

福山市ものづくり交流館インキュベーションルーム管理要綱

第1章 総則

(趣旨)

第1条 本要綱は、福山市ものづくり交流館インキュベーションルーム（以下「インキュベーションルーム」という。）の管理運営について、施設及び付属設備の保全と、快適な環境づくりのために必要な事項を定めるものとする。

第2章 管理

(開館日)

第2条 福山市ものづくり交流館（以下、「交流館」という。）の開館日は、次に掲げる日を除く日とする。ただし、福山市ものづくり交流館指定管理者：一般財団法人備後地域地場産業振興センター（以下「指定管理者」という。）の理事長（以下「理事長」という。）が特に必要があると認めるとき、福山市長の承諾を得て、これを変更し、又は臨時に開館しない日を定めることができる。

- (1) 1月1日から同月3日まで
- (2) 12月29日から同月31日まで
- (3) 福山市商業施設の定める休館日（年2回程度）

(開館時間)

第3条 交流館の開館時間は、午前10時00分から午後10時00分までとする。

(入退館方法)

第4条 インキュベーションルームへの入退館時に、交流館の事務所で日報を記入すること。

- 2 各インキュベーションルームへは、指定管理者より貸与するドア鍵を使用して入退室する。
- 3 その他、入退館に関しては、指定管理者からの説明に従うこと。

(禁煙)

第5条 交流館内は、禁煙とする。喫煙は、指定管理者の指示する場所のみ行うことができる。

(設備の保全)

第6条 指定管理者が負担すべき修繕については、指定管理者に申し出ること。

- 2 使用者が負担すべき修繕については、事前に指定管理者に申し出てその指示に従うこと。
- 3 前項の規定に係る修繕区分の費用負担は別表1のとおりとする。

(衛生・清掃)

第7条 インキュベーションルーム内の清掃は、使用者が行う。インキュベーションルームから出るごみは、指定管理者の指示に従って適切に処理すること。

(防犯)

第8条 インキュベーションルームを退出する際は、消灯・防犯点検の上、確実に施錠すること。

2 鍵を紛失した場合は、直ちに「鍵等紛失届兼再交付願」を指定管理者に提出すること。この場合、鍵を交換するが、交換費用は紛失した使用者が負う。

(防火)

第9条 使用者は、防火責任者を定め、あらかじめ「使用届」を指定管理者に届けること。防火責任者を変更した場合も同様とする。

2 火災報知機、消火器、避難通路、避難階段その他の非常用設備は、日頃からその位置及び使用法を十分周知しておくこと。

(火災)

第10条 施設内で出火を発見したときは、防災センター(084-931-5477)および消防署(119)に連絡するとともに、消火器等により初期消火に勤めること。

(天災等)

第11条 天災等の影響にて臨時で休館する場合等は指定管理者の指示に従うものとする。

(郵便物)

第12条 郵便物の受け取りは、指定管理者の指示に従う方法で行うこと。

2 郵便物の発送は各自で実施すること。

(インターネット・外線電話)

第13条 インターネットおよび外線電話を利用する際は、事前に指定管理者の許可を得て各自の責任で契約・支払いをすること。

2 インターネットを利用する際は、各自セキュリティ対策を実施すること。

(一般使用上の注意)

第14条 室内外は、清潔に使用すること。

2 共用部分に面したオフィスの扉及び、壁面、柱面等への貼紙等の掲示は指定管理者の指示に従うこととする。

3 使用者が設置した機器については、その使用により他に迷惑を及ぼさないよう取扱いに十分注意すること。

4 電気機器については、コンセントの容量を越えないよう管理し、また節電にも努めること。なお、電源容量は3KW(1.5KW×2回路)。

5 指定管理者は、天災や設備故障等による停電に起因する設置機器の障害及びそれに伴う損失は補償しない。バックアップ・無停電装置の設置等により使用者において対処すること。

6 各インキュベーションルームは交流館にて一括空調管理とする。

(諸届)

第15条 使用者は、「使用届」記載事項、法人登記事項に変更があった場合は、「変更申請書」に使用許可書および住民票の写し(法人にあっては登記事項証明書)と事業計画書(変更に係るものに限る)を添えて指定管理者へ提出すること。

(使用許可書の保管)

