

品川イーストワンタワー駐車場管理規程

大東建託パートナーズ株式会社

品川イーストワンタワー駐車場管理規程

第1章 総則

第1条（総則）

この管理規程は、品川イーストワンタワー駐車場（以下、駐車場という）を利用する者すべてに適用し、利用者は規程を承認したうえで利用する。

第2条（駐車場の名称及び所在地）

駐車場の名称及び所在地は、以下の通りとする。

名称	品川イーストワンタワー駐車場
所在地	東京都港区港南二丁目16番1号

第3条（管理者の住所・氏名）

駐車場の管理者は、以下の通りとする。

管理者所在地	東京都港区港南二丁目16番1号 品川イーストワンタワー 4階
管理者名	大東建託パートナーズ株式会社
電話番号	03-6718-9115

第4条（駐車場の営業日及び営業時間）

営業時間については、以下の通りとする。

地下1階・地下2階	24時間
-----------	------

品川パーキングアクセス出入口が閉鎖されている時間帯（午後11時30分～午前7時）は、1階出入口より入出庫が可能です。

第5条（営業の休止等）

管理者は、次のような場合に駐車場の全部又は、一部について営業の休止、車路の通行止め、もしくは駐車中の車輛に退避等の指示を行うことがある。

- 1) 災害・火災・浸水・施設の損壊その他これに準ずる事故が発生し、または、発生する恐れがあると認められるとき。
- 2) 工事・施設の点検又は、清掃等を行うために車輛の移動が必要であるとき。
- 3) その他、管理上緊急処置をとる必要があるとき。

第6条（駐車可能な車輛）

駐車場に駐車できる車輛は、積載物または取付物を含めて、長さ 6. 0m、幅 2. 2m 高さ 2. 1m（地下 2 階の荷捌室においては、3. 2m）及び総重量 4 トンを超えない車輛とする。

自動二輪車で地下駐車場への進入及び駐車は禁止とする。

型 式	普通車	大型車	単 位
長 さ	5. 0m	6. 0m	メートル以下
幅	2. 2m	2. 2m	
高 さ	2. 1m	2. 1m	
重 量	4. 0 t	4. 0 t	トン以下

尚、機械式駐車場に駐車できる車輛は、積載物・取付物を含めて、次の通りとする。

	長さ	幅	高さ	重量
機械式A	5.00m 以下	1.80m 以下	1.55m 以下	1. 7 t 以下
機械式B	4.80m 以下			
機械式C	5.05m 以下			
機械式D	4.80m 以下			
機械式E	4.70m 以下	1.70m 以下		

第2章 利用

第7条（入出庫）

- 1) 駐車場へ入庫する際は、駐車場入口において自動発券機により駐車券の交付を受け所定の駐車位置に駐車する。
- 2) 定期契約者で、あらかじめ管理者へ所定の内容を届け出た車輛については、ナンバー認識装置により自動発券機による駐車券の交付を受けなくても入庫することができる。また、定期券を自動発券機に挿入することにより、入庫することができる。
- 3) 駐車場から出庫する際は、自動精算機へ入庫時発行された駐車券を返納し、駐車料金の精算を行う。但し、定期駐車によりあらかじめ管理者へ所定の内容届け出た車輛については、自動精算機での精算は不要の場合がある。
- 4) 管理者は、管理上必要に応じて、2 箇所ある内の 1 箇所の出入口を閉鎖することができる。

第8条（駐車位置）

駐車位置は、標識により表示するほか、係員の指示する場所とする。尚、管理上支障があるときは、駐車位置の変更を求めることがある。

第9条（駐車場内の通行）

駐車場内の通行については、道路交通関係法令の定めに準ずるほか、次の事項を遵守しなければならない。

- 1) 駐車場内の速度は、時速8 km 以下で徐行すること。
- 2) 追い越しをしないこと。
- 3) 駐車位置を離れる車輛を優先すること。
- 4) 標識・信号並びに係員の指示に従うこと。
- 5) みだりに警笛を使用しないこと。
- 6) 高さ制限の指示に従うこと。

