

# 施設カルテ

令和7(2025)年度

## 1. 施設概要

カルテ No. 499

分類	20 公営住宅 1 公営住宅 1 市営住宅		
施設名	藪部市営住宅1棟	住所	栃木市藪部町1-7-19
建築年	平成2年(築年数35年)	構造・階数	W造・2階
延床面積	127.52㎡	耐用年数	22年
敷地面積	954.53㎡(うち借地面積 0.00㎡)	耐震性	有
区域区分	居住誘導区域	運営方法	指定管理
防災計画		所管課	建築住宅課
利用状況	・全2戸中2戸入居		

## 2. 維持管理費

(単位:円)

	R2	R3	R4	R5	R6
歳出(A)	2,398,823	2,630,923	2,615,523	2,594,623	2,607,564
歳入(B)	1,925,200	1,724,500	1,670,400	1,758,600	1,912,800
コスト(A)-(B)	473,623	906,423	945,123	836,023	694,764

## 3. 施設の状態

点検・診断結果			
大規模改修年度		改修後の予定使用年数	
大規模改修内容			

## 4. 施設の方向性及び目標

方向性	存続	進捗状況	B
方針	・公営住宅等長寿命化計画に基づき、適正に維持管理し施設の長寿命化を図る。		

## 5. 課題

・耐用年数を経過していることから、入居動向に配慮し今後の活用方針を検討する必要がある。
---

# 施設カルテ

令和7(2025)年度

## 1. 施設概要

カルテ No. 500

分類	20 公営住宅 1 公営住宅 1 市営住宅		
施設名	藪部市営住宅2棟	住所	栃木市藪部町1-7-19
建築年	平成2年(築年数35年)	構造・階数	W造・2階
延床面積	127.52㎡	耐用年数	22年
敷地面積	-㎡(うち借地面積 -㎡)	耐震性	有
区域区分	居住誘導区域	運営方法	指定管理
防災計画		所管課	建築住宅課
利用状況	・全2戸中2戸入居		

## 2. 維持管理費

(単位:円)

	R2	R3	R4	R5	R6
歳出(A)	0	0	0	0	0
歳入(B)	0	0	0	0	0
コスト(A)-(B)	0	0	0	0	0

## 3. 施設の状態

点検・診断結果			
大規模改修年度		改修後の予定使用年数	
大規模改修内容			

## 4. 施設の方向性及び目標

方向性	存続	進捗状況	B
方針	・公営住宅等長寿命化計画に基づき、適正に維持管理し施設の長寿命化を図る。		

## 5. 課題

・上階入居者の高齢化への対応。 ・老朽化への対応。
------------------------------

# 施設カルテ

令和7(2025)年度

## 1. 施設概要

カルテ No. 501

分類	20 公営住宅 1 公営住宅 1 市営住宅		
施設名	藪部市営住宅3棟	住所	栃木市藪部町1-7-19
建築年	平成2年(築年数35年)	構造・階数	W造・2階
延床面積	127.52㎡	耐用年数	22年
敷地面積	-㎡(うち借地面積 -㎡)	耐震性	有
区域区分	居住誘導区域	運営方法	指定管理
防災計画		所管課	建築住宅課
利用状況	・全2戸中2戸入居		

## 2. 維持管理費

(単位:円)

	R2	R3	R4	R5	R6
歳出(A)	0	0	0	0	0
歳入(B)	0	0	0	0	0
コスト(A)-(B)	0	0	0	0	0

## 3. 施設の状態

点検・診断結果			
大規模改修年度		改修後の予定使用年数	
大規模改修内容			

## 4. 施設の方向性及び目標

方向性	存続	進捗状況	B
方針	・公営住宅等長寿命化計画に基づき、適正に維持管理し施設の長寿命化を図る。		

## 5. 課題

・上階入居者の高齢化への対応。 ・老朽化への対応。
------------------------------

# 施設カルテ

令和7(2025)年度

## 1. 施設概要

カルテ No. 502

分類	20 公営住宅 1 公営住宅 1 市営住宅		
施設名	城内市営住宅 1 棟／付属建物含	住所	栃木市城内町 1-12-1 他
建築年	昭和 60 年 (築年数 40 年)	構造・階数	RC 造・4 階
延床面積	1,144.19 m <sup>2</sup>	耐用年数	47 年
敷地面積	4,499.17 m <sup>2</sup> (うち借地面積 0.00 m <sup>2</sup> )	耐震性	有
区域区分	市街化区域	運営方法	指定管理
防災計画		所管課	建築住宅課
利用状況	・全 16 戸中 15 戸入居		

## 2. 維持管理費

(単位：円)

	R2	R3	R4	R5	R6
歳出(A)	16,256,832	2,596,823	6,780,741	40,780,133	47,614,944
歳入(B)	14,152,700	14,847,300	13,644,500	14,200,500	14,916,200
コスト(A)-(B)	2,104,132	-12,250,477	-6,863,759	26,579,633	32,698,744

## 3. 施設の状態

点検・診断結果	分電盤の扉を開くことができません。修繕が必要。 プルボックスの蓋が外れています。修繕が必要。 TV 共聴機器ボックスの扉が開きません。修繕が必要。		
大規模改修年度	R4～R5	改修後の予定使用年数	
大規模改修内容	外壁工事		

## 4. 施設の方向性及び目標

方向性	存続	進捗状況	B
方針	・公営住宅等長寿命化計画に基づき、適正に維持管理し施設の長寿命化を図る。		

## 5. 課題

・上階入居者の高齢化への対応。 ・老朽化への対応。
------------------------------

# 施設カルテ

令和7(2025)年度

## 1. 施設概要

カルテ No. 503

分類	20 公営住宅 1 公営住宅 1 市営住宅		
施設名	城内市営住宅2棟	住所	栃木市城内町1-12-1他
建築年	昭和61年(築年数39年)	構造・階数	RC造・4階
延床面積	1,065.36㎡	耐用年数	47年
敷地面積	-㎡(うち借地面積 -㎡)	耐震性	有
区域区分	市街化区域	運営方法	指定管理
防災計画		所管課	建築住宅課
利用状況	・全16戸中16戸入居		

## 2. 維持管理費

(単位:円)

	R2	R3	R4	R5	R6
歳出(A)	0	0	0	0	0
歳入(B)	0	0	0	0	0
コスト(A)-(B)	0	0	0	0	0

## 3. 施設の状態

点検・診断結果	分電盤の扉を開くことができません。修繕が必要。 プルボックスの蓋が外れています。修繕が必要。			
大規模改修年度	R5~R6	改修後の予定使用年数		
大規模改修内容	外壁工事			

## 4. 施設の方向性及び目標

方向性	存続	進捗状況	B
方針	・公営住宅等長寿命化計画に基づき、適正に維持管理し施設の長寿命化を図る。		

## 5. 課題

・上階入居者の高齢化への対応。 ・老朽化への対応。
------------------------------

# 施設カルテ

令和7(2025)年度

## 1. 施設概要

カルテ No. 504

分類	20 公営住宅 1 公営住宅 1 市営住宅		
施設名	城内市営住宅3棟	住所	栃木市城内町1-12-1他
建築年	昭和62年(築年数38年)	構造・階数	RC造・4階
延床面積	1,084.64㎡	耐用年数	47年
敷地面積	-㎡(うち借地面積 -㎡)	耐震性	有
区域区分	市街化区域	運営方法	指定管理
防災計画		所管課	建築住宅課
利用状況	・全16戸中15戸入居		

## 2. 維持管理費

(単位:円)

	R2	R3	R4	R5	R6
歳出(A)	0	0	0	0	0
歳入(B)	0	0	0	0	0
コスト(A)-(B)	0	0	0	0	0

## 3. 施設の状態

点検・診断結果	非常用照明の点灯不良があります。早急な修繕が必要。 分電盤の扉が閉まりません。修繕が必要。 プルボックスの蓋が外れています。修繕が必要。		
大規模改修年度	R6~R7	改修後の予定使用年数	
大規模改修内容	屋上防水改修工事		

## 4. 施設の方向性及び目標

方向性	存続	進捗状況	B
方針	・公営住宅等長寿命化計画に基づき、適正に維持管理し施設の長寿命化を図る。		

## 5. 課題

・上階入居者の高齢化への対応。 ・老朽化への対応。
------------------------------

# 施設カルテ

令和7(2025)年度

## 1. 施設概要

カルテ No. 505

分類	20 公営住宅 1 公営住宅 1 市営住宅		
施設名	城内南市営住宅 1 棟	住所	栃木市城内町 2-26-1 他
建築年	昭和 49 年 (築年数 51 年)	構造・階数	RC 造・5 階
延床面積	1,737.30 m <sup>2</sup>	耐用年数	47 年
敷地面積	16,186.03 m <sup>2</sup> (うち借地面積 15,662.62 m <sup>2</sup> )	耐震性	有
区域区分	市街化区域	運営方法	指定管理
防災計画		所管課	建築住宅課
利用状況	・全 30 戸中 24 戸入居		

## 2. 維持管理費

(単位:円)

	R2	R3	R4	R5	R6
歳出(A)	32,029,055	19,513,046	15,387,101	14,531,191	14,799,442
歳入(B)	15,652,400	16,131,900	16,215,900	16,679,800	16,900,000
コスト(A)-(B)	16,376,655	3,381,146	-828,799	-2,148,609	-2,100,558

## 3. 施設の状態

点検・診断結果	非常用警報設備に錆、破損が見られます。早急な修繕が必要。 排水目皿がない場所があります。修繕が必要。				
大規模改修年度	R1	改修後の予定使用年数			
大規模改修内容	耐震改修工事				

## 4. 施設の方向性及び目標

方向性	存続	進捗状況	B
方針	・公営住宅等長寿命化計画に基づき、適正に維持管理をしつつも、借地であることから、施設の大規模改修や更新時には統合・用途廃止・市有地への移転等の検討を進める。		

## 5. 課題

<ul style="list-style-type: none"><li>・上階入居者の高齢化への対応。</li><li>・老朽化への対応。</li></ul>
---

# 施設カルテ

令和7(2025)年度

## 1. 施設概要

カルテ No. 506

分類	20 公営住宅 1 公営住宅 1 市営住宅		
施設名	城内南市営住宅2棟	住所	栃木市城内町2-26-1他
建築年	昭和50年(築年数50年)	構造・階数	RC造・5階
延床面積	1,737.30㎡	耐用年数	47年
敷地面積	-㎡(うち借地面積 -㎡)	耐震性	有
区域区分	市街化区域	運営方法	指定管理
防災計画		所管課	建築住宅課
利用状況	・全30戸中24戸入居		

## 2. 維持管理費

(単位:円)

