

KOBE FASHION MART



入 居 者 募 集 要 項

(2019年9月27日改定)

株式会社神戸商工貿易センター
神戸ファッションマート

1. KFM サポートオフィスとは

KFMサポートオフィスは、創業(第二創業を含む)10 年以内の成長が期待される法人もしくは個人事業主に対して、「賃貸条件の優遇」ならびに「各種ビジネス支援」をおこなう、ベンチャー支援制度です。

2. 入居対象者について

- ① 創業(第二創業を含む)概ね「10 年以内」の「法人」もしくは「法人化予定の個人事業主」
- ② 事業における成長性・新規性及び社会性を備えている事業者

3. KFM サポートオフィスの賃貸条件について

①賃料・共益費

月額 4,000 円／坪(税抜)

②敷金(保証金)

月額賃料・共益費の 3 か月分

契約期間中は、無利息で預かるものとして、契約終了時に全額返還いたします。

ただし、原状回復費および未払債務がある場合にはこれに充当します。

③その他の負担

貸室内の電気、空調などの経費、電話等の通信費および地下駐車場料金は、使用に応じてご負担いただきます。なお、契約終了後には貸室の原状回復義務が生じます。

④契約形態

定期建物賃貸借契約(契約期間中の解約は行えません)

4. 制度有効期間について

最長 3 年間

・契約期間は「1 年間」とし、毎年審査により、再契約の可否を決定いたします。

審査の結果により、制度の適用が継続出来ない場合がありますので、予めご了承下さい。

※3 年経過後(制度適用終了後)についても、継続しての入居は可能です

(ただし、通常の賃貸条件にて)

5. 入居後の貸室の拡張について

事業の拡大をサポートする為、KFM サポートオフィス適用期間中は、同条件にて貸室を拡張(※)いただけます。

※ 面積に上限あり。また、当社指定の貸室よりお選びいただきます。

6. 入居者向け支援について

専門家無料相談(分野: 法律・税務会計・知的財産・資金調達・社会保険)

7. 申込方法について

次の書類を添えて受付場所へ持参して下さい(原則として郵送不可)。

※以下の書類は「法人」を対象にしたものです。創業前もしくは個人事業主の方は、お問合せ下さい

① 入居申込書(別添:様式 1)

② 事業計画書(別添:様式 2)

※事業計画書の内容を補足する資料があれば、併せてご提出ください。

③ 代表者経歴書

④ 過去2年分の決算報告書および確定申告書の写し

⑤ 会社経歴書

⑥ 法人登記簿謄本

⑦ 法人納税証明書【その3の3】

- 諸般の事情により書類の持参ができない方は事務局までご相談下さい。
- 受付時に質問を行いますので、事業内容等の説明が出来る方(代表者もしくは同等の方)がご持参下さい。
- 上記申込みに必要な書類が全てそろわない場合、または記載内容の不備(未記入項目、必要内容不備等)がある場合は受付できません。
- 合格後、入居が決定した場合、「法人印鑑証明書」および「連帯保証人印鑑証明書」をご提出いただきます。
- お申込み頂いた書類はご返却いたしませんので、予めご了承下さい。

【 申込場所・問合せ先 】 平日:10時～17時(土日・祝日をのぞく)

神戸市東灘区向洋町中6丁目9番地 神戸ファッションマート6F

株式会社神戸商工貿易センター 営業部 営業1課

TEL : 078-857-8001 FAX : 078-857-8010

URL : <http://www.kfm.or.jp/office/> Email : vv@kfm.or.jp

※ご来社の日時については、必ず事前にご連絡ください

8. 審査内容について

【審査基準】

1ページの「2. 入居対象者 ①・②」の要件を満たす事

【審査方法】

書類及び面談審査

【審査結果発表】

面談審査後、一週間以内に通知いたします。

※審査結果についてのお問い合わせについては応じられませんので、ご了承下さい。

9. 契約について

契約は、株式会社神戸商工貿易センターとの「定期建物賃貸借契約締結(※)」となります。

(※)契約期間中の解約は行えません

なお、契約時までには敷金、入居月の賃料・共益費の払込と、入居必要書類の提出が必要となります。(詳細は、審査結果発表後、ご案内いたします)

10. 神戸ファッションマートの設備について

- 建物構造 鉄骨鉄筋コンクリート、鉄骨、鉄筋コンクリート造 地上 10 階地下 2 階
- 設備 電気設備: 単相 100V (200V も可、別途工事費用必要) 20V
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時間常駐警備
防災設備: 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/m²、乗用エレベーター7 基、
人荷用エレベーター5 基、地下駐車場(月極め契約又は時間利用、別途費用必要)

