

札幌国際交流館

現況等資料

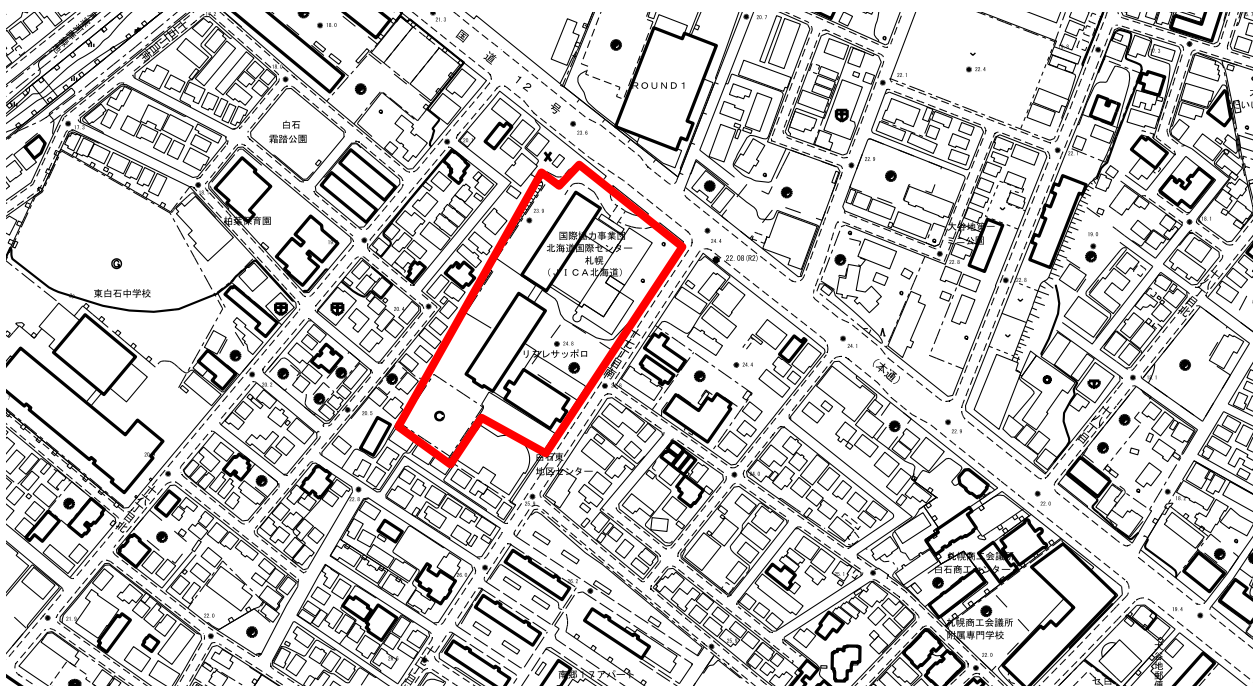
札幌市
令和7年1月

1 対象物件・施設の概要

(1) 概要

施設名称 ①リフレサッポロ（札幌国際交流館を含む）
②独立行政法人国際協力機構北海道センター（札幌）
（以下、「JICA 北海道」と言う。）

所 在 札幌市白石区本通 16 丁目南 4-26



■リフレサッポロ 外観



■JICA 北海道 外観



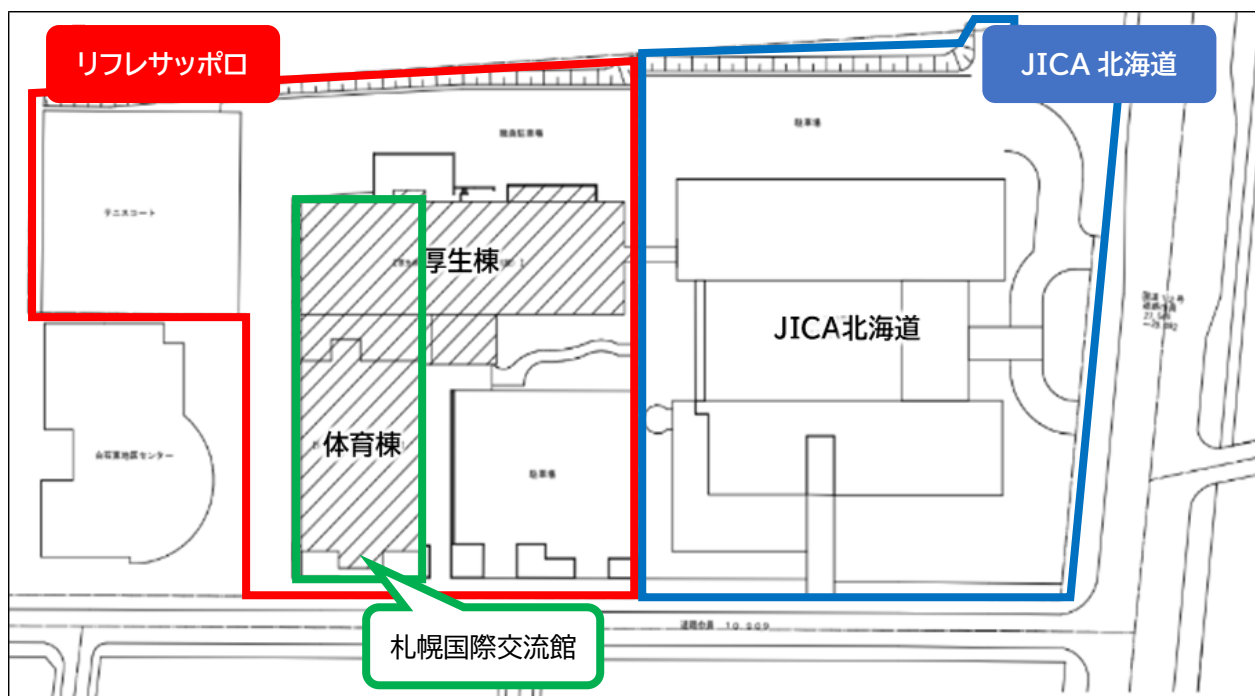
(2) 建物名・施設名について

- ・リフレサッポロは「体育棟」と「厚生棟」で構成している。

公共施設としての「札幌国際交流館」は、体育棟の全てと厚生棟の一部（事務室、ライラックホール）を指す。

札幌国際交流館は指定管理者制度により管理運営を行っている。

- ・JICA 北海道は「低層棟」と「高層棟」で構成している。
- ・リフレサッポロと JICA 北海道は渡り廊下で接続しているが、設備等は共用していない。



(3) 現況等

○リフレサッポロ

- ・札幌国際交流館

スポーツを通じた国際交流・国際理解を推進する公共施設であり、市民向けにプール、体育館、トレーニングジム等を提供しているほか、講演会や音楽演奏会などが行えるライラックホールの貸館を行っている。

- ・その他の部分

教育委員会の教育支援センター及び教育相談室、札幌市職員の研修施設、シルバー人材センター及び札幌市職員共済組合健康管理センターなどとして使用している。

○JICA 北海道

国際交流拠点として各種展示やフェアトレードショップ、レストラン、貸室、宿泊等のサービスを提供している。

(4) 基本情報

■敷地（リフレサッポロ及び JICA 北海道）

所在地	札幌市白石区本通 16 丁目南 1002 番 1
面積	16,935.128 m ²
用途地域名称	第二種中高層住居専用地域、準工業地域
容積率/建蔽率	200% / 60%
その他の地域・地区	33m高度地区、景観計画区域、集合型居住誘導区域、居住系市街地、1号市街地
立地状況	国道 12 号（札幌江別通）沿い。 札幌市営地下鉄南郷 18 丁目駅から 1.2 km。JR 北海道平和駅から 1.7 km。 道央自動車道大谷地 IC から 1.2 km。 JR 北海道バス下白石（新札幌線[1]：札幌駅前⇄新札幌駅）から 0.2km。 交番、白石東地区センターが隣接。周辺にラウンドワンスタジアム、ヤマダデンキ、焼肉徳寿などの商業施設が立地。
所有者	札幌市

