

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.	26	受付日	令和7年7月22日	賃貸・売却の希望	☐ 賃貸 ☒ 売却 ☐ 未定
物件内容					
物件所在地	山梨県南巨摩郡身延町三沢				
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	－
		☒ 土砂災害警戒区域	☐ 急傾斜地	☒ 土石流	☐ 地滑り
建築年代(当初)	☒ 概ね判明	1969 年建築 (築 56 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	524.38 m ²				
建物面積(主建物)	1 階 113.03 m ² 2 階 23.14 m ² 増築 51.78 m ² 計 188.95 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()				
	1 階	☒ 和室 5 室	(8) 畳×2	(6) 畳×2	居間/和室6畳+ 洋室4畳
		☒ 洋室 1 室	(9.6) 畳	() 畳	() 畳
		☒ 和室 1 室	(4.5) 畳	() 畳	() 畳
	2 階	☒ 洋室 1 室	(7) 畳	() 畳	() 畳
		☐ トイレ ☐ その他()			
附属建物	3 階				
	☒ 有り	附属建物数 1 棟 (☒ 蔵・倉庫 ☐ 車庫 ☐ その他			
		①納屋 (25) 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()			
	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 1~2 台 ☐ 屋根無 ____ 台)			
	庭	☐ 無し ☒ 有り ・庭を駐車スペースとしても利用可。			
通信回線等	☐ 無し ☒ 有り (☐ 地デジアンテナ ☒ CATV ☐ 光回線)				
特記事項	・接道幅員が2m程度のため、出入りする車の大きさは限定される。				
※上記調査内容は、令和7年8月6日時点の情報です。					

