

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.	5	受付日	令和6年1月24日	賃貸・売却の希望	☒ 賃貸 ☐ 売却 ☐ 未定
物件内容					
物件所在地	山梨県甲府市中央				
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	417 m ²				
建物面積(主建物)	1階 143.13 m ² 2階 55.91 m ² 3階 m ² 計 199.04 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 4 室 (10) 畳 (8) 畳 (4.5) 畳 (4.5) 畳				
	☒ 洋室 1 室 (4.5) 畳 () 畳 () 畳 () 畳				
	2階 ☒ 和室 3 室 (8) 畳 (6) 畳 (2) 畳 () 畳				
	☐ 洋室 室 () 畳 () 畳 () 畳 () 畳				
☐ トイレ ☒ その他(板の間)					
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				
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	築80年を経ているが、造りは丁寧で仕上げ材も上質で、襖障子も手が込んだ仕上げがされて品がある。				

古民家等カルテ

【様式3】

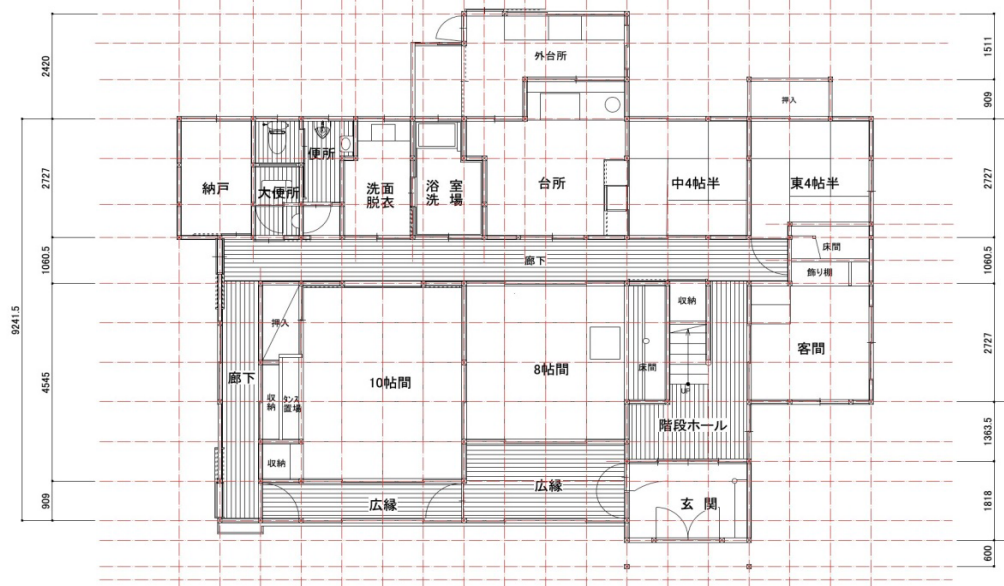
※掲載内容と現況が異なる場合、現況優先とします。建築基準法など関係する法令等への適合状況について県および建築士会は責任を負いませんので、当事者の責任で十分ご確認ください。

