

# 立川駅南口商店街活性化拠点施設管理規則

## 目 次

第一章	総 則
第1条	目 的
第2条	名 称
第3条	対象物件の表示
第4条	定 義
第5条	管理規約等の順守義務
第6条	管理規約等の効力
第二章	専有部分及び共用部分
第7条	占有部分の範囲
第8条	共用部分の範囲
第三章	用 法
第9条	用途及び使用上の順位事項
第10条	建物運営細則
第四章	管 理
第11条	占有者の管理義務
第12条	専有部分の管理
第13条	共用部分の管理
第14条	必要個所への立入り
第15条	損害賠償
第16条	防火管理者の選任
第17条	火災保険契約等の締結
第18条	管理業務
第19条	業務委託
第五章	補 則
第20条	規約外事項 (附則)

立川TMO事業により整備された施設建築物及び施設建築敷地の管理または使用に関し、次のとおりチャレンジショップ「コラボ」管理規約を定める。

## 第一章 総 則

### 第1条（目 的）

この規約は、立川TMO事業により整備された施設建築物（以下「建物」という。）、施設建築敷地（以下「敷地」という。）附属設備並びに附属工作物（以下「附属施設」という。）の管理または使用に関する事項について定めることにより占有者相互間の権利義務または共同生活関係等を調整し良好な環境を確保することを目的とする。

### 第2条（名 称）

この規約の対象となる建物の名称は「コラボ」c o l l a b oとする。

### 第3条（対象物件の表示）

この規約の対象となる建物、敷地及び附属施設（以下「対象物件」という。）は別表1に掲げるとおりとする。

### 第4条（定 義）

この規約において、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) 管理者 建物、敷地および附属施設の管理をするもの。
- (2) 占有者 管理者（立川商工会議所）と建物一時賃貸借契約を締結して、建物の一部の占有をするもの。

### 第5条（管理規約等の順守義務）

1. 占有者は、対象物件の管理及び使用に当たっては、この規約および附属の各種規定を誠実に順守する義務を負う。

2. 占有者は、勤務する者に対しても、この管理規約等を順守させなければならない。

### 第6条（管理規約等の効力）

占有者は、対象物件の使用方法につき、この管理規約等に基づいた義務を負う。

## 第二章 専有部分および共用部分

### 第7条（専有部分の範囲）

1. 対象物件のうち専有部分は、別図1に区画番号を付したものとする。
2. 専有部分の位置は、別図1に掲げるとおりとする。
3. 専有部分の範囲は、次の各号に掲げるとおりとする。
  - ① 壁、天井、床その他の障壁で、囲まれた部分。
  - ② 専有部分内面の壁、天井及び床の仕上げ部分、並びに扉、シャッター等については内部塗装以内。
  - ③ 専有部分に設置した扉、シャッター等。
  - ④ 外気に面する窓枠、窓ガラスは、専有部分に含まない。
  - ⑤ 照明器具、配線、配管、ダクトパイプシャフト等については、当該専有部分の専用に供する部分のみを専有部分とする。

### 第8条（共用部分の範囲）

共用部分およびその位置は、別図1掲げるとおりとする。

ただし、専用使用を認められた専用設備並びに上下水道、電気および電話にかかる各公営・公益事業者の所有に属する部分を除く。

## 第三章 用 法

### 第9条（用途及び使用上の順守事項）

1. 占有者は、その専有部分を別図1に掲げる用途以外の用途に供してはならない。
2. 占有者は、敷地及び共用部分をそれぞれ通常の用法に従って使用しなければならない。

### 第10条（建物運営細則）

敷地、共用部分および専有部分の使用については、別に定める館内細則を誠実に順守しなければならない。

## 第四章 管 理

### 第 1 1 条（占有者の管理義務）

占有者は、対象物件の価値および機能の維持増置を図るため、常に適正な管理を行わなければならない。

### 第 1 2 条（専有部分の管理）

占有者は、その専有部分について、自己の責任と負担において管理しなければならない。

### 第 1 3 条（共用部分の管理）

敷地および共用部分（専用使用部分を除く）は、管理者が管理する。

### 第 1 4 条（必要箇所への立入り）

1. 管理者または管理を受託した者は、管理を行うために必要最小限度の範囲内において、他の物が管理する専有部分への立入りを請求する事が出来る。
2. 前項の規定により立入りを請求された者は、正当な理由がある場合を除いてこれを拒否してはならない。
3. 第 1 項の規定により立入りの請求を正当な理由なく拒否した者は、これにより生じた損害の賠償をしなければならない。
4. 立入りをした者は、立入り目的を達した後は、その箇所を原状に復しすみやかに退去しなければならない。

### 第 1 5 条（損害賠償）

占有者は、本人若しくは使用人が、故意または過失により敷地または共用部分に損害を与えた場合は、管理者の請求に従いその損害を賠償しなければならない。

### 第 1 6 条（防火管理者の選任）

管理者の中から防火管理者を選任する。

### 第 1 7 条（火災保険契約等の締結）

占有者は、専有部分に係る火災保険その他の損害保険について、単独で保険契約を締結することができる。

### 第 1 8 条（管理業務）

管理者は、次の各号に定める管理業務を行う。

- イ. 敷地、共有部分およびこの規約に基づき所有者が、管理することとされた部分（専用使用部分を除く。）の保守・保全・清掃等の維持管理業務。
- ロ. 管理部分の諸修繕、設備機械の取替等の保守、保全業務。
- ハ. 管理者が、契約する損害保険に関する業務。
- ニ. 官公庁との渉外業務。
- ホ. 敷地内および建物全体における風紀・秩序・安全の維持に関する業務。
- ヘ. 敷地内および建物全体の防犯・防災・警備に関する業務。
- ト. その他、円滑な共同生活を維持するために必要な業務。

#### 第19条（業務の委託）

管理者は、前条に定める業務の全部又は、一部を第3者に委託し、又は請け負わせることができる。

### 第五章 補 則

#### 第20条（規約外事項）

管理規約等に定めのない事項については、法令の定めるところによるほか、管理者が定めることができる。

#### 附 則

1. この規約は占有者への対象物件引渡開始日より施行する。

平成 19年4月1日

立川市曙町2-38-5

立川ビジネスセンタービル12階

立川商工会議所  
会頭 岩崎 泉