

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	蘆部市営住宅1棟	住所	栃木市蘆部町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 m ²	耐用年数	22年
敷地面積	954.53 m ² （うち借地面積 0.00 m ² ）	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 针	・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	蘆部市営住宅2棟	住所	栃木市蘆部町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 m ²	耐用年数	22年
敷地面積	0.00 m ² （うち借地面積 0.00 m ² ）	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	蘆部市営住宅3棟	住所	栃木市蘆部町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 m ²	耐用年数	22年
敷地面積	0.00 m ² （うち借地面積 0.00 m ² ）	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 ²	耐用年数	47年
敷地面積	4,499.17 m ² （うち借地面積 0.00 m ² ）	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	20年
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 针	・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 m ²	耐用年数	47年
敷地面積	0.00 m ² (うち借地面積 0.00 m ²)	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	20年
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 针	・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 m ²	耐用年数	47年
敷地面積	0.00 m ² (うち借地面積 0.00 m ²)	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。 ブ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	20年
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 针	・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 ²	耐用年数	47 年
敷地面積	16,186.03 m ² （うち借地面積 15,662.62 m ² ）	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	20 年
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

・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. 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 m ²	耐用年数	47年
敷地面積	0.00 m ² (うち借地面積 0.00 m ²)	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		20年	
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

・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. 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 ²	耐用年数	38 年
敷地面積	0.00 m ² (うち借地面積 0.00 m ²)	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 m ²	耐用年数	47年
敷地面積	11,148.23 m ² （うち借地面積 10,156.59 m ² ）	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	20年
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 摶 状 況	B
方 针	・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. 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 m ²	耐用年数	47年
敷地面積	0.00 m ² (うち借地面積 0.00 m ²)	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	20年
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 针	・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 m ²	耐用年数	47年
敷地面積	0.00 m ² (うち借地面積 0.00 m ²)	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	20年
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 m ²	耐用年数	47年
敷地面積	0.00 m ² (うち借地面積 0.00 m ²)	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	20年
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 摶 状 況	B
方 针	・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 m ²	耐用年数	47年
敷地面積	0.00 m ² (うち借地面積 0.00 m ²)	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	20年
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 针	・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 m ²	耐用年数	47年
敷地面積	0.00 m ² (うち借地面積 0.00 m ²)	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	20年
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 针	・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 m ²	耐用年数	22年
敷地面積	687.60 m ² （うち借地面積 0.00 m ² ）	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 针	・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 m ²	耐用年数	22年
敷地面積	0.00 m ² (うち借地面積 0.00 m ²)	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 针	・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	5,393.93m ²	耐用年数	47年
敷地面積	15,005.00m ² （うち借地面積 14,526.58m ² ）	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	・市営住宅全60戸中56戸入居 ・特定公共賃貸住宅全14戸中1戸入居		

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	20年
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

- ・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。

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	1,178.88m ²	耐用年数	47年
敷地面積	0.00m ² （うち借地面積 0.00m ² ）	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	20年
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 ²	耐用年数	47年
敷地面積	0.00 m ² (うち借地面積 0.00 m ²)	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	20年
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	1,132.92m ²	耐用年数	47年
敷地面積	0.00m ² （うち借地面積 0.00m ² ）	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	20年
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 ²	耐用年数	38年
敷地面積	0.00 m ² (うち借地面積 0.00 m ²)	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 ²	耐用年数	24年
敷地面積	0.00 m ² (うち借地面積 0.00 m ²)	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 m ²	耐用年数	47年
敷地面積	3,160.31 m ² （うち借地面積 0.00 m ² ）	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	20年
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 针	・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. 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 m ²	耐用年数	47年
敷地面積	0.00 m ² （うち借地面積 0.00 m ² ）	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	20年
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／付属建物合	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 m ²	耐用年数	38年
敷地面積	8,233.00 m ² （うち借地面積 8,233.00 m ² ）	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	<ul style="list-style-type: none">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 针	・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

・建物の老朽化。
・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。
・隣接する河川の整備区域に入る計画がある。

