

PiO PARK（ピオパーク）コワーキング利用規約

令和4年10月1日施行
産協羽発第1号

第1条（目的）

1. PiO PARK（東京都大田区羽田空港一丁目1番4号 羽田イノベーションシティ ZONE K201～206、以下「本施設」といいます。）は、海外主要都市と各国内空港の結節点である羽田空港の地の利を生かし、本施設の利用を促進し、円滑に運営することで、国内外の様々な産業分野のトップランナーや新興企業と区内企業との交流を支援します。このことにより、新たなサプライチェーンや高度技術連携を構築し、イノベーションの創出と区内産業の更なる国際化を目指すことを目的とします。
2. 本施設には、イベント、コワーキング、ショーケーシングの3つの利用方法があり、本規約は、公益財団法人大田区産業振興協会（以下「協会」といいます。）が運営するPiO PARKの設置及び運営に関する必要事項を定めたPiO PARKの設置及び運営に関する要綱第6条に基づき、本施設のコワーキング利用について定めるものです。

第2条（営業時間及び休館日）

1. 本施設の営業時間は、原則として平日及び土曜日の午前9時から午後7時までです。
2. 休館日は、日曜日及び祝日、ならびに年末年始（12月29日から翌年1月3日まで）とします。
3. 前項のほか、施設や設備の保守点検、感染症対策等により臨時休館となる場合があります。
4. 営業時間及び休館日については、運営上の必要により変更されることがあります。

第3条（サービス内容）

本施設で提供するサービスは、以下のとおりです。

1. コワーキング基本プラン
 - (1) コワーキング月額プラン：
1か月単位で施設内のコワーキングスペースを利用できるプランです。人数に応じて「個人月額プラン」「月額3人プラン」「月額5人プラン」「月額8人プラン」「月額10人プラン」を用意しています。
 - (2) 1日フリープラン、ドロップインプラン：
1時間単位や1日単位でコワーキングスペースを利用したい方向けのスポット利用プランです。
2. コワーキングオプションプラン
 - (1) 登記・住所サービス：
本施設の住所を法人登記（支店登記を含む）や税務署・都税事務所への届け出に使用できるサービスです。また、対外的に本施設の住所を利用者の住所として使用しようとする場合（例：郵便物の受信、ホームページや名刺への記載、各種手続きに関する記載等）は、本サービスへ申し込みの上、登記又は税務署・都税事務所への届け出が

必要です。本サービスの利用は、本条第1項第1号のサービスを利用の法人又は個人事業主に限ります。また本サービスには、メールボックス1つの利用が含まれます。

(2) 個室ブース月額利用/時間利用：

個室ブースを、月単位又は時間単位で利用できるサービスです。貸し切りイベント時には、協会が別途用意するスペースに移動していただくことがあります。

- ・ 月額利用：利用は本条第1項第1号のサービスを利用の方に限ります。利用期間は1か月、3か月又は1年契約から選択いただき、その期間は、当該スペースを占有することができます。また、利用者と協会が同意した場合には、再契約することができます。ただし、利用可能期間は原則として最大で通算3年間までです。なお、令和5年7月27日施行前に契約を締結していた利用者については、令和5年7月27日を起点に3年間とします。
- ・ 時間利用：利用は本条第1項第1号 又は第2号のサービスを利用の方に限ります。

(3) ロッカーサービス：

本施設内のロッカーを月額で契約し、荷物の一時保管場所として 使用できるサービスです。利用は本条第1項第1号のサービスを利用の方に限ります。

3. 特別会議スペース

会議・打合せ・イベント等に使用できる特別会議スペース（K206号室）を、1時間以上15分単位で占有利用できます。

第4条（利用申し込み）

1. 利用を希望する方は、本規約の内容に同意した上で、協会が定める方法により各種サービスの申し込みを行ってください。
2. 本規約において「利用者」とは、協会が申し込みを承諾した18歳以上の個人又は法人をいいます。18歳未満の方が利用する場合は、保護者の同意が必要です。
3. 登記・住所サービス及び個室ブース月額利用については、協会が指定する必要書類の提出を以て申し込みをしてください。面接審査を経たうえで、利用の可否が決定されます。
4. 特別会議スペースの利用については、PiO PARKのホームページ上に設置されたWEB申請フォームより申し込みをしてください。申し込みは、原則として利用希望日の6か月前の月初から利用希望日の3営業日前までに完了してください。利用の可否はメール返信にて通知します。それ以降の申し込みは電話にて受け付けるものとします。
5. 協会は、本施設の目的や利用状況、その他必要と認める理由により、申し込みを承諾しない場合があります。

