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№	23	受付日	令和7年5月26日	賃貸・売却の希望	☐ 賃貸 ☑ 売却 ☐ 未定

物件内容

物件所在地	山梨県甲斐市龍地6382、6383
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 ☐ 土砂災害特別区域 ☐ 急傾斜地 ☐ 土石流 ☐ 地滑り
建築年代(当初)	☑ 概ね判明　1952　年建築　(築　73　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	703.23　㎡
建物面積(主建物)	１階　145.17　㎡　２階　72.87　㎡　３階＿＿＿＿㎡　計　218.04　㎡
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	１階 ☑ 台所 ☐ 風呂 ☑ トイレ ☐ その他(　　) ☑ 和室　6　室（８）畳×5室（７）畳×1室 ☑ 洋室　1　室（５）畳（　）畳（　）畳（　）畳 ２階 ☑ 和室　2　室（１２）畳（８）畳（　）畳（　）畳 ☑ 洋室　1　室（６）畳（　）畳（　）畳（　）畳 ☐ トイレ ☑ その他(洗面台、ベランダ) ３階
附属建物	☑ 有り　附属建物数　1　棟（☑ 蔵・倉庫 ☐ 車庫 ☐ その他 ① 土蔵（105.22）㎡程度　(下屋部分含む) ☐ 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(　　) 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 ＿＿ 台 ☑ 屋根無 約3 台） 庭：☐ 無し ☑ 有り 通信回線等：☑ 無し ☐ 有り（☐ 地ﾃﾞｼﾞｱﾝﾃﾅ ☐ CATV ☐ 光回線）
特記事項	風呂：なし 台所：給湯器、コンロなし
※上記調査内容は、令和7年6月11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№	23	受付日	令和7年5月26日

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	
	・木造真壁造りの瓦葺き入母屋屋根で、一部に木製の手すりが残る	
	・六間取りで、柱梁の構造を現しにしたシンプルな空間となっている	
	・広縁の中央部には切妻屋根が取り付いており、当初玄関であったと考えられる	
	・外部建具はサッシに取り換えられているが内部は襖・障子などの木製建具が残る	
	・庭が広いため様々な用途に使用することができ、駐車場の拡張も可能	
	・大きな土蔵が附属しており、南側下屋は屋根付きの屋外空間として幅広く利用できる	
	・建物北側の増築部分の屋根先端が道路上に出ている可能性があるので、建築確認を必要とする改修を行う際には専門家に相談することを勧める	
「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　住宅（農家）
	2 建築年代	☑ 適合　□ 不適合　（事由　　） 所見　昭和30年代（1952年）で築73年が経過している
	3 構造工法	☑ 適合　□ 不適合　（事由　　） 所見　伝統工法
	4 建物の特徴等	☑ 適合　□ 不適合　（事由　　） 所見　古民家によくみられる六間取り
	5 建物の状態等	☑ 適合　□ 不適合　（事由　　） 所見　損傷は少ない

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	土壁漆喰塗、一部リシン吹付	
建物内部	土壁漆喰塗、一部砂壁、一部化粧ボード貼り	
増築の有無	□ 当初のまま ☑ 増築（玄関位置の変更、広縁・東側・北側に増築　） □ 不明	
用途変更	☑ 当初のまま □ 変更（　　） □ 不明	

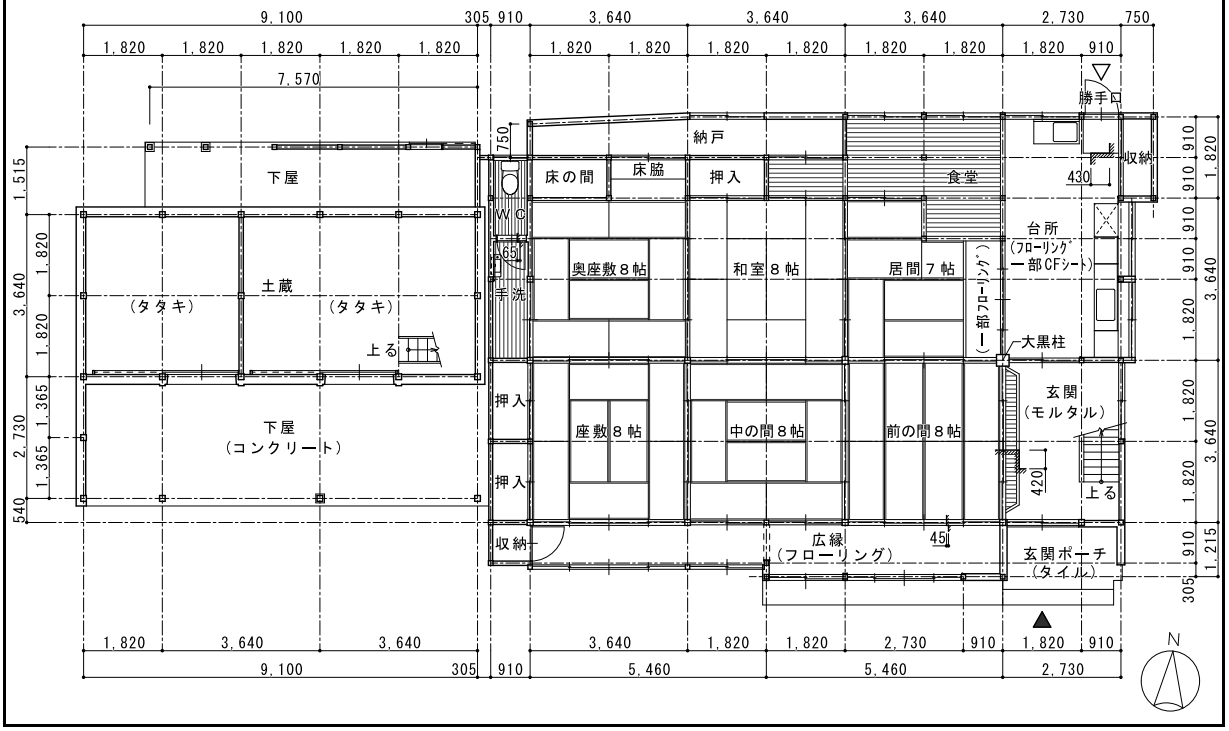
敷地及び敷地周辺の状況	（良好○　やや難△　難×　のいずれかを記入）			
	地盤	排水	隣接地の状況	その他（　　）
	○	○	○	

