

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.	32	受付日	令和8年2月18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	山梨県大月市初狩町中初狩											
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"/> 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 type="checkbox"/> 概ね判明	_____年建築 (築 _____年)										
	<input checked="" type="checkbox"/> 詳細不明	<input checked="" 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	不明 m ²											
建物面積(主建物)	1階	223.07 m ²	2階	175.17 m ²	3階	175.17 m ²	4階	87.4 m ²	計	660.81 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	6	室	(10)	畳×3	(16)	畳	(8)	畳	(12)	畳
		<input checked="" type="checkbox"/> 洋室	1	室	(8)	畳	()	畳	()	畳	()	畳
	2階	<input type="checkbox"/> 和室	_____	室	()	畳	()	畳	()	畳	()	畳
		<input type="checkbox"/> 洋室	_____	室	()	畳	()	畳	()	畳	()	畳
	<input type="checkbox"/> トイレ <input checked="" type="checkbox"/> その他(小屋裏)											
	3階	<input checked="" type="checkbox"/> 小屋裏		4階		<input checked="" type="checkbox"/> 小屋裏						
附属建物	附属建物数 2 棟 (<input checked="" type="checkbox"/> 蔵・倉庫 <input type="checkbox"/> 車庫 <input type="checkbox"/> その他)											
	<input checked="" type="checkbox"/> 有り	① 蔵 (45) m ² 程度、② 物置 (22.5) 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 checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> 灯油 <input type="checkbox"/> 電気 <input type="checkbox"/> その他()										
	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 checked="" type="checkbox"/> 浄化槽 <input type="checkbox"/> その他()										
	トイレ	<input checked="" type="checkbox"/> 水洗 <input type="checkbox"/> 汲取り <input type="checkbox"/> その他()										
	駐車場	<input checked="" type="checkbox"/> 無し <input type="checkbox"/> 有り (<input type="checkbox"/> 屋根付 _____台 <input type="checkbox"/> 屋根無 _____台)										
	庭	<input checked="" type="checkbox"/> 無し <input 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8年3月10日時点の情報です。

