

# 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.	22	受付日	令和7年4月28日	賃貸・売却の希望	<input type="checkbox"/> 賃貸 <input checked="" type="checkbox"/> 売却 <input type="checkbox"/> 未定
<b>物件内容</b>					
物件所在地	山梨県都留市小形山				
地域地区等	都市計画区域 <input type="checkbox"/> 外 <input checked="" type="checkbox"/> 内 <input type="checkbox"/> 市街化区域 <input type="checkbox"/> 市街化調整区域 <input checked="" type="checkbox"/> 非線引区域				
	用途地域	指定なし		その他区域	-
土砂災害特別警戒区域等	<input checked="" type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有	<input type="checkbox"/> 土砂災害特別警戒区域	<input type="checkbox"/> 急傾斜地	<input type="checkbox"/> 土石流	-
		<input type="checkbox"/> 土砂災害特別区域	<input type="checkbox"/> 急傾斜地	<input type="checkbox"/> 土石流	<input type="checkbox"/> 地滑り <input type="checkbox"/> 不明
建築年代(当初)	<input checked="" type="checkbox"/> 概ね判明	1935年頃建築 (築 90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 type="checkbox"/> 不明	
建物敷地面積	544 m <sup>2</sup>				
建物面積(主建物)	1階	168.56 m <sup>2</sup>	2階	104.11 m <sup>2</sup>	3階 74.37 m <sup>2</sup> 計 347.04 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 checked="" type="checkbox"/> その他(居間10畳)				
	1階	<input checked="" type="checkbox"/> 和室	3室	(6)畳	(8)畳 (10)畳 ( )畳
		<input checked="" type="checkbox"/> 洋室	1室	(6)畳	( )畳 ( )畳 ( )畳
	2階	<input checked="" type="checkbox"/> 和室	1室	(8)畳	( )畳 ( )畳 ( )畳
		<input checked="" type="checkbox"/> 洋室	1室	(8)畳	( )畳 ( )畳 ( )畳
		<input checked="" type="checkbox"/> トイレ <input checked="" type="checkbox"/> その他(収納)			
附属建物	3階 小屋裏収納				
	<input checked="" type="checkbox"/> 有り	附属建物数 2棟 ( <input checked="" type="checkbox"/> 蔵・倉庫 <input checked="" type="checkbox"/> 車庫 <input type="checkbox"/> その他 ①物置 (15) m <sup>2</sup> 程度、②車庫 (45) m <sup>2</sup> 程度			
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 checked="" type="checkbox"/> その他(オール電化)			
	風呂	<input type="checkbox"/> ガス <input checked="" type="checkbox"/> 灯油 <input checked="" type="checkbox"/> 電気 <input checked="" type="checkbox"/> その他(薪・太陽温水)			
	水道	<input checked="" type="checkbox"/> 上水道 <input checked="" type="checkbox"/> 簡易水道 <input type="checkbox"/> その他( )			
	下水道	<input checked="" type="checkbox"/> 接続済み <input 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 池あり(現在は不使用)			
	通信回線等	<input type="checkbox"/> 無し <input checked="" type="checkbox"/> 有り ( <input type="checkbox"/> 地デジアンテナ <input checked="" type="checkbox"/> CATV <input type="checkbox"/> 光回線 )			
	特記事項	屋外駐車場及び軽量鉄骨造車庫(3台)あり。 宅地の一部(392m <sup>2</sup> )は畑として利用可能。			
※上記調査内容は、令和7年5月20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.	22	受付日	令和7年4月28日
物件所在地	山梨県都留市小形山		
地域地区等	都市計画区域	<input type="checkbox"/> 外 <input checked="" type="checkbox"/> 内	<input type="checkbox"/> 市街化区域 <input type="checkbox"/> 市街化調整区域 <input checked="" type="checkbox"/> 非線引区域
	用途地域	指定なし	その他区域 -
土砂災害特別警戒区域等	<input checked="" type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有	<input type="checkbox"/> 土砂災害特別警戒区域	<input type="checkbox"/> 急傾斜地 <input type="checkbox"/> 土石流 - <input type="checkbox"/> 不明
		<input type="checkbox"/> 土砂災害特別区域	<input type="checkbox"/> 急傾斜地 <input type="checkbox"/> 土石流 <input type="checkbox"/> 地滑り <input type="checkbox"/> 不明

