

ONOMICHI SHARE メンバー利用規約

株式会社ディスカバーリンクせとうち（以下「DLS」という。）は、尾道市土堂二丁目10番24号に所在する“市営住吉浜上屋”（以下「本建物」という。）内2階部分（以下「本施設」という。）において、DLSが運営するメンバー制シェアオフィス「ONOMICHI SHARE」（以下、「ONOMICHI SHARE」という。）を利用する権利を有するメンバー制組織（以下、かかる組織のメンバーを「メンバー」という。）への入会に関し（以下、かかる入会に関する契約を「メンバー契約」という。）、次の通り入会規約（第26条に基づく改定後の規約を含み、以下「本規約」という。）を制定する。

第1条（「本施設」の表示）

本施設の名称：ONOMICHI SHARE

本施設の賃貸者兼本建物の所有者：尾道市（以下、「本建物所有者」という。）

本施設の賃借人及び運営管理者：株式会社ディスカバーリンクせとうち

所在地：広島県尾道市土堂二丁目10番24号

第2条（使用許諾、契約種別、目的）

1. DLSはメンバーに対し、ONOMICHI SHAREの使用を認め、メンバーは、その使用にあたり本規約で定めるところを遵守する。
2. メンバーの契約種別は以下とする。
 - ① 法人メンバー（法人様対象）
 - ② 個人メンバー（個人事業主様対象）

第3条（休業日と営業時間）

1. 本施設の休業日は年末年始（毎年12月30日～1月3日）とする。但し、本施設の維持管理上必要な場合は、予め施設内における掲示その他の適切な方法により告示の上、休業する場合がある。メンバーは、かかる休業に関して、DLSに対し、なんらの要求もすることはできない。
2. 本施設の営業時間（以下、「営業時間」という。）は午前9時～午後6時とする。

第4条（使用範囲及び使用形態）

1. DLSはメンバーに対し、本施設及び施設に付帯する設備の使用を、本規約及びDLSの指示に則りオフィスとして使用することを認める。
2. メンバーは、本施設を原状のまま使用しなければならない。
3. メンバーは、本施設が、本建物所有者が所有する本建物の一部に、賃貸借によりDLSが入居し運営されている施設であることを理解し、本施設及び本建物共用部の使用に当たっては、本条第1項に加えて、本建物所有者が定める本建物の管理に関するあらゆる規約に定める内容を遵守するものとし、DLS及び本建物所有者からの指示があった場合は、これに従い使用するものとする。

4. メンバーは、第6条においてD L Sが定める有償サービスを、メンバーが入会している期間のみの間に限り、所定の条件に従って利用することができる。

第5条（契約期間及び中途解除）

1. メンバー契約の有効期間は契約日よりその翌年同月の末日まで（1年間）とする。
2. メンバーは、メンバー契約の更新をしない場合（即ち退会を希望する場合）には、契約満了日の属する月の前月末日までに、メンバー契約を更新しない旨の意思表示を書面にて、D L Sに通知しなければならない。書面での通知を怠った場合、メンバー契約は更に1年間、自動的に更新され本規約の適用を受けるものとし、その後も同様とする。
3. メンバーは、メンバー契約の更新をしない旨の意思表示を、書面により提示した場合には、メンバーが申し入れた日が属する月の翌月末日までの使用料を支払うことにより中途退会することができる。
4. メンバーは、D L Sと本建物所有者が結ぶ本施設に関する賃貸借契約（以下「賃貸借契約」という。）が終了又は解除される場合に限り、本条の取り決めに関係なく、賃貸借契約終了日又は賃貸借契約解除日をもって、本条の契約期間が終了することに予め同意する。本項に該当する場合で、契約期間が当該年度の満日数に満たなかった場合、D L Sはメンバーにその不足日数分の会費を日割り計算にて返金する。