古民家等カルテ

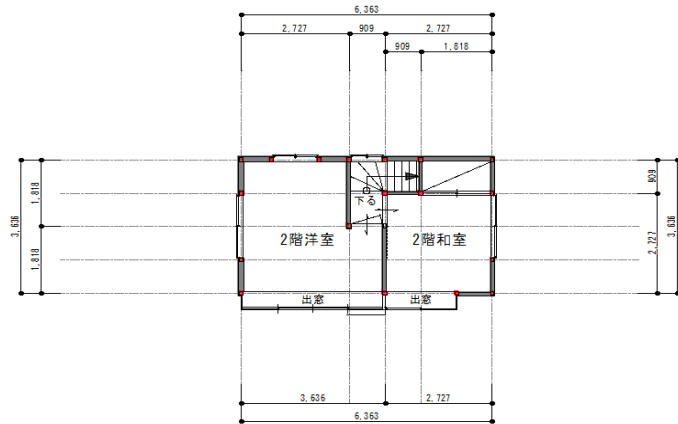
【様式3】

※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。

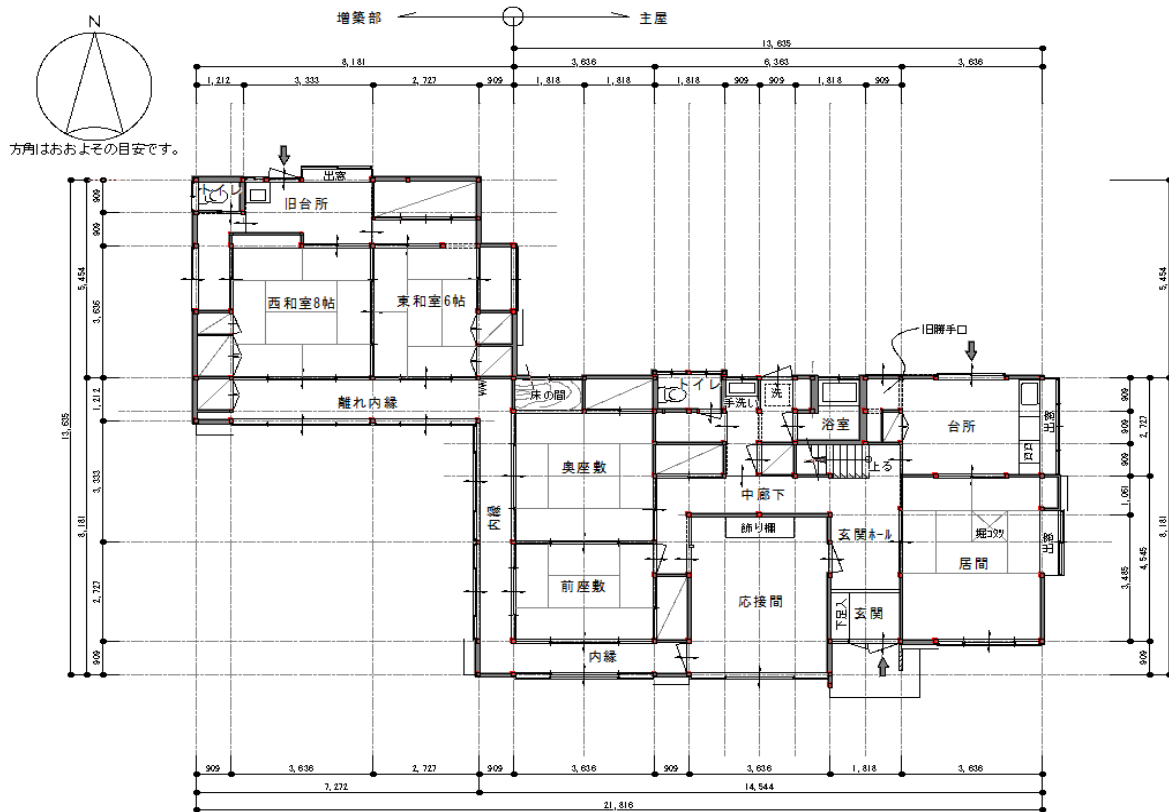
物件No.	26		受付日	令和7年7月22日	
古民家等物件情報					
建物の特徴等 (アピールポイントなど)	※古民家等の特徴(屋根、外壁、軸組、開口部、色彩、材料等)の状況等や建築に係る専門的観点からの総評				
	・建物自体の状態はよく、特に補修無しで生活可能。				
	・各居室に日の光がはいるため、明るく寛げる雰囲気がある。				
	・プライベートな空間と来客の動線が玄関で分けられており、増築部を改修し台所を設置するなどして(部分共有型の)二世帯住宅としても活用可能。				
	・身延線の駅に近い。また、スーパーや町営の温泉施設も(車で移動範囲として)ほど良い場所にある。				
	・畑と住宅に囲まれた静かな場所。物件裏手に身延線が通っているが、本数も少ないこともあり特に騒音が気になることはない。				
・(現在は特に栽培していないが)敷地内の畑で家庭菜園が楽しめる。(離れた場所にも畑あり。)					
「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 専用住宅。増築部があり、二世帯住居とされていたとのこと。)		
	2 建築年代	☒ 適合 ☐ 不適合	(事由 所見 現持ち主に聞き取り。昭和44年築。)		
	3 構造工法	☒ 適合 ☐ 不適合	(事由 所見 木造在来工法。)		
	4 建物の特徴等	☒ 適合 ☐ 不適合	(事由 所見 和室中心ながら、応接間(洋間)がしつらえている昭和住宅間取り。)		
	5 建物の状態等	☒ 適合 ☐ 不適合	(事由 所見 若干床の沈みなど見受けられるが、生活する上での支障となる箇所は見受けられない。)		
建物仕様等					
構造	☒ 木造	☐ 鉄筋コンクリート造 ☐ 鉄骨造 ☐ 混構造()			
	☐ 非木造				
屋根	大屋根および増築部は瓦葺き、下屋部は鋼板瓦棒葺き。				
外壁	モルタル下地に吹き付け塗装。				
建物内部	壁は砂壁塗りが主な仕上げ。				
増築の有無	☐ 当初のまま ☒ 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()	
	○	○	○	裏手に踏み切りあり。	
建物破損状況等	屋根	雨漏り箇所は無し。下屋鋼板屋根は持ち主がメンテナンスで何回か塗装を行っている。			
	外壁	特に重大な破損等は見受けられない。			
	建物内部	若干床が沈む箇所があるが、大規模な改修は必要ないと推測される。			
	その他				
※上記物件情報は、令和7年8月6日時点の情報です。					

物件調査報告書（2面 間取図）

間取図 2階



階段 1 図取間



物件調査報告書（3面 物件写真）

外観 南東面



外観 南面



建物南側に庭。駐車スペースとしても利用可能。

外観 西面

増築部(主屋に付属) 主屋



建物西側に畑スペースあり。

外観 北面

主屋 増築部(主屋に付属)



