

物件調査報告書

(1面) 【様式2】

※掲載内容と現況が異なる場合、現況優先とします。建築基準法など関係する法令等への適合状況について県および建築士会は責任を負いませんので、当事者の責任で十分ご確認ください。

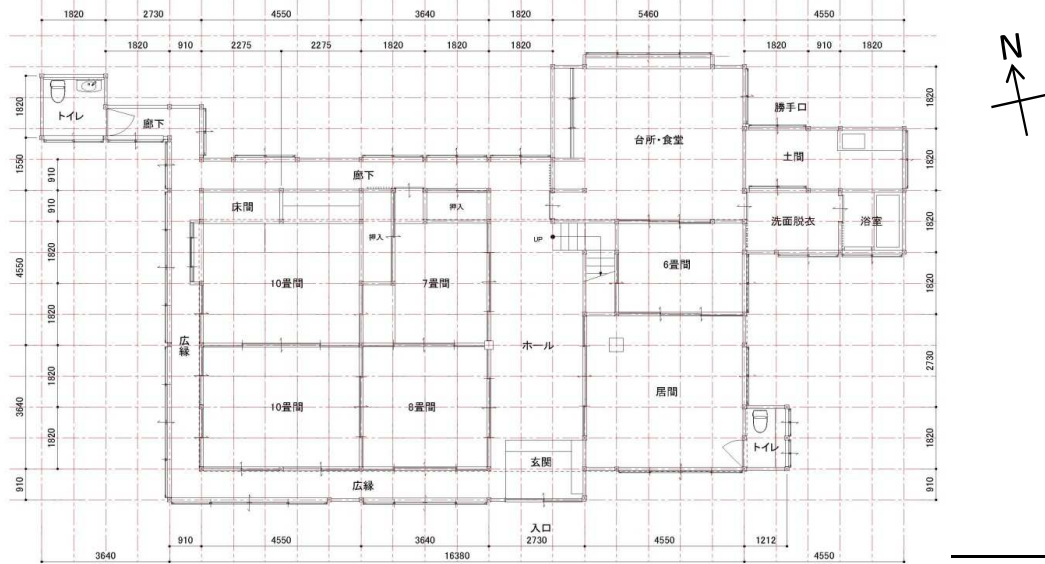
物件No.	7	受付日	令和6年5月27日	賃貸・売却の希望	<input type="checkbox"/> 賃貸 <input checked="" type="checkbox"/> 売却 <input type="checkbox"/> 未定
物件内容					
物件所在地	山梨県甲斐市大久保				
建築年代(当初)	<input checked="" type="checkbox"/> 概ね判明 1875年建築 (築150年) <input type="checkbox"/> 詳細不明 <input checked="" type="checkbox"/> 1945年以前(戦前) <input type="checkbox"/> 1945年以後(戦後) <input type="checkbox"/> 不明				
建物敷地面積	2102 m ²				
建物面積(主建物)	1階 200 m ² 2階 113 m ² 3階 _____ m ² 計 313 m ²				
構造(主建物)	<input checked="" type="checkbox"/> 木造 <input type="checkbox"/> 鉄骨造 <input type="checkbox"/> 鉄筋コンクリート造 <input type="checkbox"/> その他()				
間取り	<input checked="" type="checkbox"/> 台所 <input checked="" type="checkbox"/> 風呂 <input checked="" type="checkbox"/> トイレ <input type="checkbox"/> その他()				
	1階	<input checked="" type="checkbox"/> 和室 4 室 (10) 畳 (8) 畳 (7) 畳 (6) 畳 <input checked="" type="checkbox"/> 洋室 1 室 (12.5) 畳 () 畳 () 畳 () 畳			
	2階	<input checked="" type="checkbox"/> 和室 7 室 (8) 畳 (10) 畳 () 畳 () 畳 <input type="checkbox"/> 和室 _____ 室 () 畳 () 畳 () 畳 () 畳			
	<input checked="" type="checkbox"/> トイレ <input checked="" type="checkbox"/> その他(板の間 × 1 室)				
