

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.	31	受付日	令和8年1月30日	賃貸・売却の希望	<input type="checkbox"/> 賃貸	<input checked="" type="checkbox"/> 売却	<input type="checkbox"/> 未定
物件内容							
物件所在地	山梨県北杜市須玉町上津金						
地域地区等	都市計画区域	<input checked="" type="checkbox"/> 外	<input type="checkbox"/> 内	<input type="checkbox"/> 市街化区域	<input type="checkbox"/> 市街化調整区域	<input type="checkbox"/> 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	<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
建築年代(当初)	<input checked="" type="checkbox"/> 概ね判明		移築前 明治6年建築		移築し、平成2年に仮竣工(築36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	2331 m ²						
建物面積(主建物)	1階	115.68 m ²	2階	79.32 m ²	3階	_____ m ²	計 195 m ²
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 type="checkbox"/> その他()						
	1階	<input checked="" type="checkbox"/> 和室	2室	(8)畳×2間	()畳	()畳	()畳
		<input checked="" type="checkbox"/> 洋室	1室	(20)畳	()畳	()畳	()畳
		<input type="checkbox"/> 和室	_____室	()畳	()畳	()畳	()畳
	2階	<input type="checkbox"/> 洋室	_____室	()畳	()畳	()畳	()畳
	<input type="checkbox"/> トイレ <input checked="" type="checkbox"/> その他(舞台 48畳)						
	3階						
附属建物	附属建物数 1 棟 (<input type="checkbox"/> 蔵・倉庫 <input type="checkbox"/> 車庫 <input checked="" type="checkbox"/> その他)						
	<input checked="" type="checkbox"/> 有り	① 外トイレ (14) m ² 程度					
	<input 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 type="checkbox"/> ガス	<input type="checkbox"/> 灯油	<input type="checkbox"/> 電気	<input checked="" type="checkbox"/> その他(薪焚き用風呂釜)		
	水道	<input type="checkbox"/> 上水道 <input type="checkbox"/> 簡易水道 <input checked="" type="checkbox"/> その他(井戸からポンプアップ)					
	下水道	<input type="checkbox"/> 接続済み <input type="checkbox"/> 浄化槽 <input checked="" type="checkbox"/> その他(木炭による浄水後・地下浸透)					
	トイレ	<input type="checkbox"/> 水洗 <input checked="" type="checkbox"/> 汲取り <input type="checkbox"/> その他()					
	駐車場	<input type="checkbox"/> 無し <input checked="" type="checkbox"/> 有り (<input type="checkbox"/> 屋根付 _____台 <input checked="" type="checkbox"/> 屋根無 数台)					
	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	車両進入経路については要相談。(建物または駐車場に行く際は近隣にあるお寺様所有の敷地を通るようになっているため。)						
※上記調査内容は、令和8年2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。

