施設カルテ

令和 8（2026）年度

1. 施設概要　　カルテ No. 114

分　類	13　ｽﾎﾟｰﾂ・ﾚｸﾘｴｰｼｮﾝ系施設　2　ﾚｸﾘｴｰｼｮﾝ・観光施設　1　ﾚｸﾘｴｰｼｮﾝ・観光施設		
施設名	万町移住体験施設（蔵人館）	住　所	栃木市万町 340-7
建築年	明治元年（築年数 158 年）	構造・階数	W 造・1 階
延床面積	53.17 ㎡	耐用年数	17 年
敷地面積	1,147.09 ㎡（うち借地面積　　0.00 ㎡）	耐震性	有
区域区分/立適区域	都市機能誘導区域	運営方法	直営
防災計画		所管課	地域政策課
利用状況	R7 年度利用件数　　17 件　　利用人数 39 人		

2．維持管理費　　（単位：円）

	R3	R4	R5	R6	R7
歳　　出(A)	475,916	678,284	635,932	259,396	284,772
歳　　入(B)	180,000	252,000	242,000	240,000	276,000
コスト(A)-(B)	295,916	426,284	393,932	19,396	8,772

3．施設の状態

点検・診断結果	漆喰の壁に、ひび、剥がれを発見した。		
大規模改修年度	H29	改修後の予定使用年数	30 年
大規模改修内容	宿泊施設としての改修		

4．施設の方向性及び目標

方　向　性	存続	進　捗　状　況	B
方　　針	・本市における生活体験を通して移住を促進し、地域の活性化を図るための施設であることから、長期営繕計画等を立てて適正に管理し、施設の長寿命化を図る。		

5．課題

・漆喰の浮きと剥がれあり。

施設カルテ

令和 8（2026）年度

1. 施設概要　　カルテ No. 115

分　類	13　ｽﾎﾟｰﾂ・ﾚｸﾘｴｰｼｮﾝ系施設　2　ﾚｸﾘｴｰｼｮﾝ・観光施設　1　ﾚｸﾘｴｰｼｮﾝ・観光施設		
施設名	万町移住体験施設（見世蔵）／付属建物含	住　所	栃木市万町 340-7
建築年	安政 3 年（築年数 170 年）	構造・階数	W 造・1 階
延床面積	77.87 ㎡	耐用年数	20 年
敷地面積	1,147.09 ㎡（うち借地面積　　0.00 ㎡）	耐震性	有
区域区分/立適区域	都市機能誘導区域	運営方法	直営
防災計画		所管課	地域政策課
利用状況	・R5.6.17 より Sotto deli が飲食店を運営開始（R5.4.3～5 年契約） 月額 45,000 円×12 か月＝540,000 円		

2．維持管理費　　（単位：円）

	R3	R4	R5	R6	R7
歳　　出(A)	0	0	0	55,000	0
歳　　入(B)	504,000	504,000	426,000	540,000	540,000
コスト(A)-(B)	△ 504,000	△ 504,000	△ 426,000	△ 485,000	△ 540,000

3．施設の状態

点検・診断結果			
大規模改修年度	H29	改修後の予定使用年数	30 年
大規模改修内容	飲食店としての改修		

4．施設の方向性及び目標

方　向　性	存続	進　捗　状　況	B
方　　針	・移住体験施設と一体的に活用していく施設であることから、長期営繕計画を立てて適正に管理し、施設の長寿命化を図る。		

5．課題

施設カルテ

令和 8（2026）年度

1. 施設概要　　カルテ No. 116

分　類	13　ｽﾎﾟｰﾂ・ﾚｸﾘｴｰｼｮﾝ系施設　2　ﾚｸﾘｴｰｼｮﾝ・観光施設　1　ﾚｸﾘｴｰｼｮﾝ・観光施設		
施設名	嘉右衛門町伝建地区拠点施設　建-嘉 62　見世蔵（賃貸借施設）	住　所	栃木市嘉右衛門町 32
建築年	明治期（築年数 114 年）	構造・階数	W 造・1 階
延床面積	76.88 ㎡	耐用年数	24 年
敷地面積	5,977.84 ㎡（うち借地面積　　0.00 ㎡）	耐震性	有
区域区分/立適区域	都市機能誘導区域	運営方法	直営
防災計画		所管課	蔵の街課
利用状況	・栃木市嘉右衛門町伝建地区味噌工場跡地保存活用計画に基づき整備を行っている。 ・公募により運営事業者を選定し、飲食店、物販店、シェアオフィス、事務所が入居する「KAEMONBASE]として令和 4 年 2 月 5 日にオープンした。		

2．維持管理費　　（単位：円）

	R3	R4	R5	R6	R7
歳　　出(A)	103,644,112	12,805,374	183,461,551	5,708,771	2,982,337
歳　　入(B)	858,400	2,417,603	2,792,748	3,277,632	3,097,940
コスト(A)-(B)	102,785,712	10,387,771	180,668,803	2,431,139	△ 115,603

3．施設の状態

点検・診断結果	全体的に良好な状態である。（設備点検対象部位の不具合はなし）。		
大規模改修年度	H30～R2	改修後の予定使用年数	長期
大規模改修内容	大規模改修		

4．施設の方向性及び目標

方　向　性	存続	進　捗　状　況	A
方　　針	・H29 年度に策定（R3 年度改訂）した嘉右衛門町伝建地区味噌工場跡地保存活用計画に基づき、保存活用を行う。 ・長期的に利用する施設として、適正管理を行い、長寿命化を図る。		

