
生駒市テレワーク&インキュベーションセンター(イコマド)
指定管理者募集 現地説明会

令和7年1月21日

生駒市役所

A solid green horizontal bar at the bottom of the page.

1. 指定管理者募集の概要
2. 指定管理者が管理運営する施設
3. 現在の運営状況
4. 今後の方向性
5. 質疑応答
6. 施設見学

1. 指定管理者募集の概要

1. 指定管理者募集の概要

●生駒市テレワーク&インキュベーションセンター条例及び同施行規則に基づき設置される施設

(1)生駒市テレワーク&インキュベーションセンター谷田町(TI谷田町)

所在:生駒市谷田町1615番地 アコールいこまもやい館 3階・4階

設置:平成29年3月～

(2)生駒市テレワーク&インキュベーションセンター元町(TI元町)

所在:奈良県生駒市元町1丁目6番12号 生駒セイセイビル 1階

設置:令和8年4月(予定)～

●指定期間

令和7年4月1日から令和12年3月31日まで(5年間)

ただし、生駒市テレワーク&インキュベーションセンター元町の運営は令和8年4月開始を予定

1. 指定管理者募集の概要

●設置目的

テレワークの普及を通じて多様な働き方の促進を図るとともに、事業者や創業者、多様な働き方を行っている者など様々な市民が交流する場を提供することにより、施設に集う人々の新たな価値創造を支援するため。

また、オフィスルーム入居者への支援や市の実施する起業支援施策と協働し、起業家が集うコミュニティの形成を支援するため。

●事業内容

- ・現在、施設3階にオープンスペース、4階にオフィスフロアを設置し、テレワーク、コワーキング、インキュベーションに関する業務を実施している。
- ・令和8年4月以降、TI元町にオープンスペース・チャレンジスペース等を設置し、テレワーク、コワーキング、インキュベーションに関する業務及び様々な市民が交流する場の提供に関する業務を実施する予定。

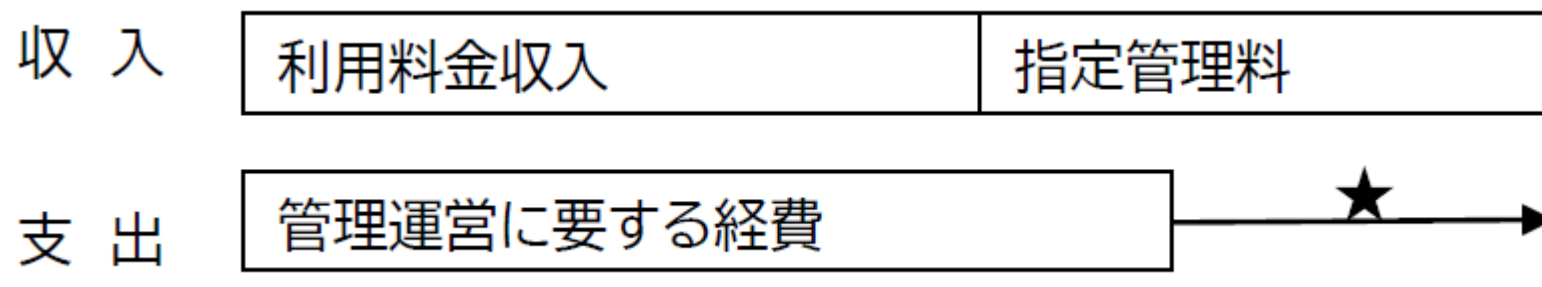
1. 指定管理者募集の概要

●指定管理料

	令和 7 年度	令和 8 年度～令和 11年度の各年度	合計額(5 年間)
上限額	427,000円	7,250,000円	29,427,000円

上限額の範囲内で市が指定管理料を支払う

●管理運営の考え方



管理運営に要する経費について、各施設の利用料金収入と市から支払う指定管理料をもって充てる。ただし、利用料金収入と指定管理料の合計が管理運営に要する経費を上回った場合、上回った額(★部分)の市と指定管理者の配分の提案を求める。また、自主事業に係る経費は区分して整理する。

1. 指定管理者募集の概要

●指定管理料の縮減について

資料 1 生駒市テレワーク&インキュベーションセンター収支状況

	単位(円)		
	令和3年度	令和4年度	令和5年度
収 入			
施設利用料	5,512,090	7,776,340	8,782,796
提携施設利用料	786,648	805,545	354,644
付属設備利用料	224,225	38,970	42,210
自主事業収入	0	162,800	377,420
収入合計	6,522,963	8,783,655	9,557,070
支 出			
人件費	4,964,741	5,635,509	6,029,044
電気代	790,117	1,075,968	895,070
水道代	7,100	25,575	23,392
電話代	63,774	67,396	67,396
インターネット関係費	132,000	487,984	318,625
消耗品	180,519	280,406	215,206
イベント経費・外注費	0	91,000	115,443
広告費	4,903	447,259	67,216
電子決裁手数料	73,487	181,740	280,362
その他費用	0	834,301	710,232
支出合計	6,216,641	9,127,138	8,721,986
収 支	306,322	-343,483	835,084

生駒市テレワーク&インキュベーションセンターにおいては平成30年度の指定管理制度導入以降、指定管理料の支払いを行わない、独立採算制で運営



TI谷田町及びTI元町の施設特性を活かし、独立採算で自立した施設運営が可能な事業計画

2. 指定管理者が管理運営する施設

2. 指定管理者が管理運営する施設

生駒市テレワーク&インキュベーションセンター条例及び同施行規則に基づき設置される施設

(1)生駒市テレワーク&インキュベーションセンター谷田町(TI谷田町)

