

指定管理者評価シート

事業名	札幌市旧永山武四郎邸及び札幌市旧三菱鉱業寮指定管理	所管課(電話番号)	市民文化局文化部文化財課(211-2312)
-----	---------------------------	-----------	------------------------

I 基本情報

1 施設の概要			
名称	札幌市旧永山武四郎邸及び札幌市旧三菱鉱業寮	所在地	中央区北2条東6丁目
開設時期	平成元年11月3日	延床面積	660.76㎡
目的	市民が文化財に親しみ、札幌の歴史への知識と理解を深めることができる場を提供することにより、文化財愛護精神を育み、もって市民文化の向上に資すること		
事業概要	施設及び展示物の一般公開事業、貸室事業、文化財に関する情報提供		
主要施設	観覧展示室、貸室		
2 指定管理者			
名称	NC・MMS永山邸等運営管理共同事業体 (株)ノーザンクロス、エムエムエスマンションマネージメントサービス(株) 代表企業 (株)ノーザンクロス		
指定期間	平成30年4月1日～令和8年3月31日		
募集方法	公募		
指定単位	施設数: 1施設		
業務の範囲	施設維持管理業務、観覧業務(展示室公開)、貸室・撮影業務、その他設置目的を達成するための業務		
3 評価単位			
	施設数: 1施設		

II 令和7年度管理業務等の検証

項目	実施状況	指定管理者 の自己評価	所管局の評価																
1 業務の要求水準達成度																			
(1) 統括管理業務	▽ 管理運営に係る基本方針の策定 1 札幌市旧永山武四郎邸及び札幌市旧三菱鉱業寮(以下永山邸等)運営管理業務に係る基本方針を次の通り定めた。 【基本方針】 札幌市旧永山武四郎邸及び札幌市旧三菱鉱業寮(※以下旧永山邸等とする)指定管理業務企画提案書中「管理業務の計画書」に定める基本方針、「旧永山邸等の価値を守り・育て・良好に引き継ぐ」を踏まえながら、旧永山邸等の設置目的である「市民が文化財に親しみ、その知識と理解を深めることができる場を提供すること」を達成できるよう、建物の保護・保存と観光施設・文化施設としての調和を図りながら管理運営を行い、住民・団体等とのネットワークを活かし地域全体で永山邸等の魅力を高めていく。 【運営管理業の実施内容】 (1) 文化財保護法等を遵守し、北海道指定有形文化財である旧永山邸及び旧三菱鉱業寮を良好な状態で維持保全することに努めた。 (2) 札幌市の公の施設として、市民の福祉の増進と、市民の公平な利用に努めた。 (3) 市民が文化財に親しみ、知識と理解を深めることができる場を提供することにより、文化財愛護精神を育み、市民文化の向上に資する施設運営を行った。 (4) 札幌市文化芸術基本計画や市の文化施策との整合性を図った管理運営を実施した。	・管理運営にあたっては、NCのまちづくりネットワーク、MMSの施設管理技術、共同事業体2社それぞれの強みを生かし、適切な事業運営と施設管理に継続して取り組むことができた。 ・歴史文化分野の専門家とのネットワークを活かし、予測しなかった破損発生時等には助言を受け、適切な優先順位をつけて速やかに対応することができた。 ・運営協議会、来館者/貸室利用者アンケート調査でのご意見を反映し、総合満足度で高評価を獲得することができた。 ・webサイト他、SNS等多様な媒体で旧永山邸の情報を受け取っていただけるよう取り組んだ。R7年度はInstagramによる発信を強化し、1年間でフォロワーが1.5倍ほど増加した。	<table border="1"> <thead> <tr> <th>A</th><th>B</th><th>C</th><th>D</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="4">文化財への理解を深めるなどの旧永山邸等の設置目的、管理運営に係る基本方針を踏まえ、適切に管理・運営を行った。</td></tr> <tr> <td colspan="4">平等・公平な来館者対応を実現できるよう、接遇研修や環境づくりに取り組んだ。セルフモニタリングとしてアンケートを実施し、接遇満足度も目標を超える91%となった。</td></tr> <tr> <td colspan="4">運営協議会においては、専門家、地域の企業や住民など様々なメンバーがいる中で、それぞれの見地からの助言をいただきながら、旧永山邸等の魅力を高める運営へとつなげた。</td></tr> </tbody> </table>	A	B	C	D	文化財への理解を深めるなどの旧永山邸等の設置目的、管理運営に係る基本方針を踏まえ、適切に管理・運営を行った。				平等・公平な来館者対応を実現できるよう、接遇研修や環境づくりに取り組んだ。セルフモニタリングとしてアンケートを実施し、接遇満足度も目標を超える91%となった。				運営協議会においては、専門家、地域の企業や住民など様々なメンバーがいる中で、それぞれの見地からの助言をいただきながら、旧永山邸等の魅力を高める運営へとつなげた。			
A	B	C	D																
文化財への理解を深めるなどの旧永山邸等の設置目的、管理運営に係る基本方針を踏まえ、適切に管理・運営を行った。																			
平等・公平な来館者対応を実現できるよう、接遇研修や環境づくりに取り組んだ。セルフモニタリングとしてアンケートを実施し、接遇満足度も目標を超える91%となった。																			
運営協議会においては、専門家、地域の企業や住民など様々なメンバーがいる中で、それぞれの見地からの助言をいただきながら、旧永山邸等の魅力を高める運営へとつなげた。																			

