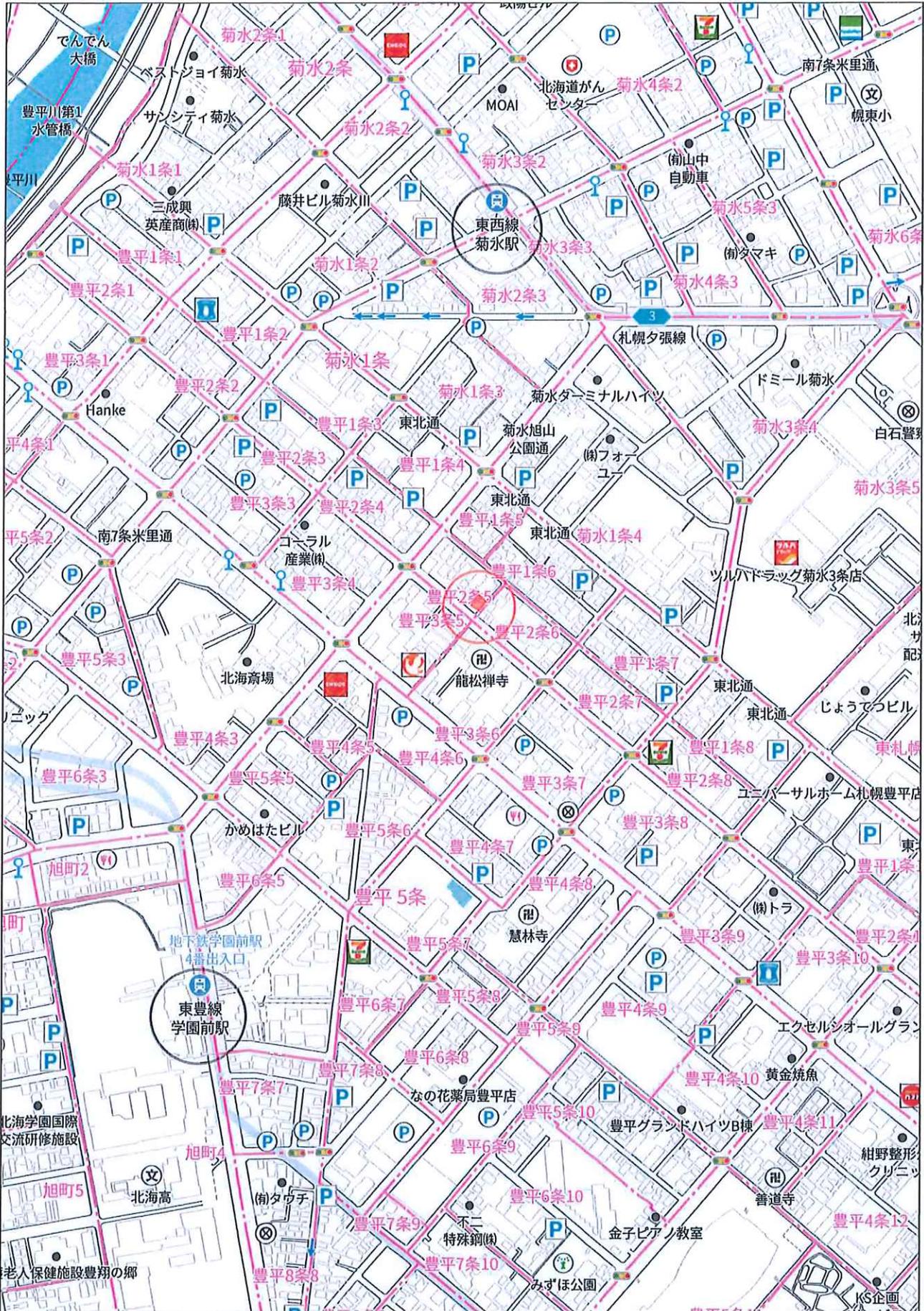


用途	収益物件（一棟）・ビル（宿泊施設・店舗）物件名：Dimaryp				
所在地	住居表示	北海道札幌市豊平区豊平二条5-1-15			
	地番	北海道札幌市豊平区豊平二条5-105-51			
交通	地下鉄東西線 菊水駅 徒歩8分 / 地下東豊線 学園前駅 徒歩8分				
地積	357.44 m ² (108.12 坪) 公簿				
価格	4億9500万円（税込）				
地目	宅地	用途地域	第1種住居地域		
容積率	200%		建蔽率	60%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定			高度指定		
日影規制			都市計画	無・有（ ）	
その他	建築基準法第22条区域				
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49,051,779円 月額収入4,087,648円 表面 利回り 9.90% ・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。



