

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.	19	受付日	令和7年4月11日	賃貸・売却の希望	☐ 賃貸 ☒ 売却 ☐ 未定
物件内容					
物件所在地	山梨県都留市十日市場				
地域地区等	都市計画区域 ☐ 外 ☒ 内 ☐ 市街化区域 ☐ 市街化調整区域 ☒ 非線引区域				
	用途地域	第一種住居地域 その他区域			
土砂災害特別警戒区域等	☒ 無 ☐ 有	☐ 土砂災害特別警戒区域	☐ 急傾斜地	☐ 土石流	- ☐ 不明
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	1262.48 m ²				
建物面積(主建物)	1階 241.94 m ² 2階 146.8 m ² 3階 m ² 計 388.74 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(納戸、テラス)				
	1階	☒ 和室 6 室 (12.5) 畳×2 (9) 畳×2 (8) 畳×2			
		☒ 洋室 1 室 (12) 畳 () 畳 () 畳 () 畳			
	2階	☒ 和室 2 室 (12.5) 畳 (10) 畳 () 畳 () 畳			
		☒ 洋室 1 室 (14) 畳 () 畳 () 畳 () 畳			
	3階	☐ トイレ ☒ その他(納戸)			
附属建物	附属建物数 1 棟 (☐ 蔵・倉庫 ☐ 車庫 ☒ その他: 門)				
	☒ 有り				
	☐ 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(給湯器使用不可)			
	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 1 台 ☒ 屋根無 1 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	※敷地の一部が「準住居地域」にかかる可能性有り(要確認)。 ※北側小便器と西側トイレは使用不可。				
※上記調査内容は、令和7年4月15日時点の情報です。					

