

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.	24	受付日	令和7年6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	山梨県南都留郡山中湖村平野				
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	指定なし		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 ☐ 不明
建築年代(当初)	☒ 概ね判明	1925 年建築 (築 100 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	※ m ² ※ 賃貸の対象部分は要相談				
建物面積(主建物)	1 階	166.79 m ²	2 階	m ²	3 階 m ² 計 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(土間・物置)			
	1 階	☐ 和室	室 ()	畳 ()	畳 () 畳 () 畳 ()
		☐ 洋室	室 ()	畳 ()	畳 () 畳 () 畳 ()
	2 階	☐ 和室	室 ()	畳 ()	畳 () 畳 () 畳 ()
		☐ 洋室	室 ()	畳 ()	畳 () 畳 () 畳 ()
		☐ トイレ ☐ その他()			
附属建物		3 階			
	☐ 有り	附属建物数 棟 (☐ 蔵・倉庫 ☐ 車庫 ☐ その他			
	☒ 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(無:プロパンガス設置可能)			
	風呂	☐ ガス	☐ 灯油	☐ 電気	☐ その他()
	水道	☐ 上水道 ☐ 簡易水道 ☒ その他(無:上水道加入可能)			
	下水道	☐ 接続済み ☐ 浄化槽 ☒ その他(無:下水道接続可能)			
	トイレ	☐ 水洗 ☐ 汲取り ☒ その他(無:設置可能)			
	駐車場	☐ 無し ☒ 有り (☐ 屋根付 台 ☒ 屋根無 (要相談))			
	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	①本建物は店舗併用住宅(木造2階建て)のうち、1階の店舗部分の賃貸を希望するものです。屋外駐車場あり。②1階店舗は、古民家の1階床を全面撤去しコンクリート土間とし、令和7年3月まで食品販売店として使用。柱・梁、床の間など黒光りした堅剛な架構です。				
※上記調査内容は、令和7年7月3日時点の情報です。					

古民家等カルテ

【様式3】

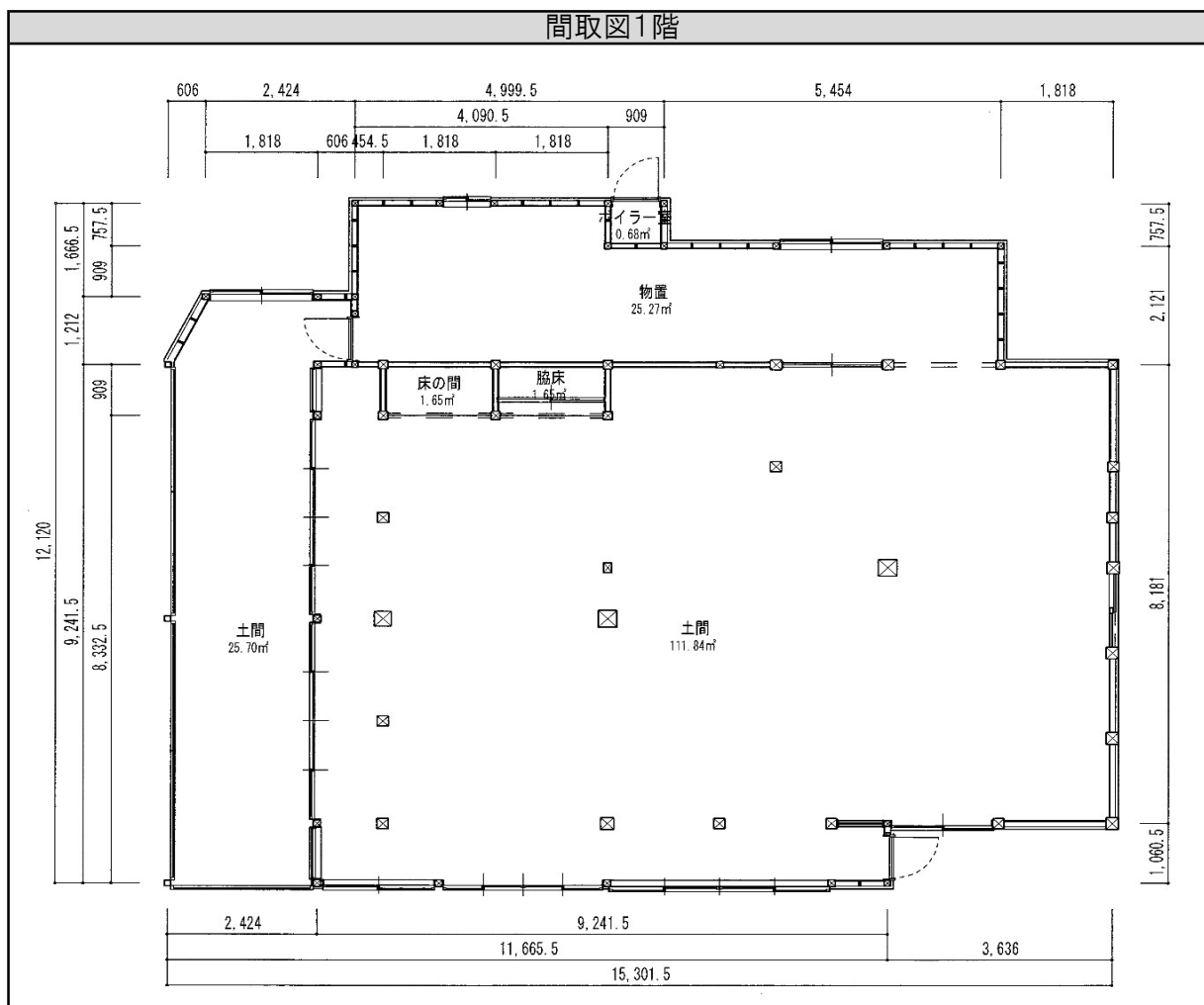
※掲載内容と現況が異なる場合、現況優先とします。建築基準法など関係する法令等への適合状況について県および建築士会は責任を負いませんので、当事者の責任で十分ご確認ください。

