

INDEST整備事業 提案依頼書

2022年7月

研究・産学連携本部

目的・概要:

本事業は、東工大発ベンチャー企業や起業を目指す本学研究者・学生を支援し、Greater Tokyo Innovation Ecosystem (以下、GTIEと表記)等の関係大学やベンチャーキャピタル等の周辺事業者とのコミュニティ形成を促進するため、田町キャンパスキャンパス・イノベーションセンター2～4階をインキュベーション施設として整備し、起業支援スペースとして運用するための整備事業である。

INDEST (INnovation DEsign STudio)とは:

INDESTは、田町キャンパスキャンパス・イノベーションセンター2～4階に整備する、東京工業大学が運営する『世界を変える大学発スタートアップを育てる』インキュベーションセンター(スタジオ)のことである。東工大発や、GTIE関係者発のスタートアップの他、VC・投資家、大企業、政府・公的機関、専門家(法律・会計・アクセラレーター等)が集結しイノベーションを加速させる場である。

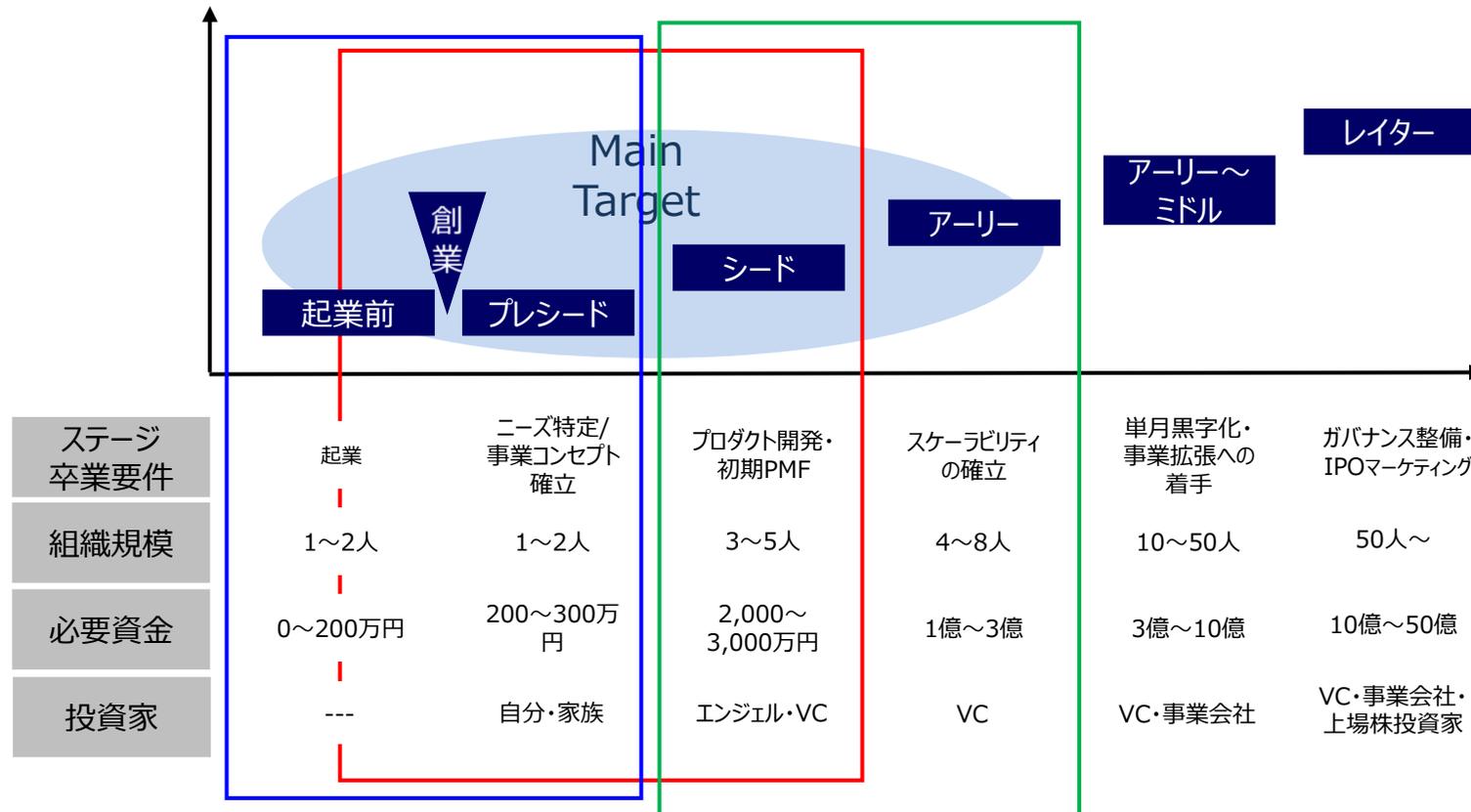
(用語解説)

東工大発ベンチャー: 東京工業大学の研究成果又は人的資源を活用して起業されたベンチャー企業について、東工大発ベンチャーの称号を授与しており、その認定を受けたベンチャー企業のこと。

Greater Tokyo Innovation Ecosystem (GTIE: ジータイ): 東京大学・東京工業大学・早稲田大学を主幹機関とした『世界を変える大学発スタートアップを育てる』プラットフォーム。東京都等が幹事自治体となり、13の大学・スタートアップ支援機関から構成される共同機関と、大学や自治体等が協力機関として参画している。

メインターゲット:

- ・下記表のステージにいる本学教員・学生・GTIE関係者。
あるいは、その関係者が設立したベンチャー企業、東工大発ベンチャー等。
- ・優先順位は東工大発ベンチャーが高い。ソフト面での優遇策を検討中。



2階コワーキングエリア 3階 オープンオフィス 3階半個室-4階セットアップオフィス
エリア

サブターゲット:

- ①大学のシーズや人材に興味のある企業の担当者
 - ・シーズ探索や、テクノロジー系の若い大学の人材にリーチすることを目的にした、企業の担当者。
 - ・3、4階に指定の席を設け、常駐するのではなく、月に2度程度、2階のコワーキングスペースに入居者とのコミュニケーションを取ることを目的に来訪する。
- ②周辺事業者
 - ・弁護士、VC等、入居者にとって有益な情報を有する事業者を誘致する。
 - ・2階のコワーキングスペースに週1回程度来訪する。

入居イメージ、サイクル:

- ・入居者のステージ変化に応じて、2階コワーキングスペース⇒3階オープンオフィスエリア⇒3階半個室エリア⇒4階セットアップオフィスと居室を移動していくサイクルを想定。
- ・各ステージについてはメインターゲットの欄を参照すること。
- ・各ステージの上限は2年程度。2年でステップアップが見込めない企業は、退去していただくことを想定。
- ・また、スタートアップの性質上、ステップアップ時もしくは同一のステージ内においても事業規模の拡大に応じて人員の増加が予想されるので、それを踏まえたハードの設計が求められる。
⇒特にオープンオフィスエリアに関してはそれが顕著に見られる想定。

2～4階全般

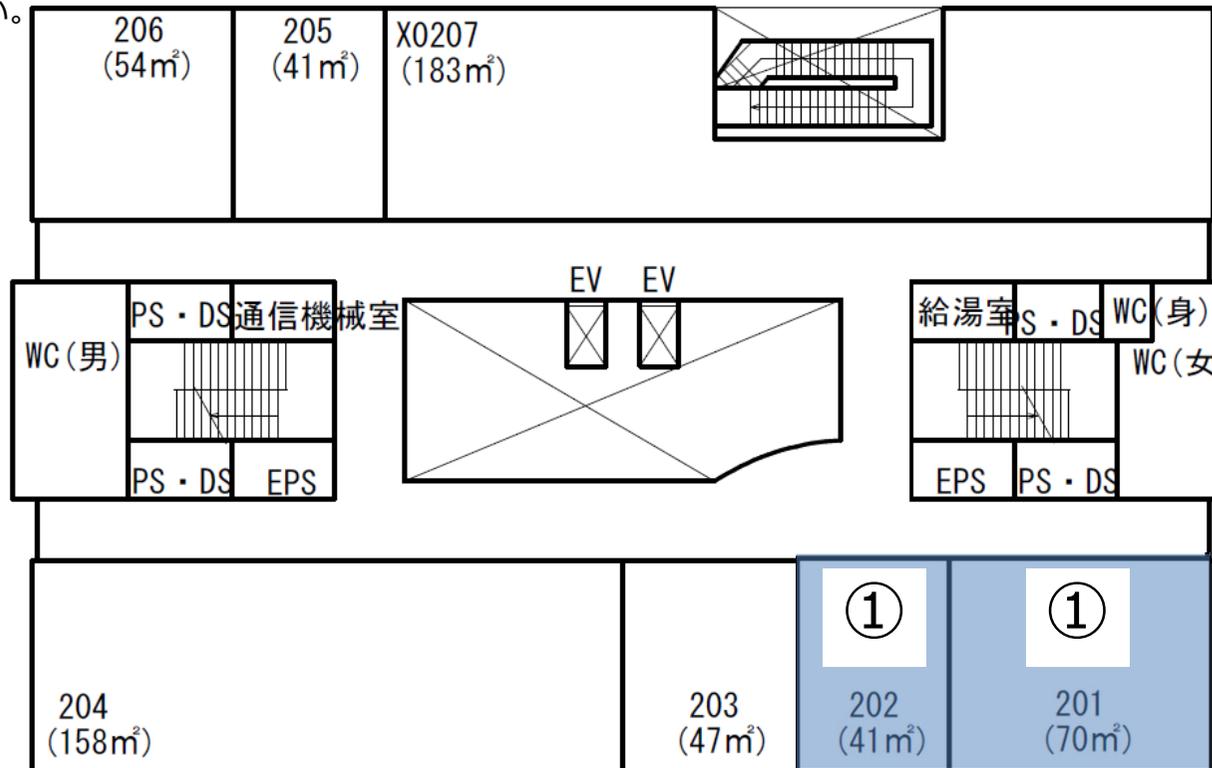
- ・提案対象スペースは薄青色で示す。

2階

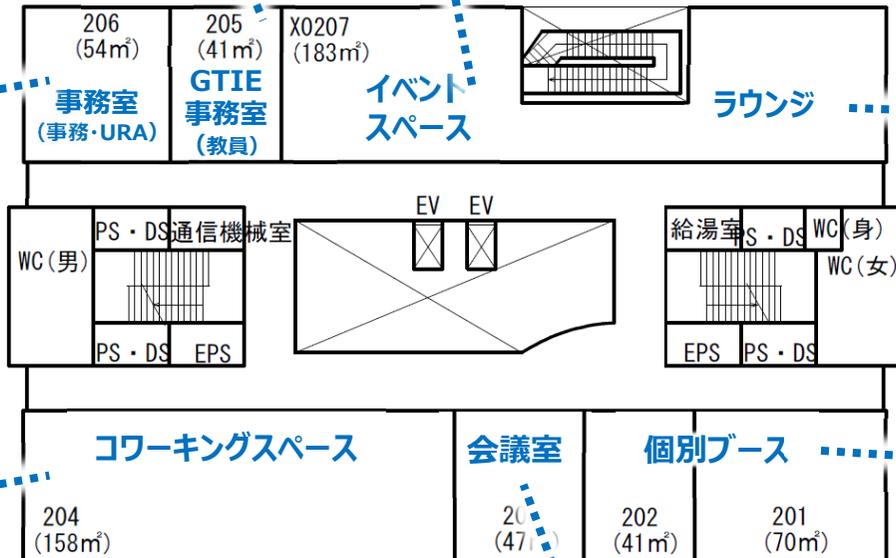
オープンコミュニティスペース

(全般)