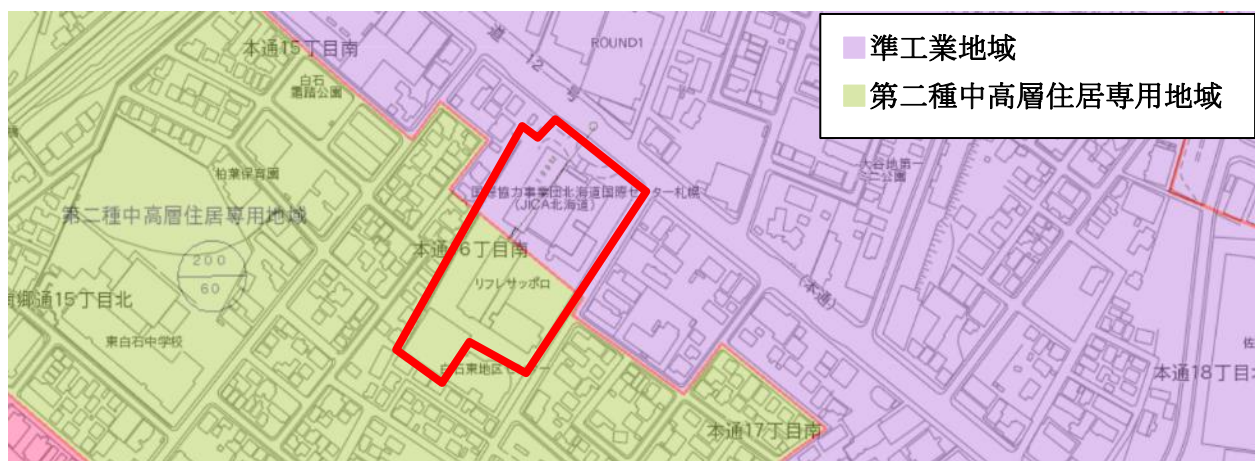
■建物 リフレサッポロ

	【体育棟】	【厚生棟】
構造	SRC 造	SR 造（一部 SRC 造）
階数	地下 1 階地上 3 階建	地下 1 階地上 5 階建
建築面積	958.15 m ²	1345.33 m ²
延床面積	2732.45 m ²	6514.70 m ²
PH	－	30.40 m ²
5F	－	1200.00 m ²
4F	－	1200.00 m ²
3F	282.26 m ²	1200.00 m ²
2F	913.92 m ²	879.79 m ²
1F	558.34 m ²	1272.84 m ²
B1F	977.93 m ²	731.75 m ²
高さ	最高高さ:12.75m、軒高:13.05m	最高高さ:24.00m、軒高:20.4m
竣工年度	平成 7 年（1995 年）12 月	
付帯設備	温水プール及び体育室等	
大規模修繕歴	令和 4 年 5 月から翌年 2 月にかけて大規模修繕を実施 防水、外壁、内装、外部建具、冷暖房設備、空調設備、衛生設備、エレベーター設備、強電設備、弱電設備	
耐震性能	竣工当時の耐震基準に適合。エレベーターは全て現在の耐震基準に適合。	
所有者	札幌市 建物の一部は札幌市職員共済組合	

■建物 JICA 北海道

構造	SR 造（一部 SRC 造）
階数	地下 1 階地上 5 階建
建築面積	2895.00 m ²
延床面積	7983.17 m ²
PH	25.26 m ²
5F	954.48 m ²
4F	954.48 m ²
3F	954.48 m ²
2F	2114.18 m ²
1F	2650.89 m ²
B1F	329.40 m ²
高さ	最高高さ：22.6m、軒高：17.7m
竣工年度	平成 7 年（1995 年）12 月
付帯設備	レストラン、宿泊部屋 97 室（シングル 95、ツイン 2）
大規模修繕歴	令和 6 年度に大規模修繕を実施（空調設備、エレベーター等）
耐震性能	竣工当時の耐震基準に適合。エレベーターは全て現在の耐震基準に適合。
所有者	独立行政法人国際協力機構

（５）都市計画図

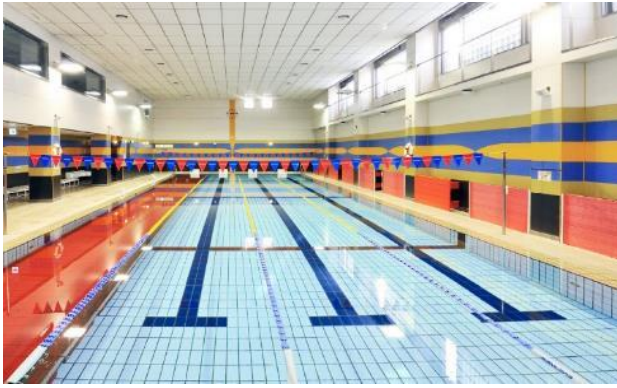


※留意点

当初リフレ・JICA を一体として整備し、準工業地域とすることでプール等の施設を設置している。

札幌国際交流館は第二種中高層住居専用地域に所在していることから、将来一部建替等を行う際に制約が生じる可能性があるので留意すること。

■プール



■体育室



■ライラックホール



■JICA 北海道 ほっかいどう地球ひろば

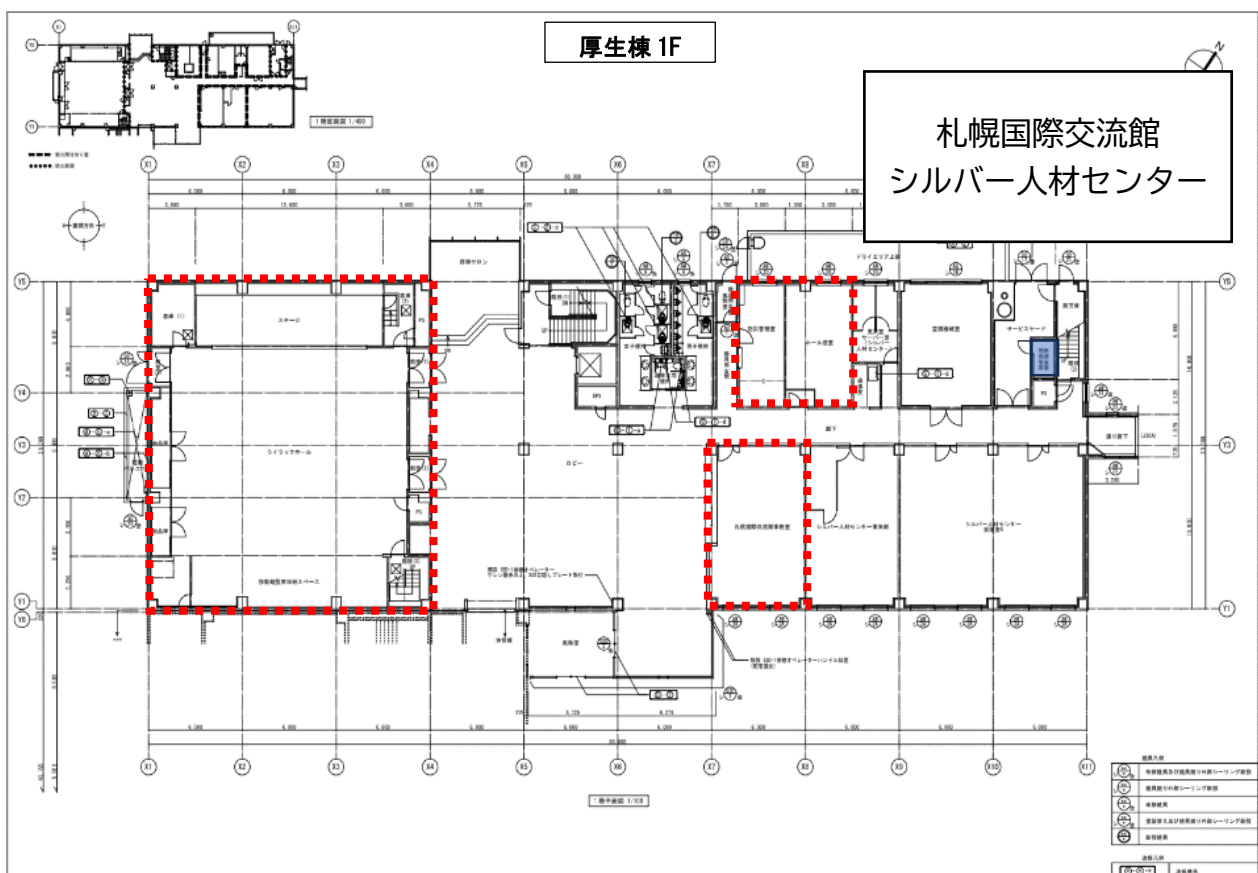
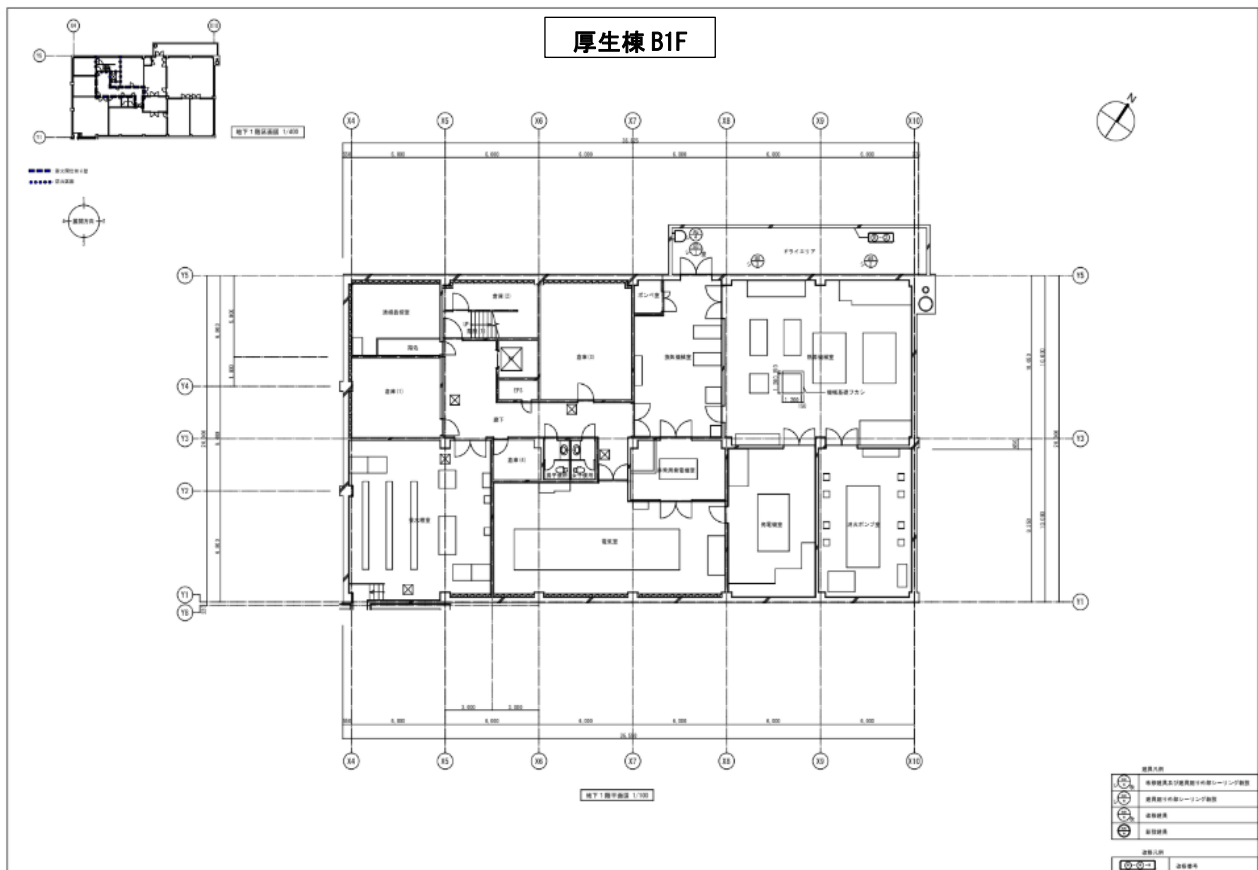


