

ファームレストラン トマトの木指定管理者 募集要項

伊那市では、ファームレストラン トマトの木(以下、「本施設」といいます。)の管理運営について、公の施設の管理に民間の能力を活用しつつ、住民サービスの向上と経費の節減等を図ることを目的に指定管理者制度を導入しています。

今般、本施設の指定管理期間が令和8年3月31日をもって満了する予定であることから、地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第3項及び伊那市公の施設の指定管理者の指定手続等に関する条例（平成18年条例第21号。以下「手続条例」という。）の規定に基づき、指定管理者の選定に当たり広く事業者を募集します。

1 募集の概要

(1) 指定期間

令和8年7月1日から令和11年3月31日まで（2年9ヶ月）

※ 指定管理者が伊那市の指示に従わないとき、又は当該指定管理者による管理運営を継続することが適当でないと認めるときは、伊那市は、その指定を取り消し、又は期間を定めて管理の業務の全部又は一部の停止を命ずる場合があります。

(2) 選定の手順

募集要項等の公表	令和7年12月26日(金)
施設内覧会	令和8年1月14日(水)
募集要項等に関する質問の受付	令和8年1月7日(水) ～令和8年1月16日(金)
募集要項等に関する質問の回答	令和8年1月23日(金)（予定）
指定申請書（提出書類）の提出期間	令和8年1月27日(火) ～令和8年2月3日(火)
選定評価委員会（所管課）による選定（書類審査。必要に応じてヒアリングを実施）	令和8年2月中下旬
指定管理者選定委員会（職員）による選定	令和8年3月
指定管理者選定審議会（外部有識者）による選定	令和8年3月
指定議案の提出(令和8年6月伊那市議会定例会)	令和8年6月
指定管理者の指定・協定の締結	令和8年6月

2 管理対象施設の概要

(1) 施設の概要

施設名称	ファームレストラン トマトの木
設置条例	伊那市農業公園条例（平成18年3月31日 条例第127号）（以下「条例」）
所在地 （位置図 別紙）	伊那市西箕輪3900番地360
設置年月	平成10年（築26年）
建物概要 （平面図 別紙）	木造平屋建て 敷地面積4,293.00㎡、 建築面積388.66㎡、建築延面積388.66㎡
主な改修履歴	令和4年 ボイラー更新・厨房排水溝改修（6,600千円） 令和5年 レストランホールエアコン更新（748千円） 令和6年 デッキ棟エアコン更新（825千円） 令和6年 プレハブ冷凍庫冷凍ユニット修繕（1,342千円）
施設概要	ホール（収容人数66人）、デッキ棟（収容人数90人）、厨房、大型冷凍庫

(2) 施設の運営状況

ア 開館時間等

	条例上	現在
開業期間	通年	条例どおり
開業時間	午前11時00分から午後8時30分まで ただし、必要がある場合は変更できる	午前11時00分から午後3時30分まで
休業日	12月29日から翌年1月3日まで ただし、必要がある場合は変更できる	条例どおり
主な料金体系	（規定なし）	事前に伊那市と協議の上、指定管理者が定める。
事業の実施状況	条例第4条各号に規定する事業	条例どおり

