

公益財団法人伊賀市文化都市協会産学官連携地域産業創造センター
インキュベーション室の使用に関する要綱

〔平成 28 年 11 月 21 日〕
〔協会要綱 第 5 号〕

改正 令和 5 年 3 月 20 日要綱第 1 号

(目的)

第 1 条 この要綱は、公益財団法人伊賀市文化都市協会産学官連携地域産業創造センターの設置及び管理に関する規程（以下「規程」という。）に基づき、産学官連携地域産業創造センター（以下「創造センター」という。）内のインキュベーション室の使用に関し必要な事項を定めることを目的とする。

(入居対象者)

第 2 条 規程第 6 条第 1 項第 1 号に係る使用の申請（以下「使用の申請」という。）をすることができる者は、伊賀地域の産業の振興に寄与する新たな事業の創出を目指す者で、次の各号のいずれかに該当する者とする。

- (1) 新たに創業する者であって、個人、個人事業所又は法人の設立を行い、その代表となる者。
- (2) 申請以前 3 年以内に新たに創業した個人、個人事業所又は法人。
- (3) 個人事業主又は法人であって、申請以前 3 年以内に事業承継を行った者又は行う予定の者。
- (4) 個人事業主、会社、企業組合、協業組合又は特定非営利活動法人等であって、創造センターを活用する大学、公設試験場等との共同研究により新たな事業の創出又は社内創業を目指す者。
- (5) その他、理事長が必要と認める者。

2 前項各号のいずれかに該当する者であっても、次の各号のいずれかに該当する者については、インキュベーション室の使用を認めないものとする。

- (1) 創造センター内で継続的に物品の製造又は加工を行う者。ただし、研究開発業務等に係る試作を行う場合は、この限りではない。
- (2) 小売業等、創造センター内に不特定多数の顧客が出入りする業態での事業を行う者。
- (3) 当該施設を支店、営業所又はフランチャイズ制度を利用した加盟店舗として営業又は販売拠点として使用する者。ただし、研究開発等による新たな事業の創出を主たる業務として行う場合は、この限りではない。
- (4) 非営利の社会活動等に利用し、人件費等の経費を事業収益として確保できないことが見込めない者。
- (5) 事業の一部又は全てに許認可を要し、許認可の取得ができない場合に事業実施が困難となる者で、当該許認可の取得が確実でない者。
- (6) 週 2 回以上の利用が見込まれない者。
- (7) 市町村税を滞納している者。
- (8) 宗教活動、政治活動を行う者。

- (9) 文化等事業性の低い活動を行う者。
- (10) 貸金業法第24条第3項に定義される取立て制限者又はこれらに類する者。
- (11) 探偵業、情報商材販売業、娯楽業、賭博性・投機性の高いもの及びこれに類する事業に使用する者。
- (12) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条において定義する事業に使用する者。
- (13) 無限連鎖講の防止に関する法律に規定する無限連鎖講、マルチまがい商法又はこれに類する事業を行う者。
- (14) 禁錮以上の刑に処せられ、その刑の執行を終わるまで若しくはその刑の執行を受けることがなくなるまでの者又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者。
- (15) 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者又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者。
- (16) 暴力団（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号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）又は暴力団員（同法第2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）である者。
- (17) 自己若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団若しくは暴力団員を利用する等している者。
- (18) 暴力団若しくは暴力団員に対して、資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的若しくは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与している者。
- (19) 暴力団又は暴力団員であることを知りながら、これを不当に利用するなどしている者。
- (20) 暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有している者。
- (21) 「組織的な犯罪の処罰及び犯罪収益の規制等に関する法律」に定める犯罪収益等隠匿及び犯罪収益等収受を行い、若しくは行っている疑いのある者、又はこれらと取引のある者。
- (22) 前6号のいずれかに該当する者を役員、従業員等に有する者。

3 前項各号に規定する者のほか、理事長が次の各号のいずれかに該当すると判断する場合、インキュベーション室の使用を認めないものとする。

- (1) 公の秩序又は善良な風俗を害するおそれがあると認められるとき。
 - (2) 施設又は付属設備等を毀損するおそれがあると認められるとき。
 - (3) 公益財団法人伊賀市文化都市協会（以下「協会」という。）及び他のインキュベーション室入居者等の事業等を妨害するおそれがあると認められるとき。
 - (4) その他創造センターの運営管理上支障があると認められるとき。
- （使用の承認に係る審査）

第3条 使用の申請があった場合、伊賀市に対しインキュベーション室入居検討会議（以下「検討会議」という。）の開催による入居の適否についての審査を依頼するものとする。

