

〈R&D棟リエゾンオフィス用〉 未来医療国際拠点 入居者募集要領

1. 目的

未来医療国際拠点は、再生医療をベースに、ゲノム医療や人工知能（AI）、IoT の活用等、今後の医療技術の進歩に即応した最先端の「未来医療」の産業化を推進することをコンセプトとし、大阪・関西からヘルスケアの向上・発信に寄与することを目的とするものです。

また、本拠点は、医療機関と企業、ベンチャー、支援機関等が一つの建物に集積する他に類を見ない拠点です。

機構及び入居関係機関等と連携し、本拠点の付加価値を高め、大阪・関西からヘルスケアの向上・発信に寄与する入居者を募集します。

2. 施設概要

【所在地】	大阪市北区中之島4丁目32-12内
【アクセス】	京阪中之島線「中之島」駅、「渡辺橋」駅 徒歩5分 地下鉄四つ橋線「肥後橋」駅 徒歩10分 JR大阪環状線「福島」駅、東西線「新福島」駅 徒歩10分
【敷地面積】	8,600㎡
【延床面積】	57,075.34㎡
【構造・規模】	S造（鉄骨造）・地上17階建
【駐車台数】	134台（立体駐車場132台＋車椅子用2台）
【自転車駐輪台数】	259台（原付13台含む）
【バイク駐輪台数】	自動二輪14台
【運営主体（貸主）】	（一財）未来医療推進機構
【開発事業者】	日本生命保険（相）・京阪ホールディングス（株）・関西不動産開発（株）（竣工後は建物所有者）
【竣工時期】	2024年1月（予定）

※現時点の計画のため、今後の設計等により変更になる可能性があります。

3. 募集対象区画及び主な仕様

募集対象区画の基本仕様等（A工事）は一般的なオフィス用途で計画しています。ただし、一部、水回り設備（手洗い程度）やCPC（細胞培養加工室）の設置の対応が可能な区域があります（増設分の工事費はテナント負担）。水回り設備及びCPC設置可能エリアは3ページ（計画図）をご確認ください。

【区画/賃貸面積】	R&D棟 7～9階（各フロア面積1,538㎡） 10～11階（各フロア面積1,562㎡） 12～14階（各フロア面積1,484㎡） 15～16階（各フロア面積1,464㎡）
-----------	---

※詳細は添付「計画図」をご参照ください。

【天井高】	2.8m
【OAフロア】	100mm
【室内仕上げ】	（床）タイルカーペット、（壁）ビニルクロス、（天井）システム天井
【水回り設備（手洗い程度）設置可能区域】	7階～16階の一部エリア
【CPC設置可能区域】	12階～16階の一部エリア

※現時点の計画のため、今後の設計等により変更になる可能性があります。

4. 賃貸条件

【契約形態】	定期建物賃貸借契約
【契約期間】	15年（原則、中途解約不可とします。）
【賃料】	月額20,000円/坪（税抜き） ※共益費は賃料に含みます。
【敷金】	月額賃料12か月分
【開業前費用負担】	敷金、内装工事費、家具什器費、内装監理費等
【開業後費用負担】	賃料、専用部区画内の水光熱費、清掃費、塵芥処理費等
【引渡し時期】	2024年1月（予定） ※開業時期は2024年春（予定）
【その他】	機構の活動について積極的に協力し、拠点の付加価値を高め、ヘルスケアの向上・発信に寄与することを付帯条件とします。

5. 遵守事項

- (1) 当機構の事前の承諾を得ず、契約に定めた目的以外の使用、用途変更はできません。
- (2) 当機構の事前の承諾を得ず、本賃借権を第三者への譲渡、転貸することはできません。
- (3) 許認可等が必要な場合は、入居者の責任において取得するものとします。
- (4) 退去時の原状回復の具体的な内容及び方法について当機構と協議するものとします。
- (5) 入居に際しては、今後作成予定の建物館内細則等を遵守願います。

6. 契約締結 賃貸借契約を締結する前に予約契約を入居候補者決定後に締結予定です。

7. 応募条件

- 【対象者】** 未来医療(※)の産業化を推進する事業活動を行う法人
※本拠点における「未来医療」の定義
医療に対するニーズの移り変わりや科学技術の革新等、医療を取り巻く環境
変化に常に即応しながら、その次の時代に実現すべき新たな医療のこと
- 【応募期間】** 2021年7月30日～10月31日
- 【応募書類】** 入居申込書、誓約書、添付書類
〔添付書類〕
法人登記簿謄本（履歴事項全部証明書）、会社案内書
（別途、財務諸表等の提出を求める場合があります）

