

## スペース利用規約

スペース利用規約（以下「本規約」といいます。）は、株式会社三葉ホールディングス（以下「当社」といいます。）の提供するスペース（第2条に定義）のご利用にあたり、主に当社とユーザー（第2条に定義）との間の契約内容を構成するものです。本規約にはユーザーの皆様が遵守していただくかなければならない事項及び当社とユーザーとの間の権利義務関係が定められております。当該スペースをユーザーとしてご利用になる方は、本規約に同意する前に、必ず全文お読み下さいますようお願い申し上げます。

### 第1条（適用）

本規約は、スペースの利用に関する当社とユーザーとの間の権利義務関係を定めることを目的とし、適用されます。

### 第2条（定義）

本規約において使用する以下の用語は各々以下に定める意味を有するものとします。

- ① 「スペース」とは、当社が所有する物件のうち予め指定する場所（後記1の物件概要参照）を意味します。
- ② 「スペース関連情報」とは、bookmark studio「<https://bkmkstudio.com/>」上に掲載する、スペースに関連する情報（文章、画像、動画その他のデータを含みますが、これらに限られません。）を意味します。
- ③ 「個別利用契約」とは、第3条第3項に基づき、当社とユーザーの間に成立するスペースの利用に関する契約を意味します。
- ④ 「スペース利用料金」とは、個別利用契約に基づき、ユーザーが当社に支払うスペース利用（スペースに付随する設備やサービスの利用を含みます。）の対価を意味します。
- ⑤ 「知的財産権」とは、著作権、特許権、実用新案権、商標権、意匠権その他の知的財産権（これらの権利につき登録等を出願する権利を含みます。）を意味します。
- ⑥ 「本サービス」とは、当社が、個別利用契約で定めた目的でスペースをユーザーの利用に供することを意味します。
- ⑦ 「ユーザー」とは、当社との間で個別利用契約を締結し、本サービスの提供を受ける個人または法人を意味します。

### 第3条（個別利用契約）

1. 本サービスの利用を希望する者（以下「利用希望者」といいます。）は、スペース関連情報を確認した上で、本規約及び後記2の「麹町三葉ビルご利用の注意事項」を遵守することに同意し、当社所定の利用申込書（以下「利用申込書」といいます。）を提出する方法によりスペースの利用申込み（以下「予約」といいます。）をするものとします。

2. 予約は利用開始日の2営業日前の13時までとします。
3. 前項に基づく利用希望者の予約を当社が承諾したことにより、当社と当該利用希望者との間で、個別利用契約が成立するものとします。
4. 予約は必ず本サービスを利用する個人または法人自身が行わなければならない、代理人による予約は認められません。また、利用希望者は、予約にあたり、正確かつ最新の情報を当社に提供しなければなりません。
5. 個別利用契約の成立後、ユーザーは当該契約に定めるところに従いスペースの利用をすることができるようになります。なお、個別利用契約は、利用期間の満了により終了するものとし、当社とユーザー間で別途合意しない限り更新はされません。
6. 個別利用契約は、当社からユーザーにスペースの賃借権、占有権、スペースにおける営業権その他のスペースに関する固有の権利を付与するものではなく、ユーザーには個別利用契約に基づきスペースを利用できることのほかは何らの権利も生じません。
7. ユーザーが本サービスを利用したことにより生じた損害及びユーザーが本規約または個別利用契約に違反したために被った損害に関し、当社は一切責任を負いません。
8. 当社は、ユーザーが以下の各号のいずれかの事由に該当する場合、何らの催告を要することなく直ちに個別利用契約を解除して本サービスの提供を中止し、以後スペースの利用を拒否することができるものとします。ユーザーは、これによって生じた損害等について、当社に何らの責任も問えません。ただし、当社のユーザーに対する損害賠償請求は妨げられないものとします。
  - ① 本規約に違反し、または違反するおそれがあると当社が判断した場合
  - ② 予約内容の全部若しくは一部につき虚偽、誤りがあり、または利用申込書の記載に誤記若しくは記載漏れがあった場合
  - ③ 過去にスペースの利用を拒否されたユーザーであることが判明した場合
  - ④ 未成年者、成年被後見人、被保佐人または被補助人のいずれかであり、法定代理人、後見人、保佐人または補助人の同意等を得ていなかった場合
  - ⑤ 反社会的勢力（暴力団、暴力団員、暴力団準構成員、暴力団関係企業、総会屋、その他暴力、威力または詐欺的手法を使用して経済的利益を追求する集団または個人を意味します。以下同じ。）である、または資金提供その他の方法を通じて反社会的勢力の維持、運営若しくは経営に協力若しくは関与する等反社会的勢力との何らかの交流若しくは関与があると当社が判断した場合
  - ⑥ 当社からの電子メールを受領できないなど連絡がつかない場合
  - ⑦ 前各号の他、当社がスペースの利用を認めることが適当でないと判断した場合

