

# 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.     | 17                                                                                                                                                    | 受付日                                                                                                                                                                | 令和7年1月13日 | 賃貸・売却の希望 | <input type="checkbox"/> 賃貸 <input checked="" type="checkbox"/> 売却 <input type="checkbox"/> 未定 |
| 物件内容      |                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                    |           |          |                                                                                                |
| 物件所在地     | 山梨県甲府市伊勢                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                    |           |          |                                                                                                |
| 建築年代(当初)  | <input checked="" type="checkbox"/> 概ね判明 昭和36 年建築 (築 64 年)                                                                                            |                                                                                                                                                                    |           |          |                                                                                                |
|           | <input type="checkbox"/> 詳細不明 <input type="checkbox"/> 1945年以前(戦前) <input type="checkbox"/> 1945年以後(戦後) <input checked="" type="checkbox"/> 不明        |                                                                                                                                                                    |           |          |                                                                                                |
| 建物敷地面積    | 373 m <sup>2</sup>                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                    |           |          |                                                                                                |
| 建物面積(主建物) | 1階 98.71 m <sup>2</sup> 2階 29.81 m <sup>2</sup> 3階 _____ m <sup>2</sup> 計 128.52 m <sup>2</sup>                                                       |                                                                                                                                                                    |           |          |                                                                                                |
| 構造(主建物)   | <input checked="" type="checkbox"/> 木造 <input type="checkbox"/> 鉄骨造 <input type="checkbox"/> 鉄筋コンクリート造 <input type="checkbox"/> その他( )                |                                                                                                                                                                    |           |          |                                                                                                |
| 間取り       | <input checked="" type="checkbox"/> 台所 <input checked="" type="checkbox"/> 風呂 <input checked="" type="checkbox"/> トイレ <input type="checkbox"/> その他( ) |                                                                                                                                                                    |           |          |                                                                                                |
|           | 1階                                                                                                                                                    | <input checked="" type="checkbox"/> 和室 4 室 ( 6 ) 畳 ( 6 ) 畳 ( 8 ) 畳 ( 8 ) 畳                                                                                         |           |          |                                                                                                |
|           |                                                                                                                                                       | <input type="checkbox"/> 洋室 _____ 室 ( ) 畳 ( ) 畳 ( ) 畳 ( ) 畳                                                                                                        |           |          |                                                                                                |
|           | 2階                                                                                                                                                    | <input checked="" type="checkbox"/> 和室 2 室 ( 6 ) 畳 ( 6.8 ) 畳 ( ) 畳 ( ) 畳                                                                                           |           |          |                                                                                                |
|           |                                                                                                                                                       | <input type="checkbox"/> 洋室 _____ 室 ( ) 畳 ( ) 畳 ( ) 畳 ( ) 畳                                                                                                        |           |          |                                                                                                |
|           |                                                                                                                                                       | <input type="checkbox"/> トイレ <input type="checkbox"/> その他( )                                                                                                       |           |          |                                                                                                |
|           |                                                                                                                                                       | 3階                                                                                                                                                                 |           |          |                                                                                                |
| 附属建物      | 附属建物数 2 棟 ( <input checked="" type="checkbox"/> 蔵・倉庫 <input type="checkbox"/> 車庫 <input checked="" type="checkbox"/> その他                              |                                                                                                                                                                    |           |          |                                                                                                |
|           | <input checked="" type="checkbox"/> 有り                                                                                                                | ①離れ ②物置                                                                                                                                                            |           |          |                                                                                                |
|           | <input type="checkbox"/> 無し                                                                                                                           |                                                                                                                                                                    |           |          |                                                                                                |
| 設備状況      | 電気                                                                                                                                                    | <input checked="" type="checkbox"/> 引き込み済み <input type="checkbox"/> その他( )                                                                                         |           |          |                                                                                                |
|           | ガス                                                                                                                                                    | <input checked="" type="checkbox"/> プロパンガス <input type="checkbox"/> 都市ガス <input type="checkbox"/> その他( )                                                           |           |          |                                                                                                |
|           | 風呂                                                                                                                                                    | <input type="checkbox"/> ガス <input checked="" type="checkbox"/> 灯油 <input type="checkbox"/> 電気 <input type="checkbox"/> その他( )                                     |           |          |                                                                                                |
|           | 水道                                                                                                                                                    | <input checked="" type="checkbox"/> 上水道 <input type="checkbox"/> 簡易水道 <input type="checkbox"/> その他( )                                                              |           |          |                                                                                                |
|           | 下水道                                                                                                                                                   | <input type="checkbox"/> 接続済み <input checked="" type="checkbox"/> 浄化槽 <input type="checkbox"/> その他( )                                                              |           |          |                                                                                                |
|           | トイレ                                                                                                                                                   | <input checked="" type="checkbox"/> 水洗 <input type="checkbox"/> 汲取り <input type="checkbox"/> その他( )                                                                |           |          |                                                                                                |
|           | 駐車場                                                                                                                                                   | <input type="checkbox"/> 無し <input checked="" type="checkbox"/> 有り ( <input checked="" type="checkbox"/> 屋根付 3 台 <input type="checkbox"/> 屋根無 _____ 台 )            |           |          |                                                                                                |
|           | 庭                                                                                                                                                     | <input type="checkbox"/> 無し <input checked="" type="checkbox"/> 有り                                                                                                 |           |          |                                                                                                |
|           | 通信回線等                                                                                                                                                 | <input checked="" type="checkbox"/> 無し <input type="checkbox"/> 有り ( <input type="checkbox"/> 地デジアンテナ <input type="checkbox"/> CATV <input type="checkbox"/> 光回線 ) |           |          |                                                                                                |
| 特記事項      |                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                    |           |          |                                                                                                |

