

横浜バイオ産業センター 実験室・居室 募集要項

(令和6年1月)

I 趣 旨

横浜バイオ産業センターは、鶴見区末広町地区の研究開発拠点（横浜サイエンスフロンティア）に、公益財団法人木原記念横浜生命科学振興財団（以下「木原財団」という。）が研究開発施設を整備することにより、バイオ関連産業の集積を促進するため、広くバイオ関連企業等の皆様に賃貸する施設です。

入居申込をされる企業等におかれましては、本施設の目的に沿って入居審査・入居の決定が行われることにご留意いただき、本要項を熟読のうえお申し込みいただきますようお願いいたします。

II 施設概要

1 所在地 横浜市鶴見区末広町一丁目6番地

2 交通 [鉄道] JR・京急鶴見駅発臨港バス

「理研・市大大学院前」下車徒歩3分

* 横浜駅から約25分、東京駅から約40分

[道路] 首都高速横羽線（横浜方面から）生麦インターから約2km

（東京方面から）汐入インターから約2km

3 延床面積 約6,000㎡（鉄骨造2階建）

4 建物概要

(1) 施設仕様

6ページ及び案内パンフレットを参照

(2) 共用スペース

会議室、打合室、リフレッシュ室等（無料でお使いいただけます。）

(3) その他

有料：危険物倉庫、駐車場、自動二輪車駐車場

無料：駐輪場 等

5 事業主体

公益財団法人木原記念横浜生命科学振興財団（横浜市鶴見区末広町一丁目6番地）

6 支援サービス

事業主体である木原財団は、本施設に入居される事業者の方々に対し、共同研究のコーディネート、相談等バイオ関連の各種支援サービスを用意しています。

Ⅲ 募集要項

1 募集対象

バイオ関連の新技术・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、研究開発型企业等で、本事業の目的に則したうえで以下の条件を充たし、賃料・共益費の支払いが可能な事業者とします。

(1) バイオ関連企業等

バイオ関連の研究開発を主体とする事業を営んでいる企業・研究機関を対象とします。なお、入居する事業形態が、物流、営業等の単独機能の場合は応募できません。

※バイオ関連事業の例

| 事業分野 | 事 例 |
|------|--|
| 医薬品 | 創薬、一般医薬、診断薬、医薬中間体、創薬支援 等 |
| 機器 | 医療機器、解析・分析装置、バイオセンサー、バイオリアクターを利用した装置 等 |
| 情報 | DNAライブラリ、DNAコンピュータ・Dataサービス、生命情報産業、解析・研究支援 等 |
| 食品 | 機能性食品、食品化工用素材、食品製造過程で使用する物質（組み換え酵母など）等 |
| 化成品 | 化成品製造で利用する物質（組み換え酵素など）、研究用試薬、化成品原料 等 |
| 植物 | 種苗、農薬、肥料等 |
| 環境 | バイオマス・エネルギー、排液・廃棄物処理等 |

(2) 中小企業者

企業立地の促進等による地域における産業集積の形成及び活性化に関する法律（平成19年5月11日法律第40号）第3条第6項に定める中小事業者であることとします。

(3) (1)及び(2)にかかわらず、当該施設の使用目的が以下の事業の場合は入居できません。また入居後に事業内容を著しく変更し、以下の項目に該当するに至った場合は退去していただきます。

- ・ 著しい振動・音・臭気の発生や特殊な実験・研究等で、周辺へ重大な影響を及ぼす事業
- ・ 公序良俗に反している事業
- ・ 木原財団が定める規則等を遵守することが不可能な事業
- ・ 木原財団が本施設の目的を逸脱すると認める事業

2 募集区画及び賃料等

(1) 実験室(1室)及び居室(2室)

| 種類 | 部屋番号 | 面積(m ²) | 消費税抜き | | |
|-----|----------|---------------------|-----------|---------|-----------|
| | | | 賃料(円) | 共益費(円) | 月額(円) |
| 実験室 | 141~143 | 744.68 | 1,988,296 | 848,935 | 2,837,231 |
| 居室 | 134, 234 | 51.3 | 127,224 | 58,482 | 185,706 |

(参考)

実験室賃料 月額 2, 670円/m² (消費税抜き)

居室賃料 月額 2, 480円/m² (消費税抜き)