5．課題

・大通りや巴波川地区との連携を図り、観光客の増加など、施設の有効活用を図る必要がある。

施設カルテ

令和 8（2026）年度

1. 施設概要　　カルテ No. 117

分　類	13　ｽﾎﾟｰﾂ・ﾚｸﾘｴｰｼｮﾝ系施設　2　ﾚｸﾘｴｰｼｮﾝ・観光施設　1　ﾚｸﾘｴｰｼｮﾝ・観光施設		
施設名	嘉右衛門町伝建地区拠点施設　建-嘉 64　主屋（賃貸借施設）	住　所	栃木市嘉右衛門町 32
建築年	明治元年（築年数 158 年）	構造・階数	W 造・1 階
延床面積	138.00 ㎡	耐用年数	24 年
敷地面積	5,977.84 ㎡（うち借地面積　　0.00 ㎡）	耐震性	有
区域区分/立適区域	都市機能誘導区域	運営方法	直営
防災計画		所管課	蔵の街課
利用状況	・栃木市嘉右衛門町伝建地区味噌工場跡地保存活用計画に基づき整備を行っている。 ・公募により運営事業者を選定し、飲食店、物販店、シェアオフィス、事務所が入居する「KAEMONBASE]として令和 4 年 2 月 5 日にオープンした。		

2．維持管理費　　（単位：円）

	R3	R4	R5	R6	R7
歳　　出(A)	No.116 に含む	No.116 に含む	No.116 に含む	No.116 に含む	No.116 に含む
歳　　入(B)	No.116 に含む	No.116 に含む	No.116 に含む	No.116 に含む	No.116 に含む
コスト(A)-(B)	No.116 に含む	No.116 に含む	No.116 に含む	No.116 に含む	No.116 に含む

3．施設の状態

点検・診断結果	全体的に良好な状態である。（設備点検対象部位の不具合はなし）。		
大規模改修年度	H30～R2	改修後の予定使用年数	長期
大規模改修内容	大規模改修		

4．施設の方向性及び目標

方　向　性	存続	進　捗　状　況	A
方　　針	・H29 年度に策定（R3 年度改訂）した嘉右衛門町伝建地区味噌工場跡地保存活用計画に基づき、保存活用を行う。 ・長期的に利用する施設として、適正管理を行い、長寿命化を図る。		

5．課題

・大通りや巴波川地区との連携を図り、観光客の増加など、施設の有効活用を図る必要がある。

施設カルテ

令和 8（2026）年度

1. 施設概要　　カルテ No. 118

分　類	13　ｽﾎﾟｰﾂ・ﾚｸﾘｴｰｼｮﾝ系施設　2　ﾚｸﾘｴｰｼｮﾝ・観光施設　1　ﾚｸﾘｴｰｼｮﾝ・観光施設		
施設名	嘉右衛門町伝建地区拠点施設　建-嘉 63　袖蔵（賃貸借施設）	住　所	栃木市嘉右衛門町 32
建築年	文久 2 年（築年数 164 年）	構造・階数	W 造・1 階
延床面積	47.65 ㎡	耐用年数	24 年
敷地面積	5,977.84 ㎡（うち借地面積　　0.00 ㎡）	耐震性	有
区域区分/立適区域	都市機能誘導区域	運営方法	直営
防災計画		所管課	蔵の街課
利用状況	・栃木市嘉右衛門町伝建地区味噌工場跡地保存活用計画に基づき整備を行っている。 ・公募により運営事業者を選定し、飲食店、物販店、シェアオフィス、事務所が入居する「KAEMONBASE]として令和 4 年 2 月 5 日にオープンした。		

2．維持管理費　　（単位：円）

	R3	R4	R5	R6	R7
歳　　出(A)	No.116 に含む	No.116 に含む	No.116 に含む	No.116 に含む	No.116 に含む
歳　　入(B)	No.116 に含む	No.116 に含む	No.116 に含む	No.116 に含む	No.116 に含む
コスト(A)-(B)	No.116 に含む	No.116 に含む	No.116 に含む	No.116 に含む	No.116 に含む

3．施設の状態

点検・診断結果	全体的に良好な状態である。（設備点検対象部位の不具合はなし）。		
大規模改修年度	H30～R2	改修後の予定使用年数	長期
大規模改修内容	大規模改修		

4．施設の方向性及び目標

方　向　性	存続	進　捗　状　況	A
方　　針	・H29 年度に策定（R3 年度改訂）した嘉右衛門町伝建地区味噌工場跡地保存活用計画に基づき、保存活用を行う。 ・長期的に利用する施設として、適正管理を行い、長寿命化を図る。		

5．課題

・大通りや巴波川地区との連携を図り、観光客の増加など、施設の有効活用を図る必要がある。

施設カルテ

令和 8（2026）年度

1. 施設概要　　カルテ No. 119

分　類	13　ｽﾎﾟｰﾂ・ﾚｸﾘｴｰｼｮﾝ系施設　2　ﾚｸﾘｴｰｼｮﾝ・観光施設　1　ﾚｸﾘｴｰｼｮﾝ・観光施設		
施設名	嘉右衛門町伝建地区拠点施設　建-嘉 65　主屋（ガイダンスセンター）	住　所	栃木市嘉右衛門町 29-3､31
建築年	明治元年（築年数 158 年）	構造・階数	W 造・1 階
延床面積	156.38 ㎡	耐用年数	24 年
敷地面積	5,977.84 ㎡（うち借地面積　　0.00 ㎡）	耐震性	有
区域区分/立適区域	都市機能誘導区域	運営方法	直営
防災計画		所管課	蔵の街課
利用状況	・栃木市嘉右衛門町伝建地区味噌工場跡地保存活用計画に基づき整備を行っている。 ・ガイダンスセンターとして令和 3 年 7 月 29 日にオープンした。 ・施設の管理運営は NPO 法人嘉右衛門町伝建地区まちづくり協議会に委託している。		

