

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.	11	受付日	令和6年10月10日	賃貸・売却の希望	☐ 賃貸 ☐ 売却 ☒ 未定
物件内容					
物件所在地	山梨県山梨市牧丘町室伏				
建築年代(当初)	☒ 概ね判明 _____ 年建築 (築 約130 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	1438.01 m ²				
建物面積(主建物)	1階 181.78 m ² 2階 118.44 m ² 3階 _____ m ² 計 300.22 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()				
	1階	☐ 和室 _____ 室 () 畳 () 畳 () 畳 () 畳 () ☒ 洋室 _____ 室 () 畳 () 畳 () 畳 () 畳 ()			
	2階	☐ 和室 _____ 室 () 畳 () 畳 () 畳 () 畳 () ☐ 洋室 _____ 室 () 畳 () 畳 () 畳 () 畳 () ☐ トイレ ☐ その他()			
	3階				
附属建物	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	同敷地内に複数棟有るが、登録対象外			
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 _____ 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					

古民家等カルテ

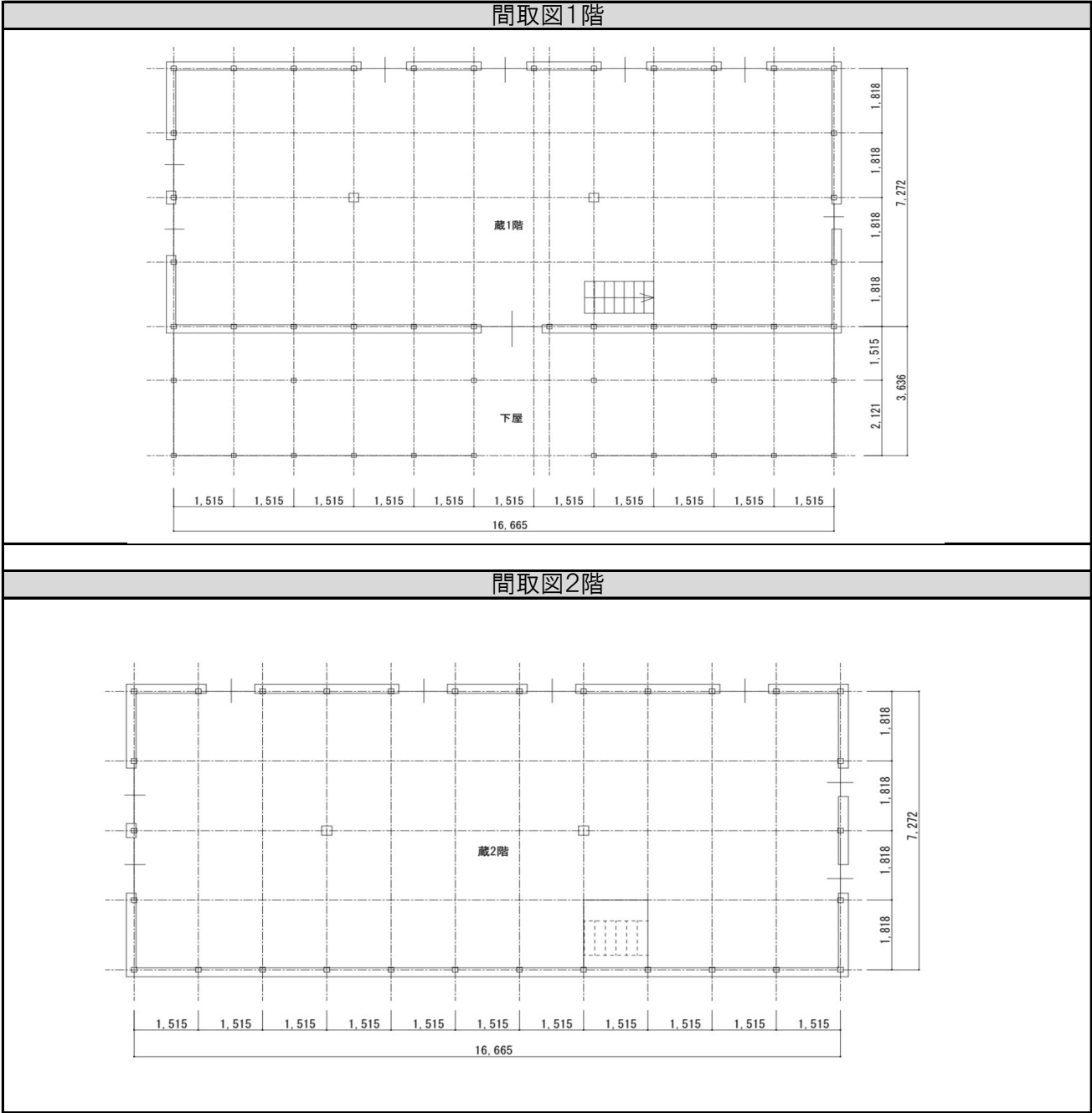
【様式3】

※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.	11	受付日	令和6年10月10日
物件所在地	山梨県山梨市牧丘町室伏		

