

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	藺部市営住宅 1 棟	住 所	栃木市藺部町 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 <sup>2</sup>	耐用年数	22 年
敷地面積	954.53 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 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	藺部市営住宅 2 棟	住 所	栃木市藺部町 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 <sup>2</sup>	耐用年数	22 年
敷地面積	0.00 m <sup>2</sup> （うち借地面積 0.00 m <sup>2</sup> ）	耐震性	有
区域区分	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	藺部市営住宅 3 棟	住 所	栃木市藺部町 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 <sup>2</sup>	耐用年数	22 年
敷地面積	0.00 m <sup>2</sup> （うち借地面積 0.00 m <sup>2</sup> ）	耐震性	有
区域区分	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。 T V 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 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 m <sup>2</sup>	耐用年数	47 年
敷地面積	0.00 m <sup>2</sup> （うち借地面積 0.00 m <sup>2</sup> ）	耐震性	有
区域区分	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 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 m <sup>2</sup>	耐用年数	47 年
敷地面積	0.00 m <sup>2</sup> （うち借地面積 0.00 m <sup>2</sup> ）	耐震性	有
区域区分	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	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 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 ㎡	耐用年数	47 年
敷地面積	16,186.03 ㎡（うち借地面積 15,662.62 ㎡）	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 <sup>2</sup>	耐用年数	47 年
敷地面積	0.00 m <sup>2</sup> （うち借地面積 0.00 m <sup>2</sup> ）	耐震性	有
区域区分	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 <sup>2</sup>	耐用年数	38 年
敷地面積	0.00 m <sup>2</sup> （うち借地面積 0.00 m <sup>2</sup> ）	耐震性	無
区域区分	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／附属建物含	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 <sup>2</sup>	耐用年数	47 年
敷地面積	11,148.23 m <sup>2</sup> (うち借地面積 10,156.59 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 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 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. 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／附属建物含	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 <sup>2</sup>	耐用年数	47 年
敷地面積	0.00 m <sup>2</sup> （うち借地面積 0.00 m <sup>2</sup> ）	耐震性	有
区域区分	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 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 m <sup>2</sup>	耐用年数	47 年
敷地面積	0.00 m <sup>2</sup> （うち借地面積 0.00 m <sup>2</sup> ）	耐震性	有
区域区分	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／附属建物含	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 <sup>2</sup>	耐用年数	47 年
敷地面積	0.00 m <sup>2</sup> （うち借地面積 0.00 m <sup>2</sup> ）	耐震性	有
区域区分	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 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／附属建物含	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 <sup>2</sup>	耐用年数	47 年
敷地面積	0.00 m <sup>2</sup> （うち借地面積 0.00 m <sup>2</sup> ）	耐震性	有
区域区分	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 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／附属建物含	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 <sup>2</sup>	耐用年数	47 年
敷地面積	0.00 m <sup>2</sup> （うち借地面積 0.00 m <sup>2</sup> ）	耐震性	有
区域区分	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 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 m <sup>2</sup>	耐用年数	22 年
敷地面積	687.60 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 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 m <sup>2</sup>	耐用年数	22 年
敷地面積	0.00 m <sup>2</sup> （うち借地面積 0.00 m <sup>2</sup> ）	耐震性	有
区域区分	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 ㎡	耐用年数	47 年
敷地面積	15,005.00 ㎡（うち借地面積 14,526.58 ㎡）	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	1,178.88 m <sup>2</sup>	耐用年数	47 年
敷地面積	0.00 m <sup>2</sup> （うち借地面積 0.00 m <sup>2</sup> ）	耐震性	有
区域区分	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 ㎡	耐用年数	47 年
敷地面積	0.00 ㎡（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 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	1,132.92 ㎡	耐用年数	47 年
敷地面積	0.00 ㎡（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 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 <sup>2</sup>	耐用年数	38 年
敷地面積	0.00 m <sup>2</sup> （うち借地面積 0.00 m <sup>2</sup> ）	耐震性	有
区域区分	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. 施設の方角性及び目標

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	0.00 m <sup>2</sup> （うち借地面積 0.00 m <sup>2</sup> ）	耐震性	有
区域区分	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／附属建物 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	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. 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 <sup>2</sup>	耐用年数	47 年
敷地面積	0.00 m <sup>2</sup> （うち借地面積 0.00 m <sup>2</sup> ）	耐震性	有
区域区分	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有り、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／ 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 m <sup>2</sup>	耐用年数	38 年
敷地面積	8,233.00 m <sup>2</sup> （うち借地面積 8,233.00 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 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

