

AddROOM 利用規約

1. 本規約の位置づけ

本規約は、阪急阪神不動産株式会社（以下「当社」といいます。）が運営し、又は当社が指定する運営受託者を通じて運営するタイムシェア型シェアスペース、ワークスペース、個室オフィス、会議室その他これらに付随する施設・設備（以下総称して「本スペース」といいます。）の時間貸しサービス『AddROOM』（以下「本サービス」といいます。）の利用条件を定めるものです。

本サービスは、利用者が本スペースを時間単位で予約し、利用するサービスであり、本サービスの利用により、利用者に借地借家法上の借家権、民法上の賃借権その他本スペースに対する排他的占有権は発生しません。利用者は、予約された時間帯に限り、当社が定める方法及び条件に従って本スペースを利用することができます。

2. 用語の定義

- (1) 「利用者」とは、本規約に同意の上、当社ウェブサイト、アプリ、予約システム、外部予約プラットフォーム（インスタベース、スペースマーケットその他これらに準ずるサービスを含みます。以下「外部プラットフォーム」といいます。）等を通じて本サービスを予約し、又は現に利用する個人又は法人をいいます。
- (2) 「同伴者等」とは、利用者の管理下で本スペースに入室する共同利用者、来訪者、受講者、顧客、撮影関係者、配送業者その他の第三者をいいます。
- (3) 「利用料金等」とは、利用料金、延長料金、清掃費、オプション料金、違約金、損害賠償金その他本サービスの利用に関連して利用者が負担する一切の金員をいいます。

3. 適用関係

1. 利用者は、本規約のほか、当社が別途定める利用案内、禁止事項、施設ごとの個別ルール、入退室手順、注意表示、設備マニュアル、キャンセルポリシーその他当社が提示する条件（以下総称して「個別ルール」といいます。）を遵守しなければなりません。
2. 外部プラットフォーム経由で予約する場合、当該外部プラットフォームの会員規約、決済条件、キャンセル規定等（以下総称して「外部規約等」といいます。）も適用されます。本規約や個別ルールと、外部規約等が抵触する場合、外部規約等が優先して適用されます。
3. 本規約と個別ルールの内容が抵触する場合、当社が明示的に別段の定めをしたときを除き、個別ルールが優先して適用されます。

4. 利用資格

1. 本サービスを利用できる者は、満 18 歳以上の個人又は当社が適当と認める法人とします。満 18 歳未満の者が利用する場合は、親権者又は満 18 歳以上の責任者による予約及び同伴又は監督を要するものとします。
2. 利用者は、申込みにあたり、真実、正確かつ最新の情報を提供しなければなりません。当社は、必要に応じて本人確認書類、法人確認資料、利用目的の詳細、緊急連絡先その他必要資料の提出を求めることができます。
3. 次の各号のいずれかに該当する場合、当社は申込みを承諾せず、又は承諾後であっても利用を拒否、停止もしくは取消しできるものとします。
 - (1) 申告内容に虚偽・誤記・記載漏れがある場合
 - (2) 過去に本規約違反等がある場合
 - (3) 反社会的勢力又はこれに準ずる者と関係がある場合
 - (4) 本スペースの運営上又は安全管理上相当でないと当社が判断した場合。

5. 予約申込み及び契約成立

1. 利用者は、当社又は外部プラットフォーム所定の方法により、利用日時、利用人数、利用目的、必要オプションその他必要事項を指定して予約申込みを行うものとします。
2. 本サービスの利用契約は、当社又は外部プラットフォームが予約を確定した時点、又は当社が別途定める場合には決済完了時点で成立します。
3. 当社は、利用目的、想定来訪人数、騒音・臭気・安全上の懸念、近隣環境との関係その他の事情を踏まえ、申込みを拒絶し、又は条件付きで承諾することができます。
4. 利用者は、当社の承諾なく予約上の地位を第三者に譲渡し、転貸し、名義貸しし、又は第三者に利用させてはなりません。

6. 利用目的・利用範囲

1. 利用者は、個別ルールにおいて認められた用途の範囲内で本スペースを利用するものとします。
2. 予約時に申告した利用目的と実際の利用態様が著しく異なる場合、又は本スペースの想定を超える高頻度来客・販売行為・イベント利用・施術行為・飲食利用・撮影利用等を行う場合、利用者は事前に当社の承諾を得なければなりません。
3. 利用者は、当社が別途明示的に承諾した場合を除き、法人登記、住所利用、郵便物受領、在庫保管、継続的な物品留置その他排他的又は継続占有を前提とする利用はできません。

