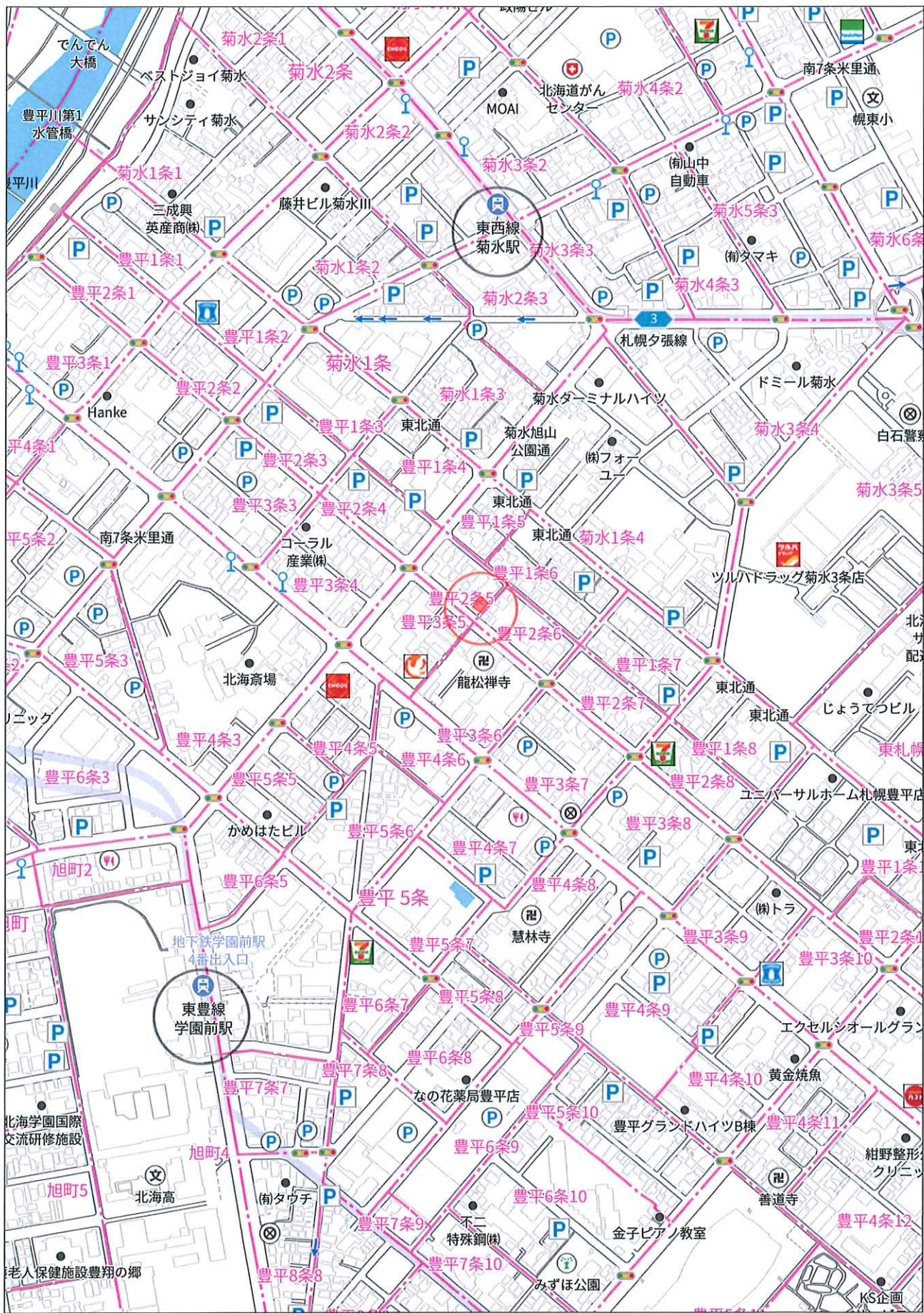


用途	収益物件（一棟）・ビル（宿泊施設・店舗）物件名：Dimaryp				
所在地	住居表示	北海道札幌市豊平区豊平二条5-1-15			
	地番	北海道札幌市豊平区豊平二条5-105-51			
交通	地下鉄東西線 菊水駅 徒歩8分 / 地下東豊線 学園前駅 徒歩8分				
地積	357.44 m ² (108.12 坪) 公簿				
価格	4億9500万円（税込）				
地目	宅地	用途地域	第1種住居地域		
容積率	200%		建蔽率	60%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定			高度指定		
日影規制			都市計画	無・有（ ）	
その他	建築基準法第22条区域				
道路	南西側約18.1m（公道）接道約15.297m / 東南側約5.45m（公道）接道約23.267m				
道路負担					
現況	賃貸中	築年	令和03年 1月築	検済	有
建物	構造	鉄筋コンクリート造陸屋根 4階			
	延床面積	694.03 m ² (209.94 坪)			
引渡し	相談		施工会社	株式会社エフリード	