納屋

外観 東面



駐車場

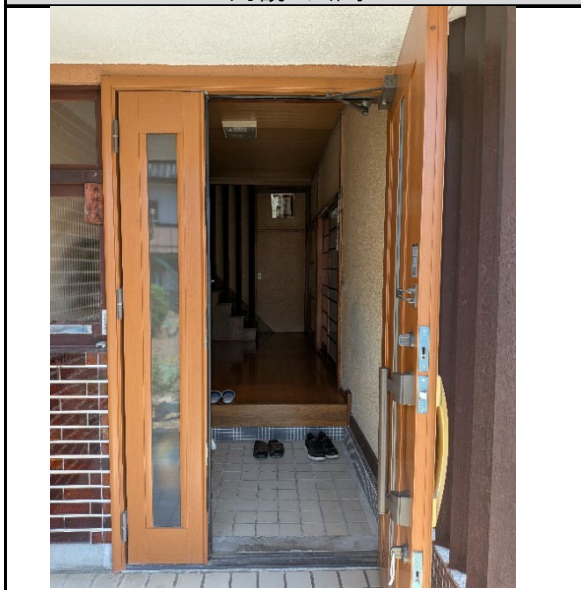
外観 玄関まわり



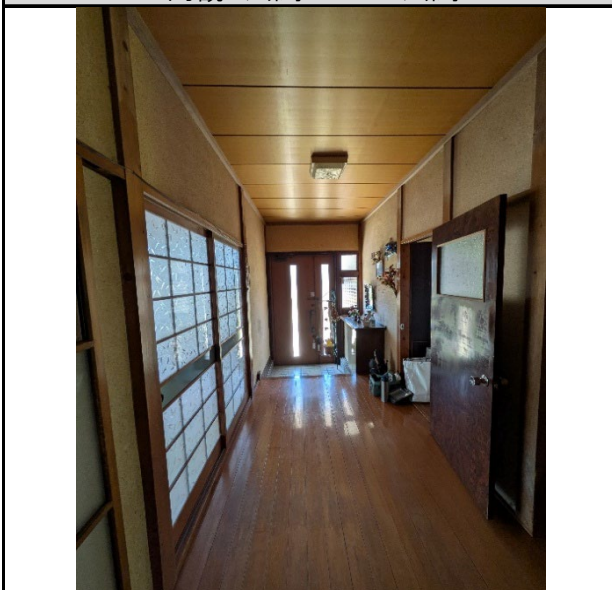
玄関ドアはリフォーム済み。

物件調査報告書（4面 物件写真）

内観 玄関



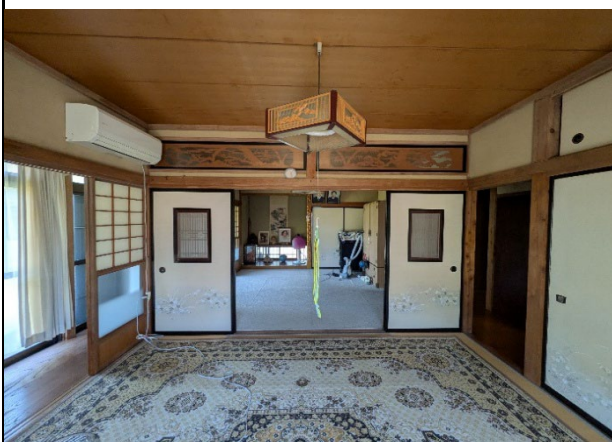
内観 玄関ホール・玄関



内観 応接間



内観 前座敷・奥座敷



各部屋の日当たりが良く、明るい雰囲気。

内観 奥座敷(床の間)



内観 居間



物件調査報告書（5面 物件写真）

内観 台所



内観 トイレ



内観 手洗い



床などに若干補修の必要あり。
タイル貼りのかわいらしいデザインの手洗い。

内観 浴室



内観 2階洋室



内観 2階和室



物件調査報告書（6面 物件写真）

内観 増築棟 西和室8帖



内観 増築棟 東和室6帖



内観 増築棟 西和室と東和室・内縁



内観 増築棟 旧台所・洗面台



改修を行い再度台所としても活用可能。

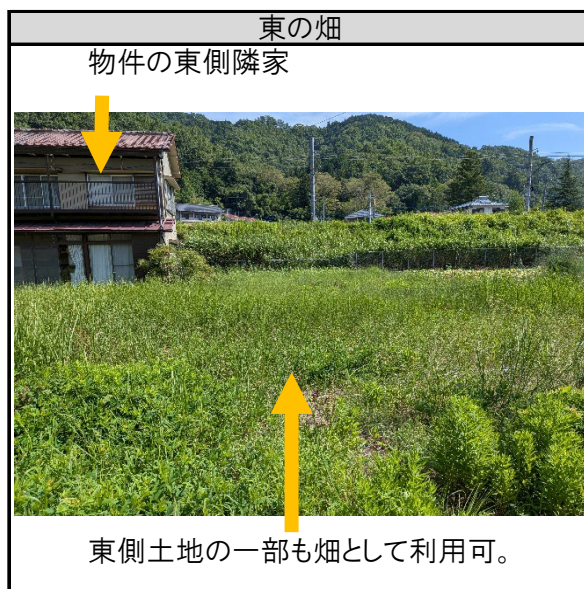
内観 増築棟 洗面台



内観 増築棟 トイレ



物件調査報告書（7面 物件写真）



物件調査報告書（8面 物件写真）

進入経路



県道から物件へ続く道。
幅員2m程度のため進入可能な車両の
大きさは限定される。
浄化槽汲み取り車もここから入る。

2階からの眺め(南西を臨む)

