

入居利用運営細則

(趣旨)

- 第1条 この細則は、利用規程に基づき沖縄ライフサイエンス研究センター(以下「センター」という。)のレンタルラボの入居に関するセンター入居細則(以下「本細則」という。)を定めるものとする。
- センターを利用する入居者はセンターを利用するに当たって、本細則を遵守しなければならない。

(定義)

- 第2条 この規程において、次の各号に掲げる用語の意味は、それぞれ当該各号の定めるところによる。
- 指定管理者 センターの指定管理者としてセンターの所有者である沖縄県(以下「所有者」という。)から指定を受けた者をいう。
 - センター長 指定管理者に所属するセンターを管理・運営する統括責任者をいう。
 - 入居者 センターのレンタルラボに入居している個人及び法人等(役員、使用人、請負人等を含む。)をいう。
 - 利用者 前3号に掲げる者以外の個人及び法人等(役員、使用人、請負人等を含む。)をいう。
 - レンタルラボ 入居者に貸与し、又は貸与することが決定した研究室をいう。
 - 共用部分 エントランスホール、共用実験室等の共用する部分をいう。

(入居の目的・用途)

- 第3条 入居者は、レンタルラボをバイオサイエンス分野等に関する研究を推進するための研究室又は事務室として使用し、その他の目的には一切使用してはならない。
- 入居者は、レンタルラボを転貸し、もしくは第三者に使用管理させてはならない。

(入居の期間)

- 第4条 入居の期間は、1年を超えないものとする。ただし、1年を超えない期間で更新を行うことができる。
- センターの利用開始可能日は、利用許可書(様式(利)4号)の入居期間に基づくものとする。
 - 入居者は入居期間の更新を行いたい場合、入居許可期間の終了日から6カ月前の日から3か月前の日までに、更新の申し出を利用許可申請書(様式(利)3号)の書面を提出することによって行う事とする。
 - 更新がなされた場合、指定管理者はその旨を選定委員会に書面又は電子媒体により報告しなければならない。
 - 更新の場合は、第23条(原状回復)は適用しない。ただし、原状回復の債務の履行については、更新した期間の終了する日までに行うこととし、第10条(預り金)に定める預り金は繰り延べて充当する。
 - 所有者がセンターにおける事業を継続することができなくなった場合には、指定管理者は6か月以上の予告期間をもって入居者に書面にて通知の上、入居期間の短縮をすることができる。

(レンタルラボ利用料金、共用機器等利用料等)

- 第5条 センターのレンタルラボ利用料金、駐車場利用料金は別紙1、共用部負担金は第6条、共用機器等利用料金は別途最新の価格表のとおりとする。
2. 指定管理者は、次の各号の一に該当するときは、レンタルラボ利用料金、駐車場利用料金、共用機器等利用料金を変更することができる。
- ① 県の条例が改正されたとき
 - ② 物価その他経済情勢の著しい変動に伴い、県の条例に認められた範囲内において必要があると指定管理者が認めたとき

(共用部負担金)

- 第6条 共用部分における次の費用は入居者の負担(以下、「共用部負担金」という。)とする。
- ① 電気料金
 - ② ガス料金
 - ③ 水道料金
 - ④ その他指定管理者が定める物件の維持、管理に必要と定めた費用
2. 共用部負担金は、以下の算式によって算出する。
- ① 共用部負担金対象の電気料金÷共用部負担金対象面積×入居者のレンタルラボ面積
 - ② 共用部負担金対象のガス料金÷共用部負担金対象面積×入居者のレンタルラボ面積
 - ③ 共用部負担金対象の水道料金÷共用部負担金対象面積×入居者のレンタルラボ面積
- ※ 共用部負担金対象面積(2,223 m²)
= 総レンタルラボ面積(1,767 m²) + 管理室(41 m²) + 会議室(44 m²)
+ 共用実験室(366 m²) + シャワー室(5 m²)

