

# 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.                      | 30   | 受付日   | 令和7年11月10日                           | 賃貸・売却の希望                         | <input checked="" type="checkbox"/> 賃貸 <input checked="" type="checkbox"/> 売却 <input type="checkbox"/> 未定 |
| <b>物件内容</b>                |  |   |                                      |                                  |   |
| 物件所在地                      | 山梨県山梨市東  |   |                                      |                                  |   |
| 地域地区等                      | 都市計画区域   | <input type="checkbox"/> 外 <input checked="" type="checkbox"/> 内  | <input type="checkbox"/> 市街化区域       | <input type="checkbox"/> 市街化調整区域 | <input checked="" type="checkbox"/> 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                | <input checked="" type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有   | <input type="checkbox"/> 土砂災害特別警戒区域   | <input type="checkbox"/> 急傾斜地        | <input type="checkbox"/> 土石流     | — <input type="checkbox"/> 不明   |
|                            |  | <input type="checkbox"/> 土砂災害警戒区域   | <input type="checkbox"/> 急傾斜地        | <input type="checkbox"/> 土石流     | <input type="checkbox"/> 地滑り  |
| 建築年代(当初)                   | <input checked="" type="checkbox"/> 概ね判明   | 1928年頃 建築 (築 97年)   |                                      |                                  |   |
|                            | <input type="checkbox"/> 詳細不明  | <input type="checkbox"/> 1945年以前(戦前)  | <input type="checkbox"/> 1945年以後(戦後) | <input type="checkbox"/> 不明      |   |
| 建物敷地面積                     | 760 m <sup>2</sup> 程度  |   |                                      |                                  |   |
| 建物面積(主建物)                  | 1階 205.65 m <sup>2</sup> 2階 86.86 m <sup>2</sup> 3階 _____ m <sup>2</sup> 計 292.51 m <sup>2</sup>   |   |                                      |                                  |   |
| 構造(主建物)                    | <input checked="" type="checkbox"/> 木造 <input type="checkbox"/> 鉄骨造 <input type="checkbox"/> 鉄筋コンクリート造 <input type="checkbox"/> その他( )                                   |   |                                      |                                  |   |
| 間取り                        | <input checked="" type="checkbox"/> 台所 <input checked="" type="checkbox"/> 風呂 <input checked="" type="checkbox"/> トイレ <input checked="" type="checkbox"/> その他(広縁、内土間、納戸) |   |                                      |                                  |   |
|                            | 1階   | <input checked="" type="checkbox"/> 和室  | 4 室                                  | (10) 畳                           | (10) 畳 (6) 畳 (6) 畳  |
|                            |  | <input checked="" type="checkbox"/> 洋室  | 2 室                                  | (12) 畳                           | (7.5) 畳 ( ) 畳 ( ) 畳   |
|                            | 2階   | <input checked="" type="checkbox"/> 和室  | 3 室                                  | (8) 畳                            | (8) 畳 (6) 畳 ( ) 畳   |
|                            |  | <input checked="" type="checkbox"/> 洋室  | 1 室                                  | (6) 畳                            | ( ) 畳 ( ) 畳 ( ) 畳   |
|                            | <input checked="" type="checkbox"/> トイレ <input checked="" type="checkbox"/> その他(広縁、廊下)   |   |                                      |                                  |   |
| 3階                         |  |   |                                      |                                  |   |
| 附属建物                       | <input type="checkbox"/> 有り  | 附属建物数 _____ 棟 ( <input type="checkbox"/> 蔵・倉庫 <input type="checkbox"/> 車庫 <input type="checkbox"/> その他 )  |                                      |                                  |   |
|                            | <input checked="" type="checkbox"/> 無し   |   |                                      |                                  |   |
| 設備状況                       | 電気   | <input checked="" type="checkbox"/> 引き込み済み <input type="checkbox"/> その他( )  |                                      |                                  |   |
|                            | ガス   | <input checked="" type="checkbox"/> プロパンガス <input type="checkbox"/> 都市ガス <input type="checkbox"/> その他( )  |                                      |                                  |   |
|                            | 風呂   | <input checked="" type="checkbox"/> ガス <input type="checkbox"/> 灯油 <input type="checkbox"/> 電気 <input type="checkbox"/> その他(不可)                         |                                      |                                  |   |
|                            | 水道   | <input checked="" type="checkbox"/> 上水道 <input type="checkbox"/> 簡易水道 <input type="checkbox"/> その他( )   |                                      |                                  |   |
|                            | 下水道  | <input type="checkbox"/> 接続済み <input type="checkbox"/> 浄化槽 <input checked="" type="checkbox"/> その他(単独浄化槽 使用不可)  |                                      |                                  |   |
|                            | トイレ  | <input checked="" type="checkbox"/> 水洗 <input type="checkbox"/> 汲取り <input type="checkbox"/> その他(要修理)   |                                      |                                  |   |
|                            | 駐車場  | <input type="checkbox"/> 無し <input checked="" type="checkbox"/> 有り ( <input checked="" type="checkbox"/> 屋根付 2 台 <input type="checkbox"/> 屋根無 _____ 台 ) |                                      |                                  |   |
|                            | 庭  | <input type="checkbox"/> 無し <input checked="" type="checkbox"/> 有り  |                                      |                                  |   |
| 通信回線等                      | <input checked="" type="checkbox"/> 無し <input type="checkbox"/> 有り ( <input type="checkbox"/> 地デジアンテナ <input type="checkbox"/> CATV <input type="checkbox"/> 光回線 )       |   |                                      |                                  |   |
| 特記事項                       |  |   |                                      |                                  |   |
| ※上記調査内容は、令和7年12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。