2 前項の規定による検討会議の審査結果に基づき、規程第6条第3項の承認の可否を通知するものとし、承認する場合は、創造センターインキュベーション室賃貸借契約（以下「賃貸借契約」という。）を締結することとする。なお、承認に関して審査結果に基づき条件を付することができるものとする。

3 使用の申請において、申請内容から前条第2項又は第3項に該当すると判断される場合には、検討会議による審査を依頼せず、規程第6条第3項なお書きの不適合の通知をすることができるものとする。ただし、本項を適用する場合、伊賀市に対し不適合とした理由を付してその旨を通知するものとする。

（事前の入居相談等）

第4条 使用の申請に先立ち、申請者からの相談に応じ、事業計画等を聴取し、申請書及び添付書類の整備に係る事前確認を行うものとする。

2 使用の申請に係る期間を定めている場合、前項の相談において申込書及び添付書類の不備等により審査が困難であると判断される場合は、申請期間を超えて書類の整備を行い受理することができる。ただし、受理可能期間の延長は概ね14日以内とするものとする。

（使用承認の期間）

第5条 規程第7条第1項の3年以内とする。

2 インキュベーション室入居者（以下「入居者」という。）から再使用の申請があった場合は、第3条の規定に準じ審査の上、これを承認することができるものとする。

3 再使用の申請は、通算使用期間が5年を超えない範囲において1年以内の期間であることができる。ただし、事業継続において延長が必要となり、これを超えて再使用の申請があった場合、検討会議において特段の事情を認めるときは、1年以内の期間で2年を限度に延長を承認することができるものとする。

4 使用承認の期間満了日の1年から6か月前までに、当該入居者に賃貸借契約期間満了日到来等の通知を行うものとする。

5 入居者は、前第2項及び第3項の再使用の意志がある場合、賃貸借契約期間満了2か月前に申請を行うものとする。

（禁止・注意事項）

第6条 入居者は、創造センター内において次の各号に定める行為を行ってはならないものとする。

（1）第9条各号いずれかに該当する行為。

（2）インキュベーション室で居住（従業員、関係者含む）し、又は第三者を居住させる行為。

（3）創造センター内において、協会の職員及び他の使用者その他第三者等を誹謗・中傷すること、又は著しく粗野若しくは乱暴な言動を行い又は威勢を示すことにより、不安感又は危険を及ぼす行為。

（4）協会が設置した器具、備品等に落書きし、損壊し、又は協会の許可なく造作すること。

（5）創造センター及びその施設の敷地内において、喫煙し（加熱式たばこの使用を含む。）、みだりに汚し、又は許可なく火気を使用すること。

（6）創造センター及びその施設の敷地内において、物品の販売等の営業行為、

又は勧誘行為、寄付金の募集、ビラの配布その他これらに類する行為を行うこと。

- (7) 協会の承認を受けずに撮影し、又は録音すること。
- (8) 泥酔状態で使用すること。
- (9) 立入禁止の場所に立ち入り、又は他人に危害を加え、若しくは迷惑を及ぼすこと。
- (10) 刃物、爆発物その他の危険が生じるおそれのある物又は悪臭、異臭その他の強い臭気を発する物を持ち込むこと。
- (11) 正当な理由なく協会の職員の指示に従わないこと。
- (12) その他協会が不適切と認める行為。

(従業員等への監督義務)

第7条 入居者は、従業員等にインキュベーション室を利用させる場合は、その者に協会が定めた関係規程や基準、計画等を遵守させるとともに、その者が協会又は他の創造センターの使用者等に損害を与えたときは、自ら責任をもって解決しなければならないものとする。

(損害賠償等)

第8条 入居者は、創造センター施設の設備、備品等を汚損し、毀損し、又は紛失し、又は他の利用者に損害を与えたときは、直ちに協会に報告するとともに、これらを原状に回復し、又はその損害を被害者に賠償しなければならないものとする。ただし、不可抗力による場合又は協会がやむを得ないと認めた場合は、この限りでない。

2 入居者は、他の使用者等に損害を与えたときは、自ら責任をもって解決しなければならない。

(使用承認の取消)

第9条 入居者が、次の各号のいずれかに該当すると認めるときは、検討会議の開催による審査を依頼するものとし、引き続き入居を認めることが適当でないとの判断がなされた場合は、催告することなく、使用承認を取消し賃貸借契約の解除（以下「使用承認の取消等」という。）を行うことができるものとする。この場合において、第3条第1項及び第2項の規定を準用する。