(レンタルラボ利用料金及び共用部負担金の支払義務)

- 第7条 入居者のレンタルラボ利用料金及び共用部負担金の支払義務は、第4条に規定する利用開始可能日から発生するものとする。
2. センターの利用開始可能日の属する月又は利用期間終了日の属する月における入居者の利用期間が1ヵ月に満たないときのレンタルラボ利用料金及び共用部負担金は、1月を30日として日割計算した額とし、その日割計算した額に1円未満の端数が生じたときは、四捨五入により算出する。
3. 利用面積に1平方メートル未満の端数があるときはその端数を1平方メートルとして計算する。
4. レンタルラボ利用料金及び共用部負担金は、入居者の都合により空面積を生じても、空面積相当分を減額しない。

(レンタルラボ利用料金及び共用部負担金の支払期日)

- 第8条 入居者は、レンタルラボ利用料金及び共用部負担金を毎月末日(当該日が金融機関休業の場合は前営業日)に、レンタルラボ利用料金は当月分、共用部負担金は前月分を指定管理者の指定する銀行口座に振り込む方法にて支払う。なお、払込手数料及びそれに係る消費税は入居者の負担とする。
2. 入居者はセンターの利用開始可能日の属する月のレンタルラボ利用料金及び共用部負担金については指定管理者の定める期日、方法に従い支払うものとする。

(遅延利息)

- 第9条 入居者は、入居者の責めに帰すべき理由により、レンタルラボ利用料金、共用部負担金及び第11条に定める公共料金等、その他一切の債務の全部又は一部の支払を遅延したときは、その支払を遅延した額について、その支払期限の到来した日の翌日から支払の日までの日数に応じ、年(365日当たり)14.5パーセントの割合により算定した額を遅延

利息として指定管理者に支払わなければならない。

(預り金)

- 第10条 入居者は、原則としてレンタルラボ利用料金の3ヵ月分相当額を利用開始日までに預り金として指定管理者に支払い、指定管理者はこれを受領する。
2. 指定管理者は入居者がレンタルラボの利用を終了した場合には、入居者からレンタルラボの返還を受け、各種支払振込完了月の翌月末までに入居者に対し預り金を返還する。この場合、その預り金には利息を付さないものとする。
ただし、指定管理者は、預り金を返還する場合において、入居者にレンタルラボ利用料金、共用部負担金、駐車場・共用機器・会議室等各種利用料の滞納、電気・ガス・水道の使用料金の未払い、損害の賠償その他センター利用により生じる債務金(以下この条において「未払い債務金」という。)がある場合には、指定管理者は預り金をこれらの債務の弁済に充当することができる。なお、未払い債務金が預り金を超えるときは、入居者は直ちにその差額を指定管理者に納付する。
 3. 第5条の規定によりレンタルラボ利用料金が増額される場合は、入居者は変更後のレンタルラボ利用料金3ヵ月分相当額に達するまで預り金を積み増さなければならない。
但し、消費税の増減により、レンタルラボ利用料金の増減があった場合においても、その差額の徴収或いは返却を行わないこととする。
 4. 入居者は、預り金をもってレンタルラボ利用料金、共用部負担金、駐車場・共用機器・会議室等各種利用料、電気・ガス・水道の使用料金の支払、損害の賠償その他本契約から生ずる債務に充当することを主張できないものとする。
 5. 第2項の規定により、指定管理者から預り金の返還を受けるときは、入居者は指定管理者の指定する場所においてこれを受領するものとする。
 6. 入居者は、指定管理者に対する預り金の返還請求権を第三者に譲渡し若しくは質権その他の担保に提供し、又は代理受領権の付与及びこれらに類する行為をしてはならない。

(公共料金等の支払い)

