

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.	8	受付日	令和6年6月30日	賃貸・売却の希望	☐ 賃貸 ☐ 売却 ☒ 未定
物件内容 使用用途は居住の用途・民泊・宿泊施設 以外に限る					
物件所在地	山梨県北杜市白州町台ヶ原				
建築年代(当初)	☒ 概ね判明 1700 年建築 (築 324 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	901 m ²				
建物面積(主建物)	1 階 205.23 m ² 2 階 24.78 m ² 3 階 _____ m ² 計 230.01 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(板の間・納戸)				
	1 階 ☒ 和室 5 室 (8) 畳×5室				
	☐ 洋室 _____ 室 () 畳 () 畳 () 畳 () 畳				
	2 階 ☒ 和室 1 室 (8) 畳 () 畳 () 畳 () 畳				
	☐ 洋室 _____ 室 () 畳 () 畳 () 畳 () 畳				
	☐ トイレ ☐ その他()				
附属建物	3 階 _____				
	附属建物数 2 棟 (☐ 蔵・倉庫 ☐ 車庫 ☒ その他)				
	☒ 有り ①門 (間口2.33m) ②離れ (40.94) m ² ※現在、別途貸し出し中				
☐ 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(使用不可)			
	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	平成10年北杜市指定文化財に指定(東側増築箇所「旧診療所部分」は未指定)されているため、契約等の際には、市役所で各種手続きが必要。 敷地南側の道路に面した「離れ」は、カフェとして貸し出し中。				