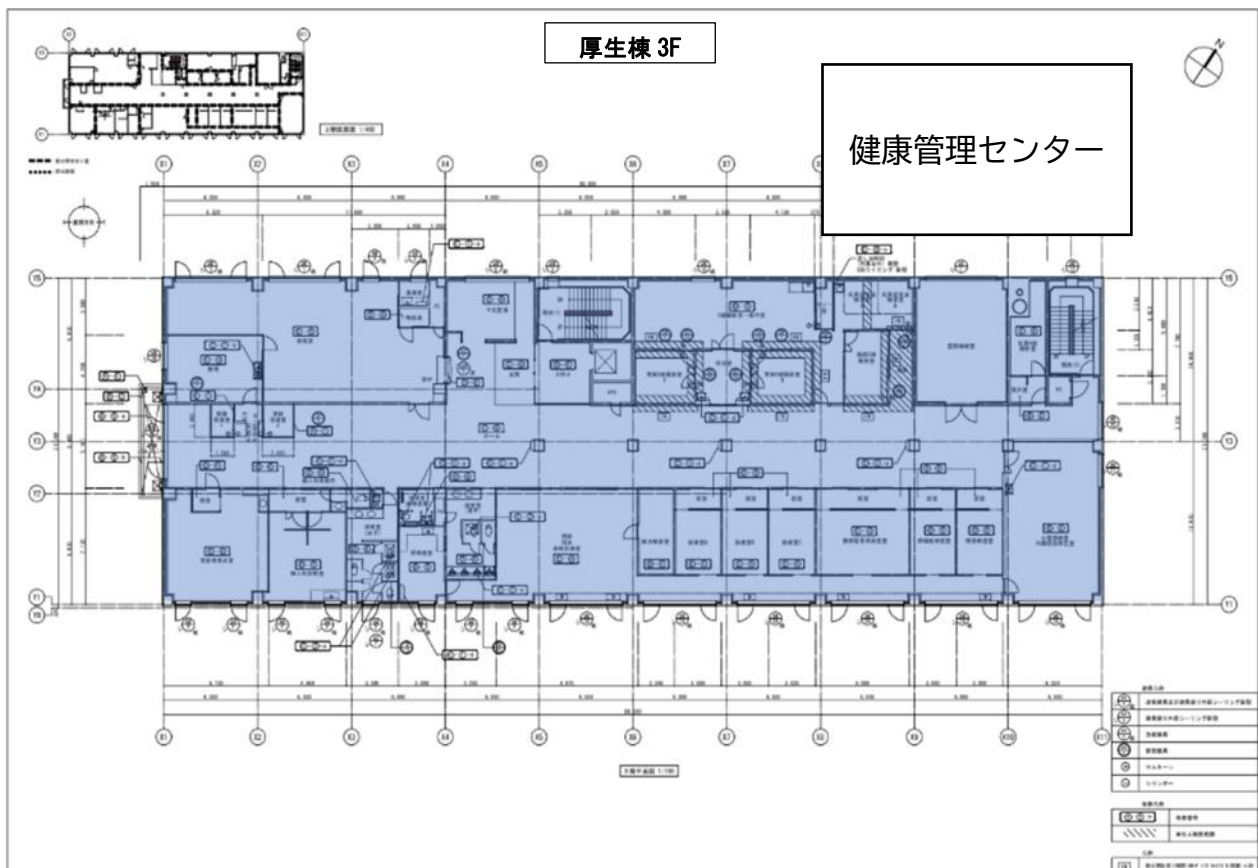
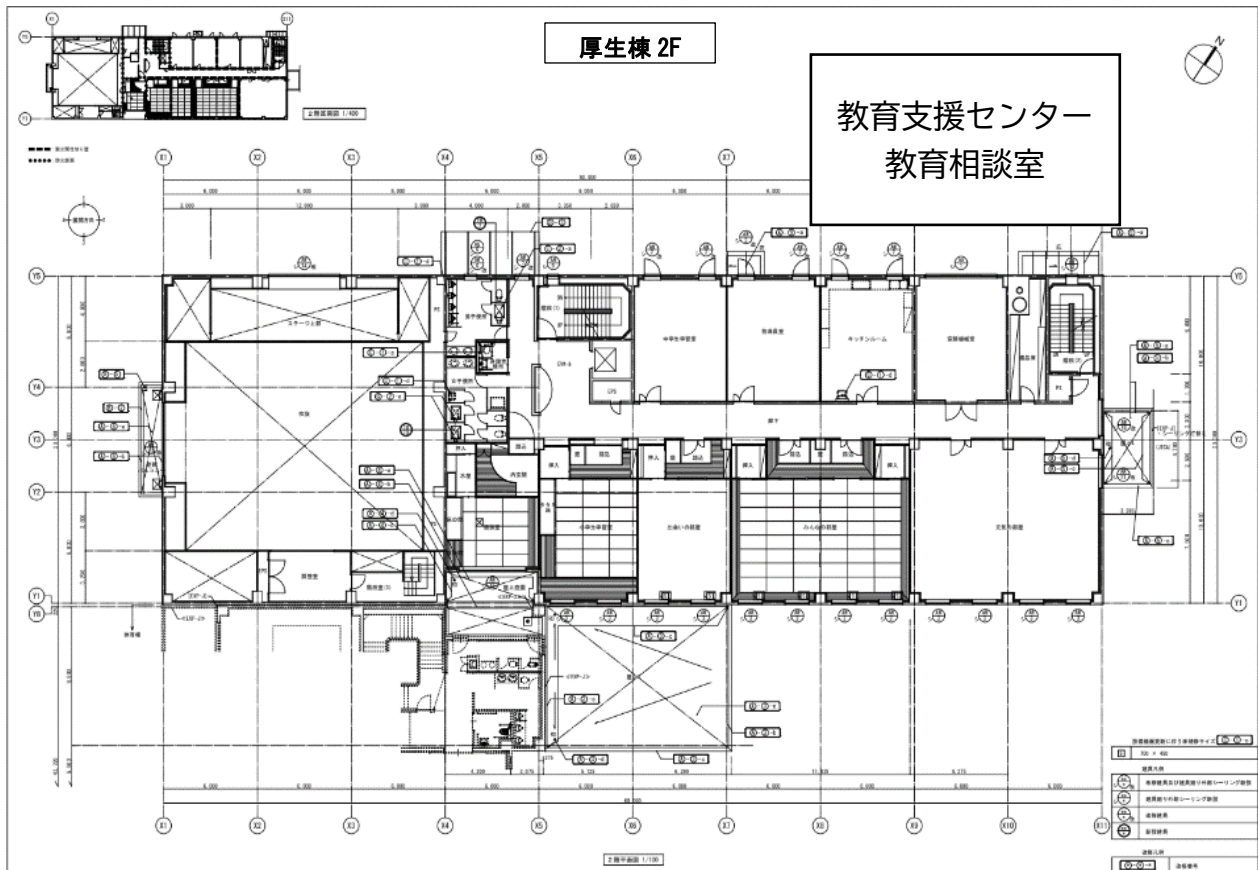
■JICA 北海道 ブリーフィングルーム

