

豊洲ベイサイドクロスタワー +C 利用規約

本利用規約は、三井不動産ビルマネジメント株式会社（以下、「三井不動産ビルマネジメント」という。）が運営する「豊洲ベイサイドクロスタワー +C」（以下、「本施設」といい、本施設には諸造作・設備等を含む。）において、本施設のサービス提供および利用にあたり必要な運営上の規約並びにルールに関して定めたものであり、「利用登録申請書」（以下、「申請書」という。）にて利用申請を行った豊洲ベイサイドクロスタワー（以下、「本建物」という。）に勤務する者と三井不動産ビルマネジメントに適用される。

（定義）

第1条 本利用規約における次の用語の意義は、当該に定めるところによる。

「+C（プラスクロス）利用登録申請書」にて本施設の利用申請をし、利用登録をした者を指す。

（施設の利用目的）

第2条 利用者は、本施設を、リフレッシュや健康維持のためのウェルネススペースや勉強や仕事をするワークスペースとしてのみ使用することができる。

（施設運営者）

第3条 本施設の運営管理は、三井不動産ビルマネジメントが行う。ただし、三井不動産ビルマネジメントは本件業務の全部または一部を第三者に委託することができる（以下、三井不動産ビルマネジメントならびに三井不動産ビルマネジメントが業務を委託した者を総称して「施設運営者」という）。

（対象施設）

第4条 本利用規約の対象施設は以下のとおりとする。

名称：豊洲ベイサイドクロスタワー +C

住所：東京都江東区豊洲二丁目2-1 豊洲ベイサイドクロスタワー3階

（利用可能時間）

第5条 本施設の営業時間及び休館日は以下のとおりとする。

営業時間 7：30～21：00（平日）

休館日 土日祝日、年末年始及び施設点検期間

2. 前項にかかわらず、営業時間および休館日に変更があった場合、変更の通知は施設運営者の指定するホームページへの掲載あるいは本施設内の所定の場所に書面を掲示する等の方法により行われる。
3. 第1項にかかわらず、施設運営者は、本施設の管理上必要がある場合又は停電そ

の他の事由により本施設の提供が困難であると判断した場合には、必要最小限の範囲内で臨時休館日又は営業時間の短縮を設定することができるものとし、利用者はこれを異議なく承諾するものとする。その場合施設運営者は、速やかに当該情報を通知するものとする。

4. 前項の通知は、施設運営者の指定するホームページへの掲載あるいは本施設内の所定の場所に書面を掲示する等の方法により行われる。

(利用方法)

第6条 本施設は、利用登録を行い、利用者カードを受領した利用者のみが利用できる。なお、受領した利用者カードを紛失した可能性がある場合は、施設運営者に速やかに届け出るものとし、その指示に従うものとする。

2. 利用者は、各人の責任において健康管理を行うものとする。
3. 利用者は、本施設を第5条1項記載の営業時間内に限り利用することができる。
4. 利用者は、本施設の入退室の際に、施設運営者が定める方法により、出入口において入室及び退室の手続きを行わなければならない。
5. 利用者は、三井不動産ビルマネジメントが定める支払方法によって、料金を支払うものとする。
6. 利用者は、本施設に付帯する設備（以下「付帯設備」という。）を本規約に従い使用することができる。
7. 利用者は、本施設及び付帯設備について所有権、賃借権を含む一切の権利を主張することはできず、付帯設備の移動等原状変更は一切認められない。
8. 利用者は、本施設において、利用者が所有又は占有する動産等（以下「私物等」という。）の管理を自己責任で行わなければならない。利用者の私物等に紛失、盗難、破損又は汚染等の損害が生じても、施設運営者は一切その責任を負わない。
9. 利用者は、本施設利用時において、施設運営者から身分証明書の提示を求められた場合には、これに応じなければならない。
10. 利用者は、登録内容に変更があった場合、もしくは本施設が存する建物（以下「本建物」という。）に勤務しなくなった場合、すみやかに施設運営者に届け出るものとする。
11. 1年以上利用が認められない場合は、利用登録者から自動的に削除されるものとする。