	R2	R3	R4	R5	R6
歳出(A)	0	0	0	0	0
歳入(B)	0	0	0	0	0
コスト(A)-(B)	0	0	0	0	0

## 3. 施設の状態

点検・診断結果	非常用警報設備に錆、破損が見られます。早急な修繕が必要。 分電盤のカバーが外れています。修繕が必要。 雨水排水縦管にゴミの詰まりがあります。修繕が必要。			
大規模改修年度	R2	改修後の予定使用年数		
大規模改修内容	耐震改修工事			

## 4. 施設の方向性及び目標

方向性	存続	進捗状況	B
方針	・公営住宅等長寿命化計画に基づき、適正に維持管理をしつつも、借地であることから、施設の大規模改修や更新時には統合・用途廃止・市有地への移転等の検討を進める。		

## 5. 課題

<ul style="list-style-type: none"><li>・上階入居者の高齢化への対応。</li><li>・老朽化への対応。</li></ul>
---

# 施設カルテ

令和7(2025)年度

## 1. 施設概要

カルテ No. 507

分類	20 公営住宅 1 公営住宅 1 市営住宅		
施設名	城内南市営住宅 LC、LD、TC 棟／付属建物含	住所	栃木市城内町 2-26-1 他
建築年	昭和 46 年 (築年数 54 年)	構造・階数	その他・2 階
延床面積	4,188.89 m <sup>2</sup>	耐用年数	38 年
敷地面積	-m <sup>2</sup> (うち借地面積 -m <sup>2</sup> )	耐震性	無
区域区分	市街化区域	運営方法	指定管理
防災計画		所管課	建築住宅課
利用状況	・全 99 戸中 65 戸入居		

## 2. 維持管理費

(単位:円)

	R2	R3	R4	R5	R6
歳出(A)	0	0	0	0	0
歳入(B)	0	0	0	0	0
コスト(A)-(B)	0	0	0	0	0

## 3. 施設の状態

点検・診断結果			
大規模改修年度		改修後の予定使用年数	
大規模改修内容			

## 4. 施設の方向性及び目標

方向性	存続	進捗状況	B
方針	・公営住宅等長寿命化計画に基づき、適正に維持管理をしつつも、借地であることから、施設の大規模改修や更新時には統合・用途廃止・市有地への移転等の検討を進める。		

## 5. 課題

・老朽化への対応。
-----------

# 施設カルテ

令和7(2025)年度

## 1. 施設概要

カルテ No. 508

分類	20 公営住宅 1 公営住宅 1 市営住宅		
施設名	城内南第2市営住宅1棟/付属建物含	住所	栃木市城内町2-33-1他
建築年	昭和51年(築年数49年)	構造・階数	RC造・5階
延床面積	1,886.68㎡	耐用年数	47年
敷地面積	11,148.23㎡(うち借地面積 10,156.59㎡)	耐震性	有
区域区分	市街化区域	運営方法	指定管理
防災計画		所管課	建築住宅課
利用状況	・全30戸中18戸入居		

## 2. 維持管理費

(単位:円)

	R2	R3	R4	R5	R6
歳出(A)	69,205,564	99,024,579	38,229,957	12,047,537	15,940,168
歳入(B)	26,073,000	26,528,800	26,299,000	26,882,800	25,032,100
コスト(A)-(B)	43,132,564	72,495,779	11,930,957	-14,835,263	-9,091,932

## 3. 施設の状態

点検・診断結果	照明器具に球切れが見られるため、蛍光灯の交換が必要。 浄化槽やますの周りのモルタル仕上が破損しています。修繕が必要。 分電盤が露出しています。修繕が必要。 階段室前の集水金属マス蓋が腐食しています。危険なため早急な修繕が必要。		
大規模改修年度	R2~R3	改修後の予定使用年数	
大規模改修内容	外壁改修工事		

## 4. 施設の方向性及び目標

方向性	存続	進捗状況	B
方針	・公営住宅等長寿命化計画に基づき、適正に維持管理をしつつも、借地であることから、施設の大規模改修や更新時には統合・用途廃止・市有地への移転等の検討を進める。		

## 5. 課題

<ul style="list-style-type: none"> <li>・上階入居者の高齢化への対応。</li> <li>・老朽化への対応。</li> </ul>
--

# 施設カルテ

令和7(2025)年度

## 1. 施設概要

カルテ No. 509

分類	20 公営住宅 1 公営住宅 1 市営住宅		
施設名	城内南第2市営住宅2棟/付属建物含	住所	栃木市城内町2-33-1 他
建築年	昭和52年(築年数48年)	構造・階数	RC造・4階
延床面積	1,469.04㎡	耐用年数	47年
敷地面積	-㎡(うち借地面積 -㎡)	耐震性	有
区域区分	市街化区域	運営方法	指定管理
防災計画		所管課	建築住宅課
利用状況	・全24戸中20戸入居		

## 2. 維持管理費

(単位:円)

	R2	R3	R4	R5	R6
歳出(A)	0	0	0	0	0
歳入(B)	0	0	0	0	0
コスト(A)-(B)	0	0	0	0	0

## 3. 施設の状態

点検・診断結果	照明器具に錆がみられるため、器具を取り替えるなどの対応が必要。 スイッチプレートの破損があります。修繕が必要。 排水目皿がないものがあります。修繕が必要。		
大規模改修年度	H29	改修後の予定使用年数	
大規模改修内容	外壁改修工事		

## 4. 施設の方向性及び目標

方向性	存続	進捗状況	B
方針	・公営住宅等長寿命化計画に基づき、適正に維持管理をしつつも、借地であることから、施設の大規模改修や更新時には統合・用途廃止・市有地への移転等の検討を進める。		

## 5. 課題

・上階入居者の高齢化への対応。 ・老朽化への対応。
------------------------------

# 施設カルテ

令和7（2025）年度

## 1. 施設概要

カルテ No. 510

分類	20 公営住宅 1 公営住宅 1 市営住宅		
施設名	城内南第2市営住宅3棟	住所	栃木市城内町2-33-1他
建築年	昭和53年（築年数47年）	構造・階数	RC造・4階
延床面積	1,637.28㎡	耐用年数	47年
敷地面積	-㎡（うち借地面積 -㎡）	耐震性	有
区域区分	市街化区域	運営方法	指定管理
防災計画		所管課	建築住宅課
利用状況	・全24戸中21戸入居		

## 2. 維持管理費

（単位：円）

	R2	R3	R4	R5	R6
歳出(A)	0	0	0	0	0
歳入(B)	0	0	0	0	0
コスト(A)-(B)	0	0	0	0	0

## 3. 施設の状態

点検・診断結果	照明器具に錆がみられるため、器具を取り換えるなどの対応が必要。 排水目皿がないものがあります。修繕が必要。		
大規模改修年度	H28 H30	改修後の予定使用年数	
大規模改修内容	屋上防水工事 外壁改修工事		

## 4. 施設の方向性及び目標

方向性	存続	進捗状況	B
方針	・公営住宅等長寿命化計画に基づき、適正に維持管理をしつつも、借地であることから、施設の大規模改修や更新時には統合・用途廃止・市有地への移転等の検討を進める。		

## 5. 課題

・上階入居者の高齢化への対応。 ・老朽化への対応。
------------------------------

# 施設カルテ

令和7(2025)年度

## 1. 施設概要

カルテ No. 511

分類	20 公営住宅 1 公営住宅 1 市営住宅		
施設名	城内南第2市営住宅4棟/付属建物含	住所	栃木市城内町2-33-1他
建築年	昭和54年(築年数46年)	構造・階数	RC造・4階
延床面積	1,637.28㎡	耐用年数	47年
敷地面積	-㎡(うち借地面積 -㎡)	耐震性	有
区域区分	市街化区域	運営方法	指定管理
防災計画		所管課	建築住宅課
利用状況	・全24戸中18戸入居		

## 2. 維持管理費

(単位:円)

	R2	R3	R4	R5	R6
歳出(A)	0	0	0	0	0
歳入(B)	0	0	0	0	0
コスト(A)-(B)	0	0	0	0	0

## 3. 施設の状態

点検・診断結果	照明器具に球切れが見られるため、蛍光灯の交換が必要。 照明器具に錆が見られるため、器具を取り替えるなどの対応が必要。 外部水栓柱に損傷が見られます。修繕が必要。			
大規模改修年度	R3	改修後の予定使用年数		
大規模改修内容	外壁改修工事			

## 4. 施設の方向性及び目標

方向性	存続	進捗状況	B
方針	・公営住宅等長寿命化計画に基づき、適正に維持管理をしつつも、借地であることから、施設の大規模改修や更新時には統合・用途廃止・市有地への移転等の検討を進める。		

## 5. 課題

・上階入居者の高齢化への対応。 ・老朽化への対応。
------------------------------

# 施設カルテ

令和7(2025)年度

## 1. 施設概要

カルテ No. 512

分類	20 公営住宅 1 公営住宅 1 市営住宅		
施設名	城内南第2市営住宅5棟/付属建物含	住所	栃木市城内町2-33-1他
建築年	昭和55年(築年数45年)	構造・階数	RC造・4階
延床面積	1,091.52㎡	耐用年数	47年
敷地面積	-㎡(うち借地面積 -㎡)	耐震性	有
区域区分	市街化区域	運営方法	指定管理
防災計画		所管課	建築住宅課
利用状況	・全16戸中15戸入居		

## 2. 維持管理費

(単位:円)

	R2	R3	R4	R5	R6
歳出(A)	0	0	0	0	0
歳入(B)	0	0	0	0	0
コスト(A)-(B)	0	0	0	0	0

## 3. 施設の状態

点検・診断結果	照明器具に錆が見られるため、器具を取り替えるなどの対応が必要。		
大規模改修年度	H28 R4	改修後の予定使用年数	
大規模改修内容	外壁・屋上防水改修工事		

## 4. 施設の方向性及び目標

方向性	存続	進捗状況	B
方針	・公営住宅等長寿命化計画に基づき、適正に維持管理をしつつも、借地であることから、施設の大規模改修や更新時には統合・用途廃止・市有地への移転等の検討を進める。		

## 5. 課題

・上階入居者の高齢化への対応。 ・老朽化への対応。
------------------------------

# 施設カルテ

令和7(2025)年度

## 1. 施設概要

カルテ No. 513

分類	20 公営住宅 1 公営住宅 1 市営住宅		
施設名	城内南第2市営住宅6棟/付属建物含	住所	栃木市城内町2-33-1他
建築年	昭和63年(築年数37年)	構造・階数	RC造・3階
延床面積	848.98㎡	耐用年数	47年
敷地面積	-㎡(うち借地面積 -㎡)	耐震性	有
区域区分	市街化区域	運営方法	指定管理
防災計画		所管課	建築住宅課
利用状況	・全12戸中10戸入居		

## 2. 維持管理費

(単位:円)

