

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.	9	受付日	令和6年5月27日	賃貸・売却の希望	☒ 賃貸 ☐ 売却 ☐ 未定
物件内容					
物件所在地	山梨県南都留郡道志村				
建築年代(当初)	☐ 概ね判明 _____年建築 (築 _____年)				
	☒ 詳細不明 ☒ 1945年以前(戦前) ☐ 1945年以後(戦後) ☐ 不明				
建物敷地面積	_____ m ²				
建物面積(主建物)	1階 149.64 m ² 2階 111.79 m ² 3階 _____ m ² 計 261.43 m ²				
構造(主建物)	☒ 木造 ☐ 鉄骨造 ☐ 鉄筋コンクリート造 ☐ その他(_____)				
間取り	☒ 台所 ☒ 風呂 ☒ トイレ ☒ その他(納戸)				
	1階	☒ 和室 4 室 (18) 畳 (8) 畳 (8) 畳 (8) 畳			
		☒ 洋室 1 室 (6) 畳 () 畳 () 畳 () 畳			
	2階	☐ 和室 _____ 室 () 畳 () 畳 () 畳 () 畳			
		☒ 洋室 3 室 (9) 畳 (8) 畳 (6) 畳 () 畳			
	☐ トイレ ☒ その他(物置(養蚕室))				
附属建物	3階 _____				
	附属建物数 _____ 棟 (☐ 蔵・倉庫 ☐ 車庫 ☐ その他)				
	☐ 有り	① () m ² 程度、② () m ² 程度			
		③ () m ² 程度、④ () m ² 程度			
☒ 無し					
設備状況	電気	☒ 引き込み済み ☐ その他(_____)			
	ガス	☒ プロパンガス ☐ 都市ガス ☐ その他(_____)			
	風呂	☒ ガス ☐ 灯油 ☐ 電気 ☐ その他(_____)			
	水道	☒ 上水道 ☐ 簡易水道 ☐ その他(_____)			
	下水道	☐ 接続済み ☒ 浄化槽 ☐ その他(_____)			
	トイレ	☒ 水洗 ☐ 汲取り ☐ その他(_____)			
	駐車場	☐ 無し ☒ 有り (☐ 屋根付 _____ 台 ☒ 屋根無 2 台)			
	庭	☐ 無し ☒ 有り			
	通信回線等	☐ 無し ☒ 有り (☐ 地デジアンテナ ☐ CATV ☐ 光回線)			
特記事項	10数年前に隣地へ新築引越しのため倉庫代わりに使用。散乱している。				

