

地方独立行政法人東京都立産業技術研究センター
製品開発支援ラボ設置要綱

(目的)

第1条 この要綱は、地方独立行政法人東京都立産業技術研究センター(以下「都産技研」という。)が、製品や技術の開発を行う企業、新規創業を目指す企業等を支援し、都内中小企業(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。)の活性化に寄与するための、製品開発支援ラボの利用について定めることを目的とする。

(定義)

第2条 製品開発支援ラボとは、企業等が製品や技術の開発のために使用する研究室をいう。

(設置場所)

第3条 製品開発支援ラボは、次の場所に設置する。

- (1) 都産技研本部
- (2) 都産技研多摩テクノプラザ

(利用者の要件)

第4条 利用者は、新製品・新技術の開発を予定している以下に掲げるものとする。ただし、開発の内容は安全が確保でき、かつ公序良俗に反しないものに限る。

- (1) 中小企業者
- (2) 創業を予定している個人
- (3) 都産技研と共同研究等を実施または計画している企業、団体、大学等
- (4) その他理事長が必要と認めるもの

(利用の申し込み)

第5条 製品開発支援ラボを利用しようとする者は、あらかじめ利用申込書(様式1)及び利用計画書(様式2)を理事長に提出するものとする。

2 利用計画の変更や代表者の変更が生じたときは、利用者はすみやかに変更申請書(様式3)を理事長に提出するものとする。

3 利用者は、製品開発支援ラボの利用の再契約を希望する場合は再契約申請書(様式4)及び利用計画書(様式2)を理事長に提出するものとする。

(利用者の募集、選定)

第6条 理事長は、製品開発支援ラボの入居状況に応じて、利用者を随時公募する。

2 理事長は、第5条に定める利用の申し込み等を受理したときには、「製品開発支援ラボ入居者

選定審査会」(以下「審査会」という。)に付議し、その審査結果を踏まえ利用の承認又は不承認を決定する。

3 理事長は、ラボ入居者の利用状況を鑑み、ラボ室利用の最適化が必要なときには、審査会に調整を付議し、利用の承認を変更することができる。

4 製品開発支援ラボの利用を承認するときは、利用承認書(様式5)を発行し、利用申請者と契約書(様式7-1、様式7-2)を締結する。利用を承認しない場合は、審査結果通知書(様式6)により利用申請者に通知する。

(審査会の設置)

第7条 理事長は、別表1の委員からなる審査会を設置する。

2 審査会は過半数の委員の出席で成立する。

3 審査会は、理事長から付議された案件について、ラボ室利用の最適化、入居の妥当性及び利用状況について審査を行なう。

(使用期間)

第8条 使用期間は3年以内とし、その後1年毎の再契約を最高2回までできることとする。ただし、理事長が必要と認める場合は、これを超えて再契約することができる。

(開発状況等の報告)

第9条 理事長は、利用者に対し、開発状況報告書(様式8)を四半期ごとに提出させるものとする。

2 利用者は、利用期間中の製品化・事業化に関する開発状況及び開発製品の販売状況ならびに決算について報告しなければならない。決算期が製品開発支援ラボ退去後になる場合については、利用期間を含む決算書を提出しなければならない。

3 製品開発支援ラボ利用終了後、必要に応じて5年間は、開発製品の販売状況について報告しなければならない。

4 理事長は、利用者に対し、必要な事項について、調査票の提出を求めることができる。

(契約の変更又は解除)

第10条 理事長は、次の各号のいずれかに該当するときは、契約の変更又は解除をすることができる。

(1)この要綱及び契約内容に違反する行為があると認められるとき

(2)都産技研の業務運営に支障があると認められるとき

(3)賃料が1ヶ月以上にわたって未払いのとき

(4)その他契約書に記載された禁止事項に抵触する事実があると認められるとき

(5)その他管理上支障があると認められるとき

(契約の解約)

第10条の2 利用者は、利用契約期間内であっても契約を解約することができる。ただし、契約を解約する場合にあっては、原則として契約を解約する月の3ヶ月前までに解約届(様式9)を理事長へ提出しなければならない。解約届を提出した日から利用を中止する月の末日までの期間が3ヶ月に満たない場合には、解約届を提出した月を含む3ヶ月分の賃貸料及び共益費を支払うものとする。