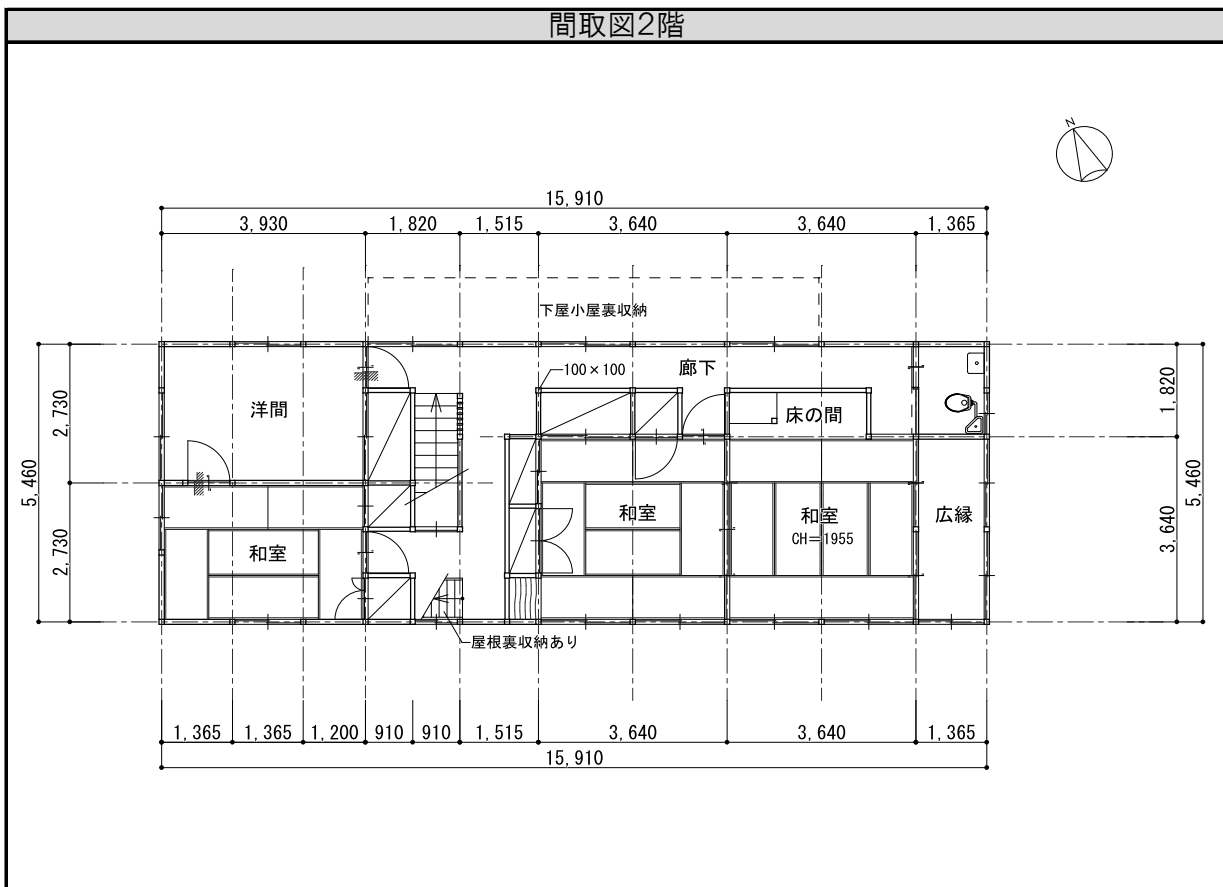
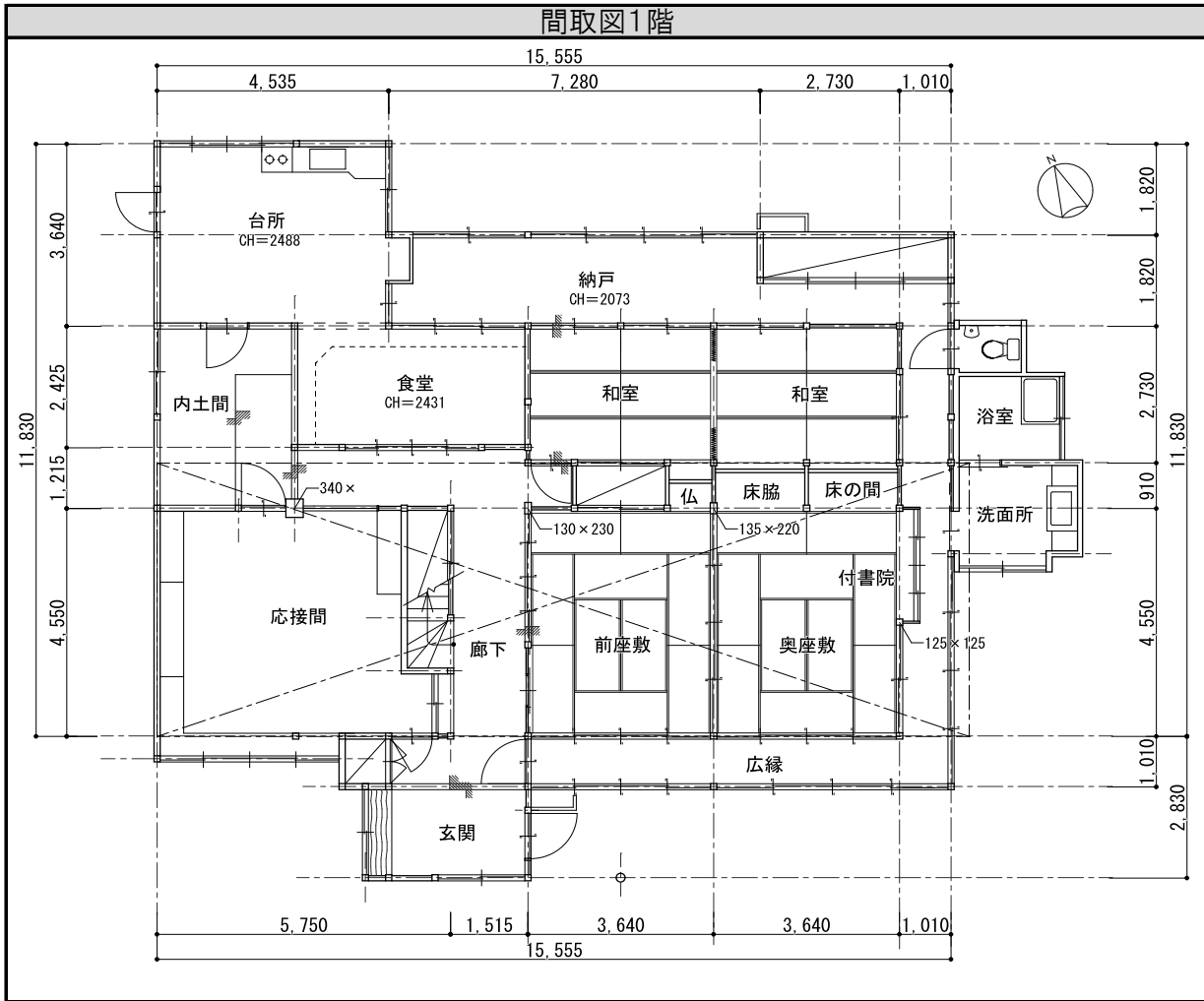
|             |  |  |   |
|-------------|--|--|---|
| 物件No.       | 30   | 受付日  | 令和7年11月10日  |
| 物件所在地       | 山梨県山梨市東  |  |   |
| 地域地区等       | 都市計画区域   | <input type="checkbox"/> 外 <input checked="" type="checkbox"/> 内 | <input type="checkbox"/> 市街化区域 <input type="checkbox"/> 市街化調整区域 <input checked="" type="checkbox"/> 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 | <input checked="" type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有 | <input type="checkbox"/> 土砂災害特別警戒区域                              | <input type="checkbox"/> 急傾斜地 <input type="checkbox"/> 土石流 - <input type="checkbox"/> 不明                            |
|             |  | <input type="checkbox"/> 土砂災害警戒区域                                | <input type="checkbox"/> 急傾斜地 <input type="checkbox"/> 土石流 <input type="checkbox"/> 地滑り <input type="checkbox"/> 不明 |