7. 利用時間

1. 利用者が本スペースを利用できる時間は、予約で確保した開始時刻から終了時刻までとし、準備、後片付け、清掃、原状回復、退室手順の時間を含むものとします。
2. 利用者は、利用開始時刻前の入室及び終了時刻後の滞在はできません。終了時刻までに完全退室が確認できない場合、当社は延長料金、違約金、他の利用者への対応費、警備対応費その他実費相当額を利用者に請求できるものとし、利用者は直ちに支払うものとします。
3. 本スペースの営業時間、最短利用時間、最長利用時間、延長可否、深夜帯の利用可否等は、本スペースごとの個別ルールに定めるとおりとします。

8. 利用料金等、決済及びキャンセル

1. 利用料金等は、当社又は外部プラットフォーム上に表示する料金表その他の条件に従うものとします。
2. 決済方法、支払期限、返金方法、領収書発行方法等は、予約経路ごとに当社又は外部プラットフォームが定める方法によります。
3. キャンセル料、日程変更の可否、無断キャンセル時の取扱い、当社が別途定める個別ルール又は外部規約等によるものとします。
4. 利用者の責めに帰すべき事由により現地利用ができなかった場合（解錠方法の未確認、通信機器不調、来場遅延、人数超過、禁止用途の発覚等を含みます。）、返金又は補償は行いません。ただし、当社の責めに帰すべき事由による場合はこの限りではありません。

9. 入退室、鍵情報及び本人管理

1. 当社は、スマートロック暗証番号、電子鍵 URL、入館コードその他入退室に必要な情報（以下「鍵情報」といいます。）を、利用者に対して電磁的方法により通知することがあります。
2. 利用者は、鍵情報を自己の責任で厳重に管理し、予約に必要な範囲を超えて第三者に開示、転送、転載、複製してはなりません。

3. 鍵情報の漏えい、誤送信、不正利用、又は利用者の管理不十分に起因して生じた損害については、利用者が一切の責任を負うものとします。
4. 入退室方法、共用部の通行ルール、エレベーター・階段・自転車置場・駐車場等の利用条件は、本スペースごとの個別ルールに従うものとします。

10. 定員、設備・備品及び通信環境

1. 利用者は、個別ルールに定める定員、着席人数、設備利用方法、搬入制限、電気容量その他の条件を遵守しなければなりません。乳幼児を含め、現地に入室する人数は定員算定に含むものとします。
2. モニター、机、椅子、照明、空調、Wi-Fi、電源、什器、鍵、消耗品その他の設備・備品は、善良な管理者の注意をもって利用するものとし、持ち出し、改造、設定変更、破損、汚損をしてはなりません。
3. 当社は、本サービスの提供にあたり、通信速度、電波状況、接続安定性、特定アプリケーションの動作、停電・設備故障の不存在等を保証するものではありません。オンライン会議、配信、録画、決済等を行う場合、利用者は自ら代替手段を準備するものとします。
4. 本スペースは、高架下又は鉄道沿線物件の特性上、列車運行、保守作業、周辺通行、天候等に起因する騒音、振動、微細な粉じん、通信環境変動等が生じる場合があります。利用者は、あらかじめこれを了承の上で利用するものとします。

11. 禁止事項

1. 利用者及び同伴者等は、本スペースの利用にあたり、次の各号の行為をしてはなりません。
 - (1) 法令、公序良俗、本規約、個別ルール、外部規約等又は施設管理者・建物所有者の定めに違反する行為。
 - (2) 予約内容と異なる用途での利用、定員超過、無断延長、無断入室、利用者本人の管理を離れた第三者利用、名義貸し、転貸、再販売。また、社会通念上、限度を超えるような利用や予約等（個別ルールや外部規約等により認められる範囲のキャンセルでの反復したキャンセルのような、利用の意図がないと明らかに認められる予約行為等を含む）
 - (3) 宿泊、寝具の持込み、深夜滞留、生活の本拠としての利用その他旅館業・賃貸借に該当又は類似する態様の利用。
 - (4) 喫煙（加熱式たばこ、電子たばこを含みます。）、火気使用、調理、強い臭気を伴う行為、危険物・可燃物・腐食性物質・刃物類・薬品類の持込み。
 - (5) 大音量の会話、楽器演奏、歌唱、振動を伴う行為、窓や扉を開放しての利用、共用部・近隣・鉄道施設に迷惑を及ぼす行為。
 - (6) 飲酒、泥酔状態での利用、騒乱、暴力、わいせつ行為、賭博、違法薬物の使用又は持込み、犯罪行為又はそのおそれのある行為。
 - (7) 宗教活動、政治活動、募金、署名活動、マルチ商法、執拗な勧誘、反復継続的な営業行為その他当社が不適切と判断する対外活動。
 - (8) 動物の持込み（補助犬を除きます。）、悪臭物、腐敗物、大量の荷物、重量物その他安全管理上支障のある物の持込み。
 - (9) 壁、床、天井、扉、窓、設備・備品への釘打ち、テープ貼付、シール貼付、塗装、装飾、レイアウトの大幅変更その他原状回復が困難となる行為。
 - (10) ごみ、飲食物残渣、私物、販売物、資材等の放置、無断投棄、共用部への滞留、通路・避難経路・周辺道路の占有。
 - (11) Wi-Fi その他通信設備を利用した違法ダウンロード、著作権侵害、不正アクセス、スパム送信、過大通信その他第三者に迷惑を及ぼす行為。

