

ファームレストラントマトの木
に関するサウンディング型市場調査
実施要領

令和7年8月

長野県伊那市 農政課

ファームレストラントマトの木に関するサウンディング型市場調査
実施要領

令和7年8月
長野県伊那市 農政課

1 調査の背景・目的

みはらしファームが平成11年西箕輪羽広区に開園し伊那市の主要観光地として誘客を図ってきました。「ファームレストラントマトの木」は、地域食材供給施設として開園当時から営業し、レストラン形態をバイキング形式やピザ・パスタメインレストランとして変化をさせ、平成29年からバーベキューガーデンを設置してきましたが、今後のファームレストラントマトの木(バーベキューガーデンを含む。以下同じ。)のあり方について、民間のノウハウや創意工夫等を活かした運営形態、運営手法等について様々な提案や意見を把握するためサウンディングを実施します。

本調査は、市場性の有無の確認、料金設定、民間事業者による活用アイデアや意向などについて聴取する事業発案段階における「マーケットサウンディング型市場調査(以下「調査」という。)」として行い、指定管理者制度の募集要項、業務仕様書の参考にすることを目的としています。

2 調査の名称

ファームレストラントマトの木に関するサウンディング型市場調査

3 施設の概要

1) ファームレストラントマトの木 ※平面図(資料1)

施設目的	地元農産物等を使用した食の消費者への提供
施設名称	ファームレストラン トマトの木
所在地	伊那市西箕輪3900番地360
設置年月	平成10年(築27年)
建物概要	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㎡
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
開業期間	通年
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(条例)。
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)。
料金体系	事前に伊那市と協議の上、指定管理者が定める。

※ファームレストラントマトの木」ホームページ <http://tomatonoki.com/>

年間利用者数

年度	令和元年	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度
利用者数	63,984人	18,034人	22,183人	26,132人	27,860人

年間売上(千円)

年度	令和元年	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度
売上	93,405	27,407	33,498	44,362	55,634

2) バーベキューガーデン ※平面図(資料2)

施設目的	地元農産物等の消費者への提供
施設名称	バーベキューガーデン
所在地	伊那市西箕輪3900番地100
設置年月	平成28年(築9年)
建物概要	木造平屋建て 敷地面積2,296.25㎡、 建築面積183.84㎡、建築延面積183.84㎡
施設概要	団体対応施設(5テーブル40人)、家庭対応施設(8人×5棟)、洗い場施設、事務室
開業期間	通年
開業時間	4月から9月まで:午前10時00分から午後7時00分まで 10月から3月まで:午前10時00分から午後5時00分まで ただし、必要がある場合は変更できる(条例)。
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)。
料金体系	事前に伊那市と協議の上、指定管理者が定める。

年間利用者数

年度	令和元年	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度
利用者数	4,847人	2,428人	2,295人	3,258人	3,228人

年間売上(千円)

年度	令和元年	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度
売上	10,642	5,371	4,865	7,349	7,514

4 運営条件・費用等

- ① 伊那市指定管理施設
- ② はびろ農業公園管理組合へ加入と負担金の支払い
- ③ その他、運営にあたって現在想定している条件等は下記のとおりです。

運営開始時期	令和8年4月
光熱水費	指定管理者負担
設備修繕	30万円以上の大規模修繕は伊那市が負担
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
利益還元金や施設貸付料等、市への支払い	なし

※現在想定する条件であり、サウンディング後や公募時に変更する場合があります。

5 関連施設

はびろ農業公園（みはらしファーム）内施設

公園事務所(やってみらっし)	総合案内・受付
とれたて市場	農産物直売所
そばの家 名人亭	信州伊那そば処・そば打ち体験
てづくりパン工房 麦の家	焼きたてパン・パン作り体験
はた織・草木染め工房 草の家	伝統工芸 さき織と草木染体験
ウッドクラフト 木棲舎	手造り木製品・製作体験
二輪車 KNOT	マウンテンバイク体験
ドッグラン	ドッグラン
ダチョウ牧場	ダチョウ飼育
観光農園	農産物収穫体験