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 m ²	耐用年数	47年
敷地面積	16,813.91 m ² （うち借地面積 16,813.91 m ² ）	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	20年
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. 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 m ²	耐用年数	47年
敷地面積	0.00 m ² (うち借地面積 0.00 m ²)	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	20年
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. 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 m ²	耐用年数	47年
敷地面積	0.00 m ² （うち借地面積 0.00 m ² ）	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	20年
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 m ²	耐用年数	47年
敷地面積	0.00 m ² （うち借地面積 0.00 m ² ）	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	20年
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. 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 m ²	耐用年数	47年
敷地面積	0.00 m ² （うち借地面積 0.00 m ² ）	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	20年
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 m ²	耐用年数	47年
敷地面積	0.00 m ² （うち借地面積 0.00 m ² ）	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	20年
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. 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 m ²	耐用年数	47年
敷地面積	0.00 m ² （うち借地面積 0.00 m ² ）	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。 アスファルト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	20年
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 m ²	耐用年数	47年
敷地面積	0.00 m ² （うち借地面積 0.00 m ² ）	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。 アスファルト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	20年
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. 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 ²	耐用年数	47年
敷地面積	0.00 m ² （うち借地面積 0.00 m ² ）	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。 堅桶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	20年
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. 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 ²	耐用年数	47年
敷地面積	0.00 m ² （うち借地面積 0.00 m ² ）	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	20年
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. 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 ²	耐用年数	47 年
敷地面積	0.00 m ² (うち借地面積 0.00 m ²)	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
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 针	・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. 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 ²	耐用年数	47年
敷地面積	0.00 m ² （うち借地面積 0.00 m ² ）	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	20年
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 ²	耐用年数	47 年
敷地面積	0.00 m ² (うち借地面積 0.00 m ²)	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ティ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	20 年
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. 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 m ²	耐用年数	38年
敷地面積	0.00 m ² （うち借地面積 0.00 m ² ）	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 ²	耐用年数	38年
敷地面積	0.00 m ² （うち借地面積 0.00 m ² ）	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 ²	耐用年数	47 年
敷地面積	2,342.86 m ² (うち借地面積 0.00 m ²)	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	20 年
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. 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／付属建物含	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	3,898.15m ²	耐用年数	47年
敷地面積	4,718.12m ² （うち借地面積 2,102.03m ² ）	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	・市営住宅全36戸中34戸入居 ・特定公共賃貸住宅全16戸中12戸入居		

2. 維持管理費

（単位：円）

	R2	R3	R4	R5	R6
歳出(A)	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	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。		
大規模改修年度	R9～R10	改修後の予定使用年数	20年
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

- ・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. 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／付属建物含	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 ²	耐用年数	47 年
敷地面積	1,530.57 m ² (うち借地面積 0.00 m ²)	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	20 年
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 ²	耐用年数	38 年
敷地面積	436.46 m ² （うち借地面積 321.00 m ² ）	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

・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. 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 m ²	耐用年数	38年
敷地面積	723.00 m ² （うち借地面積 0.00 m ² ）	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

・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. 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 m ²	耐用年数	38年
敷地面積	0.00 m ² (うち借地面積 0.00 m ²)	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 m ²	耐用年数	38年
敷地面積	0.00 m ² (うち借地面積 0.00 m ²)	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 m ²	耐用年数	38年
敷地面積	364.00 m ² （うち借地面積 0.00 m ² ）	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 m ²	耐用年数	38年
敷地面積	411.37 m ² （うち借地面積 411.37 m ² ）	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

・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. 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 ²	耐用年数	38年
敷地面積	350.00 m ² （うち借地面積 350.00 m ² ）	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 针	・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 ²	耐用年数	38年
敷地面積	751.73 m ² （うち借地面積 751.73 m ² ）	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 针	・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 m ²	耐用年数	38年
敷地面積	320.20 m ² （うち借地面積 320.20 m ² ）	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 针	・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 m ²	耐用年数	30年
敷地面積	3,418.00 m ² （うち借地面積 0.00 m ² ）	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	・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. 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／付属建物含	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 m ²	耐用年数	30 年
敷地面積	10,005.75 m ² (うち借地面積 0.00 m ²)	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

・老朽化への対応。 ・空き住戸の計画的な解体。 ・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. 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 ²	耐用年数	30年
敷地面積	6,284.00 m ² （うち借地面積 0.00 m ² ）	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	・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. 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／付属建物含	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 ²	耐用年数	30 年
敷地面積	857.00 m ² （うち借地面積 0.00 m ² ）	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 m ²	耐用年数	47 年
敷地面積	725.30 m ² （うち借地面積 0.00 m ² ）	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。