附属建物	<input checked="" type="checkbox"/> 有り 附属建物数 2 棟 (<input checked="" type="checkbox"/> 蔵・倉庫 <input checked="" type="checkbox"/> 車庫 <input checked="" type="checkbox"/> その他) ①お蔵 () m ² 程度、②車庫・作業 () m ² 程度 ③ () m ² 程度、④ () m ² 程度 <input type="checkbox"/> 無し				
設備状況	電気	<input checked="" type="checkbox"/> 引き込み済み <input type="checkbox"/> その他()			
	ガス	<input checked="" type="checkbox"/> プロパンガス <input type="checkbox"/> 都市ガス <input type="checkbox"/> その他()			
	風呂	<input type="checkbox"/> ガス <input checked="" type="checkbox"/> 灯油 <input type="checkbox"/> 電気 <input type="checkbox"/> その他()			
	水道	<input checked="" type="checkbox"/> 上水道 <input type="checkbox"/> 簡易水道 <input type="checkbox"/> その他()			
	下水道	<input type="checkbox"/> 接続済み <input checked="" type="checkbox"/> 浄化槽 <input type="checkbox"/> その他()			
	トイレ	<input checked="" type="checkbox"/> 水洗 <input type="checkbox"/> 汲取り <input type="checkbox"/> その他(4ヶ所)			
	駐車場	<input type="checkbox"/> 無し <input checked="" type="checkbox"/> 有り (<input checked="" type="checkbox"/> 屋根付 4 台 <input checked="" type="checkbox"/> 屋根無 6 台)			
	庭	<input type="checkbox"/> 無し <input checked="" type="checkbox"/> 有り			
通信回線等	<input type="checkbox"/> 無し <input checked="" type="checkbox"/> 有り (<input type="checkbox"/> 地デジアンテナ <input type="checkbox"/> CATV <input checked="" type="checkbox"/> 光回線)				
特記事項	築150年を経ているが、造りは丁寧である。玄関ホール左手座敷部分は田の字型の和室4室で構成されている。右手居間及び台所・食堂は洋間として改修されている。2階は畳の間7室と板の間1室に改修されている。				