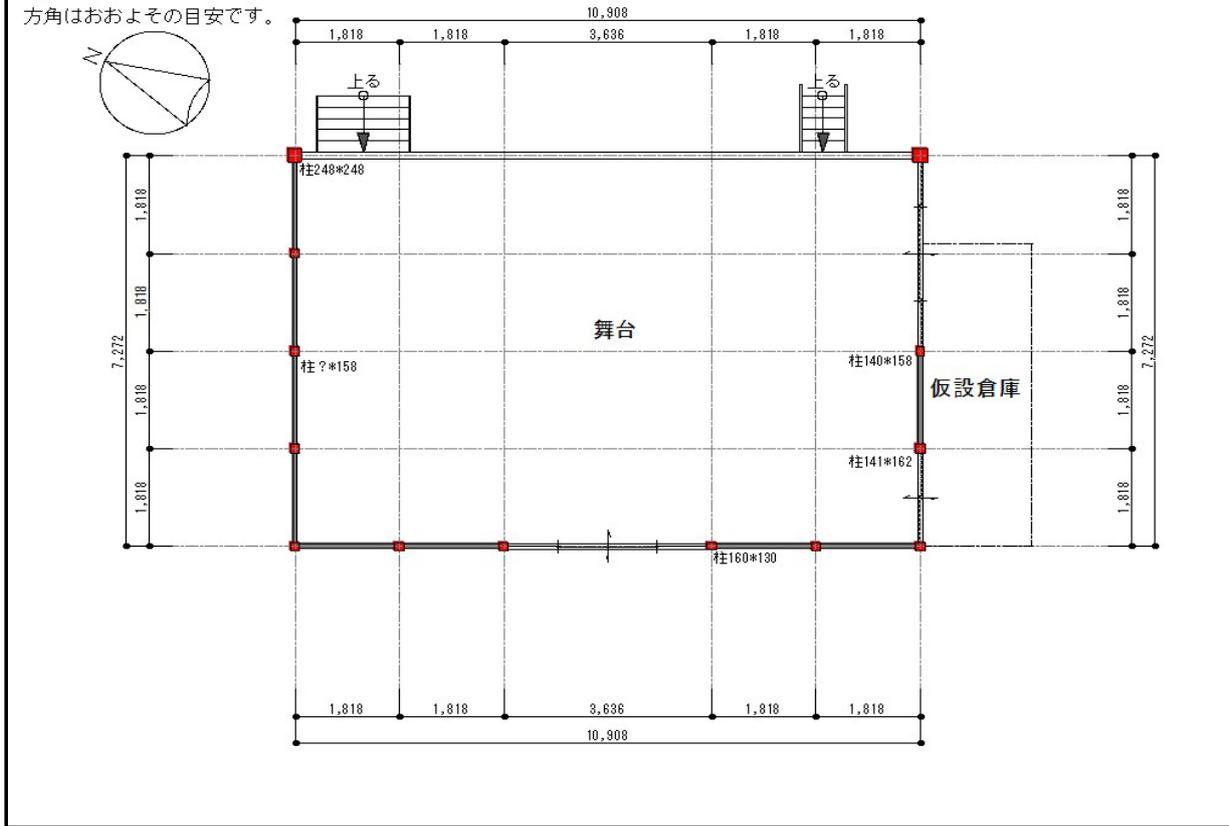
物件No.	31	受付日	令和8年1月30日
物件所在地	山梨県北杜市須玉町上津金		
地域地区等	都市計画区域 <input checked="" type="checkbox"/> 外 <input type="checkbox"/> 内 <input type="checkbox"/> 市街化区域 <input type="checkbox"/> 市街化調整区域 <input type="checkbox"/> 非線引区域		
	用途地域	—	その他区域 —
土砂災害特別警戒区域等	<input checked="" type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 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 (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 ・ 移築前は長野県にあった旧公民館。明治6年に舞台建築として築造され学校、公民館として使用された。平成2年頃山梨県内へ移築。舞台を活用して、過去何度かイベントが開催された模様。 ・ 舞台部分は長野県の民家などで見られる本棟造りで、切妻造りの妻側を正面としている特色ある建築。 ・ 舞台正面に斗組が並び梁には彫刻、また木鼻もあり社寺建築の要素が見受けられる。このため、長野県で建てられた際は地域の神楽殿としても活用する予定があったと想定される。 ・ 舞台は大きな広間となっており、見事な梁組を見上げることができる。 ・ 移築時骨組以降は、DIYで壁床天井を施工。現在も手を入れている箇所がある。1階は住居可能。 ・ 舞台建築であることを含め、今後の改修・活用方法を幅広く考えられる物件。		
「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 1階は住居、2階は大きな舞台という構成。		
	2 建築年代 <input checked="" type="checkbox"/> 適合 <input type="checkbox"/> 不適合 (事由) 所見 移築は平成2年頃だが、移築前は明治6年築。(新聞記事に記載あり)		
	3 構造工法 <input checked="" type="checkbox"/> 適合 <input type="checkbox"/> 不適合 (事由) 所見 移築時に在来工法を用いたと考えられる。(移築前は伝統工法)		
	4 建物の特徴等 <input checked="" type="checkbox"/> 適合 <input type="checkbox"/> 不適合 (事由) 所見 妻入りの舞台建築。各所に社寺の様式も組み入れられている。		
	5 建物の状態等 <input checked="" type="checkbox"/> 適合 <input type="checkbox"/> 不適合 (事由) 所見 1階は住まうには十分な状態。2階舞台部分をどう活用していくかは計画次第。		
建物仕様等			
構造	<input checked="" type="checkbox"/> 木造 古材利用した移築。 <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	ガルバリウム鋼板葺き屋根。		
外壁	漆喰塗り仕上げ、一部横板張り。		
建物内部	床：床板又は畳。壁：漆喰い仕上げ又は板張り。天井：主に根太天井。		
増築の有無	<input type="checkbox"/> 当初のまま <input checked="" type="checkbox"/> 増築 (水廻り部分は移築時に増築。ほか足場材による倉庫もあり。) <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
	○	○	○ (隣家は南に別荘数棟あり)
建物破損状況等	屋根	平部は特に大きな損傷は無し。棟部分に若干補修が必要。破風板は要補修。	
	外壁	大きな剥落等は見受けられない。	
	建物内部	1階：生活する上での大きな破損はなし。2階：床・壁などに補修の必要性あり。	
	その他	2階は舞台であることから開放されており、現状戸締りすることはできない。	

