

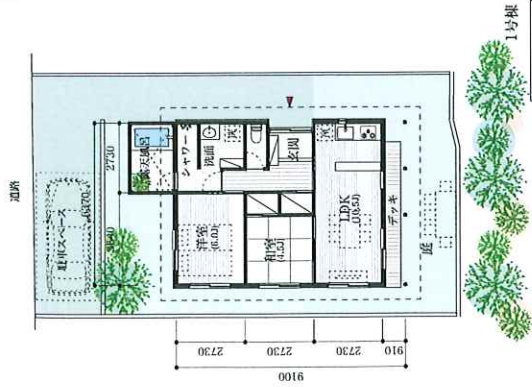
用途	ホテル 物件名：RERESO沖縄美ら海				
所在地	住居表示	沖縄県国頭郡本部町字			
	地番	沖縄県国頭郡本部町字豊原港原328-8、9、20、21、22、23、24、25、26			
交通	那覇空港より車で 約1時間30分				
地積	2449.73 m ² (741.04 坪) 公簿				
価格					
地目	原野	用途地域	未指定		
容積率	200%		建蔽率	60%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定			高度指定		
日影規制			都市計画	無・有（ ）	
その他					
道路					
道路負担					
現況	稼働中		築年	平成31年 3月築	検済 有
建物	構造	木造平屋建			
	延床面積				
引渡し	相談		施工会社		

備考

- ・上記以上の土地：豊原港原328-10 396m²
地目：公衆用道路 ※持分2/6
 - ・間取り：2LDK 床面積：1号から7号棟51.35m²、8号棟46.37m²
- <価格>
- ①バルク：8棟＋駐車場土地 42,000万円（税込）表面利回り：4.95%
運営想定売上（年間）5,200万円（税込）、年間オーナー利益：2,080万円（税込）
- ②1棟・1宅地： 5,200万円（税込）表面利回り：5%
運営想定売上（年間）650万円（税込）、年間オーナー利益：260万円（税込）
- ・旅館営業許可取得済 ・空渡し可
- 物件ルート：売主⇒元付⇒当社

万一、売却済みの場合はご容赦ください。

沖繩らしさを感じさせる赤瓦屋根のヴィラ8棟の宿泊施設。市川屋とデックス付きでBBQも可能。差ら海水浴館まで車で7分(2.7km)、新テマパークジャングリアまで車で22分(4km)の好立地！



IF Plan

有效土地面积: 2449.73m² (741.04亩)

「事物紀原」

- 間取り：2LDK×8棟 □規模・構造：木造平屋建て(在来軸組工法)

- 竣工：2019年3月（築年数：約7年） □家屋番号：328番8の1～8

- 延べ床面積(8棟合計): 405.82m
- ²
- (122.76坪) (※公簿面積)

- 1号~7号棟 各床面積: 51.35㎡(15.53坪)、8号棟: 46.37㎡(14.02坪)

- 檢查證書番号: 第油確H30110076号、H30110077号、H30110078号、

- H30110079号、H30110080号、H30110081号、H30110082号、H30110083号

8棟+駐車場土地

表面想定
利回り: 4.95%

販売価格 42,000万円 [税込]

運営想定売上(年間): 5,200万円 [税込]、年間才一ナ一様利益: 2,080万円 [税込]

I棟・I宅地

販売価格

表面想定
利回り: 5.0%

運営想定売上(年間): 650万円 [税込]、年間才一ナ一樣利益: 260万円 [税込]



