

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.	28	受付日	令和7年9月11日		賃貸・売却の希望	☐ 賃貸 ☒ 売却 ☐ 未定
物件内容						
物件所在地	山梨県北杜市須玉町穴平					
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	1820～1830 年建築 (築約200年・伝聞)				
	☐ 詳細不明	☐ 1945年以前 (戦前) ☐ 1945年以後 (戦後) ☐ 不明				
建物敷地面積	777.08 m ²					
建物面積(主建物)	1 階	254.33 m ²	2 階	36.37 m ²	3 階	計 290.7 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2室, 物置1室)				
	1 階	☒ 和室 8 室	(10, 12, 10, 6, 8, 8, 12, 6.7) 畳			
		☒ 洋室 1 室	(6) 畳 () 畳 () 畳 () 畳			
		☐ 和室 室	() 畳 () 畳 () 畳 () 畳			
	2 階	☐ 洋室 室	() 畳 () 畳 () 畳 () 畳			
		☐ トイレ ☒ その他(物置(元養蚕室))				
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()				
	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 7 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	附属土地有 474m ²					
※上記調査内容は、令和7年9月26日時点の情報です。						

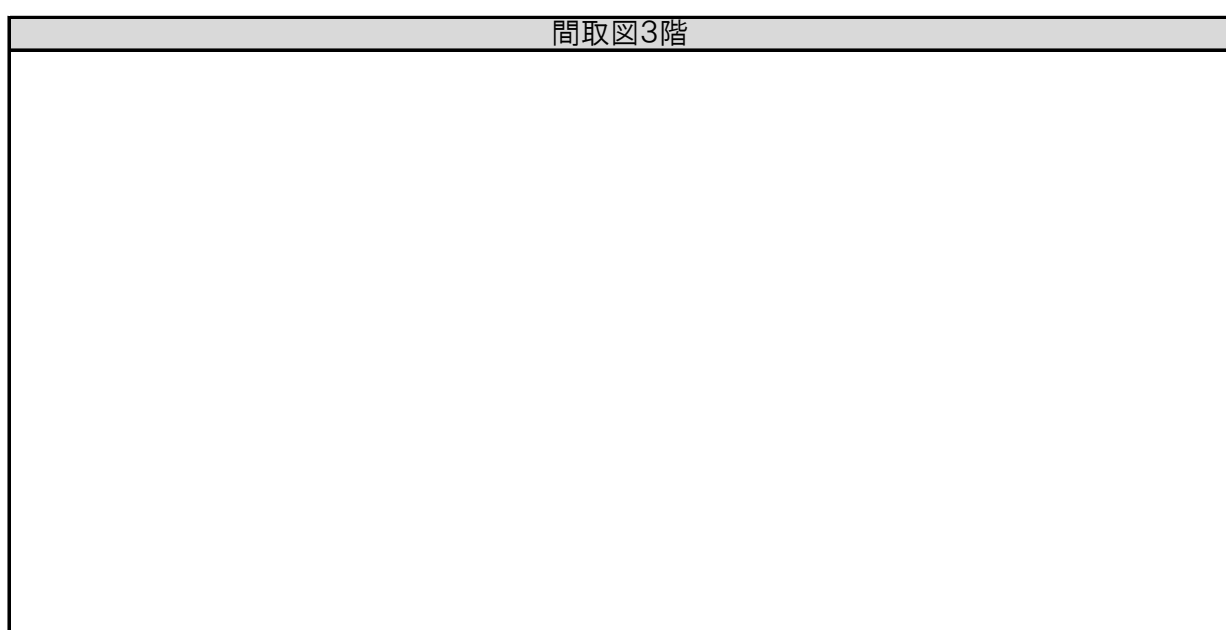
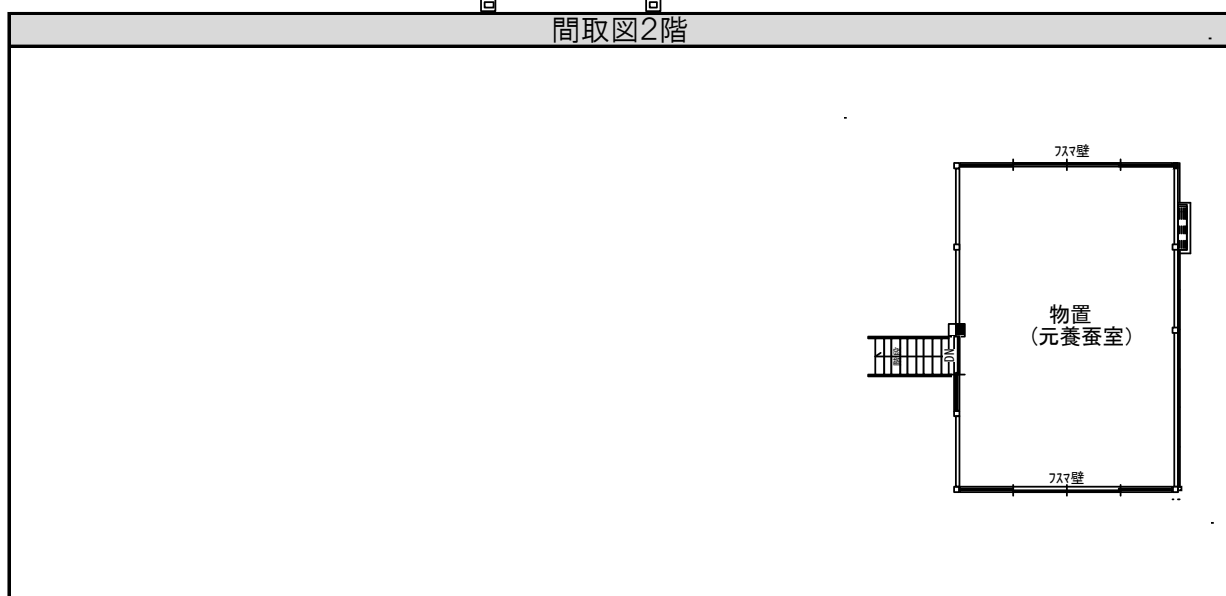
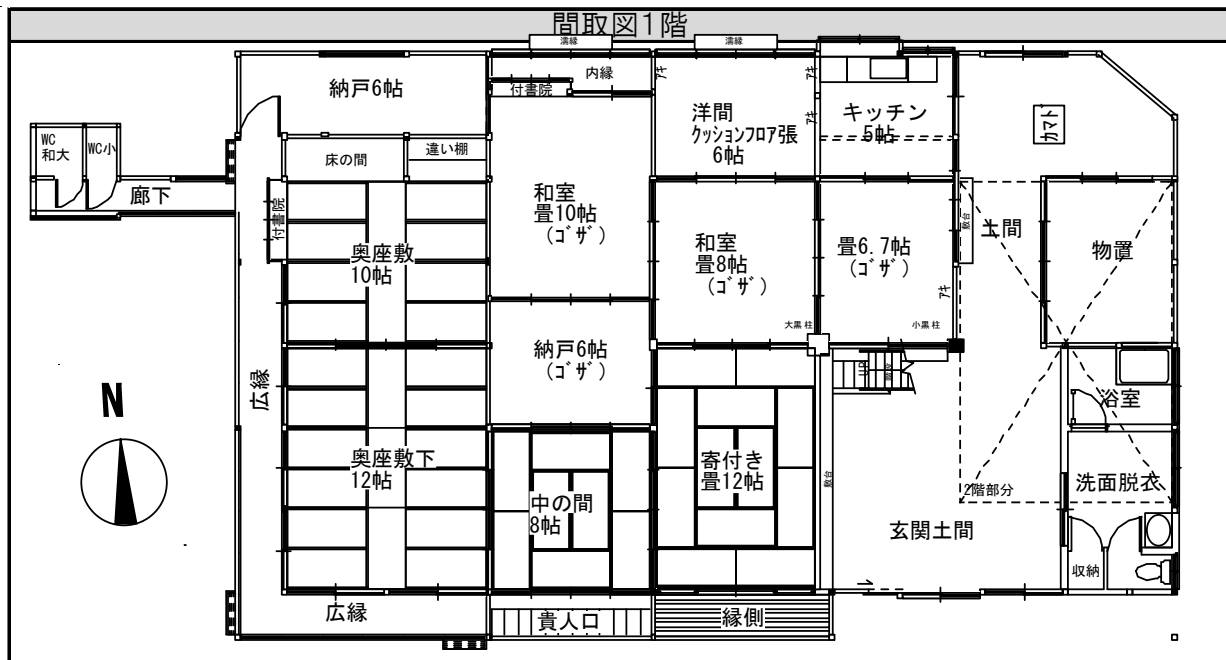
古民家等カルテ

