

隠岐の島ものづくり学校 管理規約・利用細則

第1章 総則

(目的)

第1条 この管理規約・利用細則（以下「規約等」という。）は、隠岐の島ものづくり学校（以下「施設」という。）の管理又は利用に関する事項等について定めることにより、共同利用者および一般利用者の利益を増進し、良好な環境を確保することを目的とする。

(定義)

第2条 この規約等において、次に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 利用者 施設を利用する全利用者。利用者の区分は以下の2種類とする。
 - ・入居者：賃貸借契約の締結を行い、施設の一部を中長期にわたり専有利用する個人および法人、またはその職員、使用人
 - ・一般利用者：施設の共用部分およびイベント等により一時的に専有部分を使用する一時利用者
- (2) 管理者 隠岐の島町中出張所
- (3) 専有部分 入居者が賃貸借契約を結び、専有的に利用可能な部分および付属設備
- (4) 共用部分 全利用者（入居者、一般利用者等）が共同で使用する部分および付属設備
- (5) 対象室 施設内における利用者の利用対象居室

(対象物件の範囲)

第3条 この規約等の対象となる施設の範囲は、下記建物の一部、別添資料図面に記載された敷地、建物及び付属施設とする。

- ・建物名称：隠岐の島ものづくり学校
- ・所在：島根県隠岐郡隠岐の島町中村 1494 番地 1
- ・構造規模：木造 地上 2 階建
- ・延べ床面積：2,373.89 m²

(規約等の遵守義務)

第4条 利用者は、円滑な共同生活を維持するため、この規約等を誠実に遵守しなければならない。

2 利用者は、施設を共同利用する者に対してこの規約等に定める事項を遵守させなければならない。

(相互協力の原則)

第5条 入居者は施設全体の円滑な運営と発展ために、相互協力しなければならない。

2 前項の実現のため、各利用者は各自の善良な判断および行動を行うと共に、管理者および担当係員の指示に従い、また施設の使用に関する費用負担を正しく行い、施設の健全な運営に寄与しなければならない。

(善管注意義務)

第6条 入居者は、施設を善良なる管理者の注意をもって利用するものとする。また、入居者は施設内で

公序良俗に反する行為をしてはならない。

(利用の拒否)

第7条 次の各号に該当する利用者に対しては、管理者は施設の利用を拒否し、入場を断る場合がある。

- (1) 利用者が、規約等および係員の指示等に従わず、管理者が施設の安全な管理に支障をきたすと判断する場合
- (2) 利用者が発火性、引火性のある物、その他危険物を携帯し、管理者が施設の安全な管理に支障をきたすと判断する場合
- (3) その他、管理者が公正な判断により施設の安全な管理のために適正ではないと判断する場合

(免責及び損害賠償)

第8条 管理者は、施設の利用により発生した利用者の損害に対し責任を負わない。ただし、施設および管理者による明らかな瑕疵と判断される場合は除くものとする。

- 2 利用者が、施設の利用により第三者に損害を与えた場合は、当該利用者の責任と費用をもって解決することとする。
- 3 利用者は、その責に任ずべき理由によって施設を毀損した場合は、賠償の責に任じなければならない。
- 4 利用者が、故意若しくは過失により又はこの規約等に違反して、施設および管理者に対し損害を与えたと判断される場合は、管理者は当該利用者に損害賠償を求めることができることとする。
- 5 次の各号に掲げる事由により利用者が被った損害について、管理者はその責を負わない。
 - (1) 地震、火災及び水害等の不可抗力による災害、盗難、諸設備の故障、偶発事故、その他管理者の責めに帰すことのできない事由により発生する利用者の損害
 - (2) 管理者が、本建物、造作及び設備等の維持保全のために行う保守点検又は修理等による専有部分もしくは共用部分の全部若しくは一部の停止又はその他サービスの低下およびサービスの一時停止、およびそれにより発生する利用者の損害

第2章 施設使用

(開館時間及び休業日)

第9条 本施設の開館時間は以下の通りとする。

- (1) 一般利用者の開館時間
 - ・開館日：月曜日～金曜日（祝日および12月29日から1月3日までは休館）
 - ・開館時間：午前8時30分～午後5時
 - ・受付サービス：午前8時30分～午後5時
- (2) 入居者の開館時間
 - ・開館日：無休
 - ・通常利用時間：午前8時30分～午後5時（午後5時に出入口を施錠します）
 - ・時間外利用：午後5時～翌日午前8時30分

(時間外利用の管理)