※位置図、公園マップ(資料3・4参照)

※はびろ農業公園みはらしファームホームページ <https://miharashi-farm.com/>

年間利用者数（公園全体）

年度	令和元年	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度
利用者数	309,691人	134,036人	158,662人	219,733人	237,067人

6 調査の対話内容

標高900mの見晴らしの良い立地、農作物の収穫体験などのポテンシャル（資料5・6）を活かした施設の活用、運用方法など様々な事案提案を求めます。

また、具体的な内容として市から以下の事項を共通事項としてお聞きする予定(想定)です。

- ・事業運営のコンセプト（活用イメージ、ファーム全体との連携、地域貢献等）
- ・営業展開の方法（営業時間、イベントへの協力、地元雇用等）
- ・事業全般（官民の費用負担割合・役割分担等）

ファームレストランマトの木の魅力をより向上させる事業アイデアや事業スキームなどありましたら、ご自由にご提案ください。

その他、対話実施後、活用案の検討にあたり、必要に応じて追加対話（文書照会含む）を行うことがあります。

7 調査の参加者

(1) 応募対象者

- 1) ファームレストラントマトの木の運営主体となり得る民間事業者で、法人又は法人のグループとします。
- 2) グループで参加する場合は、主たる役割を担う代表者を1社選定してください。

(2) 参加除外要件

次のいずれかに該当する場合は、本調査の応募対象者として認めません。

- 1) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当する者
- 2) 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続開始の申立て、民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続開始の申立て、破産法（平成16年法律第75号）に基づく破産の申立てを受けている法人
- 3) 当該法人の設立根拠法に規定する解散又は清算の手続に入っている法人
- 4) 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滞納のある法人
- 5) 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2条第2号に規定する暴力団又は同条第6号に規定する暴力団員等の統制下にある者
- 6) その他、本調査に参加することが適当でないと伊那市が認める者

8 調査の実施手順

(1) スケジュール

次のスケジュールで実施します。

事項	時期
調査実施要領の公表	令和7年8月8日（金）
質問受付	令和7年8月8日（金）から 令和7年8月26日（火）午後5時まで
事前説明会・現地見学会参加申込受付	令和7年8月8日（金）から 令和7年8月26日（火）午後5時まで
質問回答期限	令和7年9月3日（水）午後5時
事前説明会・現地見学会 （日程調整のうえ、個別対応）	令和7年9月4日（木）～令和7年9月9日（火） ※参加状況により日程が変更となる場合があります。
調査（個別対話）参加申込受付	令和7年8月29日（金）から 令和7年9月10日（水）午後5時まで
調査（個別対話）の実施 （日程調整の上、実施）	令和7年9月18日（木）～9月19日（金） ※参加状況により日程が変更となる場合があります。
調査結果（概要）の公表	令和7年10月（予定）

(2) 調査実施要領の公表

伊那市のホームページで公表し、調査への参加希望者を募集します。

(3) 質問の受付及び回答

- 1) 調査に関する質問は、「【別紙1】質問シート」に必要事項を記入し、「12 参加申込先・問い合わせ先」のE-mail宛に電子メールにて送付してください。
- 2) 提出の際の電子メールの件名は【ファームレストラントマトの木調査 質問】としてください。
- 3) 受け付けた質問に対する回答は、市のホームページで公表します。
- 4) 受け付けた質問に対する回答は個別には行いません。
- 5) 質問者の名称等は公表しません。
- 6) 実施要領に関係のない事項等の質問に対しては回答しません。

(4) 事前説明会・現地見学会

調査参加希望者向けに、事前説明会・現地見学会を個別に開催します。参加を希望される場合は、期日までに「【別紙2】事前説明会・現地見学会参加申込書」に必要事項を記入し、電子メールにより参加申し込みをしてください。提出の際のメールの件名は【ファームレストラントマトの木調査説明会参加申込】としてください。詳細な日程等については、個別に調整させていただきます。

なお、事前説明会・現地見学会への参加は、調査（個別対話）への参加の条件ではありません。（事前説明会・現地見学会に参加されない場合でも調査（個別対話）への参加申し込みは可能です。）

