

神戸市産業振興センター 創業準備オフィス・スモールオフィス・企業育成室

平成 29 年度 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！

これから起業/創業を目指す方、起業/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（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8～9㎡/16室	39㎡～63㎡の4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＝変動賃料+定額賃料 ・変動賃料 1,080円/月・㎡ ※4年目1,620円、5年目2,160円 ・定額賃料 1,189円/月・㎡
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 ・交流会費 5,000円/月 ・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～新規創業後 概ね1年以内	創業前～新規創業後 概ね3年以内	創業前～創業後概ね5年以内 (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 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） 企業育成室のみ電子カードロック通用口あり

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/㎡、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、営利を目的にした新規創業を目指す個人・創業もない企業・個人。大企業の連結決算会社である中小企業は除く。
- ② 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。（販売代理店機能のみでないこと。）
- ③ 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。
- ④ これまで、神戸市内の公的創業支援施設を利用した経験がない。
- ⑤ 公租公課の滞納をしていない。

### ○ 入居後・卒業時、下記すべてを遵守する方。

- ① 入居企業勉強会への参加
- ② 当財団による事業計画進捗ヒアリングへの参加  
ヒアリングシート、決算期における決算書、登記簿謄本（法人化した場合）をご提出ください。
- ③ その他、当財団が求める情報提供にご協力いただくこと
- ④ 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おこなってください。

### 【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団体・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団体・個人。
- ③ 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生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団体。

## ◎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）や財団の職員担当者が相談対応
- ・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「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！入居企業交流会の開催

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。

### ○社長仲間をつくる、ネットワーク構築支援

起業家仲間の懇親を深める交流会も開催しています。

### ○創業時に優遇措置を受けることができます！

本事業は「神戸市創業支援事業計画」に基づく「特定創業支援事業」です。入居後、一定の条件を満たした方は、「法人設立時の登録免許税が半額に」、「創業融資の保証枠や特例が拡大」、日本政策金融公庫の「新創業融資制度の要件緩和」の優遇措置の対象となります。

## ◎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. 創業準備オフィスは申請者のみのご利用のため、従業員の方はご利用できません。打ち合わせ等は交流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、回線速度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 事業概要書 (様式2)	●	●	●
③ 資金計画書 (様式3)	●	●	●
④ 代表者履歴書 (様式4)	●	●	●
⑤ 補足資料書 (A4版・書式自由)	●	●	●
⑥ 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
⑦ 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
⑧ 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
⑨ 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 ・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	電話・文書で結果通知します。
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時に、①入居時期が早い方、②契約の早い方から順に選んで頂きます。(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 創業・新事業支援部 創業支援課 西寄、川本

・電話 078-360-3202 ・FAX 078-360-1419

・E-MAIL <http://www.kobe-ipc.or.jp/incubation/>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(<http://www.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わる範囲内での利用といたします。

## 神戸市産業振興センター インキュベーション施設 入居申込書

公益財団法人神戸市産業振興財団 理事長宛

(申込者) 企業名 \_\_\_\_\_

代表者名 \_\_\_\_\_

印

インキュベーション施設の運営趣旨に基づき、下記のとおり申し込みます。

1. 記載内容に虚偽事項があった場合、入居を取り消されることを承諾します。
2. 申込にあたっては、募集要項に記載されている応募資格を満たしています。
3. 申込にあたっては、募集要項に記載されている利用条件を遵守することを約束します。

## 1. 入居希望オフィス

希望順位 ※数字を入れてください。		入居条件	
	創業準備オフィス (約3㎡/1名利用)	時 期	平成 年 月～ 月頃
	スモールオフィス (約8～9㎡/1～3名利用)	人 数	人
	企業育成室 (約39㎡～63㎡/1名～利用)	面 積	㎡ ～ ㎡
入居目的 ※該当項目全てに☑してください。		交流会への参加 ※いずれか1つを☑してください。	
	ネットワークが広がる	<input type="checkbox"/> ほぼ参加 <input type="checkbox"/> 時々参加 <input type="checkbox"/> あまり参加できない	
	支援やビジネス情報が入りやすい	(理由) 参加できない場合は、その理由をお聞かせください	
	賃料が安い		
	経営相談がしやすい	施設の利用目的 ※何れか1つを☑してください。	
	設備が充実している	<input type="checkbox"/> 本社機能移転	
	オフィスへのアクセス(利便性)がよい	<input type="checkbox"/> 単独事業所(自宅兼事務所を含め、他の事務所はない)	
	公的機関の施設である	<input type="checkbox"/> 営業拠点(神戸市内外で他に営業拠点がある)	
	その他 ( )	<input type="checkbox"/> その他 ( )	