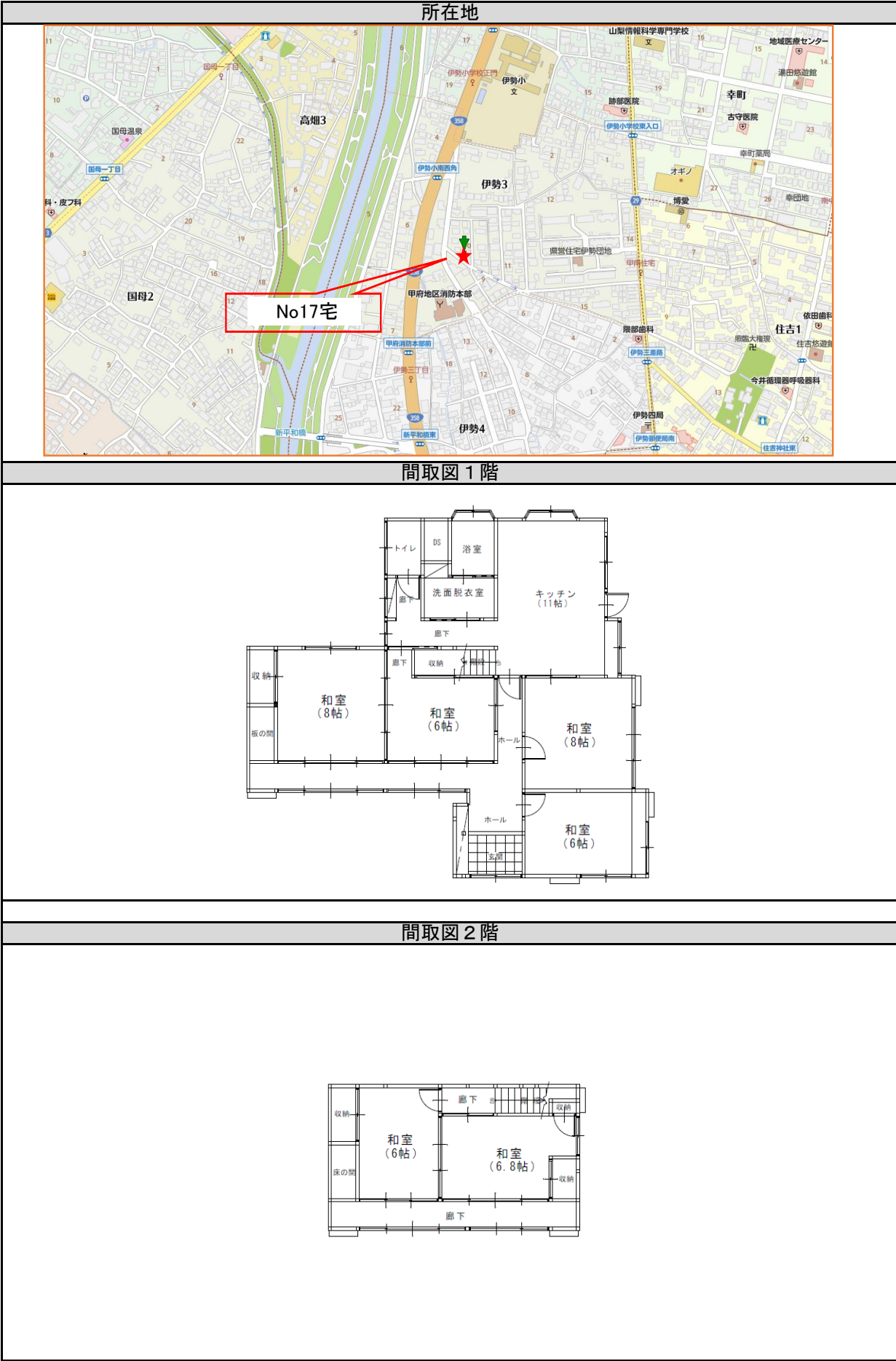
古民家等カルテ

【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. | 17       | 受付日 | 令和7年1月13日 |
| 物件所在地 | 山梨県甲府市伊勢 |     |           |