	R2	R3	R4	R5	R6
歳出(A)	0	0	0	0	0
歳入(B)	0	0	0	0	0
コスト(A)-(B)	0	0	0	0	0

## 3. 施設の状態

点検・診断結果	非常用照明に点灯不良のものが多数あるため、早急な対応が必要。 避難用ハッチまわりに漏水の跡が見られるため、原因調査などの対応が必要。		
大規模改修年度	R8~R9	改修後の予定使用年数	
大規模改修内容	外壁・屋上防水改修工事		

## 4. 施設の方向性及び目標

方向性	存続	進捗状況	B
方針	・公営住宅等長寿命化計画に基づき、適正に維持管理をしつつも、借地であることから、施設の大規模改修や更新時には統合・用途廃止・市有地への移転等の検討を進める。		

## 5. 課題

・上階入居者の高齢化への対応。 ・老朽化への対応。
------------------------------

# 施設カルテ

令和7(2025)年度

## 1. 施設概要

カルテ No. 514

分類	20 公営住宅 1 公営住宅 1 市営住宅		
施設名	神田市営住宅1棟/付属建物含	住所	栃木市神田町2-31
建築年	昭和62年(築年数38年)	構造・階数	W造・2階
延床面積	231.01㎡	耐用年数	22年
敷地面積	687.60㎡(うち借地面積 0.00㎡)	耐震性	有
区域区分	市街化区域	運営方法	指定管理
防災計画		所管課	建築住宅課
利用状況	・全4戸中1戸入居		

## 2. 維持管理費

(単位:円)

	R2	R3	R4	R5	R6
歳出(A)	2,398,823	2,398,823	2,632,403	2,398,823	2,411,764
歳入(B)	1,652,400	1,726,800	1,485,700	1,530,800	1,338,000
コスト(A)-(B)	746,423	672,023	1,146,703	868,023	1,073,764

## 3. 施設の状態

点検・診断結果			
大規模改修年度		改修後の予定使用年数	
大規模改修内容			

## 4. 施設の方向性及び目標

方向性	存続	進捗状況	B
方針	・公営住宅等長寿命化計画に基づき、適正に維持管理し施設の長寿命化を図る。		

## 5. 課題

・耐用年数を経過していることから、入居動向に配慮し今後の活用方針を検討する必要がある。
---

# 施設カルテ

令和7(2025)年度

## 1. 施設概要

カルテ No. 515

分類	20 公営住宅 1 公営住宅 1 市営住宅		
施設名	神田市営住宅2棟/付属建物含	住所	栃木市神田町2-31
建築年	昭和62年(築年数38年)	構造・階数	W造・2階
延床面積	231.01㎡	耐用年数	22年
敷地面積	-㎡(うち借地面積 -㎡)	耐震性	有
区域区分	市街化区域	運営方法	指定管理
防災計画		所管課	建築住宅課
利用状況	・全4戸中3戸入居		

## 2. 維持管理費

(単位:円)

	R2	R3	R4	R5	R6
歳出(A)	0	0	0	0	0
歳入(B)	0	0	0	0	0
コスト(A)-(B)	0	0	0	0	0

## 3. 施設の状態

点検・診断結果			
大規模改修年度		改修後の予定使用年数	
大規模改修内容			

## 4. 施設の方向性及び目標

方向性	存続	進捗状況	B
方針	・公営住宅等長寿命化計画に基づき、適正に維持管理し施設の長寿命化を図る。		

## 5. 課題

・老朽化への対応。
-----------

# 施設カルテ

令和7(2025)年度

## 1. 施設概要

カルテ No. 516

分類	20 公営住宅 1 公営住宅 1 市営住宅		
施設名	川原田市営住宅 A 棟	住所	栃木市川原田町 224
建築年	平成 12 年 (築年数 25 年)	構造・階数	RC 造・8 階
延床面積	5,393.93 m <sup>2</sup>	耐用年数	47 年
敷地面積	15,005.00 m <sup>2</sup> (うち借地面積 14,526.58 m <sup>2</sup> )	耐震性	有
区域区分	居住誘導区域	運営方法	指定管理
防災計画		所管課	建築住宅課
利用状況	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市営住宅全 60 戸中 56 戸入居</li> <li>・特定公共賃貸住宅全 14 戸中 1 戸入居</li> </ul>		

## 2. 維持管理費

(単位：円)

	R2	R3	R4	R5	R6
歳出(A)	14,064,663	19,050,963	15,147,063	37,994,123	23,293,290
歳入(B)	42,470,900	41,398,700	40,604,600	40,716,600	37,854,471
コスト(A)-(B)	-28,406,237	-22,347,737	-25,457,537	-2,722,477	-14,561,181

## 3. 施設の状態

点検・診断結果	非常用照明の不点灯、錆がみられるもの、点検できないものがあるため、早急な対応が必要。消火器の前に物品が置かれている階があったため、早急な対応が必要。				
大規模改修年度	R12~R13	改修後の予定使用年数			
大規模改修内容	外壁・屋上防水				

## 4. 施設の方向性及び目標

方向性	存続	進捗状況	B
方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>・公営住宅等長寿命化計画に基づき、適正に維持管理をしつつも、借地であることから、施設の大規模改修や更新時には統合・用途廃止・市有地への移転等の検討を進める。</li> </ul>		

## 5. 課題

<ul style="list-style-type: none"> <li>・特定公共賃貸住宅は中堅所得者層向けの住宅で、家賃も民間並みであるため希望者が少ない。</li> </ul>
---

# 施設カルテ

令和7(2025)年度

## 1. 施設概要

カルテ No. 517

分類	20 公営住宅 1 公営住宅 1 市営住宅		
施設名	川原田市営住宅 B1 棟	住所	栃木市川原田町 224
建築年	平成 13 年 (築年数 24 年)	構造・階数	RC 造・3 階
延床面積	1,178.88 m <sup>2</sup>	耐用年数	47 年
敷地面積	-m <sup>2</sup> (うち借地面積 -m <sup>2</sup> )	耐震性	有
区域区分	居住誘導区域	運営方法	指定管理
防災計画		所管課	建築住宅課
利用状況	・全 20 戸中 19 戸入居		

## 2. 維持管理費

(単位:円)

	R2	R3	R4	R5	R6
歳出(A)	0	0	0	0	0
歳入(B)	0	0	0	0	0
コスト(A)-(B)	0	0	0	0	0

## 3. 施設の状態

点検・診断結果	電気配管や照明器具に破損がみられるため、計画的な修繕が必要。		
大規模改修年度	R13~R14	改修後の予定使用年数	
大規模改修内容	外壁・屋上防水		

## 4. 施設の方向性及び目標

方向性	存続	進捗状況	B
方針	・公営住宅等長寿命化計画に基づき、適正に維持管理をしつつも、借地であることから、施設の大規模改修や更新時には統合・用途廃止・市有地への移転等の検討を進める。		

## 5. 課題

・上階入居者の高齢化への対応。
-----------------

# 施設カルテ

令和7(2025)年度

## 1. 施設概要

カルテ No. 518

分類	20 公営住宅 1 公営住宅 1 市営住宅		
施設名	川原田市営住宅 B2 棟	住所	栃木市川原田町 224
建築年	平成 13 年 (築年数 24 年)	構造・階数	RC 造・3 階
延床面積	1,178.88 m <sup>2</sup>	耐用年数	47 年
敷地面積	-m <sup>2</sup> (うち借地面積 -m <sup>2</sup> )	耐震性	有
区域区分	居住誘導区域	運営方法	指定管理
防災計画		所管課	建築住宅課
利用状況	・全 20 戸中 19 戸入居		

## 2. 維持管理費

(単位:円)

	R2	R3	R4	R5	R6
歳出(A)	0	0	0	0	0
歳入(B)	0	0	0	0	0
コスト(A)-(B)	0	0	0	0	0

## 3. 施設の状態

点検・診断結果	電気配管の塗膜に剥離がみられるため、計画的な修繕が必要。		
大規模改修年度	R13~R14	改修後の予定使用年数	
大規模改修内容	外壁・屋上防水		

## 4. 施設の方向性及び目標

方向性	存続	進捗状況	B
方針	・公営住宅等長寿命化計画に基づき、適正に維持管理をしつつも、借地であることから、施設の大規模改修や更新時には統合・用途廃止・市有地への移転等の検討を進める。		

## 5. 課題

・上階入居者の高齢化への対応。
-----------------

# 施設カルテ

令和7(2025)年度

## 1. 施設概要

カルテ No. 519

分類	20 公営住宅 1 公営住宅 1 市営住宅		
施設名	川原田市営住宅C棟	住所	栃木市川原田町224
建築年	平成15年(築年数22年)	構造・階数	RC造・3階
延床面積	1,132.92㎡	耐用年数	47年
敷地面積	-㎡(うち借地面積 -㎡)	耐震性	有
区域区分	居住誘導区域	運営方法	指定管理
防災計画		所管課	建築住宅課
利用状況	・全18戸中18戸入居		

## 2. 維持管理費

(単位:円)

	R2	R3	R4	R5	R6
歳出(A)	0	0	0	0	0
歳入(B)	0	0	0	0	0
コスト(A)-(B)	0	0	0	0	0

## 3. 施設の状態

点検・診断結果	電気配管に破損がみられるため、計画的な修繕が必要。		
大規模改修年度	R14~R15	改修後の予定使用年数	
大規模改修内容	外壁・屋上防水		

## 4. 施設の方向性及び目標

方向性	存続	進捗状況	B
方針	・公営住宅等長寿命化計画に基づき、適正に維持管理をしつつも、借地であることから、施設の大規模改修や更新時には統合・用途廃止・市有地への移転等の検討を進める。		

## 5. 課題

--

# 施設カルテ

令和7(2025)年度

## 1. 施設概要

カルテ No. 520

分類	20 公営住宅 1 公営住宅 1 市営住宅		
施設名	川原田市営住宅 LSA 棟	住所	栃木市川原田町 224
建築年	平成 13 年 (築年数 24 年)	構造・階数	S 造・1 階
延床面積	91.00 m <sup>2</sup>	耐用年数	38 年
敷地面積	-m <sup>2</sup> (うち借地面積 -m <sup>2</sup> )	耐震性	有
区域区分	居住誘導区域	運営方法	指定管理
防災計画		所管課	建築住宅課
利用状況	・生活相談員(地域包括ケア推進課業務委託)が配備され、高齢者専門住宅の入居者の生活相談を実施。		

## 2. 維持管理費

(単位:円)

	R2	R3	R4	R5	R6
歳出(A)	0	0	0	0	0
歳入(B)	0	0	0	0	0
コスト(A)-(B)	0	0	0	0	0

## 3. 施設の状態

点検・診断結果			
大規模改修年度		改修後の予定使用年数	
大規模改修内容			

## 4. 施設の方向性及び目標

方向性	存続	進捗状況	B
方針	・公営住宅等長寿命化計画に基づき、適正に維持管理をしつつも、借地であることから、施設の大規模改修や更新時には統合・用途廃止・市有地への移転等の検討を進める。		