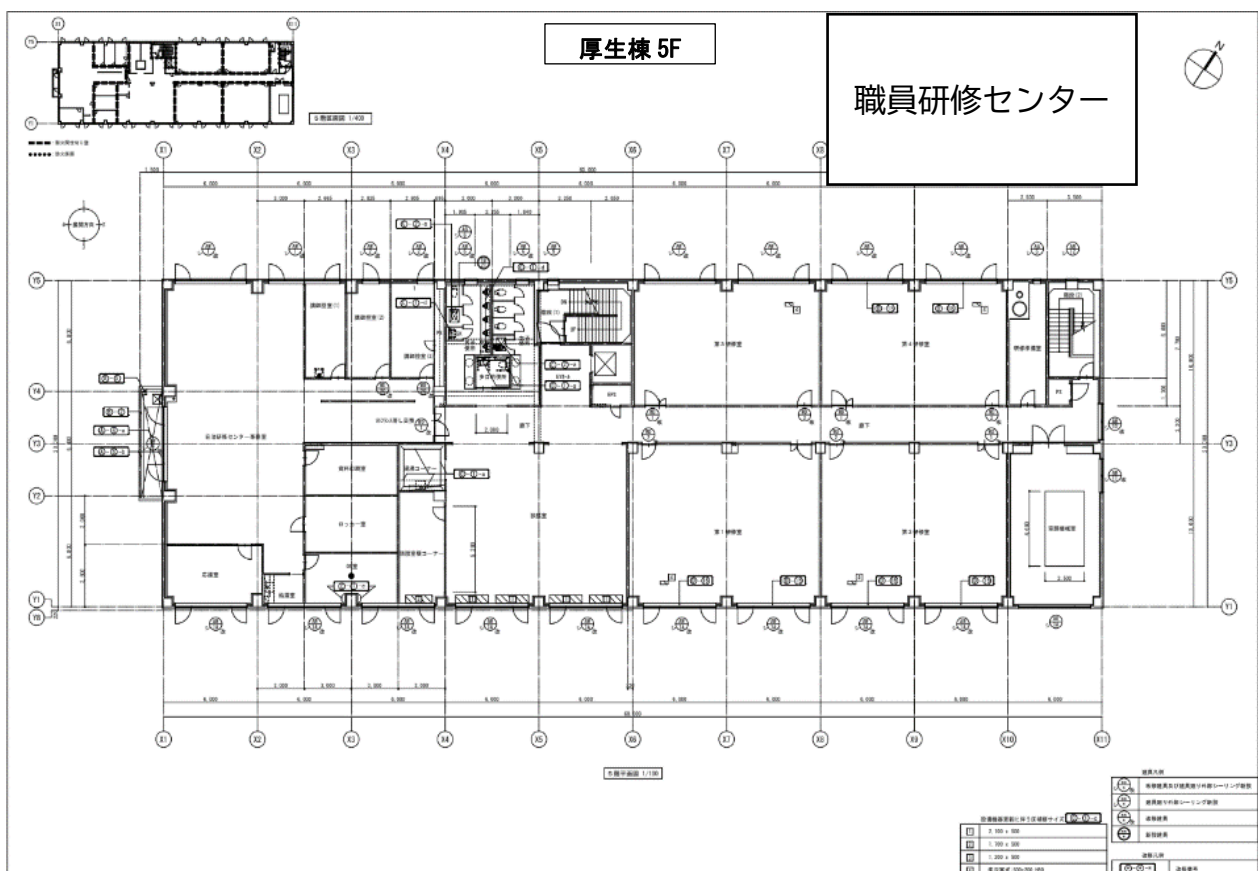
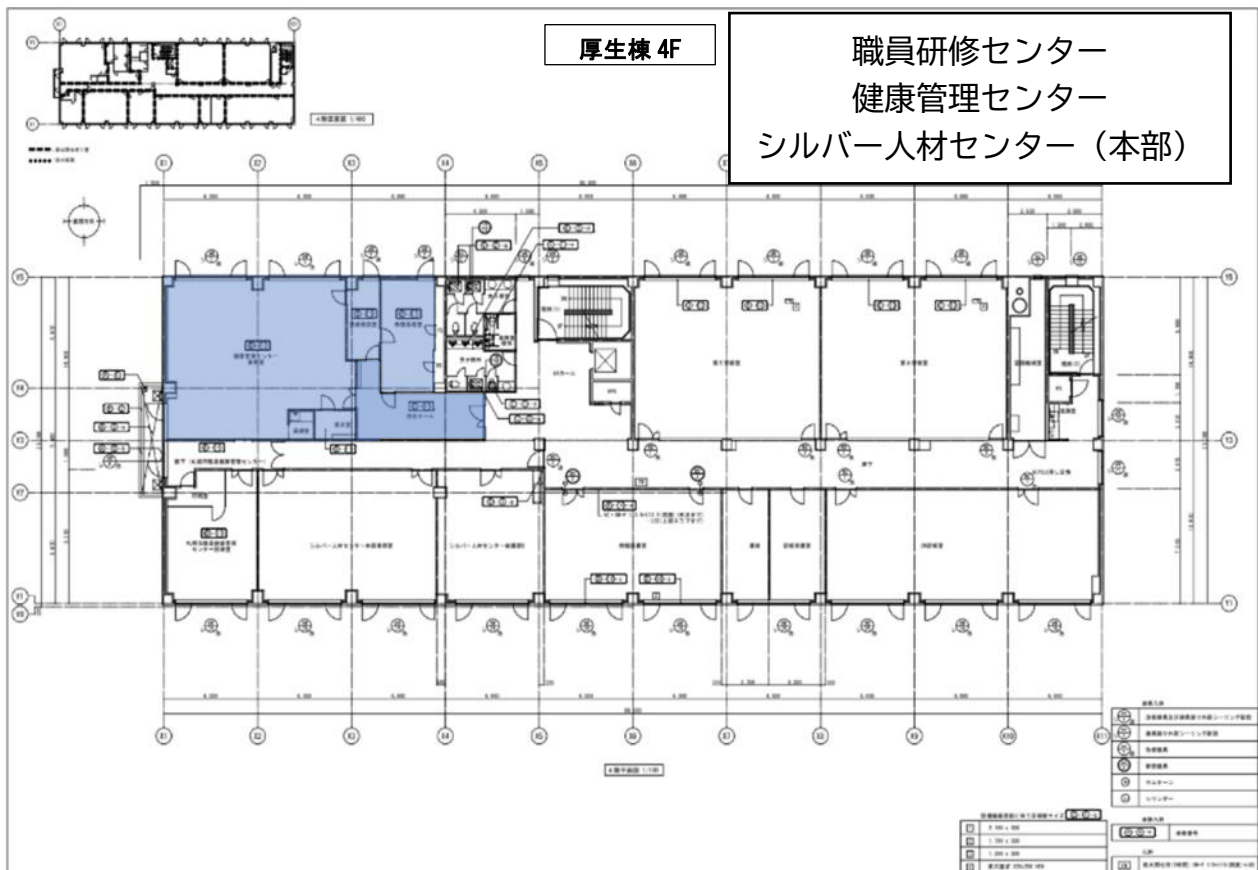


■JICA 北海道 客室（シングル）









The floor plan for JICA North Sea B1F includes the following labeled areas:

- トヨタエリア** (Toyota Area): Located in the top left corner, indicated by a dashed box.
- 自車乗降機械室** (Self-vehicle boarding/disembarking mechanical room): A small room adjacent to the Toyota Area.
- 階段 (2)** (Staircase 2): Located below the self-vehicle room.
- 廊下** (Corridor): A narrow passage below the staircase.
- 電気室** (Electrical room): A medium-sized room to the right of the staircase.
- 衛生機械室** (Sanitary mechanical room): A medium-sized room to the right of the electrical room.
- 熱源機械室** (Heat source mechanical room): A large rectangular room in the center.
- トレンチ** (Trench): Two large rectangular areas at the bottom of the plan, connected by a horizontal line.
- EVピット** (EV Pit): A rectangular area in the top right corner.



[illegible]

建物簡易取図

別紙 8

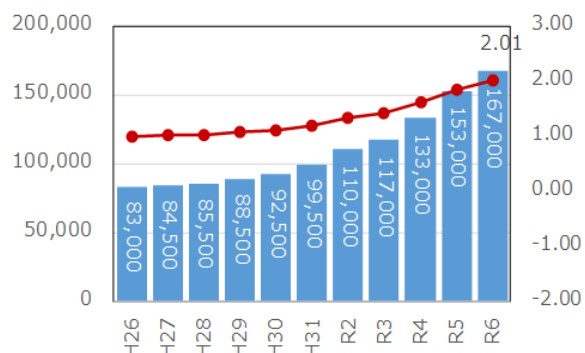
[illegible]

3 地価・路線価

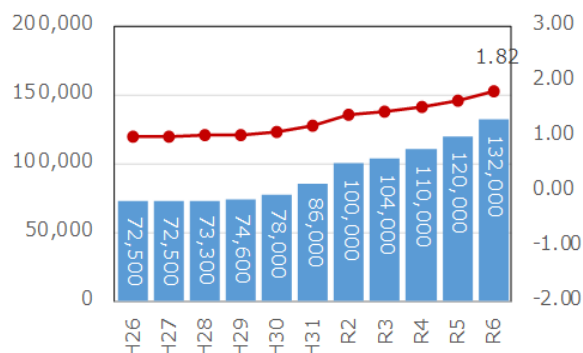
(1) 地価公示 (国土交通省、令和6年1月1日現在)



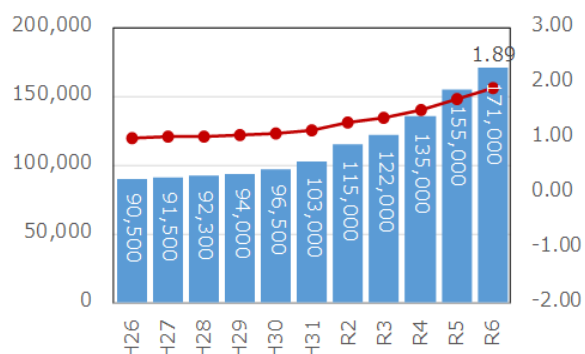
札幌白石-11[第二種中高層住居専用地域]



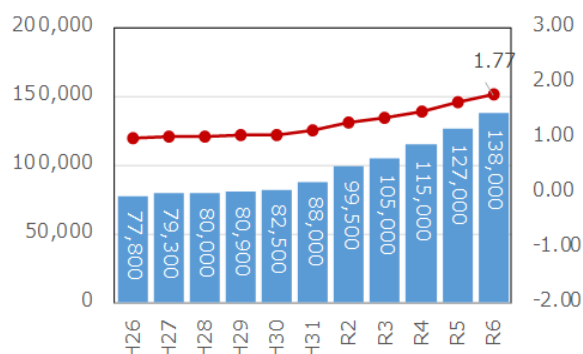
札幌白石5-11[準工業地域]