【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.	28	受付日	令和7年9月11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		
	・ 伝聞では江戸後期の地域の名主、豪農古民家である。		
	・ 檼の大黒柱500*450, 小黒柱360*275があり、差鴨居、太い桁、梁で構成されている。		
	・ 貴人口があり、軒化粧垂木は曲線状に凝った造りである。		
	・ 二間の奥座敷は、間口2間半と広く、床の間の立上り見付はおしゃれ。		
	・ 同付書院欄間亀甲模様、襖書き、青壁が特徴的である。		
	・ 推定築200年だが、よく手入れをされている。		
	・ 2階は元養蚕室であった。		
	・ 土間が広く、かまどが今日では珍しい。		
「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 住宅として使用されていた。江戸後期の名主住宅。	
	2 建築年代	☒ 適合 ☐ 不適合 (事由) 所見 伝聞により築約200年。	
	3 構造工法	☒ 適合 ☐ 不適合 (事由) 所見 伝統構法により建築、差物構造。	
	4 建物の特徴等	☒ 適合 ☐ 不適合 (事由) 所見 檼の大黒柱、小黒柱、貴人口、奥座敷床の間、書院他多数。	
	5 建物の状態等	☒ 適合 ☐ 不適合 (事由) 所見 外壁漆喰の剥がれ、土台不陸があるが、修復可能。	
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	棧瓦葺き		
外壁	漆喰、一部モルタル吹付、トタン板張り		
建物内部	壁：漆喰壁、襖、障子、板戸 天井：竿縁天井 床：畳、板張り、クッションフロア		
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
	○	○	○
建物破損状況等	屋根	修繕経歴あり、雨漏りは無いとのこと	
	外壁	東側、北側、西側一部の外壁漆喰の剥がれ、	
	建物内部	床の不陸や壁のひびはあるが、築200年の古民家としては比較的良好	
	その他	敷地周囲塀は修繕を要する	
※上記物件情報は、令和7年9月26日時点の情報です。			

物件調査報告書（2面 間取図）



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。

南側正面



南側正面



東側



北側



西側



貴人口



ケヤキの敷台が見事である

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。

貴人口軒天井



化粧垂木が曲線状に加工されていて凝った造り

玄関土間・階段・小黒柱



土間・寄り付き・大黒柱



土間上部吹き抜け・2階入り口



土間かまど



納戸・中の間



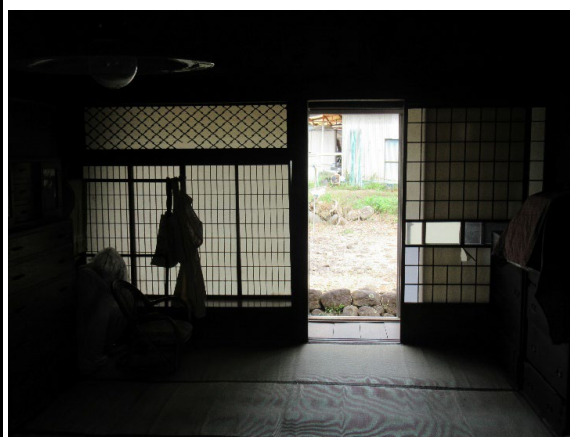
物件調査報告書（5面 物件写真）

※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。

和室8帖



和室10帖



奥座敷下



奥座敷



床の間立上り



ケヤキの細工が見事

奥座敷付書院



亀甲模様細工の欄間

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。

広縁・庭



広縁・庭



台所・洋間



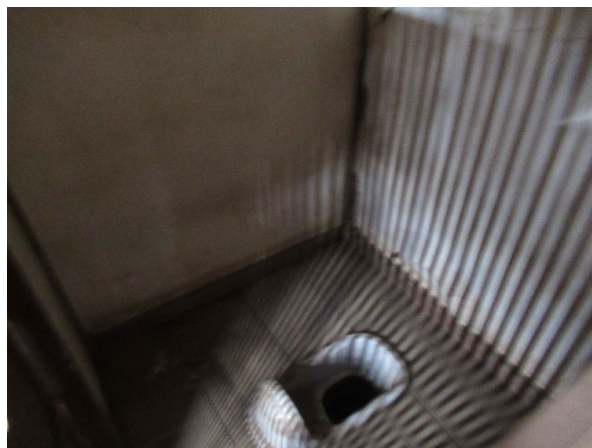
台所・洋間



寄付き



便所



旧便所 現在は使用していない

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。

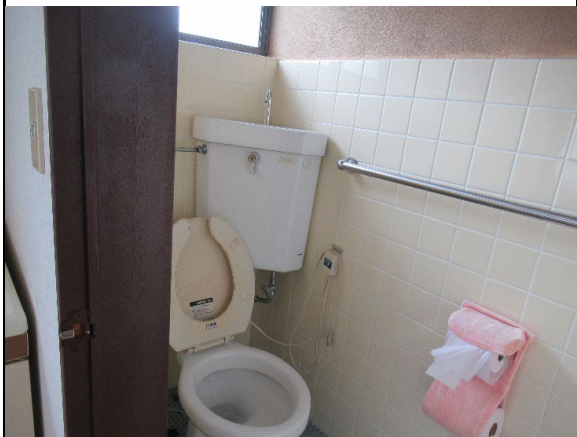
畳6.7帖



土間物置



トイレ



浴室



洗面脱衣



附属土地