## 5. 課題

--

# 施設カルテ

令和7(2025)年度

## 1. 施設概要

カルテ No. 521

分類	20 公営住宅 1 公営住宅 1 市営住宅		
施設名	川原田市営住宅集会室	住所	栃木市川原田町 224
建築年	平成 16 年 (築年数 21 年)	構造・階数	W 造・1 階
延床面積	100.00 m <sup>2</sup>	耐用年数	24 年
敷地面積	-m <sup>2</sup> (うち借地面積 -m <sup>2</sup> )	耐震性	有
区域区分	居住誘導区域	運営方法	指定管理
防災計画		所管課	建築住宅課
利用状況	・入居者が自治会活動で随時利用。		

## 2. 維持管理費

(単位:円)

	R2	R3	R4	R5	R6
歳出(A)	0	0	0	0	0
歳入(B)	0	0	0	0	0
コスト(A)-(B)	0	0	0	0	0

## 3. 施設の状態

点検・診断結果			
大規模改修年度		改修後の予定使用年数	
大規模改修内容			

## 4. 施設の方向性及び目標

方向性	存続	進捗状況	B
方針	・公営住宅等長寿命化計画に基づき、適正に維持管理をしつつも、借地であることから、施設の大規模改修や更新時には統合・用途廃止・市有地への移転等の検討を進める。		

## 5. 課題

--

# 施設カルテ

令和7(2025)年度

## 1. 施設概要

カルテ No. 522

分類	20 公営住宅 1 公営住宅 1 市営住宅		
施設名	川原田西市営住宅1棟/付属建物 含	住所	栃木市川原田町327
建築年	昭和63年(築年数37年)	構造・階数	RC造・3階
延床面積	848.98㎡	耐用年数	47年
敷地面積	3,160.31㎡(うち借地面積 0.00㎡)	耐震性	有
区域区分	居住誘導区域	運営方法	指定管理
防災計画		所管課	建築住宅課
利用状況	・全12戸中12戸入居		

## 2. 維持管理費

(単位:円)

	R2	R3	R4	R5	R6
歳出(A)	2,537,014	49,226,523	2,893,805	3,168,195	2,411,764
歳入(B)	7,373,400	7,367,800	7,081,700	7,690,700	7,635,800
コスト(A)-(B)	-4,836,386	41,858,723	-4,187,895	-4,522,505	-5,224,036

## 3. 施設の状態

点検・診断結果	電気配管の塗膜に剥離がみられるため、計画的な修繕が必要。		
大規模改修年度	R1	改修後の予定使用年数	
大規模改修内容	外壁改修工事		

## 4. 施設の方向性及び目標

方向性	存続	進捗状況	B
方針	・公営住宅等長寿命化計画に基づき、適正に維持管理し施設の長寿命化を図る。		

## 5. 課題

<ul style="list-style-type: none"><li>・上階入居者の高齢化への対応。</li><li>・老朽化への対応。</li></ul>
---

# 施設カルテ

令和7(2025)年度

## 1. 施設概要

カルテ No. 523

分類	20 公営住宅 1 公営住宅 1 市営住宅		
施設名	川原田西市営住宅2棟	住所	栃木市川原田町327
建築年	平成1年(築年数36年)	構造・階数	RC造・3階
延床面積	831.48㎡	耐用年数	47年
敷地面積	-㎡(うち借地面積 -㎡)	耐震性	有
区域区分	居住誘導区域	運営方法	指定管理
防災計画		所管課	建築住宅課
利用状況	・全12戸中12戸入居		

## 2. 維持管理費

(単位:円)

	R2	R3	R4	R5	R6
歳出(A)	0	0	0	0	0
歳入(B)	0	0	0	0	0
コスト(A)-(B)	0	0	0	0	0

## 3. 施設の状態

点検・診断結果	非常用照明に不点灯のものがあり、錆もみられるため、早急な対応が必要。 電気配管の塗膜に剥離がみられるため、計画的な修繕が必要。			
大規模改修年度	R3	改修後の予定使用年数		
大規模改修内容	外壁改修工事			

## 4. 施設の方向性及び目標

方向性	存続	進捗状況	B
方針	・公営住宅等長寿命化計画に基づき、適正に維持管理し施設の長寿命化を図る。		

## 5. 課題

・上階入居者の高齢化への対応。 ・老朽化への対応。
------------------------------

# 施設カルテ

令和7(2025)年度

## 1. 施設概要

カルテ No. 524

分類	20 公営住宅 1 公営住宅 1 市営住宅		
施設名	川原田東市営住宅LC、LD棟/ 附属建物含	住所	栃木市川原田町158-1 他
建築年	昭和45年(築年数55年)	構造・階数	その他・1階
延床面積	2,182.50㎡	耐用年数	38年
敷地面積	8,233.00㎡(うち借地面積 8,233.00㎡)	耐震性	無
区域区分	居住誘導区域	運営方法	指定管理
防災計画		所管課	建築住宅課
利用状況	・全60戸中0戸入居 ・栃木市公営住宅等長寿命化計画において令和9年度までに用途廃止の方向のため現在募集停止中。		

## 2. 維持管理費

(単位:円)

	R2	R3	R4	R5	R6
歳出(A)	7,931,399	10,352,399	7,733,807	16,365,707	54,716,748
歳入(B)	2,632,600	2,865,700	1,731,200	1,214,600	728,000
コスト(A)-(B)	5,298,799	7,486,699	6,002,607	15,151,107	53,988,748

## 3. 施設の状態

点検・診断結果			
大規模改修年度		改修後の予定使用年数	
大規模改修内容			

## 4. 施設の方向性及び目標

方向性	廃止	進捗状況	B
方針	・公営住宅等長寿命化計画に基づき用途廃止の方向で進める。		

## 5. 課題

<ul style="list-style-type: none"><li>・建物の老朽化。</li><li>・全敷地が借地であり不動産賃借料が家賃収入を上回っている。</li><li>・隣接する河川の整備区域に入る計画がある。</li></ul>
--

# 施設カルテ

令和7(2025)年度

## 1. 施設概要

カルテ No. 525

分類	20 公営住宅 1 公営住宅 1 市営住宅			
施設名	大宮市営住宅A B棟	住所	栃木市大宮町 2600	
建築年	平成3年(築年数34年)	構造・階数	RC造・4階	
延床面積	1,352.48㎡	耐用年数	47年	
敷地面積	16,813.91㎡(うち借地面積 16,813.91㎡)		耐震性	有
区域区分	居住誘導区域	運営方法	指定管理	
防災計画		所管課	建築住宅課	
利用状況	・全16戸中14戸入居			

## 2. 維持管理費

(単位:円)

	R2	R3	R4	R5	R6
歳出(A)	21,529,537	22,521,295	25,049,531	105,215,199	121,661,546
歳入(B)	40,479,200	40,621,700	40,548,000	40,405,000	39,186,167
コスト(A)-(B)	-18,949,663	-18,100,405	-15,498,469	64,810,199	82,475,379

## 3. 施設の状態

点検・診断結果	避難経路にある非常用照明が点灯不良なため、早急な修繕が必要。 天井の亀裂、剥離があります。修繕が必要。		
大規模改修年度	R4~R5	改修後の予定使用年数	
大規模改修内容	外壁・屋上防水改修工事		

## 4. 施設の方向性及び目標

方向性	存続	進捗状況	B
方針	・公営住宅等長寿命化計画に基づき、適正に維持管理をしつつも、借地であることから、施設の大規模改修や更新時には統合・用途廃止・市有地への移転等の検討を進める。		

## 5. 課題

<ul style="list-style-type: none"><li>・上階入居者の高齢化への対応。</li><li>・老朽化への対応。</li></ul>
---

# 施設カルテ

令和7(2025)年度

## 1. 施設概要

カルテ No. 526

分類	20 公営住宅 1 公営住宅 1 市営住宅		
施設名	大宮市営住宅C棟	住所	栃木市大宮町 2600
建築年	平成3年(築年数34年)	構造・階数	RC造・4階
延床面積	676.24㎡	耐用年数	47年
敷地面積	-㎡(うち借地面積 -㎡)	耐震性	有
区域区分	居住誘導区域	運営方法	指定管理
防災計画		所管課	建築住宅課
利用状況	・全8戸中8戸入居		

## 2. 維持管理費

(単位:円)

	R2	R3	R4	R5	R6
歳出(A)	0	0	0	0	0
歳入(B)	0	0	0	0	0
コスト(A)-(B)	0	0	0	0	0

## 3. 施設の状態

点検・診断結果	改修工事のため点検できませんでした。		
大規模改修年度	R4~R6	改修後の予定使用年数	
大規模改修内容	外壁・屋上防水改修工事		

## 4. 施設の方向性及び目標

方向性	存続	進捗状況	B
方針	・公営住宅等長寿命化計画に基づき、適正に維持管理をしつつも、借地であることから、施設の大規模改修や更新時には統合・用途廃止・市有地への移転等の検討を進める。		

## 5. 課題

<ul style="list-style-type: none"><li>・上階入居者の高齢化への対応。</li><li>・老朽化への対応。</li></ul>
---

# 施設カルテ

令和7(2025)年度

## 1. 施設概要

カルテ No. 527

分類	20 公営住宅 1 公営住宅 1 市営住宅		
施設名	大宮市営住宅D棟	住所	栃木市大宮町 2600
建築年	平成3年(築年数34年)	構造・階数	RC造・4階
延床面積	676.24㎡	耐用年数	47年
敷地面積	-㎡(うち借地面積 -㎡)	耐震性	有
区域区分	居住誘導区域	運営方法	指定管理
防災計画		所管課	建築住宅課
利用状況	・全8戸中8戸入居		

## 2. 維持管理費

(単位:円)

	R2	R3	R4	R5	R6
歳出(A)	0	0	0	0	0
歳入(B)	0	0	0	0	0
コスト(A)-(B)	0	0	0	0	0

## 3. 施設の状態

点検・診断結果	改修工事のため点検できませんでした。			
大規模改修年度	R4~R6	改修後の予定使用年数		
大規模改修内容	外壁・屋上防水改修工事			

## 4. 施設の方向性及び目標

方向性	存続	進捗状況	B
方針	・公営住宅等長寿命化計画に基づき、適正に維持管理をしつつも、借地であることから、施設の大規模改修や更新時には統合・用途廃止・市有地への移転等の検討を進める。		

## 5. 課題

・上階入居者の高齢化への対応。 ・老朽化への対応。
------------------------------

# 施設カルテ

令和7(2025)年度

## 1. 施設概要

カルテ No. 528

分類	20 公営住宅 1 公営住宅 1 市営住宅		
施設名	大宮市営住宅E棟	住所	栃木市大宮町 2600
建築年	平成3年(築年数34年)	構造・階数	RC造・4階
延床面積	591.64㎡	耐用年数	47年
敷地面積	-㎡(うち借地面積 -㎡)	耐震性	有
区域区分	居住誘導区域	運営方法	指定管理
防災計画		所管課	建築住宅課
利用状況	・全8戸中5戸入居		

