

八洲学園ビル管理規則

(趣旨)

第1条

この規則は、学校法人八洲学園（以下「学園」という）の所有する八洲学園ビル1号館、住所東京都新宿区新宿2-12-13の敷地（以下「当ビル」という）の管理に関し必要な事項並びに賃借人に関する必要な事項を定めるものとする。

(管理者)

第2条

学園は当ビルの管理に関する事務を総括する。

2 学園は当ビルの管理を他社に委託することができる。

(防火管理者)

第3条

学園は当ビルの消防法(昭和23年法律第186号)第8条に規定する防火管理者を指定する。

2 何人も、防火管理者が当ビルに関して定める防火管理規程を遵守しなければならない。

(共同使用部分)

第4条

当ビルの賃借人は、玄関、廊下、階段、昇降機、その他の共同使用部分を、他の賃借人と共同して善良な管理人の注意をもって使用しなければならない。

(共同使用部分の運営時間)

第5条

玄関の開閉、昇降機の運転、照明等の点滅等の共同使用部分の運営時間は、学園が建物賃借人の便宜を考慮して、建物使用細則でこれを定める。

(行為の禁止)

第6条 何人も、当ビルにおいて、次に掲げる行為をしてはならない。1) 正当な理由がなく凶器その他人身又は施設設備に危害を及ぼすおそれのある物品を持ち込むこと。

2) 寄付若しくは面会を強要し、又は押売をすること。

3) 所定の場所以外に汚物又はごみ等を捨てること。

4) けん騒にわたる行為その他東京ビルの利用を妨げる行為をすること。

5) 通行の妨げとなる行為をすること。

6) その他東京ビルの管理を妨げる行為をすること。

(本物件等の原状変更)

第7条

賃借人は、下記の場合には、あらかじめ学園に対し、書面での承諾を得なければならない。

1) 本物件の様替をするとき、及び諸造作設備を新設し、付加し、除去し、その他現状を変更すること。

2) 電灯、電話、電熱器、電気時計、コンピューターその他の機器などを設置し、又は増設すること、及び金庫その他の重量物を建物内に搬入し、又は移動すること。

3) 電気、ガス、水道等の配管、配線を新設し、移転し、又は除去すること。

4) 建物の内部又は周囲に看板、広告、標識等を設置し、又は掲出すること。

(修理)

第8条

賃借人は、当ビル及び学園の所有にかかる諸造作、設備の破損又は故障により修理の必要が生じ、又は生じる恐れがあるときは、速やかに学園に通知する。

2 学園は、前項の通知により学園が修理を必要と認めるときは、学園及び賃借人は、協議の上修理を実施する。

3 当ビルの天井、壁の塗装替、床の張替、照明灯の取替等の小修理又は賃借人の責に帰すべき事由による修理については、賃借人がその費用を負担する。

賃借人は、本物件、諸造作、設備の修理を賃借人の負担と責任において実施する場合であっても、修理方法についてはあらかじめ学園の書面による承諾を得るものとする。

(損害の賠償)

第9条

賃借人は、賃借人又はその代理人、使用人、請負人、訪問者その他乙の関係者の故意又は過失により本物件又は建物の諸造作設備等に破損、汚損、故障が生じたとき、及び学園又は他の賃借人若しくは第三者に損害を与えたときは、これらの損害の一切を賠償するものとする。

(免責)

第10条

学園は、学園が建物所有者としてその維持管理上通常払うべき注意を払ったにも拘らず、天災、地変、盗難、火災、又はガス、電気、水道、暖房、放熱、換気、冷却装置等この建物若しくはその付属設備に起因して発生した損害その他直接甲の責に帰すことができない事由によって生じた事故、又は諸設備の故障により乙が被った損害については、その責を負わない。

(その他)

第11条

この規則に定めるもののほか、当ビルの管理に関し必要な事項は、管理者が定める。

附 則

この規則は、平成22年9月1日から施行する。

建物使用細則

この細則は、学校法人八洲学園（以下「学園」という）の所有する八洲学園ビル1号館、住所東京都新宿区新宿2-12-13の敷地に関し、八洲学園ビル管理規則に定めること以外の事項について定めるものとします。尚、この細則に定めるもののほか、当ビルの使用に関し必要な事項は、管理者が定めるものとします。

記

- ・建物利用時間は、原則として午前8時から午後10時までとし、これ以外の時間に使用する場合は、事前に届け出る。尚、利用時間外のコストはご負担頂きます。
- ・ゴミは、使用者の責任で処分すること。
- ・犬、猫等の飼育は室内については禁止します。
- ・釘、ビス、フック等の新設は原則として禁止します。
- ・重量物については、事前に相談ください。
- ・建物内外の造作変更、模様替え等はできません。
- ・冷暖房機器の新規取付は、事前に了解のもとに進めて下さい。
- ・音、臭気、夜間照明等については充分注意し、近隣の迷惑にならないようにして下さい。
- ・電気・水道・排水・設備機器等は、定期的に点検・清掃して使用に際し支障のないようにして下さい。
- ・日々、通風・換気・清掃を充分心掛けて下さい。
- ・敷地内の雑草の手入れは、随時行って下さい。

以上

附 則

この規則は、平成22年9月1日から施行します。

建物管理業務委託内容について（申し合わせ）

2010年9月1日付建物賃貸借並びに管理業務委託契約書に基づく、建物管理業務は以下の通りとする。

- ・ 別途賃借人がいるフロアを除く全館の定期的清掃。
- ・ 電気など検針の立会
- ・ エレベーター、電気保安設備などの点検の立会
- ・ シャッター、空調、照明の定期点検
- ・ ビルの警備
- ・ 八洲学園宛郵便物の転送
- ・ 軽微な建物の修繕
- ・ 他の賃借人からの苦情対応
- ・ 近隣住民からの苦情対応

貸主(甲) 学校法人 八洲学園
住所 神奈川県横浜市西区桜木町7-42
氏名 理事長 和田公人



借主(乙) 学校運営機構株式会社
住所 東京都新宿区新宿2-12-13
氏名 代表取締役社長 鈴木 淳

