

# 令和4年度 インキュベーション施設運営計画認定事業Q&A

## 【申請資格について】

No.	質問	回答
1	個人事業主の場合にも対象となるか。	個人事業主は対象外となります。会社法第2条第1号で規定する会社（ただし、第8号に規定する「地方銀行」を除く）としています。
2	区市町村が指定管理者制度で創業支援施設の運営を委託している場合、申請主体はどちらになるのか。	指定管理者制度の場合、「公の施設」の所有者である区市町村が申請主体となります。
3	都外に本社を有する事業者であっても申請可能か。	都内にインキュベーション施設を有する又は有する予定であれば申請可能です。
4	複数の団体の共同事業としてインキュベーション施設を運営しているが、共同での申請は可能か。	共同では申請できません。単独の団体での申請となります。
5	海外の法人でインキュベーション施設の申請は可能か。	海外の法人等、募集要項に記載の団体以外は申請資格となりません。申請時点において、過去1年間以上の創業支援実績のある日本の法人が申請をするのであれば可能です。
6	創業者（創業前または創業5年未満の事業者）以外を入居させることはできないのか。	創業5年以上の事業者という理由で入居を断る必要はありません。ただし、創業者向けの募集を行うこと、および創業者を支援する体制の完備は必須となり、創業前および創業5年未満の事業者が常時入居していることを前提としてください。
7	新設する施設は対象になるのか。	分野特化型施設は新設も対象になります。ただし申請する法人又は団体として、過去1年以上の創業支援実績が必須となります。
8	「申請時点において、過去1年間以上、創業支援の実績を有すること。」とあるが、どのような取組が創業支援実績に該当するか。	創業支援セミナー・相談会・イベント等の実施、区市町村の創業支援事業計画における創業支援事業を受託・連携実施、創業支援施設の運営・入居者への具体的な創業支援の実施、創業融資等の実施・紹介、資金調達支援、土業紹介などの <u>継続的な取組</u> が創業支援実績に該当します。 <u>単発の支援や社内起業支援、協力・連携事業者等への支援は創業支援実績には含みません</u> のでご注意ください。 申請にあたっては、事業計画書において、支援対象者名、支援対象者の事業内容、支援内容・成果、支援回数・期間、創業セミナー・相談会等の実施内容・実施時期・参加人数・成果等を記載いただいた上で、創業支援実績の具体的な内容を記した資料（チラシ、Webサイトのプリント等）を提出いただきます。

No.	質 問	回 答
9	「申請時点において、過去1年間以上、創業支援の実績を有すること。」とあるが、創業支援実績は、申請する法人又は団体としての実績が必要か。	申請する法人又は団体として、過去1年間以上の創業支援実績が必要となります。 <u>法人又は団体の代表者個人の実績・インキュベーションマネージャー個人の実績等については含まれません</u> のでご注意ください。 また、法人の合併・分割・名称変更等を経ている場合、実質的に継続して1年以上の創業支援実績があるとみなすことができれば、当該申請資格を満たす場合もあります。申請の際は個別にご相談ください。
10	インキュベーション施設を運営中。外部の中小企業診断士や会計士に講師を依頼して創業セミナーを実施しているが、創業支援実績としてカウントできるのか。	外部講師による創業セミナーの企画、参加者募集、運営を申請団体で行っているのであれば、申請団体の創業支援実績になります。
11	属しているグループ企業の実績は、申請資格として該当するか。	申請法人以外の実績は該当しません。申請法人としての創業支援実績を確認します。
12	特定の業種を支援している場合でも、創業支援実績として対象になるのか。	対象になります。 ただし、特定の法人や個人を対象にした支援、特定の事業に限定した支援や協力・連携事業等への支援は創業支援実績には含めません。
13	創業支援実績は日本国内の実績に限るのか。	原則、日本国内での実績を想定しております。海外での実績を含める場合、内容が具体的に確認できる資料の添付をお願いいたします。
14	「都内にインキュベーション施設を有している、又は有する予定であること。」とあるが、実際に物件を所有している必要があるか。	所有権の有無は問いません。不動産を賃借して創業支援施設を運営する場合も申請可能です。ただし、事業計画書に記載の工事・運営期間中に継続して賃借できる見込みがあると判断できる場合に限りです。 なお、 <u>一般向け施設、託児付き施設は令和4年4月1日時点でインキュベーション施設を運営している必要があります。</u>
15	「都内にインキュベーション施設を有している、又は有する予定であること。」とあるが、賃借予定の不動産について申請時点で賃貸借契約を結んでいる必要があるか。	必ずしも申請時点で賃貸借契約を結んでいる必要はありませんが、審査を行う関係上、契約を予定している具体的な建物名、住所及び工事計画は確定する必要があります。また、建物は申請書記載の工事・運営期間に継続して賃借できる見込みがある場合に限りです。なお、申請書に記載した建物と契約できなかった場合には、認定取消しの対象となります（ <u>一般向け施設、託児付き施設は令和4年4月1日時点でインキュベーション施設を運営している必要があります</u> ）。
16	「都内にインキュベーション施設を有している、又は有する予定であること。」とあるが、 <u>予定の場合、いつまでに有するという条件はあるのか。</u>	申請時点で賃貸借契約を結んでいる必要はありませんが、審査を行う関係上、契約を予定している具体的な建物名、住所及び工事計画は確定する必要があります。なお、工事の着工は、認定後1年以内までに行われる必要があります（ <u>一般、託児付きは令和4年4月1日時点でインキュベーション施設を運営している必要があります。</u> ）