2．維持管理費　　（単位：円）

	R3	R4	R5	R6	R7
歳　　出(A)	No.116 に含む	No.116 に含む	No.116 に含む	No.116 に含む	No.116 に含む
歳　　入(B)	No.116 に含む	No.116 に含む	No.116 に含む	No.116 に含む	No.116 に含む
コスト(A)-(B)	No.116 に含む	No.116 に含む	No.116 に含む	No.116 に含む	No.116 に含む

3．施設の状態

点検・診断結果			
大規模改修年度	H30～R2	改修後の予定使用年数	長期
大規模改修内容	大規模改修		

4．施設の方向性及び目標

方　向　性	存続	進　捗　状　況	A
方　　針	・H29 年度に策定（R3 年度改訂）した嘉右衛門町伝建地区味噌工場跡地保存活用計画に基づき、保存活用を行う。 ・長期的に利用する施設として、適正管理を行い、長寿命化を図る。		

5．課題

・大通りや巴波川地区との連携を図り、観光客の増加など、施設の有効活用を図る必要がある。

施設カルテ

令和 8（2026）年度

1. 施設概要　　カルテ No. 120

分　類	13　ｽﾎﾟｰﾂ・ﾚｸﾘｴｰｼｮﾝ系施設　2　ﾚｸﾘｴｰｼｮﾝ・観光施設　1　ﾚｸﾘｴｰｼｮﾝ・観光施設		
施設名	嘉右衛門町伝建地区拠点施設　建-嘉 66　土蔵	住　所	栃木市嘉右衛門町 32
建築年	明治 10 年（築年数 149 年）	構造・階数	W 造・2 階
延床面積	122.20 ㎡	耐用年数	24 年
敷地面積	5,977.84 ㎡（うち借地面積　　0.00 ㎡）	耐震性	無
区域区分/立適区域	都市機能誘導区域	運営方法	直営
防災計画		所管課	蔵の街課
利用状況	・栃木市嘉右衛門町伝建地区味噌工場跡地保存活用計画に基づき整備を行っている。 ・施設内の建物のほとんどが、危険なほど腐朽しており、公開していない。		

2．維持管理費　　（単位：円）

	R3	R4	R5	R6	R7
歳　　出(A)	No.116 に含む	No.116 に含む	No.116 に含む	No.116 に含む	No.116 に含む
歳　　入(B)	No.116 に含む	No.116 に含む	No.116 に含む	No.116 に含む	No.116 に含む
コスト(A)-(B)	No.116 に含む	No.116 に含む	No.116 に含む	No.116 に含む	No.116 に含む

3．施設の状態

点検・診断結果			
大規模改修年度	R8 以降	改修後の予定使用年数	長期
大規模改修内容	・H29 年度に策定（R3 年度改訂）した嘉右衛門町伝建地区味噌工場跡地保存活用計画を踏まえ、修理する建物の優先順位を検討し、優先順位の高い建物から大規模改修を行う。		

4．施設の方向性及び目標

方　向　性	存続	進　捗　状　況	C
方　　針	・H29 年度に策定（R3 年度改訂）した嘉右衛門町伝建地区味噌工場跡地保存活用計画に基づき、整備・保存活用を行う。		

5．課題

・特定建築物（伝統的建造物）であり、修理保存する必要がある。
・老朽化が著しいため、早急な対応が必要である。
・併せて民間活力の導入などを検討する必要がある。

施設カルテ

令和 8（2026）年度

1. 施設概要　　カルテ No. 121

分　類	13　ｽﾎﾟｰﾂ・ﾚｸﾘｴｰｼｮﾝ系施設　2　ﾚｸﾘｴｰｼｮﾝ・観光施設　1　ﾚｸﾘｴｰｼｮﾝ・観光施設		
施設名	嘉右衛門町伝建地区拠点施設　建-嘉 67　土蔵	住　所	栃木市嘉右衛門町 32
建築年	明治 6 年（築年数 153 年）	構造・階数	W 造・2 階
延床面積	143.84 ㎡	耐用年数	24 年
敷地面積	5,977.84 ㎡（うち借地面積　　0.00 ㎡）	耐震性	無
区域区分/立適区域	都市機能誘導区域	運営方法	直営
防災計画		所管課	蔵の街課
利用状況	・栃木市嘉右衛門町伝建地区味噌工場跡地保存活用計画に基づき整備を行っている。 ・施設内の建物のほとんどが、危険なほど腐朽しており、公開していない。		

2．維持管理費　　（単位：円）

	R3	R4	R5	R6	R7
歳　　出(A)	No.116 に含む	No.116 に含む	No.116 に含む	No.116 に含む	No.116 に含む
歳　　入(B)	No.116 に含む	No.116 に含む	No.116 に含む	No.116 に含む	No.116 に含む
コスト(A)-(B)	No.116 に含む	No.116 に含む	No.116 に含む	No.116 に含む	No.116 に含む