備考 年額収入49,656,403円 月額収入4,138,033円 表面 利回り 10.03% ・総戸数：7戸（店舗×1、住居×6）・エレベーター有り ・駐車場有り ※利回りは2024年1月～2024年12月に賃料収入＋宿泊施設売上を購入金額で 除して求めたものです 2024年度固定資産評価額：土地43,893,600円 建物58,768,200円 2024年度固都税額：年額777,635円 物件ルート：売主⇒当社					

万一、売却済みの場合はご容赦ください。



禁無断複写複製

株式会社ミタ・コーポレーション
P220002980-20250221150110

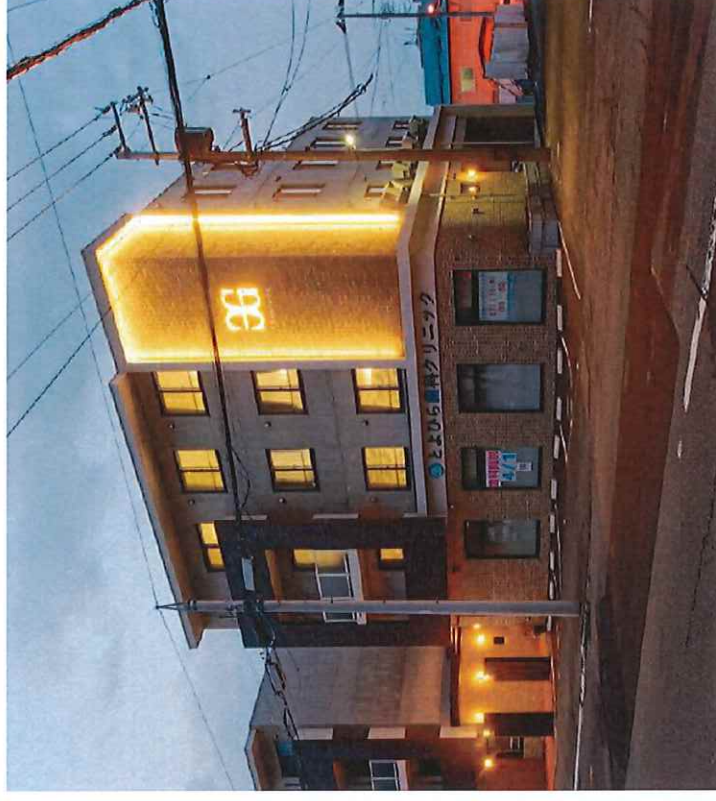
物件資料

札幌市豊平区豊平2条5丁目1-15

RC造4階建 収益物件（テナント＋宿泊施設）

物件概要

物件名	Dimaryp（ディマリップ）		
建築年	2021年1月		
所在地	北海道札幌市豊平区豊平二条5丁目1-15		
土地	地番	105番51	
	面積	357.44㎡	
	用途地域	第一種住居地域（60-200）	
建物	構造	鉄筋コンクリート造4階建	
	延床面積	694.06㎡	
交通	札幌市営地下鉄	菊水駅	徒歩8分
	札幌市営地下鉄	学園前駅	徒歩8分
	すすきの、大通エリア 車で5分程度		
構成	1F	歯科医テナント	
	2F-4F	宿泊施設運営（運営実績4年）	



1F テナント概要

賃借人
医療社団法人西尾歯科医院
(とよひら歯科クリニック)