8. 入居候補者決定

- 【審査・選考】** いただいた書類をもとに当機構において入居審査を行い、決定します。
※審査にあたり、ヒアリングを行う場合があります。
- 【結果通知】** 後日郵送にて文書により通知します。

9. その他

- (1) テナント工事施工前に、計画図等について、当機構、開発事業者に承認を得る必要があります。
- (2) 将来的な修理、模様替え等を実施する場合は、当機構、建物所有者に承認を得る必要があります。

10. スケジュール（予定）

- 募集開始 2021年7月30日
提出書類提出締切 2021年10月31日
入居候補者決定 11月下旬頃に決定予定
※結果通知については後日郵送にて文書により通知します。
- 賃貸借予約契約締結 入居候補者決定後、速やかに締結
- ※CPC設置を希望する場合は、入居候補者決定後、2022年5月末までに内装工事の設計について当機構及び開発事業者より承認を得る必要がありますので、ご注意ください。

○応募先：以下の宛先まで書留にて郵送してください。（2021年10月31日消印有効）

宛先：〒530-0001 大阪府大阪市北区梅田1-2-2 大阪駅前第2ビル内郵便局留

受取人：〒530-0001 大阪府大阪市北区梅田1-1-3 大阪駅前第3ビル910号

一般財団法人未来医療推進機構

※持参による提出は受け付けておりません。

○お問い合わせ先

一般財団法人未来医療推進機構 事務局

E-mail：jimukyoku@miraikiko.jp

○提出部数

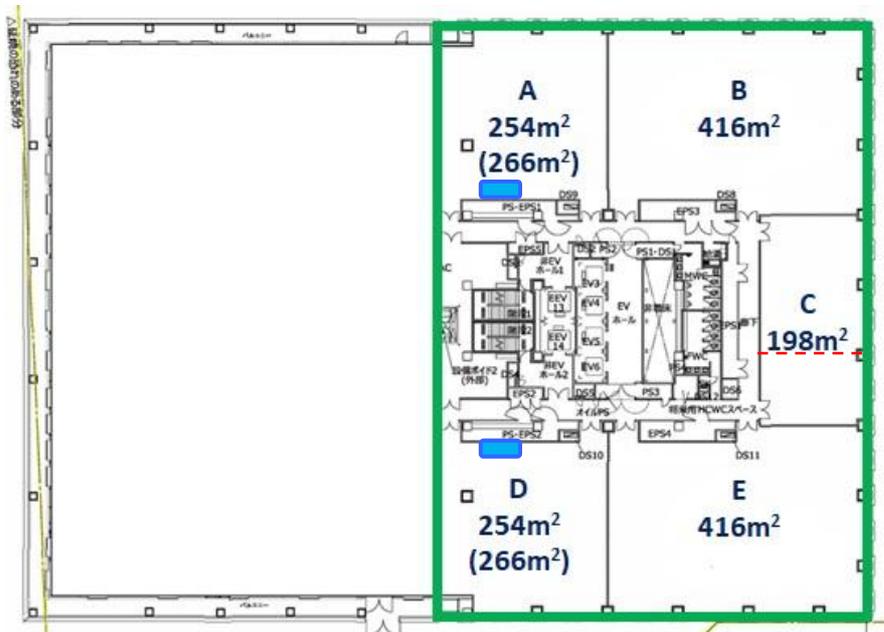
原本を含めて3部提出ください。

※現時点の計画のため、今後の設計等により変更になる可能性があります。

計画図

【7～11階】

- I 募集対象区画、各区分の面積（10・11階は（ ）内の数値）
 A : 254 m² (266 m²)、B : 416 m²、C : 198 m²、D : 254 m² (266 m²)、E : 416 m²
 計 1,538 m² (1,562 m²)