## 古民家等物件情報

|                        |  |  |  |
|------------------------|--|--|--|
| 建物の特徴等<br>(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  |  |  |
|                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 1階座敷は地域の民家の意匠を残す。</li> <li>・ 改修部は昭和中期の意匠となりマントルピース等レトロな調度あり。</li> <li>・ 欄間ガラスやタイルなどに意匠を凝らしたものを使用している。</li> <li>・ 石垣の上に建っており外見的な雰囲気良好。</li> <li>・ 西関東道路岩手ランプからすぐ、国道近くであり車でのアクセス良好。</li> <li>・ 見晴らし良好。晴れた日は2階窓から富士山を眺望できる。</li> </ul> |  |  |
| 「古民家等要件」への適合状況         | 1 建物用途   | <input checked="" type="checkbox"/> 適合 <input type="checkbox"/> 不適合 (事由 )  | 所見:住宅として使用されていた                              |
|                        | 2 建築年代   | <input checked="" type="checkbox"/> 適合 <input type="checkbox"/> 不適合 (事由 )  | 所見:築約97年経過している                               |
|                        | 3 構造工法   | <input checked="" type="checkbox"/> 適合 <input type="checkbox"/> 不適合 (事由 )  | 所見:木造 在来工法                                   |
|                        | 4 建物の特徴等   | <input checked="" type="checkbox"/> 適合 <input type="checkbox"/> 不適合 (事由 )  | 所見:1階座敷は伝統的な内部空間。改修部は洋風応接間など昭和レトロを彷彿させるしつらえ。 |
|                        | 5 建物の状態等   | <input checked="" type="checkbox"/> 適合 <input type="checkbox"/> 不適合 (事由 )  | 所見:下屋部分は修理・改修が必要であるが再生可能。耐震診断推奨。             |
| 建物仕様等                  |  |  |  |
| 構造                     | <input checked="" type="checkbox"/> 木造   | <input type="checkbox"/> 非木造 <input type="checkbox"/> 鉄筋コンクリート造 <input type="checkbox"/> 鉄骨造 <input type="checkbox"/> 混構造( ) |  |
| 屋根                     | 瓦葺き 一部カラー鉄板 (玄関) (北側下屋)  |  |  |
| 外壁                     | モルタル 一部タイル 外回り建具:アルミサッシ、一部ガラス框戸 (広縁)   |  |  |
| 建物内部                   | 壁:繊維壁、合板 天井:竿縁天井、クロス 床:畳、フローリング  |  |  |
| 増築の有無                  | <input type="checkbox"/> 当初のまま <input checked="" type="checkbox"/> 増築 (1F:台所、納戸、水廻り、玄関 2F:トイレ、広縁 ) <input type="checkbox"/> 不明   |  |  |
| 用途変更                   | <input checked="" type="checkbox"/> 当初のまま <input type="checkbox"/> 変更 ( ) <input type="checkbox"/> 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 其他                                    |
| 建物破損状況等                | 屋根   | 1階広縁の一部が破損。2階広縁部分が東へ傾いている。   |  |
|                        | 外壁   | 雑木、ツタの処理が必要。   |  |
|                        | 建物内部   | 雨漏り跡、クラックあり。床張替え必要。残置物多い。  |  |
|                        | その他  | 浄化槽詳細不明 (木の根に覆われている)。建物外周の雑木処理が必要。   |  |

