

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.	20	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	山梨県北杜市高根町箕輪新町 地内				
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	－		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	1960 年建築 (築 65 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	685 m ² 宅地面積				
建物面積(主建物)	1 階	137.85 m ²	2 階	46 m ²	3 階 _____ m ² 計 183.85 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(洗面脱衣室)			
	1 階	☒ 和室 5 室	(8) 畳×4	(7.5) 畳	() 畳
		☐ 洋室 _____ 室	() 畳	() 畳	() 畳
	2 階	☒ 和室 2 室	(6) 畳	(7) 畳	() 畳
		☐ 洋室 _____ 室	() 畳	() 畳	() 畳
附属建物		☐ トイレ ☐ その他()			
	3 階				
		附属建物数 4 棟 (☒ 蔵・倉庫 ☒ 車庫 ☐ その他			
	☒ 有り	①農作業用納屋 (17) m ² 程度、② 農作業用倉庫 (71) m ² 程度			
		③農機具用倉庫 (61) m ² 程度、④ 農機具用車庫兼倉庫 (150) 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(現状ガス設備無し)			
	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(敷地内下水道柵あり)			
	トイレ	☒ 水洗 ☐ 汲取り ☐ その他()			
	駐車場	☐ 無し ☒ 有り (☒ 屋根付 1～2 台 ☒ 屋根無 2～3 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・湯沸かし設備等は要取替。大規模改修をせずとも居住可能。				
※上記調査内容は、令和7年4月22日時点の情報です。					

