



甲府市上曾根町・昭和の邸宅

400坪の敷地に佇む、安らぎと格式の日本家屋





時代を超えた「ゆとり」と「余白」

都心の喧騒を離れ、四季折々の庭を眺める贅沢な時間。
敷地面積 約399.8坪 (1321.77㎡)

甲府南ICへのアクセス良好

所在地：甲府市上曾根町

静かな住環境（下区）に位置し、デュアルライフ（二拠点生活）の拠点としても最適。

インターチェンジへのアクセスも良く、都市と田舎のバランスが取れた好立地。



昭和モダンを感じるファサード

Dignified Presence

木造かわらぶき平屋建

重厚感と懐かしさが同居する佇まい。

玄関周りのレトロなタイルワークと、威厳ある
日本瓦が、1970年代の丁寧な建築を物語ります。





昭和レトロな型板ガラス

ゲストを迎え入れる広々とした玄関

大家族や来客にも対応するゆとりの広さ。両サイドの飾りガラス（型板ガラス）が柔らかな光を取り込み、懐かしい温かさを演出します。



昭和の応接間・レトロモダンな洋室

当時の趣を残すシャンデリアと木目の内装。

庭に面した窓から光が降り注ぐ、明るく開放的な空間です。

引き戸を開放すれば、隣室と繋がるフレキシブルな使い方が可能。



匠の技が光る続き間の和室

8畳・10畳の広々とした続き間。

松や鳥が彫り込まれた欄間（らんま）は、

現代では再現が難しい貴重な意匠です。

冠婚葬祭や、特別なゲストをもてなす場として。

陽だまりの縁側

内と外を緩やかに繋ぐ、日本建築特有の空間。
冬の日には陽だまりで読書をしたり、お昼寝をしたり。
四季の移ろいを肌で感じる、スローライフの特等席です。



作業スペースが広く、機能的なレイアウト。

シンク前の大きな窓からは自然光が入り、換気も良好です。

レトロな既存設備を活かすリノベーションも、最新システムキッチンへの入れ替えも、自由自在です。

窓のある明るいキッチン



ノスタルジックな 水回り

鮮やかなブルーのタイルが印象的なバスルーム。
耐久性の高いステンレス浴槽。
清潔に保たれておりそのままでも使用可能ですが、ヴィンテージスタイルを活かしたリノベーション素材としても魅力的です。

趣味を極める「蔵」と「倉庫」



【蔵】土蔵造かわらぶき2階建（約44m²）

ギャラリー、ワインセラー、書庫などに。



【倉庫】軽量鉄骨造（約15坪/49.63m²）

ガレージ、アトリエ、農機具置き場に。

物件概要

所在地	甲府市上曾根町字町田
土地面積	1321.77m ² (約399.8坪) ※公簿
建物構造	木造かわらぶき平屋建 (157.36m ²)
付属建物	蔵 (44.34m ²)、鉄骨倉庫 (49.63m ²)、木造倉庫 (33.05m ²)
権利	所有権
地目	宅地
築年月	昭和48年 (1973年) 新築 / 昭和57年増築



販売価格 1,980万円

広大な敷地と歴史ある建物を、この価格で。

二拠点生活、移住、アトリエ……あなたの新しいライフスタイルをここから。



現地で「空気感」を お確かめください

内覧のお申し込み・お問い合わせはこちら

有限会社マルワ企画

Tel: 055-243-1000

Email : m@ruwa.jp

〒400-0844 山梨県甲府市中町230番地1
山梨県知事 (6) 第1957号