(5) サービス水準の維持向上に努め、安定的かつ継続的なサービスの提供に努めた。 (6) 利用者や地域住民の声を常に把握し、施設運営に反映することで利用者や市民に愛される施設を目指した。 (7) ウェブサイトをはじめ、各種SNS、自社媒体(NCホームページ、MMS: smile21)等を通じ、多方面への情報発信を行った。 (8) すべての事業において感染症拡大防止に努めた。 2 永山邸等の運営に伴う管理基準の適用等について、関係する条例・要綱に基づき対応した。	・条例、要綱を遵守し、開館、閉館、休館時間を厳守した。	環境保全について、文化財施設特有の熱効率の低さや設備の制約を、来館者の理解促進やカイロの配布等の暖房器具に頼らない工夫で対応し、エネルギー使用の適正な管理に努めたのは、施設の趣旨に即した適切な考え方と対応であると評価できる。
▽ 平等利用に係る方針等の策定と取組実績 1 平等利用の確保に関する基本方針 公の施設として来館者が自由・平等・公平かつ気軽に利用しやすい環境づくりとスタッフ教育を心掛けた。 2 利用に関わる取り組み項目 (1) 施設利用において、公平で平等な情報発信を行い利用しやすい環境を整えた。 (2) 貸室の受付、利用者ヘルールの徹底により、公平・平等な取扱いを行った。 (3) 永山邸等業務マニュアルに基づく業務の統一的な取扱いの徹底並びにマニュアルの随時更新を行い、統括責任者によるチェックと職員間で情報共有を行った。 (4) 特定の個人、団体を優遇又は排除することなく、かつ、身障者・高齢者にも配慮した公平な運営を行った。 (5) 暴力団員や暴力団関係事業者を相手にする場合は、「札幌市暴力団の排除の推進に関する条例」に基づいて、適切に対処することとした。	・条例、要綱に基づいた貸室利用、減免対象を確実に実施し、平等利用を実現した。 ・「業務マニュアル」「管理室Q&A」を作成し、統一した窓口対応を実施できる体制を整えた他、接遇研修、貸室撮影利用手引きの見直しを行い平等・公平な来館者対応を実現でき、接遇満足度でも高評価を得ることができた。	施設の維持管理、修繕方針検討の際は必要に応じて、歴史的建造物の専門家に相談するなど、適切な管理に努めていた。第三者に対する委託業務についても、文化財の特性に配慮し、実績を確認できる業者を選定し、業務の適正確保に努めた。

(6)車いす利用者が玄関からスムーズに移動できるよう、動線を確認し、段差解消のためのスロープを設置し、備品として室内移動用の車いすを準備している。

(7)展示等に「音声コードUni-Voice」を活用し、音声案内希望者、外国語案内希望者(外国人旅行者など)にも観覧しやすい環境づくりに取り組んだ。

(8)館内パンフレットやNagayama News、みどりのガイドマップ、イベント情報等を館内に配架して来館されるお客様へ情報提供を行い、来館動機向上に努めた。

(10)ホームページのウェブアクセシビリティに関する基本方針及び、取組評価表を公開し、誰もがホームページで提供される情報や機能を支障なく利用できるように配慮した。

・駐車スペースの運用は管理室で調整を行い、トラブルの発生を未然に解消するよう努めた。車椅子利用者、高齢の方の来館時には段差解消クッションを活用して身体に不自由のある方にも観覧を楽しんでいただけるよう工夫した。

・Uni-Voice、外国語パンフレットを用意し、外国語話者にも旧永山邸に親しんでいただけるきっかけをつくることができた。外国語パンフはサッポロファクトリーにも設置していただいた。

▽ 地球温暖化対策及び環境配慮の推進

1 環境に配慮した施設の維持管理についての考え方
環境保全活動に対する意識の向上を図り、観覧者、貸室利用者の協力をいただきながら、省資源・省エネルギーの実践に努めた。

2 具体的な取り組み

(1)エネルギーの使用の合理化等に関する法律を遵守し、エネルギー使用の適切な管理に努めると共に、札幌市に報告した。

(2)館内の暑さ寒さ対策として夏季はスポットクーラーを導入したが、こまめな利用管理、また、冬季はスリッパ貸出、採暖室としてれきの部屋を利用するなど、来館者、貸室利用者、カフェ事業者と共にエネルギーの効率的な利用に取り組んだ。

(3)業務に関わる社員・職員に対し、環境マネジメントに関する研修を年1回実施した。(2/21～28書類開催にて実施)

(4)電気、水道、ガス等エネルギーの使用に当たっては、点灯時間の厳守や照明不要時の消灯・減灯、節水、室温設定管理の徹底を行い節約に努めた。

(5)管理業務に係る用品等は、札幌市グリーン購入ガイドラインに従い、極力ガイドライン指定品を使用した。

・来館者に向けて歴史的建造物の特性でもある暑さ、寒さについて理解と協力を求め、とくに冬期は希望者へスリッパの貸出とカイロの配布を行い、暖房に頼り切らない採暖の工夫に取り組んだ。

・暖房エネルギー消費抑制に向けて、貸室利用時間外の消灯、暖房電源OFFを奨励し、継続して省エネを実践した。

▽ 管理運営組織の確立(責任者の配置、組織整備、従事者の確保・配置、人材育成)

1 統括管理責任者について

統括管理責任者は館長とし、永山邸等の文化財に深い関心を持ち、かつ建物管理の経験豊富な人材を館長として配置した。

2 組織編成に当たっての考え方

永山邸等の管理運営が的確・確実に実施できる人材を館長として確保し、館長を中心とした組織体制をつくり施設管理ノウハウの継承を図った組織運営を行った。

3 従事者の確保、配置

(1)施設管理、観覧受付、貸室受付及び施設の案内など、日常的な業務を行うスタッフを日中(8:00~17:00)2名、夜間(17:00~22:00)1名配置した。
また、夜中(22:00~翌8:00)は警備員1名を配置し、24時間管理体制で施設管理を行った。

(2)就業規則を作成しているほか、業務に支障をきたさないよう休館日に全員研修を実施した。マニュアル等を常備し効率よく運営ができる体制を整えた。

(3)来館者の鑑賞サポートとして、土日及び祝日に、館独自のボランティア組織「永山組」による館内ガイド(午前・午後各1名)を実施した。

▽ 管理水準の維持向上に向けた取組

1 取り組み方針

警備、日常清掃、定期清掃、随時点検、植栽管理それぞれの管理水準が維持できるよう、管理室スタッフを中心に点検・作業を行い、担当スタッフ間で情報共有を図りながら、業務の改善、管理成果の向上を図った。

2 具体的な取り組み

日々の事業日誌を効果的に運用するとともに、作業実施前の現況確認立会や館内打合せを随時開催することで、日常業務の情報共有化を図り、改善活動を積極的に実施した。

また、歴史的建造物特有の留意が必要な場合には、専門家、職人ネットワークに随時相談し、適切な作業ができるよう努めた。

・統括管理者による施設管理指導、緊急時対応指導を行い、随時管理室マニュアルQ&Aに追記して共有することで、マニュアルでは読み取りにくい具体的な対応の流れをスタッフ全員が理解し、円滑な管理室運営が実現できた。

