

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	☒ 賃貸 ☒ 売却 ☐ 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)	☐ 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	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)	☒ 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	10 室	15畳×3	10場×3 8畳×3 6畳×2
		☐ 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()				
附属建物	3 棟 (☒ 蔵・倉庫 ☐ 車庫 ☐ その他)				
	☒ 有り	①蔵	82, 76㎡		
		②蔵	24, 84㎡		
	☐ 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 3 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	庭に井戸あり				

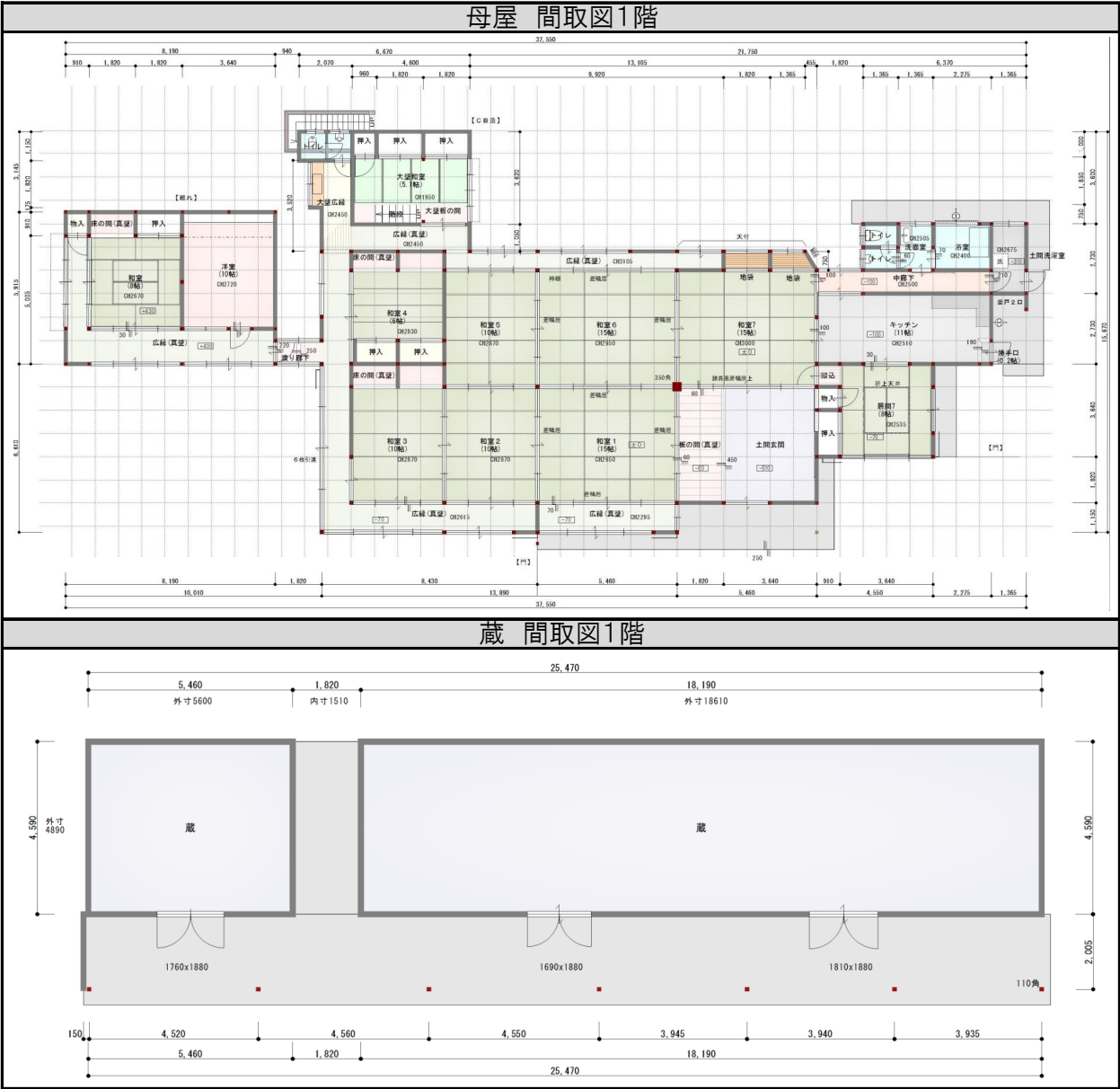
古民家等カルテ

【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	☒ 適合 ☐ 不適合 (事由 所見 地域の名士の豪邸)	
	2 建築年代	☒ 適合 ☐ 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	☒ 適合 ☐ 不適合 (事由 所見 在来工法)	
	4 建物の特徴等	☒ 適合 ☐ 不適合 (事由 所見)	
	5 建物の状態等	☒ 適合 ☐ 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	☒ 木造		
	☐ 非木造	☐ 鉄筋コンクリート造 ☐ 鉄骨造 ☐ 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	☐ 当初のまま ☒ 左右に離れとキッチン水廻りを増築 () ☐ 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	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。

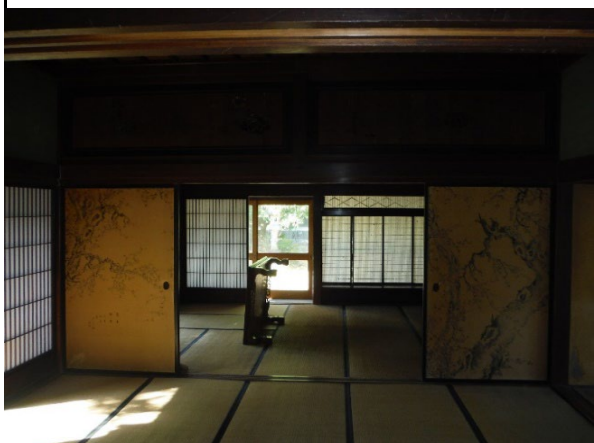
⑦ 座敷



⑧ 座敷



⑨ 奥座敷



⑩ 床の間1



⑪ 床の間2



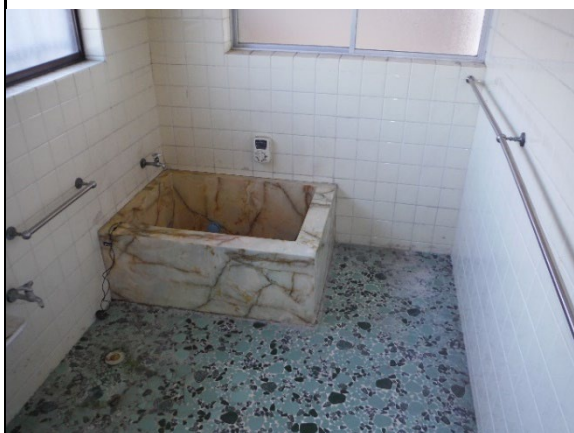
⑫ 座敷



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。

⑭ 蔵 外観2



⑮ 蔵 内観



⑯ 蔵 内観ロフト



⑰ 蔵 シャワートイレ



⑱ 蔵 引戸



⑲ 井戸