## 2. 維持管理費

(単位:円)

	R2	R3	R4	R5	R6
歳出(A)	0	0	0	0	0
歳入(B)	0	0	0	0	0
コスト(A)-(B)	0	0	0	0	0

## 3. 施設の状態

点検・診断結果	避難経路にある非常用照明が点灯不良なため、早急な修繕が必要。 外壁の欠損及びクラックがあります。修繕が必要。 屋根部分ドレンに詰まりがあります。修繕が必要。		
大規模改修年度	R6~R7	改修後の予定使用年数	
大規模改修内容	外壁・屋上防水改修工事		

## 4. 施設の方向性及び目標

方向性	存続	進捗状況	B
方針	・公営住宅等長寿命化計画に基づき、適正に維持管理をしつつも、借地であることから、施設の大規模改修や更新時には統合・用途廃止・市有地への移転等の検討を進める。		

## 5. 課題

<ul style="list-style-type: none"><li>・上階入居者の高齢化への対応。</li><li>・老朽化への対応。</li></ul>
---

# 施設カルテ

令和7(2025)年度

## 1. 施設概要

カルテ No. 529

分類	20 公営住宅 1 公営住宅 1 市営住宅		
施設名	大宮市営住宅F棟	住所	栃木市大宮町 2600
建築年	平成3年(築年数34年)	構造・階数	RC造・4階
延床面積	591.64㎡	耐用年数	47年
敷地面積	-㎡(うち借地面積 -㎡)	耐震性	有
区域区分	居住誘導区域	運営方法	指定管理
防災計画		所管課	建築住宅課
利用状況	・全8戸中6戸入居		

## 2. 維持管理費

(単位:円)

	R2	R3	R4	R5	R6
歳出(A)	0	0	0	0	0
歳入(B)	0	0	0	0	0
コスト(A)-(B)	0	0	0	0	0

## 3. 施設の状態

点検・診断結果	避難経路にある非常用照明が点灯不良なため、早急な修繕が必要。 外壁の欠損、鉄筋の爆裂及びクラックがあります。修繕が必要。 屋根部分ドレンに詰まりがあります。修繕が必要。		
大規模改修年度	R6~R7	改修後の予定使用年数	
大規模改修内容	外壁・屋上防水改修工事		

## 4. 施設の方向性及び目標

方向性	存続	進捗状況	B
方針	・公営住宅等長寿命化計画に基づき、適正に維持管理をしつつも、借地であることから、施設の大規模改修や更新時には統合・用途廃止・市有地への移転等の検討を進める。		

## 5. 課題

・上階入居者の高齢化への対応。 ・老朽化への対応。
------------------------------

# 施設カルテ

令和7(2025)年度

## 1. 施設概要

カルテ No. 530

分類	20 公営住宅 1 公営住宅 1 市営住宅		
施設名	大宮市営住宅G棟	住所	栃木市大宮町 2600
建築年	平成3年(築年数34年)	構造・階数	RC造・4階
延床面積	676.24㎡	耐用年数	47年
敷地面積	-㎡(うち借地面積 -㎡)	耐震性	有
区域区分	居住誘導区域	運営方法	指定管理
防災計画		所管課	建築住宅課
利用状況	・全8戸中7戸入居		

## 2. 維持管理費

(単位:円)

	R2	R3	R4	R5	R6
歳出(A)	0	0	0	0	0
歳入(B)	0	0	0	0	0
コスト(A)-(B)	0	0	0	0	0

## 3. 施設の状態

点検・診断結果	避難経路にある非常用照明が点灯不良なため、早急な修繕が必要。 外壁の欠損及びクラックがあります。修繕が必要。		
大規模改修年度	R7~R9	改修後の予定使用年数	
大規模改修内容	外壁・屋上防水改修工事		

## 4. 施設の方向性及び目標

方向性	存続	進捗状況	B
方針	・公営住宅等長寿命化計画に基づき、適正に維持管理をしつつも、借地であることから、施設の大規模改修や更新時には統合・用途廃止・市有地への移転等の検討を進める。		

## 5. 課題

<ul style="list-style-type: none"><li>・上階入居者の高齢化への対応。</li><li>・老朽化への対応。</li></ul>
---

# 施設カルテ

令和7(2025)年度

## 1. 施設概要

カルテ No. 531

分類	20 公営住宅 1 公営住宅 1 市営住宅		
施設名	大宮市営住宅 H 棟	住所	栃木市大宮町 2600
建築年	平成4年(築年数33年)	構造・階数	RC造・4階
延床面積	591.64㎡	耐用年数	47年
敷地面積	-㎡(うち借地面積 -㎡)	耐震性	有
区域区分	居住誘導区域	運営方法	指定管理
防災計画		所管課	建築住宅課
利用状況	・全8戸中7戸入居		

## 2. 維持管理費

(単位:円)

	R2	R3	R4	R5	R6
歳出(A)	0	0	0	0	0
歳入(B)	0	0	0	0	0
コスト(A)-(B)	0	0	0	0	0

## 3. 施設の状態

点検・診断結果	避難経路にある非常用照明が点灯不良なため、早急な修繕が必要。 外壁の欠損及びクラックがあります。修繕が必要。 アスファル舗装の陥没があります。早急な修繕が必要。		
大規模改修年度	R7~R8	改修後の予定使用年数	
大規模改修内容	外壁・屋上防水改修工事		

## 4. 施設の方向性及び目標

方向性	存続	進捗状況	B
方針	・公営住宅等長寿命化計画に基づき、適正に維持管理をしつつも、借地であることから、施設の大規模改修や更新時には統合・用途廃止・市有地への移転等の検討を進める。		

## 5. 課題

・上階入居者の高齢化への対応。 ・老朽化への対応。
------------------------------

# 施設カルテ

令和7(2025)年度

## 1. 施設概要

カルテ No. 532

分類	20 公営住宅 1 公営住宅 1 市営住宅		
施設名	大宮市営住宅 I 棟	住所	栃木市大宮町 2600
建築年	平成4年(築年数33年)	構造・階数	RC造・4階
延床面積	591.64㎡	耐用年数	47年
敷地面積	-㎡(うち借地面積 -㎡)	耐震性	有
区域区分	居住誘導区域	運営方法	指定管理
防災計画		所管課	建築住宅課
利用状況	・全8戸中5戸入居		

## 2. 維持管理費

(単位:円)

	R2	R3	R4	R5	R6
歳出(A)	0	0	0	0	0
歳入(B)	0	0	0	0	0
コスト(A)-(B)	0	0	0	0	0

## 3. 施設の状態

点検・診断結果	避難経路にある非常用照明が点灯不良なため、早急な修繕が必要。 外壁の欠損及びクラックがあります。修繕が必要。 アスファル舗装の陥没があります。早急な修繕が必要。		
大規模改修年度	R7~R8	改修後の予定使用年数	
大規模改修内容	外壁・屋上防水改修工事		

## 4. 施設の方向性及び目標

方向性	存続	進捗状況	B
方針	・公営住宅等長寿命化計画に基づき、適正に維持管理をしつつも、借地であることから、施設の大規模改修や更新時には統合・用途廃止・市有地への移転等の検討を進める。		

## 5. 課題

<ul style="list-style-type: none"><li>・上階入居者の高齢化への対応。</li><li>・老朽化への対応。</li></ul>
---

# 施設カルテ

令和7(2025)年度

## 1. 施設概要

カルテ No. 533

分類	20 公営住宅 1 公営住宅 1 市営住宅		
施設名	大宮市営住宅 JK 棟	住所	栃木市大宮町 2600
建築年	平成5年(築年数32年)	構造・階数	RC造・3階
延床面積	1,045.99 m <sup>2</sup>	耐用年数	47年
敷地面積	-m <sup>2</sup> (うち借地面積 -m <sup>2</sup> )	耐震性	有
区域区分	居住誘導区域	運営方法	指定管理
防災計画		所管課	建築住宅課
利用状況	・全12戸中9戸入居		

## 2. 維持管理費

(単位:円)

	R2	R3	R4	R5	R6
歳出(A)	0	0	0	0	0
歳入(B)	0	0	0	0	0
コスト(A)-(B)	0	0	0	0	0

## 3. 施設の状態

点検・診断結果	避難経路にある非常用照明が点灯不良なため、早急な修繕が必要。 通路天井及び壁に浮き、亀裂があります。要観察。 堅樋の塗装が剥離しているため、修繕が必要。 アスファルト不陸、沈下により、水溜り及び段差が発生しているため、修繕が必要。		
大規模改修年度	R9~R10	改修後の予定使用年数	
大規模改修内容	外壁・屋上防水改修工事		

## 4. 施設の方向性及び目標

方向性	存続	進捗状況	B
方針	・公営住宅等長寿命化計画に基づき、適正に維持管理をしつつも、借地であることから、施設の大規模改修や更新時には統合・用途廃止・市有地への移転等の検討を進める。		

## 5. 課題

<ul style="list-style-type: none"><li>・上階入居者の高齢化への対応。</li><li>・老朽化への対応。</li></ul>
---

# 施設カルテ

令和7(2025)年度

## 1. 施設概要

カルテ No. 534

分類	20 公営住宅 1 公営住宅 1 市営住宅		
施設名	大宮市営住宅 LM 棟	住所	栃木市大宮町 2600
建築年	平成5年(築年数32年)	構造・階数	RC造・3階
延床面積	1,045.99 m <sup>2</sup>	耐用年数	47年
敷地面積	-m <sup>2</sup> (うち借地面積 -m <sup>2</sup> )	耐震性	有
区域区分	居住誘導区域	運営方法	指定管理
防災計画		所管課	建築住宅課
利用状況	・全12戸中12戸入居		

## 2. 維持管理費

(単位:円)

	R2	R3	R4	R5	R6
歳出(A)	0	0	0	0	0
歳入(B)	0	0	0	0	0
コスト(A)-(B)	0	0	0	0	0

## 3. 施設の状態

点検・診断結果	避難経路にある非常用照明が点灯不良なため、早急な修繕が必要。 縦樋の塗装が剥離しているため、修繕が必要。		
大規模改修年度	R10~R11	改修後の予定使用年数	
大規模改修内容	外壁・屋上防水改修工事		

## 4. 施設の方向性及び目標

方向性	存続	進捗状況	B
方針	・公営住宅等長寿命化計画に基づき、適正に維持管理をしつつも、借地であることから、施設の大規模改修や更新時には統合・用途廃止・市有地への移転等の検討を進める。		

## 5. 課題

<ul style="list-style-type: none"><li>・上階入居者の高齢化への対応。</li><li>・老朽化への対応。</li></ul>
---