(利用状況審査)

第11条 理事長は、第9条に基づく報告及び利用実績をふまえ、審査会に対し、契約の変更又は解除について、利用状況の審査を付議することができる。

2 前項に基づく利用状況の審査において、審査会は、利用者に出席を求め、説明を求めることができる。

3. 利用者は、利用状況及び成果について誠実に説明に努めなければならない。

(原状回復)

第12条 利用者は、その利用を終わったときは、製品開発支援ラボをすみやかに原状に回復するものとする。契約の解除を受けたときも同様とする。

(賠償責任)

第13条 利用者は、故意又は過失により、都産技研の施設に損害を生じさせた時は、その損害額に相当する金額を支払うものとする。ただし、当該損害を原状回復させた場合はこの限りではない。

(免責事項)

第14条 製品開発支援ラボの使用は、開発成果を保証するものではない。また、ラボを使用したことによる直接的あるいは間接的な損害について都産技研はいかなる責任も負わない。

(事業の所管)

第15条 本事業の所管は技術経営支援室とする。ただし、本事業に係る届出や報告の收受及び点検等管理運営の実務の所管は、各製品開発支援ラボの設置場所の担当部署(本部は技術経営支援室、多摩テクノプラザは総合支援課)とする。

(ラボマネージャーの設置)

第16条 製品開発支援ラボの管理運営を支援し入居者の利便性向上を目的に、別に定める「製品開発支援ラボマネージャー設置要領」によりラボマネージャーを置くものとする。

(その他)

第17条 本要綱に定めるものの他、必要な事項は、理事長が別に定める。

附則

(施行期日)

- 1 この要綱は、平成 18 年 4 月 1 日から施行する。
- 2 この要綱は、平成 19 年 8 月 1 日から施行する。
- 3 この要綱は、平成 21 年 11 月 1 日から施行する。
- 4 この要綱は、平成 23 年 7 月 1 日から施行する。
- 5 この要綱は、平成 23 年 9 月 1 日から施行する。
- 6 この要綱は、平成 26 年 4 月 1 日から施行する。
- 7 この要綱は、平成 26 年 9 月 16 日から施行する。
- 8 この要綱は、平成 27 年 5 月 12 日から施行する。

別表1 製品開発支援ラボ入居者選定審査会の構成員

役 職	所 属
委員長	技術経営支援部長
委 員	多摩テクノプラザ所長
委 員	開発第一部長
委 員	開発第二部長
委 員	総務部長
委 員	開発企画室長
委 員	多摩テクノプラザ総合支援課
委 員	技術経営支援室長
委 員	製品開発支援ラボマネージャー(本部)
委 員	製品開発支援ラボマネージャー(多摩テクノプラザ)

○選定審査会は、必要に応じて TV 会議システムを活用することができる。

(様式1)

製品開発支援ラボ利用申込書

平成 年 月 日

地方独立行政法人
東京都立産業技術研究センター 理事長 殿

企業名

住所

代表者名

印

担当者名

連絡先

電話

FAX

E-mail

地方独立行政法人東京都立産業技術研究センターの製品開発支援ラボの利用について、下記のとおり申し込みます。

記

希望するラボ (○で囲んでください)	本部	機械系	301	302	303	304	305	306
		IT系	307	308	309	310	311	
		電気系	312	313	314	315	316	
		化学系	317	318	319			
	多摩テクノプラザ	タイプA	ラボ2	ラボ3				
		タイプB	ラボ1					
		タイプC	ラボ4	ラボ5				
利用目的と内容								
予定従事者数								
入居希望期間	平成 年 月 日 ~ 平成 年 月 日							

*添付書類

申請者が企業の場合 (添付確認チェック欄)

- ①会社経歴書
- ②納税証明書
- ③履歴事項全部証明書
- ④決算書(直近の1期分)

個人の場合

- ①住民票
- ②経歴書
- ③納税証明書

(様式2)

製品開発支援ラボ利用計画書

企業名 _____
(個人名)