第6条（本施設の使用）

1. 本規約における「使用」とは、D L Sがメンバーに対して本施設及び本施設内の設備等の共用使用を認めることであって、これらの排他的な占有権限を与えるものではなく、D L Sとメンバーは、本規約及びメンバーへの入会が、借地借家法の適用を受ける建物賃貸借契約に該当せず、メンバーに賃借権が発生しないことにつき予め合意する。
2. メンバーは、以下の料金を支払うことにより、本施設の住所及びに名称を用いて、商業・法人登記等の登記、事業に関する許認可等を受けることができる。
 - ① 法人登記 金15,000円（税別）
 - ② 商号提出 月額金1,000円（税別）
3. 本施設には午前9時～午後6時までコンシェルジュが常駐し、メンバーは、郵便宅配便受け取り、FAX預かり、宿泊・アクティビティ予約、P C設定、電話応対等のサービスを受けることができる。
4. カラー複合機の利用（コピー、印刷、F A X受信）は以下のとおり有料とする。
 - ① モノクロ 金5円／カウント
 - ② カラー 金25円／カウントまた、カラー複合機の利用に際し発行したカードについては、退会時に返却しなければならない。
5. ネット環境については、セキュリティ機器、L A Nケーブル、I D別W i - F iを設置しており、無料で利用可能とする。
6. 本施設内備付の新聞雑誌は無料で閲覧可能とする。

7. メンバーは、フリーアドレス席において、第三者に迷惑を及ぼさない範囲で作業を行う事ができるものとする。ただし、家具什器類の移動や、机・椅子等の場所に私物を置くことにより長時間の占有（場所取り）等を行なってはならない。また、メンバーは、フリーアドレス席を一度に一人で複数席使用してはならない。
8. メンバーは、本施設内シャワー設備の利用に際し、1回毎に金300円（税別）を支払うものとする。
9. 本施設内は指定された喫煙スペースを除き、全面禁煙とする。また、本施設内の飲酒に関しては原則として禁止とする。ただし、DLSが事前に認めた本施設内におけるイベントに関してはその限りではない。
10. メンバーは、施設内において食事を摂ることができる。ただし、他人の迷惑となる可能性のある飲食物（香りの強い食品など）は禁止とする
11. ゴミ処理に関し、メンバーは、本施設に設けられた共同ゴミ箱に、分別して廃棄しなければならない。
12. セッションフロア、個室の予約利用、リフレッシュフロア（酸素ボックス設置）の利用は、コンシェルジュ在席時間内とし、以下のとおり有料とする。
 - ① セッションフロア 1時間あたり、金1,000円（税別）
 - ② 個室 1時間あたり、金500円（税別）
 - ③ 酸素ボックス 一人あたり、金1,500円／1時間（税別）
13. ロッカー（鍵付き）の利用は、以下のとおり有料とする。

金1,000円／月（税別）

また、ロッカー利用に際し貸与した鍵については、退会時に返却しなければならない。
14. レンタルサイクルの利用は、以下のとおりとする。

1時間未満：無料

1時間以上：金500円／日（終日利用可）

第6条（善管注意義務、訪問者、並びに私物の管理）

1. メンバーは、DLSが定める本規約並びに本建物所有者が定める本建物の管理に関するあらゆる規約を遵守し、本施設及び本建物共用部を善良なる管理者の注意をもって管理し、使用するものとする。
2. 本施設の訪問者については、メンバーの同行がある場合ないしメンバーに招へいされた場合にのみ、コンシェルジュ滞在時間内に限り、一時利用者として本施設の利用が許されるものとする。この場合、当該訪問者についても、本規約は適用され、当該訪問者に関する一切の責任については招へいしたメンバーがこれを負担する。
3. メンバーの私物管理については、自己責任とする。万が一、メンバーの私物に紛失、盗難、破損、汚染など損害が生じてもDLSは一切その責任を負わない。

第7条（入会金）

メンバーは、入会時に法人会員については金50,000円（税別）を、個人会員については金10,000円を、入会金として支払うものとする。この入会金は初期入会手数料として、DLSに生じる費用であり、預託金の性質はなく、メンバーの退会時に返金、清算等は行わないものとする。