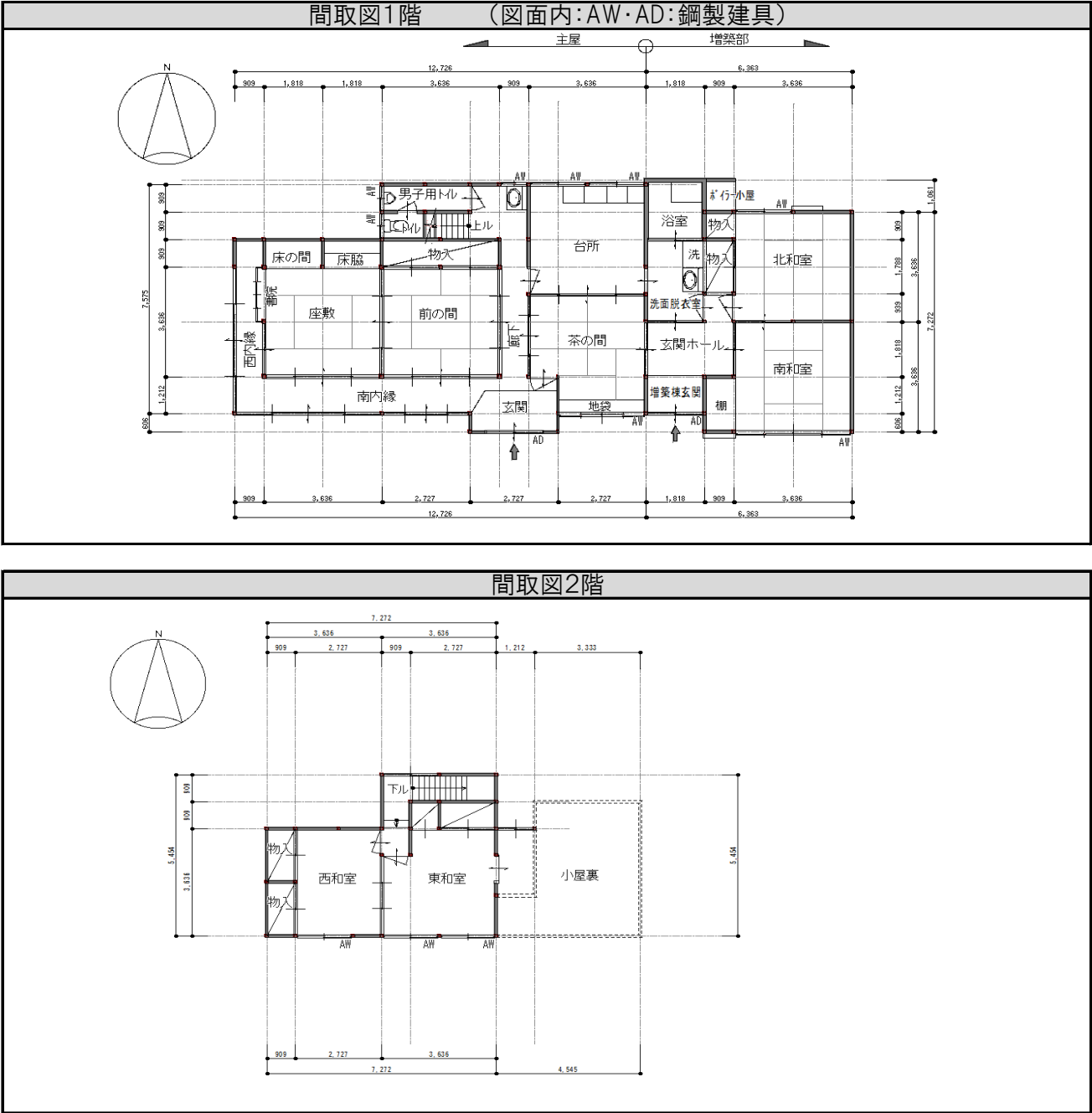
古民家等カルテ

【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.	20		受付日	令和7年4月11日	
物件所在地	山梨県北杜市高根町箕輪新町 地内				
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	—	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	—
		☐ 土砂災害特別区域	☐ 急傾斜地	☐ 土石流	☐ 地滑り
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				
	・昭和30年代に建てられた主屋に増築を行い、玄関が2か所ある住宅。				
	西側玄関は座敷に近く来客用に、東側玄関は農作業時・プライベート用として分けて使用することが可能。				
	・建物自体は際立った特色はないが、手ごろな広さ、6尺間の床の間や内縁など「昭和の住宅」を感じさせる。				
	・農作業用の納屋・倉庫が多くあり、今後農業を本格的に志す方にとっては惹かれるであろう物件。				
	農作業の指導や敷地内にある大型農作業機器の使用・扱いなどは貸主様との相談による。				
「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			
	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 木造在来工法2階建て			
	4 建物の特徴等	☒ 適合 ☐ 不適合 (事由) 所見 大きな特徴は特に挙げられないが、昭和中～後期の民家の雰囲気をもつ。			
	5 建物の状態等	☒ 適合 ☐ 不適合 (事由) 所見 給湯関係を整えれば居住可能。			
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	土壁下地漆喰仕上げ				
建物内部	左官仕上げ(砂壁など) 改修部は化粧合板張り。				
増築の有無	☐ 当初のまま ☒ 増築 (主屋の2～3年後に増築。増築側に浴室・洗面脱衣室がある) ☐ 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 ()	
	○	○	○		
建物破損状況等	屋根	近年葺き替えを行ったらしく良好。			
	外壁	特に問題なし。			
	建物内部	若干の雨染みや床の沈みが見受けられるが、軽微な補修で居住は可能。			
	その他				
※上記物件情報は、令和7年4月22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 南面（道路から臨む）



外観 南面



外観 西面



外観 北面(住宅と納屋・倉庫が並んでいる)



内観 玄関から廊下を臨む



内観 座敷(床の間・床脇・書院)