1) 調査票

問1	いままでご利用いただいたことのある産技研事業（該当すべてに□をご記入下さい）
	<input type="checkbox"/> 依頼試験 <input type="checkbox"/> 機器利用 <input type="checkbox"/> 技術相談 <input type="checkbox"/> 実地技術支援 <input type="checkbox"/> 技術セミナー・講習会 <input type="checkbox"/> エンジニアリングアドバイザー <input type="checkbox"/> 知財相談 <input type="checkbox"/> 共同研究 <input type="checkbox"/> 競争的外部資金研究 <input type="checkbox"/> オーダーメイド開発支援 <input type="checkbox"/> オーダーメイドセミナー <input type="checkbox"/> 異業種交流 <input type="checkbox"/> 広域首都圏輸出製品技術支援センター
問2	製品開発支援ラボにおいて活用したい産技研事業（具体的に記述下さい）
問3	製品開発において協力を得たい研究グループ等部署及び内容（該当すべてに□）
	<input type="checkbox"/> 情報技術 G <input type="checkbox"/> 電子半導体技術 G <input type="checkbox"/> 機械技術 G <input type="checkbox"/> 光音技術 G <input type="checkbox"/> 表面技術 G <input type="checkbox"/> 材料技術 G <input type="checkbox"/> 環境技術 G <input type="checkbox"/> バイオ応用技術 G <input type="checkbox"/> 高度分析開発セクター <input type="checkbox"/> システムデザインセクター <input type="checkbox"/> 実証試験セクター <input type="checkbox"/> ロボット開発セクター <input type="checkbox"/> 城南支所 <input type="checkbox"/> 墨田支所 <input type="checkbox"/> 城東支所 <input type="checkbox"/> 電子・機械 G <input type="checkbox"/> 多摩テクノプラザ繊維・化学 G <input type="checkbox"/> 同 電子・機械 G
	<内容>
問4	製品開発において当センターとの共同研究の可能性及び内容
	<input type="checkbox"/> ある <input type="checkbox"/> ない <input type="checkbox"/> わからない <内容>
問5	製品開発支援ラボを研究室としてどの様に使用・活用していくか方針を記述下さい
	<内容>

2) 計画書

入居理由	
入居後行う 事業概要	
ラボに設置 予定機器	
代表者の経歴	
企業の概要(設 立、資本金、従業 員数、業種、コア 技術など)	
主な企業業績	

*この用紙で説明が不足の場合は、別紙の説明資料(様式任意)を添付して下さい。

(様式3)

製品開発支援ラボ変更申請書

平成 年 月 日

地方独立行政法人東京都立産業技術研究センター 理事長殿

申請者 企業名

代表者名

印

変更内容	<input type="checkbox"/> 利用計画の変更 <input type="checkbox"/> 代表者の変更
利用承認番号	
変更が生じた理由	
変更年月日	平成 年 月 日

*利用計画変更の場合は、利用計画書を再度提出してください。

*代表者の変更の場合は、会社の定款を再度提出してください。

(様式4)

製品開発支援ラボ利用再契約申請書

平成 年 月 日

地方独立行政法人東京都立産業技術研究センター 理事長殿

申請者 企業名

代表者名

印

使用ラボ名	
利用承認番号	
再契約理由	
既利用承認期間	平成 年 月 日 ~ 平成 年 月 日
再契約希望期間	平成 年 月 日 ~ 平成 年 月 日

(様式5)

製品開発支援ラボ利用承認書

平成 年 月 日

(申請日 平成 年 月 日)	
住所 会社名 代表者または氏名 様	
利用承認ラボ室名	
承認理由	
利用承認期間	平成 年 月 日 から 平成 年 月 日 まで
利用の条件	
備 考	
上記のとおり製品開発支援ラボの利用を承認します。 平成 年 月 日 地方独立行政法人東京都立産業技術研究センター 理事長 印 利用承認番号 第 号	

(様式6)

平成 年 月 日

製品開発支援ラボ利用審査結果通知書

住所

会社名

代表者または氏名

様

平成 年 月 日にお申込みいただきました製品開発支援ラボ利用について審査いたしましたところ、今回はご希望に添えない結果となりました。

地方独立行政法人東京都立産業技術研究センター

理事長

印

(様式7-1) 地方独立行政法人東京都立産業技術研究センター
製品開発支援ラボ 賃貸借契約書

賃貸人 地方独立行政法人東京都立産業技術研究センター
賃借人

「地方独立行政法人東京都立産業技術研究センター(以下、「都産技研」という。) 製品開発支援ラボ設置に関する要綱」に定める製品開発支援ラボの賃貸借について、次のとおり賃貸借契約(以下「この契約」という。)を締結する。

