

# 神戸インキュベーションオフィス

## 入居者募集案内

平成26年4月

(一財) 神戸すまいまちづくり公社 経営管理室

## 1. 趣旨

新産業・成長産業の集積を進めているポートアイランド（第2期）において、ベンチャー企業等の進出拠点となるインキュベーションオフィスを整備し、将来の神戸経済を牽引する新産業・成長産業を育成し、神戸経済の新生に寄与することを目的としています。

## 2. 入居資格

次の入居条件に該当する企業又は個人であることが必要です。

（①を満たすとともに、②に該当するか、もしくは、③～⑤のうち2つに該当）

- ① 将来性・成長性が高く期待されている産業分野（※）の事業を行う者であること。
- ② 創業してから10年未満の企業又は個人（これから創業しようとする個人も対象とする）。
- ③ 新分野への事業進出から3年に満たない者。
- ④ 本施設を本社又は主たる研究開発拠点とする者。
- ⑤ 将来的に株式公開を視野に入れた事業計画を有する者。

※別紙参照。不明な場合はお問い合わせください。

※上記以外の一般企業も当公社理事長が特に認める場合は入居可能ですが、募集条件が一部異なりますので、お問い合わせください。

## 3. 募集する貸室

ホームページ（空室情報）又は（一財）神戸すまいまちづくり公社 経営管理室（TEL 078-251-8341）でご案内します。

## 4. 入居期間

5年間（当初3年間、以後1年ごとの再契約）。

## 5. 賃貸条件

- ①賃貸料（共益費含む。消費税等別途）

月額2,800円/㎡（内共益費600円/㎡）

※ただし、スタートアップオフィス・4階貸室は賃料設定が異なります。

- ②保証金

共益費を除く月額賃料の3か月分に相当する額

※契約期間中は、無利息でお預かりし、契約終了後に全額返還します。ただし、契約に基づく債務の不履行があるときは、これに充当します。

※別途、連帯保証人が必要です（応相談）。

### ③駐車場料金

1 区画あたり月額 6,000 円（消費税別途）

### ④その他の負担

貸室内の電気、空調費等の貸室の使用にかかる経費は使用量に応じてご負担いただきます。ただし、スタートアップオフィスは賃料に含みます。

なお、契約終了後は貸室の原状回復義務が生じます。

## 6. 入居者支援

### (1) ビジネスサポート

ビジネスプランのブラッシュアップ、販路開拓、ビジネスマッチング、税務・会計相談など入居者のニーズに応じたきめ細かな対応を行うソフト支援体制（無料）を整えています。

### (2) 賃料優遇

兵庫県や神戸市が実施する公的な賃料補助制度と KIO（当公社）独自の賃料減額制度があり、条件に該当すれば重複して支援を受けることも可能です。

※入居者支援について、詳しくはホームページをご覧ください。

## 7. 申し込み方法

### (1) 次の申込書類を提出してください。

①入居申込書（様式 1：ダウンロードしてください）

②会社経歴書等（法人の場合のみ）

③事業計画書（様式は自由ですが、以下の項目を網羅してください）

ア KIO における事業の名称及び製品・サービス名

イ 事業実施の動機（背景、動機）

ウ 事業の目標

神戸市における近い将来の事業展開等。

エ 事業の内容・特色

メリット、セールスポイント、新規性、独自性とそれらを支える技術・ノウハウ・資格等。共同研究先・技術提携先との協力関係等があればその内容。

オ 対象とする市場の規模・成長性・ターゲット

カ 販売戦略・方法（販売促進、PR）

商品・サービスの販路計画しているルートと販売方針、販売活動、マーケティング戦略。

キ 事業のスケジュール

ク 業務体制

事務・設計・電話営業など KIO で実際に行う業務内容。

従業者（パート、アルバイト等を含む）の数と業務の役割、新規雇用予定者数。

ケ 収支・利益計画、資金計画

収支・利益計画（第 1 年次～3 年次までの計画についてご記入ください）。

（単位：千円）

		第 1 年次	第 2 年次	第 3 年次
売上高				
売上原価				
販管費	人件費			
	減価償却費			
	広告宣伝費			
	賃貸料			
	その他			
営業外収入				
営業外費用				
経常利益				

資金計画

（単位：千円）

		第 1 年次	第 2 年次	第 3 年次
必要資金	運転資金			
	設備資金			
	合計			
資金調達等	自己資金			
	借入金			
	ベンチャーキャピタル等の投資			
	前期剰余金			
	合計			

※事業計画書は、入居審査についてのみ使用し、外部に漏らしませんのでなるべく詳細にご記入下さい。提出いただいた書類は返却できませんので予めご了承ください。

## (2) 受付期間

随時。持参される場合、必ず電話にてご予約ください。

受付時間は午前8時45分～午後5時30分（土・日・祝・年末年始を除く）

## 8. 審査・(仮)入居決定

### (1) 審査要領

書類審査（面談あり）

全ての申込者に対し、提出いただいた事業計画について、面談によりヒアリングを行います。

※面談には、必ず、事業内容等の詳しい説明ができる方（代表者もしくはこれに準ずる方）がお越しくください。

### (2) 審査基準

- ア 応募資格
- イ 事業計画

### (3) 審査結果

審査結果は1週間以内に通知（e-mail、文書など）します。

## 9. 契約・入居

### (1) 仮入居が決定し、入居意思の変更がない場合は、2週間以内に以下の書類を提出願います。書類の提出がない場合または税の滞納等がある場合は、賃貸借契約を締結することができません。

<法人の場合>

- ① 法人登記簿謄本（履歴事項全部証明書）・定款
- ② 事業に係る法人の納税証明書  
証明書の種類「その1」の「法人税」
- ③ 法人の資格印鑑証明書
- ④ 直近3年分の決算書

<個人の場合>

- ① 申請者の住民票
- ② 個人の所得を証する書類（いずれか一つ）  
納税証明書:証明書の種類「その1」の「申告所得税」又は市町村民税納税証明書又は源泉徴収票
- ③ 個人の印鑑証明書
- ④ 身分証明書（運転免許証、パスポート等公的書類の写し）

※連帯保証人様についても、同等の書類が必要になります。

(2) 契約後、保証金、入居月の賃料の払込が必要になります。

(3) 入居可能日は、個別にお知らせします。

※部屋によって入居時期が遅くなる場合があります。

※原則として入居決定後、3か月以内にご入居願います。

10. お申し込み及びお問い合わせ先

(一財)神戸すまいまちづくり公社 経営管理室 運営係

神戸市中央区雲井通5丁目3番1号(サンパル10階)

TEL. 078-251-8341 / FAX. 078-251-5651