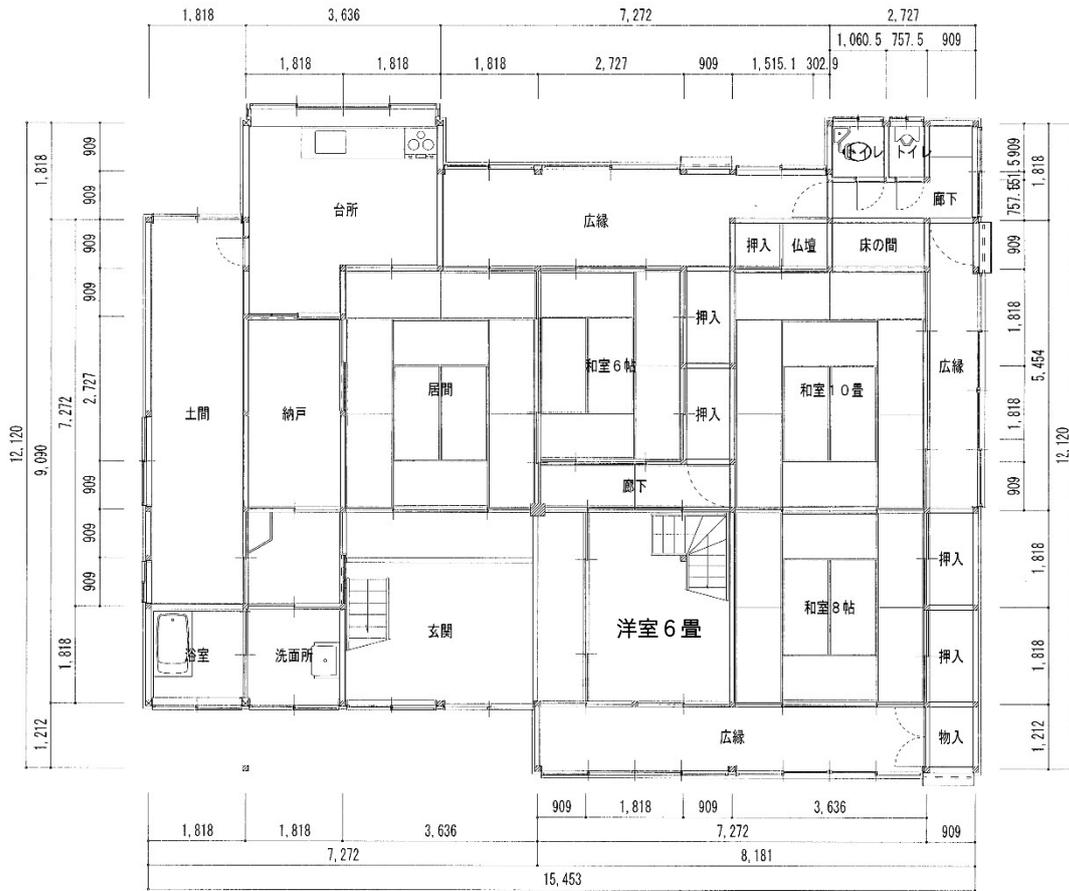
## 古民家等物件情報

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			
	・昭和初期頃に建てられたと考えられる切妻造りの農家建築で、2階3階を養蚕に使用していたが2階の一部を洋室と和室に改造している。			
	・建物内部は以前使われていた囲炉裏の煤で全体的に黒ずみ柱や梁は黒光りし漆喰塗りの白壁との調和がとれている。			
	・屋根は平成19年にステンレス板に葺き替えられており、雨漏り跡も認められず、壁のひび割れや歪み・緩みも認められず、健全な状態と考えられる。			
	・外壁は全面漆喰塗りと考えられるが、南面以外はその上に金属サイディング張りとした。			
	・台所は改修されておりシステムキッチン(IH)が設置されたオール電化住宅。			
	・屋外駐車場及び軽量鉄骨造車庫(3台)を有する。 ・宅地の一部(392㎡)は畑として利用可能。			
「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	カラスステンレス瓦棒葺き			
外壁	漆喰塗り壁 (南面以外は上部に金属サイディング等を張る)			
建物内部	漆喰塗り壁が殆どで座敷は京壁塗り、納戸など一部の化粧合板壁			
増築の有無	<input type="checkbox"/> 当初のまま <input checked="" type="checkbox"/> 増築 (2階の一部に洋室と和室8畳を増築 ) <input 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	錆も無く雨漏り跡も無い		
	外壁	漆喰塗り壁にひび割れや浮きは無く、金属サイディング張りも異常なし		
	建物内部	塗り壁にひび割れや浮きは無く、床も浮き沈みや歪みなど無く健全		
	その他			