| 古民家等物件情報               |                                                                                                       |                                                                                                  |        |         |
|------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|---------|
| 建物の特徴等<br>(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                                                     |                                                                                                  |        |         |
|                        | ・ 築年数を考慮すると、今後昭和レトロとして再脚光を浴びる可能性を秘めた建物です。                                                             |                                                                                                  |        |         |
|                        | ・ 畳の居間、炬燵の生活などに魅力を感じる方にお勧めです。                                                                         |                                                                                                  |        |         |
|                        | ・ 庭もそれなりに手入れされていて、立地も含めて居住地として、相応のポテンシャルを有しています。                                                      |                                                                                                  |        |         |
|                        |                                                                                                       |                                                                                                  |        |         |
| 「古民家等要件」への適合状況         | 1 建物用途                                                                                                | <input checked="" type="checkbox"/> 適合 <input type="checkbox"/> 不適合                              | (事由 )  |         |
|                        |                                                                                                       | 所見                                                                                               |        |         |
|                        | 2 建築年代                                                                                                | <input checked="" type="checkbox"/> 適合 <input type="checkbox"/> 不適合                              | (事由 )  |         |
|                        |                                                                                                       | 所見                                                                                               |        |         |
|                        | 3 構造工法                                                                                                | <input checked="" type="checkbox"/> 適合 <input type="checkbox"/> 不適合                              | (事由 )  |         |
|                        | 所見                                                                                                    |                                                                                                  |        |         |
|                        | 4 建物の特徴等                                                                                              | <input checked="" type="checkbox"/> 適合 <input type="checkbox"/> 不適合                              | (事由 )  |         |
|                        | 所見                                                                                                    |                                                                                                  |        |         |
|                        | 5 建物の状態等                                                                                              | <input checked="" type="checkbox"/> 適合 <input type="checkbox"/> 不適合                              | (事由 )  |         |
|                        | 所見                                                                                                    |                                                                                                  |        |         |
| 建物仕様等                  |                                                                                                       |                                                                                                  |        |         |
| 構造                     | <input checked="" type="checkbox"/> 木造                                                                |                                                                                                  |        |         |
|                        | <input type="checkbox"/> 非木造                                                                          | <input type="checkbox"/> 鉄筋コンクリート造 <input type="checkbox"/> 鉄骨造 <input type="checkbox"/> 混構造 ( ) |        |         |
| 屋根                     | 日本瓦葺                                                                                                  |                                                                                                  |        |         |
| 外壁                     | モルタル吹付タイル                                                                                             |                                                                                                  |        |         |
| 建物内部                   | 畳敷き、繊維壁塗、突板竿縁天井、キッチン等プラスターボード                                                                         |                                                                                                  |        |         |
| 増築の有無                  | <input type="checkbox"/> 当初のまま <input type="checkbox"/> 増築 ( ) <input checked="" type="checkbox"/> 不明 |                                                                                                  |        |         |
| 用途変更                   | <input checked="" type="checkbox"/> 当初のまま <input type="checkbox"/> 変更 ( ) <input type="checkbox"/> 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 ( ) |
|                        | ○                                                                                                     | ○                                                                                                | ○      |         |
| 建物破損状況等                | 屋根                                                                                                    | 漏水箇所2ヶ所あり   瓦のずれ、破損                                                                              |        |         |
|                        | 外壁                                                                                                    | 特段、破損箇所は見当たらないが軒天部分には破損箇所あり                                                                      |        |         |
|                        | 建物内部                                                                                                  | 天井に漏水で破損箇所2ヶ所、床下地損傷による床浮きヶ所あり                                                                    |        |         |
|                        | その他                                                                                                   | 室内残置物あり                                                                                          |        |         |



## 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。）

①外観



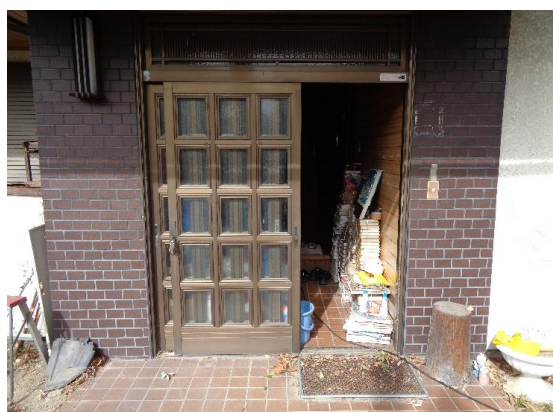
②外観



③庭



④玄関



⑤トイレ



⑥居間



## 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。

⑦居間



⑧洗面



⑨浴室



⑩台所



⑪天井水モレ箇所