古民家等カルテ

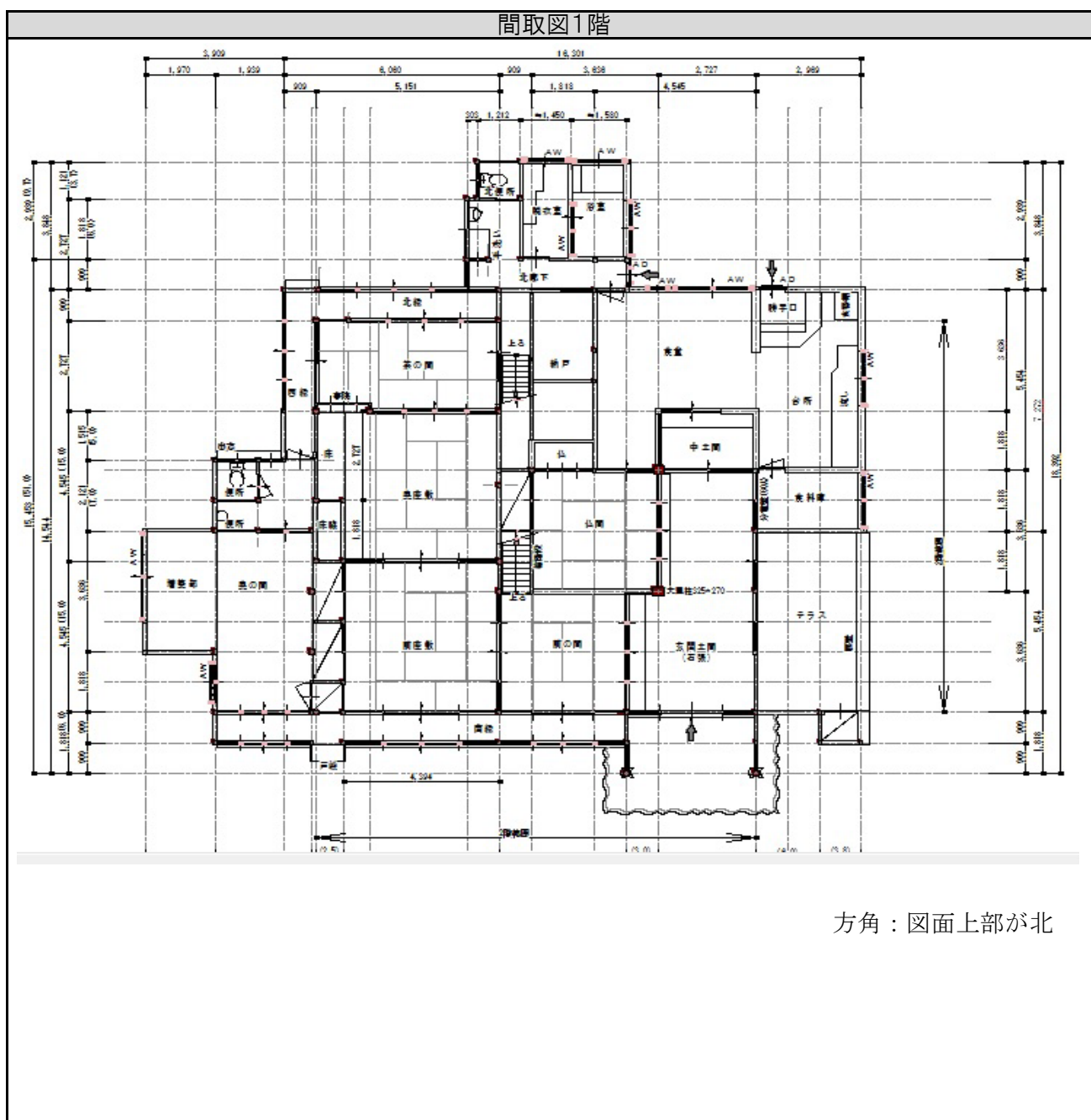
【様式3】

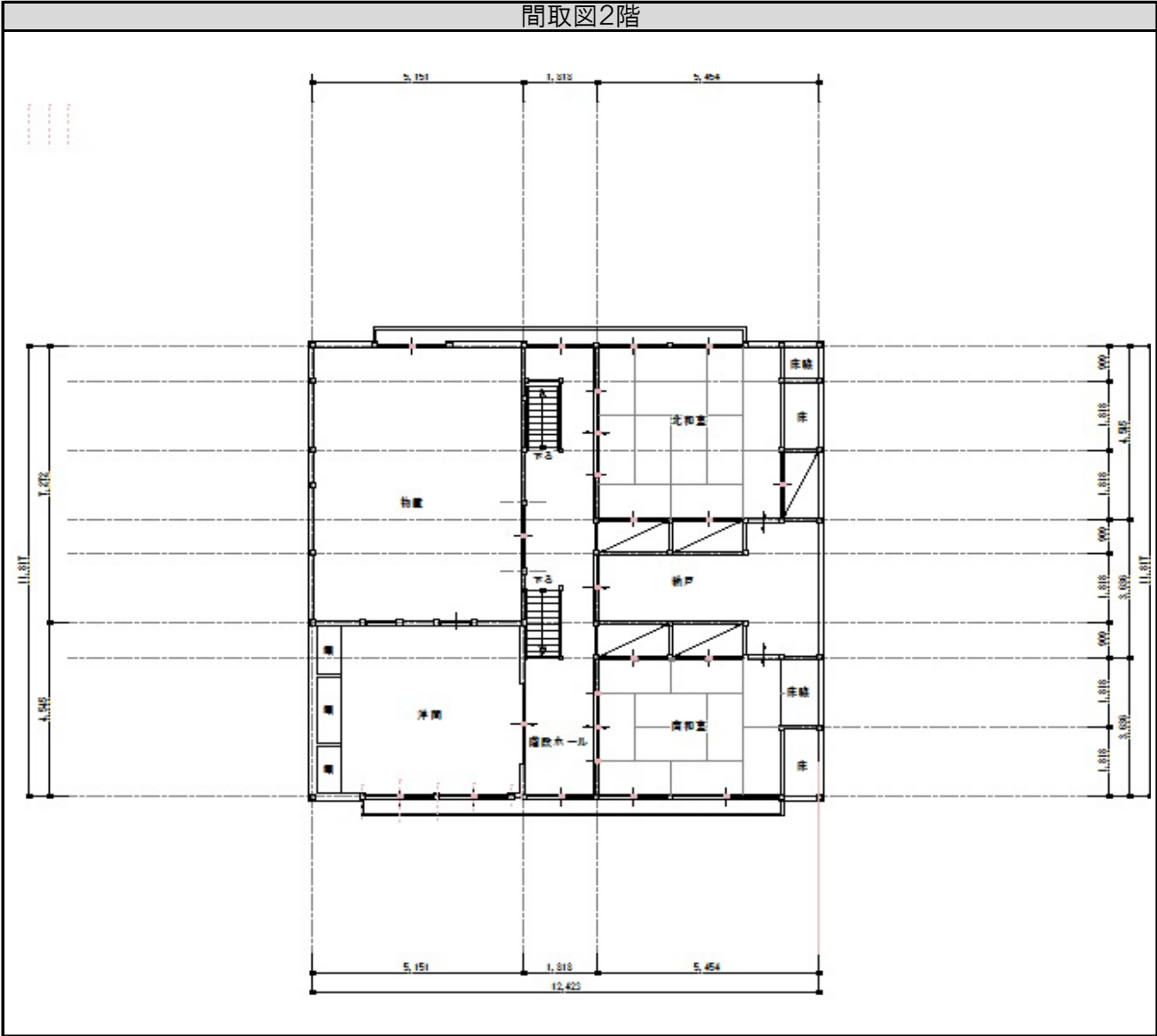
※掲載内容と現況が異なる場合、現況優先とします。建築基準法など関係する法令等への適合状況について県および建築士会は責任を負いませんので、当事者の責任で十分ご確認ください。

