

# 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.	12	受付日	令和6年10月21日	賃貸・売却の希望	<input checked="" type="checkbox"/> 賃貸 <input type="checkbox"/> 売却 <input type="checkbox"/> 未定		
<b>物件内容</b>							
物件所在地	山梨県南巨摩郡富士川町鯉沢						
建築年代(当初)	<input checked="" type="checkbox"/> 概ね判明 1927年建築 (築 97年)						
	<input type="checkbox"/> 詳細不明 <input 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	338.31 m <sup>2</sup>						
建物面積(主建物)	1階 115.01 m <sup>2</sup> 2階 47.2 m <sup>2</sup> 3階 _____ m <sup>2</sup> 計 162.21 m <sup>2</sup>						
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	( 6 ) 畳	( 2 ) 畳	( 8 ) 畳	( 6 ) 畳
		<input checked="" type="checkbox"/> 洋室	2 室	( 13 ) 畳	( 5.5 ) 畳	( ) 畳	( ) 畳
		<input checked="" type="checkbox"/> 和室	2 室	( 10 ) 畳	( 10 ) 畳	( ) 畳	( ) 畳
	2階	<input type="checkbox"/> 洋室	_____ 室	( ) 畳	( ) 畳	( ) 畳	( ) 畳
	<input type="checkbox"/> トイレ <input type="checkbox"/> その他( )						
	3階						
附属建物	附属建物数 3 棟 ( <input checked="" type="checkbox"/> 蔵・倉庫 <input type="checkbox"/> 車庫 <input checked="" type="checkbox"/> その他)						
	<input checked="" type="checkbox"/> 有り	① 土蔵、② 土蔵、③ 門					
	<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 type="checkbox"/> 灯油	<input type="checkbox"/> 電気	<input checked="" type="checkbox"/> その他(なし)		
	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(単独浄化槽)					
	トイレ	<input checked="" type="checkbox"/> 水洗 <input type="checkbox"/> 汲取り <input type="checkbox"/> その他( )					
	駐車場	<input type="checkbox"/> 無し <input checked="" type="checkbox"/> 有り ( <input checked="" type="checkbox"/> 屋根付 3 台 <input type="checkbox"/> 屋根無 _____ 台 )					
	庭	<input type="checkbox"/> 無し <input checked="" type="checkbox"/> 有り					
	通信回線等	<input checked="" type="checkbox"/> 無し <input type="checkbox"/> 有り ( <input type="checkbox"/> 地デジアンテナ <input type="checkbox"/> CATV <input type="checkbox"/> 光回線 )					
特記事項	給湯設備：灯油ボイラーを使用していたが撤去済、台所はガス瞬間湯沸器有 駐車場：徒歩1分圏内に駐車場有						