※開業時間、休業日等は、市長の承認を受けて変更することができるものとします。

イ 利用状況（利用者数、件数、稼働率など）

運営に係る事項				
	区 分	令和4年度	令和5年度	令和6年度
	利用者数（人）	26,132	27,860	25,264

ウ 収入及び支出の状況

区分	項目	令和4年度	令和5年度	令和6年度	備考
収入	1 販売収入等	46,022,581	56,702,029	52,444,142	
	2 その他収入	85,261	123,203	57,021	期限切れ食事券他
	計	46,107,842	56,825,232	52,501,163	
支出	1 人件費	28,636,988	27,428,380	28,090,797	
	2 広告宣伝費	1,818,573	1,224,335	1,308,606	
	3 車両・旅費 交通費	85,944	227,221	48,791	
	4 支払手数料 料・寄付金	196,341	320,376	282,826	
	5 売上原価	25,690,607	32,184,760	29,257,043	
	6 諸会費	1,821,909	1,872,182	3,709,863	はびろ農業管理組合負担金他
	7 減価償却費	811,980	570,847	434,490	
	8 保守料・賃 借料	2,590,382	2,592,433	2,654,587	
	9 光熱水費	6,362,517	5,944,259	6,349,756	電気料、燃料料、上下水道料、ガス代金等
	10 保険料・租 税公課	199,666	210,158	216,675	
	11 修繕費	58,636	313,309	270,390	
	12 雑費	2,090,180	2,359,394	2,298,161	
	13 通信費	431,349	520,133	646,174	消耗品・備品等
	14 清掃費	712,590	547,869	622,435	
	計	71,507,662	76,315,656	76,190,594	
損益		-25,399,820	-19,490,424	-23,689,431	

※ファームレストランマトの木とバーベキューガーデン（前事業者がトマトの木と会計を一緒にして運営していた施設）の収支を合算した数値

エ 電力・ガス・水道使用量

(ア) 高圧電気 (kwh)

	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
令和4年度	9,814	9,139	9,913	11,910	14,588	15,127	12,598	9,103	8,470	9,649	10,813	9,578
令和5年度	8,951	6,069	10,089	11,083	16,100	17,496	12,156	9,104	9,395	10,311	12,670	11,671
令和6年度	11,339	9,117	8,469	10,578	16,328	17,032	13,935	9,374	8,905	11,766	12,029	11,474

(イ) 低圧電気 (kwh)

	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
令和4年度	420	566	493	616	704	694	656	466	420	343	259	264
令和5年度	430	491	512	662	705	763	667	494	407	390	308	328
令和6年度	386	522	584	600	760	821	652	586	353	304	269	295

(ウ) ガス (m³)

	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
令和4年度	313	300	290	298	287	307	296	301	233	210	277	284
令和5年度	317	282	261	234	273	311	244	267	249	218	279	252
令和6年度	292	306	269	235	281	264	262	262	177	195	227	185

(エ) 水道 (m³)

	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
令和4年度		286		262		275		258		184		183
令和5年度		258		210		347		311		248		260
令和6年度		317		299		321		282		251		259

オ 施設維持管理業務の委託・リース状況

	契約名称	令和6年度	指定管理者への 契約継承の可否	
			可	否
委託している業務	a 電気設備保安全管理	中部電気保安協会	○	
	b 消防設備点検・防火対象物点検	伊南電工（有）	○	
	c 冷暖房設備保守	エビヤ鉄工設備（株）	○	
	d 機械警備	日本連合警備（株）	○	
	e 施設清掃	長野県消毒公社	○	
	f 廃棄物処理運搬	（株）BISO	○	
リースしている物品	a 玄関マット	（株）BISO	○	

3 特記事項

- (1) みはらしファーム全体の管理運営を行っている、はびろ農業公園管理組合に対し、負担金（年間）を支払うこと。ただし、負担金額及び徴収時期については協議による。
- (2) はびろ農業公園管理組合の傘下団体として、運営会議・みはらしファームイベント等に出席・参加すること。
- (3) リニューアルオープンにかかる施設・備品類の改修負担は、以下の表のとおりとする。なお、市の改修については予算の範囲内で対応する。

区分	市	指定管理者
躯体（屋根・柱・壁・床）	○	
設備（建物と一体の物 自動ドア・照明・パッケージエアコン）	○	
設備・備品（市の備品に登録がある物 厨房含む）	○	
設備・備品（指定管理者の備品に登録がある物 厨房含む）		○
設備・備品（それ以外 厨房含む）		○
駐車場	○	
※上記内容にかかわらず、装飾の為の改修・機能を高めるための改修		○