・多様なニーズをもつ観覧者、利用者への対応がスムーズにできるよう、業務日誌の閲覧、連絡事項の引継ぎ、職員間のグループメッセージツールを活用して、迅速な情報共有を徹底し、サービス向上につなげることができた。

・月1回、永山組メンバーによる情報交換、歴史や文化に関する勉強の場として定例会を開催している。

・日報、申し送り帳を活用し、スタッフ間で統一の対応、情報共有を確実に行うことで、管理水準の維持向上につなげることができた。

・施設の維持管理、修繕方針検討の際は、MMSのネットワークのほか、必要に合わせて歴史的建造物の専門家に相談し、適切に作業を進めることができた。

▽ 第三者に対する委託業務等の管理(業務の適正確保、受託者への適切監督、履行確認)

- 1 指定管理業務の重要性や安全第一の考えを基本に指揮命令系統を明らかにするなど責任者を明確にして、適正な管理に努めた。
- 2 第三者に対する委託にあたっては、札幌市内に本社を構える企業を最優先に選定することを基本とし、作業後は報告書の提出を義務付けて作業内容を相互確認することで適切な管理監督を行った。
- 3 次の業務については第三者委託を行い、札幌市内の企業を活用した。
 - (1) 清掃業務(日常清掃、計画清掃)
 - (2) 警備業務(夜間警備、休館日中警備)
 - (3) 空調設備点検業務(年1回)
 - (4) 消防用設備点検(総合点検年1回、機器点検年2回)
 - (5) 施設修理で50万円未満のもの(破損ガラス交換、窓紐交換、錠前修理、建具修繕、床塗装修繕等)
 - (6) 設備修理で50万円未満のもの(消防用設備、暖房用設備、上下水設備、照明設備、展示機器、館内外誘導表示修理等)
 - (7) 外構緑地管理(低木雪囲設置・撤去・剪定、芝剪定・養生、敷石・門・塀修理、害虫駆除等)
 - (8) 広報、啓発、調査、研究、催事等により一時的に発生する軽微な事務に関する業務

▽ 札幌市及び関係機関との連絡調整(運営協議会等の開催)

開催回	協議・報告内容
第1回	7/17 旧永山邸貸室和室C ・永山邸等運営状況報告 ・建物の修繕について ・委員の追加について
第2回	12/2 旧永山邸貸室和室B ・永山邸等運営状況報告 ・建物の修繕について
第3回	2/26 旧永山邸貸室和室B ・永山邸等運営状況報告 ・R8年度事業計画について
<協議会メンバー>	

清掃、植生管理、修繕等に関わる業者は、文化財の特性に配慮し、実績を確認できる業者を選定した。
作業にはスタッフが立ち合い、作業完了後には作業報告書に立ち合い者の記名をし、履行を確認できるような仕組みを整えた。

業務計画をMMSが作成、管理し、計画通り実施することができた。

・令和7年度は年3回の運営協議会を開催した。運営協議会では運営状況を共有したほか、各委員が所属する企業・団体の話題も共有した。旧永山邸の取組内容に注目していただき、事業や企画の発展、改善につなげることができた。

▽ 財務(資金管理、現金の適正管理)

1 管理体制

資金管理・現金取扱に関するチェックの仕組みを導入し、館長の監督のもと、現金出納簿の確認を徹底、本社によるダブルチェックを実施するなど確実な会計業務を行えるよう体制を整備している。

・共同事業体2社による会計状況チェックを実施し、定期的に管理の仕方を相談、相互確認できる体制整備して、確実な会計業務の実現につなげることができた。

2 資金管理

(1)経理業務については、共同事業体の「経理規定」を制定して実施し、共同事業体構成企業各社の経理と切り離し、資金管理を明確にした。

(2)指定管理業務にかかる収支については、共同事業体企業の2重チェック、相互監査により、正確性を高め管理を実施した。

(3)経理業務の運用については、社内システムを活用し、文書決裁・勤怠管理・旅費・経費処理を実施した。

3 現金等の適正な取扱い

(1)利用料金収入等現金の取扱いについては、「経理規定」を制定し、スタッフに周知徹底するとともに金銭事故の未然防止に努めた。

(2)現金の取扱いに関する事故・不祥事発生が確認された場合は、即時に札幌市に報告するとともに原因を究明し、再発防止を図ることになっている。(今年度は該当事象の発生はなし)

(3)現金については毎日定時に金庫内の確認を行い、入金等については即伝票処理と集計表の入力にて処理を行うとともに、現金は月末で締め、本社確認後、銀行へ入金処理を行った。また、金庫内には釣り銭のみとし現金の長期保管は行わなかった。

・利用料金等の収入および物販に係る現金の取り扱いに関しては、マニュアルを共有し、管理方法など取り扱いを徹底したほか、統括責任者による定期的な現金出納簿チェック、金庫残高確認、本社スタッフによるダブルチェックを実施して、事故、不祥事なく業務を行うことができた。

▽ 要望・苦情対応

1 要望・苦情の収集方法

観覧・貸室・イベントアンケートを用意するほか、ホームページ上にアンケートフォーム「ご意見箱」を設置し、随時来館者からのコメントを投稿できる環境を整えている。

2 ご意見への対応

施設の管理に関して、利用者その他の市民からの要望・意見・苦情等は「管理室Q&A」に基づき、迅速かつ適切に対応した。万一苦情やトラブルが発生した場合は、お客様に対し、速やかにその原因・対策について説明し、理解を求めるとともに、決して内部だけで処理をせず、速やかに札幌市に報告・相談し、具体的な指示を仰ぐとした。

・靴の盗難が1件発生した。被害を受けた方からは苦情ではないが、再発防止の対策を求める声があったため、靴袋の導入(R8.4月より)、より高画質な監視カメラの設置等の対策を行った。