- 第11条 入居者はレンタルラボ利用料金、レンタルラボ内で使用したガス、電気、水道、電話、及び指定駐車場、共用機器等利用料、会議室等の各種サービスの使用・利用料金を支払期日までに所定の支払先に支払うものとする。
2. レンタルラボ内で使用した毎月の電気、水道、ガス使用量は、各室の計量器を毎月の月初または月末営業日に指定管理者にて目視計測を行う。その計測結果をもとに指定管理者は、入居者に対して請求を行う。入居者は、別紙1に定める方法により指定管理者に支払うものとする。なお、電気、水道、ガス料金は毎月請求を行うものとする。

(無断改造等の禁止)

- 第12条 入居者は、レンタルラボを現状有姿のまま使用するものとし、指定管理者の書面による承諾無く本レンタルラボの改修・改造等を行ってはならない。
2. 入居者は、次の各号に掲げる行為をしようとするときは、指定管理者が予め定める書面によって、あらかじめ、指定管理者の承諾を得なければならない。
 - ① レンタルラボの全部又は一部を第3条に規定する用途以外に用いるとき。
 - ② レンタルラボの全部又は一部に工作物を設置又は工作するとき。
 - ③ レンタルラボの全部又は一部の模様替え又は造作を行うとき。
 - ④ 入居者が事業を行うためやむを得ず、レンタルラボ内において火薬その他の危険物の持込み又は保管を行うとき。

(修繕費等の負担)

第 13 条 指定管理者は別紙2「入居中の修繕負担区分表」に掲げる修繕のうち指定管理者負担と規定されている修繕については、指定管理者が認めた場合のみ、入居者がセンターを利用するために必要な修繕を行う。その費用は指定管理者が負担するものとする。

2. 前項の指定管理者負担の修繕といえども、入居者及びその来訪者の故意あるいは過失により損傷を与えた場合の修理は、入居者が費用を負担するものとする。
3. 別紙2「入居中の修繕負担区分表」に掲げる修繕のうち、①～⑨の項目を除き、日常生活することにより生じる劣化・磨耗・消耗・破損した個所の取替えまたは張替えについては、入居者が費用を負担するものとする。
4. 前各項における修理又は取替工事は、原則として指定管理者の指定する業者によるものとする。
5. 入居者の責めに帰すべき理由により、センターを汚損し、破損し、又は滅失したときには、直ちに、入居者の負担において、入居者がこれを原状に回復しなければならない。

(損害賠償)

第 14 条 入居者がセンターに物的損害(破損、故障、火災による 焼失等)を与えた場合には、入居者は速やかにその旨を指定管理者に連絡し、指定管理者の請求に従い、直ちに原状回復、その他の方法により損害の賠償を行い、指定管理者に一切迷惑をかけないものとする。

2. 入居者が、指定管理者及び他の入居者、来訪者等に人的又は物的損害を与えた時は、入居者は速やかにその旨を指定管理者に通知する。また入居者は、指定管理者の請求に従い直ちに原状回復、その他の方法により損害の賠償を行い、指定管理者に一切迷惑をかけないものとする。
3. 指定管理者又は所有者が行う維持保全に必要な工事によるセンターの使用停止等により入居者の被った損害に対しては、指定管理者及び所有者はその責を負わない。

(請求権等の不行使)

第 15 条 入居者は、指定管理者に対し、利用期間の継続中及び終了にあたり、入居者がレンタルラボの利用について支出した必要費、有益費等の諸費用の償還請求又は転送料、立退料、補償料その他の名目の如何を問わず、指定管理者又は所有者に対する金銭上の請求ができない。

2. 入居者は、レンタルラボに自己の費用をもって設置等した工作物、設備、機械その他の造作の買取りを指定管理者又は所有者に対し請求することはできない。

(不法使用によるレンタルラボ利用料金、共用部負担金相当損害金の支払)

第 16 条 入居者は、利用期間終了日までにレンタルラボを明け渡さないときは、利用期間終了日の翌日から起算して明渡しの日まで(以下この条において「不法使用期間」という。)のレンタルラボ利用料金、共用部負担金相当額の 1.5 倍の金額をレンタルラボ利用料金、共用部負担金相当損害金として指定管理者に支払わなければならない。また、この場合の共用部負担金相当損害金は利用開始月の翌月から利用終了月の前月までの平均値とし、本細則内においての共用部負担金相当損害金はこの算出方法を用いるものとする。