物件調査報告書 (2面 所在地・間取図)

所在地

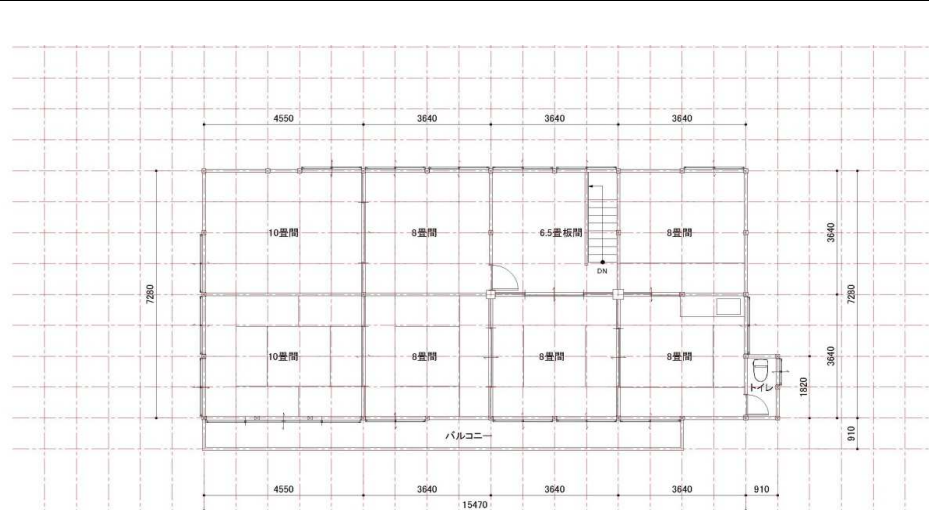


間取図1階



1階平面図

間取図2階



2階平面図

物件調査報告書（3面 物件写真）

※ 外観、庭、駐車場、玄関、居室、トイレ、洗面所、台所、風呂など、全て撮影してください。
（様式は、適宜、複写して使用。写真枚数は自由。）

南から見る主屋外観



南からのアプローチから少し高くなって正面玄関に至る。
左側に 塀で囲まれた中庭に至る門が見える。

屋根の頂部に腰屋根がある。家全体の通気の役目だった。

玄関外の南東にあるドッグランの囲いと古土蔵



土蔵の南にある鉄骨造の倉庫



1階が倉庫、2階が水回り付きの大部屋。

土蔵を北側から見る。



主屋の北側



主屋の裏側は広い場所になっている。

物件調査報告書（4面 物件写真）

主屋を北西角から見る。



右の子屋根は主屋の北西にあるトイレ。

敷地西側の空き地



敷地北側にもアプローチできる道路がある。

敷地南の道路から見る。



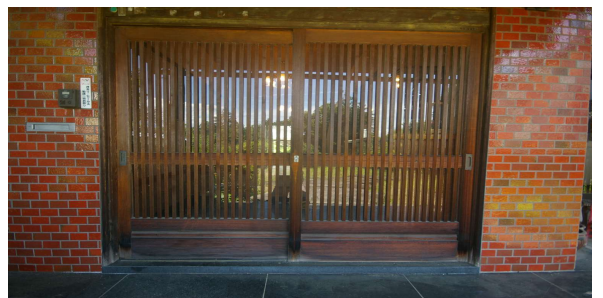
道路から長いアプローチを経て玄関に至る。アプローチ左に敷地内の畑がある。

主屋のアプローチ



石段を上がると玄関前に至る。
・正面の塀と門は、貴人用の玄関(昔の名残で残っている)
・家主の玄関は右手にある

玄関



木格子の引き違い戸。幅は広めでゆったりしている。

物件調査報告書（5面 物件写真）

玄関ホール



玄関に立つと北側までのゆったりしたホールを見通せる。ホール左に畳室x4。右に居間と台所がある。

玄関から西の縁側を見る。



縁側は西側奥まで行き、右に折れて続いている。

玄関ホールから居間を見る。



居間はガラス戸で仕切られる。40cm角の樫の大黒柱がある。

居間の南東にあるトイレの扉を見る。



居間から玄関ホールを見る。



玄関ホールから畳室x4を見通す。



物件調査報告書（6面 物件写真）