3．施設の状態

点検・診断結果			
大規模改修年度	R8 以降	改修後の予定使用年数	長期
大規模改修内容	・H29 年度に策定（R3 年度改訂）した嘉右衛門町伝建地区味噌工場跡地保存活用計画を踏まえ、修理する建物の優先順位を検討し、優先順位の高い建物から大規模改修を行う。		

4．施設の方向性及び目標

方　向　性	存続	進　捗　状　況	C
方　　針	・H29 年度に策定（R3 年度改訂）した嘉右衛門町伝建地区味噌工場跡地保存活用計画に基づき、整備・保存活用を行う。		

5．課題

・特定建築物（伝統的建造物）であり、修理保存する必要がある。
・老朽化が著しいため、早急な対応が必要である。
・併せて民間活力の導入などを検討する必要がある。

施設カルテ

令和 8（2026）年度

1. 施設概要　　カルテ No. 122

分　類	13　ｽﾎﾟｰﾂ・ﾚｸﾘｴｰｼｮﾝ系施設　2　ﾚｸﾘｴｰｼｮﾝ・観光施設　1　ﾚｸﾘｴｰｼｮﾝ・観光施設		
施設名	嘉右衛門町伝建地区拠点施設　建-嘉 68　土蔵	住　所	栃木市嘉右衛門町 36
建築年	昭和 22 年（築年数 79 年）	構造・階数	W 造・2 階
延床面積	338.60 ㎡	耐用年数	24 年
敷地面積	5,977.84 ㎡（うち借地面積　　0.00 ㎡）	耐震性	無
区域区分/立適区域	都市機能誘導区域	運営方法	直営
防災計画		所管課	蔵の街課
利用状況	・栃木市嘉右衛門町伝建地区味噌工場跡地保存活用計画に基づき整備を行っている。 ・施設内の建物のほとんどが、危険なほど腐朽しており、公開していない。		

2．維持管理費　　（単位：円）

	R3	R4	R5	R6	R7
歳　　出(A)	No.116 に含む	No.116 に含む	No.116 に含む	No.116 に含む	No.116 に含む
歳　　入(B)	No.116 に含む	No.116 に含む	No.116 に含む	No.116 に含む	No.116 に含む
コスト(A)-(B)	No.116 に含む	No.116 に含む	No.116 に含む	No.116 に含む	No.116 に含む

3．施設の状態

点検・診断結果			
大規模改修年度	R8 以降	改修後の予定使用年数	長期
大規模改修内容	・H29 年度に策定（R3 年度改訂）した嘉右衛門町伝建地区味噌工場跡地保存活用計画を踏まえ、修理する建物の優先順位を検討し、優先順位の高い建物から大規模改修を行う。		

4．施設の方向性及び目標

方　向　性	存続	進　捗　状　況	C
方　　針	・H29 年度に策定（R3 年度改訂）した嘉右衛門町伝建地区味噌工場跡地保存活用計画に基づき、整備・保存活用を行う。		

5．課題

・特定建築物（伝統的建造物）であり、修理保存する必要がある。
・老朽化が著しいため、早急な対応が必要である。
・併せて民間活力の導入などを検討する必要がある。

施設カルテ

令和 8（2026）年度

1. 施設概要　　カルテ No. 123

分　類	13　ｽﾎﾟｰﾂ・ﾚｸﾘｴｰｼｮﾝ系施設　2　ﾚｸﾘｴｰｼｮﾝ・観光施設　1　ﾚｸﾘｴｰｼｮﾝ・観光施設		
施設名	嘉右衛門町伝建地区拠点施設　建-嘉 69　土蔵	住　所	栃木市嘉右衛門町 395-3
建築年	昭和 7 年（築年数 94 年）	構造・階数	W 造・1 階
延床面積	285.01 ㎡	耐用年数	24 年
敷地面積	5,977.84 ㎡（うち借地面積　　0.00 ㎡）	耐震性	無
区域区分/立適区域	都市機能誘導区域	運営方法	直営
防災計画		所管課	蔵の街課
利用状況	・栃木市嘉右衛門町伝建地区味噌工場跡地保存活用計画に基づき整備を行っている。 ・施設内の建物のほとんどが、危険なほど腐朽しており、公開していない。		

2．維持管理費　　（単位：円）

	R3	R4	R5	R6	R7
歳　　出(A)	No.116 に含む	No.116 に含む	No.116 に含む	No.116 に含む	No.116 に含む
歳　　入(B)	No.116 に含む	No.116 に含む	No.116 に含む	No.116 に含む	No.116 に含む
コスト(A)-(B)	No.116 に含む	No.116 に含む	No.116 に含む	No.116 に含む	No.116 に含む

3．施設の状態

点検・診断結果			
大規模改修年度	R8 以降	改修後の予定使用年数	長期
大規模改修内容	・H29 年度に策定（R3 年度改訂）した嘉右衛門町伝建地区味噌工場跡地保存活用計画を踏まえ、修理する建物の優先順位を検討し、優先順位の高い建物から大規模改修を行う。		

4．施設の方向性及び目標

方　向　性	存続	進　捗　状　況	C
方　　針	・H29 年度に策定（R3 年度改訂）した嘉右衛門町伝建地区味噌工場跡地保存活用計画に基づき、整備・保存活用を行う。		

