

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.	27	受付日	令和7年8月6日	賃貸・売却の希望	☐ 賃貸 ☒ 売却 ☐ 未定
物件内容					
物件所在地	山梨県南巨摩郡富士川町鹿島				
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	1869 年建築 (築 156 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	519.06 m ² その他、敷地に隣接した畑や山林も売却可能				
建物面積(主建物)	1 階	126.64 m ²	2 階	113.35 m ²	3 階 _____ m ² 計 239.99 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(納戸:約7畳 _____)			
	1 階	☒ 和室	4 室	(6) 畳 (6) 畳 (8) 畳 (6) 畳	
		☒ 洋室	_____ 室	(_____) 畳 (_____) 畳 (_____) 畳 (_____) 畳	
	2 階	☒ 和室	2 室	(7) 畳 (12) 畳 (_____) 畳 (_____) 畳	
		☐ 洋室	_____ 室	(_____) 畳 (_____) 畳 (_____) 畳 (_____) 畳	
		☐ トイレ ☐ その他(_____)			
附属建物		附属建物数 4 棟 (☒ 蔵・倉庫 ☒ 車庫 ☐ その他 _____)			
	☒ 有り	① 土蔵(一ノ蔵) (132.35) m ² 程度、② 土蔵(中ノ蔵) (44.12) m ² 程度 ③ 土蔵(二ノ蔵) (39.75) m ² 程度、④ 車庫 _____ 、⑤中門 _____			
	☐ 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 3 台 ☐ 屋根無 _____ 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					
※上記調査内容は、令和7年8月19日時点の情報です。					

古民家等カルテ

【様式3】

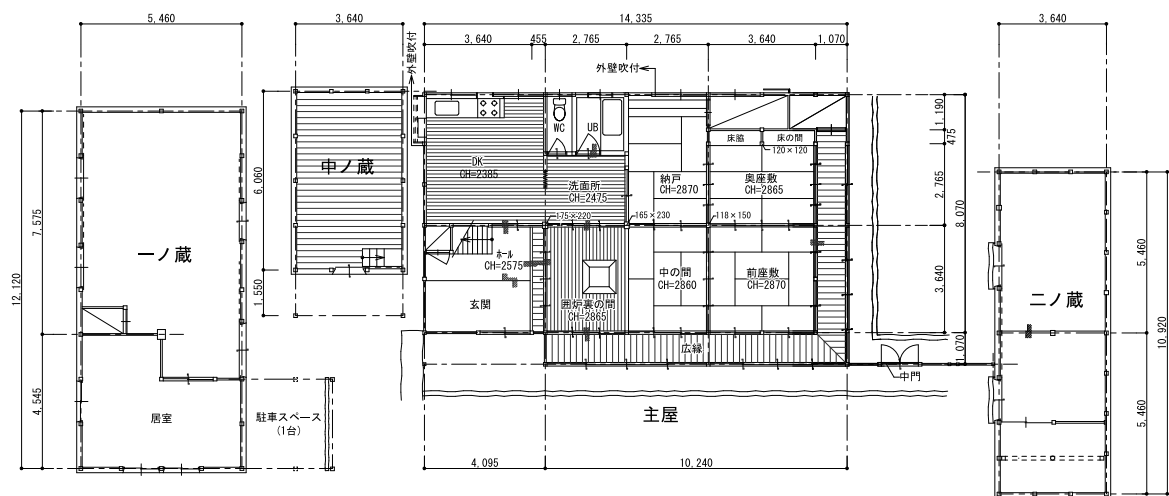
※掲載内容と現況が異なる場合、現況優先とします。建築基準法など関係する法令等への適合状況について県および建築士会は責任を負いませんので、当事者の責任で十分ご確認ください。

物件No.	27		受付日	令和7年8月6日	
物件所在地	山梨県南巨摩郡富士川町鹿島				
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
					☐ 不明