契約期間	2021年2月1日～2041年1月31日
賃料	420,200円 (管理費、駐車場5台分含)
占有面積	121.06㎡



2F-4F 民泊概要

2F・3F	4F
面積 163.38㎡	占有面積 115.65㎡
5ベッドルーム	3ベッドルーム
4バスルーム	3バスルーム
2リビングルーム	2リビングルーム
1ダイニングルーム	1ダイニングルーム

スペック



2024年1月～2024年12月

運営状況

年間売上 45,548,928円
年間稼働率 74.9%

掲載

Airbnb
Marriott Vonvoy



2F-4F 物件収支

	項目	費用	備考
収入	1F テナント賃料	5,042,400	月額賃料 420,200円
	2F-4F 宿泊施設売上	45,548,928	2024年1月～2024年12月実績
	合計	50,591,328	
支出	1Fテナント 経費 賃貸管理費	221,866	テナント賃料 4%税別
	運営管理手数料	10,476,253	宿泊施設売上 23%
	清掃費	4,159,348	
	2F-4F民泊 経費 リネンクリーニング費	1,088,174	
	備品購入費	408,100	
	水道光熱費	2,153,503	
	固定資産税	約 780,000	
	雑費	約 600,000	
	全体経費	19,887,244	
	合計	30,704,084	
収支			



請 求 部 分	所 在				札幌市豊平区豊平二条五丁目		地 番	105番51			
出 縮 力 尺	1/1200		精 度 区 分		座 標 系 号 記 号 番 号 記 号	X II	分 類	地図に準ずる図面		種 類	その他
作 成 年 月 日	昭和55年1月					備 付 年 月 日 (原図)		補 記 事 項			

ヲ	189-15	E	豊平二条4
リ	189-8		丁目
カ	189-9	F	豊平三条4
ヨ	188-92		丁目
タ	188-93	G	豊平一条6
ヒ	188-71		丁目
ツ	188-70	H	豊平一条5
ミ	189-7		丁目
チ	189-6	I	豊平二条5
フ	110-44		丁目
ラ	111-30	J	豊平三条7
ム	111-34		丁目
ウ	111-68	K	豊平三条7
ノ	110-19		丁目
オ	163-1	L	豊平四条3
ク	163-12		丁目
ヤ	27-25	M	豊平四条6
マ	38-17		丁目
ケ	66-3	N	豊平四条5
フ	67-8		丁目
コ	163-10	O	豊平三条6
エ	163-11		丁目
テ	163-9		
ア	186-13		
サ	186-42		
キ	186-47		
ユ	27-2		
ノ	27-8		
ミ	27-7		
シ	17-83		
ヒ	17-86		
モ	27-22		
セ	27-38		
ス	27-27		
ン	101-13		
イイ	105-48		
イロ	82-6		
イハ	27-3		
イニ	186-44		
イホ	186-45		
イハ	18-124		
イハ	18-14		
イチ	18-199		
イリ	18-225		
イヲ	18-227		
イホ	105-42		
イフ	105-56		
イウ	105-58		
イホ	105-59		
イコ	105-63		
イタ	18-234		
イハ	18-240		
イウ	110-32		
イウ	18-136		
イキ	18-232		

登記年月日：令和2年2月3日

地番

105-22、105-51

地積測量図

土地の所在

札幌市豊平区豊平2条5丁目

境界線の種類及び境界線の記号又は点名

コンクリート杭

木杭

金属標

金属杭

既設

新設

FGS M2 N6

N6

与点の種類

公共基準点

四角点

八等基準点

登記基準点

街区基準点

測点

10A02

10A11

X

-104696.487

-105141.985

Y

-71750.958

-71237.086

与点の成果

(世界測地系Ⅱ系)

座標求積表

(世界測地系Ⅱ系)

地番

(1)105-22

測点

X

Y

X-X

Y (X-X)

FGS

-104890.377

-71425.712

0.281

-20070.625072

N5

-104910.659

-71402.210

-40.524

2893503.158040

KM1

-104930.901

-71419.723

-0.281

20088.942163

KM2

-104910.950

-71443.198

40.524

-2895164.155752

倍面積

-1682.680521

面積

831.340105

地積

831.34㎡

地番

(2)105-51

測点

X

Y

X-X

Y (X-X)