古民家等カルテ

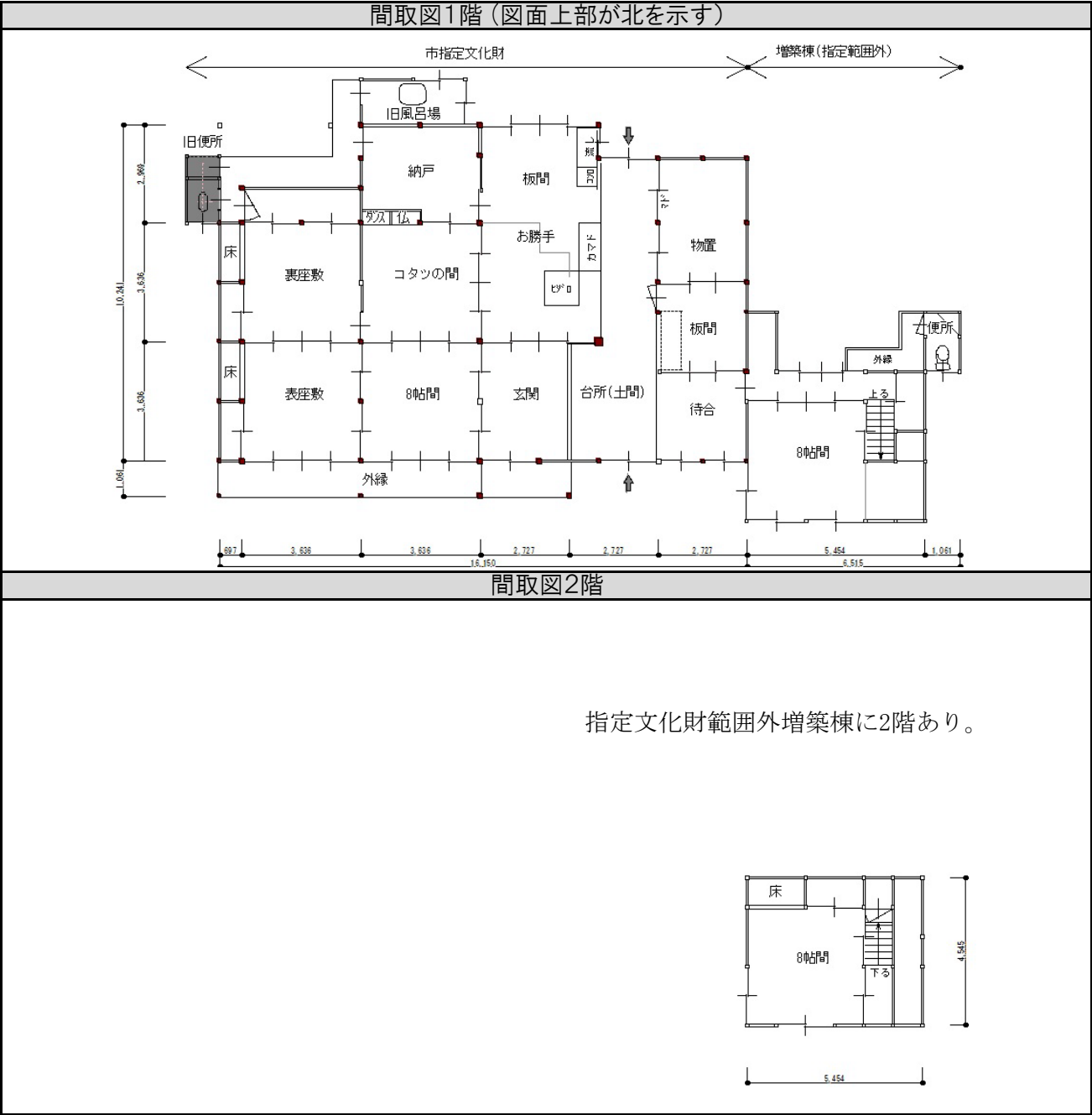
【様式3】

※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.	8	受付日	令和6年6月30日
物件所在地	山梨県北杜市白州町台ヶ原		

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		
	・ 主屋は当地方古民家の典型として、北杜市指定有形文化財に指定されている		
	・ 台ヶ原宿の町並みを構成する代表的な建物のひとつ		
	・ 建物は南側の道路に面して前庭を広く取り、裏側には裏座敷の庭を設けている		
	・ 内部は土間に床を拡張した改修や、馬屋部分の改修が行われているが、当初の形態を残している		
	・ 土間中央の大黒柱と、屋根を構成する吹抜けの梁は古民家の特徴を表している		
「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 現在は不定期に見学者に開放している)	
	2 建築年代	☒ 適合 ☐ 不適合 (事由 所見 元禄13年(西暦1700年)の建立	
	3 構造工法	☒ 適合 ☐ 不適合 (事由 所見 木造伝統構法2階建て(主屋は平屋建て)	
	4 建物の特徴等	☒ 適合 ☐ 不適合 (事由 所見 台ヶ原宿の町並みを構成する代表的な建物の一つ	
	5 建物の状態等	☒ 適合 ☐ 不適合 (事由 所見 必要な修理を行ない、将来に残すべき建物	
	建物仕様等		
構造	☒ 木造	木造伝統構法2階建て(主屋は平屋建て)	
	☐ 非木造	☐ 鉄筋コンクリート造 ☐ 鉄骨造 ☐ 混構造()	
屋根	亜鉛鉄板葺き		
外壁	土壁下地白漆喰塗り、一部杉板張り		
建物内部	土壁下地白漆喰塗り		
増築の有無	☐ 当初のまま ☒ 増築 (明治時代に東側診療室を増築) ☐ 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
	○	○	○
建物破損状況等	屋根	屋根鋼板の経年劣化あり、軒先下地木材の部分的な腐朽あり	
	外壁	土壁・漆喰の部分的な剥離、割れあり	
	建物内部	同上、床の不陸あり	
	その他	北側風呂場及び西側便所は使用不可能	

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。）

南正面 主屋玄関



南正面 玄関・外縁



南正面 玄関・旧診療所棟



南正面 外縁



南正面 庭



背面 旧診療所棟



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。

主屋 北側背面



主屋 北側背面



北西側 庭



南正面 門・塀



南正面 離れ・門・塀



※ 別途カフェとして貸し出し中

南正面 門・塀



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。

入口 土間



土間より玄関方向



土間北側より南方向



土間吹抜・化粧梁



土間より東側板の間方向



玄関上がり端より土間方向



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。

中の間より表座敷方向



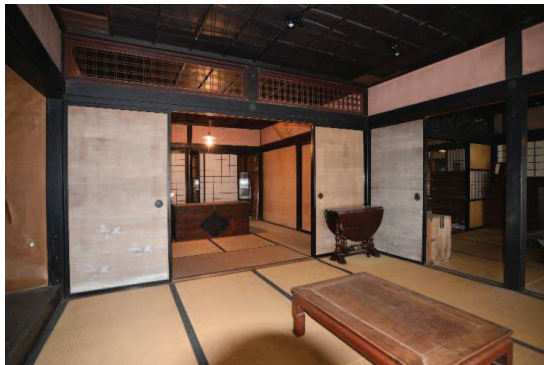
こたつの間(北方向)



表座敷



表座敷より裏座敷方向



裏座敷



中の間からの南側庭



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。

表座敷からの南側庭



旧オカッテより台所方向



台所



主屋北側中央納戸



風呂場



診療所棟1階和室

