

# 「京都市成長産業創造センター（ACT京都）」入居者募集要項

## 1. ACT京都について

京都市成長産業創造センターは、平成22年度「技術の橋渡し」拠点整備事業（経済産業省）の採択を受け、公益財団法人京都高度技術研究所（ASTEM）が京都市南部「らくなん進都」に整備し、運営している化学分野を中心とした産学公連携による研究開発拠点です。

ACT京都では、大学・研究機関、企業などの産学公が連携し、最先端の大学の技術シーズを着実に事業化につなげる研究プロジェクトを推進して、「グリーン・イノベーション」（環境エネルギー分野革新）と「ライフ・イノベーション」（医療・介護分野革新）を実現し、付加価値の高い高機能性化学品を生み出すとともに、その成果を地元の中小企業に橋渡しすることにより、京都市域における産業競争力の確保と新事業の創出を図っていきます。また、人材育成や産学公の交流の場を提供し、幅広い情報交流の促進と新たな連携の創出を図ります。

## 2. 今回の入居者募集について

募集期間 令和6年5月13日（月）～5月31日（金）

※施設賃借申込書等の提出は、令和6年5月31日（金）午後5時必着のこと。

※上記期間中の申込みにおいて、入居が決定しなかった場合は随時受付を行います。

### ○募集貸室【新たに募集する貸室】

◇ラボ

#### ・地上4階（1室）

居室タイプ：ウェットラボタイプ

賃借面積：85㎡

賃料：中小企業 261,800円（税込／月）

大企業 327,250円（税込／月）

仮想天井高：2.7m

床仕上：塗床、耐床荷重 500kg/㎡

入居開始：令和6年7月上旬（予定）

#### ・地上2階（1室）

居室タイプ：ウェットラボタイプ

賃借面積：85㎡

賃料：中小企業 261,800円（税込／月）

大企業 327,250円（税込／月）

仮想天井高：2.7m

床仕上：塗床、耐床荷重 500kg/㎡

入居開始：令和6年7月上旬（予定）

- ・地下1階（1室）
  - 居室タイプ：ウェットラボタイプ
  - 貸借面積：85 m<sup>2</sup>
  - 賃料：中小企業 261,800 円（税込／月）  
大企業 327,250 円（税込／月）
  - 仮想天井高：3.0m
  - 床仕上：塗床、耐床荷重 1000kg/m<sup>2</sup>
  - 入居開始：令和6年7月上旬（予定）

※ラボ居室内の光熱水費は、別途いただきます。

※中小企業とは、中小企業基本法第2条第1項第1号に該当する者。

### 【参考】

以下の賃室については随時入居者を募集しています。

◇オフィス

R11-H オフィス（デスクタイプ）（2階）

貸借面積：2.72 m<sup>2</sup>

賃料：19,800 円（消費税込/月）

※光熱費、Wi-Fi 代込み。

※薬品等を使用する研究開発はできません。

### ○対象者：

ACT 京都の事業目的に沿い、次に掲げる条件の①または②に該当する方

- ① 実用化に向けた企業等との産学連携による研究開発を実施する大学等研究者又は研究者のグループ
  - ② 事業展開を図るため、大学、研究機関等との産学連携による研究開発を実施する法人
- ※事業内容が、公序良俗に反する場合や周辺環境への悪影響を及ぼすと認められた場合は、申込みを受け付けない場合があります。

### ○必要書類：下記 a,b,c の書類

a, 様式第1号\_施設賃借申込書

b, 様式第2号\_事業計画書

c, 様式第3号\_資金計画書

添付資料として以下の書類

- ・研究開発プロジェクトや事業内容の分かる資料（研究開発テーマの説明資料(公的資金で実施している場合、活用する公的資金の内容が分かるように記述すること。）、事業パンフレット、事業技術・商品の説明資料等）

- ・法人が申込む場合は、直近3期分の決算書（貸借対照表、損益計算書、販売費及び一般管理費内訳、製造原価報告書）

なお、創業3年以内の法人については該当するもののみ提出。

### ○申込方法：

- ① 上記、必要書類 a,b,c の様式を入手  
(hashiwatashi@astem.or.jp 宛てにメールで請求)
- ② 必要書類 a,b,c と、添付資料を郵送、あるいは持参。申込書類受付**期間内に必着**  
※提出された全ての書類、資料等(個人情報を含む)は、入居者選考のために入居選考委員に供覧します。また、選考結果にかかわらず一切返却はいたしませんので、承諾のうえお申込みください。

### ○入居選考：

【審査】提出書類の内容を ACT 京都の事業目的に照らし、入居選考委員会にて審査し決定します。(必要に応じて申込者との面談を実施する場合有り)

