

住友不動産商業マネジメント株式会社

# 撮影使用規約

有明ガーデン

2022年3月9日

## 1. 撮影使用規約について

- ①住友不動産商業マネジメント株式会社が管理する有明ガーデン（以下「当施設」という。）にて映像、画像の撮影、録音等（以下「本撮影」という。）を希望される場合、使用申込者及び使用申込関係者（以下、併せて「使用者」という。）には、撮影使用規約（以下「本規約」という。）の内容を確認の上、本規約に従い、住友不動産商業マネジメント株式会社及び当社関係会社（以下、併せて「当社」という。）の指示のもとで当施設を使用させていただきます。
- ②使用者には、当施設がホテル、商業施設等を併設する複合施設の一部であり、複合施設全体の恒常的繁栄と信用及び集客力の維持・向上を図るための営業方針に基づき当施設を使用することを予めご了承いただきます。
- ③住友不動産株式会社及びその関係会社（以下、併せて「所有者」という。）の利益・権利を侵害する恐れのある申入れ等が使用者よりあった場合、所有者の意向が第一優先されることを、使用者には異議なく了承させていただきます。

## 2. 本撮影にかかる申込方法と契約成立

- ①本撮影にかかる申込み（以下「本撮影申込み」という。）の受付可能期間は、原則として撮影使用日の3カ月前の日から7営業日前までとします。
- ②本撮影申込みの受付可能な営業日は、原則として月曜～金曜（祝日を除く）10:00～18:00になります。但し、当施設の設備点検や当社の都合により臨時休館する場合には受付ができません。
- ③使用者は、本撮影申込み前に、予めご希望される撮影使用日時／撮影場所／人数／タレントの有無／撮影内容等（以下、併せて「撮影内容等」という。）の事項を、別紙「有明ガーデン撮影利用案内」（以下「本利用案内」という。）に記載のメールアドレスまでご連絡ください。当社は、撮影内容等を本規則等に照らして精査し、使用者による本撮影の実施の可否を決定します。撮影内容等によっては、本撮影申込みをお断りする場合がございます。なお、当社が本撮影申込みをお断りする場合、当社はその理由を開示する義務を負いません。
- ④当社が使用者からご提出いただいた撮影内容等の情報を精査し、本撮影の実施を許可した場合のみ、使用者には、当社の指定する「撮影場所使用申込書」に必要事項をご記入及び署名捺印の上、これを当社にご提出いただくこととなります。「撮影場所使用申込書」の提出をもって正式な本撮影申込みとします。
- ⑤当社が本撮影の実施を許可し、使用者に「撮影場所使用申込書」の写しを返信した時点をもって、「撮影場所使用申込書」記載の使用者と当社との間で、「撮影場所使用申込書」、本規約及び本利用案内に基づく当施設の撮影使用契約（以下「本契約」又は「ご契約」という。）が成立します。

## 3. 使用料金等

- ①使用料金には、撮影使用日時（機材等の搬入・搬出を伴う場合にはその日を含む。）における使用料金の他、控室、警備費、清掃費、会場所有備品使用料、会場所有備品以外の外部レンタル手配品等、使用者が当社に申し込んだ費目が含まれます。
- ②使用料金の金額は、当社の定める定価料金を踏まえて算出されますので、別途お見積書をご確認ください。定価料金等の料金表は本利用案内に定めております。
- ③使用料金の算定にあたっては、本撮影に要する時間に限らず、撮影使用日当日の入館手続から退館手続までの一切の時間も含まれます。本撮影のために使用しない時間があっても、減額はできません。
- ④当社に別途手配や工事を依頼された場合は、その費用をお支払いいただきます。
- ⑤原則として定価料金には電気・水道料金も含まれますが、設営・施工・開催内容によっては、別途費用をお支払いいただく場合があります。

- ⑥定価料金は予告なく改定する場合がございますので、本撮影申込みに先立ち、予め本利用案内をご参照ください。
- ⑦本契約の全部又は一部をキャンセルした場合、使用者には、本利用案内所定のキャンセル料をお支払いいただきます。

