

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

神戸ハーバーランドの起業家支援施設です。

2025年11月、湊川エリアに新施設オープン！

オフィスについて

成長段階に合わせて4つのタイプから選べます

(ア) 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

部屋名	創業準備オフィス	スマートオフィス ※1	企業育成室 ※1 ※2
利用人数	1名(原則として契約者のみ)	2~3名程度	5~8名程度
部屋数	1ブース約3m ² /13ブース	1室約10m ² /16室	39m ² ~63m ² の3タイプ/6室
月額利⽤料 賃料 ※3	6,000円(税込み) 2年目は9,000円(税込み)	18,000円(税込み) 3年目は27,000円(税込み)	月額賃料=定額賃料+変動賃料+税 ・定額賃料 1,101円/月・m ² ・変動賃料 1,000円/月・m ² 4年目1,500円、5年目2,000円
経費その他	・保証金 30,000円 ・退去時の原状回復費用	・保証金 54,000円 ・退去時の原状回復費用	・保証金:月額変動賃料の6か月相当額 ・ネット回線契約 ・退去時の原状回復費用
	電話設置は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 (2年目に更新審査あり)	最長3年 ※4 (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)

NEW!

(イ) 湊川インキュベーション(インキュベーション神戸ハーバーオフィス サテライト)

部屋名	スマートオフィス ※1 ※5
利用人数	2~3名程度
部屋数	1室約10m ² /4室
月額利⽤料 ※3	18,000円(税込み) ※6 3年目以降27,000円(税込み)
経費その他	・保証金 54,000円 ・退去時の原状回復費用 電話設置は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
登記	可
入居期間	最長6年(1年毎に更新審査あり) ※4

- ※1 ステップアップによる入居が可能（例：審査に合格することで、創業準備オフィス入居者がスマートオフィスに、スマートオフィス入居者が企業育成室に）。
- ※2 各施設の利用は、原則として1社につき1室（ブース）までとするが、企業育成室に入居する個人・企業が2室の利用を希望する場合は、所定の審査に基づき利用の可否を決定する。
- ※3 インキュベーション神戸ハーバーオフィス利用料・賃料の減額事務取扱要綱（以下、要綱）の適用を受ける方（以下、学生起業家）の月額利用料・賃料は、要綱第4条に定める額とする。
- ※4 学生起業家が、要綱第3条第1号の大学・高等専門学校等に引き続き在籍中の場合、所定の入居期間を超えて入居可能。
- ※5 3ページ「1. 応募条件（1）②」にかかわらず、（イ）湊川インキュベーション（以下、湊川インキュ）のスマートオフィスは、創業準備オフィス・（ア）神戸市産業振興センターのスマートオフィス退去後に希望する場合も入居することができる。ただし、審査に合格する必要がある。
- ※6 過去に（ア）神戸市産業振興センターのスマートオフィスに入居実績があり、同スマートオフィスと湊川インキュのスマートオフィスの入居期間が通算で3年以上となる場合は、月額利用料を27,000円とする。

○施設概要

(ア) 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	
設 備 構 造	鉄筋コンクリート造 地上10階地下1階のうち5、7、8階
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）
利 用 可 能 時 間	24時間
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
ネ ッ ツ 環 境	創業準備オフィス・スマートオフィス：LAN回線（有線）、企業育成室：要契約（光回線対応）
そ の 他	天井高2,700mm、床荷重300kg/m ² 、乗用エレベーター3基、人荷用エレベーター1基

(イ) 湊川インキュベーション（インキュベーション神戸ハーバーオフィス サテライト）	
建 物 構 造	鉄筋コンクリート造 地上3階地下1階のうち2階
電 気 設 備	単相100V（200Vも可、別途工事費用必要）15A
給 湯 設 備	中央給湯室（1階）に給湯設備、地下休憩室に電気ポット給湯
空 調	個別空調方式
利 用 可 能 時 間	原則6時30分から23時30分まで（21時30分以降の入退室は事前連絡が必要） 年初2日間は全館休業
防 犯 設 備	24時間365日警備
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
ネ ッ ツ 環 境	LAN回線（無線）
そ の 他	天井高2,400mm、床荷重210kg/m ² 、エスカレーター[昇り2基、下り1基]（稼働：開館日10:00～20:00） ※エレベーターはありません。 ※電気使用量検針、消防設備点検のため、関係者が区内に立ち入ることがあります。