第10条（利用に際しての遵守事項）

利用者は前条のほか、次の事項を遵守しなければならない。

- 1) 駐車場内での引火物、爆発物、その他危険物等を持ち込まないこと。
- 2) 駐車場内においての喫煙又は、火気を使用しないこと。
- 3) 紙屑、空き缶・ゴミ等を駐車場内に放置もしくは捨てないこと。
- 4) 駐車中は、エンジンを必ず停止し、車輛を離れるときは窓を閉め、扉及びトランクは施錠し盗難防止につとめること。
- 5) 現金及び貴重品等を、車内に残置しないこと。
- 6) 駐車場の設備・器物、他の車輛及び器具等に損傷、汚損を与えた場合は、ただちに係員に届出ること。
- 7) 駐車場内において、営業行為、演説、宣伝、募集、署名運動その他、公安を乱す行為は行わないこと。
- 8) 駐車以外の目的で使用しないこと。又、駐車場内で宿泊しないこと。
- 9) その他管理者の業務又は、他の利用者の妨げとなる行為はしないこと。
- 10) 他の利用者の駐車位置・事務室・機械室等へみだりに立ち入らないこと。

第11条（駐車拒絶）

次の各号に該当する場合、管理者は駐車を拒絶できるものとし又は、車輛を出庫（退去）させることができる。

- 1) 駐車場が満車のとき。
- 2) 第6条の諸制限を超える車輛を駐車させようとするとき。
- 3) 引火物・爆発物・その他危険物（車輛備え付けのガソリン・タンクを除く）を積載し又は、取り付けているとき。
- 4) 著しい騒音又は、臭気を発するとき。
- 5) 駐車場内で利用者又は、その関係者（同乗者を含む）が著しく秩序をみだすおそれがあると認めたとき。
- 6) その他、駐車場管理上支障があると認められるとき。

第 12 条（出庫拒否）

管理者は、次の場合には車輛の出庫を断ることができる。

- 1) 利用者が所定の駐車料金を支払わないとき。
- 2) 利用者が正当な理由なく、駐車券の返納を拒んだとき。
- 3) 第 13 条の事故に対する措置をとる必要があるとき。

第 13 条（事故に対する措置）

管理者は、駐車場内において事故が発生し又は、発生する恐れがあると判断した場合は、速やかに必要な措置をとることができる。

第 3 章 駐車料金及び料金の算定等

第 14 条（時間貸の駐車料金）

- 1) 時間貸の駐車料金については、1 車輛以下の通りとする。

	時 間 帯	料 金	時間単位
平 日	午前 7 時～午前 0 時	400 円	30 分
	午前 0 時～午前 7 時	100 円	30 分
日 祝 祭 日	午前 7 時～午前 0 時	100 円	30 分
	午前 0 時～午前 7 時	100 円	30 分

※30 分未満の端数は 30 分に切り上げ。

※駐車券を紛失された場合、所定の手続きの上、所定の駐車料金をいただきます。

※消費税等を含む

- 2) 時間貸の駐車料金は、入庫した時刻から 24 時間以内の範囲であれば、その駐車料金の上限を 2,700 円とする。
- 2) 時間貸の駐車料金について、公租公課の増減・経済情勢の変動、その他やむを得ない事由により料金等の改定が必要になった場合は、特定行政庁に届出て改定できるものとする。

第 15 条（駐車時間の定義）

駐車時間とは、入庫のときに駐車券に打刻された時刻（日時）から、出庫口の精算機に同駐車券を投入した時刻（日時）までを駐車時間とする。

第 16 条（駐車サービス券）

駐車サービス券（400 円・800 円・1 日サービス券）の販売は 10 枚以上とし、購入枚数により割引率が設定される。尚、駐車サービス券の払い戻し、または割戻しは行わない。

第 17 条（月極契約）

月極契約は、利用者と駐車場所有者との間において駐車場契約を締結する。

第 18 条（月極契約の料金）

- 1) 月極の駐車料金は以下の通りとする。

種別	月額駐車料金
平置式	57,000～54,000 円/台（別途消費税等）
機械式	48,000～35,000 円/台（別途消費税等） ※入居テナント様特典区画一部あり