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 前の間から座敷を臨む



内観 南内縁



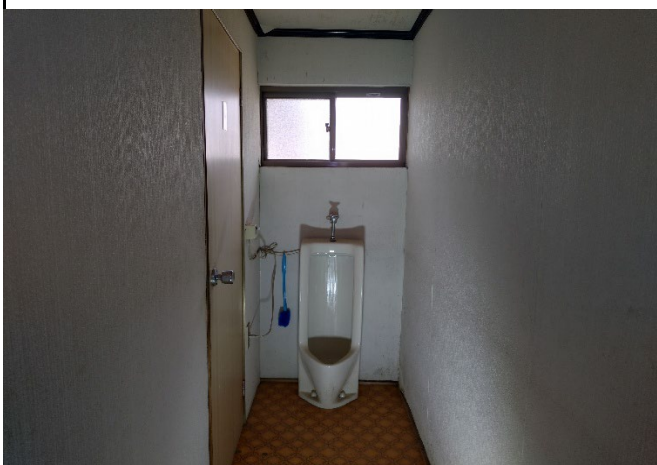
内観 茶の間



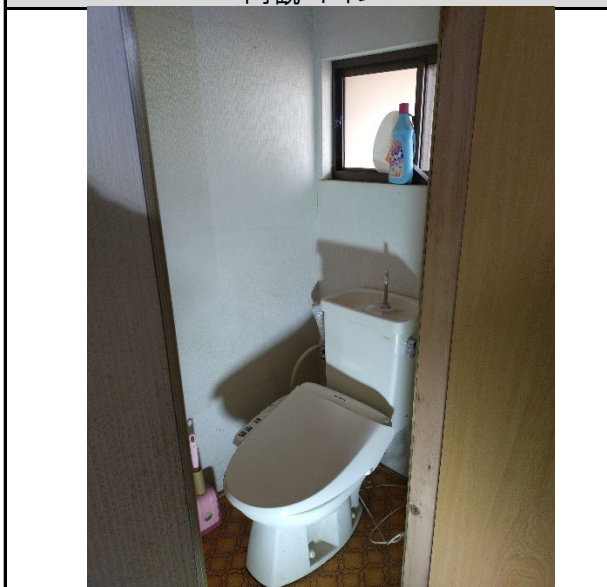
内観 台所



内観 男子トイレ



内観 トイレ



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。）



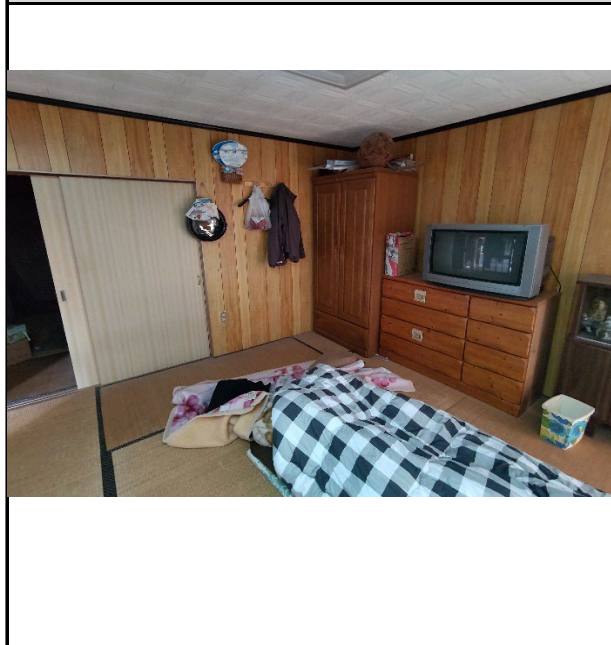
物件調査報告書（5面 物件写真）

※ 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。）

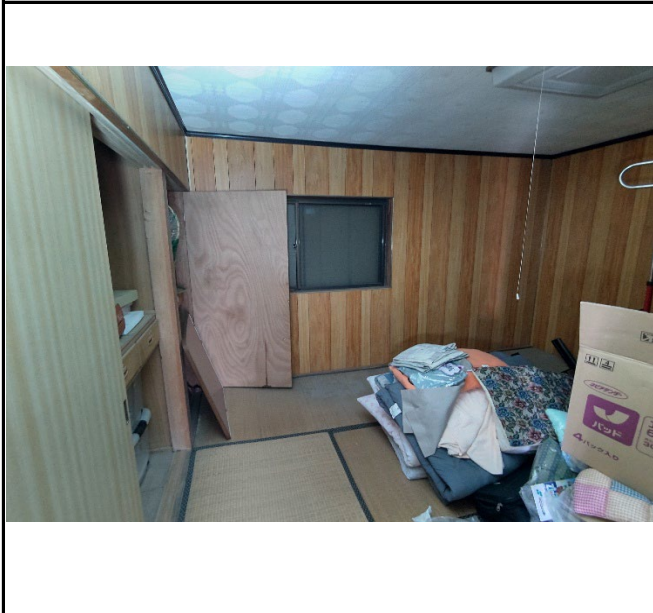
内観 増築棟玄関・玄関ホール



内観 南和室



内観 北和室



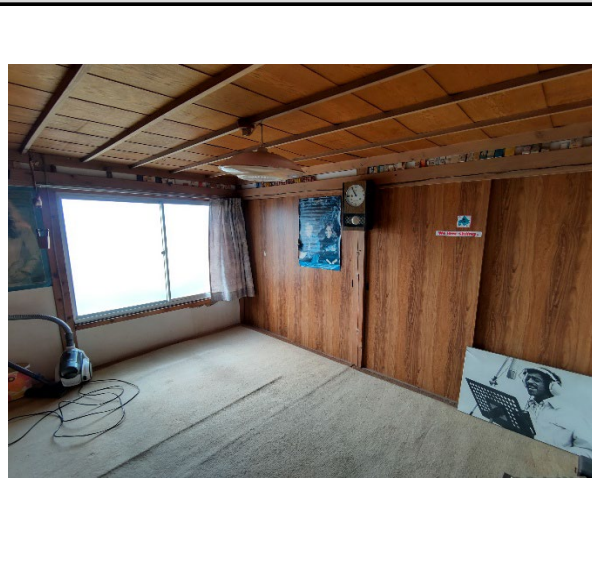
内観 洗面脱衣室



内観 浴室



内観 2階 西和室



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 2階東和室



付属棟 住宅東側農業用倉庫(1階CB造、2階木造)



付属棟 農機具用倉庫(S造平屋)北面撮影



付属棟 納屋（木造平屋）西面撮影



付属棟 農機具用車庫兼倉庫(1階CB造・2階S造+S造平屋)

西面撮影



付属棟 農機具用車庫兼倉庫(1階CB造・2階S造+S造平屋)

東面撮影