共益費 月額 1, 140円/m² (消費税抜き)

※賃料・共益費については、入居後、物価変動等の事情により、変更する場合があります。

- ・部屋の配置は案内パンフレットを参照。
- ・複数の部屋の申込が可能です。
- ・実験室はスケルトンでの賃借

(2) 別途賃借できるもの

- ・危険物倉庫 月額 2, 380円/区画 (消費税抜き)
- ・駐車場 月額 9, 520円/台 (消費税抜き)
- ・自動二輪車駐車場 月額 960円/台 (消費税抜き)

※賃料については、入居後、物価変動等の事情により、変更する場合があります。

(3) 保証金

賃料相当額(消費税込み)の6か月分

| 種類 | 部屋番号 | 保証金(円) |
|-----|----------|------------|
| 実験室 | 141~143 | 13,122,754 |
| 居室 | 134, 234 | 839,678 |

※保証金は賃貸期間中無利子で預かるものとし、退室時に全額を返還します。ただし、賃借人に債務不履行がある場合には、これに充当します。

※危険物倉庫、駐車場及び自動二輪車駐車場については、保証金はありません。

(4) 別途料金

電話料、光熱水費、インターネット回線使用料等は別途入居者の負担となります。

3 入居日及び期間

入居日(賃貸開始日)は令和6年7月1日とします。

契約期間については個別の契約に基づきますが、当初の契約期間は最低2年間とします。

4 入居条件

- (1) 入居に伴い、事業者ごとに、関係諸法令、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、必要な手続をし、承認を得ることが条件となります。
- (2) P 3、P 4 実験、レベル 3 以上の病原性微生物等の扱いは禁止とし、動物実験については一部動物種の制限があります。その他禁止とする実験もありますので、当財団にお問い合わせ下さい。
- (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) その他詳細は別添「安全管理の手引き」を参照してください。
- (5) 退去
施設退去時には、入居者の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、以下の場合には退去していただく場合があります。
 - ・賃料支払いに滞納が生じた場合（3 か月）
 - ・他の入居者や木原財団に損害等を与えた場合
 - ・重大な法律違反、その他財団が定める規則等を遵守しない場合

IV 応募の手続及び選考

1 応募受付場所及びお問い合わせ先

公益財団法人木原記念横浜生命科学振興財団

担当：広瀬、山田、古川

〒230-0045 横浜市鶴見区末広町一丁目 6 番地

TEL 045 (502) 4810 FAX 045 (502) 9810

E-mail ybic@kihara.or.jp

URL <https://www.kihara.or.jp/>

平日 午前9時 ~ 午後5時

土・日・祝日、年末年始（12月29日から1月3日まで）は受け付けません。

見学も承ります。

2 応募方法及び期限

必要書類を揃え、木原財団に令和6年2月29日（木）午後5時までに郵送（必着）または持参してください。

3 必要書類等

全ての書類は正・副各一部提出してください。言語は日本語とし、日本語以外の言語で記載された書類については、日本語の訳文を添付してください。

なお、提出書類は返還しませんので、あらかじめご了承ください。

- (1) 入居申込書（様式1）
- (2) 申込者概要書（様式2）
- (3) 本施設で行う事業概要書（様式3）
- (4) 事業計画書（様式4及び様式4-2）

7ページの作成要領を参照して作成してください。

- (5) 権利を有する特許（様式5）
- (6) 履歴事項全部証明書、法人市民税納税証明書
- (7) 決算関係書類

① 決算報告書及び事業報告書の写し（直近3か年分）

貸借対照表、経費明細付きの損益計算書、製造原価報告書、販売費及び一般管理費明細書、事業報告書等。

※特定の企業が50%以上出資している場合は、当該出資企業の決算書（直近3か年分）もご提出ください。

② 仮決算書（現年分）

貸借対照表、経費明細付きの損益計算書等

※特定の企業が50%以上出資している場合は、当該出資企業の仮決算書もご提出ください。

※決算期が10月から12月までの事業者は不要です。

③確定申告書の写し（3期分）

④人員表（直近4か年分）

別紙「人員表」にご記入ください。

※①③④については、設立4年未満の事業者は経過年分の書類を提出してください。

(8) その他の書類

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、排液についての内容と防止対策。

イ 法令等により保管や取り扱いが定められている薬品や危険物等の機材の内容と、その管理方法。

※①の書類については、事業計画書（様式4）の2(3)「使用する主な設備、発生する廃棄物等」へ記入することをもって代えることができます。

② 「カルタヘナ法」に係る確認について

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（カルタヘナ法）に基づく「遺伝子組換え生物等の使用等」に係る主務大臣の確認を受けている場合には、申請書・確認書等の写しを提出して下さい。