(賃貸借室)

第1条 賃貸人は賃借人に対し別表 1(本部)、別表 4(多摩テクノプラザ)に定める「製品開発支援ラボ〇〇〇(〇〇系 面積〇〇.〇〇㎡)」(以下「ラボ」という。)を賃貸する。

(使用目的)

第2条 賃借人は、ラボを製品開発・技術開発の目的に使用するものとし、その他の目的に使用してはならない。また、開発の内容は安全が確保できるものに限る。

(使用期間及び使用時間)

第3条 賃貸借期間は、平成〇〇年〇〇月〇〇日(以下「始期日」という。)から平成〇〇年〇〇月〇〇日までとする。なお、天変地異・火災その他賃貸人の責に帰すことのできない事由によりラボの使用が困難になった場合は、賃貸人は賃借人に対しすみやかに報告し、始期日の変更を文書により通知することができ、賃借人はこれに対して何等異議を申し立てない。

- 2 ラボの使用時間は都産技研の業務日に関わらず通年 24 時間使用することができるものとする。
- 3 この契約は、借地借家法第 38 条第 1 項に定める定期建物賃貸借契約であり、第1項に規定する期間の満了により終了し、更新がない。ただし、賃貸人は賃借人と協議のうえ、この契約の期間の満了日の翌日を始期日とする新たな賃貸借契約(以下「再契約」という。)をすることができる。
- 4 賃借人は、賃貸人がこの契約締結前に、賃借人に対し、借地借家法第 38 条第 2 項に定める書面を交付して、前項の点を説明したことを確認する。
- 5 賃貸人は、第1項に規定する期間の満了の6ヶ月前までに賃借人に対し、期間の満了により賃貸借が終了する旨を書面によって通知するものとする。但し、賃貸人が期間満了の6か月前を経過後に賃借人に対し期間の満了により賃貸借の終了をする旨の通知をした場合においては、その通知の日から6か月を経過した日に賃貸借が終了する。
- 6 賃借人が再契約を希望する場合は再契約申請書を都産技研理事長に提出して承認を得なければならない。

- (1) 再契約申請書は、当初の利用期間満了日の3ヶ月前までに提出する。
- (2) 当初の使用期間を3年以内とする。その後必要に応じ1年毎の再契約を最高2回までできることとする。ただし、都産技研理事長が必要と認めた場合はこの限りではない。

(報告書の提出義務)

第4条 賃借人は、都産技研理事長に対して、利用期間中の開発状況報告書を四半期ごとに提出しなければならない。

- 2 賃借人は、この契約期間中、四半期ごとに、都産技研理事長に対して、最新の決算書及び開発製品の販売状況(販売数、売上金額、その他都産技研の定める事項)について報告書を提出しなければならない。賃借人の決算期がこの契約終了後になる場合については、利用期間が含まれる決算書を提出しなければならない。
- 3 賃借人は、この契約終了後、必要に応じて5年間、契約終了日の属する月の末日までに、この契約期間中に開発した製品の販売状況について、都産技研理事長に対し報告書を提出しなければならない。
- 4 都産技研は、本条により賃借人から取得した情報を、次の目的の範囲において利用するものとし、賃借人はこれを異議なく承諾する。
 - (1) 製品開発支援ラボの運営管理
 - (2) 製品開発支援実績の把握

(ラボマネージャー)

第5条 賃貸人は製品開発支援ラボの管理運営を支援し入居者の利便性向上を目的にラボマネージャーを設置し、賃借人はこれを活用することができる。

(期間内解約)

- 第6条 賃貸借期間中にこの契約を解約するときには、賃貸人又は賃借人は3ヶ月前までに相手方に書面をもって通知しなければならない。
- 2 賃借人が、賃貸借期間中にこの契約を解約するにあたっては、原則として利用を中止する日の3ヶ月前までに解約届(様式9)を理事長へ提出しなければならない。
 - 3 解約届を提出した日から利用を中止する月の末日までの期間が3ヶ月に満たない場合には、賃借人は、賃貸人に対し、解約届を提出した月を含む3ヶ月分の賃貸料及び共益費を支払うものとする。