2. 不法使用期間に1ヵ月未満の端数があるときのレンタルラボ利用料金、共用部負担金相当損害金の計算については、第7条(レンタルラボ利用料金及び共用部負担金の支払義務)の規定を準用する。

(免責事項)

第 17 条 指定管理者及び所有者は、天災地変又は指定管理者の責に帰すことのできない火災、

- 盗難、設備故障、その他の事故による入居者の損害に対してその責めを負わない。
2. 地震、火災、風水害、停電、漏水事故等の不可抗力による災害、諸設備の滅失、破損、故障、または盗難その他の指定管理者及び所有者の責に帰すことのできない事由により入居者が被った損害については、指定管理者及び所有者は、その賠償の責を負わない。
 3. センターの利用者及び来訪者等その他の第三者の作為または不作為により、入居者が被った損害については、指定管理者及び所有者は、その賠償の責を負わない。
 4. 指定管理者または所有者が修繕その他の建物およびセンターの保守管理のために行う行為により、入居者が被った損害（諸サービスの停止（法定点検等による全館停電措置等を含む）、建物またはセンターのレンタルラボ・共用部分の全部もしくは一部の使用停止その他の使用上の制約を含む。）については、指定管理者および所有者は、その賠償の責を負わない。

（利用の終了）

第 18 条 天災地変その他指定管理者及び所有者の責に帰すことのできない事由により、センターの全部又は一部が滅失もしくは破損してセンターの使用が不可能となった場合は、利用は当然に終了する。

（入居者の禁止行為）

第 19 条 入居者は、センターの利用にあたり、次の各号に掲げる行為をしてはならない。

- ① センターの全部又は一部を問わず、第三者に利用権を指定管理者に無断で譲渡（担保の提供、営業譲渡及び合併による場合を含む）又は指定管理者に無断で転貸すること。
- ② 本センターに第三者を同居させること（予め指定管理者が認めた者を除く）。
- ③ 居住の目的でセンターを使用する他、第3条以外の目的でセンターを使用すること。
- ④ 指定管理者、他の入居者、センターの利用者及び周辺住民に危険又は迷惑を及ぼす行為、センターの維持、保全を害すること。
- ⑤ センターの敷地に構築物を建築し、又は工作する（予め指定管理者が認めた者を除く）。
- ⑥ センターの敷地に工作物を設置し、又は工作すること（予め指定管理者が認めた者を除く）。
- ⑦ センターに看板その他の広告物（屋上に設置される看板その他の広告物を含む）を設置し、又は掲示すること（予め指定管理者が認めた者を除く）。
- ⑧ センターの敷地を改変すること。
- ⑨ センターにおいて火薬その他の危険物の製造、持ち込み又は保管を行うこと（入居者の事業の用に不可欠なものであって、指定管理者があらかじめ承諾したものは除く）。
- ⑩ 近隣に迷惑をかけるおそれがあるような悪臭を放つ物品等の製造又は保管を行うこと（入居者の事業の用に不可欠なものであって、指定管理者があらかじめ承諾したものは除く）。
- ⑪ センターにおいて、近隣に迷惑をかけるおそれのある動物を飼育すること（入居者の事業の用に不可欠なものであって、指定管理者があらかじめ承諾したものは除く）。

（指定管理者への通知義務）

第 20 条 入居者は、次の各項の一に該当する時は直ちに口頭及び書面にて指定管理者に通知しなければならない。

- ① 入居者が引き続き2週間以上レンタルラボにおける事業活動等を閉鎖又は休業するとき。
- ② 入居者が主たる事業所の所在地、名称又は代表者の氏名（個人にあってはその住

