**MOBIOインキュベートルーム　入居者募集要項**

# **１．本事業の概要**

MOBIOインキュベートルームが設置されている東大阪新事業創出型事業施設（名称：クリエイション・コア東大阪）は、新事業創出促進法（現：中小企業新事業 活動 促進法 ）に基づき、独立行政法人 中小企業基盤整備機構が大阪府および東大阪市から要請を受け、整備を行った新事業創出型事業施設（インキュベータ）です。

本事業の目的は、以下の通りです。

①インキュベーション（新事業育成支援）

②産学連携の促進

③地域産業の振興

本施設は賃貸型で、ご入居後は各種支援を受けられますが、上記①～③の目的に沿って入居審査を経て、入居決定が行われ、ご入居後の事業評価も行われることに十分留意いただき、以下の条件も併せてご理解の上、お申込みいただきますようお願いいたします。

# **２．MOBIOインキュベートルーム**

名称：MOBIOインキュベートルーム

内容：MOBIOインキュベートルームが設置されているクリエイション・コア東大阪は、ものづくりに関する総合的な支援施設です。新製品の開発・新分野への積極的な進出を図ろうとするベンチャー企業・中小企業などを支援いたします。支援スタッフ（インキュベーションマネジャー等）が常駐し、みなさまの事業活動を支援していきます。

所在地：大阪府東大阪市荒本北 一丁目４番１7号

近鉄東大阪線荒本駅 １番出口から北西に徒歩５分

国道３０８号線沿い、近畿自動車道東大阪ＪＣＴすぐそば

月額賃料：公募居室の賃料、間取りについては別紙をご参照ください。

※東大阪市による入居者負担軽減措置制度がございます。東大阪市の予算措置が前提です。

※各居室の水道光熱費・通信費は入居者負担となります。

（電気料金については、大阪産業局で一括契約し、使用量に応じて請求いたします。

通信設備：高速通信回線（光ケーブル、ＣＡＴＶ、ＡＤＳＬ）が接続可能。

共用スペース：会議室、コミュニケーションスペース、エレベーター、給湯室、各階男女別トイレ、身障者用トイレ、自動販売機等

駐車場：中小企業基盤整備機構との契約となります。

申込方法については、入居決定時にお知らせいたします。

（台数に限りがあります。）

# **３．募集について**

申込先：公益財団法人大阪産業局　MOBIO事業部　MOBIO管理チーム

大阪府東大阪市荒本北一丁目４番１7号　ｸﾘｴｲｼｮﾝ・ｺｱ東大阪北館1階

対象者：本事業目的に則し、新製品の開発・新分野への積極的な進出を図ろうとするベンチャー企業・中小企業等、または新技術の開発及び事業化を目指そうとする大学研究者・大学院生等で、賃料支払いの可能な方。

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

勢力」） ではない方。ただし、事業計画内容によって公序良俗に反する場合や周辺環境に及ぼす影響が懸念される場合など、お断りする場合があることをご了承下さい。

必要書類：申込みに際しましては、以下の書類をご提出いただきます。

1. 施設賃借申込書（別紙 様式 １）
2. 事業計画書（別紙 様式 ２）
3. 定款
4. 商業登記簿謄本（履歴事項全部証明書）
5. 直近３期分の決算書類（貸借対照表、損益計算書等）
6. 会社案内、製品カタログ等の参考資料

以上に加え、連帯保証人をお願いする場合は、以下についてもご提出いただく場合があります。

1. 連帯保証人の住民票
2. 連帯保証人の納税証明書（所得金額の記載されたもの）

※連帯保証人について

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

※ご提出いただいた書類の記載事項については、本施設への入居に係る審査等において使用するものであり、申込者の承諾なくして公開することはありません。

入居決定：

【審査】　施設賃借申込書及び事業計画書に基づき、事業計画の内容や上記事業目的への適合度等により審査をし、入居が決定されます。その際、内容の精査等のためヒアリングを実施させていただく予定にしております。

【部屋調整】　入居決定に際し申込まれた希望居室が重複した場合は、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ございますことをご了承ください。

【決定通知】　各居室の入居決定等については、後日文書により通知させていただきます。

賃貸借契約：ご入居にあたっては、定期建物賃貸借契約を締結していただきます。

1. 敷金、月額賃料前払い

契約時には、敷金（月額賃料の３ヶ月分）、使用開始月の月額賃料の日割額及び翌月分の月額賃料の月額賃料を納めていただきます。

1. 契約期間

ご提出いただいた申込書類及びヒアリングを基に事業目標・事業計画等の審査を行い、事業目的達成に必要な期間を判断し、契約期間を決定させていただきます。契約期間内であっても、事業目標を達成された場合は、施設を退去していただくことがございます。

1. 退去

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。

また、契約期間内であっても、以下のような場合には退去いただくことがあります。

・事業進捗状況が事業計画書と著しい乖離を生じた場合

・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

1. その他

ご入居後は、施設に配置される支援スタッフが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。少なくても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、MOBIOインキュベートルームは、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。

※ MOBIOインキュベートルームを運営するMOBIOでは、大阪府内中小企業製造業の総合支援拠点となる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。

# **４．お問い合わせ**

公益財団法人大阪産業局　MOBIO事業部　MOBIOインキュベートルーム担当

〒５７７－００１１ 大阪府東大阪市荒本北一丁目４番１7号　クリエイション・コア東大阪北館1階

電話 ０６－６７４８－１０１１

E-mail　info@m-osaka.com

ＵＲＬ <https://www.m-osaka.com/jp/facility/n_4fl.html>