(12) 当社の承諾なく本スペースの住所を名刺、Web サイト、登記、SNS、広告、地図サービス、各種届出等に利用する行為。

(13) 防犯カメラ、センサー、鍵機器、分電盤、ネットワーク機器その他管理設備への接触、遮蔽、電源断、改変又は妨害。

(14) 前各号のほか、本スペース、建物、近隣住民・店舗・通行者、鉄道施設、他の利用者又は当社に迷惑、危険又は損害を及ぼすおそれのある行為。

2. 当社は、利用者又は同伴者等が前項のいずれかに該当すると判断した場合、直ちに利用を停止し、退去を求め、将来の利用を拒絶し、又は予約を取消すことができます。
3. 前各項に基づく利用停止、退去要請又は予約取消しにより利用者に損害が生じてても、当社の故意又は重過失がある場合を除き、当社は責任を負いません。また、この場合、当社は返金を行わないことがあります。

12. 清掃、原状回復及びごみ処理

1. 利用者は、利用終了時まで、机・椅子・備品の配置を元に戻し、簡易清掃を行い、照明・空調・電源等を所定の状態に戻した上で退室しなければなりません。
2. ごみ処理の方法は、本スペースごとの掲載内容又は個別ルールに従うものとします。分別方法の指定がある場合はこれに従い、持ち帰り指定がある場合は必ず持ち帰るものとします。
3. 原状回復未了、著しい汚損、臭気残留、破損、無断レイアウト変更、吸い殻・飲食残置等が確認された場合、当社は、清掃費、消臭費、廃棄費、原状回復費、営業補償その他実費相当額を請求できるものとします。

13. 同伴者等に関する責任

1. 利用者は、同伴者等に本規約及び個別ルール・外部規約等を遵守させる責任を負います。
2. 同伴者等による行為は、すべて利用者自身の行為とみなし、利用者が一切の責任を負うものとします。
3. 法人名義の予約において、社員、役員、取引先、来訪者、委託先その他関係者が本スペースを利用する場合も同様とします。

14. 安全管理、事故対応及び緊急時の措置

1. 利用者は、避難経路、非常口、消火設備その他安全上の注意事項を事前に確認し、安全に配慮して本スペースを利用するものとします。
2. 火災、漏水、停電、設備異常、急病人の発生、鍵トラブル、事故、クレームその他緊急事態が生じた場合、利用者は直ちに利用を中止し、必要な範囲で消防・警察・救急等に連絡するとともに、速やかに当社へ報告しなければなりません。
3. 当社は、公的機関からの指導・要請、緊急対応、安全確保、利用者保護、建物管理上必要と判断した場合、利用者への事前通知なく、予約の取り消し、本スペースへの立入り、利用中断、退去要請その他必要措置を講じることができるものとします。

15. 損害賠償

1. 利用者又は同伴者等の故意又は過失により、本スペース、建物、共用部、設備・備品、周辺施設、鉄道施設、他の利用者、近隣住民、当社又は第三者に損害が生じた場合、利用者は、これにより生じた一切の損害（修繕費、清掃費、代替費用、営業補償、弁護士費用相当額を含みます。）を賠償しなければなりません。

16. 免責

1. 当社は、天災地変、災害、停電、通信障害、設備故障、鉄道運行上の支障、保守点検、行政指導、感染症対策、近隣トラブルその他当社の責めに帰することができない事由により、本サービスの全部又は一部を中断・終了もしくは停止し、又は利用条件を変更することがあります。この場合、当社は事前又は事後に、利用者へ通知又は公表を行うものとします。
2. 当社は、利用者の私物の盗難、紛失、破損、汚損、情報漏えい、通信不良、データ消失、商談不成立、配信不具合、撮影不具合、列車・周辺環境に起因する騒音振動等について、当社の故意又は重過失がある場合を除き、責任を負いません。
3. 当社の責任は、当社が何らかの理由で利用者に対して損害賠償責任を負う場合であっても、その性質を問わず、当社の故意または重過失によらない場合には免責されるものとします。
4. 前項にかかわらず、本規約等に基づく当社と利用者との間の契約が消費者契約法第2条第3項の消費者契約に該当する場合には、当社が何らかの理由で利用者に対して損害賠償責任を負う場合であっても、当社に故意又は重過失がある場合を除き、その責任は、当該予約に関して利用者が実際に支払った利用料金を上限とする通常かつ直接の損害に限られるものとします。