No.	質 問	回 答
-----	-----	-----

【要件について（各認定区分共通）】

17	必須要件に「インキュベーションマネージャーの配置が具体的に計画されていること」とあるが、インキュベーションマネージャーの定義は何か。	インキュベーションマネージャーについての具体的な定義は設けておらず、必ずしも資格等は必須ではありませんが、単に受付や建物管理を行うだけの方はインキュベーションマネージャーには該当しないものとします。具体的な創業支援実績を有し、入居者への具体的な経営相談等を行うことができる方を想定しております。
18	インキュベーションマネージャーは兼任でもよいか。	申請施設の専任である必要はなく、兼任であっても問題ありません。入居者が相談を必要とする時に、ストレスなく対応できる体制が整っていることが必要となります。
19	IM（インキュベーションマネージャー）の勤務日数の下限が示されていないが、1日/週でもよいのか。	入居者の質問や支援要請に適宜ストレスなく対応できる体制を整備していただくことが必須となります。週当たりの下限日数は特に設定しておりません。
20	インキュベーションマネージャーの配置が義務付けられているが、外部の専門家に委託することは可能か。	インキュベーションマネージャーの直接雇用は必須ではありませんが、入居者の相談や質問に対してストレスなく対応できる体制が整備されている必要があります。
21	IM室（インキュベーションマネージャー室）はオフィススペースになるのか。	インキュベーションマネージャーの専用執務室として使用される場合はオフィススペースにはなりません。入居者がインキュベーションマネージャーに相談をする部屋兼インキュベーションマネージャーの執務室の場合はオフィススペースになります。この場合申請書類には「IM相談室」と記載してください。
22	工事計画について「施設運営のレベルアップに寄与するもの」とはどういうことか。	募集要項P7に事例を記載しているので、ご覧ください。
23	どの認定区分でも工事は必須か。	既存施設の場合は認定区分にかかわらずレベルアップ工事が必須となります。分野特化型施設では新築新設および既存建物内新設も申請対象になりますが、工事は必須となります。 なお、建築基準法、消防法等各種法令に適合できていない場合には追加工事が必要になることもあります。
24	現在入居者のロッカールームとして利用している部屋をIM相談室に改装する計画だが増床にあたるのか。	オフィススペースではないロッカールームをオフィススペースのIM相談室に改装し、それが入居者の利便性向上につながる場合は、増床およびレベルアップ工事になります。ただし、ロッカールームの廃止が入居者の利便性低下につながる場合等は、総合的に審査されます。
25	募集要項では10㎡の増床例が記載されているが増床の下限面積は何㎡なのか。	増床面積の基準値は定めておりません、ただし、増床による入居者目線での機能アップが必須になります。
26	受付はオフィススペースになるのか。	受付はオフィススペースに含まれません。例えばコワーキングスペースの一部に受付がある場合、受付に必要なカウンター、机、椅子、収納等の面積は除いてください。