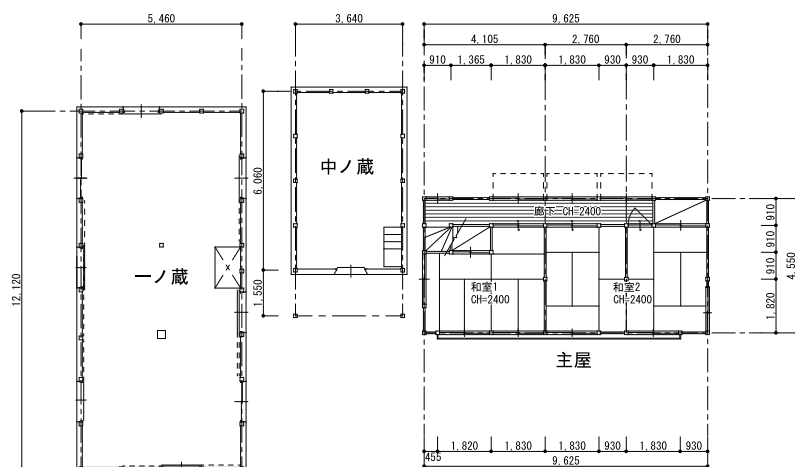
古民家等物件情報					
建物の特徴等 (アピールポイントなど)	※古民家等の特徴(屋根、外壁、軸組、開口部、色彩、材料等)の状況等や建築に係る専門的観点からの総評				
	・ 明治初期に建てられた1階は六間取りとなっており、囲炉裏の間・前座敷・奥座敷の天井は創建当初からの根太天井がそのまま残されている。				
	・ 建物の中心に大黒柱と中黒柱があり、差鴨居が多用されている。				
	・ 壁は土壁漆喰塗となっており、内壁は良くメンテナンスがされている。				
	・ 土蔵が3棟付属しており、一ノ蔵の1階と二ノ蔵は土間床、中ノ蔵は1階2階共、床板張りとなっているため用途に合わせて使い分けができる。				
	・ 建物敷地に隣接した畑や山林も同時に購入可能。				
	・ 一ノ蔵は石垣の上に建っているため、改修を行う際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 1階は明治2年築、2階は昭和48年に増築されている		
	3 構造工法	☒ 適合 ☐ 不適合 (事由)	所見 1階は伝統工法、2階は年代的に在来工法か		
	4 建物の特徴等	☒ 適合 ☐ 不適合 (事由)	所見 1階は六間取りでメインの室は根太天井となっている		
	5 建物の状態等	☒ 適合 ☐ 不適合 (事由)	所見 内部はほぼ修理不要でそのままで使用可能		
	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	1階：土壁漆喰塗、一部リシン吹付、2階：リシン吹付				
建物内部	1階：土壁漆喰塗、一部繊維壁、一部クロス張り、2階：聚楽風アクリル塗				
増築の有無	☐ 当初のまま ☒ 増築 (主屋は1973年に平屋建から2階建に改造) ☐ 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	1階屋根の壁際雨押え瓦が一部脱落している			
	外壁	経年劣化による汚れやクラックはあるが、致命的な破損はない			
	建物内部	奥座敷に多少の床なりがあるが修理は不要な程度である			
	その他	土蔵の外壁にクラックや剥落が見られるが致命的な破損ではないと思われる			
※上記物件情報は、令和7年8月19日時点の情報です。					