所又は氏名)を変更したとき。

- ③ 入居者が死亡し、後見開始、保佐開始若しくは補助開始の審判を受け、又は解散し、合併し、若しくは営業を停止し、廃止し、若しくは譲渡したとき。
- ④ 入居者の定款に変更があったとき。
- ⑤ 入居者が滞納処分、強制執行、仮差押え、差押え、仮処分若しくは競売の申立てを受け、又は再生手続開始の申立てをしたとき。
- ⑥ 入居者に対して会社整理の開始、企業担保権実行手続の開始、破産、更生手続開始又は特別清算開始の申立て(自己申立てを含む。)があったとき。
- ⑦ 入居者が支払停止の状態に陥り、又は手形交換所の取引停止処分を受けたとき。
- ⑧ 入居者の責めに帰すべき理由によると否にかかわらずセンターを著しく汚損し、破損し、又は滅失したとき。
- ⑨ センターの鍵(入館カード)を紛失したとき。

(指定管理者からの解除等)

第21条 指定管理者は、入居者が次の各号の一に該当するときは、指定管理者は直ちに利用の解除をすることができる。この場合において、入居者は一切異議申立て及び求償等申し出ないものとする。

- ① センターの入居応募申込書に虚偽の事項を記載し、その他不正な手段によりセンターを利用したとき。
- ② レンタルラボ利用料金、共用部負担金及び公共料金等の支払を2ヶ月以上怠ったとき。
- ③ レンタルラボ利用料金、共用部負担金、公共料金等の支払をしばしば遅延すること等により、その支払能力がないと指定管理者が認め、かつ、その遅延がセンターのレンタルラボ利用における指定管理者と入居者間の信頼関係を著しく害するものであると指定管理者が認めたとき。
- ④ センターを故意又は重大な過失により、汚損し、又は滅失したとき。
- ⑤ 破産・民事再生等の倒産手続きの申立てをしたとき。又は、これに類する法的手続きの申し立てや処分を第三者から受けたとき
- ⑥ 解散、廃業したとき。
- ⑦ その他本細則記載の各条項に重大な違反、又は不都合な行為をしたとき

(入居者からの利用の終了等)

第22条 入居者は、利用期間の途中においてレンタルラボを退去しようとするときは、3ヵ月以上の予告期間をもって指定管理者の定める退去届を指定管理者に提出するものとし、その退去届に記載された日をもって、退去とする。

2. 前項の規定にかかわらず、入居者は、指定管理者の定める退去届により退去申入れの日から6ヵ月分のレンタルラボ利用料金、共用部負担金相当額を指定管理者に支払うことにより、随時にレンタルラボ利用期間を終了することができる。
3. 前各項による入居者からの退去は、指定管理者の書面による承諾なくして、入居者はこれを取り消すことができない。
4. 入居者が退去届を指定管理者に提出しないでレンタルラボを退去したときは、指定管理者が入居者の退去事実を知った日の翌日から起算して1ヵ月目をもって退去したものとする。この場合、本センター内に入居者が残置した物件があるときは、入居者はその所有権を放棄し、指定管理者はその残置した物件を任意に処分することができるものとし、この処分に要する費用は、入居者の負担とする。
5. 入居者は、前項により退去することとなった場合には、6ヵ月分のレンタルラボ利用料金、共用部負担金相当額を損害金として指定管理者に支払うものとする。ただし、指定管理

者はこれ以上の損害額を立証して入居者に請求することを妨げられない。

(原状回復・所有権放棄)

第 23 条 入居者は、期間満了の際はもちろん、期間中においても前条等により退去となり、レンタルラボの明渡し返還を請求されたときは、別紙3「原状回復等要項」に定める通り、レンタルラボを入居時の状態に原状回復の上返還する。

2. 原状回復等の作業は入居者の使用状況、清掃状況にかかわらず指定管理者にて行い、その費用は入居者が負担する。
3. 前項の返還の際、入居者の所有にかかる残置物について、入居者は所有権を放棄し、これを指定管理者において処分しても異議を述べない。