# 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.	12	受付日	令和6年10月21日
物件所在地	山梨県南巨摩郡富士川町鯉沢		

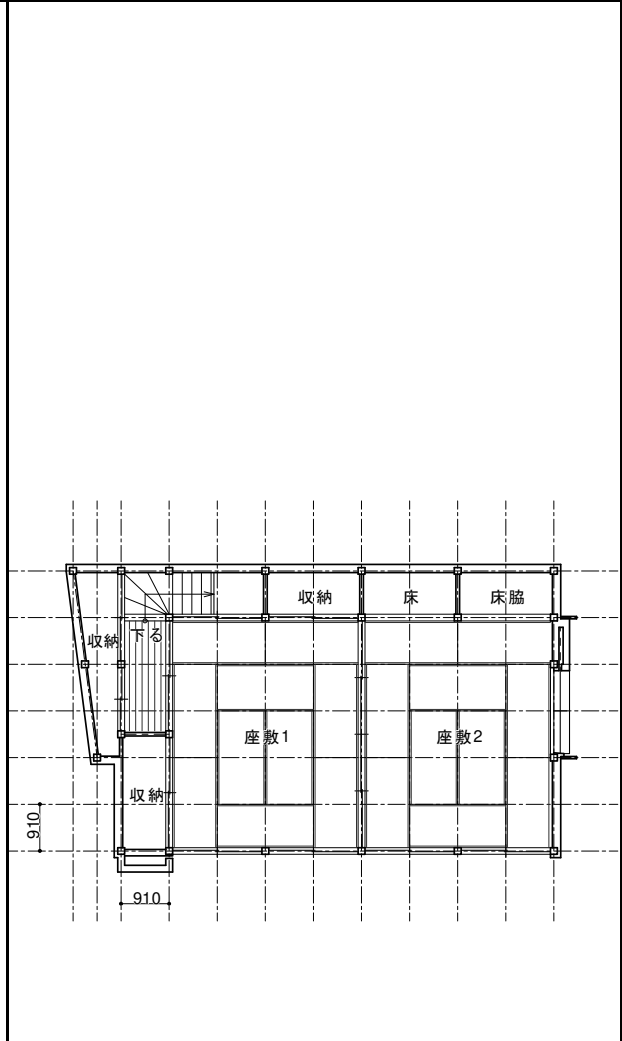
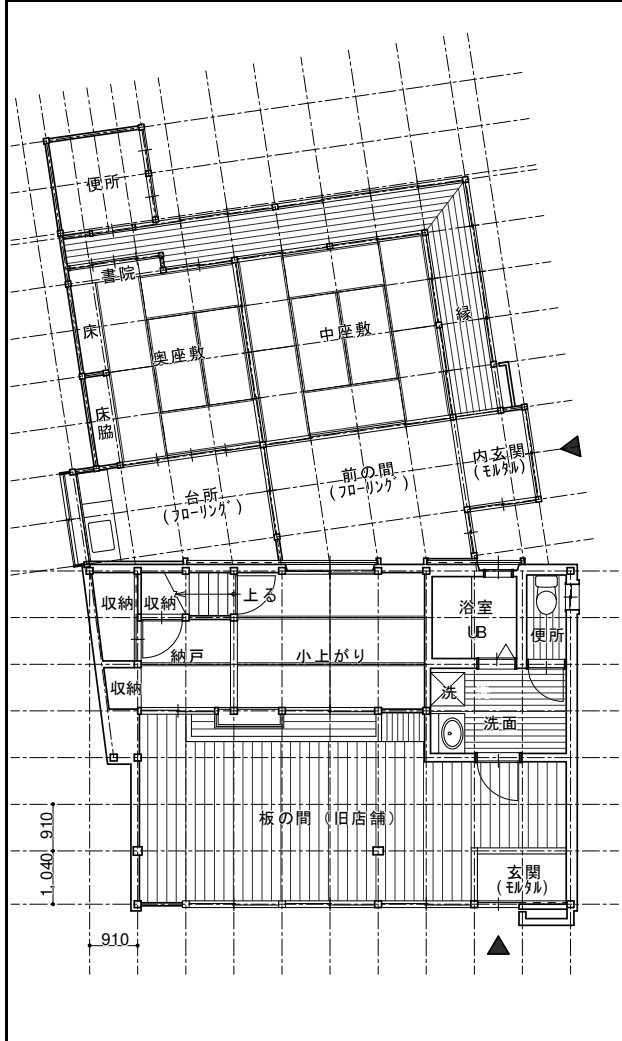
古民家等物件情報			
建物の特徴等 (アピールポイントなど)	※古民家等の特徴(屋根、外壁、軸組、開口部、色彩、材料等)の状況等や建築に係る専門的観点からの総評		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 富士川街道沿いに位置し、西に山、東側には富士川が流れる自然豊かな立地</li> <li>・ 南及び西側は道路に面しており周囲が開けているため2階から周囲の山々が望める</li> <li>・ 昭和初期建築の店蔵で、多少の改変はあるが当初の趣が残る建物である</li> <li>・ 店蔵の北側に在来工法の住居部分が連続して建てられている</li> <li>・ 1階旧店舗部分は13畳以上ある広々とした空間で、店舗としての利用も可能</li> <li>・ 主屋と離れの土蔵に囲まれた落ち着いた中庭がある</li> <li>・ トイレや風呂は改修済み</li> </ul>		
「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	店蔵：瓦葺き、住居：カラー鉄板葺き		
外壁	土壁の上漆喰塗り		
建物内部	店蔵：土壁の上砂壁塗り、住居：土壁の上漆喰塗り		
増築の有無	<input checked="" type="checkbox"/> 当初のまま <input type="checkbox"/> 増築 ( ) <input 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
	○	○	△ (敷地境界未定)
建物破損状況等	屋根	やや瓦が古い、カラー鉄板葺き一部に雨漏り形跡有り	
	外壁	よごれ有り	
	建物内部	一部壁の欠損、一部床のゆがみ有り	
	その他	賃貸する際に内外共残置物の整理が必要	

# 物件調査報告書（2面 所在地・間取図）



間取図1階(上部北方向)

間取図2階(上部北方向)



# 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。）

南外観



附属棟(土蔵)



附属棟(門)



1階 板の間(旧店舗)



1階 板の間(旧店舗)



1階 小上がり・納戸



# 物件調査報告書（4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。

1階 前の間から内玄関を見る



1階 台所



1階 台所 蔵戸



1階 中座敷から前の間をみる



1階 中座敷



1階 奥座敷



# 物件調査報告書（4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。

2階 座敷



2階 座敷から階段をみる



2階 座敷からの眺望



2階 座敷からの眺望