- ・白抜きのスペースについては、現行の什器等をそのまま活用するものとする。
- ・壁やドアの新設・撤去は行うことができないものとする。
- ①自由提案枠
 - ・オープンコミュニティスペースとして活用するにあたり、3, 4階の入居者が活用でき、かつ外部から人が集まることのできるような用途のスペースを提案すること。
 - ・倉庫として活用できるスペースを設けること。
 - ・既設の什器（別紙参照）については、そのまま活用しても、他階に転用してもよい。撤去、転用にかかる費用は提案に含めない。



2階 現時点の整備状況



206 (54㎡) 事務室 (事務・URA)

205 (41㎡) GTIE 事務室 (教員)

X0207 (183㎡) イベントスペース

ラウンジ

204 (158㎡) ワーキングスペース

201 (70㎡) 個別ブース

202 (41㎡) 会議室

WC (男), PS・DS, 通信機械室, EPS, EV, EV, 給湯室, PS・DS, WC (身), WC (女), EPS, PS・DS



3階

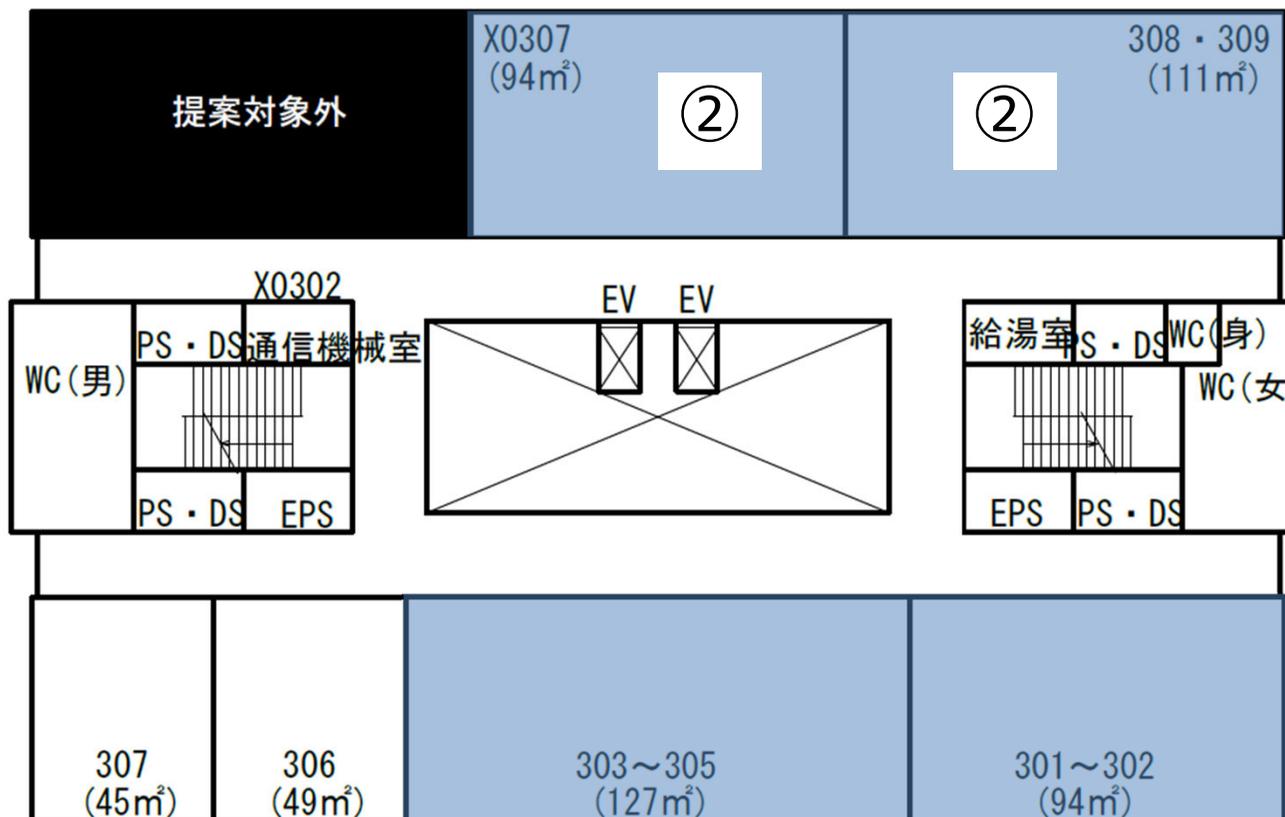
プレシード・シードステージ向けフロア

(全般)

・起業前及び起業まもない顧客が、占有のスペースを所有するフロアとして設計。

②オープンオフィスエリア

- ・X0307~308・309室については、起業前及び起業1~2年目を想定顧客とし、個人または4名程度のグループで借りることができるスペースを、70席程度は確保すること。
- ・起業直後は事業規模の拡大に応じて社員数が増えていくことを想定し、工事等を行わなくとも、人数に応じて占有スペースを簡易に増やしていくことが可能なスペースとする。
- ・入居企業が、他社の成長度（事業スペースの拡大状況）を見ることができ、自社のやる気につなげることができるようなスペースとする。



