

普通財産（不動産）貸付及び観光案内業務委託
質問回答書

回答年月日		令和7年2月17日	回答課名	商工観光課
番号	質問項目	質 問	回 答	
1	全体について	ベルテラスいこまの所有者は誰か。	ベルテラスいこま建物の権利関係は区分所有者が区分所有する複数の専有部分と区分共有者全員が共有するベルテラスいこま棟共用部分から構成されています。	
2	費用負担について	ベルテラスいこま1階荷捌場付近のゴミ置き場を利用するにはどうすればよいか。またゴミを回収していただくためにはどのくらい費用がかかるか。	ベルテラスいこま1階荷捌場付近のゴミ置き場を利用していただくためには、ベルテラスいこま管理組合指定のゴミ収集業者である株式会社 生駒市清掃社（TEL:0743-79-9031）に連絡し直接契約を締結していただく必要があります。連絡をしていただいた際には、同社担当者が直接現地に伺い、料金、分別の仕方などの説明を行います。収集プランについては、借受人が出すゴミの排出重量ごとに金額が異なりますが、45Lのゴミ袋2袋分（約10kg相当）を毎日回収するプランが税込6,600円となっております。ただし、ご契約時には回収プランの内容、金額等が変更されている可能性もありますので、詳細については生駒市清掃社にご確認ください。	
3	費用負担について	ベルテラスいこま自動車駐車場は月極契約できるか。	ベルテラスいこま自動車駐車場では現在、それぞれ1ヶ月、3ヶ月、6ヶ月の3つのプランで駐車場を定期利用していただくことが可能です。ただし、定期利用できる台数には限りがあり、2月3日現在では定期利用の枠は全て埋まっているため、ご利用を希望される場合はベルテラスいこま自動車駐車場の指定管理者であるミディ総合管理株式会社（TEL0743-74-1144）へ予約受付をしていただき、予約枠に空きが生じるのを待つ必要があります。	
4	費用負担について	ベルステージの日常清掃費は、ベルテラスいこまの建物全体の清掃費を借受人が負担するというイメージの費用か。	ベルステージの日常清掃費はイベント等開催時などベルステージを専用使用することに伴う日常清掃の費用として借受人に負担を求めるものです。	
5	費用負担について	対象建物内の機械警備に係る費用や、ごみの廃棄に必要な費用は市に払う貸付料等の費用に含まれていないのか。	機械警備に係る費用やごみの廃棄に必要な費用については市にお支払いいただく貸付料等の費用に含まれておりません。これらのサービスを利用される場合は借受人の負担で別途契約をしていただく必要があります。	
6	費用負担について	市の所有備品として紹介のあったパンフレットラックについて、破損している部分等があるがその部分については市で修繕をしてもらえるのか。	原則として対象建物内に設置している市の所有備品は市の負担で処分をする予定です。ただし、借受人が実施する事業で使用される場合は市と協議の上、現況有姿で貸し出しますが、市で修繕は行いません。	
7	ベルステージについて	現在のベルステージの予約方法を教えてほしい。また、今後の貸出方法についてはベルテラス管理組合と相談するという認識で間違いはないか。	令和6年12月27日までは対象建物内で運営されていた「生駒市アンテナショップおちやせん（以下「おちやせん」という。）」でベルステージの予約受付を行っていました。電話で仮予約を行い、その後、書面で本申請を行う手続きでした。現在はおちやせんが閉店となったため、生駒商工会議所で同様の手続きを行っています。今後の貸出方法については、借受人がベルステージの利用マニュアルを作成し、市及びベルテラスいこま管理組合の承認を得ることとします。	
8	ベルステージについて	ベルステージの利用に伴う苦情対応は誰が行うのか。	ベルステージの利用に関するご意見は借受人がお聞きし、必要な対応を適宜行っていただくことになります。	

9	対象建物内での事業について	おちやせんでは事業系ごみ袋等の市が取り扱う商品が販売されていたが、今後、対象建物内で行う事業で販売する予定はあるか。	これまでおちやせんで販売していた市が取り扱う事業系ごみ袋やマンホールカード等の商品について、借受人の決定後、所管課から販売や配布等の協力を依頼する場合があります。その場合、借受人が対象建物内で行う事業に支障のない範囲でご協力をお願いします。
10	観光案内業務について	観光案内所の機能を持つ施設は生駒市内で他にどんなところがあるか。	伝統産業を紹介しているという点で高山竹林園が該当しますが、市全体の観光を案内する公共施設は他にございません。
11	観光案内業務について	委託料は全て観光案内業務に使うべきか、他の部分に補填することなどは可能か。	観光案内業務委託料については、全て観光案内業務委託仕様書に定める業務の履行に係る経費として支出してください。
12	観光案内業務について	観光案内業務と本業を兼ねて行うことは可能か。	観光案内業務の専任従事者を配置する必要はありません。ただし、観光案内業務委託仕様書に定める業務の履行に支障がないよう、従事者を配置することを求めます。
生駒市商工観光課からの連絡事項			
1		ベルステージの利用料金(運営協力金という名称です。)は、利用面積(最大150㎡)に関わらず1時間あたり1,500円です。ご提案の際は、現在の利用面積及び利用料金以外の新たな運営方法もご提案いただくことが可能です。新たな運営方法の可否については、市及び関係者で協議し可否を判断いたします。	
2		ベルステージはベルテラスいこまの各区分所有者の共有資産です。ベルステージ運営のご提案にあたっては、「ベルステージ運営の手引き」を踏まえ、ベルテラスいこまの便益や生駒駅前の賑わい創出に資する内容をご提案ください。 (参考)「ベルステージ運営の手引き 第1章 ベルステージについて」より引用 ベルステージは、ベルテラスいこまのデッキ階店舗前の広場空間をさします。普段は、来客者の通路や休憩場所として利用されますが、これとは別に、集客のための舞台（ステージ）として、施設内店舗の販売促進や各種イベント等の開催場所としての機能も、ここでは想定しています。このステージをうまく活用することにより、幅広く来客してもらい、ベルテラスいこまの各店舗・施設の認知を図り、ベルテラスいこまと生駒駅前空間のにぎわいを相乗的に創出するのがその狙いです。	
3		資料2 賃貸借契約に関する条件等 1. 対象建物内で行う事業内容について ④に定める「生駒市の事業者が取り扱う物産等の販売を行うこと」について補足します。本施設の全面を物産販売とする施設としていただいても結構ですし、または、施設内の一部の場所で物産販売して頂いても結構です。施設内の一部で物産を販売する例としては、レジや案内業務を行う場所の机の上に、物産が置かれており、来訪者が購入できる状態をイメージしております。	
4		資料2 賃貸借契約に関する条件等 6. ベルステージの使用について (3) ⑤利用者の利用状況の管理を行い、ベルテラスいこま内のスペースに保管している市所有のテント等の備品貸出のため、同スペースの鍵を利用者に貸し出すこと に定める「テント等」の内容は以下になります。 ①現在保管場所 : ベルテラスいこま地下スペース ②テント等の内容 : テント10張り、イス40脚（折りたたみイス20脚、丸イス20脚）、机15台 ③前提事項 : 上記①保管場所は、今後利用が出来なくなる可能性があります。 上記②テント等は市所有物です。現在の数量と品質のままで継続した活用は頂けますが、今後、テント等の劣化や棄損等で不足が生じた場合、市が補充する予定はありません。 不足分のテント等を補う必要がある場合は、借受人が利用者の活用状況を踏まえ、必要な補充を行ってください。	