

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.	13	受付日	令和6年11月29日	賃貸・売却の希望	<input checked="" type="checkbox"/> 賃貸 <input checked="" type="checkbox"/> 売却 <input type="checkbox"/> 未定
物件内容					
物件所在地	山梨県南アルプス市百々字神明				
建築年代(当初)	<input type="checkbox"/> 概ね判明 _____年建築 (築 _____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	3622㎡ m ²				
建物面積(主建物)	1階 288 m ² 2階 _____ m ² 3階 _____ m ² 計 _____ 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 10 室 15畳×3 10場×3 8畳×3 6畳×2			
		<input type="checkbox"/> 洋室 _____ 室 () 畳 () 畳 () 畳 () 畳			
		<input type="checkbox"/> 和室 _____ 室 () 畳 () 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 type="checkbox"/> その他)				
	<input checked="" type="checkbox"/> 有り	①蔵 82, 76㎡ ②蔵 24, 84㎡			
	<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 checked="" type="checkbox"/> ガス <input 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 checked="" type="checkbox"/> 接続済み <input 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()			
	駐車場	<input type="checkbox"/> 無し <input checked="" type="checkbox"/> 有り (<input type="checkbox"/> 屋根付 _____台 <input type="checkbox"/> 屋根無 3 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	庭に井戸あり				

古民家等カルテ

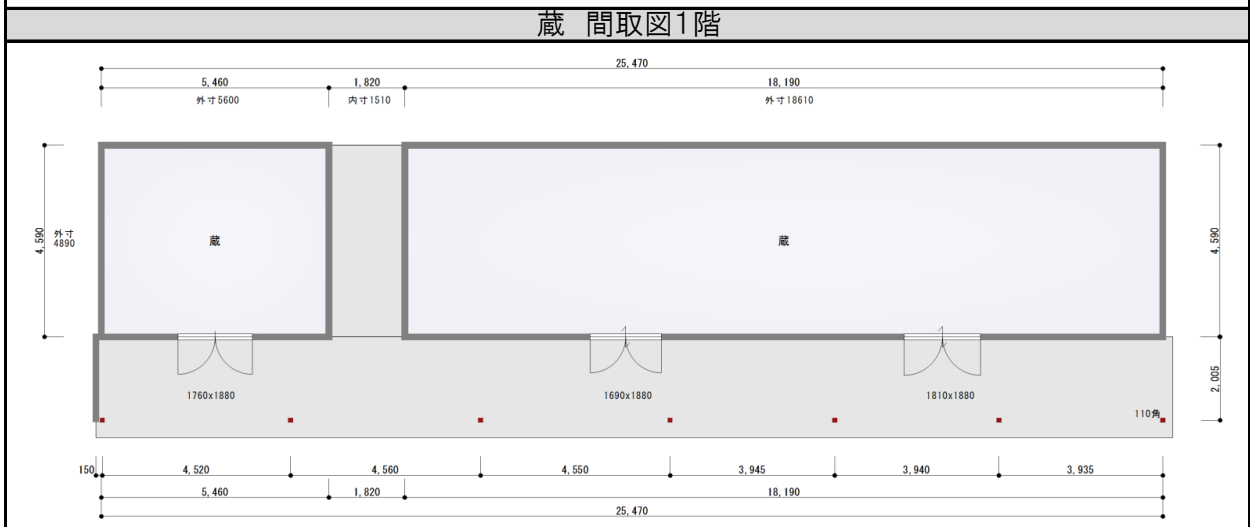
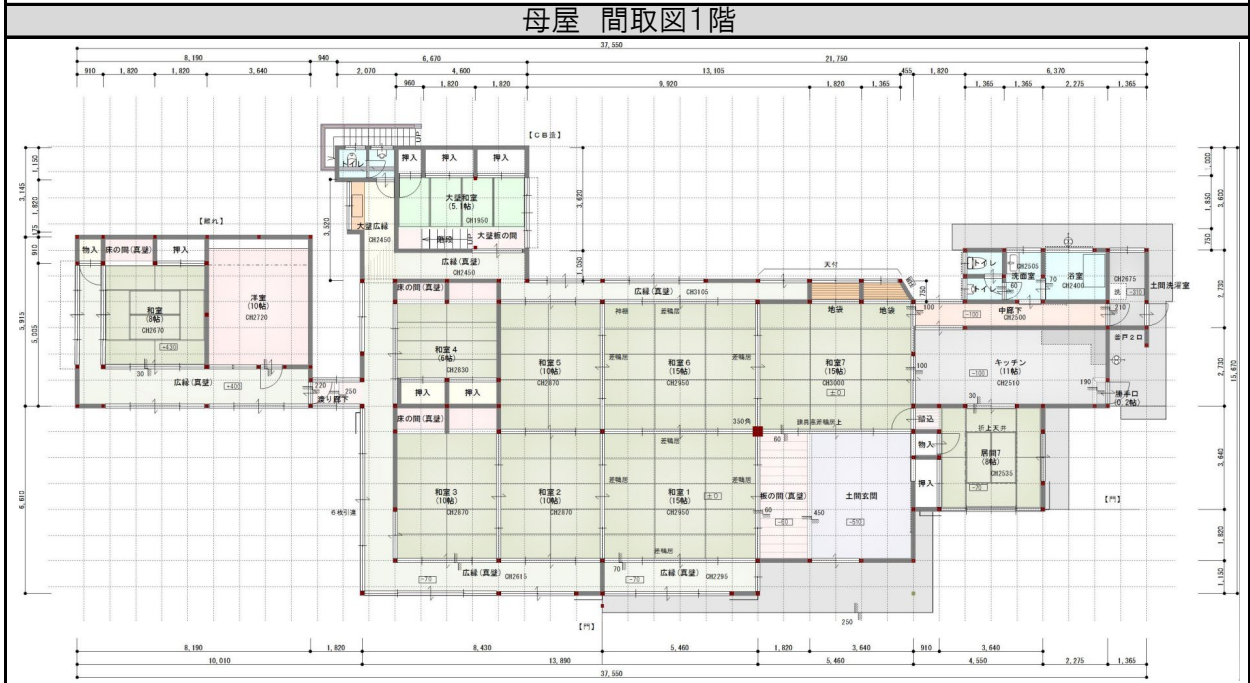
【様式 3】