3階

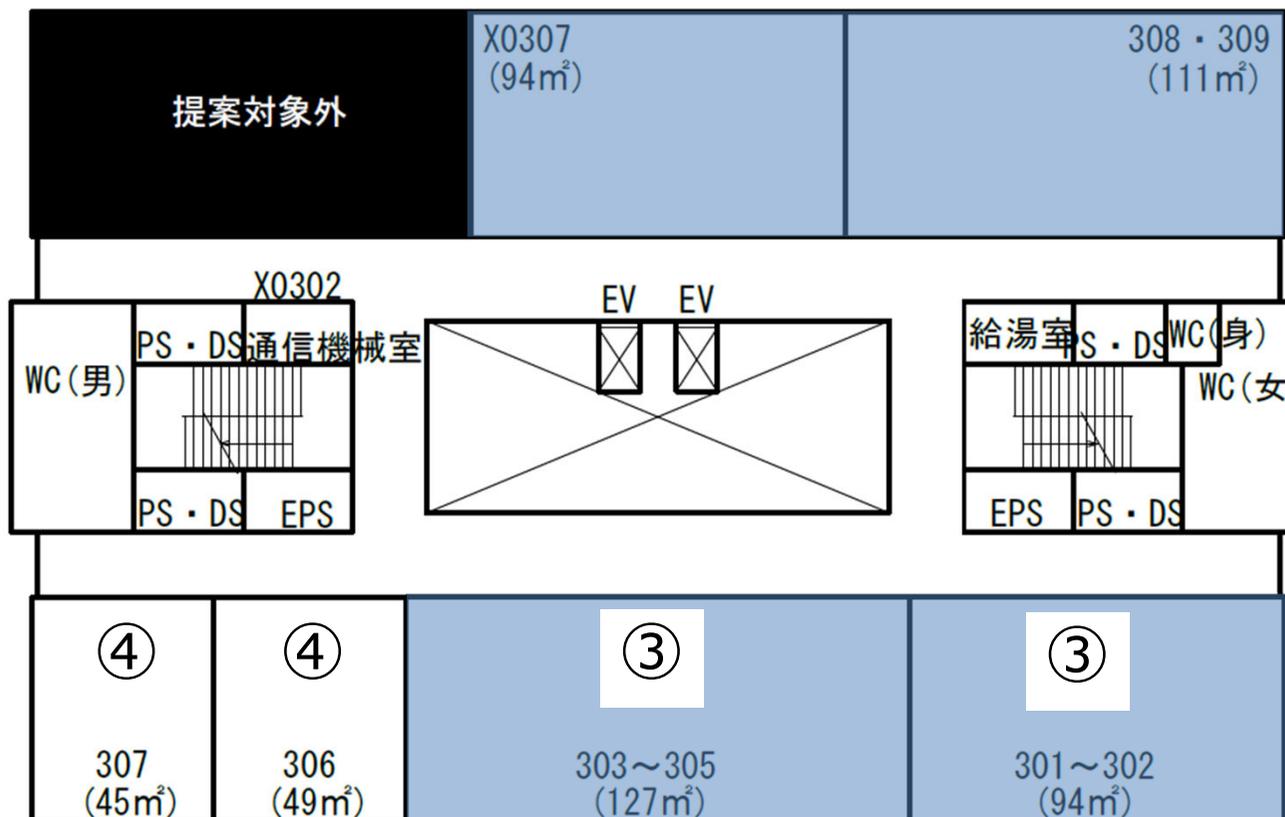
プレシード・シードステージ向けフロア

③半個室エリア

- ・起業1～3年目を想定顧客とし、3～8名前後のグループが借りられる、半個室のような占有スペースを10部屋程度確保する。
- ・居室内に新規で壁を設置することはできないため、パーティションは天井まで届かないものを設置する。
- ・各居室は必ずしも同じ大きさにする必要はなく、入居者の事業規模の拡大に応じて、占有スペースの拡大や、手間なく居室を移動できるような工夫が求められる。

④会議ブースエリア（提案対象外）

- ・本スペースは大学が整備を行うため、提案の対象外とする。
- ・会話内容が他のブースに聞こえないよう、機密性の高い会議ブースを8か所確保し、入居者が使用できる会議室とする予定。各ブースは4名が対面で着席できる程度の大きさとする。