1棟・1宅地ごとに
検査済証、旅館業許可を取得済！！



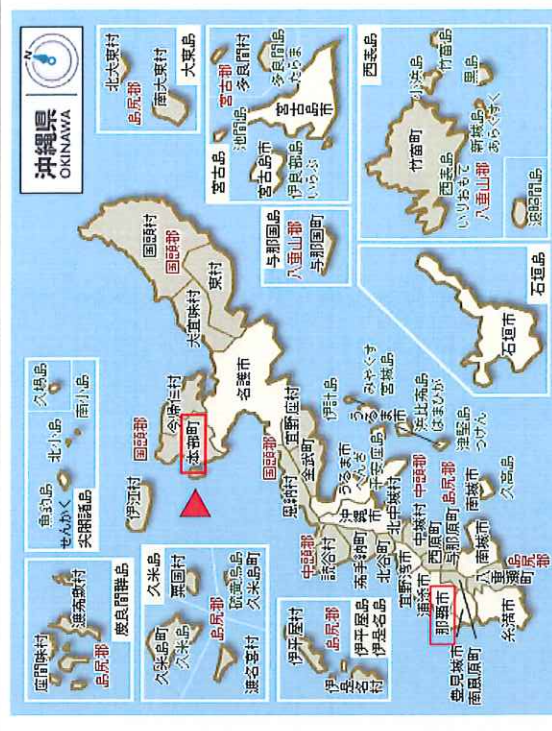
[敷地概要]

- 所在地：沖縄県国頭郡本部町字(地名地番) 豊原港原328-8、-9、-20、-21、-22、-23、-24、-25、-26
- 交通：那覇空港より車で約1時間30分(97km)
- 土地権利：所有権
- 地目：宅地、原野
- 土地面積：公簿 2449.73㎡ (741.04坪) その他
- 豊原港原328-10：396㎡
- [地目：公衆用道路(持分2/6)]
- 豊原港原328-16：162㎡
- [地目：公衆用道路(持分2/6)]
- も所有しており、対象となります。
- 用途地域：無指定地域
- 都市計画：都市計画区域内
- 防火指定：指定なし
- 建蔽率：60%
- 容積率：200%



当該地上空写真

沖縄らしい赤瓦屋根の平屋建てが多数並び、南東方向には緑が広がっている



那覇空港より、車で1時間30分(97km)
[沖縄美ら海水族館]まで車で7分(2.7km)
新テーマパーク「ジャングリア」まで22分(14km)

周辺施設と位置関係



[illegible]

※価格は税込価格です。

※価格は税込価格です。

※価格は税込価格です。

固定資產(土地+建物)	49.9	1.43%	49.9	1.57%	49.9	1.20%	49.9	0.70%	49.9	1.13%	49.9	1.27%	49.9	1.35%	49.9	1.21%	49.9	1.29%	49.9	1.29%	49.9	1.24%	598.4	1.15%
消防定額申告申請費用(減算)	5.5	0.18%	5.5	0.17%	5.5	0.13%	5.5	0.98%	5.5	0.12%	5.5	0.14%	5.5	0.15%	5.5	0.14%	5.5	0.14%	5.5	0.14%	5.5	0.14%	66.0	0.13%
火災保險(減算)	18.1	0.52%	18.1	0.57%	18.1	0.44%	18.1	0.27%	18.1	0.41%	18.1	0.46%	18.1	0.49%	18.1	0.44%	18.1	0.47%	18.1	0.45%	18.1	0.45%	217.1	0.42%
支出計	73.4	2.14%	73.4	2.31%	73.4	1.77%	73.4	1.12%	73.4	1.66%	73.4	1.87%	73.4	1.98%	73.4	1.78%	73.4	1.90%	73.4	1.85%	73.4	1.83%	881.4	1.69%
才一才一様利益(NET)	1,312	38.27%	1,142	36.90%	1,994	48.03%	3,778	57.42%	3,812	57.22%	1,954	44.25%	1,598	40.76%	1,507	40.70%	1,840	44.58%	1,775	45.92%	1,638	41.30%	42,676	46.35%

RERESO 沖縄 美ら海 実績表

2026.04.10

2025 宿泊費 (円換算)	ADR	16,821	17,968	16,984	27,457	27,507	18,891	17,274	17,090	20,605	15,609	18,787	17,587
----------------------	-----	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------

