

神戸市産業振興センター インキュベーション神戸ハーバーオフィス 入居者募集要項

◎あなたのビジネスを神戸からスタートしませんか！

これから創業を目指す方、創業後間もない方向けの起業家支援施設です。

◎事業の進み具合にあわせて選べる、3タイプのオフィス

施設名	創業準備オフィス	スモールオフィス	企業育成室
利用人数	1名（原則として契約者のみ）	2～3名程度	5名～8名程度
部屋数	1ブース約3㎡/13ブース	1室約10㎡/16室	39㎡～63㎡の3タイプ/6室
月額利用料 ※表示金額は税込表示	6,000円 2年目は9,000円	18,000円 3年目は27,000円	月額賃料＝定額賃料＋変動賃料＋税 ・定額賃料 1,101円/月・㎡ ・変動賃料 1,000円/月・㎡ ※4年目1,500円、5年目2,000円
その他経費	・保証金 30,000円 ・退去時の現状回復費用	・保証金 54,000円 ・退去時の現状回復費用	・保証金：月額変動賃料の6ヶ月相当額 ・ネット回線契約 ・退去時の現状回復費用
	電話設置は必要に応じて各自でご契約をお願いします。		
	—	オフィス家具一式は各自でご手配をお願いします。	
条件	創業前～創業後 概ね5年以内の個人・企業	創業前～創業後 概ね5年以内の個人・企業	創業前～創業後 概ね5年以内の個人・企業 第二創業可
登記	可	可	可
入居期間	最長2年 (1年毎に更新審査あり)	最長3年※ (1年毎に更新審査あり)	最長5年 (4年目以降1年毎に更新審査あり)

※ 神戸市産業振興センターインキュベーション神戸ハーバーオフィス 賃料の減額事務取扱要綱（以下、要綱）の適用を受ける場合は、入居期間を最長で、入居日から①又は②のいずれか遅い日までとする。

- ① 要綱第3条の内申のあった大学・高等専門学校等を入居者が卒業・退学する日。ただし、卒業・退学する日を事前に把握できない場合は、卒業・退学日以降1ヶ月以内で神戸市産業振興財団と申請者双方が合意した日
- ② 入居後3年を経過する日

【神戸市産業振興センター 施設概要】

■建物構造 鉄骨鉄筋コンクリート造 地上10階地下1階

■設備

電気設備： 単相100V（200Vも可、別途工事費用必要）20A

給湯設備： 共同利用の湯沸室に給湯設備

空調： エアハンドリングユニット（フロア空調方式）とファンコイルユニット（個別空調方式）

- 防犯設備： 24時間365日警備（全館）
防災設備： スプリンクラー設備、自動火災報知設備、非常放送設備
その他： 天井高2,700mm、床荷重300kg/m²、乗用エレベーター3基、人荷用エレベーター1基

◎以下の条件すべてを満たす方が、応募できます！

○ 申込時、下記の条件すべてに該当する方。

- ① 兵庫県信用保証協会が定める保証対象業種で、営利を目的とした新規創業を目指す個人または、創業まもない法人・個人。大企業の連結決算会社である中小企業は除く。
- ② 他で事業を行っていないこと。
- ③ 代表者は挑戦意欲をもって、独創性・成長性・実現性あふれるビジネスに取り組み、当施設を拠点に事業の成長を目指していること。
- ④ 当施設卒業後、神戸市内に事業所を持つための準備をしていること。
- ⑤ 公租公課の滞納をしていないこと。
- ⑥ 販売代理店機能のみでないこと。
- ⑦ 独立性のないフランチャイズでないこと。

○ 入居後・卒業時、下記すべてを遵守する方。

- ① 入居者を対象とした勉強会へ参加すること。
- ② 当財団による事業計画進捗ヒアリングへの参加（必須）。決算期における決算書、登記簿謄本（法人化した場合）を提出すること。
- ③ その他、当財団が求める情報提供にご協力すること。
- ④ 当センターを主な活動拠点とすること。
- ⑤ 会社登記について当センターを登記場所にされる場合は、卒業時には必ず所在地変更を行うこと。

【応募の対象にならない方】

○業態・事業内容が下記に該当すると、当財団が判断した場合

- ① 兵庫県信用保証協会が定める保証対象業種とならない業種。
- ② 非合法関連、賭博性・投機性の高いもの、マルチ商法的なもの、反社会的な事業、良俗に反する事業等。
- ③ 宗教・政治・経済・文化団体、非営利組織など事業性が低い活動。

○その他

- ① 禁錮以上の刑に処せられその執行を終わるまで、もしくはその執行を受けることがなくなるまでの者、または禁錮以上の刑に該当する犯罪により、公判に付せられ、判決確定に至るまでの者を代表とする法人・個人。
- ② 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号に掲げる暴力団体およびその利益となる活動を行う法人・個人。
- ③ 会社更生法に基づき更正手続開始の申立てを行い、裁判所から再生計画が許可されていないとき、もしくは民事更生法に基づき更正手続開始の申立てを行い裁判所から再生計画が許可されていない等の法人。

◎入居後は、こんな支援があります！

○経営に迷った時も安心！気軽に相談できる窓口

- ・ビジネスの悩みについて、入居起業家支援アドバイザー（非常勤）や財団の担当者が相談対応。
- ・創業手続きに関することや、会社設立、資金計画等の相談は「神戸開業支援コンシェルジュコーディネータ」が対応。