※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.	13	受付日	令和6年11月28日
物件所在地	山梨県南アルプス市百々字神明		

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		
	・ 築年代は不明だが玄関吹抜から見える梁、大黒柱等立派で十分古民家の要件を備えている豪邸である。		
	・ 6室続きの座敷は土間玄関を含め当時の生活を彷彿させ、襖絵、欄間、床の間等保存状態は良くセンスも良く、これを生かして利用する事が望ましい。		
	・ 屋根瓦は改修済みで柱梁の歪みも見当たらない。		
	・ 畳と床の一部は補修が必要である。		
	・ 別棟の2棟の蔵に関しては保存状態が良く、小さいほうの1棟に関しては宿泊施設として利用できるようリノベーションが施されている。		
	・ 庭に関しても手を入れれば立派なものになる。		
・ 玄関横には石積みの井戸が設置されていて、現在でも水を湛えている。			
・ 上手く利用して是非残したい建物である。			
「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: 地域の名士の豪邸
	2 建築年代	<input checked="" type="checkbox"/> 適合 <input type="checkbox"/> 不適合 (事由)	所見: 築年代は不明だが少なくとも戦前大正期以前の建築物
	3 構造工法	<input checked="" type="checkbox"/> 適合 <input type="checkbox"/> 不適合 (事由)	所見: 在来工法
	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: 平屋建て農家ではない住宅
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	瓦葺		
外壁	漆喰壁		
建物内部	じゅらく塗、漆喰塗		
増築の有無	<input type="checkbox"/> 当初のまま <input checked="" type="checkbox"/> 左右に離れとキッチン水廻りを増築 () <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
建物破損状況等	屋根	瓦葺葺き替え済み	
	外壁	クラック、剥離等はなく良好である	
	建物内部	床、畳に経年劣化あり	
	その他		

物件調査報告書（2面 所在地・間取図）



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。）

① 外観



② 庭1



③ 庭2



④ 庭3



⑤ 玄関吹抜



⑥ 玄関から座敷



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。

⑦ 座敷



⑧ 座敷



⑨ 奥座敷



⑩ 床の間1



⑪ 床の間2



⑫ 座敷



物件調査報告書（5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。

⑬ 浴室



⑭ トイレ



⑮ 襖絵1



⑯ 襖絵2



⑰ 奥座敷欄間格子



⑱ 蔵 外観1



物件調査報告書（6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。

⑱ 蔵 外観2



⑳ 蔵 内観



㉑ 蔵 内観ロフト



㉒ 蔵 シャワートイレ



㉓ 蔵 引戸



㉔ 井戸

