

ROOMS

PROPERTY SUMMARY 物件概要書

物件名称 (仮称) 倶知安北7条東4丁目新築AP A棟

物件所在	所在	虻田郡倶知安町北7条東4丁目					
	地番	2番28の内・2番30の内					
	交通	JR函館本線		「倶知安」駅		車5分	
		JR函館本線		「倶知安」駅		徒歩28分	
売買条件	販売価格	194,300,000				円【消費税込】	
	土地価格	建物価格		内消費税		円	
	賃貸面積	内賃貸中		稼働率		面積ベース	
	満室想定年間収入	13,596,000 円		現況年間収入		- 円	
	満室想定表面利回り	7.00 %		現況表面利回り		- %	
	満室想定NET利回り	- %		現況NET利回り		- %	

土地概要	土地面積	833.24 m ²		(252.06) 坪	
	地目	宅地		私道負担 無	
	接道状況	調査中			路線価

法規制	用途地域	非線引区域				
	建蔽率	50 %		容積率	100 %	
	防火指定	無 (建築基準法第22条区域)			高さ制限	-
	その他	・都市計画区域内・倶知安町建築物等に関する指導要綱				

建物概要	物件種別	共同住宅								
	構造	木造2階建								
	築年	建築前								
	床面積	地下2階	m ²		5階	m ²		11階	m ²	
		地下1階	m ²		6階	m ²		12階	m ²	
		1階	313.44	m ²	7階	m ²		13階	m ²	
		2階	313.44	m ²	8階	m ²		14階	m ²	
		3階	m ²		9階	m ²		15階	m ²	
		4階	m ²		10階	m ²		16階	m ²	
	延床面積	626.88 m ²				(189.63) 坪				
区画数	総戸数	1LDK	2LDK		空室	稼働率				
	12	3	9		12	0.00 %				
駐車場	総数	屋内		屋外	使用数		使用率			
	12			12	0		0.00 %			