4階 アーリーステージ向けフロア

・起業後、比較的業績が安定してきた企業が入居し、事業に専念できるようなフロアにする。

⑦セットアップオフィス

・既存の間取りを活かしたセットアップオフィスを5部屋確保すること。

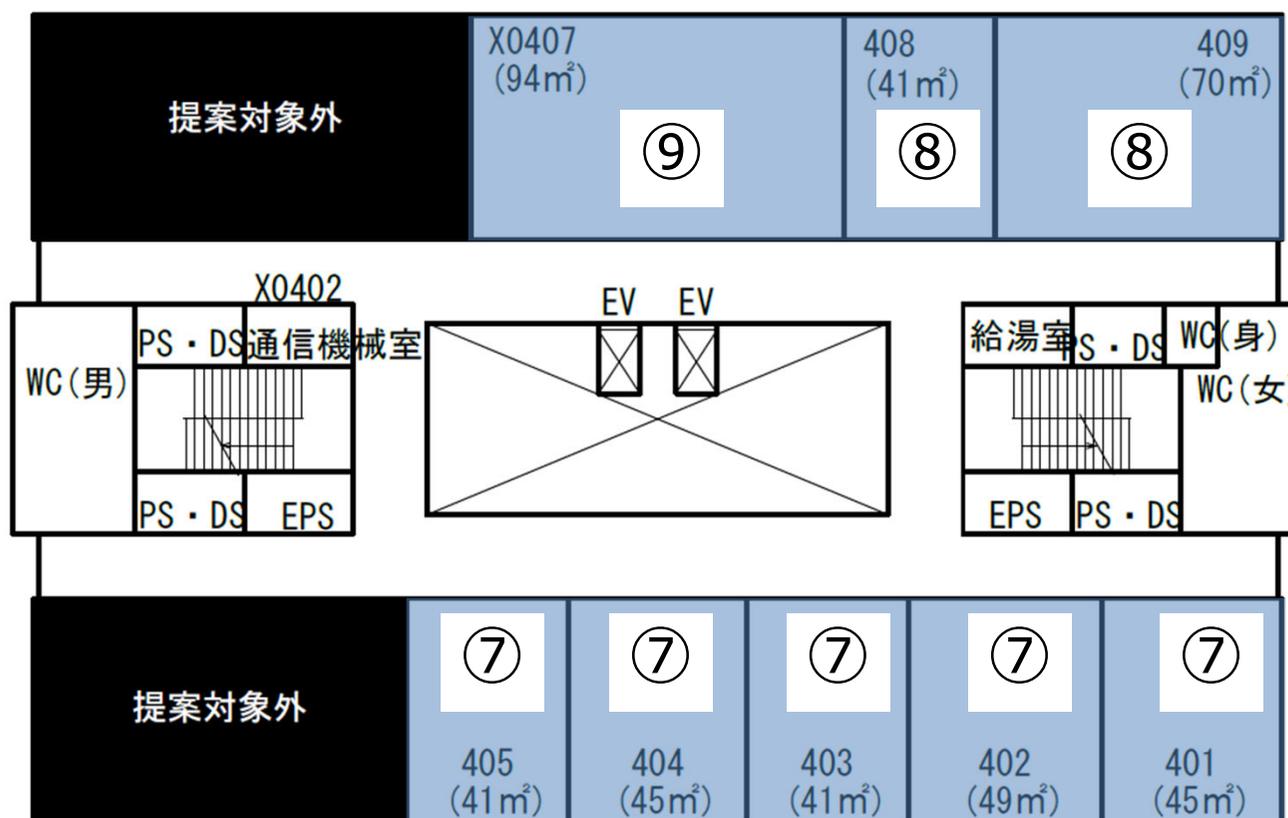
⑧セットアップオフィス

・セットアップオフィスを2部屋以上確保すること。

・内部でパーティションを作る等は自由に提案可能とする。ただし、壁の新設はできない。

⑨自由提案枠

・自由に提案可能



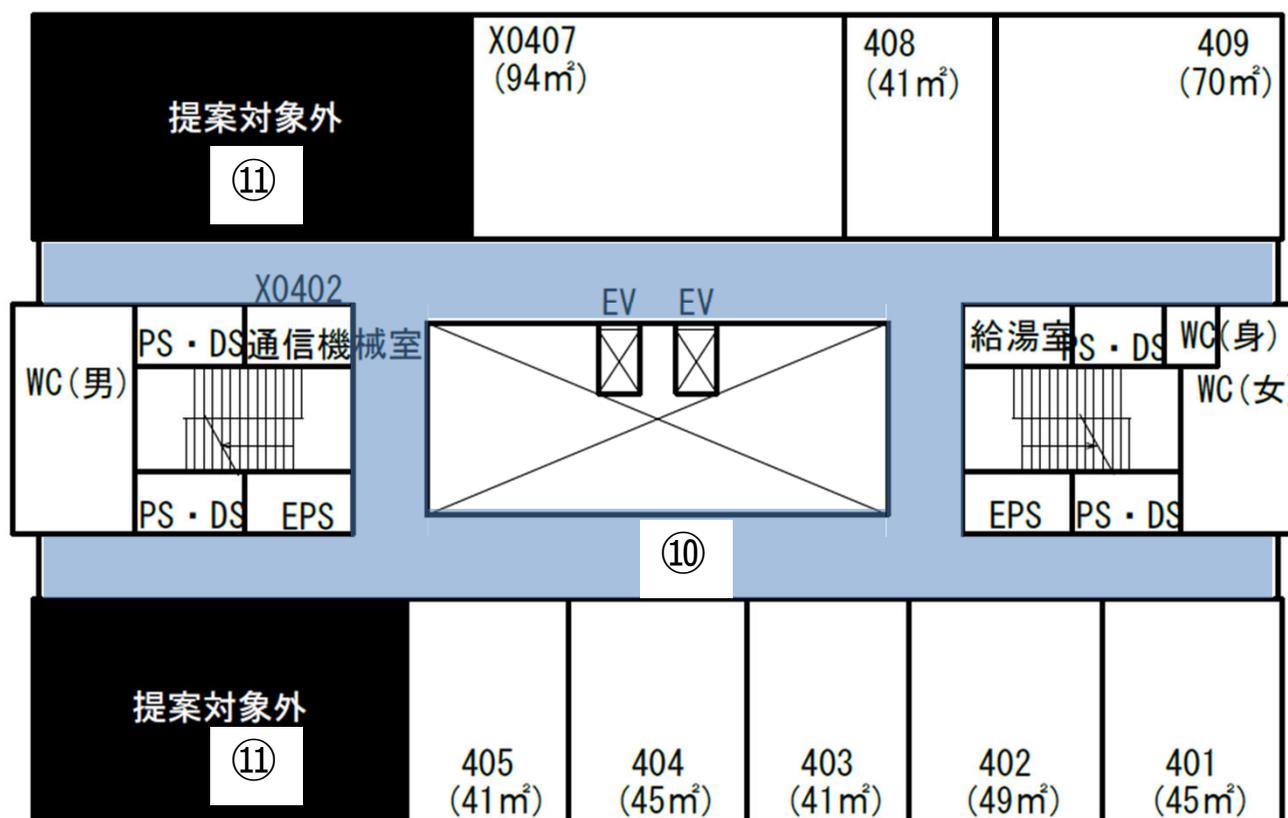
4階 アーリーステージ向けフロア

⑩共用面

- ・廊下の床、壁紙等スペースの雰囲気に適したものを提案すること。
- ・401～405およびX407～409の壁面デザインに関しては提案可能。
- ・中央吹き抜け周辺のスペースは防火扉があるため、什器の設置等を行えない。

⑪提案対象外スペース

- ・共用面のうち、トイレ、給湯室、通信機械室等の設備室は提案の対象外とすること。
- ・また、図面上黒塗りのスペースは、大学の講義室や研究拠点として活用するため、今回の提案の対象外とする。
(壁面も同様)