玄関ホール北側から玄関と畳室を見る。

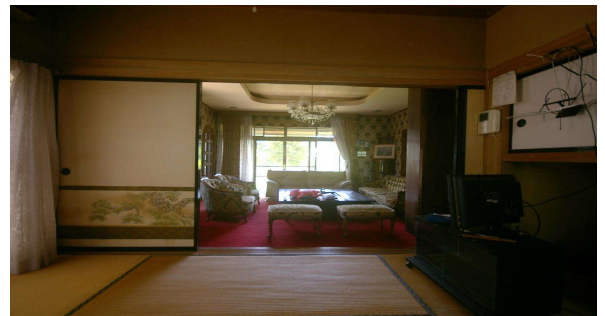


1間半幅の広いホール、玄関から北まで抜ける

玄関ホール北側から畳室を回る北廊下を見る。



台所から居間を見る



南の居間と北の台所の間に畳室がある。

玄関ホール横の畳室



4個の畳室は田の字型に配置されている。縁側と廊下でぐるりと回れる。

8畳間、右手がホール

物件調査報告書（7面 物件写真）

台所



台所東側に洗面・洗濯・脱衣室への扉がある。

洗面・洗濯・脱衣室



奥に浴室がある。

北西角のトイレ



廊下を巡って1坪のトイレがある。

トイレから南を見る。

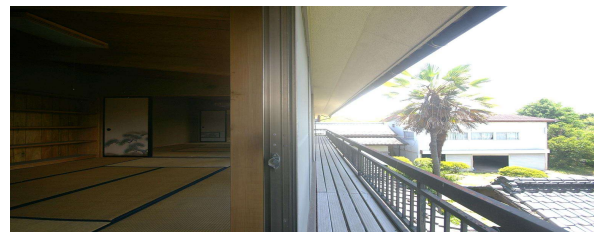


トイレに座って中庭を見る大きな窓がある。

トイレと縁側前の中庭



2階から南の外を見る。



中庭出入り口門の屋根が右下に見える。

物件調査報告書（8面 物件写真）

田の字型の畳室の南側を見る。



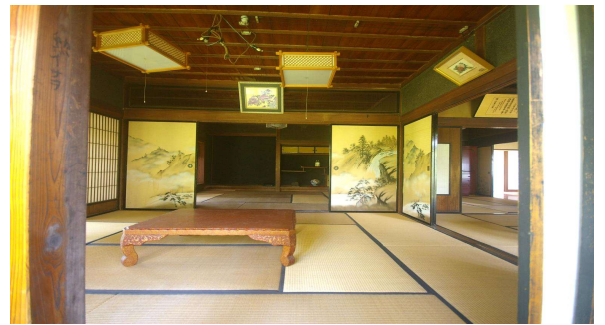
障子越しの光が美しい。

北西の畳室



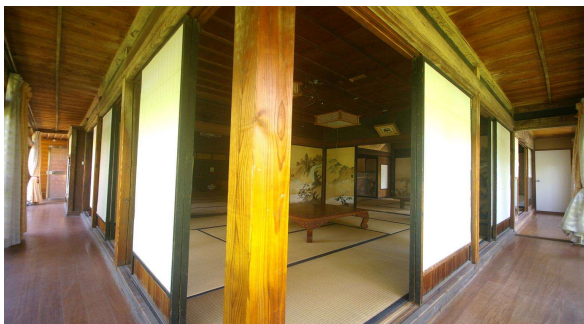
奥に床の間。左に書院。 10畳間

南西の畳室



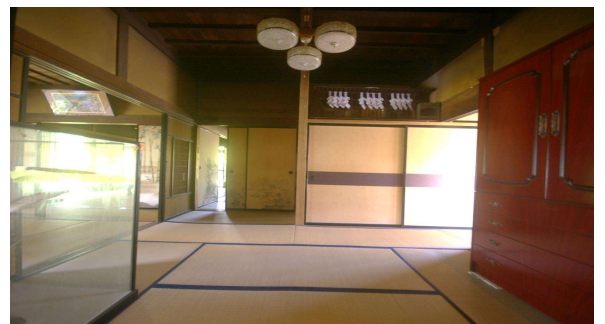
10畳間

南西角の縁側から見る。



西縁側の奥にトイレがある。

北東の畳室



押入れ上部に大きめの神棚がある。7畳間

物件調査報告書（9面 物件写真）

2階畳室を東側から見通す。



2階南側に畳室が4間続く。

2階から北側階段方向を見る。



正面が階段のある板の間、右が東の間、その北側にも8畳間がある

2階東の畳室



部屋には小さな流しがあり、右奥にトイレの扉がある。

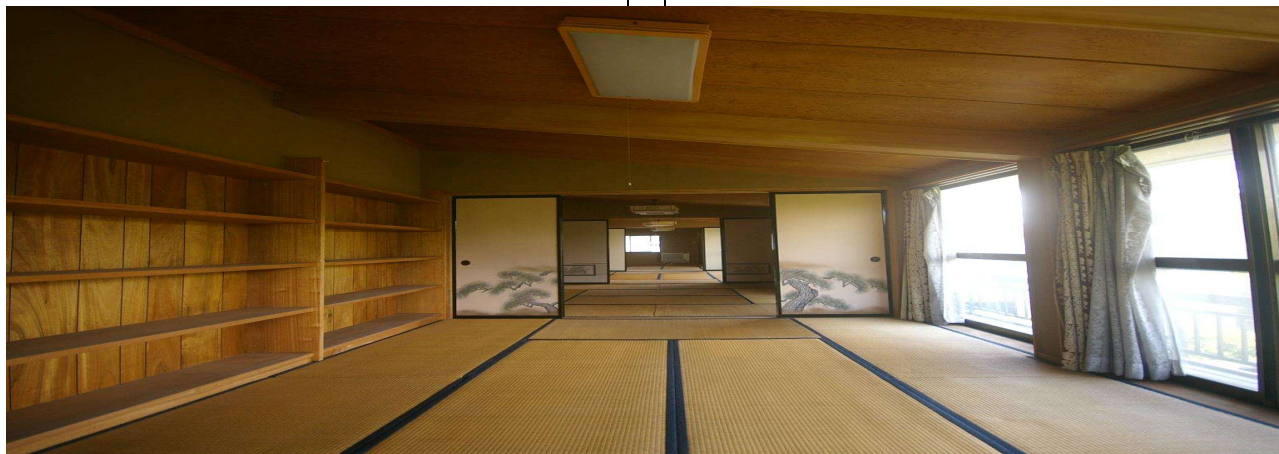
2階北側の部屋



2階北側の2部屋、階段のある板の間から