物件No.	19	受付日	令和7年4月11日
物件所在地	山梨県都留市十日市場		
地域地区等	都市計画区域	☐ 外 ☒ 内 ☐ 市街化区域 ☐ 市街化調整区域 ☒ 非線引区域	
	用途地域	第一種住居地域	その他区域 ※準住居地域にまたがる可能性あり
土砂災害特別警戒区域等	☒ 無 ☐ 有	☐ 土砂災害特別警戒区域 ☐ 急傾斜地 ☐ 土石流 -	☐ 不明
		☐ 土砂災害特別区域 ☐ 急傾斜地 ☐ 土石流 ☐ 地滑り	☐ 不明

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		
	・ 商家、旅館のような瀟洒な雰囲気のある住宅。1階だけでも73坪ある広い造り。		
	・ 奥座敷が広く、9尺間の床の間あり品格がある建物と感じられる。		
	・ 各所に近年の修繕がされており、住まいとしての環境は整えられている。		
	・ 2階も十分な広さがあり、疑洋風建築のような洋室がある。		
	和室との対比がおもしろい。		
	・ 外回り、内回りとも状態がよい木製建具が各所に残っている。		
	ただし建物によるびがあり、開閉困難な箇所もある。		
・ 耐震性については要検討。			
「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 多くの人を迎えらえる広さと雰囲気をもつ住宅。	
	2 建築年代	☒ 適合 ☐ 不適合 (事由) 所見 江戸後期～明治初期の建築と推察。	
	3 構造工法	☒ 適合 ☐ 不適合 (事由) 所見 2階建て木造住宅。2階外回りは土蔵のように左官で仕上げされている。	
	4 建物の特徴等	☒ 適合 ☐ 不適合 (事由) 所見 織物産業で栄えた土地柄、商家の建物が多くある。それらに似通った雰囲気がある。	
	5 建物の状態等	☒ 適合 ☐ 不適合 (事由) 所見 傷みはあまり確認できないが、よろびが見受けられる。耐震性は不明。	
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	瓦葺き		
外壁	2階大壁左官仕上げ。(下地が土壁化は不明。)		
建物内部	主に漆喰塗り仕上げ。青漆喰の箇所もあり。(下地不明/土壁部分もあり)		
増築の有無	☐ 当初のまま ☒ 増築 (西側に2坪ほどの増築部あり。) ☐ 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	状態は良好。特に雨漏りは確認されない。	
	外壁	一部にひび・はがれあり。	
	建物内部	よろびが見受けられ、建具開閉が一部困難。	
	その他	北側小便器と西側便所及び浴室用エコキュートは現在使用不可。	
※上記物件情報は、令和7年4月15日時点の情報です。			

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 南西面



外観 北西面



外観 東面



外観 玄関



庭(2階から撮影)



駐車場



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。

内観 玄関土間



内観 前の間から仏間を臨む



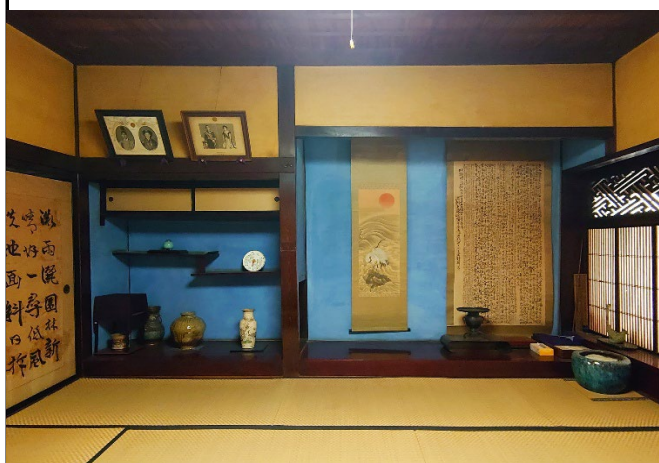
内観 前座敷



内観 前座敷から奥座敷を臨む



内観 奥の間(床の間)