第5条（契約期間及び自動更新）

契約期間は契約初月を除き、毎月1日～当月末日までの1か月間とします。契約初月においては、プラン利用開始日から当月末日を契約期間とします。

第6条（利用料金及び支払方法）

1. 利用者は、本施設及び設備・備品の利用にあたり、協会が別表1に定める料金表に基づいて所定の利用料金を支払うものとします。

2. コワーキング月額プラン（コワーキングオプションプランの登記・住所サービス、個室ブース月額利用、ロッカーサービスを含む）の料金は前払いとし、毎月 20 日に翌月分が決済されます。
3. コワーキング月額プラン（コワーキングオプションプランの登記・住所サービス、個室ブース月額利用、ロッカーサービスを含む）の料金は初月に限り、日割り計算により算定し、プラン選択時にプラン利用開始日から当月末日分が決済されます。
4. 1日フリープラン、ドロップインプラン及び特別会議スペースについては、利用開始時に受付でクレジットカード、電子マネー又は QR コード決済により支払うものとし、現金での支払いはできません。利用できる決済手段の詳細は別表 2 のとおりです。
5. 特別会議スペースは 1 時間から利用いただけます。それ以降は 15 分単位で利用でき、15 分ごとに追加料金が加算されます。キャンセル料は、7 日前から 4 日前までは 50%、3 日前から当日は 100%が発生します。2 か月以上継続して月額プランを利用している方は、半額で利用できます。
6. 複合機の利用については、利用後に受付でクレジットカード、電子マネー又は QR コード決済により利用分の料金を支払うものとし、現金での支払いはできません。利用できる決済手段の詳細は別表 2 のとおりです。

第 7 条（プランの変更）

1. コワーキング月額プランの利用者は、その利用状況に応じて、基本プラン及び各種オプションプランの変更を行うことができます。
2. プランの変更は、変更を希望する前月の 10 日までに、電子メールまたは会員用のメッセージツールで、受付までご連絡ください。

第 8 条（解約）

1. コワーキング月額プランの利用者が解約を希望する場合は、解約を希望する月の 10 日までに、協会に申し出るものとします。解約の申し出は、電子メール、書面、その他の記録が残る方法で行うものとします。当該期限までに解約の申し出がない場合、契約は自動的に 1 か月間更新されるものとします。
2. 解約した場合、当該契約アカウントに登録している全利用者は、利用者資格を喪失するものとします。

第 9 条（利用料の返金）

一度支払われた利用料金は、原則として返金いたしません。

第 10 条（同伴者の利用）

1. コワーキング月額プラン利用者が同伴者を伴う場合は、別表 1 に定める人数及び時間の範囲内に限り無料で利用することができます。人数又は時間が別表 1 の上限を超える場合は、ドロップインプラン又は 1 日フリープランの料金を支払うものとします。
2. コワーキング月額プラン利用者は、同伴者のみを施設内に残したまま 15 分以上外出することはできません。
3. 同伴者についても、本規約を遵守していただくものとします。
4. 混雑時には、同伴者の利用をお断りする場合があります。

第 11 条（利用者認証）

1. コワーキング月額プランの利用者は、アカウント登録を行う必要があります。登録人数に制限はありませんが、同時に本施設を利用できる人数は、契約プランに定める上限に従うものとします。
2. 同一のコワーキング月額プランにアカウント登録できるのは、契約者と同一の法人又は事業体に所属する者に限ります。
3. 利用者は、入館及び退館の際に、チェックイン・チェックアウトの手続きを行わなければなりません。

第12条（登記・住所サービスの留意事項）

登記・住所サービスの利用にあたっては、以下の事項に留意するものとします。

1. 登記・住所サービスを利用し、本施設の住所を事業の拠点として法人登記（支店登記を含む）する、又は税務署・都税事務所へ届け出る際には、以下の住所を使用するものとします。

