

ファームレストラン トマトの木に関する募集要項等に関する質問の回答

(令和8年1月23日現在)

番号	項目	質問	回答
1	様式	様式第1号(第2条関係) 添付書類 「3 当該団体の全事業年度の業務内容及び経営状況を説明する書類」の書式は自由か	要項 P13※1にあるとおり様式第1号から3号の要件を満たす書類であれば、当該様式に代えることができます。
2	様式	様式第2号(第2条関係) 公の施設事業計画書 ビジュアルなども含めたいため、別様式で添付してもよいか。	同上
3	様式	全回の指定管理者公募の際の応募書類を入手できないか	当該施設は、設立当初より現指定管理者であり、現在までに公募の実績がありません。
4	収支状況	収支状況(令和4年から6年度)において、毎年2,000万円前後の損益(赤字)が発生していますが、指定管理料は「なし」とされています。この累積赤字分は、市からの別途補填や補助金があったのでしょうか、あるいは前事業者の自己負担によって補填されていたのでしょうか。	赤字について、市からの補填や補助金はありません。
5	収支状況	提示された収支は「バーベキューガーデン」との合算値ですが、今回の募集対象に同施設は含まれますか。含まれない場合、本施設(トマトの木)単体での「販売収入」および「売上原価」の内訳を開示いただけますか。	今回の募集対象に、バーベキューガーデンは含まれません。また、本施設(トマトの木)単体での決算(収支及び支出)はしていません。ただし、売上のみ個別に計上していますので、別紙「H30~R6 利用者数・売上」をご覧ください。※決算数値とは異なります。
6	人件費	平成30年度、令和元年の施設利用者数があった時の運営スタッフ(ホール及び厨房)の人数及び人件費(トマトの木のみ)を開示いただけますか	<ul style="list-style-type: none"> ・平成30年度 ホール4名、厨房4名 人件費 42,390 千円 ・令和元年 ホール4名、厨房4名 人件費 39,466 千円 ただし、人件費はバーベキューガーデン込みで整理しており、トマトの木単体での整理はしていません。

7	広告宣伝費	トマトの木における広告宣伝費の支出内容を開示していただけますか。	主には月刊誌等への掲載費用です。経費の詳細につきましては、市から現指定管理者に確認したところ、「公表は差し控えたい」との回答がありました。
8	広告宣伝費	伊那市からも広報活動されていたのでしょうか。あれば広報内容を開示していただけますか。	イベント等があれば、市でも広報活動を行いますが、主として、はびろ農業公園管理組合や指定管理者で行っています。
9	広告宣伝	今年度、伊那市は積極的に広報活動の支援をして頂けるのでしょうか。 (例：市ホームページの「トピックス 伊那市の取り組み」に掲載するなど)	リニューアルオープン後は、伊那市 HP 及びプレスリリースなど可能な限り広報を行います。
10	支払手数料・寄付金	寄付金等、必須で払わなければならないものとかは存在するか	ありません。
11	負担金	管理組合への負担金 はびろ農業公園管理組合へ支払う「負担金」の具体的な金額、または過去 3 年間の実績額を開示していただけますでしょうか。	令和 4 年度 1,800 千円 令和 5 年度 1,800 千円 令和 6 年度 3,422 千円 上記金額は、はびろ農業公園管理組合に係る JA 施設関連への負担金となります。(トマトの木とバーベキューガーデンによる、はびろ農業公園管理組合への負担金とは異なります。) 次期指定管理者がはびろ農業公園管理組合に支払う負担金については、協議により決定します。
12	負担金	算出根拠	Q11 回答のとおり、次期指定管理者がはびろ農業公園管理組合に支払う負担金については、協議により決定します。
13	負担金	その他、必須で払わなければならない会費があれば教えてほしい	はびろ農業公園管理組合負担金以外にはありません。
14	保守料・賃借料	施設管理業者への委託料の内訳のすべてでよいか	主なものは施設維持管理業務委託に記載しているとおりです。事業者の計画において必要な委託契約を行ってください。
15	修繕費	1 カ所 30 万未満の修繕は指定管理者負担とされていますが、経年劣化が進む中で (築 26 年)、指定管理者が 1 年度内に負担する合計額に上限は設けられていますか。	市では、指定管理者が 1 年度内に負担する修繕費の合計額について、上限を設定しておりません。