第8条（会費）

1. メンバーは本施設使用の対価として、1年ごとの契約を前提に、以下の会費を支払うものとする。

| 契約種別 | 会費 |
|------|----------------|
| 法人会員 | 金50,000円／月（税別） |
| 個人会員 | 金10,000円／月（税別） |
2. 初回1ヶ月分の会費は、入会日の属する月の実日数により日割計算（1円未満切り捨て）された金額とする。
3. 本条第1項に定める会費には、以下の項目を含むものとする。
 - ① 本施設内及び本建物共用部の上下水道、光熱、空調に関する費用
 - ② 本施設内及び本建物共用部のトイレ清掃及び衛生、環境維持費用
 - ③ その他本施設及び本建物共用部の施設及び設備の維持管理費用
4. DLSは、物価や税率の急激な上昇などに起因する維持管理費等の増減により会費が不相当となったと合理的に判断されたときは、本施設内における掲示等適当な方法によりメンバーに事前通知を行った上、第6条各項記載のメニュー金額及び本条第1項に定める会費を改定することができる。
5. メンバーの会費その他の料金の支払方法は、以下各号のいずれかによる。
 - ① 現金による支払
 - ② DLSの指定する銀行口座への振込（毎月末締め翌月末支払）
6. DLSは、会費の領収についてメンバーからの依頼がない限り、領収書を発行しない。

第9条（費用負担）

メンバーが故意又は過失により、本施設内に設置された家具什器備品等を破損・毀損した場合、メンバーは、その原状回復に必要な修理・交換等にかかる費用を負担する。ただし、経年劣化により交換が必要な場合を除く。

第10条（修繕）

1. DLS並びに本建物所有者が実施する修繕には、次に掲げるものなどがある。
 - ④ 本施設及び本建物共用部の躯体及び付属施設の維持保全に必要な修繕
 - ⑤ 電気・上下水道等インフラ設備に関する修繕
 - ⑥ 本施設、本建物共用部にある情報設備に関する修繕
 - ⑦ 本施設及び本建物共用部の修繕

2. メンバーは、修繕すべき箇所を発見したときは、速やかにD L Sに知らせなければならない。
3. メンバーの故意過失又は使用方法に起因することが明確である場合の故障や修繕は、当該メンバーがその費用を負担する場合がある。
4. 第1項の規定に基づきD L S又は本建物所有者が修繕を行う場合は、D L Sは、あらかじめ、その旨をメンバーに通知する。この場合において、メンバーは、当該修繕の実施を拒否できない。
5. D L S及び本建物所有者が、本施設及び本建物共用部（付帯設備を含む）の修理、改修又は増築のため、本施設及び本建物共用部の全部若しくは一部の使用を中止する必要があると認めるときは、メンバーに対し、本施設の全体若しくは一部の使用中止を要請することがある。この場合において、メンバーは、当該要請を拒否できない。
6. メンバーは故意又は過失により、本施設又は本建物共用部に破損箇所を生じさせたときは、D L Sに直ちに届け出なければならない。かかる破損によって生じた損害については、当該メンバーがその賠償責任を負う。

第11条（セキュリティカードの発行）

1. メンバーは、コンシェルジュの不在時間において本施設の利用を希望する場合は、別途、24時間入退室用のセキュリティーキーカード（以下、「セキュリティカード」という。）の発行を申し込むことができる。発行手数料は以下とする。
 - ① 発行手数料 金3,000円（税別）
2. メンバーは、発行されたセキュリティカードを複製したり、第三者に譲渡したり、転貸してはならない。
3. 発行されたセキュリティカードについて紛失・破損・盗難が発生した場合に、メンバーは、直ちにその旨をD L Sに届け出なければならない。この届出を怠り、D L Sに損害が生じた場合、メンバーは、その損害の一切についての賠償責任を負う。なお、メンバーがセキュリティカードを再発行する場合、メンバーは、本条第1項1号に定める発行手数料を再度負担する。
4. メンバーは、退会時にはセキュリティカードを返却しなければならない。