所在:生駒市谷田町1615番地 アコールいこまもやい館 3階・4階

設置:平成29年3月～

(2)生駒市テレワーク&インキュベーションセンター元町(TI元町)

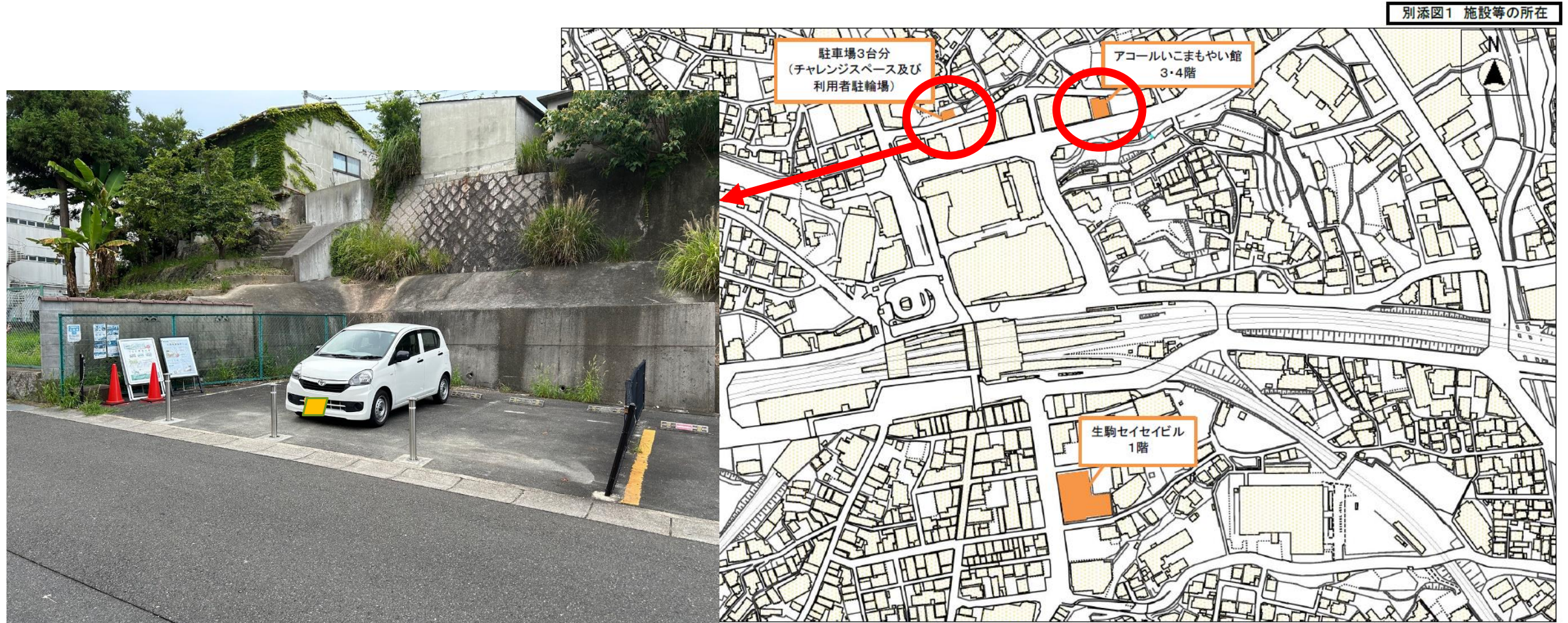
所在:奈良県生駒市元町1丁目6番12号 生駒セイセイビル 1階

設置:令和8年4月(予定)～

2. 指定管理者が管理運営する施設

(1) 生駒市テレワーク&インキュベーションセンター谷田町(TI谷田町)