(賃借料)

第7条 賃借料については別表2(本部)、別表5(多摩テクノプラザ)に定める額とする。敷金・保証金、駐車場使用料金は、設定しない。

(共益費)

第8条 賃借人は共用部分(外構、エントランスホール、エレベーター、階段及びこれらの付属物)の維持管理費及びラボ内の保守費用(ただし、これらにかかる電気料金・水道・下水道料金・ガス料金は除く)として共益費月額を別途負担する。共益費の額については別表2(本部)、別表5(多摩テクノプラザ)に定める。また、本部の化学系ラボは別表3に定める特別管理費及び付帯設備費を負担する。

(付加使用料)

第9条 賃借人は次に定めるラボの付加使用料を負担する。

(1) 付加使用料の内容

付加使用料は、電気料金、水道・下水道料金及びガス料金とする。

(2) 付加使用料の積算と納入期間

別に設置するメーターによって積算された額で、1ヶ月分を納入する。

(賃借料、共益費及び付加使用料の改定)

第10条 賃借人は、物価の変動、公共料金の変動、その他管理経費の増加等により、賃借料、共益費及び付加使用料が不相当となった場合はこれを改定することができる。

(賃借料、共益費及び付加使用料の支払方法)

第11条 賃借人は、次に定める方法により賃借料、共益費及び付加使用料を支払う。なお、振り込み手数料は賃借人の負担とする。

(1) 賃借人は、当月分の賃借料と共益費について前月末日(ただし、末日が銀行休業日の場合は、末日以前の最終営業日)までに、賃借人の指定する銀行口座に振込み支払うものとする。

(2) 賃借人は、付加使用料について別に設置するメーターによって積算された額を1ヶ月ごとに、翌月末日までに賃借人の指定する銀行口座に振込み支払うものとする。

(賃借料、共益費及び付加使用料の還付)

第12条 既に納付した賃借料、共益費及び付加使用料は還付しない。ただし、「地方独立行政法人東京都立産業技術研究センターの料金を定める規程」第7条第1項第四号又は第五号に該当する場合はこの限りではない。

(禁止行為)

第13条 賃借人は次の行為をしてはならない。

- (1) ラボの全部又は一部につき賃借権を譲渡し、権利の売買又は担保に供すること
- (2) 第三者に製品開発・技術開発業務の全部又は重要な一部を委託すること

- (3) ラボの全部又は一部につき第三者に転貸借若しくは使用貸借させること、及び名目の如何に拘わらずこれを管理させること
- (4) 暴力団等反社会的勢力のためにラボを利用し、またはこれらの者をラボに出入りさせること
- (5) この契約に基づく権利を第三者に譲渡し、又は担保に供すること
- (6) 賃貸人の書面による承諾なしにラボ内に第三者を同居させること、又は賃借人以外の在室者名義を表示すること
- (7) 賃貸人が指定した場所以外に、看板、掲示板、広告標識等を設置又は掲出すること
- (8) 賃貸人の承諾なしに、ラボ内に有害物質、危険物、高圧ガス、重量物、動物、その他他人の迷惑となる物品を搬入すること
- (9) ラボ内に居住すること
- (10) 都産技研の事業運営及び他の賃借人の迷惑となる行為、その他ラボを含むこの建物に損害を及ぼすような行為をすること
- (11) 他人名義の電話を架設すること
- (12) ラボ内において、製品開発・技術開発以外の業務を行うこと
- (13) 共用部分に物品を置き又は賃貸人の書面による許可なく動物を飼育すること
- (14) 国際条約若しくは国内法令に違反し、又は公序良俗に反する製品(当該製品に用いられる部品を含む。)の製造準備・製造・改良・修理・開発等を行うこと

(造作・設備等の変更)

第14条 賃借人が、ラボの造作・設備等の新設・付加・除去・変更を行おうとするときは、あらかじめ書面による賃貸人の承諾を得なければならない。なお、これに要する費用は一切賃借人の負担とする。