・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 ㎡	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	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 <sup>2</sup>	耐用年数	47 年
敷地面積	0.00 m <sup>2</sup> （うち借地面積 0.00 m <sup>2</sup> ）	耐震性	有
区域区分	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 <sup>2</sup>	耐用年数	47 年
敷地面積	0.00 m <sup>2</sup> （うち借地面積 0.00 m <sup>2</sup> ）	耐震性	有
区域区分	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 <sup>2</sup>	耐用年数	47 年
敷地面積	0.00 m <sup>2</sup> （うち借地面積 0.00 m <sup>2</sup> ）	耐震性	有
区域区分	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 <sup>2</sup>	耐用年数	47 年
敷地面積	0.00 m <sup>2</sup> （うち借地面積 0.00 m <sup>2</sup> ）	耐震性	有
区域区分	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 <sup>2</sup>	耐用年数	47 年
敷地面積	0.00 m <sup>2</sup> （うち借地面積 0.00 m <sup>2</sup> ）	耐震性	有
区域区分	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 <sup>2</sup>	耐用年数	47 年
敷地面積	0.00 m <sup>2</sup> （うち借地面積 0.00 m <sup>2</sup> ）	耐震性	有
区域区分	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	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 <sup>2</sup>	耐用年数	47 年
敷地面積	0.00 m <sup>2</sup> （うち借地面積 0.00 m <sup>2</sup> ）	耐震性	有
区域区分	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	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 <sup>2</sup>	耐用年数	47 年
敷地面積	0.00 m <sup>2</sup> （うち借地面積 0.00 m <sup>2</sup> ）	耐震性	有
区域区分	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	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 <sup>2</sup>	耐用年数	47 年
敷地面積	0.00 m <sup>2</sup> （うち借地面積 0.00 m <sup>2</sup> ）	耐震性	有
区域区分	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 <sup>2</sup>	耐用年数	47 年
敷地面積	0.00 m <sup>2</sup> （うち借地面積 0.00 m <sup>2</sup> ）	耐震性	有
区域区分	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	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。
------------------------------

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	0.00 m <sup>2</sup> （うち借地面積 0.00 m <sup>2</sup> ）	耐震性	有
区域区分	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 <sup>2</sup>	耐用年数	47 年
敷地面積	0.00 m <sup>2</sup> （うち借地面積 0.00 m <sup>2</sup> ）	耐震性	有
区域区分	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	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 <sup>2</sup>	耐用年数	38 年
敷地面積	0.00 m <sup>2</sup> （うち借地面積 0.00 m <sup>2</sup> ）	耐震性	有
区域区分	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	0.00 m <sup>2</sup> （うち借地面積 0.00 m <sup>2</sup> ）	耐震性	有
区域区分	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 ㎡	耐用年数	47 年
敷地面積	2,342.86 ㎡（うち借地面積 0.00 ㎡）	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	3,898.15 ㎡	耐用年数	47 年
敷地面積	4,718.12 ㎡（うち借地面積 2,102.03 ㎡）	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. 施設の方角性及び目標

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 ㎡	耐用年数	47 年
敷地面積	1,530.57 ㎡（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 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 <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

・ 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 <sup>2</sup>	耐用年数	38 年
敷地面積	723.00 m <sup>2</sup> （うち借地面積 0.00 m <sup>2</sup> ）	耐震性	無
区域区分	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 <sup>2</sup>	耐用年数	38 年
敷地面積	0.00 m <sup>2</sup> （うち借地面積 0.00 m <sup>2</sup> ）	耐震性	無
区域区分	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 <sup>2</sup>	耐用年数	38 年
敷地面積	0.00 m <sup>2</sup> （うち借地面積 0.00 m <sup>2</sup> ）	耐震性	無
区域区分	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 <sup>2</sup>	耐用年数	38 年
敷地面積	364.00 m <sup>2</sup> （うち借地面積 0.00 m <sup>2</sup> ）	耐震性	無
区域区分	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 <sup>2</sup>	耐用年数	38 年
敷地面積	411.37 m <sup>2</sup> （うち借地面積 411.37 m <sup>2</sup> ）	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。
--

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 1 1、第 1 2	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 1 3、第 1 4	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 1 5、第 1 6	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 <sup>2</sup>	耐用年数	38 年
敷地面積	320.20 m <sup>2</sup> （うち借地面積 320.20 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. 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 <sup>2</sup>	耐用年数	30 年
敷地面積	3,418.00 m <sup>2</sup> （うち借地面積 0.00 m <sup>2</sup> ）	耐震性	無
区域区分	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 <sup>2</sup>	耐用年数	30 年
敷地面積	10,005.75 m <sup>2</sup> （うち借地面積 0.00 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 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 ㎡	耐用年数	30 年
敷地面積	6,284.00 ㎡（うち借地面積 0.00 ㎡）	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 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 <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 m <sup>2</sup>	耐用年数	47 年
敷地面積	725.30 m <sup>2</sup> （うち借地面積 0.00 m <sup>2</sup> ）	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。
---