## 2. 企業概要 ※メール連絡をすることがございますので、メールアドレス等の間違いにご注意ください。

企業名	<input type="checkbox"/> 法人 <input type="checkbox"/> 個人 <input type="checkbox"/> 未創業		創業予定時期	平成 年 月 日※未創業の方	
	(商号)		開業年月日	平成 年 月 日※個人事業の方	
			法人化年月日	平成 年 月 日※法人登記日	
			資本金	万円*未創業・個人事業は自己資金	
			従業員数	代表者含め 名(内、非正規 名)	
代表者	ふりがな氏名		担当者	ふりがな氏名	<input type="checkbox"/> 左に同じ
	生年月日	昭和・平成 年 月 日(歳)		緊急連絡先	
電話番号	( )	E - m a i l			
FAX番号	( )	U R L	http://www		
住所(本社所在地) *未創業の場合は創業者の住所をご記入ください。*文書の送付先となります。					
〒 -					

本社所在地に事務所がある場合、その名称・所在地・事業部門・従業員数		
名称	所在地・事業部門	従業員数
	〒 ー	名
	〒 ー	名

業種 ※該当項目すべてに☑してください。						
<input type="checkbox"/> 製造業 <input type="checkbox"/> 卸売・小売業 <input type="checkbox"/> サービス業 <input type="checkbox"/> 建設業 <input type="checkbox"/> 情報通信業 <input type="checkbox"/> 運輸業 <input type="checkbox"/> 医療・福祉業 <input type="checkbox"/> 不動産業 <input type="checkbox"/> 飲食店 <input type="checkbox"/> 宿泊業 <input type="checkbox"/> 教育・学習支援業 <input type="checkbox"/> 金融・保険業 <input type="checkbox"/> その他						
創業している場合は現在の主要商品(サービス)						
主要株主	株主名	会社との関係	比率			
			%			
			%			
	その他 ( ) 社/名		%			
主要取引先	販売先	比率	仕入先			
		%		%		
		%		%		
		%		%		
決算 ※直近3年間	第 期		第 期		第 期※応募時	
	H 年 月~H 年 月	H 年 月~H 年 月	H 年 月~H 年 月	H 年 月~H 年 月	H 年 月~H 年 月	H 年 月~H 年 月
売上(千円)	千円	千円	千円	千円	千円	千円
営業利益(千円)	千円	千円	千円	千円	千円	千円
経常利益(千円)	千円	千円	千円	千円	千円	千円
当期利益(千円)	千円	千円	千円	千円	千円	千円

### 3. 特に希望する支援 ※該当項目すべてを☑してください。

- 経営全般    販路開拓・営業方法    事業提携    広報    マーケティング    財務・経理    特許  
会社設立    経営戦略    商品化(デザイン、機能)    ネットワーク    資金調達・計画  
その他希望する支援 ( )

当センターのインキュベーション施設は何でお知りになりましたか(複数回答可)		
<input type="checkbox"/> 財団ホームページ	<input type="checkbox"/> フェイスブック	<input type="checkbox"/> ダイレクトメール
<input type="checkbox"/> ポスター(場所 )	<input type="checkbox"/> メールマガジン(発信元 )	<input type="checkbox"/> チラシ(配布場所 )
<input type="checkbox"/> 新聞(掲載紙 新聞)	<input type="checkbox"/> 関係団体・知人・企業の紹介 (名称 )	<input type="checkbox"/> その他 ( )

**事業概要書**（エグゼクティブサマリー）※簡潔にまとめてください。**1 ビジネスプラン（事業）名**（30字以内）

--

**2 事業内容**（いつ、どこで、誰に、何を、どうやって提供するのか）

--

**3 事業開始の動機と社会的背景**（事業を始める経緯・想い・目的）

--

**4 経営理念と経営方針****a) 企業経営の基本的な考え方、自社の使命**

--

**b) このビジネスを将来どのようにしたいか**（自社が達成すべき目標（成果）は何か）

--

**5 独自性・競争性****a) 商品・サービスの特色**（競合商品にない強み、顧客側のメリット）

--

**b) 他社の参入可能性や類似事業の有無** 今後も含めてなし(他社の参入可能性が低い等)

その理由：

 あり(今はないが、将来ありえる)

