

クリエイティブラボ神戸募集要項

神戸都市振興サービス株式会社

1. 施設の特徴

クリエイティブラボ神戸 (CLIK) は、スタートアップから大企業までのあらゆる企業や研究機関、アカデミアなどの多様なニーズに応えるウェットラボを提供する、神戸医療産業都市の新たな中核施設です。施設には、利用者の交流を促進する「イノベーションパーク」を設置し、オープンイノベーション&コミュニケーションの場を実現しています。

2. 建物概要

- ① 名称 クリエイティブラボ神戸 (CLIK)
- ② 所在地 神戸市中央区港島南町6丁目3番7
- ③ 建物 鉄骨造 地上6階建 延べ 12,268.59 m²
- ④ 施設 ウェットラボ、インキュベーションラボ (賃貸物件)、会議室
イノベーションパーク (ピッチイベント等開催可)
カフェ、キッチンスペース、共用機器室
トイレ、多目的トイレ、シャワー室
屋上設備機器置場、メカニカルバルコニー
- ⑤ 付属物 駐車場 32 区画、身障者用 2 区画
バイク・自転車置場 45.02 m²
- ⑥ 設備 電力引込 2 回線受電、非常用発電機 (運転時間最低 10 時間)、入退室管理、排水処理設備 (実験排水系統 (PH 中和) 41 m³/日)
- ⑦ エレベーター 乗用 2 台 1 1 人乗り (かご内法 1,400mm×1,350mm)
荷物用 1 台 1,750 kg (かご内法 1,500mm×2,500mm)
- ⑧ 連絡通路 (24 時間開放)
ポータルライナー「計算科学センター駅」より連絡橋、神戸医療イノベーションセンターを経由し当ビル 2 階玄関に地上に降りることなくアクセス可能 徒歩 2 分

3. 募集物件

- ① ウェットラボ (1 階～6 階)
「実験室バイオセーフティ指針」における BS レベル 2、「研究開発等に係る遺伝子組換え生物等の第二種使用等に当たって執るべき拡散防止措置等を定める省令」におけるクラス 2、P 2 レベル、LS 2 レベルまでの研究が可能です。
動物実験が可能なラボです。(1 階に公益財団法人神戸医療産業都市推進機構が運営する動物飼育・実験施設が整備されています。)
インキュベーションラボ (2 階) 別途募集
- ② 賃料
要相談
- ③ 敷金
月額賃料の 3 か月分をお支払いいただきます。賃貸借契約が終了した場合、物件の原状回復及び明け渡し、その他すべての債務の履行を確認した後に無利息で返還します。
- ④ 共益費 (上表参照)
共用部分の維持管理に必要な経費 (照明、冷暖房空調、給排水、衛生、防災、昇降機、清掃、保安等に要する費用) として、共益費を負担していただきます。
- ⑤ 付加使用料及び個別経費
貸室内で使用される電気代、水道代は入居者の負担となります。(メーター検針の

うえ都市振興より請求します。)

なお、ガス、電話、インターネット、室内清掃等は入居者で各事業者と直接契約のうえお支払いいただきます。

⑥ 消費税

上記各費用に対して課される消費税額は、別途負担していただきます。なお、税率が改定された場合は、それに応じて改定を行います。

⑦ 転貸、担保設定等の禁止

貸室の転貸（また貸し）は原則できません。賃借権・営業権の第三者への譲渡及び担保設定、敷金への担保設定はできません。

⑧ 使用目的変更の禁止

貸室は、当初契約の用途でのみ使用することとし、他の目的に使用することは認めません。

⑨ 管理規程の遵守

入居にあたっては、建物、敷地及び付属施設等の使用上の注意事項について、都市振興が別途定める「クリエイティブラボ神戸管理規程」を遵守していただきます。

⑩ 退去の通知

退去される場合は、退去の12か月前に都市振興までご通知くださいますようお願いいたします。

4. ラボ、施設の利用等について

① ラボ（スケルトン・内装あり）

スケルトン及び内装ありラボの仕様は別表1の通りです。また、ラボの配置、面積は別紙1～6の通りです。

内装工事・変更や設備機器を設置する場合は、工事着手前に都市振興に対し「修繕及び内装模様替え等工事承認願」をご提出いただき、承認後に着手してください。工事・設置完成後、都市振興にて確認を行います。