▽ 記録・モニタリング・報告・評価(記録、セルフモニタリングの実施、事業報告、札幌市の検査等への対応、自己評価の実施) 1 指定管理業務の実施に当たり、仕様書で求められる記録・帳簿等を整備し、5年間保管のこととした。なお保管する帳簿等は下記のとおりである。 (1)事業日誌 (2)管理業務に関する諸規定 (3)文書管理簿 (4)各年度の事業計画書及び事業報告書 (5)収支予算及び収支決算に関する書類 (6)金銭の出納に関する帳簿 (7)物品の受払に関する帳簿 2 セルフモニタリングについて、利用者や地域住民の声について自ら収集・測定を行った。 (1)利用者アンケート調査を実施し、アンケート結果については施設利用に係る満足度等を測定するとともに、意見要望等を把握した。 (2)サービスや管理の実施状況、お客様の声、職員の気づきなどを記録する事業日誌を作成し、日々の状況や内容を記録した。 3 事業等の報告については、仕様書で定められた報告書類及び札幌市から求められる報告書類に基づき、定められた期日までに速やかに提出した。 (1)毎年度終了後に提出する報告書類 当該年度の管理業務の実施状況報告書・決算書 →令和8年5月31日 提出 (2)毎月終了後に提出する報告書類 当該月次報告書 →毎月10日に提出し面談にて報告 4 札幌市の検査・確認・要請に対する対応等 (1)定例業務検査 令和7年12月26日 旧永山邸管理室にて実施 (2)随時業務検査 令和8年3月24日 旧永山邸管理室にて実施 (3)各種確認・要請事項対応 随時対応	・アンケートの集計を半年ごとに行い、集計結果をもとに対応の検討、問題解決に向けた取組を実施した。 ・来館者アンケートでは721件回収でき、90%以上の目標に対して総合満足度97%、接遇満足度91%を達成できた。 ・貸室利用者アンケートは607件回収でき、90%以上の目標に対して総合満足度98%、接遇満足度97%を達成できた。 ・毎月10日までに管理運営報告事項を月次報告書にまとめた。毎月の月次面談では当月報告の他、次月以降の予定や修繕等に関する意見交換を行い、札幌市・指定管理者の協働体制の下、管理運営業務を実施することができた。
---	---

(2)労働関係法令遵守、雇用環境維持向上	▽ 労働関係法令遵守、雇用環境維持向上(事故の有無などの安全衛生面を含む)		A B C D
	1 労働関係法令及び、雇用環境の維持向上関係法令を遵守するほか、半年毎に個別面談を実施して働き方や現場状況を聴取することでスタッフが安心して働ける快適な職場づくりに取り組んだ。 2 具体的な法令遵守取り組み項目 ▼ 施設で働く職員に対し、最低賃金1,010円(令和6年10月1日発効)を上回る時給を支給した。 ▼ 施設で働く職員は、1週40時間、1日8時間を遵守した。 ▼ 全ての労働者を労災保険に、条件を満たす労働者を雇用保険に加入させた。 ▼ 就業規則、労働契約書等は顧問弁護士に事前確認を行った。 ▼ 統括責任者(館長)とスタッフの1on1ミーティングを実施し、ハラスメントの防止、働き方の希望を確認するなど、雇用環境の維持向上を促す働きかけを行った。 3 再委託業務に従事する労働者の労働環境の維持向上に資する契約の方針 (1)委託した業務が当該契約に基づき適切に行われるよう、必要な指導、指示、検査及び確認を行い適正に終了していることを確認後、札幌市へ月次に合わせて報告した。 (2)受託者に対し、契約時に委託した業務に関連する労働関係法令を遵守するよう、適切な監督、指導を行った。	・6か月毎に面談を実施し、スタッフが希望する働き方を聴取して従事日数を調整した。また、建物点検、運営協議会、イベント等、業務のボリュームに合わせた人員配置とシフト調整を行い、スタッフのワークライフバランスを尊重した業務環境づくりを進めることができた。 ・業務発注前に同様作業の実績、見積依頼、下見依頼を行い、スケジュールや作業量、人員配置など作業計画を聴取し、信頼のできる業者を選定して契約・完了まで滞りなく進めることができた。	労働関係法令を遵守し、本市の要求水準を満たす適切な管理運営が行われた。スタッフの働きやすさやワークライフバランスを意識した雇用環境づくりに努めた。 再委託に際しては、業務発注前に十分な調整を行い、適正な作業スケジュールを確保することで、安全確保と労働環境遵守につながった。

(3)施設・設備等の維持管理業務	▽ 総括的事項(利用者の安全確保、市民サービス向上への配慮、連絡体制確保、保険加入)		A B C D
	1 利用者等の安全確保、市民サービスへの配慮等 ア. 各業務に関して、利用者、歩行者、近隣住民、職員、その他業務に関連する者の安全が十分確保されるよう努めた。 イ. 各業務を実施する際に、利用者の施設利用の支障にならないよう配慮するとともに、掲示、HPを活用して周知を行い利用者に対し業務の実施について十分に案内し理解を得られるよう努めた。 ウ. 維持管理業務の実施に当たっては、法令等に基づき有資格者による立会・作業を実施した。 エ. 拾得物の取扱いを遺失物法に基づき適正に行った。 オ. 災害、救急に係る対応については「危機管理マニュアル」に基づき適切に対応できるよう訓練を行った。 カ. 介助が必要とされる方に対しては、適切な介助を行った。 キ. 職員の巡回や清掃業務、警備業務等については、常に快適な空間を意識し、最良な状態の維持に努めた。 ク. 事故発生(事故、盗難、急病人やケガ人)時には、直ちに被災者へ必要な処置を施し管轄の警察署他関係機関へ連絡・通報するなど適切な対応ができるよう体制の確保を図った。 ケ. 災害発生(地震、火災)時は利用者の誘導等安全確保を万全に行える様、防災訓練及び研修を実施した。なお、事象が発生した場合は、札幌市に対し速やかに報告するとともに安全対策並びに被害の拡大及び再発防止を図ることとした。 2 「危機管理マニュアル」に基づき「永山邸等緊急連絡体制図」を作成し、常に万全な施設管理を行えるよう連絡体制を確保した。 3 永山邸等管理業務仕様書に規定された補償を満たす損害賠償保険に加入した。 対人補償:1億円(1事故限度額5億円) * 指定管理区域内対象、食中毒を除く 対物補償:1千万円 被保険者を指定管理者と札幌市とし交差責任担保特約を付ける	・2時間に1回の巡回時に建物の状態、清掃・除雪状況、不審物の有無を確認し、来館者の安全を確保することができた。 ・緊急時の対応等については、永山邸等業務マニュアル、危機管理マニュアル、Q&Aに取りまとめてスタッフ間で共有し、利用者の安全確保、市民サービスへの対応を適時的確・着実に実施することができた。 ・臨時休館の際にはHP、SNS、玄関前掲示にて情報を発信し、観覧・施設利用の混乱を避けることができた。 ・消防訓練は書類開催で行い、スタッフ各自が消防設備の取り扱い、避難経路、誘導手順を確認をした。 ・緊急時連絡体制図を作成し、担当者の交代、スタッフの退職等があった場合は速やかに更新して連絡体制を維持することができた。 ・補償内容を業務検査で確認し、仕様で求められている補償内容と約款を照会して危機管理体制を整備することができた。	定期巡回や館内清掃、環境整備により、快適な環境づくりのほか、美観の維持に努めた。 防災・危機管理について、マニュアル整備や研修を行い、職員の意識向上に努め、利用者の安全に配慮した運営が実施できていた。