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			
	・ 内部はシンプルな構造かつ大きな空間となっているため、今後の計画、配置の自由度が高い。			
	・ 前面敷地が広く、環境も静かで風景が良い。			
	・ 比較的大きな断面の梁・柱で構成されている。			
「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 倉庫やギャラリーとしての利用がよいか。住空間・商業利用は大規模な改修必要		
	2 建築年代	☒ 適合 ☐ 不適合 (事由)		
		所見 所有者聞き取りにより約130年ほど経過しているとの事		
	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 とても大きな蔵			
5 建物の状態等	☒ 適合 ☐ 不適合 (事由)			
	所見 損傷（特に床面・外壁面の損傷）が大きく改修の場合は大規模となると想定される			
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	瓦屋根			
外壁	土壁 一部漆喰上塗り			
建物内部	土壁の上漆喰塗り			
増築の有無	☒ 当初のまま ☐ 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 ()
	不明	不明	○	同敷地内に所有者居住
建物破損状況等	屋根	大屋根は比較的健全、下屋屋根全面改修または解体が必要か		
	外壁	損傷あり全体的に修繕必要 蔵戸前修理が必要 樋修理必要		
	建物内部	床面の損傷が大きく改修が必要 ほか壁・天井など利用目的によっては改修必要		
	その他	東側に崩れた蔵の残骸があり撤去必要		

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。）

建物前面敷地



建物前面敷地



外観 南面



外観 南西面



外観 東面



外観 西面



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。

外観 北東面



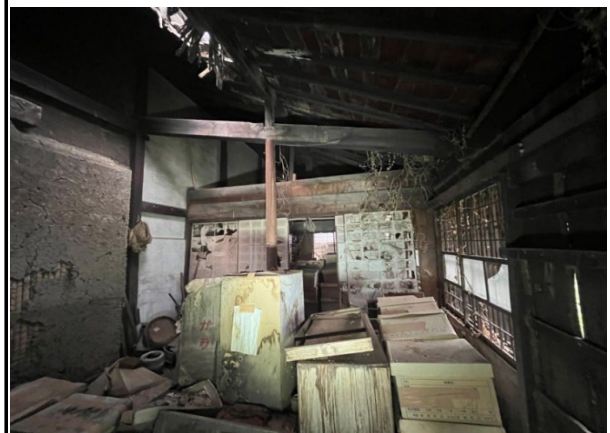
外観 北西面



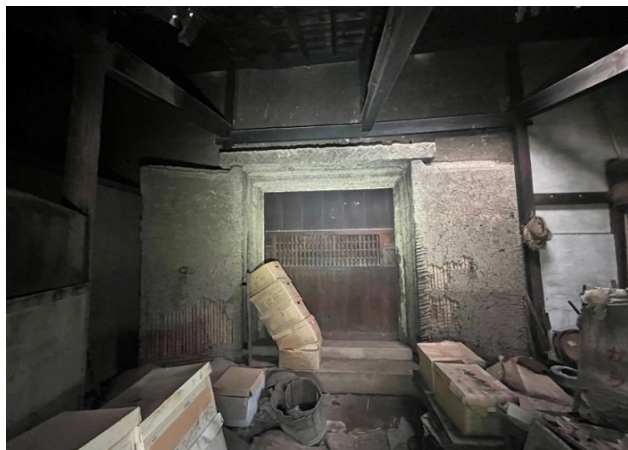
内観 下屋西側



内観 下屋東側



内観 下屋 蔵入り口



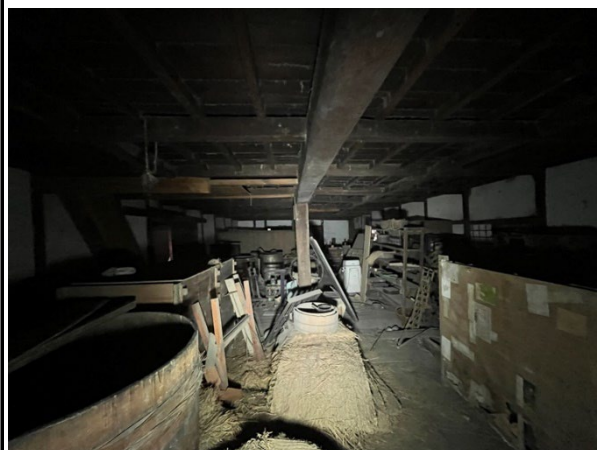
物件調査報告書（5面 物件写真）

※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。

内観 1階東側



内観 1階西側



内観 2階東側



内観 2階西側