具体例：

--	--



## 6 マーケティング戦略

a) 市場調査は実施されましたか?  済  未狙いとする市場のニーズ (どのようなニーズを持ち、何を必要としている人や企業の集まりに参入するか)

対象とする顧客 (狙いとする市場で、実際に購入する顧客がどのような人・企業か)

b) 販売実績は?  販売実績あり  モニター実績あり  販売・モニターともになし

①その実績になるまでにかかった期間、販売価格、数量

商品・サービス名	提供期間	提供方法	数量	(平均)販売単価
		販売 ・ モニター	件	千円
		販売 ・ モニター	件	千円
		販売 ・ モニター	件	千円

## 7 利益を得る仕組み、商品・サービス価格と売上総利益率(粗利率) (その根拠)

## 8 販売促進 (顧客に知っていただくためのプロモーションやアピール) の方法・仕組みなど

## 9 販売方法 (販売ルートや手段、方法、販売条件、場所など)

## 10 仕入計画 (商品・材料仕入先の確保や仕入れ条件、仕入・支払いサイトなど)

## 11 知的資産

a) 外部提携先・共同研究、社内経験やノウハウなど	b) 特許の種類と内容、権利者、出願（取得）日
---------------------------	-------------------------

## 12 応募プランを進める上でのリスクとその対応策

a) 想定されるリスク (人員・資金・生産・調達・開発面での不確実性)	b) そのリスクへの対応策
c) 応募プランの関連法令、許認可	

## 13 販売計画・事業スケジュール

商品・サービス名		第1年次	第2年次	第3年次
	数量	件	件	件
	売上	千円	千円	千円
	数量	件	件	件
	売上	千円	千円	千円
	数量	件	件	件
	売上	千円	千円	千円
商品開発				
マーケティング 販売活動				
社内体制、設備・ 資金・人員体制				
社員数(代表及び パート含む)		名	名	名

## 14 再応募の場合、前回との相違点

--

## 資金計画書 ※簡潔に1枚以内にまとめてください。

■資金調達・運用計画（売上基準に基づき、調達合計≧運用合計で積算してください）

（単位：千円）

	開業時 ※未創業の方	計画		
		第1年次	第2年次	第3年次
調	代表者の自己資金※①			
	金融機関からの借入金			
	親族・投資家からの出資金			
達	調達合計			
運	運転資金※②			
	設備資金※③			
	設備資金を使って購入した100万円以上の設備等の内容			
用	運用合計			

※①自己資金：代表者の預貯金や退職金から事業に回した資金

※②運転資金：商品仕入や在庫、経費支払などにかかる資金（在庫金額+売掛金額）

※③設備資金：店舗（敷金・保証金）、工場、機械、備品、車両などにかかる資金

■収支・利益実績と計画（直近期の実績と第1年次～3年次までの計画についてご記入ください）

（単位：千円）

	直近の実績	入居後の計画		
		第1年次 (第 期)	第2年次 (第 期)	第3年次 (第 期)
※⑥ 売上高	第 期 年 月～ 月			
	主な事業			
	その他事業			
※⑦ 売上原価	第 期 年 月～ 月			
	主な事業			
	その他事業			
C 売上総利益 (A-B)				
販管費	人件費※⑧			
	家賃・光熱費			
	広告宣伝費			
	研究開発費			
	減価償却費			
	その他			
D 合計				
E 営業利益 (C-D)				
F 営業外費用 (支払利息等)				
G 経常利益 (E-F)				
H 法人税等 (G×40%)				
I 税引後当期純利益 (G-I)				
(短期・長期)借入金残高				

※⑥売上高：「平均単価×販売数量」で算出してください

※⑦売上原価：「仕入代金+材料費+外注加工費等」で算出してください

※⑧人件費：「代表者の給与（役員報酬含む）+正社員+パートやバイト等の給料等」で算出してください