- (4) この要項は現指定管理者の指定取消し（期間の変更）が伊那市議会で否決された場合は無効とする。

4 設置目的と指定管理者に求める役割

(1) 設置目的

西箕輪地区羽広では、平成9年に営業開始した市の温泉活用施設「みはらしの湯」を中心とした地域農業の振興策として、平成11年に「はびろ農業公園みはらしファーム」をオープンし、以来、伊那市・上伊那農業協同組合・地元農業団体等が連携して、観光農園、農産物直売所、レストラン、農業体験施設、温泉等を備えた伊那市の主要観光地として、中京圏、関東圏、県内を中心に誘客を図ってきました。

本施設は、みはらしファームを構成する一施設として、地元農産物等を使用した食を広く消費者に提供し、地産地消を含めた地域農業振興を図ることを目的として、平成10年に設置（平成11年オープン）しました。

※条例上の目的にとどまらず、サービスの提供に当たって、多様な事業を検討することができる。

(2) 指定管理者に求める役割

ア 本施設の設置目的（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。

イ 市民を含めた観光、地産地消等の伊那市産業の振興を目的として設置された公の施設としての役割を十分に認識し、公平な管理を行うこととし、特定の者に有利に、あるいは不利になる運営を行わないこと。

ウ 多様化する住民ニーズに、より効果的・効率的に対応できるよう、創意工夫のうえ、現サービス水準を落とすことなく質の高いサービスの提供に努め、利用者へのサービス向上を図るとともに、経費削減等の効率的な管理運営に努めること。

5 指定管理者が行う業務の範囲

指定管理者が行う業務の範囲は次のとおりです。詳細は別紙仕様書によります。

業務の一部を委託することは可能です。業務を一部委託する場合には事業計画書に明示してください。なお、業務の全部または主要部分を第三者に委託することはできません。

(1) 指定管理業務

ア 施設運営業務

イ 施設維持管理業務

ウ 経営管理業務

エ その他本施設の管理運営に必要な業務

(2) 自主事業として行うことができる事業以下「自主事業」)

指定管理者は本施設の管理業務の遂行を妨げない範囲において、事前に市と協議の上、自己の責任及び費用負担により施設を活用して自主事業を実施することができます。「公の施設事業計画書（以下「事業計画書」）」により提案してください。魅力のある自主事業は施設の利用促進にもつながることから積極的な提案を期待し

ます。

※自主事業を実施する場合には、指定管理者の費用負担によって必要な保険に加入してください。（８（２）イ参照）

※提案された自主事業の可否については、市と協定を締結する際に、改めて協議することとします。なお、提案された自主事業が認められない場合に申請自体を辞退するおそれがある場合は、必ずその旨を事業計画書に明示してください。

6 管理運営の経費等

指定管理料の支払い	なし
使用料又は利用料金の収入先	指定管理者（利用料金制度）
利益還元金や施設貸付料等、市への支払い	なし ※はびろ農業公園管理組合への負担金 支払いはあり（上記３）

「民間の能力を活用して、住民サービスの向上と経費の節減等を図る」という指定管理者制度の趣旨を踏まえ、管理運営経費及び収入を適正に積算し、年度ごとの収支見込みを「公の施設収支予算書（以下「収支予算書」）」により提案してください。

指定管理業務に係る経費（以下「管理運営経費」）は６（１）の各項目とし、見込まれる収入は６（２）のとおりです。

（１）指定管理業務に係る経費

- ・人件費
- ・管理費（保守管理費、消耗品費、修繕費、光熱水費、保険料 等）
- ・業務運営費
- ・消費税及び地方消費税

※当該施設の管理運営に関して、人事、給与、福利厚生、会計管理、電算管理等の業務を法人本部で一括処理する場合は、これらの総務的経費のうち、当該施設の指定管理業務から発生する費用についても収支予算書に記載してください。