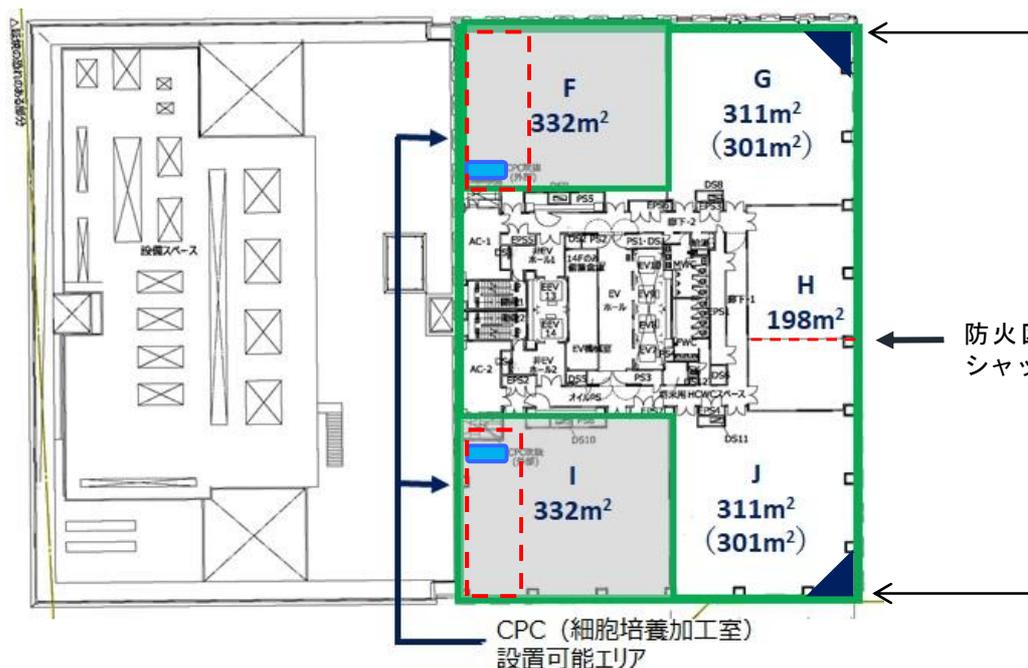
← 防火区画に伴うシャッター（11階のみ）

7～11階計画図

（■ は水回り設備設置可能エリアを示す）

【12～16階】

- I 募集対象区画、各区分の面積（15・16階は（ ）内の数値）
 F : 332 m²、G : 311 m² (301 m²)、H : 198 m²、I : 332 m²、J : 311 m² (301 m²)
 計 1,484 m² (計 1,464 m²)
- I CPC設置可能エリア：F、I



← 防火区画に伴うシャッター

CPC（細胞培養加工室）設置可能エリア

12～16階計画図

（■ は水回り設備設置可能エリアを示す）
 （- - - は床荷重約 1000kg/m²の範囲を示す）

← 15・16階の北東・南東角部は外部吹抜けになっています。

主なA工事仕様

※A工事仕様については、一般的なオフィス用途を前提にしています。

床仕上げ	OAフロア (H100mm) 当ビル標準色のタイルカーペット
床荷重条件	500kgf/m ² (CPC 設置可能エリアの一部は約 1000kgf/m ²)
内部仕上げ	天井：システム天井 (ロックウール吸音板) 巾木：ビニル巾木 壁面：当ビル標準色のビニルクロス
電灯幹線設備	基準容量に基づく、EPS 内テナント分電盤の設置及び一次側幹線供給 基準容量：1φ3W 210-105V 60VA/m ²
電灯保安発電機幹線設備	基準容量に基づく、EPS 内手元開閉器の設置及び一次側幹線供給 基準容量：1φ3W 210-105V 15VA/m ² ※容量に制限がある為要協議
空調動力幹線設備	基準容量に基づく、空調用テナント動力盤の設置及び一次側幹線供給 基準容量：3φ3W 210V 60VA/m ²
照明設備	標準設備 (システム天井用照明)、机上面照度：750LX 程度
照明用スイッチ設備	標準設備 (各テナント出入口に1か所)
コンセント設備	標準設備 (柱・壁コンセント) (テナント分電盤以降のOAフロアコンセント設置及び配線はすべてテナント負担工事)
給水設備	共用部バルブ止めまで
排水設備 (注)	共用部キャップ止めまで (下水道法、大阪市下水道条例の水質基準を遵守のこと)
排水処理設備 (注)	無し (薬品類は回収を前提)
都市ガス	原則対応していません
空調設備	標準設備 (外気負荷：外気処理空調機 (中央熱源)、室内負荷：空冷ヒートポンプマルチエアコン) 想定基準容量：人員 0.2 人/m ² 、照明・コンセント 40W/m ²
一般換気設備 (注)	標準設備 (外気処理空調機、排気ファン) 想定基準容量：人員 0.2 人/m ² 、外気量 25 m ³ /h・人

(※現時点の計画のため、今後の設計等により変更になる可能性があります。)

(注) 本施設からの排水は手洗い等通常の排水を前提としており、実験器具の洗浄等実験用流し台からの排水や有害物質を伴う排水は不可で各テナントによる回収を基本としていますが、テナント区画内での排水処理のうえ下水への排水を想定される場合は、申し込み時に当機構事務局へご連絡ください。またCPC設置に伴う特殊な空調設備を想定される場合については屋上の設備機器設置スペースに一定の制約がありますので、申し込み時に当機構事務局へご連絡ください。