No.	質 問	回 答
27	<p>施設は建築基準法・消防法等各種法令に適合していることという要件があるが、旧耐震の建物では申請できないのか。</p>	<p>旧耐震構造の既存不適格物件での申請は可能です。耐震基準適合証明書等を提出する必要はありません。ただし、消防法は遡及法であるため、設計にあたっては所轄の消防署予防課に相談されることをお勧めします。相談された際には議事録を作成し、東京都および公社に提出してください。</p>
28	<p>◎建築主事及び消防署への事前相談について</p> <p>1) 建築主事と消防署への事前相談とは、どのような内容の相談をする必要があるのか。</p> <p>2) 防災区画の面積のとらえ方によっては排煙設備のスペックが変わってくる可能性があるが、建築主事に相談する必要があるのか。</p> <p>3) 工事計画の作成に携わった建築士によれば、対象物件チェックリストのYES NOは、計算方法によって変わってくるが、通常考えられる方法によって計算してYESとして良いか。</p> <p>4) 申請者としては、工事計画については建築基準法や消防法上の問題は特にないと考えているが、それでよいか。</p>	<p><u>東京都および公社では、個々の具体的な事例についての相談の必要性についてはお答えいたしません。</u></p> <p>募集要項のP4~P6の必須要件の欄では、「既存施設及び工事計画について、関係法令に適合していることを申請者が確認していること。」を規定しています。工事計画の作成に携わった建築士等にご相談のうえ、<u>少しでも疑義がある点は、事前に区市町村の建築主事や所轄の消防署に確認して、明確にしたうえで申請してください。事前確認を怠り、後の現地調査等で適法にするための追加工事が発生する事例も発生しています。</u></p> <p>なお、事前相談を行った場合には、議事録を作成して申請書の対象物件チェックリストに添付してください。</p>
29	<p>申請に係るインキュベーション施設について、複数の建物を一体として申請することは可能か。</p>	<p>原則不可です。ただし、別建物に施設の一部を設置する場合、必要性・合理性等を考慮し、申請を認める場合があります。申請の際は個別にご相談ください。</p>
30	<p>必須要件に「暴力団関係者の入居を排除していること」とあるが、施設の入居審査基準等に明記してあることが必要か。</p>	<p>入居審査基準、入居案内、施設のホームページ等にその旨の記載がある等、客観的に確認できることが必要です。</p>

No.	質 問	回 答
【要件について(認定区分毎)】		
31	託児付きインキュベーション施設の項目に「託児スペース等」とあるが、託児スペースには要件があるか。	原則として、認可外保育施設（児童福祉法上の認可保育所等以外の子供を預かる施設。東京都への届出が必要であり、東京都が定める設置・運営基準を満たす必要があります。）であることが必要です。 なお、届出対象外施設の場合であっても、認可外保育施設と同等の機能を有すると認められる場合は認定する場合もあります。個別にご相談ください。（届出対象外と考えていたが、実際には届出が必要だった場合が見られます。都又は区市町村の保育所管部署によくご確認ください。）
32	託児付き施設で資材置き場であった場所を子供の遊び場に改装することは増床になるのか。	「子供の遊び場」は入居者が事業活動を行うオフィススペースではないため、増床にはなりません。
33	分野特化型の場合、分野外の入居者を受け入れることはできないのか。	分野特化型施設の定義（募集要項P2）に従った運営が行われている場合、分野外の事業者という理由で入居を断る必要はありません。ただし、創業前または創業5年未満の入居者が常時入居することを前提とすることが必須となります。また、分野特化型インキュベーション施設であることを明示し、その分野の起業家の積極的な利用に繋がるように努める必要があります。
34	分野特化型インキュベーション施設における「分野」とはどのようなものを意味しているのか。	電子部品製造業、受託開発ソフトウェア業のように産業分類を示す場合、バイオテクノロジー、ナノテクノロジー等技術の名称を示す場合、防災対策等社会的課題に着目した分野名等が考えられます。
35	サービス業は分野特化型の対象になるか。例えば、飲食業や美容・健康関係等。	具体例の「飲食業」、「美容」、「健康」等の各分野であれば、サービス業でも分野特化型の対象になります。サービス業の場合でも、当該分野に精通し専門的な支援・指導ができるインキュベーション・マネージャーを配置するとともに、当該分野で事業を営んでいくために必要な専門的な設備を設置する必要があります。
36	分野特化型の分野を「サステナビリティ」にすることはできるのか。	「サステナビリティ（持続可能な）」では何に特化するのかが不明で、特化分野としては適切ではありません。一般的には日本産業分類の中分類（情報通信業等一部業種では小分類の場合あり）やナノテクノロジー等の技術名、防災対策等具体的な社会課題等が適合します。
37	分野特化型の定義(P2)・要件(P6)に「専門的な設備」とあるが、「専門的な設備」とは具体的にどのような設備を想定しているのか。	例えば、分野が製造業であれば工作機械等が考えられます。その分野で事業を行うに当たって必要な設備を指します。