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

地番 105番51

面積 357.44㎡

用途地域 第一種住居地域 (60-200)

構造 鉄筋コンクリート造4階建

延床面積 694.06㎡

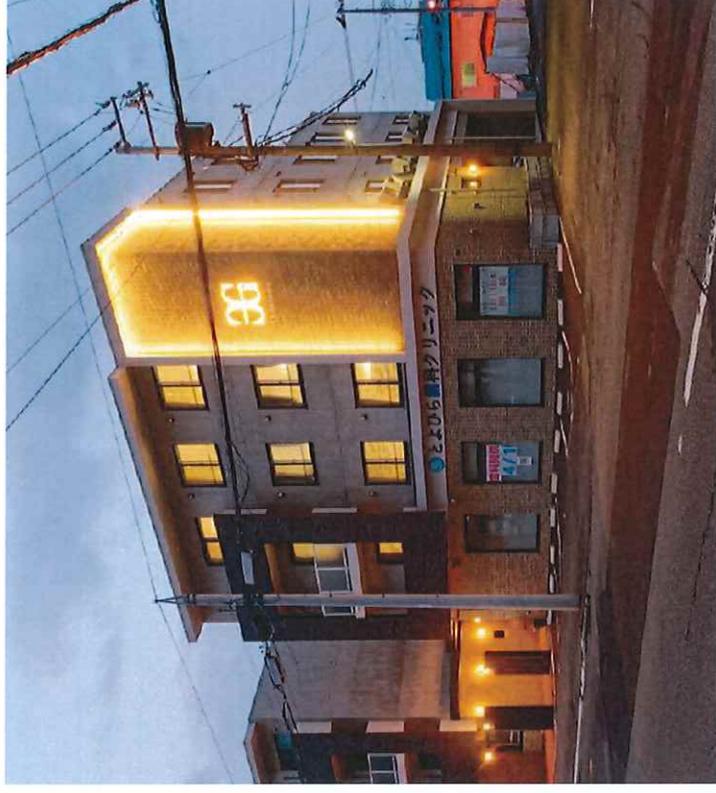
札幌市営地下鉄 菊水駅 徒歩8分

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

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4月～2025年3月

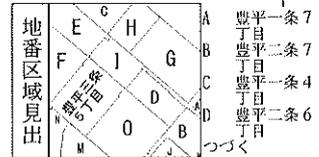
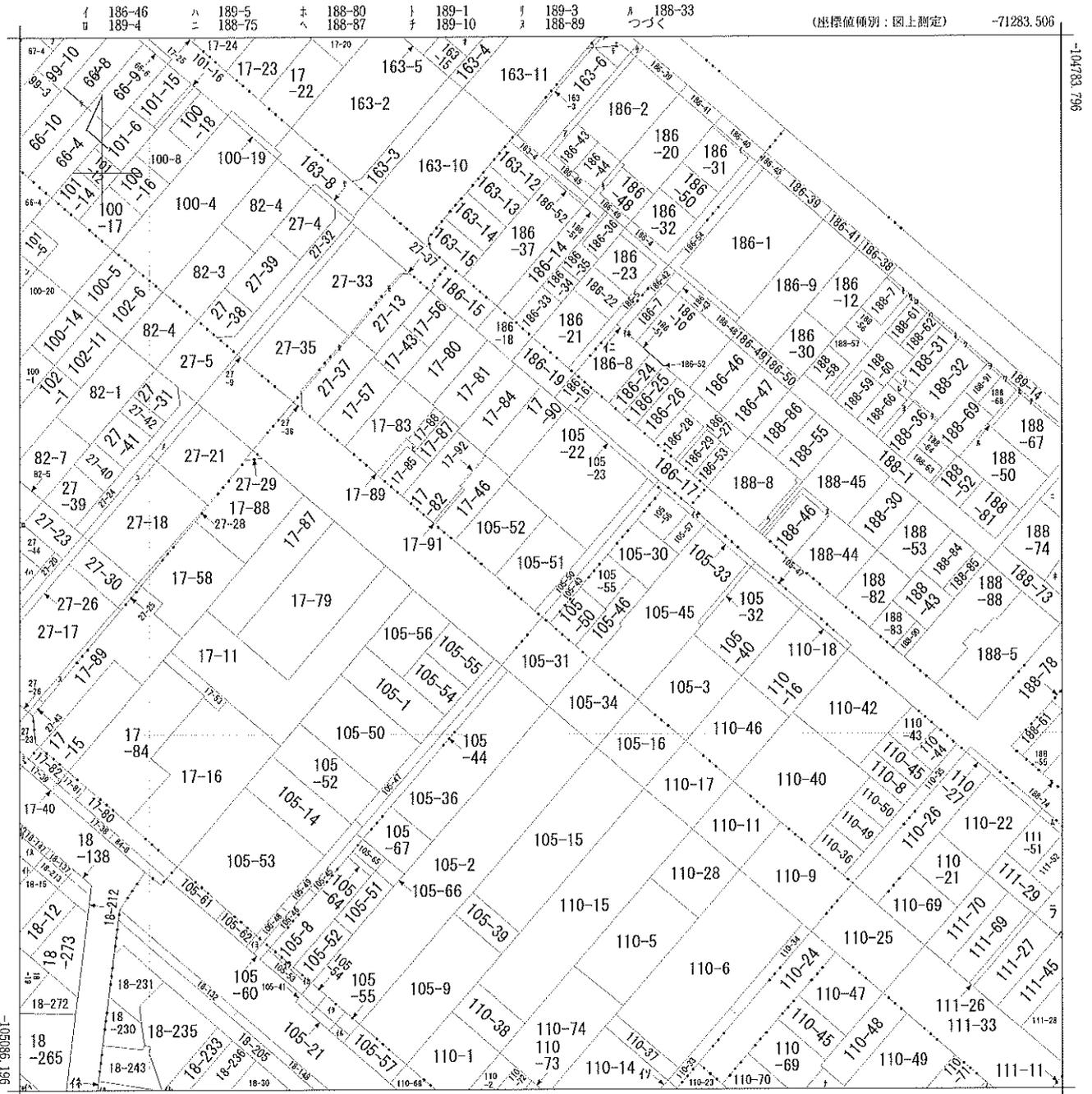
運営状況

年間売上 44,614,003円
年間稼働率 77.9%

掲載

Airbnb
Marriott Vonvoy





請求部	所在	札幌市豊平区豊平二条五丁目				地番	105番51		
出力縮尺	1/1200	精度区分	座標系番号又は記号	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)			補事項		

ヲ	189-15	E	豊平二条 4
ワ	189-8		丁目
カ	189-9	F	豊平三条 4
キ	188-92		丁目
ク	188-93	G	豊平一条 6
ケ	188-71		丁目
コ	188-70	H	豊平一条 5
ク	189-7		丁目