評価額	令和6年度固定資産評価額 (土地)	-	
	令和6年度固定資産評価額 (建物)	-	
	令和6年度固・都税相当額	-	

備考	
----	--



LIMITED COMPANY

ROOMS

有限会社 ROOMS

北海道知事 石狩(3)第8177

〒062-0010

札幌市豊平区美園10条4丁目2番20号

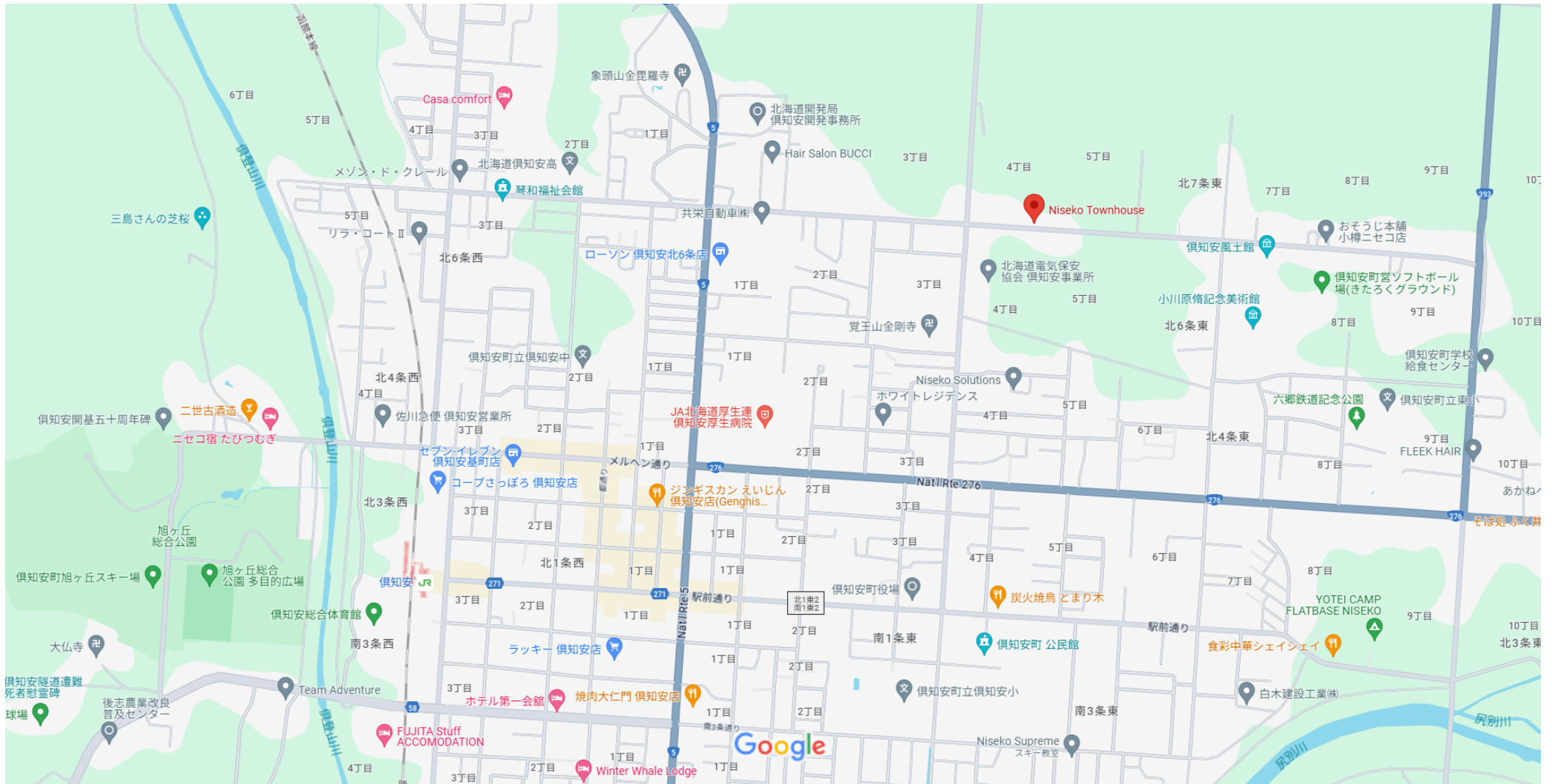
TEL : 011-817-5555 FAX : 011-817-5588

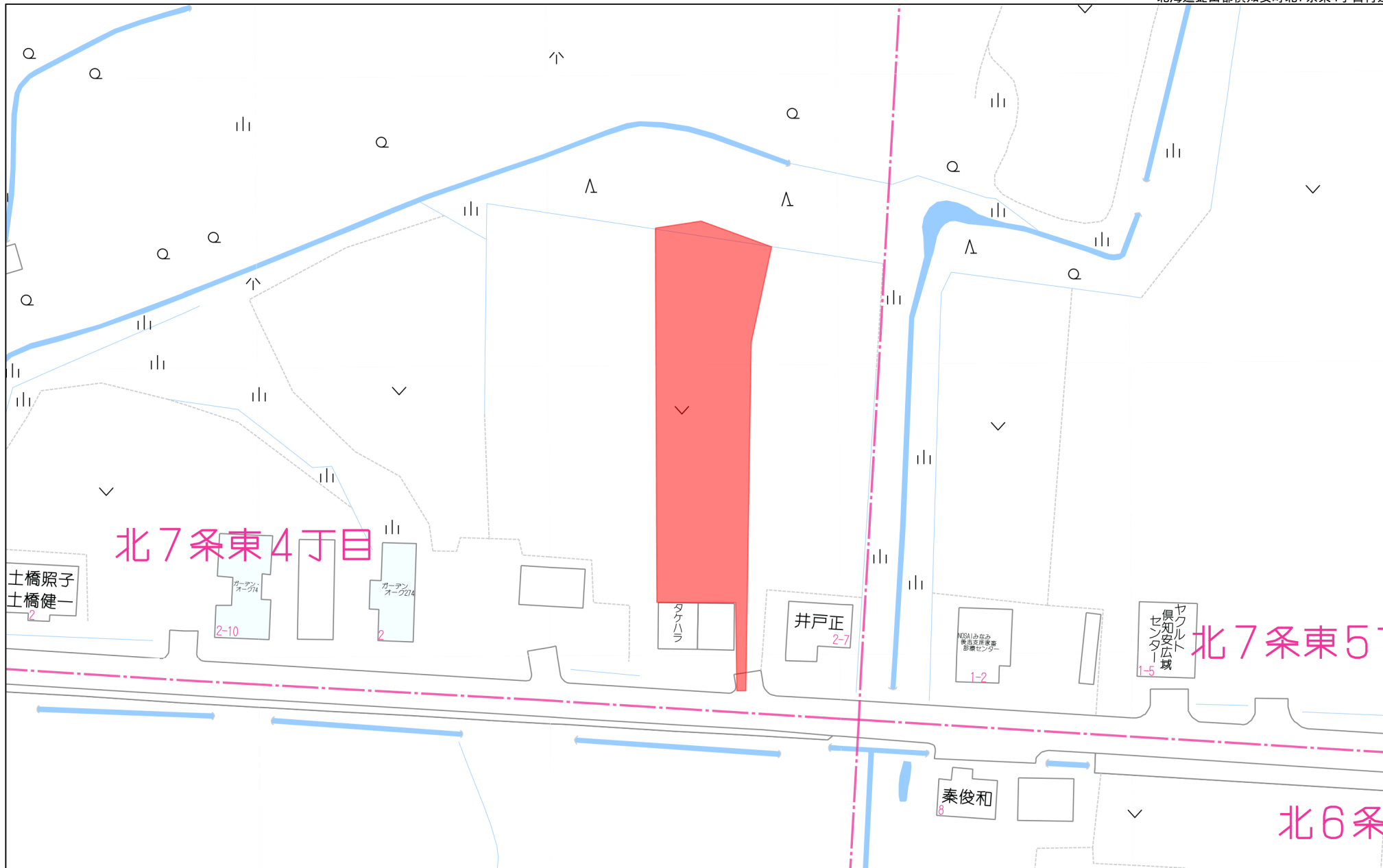
MAIL : info@rooms9.com

レントロール

(仮称) 倶知安北7条東4丁目新築AP A棟

号室	間取り	㎡数	家賃表			
			賃料	共益費	駐車料	合計
1階	1LDK	40.57	80,000	3,000	込	83,000
1階	1LDK	31.88	75,000	3,000	込	78,000
1階	2LDK	50.51	95,000	3,000	込	98,000
1階	2LDK	52.17	95,000	3,000	込	98,000
1階	2LDK	51.75	95,000	3,000	込	98,000
1階	2LDK	50.51	95,000	3,000	込	98,000
2階	1LDK	31.88	77,000	3,000	込	80,000
2階	2LDK	53.82	97,000	3,000	込	100,000
2階	2LDK	50.51	97,000	3,000	込	100,000
2階	2LDK	52.17	97,000	3,000	込	100,000
2階	2LDK	51.75	97,000	3,000	込	100,000
2階	2LDK	50.51	97,000	3,000	込	100,000
合計月収			1,097,000	36,000	-	1,133,000
合計年収			13,164,000	432,000	-	13,596,000