内観 奥座敷から茶の間を臨む



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。
（様式は、適宜、複写して使用。写真枚数は自由。）

内観 奥の間と増築部



内観 食堂



内観 台所



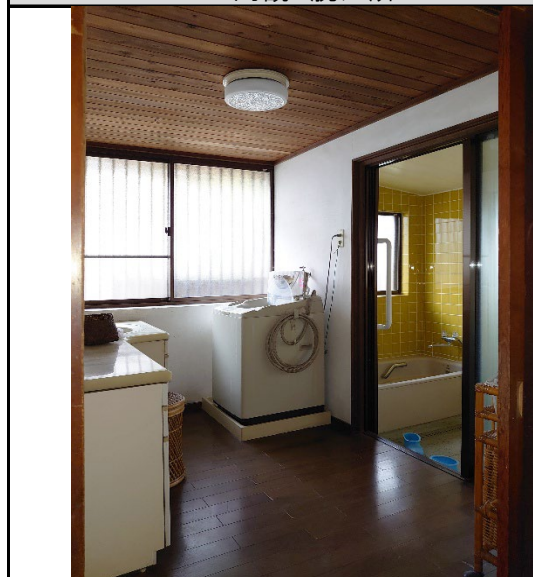
内観 食品庫



内観 北便所



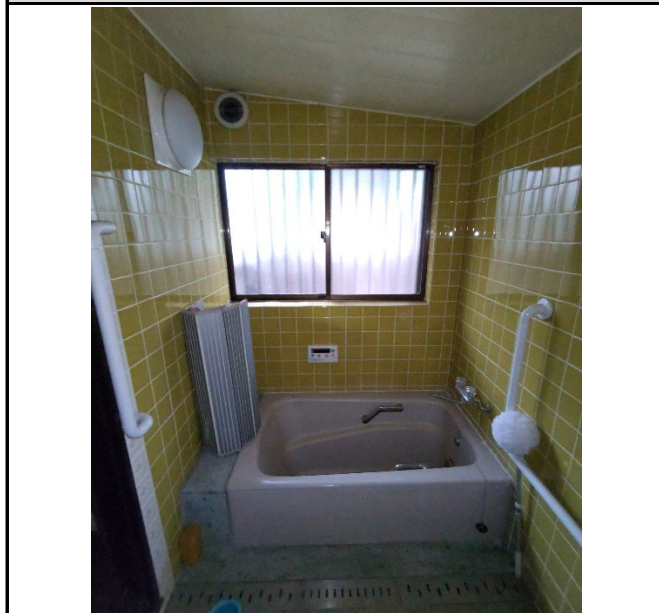
内観 脱衣所



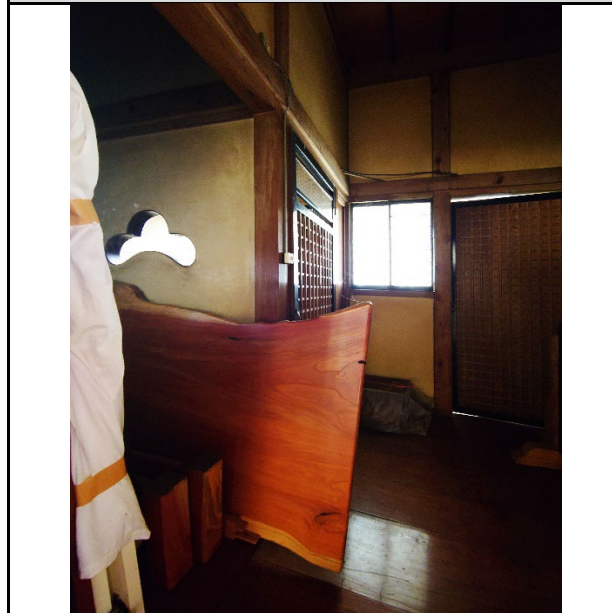
物件調査報告書（6面 物件写真）

※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。