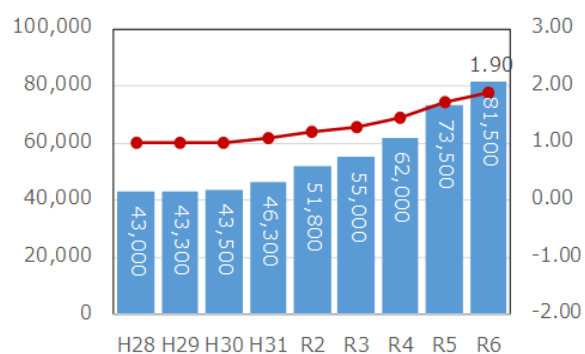
札幌白石-14[第二種中高層住居専用地域]



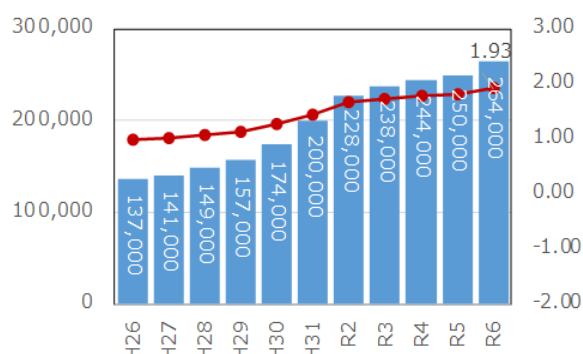
札幌白石-21[第二種中高層住居専用地域]



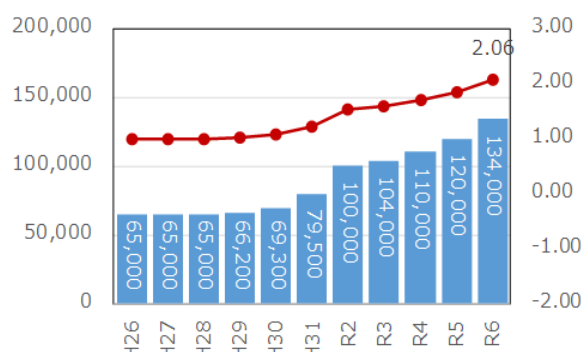
札幌白石-27[準工業地域]



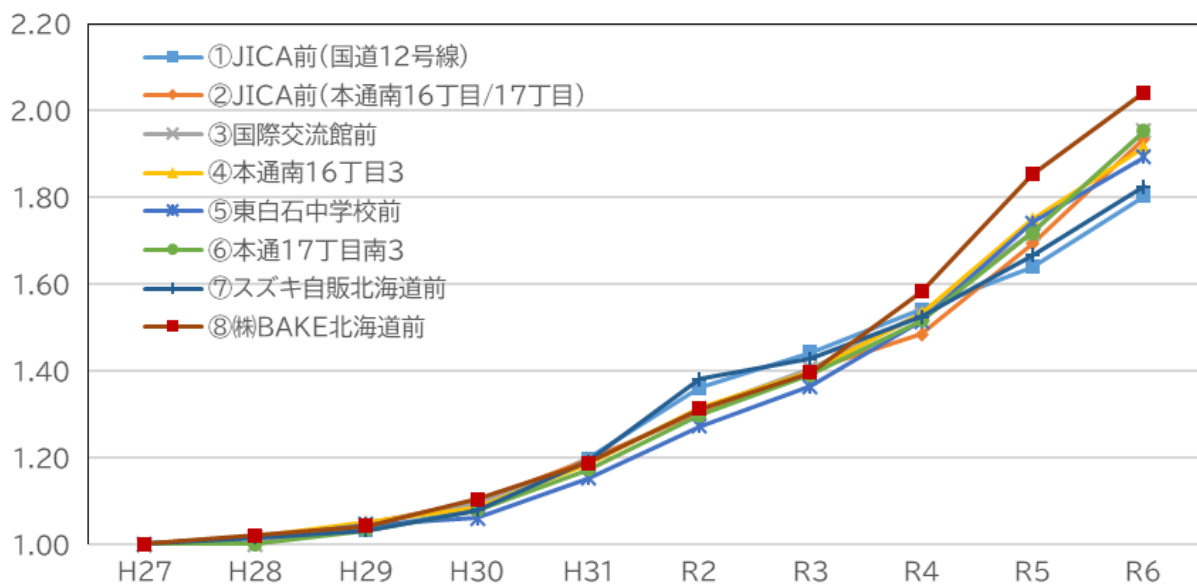
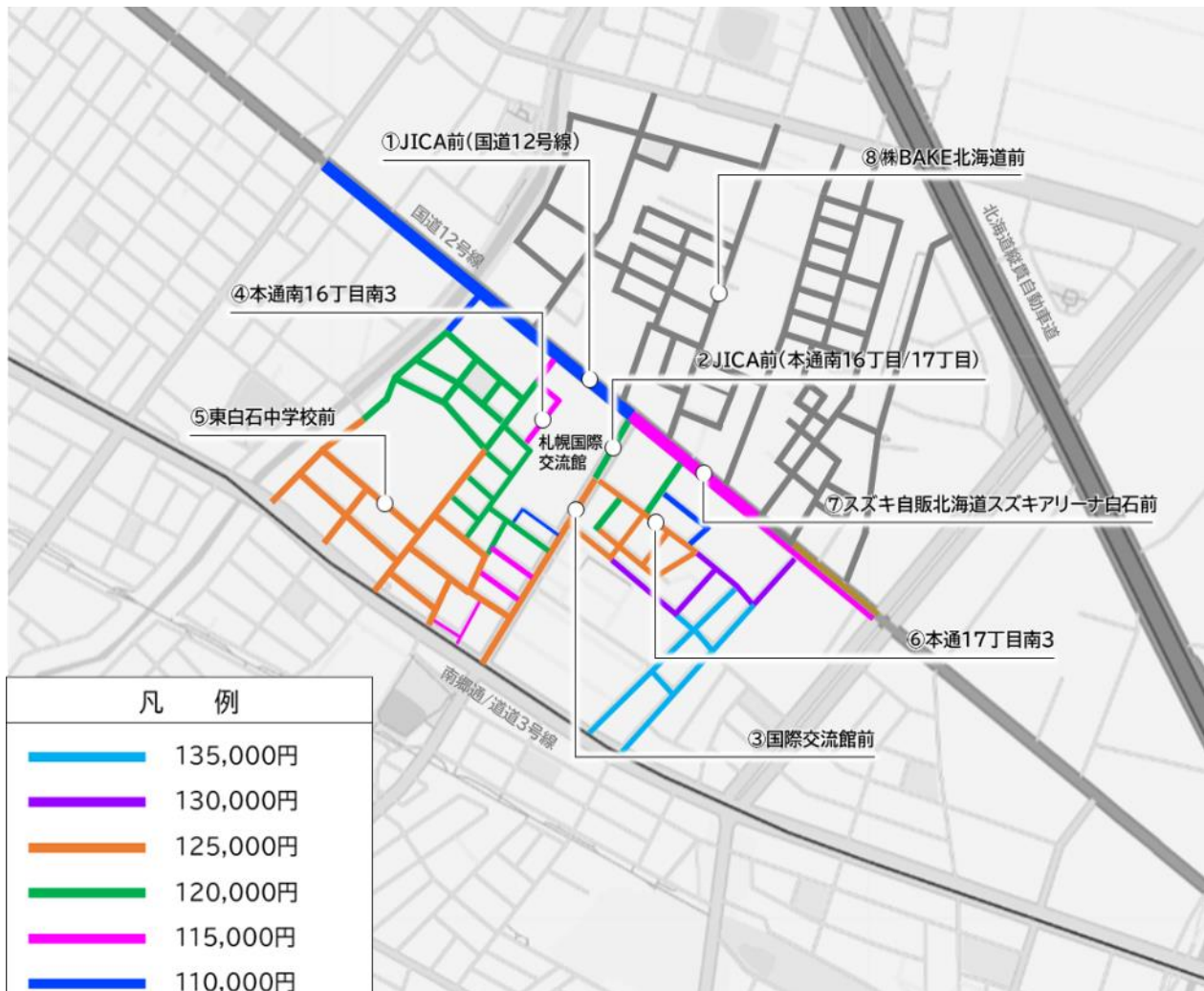
札幌白石5-13[近隣商業地域]



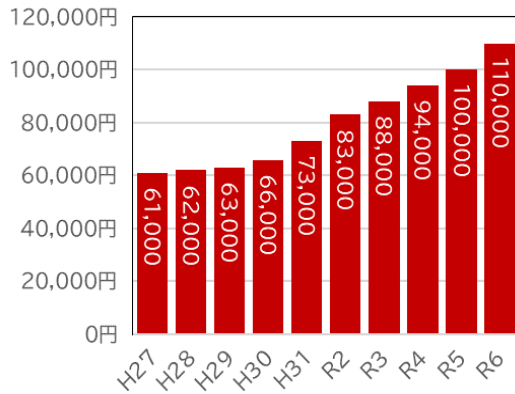
札幌白石5-17[準工業地域]



