※　注）「蔵」及び蔵廻り詳細不明

■■邸　古民家現況平面図　S：1／100

古民家再生提案（検討素案）　　現況調査日：2022.01.27　　古民家調査報告書（2021.08.13調査）を基に作図

■古民家調査＆アドバイスシート　1　　**★は記入不要**　　□は該当カ所を黒く塗る　　（様式 第４号の１に添付）

	物件No★	申請者（古民家所有者等）　■■■	
軒　裏	１階（ 下屋 ）	■化粧軒裏　□塗籠　□出桁組　□他（　　）	
	２階	□化粧軒裏　□塗籠　□出桁組　□他（　　）	
外　壁	１階　白漆喰		（腰板張り＋鼠漆喰、白漆喰、板張り、金属板張り、・・・のように具体的に記入）
	２階		
建具開口	１階	□大戸　□荒格子　□細格子　□出格子　■木製ガラス窓　■その他（ｱﾙﾐｻｯｼ）	
	２階	□虫籠窓　□格子窓×3　□細格子　□木製ガラス窓　□その他（　　）	
特　徴	□うだつ　□持ち送り　□床几　□駒寄せ ■塀（ ■木　□土　□石　■CB　□他　） ■門　■蔵		

建物の年代についての所見

・不詳。現所有者■■■氏からのヒアリングによると江戸時代後期の可能性あり。少なくとも■■■氏（昭和18年生まれ）が物心ついた時にはほぼ現在のかたちであった。

建物の状況、価値、用途変更などについての所見

・約15年前まで■■■氏の母親が居住し、その後は空き家。土台等に傷みが見られるものの、換気等、定期的な手入れが行われているため建物の状態は比較的良好。

・力の掛かる場所にケヤキ材の柱が配置され、土蔵の扉には手の込んだ細工が施される等、職人の気遣いや丁寧な仕事ぶりが随所に見られる。

・戦後の農地改革までは地域の大地主。ケヤキの床板といった高価な材も見られ、当時の■■■家の財力を伺わせるつくりである。

増築の有無	□当初のまま　■増築（ 土蔵、離れとの接続部分 ）　□減築（　　部分）
用途変更	■当初のまま　□変更（　　→　　に変更）

地域についての所見（建物の立地する地域の歴史的、文化的、景観上の特長など）

・岡谷市は昭和初めまで製糸業で栄えた地域であり、■■■家においても小屋裏で養蚕を行っていた形跡が残る。

・岡谷市■■■は伊那谷と諏訪地域をつなぐ地域であり、現在に至るまで交通の要衝である。

・石垣の上に母屋－離れ－土蔵が立ち並ぶ、北側道路からの景観は風格があり、地域の象徴的建物と言える。

敷地及び敷地周囲に関する状況（良好○　やや難△　　難×　のいずれかを記入）					敷地の区画
虫害	地盤	排水	樹木等	隣接地状況	■土塀等　□鉄柵　□無し
×	△	△	○	○	■その他（ 石垣 ）

特記事項

建物破損状況等の内容を以下に記載（外部目視及び所有者などからの聞き取りにより判る範囲で）

屋　根	西側の縁側天井に雨漏り跡が見られ、詳しい調査が必要。	軸　部	大きな破損は見られない。
造作・建具	大きな破損は見られない。	基　礎	石場建て。建物外周土台の一部に腐朽が見られる。
塗　装	大屋根に一部サビが見られ、塗装が必要な時期と思われる。	壁	一部、白漆喰の剥離が見られる。
その他	一部床の沈みがあり、床下換気不足が懸念される。	傾き	■殆ど無し　□有り（○○／○○）

特記事項

※この書類は、古民家再生の専門家自らが記入して下さい。２名派遣した場合は共同で作成の上提出してください。

■建物写真（外部写真）　　★は記入不要　　（様式 第４号の１に添付）

	物件No★	申請者（古民家所有者等）　■■■

写真①　東外観（玄関正面）

写真②　東外観（広縁）

写真③　西外観　写真左土蔵との繋がり

写真④　北外観　母屋-増築部分和室-土蔵

写真⑤　南西外観

写真⑥　玄関下り壁 剥離　　玄関土台 腐食

写真⑦　東南和室8帖掃き出し窓下 敷居框腐食

写真⑧　西広縁突起部分土台腐食

全体的に土台及び柱下端部分に腐食が見られます。外周部分の風通しを良好にしましょう。	撮影日	令和３年　７月　１６日

※この書類は、古民家再生の専門家自らが記入して下さい。２名派遣した場合は共同で作成の上提出してください。
※相談内容に関する部分の写真も必ず添付してください。

■建物写真（内部写真）　　★は記入不要　　（様式 第４号の１に添付）

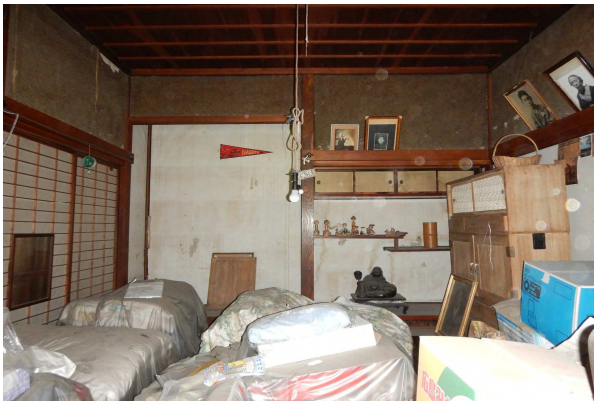
	物件No★	申請者（古民家所有者等）　■■■

写真①　玄関　差し鴨居と梁による民家らしい構成

写真②　東和室8帖(上座敷)　床柱には磨き丸太筍面が使われている

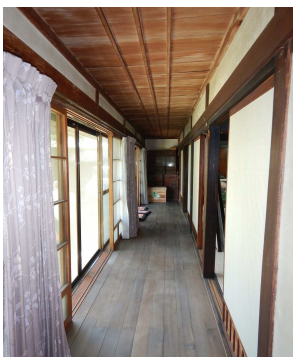
写真③　西北和室10帖

写真④　和室15帖　2階根太と丸太梁(8角)の美しい天井



写真⑤　土蔵前和室8帖(離れ上座敷)床柱の欅の木目が印象的だ

写真⑥　蔵前の納戸　土蔵扉の黒漆喰が美しい



写真⑦　広縁東　　広縁西　天井に雨漏りの形跡あり

写真⑧　便所(上せっちん)前廊下

各部屋共に天井に美しい梁組がありました。利活用のポイントになると思います。	撮影日	令和３年　７月　１６日

※この書類は、古民家再生の専門家自らが記入して下さい。２名派遣した場合は共同で作成の上提出してください。
※相談内容に関する部分の写真も必ず添付してください。