物件調査報告書（2面 間取図）

階段1図取問



階2図取間



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。）

全体 南外観



前面道路から見る 一ノ蔵下屋に1台駐車可能

全体 北西外観



手前に見える畑も売却可能

全体 北外観



土塀板塀が廻る 右に見える畑も売却可能

敷地入り口



庭



敷地西から見る 奥に二ノ蔵

庭



藤棚・池・井戸

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 東外観

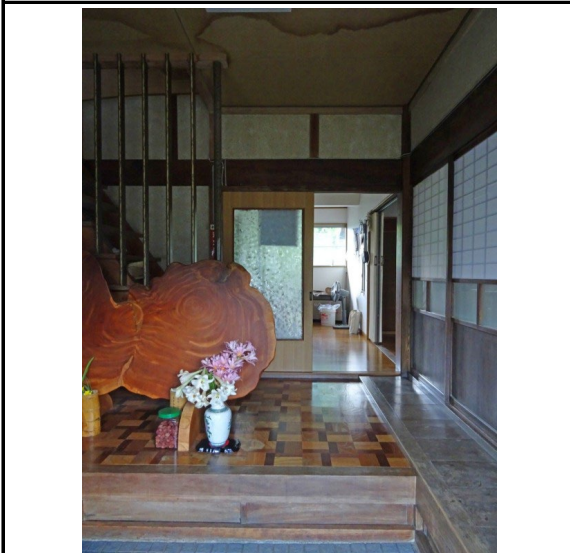


下屋瓦の雨押え、妻面通気格子の一部が外れている

主屋 南外観



主屋 玄関



主屋 囲炉裏の間から中の間・前座敷を見る



囲炉裏の間の床下は地下貯蔵室になっている

主屋 中の間から前座敷を見る



主屋 奥座敷



床の間・床脇

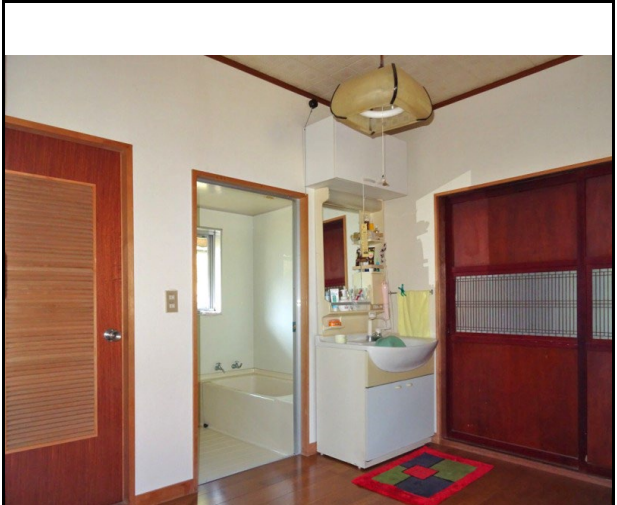
物件調査報告書（5面 物件写真）

※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 広縁



主屋 洗面所

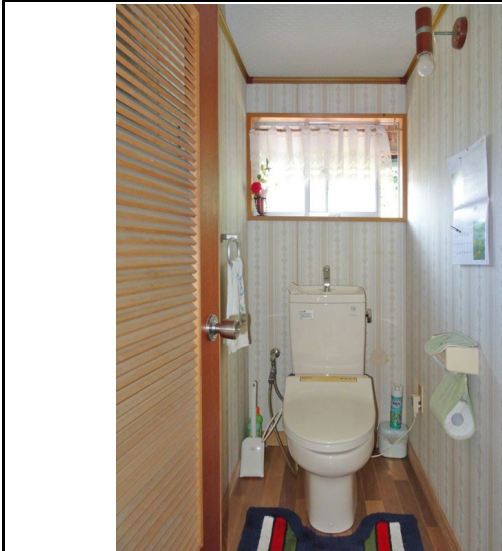


約4畳の広い洗面所

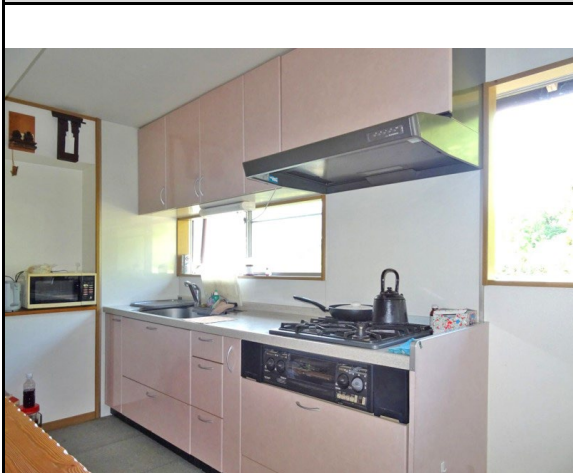
主屋 UB(浴室)



主屋 WC(トイレ)



主屋 キッチン(DK)



主屋 2階廊下



廊下窓下に小屋裏収納

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階和室1



主屋 2階和室2



一ノ蔵 東外観

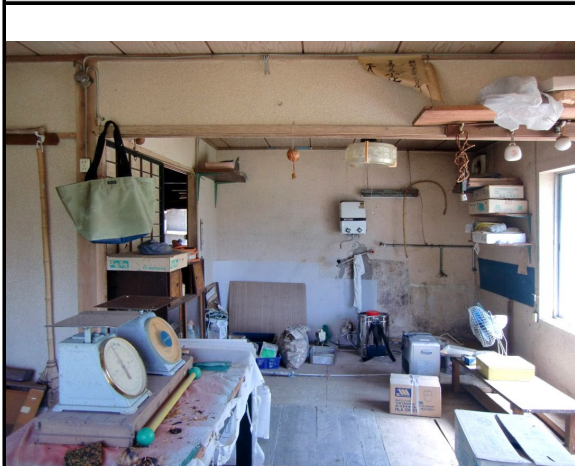


一ノ蔵 1階

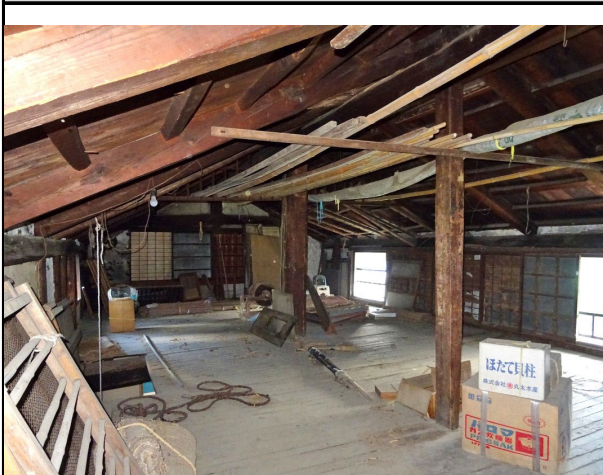


天井の高い大空間

一ノ蔵 1階居室



一ノ蔵 2階



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。

中ノ蔵 南外観



中ノ蔵 1階



中ノ蔵 階段



箱階段

中ノ蔵 2階



二ノ蔵 西外観



二ノ蔵 東外観



物件調査報告書（8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。

二ノ蔵 内観



中門



駐車場



2台駐車可能

眺望



一ノ蔵2階から西を見る

眺望



主屋2階から南東を見る 手前の畑も売却可能

眺望



主屋2階から北を見る 手前の畑・山林も売却可能