KM3

-104938.498

-71446.550

27.635

-1974424.856550

KM4

-104920.858

-71431.539

7.595

-548522.538705

KM1

-104930.901

-71419.723

-27.935

1973684.045105

N5

-104948.493

-71434.951

-7.995

542548.452845

倍面積

-714.897305

面積

357.4486525

地積

357.44㎡

地番

(3)105-52

測点

X

Y

X-X

Y (X-X)

M2

-104928.497

-71458.111

27.546

-1958385.125606

KM2

-104910.950

-71443.198

7.639

-545754.589522

KM4

-104920.858

-71431.539

-27.546

1967653.173294

KM3

-104938.498

-71446.550

-7.639

545780.042670

倍面積

-706.499164

面積

353.249532

地積

353.24㎡

合計面積

1542.038545㎡

更正前

1560.330578㎡

更正後

1542.038545㎡

測量年月日

平成30年11月10日

官公署証明番号

平成 年 月 日

作製者

土地調査士 渡辺 早久恵

作製者

株式会社エフロード 代表取締役 藤江伸二

縮尺

1/500

登記年月日：令和3年1月5日

各階平面図

建物図面

家屋番号	105番51
建物の所在	札幌市豊平区豊平二条五丁目105番地51

1階

床面積 191.38 m²

2階3階(各階同型)

床面積 183.46 m²

4階

床面積 135.73 m²

図面地 (道路)

105-51

105-52

105-22

105-50 (道路)