#### 4. 使用料金等の支払方法

- ①当社は、使用者が本撮影を実施した後、使用者宛に請求書をお送りし、使用料金を請求いたします。
- ②使用者は、本撮影実施日の翌月末日までに当社の指定する金融機関に使用料金をお振込みください。なお、振込手数料は使用者負担とします。
- ③キャンセル料が発生した場合、使用者には、キャンセル日が属する月の翌月末日までに、これを当社宛にお支払いいただきます。
- ④使用料金、内金、残金、精算金、キャンセル料その他使用者が当社に対して負担している金員について、使用者が指定期日までにお支払いをされない場合、当社はその金額に対して年 18.25%の割合で算定した遅延損害金を別途請求させていただきます。

#### 5. 本契約の変更及び解約

- ①使用者は、本契約の内容を変更し、又はその全部又は一部の解約を希望される場合、当社所定の「変更・解約申出書」を当社宛にご提出ください。「変更・解約申出書」到着のご連絡は当社からはいたしません。本契約の変更又は解約にかかる手続の進捗状況の確認につきましては、当社宛にご連絡ください。
- ②使用者には、当社への「変更・解約申出書」の到着日を基準に、本利用案内記載のキャンセル料をお支払いいただきます。但し、本契約の変更又は解約の理由が、避けられない気象条件等により本撮影が実施できなかったような場合は、キャンセル料の金額、支払方法等につきご相談に応じます。
- ③電話・口頭もしくは内容不備の「変更・解約申出書」又は提出済の「撮影場所使用申込書」に追記・加筆した申込書を送付された場合も、本契約の変更又は解約の申し出とはみなしません。
- ④キャンセル料の対象は以下の通りです。
  - (1)撮影使用時間の短縮による変更及び解約。
  - (2)撮影使用日の変更及び解約。
  - (3)撮影場所の変更及び解約。

#### 6. 撮影場所

- ①使用者が本撮影のために利用できる場所は、本利用案内に定めた場所に限り、撮影場所に定められた場所以外の場所については、当社に対して、使用用途等を明確に説明し、書面による当社の許可がある場所に限り、例外的に本撮影の実施を可能とします。当社の許可が無い場所については、理由の如何を問わず、一切撮影を認めません。
- ②使用者は、本撮影の実施にあたり、本契約所定の撮影場所の一部を使わない場合でも、使用料金の減額には応じかねます。

#### 7. 本撮影の実施に伴う諸手続

- ①本撮影当日（事前準備日がある場合は事前準備日を含む。）、使用者の責任者（以下「責任者」という。）には、当施設モール棟防災センターまでお越しの上、必ず入館手続を行っていただきます。お越しの際は、「撮影場所使用申込書」に押印した印鑑もしくは責任者であることを特定できるもの（御名刺、運転免許証等）をご持参ください。

- ②入館手続後、責任者には、当施設関係者立会いの下、事前に撮影場所の状況確認(以下「事前確認」という。)をしていただきます。なお、事前確認を行わない場合は、事後の状況確認(以下「事後確認」という。)の際に発見された当施設内外の傷や損傷箇所等につき、全て使用者に補修費用等を負担していただく場合がございます。
- ③本撮影の実施にあたり、使用者は、撮影場所付近の店舗の外見上の見え方や、他の利用者もしくは館内テナント・テナント関係者、ホテル宿泊者又は来館者・会場周辺及び近隣住民等(以下「その他の第三者」という。)の動線に配慮してください。
- ④本撮影の実施にあたり、撮影場所に設備、物品、器具(以下、リース品を含み「設備等」という。)を搬入、搬出する場合、使用者には、予め当社関係者とスケジュール、作業内容、実施方法等の打合せを行っていただくとともに、搬入、搬出する際は、当社関係者の指示を遵守していただきます。
- ⑤責任者には、本撮影実施後、当施設関係者立会いの下、撮影場所の事後確認をしていただきます。事後確認時に新たに発見した損傷箇所等については、全て使用者に補修費用等を負担していただきます。なお、補修にあたり特別清掃が必要な場合は当社指定業者をご利用ください。
- ⑥事後確認後、責任者には、使用者が当施設に残っていないことを確認し、当施設モール棟防災センターで退館手続を行っていただきます。退館手続は、使用延長時間の確認・当日発生した備品使用等の確認も兼ねているため、確実に行っていただく必要があります。
- ⑦使用者は、本撮影の実施後、撮影場所にある設備等を自らの責任と負担で撤去するものとし、撮影場所に設備等を一切残置しないでください。万が一、使用者が設備等を残置した場合、当社にて設備等を撤去・処分するものとし、その費用は使用者の負担とします。なお、設備等に使用者以外の所有物が含まれていた場合、撤去・処分に伴うトラブルは使用者の責任と負担で解決していただきます。

