

項目		提案内容
基本的な考え方	施設の管理運営に関する基本方針	【全体方針】 ・「いちばん挑戦しやすいまち、いこま」を基本方針とする ・事業理念を創業・起業＝地域づくりとする ・収益目的事業について、自己実現のステージから地域雇用を可能にするビジネスへ成長させる ・コミュニティ・ソーシャルビジネスについて、事業化に向けた組織運営を促進し、継続的な運営を可能にし、地域づくりの一端を担う存在へと成長させる ・市の創業支援事業や庁内他部署、生駒商工会議所、市内外の支援機関と連携し、イベント開催や情報発信を行う 【運営指針】 ・生駒市テレワーク&インキュベーションセンター谷田町（以下「TI谷田町」という。）と生駒市テレワーク&インキュベーションセンター元町（以下「TI元町」という。）を2ヶ所ではなく、機能を分けた1ヶ所のコワーキング施設と捉えて運営 ・TI谷田町の機能：しっかりと集中して仕事をする場 ・TI元町の機能：人との交流が出来る場 【営業日・営業時間】 ・原則として年中無休(年末年始を除く) ・午前9時から午後9時まで
		【人員配置体制】 ・TI谷田町及びTI元町の2施設を管理監督する現場責任者を1名配置 ・各施設にアルバイトスタッフを束ねるリーダーを1名ずつ配置 ・各施設にアルバイトスタッフ5名程度を所属させ、2施設の一体運営の観点から流動的に配置 ・曜日、時間帯やイベント開催の有無で変動するが、基本的に1、2名を各施設に配置 ・事務機能・本部機能は問い合わせも含めてTI谷田町に集約 【施設配置人員の業務適性及び専門性】 ・管理責任者：行政書士・法務博士保有・起業経験あり ・副管理責任者：行政書士 ・現場責任者：3年前にイコマド立ち上げの経験あり ・アルバイトスタッフ：デザイン業務経験者・起業創業経験者・生駒市在住者・現役大学生
管理運営業務	利用者の満足度を高める方策	・利用事務のペーパーレス・キャッシュレス化（DX化促進） ・高速ネット回線の導入 ・備品貸し出し（利用者ニーズの高い、モニター・充電器・ケーブル等）
	施設利用者を増加させる方法	【TI谷田町 TI元町共通】 ・生駒市・他自治体及び市内外支援機関との連携及び情報発信（フライヤー配置等） 【TI谷田町4階オフィスルームの入居者確保方策】 ・賃貸不動産仲介業者と連携 ・HP/SNS/フライヤー配布などによる情報発信 ・利用料金改定 ・備品入れ替え・内装改修 【TI谷田町3階コワーキングスペースの利用者を増加させる方策】 ・SNSなどによる情報発信 ・セミナー、交流会、相談会等イベント開催による認知度向上 【TI元町の利用者を増加させる方策】 ・市の創業セミナーIKOMA LOCAL BUSINESS HUBと連携（会場提供・情報共有・イベント共催） ・生駒商工会議所との連携 ・オープン型セミナーの実施（カフェ利用者等セミナー参加者以外の興味を引く） ・地域活動団体への利用促進 ・ノベルティグッズの作成・販売・配布 【TI元町を地域交流拠点とする方策】 ・市民活動を行う方向けのセミナー勉強会（広報宣伝、クラウドファンディング等）・交流会の開催
	安全管理及び危機管理	・防犯対策（キャッシュレス化、開館、閉館作業のマニュアル化、防犯カメラの設置等） ・利用ガイドに沿った説明の実施 ・緊急対応体制の整備
	維持管理全般にわたる基本方針	・管理マニュアル、備品管理帳簿の作成 ・管理責任者ミーティング、全体ミーティングの定期実施 ・生駒市と毎月1回のミーティングを実施し、市の施策やイベント開催情報を共有
自主事業の取り組み	創意工夫のある自主事業の取り組み	・しごと博（創業・起業者のマーケティング及び実践、地域の企業紹介の場となるイベント。ILBHと共催検討） ・創業を目指す講師インストラクター等の実戦経験の場兼創業予定者のスキル向上となる講座開催 ・事業者向け／市民活動団体向け創業セミナー ・市内外での定期相談会及び随時個別対応での創業相談及び具体的な手続きに対する支援 ・起業家メンタル相談窓口の設置 ・女性起業相談窓口の設置
	市との連携	【市が実施する創業支援策 と の連携に関する提案】 ・特定創業支援事業の実施 ・市の創業セミナーIKOMA LOCAL BUSINESS HUBと連携（情報共有・イベント共催） ・生駒市関係部署（ららぽーと、男女共同参画プラザ）等との共催セミナー・イベントの開催
指定管理料		【指定管理料の提案金額】 ・29,427千円（上限額） 【収入が経費を上回った場合の市と指定管理者の配分割合】 ・市20％：指定管理者80％