▽ 施設・設備等の維持管理(清掃、警備、保守点検、修繕、備品管理、駐車場管理、緑地管理等)

1 清掃・警備・保守点検業務

(1) 清掃業務については、技術的に信頼でき、実績のある企業への委託とし、施設の快適な環境を保つため、仕様書に基づき、効率的に実施した。

(2) 警備業務については、施設の秩序を維持し、施設財産の保全と安全の確保のため、法令を遵守し、あらゆる事故の発生警戒・防止に努めた。

(3) 文化財としての価値を維持し、安全な施設運営を行うため、計画的に施設及び設備の保守点検を実施した。

(4) 備品の管理に当たっては、今年度新しく購入した備品も含め、備品一覧を基に随時その有無・破損状況を確認するとともに、市民の利用前にも再度機能・汚れ等を点検し、利用ニーズに応えられるよう管理した。

2 駐車場・緑地管理

(1) 車椅子利用者等駐車場への対応は、管理室へ身体の不自由を理由に申し出があった方に限り駐車利用を可とした。また、貸室利用者の搬入出時の駐車スペースも設け、施設利用者が安全、円滑に駐車できるよう必要な案内・誘導を行った。

(2) 外構緑地管理については、敷地内の外構、緑地の美観の保持、安全、防犯及び近隣住民への迷惑防止を図るため、点検、剪定、除草、病虫害防除、養生、冬囲い、除雪等適切な維持管理をすることとした。

(3) 庭園は芝生、樹木剪定、ゴミ拾い、枯葉集めを適宜行い美観の維持に努めた。積雪時にはエンジン駆動の小型除雪機を導入し、観覧者や歩行者への通行を確保した。

・来館者・貸室利用者が快適に観覧、利用できるように館内清掃と環境整備に努めた。利用者アンケートでは今年度も清掃状態について高評価を得ることができた。

・職員・警備による館内外巡回により、危険個所の把握はもとより不審物の確認等に努め利用者及び館の運営の安全面を確保し事故を防いで安全に管理運営を行うことができた

・駐車スペースを快適に利用できるよう、清掃、除雪を実施し、スタッフが案内・誘導を行うことで円滑な利用を行うことができた。

・剪定、除草、冬囲い、除雪、清掃を行い、施設内外の美観保持と防犯を実現できた。

▽ 防災

1 防災業務についての基本的考え方

日常の安全管理は、安全管理体制・緊急時対応体制を整え、定期的な点検や防災訓練活動を実施した。緊急時の危機管理は、ケース別の対処法を「危機管理マニュアル」としてマニュアル化し運用することで施設利用者の安全を確保した。

2 防災業務の実施方針

(1)災害等が発生した場合の役割、連絡系統を明確にした。

(2)災害等による被害を最小限に抑えるための防災訓練を実施するとともに、危機管理マニュアルを活用し日々の安全管理の徹底を図った。

(3)永山邸等における事故による傷病等の想定項目をマニュアルに記載し、発生時に迅速な対応ができるようにした。

(4)事故による傷病等を未然に防ぐための方策等を研修に取り込み学ぶことで発生時に慌てず対応できる知識や体制を整えた。

(5)万一事故等が発生した場合の対応方法(医療機関その他関係機関との連携を含む)をマニュアル化するとともに、発生時に迅速な対応が取れるよう研修を行った。

(6)休館日の災害等への対応体制については緊急連絡体制図の作成とマニュアルの作成、それに基づく研修を実施した。

(7)「永山邸等消防計画」に基づき年2回、防災訓練を実施し、管理室・ナガヤマレストスタッフ共に防災意識の維持に努めた。

3 日常の安全活動

施設・敷地内の秩序及び規律の維持のため、施設利用者の安全と身体のプロテクト、不害者・不害物の早期発見、施設破壊等の警戒・防止、火災、盗難、不正、不法行為、その他災害の防止など施設全体の安全体制を整え行動した。

4 緊急時・災害時の危機管理

事故、盗難、急病人やケガ人等が発生した場合、「危機管理マニュアル」に基づき、直ちに被災者へ必要な処置を実施すると共に、警察署・消防署等「緊急連絡系統図」に記載している関係機関へ連絡・通報するなど適切な処理ができるよう訓練を実施した。

5 その他

(1)災害時に備え、救急箱や災害時の職員用備蓄品を事務所に設置した。

(2)消防法第8条に規定される防火管理者ないし防災管理者の選任、消防計画の策定及びその実施を通じて、消防法及び関係法令に規定される防火管理又は防災管理を徹底した。

・館内外巡回で火災につながる吸い殻等の有無、不害者等の監視を行い、建物の安全を守ることができた。

・緊急時の体制について、外部講師を招いた施設管理者研修を行い、緊急時に対する全職員の意識向上を高めることができた。

・来館者、貸室利用者の急なケガや体調不良に備えて管理室に救急用品を保管するとともに、保管場所、緊急時の連絡先、対応手順を研修のロールプレイ、管理室マニュアルにて意識付けすることができた。