(管理上の責任)

第 24 条 入居者は、レンタルラボ並びに共同使用する部分(リフレッシュスペース、廊下、給湯室、共用実験室、ゴミ捨て場及び便所等)を常に清潔に保持し、その本来の使用目的以外にこれを使用してはならない。

(規則等の遵守)

第 25 条 入居者は、センターの利用にあたっては指定管理者が別途定める「利用規程」、「施設利用マニュアル」、「内装指針」、「安全ガイドライン」、「防災管理規程」その他の規則・マニュアル等を遵守しなければならない。

(施設利用上の注意)

第 26 条 入居者はセンターの利用方法等に関する指定管理者の注意に従って、善良なる管理者の注意をもってセンターを利用しなければならない。特に防犯・防火等には十分注意し、また、持ち込んだ什器・備品・機械等の使用にあたっては、危険のないように安全にこれを用いなければならない。

2. 入居者は、他の入居者、その他利用者及び周辺住民の迷惑とならないようにセンターを利用しなければならない。

(指定管理者および所有者の立ち入り調査等)

第 27 条 指定管理者及び所有者が、センターの保全、修理、清掃、防犯、防火などその他物件管理上必要があると判断した場合、レンタルラボ等に立ち入って、その身分を示す証明書(沖縄ライフサイエンス研究センターの設置及び管理に関する条例第17条第 2 項に定める)を提示の上で、関係者への質問、点検及び保全など必要な指示や処置を適宜行うことができる。

2. 前項の場合、入居者は指定管理者等の措置に協力しなければならない。
3. 指定管理者が所有者に対して、センターにおけるインキュベーションの現状について報告を行う場合に、入居者は指定管理者が行う調査(アンケートを含む。)や資料提供などに協力しなければならない。

(公害の防止等)

第 28 条 入居者は、公害の阻止に関する法令、条例等の規定を遵守し、水質汚濁、大気汚染、騒音、振動、悪臭又は廃棄物等による公害が発生しないよう適切かつ十分な防止措置を講ずるものとする。

2. 入居者の事業活動に伴って公害が発生した場合は、入居者の責任において解決するものとする。
3. 入居者は消防法(昭和23年法律第128号)その他の法令等の規定を遵守するものとする。

4. 入居者は、所有者及び自治体が定める環境保全に関する条例、行動指針、それらに準ずる規則等を遵守するものとする。

(損害保険等)

第 29 条 入居者はその負担でセンターにおける入居者の所有する機械設備等の財産に対する危険、損害を担保、補填する一助として、保険会社と損害保険契約を結ぶよう努めるものとする。

2. 前項にかかわらず、労災等公的なものはすべて入居者の責任とする。

(協議事項)

第 30 条 本細則に記載された以外の事項については、民法その他の法令及び取引の慣行に従い、指定管理者と入居者間で協議し、誠実に話し合いの上で解決する。

2. 前項の協議が整わない場合は、指定管理者は、所有者と協議の上で解決を図ることができる。

以上

附則

1. この規程は、平成25年5月1日から施行する。

平成 26 年 7 月 一部改定

平成 27 年 5 月 一部改定

平成 29 年 7 月 一部改定

令和元年 10 月 一部改定

別紙1 レンタルラボ利用料金、駐車場利用料金等

施設利用料金

種別	単位	料金
1 レンタルラボ	1 平方メートル、1 カ月につき	2,404 円
2 駐車場	1 台につき、1 カ月につき	3,137 円

(注) 消費税を含む

別紙2 入居中の修繕負担区分表

項目		指定管理者または所有者の負担内容	入居者の負担内容
①	柱	・日常使用することにより生じる劣化・磨耗・消耗・破損の場合の取替・修理	・負担の場合あり。
②	梁		
③	給湯設備		
④	洗面設備		
⑤	便器		
⑥	水洗設備		
⑦	冷暖房設備		
⑧	照明器具		
⑨	インターホン		
⑩ レ ン タ ル ラ ボ 部	床	・右記以外の場合	・日常使用することにより生じる劣化・磨耗・消耗・破損の場合の取替・修理 ・照明器具内の消耗品(蛍光灯等) ・オートクレーブ、安全キャビネットのメーカーによる定期点検
	壁		
	ガラス		
	間仕切り		
	天井		
	照明器具		
	オートクレーブ		
	安全キャビネット		
	実験台		
	シンク		
⑪	入館カード	・右記以外の場合	・紛失・破損の場合

