

令和6年度 生駒市テレワーク&インキュベーションセンター指定管理者募集に関わる
質問回答書

回答年月日		令和7年1月29日	
回答課名		商工観光課	
番号	質問項目	質問	回答
1	費用について	募集要項4ページの4行目※に記載されている「管理運営に要する経費（上記指定管理料として含まれる経費）」及び「利用料金収入見込額」についてご教示ください。	「管理運営に要する経費（上記指定管理料として含まれる経費）」とは、3ページ【指定管理料として含まれる経費】ア、イ、ウに示す施設運営に係る支出額のことを指します。また、「利用料金収入見込額」とは生駒市テレワーク&インキュベーションセンター条例（以下、「条例」といいます。）に規定する、施設及び附属設備の利用料金収入の見込み額のことを指します。なお、上記の中に自主事業の実施にかかる支出及び収入は含まれません。
2	費用について	施設利用者が支払う利用料金は指定管理者の収入となると考えていいですか。また、市からの指定管理料は人件費に充てていいですか。	施設及び附属設備の利用料金は指定管理者の収入となります。また、市からの指定管理料は人件費に充てることが出来ます。人件費の他に募集要項3、4ページ【指定管理料として含まれる経費】に示す経費については指定管理料から支出することができます。
3	費用について	T1元町の光熱水費の見込み金額を教えてください。難しい場合、直近のセイセイビル全体の光熱水費を教えてください。	現在、セイセイビルには1階部分のみの電気や水道の子メーターがついていないこと及び、開館時間が現在とT1元町開設後で異なることから、光熱水費見込み金額の試算が現時点では出来ておりません。T1元町（約170㎡）と面積が近く、開館時間や用途が同じT1谷田町3階（約124㎡）の光熱水費やセイセイビル全体の光熱水費を添付しておりますので、そちらを参考に見込み額を試算し、収支計画を作成ください。
4	応募について	募集要項の「応募資格」について、「法人その他団体」とは市としてどのようなイメージを持たれていますか。	法人若しくはグループでの応募を想定していますが、必ずしも法人格が必要ではありません。個人が法人と協力し、法人が代表となって応募する例は過去にありました。
5	施設の方向性について	施設運営の目的として、特に創業支援に力を入れたいという狙いがあるのですか。	生駒市テレワーク&インキュベーションセンターは、H29年に「テレワークなどの多様な働き方を推進する」という政策的な意図から設置されました。その後、コロナ禍を経てテレワークが一般的に浸透したため、令和4年度に指定管理者が変更となった時期から、創業支援により注力しております。
6	施設の方向性について	T1元町が生駒市テレワーク&インキュベーションセンターを利用してもらうきっかけとなる施設をイメージされていますか。	施設運営の詳細については指定管理者と協議をしますが、T1元町がある生駒駅南口には市役所や生駒商工会議所等があり、ビジネスマンの往来が多いため、T1谷田町を含む生駒市テレワーク&インキュベーションセンターを利用するきっかけとして、T1元町を活用していただきたいと考えています。
7	運営について	条例に記載のある利用料金から減免はできますか。	条例別表に定める金額の範囲内において、指定管理者が市長の承認を得て利用料金の額を定めることができます。また、利用料金の減免については、条例に市長が定める特別の理由があると認めるときは、指定管理者が減免できると規定されていますので、別途協議とします。
8	運営について	T1元町におけるチャレンジスペースの運営用途はカフェのみですか。	施設運営の詳細については指定管理者と協議をしますが、カフェ以外の用途であっても飲食を伴う事業を行う事業者の公募を想定しています。また、曜日や時間ごとで異なる事業者が異なる用途でチャレンジスペースを運営することも可能と考えています。
9	運営について	T1元町のチャレンジスペースの利用料金は、最初無料とし段階的に料金を徴収していく手段をとってもいいですか。	利用料金については、テレワーク&インキュベーションセンター条例に定める範囲内で市と協議のうえ市長の承認を得るものとなります。また、同条例の規定により指定管理者は市長が定める特別の理由があると認めるときは利用料金を減免することができるため、別途協議とします。
10	運営について	配置するスタッフの人数に制限はないのですか。	仕様書2ページ(3)事業実施に係る標準的な条件に記載のある管理責任者・副責任者の配置や人員体制の要件を満たす配置としてください。
生駒市商工観光課からの連絡事項			
1	募集HPについて	2025年1月16日、募集要項及び仕様書に係る「別添図1」～「別添図4」を本ホームページに追加で添付いたしました。	
2	施設整備について	令和7年度、T1元町の施設整備に加え、T1谷田町でも個人使用に特化したパーソナルブースの導入、一部什器の入替え及び内装改修の施設整備を予定しています。ただし、T1谷田町の施設整備については、予算上程中のため変更になる可能性があります。	