17. 遺失物及び放置物

1. 当社は、遺失物を発見した場合、法令又は当社所定の手続に従って保管、移動、廃棄又は警察への届出を行うことができます。なお、当社から利用者へ遺失物に関する連絡を行ったにもかかわらず、当社が指定する期間内に引き取りがない場合、利用者は当該物品の所有権を放棄したものとみなし、次項の定めに準じて当社にて処分を行うことができるものとします。
2. 飲食物、衛生上保管に適さない物、危険物その他当社が保管困難と判断した物品及び明らかに廃棄物（ゴミ）と認められる物品は、利用者が所有権を放棄した放置物とみなし、発見後速やかに当社にて任意の処分（廃棄を含みます。）を行うことができるものとします。
3. 当社は、遺失物又は放置物の保管・返還義務を負うものではなく、返送が必要な場合の送料その他費用は利用者の負担とします。

18. 防犯カメラ等

1. 当社は、防犯、事故防止、トラブル対応、利用状況確認その他施設管理上必要な範囲で、本スペース又は共用部に防犯カメラその他セキュリティ機器を設置し、映像・ログ等を記録することがあります。
2. 利用者は、前項の運用についてあらかじめ承諾するものとします。なお、記録データは、当社が必要と認める場合に限り、警察、保険会社、管理会社、建物所有者、外部プラットフォームその他関係先へ提供することがあります。
3. 映像・ログ等に個人情報が含まれる場合、次条の定めに従い取り扱われるものとします。

19. 個人情報の取扱い

1. 当社は、利用者から取得した個人情報を、本サービスの提供、本人確認、予約管理、料金決済、問い合わせ対応、トラブル対応、防犯、安全管理、サービス改善、関連サービス案内その他当社プライバシーポリシーに定める目的のために利用します。
2. 当社は、法令に基づく場合のほか、業務委託先、決済事業者、外部プラットフォーム、建物管理会社、保険会社その他本サービス運営上必要な範囲で、個人情報を第三者に提供することがあります。
3. 個人情報の詳細な取扱いは、当社が別途公表するプライバシーポリシー (<https://www.hhp.co.jp/privacy/>) によるものとします。

20. 反社会的勢力の排除

1. 利用者は、自ら又は同伴者等が暴力団、暴力団員、暴力団関係企業、総会屋、特殊知能暴力集団その他これらに準ずる反社会的勢力に該当せず、かつ将来にわたっても該当しないことを表明し、保証するものとします。
2. 利用者は、自ら又は同伴者等が、反社会的勢力を利用し、資金提供し、便宜供与し、又はこれらと社会的に非難されるべき関係を有しないことを表明し、保証するものとします。
3. 利用者は、自ら又は第三者（同伴者等を含みます。）を利用して、次の各号のいずれかに該当する行為を行わないことを確約するものとします。
 - (1) 暴力的な要求行為
 - (2) 法的な責任を超えた不当な要求行為
 - (3) 取引に関して、脅迫的な言動をし、又は暴力を用いる行為
 - (4) 風説を流布し、偽計を用い又は威力を用いて当社の信用を毀損し、又は当社の業務を妨害する行為
 - (5) その他前各号に準ずる行為
4. 当社は、利用者が本条に違反したと判断した場合、何らの催告なく利用契約を解除し、予約を取消し、将来の利用を拒絶できるものとします。

21. 規約変更

1. 当社は、本規約の内容を、社会情勢の変化その他の合理的必要性がある場合には、契約の目的に反せず、かつ、相当な範囲において、変更できるものとします。
2. 前項による本規約の変更に際しては、変更後の規約の内容と適用開始日を、インターネットその他の方法であらかじめ公表するものとし、公表の際に定める相当な期間を経過した日から適用されるものとします。

22. 準拠法及び管轄

1. 本規約及び本サービスの利用に関する一切の事項には、日本法を準拠法とします。
2. 本規約又は本サービスに関連して当社と利用者との間に紛争が生じた場合、当社本店所在地を管轄する地方裁判所又は簡易裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とします。

制定日：2026年7月16日