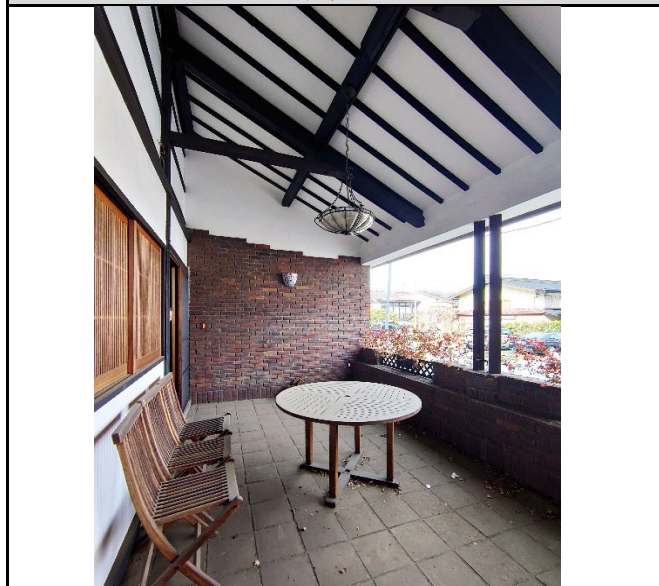
内観 浴室



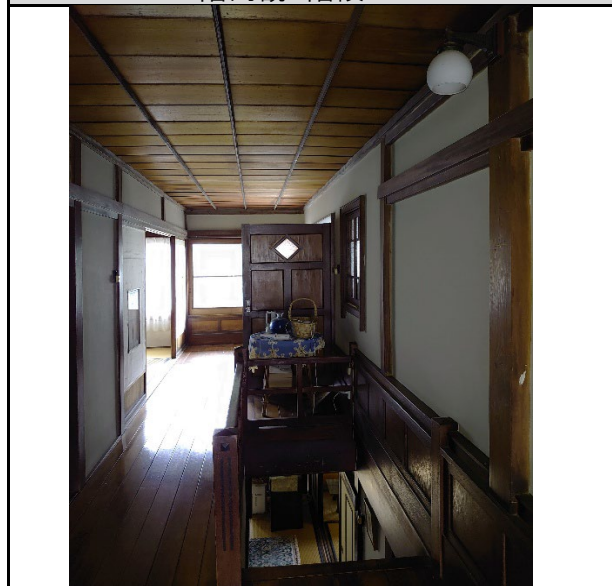
内観 西便所付近(使用不可)



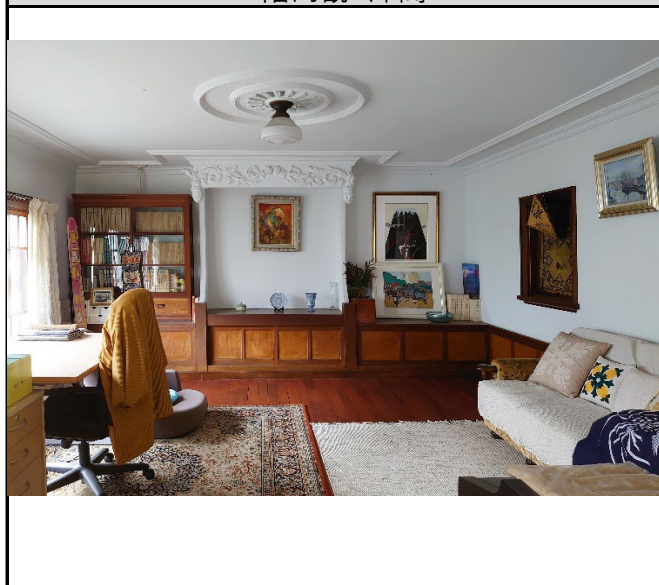
テラス



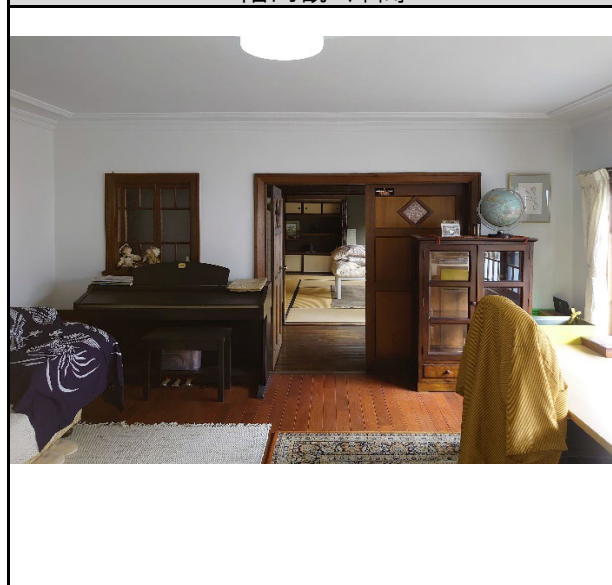
2階内観 階段ホール



2階内観 洋間



2階内観 洋間



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。
（様式は、適宜、複写して使用。写真枚数は自由。）

2階内観 南和室



2階内観 北和室



2階内観 納戸



2階内観 物置



駐車場から玄関までのアプローチ