# 施設カルテ

令和7(2025)年度

## 1. 施設概要

カルテ No. 535

分類	20 公営住宅 1 公営住宅 1 市営住宅		
施設名	大宮市営住宅 N0 棟	住所	栃木市大宮町 2600
建築年	平成6年(築年数31年)	構造・階数	RC造・3階
延床面積	1,017.41 m <sup>2</sup>	耐用年数	47年
敷地面積	-m <sup>2</sup> (うち借地面積 -m <sup>2</sup> )	耐震性	有
区域区分	居住誘導区域	運営方法	指定管理
防災計画		所管課	建築住宅課
利用状況	・全12戸中8戸入居		

## 2. 維持管理費

(単位:円)

	R2	R3	R4	R5	R6
歳出(A)	0	0	0	0	0
歳入(B)	0	0	0	0	0
コスト(A)-(B)	0	0	0	0	0

## 3. 施設の状態

点検・診断結果	避難経路にある非常用照明が点灯不良なため、早急な修繕が必要。また、点検用ひもがない箇所があります。早急な修繕が必要。 塗膜剥離、汚れ及び鉄筋が露出している箇所があるため、修繕が必要。 給気口ベントキャップが破損しています。修繕が必要。 スイッチが沈み込んでいる箇所があります。修繕が必要。			
大規模改修年度	R11~R12	改修後の予定使用年数		
大規模改修内容	外壁・屋上防水改修工事			

## 4. 施設の方向性及び目標

方向性	存続	進捗状況	B
方針	・公営住宅等長寿命化計画に基づき、適正に維持管理をしつつも、借地であることから、施設の大規模改修や更新時には統合・用途廃止・市有地への移転等の検討を進める。		

## 5. 課題

<ul style="list-style-type: none"><li>・上階入居者の高齢化への対応。</li><li>・老朽化への対応。</li></ul>
---

# 施設カルテ

令和7(2025)年度

## 1. 施設概要

カルテ No. 536

分類	20 公営住宅 1 公営住宅 1 市営住宅		
施設名	大宮市営住宅 P 棟	住所	栃木市大宮町 2600
建築年	平成6年(築年数31年)	構造・階数	RC造・3階
延床面積	508.70 m <sup>2</sup>	耐用年数	47年
敷地面積	-m <sup>2</sup> (うち借地面積 -m <sup>2</sup> )	耐震性	有
区域区分	居住誘導区域	運営方法	指定管理
防災計画		所管課	建築住宅課
利用状況	・全6戸中6戸入居		

## 2. 維持管理費

(単位:円)

	R2	R3	R4	R5	R6
歳出(A)	0	0	0	0	0
歳入(B)	0	0	0	0	0
コスト(A)-(B)	0	0	0	0	0

## 3. 施設の状態

点検・診断結果	避難経路にある非常用照明が点灯不良なため、早急な修繕が必要。 外壁及び通路天井の塗膜剥離が見受けられるため、修繕が必要。 手摺パネルが破損及び変形しているため、修繕が必要。		
大規模改修年度	R8~R9	改修後の予定使用年数	
大規模改修内容	外壁・屋上防水改修工事		

## 4. 施設の方向性及び目標

方向性	存続	進捗状況	B
方針	・公営住宅等長寿命化計画に基づき、適正に維持管理をしつつも、借地であることから、施設の大規模改修や更新時には統合・用途廃止・市有地への移転等の検討を進める。		

## 5. 課題

・上階入居者の高齢化への対応。 ・老朽化への対応。
------------------------------

# 施設カルテ

令和7(2025)年度

## 1. 施設概要

カルテ No. 537

分類	20 公営住宅 1 公営住宅 1 市営住宅		
施設名	大宮市営住宅 QR 棟	住所	栃木市大宮町 2600
建築年	平成6年(築年数31年)	構造・階数	RC造・4階
延床面積	1,352.48 m <sup>2</sup>	耐用年数	47年
敷地面積	-m <sup>2</sup> (うち借地面積 -m <sup>2</sup> )	耐震性	有
区域区分	居住誘導区域	運営方法	指定管理
防災計画		所管課	建築住宅課
利用状況	・全16戸中15戸入居		

## 2. 維持管理費

(単位:円)

	R2	R3	R4	R5	R6
歳出(A)	0	0	0	0	0
歳入(B)	0	0	0	0	0
コスト(A)-(B)	0	0	0	0	0

## 3. 施設の状態

点検・診断結果	避難経路にある非常用照明が点灯不良なため、早急な修繕が必要。 アスファルト舗装が陥没しているため、修繕が必要。 軒天剥落及び外壁コーキングが剥落しているため、修繕が必要。 スイッチがめり込んでいるため、修繕が必要。		
大規模改修年度	R12~R13	改修後の予定使用年数	
大規模改修内容	外壁・屋上防水改修工事		

## 4. 施設の方向性及び目標

方向性	存続	進捗状況	B
方針	・公営住宅等長寿命化計画に基づき、適正に維持管理をしつつも、借地であることから、施設の大規模改修や更新時には統合・用途廃止・市有地への移転等の検討を進める。		

## 5. 課題

<ul style="list-style-type: none"><li>・上階入居者の高齢化への対応。</li><li>・老朽化への対応。</li></ul>
---

# 施設カルテ

令和7(2025)年度

## 1. 施設概要

カルテ No. 538

分類	20 公営住宅 1 公営住宅 1 市営住宅		
施設名	大宮市営住宅集会所	住所	栃木市大宮町 2600
建築年	平成5年(築年数32年)	構造・階数	S造・1階
延床面積	72.34㎡	耐用年数	38年
敷地面積	-㎡(うち借地面積 -㎡)	耐震性	有
区域区分	居住誘導区域	運営方法	指定管理
防災計画		所管課	建築住宅課
利用状況	・入居者が自治会活動で随時利用。		

## 2. 維持管理費

(単位:円)

	R2	R3	R4	R5	R6
歳出(A)	0	0	0	0	0
歳入(B)	0	0	0	0	0
コスト(A)-(B)	0	0	0	0	0

## 3. 施設の状態

点検・診断結果			
大規模改修年度		改修後の予定使用年数	
大規模改修内容			

## 4. 施設の方向性及び目標

方向性	存続	進捗状況	B
方針	・公営住宅等長寿命化計画に基づき、適正に維持管理をしつつも、借地であることから、施設の大規模改修や更新時には統合・用途廃止・市有地への移転等の検討を進める。		

## 5. 課題

--

# 施設カルテ

令和7(2025)年度

## 1. 施設概要

カルテ No. 539

分類	20 公営住宅 1 公営住宅 1 市営住宅		
施設名	大宮市営住宅ポンプ室	住所	栃木市大宮町 2600
建築年	平成3年(築年数34年)	構造・階数	S造・2階
延床面積	112.00 m <sup>2</sup>	耐用年数	38年
敷地面積	-m <sup>2</sup> (うち借地面積 -m <sup>2</sup> )	耐震性	有
区域区分	居住誘導区域	運営方法	指定管理
防災計画		所管課	建築住宅課
利用状況	・常時利用。		

## 2. 維持管理費

(単位:円)

	R2	R3	R4	R5	R6
歳出(A)	0	0	0	0	0
歳入(B)	0	0	0	0	0
コスト(A)-(B)	0	0	0	0	0

## 3. 施設の状態

点検・診断結果			
大規模改修年度		改修後の予定使用年数	
大規模改修内容			

## 4. 施設の方向性及び目標

方向性	存続	進捗状況	B
方針	・公営住宅等長寿命化計画に基づき、適正に維持管理をしつつも、借地であることから、施設の大規模改修や更新時には統合・用途廃止・市有地への移転等の検討を進める。		

## 5. 課題

--

# 施設カルテ

令和7(2025)年度

## 1. 施設概要

カルテ No. 540

分類	20 公営住宅 1 公営住宅 1 市営住宅			
施設名	平井市営住宅	住所	栃木市平井町 200	
建築年	昭和 59 年 (築年数 41 年)	構造・階数	RC 造・4 階	
延床面積	1,084.64 m <sup>2</sup>	耐用年数	47 年	
敷地面積	2,342.86 m <sup>2</sup> (うち借地面積 0.00 m <sup>2</sup> )		耐震性	有
区域区分	調整区域	運営方法	指定管理	
防災計画		所管課	建築住宅課	
利用状況	・全 16 戸中 12 戸入居			

## 2. 維持管理費

(単位：円)

	R2	R3	R4	R5	R6
歳出(A)	3,672,323	2,411,370	2,718,029	6,245,843	3,203,862
歳入(B)	4,287,550	3,720,000	3,554,400	2,601,700	2,605,200
コスト(A)-(B)	-615,227	-1,308,630	-836,371	3,644,143	598,662

## 3. 施設の状態

点検・診断結果	築年数が古く、外壁劣化が著しいため、全体的に外壁の塗替え時期と考えられる。 一部外壁浮きがあるところもあり、補修が必要。 敷地内公園が雑草が生い茂り、その目的を果たせない状態。 R5 年度外壁調査済。		
大規模改修年度	R5～R7	改修後の予定使用年数	
大規模改修内容	外壁改修工事		

## 4. 施設の方向性及び目標

方向性	存続	進捗状況	B
方針	・公営住宅等長寿命化計画に基づき、適正に維持管理し施設の長寿命化を図る。		

## 5. 課題

<ul style="list-style-type: none"> <li>・上階入居者の高齢化への対応。</li> <li>・老朽化への対応。</li> </ul>
--

# 施設カルテ

令和7(2025)年度

## 1. 施設概要

カルテ No. 541

分類	20 公営住宅 1 公営住宅 1 市営住宅		
施設名	平柳市営住宅／付属建物舎	住所	栃木市平柳町 2-15-46
建築年	平成7年(築年数30年)	構造・階数	RC造・8階
延床面積	3,898.15 m <sup>2</sup>	耐用年数	47年
敷地面積	4,718.12 m <sup>2</sup> (うち借地面積 2,102.03 m <sup>2</sup> )	耐震性	有
区域区分	都市機能誘導区域	運営方法	指定管理
防災計画		所管課	建築住宅課
利用状況	<ul style="list-style-type: none"> <li>市営住宅全36戸中34戸入居</li> <li>特定公共賃貸住宅全16戸中12戸入居</li> </ul>		

## 2. 維持管理費

(単位：円)

	R2	R3	R4	R5	R6
歳出(A)	4,612,903	5,182,931	4,505,697	6,344,916	4,810,468
歳入(B)	19,609,700	19,452,900	20,147,500	20,524,600	20,559,800
コスト(A)-(B)	-14,996,797	-14,269,969	-15,641,803	-14,179,684	-15,749,332

## 3. 施設の状態

点検・診断結果	<p>非常用照明に点灯不良のものがあるため、早急な対応が必要。 1階ホールの照明器具と非常用照明器具に錆びがみられるため、器具を取り替えるなどの対応が必要。 各階廊下の避難口誘導標識が劣化により、視認できません。取り替えるなどの対応が必要。</p>		
大規模改修年度	R9～R10	改修後の予定使用年数	
大規模改修内容	外壁・屋上防水改修工事		