北7条東4丁目

北7条東5丁目

北6条

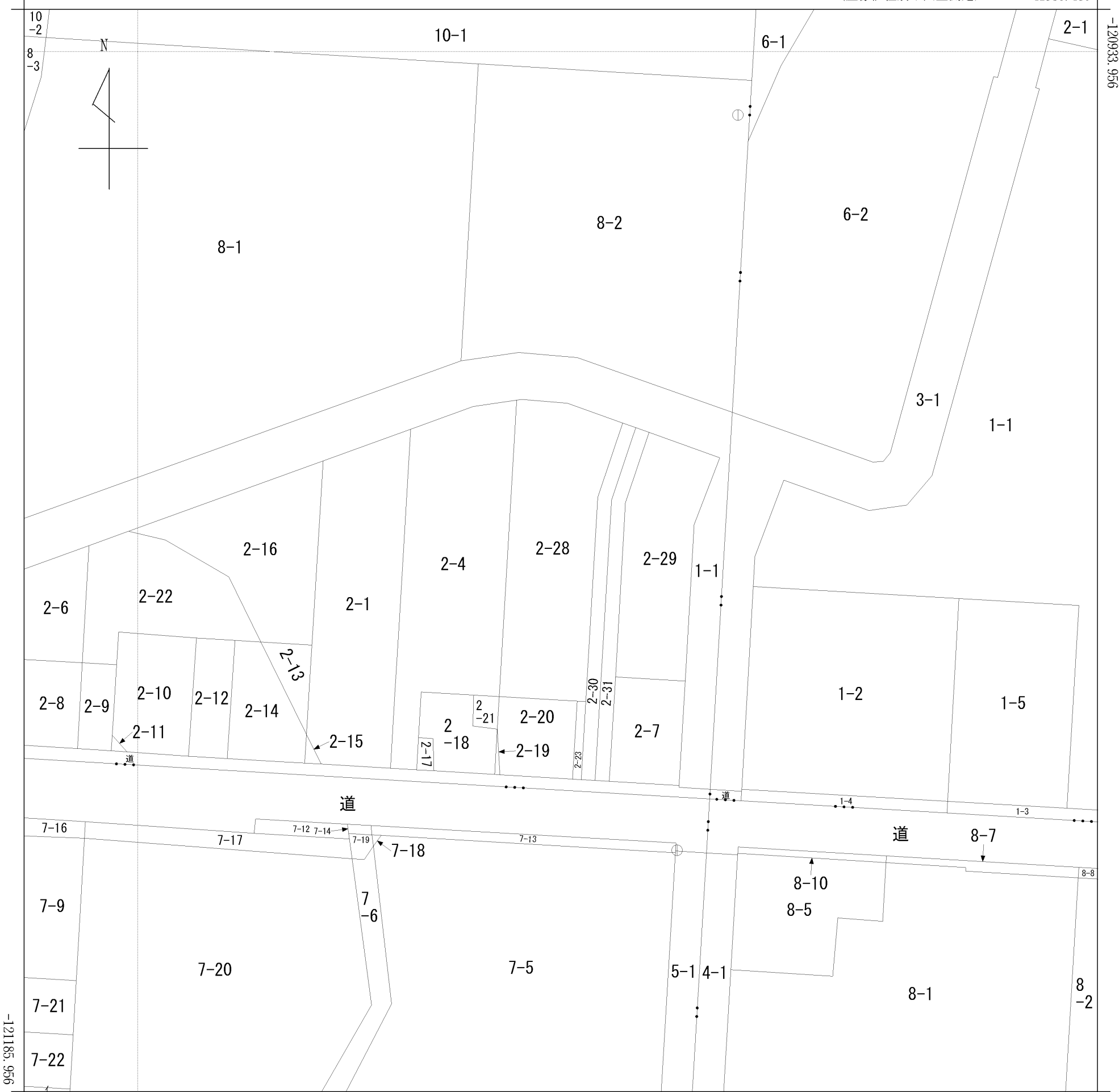
40m

1:1000

イ 7-1

(座標値種別：図上測定)

+41930.480



+41680.480

(座標値種別：図上測定)

地番 区域見出	北七条東 4丁目	東 北七条東 5丁目
	北六条東 4丁目	北六条東 5丁目

請求 部分	所在	虻田郡倶知安町北七条東四丁目				地番	2番28			
出縮 力尺	1/1000	精度 区分	乙一	座標系 番号又 は記号	X I	分類	地図(法第14条第1項)		種類	地籍図
作成 年月日	昭和59年2月			備付 年月日 (原図)	平成8年5月1日			補記 事項		

地図番号	境界標の種類及び筆界点の記号又は点名			
	種類	コンクリート標	木杭	
S2-51	既設	K1, K2, K3, K6, K13, K14, 208, 209	196, 197, 207, 562, 569, K4, K11, 929	
	新設		外全点	
与点の種類	イ. 公共基準点	ロ. 図根点	ハ. 登記基準点	ニ.