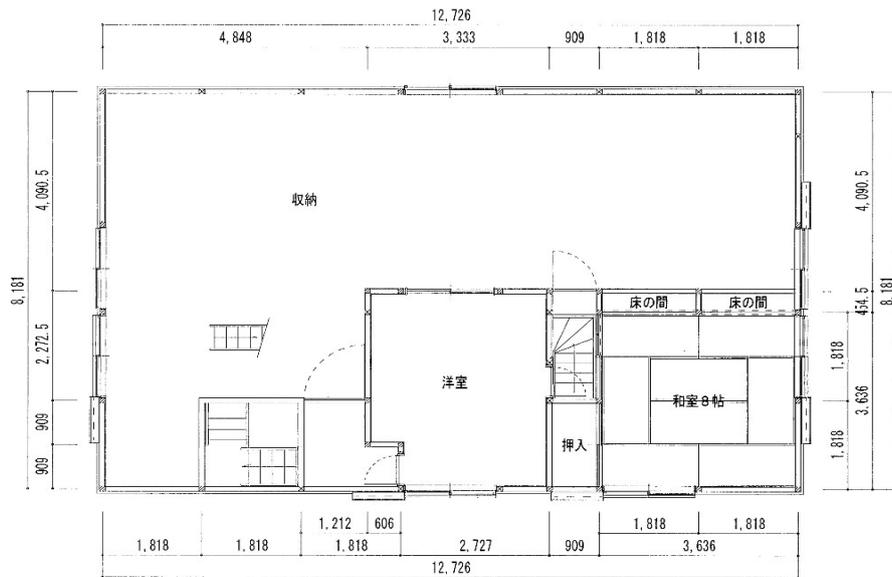
※上記物件情報は、令和7年5月20日時点の情報です。

# 物件調査報告書（2面 間取図）

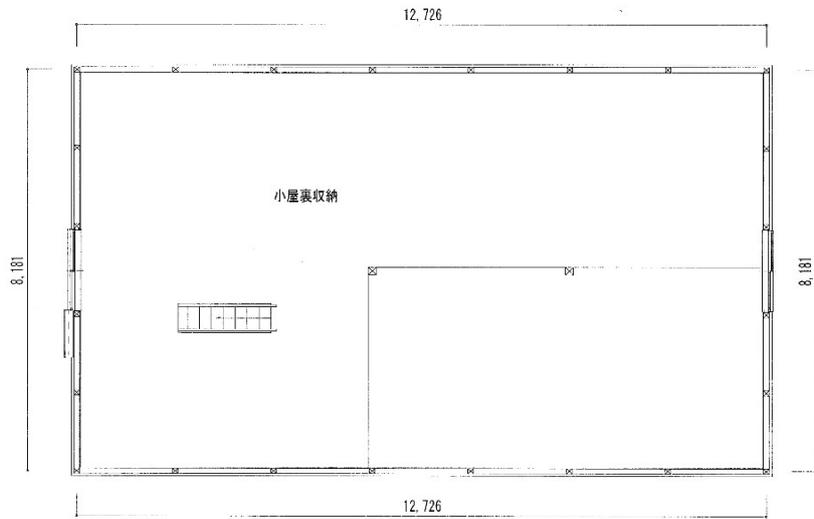
## 間取図1階



## 間取図2階



間取図3階



# 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 東面



外観 北西面



外観 南面(広縁部)



外観 東面



外観 北面



付属建物 物置



付属建物 車庫



# 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 玄関



1階 居間



1階 台所



1階 和室6畳



1階 和室10畳



1階 和室10畳一和室8畳



1階 和室8畳



1階 洋室6畳



# 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。

1階 洋室6畳



1階 広縁(南側)



1階 納戸



1階 土間



1階 洗面所



1階 浴室



1階 トイレ前廊下



1階 トイレ



# 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。

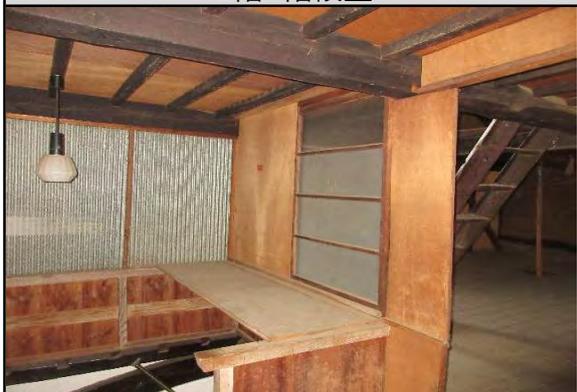
2階 洋室



2階 和室8畳



2階 階段室



2階 収納



2階 - 3階 階段



3階 階段部分



3階 小屋裏収納



棟木・叉首の納まり