(禁止事項)

第7条 施設運営者は、利用者が、以下の各号の行為又はこれに類似する行為を禁止し、利用者が仮に当該禁止行為を行った場合には、直ちに本施設の利用を中止させる等の処置をとることができる。

- (1) 本施設および本建物の立入禁止箇所に進入すること。
 - (2) 本施設の営業時間外における本施設の立入、利用すること。
 - (3) 本建物の勤務していない者による本施設の立入、利用すること。
 - (4) 他者に利用者カードを貸し出し、本施設の利用を行わせること。
 - (5) 本施設において宿泊行為を行うこと。
 - (6) 本建物を利用する他の利用者及びその他の第三者に迷惑を及ぼす音、振動又は臭気等を発する行為。
 - (7) マシン・休憩スペース等に私物等を置くことで、長時間占有（場所取り等）すること。
 - (8) 本施設内での飲酒又は喫煙をすること。また、酒気を帯びた状態で本施設を利用すること。
 - (9) 施設運営者の事前の書面による許可なく本建物の通路や階段、廊下、外壁等に看板、ポスター等の広告物を貼ること。
 - (10) 施設運営者の事前の書面による許可なく本施設内および本施設の住所・ビル名を利用して商品の販売、物品の修理その他金員の授受をともなう取引を行うことならびに勧誘等の営業活動、宗教活動又は政治活動を行うこと。
 - (11) 本建物で火気等を使用すること又は火気等を持ち込むこと。
 - (12) 他の利用者に嫌悪感を与える服装で本施設を利用すること。
 - (13) 本建物の動物を持ち込み又は飼育する行為。但し、施設運営者の事前の書面による許可を得た盲導犬、聴導犬又は介助犬等は除く。
 - (14) 刃物等の危険物を本施設内に持ち込むこと。
 - (15) 許可なく本施設内で撮影・録画すること。
 - (16) 本施設の付帯設備その他会社が管理する物品の損壊や持ち出し。本施設内に落書きや造作をすること。
 - (17) 正当な理由なく、面談、電話、その他の方法で従業員を拘束する等、従業員の業務を妨げる行為。
 - (18) 本建物において、法令等に違反する行為を行うこと。
 - (19) 公序良俗に反する行為、その他施設運営者が不適切と判断する行為を行うこと。
 - (20) 本規約に反する行為を行うこと。
2. 利用者は本施設を下記各号の業種またはそれに類する事業を行うための事務所として使用してはならない。
- (1) 風俗営業等の規制および業務の適正化等に関する法律第 2 条において定義する業種。
 - (2) 特定の宗教団体の布教活動に関与する業種。
 - (3) 特定の政治団体の政治活動に関与する業種。
 - (4) その他施設運営者が不適当と認めた業種。

(イベント等の開催)

第8条 本施設の全部もしくは一部または施設運営者が指定するスペースにおいて、施設運営者または施設運営者の承諾を得た者がイベント、セミナー等（以下「イベント等」という。）を実施する場合、施設運営者はイベント等の準備または実施のため、利用者による各施設の利用を一時的に制限することができ、利用者等はこれを異議なく承諾するものとする。

2. 前項に関する通知は、施設運営者の指定するホームページへの掲載あるいは本施設内の所定の場所に書面を掲示する等の方法により行われる。

(本施設への立入り)

第9条 三井不動産ビルマネジメントは、本施設の使用状況の確認、イベントの開催又は本施設の保全、衛生、防犯等本建物の管理上の措置を講ずるため必要がある場合には、利用者の承諾を得ることなく三井不動産ビルマネジメント指定の者を本施設に立入らせることができ、利用者は予めこれを承諾する。

2. 前項記載の三井不動産ビルマネジメント指定の者の立入り時に、私物等に破損や紛失が発生した場合、三井不動産ビルマネジメントは三井不動産ビルマネジメントの責に帰すべき事由以外、何らの責任も負わないものとする。

(防犯カメラ)