- 1) 開催日等：令和7年9月4日（木）～令和7年9月9日（火）の間で1時間程度
- 2) 場 所：はびろ農業公園事務所（伊那市西箕輪 3416-1）
及びファームレストラン トマトの木
- 3) 受付期間：令和7年8月8日（金）から令和7年8月26日（火）午後5時まで
- 4) 参加方法
 - ・ 説明会の参加人数は1団体3名以内としてください。
 - ・ 事務所での説明後、レストラン及び公園内の現地見学会を予定しています。
 - ・ 会場で本実施要領等の資料配布は予定していません。必要に応じて持参してください。

(5) 調査（個別対話）への参加申し込み

- 1) 調査（個別対話）参加を希望する場合は、期日までに「【別紙3】調査（個別対話）参加申込書」に必要事項を記入し「12 参加申込先・問い合わせ先」のE-mail宛に電子メールにて送付してください。
- 2) 提出の際のメールの件名は【ファームレストラントマトの木調査（個別対話）参加申込】としてください。
- 3) 受付期間：令和7年8月29日（金）から令和7年9月10日（水）午後5時まで

(6) 調査（個別対話）の実施（※オンライン可）

1) 実施概要

調査（個別対話）参加申込者と下記のとおり調査（個別対話）を実施します。

- ・ 予 定 日：令和7年9月18日（木）から令和7年9月19日（金）

・場 所：伊那市役所(本庁) 会議室

・所要時間：30分～1時間程度

・参加人数：1団体5名以内

※参加申し込み状況により日程及び場所等が変更になる可能性があります。

※詳細な日程及び場所等については、参加申込締め切り後、個別に調整させていただきます。

2) 実施方法

調査参加者から内容についてご説明いただき、その内容について意見交換を行います。

3) 留意事項

提案書や説明資料等は必須ではありませんが、調査参加者が必要と考える場合は、事前に6部送付してください。【別紙4】意見整理票をお使いいただいても構いません。

9 調査結果の取扱い

今回の調査に際し、ノウハウ等の流出を懸念する調査参加者に配慮して、調査参加者の名称、提案書等は原則として非公開・非公表とします。公表する際は、必要に応じて調査参加者に内容を確認させていただきます。

10 実施結果の公表

(1) 調査結果については、市のホームページ等で概要を公表する予定です。

(2) 調査参加者の名称及び企業ノウハウに係る内容は公表しません。

(3) 公表にあたっては、事前に調査参加者に内容の確認を行います。

(4) ただし、「伊那市情報公開条例(平成18年3月31日 伊那市条例第17号)」その他関連法令の規定に基づき、公開の対象となることがあります。

11 留意事項

(1) 調査及び調査(対話)内容の取扱いについて

1) 調査(対話)内容は、事業発案時における簡易的な調査とし、今後の検討の際の参考とするものです。また、双方の発言とも、あくまでも調査時点での想定のものとし、事業化及び公募の実施等について何ら約束するものではありません。

2) 調査結果は本調査の目的以外に使用しません。

(2) 調査に関する費用の負担について

調査参加に要する費用は調査参加者の負担とします。

(3) 著作権について

伊那市が提示する資料の著作権は伊那市に帰属し、提案事業者の提出する書類、電子媒体等の著作権は、それぞれの提案事業者に帰属します。

(4) 追加対話等への協力

必要に応じて対話実施後に追加対話(文書照会含む)等を実施させていただく場合がありますので、ご協力をお願いします。

(5) 本調査についてご不明点がありましたら「12 参加申込先・問い合わせ先」までお問い合わせください。

12 参加申込先・問い合わせ先

担 当：伊那市役所 農林部 農政課 農政係

住 所：〒396-8617 長野県伊那市下新田 3050 番地

電 話：0265-96-8125（直通） F A X：0265-72-4142

E-mail：nos@inacity.jp

対応時間：土曜日、日曜日、祝日を除く午前9時～午後5時まで（正午～午後1時は除く）