

サッポロ珈琲館 Rinboku(北海道江別市)

北海道林木育種場旧庁舎利活用事業

作成時点：令和7年12月

旧庁舎

喫茶店

基本情報



写真出所：株式会社珈房サッポロ珈琲館

位置図

北海道江別市文京台緑町561-2



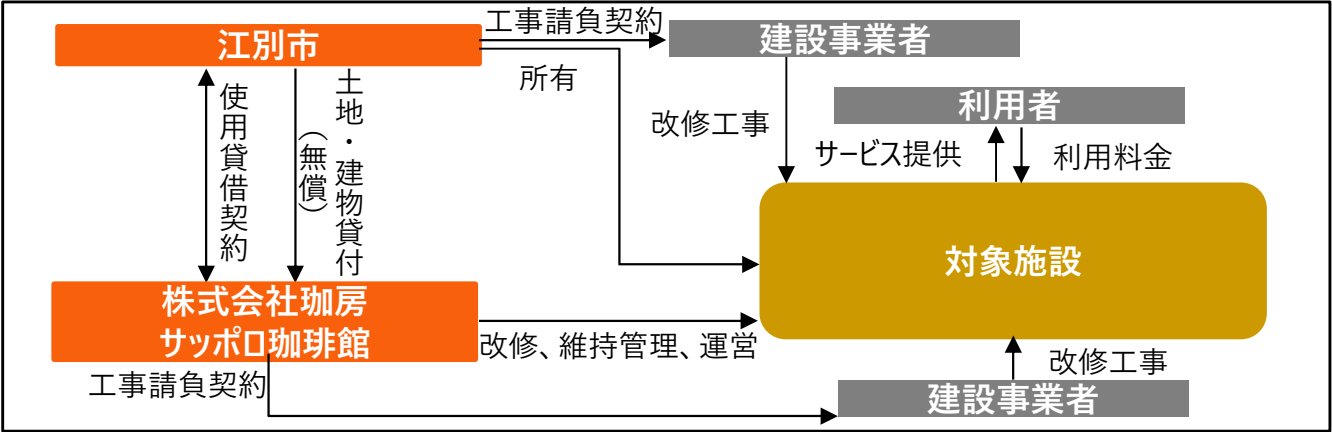
出所：地理院地図を引用

掲載内容
に関する
問合せ先

江別市教育委員会 生涯学習課生涯学習係
TEL：011-381-1060（課直通）

事業主体	北海道江別市（人口：117,748人 ※令和7年12月現在）	
事業手法	使用貸借契約	
民間事業者の 業務内容	・ コーヒー豆製造加工、卸、珈琲専門店の運営管理	
事業期間	約20年間（2021年9月～2041年9月）	
事業費等	・ 施設改修費(外部改修・駐車場整備) 約79百万円 ・ 【行政が全額負担（うち交付金：39百万円）】	
活用した 補助金	・ 地方創生拠点整備交付金	
事業者	株式会社珈房サッポロ珈琲館	
事業経緯	・ 2009年04月	公募開始
	・ 2020年10月	募集要項を見直し、再公募開始
	・ 2020年12月	事業者選定
	・ 2021年09月	使用貸借契約締結
	・ 2022年05月	開業

事業スキーム図



サッポロ珈琲館 Rinboku(北海道江別市)

作成時点：令和7年12月

旧庁舎

喫茶店

検討経緯

- 北海道林木育種場旧庁舎は、1927年に林業試験場として建設され、1996年に庁舎としての役割を終えた。建物は2001年に国の登録有形文化財に登録され、その翌年に、江別市が国から土地と建物を購入したものの、8年間遊休状態であった。
- 2009年に旧庁舎を利活用する事業の公募をかけるも事業者が集まらず、2020年に条件を緩和し旧庁舎を利活用する事業の再公募を実施した。
- 再公募の結果、株式会社珈琲サッポロ珈琲館が事業者を選定され、2022年に株式会社珈琲サッポロ珈琲館が本社機能と工場機能（コーヒーの豆製造加工機能）を旧庁舎に移転し、喫茶店を開業した。

取組のポイント

- 2009年に実施した公募の募集要項に記載した条件では事業者の応募がなかったことを踏まえ、再公募の際には、改修費用のうち、**建物の安全確保に必要な外部改修工事等を市が負担することに変更し、また、建物の全体活用を基本としていたところから、建物の一部活用を認めるなど募集要項の条件を緩和**することで事業者の参画ハードルを下げた。
- 加えて、旧庁舎の利活用事業に取り組む事業者を確保するため、**旧庁舎利活用の市の担当者が候補事業者をリストアップし、候補事業者を1件1件直接訪問して旧庁舎利活用を打診**することで、再公募へ応募する事業者を複数社確保することができた。

得られた効果

- 文化財としての価値を守りながらも現代的な利用価値を持つ喫茶店へと転換することで、市の**維持管理コスト削減**と歴史的景観の継承を両立した。
- 民間事業者は運営開始後、地域おこし協力隊と連携しながら地域づくりに関する取組にも参画するほか、地域の大学と連携しワークショップの開催やギャラリースペースの貸し出し、音楽ライブ、セミナー開催等、**地域に密着した運営**がなされている。

■ 利活用前

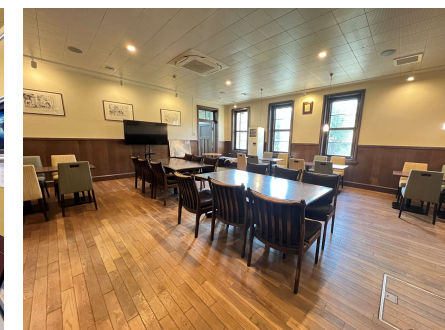
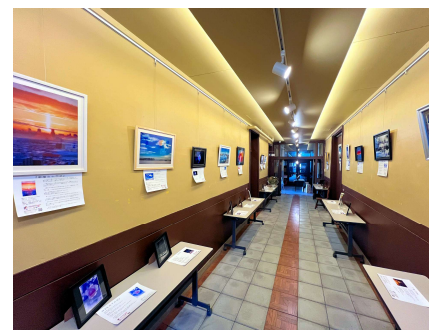


1927年建設当初



2020年 民間利活用前

■ 利活用後



写真出所：株式会社珈琲サッポロ珈琲館、江別市