

横浜バイオ産業センター 実験室（245号室） 募集要項

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さん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 [交通機関] JR・京急鶴見駅から臨港バス

「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、横浜市北部第二水再生センター上部）

4 建物概要

(1) 施設仕様

案内パンフレット参照

(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ター、アドバイザーによる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、研究開発型企業等で、本事業の目的に則したうえで以下の条件を充たし、賃料支払いの可能な方とします。

(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。

(2) 経営状態・事業予測が健全である企業等

現状の経営状態ならびに将来の事業予測が健全と判断される企業等を対象とします。

(3) (1)、(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。
- ・ 公序良俗に違反している事業。
- ・ 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

実験室245号室 100.71㎡ *部屋の配置は、案内パンフレット参照

3 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。

入居審査は、事業形態、事業性、経営面などを評価することにより行います。

なお、審査のため、原則として企業の代表者からヒアリングを行います。

4 入居期間

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。

5 賃貸条件

(1) 賃貸料

実験室賃料	月額	268,896円（消費税抜き）
共益費	月額	114,809円（消費税抜き）
合計	月額	383,705円（消費税抜き） 422,076円（消費税込み）

（参考：各単価）

実験室賃料	月額	2,670円/㎡（消費税抜き）
-------	----	-----------------

実験室共益費 月額 1, 140円/m² (消費税抜き)

(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)

* 賃貸料については、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

1, 774, 716円 (賃料相当額 (消費税込み) の6か月分)

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。

(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

6 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) P3、P4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。

IV 応募の手続

1 応募受付場所及びお問い合わせ先

(公財) 木原記念横浜生命科学振興財団

担当：宮田、山田

〒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・祝日は受け付けません。

2 応募方法及び期限

必要書類を揃え、木原財団に令和7年5月16日までに郵送または持参してください。（郵送の場合は令和7年5月16日消印有効となります。）

3 必要書類等

- (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、様式4-2及び様式4-3）
- (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確定申告時に提出した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、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、出資企業の仮決算書（現年分）もご提出ください。

③確定申告書の写し（3期分）

④人員表（直近4か年分、様式12）

* 別紙「人員表」にご記入ください。

※設立4年未満の企業については、経過年分の関係書類を提出してください。

※当期分については、予測も含めて一期分を記載ください。

(8) 外資系企業の追加書類

親会社（本国の事業持株会社等）の決算書（直近3か年分）、仮決算書（現年分）ならびに経歴書・概要書（いずれも日本語訳文を添付すること。）

(9) その他書類

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 バイオ関連事業者の特例

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

※全ての書類は正・副各一部提出してください。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。

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。