5．課題

・特定建築物（伝統的建造物）であり、修理保存する必要がある。
・老朽化が著しいため、早急な対応が必要である。
・併せて民間活力の導入などを検討する必要がある。

施設カルテ

令和 8（2026）年度

1. 施設概要　　カルテ No. 124

分　類	13　ｽﾎﾟｰﾂ・ﾚｸﾘｴｰｼｮﾝ系施設　2　ﾚｸﾘｴｰｼｮﾝ・観光施設　1　ﾚｸﾘｴｰｼｮﾝ・観光施設		
施設名	嘉右衛門町伝建地区拠点施設　建-嘉 71　土蔵	住　所	栃木市嘉右衛門町 392-5
建築年	昭和 14 年（築年数 87 年）	構造・階数	W 造・1 階
延床面積	107.16 ㎡	耐用年数	24 年
敷地面積	5,977.84 ㎡（うち借地面積　　0.00 ㎡）	耐震性	無
区域区分/立適区域	都市機能誘導区域	運営方法	直営
防災計画		所管課	蔵の街課
利用状況	・栃木市嘉右衛門町伝建地区味噌工場跡地保存活用計画に基づき整備を行っている。 ・施設内の建物のほとんどが、危険なほど腐朽しており、公開していない。		

2．維持管理費　　（単位：円）

	R3	R4	R5	R6	R7
歳　　出(A)	No.116 に含む	No.116 に含む	No.116 に含む	No.116 に含む	No.116 に含む
歳　　入(B)	No.116 に含む	No.116 に含む	No.116 に含む	No.116 に含む	No.116 に含む
コスト(A)-(B)	No.116 に含む	No.116 に含む	No.116 に含む	No.116 に含む	No.116 に含む

3．施設の状態

点検・診断結果			
大規模改修年度	R8 以降	改修後の予定使用年数	長期
大規模改修内容	・H29 年度に策定（R3 年度改訂）した嘉右衛門町伝建地区味噌工場跡地保存活用計画を踏まえ、修理する建物の優先順位を検討し、優先順位の高い建物から大規模改修を行う。		

4．施設の方向性及び目標

方　向　性	存続	進　捗　状　況	C
方　　針	・H29 年度に策定（R3 年度改訂）した嘉右衛門町伝建地区味噌工場跡地保存活用計画に基づき、整備・保存活用を行う。		

5．課題

・特定建築物（伝統的建造物）であり、修理保存する必要がある。
・老朽化が著しいため、早急な対応が必要である。
・併せて民間活力の導入などを検討する必要がある。

施設カルテ

令和 8（2026）年度

1. 施設概要　　カルテ No. 125

分　類	13　ｽﾎﾟｰﾂ・ﾚｸﾘｴｰｼｮﾝ系施設　2　ﾚｸﾘｴｰｼｮﾝ・観光施設　1　ﾚｸﾘｴｰｼｮﾝ・観光施設		
施設名	嘉右衛門町伝建地区拠点施設　建-嘉 72　主屋	住　所	栃木市嘉右衛門町 29-4､392-5
建築年	明治 33 年（築年数 126 年）	構造・階数	W 造・1 階
延床面積	88.20 ㎡	耐用年数	24 年
敷地面積	5,977.84 ㎡（うち借地面積　　0.00 ㎡）	耐震性	無
区域区分/立適区域	都市機能誘導区域	運営方法	直営
防災計画		所管課	蔵の街課
利用状況	・栃木市嘉右衛門町伝建地区味噌工場跡地保存活用計画に基づき整備を行っている。 ・施設内の建物のほとんどが、危険なほど腐朽しており、公開していない。		

2．維持管理費　　（単位：円）

	R3	R4	R5	R6	R7
歳　　出(A)	No.116 に含む	No.116 に含む	No.116 に含む	No.116 に含む	No.116 に含む
歳　　入(B)	No.116 に含む	No.116 に含む	No.116 に含む	No.116 に含む	No.116 に含む
コスト(A)-(B)	No.116 に含む	No.116 に含む	No.116 に含む	No.116 に含む	No.116 に含む

3．施設の状態

点検・診断結果			
大規模改修年度	R8 以降	改修後の予定使用年数	長期
大規模改修内容	・H29 年度に策定（R3 年度改訂）した嘉右衛門町伝建地区味噌工場跡地保存活用計画を踏まえ、修理する建物の優先順位を検討し、優先順位の高い建物から大規模改修を行う。		

4．施設の方向性及び目標

方　向　性	存続	進　捗　状　況	C
方　　針	・H29 年度に策定（R3 年度改訂）した嘉右衛門町伝建地区味噌工場跡地保存活用計画に基づき、整備・保存活用を行う。		

5．課題

・特定建築物（伝統的建造物）であり、修理保存する必要がある。
・老朽化が著しいため、早急な対応が必要である。
・併せて民間活力の導入などを検討する必要がある。

施設カルテ

令和 8（2026）年度

1. 施設概要　　カルテ No. 126

分　類	13　ｽﾎﾟｰﾂ・ﾚｸﾘｴｰｼｮﾝ系施設　2　ﾚｸﾘｴｰｼｮﾝ・観光施設　1　ﾚｸﾘｴｰｼｮﾝ・観光施設		
施設名	嘉右衛門町伝建地区拠点施設　建-嘉 73　土蔵	住　所	栃木市嘉右衛門町 29-3
建築年	明治 20 年（築年数 139 年）	構造・階数	W 造・2 階
延床面積	66.24 ㎡	耐用年数	24 年
敷地面積	5,977.84 ㎡（うち借地面積　　0.00 ㎡）	耐震性	無
区域区分/立適区域	都市機能誘導区域	運営方法	直営
防災計画		所管課	蔵の街課
利用状況	・栃木市嘉右衛門町伝建地区味噌工場跡地保存活用計画に基づき整備を行っている。 ・施設内の建物のほとんどが、危険なほど腐朽しており、公開していない。		