第10条 三井不動産ビルマネジメントおよび利用者は、防犯カメラに関する以下の事項について、あらかじめ合意するものとする。

- (1) 本施設内にセキュリティを目的として防犯カメラを設置していること。
- (2) 防犯カメラで撮影された映像（以下、「撮影データ」という。）は一定期間、施設運営者サーバーに保存されること。
- (3) 利用者はこの防犯カメラによる監視、撮影、撮影データの保存、次号の目的に限定した撮影データの利用及び持ち出しを拒否できないこと。
- (4) 三井不動産ビルマネジメントは本規約等の違反、盗難、火災等の有無確認および警察等の犯罪捜査に協力する目的以外において、撮影データを持ち出しもしくは利用しないこと。
- (5) 三井不動産ビルマネジメントは前号の目的以外に撮影データを利用する場合は、利用者の事前承諾を要すること。

(私物等の管理)

第11条 第7条7項に定める、本施設内に長時間放置された私物等（以下「放置物」という。）については、これが他の利用者の迷惑になると施設運営者が判断した場合

合、施設運営者は、当該放置物を他の場所に移動させ、放置物の発見日を含めて7日間別の場所にて保管し、その後貴重品については最寄りの警察署へ届け、その他の物品については処分するものとする。

2. 前項にかかわらず、放置物が飲食物・雑誌等であった場合、施設運営者はこれらを即日処分するものとする。
3. 利用者は前2項の処置について異議なく承諾するものとする。

(事前承諾事項)

第12条 三井不動産ビルマネジメントの都合により、付帯設備数、施設場所、営業時間、内装等サービス内容が変更もしくは本施設が終了となる可能性があることを、利用者はあらかじめ確認する。

2. 警察、消防などの官公庁から開示を求められた場合、社名など利用者の情報を開示する必要があることを、利用者はあらかじめ了承する。
3. 三井不動産ビルマネジメントが本施設の広告宣伝活動のために、利用者が利用中に本施設に立ち入り取材または撮影等を行うことを、利用者はあらかじめ了承する。この場合、立ち入り取材または撮影に関する通知は、施設運営者の指定するホームページへの掲載あるいは各施設内の所定の場所に書面を掲示する等の方法により行われる。

(善管注意義務)

第13条 利用者は、本規約およびご用案内に従い、他の利用者および第三者に迷惑となる行為をせず、本建物の共用部分を善良なる管理者の注意をもって利用する。

2. 利用者は、本施設内に私物等を放置せず、その管理を自己の責任において行うものとする。私物等の紛失、盗難、破損、汚損等の損害が生じた場合、施設運営者は施設運営者の責めに帰すべき事由以外、何らの責任も負わないものとする。

(損害賠償責任)

第14条 本施設において、利用者が故意または過失により、本施設、施設運営者、他の利用者または第三者に損害を与えた場合、利用者は速やかにその旨を三井不動産ビルマネジメントに対し通知しなければならない。また、利用者は、三井不動産ビルマネジメントの請求に従い、直ちに自らの責任と費用負担で当該損害を賠償しなければならない。なお、三井不動産ビルマネジメント以外に対し損害を賠償する場合、利用者は誠実に対処し、自ら責任を持って解決するものとし三井不動産ビルマネジメントに迷惑及び損害をかけないものとする。

(免責事項)

第15条 次に掲げる事由により利用者が被った損害について、三井不動産ビルマネジメントは、その責を負わない。

- (1) 地震、水害等の天変地異や火災、暴徒または盗難、IT インフラ等通信設備機器やその他諸設備機器の不調、損壊または故障、偶発事故による損害及び情報の混線と流出、その他三井不動産ビルマネジメントの責に帰すことができない事由による損害。
- (2) 本施設の利用者その他の第三者により被った損害。
- (3) 本施設の造作及び設備等の維持保全のために行う保守作業、修理・変更等に伴い生じた損害。

(個人情報保護)