- 2 前項の工事を賃借人が実施する場合は、その内容・方法等につき賃貸人と密に協議・検討を行い、その都度賃貸人の書面による承諾を得なければならない。
- 3 賃借人が賃貸人の承諾なく工事を行ったとき、又は承諾を得た内容・方法等と異なる工事がなされたとき、賃貸人は、当該工事を中止し、または既に工事が行われた部分につき賃借人の費用負担により撤去することができる。

(ラボの修繕)

第15条 賃貸人は、賃借人がラボを使用するために必要な修繕を行わなければならない。この場合において、賃借人の故意又は過失により必要となった修繕に要する費用、及び第14条により賃借人が新設・付加・変更した造作・設備等の修正に要する費用は、賃借人が負担しなければならない。

- 2 賃貸人が修繕を行う場合、賃借人は、正当な理由がある場合を除き、当該修繕の実施を拒否することができない。

(損害の賠償)

第16条 賃借人又はその代理人・使用人・請負人その他関係者が、故意又は過失によって賃貸人ならびに他の賃借人その他第三者の身体・財産等に損害を与えた場合は、賃借人が一切これを賠償しなければならない。

(免責)

第17条 次に定める損害が賃借人に生じた場合、理由の如何を問わず賃貸人は賃借人に対しその責を負わない。

- (1) ラボを利用することによって、賃借人が期待した研究開発成果が得られなかったとき
- (2) 天変地異・火災その他不可抗力等賃貸人の責に帰すことのできない事由によって生じた損害
- (3) 賃貸人が建物管理者として維持管理上通常払うべき程度の注意を払ったにも拘らず、この建物の設備に起因又は関連して発生した損害
- (4) 盗難等第三者の行為による損害
- (5) 賃借人が他の賃借人と関連して蒙った損害
- (6) その他、賃貸人の故意過失に基づかない事由により生じた損害

(立入り点検)

第18条 賃貸人は、この建物又はラボの安全・保守・管理運営上必要がある場合は、あらかじめ賃借人に通知した上でラボ内に立入り、これを点検し、適宜の措置を講ずることができる。

- 2 前項の賃借人のラボへの立入りにおいて、緊急又は非常の場合で賃借人にあらかじめ通知できないときは、通知を要しないものとする。なお、この場合、賃貸人は事後すみやかに賃借人に報告する。
- 3 賃貸人から、報告書の内容や開発の進捗状況等の確認のためにラボ内の視察を求められたときは、賃借人はこれに応えなければならない。

(善管注意義務)

第19条 賃借人はラボ及び共用部分を善良な管理者の注意をもって使用しなければならない。

- 2 賃借人はその使用人及び出入人等に対しても前項を遵守させなければならない。

(都産技研規則等の遵守)

第20条 賃借人はこの建物の使用に関する都産技研規則等を遵守しなければならない。なお、都産技研規則等に改訂があった場合も同様とする。

(利用状況審査)

第21条 賃貸人は、第4条の報告や第19条の立入り点検などに基づき、利用状況等に関する確

認のため、賃借人に審査会への出席を求めることができる。

- 2 賃借人は、前項により審査会への出席を求められた場合には、利用状況及び成果について誠実に説明しなければならない。

(契約の消滅)

第22条 天変地異・火災その他不可抗力等による賃貸人の責に帰することのできない事由によりこの建物の全部又は一部が滅失若しくは破損してラボの使用が不可能となった場合には、この契約は当然終了する。

(契約の解除)

第23条 賃借人が次の各号のいずれかに該当する場合は、賃貸人は何等の催告なしにこの契約を解除することができる。なお、この場合、賃貸人が損害を蒙ったときは、賃借人に対してその損害の賠償を請求することができる。

- (1) 賃借料その他の債務を1ヶ月以上にわたって支払わなかったとき
- (2) ラボを第2条の目的以外に使用したとき
- (3) 都産技研の業務運営に支障があると認められたとき
- (4) 他の賃借人に著しい妨害を与えたとき
- (5) この契約の各条項のいずれかに違反したとき
- (6) この建物の使用に関する都産技研規則等に抵触したとき
- (7) ラボの利用頻度が低く製品開発・技術開発の行為が認められないとき
- (8) 賃借人又は賃借人の役員若しくは従業員が、東京都暴力団排除条例(平成23年東京都条例第54号)第2条第4号に規定する暴力団関係者である者、総会屋、社会運動・政治活動標ぼうゴロ又は特殊知能暴力集団等、その他これらに準ずる反社会的勢力に該当するとき