2．維持管理費　　（単位：円）

	R3	R4	R5	R6	R7
歳　　出(A)	No.116 に含む	No.116 に含む	No.116 に含む	No.116 に含む	No.116 に含む
歳　　入(B)	No.116 に含む	No.116 に含む	No.116 に含む	No.116 に含む	No.116 に含む
コスト(A)-(B)	No.116 に含む	No.116 に含む	No.116 に含む	No.116 に含む	No.116 に含む

3．施設の状態

点検・診断結果			
大規模改修年度	R8 以降	改修後の予定使用年数	長期
大規模改修内容	・H29 年度に策定（R3 年度改訂）した嘉右衛門町伝建地区味噌工場跡地保存活用計画を踏まえ、修理する建物の優先順位を検討し、優先順位の高い建物から大規模改修を行う。		

4．施設の方向性及び目標

方　向　性	存続	進　捗　状　況	C
方　　針	・H29 年度に策定（R3 年度改訂）した嘉右衛門町伝建地区味噌工場跡地保存活用計画に基づき、整備・保存活用を行う。		

5．課題

・特定建築物（伝統的建造物）であり、修理保存する必要がある。
・老朽化が著しいため、早急な対応が必要である。
・併せて民間活力の導入などを検討する必要がある。

施設カルテ

令和 8（2026）年度

1. 施設概要　　カルテ No. 127

分　類	13　ｽﾎﾟｰﾂ・ﾚｸﾘｴｰｼｮﾝ系施設　2　ﾚｸﾘｴｰｼｮﾝ・観光施設　1　ﾚｸﾘｴｰｼｮﾝ・観光施設		
施設名	嘉右衛門町伝建地区拠点施設　屋外トイレ（ガイダンスセンター）	住　所	栃木市嘉右衛門町 29-3
建築年	令和 2 年（築年数 6 年）	構造・階数	W 造・1 階
延床面積	57.83 ㎡	耐用年数	24 年
敷地面積	5,977.84 ㎡（うち借地面積　　0.00 ㎡）	耐震性	有
区域区分/立適区域	都市機能誘導区域	運営方法	直営
防災計画		所管課	蔵の街課
利用状況	・栃木市嘉右衛門町伝建地区味噌工場跡地保存活用計画に基づき整備を行っている。 ・ガイダンスセンターの開館と同日、令和３年７月２９日にオープンした。 ・施設の管理運営は NPO 法人嘉右衛門町伝建地区まちづくり協議会に委託している。		

2．維持管理費　　（単位：円）

	R3	R4	R5	R6	R7
歳　　出(A)	No.116 に含む	No.116 に含む	No.116 に含む	No.116 に含む	No.116 に含む
歳　　入(B)	No.116 に含む	No.116 に含む	No.116 に含む	No.116 に含む	No.116 に含む
コスト(A)-(B)	No.116 に含む	No.116 に含む	No.116 に含む	No.116 に含む	No.116 に含む

3．施設の状態

点検・診断結果			
大規模改修年度	R2	改修後の予定使用年数	長期
大規模改修内容	新築		

4．施設の方向性及び目標

方　向　性	存続	進　捗　状　況	A
方　　針	・H29 年度に策定（R3 年度改訂）した嘉右衛門町伝建地区味噌工場跡地保存活用計画に基づき、保存活用を行う。 ・長期的に利用する施設として、適正管理を行い、長寿命化を図る。		

5．課題

・大通りや巴波川地区との連携を図り、観光客の増加など、施設の有効活用を図る必要がある。

施設カルテ

令和 8（2026）年度

1. 施設概要　　カルテ No. 128

分　類	13　ｽﾎﾟｰﾂ・ﾚｸﾘｴｰｼｮﾝ系施設　2　ﾚｸﾘｴｰｼｮﾝ・観光施設　1　ﾚｸﾘｴｰｼｮﾝ・観光施設		
施設名	嘉右衛門町伝建地区拠点施設　交流館	住　所	栃木市嘉右衛門町 29-3
建築年	令和 4 年（築年数 4 年）	構造・階数	W 造・2 階
延床面積	235.31 ㎡	耐用年数	24 年
敷地面積	5,977.84 ㎡（うち借地面積　　0.00 ㎡）	耐震性	有
区域区分/立適区域	都市機能誘導区域	運営方法	直営
防災計画		所管課	蔵の街課
利用状況	・栃木市嘉右衛門町伝建地区味噌工場跡地保存活用計画に基づき整備を行っている。 ・会議やイベント会場など、観光やまちづくり活動を支援する施設として、令和４年５月２１日に交流館としてオープンした。 ・施設の管理運営は NPO 法人嘉右衛門町伝建地区まちづくり協議会に委託している。		

2．維持管理費　　（単位：円）

	R3	R4	R5	R6	R7
歳　　出(A)	No.116 に含む	No.116 に含む	No.116 に含む	No.116 に含む	No.116 に含む
歳　　入(B)	No.116 に含む	No.116 に含む	No.116 に含む	No.116 に含む	No.116 に含む
コスト(A)-(B)	No.116 に含む	No.116 に含む	No.116 に含む	No.116 に含む	No.116 に含む