〒144-0041

東京都大田区羽田空港一丁目1番4号 羽田イノベーションシティ ZONE K 201

2. 登記・住所サービスの契約後1か月以内に、以下のいずれかの書類を協会に提出してください。
 - ・ 本施設の住所を本店又は支店の所在地として登記した登記簿謄本の写し
 - ・ 本施設の住所を支店等の所在地として提出した異動届出書の写し（税務署又は都税事務所において受領されたことが確認できるもの）
 - ・ 本施設の住所を事務所又は事業所の所在地として届け出た個人事業の開業・廃業等届出書の写し（税務署において受領されたことが確認できるもの）、又は都税事務所に届け出た事業開始（廃止）等申告書の写し
3. 登記・住所サービスの利用者が当該サービスの利用を更新しない場合は、サービスの利用期間内に移転登記等により本施設の住所からの転出手続きを完了し、かつ、Web サイト、名刺、パンフレットその他本施設の住所を使用しているすべての媒体から、当該住所の記載を削除しなければならないものとします。また、サービスの利用終了後は、本施設の地番及び住所を一切利用してはならず、終了後1か月以内に、次のいずれかの書類を協会に提出するものとします。ただし、コワーキング月額プランを解約する場合は、契約期間終了までに提出するものとします。
 - ・ 移転後の登記簿謄本の写し
 - ・ 本施設の住所を所在地としていた支店等の廃止を届け出た異動届出書のコピー（税務署又は都税事務所において受領されたことが確認できるもの）
 - ・ 本施設の住所を所在地としていた事務所・事業所の廃止又は廃業を届け出た個人事業の開業・廃業等届出書の写し（税務署において受領されたことが確認できるもの）、又は都税事務所に届け出た事業開始（廃止）等申告書の写し
4. 登記・住所サービスの利用者が、本条第1項から第3項に違反する態様、又は協会が本施設の趣旨に照らして不適切と判断する態様で、本施設の地番又は住所を使用した場

合、協会は当該利用者に対して是正を求めることができ、利用者はこれに応じなければなりません。

第13条 (Wi-Fiの利用)

利用者は、本施設に設置された Wi-Fi を利用することができます。ただし、当該 Wi-Fi の利用に関連して通信障害が発生した場合、又は情報漏洩その他の理由により利用者に損害が生じた場合であっても、協会は一切の責任を負わないものとします。

第14条 (施設利用上の留意事項)

1. 利用者は、本規約及び協会の定める諸規則を遵守し、協会職員及び受付スタッフの指示に従うものとします。
2. 本施設ではイベントが頻繁に開催されるため、イベント開催時には音漏れ等が発生する場合がありますが、利用者はこれを予め了承するものとします。また、配信を伴うイベントが実施される場合は、その妨げとならないようご協力をお願いすることがあります。
3. 一部イベントにおいては、本施設を全面使用することがあり、その場合には、イベント参加以外の利用が制限される場合があります。利用者はこれを予め了承するものとします。
4. 飲食は原則として軽食のみとし、臭気が強いものなど他の利用者に迷惑となる可能性のある食事はお控えください。
5. 飲酒は原則禁止です。
6. 本施設内における利用者の所持品の管理は、すべて利用者自身の責任において行うものとし、施設内で発生した盗難、紛失、事故等について、協会は一切の責任を負わないものとします。
7. ゴミは所定のゴミ箱に分別して廃棄してください。
8. 協会が、他の利用者に迷惑にあたる判断した場合は、退館いただく場合があります。
9. 本施設の備品や展示品を破損・紛失した場合は、弁償いただきます。
10. 本施設は、利用者間のコラボレーションを促進し、新たな産業やビジネスの創出を目的としています。この目的の達成に向け、本施設の活性化及び利用者相互のネットワーク構築の観点から、協会が主催又は関与するイベント等への協力をお願いすることがあります。

第15条 (コワーキング月額プランの利用に関する特則)

1. 登記・住所サービス及び個室ブースの利用を含む本契約は、建物の賃貸借契約には該当せず、借地借家法の適用を受けないものとします。
2. 利用者には、本施設に対するいかなる賃借権も発生しないものとし、利用者はこれをあらかじめ承諾するものとします。
3. 登記・住所サービスの利用契約がない限り、利用者は本施設住所を対外的に自らの事業の拠点として表示してはならないものとします。

第16条 (利用者情報の更新)

1. 利用者情報や事業内容に変更があった場合は、速やかに協会へ届け出てください。
2. 通知を怠った場合に発生した損害について、協会は責任を負いません。

第 17 条 (利用終了時の措置)

1. 本施設の利用終了後（解約を含みます）、施設内に残置された物品については、利用者が所有権を放棄したものとみなし、協会の判断により処分できるものとします。
2. 利用期間終了後に、個室ブース、メールボックス、ロッカー等に残された物品がある場合、協会はこれを利用者の費用負担にて返送又は廃棄することができるものとします。
3. 前項の物品は、返送又は廃棄までの間、協会の判断により別の場所で一時保管することがあります。なお、登記・住所サービスの利用期間終了後は、協会は郵便物等の受け取りを拒否するものとします。

第 18 条 (遅延損害金)