※管理基準や労働条件等については現行法制に基づき積算してください。

（２）指定管理者の収入として見込まれるもの

ア 利用料金収入

本施設では利用料金制度を導入することとし、指定管理者は利用者が支払う利用料金を自らの収入とすることができます。また、利用料金は、市が条例で規定する額の範囲内で、市長の承認を得て定めることができます。

なお、利用料金の請求にあたってはインボイス（適格請求書）の交付が必要です。インボイス発行事業者の登録など、インボイス制度に沿って対応してください。

イ 自主事業による収入

管理運営の基準に示す条件のもと、指定管理者は自ら講座・イベントの企画・誘致等の自主事業を積極的に行うことにより収入を得ることができます。

自主事業の実施に係る全ての経費（保険料を含む）は指定管理者が負担するものとし、当該事業から得られる収入を充てることとします。指定管理業務に係る収支と明確に区分して会計処理を行ってください。

なお、指定管者が自主事業を実施する場合には一施設利用者として利用料金等を納入し、施設管理者としての立場と明確に区別してください。

(3) 会計年度

本施設の管理運営に係る会計年度は、4月1日から翌年3月31日までとします。

(4) 区分会計の独立と管理口座

指定管理者は、自身の団体等と独立した会計帳簿及び経理規程を設けるとともに、収入及び支出について、団体独自の口座とは別の口座で管理することとします。

ただし、同一の口座であっても、本施設の管理運営に係る収入及び支出を明確に区別できる場合はこの限りではありません。

7 管理運営状況に関するモニタリング

指定管理者により施設が適正に管理されているかどうかを確認するため、市は定期的及び随時検査し報告を求めます。運営が適正でないと認められる場合は、伊那市は指定管理者に対して指導を行い、指定管理者はこれに従わなくてはなりません。

8 責任区分

(1) リスク分担表

管理業務を行うにあたって想定されるリスクについての基本的な考え方は、次の「リスク分担表」のとおりとします

リスクの種類	リスクの内容			分 担 (○：負担者または実 施者)	
				市	指定管理 者
管理施設・設 備の改修等	市が必要と認める管理施設の改造、増築及び移設			○	
	指定管理者の故意又は過失による修繕				○
	施設自体の設計・構造上の瑕疵が原因による修繕			○	
毎年、伊那市 の上限負担額 を設定する。	経年劣化・第三 者の損害による 修繕	1 か所の 見積額	3 0 万円以上	○	
			3 0 万円未満		○
	不可抗力による修繕			○	
	上記以外の改修等			協議事項	

物価変動	人件費、物品費等の物 価変動に伴う経費の増	急激で収支計画に大き な影響を与えるもの	協議事項	
		それ以外のもの		○
金利変動	金利の変動に伴う経費の増			○
周辺地域・住 民への対応	地域との協調			○
	施設管理、運営業務内容に対する住民からの反 対、訴訟、要望への対応			○
	上記以外のもの		協議事項	
法令変更	施設管理、運営に影響を及ぼす法令変更		○	
税制変更	施設管理、運営に影響を及ぼす税制変更		協議事項	
市に対する 損害賠償	指定管理者に帰責事由があるもの			○
	上記以外のもの		○	
第三者に対す る損害賠償	指定管理者に帰責事由があるもの			○
	上記以外のもの		○	
指定管理業務 の中断・中止 (営業補償)	指定管理者に帰責事由があるもの			○
	不可抗力による履行不能		○	
	上記以外のもの		○	
管理運営内容 の変更	市の施策による期間中の変更		○	
	指定管理者の発案による期間中の変更			○
セキュリティ	警備不備による情報漏えい、犯罪発生等			○
事業終了時の 費用	指定管理業務の期間が終了した場合における指定 管理者の撤収費用			○
	指名の取消又は業務停止等による経費			○