・管理室スタッフを中心に、警備、清掃スタッフ、ナガヤマレストスタッフと一体で防火、危機管理に取り組み、事故なく施設の運営管理を行うことができた。

(4)事業の計画・実施業務	▽ 文化財に関する学習機会の提供業務		A B C D
	旧永山邸の設置目的である「文化財愛護精神の育成と市民文化の向上」の実現に向け、文化財・歴史的資産に関する学習機会を提供する事業を展開し、市民や関連団体と協働して「楽しみながら学べる」企画を実施した。 ＜具体的な業務の実施手法＞ 永山邸自然教室「みどりのガイドツアー」 ・日時:6月28日(土)13:30～15:00 ・話題提供者:孫田敏氏(スキングラフアー) ・会場:旧永山邸庭園 ・参加者17名 永山邸歴史教室「今こそ知りたい日本遺産 北の産業革命『炭鉄港』」 ・日時:9月27日(土)14:00～15:30 ・話題提供者:平野義文氏(炭鉱の記憶推進事業団理事長) ・会場:和室A ・参加者13名 永山邸歴史教室「武四郎が育てた琴似兵村-琴似入村150周年-」 ・日時:11月22日(土)13:30～15:30 ・話題提供者:永峰貴氏(琴似屯田子孫会事務局長) ・会場:和室B ・参加者17名 ▽ 札幌市の歴史・文化に関する情報収集及び提供業務 ・札幌市発行冊子「札幌市の文化財」「さっぽろ文化財さんぽ」の周知と管理室窓口にて希望者へ配布 ・管理室スタッフが原稿を作成して作るニューズレター「Nagayama News」を2月に1回15日に発行、配架 ▽ 歴史・文化に関する市民の自主活動及び交流の支援業務 ・北海道科学大学生、永山組メンバーによる庭園清掃等の実施(4/26清掃、5/17ベンチ塗装) ・緑化協会ボランティアスタッフの使用備品預かりに協力(4～11月) ・ボランティア組織永山組メンバーによる土日祝日の館内ガイド実施	・学習機会の提供では、外部講師の協力を得て、建物と建物周辺環境について学習の機会を提供することができた。 ・NagayamaNewsは手にとった人だけでなく、原稿を作成するスタッフの学びの機会にもなった。 ・永山組メンバーによる館内案内を行うことで、市民活動の場を継続的に提供できたとともに、来館者の高い満足度獲得にもつなげることができた。 ・4月に実施した庭園清掃には北海道科学大の学生が参加、建物に関心を持ってもらうきっかけにもなった。	歴史や文化財という観点の講座だけでなく、庭園についての講座や、建物の魅力を活かした生け花や落語、器楽演奏、アート展示などを実施し、文化財自体の魅力と相乗効果を生み出し、新たな関心層の掘り起こしに努めた。

	▽ その他永山邸等の設置目的を達成するために必要な業務 永山武四郎生誕祭(装花展示) ・期間: 4/24～5/6 ・協力: フラワーギャラリーダンクール 永山まつり2026(入場自由) ・日時: 9月27日(土)、28日(日) 10:30～16:00 ・場所: 旧永山邸及び旧三菱鉱業寮 ・プログラム ①アート展示(北海道教育大学岩見沢校)及びワークショップ ②永山邸歴史教室 ③永山邸樹名板づくりワークショップ ④永山演芸会(落語、器楽演奏) ⑤永山マルシェ	・多様な体験を通して文化財、札幌の文化歴史に親しめる行事を実施することができた。 ・永山まつりは初めて開催期間を2日間に増やして実施した。ワークショップは北海道教育大岩見沢校のサポートにより実施、子ども～大人まで幅広い世代の参加を得た。																													
(5)施設利用に関する業務	▽ 利用件数等 <table><tr><td></td><td>R6年度実績</td><td>R7年度実績</td></tr><tr><td>来館者数</td><td>40,959</td><td>43,335</td></tr><tr><td rowspan="2">和室A</td><td>件数(件)</td><td>424</td></tr><tr><td>稼働率(%)</td><td>40.7%</td></tr><tr><td rowspan="2">和室B</td><td>件数(件)</td><td>469</td></tr><tr><td>稼働率(%)</td><td>45.1%</td></tr><tr><td rowspan="2">和室C</td><td>件数(件)</td><td>458</td></tr><tr><td>稼働率(%)</td><td>44.0%</td></tr><tr><td>撮影</td><td>276</td><td>308</td></tr></table> ▽ R7年度不承認 0件、取消し 0件、還付 29件 減免 32件(運営協議会3件、他指定管理者主催行事利用分29件) ▽ 利用促進の取組 引き続き感染症予防対策として、手指消毒液を玄関ホール、ナガヤマレスト入口前、2階図書室前に設置した。 ◎令和7年度目標と実績 ・来館者数 目標: 40,000人 実績: 43,335人 ・貸室利用率 目標: 45% 実績: 46.4% 公式サイト、SNSを活用し、旧永山邸の歴史・文化財に関する情報のほか、館主催イベント、近隣情報を恒常的に掲載した。		R6年度実績	R7年度実績	来館者数	40,959	43,335	和室A	件数(件)	424	稼働率(%)	40.7%	和室B	件数(件)	469	稼働率(%)	45.1%	和室C	件数(件)	458	稼働率(%)	44.0%	撮影	276	308	・貸室利用率は、全体では46.4%となり目標の45%を達成することができた。 ・利用後の設備の破損、忘れ物を未然に防ぐ目的で退室時チェックシートを利用開始時に渡し、管理室スタッフが原状復帰確認と忘れ物のチェックを行い、利用者・管理者双方にとって安心できる貸室運営を実施することができた。 ・イベント周知の他、施設の今ををSNSで配信し、施設へ親しみを感じ行ってみたい、利用してみたいという動機づけに務めた。	<table><tr><td>A</td><td>B</td><td>C</td><td>D</td></tr></table> 来館者数については、目標値を上回った。 貸室利用率は一部の部屋で目標は未達成だったものの、貸室全体としては目標値を上回った。	A	B	C	D
	R6年度実績	R7年度実績																													
来館者数	40,959	43,335																													
和室A	件数(件)	424																													
	稼働率(%)	40.7%																													
和室B	件数(件)	469																													
	稼働率(%)	45.1%																													
和室C	件数(件)	458																													
	稼働率(%)	44.0%																													
撮影	276	308																													
A	B	C	D																												