利用者が本規約に基づく金銭債務についてその履行を遅滞し、協会の督促にもかかわらず支払いを行わず、その遅滞が 30 日を超えた場合には、当該債務の遅延期間中について、年率 10.95%の割合による遅延損害金を協会に支払うものとします。

第 19 条 (損害賠償)

利用者の故意又は過失によって大田区、協会、又は他の利用者に損害が生じた場合、当該利用者はその損害の全額を賠償する責任を負うものとします。

第 20 条 (利用の制限)

1. 協会は、施設の運営上の理由から、事前告知の上、本施設の全部又は一部の利用を制限することがあります。
2. 前項にかかわらず、協会は、次の各号のいずれかに該当する場合には、事前に告知することなく、本施設の全部又は一部の利用を制限することができるものとします。
 - (1) 設備の保守、点検、修理等を行う緊急の必要が生じた場合
 - (2) 火災、停電その他の事故によりサービスの提供が困難となった場合
 - (3) 天変地異、テロ等の不可抗力によりサービスの提供が困難となった場合
 - (4) その他、協会がやむを得ないと判断する事由が生じた場合

第 21 条 (免責事項)

協会は、次に掲げる各号の事由により利用者に生じた損害について、一切の責任を負わないものとします。

- (1) 利用者の所持品の盗難又は紛失により生じた損害
- (2) 本施設における情報漏洩により生じた損害
- (3) 地震・水害等の天変地異や火災、暴動等の不可抗力による災害、停電、盗難、IT インフラ等通信設備を含む各種設備の不調・故障及び偶発事故、その他協会の責めに帰すことのできない事由により生じた損害
- (4) 第 20 条に基づく施設の利用制限により生じた損害
- (5) 他の利用者や第三者の行為に起因して生じた損害
- (6) 登記・住所サービスの利用者が、本施設の住所を本店その他の事業拠点の所在地として用いたこと、又は対外的に自己の事業の拠点として表示したことにより、当該利用者又は第三者に生じた損害

第 22 条 (禁止行為)

利用者が以下の禁止行為を行った場合、協会は当該利用者の本施設の利用を制限することができるものとし、また当該行為により協会に損害が生じた場合には、利用者はその損害を賠償する責任を負うものとします。

- (1) 本建物内での喫煙（喫煙は、羽田イノベーションシティ所定の喫煙コーナーをご利用ください。）
- (2) 協会の許可なく看板、ポスター等の広告物を貼る等の行為
- (3) 机・椅子等の場所に私物を置いて長時間占有する行為、又は本施設から一時外出する際に、15分以上にわたって私物を放置する行為
- (4) 危険物の使用や持込み
- (5) 他の利用者の迷惑となるような、音声・音響・振動・臭気等を発する行為、又はそれらの物品の持込み
- (6) 他の利用者や職員・スタッフに対する暴力行為、又はその恐れが強い行為
- (7) 大声、暴言、脅迫的な言動により、他の利用者に迷惑を及ぼす、あるいは職員・スタッフの業務を妨げる行為
- (8) 故意又は重大な過失により、本施設又は対象スペースを毀損する行為
- (9) 利用者が有する権利を、第三者に譲渡、貸与、その他処分する行為（本規約に特別の定めがある場合を除く）
- (10) 動物の飼育や持込み（協会が許可した盲導犬、聴導犬、介助犬等を除く）
- (11) 著しく協会の信用を失墜する行為
- (12) 公益を害する恐れがあると協会が認めた行為
- (13) その他、協会が禁止すべきと判断する行為

第23条（利用拒否）

協会は、次のいずれかに該当する団体又はそれらに関連すると認められる者に対して、利用者登録及び本施設の利用を拒否することができるものとします。

- (1) 法令に違反する事業を行う者、又は違反するおそれのある事業を行う者
- (2) 風俗関連営業、マルチ商法、賭博、その他公序良俗に反する事業を行う者
- (3) 「犯罪による収益の移転防止に関する法律」に定めるハイリスク取引を行う者
- (4) 暴力団その他反社会的勢力関係者、又はこれらと関係する事業を行う者
- (5) その他、協会が本施設の利用者として不相当と認める者

第24条（契約の解除）

1. 利用者が次の各号のいずれかに該当する場合、協会は、当該利用者に対する催告を要することなく、本サービスに関する契約を解除することができるものとします。なお、当該解除により協会に損害が生じた場合、当該利用者はその損害を賠償する責任を負うものとします。

- (1) 申し込み時に提出した情報又は書類に虚偽の記載があったとき
- (2) 協会が提出を求めた書類の提出を正当な理由なく拒否したとき、又は著しく遅延したとき
- (3) 利用料その他の債務の支払いを怠ったとき

