

## 旧日銀松江匠工房利用条件

旧日銀松江匠工房利用許可については、以下の条件を付して許可する。利用者は誠実にこれを履行するものとする。

(業務の目的)

第1条 旧日銀松江匠工房（以下「カラコロ工房」という。）の設置目的を遵守し、カラコロ工房全体の機能を高め、来館者へサービスの提供等を行うこと。

(業務の運営)

第2条 「旧日銀松江匠工房設置及び管理に関する条例」を遵守しなければならない。

(利用料金の支払)

第3条 利用料金は、当月分を前月末日の口座振替とする。

(経費の負担)

第4条 光熱水費等負担の実費若しくは実費相当分を負担し、毎月指定される日の口座振替とする。ただし電気料金は、テナント利用料金と合算した金額を毎月末日に口座振替する。

(営業時間)

第5条 営業時間は、原則として午前8時から午後11時までとする。ただし、あらかじめ一般社団法人 Expe 代表理事（以下「指定管理者」とする。）の承認を得たときはこの限りでない。

2 休業日ならびに営業時間は各店舗において決定する。ただし、事前に当法人に報告を行うこと。

3 長期の休業及び事前相談ならびに理由の無い休業は、指定管理者が許可しないことがある。

(権利義務の譲渡の禁止)

第6条 カラコロ工房の利用許可によって生ずる権利及び義務を第三者に譲渡し、若しくは継承させてはならない。また、利用許可物件を転賃し、又は用途を変更してはならない。

(利用上の制限)

第7条 利用許可物件の原状を変更（軽微な内装工事等に限る）しようとするときは、指定管理者に設計図及び施工図を提出し、承認を受けなければならない。

2 店舗外壁の原状変更は認めない。ただし、指定管理者に設計図及び施工図を提出し、承認を得たときはこの限りでない。

3 原状変更に要する経費は、すべて利用者の負担とする。

4 工房棟の店舗前面のガラスは、全体の30%以上に及ぶ装飾及び書き込みは認めない。

(設備等の維持管理)

第8条 設備及び機械器具等を善良な管理者の注意をもって維持管理するとともに、利用許可物件の全部又は一部が滅失し、又は損傷したときは、直ちにその状況を指定管理者に報告しなければならない。

(損害賠償等)

第9条 利用者は、その責に帰する事由により、利用許可物件の全部又は一部を滅失し、又は損傷したときは、利用者の負担において原状に回復し、又は当該滅失若しくは損傷による損害を賠償しなければならない。

2 前項に掲げる場合のほか、許可条件及び関係法令の定めに違反し、又はその他過失により指定管理者又は第三者に対し損害を与えた場合は、その賠償の責を負わなければならない。

(利用許可の取消)

第10条 利用者がこの利用条件を遵守しないとき又は遵守しない恐れがあるとき、ならびに利用料金等の延滞が2箇月を超えたときは、直ちに利用許可を取り消すことができる。

2 前項の場合、利用者に損害が生じても指定管理者はその損害を賠償しない。なお、利用許可の取消により、指定管理者が損害を受けた場合は、利用者は賠償しなければならない。

(利用中止の申出)

第11条 利用者は、都合により利用を中止する場合は、3箇月前までに書面により指定管理者に申出なければならない。

(原状回復)

第12条 利用者は、利用許可の取消又は都合により利用を中止した場合は、直ちに原状に回復したうえ明け渡さなければならない。ただし、指定管理者が特に認めるときは原状に復さず返還することができる。

2 指定管理者は、利用者が利用を中止した日から1週間以内に前項に定める行為をしない時は、任意に処分することができる。

3 前項の処分に要する経費は、すべて利用者の負担とする。

(連帯保証人)

第13条 利用者は、指定管理者の承認する連帯保証人(同居の親族を除く)をたてなければならない。

2 前項に規定する連帯保証人は、すべて利用者とともに連帯責任を有するものとし、利用者の債務を保証し、利用者とともに連帯して債務を履行しなければならない。

(FOODHALL テナント利用料金)

第14条 テナント利用料金は月額 2,049 (税別) /m<sup>2</sup> とする。インキュベーション支援として、入居から3年間は利用料金を上記の通りとし、入居4年目以降は「旧日銀松江匠工房設置及び管理に関する条例」別表(第10条関係)に掲げる基準額(2,520

円（税別）を上限とする利用料金の引き上げを行う。

（その他）

- ・テナント会に入会すること。
- ・周辺店舗と協調、協力し、円滑な関係に努めなければならない。
- ・カラコロ工房で開催するイベントに積極的に参画し、周辺地域活性化に努めなければならない。
- ・暴力団又はその構成員（暴力団の構成団体の構成員を含む。）若しくは暴力団の構成員でなくなった日から5年を経過しない者の統制の下にない団体であること。