物件調査報告書（10面 物件写真）

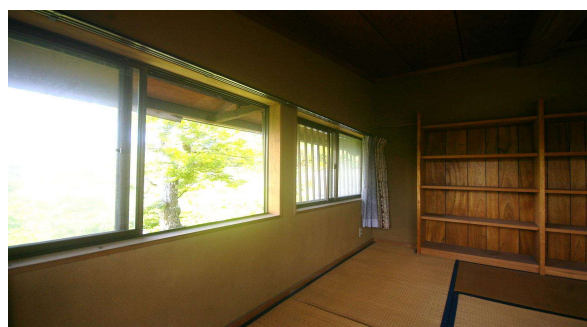
2階南側続き間を西側から見通す。



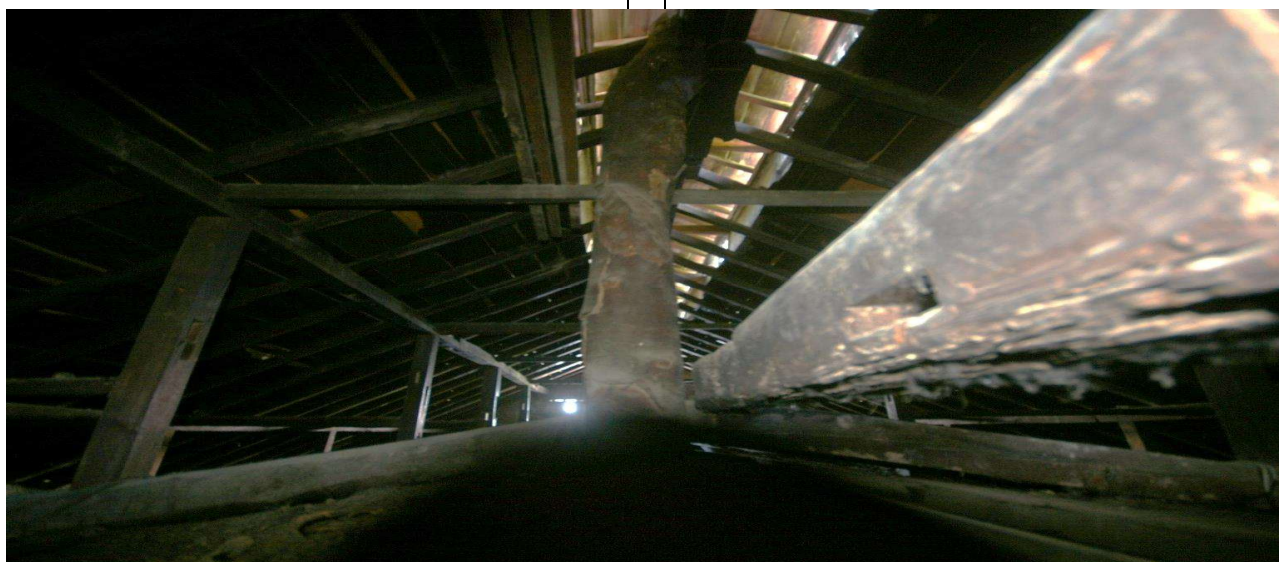
2階南西の畳室



2階南西の畳室から西窓を見る。



2階天井裏



天井点検口から覗く屋根裏。越屋根から落ちる光が美しい。

古民家等カルテ

【様式3】

※掲載内容と現況が異なる場合、現況優先とします。建築基準法など関係する法令等への適合状況について県および建築士会は責任を負いませんので、当事者の責任で十分ご確認ください。

物件No.	7	受付日	令和6年5月27日
物件所在地	山梨県甲斐市大久保		
古民家等物件情報			
建物の特徴等 (アピールポイントなど)	<p>※古民家等の特徴(屋根、外壁、軸組、開口部、色彩、材料等)の状況等や建築に係る専門的観点からの総評</p> <ul style="list-style-type: none"> この敷地がある大久保地域は水に恵まれた伝統的な集落で周囲に田圃があり蛸も見られます。 甲斐市内で人口が増えている龍地・大袋に隣接し双葉IC・竜王駅からも車で10分のエリアで利便性がよいです。 建物は築150年の歴史がありますが、代々手を加えて住み継がれてきたので、古さは感じません。 豪農でしたので代官所の役人を迎える玄関なども名残として有り、塀で囲まれ特別な感じます。 室内は玄関ホールの左側が畳の座敷で4部屋で構成され庭に面してとても気持ちのよい場所です。 玄関ホール右は改修された居間・茶の間・台所・食堂・風呂等で構成され現代風な空間です。 2階も改修され南北各4室続きの間としてあります。先代が舞踊のお稽古場として利用していました。 外観は切妻の瓦屋根で換気用の越屋根付きです。外壁は漆喰塗りです。 		
「古民家等要件」への適合状況	1 建物用途	<input checked="" type="checkbox"/> 適合 <input type="checkbox"/> 不適合 (事由)	所見
