

地方独立行政法人大阪産業技術研究所和泉センター
開放研究室の入居及び利用に関する規程

平成29年4月1日制定
平成30年3月26日改正
令和2年5月21日改正
令和3年4月1日改正
令和4年5月1日改正
規程第76号

(目的)

第1条 この規程は、地方独立行政法人大阪産業技術研究所（以下、「法人」という。）和泉センターにおける開放研究室の入居及び利用（以下、「開放研究室事業」という。）に関する事項を定めることにより、入居者の研究開発の進展と開放研究室事業の適正かつ効率的な運営を図ることを目的とする。

(開放研究室)

第2条 開放研究室とは、法人の機器設備及び人的資源を活用し、開発期間の短縮化、高度化を目的として開放した研究開発スペースであり、別に定める開放研究室運用要領（以下「要領」という。）に規定するものをいう。

(入居者の要件)

第3条 入居者は、自社において試験研究施設を十分に保有していない中小企業（中小企業基本法（昭和38年7月20日法律第154号）第2条に定める中小企業者。以下「中小企業」という。）が、新製品開発、新技術開発及びその事業化を目指すために開放研究室を使用し、法人の機器設備及び人的資源を活用することにより大阪府の産業振興又は技術力向上に寄与すると法人が認める者とする。

(入居者の募集)

第4条 理事長は、開放研究室の入居状況に応じて入居者を随時公募する。

(入居者選定基準)

第5条 入居者の選定は、次の各号に掲げる基準によるものとする。

- 一 法人の支援により研究開発、事業化の促進が図られること
- 二 技術開発力、事業展開力を有すること
- 三 計画が適正かつ実現可能であること
- 四 技術開発への積極的な意欲を有すること

(入居審査会の設置)

第6条 入居者を選定するため、入居審査会を設置する。

2 入居審査会は、次に掲げる3名の委員をもって組織する。入居審査会に委員長と副委員長を置き、委員長には和泉センター長を、副委員長には法人経営本部マネージャーのうち

理事長が定める1名をもって、それぞれ充てる。

一 和泉センター長

二 法人経営本部マネージャーのうち理事長が定める1名

三 和泉センター総務部長

3 委員長は、入居審査会の会議を招集し、議長として議事を整理する。ただし、委員長が必要と認める場合は、書面をもって会議を開催することができる。

4 入居審査会は、委員の過半数が出席しなければ会議を開くことができない。

5 委員長は、必要があると認めるときは、法人の専門研究員又はその他の関係者の会議への出席を求め、意見又は説明を聞くことができる。

6 入居審査会の出席者は、職務上知り得た秘密を漏らしてはならない。また、その職を退いた後も、同様とする。

7 入居審査会の事務局は、和泉センター顧客サービス部において行う。

(入居審査の手続き)

第7条 法人は、入居の希望があった場合は、開放研究室を使用するにあたり、次条に定める入居申請書等を理事長に提出させ、入居の可否についての審査を前条で定める入居審査会において行う。入居が可能との審査を経た者は、第10条に定める契約を法人と締結した後、入居するものとする。

(入居申請に関する書類)

第8条 理事長は、入居を希望する者に要領に規定する「入居申請書」及び「研究開発実施計画書」並びに決算書等の財務関係資料を提出させるものとする。

(入居の決定)

第9条 入居の決定は、入居審査会の審議を経て理事長が決定する。

(入居契約)

第10条 理事長は、前条の規定により入居の決定を行った者(以下、「入居者」という。)と、開放研究室定期建物賃貸借契約(以下「契約書」という。)を締結する。

(入居期間)

第11条 入居契約期間は5年以内とする。ただし、初回の入居契約期間は3年以内とする。

2 入居者から入居契約期間の延長申し出があり、第6条に定める入居審査会において入居契約期間の延長が認められた場合においても、5年を超える入居を認めない。

(入居契約に関する説明義務)

第12条 理事長は、入居契約を締結するにあたり、入居者に対し、当該賃貸借は、借地借家法第38条に規定する定期建物賃貸借の契約であり、契約の更新がなく、期間満了により当該賃貸借が終了することについて、要領に規定する「入居契約に関する説明書面」を交付し説明するものとする。

(入居者の義務)