※価格は単位は、円です。

収 入	GW				梅雨				夏休み				紅葉				年末				年始				春節				学生春秋み			
	4月		5月		6月		7月		8月		9月		10月		11月		12月		1月		2月		3月		4月		5月		6月		7月	
	金額	構成比	金額	構成比	金額	構成比	金額	構成比	金額	構成比	金額	構成比	金額	構成比	金額	構成比	金額	構成比	金額	構成比	金額	構成比	金額	構成比	金額	構成比	金額	構成比	金額	構成比	金額	構成比
宿泊日数	1.0		1.0		1.0		1.0		1.0		1.0		1.0		1.0		1.0		1.0		1.0		1.0		1.0		1.0		1.0		1.0	
部屋数	8		8		8		8		8		8		8		8		8		8		8		8		8		8		8		8	
稼働日数	30		31		30		31		31		30		31		30		31		31		28		31		31		31		31		31	
稼働率	60.0%		54.0%		60.0%		61.0%		80.0%		71.0%		87.0%		63.0%		92.0%		61.0%		83.0%		68.0%		66.0%		66.0%		66.0%		66.0%	
宿泊売上 (千円)	2,422		2,406		2,446		4,154		5,457		3,219		3,727		2,584		2,657		2,477		3,493		2,966		38,009		38,009		38,009		38,009	
宿泊外売上(料理) (千円)	84.4		117.4		52.3		181.5		139.4		95.8		154.1		113.4		191.1		63.0		153.0		141.1		1,487		1,487		1,487		1,487	
売上計	2,507		2,524		2,498		4,335		5,597		3,315		3,881		2,697		2,848		2,540		3,646		3,107		39,495		39,495		39,495		39,495	

支 出 (千 円)	交配人+補償費 (アルパバイト)	336.0	13.40%	352.0	13.95%	393.6	15.70%	766.9	17.69%	541.0	9.67%	527.5	15.91%	540.6	13.90%	526.2	19.51%	468.4	15.44%	481.3	13.95%	550.0	15.08%	550.0	17.70%	550.0	15.28%
	リネンサプライ	141.5	5.63%	83.4	3.30%	70.3	2.81%	107.2	2.47%	118.8	2.12%	110.4	3.33%	137.9	3.53%	103.8	3.85%	68.9	2.45%	111.7	4.40%	159.6	4.38%	124.6	4.01%	1,340	3.35%
	客室備品・補償	46.7	1.86%	26.2	1.04%	26.0	1.04%	43.9	1.01%	86.7	1.55%	36.7	1.11%	23.3	0.60%	62.7	2.32%	30.0	1.05%	30.0	1.18%	58.5	1.60%	37.9	1.22%	509	1.29%
	底金処理費	8.8	0.35%	8.8	0.35%	8.8	0.35%	8.8	0.20%	8.8	0.16%	8.8	0.27%	8.8	0.23%	8.8	0.33%	8.8	0.31%	8.8	0.35%	8.8	0.24%	8.8	0.28%	106	0.27%
	電気料	72.2	2.88%	72.6	2.88%	78.8	3.15%	159.2	3.67%	162.5	2.90%	167.7	5.06%	165.3	4.26%	147.1	5.45%	75.2	2.64%	65.8	2.59%	75.2	2.06%	58.9	1.90%	1,301	3.29%
	上下水道料	38.2	1.52%	40.3	1.60%	34.8	1.39%	27.3	0.47%	27.3	0.49%	46.4	1.40%	46.4	1.20%	47.1	1.75%	35.9	1.26%	23.6	0.83%	35.9	0.98%	47.0	1.31%	444	1.12%
	ガス料金	93.3	3.72%	82.5	3.27%	39.3	1.57%	32.5	0.73%	81.3	1.45%	50.0	1.51%	80.0	2.00%	93.1	3.45%	97.5	3.42%	125.7	4.95%	133.9	3.67%	107.1	3.35%	1,017	2.57%
	プロバイダー、通信費	17.3	0.69%	17.3	0.69%	17.3	0.69%	17.3	0.25%	17.3	0.31%	17.3	0.52%	17.3	0.45%	17.3	0.64%	17.3	0.61%	17.3	0.68%	17.3	0.47%	17.3	0.58%	208	0.53%
	07A手数料+広告費(9%)	280.6	10.40%	187.0	7.41%	348.4	13.95%	416.3	9.60%	444.9	7.95%	582.2	17.56%	318.3	8.20%	244.4	9.06%	188.5	6.65%	189.5	7.46%	282.2	7.74%	102.9	3.31%	3,567	9.03%
	浄化槽点検費	14.7	0.59%	14.7	0.59%	14.7	0.59%	14.7	0.34%	14.7	0.26%	14.7	0.44%	14.7	0.38%	14.7	0.54%	14.7	0.52%	14.7	0.58%	14.7	0.40%	14.7	0.47%	176	0.45%
	社宅家賃 (支配人)	0.0	0.00%	0.0	0.00%	68.8	2.75%	68.8	1.59%	68.8	1.23%	68.8	2.06%	68.8	1.77%	68.8	2.55%	68.8	2.42%	68.8	2.71%	68.8	1.89%	68.8	2.31%	688	1.74%
	wifi (東芝モバイル含む) + 増加増量使用料	23.9	0.95%	23.9	0.95%	23.9	0.96%	23.9	0.55%	23.9	0.43%	23.9	0.72%	23.9	0.62%	23.9	0.89%	23.9	0.84%	23.9	0.94%	23.9	0.66%	23.9	0.77%	287	0.73%
	料理原価	84.4	3.37%	117.4	4.65%	52.3	2.09%	181.5	4.13%	139.4	2.49%	95.9	2.89%	154.1	4.20%	191.1	7.11%	191.1	0.84%	23.9	0.94%	153.0	4.20%	141.1	4.34%	1,487	3.77%
	運営代行費(イーダブルジャー)	250.7	10.00%	252.4	10.00%	249.8	10.00%	433.5	10.00%	624.5	10.00%	354.3	10.00%	388.1	10.00%	288.7	10.00%	284.8	10.00%	254.0	10.00%	384.6	10.00%	310.7	10.00%	4,038	10.22%
	支出計	1,388	55.4%	1,278	50.7%	1,427	57.1%	2,295	52.8%	2,360	38.5%	2,105	62.8%	1,988	51.2%	1,741	64.5%	1,576	55.3%	1,478	58.2%	1,946	53.4%	1,614	51.9%	21,202	53.7%
	オーナー-総利益 (Gross)	1,118	44.6%	1,246	49.3%	1,071	42.9%	2,040	47.2%	3,237	61.5%	1,210	37.2%	1,894	48.8%	955	35.5%	1,272	44.7%	1,062	41.8%	1,699	46.6%	1,493	48.1%	18,295	46.3%