#### 第4条（スペースの利用）

ユーザーは、個別利用契約で定めた利用期間中、同契約で定めた目的の範囲内で、本規約に従い、本スペースを利用することができます。

## 第5条（スペースの利用条件）

1. ユーザーは、スペースを利用する権利について、第三者に譲渡、貸与その他の処分をしてはならないものとします。
2. ユーザーは、スペース内に機材、器具、什器等を搬入する場合は、壁、床等を養生し、毀損等しないよう十分な注意を払う義務を負い、スペースまたは当社に帰属する設備、備品等を紛失、破損若しくは毀損等するなどして損害を発生させた場合、当該損害を賠償する責任を負います。損害には、これらの行為が原因でスペースを利用できなくなった場合の逸失利益も含まれます。
3. ユーザーは、ユーザーとともにスペースを使用するユーザー以外の第三者の行為に関して一切の責任を負い、当該第三者がスペースの利用に際して当社に損害を与えた場合には、これを賠償する責任を負います。
4. 本サービスは、スペースを現況のままユーザーに利用させるものであり、当社はスペースの状況が特定の目的に合致することを保証するものではありません。
5. ユーザーは、スペースの利用にあたり鍵（カードキー等を含みます。以下同じ。）の交付を受けた場合は、利用終了時に当社の指示に従って鍵を返還するものとします。
6. スペースの利用に関連してユーザーと第三者との間において生じた紛争、損害等については、ユーザー自身の責任において処理及び解決するものとし、当社はかかる事項について一切責任を負いません。また、第三者との間に紛争が生じた場合には、ユーザーは直ちに当社へ報告するものとします。
7. ユーザーは、スペースの付属設備等の使用にあたっては以下の事項を遵守し、ユーザーとともにスペースを使用するユーザー以外の第三者に対しても、これを周知徹底するものとします。
  - ① 善良なる管理者の注意をもって取り扱うこと。
  - ② 個別利用契約で定めた目的以外に使用しないこと。
  - ③ 第三者に譲渡、貸与または使用許諾しないこと。
  - ④ スペースの利用終了後、直ちに原状に復すること。
8. 予約が成立した後及びスペースの利用途中であっても、天災、施設の故障、その他やむを得ない事由によりスペースの利用を中止させていただくことがあますので、予めご了承ください。

## 第6条（利用料金）

1. ユーザーは、スペース利用料金（消費税を含まない。）を本条及び当社が別途指定する方法で支払うものとします。
2. ユーザーは、スペースを利用した月の翌月末日までに、当該月の利用にかかる利用料金の全額を当社に支払うものとします。

3. ユーザーが、個別利用契約で定めた利用期間の途中でスペースの利用を終えた場合でも、当社はスペース利用料金の割引等の義務を負いません。
4. スペース利用料金の当社に対する支払いに要する費用（振り込み手数料を含むが、それに限られません。）については、ユーザーが負担するものとします。
5. 自動延長制となっておりますので、ユーザーが個別利用契約で定めた利用期間の終期（終了時刻）を超えてスペースの利用を継続した場合（以下、この利用を「超過利用」といいます。）であっても、原則として当社からは特段ご連絡はいたしません。この場合においては、後記2の「麴町三葉ビルご利用の注意事項」記載の延長料金をスペース利用料金に加算してお支払いいただきます。尚、当社の都合により超過利用をお断りする場合がございます。