## 4. 施設の方向性及び目標

方向性	存続	進捗状況	B
方針	・公営住宅等長寿命化計画に基づき、適正に維持管理し施設の長寿命化を図る。		

## 5. 課題

<ul style="list-style-type: none"> <li>上階入居者の高齢化への対応。</li> <li>老朽化への対応。</li> </ul>
--

# 施設カルテ

令和7(2025)年度

## 1. 施設概要

カルテ No. 542

分類	20 公営住宅 1 公営住宅 1 市営住宅		
施設名	本町市営住宅／附属建物含	住所	栃木市本町 18-26
建築年	昭和 58 年 (築年数 42 年)	構造・階数	RC 造・5 階
延床面積	1,489.67 m <sup>2</sup>	耐用年数	47 年
敷地面積	1,530.57 m <sup>2</sup> (うち借地面積 0.00 m <sup>2</sup> )	耐震性	有
区域区分	居住誘導区域	運営方法	指定管理
防災計画		所管課	建築住宅課
利用状況	・全 20 戸中 18 戸入居		

## 2. 維持管理費

(単位：円)

	R2	R3	R4	R5	R6
歳出(A)	4,418,953	4,821,678	6,590,928	2,820,123	44,644,064
歳入(B)	3,845,900	3,724,400	4,005,700	4,101,100	3,972,792
コスト(A)-(B)	573,053	1,097,278	2,585,228	-1,280,977	40,671,272

## 3. 施設の状態

点検・診断結果	全体的に経年劣化が見られたが、点検可能な箇所に関して目視、作動確認の限り、特に大きな不具合箇所はなかった。		
大規模改修年度	R4～R6	改修後の予定使用年数	
大規模改修内容	外壁改修工事		

## 4. 施設の方向性及び目標

方向性	存続	進捗状況	B
方針	・公営住宅等長寿命化計画に基づき、適正に維持管理し施設の長寿命化を図る。		

## 5. 課題

・上階入居者の高齢化への対応。 ・老朽化への対応。
------------------------------

# 施設カルテ

令和7(2025)年度

## 1. 施設概要

カルテ No. 543

分類	20 公営住宅 1 公営住宅 1 市営住宅		
施設名	城内小集落改良住宅／付属建物含	住所	栃木市城内町 2-28-62
建築年	昭和 51 年 (築年数 49 年)	構造・階数	その他・2 階
延床面積	446.40 m <sup>2</sup>	耐用年数	38 年
敷地面積	436.46 m <sup>2</sup> (うち借地面積 321.00 m <sup>2</sup> )	耐震性	無
区域区分	居住誘導区域	運営方法	直営
防災計画		所管課	建築住宅課
利用状況	・全 3 戸中 2 戸入居		

## 2. 維持管理費

(単位:円)

	R2	R3	R4	R5	R6
歳出(A)	285,584	316,934	286,132	283,470	287,232
歳入(B)	151,200	151,200	118,800	98,400	98,400
コスト(A)-(B)	134,384	165,734	167,332	185,070	188,832

## 3. 施設の状態

点検・診断結果			
大規模改修年度		改修後の予定使用年数	
大規模改修内容			

## 4. 施設の方向性及び目標

方向性	廃止	進捗状況	B
方針	・公営住宅等長寿命化計画に基づき用途を廃止し、借地を返還する方向で進める。 ・居住者には丁寧な説明と理解を求める。		

## 5. 課題

<ul style="list-style-type: none"><li>・老朽化への対応。</li><li>・用途廃止について、入居者への説明と理解を求める必要がある。</li></ul>
--

# 施設カルテ

令和7(2025)年度

## 1. 施設概要

カルテ No. 544

分類	20 公営住宅 1 公営住宅 1 市営住宅		
施設名	榎本小集落改良住宅第1、第2	住所	栃木市大平町榎本572
建築年	昭和51年(築年数49年)	構造・階数	その他・2階
延床面積	110.94㎡	耐用年数	38年
敷地面積	723.00㎡(うち借地面積 0.00㎡)	耐震性	無
区域区分	調整区域	運営方法	直営
防災計画		所管課	建築住宅課
利用状況	・全2戸中1戸入居		

## 2. 維持管理費

(単位:円)

	R2	R3	R4	R5	R6
歳出(A)	91,487	246,202	0	0	0
歳入(B)	126,800	141,500	134,000	114,000	188,100
コスト(A)-(B)	-35,313	104,702	-134,000	-114,000	-188,100

## 3. 施設の状態

点検・診断結果			
大規模改修年度		改修後の予定使用年数	
大規模改修内容			

## 4. 施設の方向性及び目標

方向性	廃止	進捗状況	B
方針	・公営住宅等長寿命化計画に基づき用途を廃止し、借地を返還する方向で進める。 ・居住者には丁寧な説明と理解を求める。		

## 5. 課題

<ul style="list-style-type: none"><li>・老朽化への対応。</li><li>・用途廃止について、入居者への説明と理解を求める必要がある。</li></ul>
--

# 施設カルテ

令和7(2025)年度

## 1. 施設概要

カルテ No. 545

分類	20 公営住宅 1 公営住宅 1 市営住宅		
施設名	榎本小集落改良住宅第3、第4	住所	栃木市大平町榎本 572
建築年	昭和51年(築年数49年)	構造・階数	その他・2階
延床面積	110.94㎡	耐用年数	38年
敷地面積	-㎡(うち借地面積 -㎡)	耐震性	無
区域区分	調整区域	運営方法	直営
防災計画		所管課	建築住宅課
利用状況	・全2戸中2戸入居		

## 2. 維持管理費

(単位:円)

	R2	R3	R4	R5	R6
歳出(A)	0	0	0	0	0
歳入(B)	0	0	0	0	0
コスト(A)-(B)	0	0	0	0	0

## 3. 施設の状態

点検・診断結果			
大規模改修年度		改修後の予定使用年数	
大規模改修内容			

## 4. 施設の方向性及び目標

方向性	廃止	進捗状況	B
方針	・公営住宅等長寿命化計画に基づき用途を廃止し、借地を返還する方向で進める。 ・居住者には丁寧な説明と理解を求める。		

## 5. 課題

・老朽化への対応。 ・用途廃止について、入居者への説明と理解を求める必要がある。
---

# 施設カルテ

令和7(2025)年度

## 1. 施設概要

カルテ No. 546

分類	20 公営住宅 1 公営住宅 1 市営住宅		
施設名	榎本小集落改良住宅第5、第6	住所	栃木市大平町榎本 572
建築年	昭和53年(築年数47年)	構造・階数	その他・2階
延床面積	114.50㎡	耐用年数	38年
敷地面積	-㎡(うち借地面積 -㎡)	耐震性	無
区域区分	調整区域	運営方法	直営
防災計画		所管課	建築住宅課
利用状況	・全2戸中0戸入居		

## 2. 維持管理費

(単位:円)

	R2	R3	R4	R5	R6
歳出(A)	0	0	0	0	0
歳入(B)	0	0	0	0	0
コスト(A)-(B)	0	0	0	0	0

## 3. 施設の状態

点検・診断結果			
大規模改修年度		改修後の予定使用年数	
大規模改修内容			

## 4. 施設の方向性及び目標

方向性	廃止	進捗状況	B
方針	・公営住宅等長寿命化計画に基づき用途廃止の方向で進める。 ・居住者には丁寧な説明と理解を求める。		

## 5. 課題

・老朽化への対応。 ・用途廃止について、入居者への説明と理解を求める必要がある。
---

# 施設カルテ

令和7(2025)年度

## 1. 施設概要

カルテ No. 547

分類	20 公営住宅 1 公営住宅 1 市営住宅		
施設名	富田小集落改良住宅第7、第8	住所	栃木市大平町富田 1562-5
建築年	昭和53年(築年数47年)	構造・階数	その他・2階
延床面積	110.88㎡	耐用年数	38年
敷地面積	364.00㎡(うち借地面積 0.00㎡)	耐震性	無
区域区分	調整区域	運営方法	直営
防災計画		所管課	建築住宅課
利用状況	・全2戸中2戸入居		

## 2. 維持管理費

(単位:円)

	R2	R3	R4	R5	R6
歳出(A)	437,668	647,218	434,768	397,668	475,768
歳入(B)	163,000	354,000	158,500	166,800	219,300
コスト(A)-(B)	274,668	293,218	276,268	230,868	256,468

## 3. 施設の状態

点検・診断結果			
大規模改修年度		改修後の予定使用年数	
大規模改修内容			

## 4. 施設の方向性及び目標

方向性	廃止	進捗状況	B
方針	・公営住宅等長寿命化計画に基づき用途廃止の方向で進める。 ・居住者には丁寧な説明と理解を求める。		

## 5. 課題

・老朽化への対応。 ・用途廃止について、入居者への説明と理解を求める必要がある。
---

# 施設カルテ

令和7(2025)年度

## 1. 施設概要

カルテ No. 548

分類	20 公営住宅 1 公営住宅 1 市営住宅		
施設名	富田小集落改良住宅第9、第10	住所	栃木市大平町富田264
建築年	昭和53年(築年数47年)	構造・階数	その他・2階
延床面積	114.50㎡	耐用年数	38年
敷地面積	411.37㎡(うち借地面積 411.37㎡)	耐震性	無
区域区分	市街化区域	運営方法	直営
防災計画		所管課	建築住宅課
利用状況	・全2戸中1戸入居		

## 2. 維持管理費

(単位:円)

	R2	R3	R4	R5	R6
歳出(A)	0	0	0	0	0
歳入(B)	0	0	0	0	0
コスト(A)-(B)	0	0	0	0	0

## 3. 施設の状態

点検・診断結果			
大規模改修年度		改修後の予定使用年数	
大規模改修内容			

## 4. 施設の方向性及び目標

方向性	廃止	進捗状況	B
方針	・公営住宅等長寿命化計画に基づき用途を廃止し、借地を返還する方向で進める。 ・尚、居住者には丁寧な説明と理解を求める。		

## 5. 課題

<ul style="list-style-type: none"><li>・老朽化への対応</li><li>・用途廃止について、入居者への説明と理解を求める必要がある。</li></ul>
---

# 施設カルテ

令和7(2025)年度

## 1. 施設概要

カルテ No. 549

分類	20 公営住宅 1 公営住宅 1 市営住宅		
施設名	富田小集落改良住宅第11、第12	住所	栃木市大平町富田 1561-1
建築年	昭和54年(築年数46年)	構造・階数	その他・2階
延床面積	114.50 m <sup>2</sup>	耐用年数	38年
敷地面積	350.00 m <sup>2</sup> (うち借地面積 350.00 m <sup>2</sup> )	耐震性	無
区域区分	調整区域	運営方法	直営
防災計画		所管課	建築住宅課
利用状況	・全2戸中2戸入居		