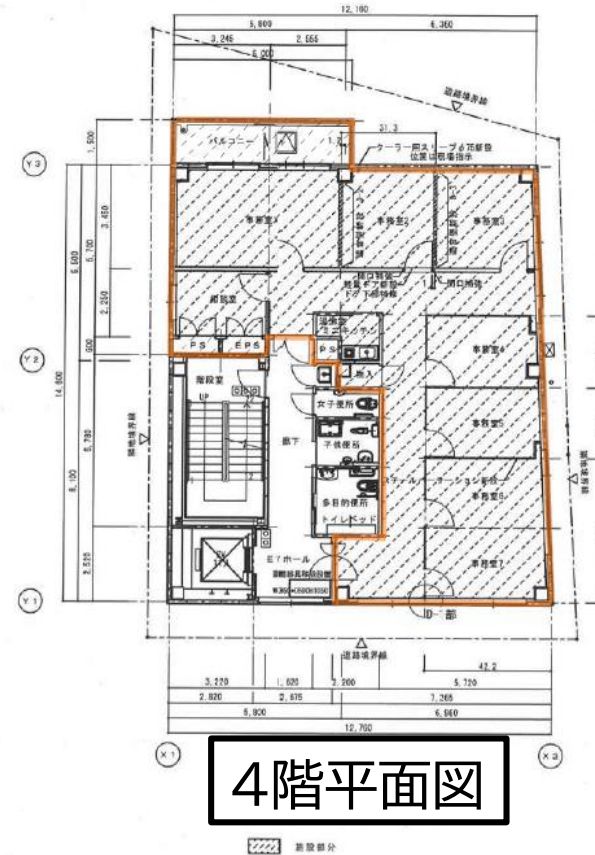
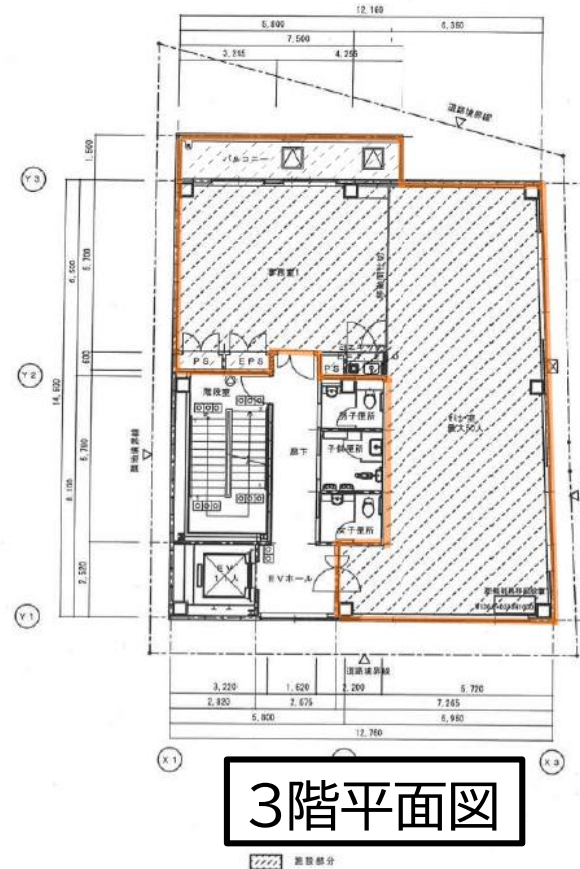
所在: 生駒市谷田町1615番地 アコールいこまもやい館 3階・4階 及び専用駐車場



2. 指定管理者が管理運営する施設

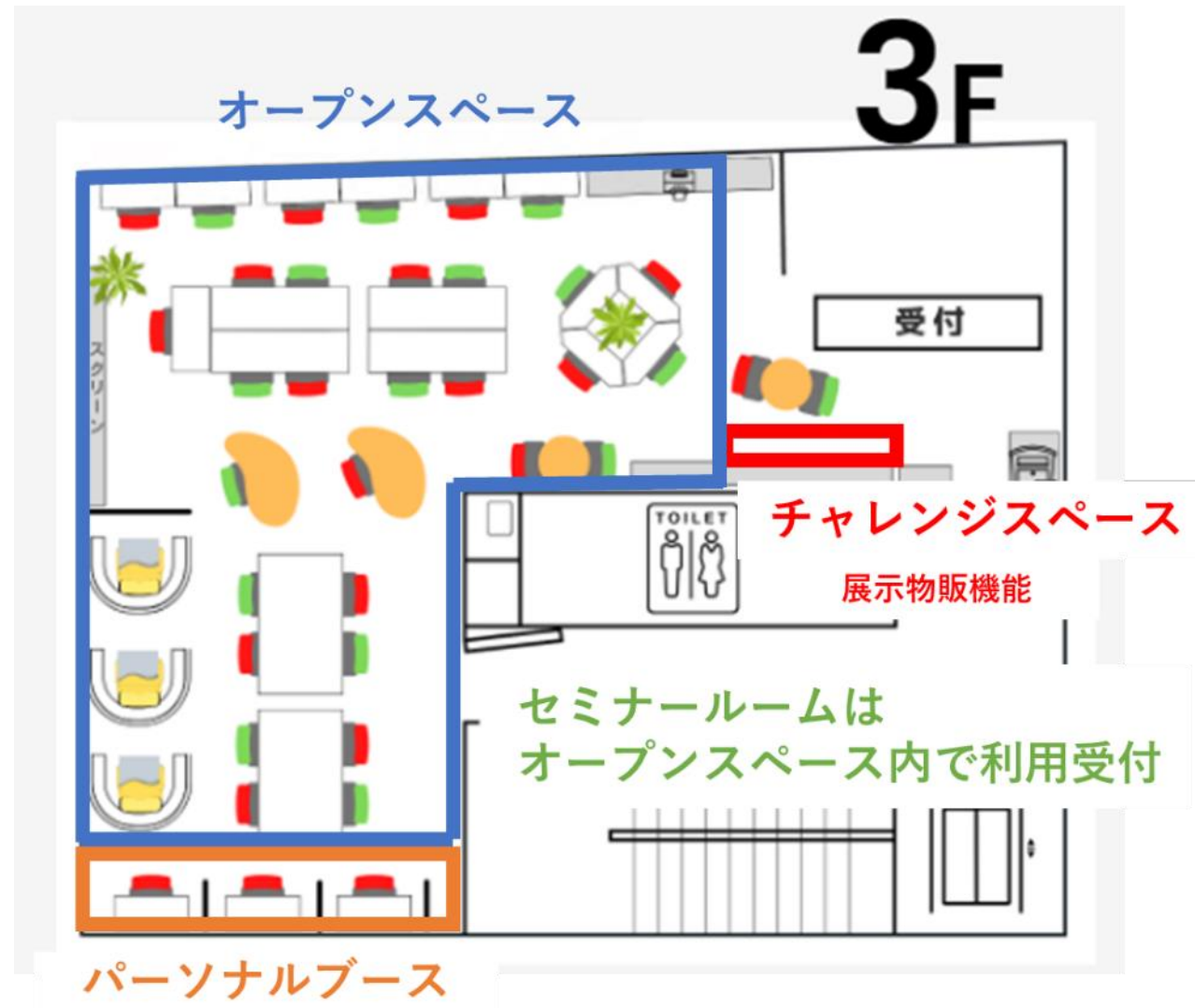
(1) 生駒市テレワーク&インキュベーションセンター谷田町(TI谷田町)