#### 第7条（禁止行為）

1. ユーザーは、スペースの利用にあたり、以下の各号のいずれかに該当する行為をしてはなりません。
  - ① 個別利用契約に違反する行為または後記2の「麴町三葉ビルご利用の注意事項」に違反する行為
  - ② ユーザーが当社の許可なく第三者にスペースを賃貸し、または利用させる行為
  - ③ スペースまたは当社に帰属する、設備、備品等の紛失、破損若しくは毀損、盗難等、当社に迷惑をかける一切の行為
  - ④ スペースの現況を変更する行為
  - ⑤ 当社その他の第三者の知的財産権、肖像権、プライバシー、名誉、その他の権利若しくは利益を侵害し、または侵害するおそれがある行為
  - ⑥ 個別利用契約で定めた利用目的以外の目的でスペースを利用する行為
  - ⑦ 反社会的勢力にスペースを利用させる行為
  - ⑧ 犯罪行為もしくはこれに関連する行為または公序良俗に反する行為
  - ⑨ 法令に違反する行為
  - ⑩ 当社に虚偽の情報を提供する行為
  - ⑪ 個別利用契約で定めた利用時間外の利用
  - ⑫ 危険物、過度な騒音や振動を生じるもの、動物を持ちこむ行為
  - ⑬ その他、本規約に違反する行為または当社が不適切と判断する行為
2. ユーザーが前項に違反した場合、当社は直ちに個別利用契約を解除することができ、ユーザーはスペースの利用を中止しなければならないものとします。
3. 前項の規定に基づいてユーザーがスペースの利用を中止した場合であっても、ユーザーは個別利用契約で定めた利用期間に応じた料金を支払うものとし、また、ユーザーがスペースの利用を中止したことにより生じた損害について、当社は一切の責任を負わないものとします。

#### 第8条（ユーザーによる解約）

ユーザーは個別利用契約成立後に当該契約を解約する場合、解約を申し入れた時点に応じて、以下のとおり当社に対してキャンセル料を支払わなければなりません。

解約申入日	キャンセル料
利用開始日 2 週間前まで	利用料金の 10%
利用開始日 1 週間前まで	利用料金の 20%
利用開始日 5 日前まで	利用料金の 40%
利用開始日 3 日前まで	利用料金の 60%
利用開始日 2 日前まで	利用料金の 80%
利用開始日 1 日前まで及び当日	利用料金の 100%

#### 第9条（紛争処理及び損害賠償）

ユーザーは、本規約に違反することにより、または本サービスの利用に関連して当社に損害を与えた場合、その損害を賠償しなければなりません。

#### 第10条（契約上の地位の譲渡等）

1. ユーザーは、当社の書面による事前の承諾なく、個別利用契約上の地位または権利若しくは義務につき、第三者に対し、譲渡、移転、担保設定その他の処分をすることはできません。
2. 当社は本サービスにかかる事業を他社に譲渡した場合（事業譲渡、合併、会社分割その他の事業の移転をいう。）には、当該事業譲渡に伴い個別利用契約上の地位、権利、義務及びユーザーの利用情報その他の顧客情報を当該事業譲渡の譲受人に譲渡、移転または承継することができるものとし、ユーザーは、これについて本項に基づき予め同意したものとします。

#### 第11条（一部無効）

本規約のいずれかの条項またはその一部が、消費者契約法その他の法令等により無効とされた場合であっても、その余の規定は引き続き完全な効力を有するものとします。

#### 第12条（完全合意）

本規約は、本規約に含まれる事項に関する当社とユーザーとの完全な合意を構成し、口頭または書面を問わず、本規約に含まれる事項に関する当社とユーザーとの事前の合意、表明及び了解に優先します。

第 13 条（準拠法及び管轄裁判所）

本規約及び個別利用契約の準拠法は日本法とし、これらに起因しまたは関連する一切の紛争については、東京地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とします。