(2) 賠償責任と保険

ア 賠償責任

- (ア) 指定管理者は、その責めに帰すべき事由により伊那市や利用者又は第三者
に対して損害を与えたときは、その損害について賠償責任を負うものとしま
す。
- (イ) 伊那市は指定管理者に対して、市の責めに帰すべき事由により損害を与え
たときは、その損害について賠償責任を負うものとします。
- (ウ) 伊那市は、指定管理者の責めに帰すべき事由により発生した損害について
利用者又は第三者に対して賠償した場合、指定管理者に対して、賠償した金
額及びその他賠償に伴い発生した費用を求償することができるものとします。

イ 保険

市が付保している保険は、次のとおりです。

- ・全国市有物件災害共済会 建物総合損害共済

- ・全国市長会 市民総合賠償補償保険

保険金額（支払限度額） 身体賠償 1名につき2億円、1事故につき20億円
財物賠償 1事故につき2,000万円

※市民総合賠償補償保険については指定管理者が管理運営する場合も対象となりますが、指定管理者が実施する自主事業については市の業務ではないため保険対象となりません。自主事業を実施する場合には、指定管理者の費用負担によって必要な保険に加入してください。

(3) 事業の継続が困難となった場合の措置

ア 指定管理者の責めに帰すべき事由による場合

指定管理者の責めに帰すべき事由により、事業の継続が困難になった場合、伊那市は指定の取消をすることができるものとします。なお、指定を取り消される指定管理者は次期指定管理者が円滑かつ支障なく、ファームレストラントマトの木の業務を遂行できるよう、引継ぎを行うものとします。指定を取り消される指定管理者が次期指定管理者に対する引継を適切に行わないことにより、伊那市に負担が生じる場合には、その負担分は取消を受ける指定管理者に対して求償するものとします。

イ 当事者の責めに帰すことのできない事由の場合

不可抗力等、伊那市及び指定管理者双方の責めに帰すことのできない事由により、事業の継続が困難となった場合は、事業継続の可否について両方で協議するものとします。一定期間内に協議が整わない場合には、それぞれ書面で通知することにより協定を解除できるものとします。なお、次期指定管理者が円滑かつ支障なく本施設の指定管理業務を遂行できるよう、引継ぎを行うものとします。

9 備品の帰属

(1) 市に帰属する備品

市が購入し貸与した備品等は、市に帰属します。

指定管理者は、協定期間中貸与備品等を常に良好な状態に保つものとします。指定管理者の責に帰すべき事由により貸与備品等を毀損し、又は滅失したときは、指定管理者が弁償することとなります。

(2) 指定管理者に帰属する備品

指定管理者が自己の必要性に基づき、自らの負担により購入又は調達をした備品等は、指定管理者に帰属します。ただし、利用料金収入のみで運営する施設については、伊那市と指定管理者で協議の上、利用料金収入により調達することができます。

指定管理期間終了時には、原則として指定管理者自らの責任と費用で撤去又は撤収することとします。ただし、伊那市と指定管理者との協議において合意した場合、指定管理者は、伊那市又は伊那市が指定する者に対し、引き継ぐことができます。

