

いがしらリゾートアグリゾーンにおける今後の事業展開に関する サウンディング型市場調査 実施要領

令和7(2025)年9月8日

1. 調査の目的

真岡市北部の観光・交流拠点「いがしらリゾート」は、公園・温浴施設・宿泊施設・直売所・観光いちご園などの施設が集約され、遊ぶ・食べる・体験する・くつろぐ・泊まるがそろった魅力あふれるエリアとなっております。

そのなかでも、旬な地元農産物を取り扱う直売所「農産物販売交流施設いがしら（あぐりっ娘）」やいちご狩りシーズンには完熟いちごを味わうために多くの人で賑わう「JA はが野井頭観光いちご園」、新鮮な露地野菜の収穫体験を提供する「収穫体験園場いがしらふぁーむ」が集約するエリアは、農業の魅力を発信するエリア「アグリゾーン」として各種事業に取り組んでいます。

今回、いがしらリゾートアグリゾーンが、より多くの人を訪れる魅力あるエリアとなるよう、エリア内に不足する飲食機能の充実を図るため、各施設の「食」をテーマにした事業の展開について検討しています。

民間事業者との対話を通して、実現可能性のある提案やアイデアをいただくことを目的として、サウンディング型市場調査を実施します。

※いがしらリゾートの詳細は、専用ホームページをご確認ください。

ホームページ URL : <https://igashira-resort.com/>



2. 対象施設の概要

施設名称	真岡市農産物販売交流施設いがしら（施設愛称「あぐりっ娘」）		
所在地	真岡市上大田和 3006 番地		
施設概要	敷地面積	6700.00 m ²	※東側駐車場 3140.00 m ²
	建物面積	604.90 m ²	
	延床面積	488.40 m ²	
	用途	農産物直売所、交流・展示室、厨房、事務室等	
	運営体制	指定管理者（期間：R5.4.1～R10.3.31）	
	利用者数 （直近3年間）	令和4年度 133,658 人	
		令和5年度 130,101 人（前年比 -3,557 人減）	
		令和6年度 126,046 人（前年比 -4,055 人減）	

施設名称	収穫体験圃場 いがしらふぁーむ
所在地	真岡市上大田和 3070 番外 2 筆
施設概要	敷地面積 5135.01 m ² 用途 観光農園 運営体制 真岡市 ※圃場管理は業務委託契約により管理 開園期間 5月中旬から 11月中旬まで ※生育状況による 利用者数 令和4年度 – (直近3年間) 令和5年度 379 名 令和6年度 414 名 (前年比 + 35 人増)

3. スケジュール

内 容	実施日時
実施要領の公表	令和7年9月8日(月)
現地見学会の開催	令和7年9月25日(木)～9月26日(金)
サウンディング調査(対話)	令和7年10月27日(月)～10月31日(金)
実施結果概要の公表	令和7年11月中(予定)

※参加申込等の詳細は「5. サウンディングの手続き」をご確認下さい。

※現地見学会に参加せず、対話のみ参加することも可能です。

4. サウンディングの内容

(1) サウンディング調査に参加できる方

対象施設の整備・運営に関心のある法人又は法人のグループを対象とします。

ただし、次のいずれかに該当する場合を除く。

- 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
- 参加申込書提出時点で、真岡市建設工事等請負業者指名停止等措置要領に基づく指名停止を受けている者
- 会社更生法(平成14年法律第154号)及び民事再生法(平成11年法律第225号)に基づく更生・再生手続き中の者
- 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に該当する者
- 国税及び地方税を滞納している事業者
- 法人税並びに消費税及び地方消費税を滞納している事業者

(2) サウンディングの項目

以下の項目に関するご意見・ご提案をお聞かせ下さい。

- いがしらリゾートアグリゾーンにおける「食」をテーマとした事業イメージ、アイデア（真岡市の施策の方向性を踏まえた提案）
- 営業の内容、整備する施設の内容等に関すること
- 施設の管理運営方法などに関すること
- 活用にあたっての課題等に関すること
- その他、事業実施にあたって行政に期待する支援や配慮してほしい事項

※上記以外の内容でも、対話の中で広く意見を聞きます。

5. サウンディングの手続き

(1) 現地見学会の開催

当該施設の概要等について、サウンディング調査への参加を希望する事業者向けの現地見学会を実施します。

参加を希望される方は、期日までに下記申込先へ、参加者の氏名、所属企業部署名（又は所属団体名）、電話番号を明記の上、電子メールにて御連絡下さい。

なお、件名には【現地見学会参加申込】として下さい。

申込受付期間	令和7年9月18日(木)17時まで
申込先	「7. 問い合わせ先」のとおり
見学会開催日	令和7年9月25日(木)～9月26日(金)
会場	真岡市農産物販売交流施設いがしら内交流展示室 栃木県真岡市上大田和 3006 番地

(2) サウンディング調査の参加申し込み

サウンディング調査の参加を希望する場合は、別紙のエントリーシートに必要事項を記入し、件名を【サウンディング参加申込】として、申込先へ電子メールにて御提出下さい。

申込受付期間	令和7年10月17日(金)17時まで ※必着
申込先	「7. 問い合わせ先」のとおり
調査開催日	令和7年10月27日(月)～10月31日(金)

(3) 現地見学会及びサウンディング調査の日時及び場所の連絡

現地見学会及びサウンディング調査(対話)への参加申込をいただいた担当者あてに、実施日時及び場所等を電子メールにて連絡します。希望に沿えない場合もありますので、予めご了承下さい。

(4) 提案書等の提出

サウンディング事項についての意見・考え等を記載した提案書を、サウンディング調査(対話)実施の際に提出下さい。その他、必要に応じて、補足資料(イメージパース、配置図等)も提出下さい。

(5) サウンディング調査(対話)の実施概要

参加者のアイデアやノウハウの保護のため、対話は個別に行います。

実 施 期 間	令和7年10月27日(月)～10月31日(金)
所 要 時 間	1時間程度
場 所	真岡市役所内会議室
そ の 他	・サウンディング調査の実施に際して、ヒアリングシート以外の資料提出は必須ではありません。当日説明のためにご持参いただく資料がある場合には、提出分として5部ご持参ください。 ・サウンディングへの参加者は1～3名程度としてください。4名以上での参加を希望される場合は、事前に市担当者までご連絡ください。

(6) サウンディング結果の公表

サウンディング調査の実施結果について、概要の公表を予定しています。なお、参加者の名称は公表しません。また、参加者のノウハウに配慮し、公表にあたっては、事前に参加者へ内容の確認を行います。

6. 留意事項

(1) サウンディング調査への参加実績は、事業者公募等における評価の対象とはなりません。

なお、本調査で把握した内容は、今後の参考にさせていただきますが、プロポーザル等とは異なり、提案いただいた内容等の実現を約束するものではありませんので、あらかじめご了承ください。

(2) サウンディング調査への参加に要する費用(交通費、資料作成費など)は、参加者の負担とします。

(3) 本調査終了後も、必要に応じて追加の対話(文書照会含む)やアンケート等を実施することがあります。その際には協力をお願いします。

7. 問い合わせ先

参加の申込みや質問等がある場合は下記の連絡先までお問い合わせください。

〒321-4395 栃木県真岡市荒町 5191 番地 4 階
真岡市産業部農政課 農業振興係 担当：鈴木、前原
電 話：0285-83-8139 メール：nousei@city.moka.lg.jp