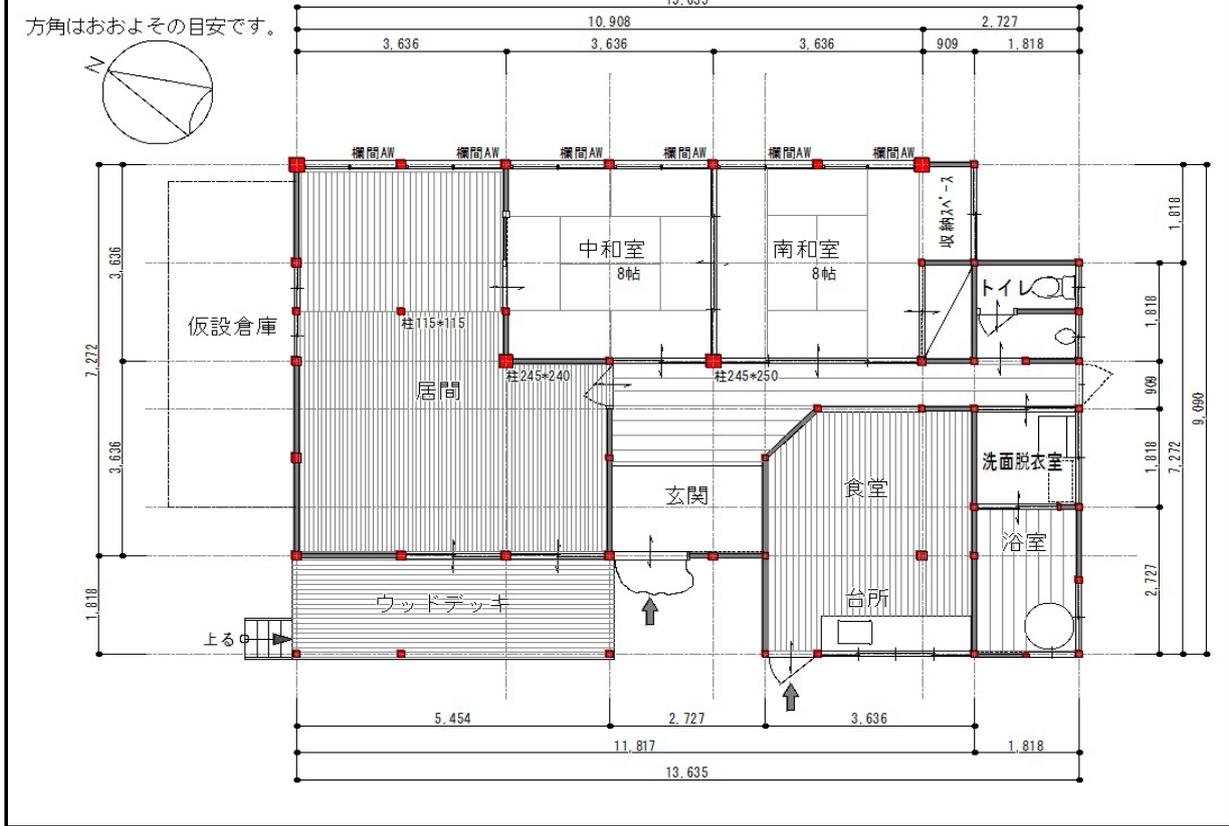
※上記物件情報は、令和8年2月19日時点の情報です。

物件調査報告書（2面 間取図）

間取図2階



間取図1階



物件調査報告書（3面 物件写真）



物件調査報告書（4面 物件写真）

外観(玄関)



内観(玄関)



内観(玄関から水廻りに続く廊下を臨む)



内観(居間)

壁・床などはDIYによる仕上げ。
天井もDIYによる竹張り。



内観(居間)



内観(中和室)

写真右手・東面の壁は基礎立ち上がり部分。



物件調査報告書（5面 物件写真）

内観(南和室)



内観(台所・食堂)



内観(浴室)



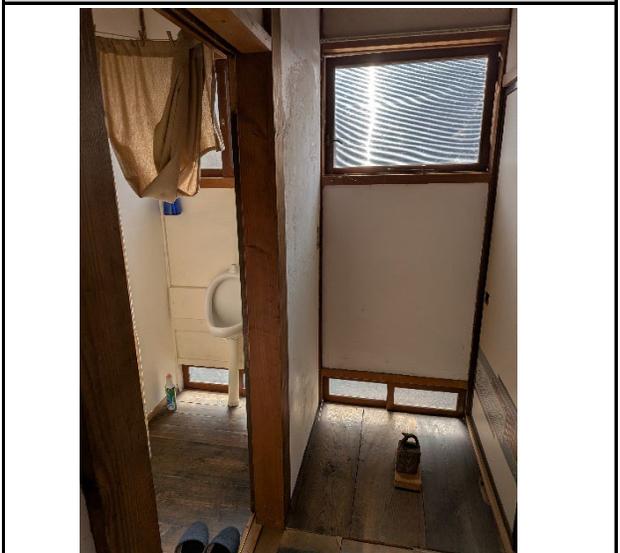
内観(洗面脱衣室)



内観(トイレ)



内観(男子用トイレ/使用中止中)



物件調査報告書 (6面 物件写真)

内観(2階舞台)



内観(2階舞台)



舞台の梁・小屋組



移築時・仮こけら落とし時の棟札



薪焚き用風呂窯



駐車場



このあたりに井戸があり、地中配管で
建物に水を引き込んでいる

物件調査報告書（7面 物件写真）

付属棟(外トイレ)



付属棟(外トイレ内部)



庭・畑



遠方(北西側から撮影)



遠方(北側から撮影)



移築前の正面写真(新聞記事より引用)
平成元年に解体。

