

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.	16	受付日	令和7年1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	山梨県南巨摩郡南部町内船				
建築年代(当初)	☒ 概ね判明	1865 年建築 (築160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	517.93 m ²				
建物面積(主建物)	1階	205 m ²	2階	115 m ²	3階 m ² 計 320 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	9 室	(12) 畳 (8) 畳 (6) 畳×5	(4) 畳 (3) 畳
		☐ 洋室	室	() 畳 () 畳 () 畳 () 畳	
	2階	☒ 和室	5 室	(12) 畳 (10) 畳 (8) 畳 (6) 畳 (5) 畳	
		☒ 洋室	2 室	(10) 畳 (6) 畳	
		☐ トイレ ☐ その他()			
附属建物	3階				
	☐ 有り	附属建物数 1 棟 (☐ 蔵・倉庫 ☐ 車庫 ☒ その他			
		① 離れ (180) 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 15 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	①背面の急傾斜地及び土石流対策工事がなされているが、当該地の一部が土砂災害特別警戒区域内である可能性があるため、売買等の契約の際には関係部所等と詳細を確認する必要がある。				

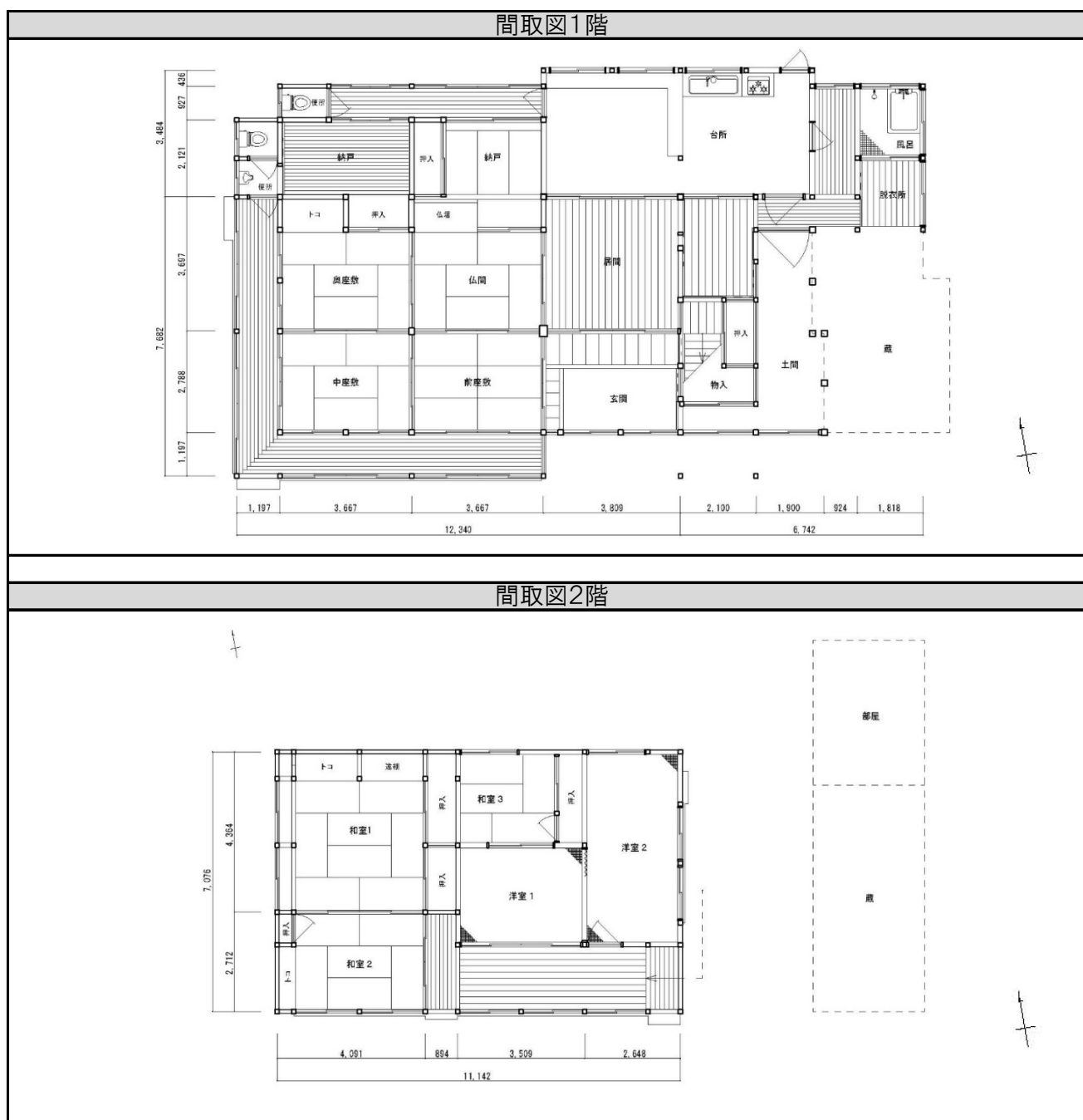
古民家等カルテ

【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.	16	受付日	令和7年1月27日
物件所在地	山梨県南巨摩郡南部町内船		
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		
	・当初は建物東列(現状、玄関及び居間)を大きく土間とした四つ間取り民家で、		
	屋根は元々茅葺又は板葺。		
	・一階奥座敷は床・棚(現押入)		
	・平書院を備えている。		
	・大黒柱が、本来の樹形を生かし上部に向かって広がった特徴的な形をしている。		
	・部屋数に加え、納戸や物入等収納も多く住まい方の自由度が高い。		
	・背面の急傾斜地及び土石流対策工事がなされているが、当該地の一部が		
	土砂災害特別警戒区域内である可能性があるため、売買等の契約の際には		
	関係部所等と詳細を確認する必要がある。		
「古民家等要件」 への適合状況	1 建物用途	☒ 適合 ☐ 不適合 (事由)	
	2 建築年代	☒ 適合 ☐ 不適合 (事由)	
	3 構造工法	☒ 適合 ☐ 不適合 (事由)	
	4 建物の特徴等	☒ 適合 ☐ 不適合 (事由)	
	5 建物の状態等	☒ 適合 ☐ 不適合 (事由)	
	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	主屋棧瓦葺、蔵及び増築部トタン葺		
外壁	板壁、土壁、トタン張		
建物内部	板壁、土壁		
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 (背面敷地)
	○	○	○
	背面の急傾斜地及び土石流対策工事済み		
建物破損 状況等	当該地の一部が土砂災害特別警戒区域内である可能性があるため、売買等の契約の際には関係部所等と詳細を確認する必要がある。		
	屋根	南西隅破損、降鬼瓦欠損	
	外壁	良好	
	建物内部	南西隅雨漏りにより、一階及び二階天井・床腐朽	
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。）

外観(庭、駐車スペース、周辺環境)



外観(正面)



外観(西面)



外観(蔵東面)



外観(背面)



玄関



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。

一階前座敷



一階仏間



一階中座敷



一階奥座敷



一階南面縁



一階居間



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。

一階台所



一階便所



一階便所



一階風呂



一階土間



蔵外観(土間より見る)



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。

蔵内部



二階階段



二階洋室2



二階洋室1



二階和室2



二階和室1