別添図2 TI谷田町の範囲



2. 指定管理者が管理運営する施設

(1) 生駒市テレワーク&インキュベーションセンター谷田町(TI谷田町)



2. 指定管理者が管理運営する施設

(1) 生駒市テレワーク&インキュベーションセンター谷田町(TI谷田町)

※仕様書から一部抜粋

- ・オープンスペース、パーソナルブース、セミナールーム及びチャレンジスペースを運営すること。

- ・新規利用者を増やす活動を行うこと。

- ・利用者数を維持する活動を行うこと。

- ・利用者間の交流を促進する活動を行うこと。

- ・TI 谷田町の利用価値向上のためのセミナー開催を定期的に行うこと。

- ・チャレンジスペースで利用者が試行的な取り組みを行えるよう支援すること。

- ・チャレンジスペースを利用する事業者の公募及び選定を行うこと。

オフィスルーム1からオフィスルーム7までが空室状態とならないように営業活動を行うこと。

オフィスルーム入居者への定期面談(年2回程度)を実施すること。

- ・オフィスルーム入居者とTI 谷田町3階利用者との交流促進を図ること。

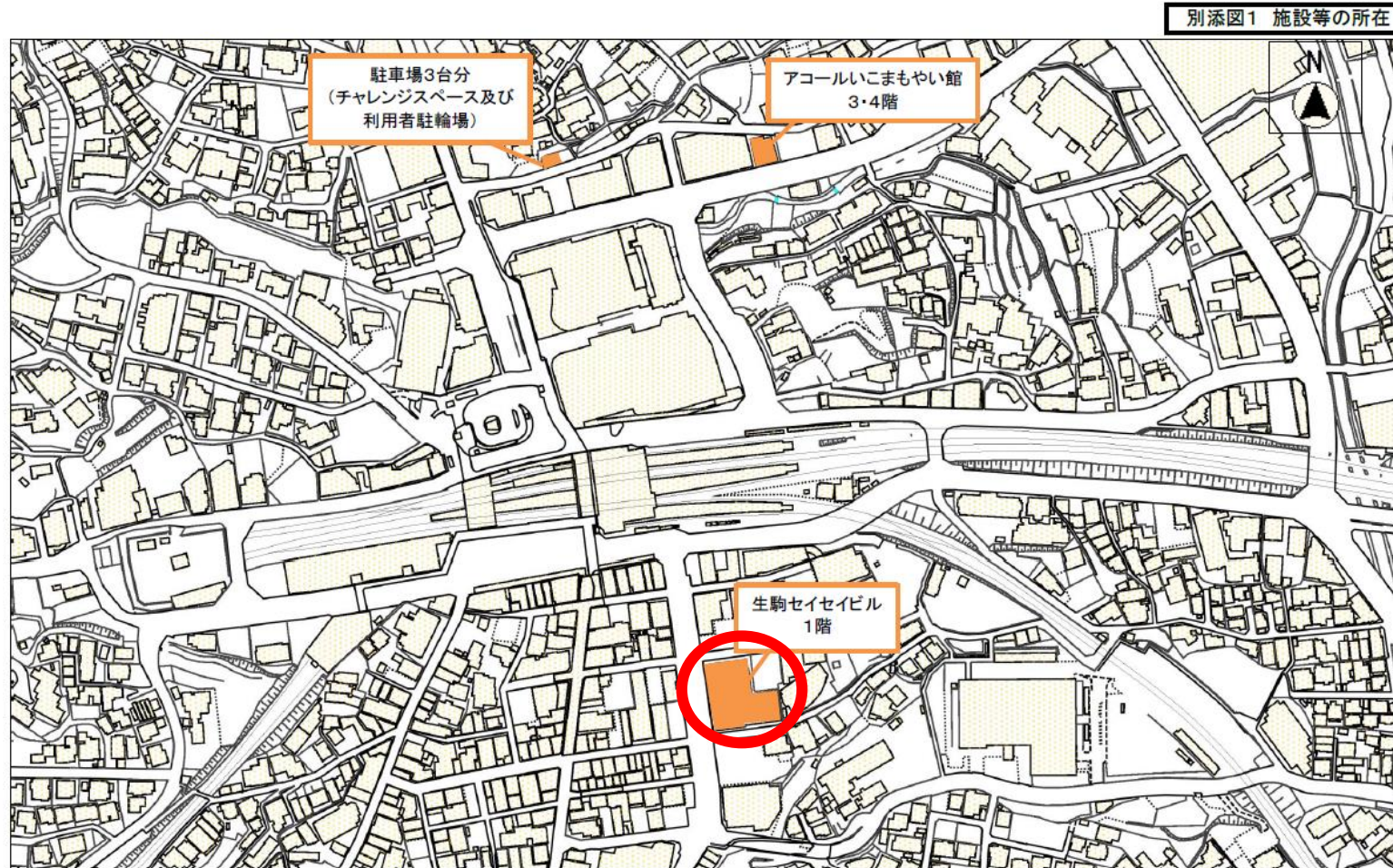
- ・市が行う創業支援事業を中心とした関連施策への協力を行うこと。

2. 指定管理者が管理運営する施設

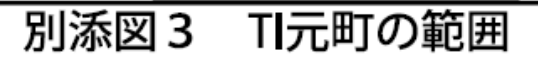
(2) 生駒市テレワーク&インキュベーションセンター元町(TI元町)