10 申請の資格

- (1) 法人又は団体であること。
- (2) 伊那市内に営業所又は事業所等を有すること。ただし、指定期間の始期の日までに、伊那市内に事業所等を設置する場合を含む。
- (3) 消費税の適格請求書等保存方式(インボイス制度)に対応すること。
- 消費税の適格請求書等保存方式(インボイス制度)において、指定管理者もインボイスの発行事業者の登録を受け、発行したインボイスの保存等の事務に適正な対応をすること。
- インボイス制度の詳細は、国税庁ホームページの「インボイス制度」を確認すること。
- (4) 法人又は団体、及びそれらの代表者が次のいずれかに該当しないこと
- ア 法律行為を行う能力を有しない者
 - イ 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者
 - ウ 公示日現在、伊那市発注工事等の入札参加者に係る指名停止規程（平成18年訓令第49号）の規定に基づく指名停止期間中の者
 - エ 地方自治法第244条の2第11項の規定による指定管理者の指定の取消しを受けたことがある者
 - オ 伊那市における指定管理者の指定手続きにおいて、その公正な手続きを妨げた者又は公正な価格の成立を害し、若しくは不正の利益を得るために連合した者
 - カ 申請の時点において、国税、都道府県税、市税及びその他伊那市に納付すべき使用料及び手数料等について滞納、未納している者
 - キ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第32条第1項各号の規定に該当する者
 - ク 伊那市暴力団排除条例第2条第2号に規定する暴力団員又は同条例第6条第1項に規定する暴力団関係者
 - ケ 指定管理者の指定を管理の委託とみなした場合に、地方自治法第92条の2、第142条又は第180条の5第6項の規定に抵触することとなる者（市長、議員及び地方公共団体の委員の法人の取締役等の就任の禁止）
 - コ 会社更生法（昭和27年法律第225号）に基づき、会社更生手続き開始の申し立てがなされている者
 - サ 民事再生法（平成11年法律第225号）に基づき、民事再生手続き開始の申し立てがなされている者
- (5) 宗教活動や政治活動を主たる目的とする者・団体ではないこと。
- (6) 指定期間中、本施設の管理運営を円滑かつ安定して実施できる団体等であること。
- (7) 本施設の管理運営に必要な許可又は認可を指定期間の始期までに得ること。
- (8) 複数の団体等による申込
- 本施設の管理運営を効率的かつ効果的に行うために必要な場合には、複数の団体等（以下「グループ」という。）が共同して申込むことができます。この場合において、次に掲げる事項に留意するものとします。
- ア グループの構成団体を特定し、グループの名称及びグループ内で代表となる団

体等を書面で定めること。

イ 単独で申込みをした団体等は、グループの構成団体として申込みをすることができないこと。

ウ 一の団体等は、複数のグループにおいて、同時に構成団体になることができないこと。

11 申請方法

本施設の指定管理者の指定を受けようとする者（以下「申請者」という。）は、次により指定申請書その他必要な書類を提出してください。

(1) 受付期間

令和8年1月27日（火）から令和8年2月3日（火）までの午前9時から午後5時までとする。ただし、土・日曜日、祝祭日は除く。

(2) 申請書類の配布場所及び提出先

伊那市役所 農林部 農政課 農政係（本庁舎3階）

〒396-8617 伊那市下新田3050番地

※ この募集要項及び指定申請書等の様式は、伊那市のホームページからダウンロードすることができます。

(3) 提出方法

直接持参又は郵送（一般書留、簡易書留、配達記録郵便のいずれか）するものとします。ただし、郵送による場合は締切日必着とし、不慮の事故による紛失又は遅配については考慮しません。FAXによる提出は受け付けません。

(4) 提出書類

ア 公の施設の指定管理者の指定申請書（様式第1号）

イ 公の施設事業計画書（様式第2号）

ウ 公の施設収支予算書（指定期間内の年度ごと）（様式第3号）

エ 法人等の概要（別紙1）

オ 法人等の役員名簿

カ 宣誓書及び同意書（別紙2）

申請資格を満たしていること等に関する宣誓書と、伊那市職員が法人及び法人等の代表者の伊那市税等の関係公簿を閲覧することについての同意書です。伊那市税等の閲覧期間は、指定管理者に指定された場合には指定管理期間満了までを対象とします。

キ 労働条件調査表（別紙3）

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。

ク 法人等の、指定申請書を提出する日の属する事業年度の収支予算書及び事業計画書

ケ 法人等の、指定申請書を提出する日の属する事業年度の前年度の事業報告書、財産目録、貸借対照表、収支決算書又は損益計算書

コ 法人にあっては定款又は寄附行為の写し及び履歴事項全部証明書又は現在事項

全部証明書、その他の団体にあっては規約その他これに類する書類及び代表者の身分証明書

サ 印鑑証明書

シ 納税証明書

(ア) 税務署が発行する「納税証明書その3の3」(法人)

