

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.	12	受付日	令和6年10月21日	賃貸・売却の希望	☒ 賃貸 ☐ 売却 ☐ 未定
物件内容					
物件所在地	山梨県南巨摩郡富士川町鯉沢				
建築年代(当初)	☒ 概ね判明	1927 年建築 (築 97 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	338.31 m ²				
建物面積(主建物)	1階 115.01 m ² 2階 47.2 m ² 3階 _____ m ² 計 162.21 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	(6) 畳 (2) 畳 (8) 畳 (6) 畳
		☒ 洋室	2	室	(13) 畳 (5.5) 畳 () 畳 () 畳
	2階	☒ 和室	2	室	(10) 畳 (10) 畳 () 畳 () 畳
		☐ 洋室	_____	室	() 畳 () 畳 () 畳 () 畳
		☐ トイレ ☐ その他()			
	3階				
附属建物	附属建物数 3 棟 (☒ 蔵・倉庫 ☐ 車庫 ☒ その他				
	☒ 有り	① 土蔵、② 土蔵、③ 門			
	☐ 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(なし)			
	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(単独浄化槽)			
	トイレ	☒ 水洗 ☐ 汲取り ☐ その他()			
	駐車場	☐ 無し ☒ 有り (☒ 屋根付 3 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	給湯設備：灯油ボイラーを使用していたが撤去済、台所はガス瞬間湯沸器有 駐車場：徒歩1分圏内に駐車場有				

古民家等カルテ

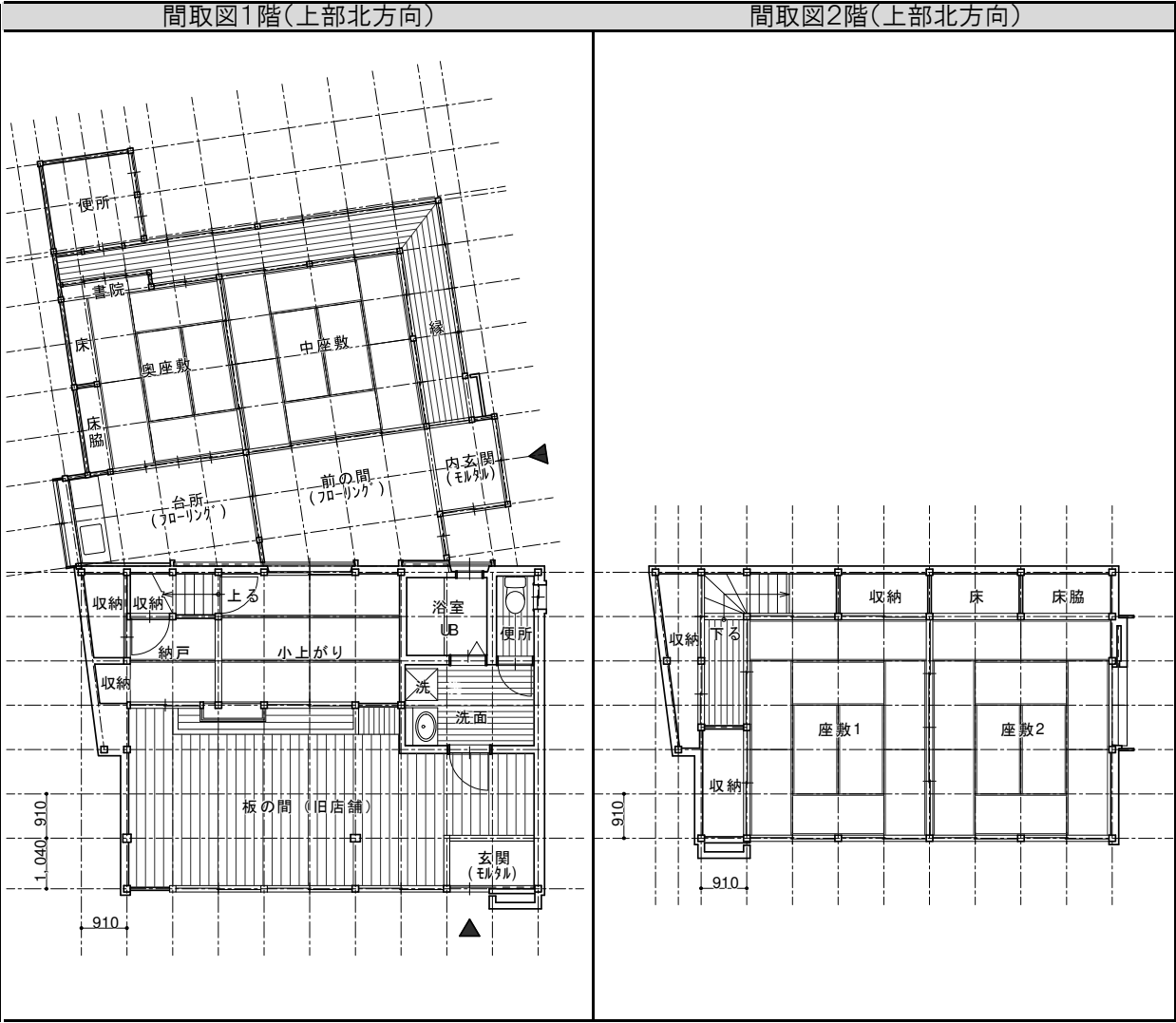
【様式3】

※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.	12	受付日	令和6年10月21日
物件所在地	山梨県南巨摩郡富士川町鯉沢		

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		
	・ 富士川街道沿いに位置し、西に山、東側には富士川が流れる自然豊かな立地		
	・ 南及び西側は道路に面しており周囲が開けているため2階から周囲の山々が望める		
	・ 昭和初期建築の店蔵で、多少の改変はあるが当初の趣が残る建物である		
	・ 店蔵の北側に在来工法の住居部分が連続して建てられている		
	・ 1階旧店舗部分は13畳以上ある広々とした空間で、店舗としての利用も可能		
	・ 主屋と離れの土蔵に囲まれた落ち着いた中庭がある		
	・ トイレや風呂は改修済み		
「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	
	2 建築年代	☒ 適合 ☐ 不適合 (事由 所見	
	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	店蔵：瓦葺き、住居：カラー鉄板葺き		
外壁	土壁の上漆喰塗り		
建物内部	店蔵：土壁の上砂壁塗り、住居：土壁の上漆喰塗り		
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()
	○	○	△(敷地境界未定)
建物破損状況等	屋根	やや瓦が古い、カラー鉄板葺き一部に雨漏り形跡有り	
	外壁	よごれ有り	
	建物内部	一部壁の欠損、一部床のゆがみ有り	
	その他	賃貸する際に内外共残置物の整理が必要	

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。）

南外観



附属棟(土蔵)



附属棟(門)



1階 板の間(旧店舗)



1階 板の間(旧店舗)



1階 小上がり・納戸



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。

1階 前の間から内玄関を見る



1階 台所



1階 台所 蔵戸



1階 中座敷から前の間をみる



1階 中座敷



1階 奥座敷



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。

2階 座敷



2階 座敷から階段をみる



2階 座敷からの眺望



2階 座敷からの眺望