(原状回復及び明渡し義務)

第24条 賃借人は本契約の終了日までに、ラボに設置した造作その他の設備及び賃借人所有の物件を、賃借人の費用をもって撤収し、ラボを原状回復(再契約をした場合であっても、初回の契約時の状態を原状とし、通常損耗についても賃借人の負担とする。)しなければならない。

- 2 前項において、賃借人が遅滞なく原状回復の処置をとらなかったときは、賃貸人は賃借人の費用負担において原状回復の処置をとることができるものとし、賃借人はこれに異議を申し立てることができないものとする。
- 3 この契約終了と同時に賃借人がラボを明け渡さないときは、賃借人はこの契約が終了した日の翌日から明渡し完了に至るまでの賃借料相当額の倍額の損害金ならびに共益費及び付加使用料等の諸費用を賃貸人に支払い、かつ、明渡し遅延により賃貸人が損害を蒙ったときは、その損害を賠償しなければならない。

(残置物の撤収)

第25条 本契約終了時に賃借人がラボに残置した物件(以下「残置物」という。)があるとき、賃貸人は賃借人が残置物の所有権を放棄したものとみなし、任意に残置物を処分することができる。この際に要した費用は賃借人が負担する。

(造作買取請求権の放棄)

第26条 賃借人は、ラボに自己の費用をもって設置した造作・設備等の買取りを請求することはできない。

(造作等に伴う諸経費)

第27条 ラボ又はこの建物の内外に設置した賃借人所有の造作・設備等に係る保守管理費等は賃借人の負担とする。

(管轄裁判所)

第28条 この契約に関し、賃貸人・賃借人間に紛争が生じた場合、管轄裁判所は、賃貸人の住所を管轄区域とする地方裁判所とする。

(規定外事項)

第29条 この契約に定めのない事項ならびにこの契約に定める各条項の解釈に疑義が生じたときは、ラボ設置の本旨に基づいて、賃貸人・賃借人が相互に誠意をもって協議し、その解決にあたるものとする。

この契約の締結を証するため本書2通を作成し、賃貸人・賃借人記名・押印の上、各々その1通を保有する。

平成〇〇 年〇〇月〇〇日

賃貸人 東京都江東区青海 2-4-10
地方独立行政法人東京都立産業技術研究センター
理事長 片岡 正俊 印

賃借人
印

別表 1 製品開発支援ラボ（本部 301～319）の概況

所在地	東京都江東区青海 2-4-10
構造	鉄筋コンクリート造
位置	都産技研新本部（地上 5 階建て）3 階部分
面積	1) 機械系 6 室 (58.45～67.46 m ²) 2) IT 系 5 室 (30.92～35.16 m ²) 3) 電気系 5 室 (37.51 m ²) 4) 化学系 3 室 (56.86～89.21 m ²)
主な仕様 (共通)	床耐荷重：500kg/m ² 電源：単相 100V 50A、三相 200V 50A 以上 天井高さ：2.5m以上 内線電話あり
給排水設備	流し台 1 個（上水） 化学系ラボ：ドラフトチャンバー、流し台（上水、温水）、化学用実験台
冷暖房設備	一般空調設備有り

別表 2 賃料および共益費

タイプ	室名	床面積(m ²)	月額使用経費(円)			
			賃貸料	共益費		合計
				共用部分維持管理費 ラボ内保守費用	特別管理費 付帯設備費	
機械系	301～304	62.68	134,020	29,000	—	163,020
	305	58.45	124,970	27,050	—	152,020
	306	67.46	144,300	31,160	—	175,460
IT 系	307	30.92	66,130	14,290	—	80,420
	308	35.16	75,180	16,250	—	91,430
	309～311	33.48	71,580	15,420	—	87,000
電気系	312～316	37.51	80,220	17,280	—	97,500
化学系	317	56.86	121,570	26,220	19,800	167,590
	318	83.82	179,280	38,770	54,890	272,940
	319	89.21	190,800	41,240	54,890	286,930
備考	賃料	本契約における1ヶ月とは、毎月1日より末日までとする。始期日が月の途中になる場合は、当該月の賃料は日割り計算とする。				
	共益費	始期日が月の途中になる場合も、当該月の共益費は1ヶ月分を納入する。日割り計算は行わない。 化学系ラボにおいては、共益費に特別管理費及び付帯設備費を含めるものとする。				