## 8. 本撮影にあたっての遵守事項・禁止事項

- ①当施設は、商業施設、ホテル、イベントホール等が併設する複合施設となりますので、本撮影にあたり、当施設内外からクレームがあった場合は、本撮影の実施を制限(使用内容、本撮影の内容、設置物、本撮影時の音量・照明・臭気等)し、あるいは中止していただく場合がございます。
- ②使用者は、本撮影にあたり、関係法令、条例、ガイドライン等を遵守するものとします。
- ③使用者は、当社の許可なく本契約にかかる一切の権利義務を譲渡、承継させ、又は担保に供することができません。
- ④本契約成立後、本撮影の内容等が当社のブランドイメージに合わない当社が判断した場合、その内容等を当社の指示に従い調整していただきます。
- ⑤本撮影を当施設の屋外にあたる場所で行う場合、その他の第三者の迷惑にならないよう誘導・警備スタッフを必ず配置してください。
- ⑥発電機、燃料タンクのお持ち込みはできません。
- ⑦下記(1)～(24)の禁止項目に該当する場合は本契約の取消し又は本撮影の中止・制限等の処置をとらせていただきます。この場合において、使用者が被った損害に対しても、当社は一切の責任を負わず、全て使用者の責任において解決していただきます。
  - (1) 企画書、「撮影場所使用申込書」又は撮影使用申込時の撮影使用目的・内容が、実際の撮影使用内容と異なる・偽りがあると当社が判断した場合。
  - (2) 当施設内の防災設備等が正確に機能しないような造作・運営等を行った場合又は問題があると当社が判断した場合。
  - (3) 当施設管理上好ましくない場合又は公序良俗に反する内容であると当社が判断した場合。
  - (4) その他の第三者に迷惑を及ぼす恐れがあると当社が判断した場合。

- (5) 関係法令・関係官公庁の指示に反する行為をした場合。
  - (6) 使用者が、暴力団・暴力団関係企業・総会屋もしくはこれらに準ずる者又はその構成員（以下総称して「反社会的勢力」という。）であると認められるとき、又は使用申込者の役員及び従業員又は関係者に、反社会的勢力と密接な関係を有する者が居ると認められるとき。
  - (7) 当施設の撮影使用が、反社会的勢力の組織の維持・拡大に利用される等その利益になると認められる場合。
  - (8) 周辺施設のロゴやテナント関係者、ホテル宿泊者又は来館者・会場周辺及び近隣住民が映りこむ撮影をした場合。
  - (9) 当施設又は当社従業員に対し、暴力的な要求を行い又は合理的な範囲を超える負担を要求した場合。
  - (10) 当施設内・建物周辺に危険物を持ち込む行為、又は建物全体・付帯設備・備品等を破損・紛失したと当社が判断した場合。
  - (11) 音・振動・臭気・照明の発生等により当施設及び建物周囲に迷惑を及ぼす場合又はその恐れがあると当社が判断した場合。
  - (12) 撮影使用者数及びその他の第三者により当施設の収容人数を超え、周囲に迷惑を及ぼすと当社が判断した場合。
  - (13) 大規模地震対策措置法により、警戒宣言が発令された場合。
  - (14) ごみを投棄するなど、当施設内外・周辺施設を不衛生な状態にした場合。
  - (15) 建物周辺（公開空地及び敷地内）に、車・バイク・自転車などを路上駐車した場合。
  - (16) 当社が事前に認めた場所以外での飲食・飲酒等当社もしくは、その他の第三者が迷惑であると判断した場合。
  - (17) その他、当施設内外・周辺で、その他の第三者に迷惑を及ぼす言動及び行為を行ったと当社が判断した場合。
  - (18) 仮差押、仮処分、強制執行もしくは競売の申立を受け、又は公租公課の滞納処分を受けた場合。
  - (19) 自ら振り出した手形もしくは小切手の不渡り処分を受け、又は銀行取消処分を受けた場合。
  - (20) 営業廃止又は会社解散、及び営業停止処分を受け又は営業免許もしくは営業登録の取消処分を受けた場合。
  - (21) 破産手続き開始、民事再生手続き開始もしくは会社更生手続き開始の申立を受けた場合又は自らこれらの申立をした場合。
  - (22) 経営状態が悪化し、本契約を継続することが著しく困難であると客観的に認められた場合。
  - (23) 関係官公庁への必要な届出を故意にしていなかったと当社が判断した場合。
  - (24) 上記事項以外において如何なる理由があろうとも、当社の注意に従わない、又は本規約の規定及び本利用案内に違反すると当社が判断した場合。
- ⑧撮影使用期間中（準備・撤去を含む）の当施設の管理、秩序維持その他の第三者の整理誘導・安全確保、盗難・事故防止等は、使用者が責任を持って行ってください。
- ⑨本規約等の遵守事項の内容（承認内容、本規約、本利用案内を含む）は、使用者において周知徹底し、遵守させてください。
- ⑩本条は使用料金の納入前後にかかわらず適用されます。この場合、受領した使用料金は一切お返しいたしません。