③ その他木原財団が必要であると認める書類

4 審査・選考

応募受付後、当財団の入居審査会で審査し、入居者を決定します。審査結果は、文書で通知します。

今回は複数区画の応募となるため、審査決定前に、部屋割り及び部屋の増減につき調整させていただく場合があります。

入居審査は、事業形態、事業性、経営面等の評価及び部屋割りの適否により行います。

審査に当たっては、企業の代表者又は取締役等役員からヒアリングを行います。

評価の審査項目はおおむね次の通りです。

- ・ 本社の立地（横浜市内・外の別：本社移転を含む）
- ・ 研究開発・受託試験の有無
- ・ 製品、技術、サービスの市場性
- ・ 製品、技術、サービスの新規性、優秀性
- ・ 研究開発の状況
- ・ 経営指標（売上高、経常利益、資金計画等）

V 募集区画仕様

| 種別 | 実験室大 | 居室 | |
|----------|-------------------------|--|------|
| 部屋番号 | 141～143 | 134, 234 | |
| 面積 (㎡) | 744.68 | 51.3 | |
| 床仕上げ | コンクリート金コテ | タイルカーペット 0Aフロア (H100下地) | |
| 耐荷重 | 500kg/㎡ | 300kg/㎡ | |
| 出入口扉 | ステンレス製両開き扉等6か所 (相談可) | 片開き鋼製軽量扉1か所※ (W850×H2,100) | |
| 電源 容量 | 単相100/200V | 250A×4 | 225A |
| | 3相200V | 200A×2、400A×4 | 75A |
| コンセント | — | 6か所/室 | |
| 空調設備 | — | 外調機+空冷パッケージエアコン方式 (テナント毎に空調機設置、温度調節可) | |
| 都市ガス | 3階バルコニー梁下に低圧ガス本管敷設 | なし | |
| 給水 | 市水 | なし | |
| 排水口 | 実験用、一般用 | なし | |
| 実験廃液等 | テナント毎に業者委託で処分 | なし | |

※居室出入り口扉の横には、外側に呼出チャイム、内側に建物入口との内線電話・自動ドア開スイッチを設置。

※実験室の電源容量については、現状でのMax容量。変更可能

事業計画書（様式4）について（作成要領）

1 本施設で行う事業の特徴

- (1) 製品や技術の新規性、優秀性
特許権、実用新案権等の知的財産権で保護される技術の新規性、優秀性を箇条書きで記述してください。
- (2) 製品や技術の市場性
市場の規模と成長性、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箇条書きや図表で記述してください。
- (3) 研究開発の状況
製品・技術の市場確保に向けての研究開発体制、特許戦略、人材の確保並びに研究開発の進捗状況等を記載してください。

2 事業運営等

- (1) 組織体制（別頁：様式4-2）
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述してください。（他に事業所がある場合は関連を明らかにして記述してください）
- (2) 法規制上責任者
研究開発等で必要となる法規制の名称と責任者を記述してください。
- (3) 使用する主な設備、発生する廃棄物等
事業に必要な設備及び用途、発生する廃棄物等及び対策を一覧表で記述してください。

3 事業収支・資金計画（様式4-3）

- (1) 売上計画（今後3か年分）
- (2) 資金計画（今後3か年分）
- (3) 売上計画の月別内訳（当初1か年）
※様式に則って記述してください。

4 事業実施上の課題と実現の見通し

製品開発や上市、販路開拓等を進める上での障壁とそれを突破するための目論見を記載してください。

★ 横浜市外から横浜市に初進出する企業への横浜市のサポートについて ★

本施設に市外から入居される場合、入居の規模等により横浜市の支援制度（助成金や法人市民税の軽減）をご活用いただける場合がございます。

横浜市のホームページ

(<https://www.city.yokohama.lg.jp/business/keizai/yuchi/support/seido/>) をご覧になるか、経済局 企業誘致・立地課 045-671-2594にお問い合わせください。