

指定管理者議案説明資料

所管 市民文化局文化部文化財課

施設の名称（所在地）	札幌市旧永山武四郎邸及び札幌市旧三菱鉱業寮 （中央区北2条東6丁目）
選定方法	公募

1 施設の概要

(1) 設置条例	札幌市旧永山武四郎邸及び札幌市旧三菱鉱業寮条例
(2) 設置目的	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ため。
(3) 施設の事業内容	施設を一般に公開すること、施設を使用に供することその他永山邸等の設置目的を達成するために必要な事業
(4) 現在の指定管理者	NC・MMS 永山邸等運営管理共同事業体
(5) 指定管理費	27,665 千円（令和4年度予算額） ※利用料金制度

2 指定管理者として指定する団体の概要

(1) コンソーシアムの概要

名 称	NC・MMS 永山邸等運営管理共同事業体
所 在 地	札幌市中央区大通東2丁目3番地1
構 成 員	<p>（代表団体）</p> <p>札幌市中央区大通東2丁目3番地1</p> <p>株式会社ノーザンクロス 代表取締役 山重 明</p> <p>（構成団体）</p> <p>札幌市中央区南1条西4丁目20番地</p> <p>エムエムエスマンションマネジメントサービス株式会社</p> <p>代表取締役社長 堂守 貴志</p>
設立年月日	平成29年9月15日
設立目的	札幌市旧永山武四郎邸及び札幌市旧三菱鉱業寮を管理する指定管理者として、札幌市公の施設に係る指定管理者の指定手続に関する条例の規定に基づき札幌市と締結する本施設の管理に関する協定を遵守し、構成員が共同連帯して本施設の管理に係る業務を遂行すること。
業務分担	<p>株式会社ノーザンクロス：統括管理業務、事業の計画及び実施に関する業務、施設の利用等に関する業務、管理業務に付随する業務</p> <p>エムエムエスマンションマネジメントサービス株式会社：施設・設備等の維持管理に関する業務</p>

(2) 構成員の概要

ア 株式会社ノーザンクロスの概要

名 称	株式会社ノーザンクロス														
所 在 地	札幌市中央区大通東2丁目3番地1														
代 表 者 名	代表取締役 山重 明														
設 立 年 月 日	昭和62年7月1日														
設 立 目 的	地域開発及びそれに関連する事項の調査並びに研究、特産品の製品開発並びに市場開発、印刷物及びそれに類するものの企画、制作並びに販売 等														
資 本 金	30,000 千円														
職 員 数	17人（令和4年9月1日現在） ※役員及び嘱託職員、臨時職員等を除く。														
事 業 概 要 (令和3年度)	都市再生まちづくり事業、タウンマネジメント事業、シンクタンク事業、地域遺産 トラスト事業、出版・プロモーション事業、まちづくり連携事業														
決 算 (令和3年度)	<table><tr><td>【売上高】</td><td>259,622,831 円</td></tr><tr><td>【営業外収益】</td><td>738,936 円</td></tr><tr><td>【販売費及び一般管理費】</td><td>244,163,952 円</td></tr><tr><td>【営業外費用】</td><td>4,180,193 円</td></tr><tr><td>【繰延資産償却費】</td><td>8,958,572 円</td></tr><tr><td>【法人税等】</td><td>744,639 円</td></tr><tr><td>当期純利益</td><td>2,314,411 円</td></tr></table>	【売上高】	259,622,831 円	【営業外収益】	738,936 円	【販売費及び一般管理費】	244,163,952 円	【営業外費用】	4,180,193 円	【繰延資産償却費】	8,958,572 円	【法人税等】	744,639 円	当期純利益	2,314,411 円
【売上高】	259,622,831 円														
【営業外収益】	738,936 円														
【販売費及び一般管理費】	244,163,952 円														
【営業外費用】	4,180,193 円														
【繰延資産償却費】	8,958,572 円														
【法人税等】	744,639 円														
当期純利益	2,314,411 円														