ケ	189-6	I	豊平二条 5
コ	110-44		丁目
ク	111-30	J	豊平三条 7
ケ	111-34		丁目
コ	111-68	K	豊平三条 7
ク	110-19		丁目
ケ	163-1	L	豊平四条 3
コ	163-12		丁目
ク	27-25	M	豊平四条 6
ケ	38-17		丁目
コ	66-3	N	豊平四条 5
ク	67-8		丁目
コ	163-10	O	豊平三条 6
エ	163-11		丁目
エ	163-9		
ア	186-13		
サ	186-42		
キ	186-47		
ユ	27-2		
メ	27-8		
ミ	27-7		
シ	17-83		
ヒ	17-86		
モ	27-22		
ヒ	27-38		
ス	27-27		
ン	101-13		
イ	105-48		
和	82-6		
和	27-3		
仁	186-44		
佐	186-45		
佐	18-124		
佐	18-14		
仔	18-199		
伊	18-225		
伊	18-227		
佐	105-42		
伊	105-56		
伊	105-58		
佐	105-59		
和	105-63		
伊	18-234		
和	18-240		
伊	110-32		
伊	18-136		
和	18-232		

地積測量図

地番 105-22、105-52

土地の所在 札幌市豊平区豊平2条5丁目



地図番号	境界線の種類及び境界線の記号又は点名			
	種類	コンクリート	木杭	金属標
連E-9	既設	FG	M2	N5
	新設		M1	M4
与点の種類	イ	公共基準点	ロ	図
		積点	ハ	登記基準点
		①	街区基準点	