※試算表につき、売上を保証するものではありません。

支 出 (千 円)	固定資産税 (土地+建物)	49.9	1.99%	49.9	1.98%	49.9	2.00%	49.9	1.15%	49.9	0.89%	49.9	1.50%	49.9	1.28%	49.9	1.85%	49.9	1.75%	49.9	1.96%	49.9	1.37%	49.9	1.60%	598.4	1.52%
	消防法順報告申請費用(経算)	5.5	0.22%	5.5	0.22%	5.5	0.22%	5.5	0.13%	5.5	0.10%	5.5	0.17%	5.5	0.14%	5.5	0.20%	5.5	0.19%	5.5	0.22%	5.5	0.15%	5.5	0.18%	66.0	0.17%
	火災保険(経算)	18.1	0.72%	18.1	0.72%	18.1	0.72%	18.1	0.42%	18.1	0.32%	18.1	0.55%	18.1	0.47%	18.1	0.67%	18.1	0.63%	18.1	0.71%	18.1	0.60%	18.1	0.58%	217.1	0.55%
	支出計	73.4	2.93%	73.4	2.91%	73.4	2.91%	73.4	1.69%	73.4	1.31%	73.4	2.23%	73.4	1.89%	73.4	2.72%	73.4	2.58%	73.4	2.89%	73.4	2.01%	73.4	2.65%	881.5	2.23%
	オーナー-純利益 (NET)	1,045	41.60%	1,172	46.40%	998	39.94%	1,967	45.37%	3,163	56.52%	1,137	34.29%	1,820	46.90%	883	32.73%	1,199	42.10%	989	38.93%	1,625	44.60%	1,420	45.70%	17,404	44.09%

※価格は税込価格です。