所在: 奈良県生駒市元町1丁目6番12号 生駒セイセイビル 1階

設置: 令和8年4月(予定)～

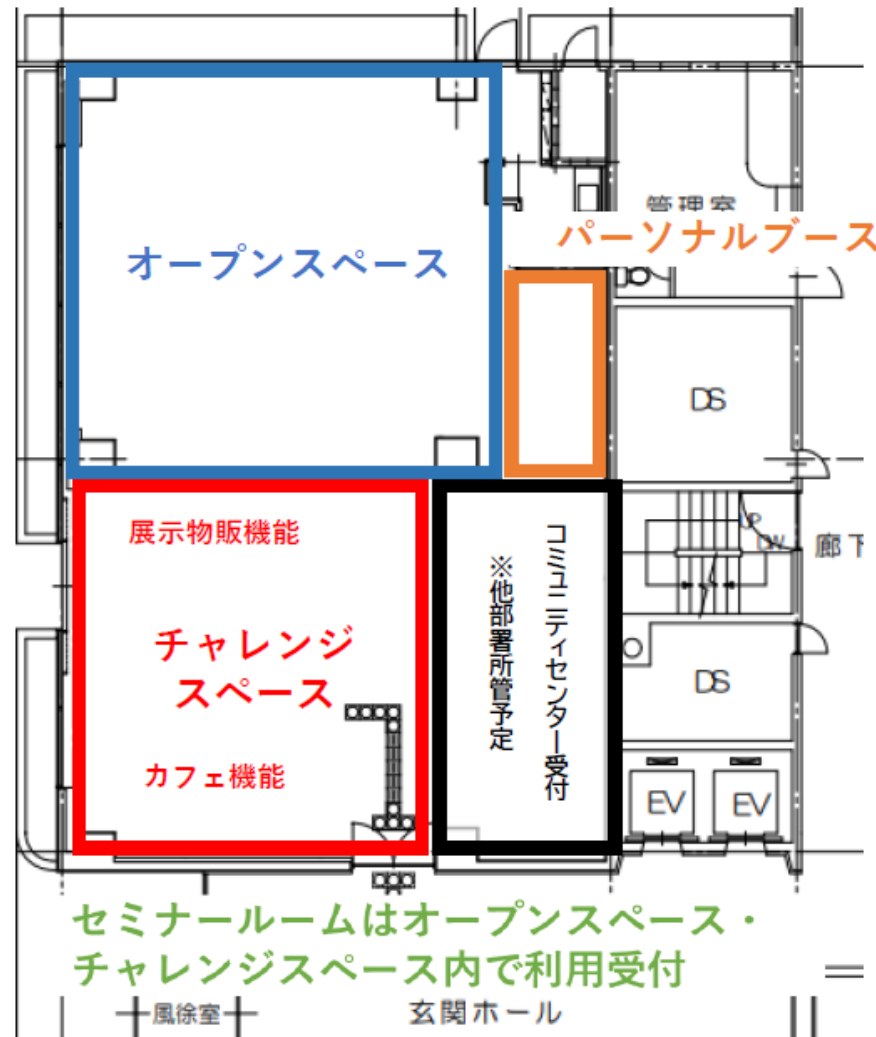


(2)生駒市テレワーク&インキュベーションセンター元町(TI元町)



2. 指定管理者が管理運営する施設

(2) 生駒市テレワーク&インキュベーションセンター元町(TI元町)