イ エムエムエスマンションマネジメントサービス株式会社の概要

名 称	エムエムエスマンションマネジメントサービス株式会社												
所 在 地	札幌市中央区南1条西4丁目20番地												
代 表 者 名	代表取締役社長 堂守 貴志												
設 立 年 月 日	昭和61年12月26日												
設 立 目 的	マンション・ビルその他不動産及びこれらに附帯する設備等の管理、清掃、経営等 業務その他の事業を営むこと。												
資 本 金	20,000 千円												
職 員 数	1,109人（令和4年9月1日現在） ※役員及び嘱託職員、臨時職員等を除く。												
事 業 概 要 (令和3年度)	共同住宅管理事業 札幌市営住宅、北海道営住宅、UR賃貸住宅その他共同住宅												
決 算 (令和3年度)	<table><tr><td>【売上高】</td><td>4,207,763,960 円</td></tr><tr><td>【営業外収益】</td><td>24,618,813 円</td></tr><tr><td>【特別利益】</td><td>33,423,558 円</td></tr><tr><td>【売上原価】</td><td>3,122,035,612 円</td></tr><tr><td>【販売費及び一般管理費】</td><td>816,617,689 円</td></tr><tr><td>【営業外費用】</td><td>16,267,028 円</td></tr></table>	【売上高】	4,207,763,960 円	【営業外収益】	24,618,813 円	【特別利益】	33,423,558 円	【売上原価】	3,122,035,612 円	【販売費及び一般管理費】	816,617,689 円	【営業外費用】	16,267,028 円
【売上高】	4,207,763,960 円												
【営業外収益】	24,618,813 円												
【特別利益】	33,423,558 円												
【売上原価】	3,122,035,612 円												
【販売費及び一般管理費】	816,617,689 円												
【営業外費用】	16,267,028 円												

	【特別損失】	17,483,258 円
	【法人税等】	97,367,700 円
	当期純利益	196,035,044 円

3 指定期間

令和5年4月1日から令和10年3月31日まで

4 選定結果

別紙のとおり

5 事業計画

項目	事業内容
施設・設備等の維持管理に関する業務	(1) 施設、設備等の維持に関する管理（清掃業務、警備業務、施設及び設備の保守点検業務、修繕、備品管理、展示物等の保守管理業務、外構緑地管理及び除排雪等）を行う。 (2) 防災業務を行う。
事業の計画及び実施に関する業務	(1) 歴史文化に関する学習機会の提供に関する業務を行う。 (2) 本市の歴史文化に関する情報の収集及び提供に関する業務を行う。 (3) 歴史文化に関する市民の自主的な活動及び交流の支援に関する業務を行う。 (4) その他永山邸等の設置目的等を達成するために必要な業務を行う。
施設の利用等に関する業務	(1) 観覧業務を行う。 (2) 貸室業務を行う。 (3) 使用承認等に関する業務を行う。 (4) 利用の促進、利用率の向上に関する取組を行う。
管理業務に付随する業務	(1) 広報業務を行う。 (2) 引継ぎ業務を行う。 (3) その他永山邸等の管理業務に付随する一切の業務を行う。
飲食事業 (自主事業)	歴史的空間の持つ魅力を体感できるカフェレストラン事業を展開し、食・デザイン力による新たな永山邸ファンづくりを通して、札幌における歴史的建物の利活用のモデルとなるような取組を行う。

6 収支計画

(単位：千円)

項目	金額（消費税及び地方消費税を含む。）					
	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度	合計
施設総収入	36,907	36,799	36,799	36,907	36,799	184,211
指定管理業務に係る収入	32,092	31,984	31,984	32,092	31,984	160,136
指定管理費	30,094	29,986	29,986	30,094	29,986	150,146
利用料金	1,948	1,948	1,948	1,948	1,948	9,740
その他の収入	50	50	50	50	50	250
自主事業等収入 （うち指定管理業務充充分）	4,815 (0)	4,815 (0)	4,815 (0)	4,815 (0)	4,815 (0)	24,075 (0)
施設総支出	36,092	35,892	35,892	36,092	35,892	179,860
指定管理業務に係る支出	31,780	31,580	31,580	31,780	31,580	158,300
自主事業等支出	4,312	4,312	4,312	4,312	4,312	21,560
収支の差額	815	907	907	815	907	4,351

※ 指定管理費の合計額が、債務負担行為設定額となる。