(6)付随業務	▽ 広報業務		A	B	C	D
	施設ホームページ、SNSでの情報発信 施設の概要、貸室利用のPR等の情報提供媒体として シンプルかつデザイン性のあるリーフレットの作成・配布 し、公式サイト、公式SNS、Instagramインターネットホーム ページの更新を行った。 (1)リーフレット・チラシ等は文化財関連施設のほか、市 民活動サポート施設、まちづくりセンター、観光ガイド拠 点に設置し、幅広い層に館の周知ができるよう配布し た。 (2)ホームページでは館の外観、内観を詳しく掲載し、観 覧及び貸室のイメージができるようなページ構成を実装 した。 (3)SNSでは館の今がわかる写真を随時掲載し、魅力あ る風景やイベントの様子を発信した。 ▽ 引継ぎ業務 今年度の引き継ぎ業務なし。	・HPには開館状況、貸室・撮 影利用案内、利用時の注意 点を掲載し、SNSでは旧永山 邸の今を感じられる情報の配 信を積極的に行い、継続して 情報発信を行うことができた。 R7年度はとくにInstagramによ る発信を強化し、1年間でフォ ロワーが1.5倍ほど増加した。 ・配布チラシ、ポスターは視認 性とデザインを両立させ、たく さんの方に手にとっていただ けた。	季節に応じた施設 や庭園内の植物の 写真など、施設の 魅力を知ってもらう ための情報発信に 努めた。結果とし て、フォロワー数の 増加につながった と考えられる。			

2 自主事業その他

▽ 自主事業

(1) 飲食事業

和洋折衷喫茶ナガヤマレストカフェ概要

◎営業開始日

2018年6月23日(リニューアルオープンと同時に開店)

◎使用場所

旧三菱鉱業寮1階(フリースペース1・2)

◎営業時間

平日 11:00～19:00(ラストオーダー ドリンク&フード 18:30)

土日祝日 11:00～20:00(ラストオーダー フード19:00/ドリンク19:30)

◎テーブル席、カウンター席合計21席

◎提供メニュー

ナガヤマブレンド、黒蜜ほうじ茶ラテ、北海道熟成茶、開拓使ビール、小樽ナイヤガラスパークリングワイン、ビーフンチャー、永山邸カレー、北海道産エゾシカ肉のミートソース、牛ヒレカツサンド、十勝新得町北広牧場のソフトクリーム、ナガヤマパフェ、キッズハンバーグプレート、アフタヌーンティー(新)など

※一部テイクアウト可能なメニューあり、配達業者との提携あり(UberEats)

◎物販スペース

レジ、作業カウンター什器下部棚にて商品陳列

◎取扱商品

ギフト用コーヒー・北海道熟成茶ティーバック、オリジナルクッキー、オリジナルデザイン風呂敷・マスキングテープ、北海道遺産ガイドブック など

◎スタッフ

キッチン2名、ホール2名※適宜増減あり

◎令和7年度実績

来店者数: 19,935名

売上実績: 30,265,408円(税抜)

(2) 永山take away(旧永山邸オリジナルグッズ企画・販売)

永山take away事業概要

◎事業開始日

2021年9月25日

◎使用場所

管理室窓口隣に棚を設けて商品を陳列

◎営業時間

9:00～22:00(開館日程に基づく)

◎取り扱い商品

ポストカードセット(3枚入)、ひとことカードセット(9枚入)、マスキングテープ(5m)、缶バッジ(建物・すずらん)

◎令和7年度実績

売上: 76,230円

・土日祝日はカフェを目的に来館し、席の待ち時間で館内を観覧される方も多く、カフェ利用時間の前後にボランティアガイドスタッフの解説を聞きながら旧永山邸等に親しむ姿が見られ、来館者数の確保、文化財に親しむ機会づくりに貢献できた。

・文化財で展開する事業としての雰囲気を保ちながら、季節限定メニューの開発にも力を入れ、文化財に関心のあるなしに関わらず、行ってみたい、何度もたずねてみたい、と気軽に来館できる施設のイメージづくりを支えることができた。

・旧永山邸等の魅力と価値を持ち帰って周りの人と共有していただくことを目的に、オリジナルグッズ販売を開始した。たくさんのお客様に手にとっていただき、お土産として、個人のお買い物として、文化財の魅力を日常に発信することができた。

A	B	C	D
自主事業は施設利用者数増に大きく貢献している。とくに飲食事業は、施設の歴史を感じられる雰囲気づくりや季節限定メニュー開発によるリピーターの獲得、SNSでの発信など、来館したいと思える施設のイメージづくりに大きく貢献している。また、待ち時間で館内見学やボランティアガイドの活用など、カフェ利用者が文化財の価値や魅力に触れる機会をつくる取り組みも行っており、評価できる。			

▽ 市内企業等の活用、福祉施策への配慮等

旧永山邸の管理運営にあたり、各種ノウハウを有する市内企業・団体等を優先的に活用した。

1. 文化財に関する学習機会の提供、講演依頼等については関連する歴史文化研究関連団体と協働で開催した。

2. イベント、館の情報発信の際には、サッポロファクトリーをはじめ周辺施設、文化財関連施設の協力を要請した。

3. 安全安心に観覧いただくための取組として、旧永山邸と旧三菱鉱業寮の段差部分にスロープを設置し、車いすの常設を行った。また、ウェブサイト入館案内セクションに車椅子利用者等駐車場、多目的トイレ、オストメイト対応流し台、おむつ交換台を設置していることを表記した。

・永山まつりでは創成東地区やその他の企業や団体、大学等と協働して実施。その他通常の運営管理にあたっては施設運営を実施することができた。

・たくさんの方に施設に親しんでいただけるよう、車椅子、バリアフリー玄関、おむつ交換台、オストメイト対応洗面台の維持管理に努め、平等利用できる環境づくりを実現できた。