## 9. 免責及び損害賠償

- ①撮影使用期間中（搬入出、準備・撤去を含む）において発生した事故につきましては、使用者やその他の第三者の行為であっても、全て使用者に責任を負っていただきます。事故防止には万全を期してください。

- ②撮影使用期間中及び搬入、搬出時の警備につきましては、使用者の責任において、警備会社へ委託又は警備担当員の配置を行い、交通整理・場内整理、盗難・火災・事故等の防止措置を講じてください。万が一に備え、イベント保険等の損害保険や傷害保険等に参加してください。本規約及び本利用案内等に基づく施設の使用制限等により使用者に発生した損害等についても、当社は一切の責任を負いません。
- ③撮影場所使用中の盗難・破損事故、使用者及び使用者とその他の第三者との人身事故については、その原因の如何を問わず当社は一切の責任を負いません。
- ④天災地変、官公庁から指導その他当社の責に帰さない事由により使用中止になった場合、その損害について当社は一切の責任を負いません。
- ⑤使用者が、当施設・当建物の設備・備品等を汚損・毀損・紛失した場合、その他の第三者に対して損害を与えた場合において、使用者は当社又はその他の第三者が被った損害を賠償していただきます。
- ⑥前日の撮影場所の使用状況等により撮影場所、備品等の毀損・紛失等が発生し、当日ご使用になれない場合、その損害について当社は一切の責任を負いません。
- ⑦当社の責に帰すべき事由により、使用者が損害を被り、当社に対しその損害の賠償を請求した場合は、当社は受領する「使用料金」の範囲内において賠償するものといたします。但し、使用者の損害の内、機会損失等の得かりし利益に関しましては、当社はその損害の責任を負いません。
- ⑧本規約及び当施設のご使用については、日本国において有効な法令を準拠法とし、当施設のご使用に関する訴訟等については、東京地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所といたします。
- ⑨その他、本規約に違反して当社が損害を被った場合には、その損害について賠償請求いたします。

## 10. 関係官公庁への届出等

- ①使用者は、本撮影にあたって関連法令等に定められた事項を、使用者の責任と負担において所轄の関係官公庁（以下「官公庁」という。）に届出を行い、官公庁の指示に従ってください。この場合、使用者は、常に届出内容について事前に当社の承認を受け、かつ、官公庁から受けた指示内容を直ちに当社に報告してください。なお、届出不備のために使用不可能となった場合、当社は一切の責任を負いません。
- ②官公庁への届出内容につきましては、許可された諸届出の写しを使用開始日の7営業日前までに当社にご提出ください。

## 11. 指定業者制度

- ①当施設は原則指定業者制度を採用しております。
- ②当施設内外又はその周辺に諸造作・諸設備を設置する場合の設営・撤去工事につきましては、建物保全と作業の安全確保のため当施設を熟知している当社指定業者が行ないます。やむを得ない理由で、使用者の取引業者に施工を依頼される場合、別途、持込料をお支払いいただきます。
- ③使用者の取引業者に設営・撤去工事を依頼される場合も、分電盤からの配線、ブレーカーの設置等の一次幹線電気工事は建物の安全管理上、当社指定業者に委託するものとします。
- ④前項に係る設営・撤去工事につきましては、当該費用を使用者にてご負担ください。当社より係る費用を一括してご請求いたします。

## 12. その他

本規約、本利用案内は、今後予告なく改定する場合がございます。