3．施設の状態

点検・診断結果			
大規模改修年度	R4	改修後の予定使用年数	長期
大規模改修内容	新築		

4．施設の方向性及び目標

方　向　性	存続	進　捗　状　況	A
方　　針	・H29 年度に策定（R3 年度改訂）した嘉右衛門町伝建地区味噌工場跡地保存活用計画に基づき、保存活用を行う。 ・長期的に利用する施設として、適正管理を行い、長寿命化を図る。		

5．課題

・大通りや巴波川地区との連携を図り、観光客の増加など、施設の有効活用を図る必要がある。

施設カルテ

令和 8（2026）年度

1. 施設概要　　カルテ No. 129

分　類	13　ｽﾎﾟｰﾂ・ﾚｸﾘｴｰｼｮﾝ系施設　2　ﾚｸﾘｴｰｼｮﾝ・観光施設　1　ﾚｸﾘｴｰｼｮﾝ・観光施設		
施設名	倭町小江戸ひろば　南蔵	住　所	栃木市倭町 14-1
建築年	平成 22 年（築年数 16 年）	構造・階数	W 造・2 階
延床面積	115.93 ㎡	耐用年数	20 年
敷地面積	1,395.57 ㎡（うち借地面積　　0.00 ㎡）	耐震性	有
区域区分/立適区域	都市機能誘導区域	運営方法	直営
防災計画		所管課	観光振興課
利用状況	観光案内所利用状況 ・観光案内所　・会議室１３回　・イベント広場４回		

2．維持管理費　　（単位：円）

	R3	R4	R5	R6	R7
歳　　出(A)	1,862,539	1,647,992	1,265,163	846,075	839,053
歳　　入(B)	0	0	0	10,000	2,500
コスト(A)-(B)	1,862,539	1,647,992	1,265,163	836,075	836,553

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	・今後も活用していく施設であることから、市内にある観光施設の現状等を踏まえ、適切な管理を行う。		

5．課題

・修繕箇所が増えつつある。

施設カルテ

令和 8（2026）年度

1. 施設概要　　カルテ No. 130

分　類	13　ｽﾎﾟｰﾂ・ﾚｸﾘｴｰｼｮﾝ系施設　2　ﾚｸﾘｴｰｼｮﾝ・観光施設　1　ﾚｸﾘｴｰｼｮﾝ・観光施設		
施設名	倭町小江戸ひろば　北蔵	住　所	栃木市倭町 14-2
建築年	明治後期（築年数 114 年）	構造・階数	W 造・2 階
延床面積	285.76 ㎡	耐用年数	20 年
敷地面積	0.00 ㎡（うち借地面積　　0.00 ㎡）	耐震性	無
区域区分/立適区域	都市機能誘導区域	運営方法	直営
防災計画		所管課	観光振興課
利用状況	【テナント料】 ・50,000 円／月×12 ヶ月×１テナント＝600,000 円（日向野幸子） ・50,000 円／月×12 ヶ月×１テナント＝600,000 円（栃木おやこ劇場） ・令和 8 年 3 月 31 日をもって「北蔵カフェひがの（日向野幸子）」が退去 ・令和 8 年 4 月 1 日より「Room MonStella」が入居		

2．維持管理費　　（単位：円）

	R3	R4	R5	R6	R7
歳　　出(A)	0	0	0	0	0
歳　　入(B)	608,064	1,200,000	1,200,000	1,200,000	1,200,000
コスト(A)-(B)	△ 608,064	△ 1,200,000	△ 1,200,000	△ 1,200,000	△ 1,200,000

3．施設の状態

点検・診断結果	誘導灯や非常用照明器具に点灯していないものがあり、修繕が望ましい。 見世蔵 1 階店舗入り口の床仕上げ材（タイル）に剥離が見られ、修繕が望ましい。（今回対象外）		
大規模改修年度	R14 頃	改修後の予定使用年数	15 年
大規模改修内容	大規模改修		

4．施設の方向性及び目標

方　向　性	存続	進　捗　状　況	B
方　　針	・今後も活用していく施設であることから、市内にある観光施設の現状等を踏まえ、適切な管理を行う。		

5．課題

・老朽化により、修繕箇所が年々増加傾向にある。

施設カルテ

令和 8（2026）年度

1. 施設概要　　カルテ No. 131

分　類	13　ｽﾎﾟｰﾂ・ﾚｸﾘｴｰｼｮﾝ系施設　2　ﾚｸﾘｴｰｼｮﾝ・観光施設　1　ﾚｸﾘｴｰｼｮﾝ・観光施設		
施設名	とちぎ山車会館	住　所	栃木市万町 3-23
建築年	平成 6 年（築年数 32 年）	構造・階数	RC 造・2 階
延床面積	959.59 ㎡	耐用年数	41 年
敷地面積	3,135.18 ㎡（うち借地面積　　0.00 ㎡）	耐震性	有
区域区分/立適区域	都市機能誘導区域	運営方法	指定管理
防災計画		所管課	観光振興課
利用状況	・入館者総数 12,161 人（うち、有料入館者数 8,767 人） ・入館料合計 3,619,150 円		

2．維持管理費　　（単位：円）

	R3	R4	R5	R6	R7
歳　　出(A)	8,124,993	11,672,042	9,978,013	6,442,977	5,629,011
歳　　入(B)	1,920,850	3,248,650	3,123,000	4,056,100	3,619,150
コスト(A)-(B)	6,204,143	8,423,392	6,855,013	2,386,877	2,009,861