3 利用者の満足度

▽ 利用者アンケートの結果

実施方法	来館者アンケート等の実施 (回答数 来館者721件、貸室607件、イベント86件) ・実施期間: 4/1～3/31 ・返礼品としてオリジナルポストカード1枚プレゼント		
結果概要	利用者アンケートにおける満足度の目標と実績		
	区分	目標	実績
	総合満足度	90%以上	97%
	接遇満足度	90%以上	91%
	貸室満足度	90%以上	98%
	※接遇満足度の接遇評価対象は管理室スタッフ、カフェスタッフ、ボランティアガイドスタッフを合わせたもの		
利用者からの意見・要望とその対応	<感想> ・とても綺麗に建物も管理されていて、無料で拝見出来ることに驚きました。今後も維持・管理の為募金などで入り口に設置すると、お気持ちの有る方が寄付して下さるのではと思いました。海外では有料もしくはそのような場所が多いです。 ・明治の建築について興味がわきましたので、あらためて本を読んでみたいと思いました。 ・保存状態も良く、自由に見学でき良かったです。係の方も丁寧な案内も有り満足致しました。レストランがあるのも良かったです。 <ご意見・ご要望> かつて各部屋がどのようにして使用されていたかについてさらに詳しく説明があれば、よりかつての暮らしがイメージしやすくなると思った。→R8年度パンフ制作予定		

・利用者のアンケートを基に管理・運営・接遇に対する情報収集を行い、サービスの見直しポイントを抽出した。

・暑さ寒さについては、貸室予約者に状況を説明し、スリッパの着用、利用時間帯の工夫を提案し、歴史的建造物の特徴をご理解いただきながら貸室利用を促進できた。

・観光拠点としてのPRは旧永山邸Instagramでの発信強化と、各種メディア等の取材、まち歩きスタンプラリー等の企画を積極的に受入れ、PRにつなげることができた。

A B C D

いずれの区分においても目標値を上回っている。

とくに貸室満足度について、文化財ゆえの室温や環境等の制限がある中、98%という高い評価を得ていることは、利用者に対する丁寧な対応と細やかな配慮の成果であると評価できる。

4 収支状況

▽ 収支 (千円)

項目	R7年度計画	R7年度決算	差 (決算-計画)
収入	36,617	39,114	2,497
指定管理業務収入	31,797	33,790	1,993
指定管理費	29,694	30,855	1,161
利用料金	2,053	2,904	851
事業収入	50	0	▲50
その他	0	31	31
自主事業収入①	4,820	5,324	504
支出	34,055	37,677	3,622
指定管理業務支出	29,800	33,340	3,540
自主事業支出	4,255	4,337	82
収入-支出	2,562	1,437	▲1125
利益還元	250	493	243
法人税等	1,200	1,526	326
純利益	1,112	▲582	▲1694

▽ 説明

1 収入について
貸室利用が予算に対し、実際の利用数が多かったためプラスに転じた。

2 支出について
光熱水費、人件費等の増加により決算額が大きくなった。

3 その他
文化財保護のため、49万3千円の利益還元を行った。

・建物の必要な修繕の実施、灯油代、電気代の高騰、人件費増を受け、支出が大きくなる要因があったが、概ね適切に予算を執行することができた。

・引き続き文化財保護のための利益還元金等を活用し、必要な建物の修繕等を実施していきたい。

A	B	C	D
貸室利用の増加により収入は計画よりも増加したが、委託費等の増加により支出も増えたため、支出が収入を上回った。			
札幌市からの補填対象(清掃・警備)以外の業務に関する委託費の増加が要因と考えられ、支出増はやむを得ないものと考えられるが、収支の改善が必要となっている。			

<確認項目> ※評価項目ではありません。

▽ 安定経営能力の維持

適	不適

▽ 個人情報保護条例、情報公開条例、行政手続条例、オンブズマン条例及び暴力団の排除の推進に関する条例への対応

適	不適

Ⅲ 総合評価

【指定管理者の自己評価】	
総合評価	来年度以降の重点取組事項
▼事業計画で掲げた下記の3つのポイントに沿って事業を実施することができた。 ○保存と活用のバランスを保ち文化財の価値と魅力を発信する ・永山邸等を市民の共有財産としてこれからも引き継ぐべく維持管理点検を継続する。 ・安心安全快適に利用できることを基本とし、市民活動の支援、貸室運営を行う。 ○施設の魅力を最大限に体験できる市民サービスの実現と来館機会を創出する ・建物の歴史的価値と魅力に来館者が親しみ、次も来たい施設として選ばれるよう、インバウンド対応含め、研修等の実施を通して永山邸等に係るすべてのスタッフの接遇レベル向上に取り組む。 ・年2回「学習機会の提供」として建物や歴史文化をテーマとした講座を実施するほか、継続的に開催している講座や行事等についてもブラッシュアップし、これらを通じて永山邸等への愛護精神と文化財に対する理解を深めていく。 ・SNS等を活用し、館の情報発信を強化し、来館者数・貸室・撮影等の利用増を目指す。 ○建物の必要な修繕に計画的に取り組む ・2018年のリニューアルから7年が経過し、年間4万人前後の利用者が訪れるようになり活用が進む一方で建物の傷み等も目立つ。適切な利活用についての検証を進めるとともに、専門家等の意見をふまえて、建物の保全に向けて必要な修繕等に計画的に取り組んでいく。	▼引き続き、下記のポイントに沿って取組を行っていく。実施にあたっては永山邸のコンセプトである「まちの縁側」を意識し、これまで以上に創成東をはじめとする住民・店舗・企業等の皆さん、大学生など若者世代との取組を進めていく。 ○保存と活用のバランスを保ち文化財の価値と魅力を発信する ○施設の魅力を最大限に体験できる市民サービスの実現と来館機会を創出する ○建物の必要な修繕に計画的に取り組む

【所管局の評価】	
総合評価	改善指導・指示事項
・全体として、文化財への理解を深めるなどの施設の設置目的を踏まえた運営管理ができていた。施設の保護と活用を両立させ、市民が文化財に親しむ機会を適切に提供しており、サービスも要求水準を満たしていたと考えられる。 ・運営協議会や専門家、地域住民、学校等との関係づくりを行い、ネットワークを活かした施設運営を行っていた。 ・SNSを通じた継続的な情報発信に加え、自主事業を入り口として施設の魅力発信を行い、新たな関心層を掘り起こし、集客増へつなげた点が評価できる。	・貸室全体での稼働率は目標を達成できていたものの、和室Aの利用が伸び悩んでいることから、新しい利用ニーズの掘り起こしなど、稼働率向上に努める取組を検討いただきたい。 ・収支について、前年度に引き続き支出超過となった。委託費の高騰による影響が大きく、やむを得ない部分はあるものの、収支の改善に向けて努められたい。