第12条（イベントとコミュニケーション）

1. D L Sは、本施設内において、本施設及び地域の活性化やメンバー相互の親睦を図る目的のため、セミナー・パーティー・イベント等（以下「イベント等」という。）を主宰することがある。
2. メンバーは、前項のイベント等の実施について予め承諾し、可能な範囲でその実施に協力するものとする。
3. D L Sは、イベント等の開催に関する情報をできる限り早期にメンバーへ告知するものとする。

第13条（権利義務の譲渡等の禁止）

メンバーは、本規約により生じる一切の権利義務（債権及び債務を含む）の全部又は一部を、第三者に譲渡し又は担保の用に供してはならない。

第14条（禁止又は制限される行為）

1. メンバーは、本施設内の設置物の移動を行ってはならない。但し、キャスター付家具の移動を除く。
2. メンバーは、本建物並びに本施設内（本建物共用部を含む。以下同様。）において次の各号に該当する行為及び本施設又はD L S若しくは他のメンバーに損害や迷惑を及ぼす行為等を行ってはならない。
 - ① D L Sが指定した禁止箇所への立ち入り
 - ② 本建物前面への車両進入及び駐車
 - ③ 下駄・スパイク等での立ち入り
 - ④ 他の本建物利用者、本施設利用者等に迷惑を及ぼす行為並びに音、振動、臭気等を発し他の本建物利用者、本施設利用者等に迷惑を及ぼす可能性のある物品の持ち込み又は使用
 - ⑤ 本施設内の通路等及び階段、廊下等の共用部分を占有すること又は物品を置くこと
 - ⑥ 本施設内での動物の飼育や持ち込み（D L Sの許可を得た盲導犬、聴導犬、介助犬等を除く。）
 - ⑦ 本建物や本施設の通路や階段、廊下、外壁等に無断で看板、ポスター等の広告物を貼る等を行うこと
 - ⑧ 本施設内にて無断で物販等の営業活動をする事、又は宗教活動若しくは政治活動をする事
 - ⑨ 本施設内で火気等を使用又は火気を持ち込みすること。
 - ⑩ 違法行為若しくは公序良俗に反する行為、その他、社会通念上不適切と判断される行為
 - ⑪ 前各号のほか、D L Sが本建物や本施設の運営又は維持のために禁止した一切の行為

第15条（保守点検等）

1. メンバーは、本建物所有者が、本建物及び本施設内の電気設備について法令に基づく点検を行なうことにより、年に1回から数回の停電作業が発生する可能性があることを予め了承する。
2. メンバーは、前項における停電に際し、本建物所有者又はD L Sに対し、なんらの要求をもすることはできない。
3. 本条第1項の規定に基づく点検立ち入りの際、メンバーは、点検作業者に協力し、正当な理由がある場合を除き、第1項の規定に基づく立ち入りを拒否することができない。

第16条（届出事項）

1. メンバーは、入会に際し、別途D L Sが定める入会申込書を記入の上D L Sに提出しなければならない。
2. 前項の記載事項に変更があった場合、メンバーは、変更があった日より14日以内に文書によりD L Sに通知をしなければならない。
3. メンバーが本条第1項及び第2項の通知を怠ったため、D L Sからメンバーに対してなされるべき通知又は送付されるべき書類等が延着、又は到着しない場合においても、期日までに到着したも

のとみなす。その際、万が一、メンバーに損害が生じても、D L Sはその賠償責任を負わない。

第17条（遅延損害金）

メンバーが本規約に基づく金銭債務についてその履行を遅延し、D L Sによる督促後30日を超えてもその債務を履行しない場合、メンバーはD L Sに対し、遅延期間中の当該債務に関する滞納額につき年14.6%の割合（年当たりの割合は閏年の日を含む期間についても365日の割合とする）で計算した（1円未満を除く）遅延損害金を支払わなければならない。なお、メンバーは、遅延損害金を支払った場合でも、D L Sの契約解除権の行使を免れるものではない。