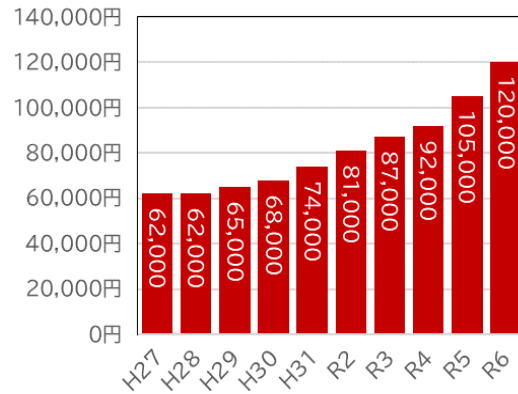
(2) 相続税路線価（国税庁、令和6年1月1日現在）



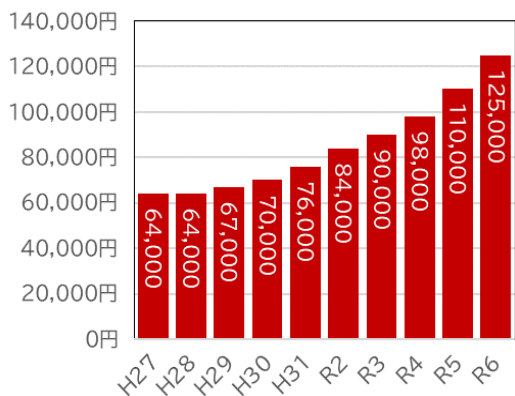
①JICA前(国道12号線)



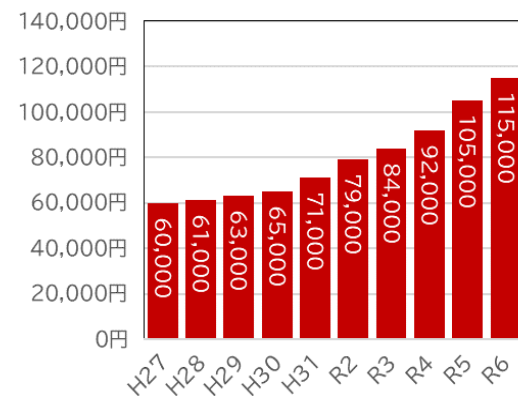
②JICA前(本通南16丁目/17丁目)