申請人

株式会社エフエー

代表取締役 天内和幸

縮尺

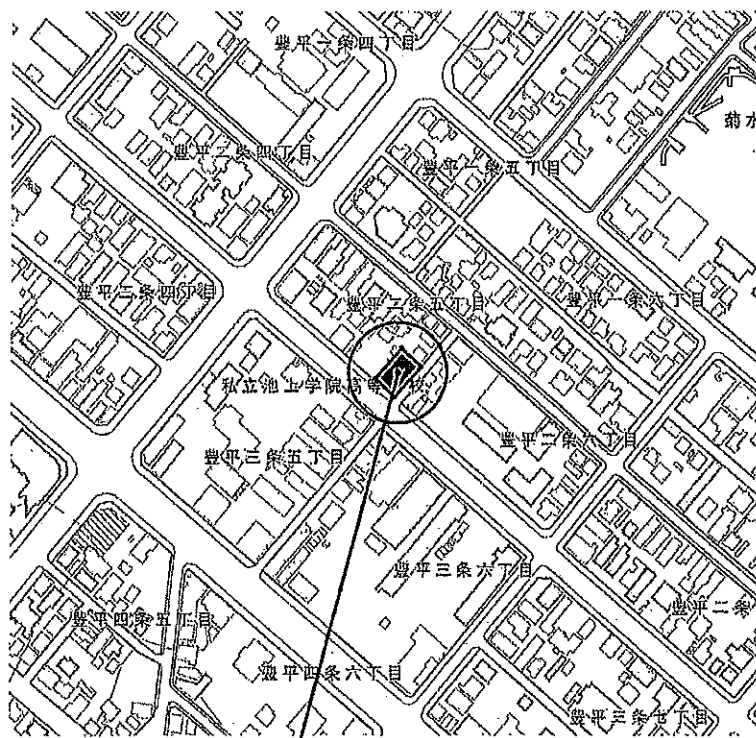
1/500



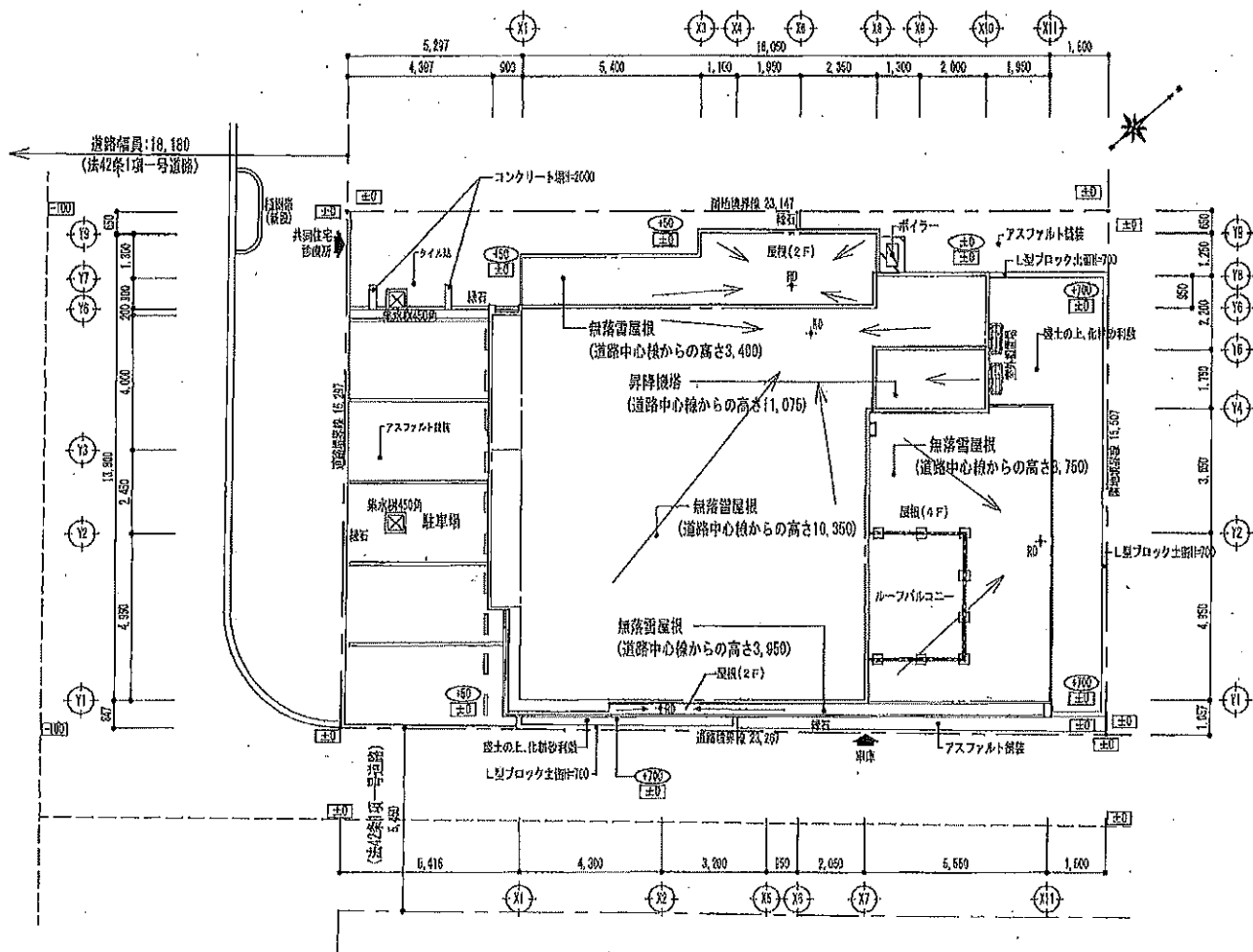
令和3年1月4日作成
札幌市北区新琴似11条14丁目8番9号
土地家屋調査士 佐和寛

作成者

付近見取図



・札幌市豊平区豊平2条5丁目105-22の内



※図示の盛土(+700)以外に、300を超える切盛土は無し。

※凡例

 既設地盤高(設計GLより)

○ 設計地盤高(設計G.L.より)

配置图 1/200

建築基準法第6条の2第1項の規定による

確 認 済 証

第 S K K 194799 号

令和02年04月23日

指定確認検査機関

株式会社 エフエー
代表取締役 天内 和幸 様



株式会社 サッコウケン

代表取締役社長 兼平 久



下記による計画は、建築基準法第6条第1項（建築基準法第6条の4第1項の規定により読み替えて適用される同法第6条第1項）の建築基準関係規定に適合していることを証明する。