物件No.	24	受付日	令和7年6月26日
物件所在地	山梨県南都留郡山中湖村平野		
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	指定なし	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	☐ 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 ・古民家の1階床組を撤去し食品販売店を令和7年3月まで営んでおり、湖畔に近い立地状況から観光客向けの店舗に適している ・床の間・脇床は檜材で造られ、部材も大きく立派な造りから壊さないで残したものと考えられ、この建物の大きな見どころとして捉えることができる ・柱や梁は比較的太く豪壮な架構で、長年の煤で燻された部材は黒光りしている ・本建物の東側に所有者の住宅が接続しており、貸店舗の上も住宅の一部(旧2階養蚕部屋)として一体の建築物となっていることから、家主との打合せ、確認が必要。		
「古民家等要件」への適合状況	1 建物用途	☒ 適合 ☐ 不適合 (事由)	
	2 建築年代	☒ 適合 ☐ 不適合 (事由)	
	3 構造工法	☒ 適合 ☐ 不適合 (事由)	
	4 建物の特徴等	☒ 適合 ☐ 不適合 (事由)	
	5 建物の状態等	☒ 適合 ☐ 不適合 (事由)	
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	金属屋根瓦葺き		
外壁	金属サイディング張り		
建物内部	床は土間コンクリート、間仕切壁・建具は撤去し下り壁は板壁、天井は根太天井		
増築の有無	☐ 当初のまま ☒ 増築(西側シャッター部分、北側の物置部分) ☐ 不明		
用途変更	☐ 当初のまま ☒ 変更(1階住宅を店舗(物品販売)) ☐ 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
	○	○	○
建物破損状況等	屋根	錆びも無く雨漏りも認められない	
	外壁	金属サイディング張りとしているが特に異常は認められない	
	建物内部	一部の壁と柱脚部に腐朽が認められ、柱脚部は根継ぎ・添え柱等の補強が必要	
	その他		