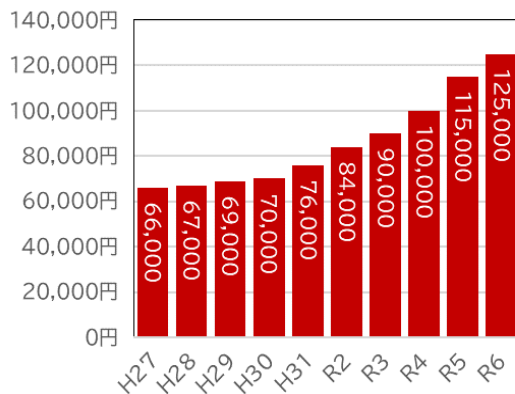
③国際交流館前



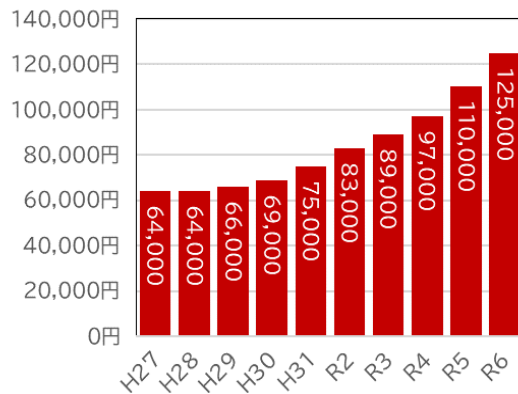
④本通南16丁目3



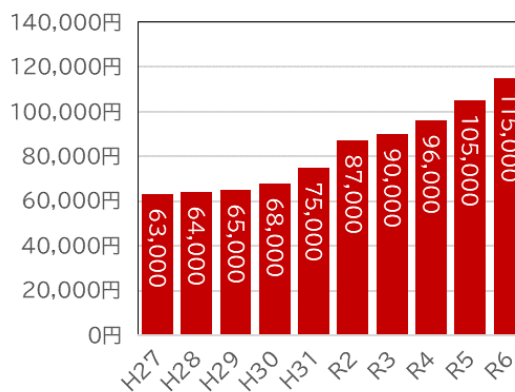
⑤東白石中学校前



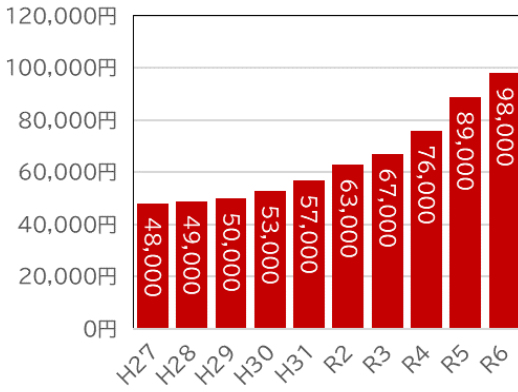
⑥本通17丁目南3



⑦スズキ自販北海道前



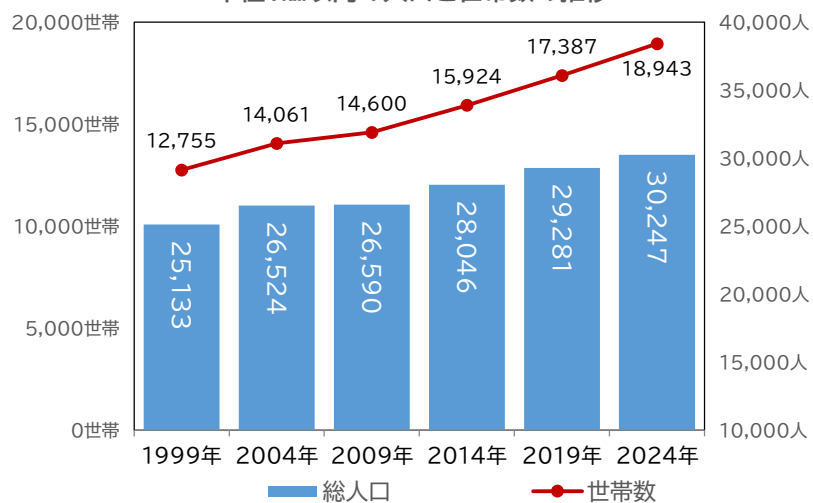
⑧株式会社BAKE北海道前



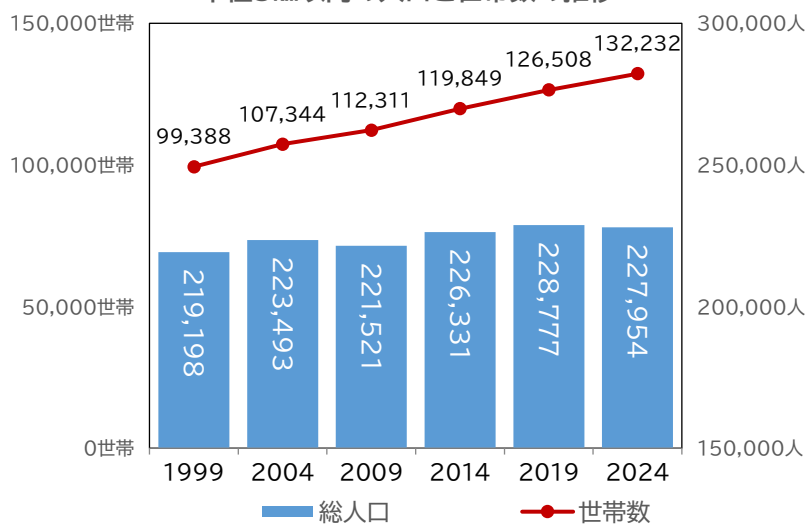
4 周辺人口・周辺施設

(1) 周辺人口（住民基本台帳人口）

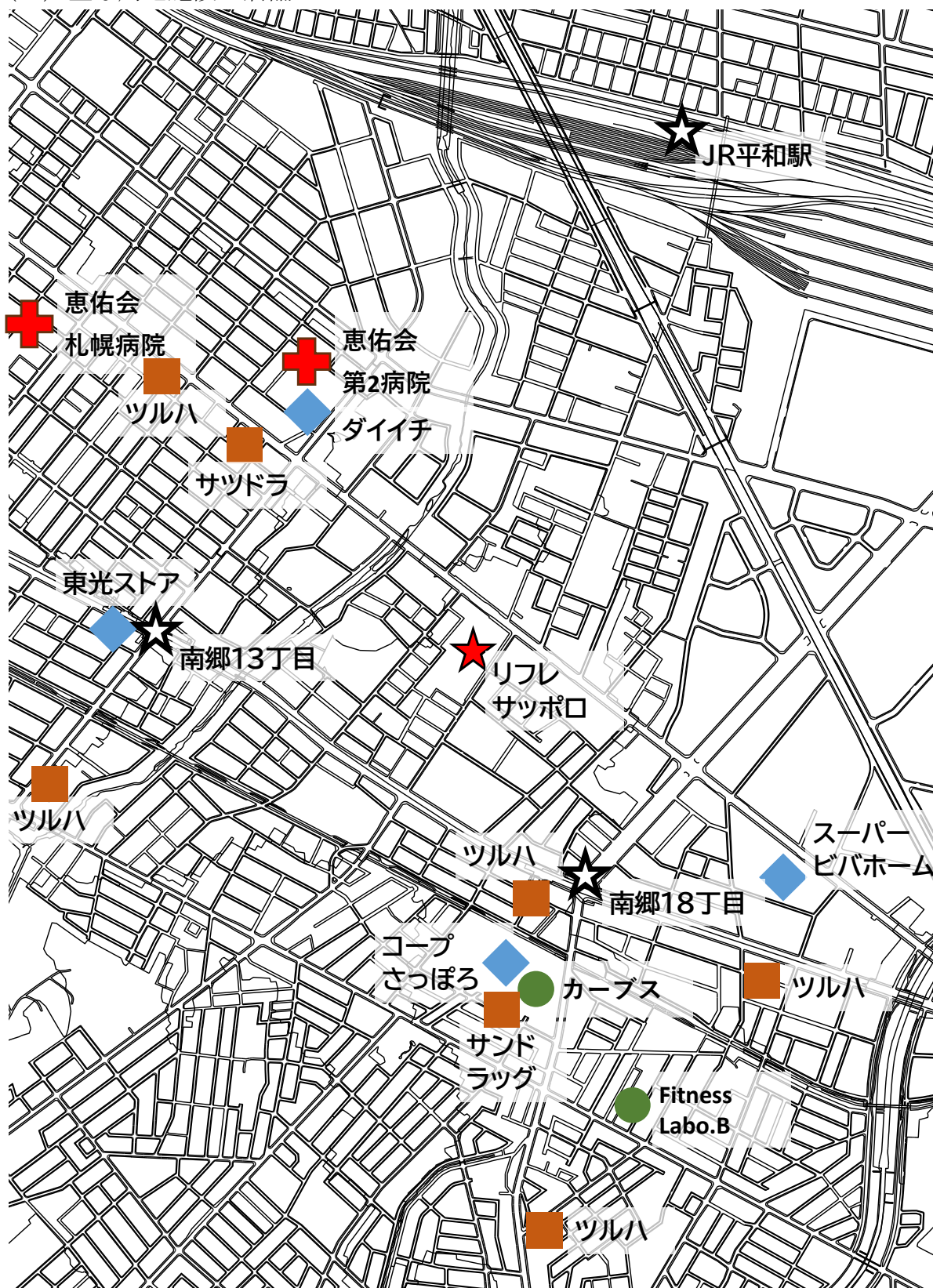
半径1km以内の人口と世帯数の推移



半径3km以内の人口と世帯数の推移



(2) 主な周辺施設・店舗



	病院		スーパーマーケット等
	ドラッグストア		スポーツクラブ・フィットネス

5 施設の運営・経営の状況

(1) 札幌国際交流館の利用者数（令和5年度）

年間利用者数 72,746 人

うち個人利用・専用利用 50,627 人

うち国際交流事業参加人数 3,952 人（107 事業）

うち自主事業 18,167 人

(2) 札幌国際交流館の収支状況（令和5年度）

消費税込、単位千円

1 収入	指定管理業務	自主事業	計	備考
指定管理業務	139,819		139,819	
指定管理費	110,890		110,890	
利用料金収入	10,530		10,530	
雑収入	2,244		2,244	光熱費高騰分の補填
その他収入	16,155		16,155	厚生棟入居団体からの負担金
自主事業収入		21,049	21,049	
収入計	139,819	21,049	160,868	

2 支出	指定管理業務	自主事業	計	備考
人件費	34,124	10,094	44,218	
給料手当	9,831	5,812	15,642	
臨時雇賃金	20,971	816	21,787	
法定福利費	3,323	3,466	6,789	
物件費	117,075	14,656	131,731	
仕入高	0	236	236	
報酬	0	2,585	2,585	
会議費	37	0	37	
旅費交通費	2,326	0	2,326	
通信運搬費	1,612	0	1,612	
減価償却費	4,977	5,664	10,641	
消耗什器備品費	5,357	1,978	7,334	
消耗品費	1,423	141	1,565	
修繕費	682	0	682	
印刷製本費	359	0	359	
燃料費	79	0	79	
光熱水費	40,289	0	40,289	厚生棟を含むリフレ全体分
保険料	258	0	258	
広告宣伝費	0	3,654	3,654	
租税公課	42	0	42	
委託費	51,301	0	51,301	
支払手数料	0	189	189	
雑費	41	210	251	
本社管理費	8,292	0	8,292	
収出計	151,199	24,750	175,949	

3 収支差引	指定管理業務	自主事業	計	
	▲ 11,381	▲ 3,701	▲ 15,082	

(3) JICA 北海道の施設管理費用 (令和5年度)

項目	支出額 (消費税込み)	備考
光熱水費	39,472 千円	
清掃費	19,877 千円	客室清掃含む
設備保守	30,922 千円	夜勤含む人件費＋定期保守点検費
樹木管理	2,860 千円	
除排雪	2,376 千円	
警備	18,744 千円	夜勤含む人件費
フロント	27,819 千円	夜勤含む人件費
総括	11,645 千円	人件費
支出計	153,715 千円	

(4) 札幌国際交流館の利用料金

○一般利用

(税込)

プール(ジム・ランニングコース利用可)		R7.3.31 まで	R7.4.1 から
一般	当日券	580 円	640 円
一般	6回回数券	2,900 円	3,200 円
一般	1ヶ月券	5,800 円	6,400 円
高校生	当日券	280 円	310 円
高校生	6回回数券	1,400 円	1,550 円
高校生	1ヶ月券	2,800 円	3,100 円
高齢者(65歳以上)	当日券	140 円	150 円
高齢者(65歳以上)	6回回数券	700 円	750 円
高齢者(65歳以上)	1ヶ月券	1,400 円	1,500 円

体育室(ジム・ランニングコース利用可)		R7.3.31 まで	R7.4.1 から
一般	当日券	390 円	430 円
一般	6回回数券	1,950 円	2,150 円
一般	1ヶ月券	5,670 円	6,300 円
高校生	当日券	230 円	250 円
高校生	6回回数券	1,150 円	1,250 円
高校生	1ヶ月券	3,350 円	3,700 円
高齢者(65歳以上)	当日券	130 円	140 円
高齢者(65歳以上)	6回回数券	650 円	700 円
高齢者(65歳以上)	1ヶ月券	1,670 円	1,800 円

総合券(プール+体育室)		R7. 3. 31 まで	R7. 4. 1 から
一般	当日券	780 円	850 円
一般	6 回 回数券	3,900 円	4,300 円
一般	1 ヶ月券	7,800 円	8,600 円
高校生	当日券	410 円	450 円
高校生	6 回 回数券	2,050 円	2,200 円
高校生	1 ヶ月券	4,100 円	4,400 円
高齢者(65 歳以上) 当日券		220 円	250 円
高齢者(65 歳以上) 6 回 回数券		1,100 円	1,200 円
高齢者(65 歳以上) 1 ヶ月券		2,200 円	2,400 円

※中学生以下の個人使用は無料

○団体利用

(税込)

体育室		R7. 3. 31 まで	R7. 4. 1 から
午前	平日 10:00～13:00	5,700 円	6,300 円
午後	平日 14:00～17:00	8,300 円	9,200 円
夜間	平日 18:00～21:00	11,200 円	12,400 円
午前/午後	平日 10:00～17:00	13,800 円	15,200 円
午後/夜間	平日 14:00～21:00	19,300 円	21,300 円
全日	平日 10:00～21:00	25,000 円	27,600 円
午前	土日祝日 10:00～13:00	6,840 円	7,560 円
午後	土日祝日 14:00～17:00	9,960 円	11,040 円
夜間	土日祝日 18:00～21:00	13,440 円	14,880 円
午前/午後	土日祝日 10:00～17:00	16,560 円	18,240 円
午後/夜間	土日祝日 14:00～21:00	23,160 円	25,560 円
全日	土日祝日 10:00～21:00	30,000 円	33,120 円

ライラックホール		R7. 3. 31 まで	R7. 4. 1 から
午前	9:00 ～12:00	9,200 円	10,300 円
午後	13:00～17:00	11,500 円	12,900 円
夜間	18:00～21:00	13,800 円	15,500 円
全日	9:00 ～21:00	27,600 円	30,900 円

6 簿価・賃料

(1) リフレサッポロ

帳簿価格	5,337,392 千円
賃料（試算）	453,742 千円/年(1 m ² あたり 49 千円/年)

(2) JICA 北海道

帳簿価格	3,617,498 千円
賃料（試算）	316,057 千円/年(1 m ² あたり 40 千円/年)

※賃料は帳簿価格と築年数等から、札幌市の算定要領により試算した参考値です。

実際に賃貸する場合の貸付料とは異なりますのでご注意ください。

※それぞれ土地分を含みます。

7 資料

(1) リフレサッポロ 部屋・設備等一覧

地下 1階	体育棟	
	プール機械室	
	器具庫	
	監視員室	
	監視員用便所	
	給湯室	
	シャワーユニット	
	監視員用脱衣室	
	EV機械室	
	備品庫	
	プール	33400×22200
	多目的シャワー室	シャワー1
	多目的更衣室	
	前室	
	身障者用便所	個室1
	男子シャワー室	シャワー5
	サウナ	低温サウナ
	男子便所	個室2 小便器5
	男子更衣室	洗面台4
	男子洗眼・シャワーコーナー	
	女子更衣室	洗面台4
	女子便所	個室3
	サウナ	低温サウナ
	女子シャワー室	シャワー5
	女子洗眼・シャワーコーナー	
1階	倉庫	
	器具庫	
	空調機械室	
	交流サロン	
	トレーニングコーナー	
	便所	
	男子便所	個室1 小便器2
	女子便所	個室2 小便器5
2階	身障者用便所	個室1
	ミーティングルームA	
	ミーティングルームB	
	空調機械室	
	器具庫	
	便所	
	男子便所	個室1 小便器3
	女子便所	個室2
3階	身障者用便所	個室1
	体育室	33400×22200
3階 体育室上部吹抜(ランニングコース)		