No.	質 問	回 答
38	分野特化型の設備は、1種類用意すれば要件を満たすのか。	設備の施設内の配置は必須ですが個数についての規定はありません。しかし、設備は、当該分野で創業者が事業を起こすに当たって必要なものが用意されている必要があります。他にも当該分野の創業に必要な設備があれば、それらも併せて提供することが望まれます。もし、2個目以降の設備が施設外にありそれも入居者が利用できることを記載したい場合はその配置図面、施設からのアクセス図面、インキュベーション事業者が利用権を持つことを証明する書類の写しを提出してください。
39	分野特化型では、専門的な設備であれば、どの程度の規模のものでもよいのか？具体的にどの程度の設備が必要なのか。	分野特化型は、一般的な施設では十分な起業支援ができず、効果的な支援のためには専門的な設備と専門的なIMを備えなければならない専門分野があることに着目して、一般向けに比べ、専門的な設備などの要件を追加する一方、別の要件を緩和しています。従って、設備の内容は起業支援に当たって十分と認められるものである必要があります。このため、事業計画書には、設備の内容説明と、その設備設置により見込まれる効果を詳細に記載していただくこととなっています。
40	分野特化型の分野はIT、設備はパソコンで良いのか。	分野がソフトウェア業などの情報通信業であっても構いませんが、設備が通常の事務用のパソコンのみでは分野特化型の設備としては不十分です。その分野・業種で事業を行うのに必要なスペックの設備をそろえ、その設備があれば当該分野の起業支援に十分であることを説明する必要があります。
41	分野特化型の専門的設備は申請団体が所有する必要があるか。「リース」あるいは「協力企業所有設備や連携施設所有設備の借用」は認められるのか。	必ずしも申請団体所有設備である必要はありませんが、入居者が所有設備同様の利用ができることが必要になります。自己所有の設備でない場合には、契約書等設備が利用できることを確認できる書類の写しを提出してください。
42	分野特化型の設備を設置してある部屋は、オフィススペースにカウントして良いのか。	設置した設備を使用するだけの部屋はオフィススペースにはなりません。部屋の中に、常時オフィスワークや作業等に使用できる机・椅子が整っている場合はオフィススペースになります。

No.	質問	回答
43	分野特化型の定義(P2)・要件(P6)に、「分野特化の支援ができるインキュベーションマネージャー」とあるが、Q & A 17の「インキュベーションマネージャー」にある「具体的な創業支援実績を有し」という要件と、「分野特化の支援ができる」という要件を同一人物が兼ね備える必要があるのか。	効果的な支援の観点からは、両者を兼ね備えた「インキュベーションマネージャー」を配置することが最も望ましいと考えています。具体的な創業支援実績を有するインキュベーションマネージャーと「分野特化の支援ができる」インキュベーションマネージャーが別の人物である場合も、同一人物である場合と同等のアクセスを利用者ができるように両者を配置し、その配置状況を申請書に記載してください。

【申請書作成について】

44	事業計画の運営方針に「社会的貢献性」とあるが、これは具体的にどういったものをイメージしているのか。	①企業間連携の促進 ②研究活動と事業化の橋渡し ③新たな雇用の創出と周辺企業への波及効果 ④地域の活性化等に貢献するものを想定しています。 また、周辺相場よりも低廉な家賃の設定、というのも起業家支援の意味で評価できると考えています。
45	申請書に記載の「卒業時点での想定している起業家のあるべき姿」について、どのような内容を記載すれば良いか。	例えば、「入居企業が売上げを計上できるようになっている」や、「上場を果たしている」等、支援により入居者がどこまで成長できるようにしたいかを具体的に記載してください。
46	資金繰り表について、複数施設を運営しており全施設共通で管理している収入・支出がある場合、どのように記載したら良いか。	「全施設での資金繰り表」と申請にかかる施設についての「個別の資金繰り表」の2枚をご提出ください。「個別の資金繰り表」については、施設ごとに分けられない費目はご記入いただかなくて結構です。
47	事業計画(4)資金繰り表の収入に補助事業の補助金も記載するのか。	当該事業の補助金および支払の完了していない他補助金は収入欄に加算しないでください。
48	改修承諾書は入居ビル書式の「現状変更工事申請書」で代用することはできるのか。	当該書類によりビルオーナーが改修を承諾していることが確認できるもので、かつビルオーナーの記名、押印がなされているものであれば代用できます。
49	分野特化型施設で新築新設の場合、あるいは現在賃借中スペースで分野特化型施設を新設する場合は、現場写真は不要となるのか。	どちらの場合も現状の写真を添付してください。
50	賃借ビルの3フロアでインキュベーション施設を運営している。申請にあたり1フロアのみが工事対象になる。提出図面は工事対象フロアのみでよいのか。	工事対象外の施設フロアについても避難経路、緩和措置、面積、用途等が記載された図面を提出してください。
51	図面や事業計画書に記載する部屋の広さは、内法を書くのか。あるいは壁芯か。	内法で記載してください。

