

物件調査報告書

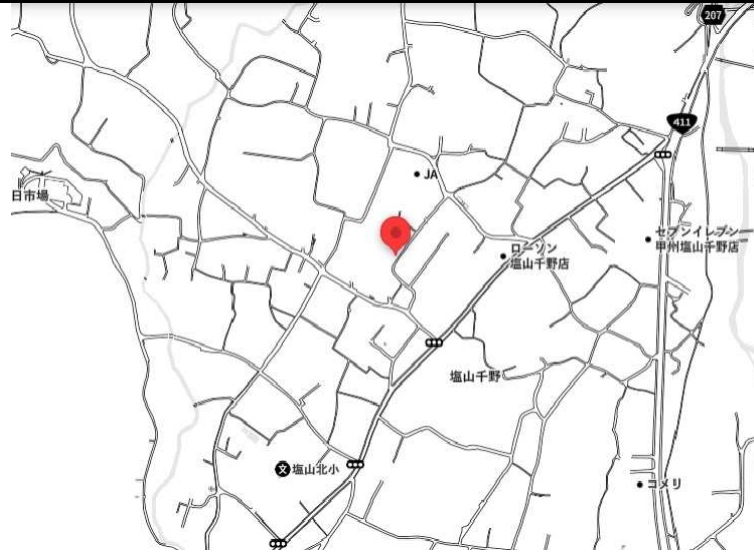
(1面) 【様式2】

※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。

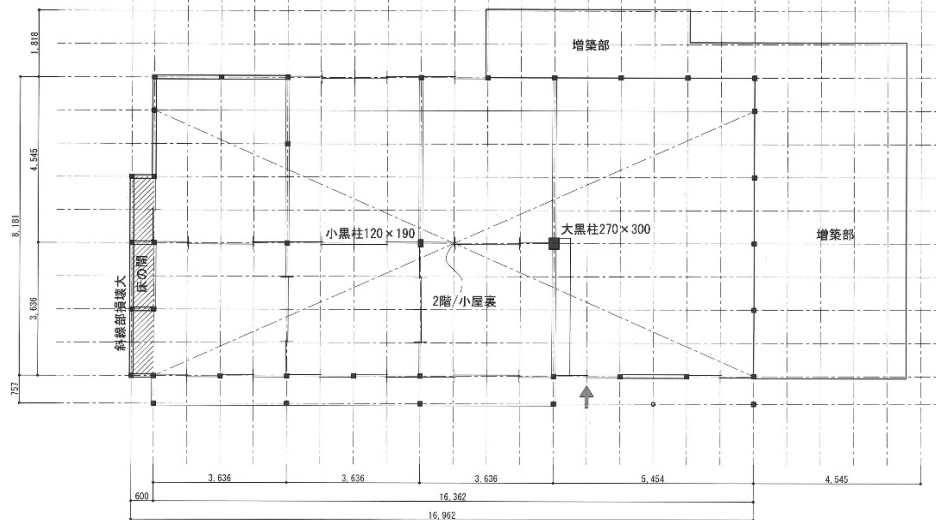
物件No.	4	受付日	令和6年1月29日	賃貸・売却の希望	<input type="checkbox"/> 賃貸 <input checked="" type="checkbox"/> 売却 <input type="checkbox"/> 未定
物件内容					
物件所在地	山梨県甲州市塩山千野				
建築年代(当初)	<input checked="" type="checkbox"/> 概ね判明 1800~1850 年建築 (築 200 年) <input type="checkbox"/> 詳細不明 <input type="checkbox"/> 1945年以前 (戦前) <input type="checkbox"/> 1945年以後 (戦後) <input type="checkbox"/> 不明				
建物敷地面積	1359.39 m ² 宅地845.39m ² 、山林514m ²				
建物面積(主建物)	1階 133.85 m ² 2階 118.98 m ² 3階 _____ m ² 計 252.83 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 type="checkbox"/> 台所 <input type="checkbox"/> 風呂 <input type="checkbox"/> トイレ <input type="checkbox"/> その他()				
	1階	<input checked="" type="checkbox"/> 和室 4 室 () 畳 () 畳 () 畳 () 畳 () <input type="checkbox"/> 洋室 _____ 室 () 畳 () 畳 () 畳 () 畳 ()			
	2階	<input type="checkbox"/> 和室 _____ 室 () 畳 () 畳 () 畳 () 畳 () <input type="checkbox"/> 洋室 _____ 室 () 畳 () 畳 () 畳 () 畳 ()			
	3階	<input type="checkbox"/> トイレ <input type="checkbox"/> その他()			
附属建物	附属建物数 2 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土蔵 損壊大きく2棟とも要解体② () 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 type="checkbox"/> 引き込み済み <input checked="" type="checkbox"/> その他(改修の場合、メーター要移設)			
	ガス	<input type="checkbox"/> プロパンガス <input type="checkbox"/> 都市ガス <input checked="" type="checkbox"/> その他(プロパンガス/再設置必要)			
	風呂	<input type="checkbox"/> ガス <input type="checkbox"/> 灯油 <input type="checkbox"/> 電気 <input checked="" type="checkbox"/> その他()			
	水道	<input type="checkbox"/> 上水道 <input type="checkbox"/> 簡易水道 <input checked="" type="checkbox"/> その他(上水道有/要改修)			
	下水道	<input type="checkbox"/> 接続済み <input type="checkbox"/> 浄化槽 <input checked="" type="checkbox"/> その他(下水区域/要改修)			
	トイレ	<input type="checkbox"/> 水洗 <input type="checkbox"/> 汲取り <input checked="" type="checkbox"/> その他(要改修又は新設)			
	駐車場	<input type="checkbox"/> 無し <input checked="" type="checkbox"/> 有り (<input type="checkbox"/> 屋根付 _____ 台 <input checked="" type="checkbox"/> 屋根無 2 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	<input type="checkbox"/> 土地・建物共売却希望。 <input type="checkbox"/> 1階面積は増築部及び図面内斜線部を除いたもの				