別添図4 TI元町内の配置

2. 指定管理者が管理運営する施設

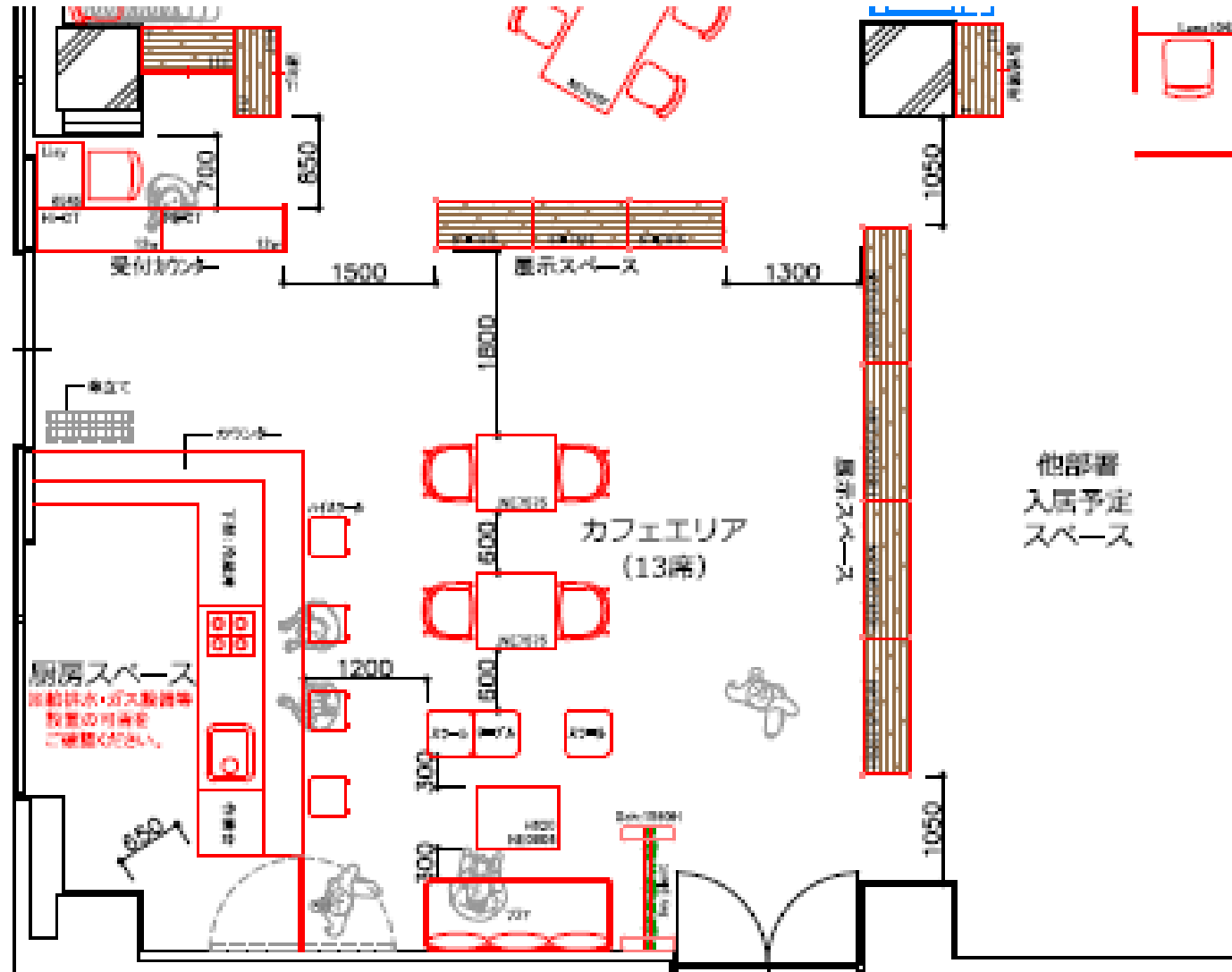
(2)生駒市テレワーク&インキュベーションセンター元町(TI元町)



※イメージ図
(変更の可能性あり)

2. 指定管理者が管理運営する施設

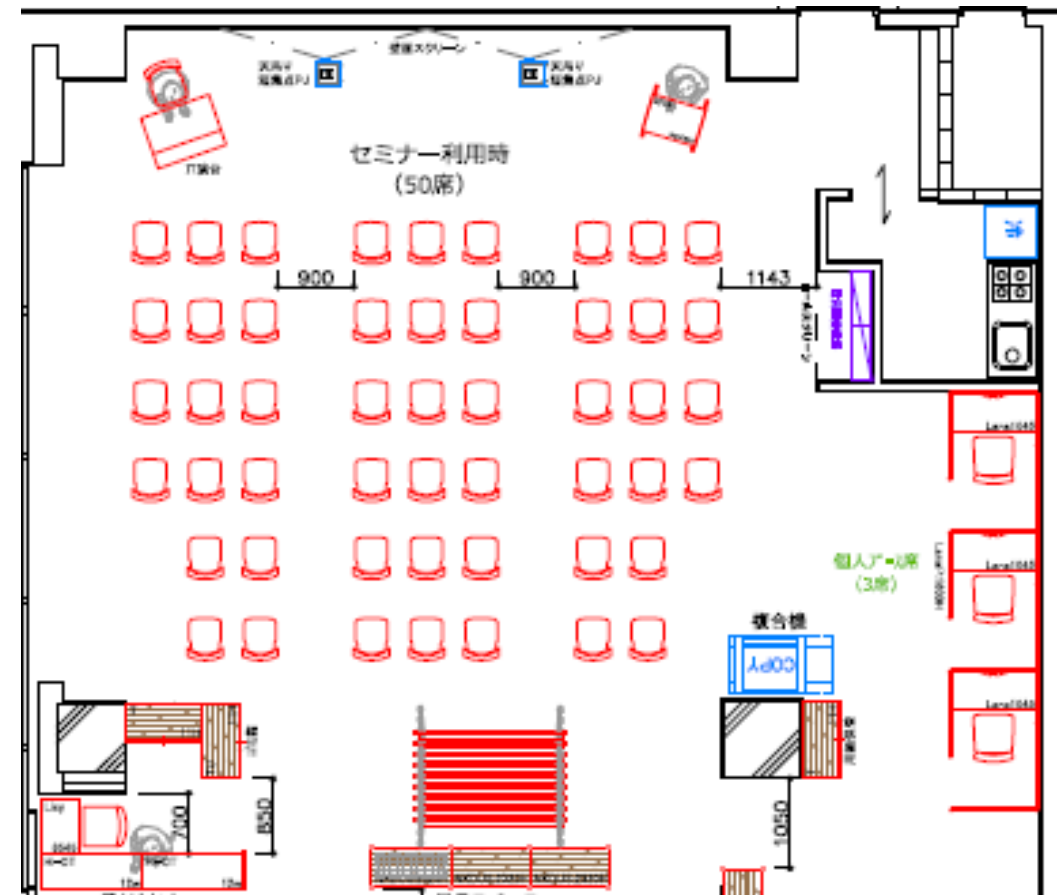
(2)生駒市テレワーク&インキュベーションセンター元町(TI元町) チャレンジスペース