No.	質 問	回 答
-----	-----	-----

【審査・現地調査について】

52	過去に不認定となった事業について再度申請することは可能か。	可能です。過去に不認定となった場合であっても、施設運営のレベルアップを図る等、一定の基準を満たすように申請内容をご変更いただいた場合、再度の申請において認定される可能性があります。
53	工事前・工事後両方の施設が審査対象となるのか。	原則として、工事後の施設について一定の基準を満たしているかを審査いたします。ただし、既存施設が関係法令を遵守しているかについても審査対象となりますのでご注意ください。
54	面接審査にインキュベーションマネージャー等を同席させることは可能か。	可能です。面接審査においては、可能な限り施設での創業者支援の内容を理解し、説明できる方のご出席をお願いします。 雇用・契約前のインキュベーションマネージャーの同席も差し支えありませんが、同席するには申請した事業計画との関係をご説明ください。事業計画と直接の関係が無いと判断される場合には同席をお断りする場合があります。
55	現地調査（P4）では何を確認するのか。	申請書に記載の事項と当該創業支援施設の現状が一致しているかどうかの確認の他、施設の法令適合性や消防設備、避難経路の確認等を行います。
56	「上記法令に関して専門知識を有する方（原則として建築士）の同席が必要」（P4）とはどのような趣旨か。	現地調査の際は都・公社が委嘱した建築士からの専門的な質問に答えていただく必要がありますので、原則として建築士の同席をお願いするものです。
57	「原則として建築士」（P4）、とのことだが、例外はどのような場合に認められるのか。	建築士がどうしても都合がつかない場合で、かつ現地調査の際に都・公社が委嘱した建築士からの専門的な質問に対して回答できることが必要です。これまで、建築士の方が不在のため専門的な質問に当日回答をいただけない場合がありますが、そうならないようにお願いします。

【認定後について】

58	「認定後の事業計画変更について」に記載されている「認定事業の内容を大幅に変更しようとする場合は、『6 審査』に記載した手続きに準ずる審査を行います。」のうち、「大幅に変更」とは具体的にはどのようなケースか。	申請時の事業計画から、運営方針（支援内容、利用プラン、運営体制、主な利用者、利用者の募集方法及び審査方法等）を大幅に変更する場合は該当します。 なお、申請時の事業計画に工事計画を追加する場合や施設を増床する場合、上記に該当しない場合は審査は行いませんが、工事計画や増床の規模によっては現地調査を実施し、関係法令適合性等の確認を行います。個別にご相談ください。
59	工事計画を提出したが、認定された後で各種要因により内容が変更になる可能性がある。認定された計画を変更して工事を行うことは可能か。	変更承認申請書を提出していただき、その申請が承認された場合は工事内容の変更は可能ですが、計画を変更した工事後も認定施設としての各種要件を満たしている必要があります。変更を行う前に東京都および東京都中小企業振興公社にご連絡が必要です。

No.	質 問	回 答
60	「認定事業者の義務等」に記載している「報告」とは具体的にはどのような内容か。	入居者に占める創業5年未満の割合、IMの活動状況、消防用設備の点検結果など、起業家向けの施設として東京都が認定した事業計画に従って事業を実施しているかどうかの状況報告を、概ね1年に1回程度求めます。
61	認定を受けた場合、「東京都認定施設」としてPRしてよいか。	Webサイト・入居者募集案内等に掲載する場合、例えば「東京都インキュベーション施設運営計画認定事業による認定を受けた施設（事業）です」といった記載が可能です。 また、本認定は施設（事業）に対する認定であって、事業者に対する認定ではないこと、工事後の施設を認定していること、認定期間は原則8年であることに留意してください。