第10条 入居者の時間外での施設利用は、以下の範囲とする。

- (1) 入居者の専有部分
 - (2) 入居者の専有部分の利用に際し必要となる共用部分（廊下、トイレ等）
 - (3) その他、事前に管理者より許可を得た共用部分
- 2 入居者は時間外利用での施設利用に関して、以下の規則を遵守するものとする。
- (1) 敷地外への入退出については建物玄関のみとする。
 - (2) 建物玄関（午後5時～午前8時30分）の施錠を維持し、来訪者の誘導は入居者が責任を持って行う。
 - (3) 建物内外において騒音の発生する装置の利用、もしくは騒音を立てる行為を禁止する。
 - (4) 建物外での打合せ、集会等を禁止する
- 3 入居者が前項の規定に違反したときは、管理者はその入居者の利用時間の制限、および施設利用契約を解除できるものとする。

（禁止事項）

第11条 利用者は、次の各号の行為をしてはならないものとする。

- (1) 入居者が、その使用する施設を、賃貸借契約に定める用途以外に使用すること。
 - (2) 入居者が、施設の構造躯体および、その他施設維持上重要な施設・設備を変更すること。
 - (3) 入居者が、その専用部分を第三者に管理させること。
 - (4) 利用者が、発火性のもの、爆発性のもの、その他危険と認められるもの又は悪臭を発するもの、その他近隣から苦情の生ずるおそれのある物品を取扱い又は持込むこと。ただし、作業その他やむを得ない事情があるときは、その名称、種類、数量等をあらかじめ書面で届出て、管理者の承認を得るものとする。
 - (5) 利用者が、施設内において布教活動、立売、集会、署名運動等の行為を行うこと。
 - (6) 利用者が、共同生活の秩序を著しく乱し、近隣に迷惑となる騒音、振動、臭気等を発すること。
 - (7) 利用者が、階段、廊下、通路等の共用部分に物を置いたり、専用的に使用すること。
- 2 利用者が前項の規定に違反したときは、管理者はその利用者の施設利用の制限、および入居者の賃貸借契約を解除できるものとする。

（届出事項）

第12条 利用者は、次の各号のいずれかに該当するときは、管理者に届出を行い、許可を受けなければならない。

- (1) 一般利用者においては、以下に定める届出事項に該当する場合
 - ・共用部分（教室、体育館など）の一時的な部分的専有使用を行う場合
 - ・自動車の敷地内への一時的進入を行う場合
 - ・大型の貨物等の搬出入を行う場合
 - ・一般利用者の開館時間以外の時間帯に施設利用を行う場合
 - ・施設内および関連掲示媒体（ウェブへのリンク等含む）における広告物の掲示を行う場合
 - ・その他、施設の円滑な運営に関して、管理者が必要と判断する場合
- (2) 入居者においては、賃貸借契約に定める届出事項に該当する場合
- (3) その他、施設の利用に際して支障等が生じる事態の発生がある場合

第3章 安全管理

(安全管理)

第13条 施設内の保安及び災害防止は、次の各号により行うものとする。

- (1) 盗難防止には、全利用者が協力してこれに当たり、不審の際はすみやかに管理者に連絡すること
- (2) 盗難発生ときは、現場をそのままにして警察に届出るとともにこの旨を管理者に連絡すること
- (3) 施設内が混雑をするときは、利用者は互いに協力して整理に当たること
- (4) 施設利用終了時は、電灯、電熱、ガス、水道等は完全に安全処理を行うこと
- (5) 管理者より許可を得た場所以外での火気の使用を行わないこと
- (6) 通路、階段、防火シャッター及び避難口等防災上必要な箇所には、障害となるような物を置かないこと

(防火取締)

第14条 施設内の防火取締りは、次の各号により行うものとする。

- (1) 法令で定められた消火器等を備え付けること
- (2) タバコは管理者が指定した喫煙場所で喫煙すること（吸殻その他火気のあるものは、特定の容器に収納）
- (3) 消火器、消火栓及び火災報知機にみだりに触れないようにし、これらの周辺に物品を置いたり、作業を妨げるような設備をしないこと

(緊急対応方法の認知義務)

第15条 入居者は、防火シャッター、消火器、消火栓及び火災報知機等の非常設備については、平常からその場所、使用方法等を熟知しておくものとする。

(監査)

第16条 管理者は、必要と認めたときは、次の各号に掲げる事項について監査を行うことができる。この場合、当該入居者は、指摘された事項についてすみやかに改善し、その処置を管理者に報告するものとする。

- (1) 専有部分内の安全管理、保健衛生状態
- (2) 防災、防虫対策実施状況
- (3) 前各号の他管理者が必要と認める事項

(緊急措置)

第17条 入居者および一般利用者は、火災その他緊急の場合で、必要と認めたときは、他の入居者の専有部分に立入り必要な措置をとることができる。

2 入居者および一般利用者は、火災発生の場合、火災報知機又はその他の方法により消防署に速報するとともに、備付けの消火器等により初期消火につとめ、かつ、管理者に連絡するものとする。