第 14 条（協議解決）

当社及びユーザーは、本規約に定めのない事項または本規約の解釈に疑義が生じた場合には、互いに信義誠実の原則に従って協議の上速やかに解決を図るものとします。

第 15 条（個人情報の取り扱い）

当社は、ユーザーの個人情報が第三者に不当に触れることがないように、合理的な範囲で厳重に管理いたします。

**【2023 年 2 月 1 日制定】**

## 1. 物件概要

建物：麴町三葉ビル

所在：東京都千代田区二番町3番地5

種類：事務所、店舗、駐車場

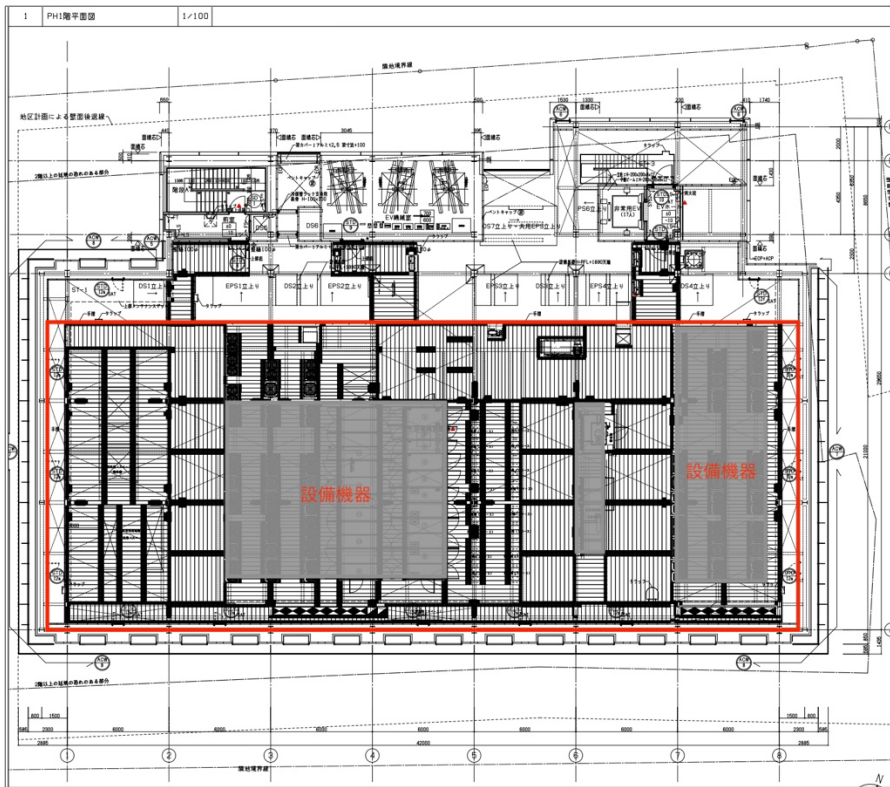
構造：鉄骨・鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付地上9階