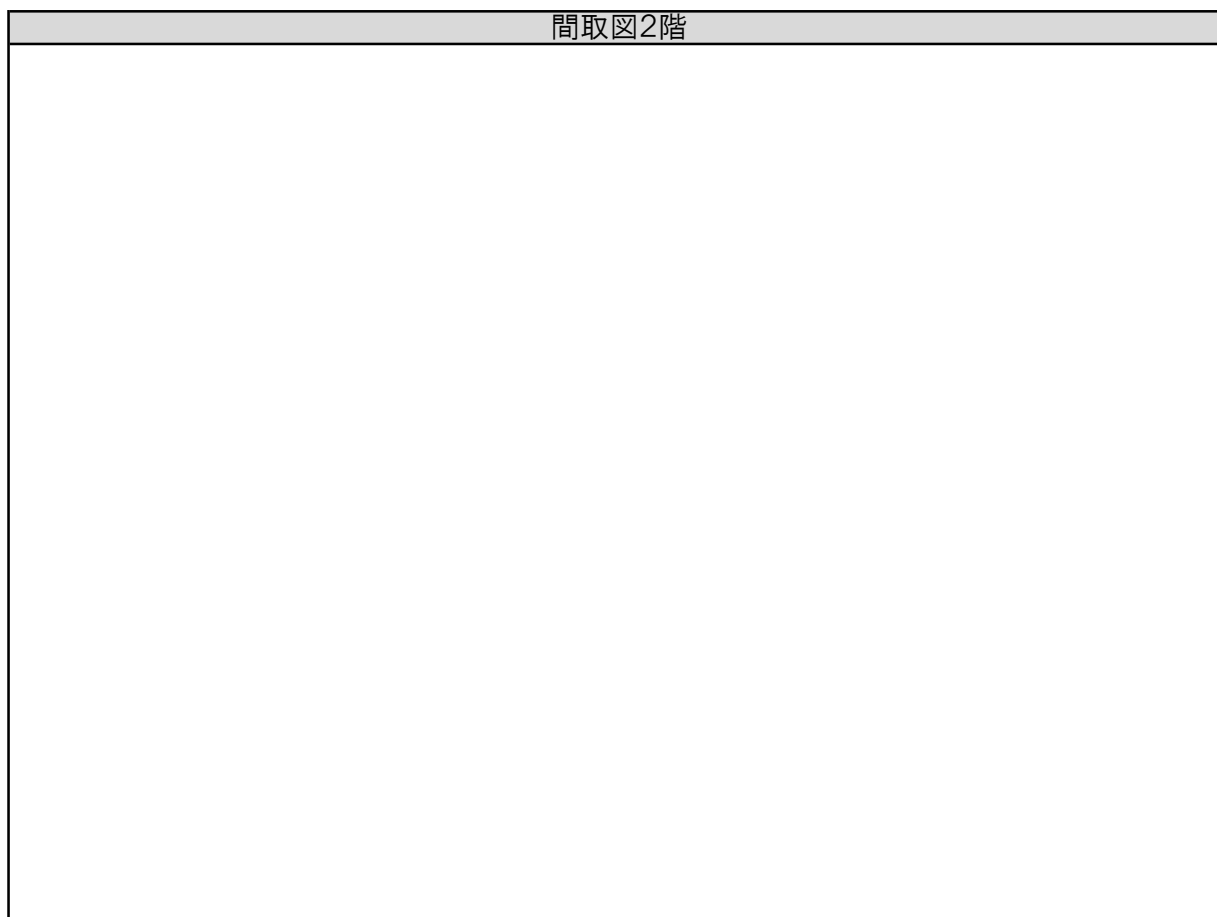
(※1) 本建物は店舗併用住宅(木造2階建て)のうち、1階の店舗部分の賃貸を希望するものです。屋外駐車場あり。(※2) 上記物件情報は、令和7年7月3日時点の情報です。

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。
(様式は、適宜、複写して使用。写真枚数は自由。)

外観(南側)



外観(西側)



外観(北西側)



外観(南側)



外観(北側)



外観(正面)



駐車場



駐車場



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。

内部(土間)



内部(土間)



内部(土間)



内部(土間)



内部(土間)



内部(床の間)



内部(天井)



内部(天井)



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。

内部(土間)



内部(物置)



内部(物置)



内部(物置)