※上記物件情報は、令和7年12月3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。  
(様式は、適宜、複写して使用。写真枚数は自由。)

北外観



東南外観



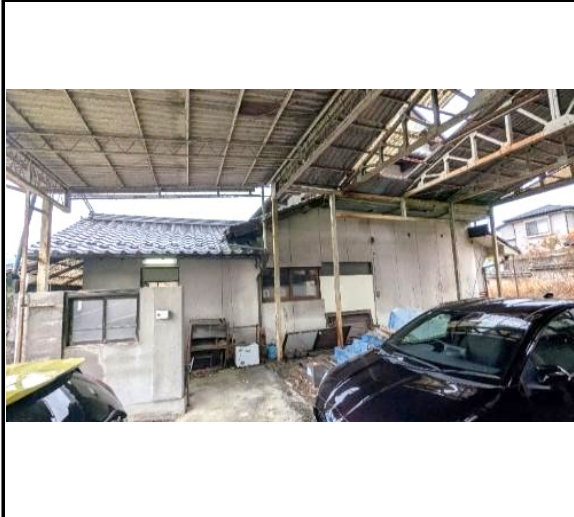
南外観



広縁ガラス框戸



屋根付き駐車場



北側道路より建物・駐車場を見る





# 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。

建物から東へ延びる道路



東側道路より建物を見る



石垣・石段



石段を上り右手に庭門

庭



2階より東南方向をみる



快晴時は富士山を眺望

2階より西方向をみる





# 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。

玄関



玄関は増築

廊下



右手は座敷。丸窓の内側は引分け障子。

中座敷



奥座敷



中座敷から奥座敷をみる



広縁



# 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。

食堂



廊下



応接間



マントルピース



欄間ガラス



浴室タイル





# 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。

階段



2階廊下(左下は下屋小屋裏収納)



2階洋間



2階和室



2階和室



2階広縁





# 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。

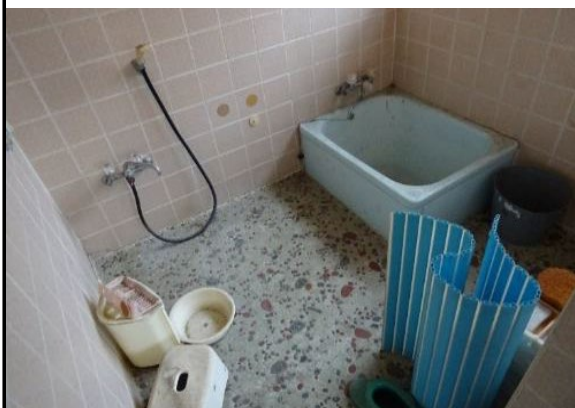
台所



洗面所



浴室



トイレ



左:1Fトイレ 右:2Fトイレ

石垣



雨水は配管処理。一部盛土ではないか。

浄化槽詳細不明(単独浄化槽と思われる)



雑木の処理、再設置が必要と思われる。



# 物件調査報告書（9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。

1階広縁天井



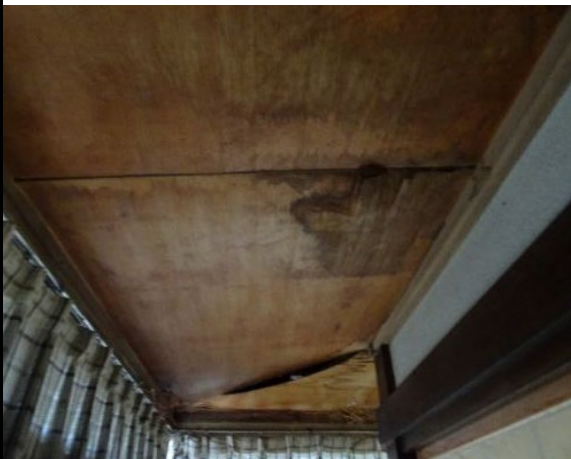
天井板の剥がれ

応接間南西隅



雨染み、壁・天井板の剥がれ

1階広縁天井



雨染み・天井板浮き

浴室



クラック

2階広縁東南隅



広縁の壁が東側に傾いている。補強・改修が必要。

2階和室壁



クラック