11. その他

- ① 神戸ファッションマートは、(株)神戸商工貿易センターが運営する複合ビジネスビルです。
- ② KFM サポートオフィスの利用者は、館内の利用方法および保安上の注意事項に関して「神戸ファッションマート館内規則」に従っていただきます。
- ③ 神戸ファッションマートに入居中の企業は、KFM サポートオフィスをご利用いただけません。
(ただし、コワーキングスペース・スモールオフィス利用者は除く)

個人事業主の場合などは、該当する箇所のみご記入ください

年 月 日現在

企業名			代表者	ふりがな		
				氏名		
				生年月日	年 月 日生(歳)	
住所(本社所在地) * 未創業の場合は代表者の自宅住所をご記入ください。						
〒						
電話番号	()		FAX番号	()		
創業(予定)年	平成	年	月	日	法人設立年	平成 年 月 日
入居希望内容						
貸室の希望面積			坪	入居希望時期	年 月	
入居後、本社登記を KFM に移しますか？				移す	移さない	
KFM への入居希望理由						
企業の概要						
資本金			万円	従業員数	代表者含め 名(内、非正規社員 名)	
メールアドレス	@			U R L	http://	
事業の概要						
主な業績						
主要取引先						
本社所在地以外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			従業員数	
					名	
					名	
					名	
主要株主名			売上等実績金額(直近2期分)			
			決算月		月	
株主名	会社との関係	比率	項目 (千円)	前々期	前期	
				年度	年度	
	代表取締役	%	売上高			
		%	営業利益			
		%	経常利益			
		%	当期利益			
その他()社/名		%	※事業開始後2年未満の場合は、該当する「期」のみご記入下さい			

事業計画	
※未創業の方、創業して間もなく事業実績のない方は、予定・想定にて、ご記入下さい	
事業開始の動機	
経営理念・ 事業への思い	
事業の経験・ 事業に関する知識	
〔 事業内容 〕	
◆どの様な事業を行っているかの「事業の概要」 ◆商品・サービスの新規性、独自性について などを記入	
〔 対象市場・顧客ターゲットについて 〕	
市場の概要	
◆顧客層 ◆参入企業 ◆最近の動向 ◆社会的背景 ◆法的規制 ◆慣習 その他、市場の概要・状況などを記入	
市場の規模	
◆顧客数 ◆売上高 ◆販売数 ◆販売シェア等 その他、市場の規模について記入	

市場の成長性
◆顧客数の伸び ◆売上高の伸び ◆販売数の伸び その他、市場の成長性について記入
顧客ターゲットについて
◆ ターゲットは誰か？ ◆満たそうとするターゲットのニーズは？ ◆ニーズを、自社商品・サービスでどの様に満たすか？ その他、顧客ターゲットについて記入
競合の情報
◆自社商品・サービスの競合(直接的・間接的)の有無 ◆競合の状況 その他、競合に関する情報を記入
競合に対する自社の優位性
◆競合と差別化できる強み ◆強みの裏付け(知的財産、技術、ノウハウ、経営、事業提携他) その他自社の優位性について 記入
〔 製品・商品・サービス等について 〕
販売について
◆価格 ◆販売地域・販売場所・販売方法 ◆流通方法 などについて記入
ターゲットへのアプローチ方法について
◆営業方法 ◆広告宣伝方法 などについて記入

〔 今後の事業展開について 〕	
今後 2 年分	
◆販売計画(販売価格・販売数量) ◆組織計画(人材採用や組織の構築、事業所の展開) などについて、ご記入下さい	
(1年後)	
(2年後)	
事業を展開していく上で「予測されるリスク・課題」、およびその対応策について	

売上・資金計画(今後 2 年分)

※上記の事業展開を踏まえた上、ご記入下さい

〈 年度別売上・利益計画 〉 (単位: 千円)

項目		第 期(年度)	第 期(年度)
売 上 高(合計) (複数事業がある場合は、事業別に売上を記入)			
売上原価			
売上総利益			
販売費・一般管理費	人件費		
	広告宣伝費		
	交通費		
	地代家賃		
	減価償却費		
	その他		
営業利益			
営業外収益			
営業外費用			
経常利益			

〈 資金計画 〉 (単位: 千円)

項目		第 期(年度)	第 期(年度)
資金使途	運転資金 設備投資 研究開発費 その他		
	合 計 (千円)		
資金調達	自己資金 出資金 借入金		
	合 計 (千円)		