与点の成果(世界測地系) 11系

	X	Y
3級基準点 H20-01	-121118.033	41896.311
3級基準点 H20-02	-121128.511	42117.496



求積表

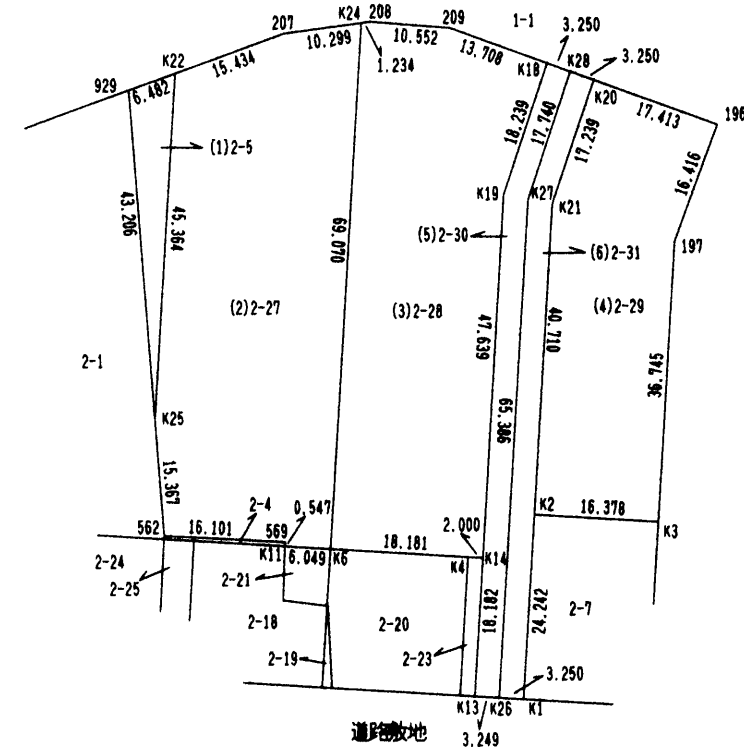
地番	(1)2-5				距離
NO	X _n	Y _n	X _n × (Y _{n+1} - Y _{n-1})		
929	-121033.846	41764.390	-325096.910356	6.482	
K22	-121031.633	41770.483	-412354.773631	45.364	
K25	-121076.917	41767.797	737721.655281	43.206	
合計			269.971294		
合計面積			134.9856470		
地積			134.98	m ²	

地番	(2)2-27				距離
NO	X _n	Y _n	X _n × (Y _{n+1} - Y _{n-1})		
K22	-121031.633	41770.483	-2080896.866169	15.434	
207	-121026.365	41784.990	-2991166.610975	10.299	
K24	-121024.999	41795.198	-740430.943882	69.070	
K6	-121093.948	41791.108	1226560.599292	6.049	
K11	-121093.593	41785.069	728741.242674	0.547	
569	-121093.046	41785.090	1944754.318760	16.101	
562	-121092.236	41769.009	2094048.037148	15.367	
K25	-121076.917	41767.797	-178467.375658	45.364	
合計			3142.401190		
合計面積			1571.2005950		
地積			1571.20	m ²	

地番	(3)2-28				距離
NO	X _n	Y _n	X _n × (Y _{n+1} - Y _{n-1})		
K24	-121024.999	41795.198	-643005.819687	1.234	
208	-121024.835	41796.421	-1421194.637405	10.552	
209	-121025.655	41806.941	-2835146.994030	13.708	
K18	-121030.275	41819.847	-862219.679100	18.239	
K19	-121047.573	41814.065	1040040.747216	47.639	
K14	-121095.129	41811.255	582104.285103	2.000	
K4	-121095.013	41809.258	2439701.226911	18.181	
K6	-121093.948	41791.108	1702580.908880	69.070	
合計			2860.037888		
合計面積			1430.0189440		
地積			1430.01	m ²	

地番	2-5, 2-27, 2-28, 2-29, 2-30, 2-31	土地積測量図
土地の所在	虻田郡倶知安町北7条東4丁目	

(1/2)



官公署証明番号	平成 年 月 日
作成者	虻田郡倶知安町南4条東1丁目12番地 土地家屋調査士 金井 政二
	(令和2年4月15日測量) (令和2年4月17日作成)



申請人 久米ひろみ 縮尺 1/1000

地図番号	境界標の種類及び筆界点の記号又は点名			
	種類	コンクリート標	木杭	
S2-51	既設	K1, K2, K3, K6, K13, K14, 200, 209	196, 197, 207, 562, 568, K4, K11, 929	
	新設		外全点	
与点の種類	イ. 公共基準点	ロ. 図根点	ハ. 登記基準点	ニ.