記

1. 建築場所、設置場所又は築造場所
札幌市豊平区豊平2条5丁目105-22の内
2. 建築物、建築設備若しくは工作物又はその部分の概要
新築 共同住宅（6戸） 歯科診療所
鉄筋コンクリート造・地上4階・延べ面積694.06㎡
3. 確認を行った確認検査員氏名
川村 友希
4. 適合判定通知書の番号
5. 適合判定通知書の交付年月日
6. 適合判定通知書の交付者

（注意） この証は、大切に保存しておいてください。

建築基準法第6条の2第1項の規定による

確 認 済 証

第 S K K EV2020119 号
令和02年11月04日

指定確認検査機関

株式会社 エフエー
代表取締役 天内 和幸 様



株式会社 サッコウケン

代表取締役社長 兼平 久



下記による計画は、建築基準法第6条第1項（建築基準法第6条の4第1項の規定により読み替えて適用される同法第6条第1項）の建築基準関係規定に適合していることを証明する。

記

1. 建築場所、設置場所又は築造場所
札幌市豊平区豊平2条5丁目105-22の内
2. 建築物、建築設備若しくは工作物又はその部分の概要
新 設 乗用
乗用エレベーター・積載荷重4,410N・定格速度45m/分・定員6名
3. 確認を行った確認検査員氏名
川村 友希
4. 適合判定通知書の番号
5. 適合判定通知書の交付年月日
6. 適合判定通知書の交付者

（注意） この証は、大切に保存しておいてください。

建築基準法第7条の2第5項の規定による

検 査 済 証

第 S K K 194799 号
令和03年01月15日

株式会社 エフエー
代表取締役 天内 和幸 様

指定確認検査機関



株式会社 サッコウケン

代表取締役社長 兼平



下記に係る工事は、建築基準法第7条の2第1項の規定による検査の結果、建築基準法第6条第1項（建築基準法第6条の4第1項の規定により読み替えて適用される同法第6条第1項）の建築基準関係規定に適合していることを証明する。

記

1. 確認済証番号 第 S K K 194799 号
2. 確認済証交付年月日 令和02年04月23日
3. 確認済証交付者 株式会社 サッコウケン
代表取締役社長 兼平 久
4. 建築場所、設置場所又は築造場所 札幌市豊平区豊平2条5丁目105-22の内
5. 検査を行った建築物、建築設備若しくは工作物又はその部分の概要
新築 共同住宅（6戸） ・ 歯科診療所
鉄筋コンクリート造・地上4階・延べ面積694.06㎡
6. 検査後も引き続き建築基準法第3条第2項（同法第86条の9第1項において準用する場合を含む。）の規定の適用を受ける場合は、その根拠となる規定及び不適合の規定
7. 検査年月日 令和03年01月15日
8. 検査を行った確認検査員氏名 椎木 義樹

（注意） この証は、大切に保存しておいてください。

建築基準法第7条の2第5項の規定による

検 査 済 証

第 S K K EV2020119 号
令和03年01月15日

株式会社 エフエー
代表取締役 天内 和幸 様

指定確認検査機関



株式会社 サッコウケン
代表取締役社長 兼平



下記に係る工事は、建築基準法第7条の2第1項の規定による検査の結果、建築基準法第6条第1項（建築基準法第6条の4第1項の規定により読み替えて適用される同法第6条第1項）の建築基準関係規定に適合していることを証明する。

記

1. 確認済証番号 第 S K K EV2020119 号
2. 確認済証交付年月日 令和02年11月04日
3. 確認済証交付者 株式会社 サッコウケン
代表取締役社長 兼平 久
4. 建築場所、設置場所又は築造場所 札幌市豊平区豊平2条5丁目105-22の内
5. 検査を行った建築物、建築設備若しくは工作物又はその部分の概要
新 設 乗用
乗用エレベーター・積載荷重4,410N・定格速度45m/分・定員6名
6. 検査後も引き続き建築基準法第3条第2項（同法第86条の9第1項において準用する場合を含む。）の規定の適用を受ける場合は、その根拠となる規定及び不適合の規定
7. 検査年月日 令和03年01月15日
8. 検査を行った確認検査員氏名 桃木 義樹

（注意） この証は、大切に保存しておいてください。