(イ) 税務署が発行する「納税証明書その3の2」(法人以外の団体の代表者)

(ウ) 各都道府県が発行する「都道府県税に未納がないことの証明書」

ス 当要項「3(3)施設の改修費等」に必要な書類 (別紙6 改修計画書)

セ その他市長が必要と認める書類

伊那市に支店・営業所等があり、委任する場合

ソ 委任状(別紙5)

タ 法人市民税申告書の写し

共同体(グループ)による申し込みの場合

チ 共同体構成届出書(別紙4)

申請時において伊那市内に事業所を有しない場合

ツ 事業所設置計画書

※1 申請者において様式第1号から様式第3号の要件を満たす書類を作成した場合は、これをもって当該様式に代えることができます。

※2 証明書類は、証明年月日が申請書提出時の3か月以内のもので、それぞれ発行官公署において定めた様式によるものを使用してください。

※3 共同体の場合、エ～シは構成団体全てについて書類を提出してください。

(5) 提出部数

正本1部

(6) 質疑及び回答

ア 質疑の方法

質疑の要旨を任意の文書に簡潔にまとめ、持参するかFAXで送信してください。

イ 受付期間

令和8年1月7日(水)から令和8年1月16日(金)までの午前9時から午後5時までとする。ただし、土・日曜日、祝祭日は除く。

ウ 受付場所

伊那市役所 農林部 農政課 農政係(本庁舎3階)

Tel:0265-78-4111 内線2411 FAX:0265-72-4142

エ 回 答

回答は、令和8年1月23日(金)までに伊那市公式HPで公表することとします。なお、質疑内容が申請者独自の提案に関わると伊那市において判断されるものについては当該申請者のみに回答し、それ以外については申請者全員に回答します

(7) 内覧会

ア 日時及び会場

令和8年1月14日（水） ※希望日があれば応相談
トマトの木 午前9時から午前10時30分まで（予定）

イ 参加方法

令和8年1月9日（金）までに当要項「13 問い合わせ先」に御連絡のうえお申込みください。

(8) 留意事項

ア 提出書類のほかに、必要に応じて追加資料の提出を求めることがあります。

イ 提出書類は、返却しません。

ウ 受付期間経過後は、申請した全ての団体名を公表します。また、指定管理者の候補団体として選定された団体の提出書類（団体の信用情報等は除く）については、伊那市情報公開条例に基づき、公開することがあります。公開する場合、その他伊那市が必要と認めるときは、伊那市は提出書類の全部又は一部を使用できるものとします。

エ 受付期間終了後の提出書類の差替え等は、原則として認めません。

オ 選定審議員、選定委員、本件業務に従事する伊那市職員及び本件関係者に対し、本件申請についての接触を禁止します。接触の事実が認められた場合には、失格とすることがあります。

カ 提出書類に虚偽の記載があった場合には、失格とします。

キ 申請受付後に辞退する場合には、辞退届（様式自由）を提出することとします。

ク 伊那市が提示する設計図書等の著作権は、伊那市及び作成者に帰属し、申請者の提出書類の著作権は、それぞれ申請者に帰属します。

ケ 申請に係る費用は、申請者が負担するものとします。

12 指定管理者の候補者の選定

(1) 選定方法

選定審議会が、申請資格を有する申請者のうちから、本施設の管理を行うに適切と認められる団体を選定基準に照らし審議し、その結果に基づき、市長が総合的に判断したうえで、指定管理者の候補者を選定します。

(2) 選定における評価項目の基準

評価項目	主な着眼点	配点
管理運営の経営方針	・施設設置の目的が達成できるか ・利用者の平等な利用の確保が図られること ・事業計画書の内容が、施設の効用を最大限に発揮するものであるか	10