地番	2-5, 2-27, 2-28, 2-29 2-30, 2-31	土地積測量図
土地の所在	虻田郡倶知安町北7条東4丁目	

(2/2)

与点の成果(世界測地系) 11系

	X	Y
3級基準点 H20-01	-121118.033	41896.311
3級基準点 H20-02	-121128.511	42117.496



求積表

地番	(4)2-29			
NO	X _n	Y _n	X _n ・(Y _{n+1} -Y _{n-1})	距離
K20	-121032.466	41825.967	-2645648.674294	17.413
196	-121038.334	41842.362	-1289663.448770	16.416
197	-121053.714	41836.622	957534.877740	36.745
K3	-121090.395	41834.452	2242715.205795	16.378
K2	-121089.455	41818.101	1689076.807795	40.710
K21	-121048.816	41820.503	-952169.986656	17.239
合計			1844.781610	
合計面積			922.3908050	
地積			922.39 m ²	

地番	(5)2-30			
NO	X _n	Y _n	X _n ・(Y _{n+1} -Y _{n-1})	距離
K18	-121030.275	41819.847	-1070149.691550	3.250
K28	-121031.370	41822.907	310324.432680	17.740
K27	-121048.195	41817.283	1147657.936795	65.386
K26	-121113.467	41813.426	860026.729167	3.249
K13	-121113.279	41810.182	262936.928709	18.182
K14	-121095.129	41811.255	-470212.385907	47.639
K19	-121047.573	41814.065	-1040040.747216	18.239
合計			543.202678	
合計面積			271.6013390	
地積			271.60 m ²	

地番	(6)2-31			
NO	X _n	Y _n	X _n ・(Y _{n+1} -Y _{n-1})	距離
K28	-121031.370	41822.907	-1051036.417080	3.250
K20	-121032.466	41825.967	290962.048264	17.239
K21	-121048.816	41820.503	952169.986656	40.710
K2	-121089.455	41818.101	464014.791560	24.242
K1	-121113.655	41816.671	566206.337125	3.250
K26	-121113.467	41813.426	-74121.441804	65.386
K27	-121048.195	41817.283	-1147657.936795	17.740
合計			537.367926	
合計面積			268.6839630	
地積			268.68 m ²	

総合計面積	4598.8812930 m ²
-------	-----------------------------

官公署証明番号	平成 年 月 日
作成者	虻田郡倶知安町南4条東1丁目12番地 土地家屋調査士 金井 政二 (令和2年4月15日測量) (令和2年4月17日作成)