- (1) 協会が定めた関係規定や基準、計画等に違反のおそれがあり、それらを改めるよう催促したにも関わらず、是正しないとき。
- (2) 偽りその他不正の手段により使用承認を得て賃貸借契約をしたとき。
- (3) 賃貸借契約書に虚偽の記載が行われたことが判明したとき。
- (4) 使用の目的、使用承認の条件に違反したとき。
- (5) 第2条第2項又は第3項の各号のいずれかに該当するに至ったとき。
- (6) 他の入居者等の使用を妨害し、又は他の入居者等に損害を与えたとき。
- (7) 協会及び入居者に対し、他の入居者等から再三の苦情等があったとき。
- (8) 入居者が使用中の場所に、係員が職務遂行のため立ち入ることを拒むなど、管理上支障があると認められるとき。
- (9) 協会の職員、協会が業務を委託する事業者等への度重なる暴言、脅迫、威圧的言辞又は法的な責任を超えた不当な要求及びこれらに類する行為が認められるとき。

(10) 偽計又は威力を用いて協会の業務を妨害し、又は協会の信用を毀損する行為が認められるとき。

(11) 入居者又はその代理人・使用人・請負人・訪問者・顧客・その他入居者の関係者が創造センターの通常の使用範囲を逸脱する行為を行ったとき。

(12) 協会の指示に従わず、創造センターの使用を認めることが相当でないと認める事情が発生したとき。

(13) その他創造センターの運営管理上必要があるとき。

2 前項の規定により使用承認の取消等を行った場合、入居者側に生じた損害については、協会はその責めを負わないものとする。

(使用の終了)

第10条 入居者は、賃貸借契約期間内に使用を終了するときは、2か月前までに書面にて提出しなければならないものとする。

2 入居者は、使用を終了するときは、協会から貸与された備品等を返却し、残置物を速やかに撤去しなければならないものとする。

3 インキュベーション室の住所等を事業目的で使用している入居者が使用を終了する場合、使用終了後速やかに移転等の手続きを行わなければならないものとする。

4 入居者は、インキュベーション室の住所等を記載している名刺、広告物、ホームページその他あらゆる媒体について、遅滞なくその記載を変更するとともに、郵便物の宛先についても転送届を郵便局に提出するなど、適切な措置を講じなければならないものとする。

5 協会は、使用終了後に届いた当該郵便物等については、保管義務を負わないものとする。

(免責事項)

第11条 協会は、次に掲げる事項については、一切の責任を負わないものとする。

(1) 入居者の私物、現金又は貴重品等に盗難、滅失、毀損又は損害等が発生した場合。

(2) 天災、火災、その他不可抗力により創造センターの使用が困難になり、損害が生じた場合。

(3) 入居者が行う事業活動で損害、事故、トラブル又は紛争等が発生した場合。

(4) 入居者同士のトラブル又は紛争等が発生した場合。

(個人情報取扱い)

第12条 協会は、入居者から提供を受けた個人情報については、入居者の管理、入居者への情報提供及び入居者からの問合せに対する回答を行うために限って利用するものとし、当該目的以外の目的では利用しない。この場合において、利用目的を変更するとき又は当該目的以外の目的に利用するときは、あらかじめ入居者の承諾を得るものとする。

2 協会は、次の各号のいずれかに該当する場合を除き、入居者から提供を受けた個人情報を第三者に開示し、又は提供することはない。

(1) 入居者本人の同意がある場合。

(2) 伊賀市に使用状況を報告する場合。

(3) 個人情報の取扱いを含む創造センターの業務の一部を委託する場合。この場合においては、協会の関係規程等に定める手続きに従い、個人情報の取扱いについて、委託先の適切な監督に努めるものとする。

(4) 法令の規定に基づき、開示又は提供を求められた場合。

(5) 人の生命、身体又は財産の保護のために必要な場合で、入居者本人の同意を得ることが困難である場合。

3 入居者が本条項の内容又は一部を承諾できない場合（第1項の入居者への情報提供を除く。）、協会は承諾を必要とする設備等の利用については入居者に対して断ることができるものとする。

(通知)

第13条 この要綱の全部又は一部を改正する場合、入居者に対して当該改正要綱の内容を施行日までに通知しなければならない。

(委任)

第14条 この要綱で定めるもののほか、必要な事項は、理事長が定める。

附 則

(施行期日)

1 この要綱は、平成28年12月1日から施行する。

2 この要綱に規定するインキュベーション室使用の承認手続き等の行為は、この要綱の施行日前においても行うことができる。

附 則

この要綱は、令和5年4月1日から施行する。