- 2) 駐車場が満車の場合、月極契約者であっても待機又は、駐車できない場合がある。

尚、この場合において、月極駐車料金の割り戻しは行わない。

- 3) 利用者は、毎月末日までに翌月分の駐車料金を管理会社へ支払う。

- 4) 月極契約者が有効期限を超えて駐車した場合の算定は、遅滞した料金に対し、年 1 4 % の割合による遅延損害金（1 年 3 6 5 日の日割計算による）を付加して支払うものとする。

- 5) 月極の駐車料金について、公租公課の増減・経済情勢の変動、その他やむを得ない事由により料金等の改定が必要になった場合は、特定行政庁に届出て改定できるものとする。

- 6) 月の途中における契約は、その月の駐車料金を日割計算により算出し、解約の場合の月極料金の返還は別途定める。

- 7) 月極契約に関わる手続きについて、事務手数料を以下の通りとする。

種別	事務手数料（別途消費税等）
契約時	月額駐車料金の 0.5 ヶ月分
車庫証明発行時	3,000 円/1 通
区画変更（移動）時	5,000 円/1 台

第 19 条（駐車利用券）

利用者の特約に基づき、所定の方法により駐車利用券を発行する。

第 20 条（不正利用に対する割増金）

利用者が所定の駐車料金を支払わないで出庫した場合は、所定の料金のほかに所定の料金の 2 倍相当の割増金を請求するものとする。

第4章 保管責任及び損害賠償

第21条（保管責任）

管理者は、利用者に入庫する際の駐車券を発行した時から、その駐車券を回収するときまでを車輛保管の責任範囲とする。

第22条（損害に関する免責）

管理者は、善良な管理者としての注意を怠った場合以外は、利用者の車両の盗難、損傷等いかなる事故が発生しても、その責を負わない。

第23条（車輛の積載物又は取付物に関する免責）

管理者は、善良な管理者として注意を怠った場合以外は、駐車場に駐車した車輛の積載物又は、取付物の損害についての賠償の責を負わない。

第24条（営業休止等による免責）

管理者は、第4条（使用の停止）の規程により駐車場の全部又は、一部について営業休止、車路通行止め、駐車車輛の退避等を行った場合の利用者の損害については、賠償の責を負わない。

第25条（利用者の損害賠償義務）

管理者は、利用者の責に帰すべき理由により、人的・物的損害を被った場合は、その利用者に対して損害賠償を請求することができる。

但し、駐車場内における利用者間の事故等については、当事者で処理・解決するものとする。

第5章 雑則

第26条（荷捌車の通行）

ホテル・店舗の物品搬入等を目的とした車輛については、別途定めるものとする。

第27条（駐車場管理規程の改定）

管理者は、経済情勢の変化、公租公課等の増減、近隣事例に比較して不相当となったとき、管理内容に質的、量的な変化が生じた場合、あるいは本件建物または駐車場の改修・改造等があった場合、その他やむを得ない事由により改定が必要になった場合、特定行政庁に届出て駐車場管理規程を改定できるものとする。

第28条（この規程に定めのない事項）

この規程に定めのない事項については法令の規程に従い処理する。

荷捌車の駐車場利用に関する規程

第1条（目的）

品川イーストワンタワーに入居しているテナント及び店舗・ホテル等への納品や配送の為に利用する車輛（以下、荷捌車という）に関し、この規程にて定める。

第2条（駐車料金）

駐車場管理規程第14条に定めるところによる。

但し、所定の書式にて届出を行った場合に限り、入庫後60分間無料となる定期券（有効期限12ヶ月）を発行する。尚、発行手数料（税込）として1回につき、16,500円を徴収する。

第3条（荷捌車の搬入ルート）

荷捌車は、地下2階の出入口（品川パーキングアクセス）を使用する。

第4条（駐車場の利用）

利用に際しては常に一般車の駐車利用を妨げないよう充分配慮するとともに、秩序ある運営に協力しなければならない。又、係員の指示に従わなければならない。