古民家等カルテ

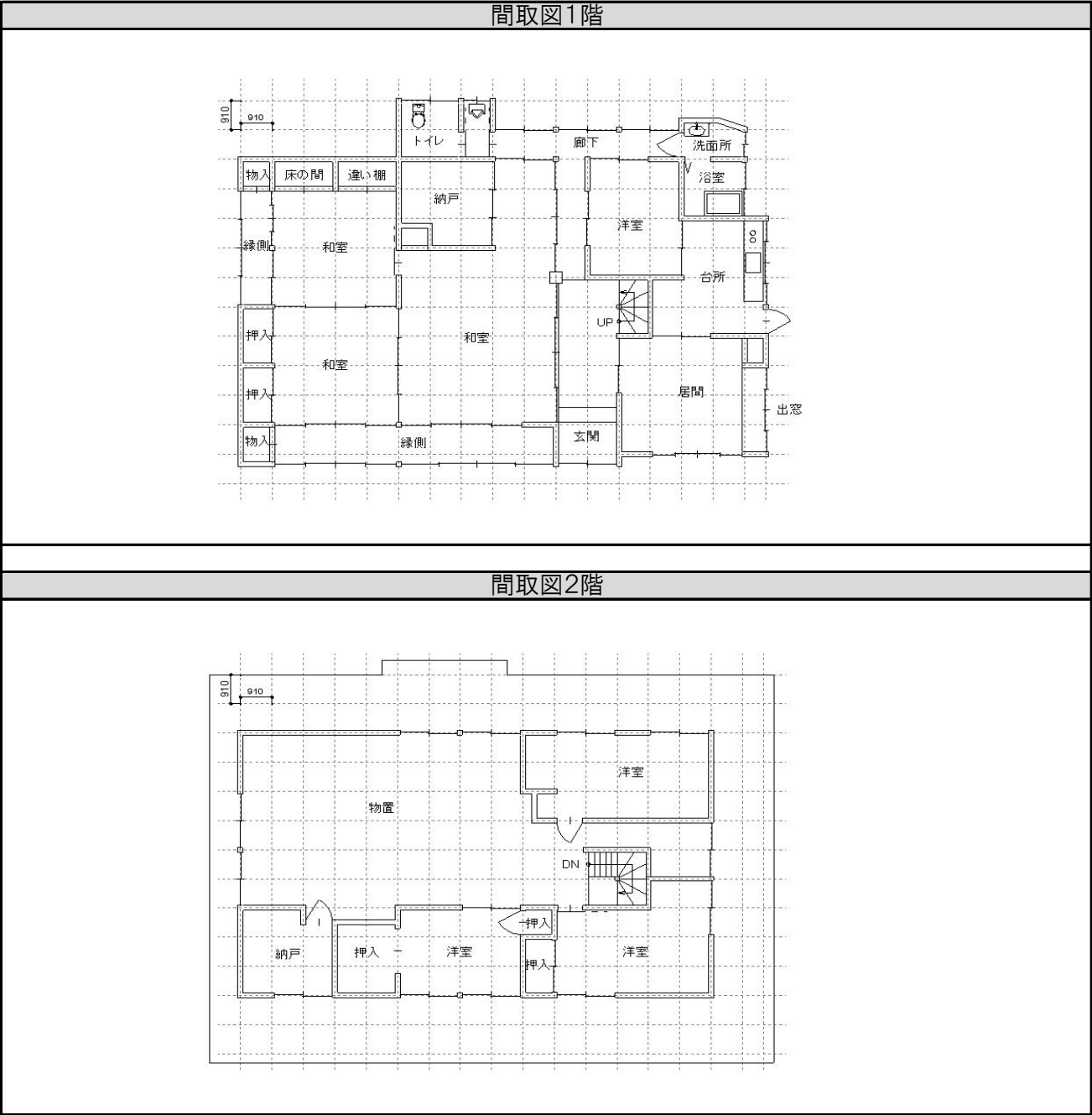
【様式3】

※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.	9	受付日	令和6年5月27日
物件所在地	山梨県南都留郡道志村		

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			
	・ 北側に裏山を抱え、静かな集落にあるこの地域の伝統的古建築。			
	・ 2階は、いわゆる蚕部屋として使用していた。			
	・ 内部はレトロな田舎風古建築、床の間・書院といった和様式が混在。			
	・ 古材を生かした雰囲気のある住空間にリノベ可能。			
「古民家等要件」への適合状況	1 建物用途	☒ 適合 ☐ 不適合 (事由		
		所見	専用住宅 農家	
	2 建築年代	☒ 適合 ☐ 不適合 (事由		
		所見	築後≒100年	
	3 構造工法	☒ 適合 ☐ 不適合 (事由		
		所見	木造 伝統工法	
4 建物の特徴等	☒ 適合 ☐ 不適合 (事由			
	所見	伝統工法による切妻、出し桁(二重垂木)		
5 建物の状態等	☒ 適合 ☐ 不適合 (事由			
	所見	再生可能な空き家		
建物仕様等				
構造	☒ 木造			
	☐ 非木造	☐ 鉄筋コンクリート造 ☐ 鉄骨造 ☐ 混構造(		
屋根	鋼板瓦葺き			
外壁	板壁の上に鋼板張り			
建物内部	書院、床の間を構える二間続きの和室。大黒柱、表し梁の和室。			
増築の有無	☐ 当初のまま ☒ 増築 (40数年前に居間、台所の一部を増築) ☐ 不明			
用途変更	☒ 当初のまま ☐ 変更 () ☐ 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	その他 ()
	○	○	△	
建物破損状況等	屋根	葺き材は経年劣化		
	外壁	張り材は経年劣化		
	建物内部	放置(引越しのため)10数年のため、新建材は腐朽。		
	その他	木材及び古建材については使用可能。		

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。）

南東側外観と庭



南側外観



東側外観



北側外観



南側外観と庭



南側外観・出し桁部分



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。

玄関



1階和室、座敷梁組



1階和室、座敷梁組



1階和室、座敷梁組



1階和室、座敷・大黒柱



1階縁側



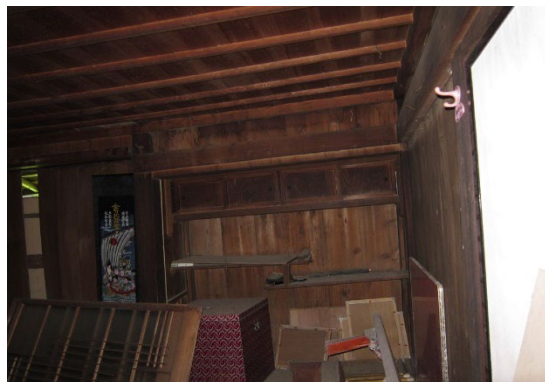
物件調査報告書（5面 物件写真）

※ 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。
（様式は、適宜、複写して使用。写真枚数は自由。）

1階和室・書院



1階和室・床の間



1階居間



1階台所



1階浴室



1階洗面所



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。

1階トイレ



2階洋室



2階洋室



2階物置



2階小屋組