## 2. 維持管理費

(単位:円)

	R2	R3	R4	R5	R6
歳出(A)	0	0	0	0	0
歳入(B)	0	0	0	0	0
コスト(A)-(B)	0	0	0	0	0

## 3. 施設の状態

点検・診断結果					
大規模改修年度			改修後の予定使用年数		
大規模改修内容					

## 4. 施設の方向性及び目標

方向性	廃止	進捗状況	B
方針	・公営住宅等長寿命化計画に基づき用途を廃止し、借地を返還する方向で進める。 ・居住者には丁寧な説明と理解を求める。		

## 5. 課題

・老朽化への対応。 ・用途廃止について、入居者への説明と理解を求める必要がある。
---

# 施設カルテ

令和7(2025)年度

## 1. 施設概要

カルテ No. 550

分類	20 公営住宅 1 公営住宅 1 市営住宅		
施設名	西水代小集落改良住宅第13、第14	住所	栃木市大平町西水代160-4 他
建築年	昭和53年(築年数47年)	構造・階数	その他・2階
延床面積	110.88 m <sup>2</sup>	耐用年数	38年
敷地面積	751.73 m <sup>2</sup> (うち借地面積 751.73 m <sup>2</sup> )	耐震性	無
区域区分	調整区域	運営方法	直営
防災計画		所管課	建築住宅課
利用状況	・全2戸中2戸入居		

## 2. 維持管理費

(単位:円)

	R2	R3	R4	R5	R6
歳出(A)	120,000	180,500	120,000	120,000	120,000
歳入(B)	120,000	120,000	120,000	120,000	120,000
コスト(A)-(B)	0	60,500	0	0	0

## 3. 施設の状態

点検・診断結果			
大規模改修年度		改修後の予定使用年数	
大規模改修内容			

## 4. 施設の方向性及び目標

方向性	廃止	進捗状況	B
方針	・公営住宅等長寿命化計画に基づき用途を廃止し、借地を返還する方向で進める。 ・居住者には丁寧な説明と理解を求める。		

## 5. 課題

・老朽化への対応。 ・用途廃止について、入居者への説明と理解を求める必要がある。
---

# 施設カルテ

令和7(2025)年度

## 1. 施設概要

カルテ No. 551

分類	20 公営住宅 1 公営住宅 1 市営住宅		
施設名	西水代小集落改良住宅第15、第16	住所	栃木市大平町西水代155-8 他
建築年	昭和53年(築年数47年)	構造・階数	その他・2階
延床面積	110.88㎡	耐用年数	38年
敷地面積	320.20㎡(うち借地面積 320.20㎡)	耐震性	無
区域区分	調整区域	運営方法	直営
防災計画		所管課	建築住宅課
利用状況	・全2戸中2戸入居		

## 2. 維持管理費

(単位:円)

	R2	R3	R4	R5	R6
歳出(A)	0	0	0	0	0
歳入(B)	0	0	0	0	0
コスト(A)-(B)	0	0	0	0	0

## 3. 施設の状態

点検・診断結果			
大規模改修年度		改修後の予定使用年数	
大規模改修内容			

## 4. 施設の方向性及び目標

方向性	廃止	進捗状況	B
方針	・公営住宅等長寿命化計画に基づき用途を廃止し、借地を返還する方向で進める。 ・居住者には丁寧な説明と理解を求める。		

## 5. 課題

・老朽化への対応。 ・用途廃止について、入居者への説明と理解を求める必要がある。
---

# 施設カルテ

令和7（2025）年度

## 1. 施設概要

カルテ No. 552

分類	20 公営住宅 1 公営住宅 1 市営住宅		
施設名	藤岡仲町市営住宅／付属建物含	住所	栃木市藤岡町藤岡 1481
建築年	昭和31年（築年数69年）	構造・階数	W造・1階
延床面積	223.11㎡	耐用年数	30年
敷地面積	3,418.00㎡（うち借地面積 0.00㎡）	耐震性	無
区域区分	都市機能誘導区域	運営方法	指定管理
防災計画		所管課	建築住宅課
利用状況	・全6戸中2戸入居		

## 2. 維持管理費

（単位：円）

	R2	R3	R4	R5	R6
歳出(A)	2,398,823	2,822,323	2,398,823	2,398,823	2,411,764
歳入(B)	136,200	138,600	139,800	153,000	118,600
コスト(A)-(B)	2,262,623	2,683,723	2,259,023	2,245,823	2,293,164

## 3. 施設の状態

点検・診断結果			
大規模改修年度		改修後の予定使用年数	
大規模改修内容			

## 4. 施設の方向性及び目標

方向性	廃止	進捗状況	B
方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>公営住宅等長寿命化計画に基づき用途廃止の方向で進める。</li> <li>居住者には丁寧な説明と理解を求める。</li> </ul>		

## 5. 課題

<ul style="list-style-type: none"> <li>老朽化への対応。</li> <li>用途廃止について、入居者への説明と理解を求める必要がある。</li> </ul>
---

# 施設カルテ

令和7(2025)年度

## 1. 施設概要

カルテ No. 553

分類	20 公営住宅 1 公営住宅 1 市営住宅		
施設名	藤岡南山市営住宅／附属建物含	住所	栃木市藤岡町藤岡 3855
建築年	昭和34年(築年数66年)	構造・階数	W造・1階
延床面積	809.84㎡	耐用年数	30年
敷地面積	10,005.75㎡(うち借地面積 0.00㎡)	耐震性	無
区域区分	市街化区域	運営方法	指定管理
防災計画		所管課	建築住宅課
利用状況	・全16戸中9戸入居		

## 2. 維持管理費

(単位:円)

	R2	R3	R4	R5	R6
歳出(A)	4,697,823	14,630,823	2,398,823	2,398,823	2,411,764
歳入(B)	416,300	388,800	359,300	316,100	310,800
コスト(A)-(B)	4,281,523	14,242,023	2,039,523	2,082,723	2,100,964

## 3. 施設の状態

点検・診断結果			
大規模改修年度		改修後の予定使用年数	
大規模改修内容			

## 4. 施設の方向性及び目標

方向性	廃止	進捗状況	B
方針	・公営住宅等長寿命化計画に基づき用途廃止の方向で進める。 ・居住者には丁寧な説明と理解を求める。		

## 5. 課題

<ul style="list-style-type: none"><li>・老朽化への対応。</li><li>・空き住戸の計画的な解体。</li><li>・用途廃止について、入居者への説明と理解を求める必要がある。</li></ul>
--

# 施設カルテ

令和7(2025)年度

## 1. 施設概要

カルテ No. 554

分類	20 公営住宅 1 公営住宅 1 市営住宅		
施設名	藤岡荒立市営住宅／付属建物含	住所	栃木市藤岡町藤岡 267
建築年	昭和47年(築年数53年)	構造・階数	その他・1階
延床面積	1,398.76 m <sup>2</sup>	耐用年数	30年
敷地面積	6,284.00 m <sup>2</sup> (うち借地面積 0.00 m <sup>2</sup> )	耐震性	無
区域区分	居住誘導区域	運営方法	指定管理
防災計画		所管課	建築住宅課
利用状況	・全40戸中13戸入居		

## 2. 維持管理費

(単位:円)

	R2	R3	R4	R5	R6
歳出(A)	2,848,173	2,398,823	2,398,823	2,398,823	2,411,764
歳入(B)	1,711,700	1,558,800	1,495,300	1,428,600	1,538,400
コスト(A)-(B)	1,136,473	840,023	903,523	970,223	873,364

## 3. 施設の状態

点検・診断結果			
大規模改修年度		改修後の予定使用年数	
大規模改修内容			

## 4. 施設の方向性及び目標

方向性	廃止	進捗状況	B
方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>・長寿命化計画に基づき用途廃止の方向で進める。</li> <li>・居住者には丁寧な説明と理解を求める。</li> </ul>		

## 5. 課題

<ul style="list-style-type: none"> <li>・老朽化への対応。</li> <li>・用途廃止について、入居者への説明と理解を求める必要がある。</li> </ul>
---

# 施設カルテ

令和7(2025)年度

## 1. 施設概要

カルテ No. 555

分類	20 公営住宅 1 公営住宅 1 市営住宅		
施設名	藤岡都賀市営住宅／附属建物含	住所	栃木市藤岡町都賀 313-1
建築年	昭和 56 年 (築年数 44 年)	構造・階数	その他・1 階
延床面積	245.28 m <sup>2</sup>	耐用年数	30 年
敷地面積	857.00 m <sup>2</sup> (うち借地面積 0.00 m <sup>2</sup> )	耐震性	有
区域区分	調整区域	運営方法	指定管理
防災計画		所管課	建築住宅課
利用状況	・全 4 戸中 2 戸入居		

## 2. 維持管理費

(単位：円)

	R2	R3	R4	R5	R6
歳出(A)	2,749,723	2,398,823	2,398,823	2,398,823	2,411,764
歳入(B)	393,900	489,100	453,900	493,100	523,500
コスト(A)-(B)	2,355,823	1,909,723	1,944,923	1,905,723	1,888,264

## 3. 施設の状態

点検・診断結果			
大規模改修年度		改修後の予定使用年数	
大規模改修内容			

## 4. 施設の方向性及び目標

方向性	廃止	進捗状況	B
方針	・長寿命化計画に基づき用途廃止の方向で進める。 ・居住者には丁寧な説明と理解を求める。		

## 5. 課題

・老朽化への対応。 ・用途廃止について、入居者への説明と理解を求める必要がある。
---

# 施設カルテ

令和7(2025)年度

## 1. 施設概要

カルテ No. 556

分類	20 公営住宅 1 公営住宅 1 市営住宅		
施設名	岩舟西根南市営住宅	住所	栃木市岩舟町古江 1238
建築年	昭和53年(築年数47年)	構造・階数	その他・2階
延床面積	221.84㎡	耐用年数	47年
敷地面積	725.30㎡(うち借地面積 0.00㎡)	耐震性	無
区域区分	調整区域	運営方法	指定管理
防災計画		所管課	建築住宅課
利用状況	・全4戸中1戸入居		

## 2. 維持管理費

(単位:円)

	R2	R3	R4	R5	R6
歳出(A)	2,398,823	2,398,823	2,398,823	2,398,823	2,411,776
歳入(B)	104,400	104,400	104,400	104,400	104,400
コスト(A)-(B)	2,294,423	2,294,423	2,294,423	2,294,423	2,307,376

## 3. 施設の状態

点検・診断結果			
大規模改修年度		改修後の予定使用年数	
大規模改修内容			

## 4. 施設の方向性及び目標

方向性	廃止	進捗状況	B
方針	・長寿命化計画に基づき用途廃止の方向で進める。 ・居住者には丁寧な説明と理解を求める。		

## 5. 課題

・老朽化への対応。 ・用途廃止について、入居者への説明と理解を求める必要がある。
---