与点の成果
(世界測地系II系)

測点	X	Y
10A02	-104896.487	-71750.958
10A11	-105141.985	-71237.086

陸標求積表
(世界測地系II系)

地番	X-X=X (N+1) - X (N-1)			
	測点	X	Y	X-X
(1)105-22	F65	-104890.377	-71425.712	0.281
	N5	-104910.659	-71402.210	-40.524
	M1	-104930.901	-71419.723	-0.281
	M4	-104910.950	-71443.198	40.524
				倍面積
			面積	1682.880621
			地積	831.34㎡

地番	X-X=X (N+1) - X (N-1)			
	測点	X	Y	X-X
(2)105-51	K13	-104938.496	-71446.530	27.635
	M4	-104920.858	-71431.539	7.595
	M1	-104930.901	-71419.723	-27.635
	N5	-104948.493	-71434.951	-7.595
				倍面積
			面積	357.4486525
			地積	357.44㎡

地番	X-X=X (N+1) - X (N-1)			
	測点	X	Y	X-X
(3)105-52	M2	-104928.497	-71458.111	27.546
	M4	-104910.950	-71443.198	7.639
	M1	-104920.858	-71431.539	-27.546
	M4	-104938.496	-71446.530	-7.639
				倍面積
			面積	-706.499164
			地積	353.249582
			地積	353.24㎡

合計面積 1542.038545㎡

更正前 1560.330578㎡
更正後 1542.038545㎡

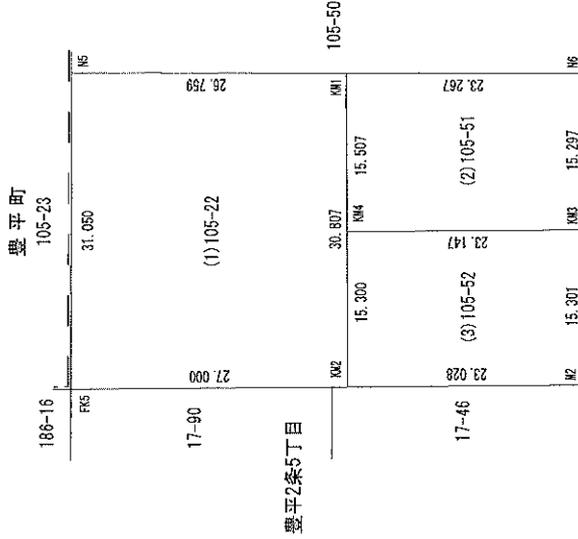
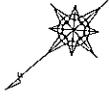
測量年月日 平成30年11月10日
官公署証明番号 平成 年 月 日

作製者 土地調査士 渡辺 早久恵
札幌市白石区本通6丁目北1番23号
(令和2年 1月15日作製)