* 上記の金額には消費税が含まれる。

別表 3 化学系ラボ共益費に含まれる特別管理費及び付帯設備費

室名	月額	備考(特別管理費+付帯設備費)
化学系ラボ 317	19,800 円	無機ドラフト 1 台
化学系ラボ 318	54,890 円	無機・有機ドラフト各 1 台
化学系ラボ 319	54,890 円	無機・有機ドラフト各 1 台

*上記の金額には消費税が含まれる。

別表 4 製品開発支援ラボ(多摩テクノプラザ ラボ 1~5)の概況

所在地	東京都昭島市東町 3-6-1
構造	鉄筋コンクリート造
位置	多摩テクノプラザ本館(地上 3 階建て) 3 階部分
面積	タイプ A : 41.69 m ² (ラボ 2, ラボ 3) タイプ B : 43.64 m ² (ラボ 1) タイプ C : 83.38 m ² (ラボ 4, ラボ 5)
電源設備	タイプ A : 単相 100V 125A、三相 200V 50A まで タイプ B : 単相 100V 125A、三相 200V 50A まで タイプ C : 単相 100V 125A、三相 200V 100A まで
床	耐薬品ビニル床シート張り
給排水設備	実験用流し台 1 個(上水・温水)
冷暖房設備	一般空調設備有り

別表 5 賃料および共益費

項目	月額	備考
賃料	タイプ A : 89,170 円/月・室 タイプ B : 93,290 円/月・室 タイプ C : 178,350 円/月・室	本契約における 1 ヶ月とは、毎月 1 日より末日までとする。始期日が月の途中になる場合は、当該月の賃料は日割計算とする
共益費	タイプ A : 18,920 円/月・室 タイプ B : 19,740 円/月・室 タイプ C : 37,850 円/月・室	始期日が月の途中になる場合も、当該月の共益費は 1 ヶ月分を納入する。日割計算は行わない。

*上記の金額には消費税が含まれる。

(様式 7-2)

定期建物賃貸借契約についての説明(借地借家法第 38 条第 2 項関係)

○年○月○日

定期建物賃貸借契約についての説明

貸主(甲)住所

氏名

印

下記製品開発支援ラボについて定期建物賃貸借契約を締結するに当たり、借地借家法第 38 条第 2 項に基づき、次のとおり説明します。

下記製品開発支援ラボの賃貸借契約は、更新がなく、期間の満了により賃貸借は終了しますので、期間の満了の日の翌日を始期とする新たな賃貸借契約(再契約)を締結する場合を除き、期間の満了の日までに下記製品開発支援ラボを明け渡さなければなりません。

記

(1)建物	名称	地方独立行政法人東京都立産業技術研究センター 製品開発支援ラボ
	所在地	
	室番号	号室
(2)契約期間	平成 年 月 日から平成 年 月 日まで	

上記製品化支援ラボにつきまして、借地借家法第 38 条第 2 項に基づく説明を受けました。

年 月 日

借主(乙)住所

氏名

印

(様式8)

製品開発支援ラボ開発状況四半期報告書 (平成 年度第 四半期)

住所 〒 会社名 代表者または氏名		
利用ラボ名	製品開発支援ラボ	平成 年 月 日提出
ラボ契約期間	平成 年 月 日 ~ 平成 年 月 日	
製品開発内容		
製品開発状況		
都産技研利用状況		
技術相談 件		
依頼試験 件		
機器利用 件		
製品販売状況 (第 四半期)	売上高(千円)	
	製品化分(千円)	
今後の予定 展示会出展 特許出願等 研究発表 論文投稿等		
意見・要望等		

注) 時期は出来るだけ具体的にご記入下さい。

(様式9)

製品開発支援ラボ解約届

平成 年 月 日

地方独立行政法人東京都立産業技術研究センター 理事長殿

申請者 企業名

代表者名

印

使用ラボ名	
利用承認番号	
解約理由	
利用承認期間	平成 年 月 日 ~ 平成 年 月 日
利用中止予定日	平成 年 月 日