建物破損状況等		
	屋根	主屋大屋根北東隅の降り棟瓦が欠損、北下屋雨押えが一部はずれている
	外壁	土蔵外壁に一部クラックが見られる
	建物内部	床、畳に経年劣化が見られるが概ね良好である
	その他	

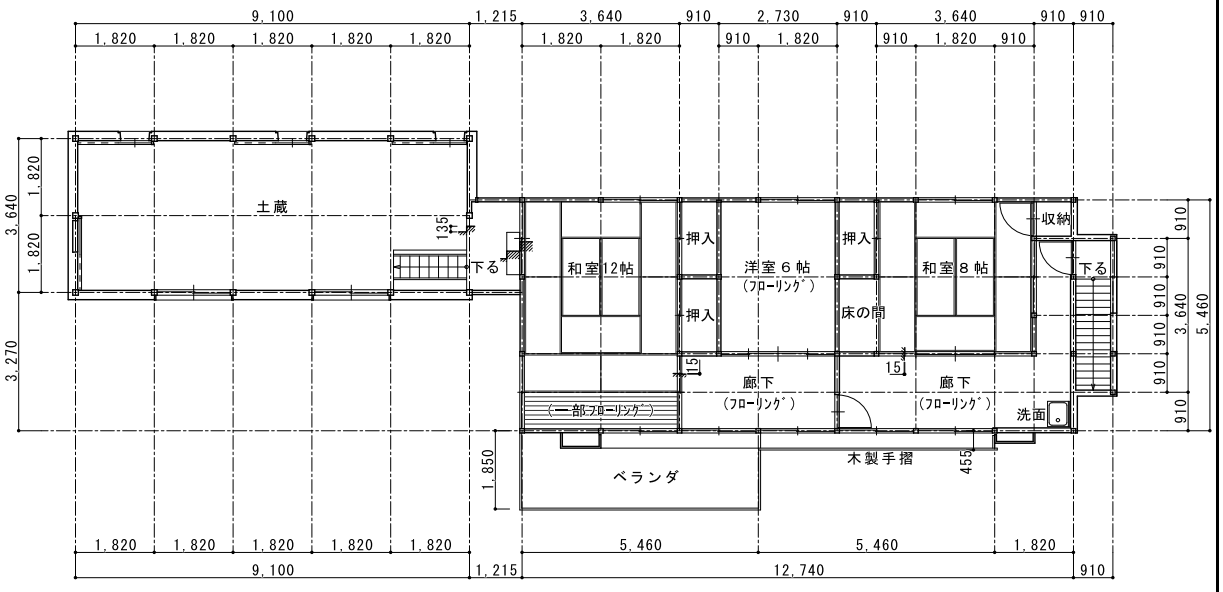
※上記調査内容は、令和7年6月11日時点の情報です。

物件調査報告書（2面　間取図）

間取図1階



間取図2階



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。

南外観	南東外観
 広い庭から望む	
北東外観	**北外観**
北西外観	**南西外観**
 北側道路から望む	 土蔵手前が駐車スペース

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。

主屋玄関

主屋1階前の間から中の間･座敷を見る

主屋1階座敷

主屋1階奥座敷

主屋1階広縁

主屋1階居間･食堂

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。

主屋1階台所

主屋1階台所

主屋1階トイレ

主屋2階洗面

主屋2階和室8帖

主屋2階和室12帖

左開口部から土蔵へ行き来可能

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。

主屋2階廊下

土蔵南下屋

土蔵1階入り口

土蔵2階

主屋2階からの眺望

甲府盆地・周囲の山々を眺望できる

主屋2階からの眺望

富士山も眺望可能