第13条 法人は、入居者に対して、次の義務を負わせる。

一 第8条に定める「研究開発実施計画書」に基づき、開放研究室にて研究開発を行う。

二 年1回、進捗報告を行う。また、法人の求めに応じ、決算書等の財務関係資料を提出する。

三 開放研究室の使用料を法人が別に定める規程に従い、法人からの請求の指定期日までに支払う。

四 開放研究室において使用した電気、ガス、水道及び電話等の料金（以下、「光熱水費等」という。）を負担するものとし、法人から請求があったときは、指定期日までに支払う。

（造作物）

第14条 造作、模様替え、機器の設置等の工事は原則として認めない。ただし、研究開発上必要がある場合には、一週間前に法人に申出て理事長の許可を得るものとする。

2 前項の許可を受けた者は、原状回復に必要な額を、工事を行う前日までに法人に原状回復費として支払う。但し、第18条に定める連帯保証人を定める場合はこの限りでない。

3 第1項の許可を受けた者が、開放研究室を退居する場合は、次条で定める原状回復を事前に行わなければならない。

（原状回復義務）

第15条 入居者は開放研究室を退去する場合、又は使用を取り消された場合、開放研究室を清掃し、速やかに入居時の原状に復さなければならない。

2 前項の原状回復については、法人と入居者相互で現状を確認し、必要な措置を入居者が実施する。

3 原状回復に要した費用は全額入居者の負担とする。

（入居者への支援）

第16条 法人は、機械設備、人材等の研究開発に必要な法人の経営資源について情報を提供し、開発の高度化、短期間化等のために努力を行う。

（契約の解除権）

第17条 法人は、入居者が次の各号の一に該当した場合、入居契約を解除することができる。

一 入居申請書、研究開発実施計画書に虚偽の事項を記載し、その他不正な手段により開放研究室を賃借したとき。

二 賃料を2ヵ月以上滞納したとき。

三 賃料又は光熱水費等の支払を複数回以上遅延し、その遅延が法人との信頼関係を著しく害するものであると法人が認めたとき。

四 研究計画が著しく遅延していると法人が認めるとき。

五 その他、契約書の禁止事項に抵触するとき。

2 入居者は、第11条で定めた入居期間内であっても契約を解除する事ができる。ただし、契約を解除する場合は、契約を解除する3ヵ月前までに要領に規定する「契約解除にかかる予告通知書」を理事長へ提出しなければならない。

(連帯保証人)

第 18 条 入居者は、賃料及び光熱水費等並びに原状回復に要する費用等の一切の債務について連帯して保証する連帯保証人を定めなければならない。

2 前項の連帯保証人を定めない場合は、入居者は賃料 3 カ月相当額を保証金として支払う。

(原状回復費及び保証金の返還)

第 19 条 第 14 条で定めた原状回復費及び第 18 条で定めた保証金(以下、「預かり金」という)の返還は、賃室の返還を受けた日から起算して 1 か月以内に返金する。預かり金には利息を付さないものとする。ただし、原状回復が行われていない場合及び賃料及び光熱水費等が未払いの場合(以下、「未払債務」という)は、預かり金を未払債務の弁済に充当する事ができる。なお、未払債務の額が預かり金の額を超える時は、入居者は、その差額を支払うものとする。

(補則)

第 20 条 この規程に定めるもののほか、開放研究室の入居及び利用に関し必要な事項は、理事長が別に定める。

附 則

(施行期日)

この規程は、平成 29 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

(施行期日)

この規程は、平成 30 年 3 月 26 日から施行する。

附 則

(施行期日)

この規程は、令和 2 年 5 月 21 日から施行する。

附 則

(施行期日)

この規程は、令和 3 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

(施行期日)

1 この規程は、令和 4 年 5 月 1 日から施行する。

(経過措置等)

2 施行日前に入居している者に対しては、現入居期間が終了する期日までの間は、「地方独立行政法人大阪産業技術研究所和泉センター開放研究室の入居及び利用に関する規程(規程第 76 号)(令和 3 年 4 月 1 日改正)」を適用する。

3 前項の現入居期間終了後、第 6 条に定める入居審査会において認められた場合には、開放研究室に継続して入居することができる。