用途：事務所

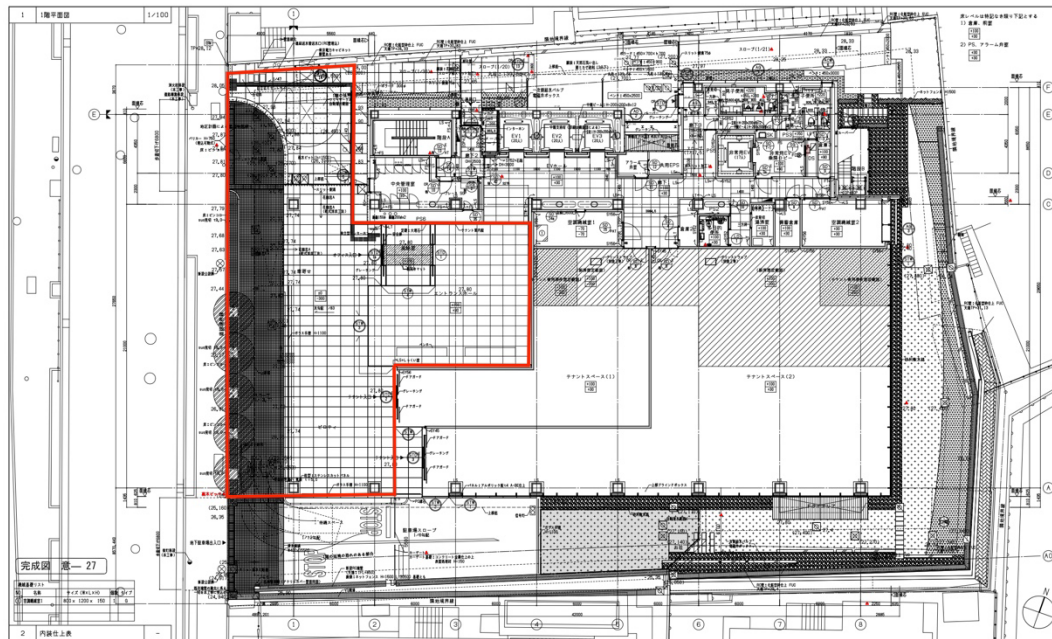
床面積：12,423.13 m<sup>2</sup>のうち添付平面図赤枠内

以上

# 屋上階

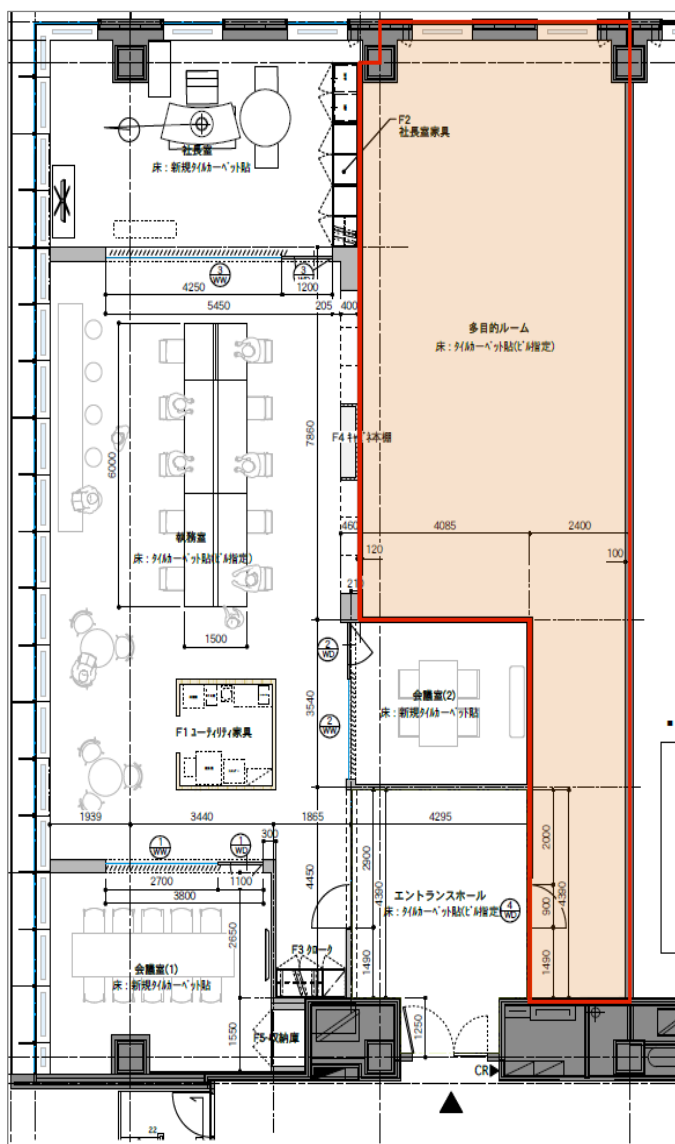


# 1階エントランス





# 4階控室



## 2. 麴町三葉ビルご利用の注意事項

- スペース利用開始時（ビル到着時）、及び終了時（撤収時）には、スペースに問題等ないかを必ず当社担当者の立ち会いのもと確認して下さい。
- 撮影機材等の荷物は全てスペース内に置いて下さい。
- 機材等の搬出入時、および撮影中の移動時は、業務用エレベーター（1台）を使用し、テナント用エレベーターのご使用はお控え下さい。
- 撮影時は、責任者が当社と必ず連絡が取れるようにして下さい。
- トイレは4階共用部トイレ、及び1階共用部トイレをご使用ください。（1階には入居テナント専用トイレもありますのでご注意ください）
- スペースで水や電気を使用したい場合は、事前にご相談下さい。
- スペースの利用終了後、屋上ドアの鍵が施錠されているか必ず確認して下さい。
- 撮影時に出たゴミは必ずお持ち帰り下さい。
- 駐車場のご利用を希望される場合は事前にご相談下さい。駐車希望台数と車輛情報（車輛タイプ、サイズ等）を伺ったうえで空き駐車スペースの確認をいたします。
- ユーザーがスペースを超過利用した場合、以下の延長料金が加算されます。  
スチール撮影：7,500円（消費税別）／30分毎  
ムービー撮影：9,000円（消費税別）／30分毎