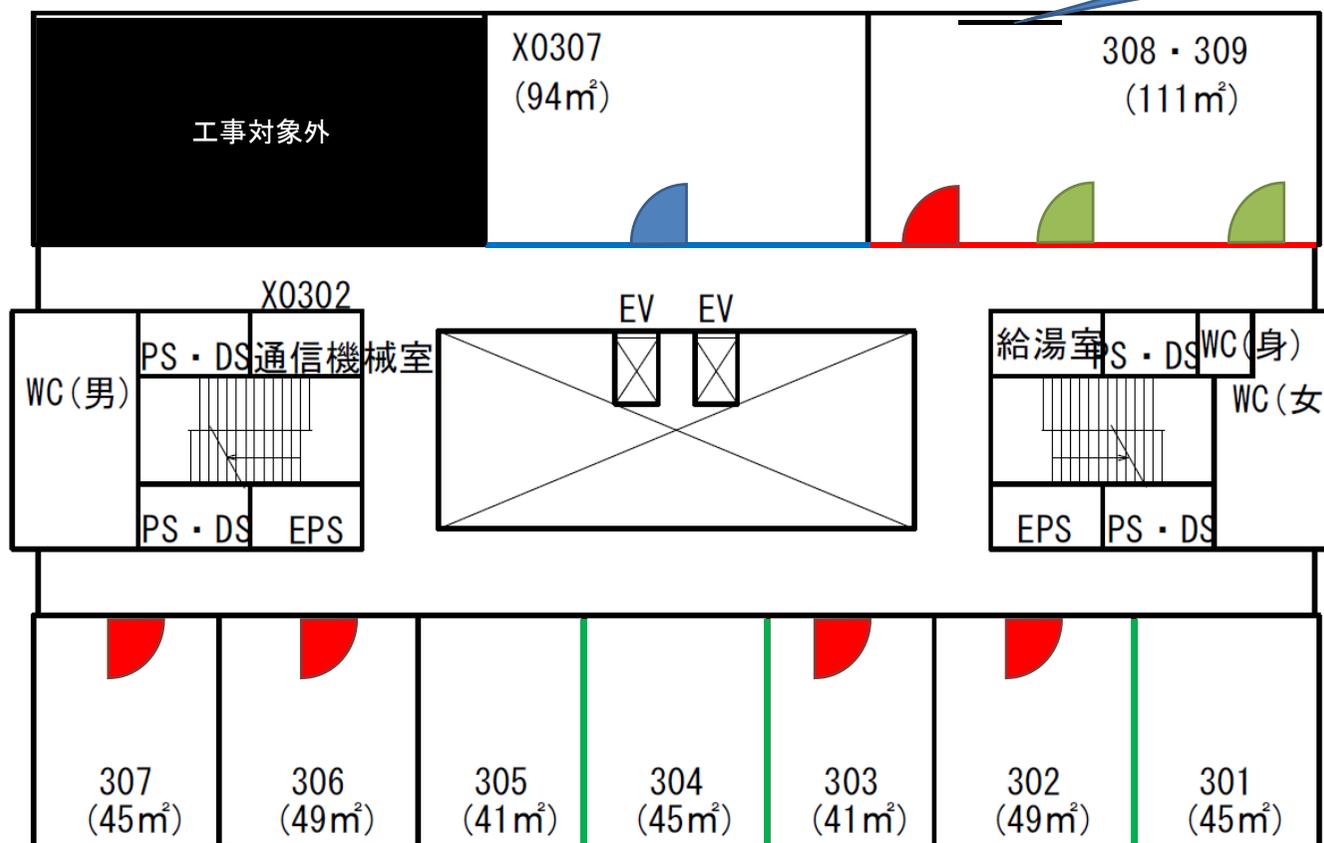
以下、工事関係の説明資料

工事予定箇所①

- 以下の工事を実施予定のため、提案は下記の工事が行われることを前提とすること。

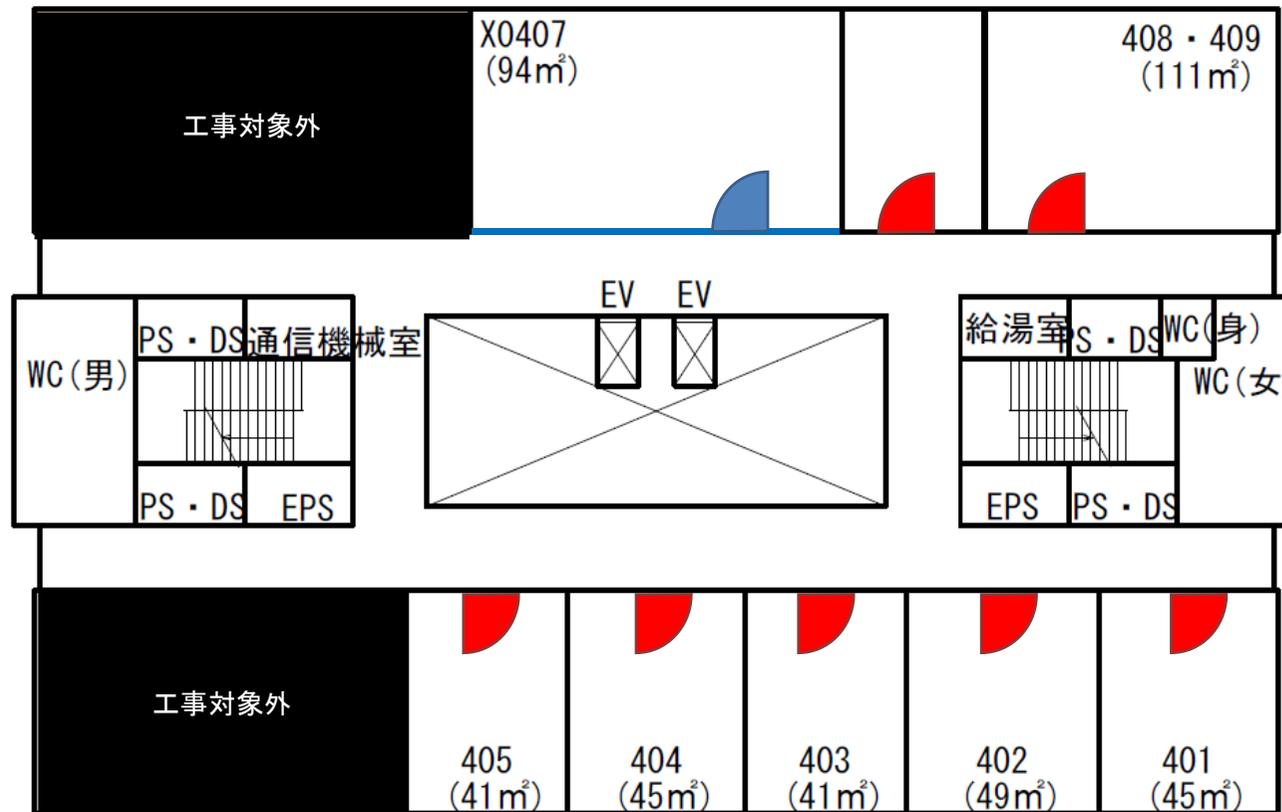
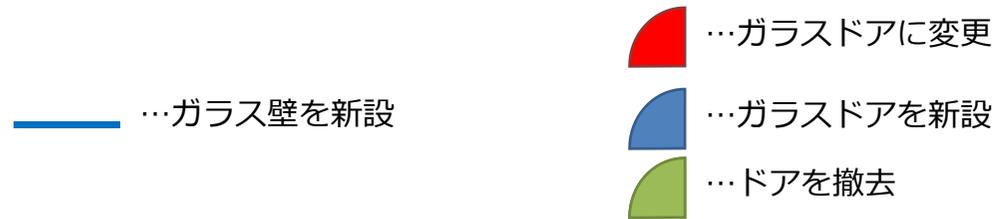