※イメージ図
(変更の可能性あり)

2. 指定管理者が管理運営する施設

(2)生駒市テレワーク&インキュベーションセンター元町(TI元町) オープンスペース



※イメージ図
(変更の可能性あり)

2. 指定管理者が管理運営する施設

(2) 生駒市テレワーク&インキュベーションセンター元町(TI元町)

※仕様書から一部抜粋

【オープンスペース、パーソナルブース及びセミナールームの運営業務】

- ・地域活性化の拠点となるよう幅広い利用者相互の交流を促進すること。
- ・新規利用者を増やす活動を行うこと。
- ・利用者数を維持する活動を行うこと。
- ・事業者及び創業者を対象とし、定期的に相互の情報共有ができる場を設けること。

【チャレンジスペースの運営業務】

- ・利用者が試行的な取り組みを行えるよう支援すること。
- ・チャレンジスペースを利用する事業者の公募及び選定を行うこと。
- ・公募によって選定した事業者の運営支援を行うこと。
- ・公募を行った結果、利用者の応募がない場合、市と協議の上で指定管理者が自らチャレンジスペースを利用すること。なお、チャレンジスペースを利用する際には、生駒市テレワーク&インキュベーションセンター条例及び生駒市テレワーク&インキュベーションセンター条例施行規則に定める必要な手続きを行うこと。

【その他業務】

- ・生駒商工会議所やハローワークなど生駒セイセイビル内の関係機関と協議し、連携を図ること。

3. 現在の運営状況

3. 現在の運営状況

	R3	R4	R5
3階オープンスペース利用人数(人)	3,900	2,216	1,910
3階セミナールーム利用件数(件)	5	26	17
3階セミナールーム利用人数(人)	82	335	391
4階オフィスルーム入居率(%)	約70%	100%(満室)	100%(満室)
セミナー等主催イベント開催(回)	0	18	28

4. 今後の方向性

4. 今後の方針(生駒市の特徴)

(生駒市の特徴)

大都市に近く、公共交通が充実しているので市外の人を訪れやすい

専門性を持った市民が多くいる

世代を問わず意欲の高い市民が多い

工業など付加価値が高い産業があり、茶筌などの伝統産業がある。

(仕事の可能性)



創業者/専門家が事業に挑戦できる



副業・パラレルキャリアへの挑戦



**創業セカンド・キャリア
第2の人生をスタート**



職住近接の働き方/第2創業の推進

4. 今後の方針(生駒市の創業者・事業者の特徴)

①自身の「専門性」をビジネスに転換

②まちの困りごとをビジネスに転換

	専門性をビジネスに	まちの困りごとをビジネスに
本業	- 数学専門学習塾 - プログラミング教室 - トレーニングジム - スイーツカフェ - 発音中心の英語教室	- プライベートシアター - 患者等輸送事業者
副業	- 市内在住 国内大手通信キャリア勤務/中小企業診断士 - 市内在住 ヘルスケア企業勤務/弁理士	- 布を使ったコミュニティ - 音楽を使ったコミュニティ

4. 今後の方針(生駒市の事業者の特徴)