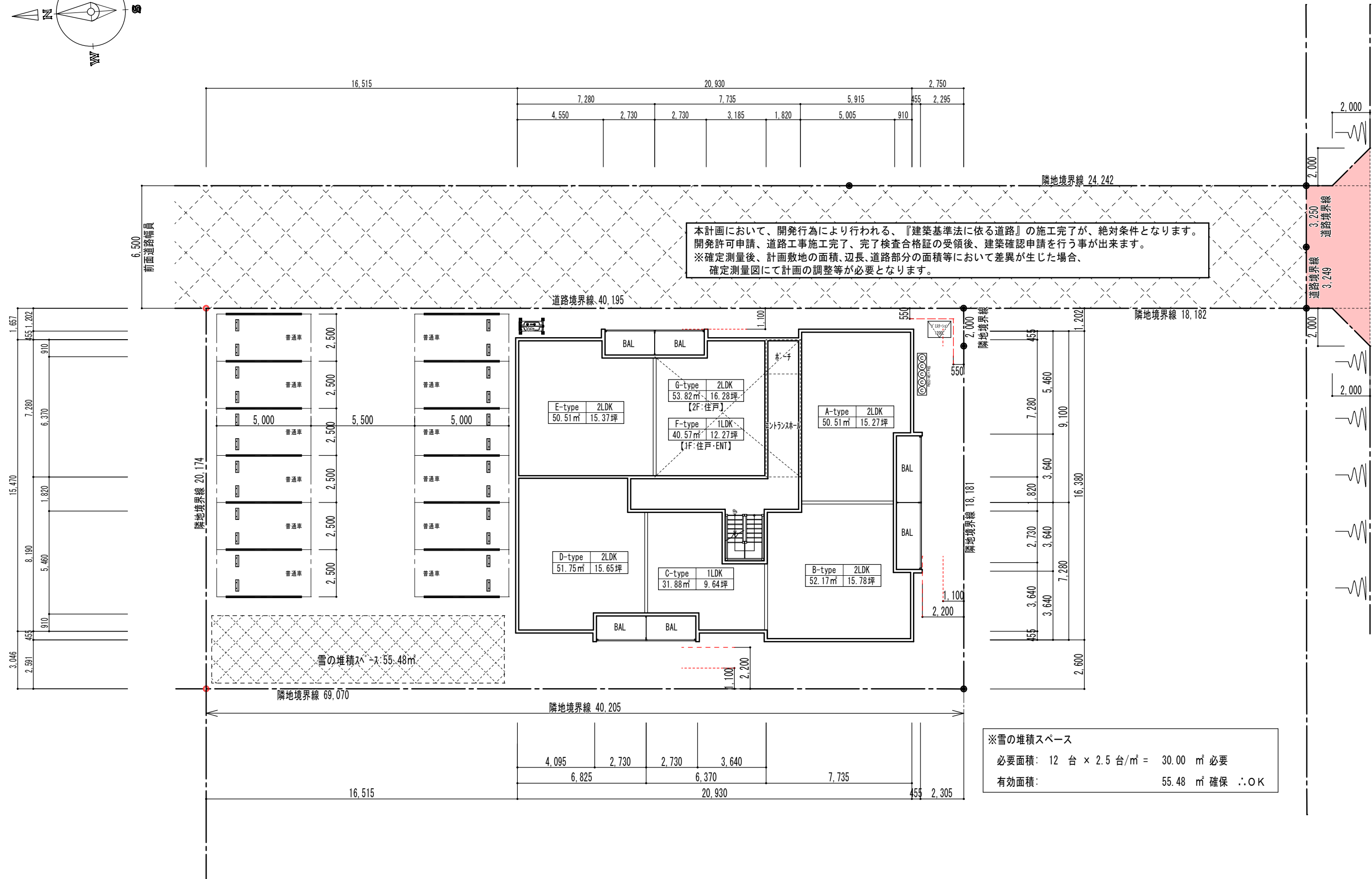
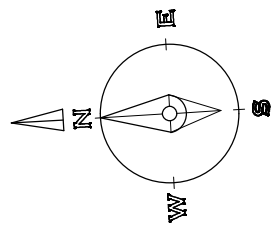
申請人	久米ひろみ	縮尺	1/
-----	-------	----	----

(仮称) 倶知安町 北7条東4丁目 A P

【 A 棟 : 12戸 】

『 計 画 案 』

2024.10.10



本計画において、開発行為により行われる、『建築基準法に依る道路』の施工完了が、絶対条件となります。
 開発許可申請、道路工事施工完了、完了検査合格証の受領後、建築確認申請を行う事が出来ます。
 ※確定測量後、計画敷地の面積、辺長、道路部分の面積等において差異が生じた場合、
 確定測量図にて計画の調整等が必要となります。

※雪の堆積スペース
 必要面積：12台 × 2.5台/m² = 30.00 m² 必要
 有効面積：55.48 m² 確保 ∴OK



株式会社 アヴェニール 一級建築士事務所
 一級建築士事務所 北海道知事登録(石)第4888号
 一級建築士 大臣登録 第342430号 佐久間 和諭

NOTE

CHECK	PLAN-VOL	PLAN-PLOT	DRAW
T. Sakuma	T. Sakuma	-	T. Sakuma

DATE
2024. 10. 10

TITLE
(仮称) 倶知安町 北7条東4丁目AP【A棟 : 12戸】
PLAN NAME
配置図・平面図

PART NO
A - 02
SCALE
1:200