契約終了時には、入居者が設置した内装などはすべて撤去し、原状回復を行ってください。原状回復の経費は入居者負担となります。

メカニカルバルコニーの利用については賃借ラボの間口の範囲で利用可能とします。ただし、外側の通路部分は搬入経路にあたり機器は設置できません。屋上に設置する機器の位置については、計画段階で都市振興にご相談ください。

② 会議室

テナントの方については、無料で利用可能です。

（申込みは6ヶ月前から先着順で受付。予約件数は最大3件まで）

③ シャワー室

テナントの方については、無料で利用可能です。

④ 駐車場（敷地内）

月極駐車場を希望される方は、区画に空きがある場合は別途契約のうえ賃貸します。1台につき月額16,000円（消費税抜き）、敷金は3か月分です。

来客用駐車場は、区画に空きがある場合は利用できます。この場合、管理人室に入庫及び出庫の届出をしてください。

⑤ バイク・自転車置場

テナントの方については、無料で利用可能です。

5. 申込要領

① 申込資格

- ・この募集要項の趣旨を理解し、かつ諸条件を遵守できること。
 - ・事業経営に必要な資格、免許、技能、知識、資力等を有し、持続的な事業運営が可能な企業法人であること。
 - ・次のいずれの事項にも該当しないこと。
 - i. 公租公課を滞納している者
 - ii. 破産者で復権を得ない者（これに該当する役員がいる法人を含む。）
 - iii. 禁固刑以上の刑に処せられ、その執行を終わり、又は執行を受けることがなくなった日から2年を経過しない者（これに該当する役員がいる法人を含む。）
 - iv. 会社更生法、民事再生法、破産法による各手続き開始の申し立てがなされている者（更正計画、再生計画等の認可決定がなされている場合を除く。）
 - v. 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号から第4号若しくは第6号のいずれかに該当する者又はこれらに該当する者と社会的に非難されるべき関係を有する者（これに該当する役員がいる法人を含む。）
- ※ 申込み資格確認のため、提出いただいた情報を警察関係機関への照会資料として使用する場合があります。また、契約後に無資格であることが判明した場合は、契約解除及び違約金の対象となります。

② 申込手続き

- ・必要書類（各1通）
 - 「クリエイティブラボ神戸入居申込書」（別紙様式）
 - 事業計画書（別紙様式）
 - 最近2か年分の納税証明書（法人税、消費税、法人市民税、法人都道府県民税）
 - 最近2か年分の決算報告書
 - 会社概要（会社パンフレット等）
 - 登記全部事項証明書
 - 定款
 - 開業にあたって必要となる免許等を証する書類の写し
- ※上記のほか、審査に必要な書類をご提出いただく場合があります。
- ※申込書類及び記載事項は社外秘としますので、詳細にご記入ください。
- ※以上の書類は、創業予定者及び創業2年以内の企業の場合は、該当する書類のみをご提出ください。
- ※提出書類はお返ししませんのでご了承ください。
- ※本申込書の記載事項については、クリエイティブラボ神戸の入居に関する審査、契約及び貸借業務においてのみ使用するもので、申込者の許諾なく公開することはありません。

【問い合わせ先】

〒650-0047 神戸市中央区港島南町2丁目2番地2
神戸都市振興サービス株式会社 運営課
TEL : 078-306-2540
E-mail : clik@kups.jp

③ 契約

入居にかかる協議を行い、合意に至った場合、随時契約を行います。また、契約者

については、神戸市企業立地等の促進のための支援措置に関する条例に基づく神戸市への申請に協力をお願いします。

6. その他

「神戸市企業立地等の促進のための支援措置に関する条例」に定める優遇措置及び賃料補助等があります。それに関する問い合わせ先等は以下のとおりです。

【問い合わせ先】神戸市医療・新産業本部 医療産業都市部 誘致課

TEL : 078-322-6341

Web : <https://kobe-investment.jp/>

(賃料補助の例)

補助費 : 賃料の 1/2 以内 (限度額 1,500 円/m²、200 万円/年)

期 間 : 3 年間

【改訂履歴】

令和 2 年 9 月 18 日制定

令和 4 年 10 月 1 日改訂