2kw)を超える電源が必要な場合、増設工事に必要な費用は入居者負担とする 	給排水設備や排ガス処理設備の設置に当たっては、事前協議と承認が必要となる
使用終了時の原状回復	原状回復(通常清掃を含む)に必要な費用が生じた場合は、全て使用者負担とする	

(注) ①1年目とは、使用貸借契約締結の日が属する月から12ヶ月間をいう。2年目とは次の12ヶ月間を、3年目とはその次の12ヶ月間をいう。

②定額負担金の場合、使用の開始又は使用の終了があった月の日数が1ヶ月に満たない場合でも、その月1ヶ月の使用があったものとみなし、使用料の日割り計算は行わない。消費税は別途徴収する。

6 入居者に対する支援

京都府、(公財)京都産業21、(株)けいはんな、(公財)関西文化学術研究都市推進機構 新産業創出交流センターが連携し、使用(入居)者の事業化等を支援する。

(1) 経営・技術各面から事業計画をサポートする。

○経営・技術の各種専門家を使用(入居)者の希望に応じて派遣する。

○経営・技術その他に関する講習会・交流会などを開催する。

(2) 関西文化学術研究都市の研究機関との連携の途を拓く。

7 入居の申込

(1) 申込方法

スタートアップルームの使用を希望される方は、所定の「使用(入居)申請書」を提出する。提出書類や事業計画等説明などに基づき審査を行い、使用者(入居者)を決定する

(2) 提出書類

①入居申請書(別記様式)	
②添付書類	法人の場合は登記事項証明書(履歴事項全部証明書)、個人の場合は住民票など住所の確認できる資料、学生にあっては在学証明書。いずれも直近3か月以内
	連帯保証人は住民票と印鑑証明(直近3か月以内)
	既に事業を営んでいる法人の場合は、直近2期分の決算書、個人事業者の場合は直近2期分の確定申告書の写し
	京都府応援条例等の認定等を受けている場合は認定書等の写し
	中小企業等経営強化法の計画承認等を受けている場合は承認書等の写し
	事業のパンフレット、企業概要書等

(3) お問い合わせ・申請書提出先

〒619-0237

京都府相楽郡精華町光台1-7

株式会社けいはんな 営業部

電話：0774-95-5117 FAX：0774-98-2205

e-mail labo@ml.keihanna-plaza.co.jp

8 入居審査

- 入居審査は「当社役員面談」と「事業計画等説明」により行う。
この結果をもとに、(株)けいはんなが入居の可否を決定する。
- 以下の指針を基準として審査する。

審査の指針	
【必須項目】	(ア) 経営方針が明確で、経営者の意欲、事業遂行能力が高いと認められること (イ) 製品・技術・サービス等の水準、市場性が高いと認められること (ウ) 資金使途・資金調達計画の妥当性・実効性が高いと認められること (エ) 当地での定着見込み、京都経済への貢献が期待されると認められること
【優先項目】	(オ) 関西文化学術研究都市に立地する必要性が高いと認められること ○ 関西文化学術研究都市の大学・研究機関、関係機関等と共同研究、研究交流、施設利用その他の連携活動を行っているか又はその希望をもつ方が、その連携活動の場としてスタートアップルームを活用するもの (カ) 政策的な支援の必要性が高いと認められること ○ 創業の場などとして、京都府内又はスタートアップルームに本社登記を行う予定のもの ○ 創業者であって、現に事業活動の場の確保に困難をきたしている方が、研究開発等の場としてスタートアップルームを活用するもの ○ 成長分野(ICT、健康医療、アグリバイオ、カルチャー&コンテンツ、環境・エコエネルギー、試作等)への進出を目指す方が、新たな商品・販売方法等の開発の場としてスタートアップルームを活用するもの

- 審査の結果は、申込翌月（審査実施月）の下旬までに各申込者に通知する。

9 その他

(1) 使用貸借契約等の締結

- 使用者は、使用貸借契約を(株)けいはんなと締結することとなる。

(2) スタートアップルームの管理運営等

- スタートアップルームの管理運営は(株)けいはんなが行う。
- 使用負担金やその他負担金については、別途指定するところへ支払う。
- スタートアップルームの日常的な運用等に関するご意見・ご要望、ソフト支援に関するご相談・申込などについては、(株)けいはんなに連絡する。

(3) その他

- この要領に定めのない事項については、(1)で締結する使用貸借契約等のほか、けいはんなプラザ利用規則等による。
- 事業の進捗状況及び成果の確認、今後の必要な支援策等の検討のため、本施設入居中は事業報告書及び決算書の提出をお願いします。

以上