16	雑費	内訳を教えて欲しい（運営上必ず支払わなければならないものはあるか）	主は消耗品や事務用品の費用です。事業者の運営上必要な経費となります。
17	清掃費	施設清掃業者への委託料が内訳のすべてでよいか	主なものは施設維持管理業務委託に記載しているとおりです。事業者の計画において必要な委託契約を行ってください。
18	運営条件	指定期間の始期 現指定管理者の期間満了は「令和８年３月３１日」ですが、今回の市営期間開始は「令和８年７月１日」となっています。この４月～６月の３ヶ月間は、施設は休業となるのでしょうか。	施設は、リニューアルオープンに向け準備中となります。新たな指定管理者が選定されるまでの空きスペースについては、貸しスペースなど、引き続き、有効活用を検討します。
19	運営条件	現在は「11：00～15：30」での営業となっていますが、条例上の「20：30」までの営業体制に戻すことを前提とした選定が行われるのでしょうか。	営業時間は事業者の収支等計画においてご提案ください。
20	運営条件	現在施設で雇用されているスタッフについて、市として新指定管理者への雇用継続を要望、あるいは条件とされる考えはありますか。	市として、現在施設で雇用されているスタッフについて、要望或いは条件はありません。
21	運営条件	飲食以外の施設使用 テラス席を飲食以外に使用することは可能でしょうか。その場合、参加費（入場料）を飲食と別途徴収してもよろしいでしょうか。	テラス席を飲食以外に使用すること並びに飲食以外の使用に伴う参加費等の徴収は可能です。その際、要項５（２）自主事業として行うことができる事業及び要項６（２）イ「自主事業による収入」を確認いただき、自主事業として事業計画書により提案してください。なお、指定管理者が行う業務以外（自主事業）で施設を使用する場合は、施設利用料として目的外使用料を納入いただきます。
22	運営条件	本施設の設置目的に地元農産物等を使用した食の提供、地元農産物の提供に基づき管理することとありますが、食材等の仕入れ業者の指定はありますか。	食材等の仕入れ業者の指定はありません。地元農産物を利用することが望ましいと考えており、同公園内のとれたて市場と十分に連携・調整していただきたいと思います。
23	運営条件	どのような団体が「グループ」になるのか（委託業者等は不要か。例えば料理監修等を委託予定だが、そこはグループに入るのか）	運営・管理を共同で行うグループ（共同事業体）を構成する団体です。一部の業務を担う委託事業者は不要です。

24	施設管理	施設維持管理業務委託先の詳細の契約内容、年間契約料について教えていただけるか。 施設維持管理業務委託先の各契約金額と次年度の変更有無について	契約内容及び契約料については、市から現指定管理者に確認したところ、「公表は差し控えたい」との回答がありました。 次年度以降の契約は、各事業者が委託契約を行ってください。
25	施設管理	建築物保守管理 現契約においてはどの業者が実施していたか（募集要項 P5 に本内容はないため）	現指定管理者
26	施設管理	管理運営に係る許認可、資格、法定業務一覧 管理運営のために必要な許可や資格は、構成団体又は委託先が保有しているということによいのか。	お見込みのとおりです。ただし、施設規模から、防火管理者業務については客席数を大幅に削減する場合を除き、委託できないと考えています。別紙 3 中「1 管理運営のために必要な許可」並びに「2 管理運営のために必要な資格」については、指定管理者が取得・所持してください。
27	施設管理	法令による資格は指定管理者自身が所持している必要があるか（食品衛生は必須だが、防火管理者とかは必要？）	同上
28	労働条件	労働条件調査表 （1）において労働者の雇用がない際は「明示している」で良いか	要項 11 申請方法キにあるとおり、申請時点において申請団体に労働関係法令が適用される場合に提出してください。
29	労働条件	労働時間 現時点で雇用がない場合は、すべてクリアしているという認識でよいか	要項 11 申請方法キにあるとおり、申請時点において申請団体に労働関係法令が適用される場合に提出してください。
30	その他	光熱水費の高騰のリスク 物価変動による経費増は「協議事項」とされていますが、光熱水費が急騰した場合、指定管理料の支払いや負担軽減措置など具体的な補填の可能性はありますか。	人件費、物品等の物価変動に伴う経費の増であって、急激で収支計画に大きな影響を与えるものは、協議事項となります。
31	その他	テーブル・チェアなどもかなり経年劣化しており、また時代性を感じるものであったが、こちらは買い替えの意向があるのか。店舗運営において、肝とな	施設・備品更新費用は「要項 3 -特記事項」のとおり。

		ってくる備品であるので、協議する余地があるのか知りたい。	
32	その他	各種受付 利用者のデータ管理はどのようなデータ内容を想定しているか。	仕様書 P15（3）経営管理業務エにありますが月報等で報告いただく内容（利用者数を基本とし、その他時間帯別・曜日別の利用者数や利用者の属性等、指定管理者が取得可能なデータを想定しています）
33	その他	利用料金収入 利用料金収入については伊那市農業公園条例に記載以外のものがあれば教えてほしい。	ありません。
34	その他	店名の変更について 新指定管理者による店名の変更をしてもよろしいのでしょうか。	「ファームレストラン トマトの木」の名称は、みはらしファーム、そして、地域に一定程度定着したものと考えております。公募者からのご要望があれば、ご提案ください。

※募集要項「2 管理対象の概要-（2）施設の運営状況-ウ収入及び支出の状況」につきましては、現指定管理者の決算状況であり、全ての項目が次期指定管理者に該当するものではありません。