

古民家オフィスみらいと奥出雲

入居規約

住所：島根県仁多郡奥出雲町三沢501－1

TEL 0854-54-0501 FAX 0854-54-0502

本入居規約は奥出雲町起業・創業支援施設の設置及び管理に関する条例等に基づき作成されたものです。入居団体応募時に必ずお読みください。

■入居期間、使用料等費用について

<使用料>

1. シェアオフィス使用料は7,639円、レンタルオフィス使用料は15,277円です。シェア・レンタルオフィス部分電気料金、無線インターネット利用料、共用部分の電気料分担金、水道料金、清掃、火災報知器、空調設備、給排水および電気設備、その他、建物設備の保守、点検、維持費用を含みます。
2. 蛍光灯の取替は町で負担します。
3. その他の費用
電話／FAX／専用インターネットはそれぞれ各ブースに設置することが可能です。
費用は自己負担になりますのでご注意ください。

<使用料の支払い方法>

1. 入居団体は毎月末日までに、当該月分を本町の指定する方法でお支払いください。
2. 1 ヶ月に満たない月の使用料は、日割り計算になります。(10円未満の端数は切り捨て)

<敷金>

1. 敷金は必要ありません。ただし、退室の際の活動スペースの状況を判断し、修繕等が必要な場合は経費をご負担いただく場合があります。

<再契約の手続き>

1. 再契約の意志がある入居団体は、使用期間満了の3ヶ月前までには再契約の意志を書面にて申請してください。再契約の意志を示さなかった場合は、町からの使用期間満了の書面の通達を受け、契約期間満了となります。

■損害賠償について

<使用料の遅延について>

入居団体が使用料の支払いを怠った時は、支払期日の翌日から完済までの遅延損害金を請求します。

< 損害の賠償 >

入居団体またはその代理人、使用人、従業員、出入り業者、来訪者等が故意または過失によって、町、他の賃借人又は第三者に損害を与えた場合は、入居団体は一切の責任を負っていただきます。

< 明け渡し期日について >

入居団体が明渡しを遅延したときは、使用契約が解除された日または消滅した日の翌日から、明け渡し完了日までの賃料の倍額に相当する損害金を、町に支払っていただきます。

■ 中途解約について

< 契約解除 >

- ・ 天災、地変などの原因により活動スペースが滅失又は毀損し賃貸借が不可能となったときは、本契約は消滅し契約は解除されます。
- ・ 入居団体が次の行為に該当する行為を行ったときは、は何ら通知 催告なしに本契約を解除することができます。この場合は、直ちに使用物件を明け渡していただきます。
 1. 入居団体応募申込書の内容について虚偽の事実が認められた場合。
 2. 公序良俗に反する行為を行った場合。
 3. その他、本施設の運営事業を継続する上で、不都合な事情があり、入居規約内にある入居団体の活動条件にそぐわない活動を行った時。

■ 入居団体の活動条件

入居団体は次の全てについて、自身の活動と共に取り組むことを条件とします。

- ・ 入居団体間でのネットワークづくりに励み、情報交換、共同活動に前向きに取り組むこと。
- ・ 地域への貢献や教育普及に基づいた活動に前向き取り組み、それらの活動に理解をもつこと。

■ 活動スペースの常駐者について

1. 常駐者とは常に活動スペースに滞在し、鍵、火元等を管理する方のことです。
2. 基本的に常駐者は入居団体の構成員(役員・社員・理事等)に限定し、町に報告していただきます。
3. 常駐者の変更がある場合は、変更報告を町に行い、承諾を得るものとします。

■入居における使用上および活動上の禁止事項

次の全てに関する行為を行うことを禁止します。禁止行為を行う、もしくは第三者による施設内でのその行為に協力したと町が見なした団体は契約解除の対象となります。

- ・ 町の指定する場所以外に社名、商号、看板広告その他の表示をすること。
- ・ シェアオフィス内において衛生上有害な、もしくは危険な行為、又は近隣の迷惑、妨害となるような営業その他の行為をすること。
- ・ 本施設内に危険物及び重量物を持ち込むこと。
- ・ 本施設内に宿泊すること。
- ・ 共用部分に物を置くこと等、共用部分を専用使用すること。
- ・ 入居団体が使用権を譲渡し、もしくはシェアオフィスを転貸すること。
- ・ 公序良俗に反する活動を行うこと。
- ・ 宗教の教義を広め、儀式行事を行い、又は信者を教化育成する活動を行うこと。
- ・ 政治上の主義を推進し、支持し、又はこれに反対する活動を行うこと。

■シェアオフィスへの立ち入りについて

シェアオフィス管理のため、町の指定する者が、建物保全、衛生、防犯、防火、救護等管理上、緊急あるいは必要ある場合には、入居団体、又はその従業員が不在のときでもシェアオフィスに立入り、これを点検することがあります。また、必要と判断した場合、入居団体に対して適宜の措置を求める場合もあります。

■災害対策、災害時の協力

本施設は災害発生時の避難場所の指定があるため、災害発生時またはその恐れがあるとき、災害対策の為に必要と認められる時は、入居団体も含め施設全体が協力する体勢をとります。

■利用の条件

<共有エリア>

- ・原則として9:00～17:00とします。

<専用エリア>

- ・24時間利用可能とします。
- ・ただし、居住に準ずるような使用は禁止します。
- ・家具設置、機器設置は自由に行えます。（費用は自己負担となります）
- ・損傷などがあった場合は、原則として退去時に自己負担で現状復帰していただきます。

■その他の条件

<喫煙>

・施設内は全エリア禁煙となっております。

<掃除>

・本町は共用エリアのみ清掃を行います。専用エリアは、入居団体各自で清掃して頂きます。

<ゴミ>

・ゴミの処分は原則として入居団体各自で行います。

<飲食行為>

・シェアオフィス内の飲食は他の入居団体の作業の妨げにならない程度のものとし、臭気が強い飲食物は避け、食事中、食後は窓を開け、換気すること。

<入居団体の衛生上の自己管理>

・徹夜作業・工房作業・体臭からくる汚れ、臭いには注意すること。

<オフィス空間としての維持>

・シェアオフィス内での私生活を感じさせる行為は禁止します。

・電話・スカイプ・打ち合わせなどの際、ほかの入居団体の作業を妨げるほどの迷惑音を出す行為は禁止します。

・コミュニケーション不足の一方向的な勧誘や告知行為は禁止します。

<駐車場>

・指定の駐車場に駐車願います。

<コワーキングスペース>

・コワーキングスペースを打合せ等で入居団体以外の方が使用される場合は、原則として使用料が発生します。

< 共用コピー機の利用について >

- ・共用コピー機は、使用時にIDを入力してからご利用ください。
- ・利用料は、A4モノクロ@1.8円、A4カラー@13円(いずれも税抜)でご利用できます。
- ・利用料の支払いは(株)ミックからの請求書によりお支払いください。
- ・コピー用紙については、各自でご用意ください。

< 専用スペース 設備、設置について >

- ・専用スペース ・ ブースには鍵付きドアがついています。
- ・専用電話、FAXの設置が可能です。
- ・個別に事業者とご契約の上、配線工事、機器の設置を行ってください。
- ・設置する際は、事前に奥出雲町役場商工観光課に相談し、許可を得てください。
- ・専用電話(回線)、専用FAX(回線)、インターネットサービスなど必要な場合は各自で行ってください。