	2 建築年代	<input checked="" type="checkbox"/> 適合 <input type="checkbox"/> 不適合 (事由)	所見
	3 構造工法	<input checked="" type="checkbox"/> 適合 <input type="checkbox"/> 不適合 (事由)	所見
	4 建物の特徴等	<input checked="" type="checkbox"/> 適合 <input type="checkbox"/> 不適合 (事由)	所見
	5 建物の状態等	<input checked="" type="checkbox"/> 適合 <input type="checkbox"/> 不適合 (事由)	所見
建物仕様等			
構造	<input checked="" type="checkbox"/> 木造 <input type="checkbox"/> 非木造	<input type="checkbox"/> 鉄筋コンクリート造 <input type="checkbox"/> 鉄骨造 <input type="checkbox"/> 混構造 ()	
屋根	瓦屋根		
外壁	漆喰塗り		
建物内部	和室：畳、ジュラク、竿縁天井 洋室：カーペット、クロス		
増築の有無	<input type="checkbox"/> 当初のまま <input type="checkbox"/> 増築 () <input checked="" type="checkbox"/> 不明		
用途変更	<input checked="" type="checkbox"/> 当初のまま <input type="checkbox"/> 変更 () <input type="checkbox"/> 不明		
敷地及び敷地周辺の状況	(良好○ やや難△ 難× のいずれかを記入)		
	地盤	排水	隣接地の状況
建物破損状況等	屋根	良好	
	外壁	良好	
	建物内部	良好	
	その他	庭の手入れもそれなりにされている	