(ごみ・廃棄物の管理方法)

第18条 入居者は各対象室からでるごみについて、各自の責任においてこれを回収し、指定されたごみ集

積所に期日どおりに搬出しなければならない。

- 2 入居者が大型の廃棄物を搬出する場合には、事前に管理者に申請し、その指示に従うものとする。
- 3 定期的に大量のごみまたは大型の廃棄物が発生する入居者は事前に独自の処理方法を管理者と調整し、それにふさわしい回収を手配し、行うものとする。

(自転車・バイクおよび自動車の利用)

第19条 本施設の利用者は、次の各号に従い、自転車・バイクの利用を行うものとする。

- (1) 指定された駐輪場（南側アプローチ部分）を利用し、違法駐輪は行わない
 - (2) 昼夜を問わず、バイクの空ぶかし等は行わない
 - (3) 自転車・バイクの管理は各自の責任において行う
 - (4) その他、近隣および利用者の迷惑になる行為は行わない
- 2 本施設の駐車場は、次の各号の場合のみ使用できる
 - (1) 管理者より使用許可を得ている入居者が指定された区画に駐車するとき
 - (2) 利用者があらかじめ管理者に駐車予約をし、許可を得ている場合
 - (3) 荷物の搬出入などのために管理者に届け出て一時使用する場合
 - (4) その他管理者が許可した場合
- 3 上記各号に反した利用を行った場合には、管理者は当該利用者の施設利用を制限する場合がある。

(近隣との関係)

第20条 本施設の利用者は、隣接する小学校施設、および近隣住民の教育・生活環境保全のために、次の各号に則り、必要な対策を講じ実施しなければならない。

- (1) 各室から、シンナー等の臭気が外部に漏れる事が無いよう、細心の注意を行うものとする
 - (2) 各室においては、夜間（午後9時以降）に騒音の出る機材の使用を行わないものとする
 - (3) その他環境を悪化させると判断される行為に関しては、管理者と協議の上、それに準じた利用を行うものとする
- 2 上記各号に反した利用を行った場合には、管理者は当該利用者の施設利用を制限する場合がある。

第4章 物品の管理

(器具、物品、商品の保管)

第21条 施設内における利用者の器具、物品、商品などの保管は、すべて利用者の責任において行うものとする。

(物品の搬入搬出)

第22条 商品その他物品の搬入搬出は、次の各号により取扱うものとする。

- (1) 搬入、搬出は、できるだけ他の利用者の少ない時間に行い、他の利用者の迷惑にならないようにすること
- (2) 重量物、長大物の搬入、搬出は、事前に管理者に届出て、運搬方法、搬入出口、時間及び通路などについてその指示をうけて行うこと

(荷捌及び運搬車の利用)

第23条 荷捌及び運搬車の利用は、次の各号により行うものとする。

- (1) 荷捌は、常に整頓に注意し、長時間滞貨しないよう注意すること
- (2) 運搬車の利用については、他の利用者に迷惑をかけず、また施設に損傷を与えないよう留意するとともに、万一、施設を損傷した場合には必ず管理者に届出ること

第5章 一般の管理

(鍵の処理)

第24条 鍵の保管及び日常の取扱いは、次の各号により行うものとする。

- (1) 鍵はすべて管理者において保管する
- (2) 各専有部分の鍵は取扱い責任者を定め、別に定める届出書にて管理者に届出る
- (3) 引渡しを受けた鍵以外に鍵が必要な場合は、必ず管理者に申し出ることとし、合鍵の作製は厳禁とする
- (4) 鍵を紛失し又は破損したときは、各専有部分の鍵の取扱い責任者は、すみやかに管理者に届出るものとし、鍵の新調又は修理などに要する費用は、入居者の負担とする

(保安、警備、保全)

第25条 本施設及びその周辺の警備は、管理者およびその代行者が行うものとする。

2 入居者は、施設の保全のために管理者が主催する保全活動（清掃など）に積極的に参加すること。

(遺失物、捨得物等の取扱い)

第26条 施設内で遺失物、捨得物を発見した時は、管理者に届出るものとする。

(勧告、指示、検査)

第27条 管理者は、管理者が必要と認めるとき及び監督官庁から勧告、指示を受けたときは、入居者に対してその事業に関し勧告、指示、又は検査を行うことができる。

- 2 入居者は、一般利用者へ来場時の案内、通知を行う際に、タバコのポイ捨てや周辺の違法駐車等を行わないよう積極的に呼びかける。
- 3 一般利用時間外の空調設備等の使用は原則として専用部分のみとし、共用部分等で無駄な使用が行われないよう入居者が積極的に勧告を行う。

(その他)

第28条 この規約等に定めのない事項は、管理者が中心となり決定するものとする。

附 則

この規約等は、平成29年4月1日から施行する。