施設の管理	<ul style="list-style-type: none"> ・事業計画書に沿って当該施設の管理を安定して行う人員、資産その他の経営の規模及び能力を有しており、又は確保できる見込みがあるか ・質の高いサービス提供のための円滑な運営に必要な職員の配置であるか ・維持管理及び保守点検内容が適切であるか 	10
職員の研修計画	<ul style="list-style-type: none"> ・目的に沿った管理運営のための職員の研修計画内容であること 	10
経理の方法	<ul style="list-style-type: none"> ・経理等、確実な事務処理ができること 	10
施設の運営	<ul style="list-style-type: none"> ・年間の自主事業計画は適切であるか ・サービスを向上するための取組は適切であるか ・利用者等の要望の把握及び対応計画は適切であるか ・施設の利用（貸出）に関する具体的な計画は適切であるか 	10
地域との連携	<ul style="list-style-type: none"> ・市民の声が反映される管理が行われること ・施設利用増加のための促進や若者の利活用が図られるための企画運営が行われること ・利用者からの産業振興行政関連の相談への適切な対応及び助言が行われること ・地元、みはらしファーム内各施設等との友好関係を図れるものであること。 ・はびろ農業公園管理組合の行う各種会議への出席、イベント等へは積極的に参加、協力できること。 	10
個人情報の保護	<ul style="list-style-type: none"> ・個人情報保護への理解と適切な対応ができること 	10

緊急対策	<ul style="list-style-type: none"> ・防犯及び防災の対応ができること ・その他緊急時の対応ができること (緊急時における連絡手段の確保等) ・軽微な修理に対応できること 	10
団体理念	<ul style="list-style-type: none"> ・団体の経営方針は適当であるか ・管理運営を希望する理由は適当であるか 	10
収支予算書	<ul style="list-style-type: none"> ・管理に係る経費の縮減が図られること ・管理に係る経費が適正に計算されていること 	10

(3) 審査方法等

ア 選定に伴う提出書類及び申請をした団体等の審査は、書類審査によるものとします。

イ 提出書類の内容を審査し、必要な場合は面接審査を実施します。この場合、該当者には別途連絡するものとします。

(4) 選定結果

選定結果は、申請者全員に文書で通知します。

(5) 再度の選定

選定結果を通知した後に、選定した団体（以下「被選定者」という。）を指定管理者に指定することが不可能となり、又は著しく不適当と認められる事情が生じた場合には、既に申請を行っている他の団体等の中に指定管理者として適当な団体があれば、その団体を新被選定者にできるものとします。被選定者を指定管理者に選定することが不可能となり、又は著しく不適当と認められる事情とは、次のとおりとします。

ア 指定議案が議会で否決されたとき

イ 被選定者が倒産又は解散したとき

ウ 被選定者の提出書類の内容に虚偽があることが判明したとき

エ 申込資格がなくなったとき

(6) 協定書の締結

伊那市と指定管理者の被選定者とは、伊那市議会における当該指定管理者の指定に係る議案の議決後、正式に協定書を締結します。

なお、伊那市議会の議決が得られなかった場合及び否決された場合においても、応募者が本件に関して支出した費用等については、一切補償しません。

協定書は基本的事項を定めた包括協定と、当該年度の事業内容等を定めた年度協定によるものとし、案を別紙のとおりとします。協定書の内容について疑義が生じた場合又は協定に定めのない事項が生じた場合には、伊那市と指定管理者は、誠意をもって協議するものとします。

13 問い合わせ先

伊那市役所 農林部 農政課 農政係（本庁舎 3 階）

担当：吉澤 達也・高村 実咲

〒396-8617 伊那市下新田3050番地

TEL:0265-78-4111（内線2411）、FAX:0265-72-4142

E-Mail:nos@inacity.jp

※ 指定管理者制度全般に関する問い合わせは、

伊那市役所 総務部 総務課 行政改革推進係（本庁舎 4 階）

担当：竹松 圭

〒396-8617 伊那市下新田3050番地

TEL:0265-78-4111（内線2115）、FAX:0265-74-1250

E-Mail:sou@inacity.jp