○入居者全員で切磋琢磨！入居者を対象とした勉強会の開催

毎月一度、経営知識を学ぶ勉強会を開催しています。（原則全社参加）

○他社と差をつける！ビジネス支援情報の提供

支援情報、セミナーなど、当財団に集まるお役立ち情報をいち早く提供します。

○創業時に優遇措置を受けることができます！

本事業は「神戸市創業支援等事業計画」に基づく「特定創業支援等事業」です。対象者が一定の条件を満たした場合は、「法人設立時の登録免許税が半額」、「創業関連保証の特例」、日本政策金融公庫「融資制度にかかる優遇」等、優遇措置を受けることができます。

◎オフィス入居中は、以下を遵守してください

全館共通の注意事項

1. 施設内では、①火災や爆発等の恐れのある、②騒音・振動や悪臭等の影響を及ぼす恐れのある、③公序良俗に反する、内容の事業はできません。
2. 全館点検のため年1回停電します。
3. 入居者は、利用方法及び保安上の注意点について、センター内利用規則に従っていただきます。
4. 24時間・365日利用可能です。但し、深夜など時間帯によっては入退室に一部制限があります。
5. 共有スペース(廊下、交流室など)の占有はご遠慮ください。
6. 大量のごみを排出する場合は、神戸市の事業系ごみ指定袋を各社でご用意ください。

創業準備オフィス・スモールオフィスの注意事項

1. 創業準備オフィスの利用人数は1名であるため、原則として代表者以外の役員や従業員の方はご利用できません。打ち合わせ等は7階会議室をご活用ください。
2. スモールオフィスは個室タイプとなりますが、防災の関係上、天井から50cm程の隙間が空いています。
3. インターネットは利用者間での共用となり通信には制限があります。また、インターネット回線や接続機器の不具合等により、インターネット接続ができなくなる場合があります。（復旧までの間、インターネット接続はご利用頂けません）
4. 一時外出など不在にされる場合は、鍵を1階警備員室に必ず返却してください。

◎申込には以下の書類が必要です

申込書類	未創業	個人	法人
① 申込書 (様式1)	●	●	● 法人実印
② 補足資料書 (A4版・書式自由)	●	●	●
③ 直近3年分の決算書一式(写) ア) 法人の場合: 決算報告書 (貸借対照表、損益計算書、附属明細書一式含む) イ) 個人の場合: 確定申告書 ※未決算の場合は、月次試算表(様式自由)	×	● 確定申告書	● 決算報告書 ※附属明細書を含む
④ 直近3年分の納税証明書(原本) ア) 法人の場合: 法人事業税・法人市民税の納税証明書 イ) 個人の場合: 個人事業税および住民税の納税証明書 ※(登記)自治体の市税事務所で発行	×	● 個人事業税 住民税	● 法人事業税 法人市民税
⑤ 事業確認書類 ア) 法人の場合: 履歴事項全部証明書(原本) (3ヶ月以内に法務局で取得したもの) イ) 個人の場合: 個人事業の開業届出書(写)	×	● 開業届出書	● 履歴事項 全部証明書
⑥ 代表者確認書類 ア) 法人の場合: 法人印鑑証明書(原本) (3ヶ月以内に法務局で取得したもの) イ) 未創業・個人の場合: 下記いずれか有効期限内のもの1点 ・マイナンバーカード ・運転免許証 ・顔写真付き住民基本台帳カード ・パスポート/外国人登録証明書	● 運転免許証 住基カード パスポート のうち1点	● 運転免許証 住基カード パスポート のうち1点	● 法人 印鑑証明書

申込にあたって以下にご注意を！

- ① 電話で事前予約の上、ご持参をお願いします。書類のチェックと簡単なヒアリングをします。
- ② ご提出いただいた申込書類は返却しませんのでご了承ください。
- ③ 申込書類および添付書類は、「A4版」に統一してください。
- ④ 特徴的な技術がある場合、科学的根拠が分かる資料(特許証、公的検査機関による分析データ等)可能な範囲で添付してください。

◎審査によって、入居決定します

流れ	スケジュール	留意事項
相談・問合せ	随時	入居に関して不明な点についてお気軽にお問合せ下さい。
応募(持参)	空室に応じて毎月募集	持参された応募書類にもとづき、簡単なヒアリングをします。
面接審査	毎月初～中旬	応募書類の内容など審査し、合否を決定します。
入居結果	面接審査日から約2週間	文書で結果を通知します。
契約	結果通知日以降	入居決定通知日以降、指定期間内にご契約ください。 利用区画は契約締結頃となります。(利用区画の仮押さえ不可)
入居	入居契約後	

◎審査のポイント！

○新入居時

- ①独創性・成長性・実現性が期待できるビジネスプランであること。
- ②代表者は挑戦意欲にあふれ、当施設を拠点に事業の成長を目指していること。
- ③目的の達成やネットワークづくりなどインキュベート支援の効果が見込まれること。

○入居期間の延長(2年目の更新)・ステップアップ(上位のタイプのオフィスに移転)時

事業の進捗状況、目的の達成やインキュベート支援の効果等を総合的に評価。

◎応募・お問い合わせは、こちらまで！

公益財団法人 神戸市産業振興財団 経営支援部 経営支援グループ 阿部、百済

・電話 078-360-3202 ・FAX 078-360-1419

・E-MAIL kobe-startup@kobe-ipc.or.jp のお問合せフォームから

※ 空室状況などの詳細情報は、ホームページ(<https://kobe-ipc.or.jp/incubation>)よりご確認ください。

【企業・個人情報の取扱について】

ご提出された企業・個人情報につきましては、公益財団法人神戸市産業振興財団において、適正に管理し、神戸市産業振興センター インキュベーション施設の運営、創業支援事業の実施にかかるとする範囲内での利用といたします。