物件調査報告書（2面 所在地・間取図）

所在地 図面上部北



間取図1階 図面上部北



間取図2階

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。）

建物外観 南面と駐車場・庭



建物外観 南西面



建物外観 北東面



付属棟 土蔵2棟



駐車場・庭 東側より臨む



敷地 東側から臨む



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。

内観 大黒柱



内観 和室



内観 和室



内観 増築部



内観 小屋裏



内観 小屋裏



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.	4	受付日	令和 6年1月29日
物件所在地	山梨県甲州市塩山千野		

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 ・昭和57(1982)年発行の「山梨県の民家」(執筆・関口欣也)に掲載された風間朔太郎氏宅。立地は旧千野城(現・慈徳院)の西南に接しており、土地建物共に歴史的価値を有します。 ・敷地環境は広く静かで転園的風景も良く接道も問題ありません。 ・主屋は大切突き上げ造りで全国の民家形状と比してもたいへん珍しく独特で袴(かみしも)に似ており福助型民家と称しても築200年という長い年月が経過した民家の為、これをいかに残していくかが難しい課題となります。		
「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: 移築前提の為、住宅や店舗としての再利用可。
	2 建築年代	<input checked="" type="checkbox"/> 適合 <input type="checkbox"/> 不適合 (事由)	所見: 書籍・山梨の民家の所見によれば、19世紀前期ころの建築と予測される。
	3 構造工法	<input checked="" type="checkbox"/> 適合 <input type="checkbox"/> 不適合 (事由)	所見: 現状木造伝統工法、移築時は在来工法での建築と想定
	4 建物の特徴等	<input checked="" type="checkbox"/> 適合 <input type="checkbox"/> 不適合 (事由)	所見: 峡東地方に見られる養蚕民家
	5 建物の状態等	<input checked="" type="checkbox"/> 適合 <input type="checkbox"/> 不適合 (事由)	所見: 古民家部は損傷が大きく、改修の場合は大規模となると想定
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	茅葺き屋根の上にトタン		
外壁	土壁、増築部モルタル+吹き付け		
建物内部	畳敷き転用不可、構造体は転用可。ただし補修・交換範囲は大きい。		
増築の有無	<input type="checkbox"/> 当初のまま <input checked="" type="checkbox"/> 増築(水廻りや下屋としての増築部あり。使用不可) <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
	不明	○	○
建物破損状況等	屋根	茅屋根の上トタン葺き 目立った雨漏りは無いが劣化が進んでいる	
	外壁	土壁が落ちており、構造体一部も腐食が見られる	
	建物内部	構造体及び木製建具一部は転用可能。他仕上げ材、板類は不可	
	その他	増築部は民家部ほど傷みは進んでいないが、活用範囲としては除外した方が良い	