物件No.	5	受付日	令和6年1月24日
物件所在地	山梨県甲府市中央		

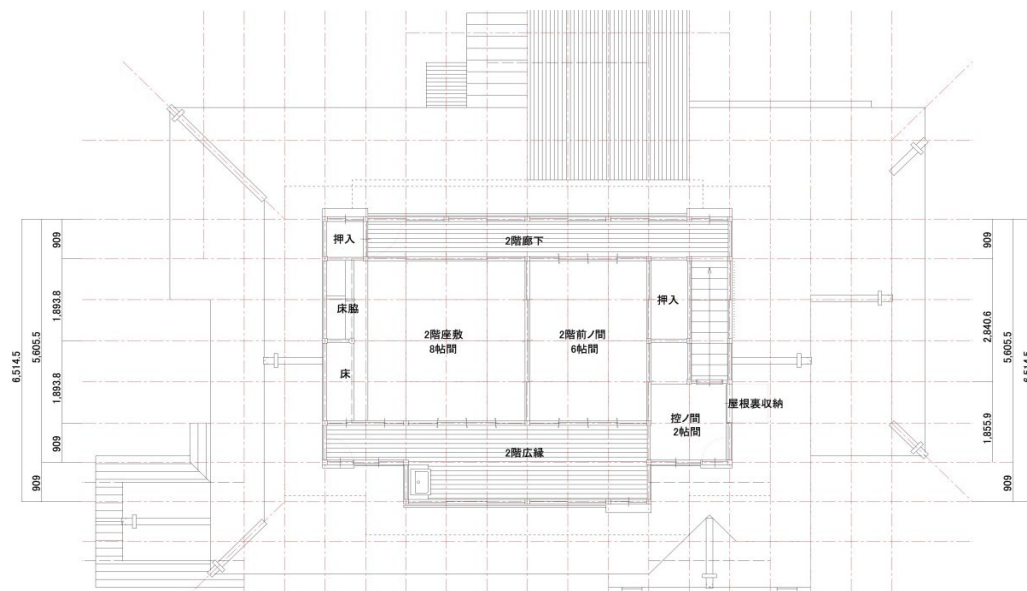
古民家等物件情報			
建物の特徴等 (アピールポイントなど)	・ 甲府空襲で焼け野原になった甲府中心街で残った古民家である。 それだけでも歴史的な価値があると言える		
	・ 屋根は瓦ふきで2階切妻屋根、1階入母屋一部切妻屋根		
	・ 外壁は腰部分を板壁、その他を漆喰塗り真壁		
	・ 軸組は母屋垂木の和小屋組みと思われる		
	・ 外部開口部は木建ガラスと格子組で木製雨戸に戸袋納		
	・ 内部造作は手間を掛けて品よく作りこまれている		
	・ 増築された外台所、押入などは傷みが激しいがその他は経年に比べると劣化度合いは少ない方であるが、それなりの手入れは必要である		
「古民家等要件」への適合状況	1 建物用途	☒ 適合 ☐ 不適合 (事由)	所見 住宅として利用されていたが後に宿泊等にも利用されたような形跡がある
	2 建築年代	☒ 適合 ☐ 不適合 (事由)	所見 戦前か戦中の建築のようであるが、甲府空襲を生き延びた数少ない建築であることに歴史的な価値もあると思われる
	3 構造工法	☒ 適合 ☐ 不適合 (事由)	所見
	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
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、腰部分板壁		
建物内部	漆喰塗り真壁、杉板張り天井		
増築の有無	☐ 当初のまま ☒ 増築 (外台所、押入等が増築されている) ☐ 不明		
用途変更	☒ 当初のまま ☐ 変更 (外台所の増築時に用途を宿泊等に変更した形跡有) ☐ 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
	○	○	△
建物破損状況等	屋根	瓦の状態は良好のようであるが、室内に漏水跡あり、増築部分の板金屋根の劣化顕著	
	外壁	増築部分の劣化が激しい	
	建物内部	台所、浴室は経年劣化し、居室等の壁天井も経年劣化、床畳は取替必要	
	その他		

物件調査報告書（2面 所在地・間取図）

階段1図取間



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。）

南西外観



2階から富士山が見えるように配置された
形跡が建物の向きでうかがえる

南外観



南側に門があるが、現在駐車場で別の
所有者となっている為出入りできない

東外観



北外観



外台所等の増築部分の痛みが激しい

西外観



西側道路からの敷地接続でアプローチが
狭いのが残念

庭



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



8帖間



10帖間



客間



唯一の洋間

東4帖半



床の間のある4帖半

中4帖半



食堂として使われていたか？
台所と繋がる食器棚

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。

台所



昭和モダンな台所

外台所



増築された外の台所
旅館的な用途で使われた時があったか？

洗面脱衣



洗い場



便所



大便所



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。

納戸



板ノ間



階段ホール



ステンドグラスに絞り丸太、階段の
造作なども美しい

2階座敷



床の間、書院のある座敷
建具なども繊細で美しい

2階前ノ間



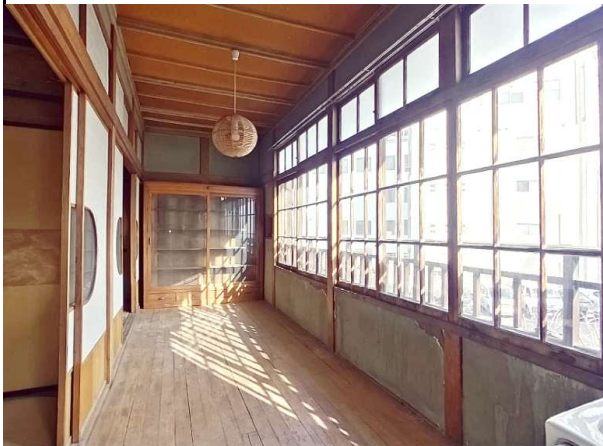
控ノ間



物件調査報告書（7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。

2階広縁東側

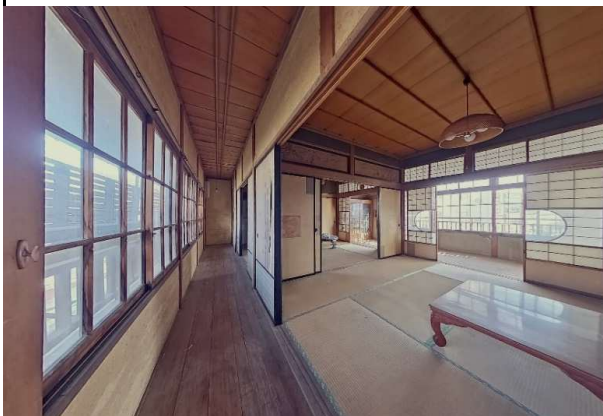


富士山が正面に見える広縁

2階広縁西側



2階廊下



2階から富士山



広縁からの見晴らし

敷地の接道(アプローチ)



以前は広い敷地であったが、現在は西側道路からの接道となっている