入居について

審査によって決定します

1. 応募条件

(1) 申込時に、下記の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、営利を目的にした新規創業を目指す個人又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 当施設の入居実績がないこと。
- ③ 他の事業を行っていないこと（企業育成室を除く）。
- ④ 当施設退去後、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。
- ⑧ 以下に該当しないこと。
 - ア 非合法なもの、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、公序良俗に反する事業等
 - イ 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
 - ウ 拘禁以上の刑に処せられその執行を終わるまで、若しくはその執行を受けることがなくなるまでの者、又は拘禁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
 - エ 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号に掲げる暴力団及びその利益となる活動を行う法人・個人
 - オ 会社更生法に基づき更生手続開始の申立てを行い、裁判所から更生計画が認可されていない等の法人、若しくは民事再生法に基づき再生手続開始の申立てを行い裁判所から再生計画が認可されていない等の法人

(2) 入居後・退去時等に、下記のすべてを遵守する方

- ① 月1回の入居者を対象とした勉強会へ参加すること。
- ② 入居起業家支援アドバイザーによる経営相談を受けること。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 他の入居者等に迷惑を及ぼさないこと。
- ④ その他、当財団が求める情報提供に協力すること。
- ⑤ 当オフィスを主な活動拠点とすること。
- ⑥ 会社登記について当オフィスを登記場所にする場合、退去時には必ず所在地変更を行うこと。
- ⑦ 退去後も当財団が求める情報提供等に協力すること。

2. 審査スケジュール

流れ	スケジュール	留意事項
相談・お問合せ	随時	ご不明点等お気軽にお問合せ下さい。
応募申請	原則毎月 20 日まで	電話で事前予約の上、申請書類（「4. 申請書類」をご参照ください）のご持参をお願いします。 書類の確認と簡単なヒアリングをします。
面接審査	毎月上旬～中旬	審査のポイント（「3. 審査のポイント」をご参照ください）をもとに審査し、入居可否を決定します。
審査結果	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順となります（利用区画の仮押さえ不可）。
入 居	入居契約後	

3. 審査のポイント

○新規入居審査時

- (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) 代表者が挑戦意欲を持って、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ション支援の効果が見込まれること。

○更新審査時/ステップアップ審査時

- (1) 事業の進捗状況や目的の達成度、インキュベーション支援の効果等が、総合的に更新/ステップアップにふさわしい状態であること。

4. 申請書類

申込書類	未創業	個人	法人
① 申込書	●	●	●
② 収支表	●	●	●
③ 直近3年分の決算書一式（写し） 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 ウ) ※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 ※付属明細書 を含む
④ 公租公課の滞納がないことの証明書（原本）	●	●	●
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か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

<p>⑥ 代表者確認書類</p> <p>ア) 法人の場合：法人印鑑証明書（原本） (3か月以内に法務局で取得したもの)</p> <p>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 •パスポート/外国人登録証明書</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 運転免許証、 マイナンバー カード、 パスポート のうち1点 	<ul style="list-style-type: none"> ● 運転免許証、 マイナンバー カード、 パスポート のうち1点 	<ul style="list-style-type: none"> ● 法人 印鑑証明書
---	--	--	--

※ご提出いただいた申請書類は返却しませんのでご了承ください。

※申請書類は、A4版に統一してください。

※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）を可能な範囲で添付してください。

5. お問合わせ

公益財団法人 こうべ産業・就労支援財団 経営支援部

TEL 078-360-3202

FAX 078-360-1419

E-mail incubation@kobe-ipc.or.jp

※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】

ご提出いただいた申請書類に記載の企業・個人情報につきましては、当財団で適正に管理し、当施設の運営、創業支援事業の実施にかかる範囲内での利用とします。