広報誌「いこまち」7月号 特集記事

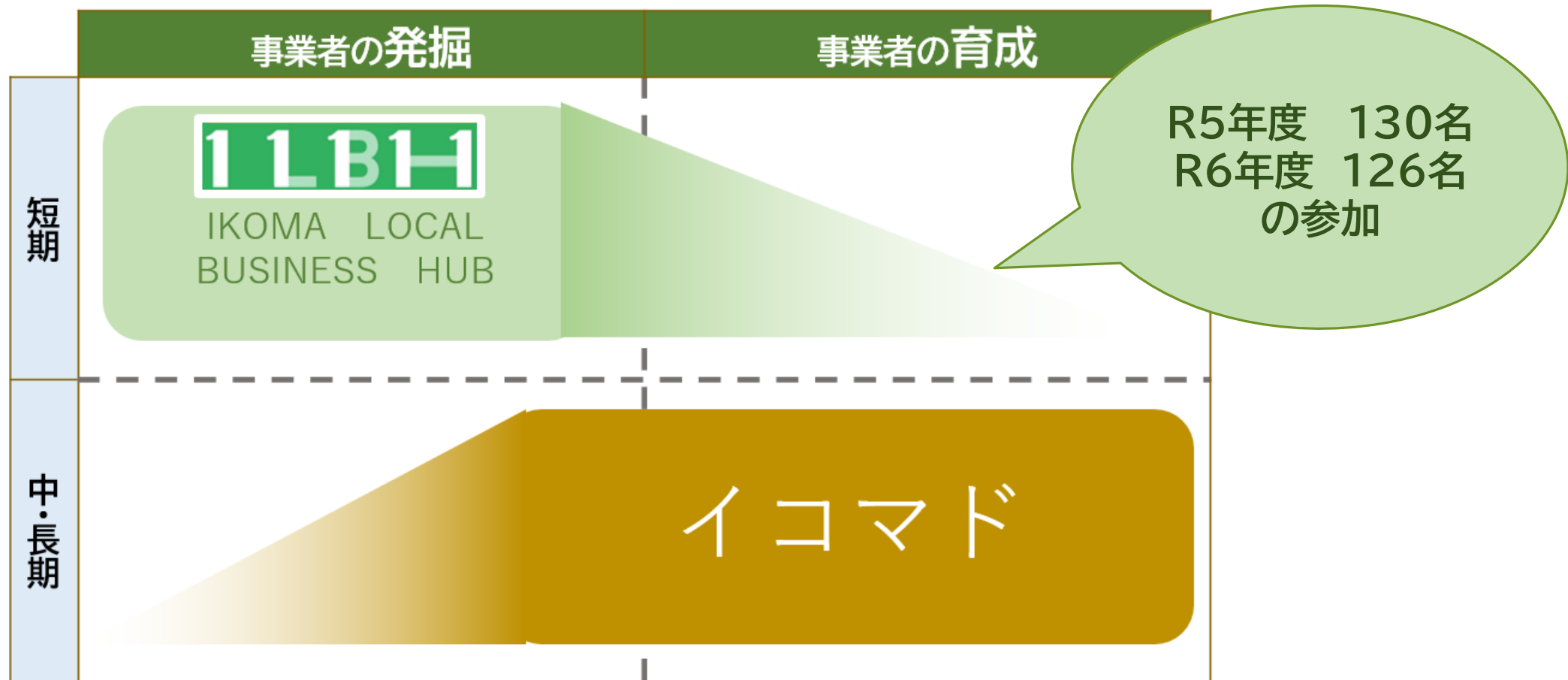
まちで広がる、
「はたらく」可能性



- ・ちょうど、将来的に生駒で何かやりたい！と思っていたところなので、とてもタイミングのよい記事でした！！
- ・60歳を過ぎて地元で地元役に役立つ仕事をしていても良いのかなあ！と少し思っています。生駒市出身では無いですが、30年以上も暮らしているので考えさせられた記事でした。
- ・地域の活性化、地域愛、自分自身の生活の質向上のために、魅力ある地元企業で、あるいは起業して働けることが理想だと思います。
- ・これからの働き方に夢を感じ、アクションを起こしたくなった。

他21件のご意見

意欲のある市民・事業者を発掘し育成する



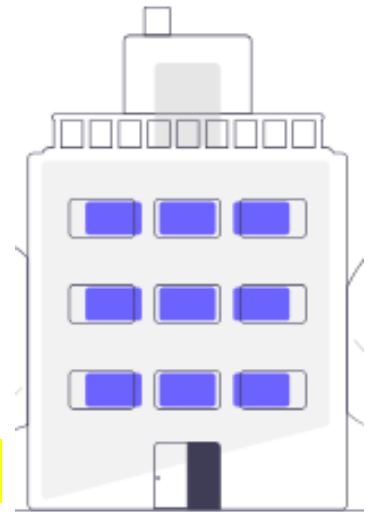
4. 今後の方針(イコマドの位置づけ)

市内外問わず
生駒でビジネスをすることに意欲のある誰もが
気軽に立ち寄れて、相談できる「場」をつくる

意欲の高い
市民

意欲的な
事業者

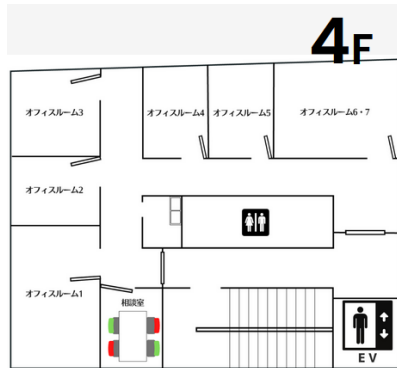
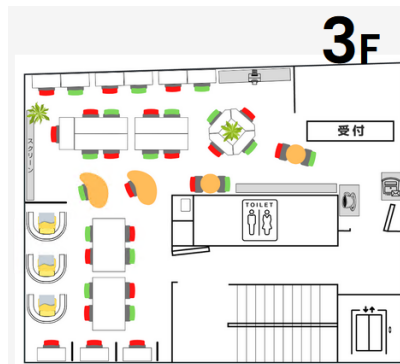
6階 商工会議所→
4階 ハローワーク→
3階 子育て総合支援センター→
1階 イコマド →



4. 今後の方針

「持続的経営」 事業拡大空間 (TI谷田町)

事務所を持って本格的
に事業を拡大



「知恵」と「経験」 共創空間 (TI元町オープンスペース)

お客様や関係者ができ
事業が継続的になる



「思い」 共有空間 (TI元町カフェ部分)

まずは1歩初めてみよう



空間というハードを設けるだけでは、「共有」や「共創」は産まれない。持続的に事業を行っていく事業者を育てるのもその「ノウハウ」を提供する役割が必要である。

本施設の指定管理者は、施設運営・管理だけでなく、利用者同士を「つなげる」、ファシリテーター的役割が求められる。

- ◆TI元町を活用した交流機能の強化
- ◆イベントの開催と積極的な情報発信
- ◆創業支援の拠点化＝市や商工会議所等の創業支援施策との連携

5. 質疑応答

6. 施設見学