スライディングウォール
を撤去



工事予定箇所②

- 以下の工事を実施予定のため、提案は下記の工事が行われることを前提とすること。



設置するガラスドア、ガラス壁のイメージ



ガラスドア

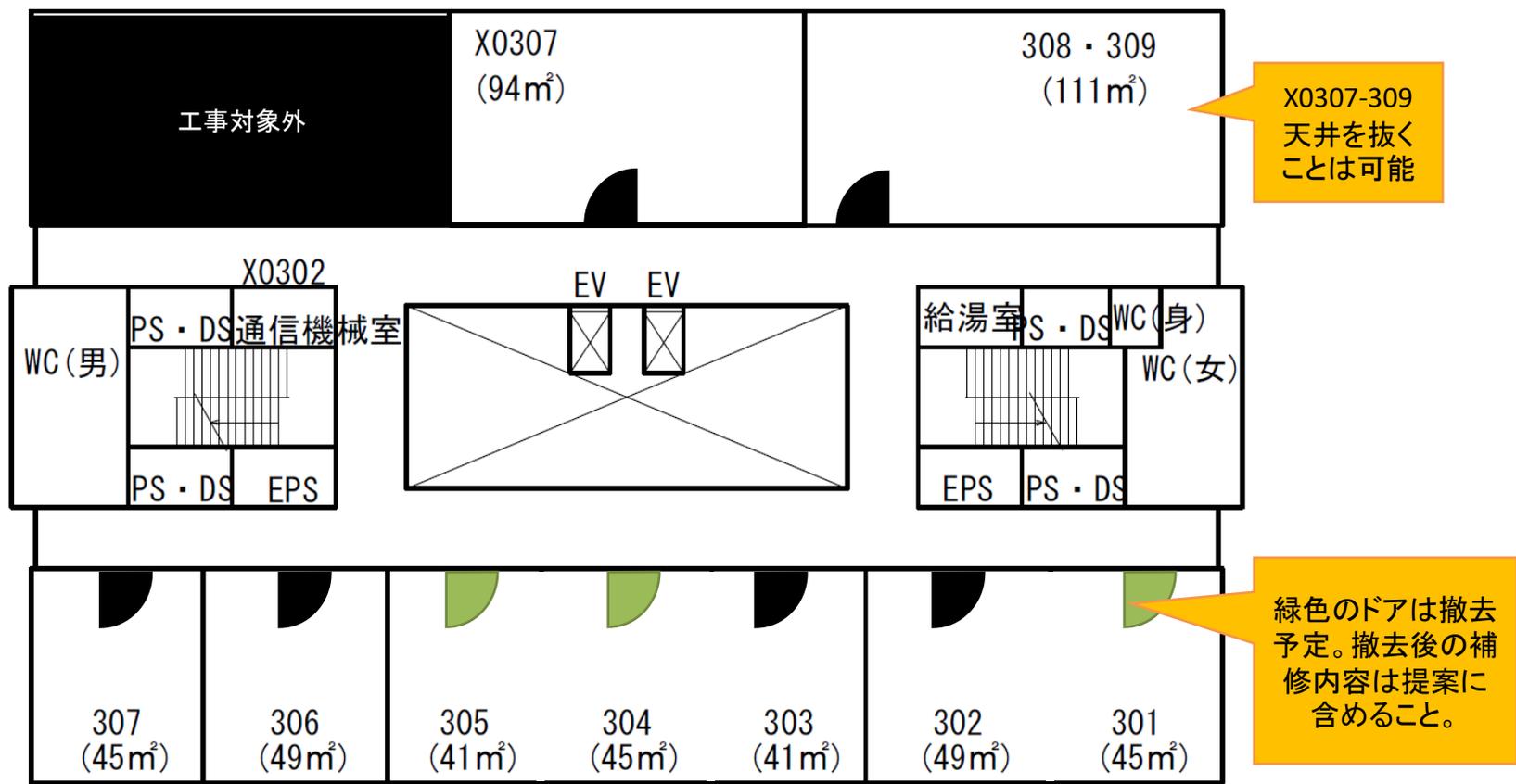


ガラス壁

提案箇所

- 以下については、どのような工事を行うか提案資料に含めること。

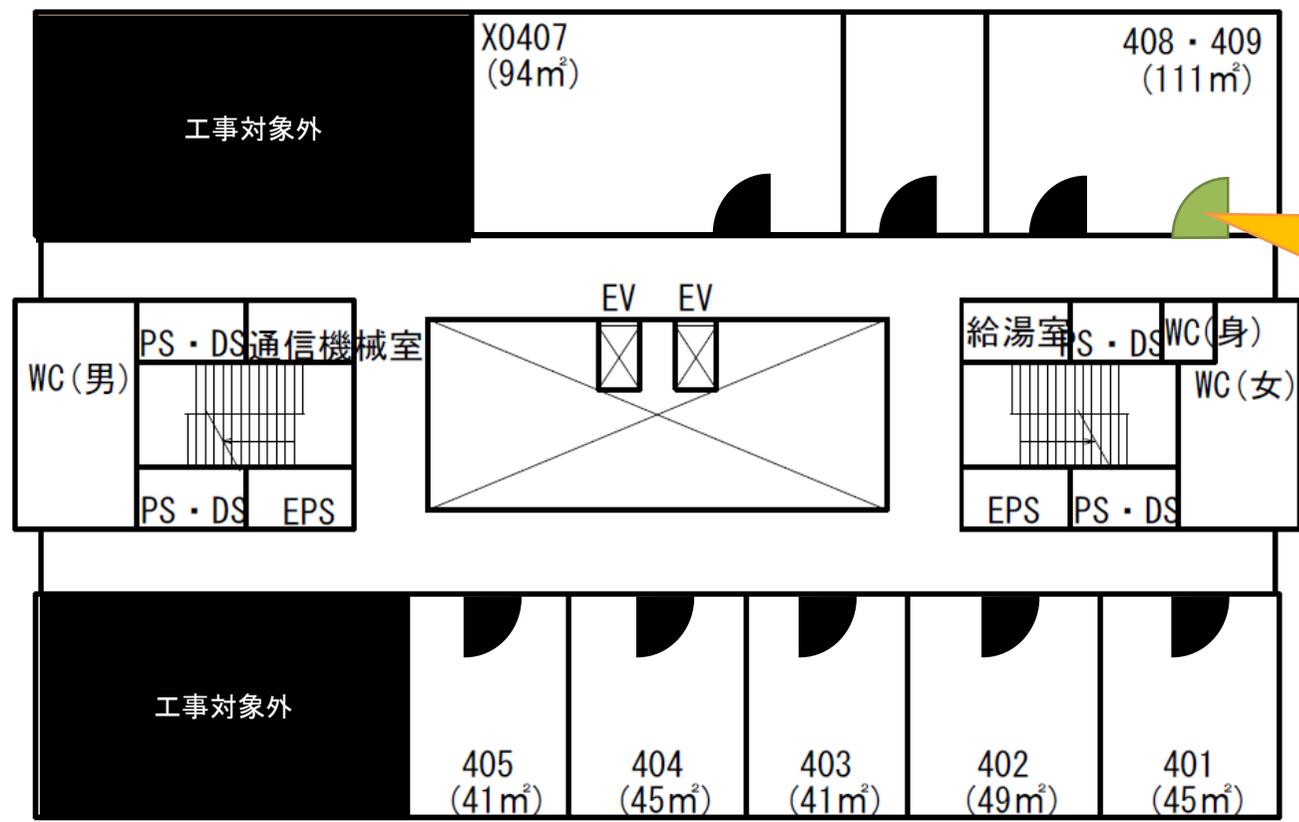
 ...ドアを撤去



提案箇所

- 以下については、どのような工事を行うか提案資料に含めること。

 ...ドアを撤去



緑色のドアは撤去予定。撤去後の補修内容は提案可能。

全体予算:

デザイン・プロジェクトマネジメントにかかる経費: 800万円以内

什器、設置する家具、パーティション等

3階(オープンオフィスエリア、半個室エリア): 1,500万円以内

4階(セットアップオフィス): 1,000万円以内

※金額の根拠資料を提出すること(市場価格ベース等でも可)

※発注は本契約には含まれず、別途大学が入札をもって行うものとする。

※3, 4階の什器等における予算額については、合計額の範囲内で内訳の変更を可能とする。

工事関係

大学が予定する工事(スライド13-14枚目): 積算対象外

提案全体において、必要と見込まれる電気・照明・ネットワーク工事及びその他提案可能箇所(スライド16-17枚目)における工事: 2,000万円以内

床、壁にかかる整備費: 1,200万円以内

※発注は本契約には含まれず、別途大学が入札をもって行うものとする。

提出書類 ①

①提案書:

以下の要素は必ず記載すること

- ・提案のコンセプト
- ・提案対象個所にかかる平面図(2, 3, 4階、設置する什器の向き、配置等がわかるもの)
- ・3階オープンオフィスエリアにかかるデザインイメージ(パース図等)
- ・提案対象スペースに関する機能の説明
- ・自由提案枠にかかる提案内容の説明
対象スペース:201,202室、407,408,409室
- ・その他、提案内容に含まれる什器、家具等の参考写真等。