第18条（損害賠償）

1. 故意過失によりメンバーが本建物所有者、D L S又は他のメンバー若しくは第三社に損害を与えた場合、メンバーはD L Sに対し、直ちにその旨を通知しなければならない。特に、D L S以外に対する損害が発生した場合、メンバーは誠実に対処し、自ら責任を持って解決することを約する。
2. D L Sが本規定に定める義務を怠りメンバーに損害が生じ、D L Sにその損害を賠償する責が認められた場合、D L Sの賠償額は、当該月における第8条に定める会費の12か月分を上限とする。

第19条（免責事項）

次に掲げる事由によりメンバーが被った損害について、D L Sは、その責を負わない。

- ① 地震、水害等の天変地異や火災、暴徒等不可抗力による災害、停電、盗難、ITインフラ等通信機器その他設備機器の偶発的不調や故障等、D L Sの責めに帰すことのできない事由
- ② メンバーが他のメンバー若しくは第三者から被った損害

第20条（不可抗力による契約の消滅）

第19条第1号記載の事由により、本施設の全部又は一部が滅失又は毀損し、本規約の目的を達成することが不可能又は困難となった場合、本規約は当然に終了する。これによりD L S又はメンバーの被った損害につき、相手方はその責めを負わないものとする。

第21条（契約の解除）

1. メンバーにおいて次の各号のいずれかに該当する行為があった場合、D L Sは、メンバーに対し通知、催告、その他何らの手続きを要することなく、直ちにメンバー契約を解除することができる。
 - ① 入会時の申告事由に虚偽又は不正があったとき
 - ② 入会契約を継続しがたいと判断できる行為があり、D L Sがメンバーに対し行為を改めるように催告したにもかかわらず、15日以上を期日において是正しないとき
 - ③ D L Sによる催告にもかかわらず、会費等の支払いを30日以上遅延したとき

- ④ D L S 又は他の入会者等本施設の利用者に対し、著しい妨害や損害を与えたとき
 - ⑤ 故意又は重大な過失により、本建物又は本施設を毀損したとき
 - ⑥ 本規約に違反したとき
 - ⑦ メンバーに著しく信用を失墜する事実があったとき
 - ⑧ メンバーが、暴力団若しくは極左・極右暴力団の構成員又はこれらの支配下にあるなど、反社会的勢力等と関係を有するが判明したとき、又はそのおそれがあると D L S が判断したとき
 - ⑨ 個人破産を含む、銀行取引停止処分を受けたとき。
2. 前項により本規約が解除された場合において、D L S 又は本建物所有者に損害が及んだ場合、メンバーはその損害賠償の責任を免れない。

第 2 2 条 (契約終了後の措置)

1. メンバーは、その終了原因を問わずメンバー契約が終了した場合、直ちに D L S から貸与を受けた一切の物を返却し、本施設内に存在する一切の私物を撤去するものとする。かかる終了後 1 か月の期間が経過した後も本施設内に私物（次項に基づく変更手続の実施前に本施設に届けられた郵送物等を含む。）が残置されている場合、メンバーにおいて当該私物に係る所有権を放棄したものとみなして、D L S は当該私物を撤去することができるものとする。この場合、メンバーは、D L S に対して一切の異議を述べることができない。
2. 前項のほか、メンバー契約が終了した場合、メンバーは、直ちに、第 6 条第 2 項に基づいて実施した登記、許認可等の変更手続をしなければならない。また、本施設の住所又は電話番号を自らの事務所の所在地又は連絡先にしていた場合、これについても直ちに変更手続（これらの事項を掲載した H P 等の媒体上の記載の変更を含む。）を実施しなければならない。

第 2 3 条 (情報の管理)