【決定通知】各貸室の入居決定等選考結果は、文書により申込者に通知します。

### ○賃貸借契約：

賃貸借契約を締結し、入居・利用開始。

- 1) 保証金：月額賃料の3箇月分を契約月末までに入金
- 2) 連帯保証人

以下のいずれかに該当する場合は、賃貸借契約に際し連帯保証人が必要です。(法人の場合は、代表取締役本人でも可)

また、その他の事情により審査後入居決定に当たり連帯保証人を求めることがあります。

- ① 個人事業者又は設立後1年未満の法人の場合
- ② 創業後3年を経過しない等の理由で直近3期分の決算書を提出できない法人
- ③ 直近3期とも赤字決算である法人
- ④ 直近3期での経常利益が3年連続で減少しており、かつ直近期が赤字決算である法人

- 3) 契約期間（入居期間） 2年間(再契約有)

### ○契約期間内退去：

契約期間内であっても、以下のような場合には退去いただくことがあります。

- ・事業進捗状況に事業計画書と著しい乖離が生じた場合
- ・賃料支払いを滞納した場合
- ・他の入居者や施設での事業に損害・迷惑を与えた場合
- ・契約事項に違反した場合

### ○スケジュール：

- 募集期間：令和6年5月13日（月）午前10時～5月31日（金）午後5時（必着）
- 審査日：令和6年6月中旬(予定)
- 入居決定通知：令和6年6月中旬(予定)
- 入居開始：令和6年7月上旬(予定)

※随時募集のオフィスについては、申込日により審査日等が早まる場合があります。

### 3.施設概要

○所在地：京都市伏見区治部町105番地

○英語表記：Advanced Chemical Technology Center in Kyoto (ACT-Kyoto)

○交通：車…京都駅から約15分 第二京阪道路城南宮北・南ランプからすぐ  
電車…京阪/近鉄丹波橋駅から徒歩約15分  
市バス…竹田駅西口から約7分、油小路丹波橋・アクト京都前下車

○施設：鉄骨造（一部鉄骨鉄筋コンクリート造）地上5階 地下1階

・ラボ（5階～地下1階全31室）

ウエットラボタイプ 電気単相三相両方可・空調あり

面積：約85㎡ 天井高 CH=3,000～2,700mm

床耐荷重：1,000(地階)～500(2-5階)kg/㎡

・オフィス(2階全12室)

ブースタイプ(全6ブース) 面積：15㎡

デスクタイプ(全6スペース) 面積：2.7㎡

天井高 CH=3,000mm 電気単相・空調あり（各タイプ共通）

・共用スペース

交流スペース(1階)、会議室(2階全3室)、セミナー室（2階）、機器搬入用（人荷）エレベーター、乗用エレベーター、給湯室(各階)、緊急用シャワー(各階)、各階機器搬入バルコニー、倉庫(有料)

○設備：

・電気

施設全体を一括で受電（1回線受電）後、低圧に変電し各居室分電盤までバスダクト方式で配電。電気容量は、レンタルラボは27kVA。

（各室には個別に電力量計があり、ASTEMにて検針を行い請求）

・情報通信

電話：1階EPSに通信業者の局線を引込み、各階の端子盤まで配線。各階端子盤以降の配線及び通信業者との契約・調整は入居者が実施。

通信：MDF室に通信業者の光ケーブルを引込み、各階の端子盤まで配線。各階端子盤以降の配線及び通信業者との契約・調整は入居者が実施。

テレビ：屋上に地上デジタル・衛星放送用のアンテナを設置。BS/CS放送の契約、各テレビの受信チャンネル設定・契約・調整は入居者が実施。

- ・水道  
京都市水道本管から一括給水を行い各室へ供給。各室には個別に水道メーターがあり、ASTEMにて検針を行い請求。
- ・下水道  
屋内は汚水・雑排水分流方式で京都市下水道本管に接続。  
実験用排水は入居者が必ず中和処理を行い、汚水系統と合流して市下水道本管に排水。  
(pHが5未満の酸性溶液または、pHが9を超えるアルカリ性溶液は排水不可)
- ・空調  
各室には、ガスヒートポンプパッケージエアコンを設置。  
レンタルラボの3階・2階・1階は、全熱交換機を設置。  
各室にはカロリメーターを設置し、ASTEMにて検針を行い請求。
- ・ガス  
都市ガスを使用する場合は入居者にてガス会社に申込み、低圧都市ガスを地階から引き込むこと。各室までの配管及びメーター設置工事が必要。
- ・ゴミ  
屋外南東側にゴミ置場（一般ゴミ、資源ゴミ）を設置。  
産業廃棄物（上記以外のもの）の処分は、入居者の負担にて実施。

#### 4. 申込・問合せ先

京都市成長産業創造センター（ACT 京都）  
担当：村井・岩城  
〒612-8374 京都市伏見区治部町 105 番地  
電話：075-603-6700  
E-mail: hashiwatashi@astem.or.jp

以 上