第16条 使用者は「使用許可書」を施設に保管し、指定管理者より請求がある時は、それを提示すること。

2 「使用許可書」を毀損、紛失した場合は「使用許可書再発行願」により指定管理者に再発行を申請すること。

(立ち入り禁止区域)

第17条 非常時以外の非常階段の使用及び非常階段室への立ち入りを禁止する。

(使用料の支払い)

第18条 インキュベーションルーム使用料は指定管理者の指定する期日までに指定管理者の指定する手続きに従って納付すること。

第3章 使用財産の返還

(使用財産の返還)

第19条 使用財産の返還予定月の1月以上前に、「財産返還届」を指定管理者に提出すること。

(原状回復)

第20条 使用財産の返還の際は、原状回復をすること。また、確認は指定管理者立会のもと、実施すること。現状回復の対象となる場合は、使用人の故意や不注意、通常でない使用方法等により使用財産に汚損・破損などの損害を生じさせた場合とする。

(郵便物の取扱)

第21条 郵便局に住所変更の届出及び郵便物の転送手続を行うこと。

第4章 雑則

(使用者相互の協力)

第22条 使用者は施設の秩序及び環境の維持のため相互に協力しあうこと。

2 使用者間のトラブルは極力発生しないよう注意し、発生した場合は当事者間で円満に解決すること。

3 使用者の行為が原因で発生したトラブルにより、他の使用者へ損害が発生した場合は当事者間で円満に解決すること。指定管理者はその損失を補償しない。

(インキュベーションルームへの立入)

第23条 指定管理者、商業施設管理者及び防災センターは、施設内の設備の維持管理(修理・点検・検査)のために、インキュベーションルーム内に入室する場合がある。ただし、この場合は使用者へあらかじめ連絡の上、入室する。

2 非常時の場合は、前項によらず許可なく入室する場合がある。

(緊急連絡)

第24条 施設内で盗難・事故・不審者の進入・危険物の搬入等、保安上の問題

を発見した場合は、直ちに防災センター（０８４－９３１－５４７７）及び警察署（１１０）へ連絡すること。

（一般禁止事項）

第２５条 施設内及び施設敷地内において、下記の事項に該当する行為等は禁止する。悪質な違反行為が認められた場合は、使用許可を取り消す場合があるので、各自注意すること。

- （１） 宿泊
- （２） 騒音や振動を発生する行為
- （３） 構造体を損傷する恐れのある重量物等の持ち込み
- （４） 犬、猫、小動物、鳥類等ペット類の持ち込み
- （５） 賭博行為及びその他の違法行為
- （６） 劇毒物、発火・爆発の恐れがある危険物、衛生上好ましくないもの、その他悪臭を発生するもの等の持ち込み
- （７） 裸火（電気・石油ストーブ、電熱器、コンロ等）の使用
- （８） 第三者に不快感を与える服装での立ち入り及び第三者に迷惑を与える行為
- （９） 天井等への文字記入、広告等共用部分の不法占拠、及び物品の放置
- （１０） 周辺道路への路上駐車
- （１１） 室内でのアルコール摂取や、宴会等の実施
- （１２） 公序良俗に反する行為及びその他指定管理者が施設運営上、不適切と判断した行為や物品の持ち込み等

（規約等の遵守）

第２６条 使用者は、施設に係る条例・規則、その他使用許可及び本要綱等を誠実に遵守すること。

（改定）

第２７条 本要綱は、必要に応じて随時改定する。改定を行った場合は、すみやかに使用者へ通知する。

附 則

本要綱は、２０１４年（平成２６年）９月６日から施行する。

別表1（第6条関係）

修繕項目	状況	負担区分	
		使用者	指定管理者
壁	壁紙張替等	○	
	結露による壁紙剥離	○	
ドア	不可効力による破損等		○
	上記以外	○	
建具金物 （取手，錠，ドアクローザー 等）	破損，損傷，亡失	○	
配線器具 （取り付け含む）	老朽・不可抗力		○
	上記以外の破損	○	
換気扇	老朽・不可抗力		○
	上記以外の破損	○	
蛍光灯		○	
スプリンクラー 火災探知機	老朽・不可抗力		○
	上記以外の破損	○	

※配線器具，換気扇，スプリンクラー及び火災探知機は福山市の指定業者による工事とする。