プール	
長さ	25M
コース	4コース
水深	1.2～1.3M
水温	温水 (29～31℃)

体育館	
面積	741.48㎡
天井高	8M
床材	フローリング
設備	バスケットゴール×6
	ランニングコース
	空調完備

外構	
駐車可能台数	85台(正面41台、裏面44台)
外壁の種類	タイル
ロードヒーティング	有
立木	植栽配置図参照
法面の状況	市道・道道路線 吉田山道営住宅線 10.90m～20.00m

地下1階	厚生棟	
	清掃員控室	
	倉庫(1)	
	倉庫(2)	
	倉庫(3)	
	倉庫(4)	
	換気機械室	
	熱源機械室	
	受水槽室	
	非常用発電機室	
	電気室	
	発電機室	
	消化ポンプ室	
	ドライエリア	
	ライラックホール	20000×18000
	倉庫(1)	
	倉庫(2)	
1階	前室(1)	
	前室(2)	
	物品庫	
	物品庫	
	西側サロン	
	便所	
	女子便所	個室5
	男子便所	個室2 小便器6
	身障者用便所	個室1
	防災管理室	
	ホール控室	
	更衣室・サーバー室	
	空調機械室	
	サービスヤード	
	札幌国際交流館事務室	
	シルバー人材センター東支部	
2階	シルバー人材センター会議室A	
	医療廃棄物保管庫	
	厨芥庫	
	湯沸室	
	便所	
	女子便所	個室4
	男子便所	個室2 小便器4
	身障者用便所	個室1
	中学生学習室	
	指導員室	
	キッチンルーム	
	空調機械室	
	備品庫	
	調整室	
	面談室（屋上庭園辺）	
	小学生学習室	
	出会いの部屋	
	みんなの部屋	
	元気の部屋	

衛生・その他設備		
エレベーター×1	竣工：令和5年2月10日	
受水槽×1	竣工：令和5年2月10日	
加圧給水ポンプユニット×1	竣工：令和5年2月10日	
小型給水ポンプユニット×1	竣工：令和5年2月10日	
給水ポンプ×1	竣工：令和5年2月10日	
消化ポンプユニット×1	竣工：令和5年2月10日	
温水循環ポンプ×1	竣工：令和5年2月10日	
給湯循環ポンプ×3	竣工：令和5年2月10日	
沸水水中ポンプ×3	竣工：令和5年2月10日	
雨水水中ポンプ×2	竣工：令和5年2月10日	
排水水中ポンプ×2	竣工：令和5年2月10日	
温水発生機×2	竣工：令和5年2月10日	
貯湯槽×1	竣工：令和5年2月10日	
余熱層×1	竣工：令和5年2月10日	
プレート式熱交換器×1	竣工：令和5年2月10日	
密閉式膨張タンク×2	竣工：令和5年2月10日	
気水分離機×3	竣工：令和5年2月10日	
給水ヘッダー×1	竣工：令和5年2月10日	
パワースターン×1	竣工：令和5年2月10日	
電気温水器×8	竣工：令和5年2月10日	
ろ過装置×2	竣工：令和5年2月10日	
薬液注入タンク×1	竣工：令和5年2月10日	
塩素管理装置×1	竣工：令和5年2月10日	

3階	事務室	
	医局	
	湯沸室	
	物品庫	
	胃部X線撮影室	
	胃部X線撮影室Ⅰ	
	胃部X線撮影室Ⅱ	
	待合室	
	サーバー室	
	乳房超音波検査室A	
	乳房超音波検査室B	
	胸部X線撮影室	
	空調機械室	
	乳房X線撮影室	
	更衣室	
	保健指導室1	
4階	保健指導室2	
	受診者更衣室	
	婦人科診察室	
	採尿室(女子)	
	採尿室(男子)	
	採尿室(身障者用)	
	尿検査室	
	問診採血身体計測室	
	聴力検査室	
	診療室A	
	診療室B	
	診療室C	
	腹部超音波検査室	
	肺機能検査室	
	眼底検査室	
	心電図検査内臓脂肪測定室	
5階	健康管理センター事務室	
	湯沸室	
	更衣室	
	医療相談室	
	保健指導室	
	便所	
	男子便所	個室2 小便器3
	女子便所	個室4
	身障者用便所	個室1
	第5研修室	
	第6研修室	
	空調機械室	
	湯沸室	
	札幌市職員健康管理センター指導室	
	シルバー人材センター本部事務室	
	シルバー人材センター会議室B	
	第7研修室	
	書庫	
	研修準備室	
	第8研修室	

冷暖房設備		
冷温水発生機×2	竣工：令和5年2月10日	
冷却水ポンプ×2	竣工：令和5年2月10日	
冷温水1次ポンプ×2	竣工：令和5年2月10日	
冷温水2次ポンプ×3	竣工：令和5年2月10日	
温水ポンプ×5	竣工：令和5年2月10日	
熱源ポンプ×2	竣工：令和5年2月10日	
不凍液注入ポンプ×2	竣工：令和5年2月10日	
冷温水1次ヘッダー×2	竣工：令和5年2月10日	
冷温水2次ヘッダー×2	竣工：令和5年2月10日	
密閉式膨張タンク×7	竣工：令和5年2月10日	

空調設備		
空調機×6	竣工：令和5年2月10日	
送風機×20	竣工：令和5年2月10日	
空調換気ユニット×1	竣工：令和5年2月10日	
天井扇×1	竣工：令和5年2月10日	

5階	職員研修センター事務室	
	応接室	
	給湯室	
	講師控室(1)	
	講師控室(2)	
	講師控室(3)	
	資料印刷室	
	ロッカー室	
	OA室	
	湯沸コーナー	
	談話室横コーナー	
	便所	
	男子便所	個室2 小便器5
	女子便所	個室4
	多目的便所	個室1
	第3研修室	
	第4研修室	
	研修準備室	
	談話室	
	第1研修室	
	第2研修室	
	空調機械室	
ライラックホール		
面積		
ホール面積		20000×18000
ステージ		38.4㎡
客席		200席(可動式)
定員		389人
設備	音響設備	
	プロジェクター	
	照明設備	

(2) JICA 北海道 部屋一覧

JICA北海道		
B	電気室	
	衛生機械室	
1	熱源機械室	
	自家発電機室	
1階	車庫	
	倉庫1	
	守衛室	
	男子便所	
	女子便所	
	洗面脱衣	
	男子更衣室	
	女子更衣室	
	休憩室	
	宿直室	
	事務室	
	健康相談室	
	オープンミーティングスペース	
	応接室	
	フロント事務室	
	フロント	
	バゲージルーム	
	湯沸	
	更衣室	
	宿直室	
	EV機械室	
	運転手控室	
	ほっかいどう地球ひろば	
	クローク	
	JOCA事務所	
	和室	
	食堂	
	ホール	
	サービスコーナー	
	厨房	
	食堂事務所	
	食品庫	
	従業員便所	
	更衣室	
	更衣室	
	従業員休憩室	
	ゴミ庫	
2階	セミナールーム1	
	セミナールーム2	
	セミナールーム3	
	セミナールーム4	
	セミナールーム5	
	セミナールーム6	
	セミナールーム7	
	セミナールーム8	
	セミナールーム9	
	セミナールーム10	
	講師・研修監理員室	
	カウンセラー室	
	空調機械室	
	オリエンテーションルーム	
	パソコンルーム	
	会議室1	
	会議室2	
	ブリーフィングルーム	
	倉庫	
	空調機械室	
	ラウンジ	
	オーディオルーム	

3階	301	シングル
	302	シングル
	303	シングル
	304	シングル
	305	シングル
	306	シングル
	307	ツイン
	308	シングル
	309	シングル
	310	シングル
	311	シングル
	312	シングル
	313	シングル
	314	シングル
	315	シングル
	316	シングル
	317	シングル
	318	シングル
	319	シングル
	320	シングル
	321	シングル
	322	シングル
	323	シングル
	324	シングル
4階	325	シングル
	326	シングル
	327	シングル
	328	シングル
	329	シングル
	330	シングル
	礼拝室	
	トランク室	
	洗濯室	
	リネン室	
	共同炊事場	
	401	シングル
	402	シングル
	403	シングル
	404	シングル
	405	シングル
	406	シングル
	407	シングル
	408	シングル
	409	シングル
	410	シングル
	411	シングル
	412	シングル
	413	シングル
	414	シングル
	415	シングル
	416	シングル
	417	シングル
	418	シングル
	419	シングル
	420	シングル
	421	シングル
	422	シングル
	423	シングル
	424	シングル
	425	シングル
	426	シングル
	427	シングル
	428	シングル
	429	シングル
	430	シングル
	431	シングル
	432	シングル
	433	シングル
	434	シングル
	洗濯室	
	トランク室	
	リネン室	

5階	501	シングル
	502	シングル
	503	シングル
	504	シングル
	505	ツイン
	506	シングル
	507	シングル
	508	シングル
	509	シングル
	510	シングル
	511	シングル
	512	シングル
	513	シングル
	514	シングル
	515	シングル
	516	シングル
	517	シングル
	518	シングル
	519	シングル
	520	シングル
	521	シングル
	522	シングル
	523	シングル
	524	シングル
	525	シングル
	526	シングル
	527	シングル
	528	シングル
	529	シングル
	530	シングル
	531	シングル
	532	シングル
	533	シングル
	洗濯室	
	トランク室	
	リネン室	