第16条 施設運営者は、保有する個人情報を、別途定める個人情報保護方針にしたがって管理することとする。

2. 利用者は、自己が施設運営者に提供した個人情報が正確であることを保証する。施設運営者は万が一当該情報が不正確であった場合に利用者または第三者に生じる損害について一切責任を負わない。
3. 取得する個人情報に関しては、今後のサービス向上のための分析や、緊急時の連絡のみに使用することとする。

(秘密情報)

第17条 本規約において「秘密情報」とは、利用者自らが秘匿したい情報の全ておよび、利用期間中に、利用者が知り得た他の利用者に関する有形無形の技術上、営業上、その他一切の情報をいう。

2. 本施設は、不特定多数が利用する施設であり、利用者は自らの責任で秘密情報を管理しなければならない。万が一利用者の秘密情報を漏洩した場合でも、施設運営者は一切その責任を負わない。
3. 本条の規定にかかわらず、以下に該当することを証明することのできる情報については、秘密情報に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、またはその後利用者の責によらずして公知となった情報。
 - (2) 利用者が、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利用者が保有している情報。
 - (4) 利用者が、開示された情報によらずして独自に開発した情報。
 - (5) 施設運営者が、第三者に対し秘密保持義務を課すことなく開示した情報。

(守秘義務)

第18条 利用者が、第17条に規定した秘密情報を知ってしまった場合、本利用者は善良なる管理者の注意をもってその秘密情報を厳重に秘匿するものとし、当該秘密情報の本人の許可なくソーシャルネットワークサービスや、自身のホームページやブログなど、一切のネット上あるいはその手段の如何によらず、第三者に開示または漏洩、公開もしくは利用してはならない。万が一、本利用者が本項規定の内容に反した場合に発生した事案の一切に対し、施設運営者はその責任を負わない。

(利用規約の変更)

第19条 三井不動産ビルマネジメントは、必要に応じて本利用規約の変更または新たに規則・注意事項などを定めることができることとし、利用者に対し三井不動産ビルマネジメント所定の方法によりその旨を告知又は通知した場合には、利用者はこれを異議なく承諾するものとする。

(サービスおよび設備等の変更)

第20条 三井不動産ビルマネジメントは、本施設において提供するサービスや、内装、レイアウト、機器、設備等について、仕様を変更できるものとし、利用者はこれを意義なく承諾するものとする。

(反社会的勢力の排除)

第21条 三井不動産ビルマネジメントおよび利用者は、相手方に対し、次の各号の事項を確約する。

- (1) 自ら、または自らが所属する企業および団体で自らまたはその役員（業務を執行する社員、取締役、執行役またはこれらに準ずる者をいう。）が、暴力団、暴力団関係企業、総会屋もしくはこれらに準ずる者またはその構成員（以下総称して「反社会的勢力」という。）ではないこと。
- (2) 反社会的勢力に自己の名義を利用させ、本契約を締結するものではないこと。
2. 利用者は、本施設の利用にあたり、本施設を反社会的勢力の事務所その他の活動の拠点に供してはならない。また、本施設に反社会的勢力の構成員または関係者を入室させ、またはこれを容認するなど、反社会的勢力に本施設の全部または一部を占有させてはならない。
3. 利用者が、第1項または第2項に違反した場合、三井不動産ビルマネジメントは書面で通知を行うことにより何等の催告なしに利用者の本施設利用を終了することができる。

(不可抗力による契約の終了)

第22条 天災地変その他三井不動産ビルマネジメントの責に帰すべからざる事由により、本施設の全部または一部が滅失もしくは破損して本契約の目的を達することが不可能となった場合、本施設の利用は終了する。また、これによって三井不動産ビルマネジメントまたは利用者の蒙った損害については、各相手方はその責を負わない。

(裁判所管轄)

第23条 本利用規約に起因する紛争が生じた場合、東京地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

(準拠法)

第24条 本利用規約については準拠法を日本法とする。

(信義則)

第25条 本利用規約に定めのない事項については、民法その他の法令および取引の慣行に従い、信義と誠実をもって協議のうえ決定する。

以上