- (4) 第三者から差押え、仮差押え、仮処分、強制執行、競売等の申立てを受けた場合、又は租税公課その他の公的負担に係る滞納処分を受けたとき
 - (5) 破産手続開始、民事再生手続開始、会社更生手続開始又は特別清算開始の申立てがあったとき、又はその他銀行取引停止処分を受けたとき
 - (6) 第23条に記載するものに該当することが判明したとき
 - (7) その他、協会が本契約を解除すべきと判断したとき
2. 協会が利用者との契約を解除したことにより、利用者に損害が発生した場合であっても、協会は、利用者に対し一切の責任を負わないものとします。

第25条（利用者情報の取扱い）

1. 協会による利用者情報の取扱いについては、関係法令及び協会が定める個人情報保護方針に従うものとし、利用者は、協会が当該方針に基づき自身の情報を取り扱うことに同意するものとします。
2. 利用者は、協会が利用者情報について、以下に定める範囲内で取扱うこと（第三者への提供を含みます。）に同意するものとします。
 - (1) 利用者情報を、個人が特定されない統計的情報として、協会の裁量により利用及び公開すること
 - (2) 本施設の円滑な運営を目的とし、必要最小限の範囲で大田区に提示すること
 - (3) 公的機関等からの正当な要請に基づき、当該利用者情報を開示すること

第26条（HANEDA×PiO テナント企業の利用）

HANEDA×PiOのテナント企業によるコワーキングスペースの利用に関する条件については、別途定めるものとします。

第27条（準拠法及び管轄裁判所）

本規約の解釈及び適用については、特段の定めがない限り、日本国の法令を準拠法とします。また、本規約に関連して紛争が生じた場合には、訴額に応じて東京地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とします。

第28条（規約外事項）

本規約に定めのない事項及び施設の管理運営上必要な事項については、協会がこれを定めるものとします。

第29条（規約の改定及び効力）

協会は、本規約及び本施設の運営に関する事項を改定することができるものとし、当該改定の効力はすべての利用者に及ぶものとします。

附則 本規約は令和4年10月1日より施行する。

附則 本規約は令和5年2月6日より改訂施行する。

附則 本規約は令和5年5月1日より改訂施行する。

附則 本規約は令和5年7月27日より改訂施行する。

附則 本規約は令和8年3月6日より改訂施行する。

別表 1

種別		料金（税込）	同伴 可能人数	オプション プラン
コ ワ ー キ ン グ 基 本 プ ラ ン	個人月額プラン	22,000 円/月	3 名 (2 時間無料)	利用可
	月額 3 人プラン	55,000 円/月	10 名 (2 時間無料)	利用可
	月額 5 人プラン	77,000 円/月	15 名 (2 時間無料)	利用可
	月額 8 人プラン	110,000 円/月	15 名 (2 時間無料)	利用可
	月額 10 人プラン	121,000 円/月	15 名 (2 時間無料)	利用可
	1 日フリープラン	3,300 円/日	—	利用制限あり※1
	ドロップインプラン	550 円/時間	—	利用制限あり※1
コ ワ ー キ ン グ オ プ シ ヨ ン プ ラ ン	登記・住所サービス (メールボックスの利用を含む)	11,000 円/月		
	個室ブース (1～2 人用)	330 円/時※2 13,200 円/月		
	個室ブース (3 人用)	550 円/時※2 26,400 円/月		
	個室ブース (5 人用)	770 円/時※2 44,000 円/月		
	個室ブース (6 人用)	770 円/時※2 44,000 円/月		
	ロッカーサービス	1,100 円/区画/月		
特別会議スペース (K206)		4,400 円/15 分 (1 時間から利用可)		
複 合 機	コピー・プリント	白黒：5 円 カラー：30 円		
	スキャン	白黒：10 円 カラー：10 円		

※1 1 日フリープラン、ドロップインプランの利用者は、登記・住所サービス、個室ブース月額プラン、ロッカーサービスの利用はできません。

※2 個室ブースの時間利用は月額利用が無い場合のみ可能です。

別表2

決済手段	種類
クレジットカード	楽天カード、Visa、Mastercard、American Express、JCB、Diners Club、Discover
電子マネー	楽天 Edy、交通系電子マネー(Suica・PASMO・Kitaca・TOICA・manaca・ICOCA・SUGOCA・nimoca・はやかけん)、nanaco、WAON、QUICPay、iD
QRコード決済	楽天ペイ、au PAY、PayPay、d払い、SmartCode、インバウンド決済