1. 本規約において「秘密情報」とは、メンバー自らが秘匿したい情報のすべてをいう。
2. 本施設は、個人や法人を超え、垣根を廃した交流の場を設けることを目的のひとつとしており、ため、本施設内において、メンバー間で絶えず会話や情報交換が行われることがある。そのため、メンバーは自らの責任で秘密情報を管理しなければならない。万が一、メンバーの秘密情報が漏洩した場合でも、D L S は一切その責任を負わない。
3. 入会に際し、メンバーより開示を受けた個人情報（個人情報保護法 2 条に定める個人情報をいう。以下同じ。）について、D L S は厳重に管理する義務を負う。
4. 本条の規定にかかわらず、次の各号に該当する情報は、秘密情報には含まれないものとする。
- ① 開示の時点ですでに公知の情報、又はその後、D L S あるいはメンバーの責によらずして公知となった情報
 - ② D L S あるいはメンバーが、第三者から秘密保持義務を負うことなく正当に入手した情報
 - ③ 開示の時点ですでに D L S あるいは他のメンバーが保有している情報
 - ④ D L S あるいは他のメンバーが、開示された情報によらずして独自に開発した情報。

第24条（守秘義務）

1. メンバーが、契約期間中、他のメンバーの秘密情報を偶然取得した場合、当該情報を取得したメンバーは、善良な管理者の注意をもってその秘密情報を厳重に秘匿する義務を負い、開示者の許可なくソーシャルネットワークサービス（SNS）や、自身のホームページ、ブログなど、一切のネット上あるいはその手段の如何によらず、第三者に開示、漏洩、公開し、若しくはいかなる利用をもしてはならない。メンバーが本項規定の内容に反した場合、これに起因して発生した事案の一切に対し、DLSはその責任を負わない。
2. メンバーは、裁判所や官公庁などの公的機関より、DLSの秘密情報の開示を要求された場合、直ちにDLSに通知し、法的に開示を拒めない場合は、当該秘密情報を開示することができる。またその場合、メンバーは当該秘密情報の機密性を保持するための最善の努力をするとともに、DLSに対し当該秘密情報を保護するための合理的手段をとる機会を与えなければならない。
3. メンバーは、秘密情報について、複製、複写等の行為を行ってはならない。

第25条（雑則）

1. メンバーは、本建物の内外を問わず、近隣店舗・住民、本建物内に同居する事業者等、並びに本施設利用者に迷惑を生じさせないよう配慮するものとし、騒音・振動・臭気等の問題を起こさないように十分な注意を払わなければならない。また、メンバー間でのトラブルを未然に防止するため、メンバーは、本施設内において他のメンバーへ十分な配慮を行わなければならない。
2. メンバーは、本施設がメンバー相互の共用の場であることを認識し、本施設の内外を問わず、本施設の美化並びに自身の身だしなみ等を清潔に保たなければならない。

第26条（規定の改定）

本規約はDLSの都合により、内容が変更されることがあり、メンバーはかかる改定に異議を述べない。なお、変更の際には、DLSからメンバーへの通知等を行うが、通知忘れ等のDLSに過失がある場合を除き、変更に伴う責任をDLSは一切負わないものとする。

第27条（優先適用）

本規約の内容とそれ以外の諸規定、諸規則に齟齬が生じた場合、本規約が優先して適用されることとする。

第28条（合意管轄）

DLS及びメンバーは、本規約に関し紛争が生じたときは、訴額に応じて広島地方裁判所又は広島地方裁判所尾道支部尾道簡易裁判所を専属的合意管轄裁判所とする。

第29条（規定外事項）

本規約に定めのない事項及び本規約の解釈に疑義を生じたときは、D L S 及びメンバーは、誠意を持って協議し、その解決にあたる。

以上、メンバーは、本規約を遵守するものとし、かつ公序良俗に反することのないよう、本施設の円滑な運営のためにD L S 及びメンバー相互と協力し合うものとする。

広島県尾道市土堂二丁目10番24号

ONOMICHI SHARE

運営会社：

広島県尾道市久保1-2-23

株式会社ディスカバーリンクせとうち

平成27年1月15日：施行