(注1) 入居者及びその使用人、訪問者、請負人等の故意・過失による汚損・破損・故障の場合は上記項目のみならず、全ての設備において入居者負担とする。

(注2) 期間満了、契約解約時等の原状回復は 別紙3 原状回復等要項 により行う。

(注3) ⑩入館カードは、センターの入館カードの交付を受けた場合とする。

別紙3 原状回復等要項

第23条の原状回復条項にいう「原状回復等要項」については、次の通り規定する。

1. 入居者が必ず負担する原状回復等

次の原状回復等の作業は、入居者の使用状況、清掃状況にかかわらず、指定管理者の指定する業者にて行い、その費用は入居者が負担する。ただし、指定管理者が予め承諾した場合は、入居者が行うこともできる。

- ① レンタルラボの床面ワックス剥離及び再ワックス塗布清掃、ルームクリーニング(エアコン・オートクレーブ・実験台・流し台等設備機器洗浄を含む)。
- ② レンタルラボの床シート・天井ケイカル板の取替、壁面の塗装。
- ③ レンタルラボ内の蛍光灯は、指定管理者が定める規格の蛍光灯(新品)へ取替える。

2. レンタルラボの使用状況により必要となる原状回復

レンタルラボで次のような事例は入居者の負担で修復するものとする。

- ① 入居者が故意または過失・管理不十分等により本物件に損傷・汚損を与えた場合。
(例示)
 - ・ 壁・建具・実験台等に釘を打ったり、フック等を取付け、跡が残った場合。
 - ・ 建具・壁・パーテーション等に物をぶつけるなどして、キズをつけたり、ペンキを剥がした場合。
 - ・ 床面シートに対し、機材固定のためボルト等で床面を開口、過重な重量・振動・薬品等による床のひび割れ・断裂・極端な汚れなど、通常のレンタルラボ使用を超えるような損傷であり、指定管理者が床面の張り替えが必要と判断した場合
 - ・ 結露を放置していたり、換気不十分であったため、壁、柱、サッシ等にカビが生じた場合、またはペンキが剥がれた場合。
- ② 入居者が故意または過失・管理不十分等によりレンタルラボの付帯設備・付帯機器に損傷を与えたり、故障・汚損・或いは一部または全部を紛失した場合。
(例示)
 - ・ 故意または過失による冷暖房設備、照明器具、インターホン、安全キャビネット、オートクレーブ、シンクの故障・破損等。
 - ・ コンセント・電話線等の破損。
 - ・ 貸与した入館カードの紛失。
 - ・ ガラスのキズ、破損等。
- ③ 安全キャビネットの点検
 - ・ 安全キャビネット使用マニュアルに従って、メーカーによる点検(風速・風量試験、HEPA フィルター透過試験、密閉度試験等)を実施するとともに、ホルマリン燻蒸(或いはそれと同等以上の滅菌作業)及びHEPA フィルターの交換を行うこと。
- ④ 上記以外に、入居者のレンタルラボ使用状況を鑑みて、指定管理者又は所有者が特に必要と認めたもの。

3. 原状回復の手続き

- ① 指定管理者又は所有者が、センターの明渡し時点に入居者の立会いのもとにセンターを点検・確認し、後日、原状回復の範囲及び項目を双方合意の上、決定する。
- ② 原状回復作業は、指定管理者の指定する業者が行う。