以下の要素は任意で記載すること

- ・3階オープンオフィスエリア以外のデザインイメージ(パース図等)

②作業工程表

③実施体制

④会社概要

⑤過去のインキュベーション施設整備等の実績がわかる資料

⑥見積書:

- ・本契約にかかる見積もりとして、デザイン・プロジェクトマネジメントにかかる見積もりを提出すること。
- ・その他、「予算額の考え方」欄を参考に、金額の根拠資料を提出すること。

⑦誓約書(本学指定様式)

(<http://www.zaimu.titech.ac.jp/keiyaku/kihonhousin/onegaikanren.html>)

※提出書類の製作及び提出にかかる経費は、提案者の負担とする

※提出された書類の返却は行わない

※1者1提案のみとする。

201,202室にある什器

NO	品名	仕様	数量	イメージ
1	キャビネット	W900mm x D400mm x H2160mm ホワイト 両開き、ダイヤルロック、ラッチ付き、棚板2枚	2	
2	ロッカー	W455mm x D515mm x H1790mm ホワイト ダイヤルロック、上・下網棚、ハンガーパイプ、傘立て、傘受け、タオル掛け付き鏡	1	
3	片袖机	W1400mm x D700mm x H720mm ホワイト & ナチュラル ダイヤルロック、A4対応引き出し2段、コードダクト・配線カバーあり	1	
4	回転椅子	W660mm x D820mm x H1055mm x SH505mm ホワイト & ライトオリーブ キャスターあり	1	
5	ミーティングテーブル	W1600mm x D750mm x H720mm 天板: 木目調、脚: ホワイト アジャスター機能あり	1	
6	ミーティングチェア	W520mm x D555mm x H790mm x SH435mm ホワイト & ライトオリーブ キャスターあり、座面跳ね上げて平行スタック可	4	
7	ホワイトボード	W1270mm x D580mm x H1800mm	1	
8	モニター	23.8インチ W550mm x D210mm x H390mm	1	

※ 1ブース当たりのセット。5ブースあるため、上記が5セットある。