申請人

株式会社エフロード
代表取締役 藤江伸二

縮尺 1/500



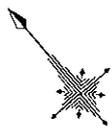
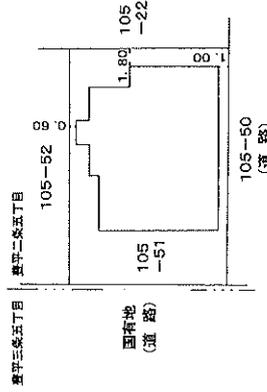
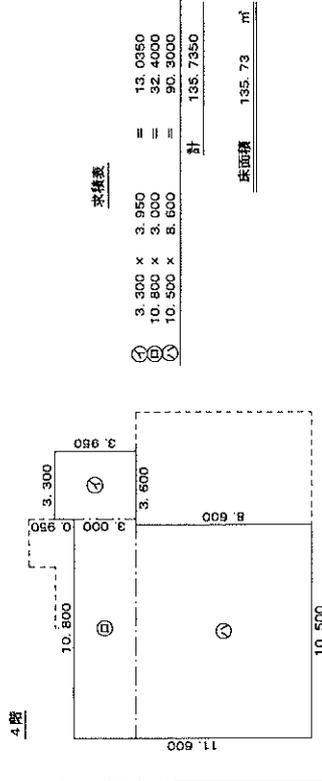
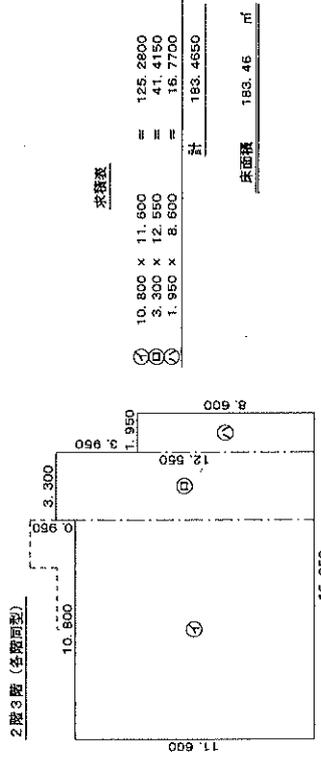
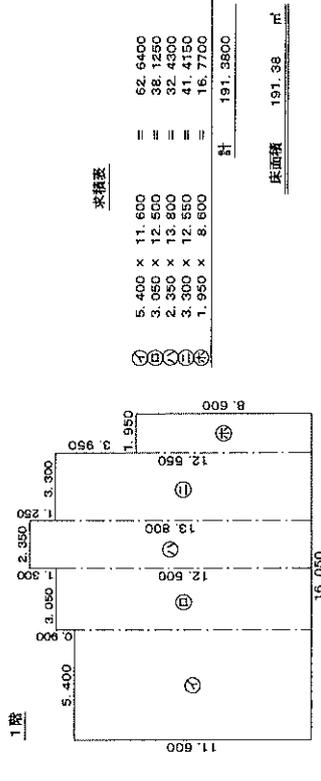
国有地
豊平3条5丁目

各階平面図

105番51

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



作成者
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



縮尺
1/250

申請人
株式会社エフエー
代表取締役 天内和幸

縮尺
1/500

建築基準法第6条の2第1項の規定による

確認済証

第 SKK 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 SKK EV2020119 号
令和02年11月04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 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 椛木 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

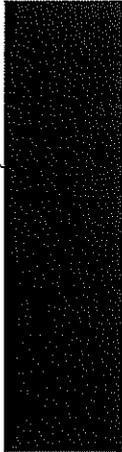
1. 確認済証番号 第 S K K EV2020119 号
2. 確認済証交付年月日 令和02年11月04日
3. 確認済証交付者 株式会社・サッコウケン
代表取締役社長 兼平 久
4. 建築場所、設置場所又は築造場所 札幌市豊平区豊平2条5丁目105-22の内
5. 検査を行った建築物、建築設備若しくは工作物又はその部分の概要
新 設 乗用
乗用エレベーター・積載荷重4,410N・定格速度45m/分・定員6名
6. 検査後も引き続き建築基準法第3条第2項（同法第86条の9第1項において準用する場合を含む。）の規定の適用を受ける場合は、その根拠となる規定及び不適合の規定
7. 検査年月日 令和03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

（注意） この証は、大切に保存しておいてください。

令和7年度 固定資産評価証明書 (その2)

納税義務者

所在地



種類	所在地番号	地目 構造・用途	登記地積 課税地積・床面積	価 格 固定資産税課税標準額 都市計画税課税標準額	固定資産税相当額 都市計画税相当額	附 記
土地	札幌市豊平区豊平2条5丁目 105番51	登記：宅地 課税：宅地	357㎡44 357㎡44	¥43,893,600円 ¥6,276,037円 ¥12,552,076円	¥87,864円 ¥37,656円	
家屋	札幌市豊平区豊平2条5丁目 105番地51 105番51	鉄筋コンクリート造 共同住宅	694㎡03	¥58,768,200円 ¥34,509,100円 ¥58,768,200円	¥488,127円 ¥176,304円	附記1
	以下余白					
備考	<p>家屋の証明事項は、課税上の内容で証明しております。 証明事項の税相当額は、当該物件の課税標準(相当)額に固定資産税・都市計画税の税率を乗じて得たものです。 附記1 当該物件は、地方税法の新築住宅等の減額に該当していませんので、課税標準額については軽減後の額となっております。</p>					

本書のとおり相違ないことを証明します。

令和7年4月30日

札幌市長

秋元 克広

公印は、黒色の電子印です。



649624356885466861283332459618