古民家等カルテ

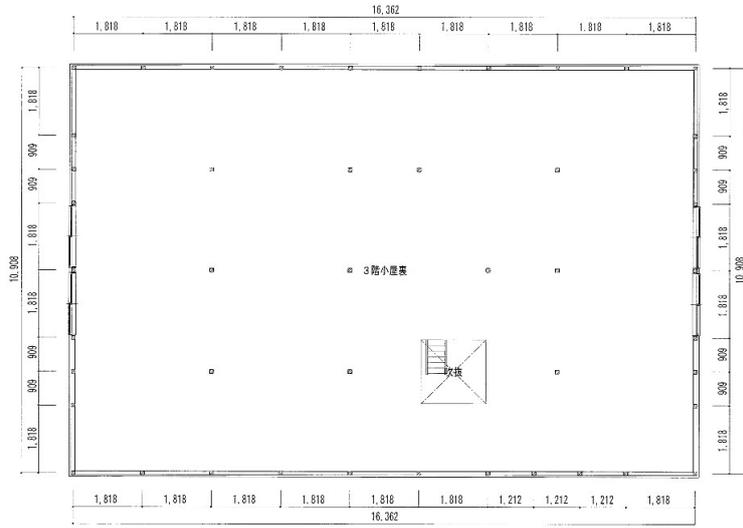
【様式3】

※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。

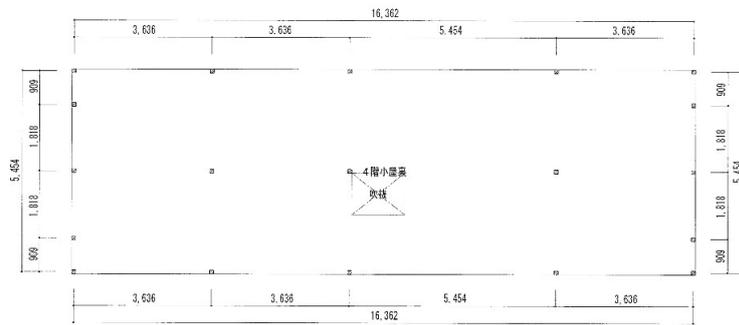
物件No.	32	受付日	令和8年2月18日
物件所在地	山梨県大月市初狩町中初狩		
地域地区等	都市計画区域	<input checked="" type="checkbox"/> 外 <input type="checkbox"/> 内 <input type="checkbox"/> 市街化区域 <input type="checkbox"/> 市街化調整区域 <input type="checkbox"/> 非線引区域	
	用途地域	-	その他区域 -
土砂災害特別警戒区域等	<input checked="" type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 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		
	・江戸時代末期ごろ建てられたと考えられる本陣形式を備えた町家で、明治13年に天皇御小休遺跡の石碑が建てられている。		
	・2階以上は、昭和52年まで養蚕に使われており、間仕切りのない広い一室を三層に区切っている。		
	・屋根はカラー鋼板瓦棒葺きに葺き替えられており、外壁も東面と北面の一部が鋼板サイディング張り、外部開口部はアルミサッシに改修されている。		
	・正面は、せがい造り(※)で化粧軒を深くしている。 (※)せがい造り：主屋の柱から腕木を突き出し、その上に桁を乗せて深い軒先を作る建築様式		
「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：江戸本陣形式の町家建築で大規模な住宅
	2 建築年代	<input checked="" type="checkbox"/> 適合 <input type="checkbox"/> 不適合 (事由)	所見：建築工法・技法等から江戸時代末期頃と考えられる
	3 構造工法	<input checked="" type="checkbox"/> 適合 <input type="checkbox"/> 不適合 (事由)	所見：木造2階建て、2階以上は養蚕のため三層とする
	4 建物の特徴等	<input checked="" type="checkbox"/> 適合 <input type="checkbox"/> 不適合 (事由)	所見：江戸時代の甲州街道本陣形式をよく残している
	5 建物の状態等	<input checked="" type="checkbox"/> 適合 <input type="checkbox"/> 不適合 (事由)	所見：不同沈下や建物の緩み傾斜等は認められず概ね健全
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	カラー鋼板瓦棒葺き		
外壁	漆喰塗り壁 (東面・北面1階部分は鋼板サイディング張り)		
建物内部	漆喰塗り壁、トイレ・洋室など改修した部屋は合板張り		
増築の有無	<input type="checkbox"/> 当初のまま <input checked="" type="checkbox"/> 増築 (洗面所・トイレ、浴室、洋室ホール等一部) <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
	○	○	○
建物破損状況等	屋根	錆びも無く雨漏り跡も無い	
	外壁	漆喰塗り壁にひび割れや浮きは無く、鋼板サイディング張りも異常なし	
	建物内部	床の浮き沈みや、塗り壁のひび割れや浮きは無く、概ね健全	
	その他	トイレ・浴室・台所などの設備機器は長年使われず状況は不明	
※上記物件情報は、令和8年3月10日時点の情報です。			

間取図3階



間取図4階



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。)

外観 南西面



外観 南東面



外観 東南面



外観 北東面



外観 東面



外観 南面



外観 東面



付属建物 門



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。

付属建物 蔵 西面



付属建物 蔵 南面



付属建物 物置 東面



付属建物 物置 北東面



1階 玄関



1階 居間



1階 台所



1階 和室16畳間



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。

1階座敷 和室10畳間 x 3



1階広縁



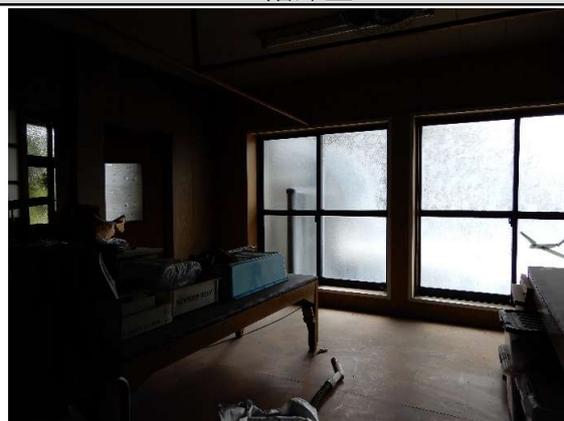
1階洋室



3階小屋裏



1階洋室



1階洗面所



2階小屋裏



4階小屋裏