3．施設の状態

点検・診断結果	関東電気保安協会より、受変電設備に錆・回路の絶縁不良・計器用変圧器・高圧コンデンサ劣化等が見られるため、修理が望ましい。 外部（南）の消火器 BOX 内に収納なし。修繕が望ましい。 関東電気保安協会より、外部（エントランス）の床照明に漏電不良があり、修繕が必要。 2 階 EV ホール・1 回 EV ホール・1 階身障者トイレの非常用照明灯の不良。要注意。		
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	C
方　　針	・今後も活用していく施設であることから、市内にある観光施設の現状等を踏まえ、適切な管理を行う。		

5．課題

・老朽化により、修繕箇所が年々増加傾向にある。

施設カルテ

令和 8（2026）年度

1. 施設概要　　カルテ No. 132

分　類	13　ｽﾎﾟｰﾂ・ﾚｸﾘｴｰｼｮﾝ系施設　2　ﾚｸﾘｴｰｼｮﾝ・観光施設　1　ﾚｸﾘｴｰｼｮﾝ・観光施設		
施設名	とちぎ蔵の街観光館　見世蔵	住　所	栃木市万町 4-1
建築年	明治 38 年（築年数 121 年）	構造・階数	W 造・2 階
延床面積	111.66 ㎡	耐用年数	22 年
敷地面積	789.28 ㎡（うち借地面積　　0.00 ㎡）	耐震性	無
区域区分/立適区域	都市機能誘導区域	運営方法	指定管理
防災計画		所管課	観光振興課
利用状況	・蔵座敷 28 組 331 人 ・上記貸し部屋の他、1 階部分は物産店として利用		

2．維持管理費　　（単位：円）

	R3	R4	R5	R6	R7
歳　　出(A)	5,982,925	6,095,989	6,454,104	6,158,134	14,434,475
歳　　入(B)	4,204,561	4,404,771	4,649,466	5,436,461	5,903,191
コスト(A)-(B)	1,778,364	1,691,218	1,804,638	721,673	8,531,284

3．施設の状態

点検・診断結果	1 階通路床剥離、外壁・柱型・基礎破損（工事中）、非常用照明点灯不良		
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	C
方　　針	・今後も活用していく施設であることから、市内にある観光施設の現状等を踏まえ、適切な管理を行うとともに、施設が老朽化しており大規模な改修を要するため、改修のための調査・設計を検討する。		

5．課題

・施設の老朽化が著しく、修繕箇所が増加している。

施設カルテ

令和 8（2026）年度

1. 施設概要　　カルテ No. 133

分　類	13　ｽﾎﾟｰﾂ・ﾚｸﾘｴｰｼｮﾝ系施設　2　ﾚｸﾘｴｰｼｮﾝ・観光施設　1　ﾚｸﾘｴｰｼｮﾝ・観光施設		
施設名	とちぎ蔵の街観光館　交流館	住　所	栃木市万町 4-1
建築年	平成 10 年（築年数 28 年）	構造・階数	RC 造・2 階
延床面積	262.63 ㎡	耐用年数	39 年
敷地面積	0.00 ㎡（うち借地面積　　0.00 ㎡）	耐震性	有
区域区分/立適区域	都市機能誘導区域	運営方法	指定管理
防災計画		所管課	観光振興課
利用状況	・1 階飲食店(R7.5.1～)		

2．維持管理費　　（単位：円）

	R3	R4	R5	R6	R7
歳　　出(A)	No.132 に含む	No.132 に含む	No.132 に含む	No.132 に含む	No.132 に含む
歳　　入(B)	No.132 に含む	No.132 に含む	No.132 に含む	No.132 に含む	No.132 に含む
コスト(A)-(B)	No.132 に含む	No.132 に含む	No.132 に含む	No.132 に含む	No.132 に含む

3．施設の状態

点検・診断結果	2 階準備室ドア不良 屋上室外機架台錆		
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	C
方　　針	・今後も活用していく施設であることから、市内にある観光施設の現状等を踏まえ、適切な管理を行う。		

5．課題

・2 階部分（旧多目的ホール）の活用方法について、関係団体との調整が必要。

施設カルテ

令和 8（2026）年度

1. 施設概要　　カルテ No. 134

分　類	13　ｽﾎﾟｰﾂ・ﾚｸﾘｴｰｼｮﾝ系施設　2　ﾚｸﾘｴｰｼｮﾝ・観光施設　1　ﾚｸﾘｴｰｼｮﾝ・観光施設		
施設名	とちぎ蔵の街観光館　北蔵	住　所	栃木市万町 4-1
建築年	明治 30 年（築年数 129 年）	構造・階数	S 造・2 階
延床面積	322.56 ㎡	耐用年数	34 年
敷地面積	0.00 ㎡（うち借地面積　　0.00 ㎡）	耐震性	無
区域区分/立適区域	都市機能誘導区域	運営方法	指定管理
防災計画		所管課	観光振興課
利用状況	・1 階飲食店　・2 階テレワーク施設（ベビカム）		

2．維持管理費　　（単位：円）

	R3	R4	R5	R6	R7
歳　　出(A)	No.132 に含む	No.132 に含む	No.132 に含む	No.132 に含む	No.132 に含む
歳　　入(B)	No.132 に含む	No.132 に含む	No.132 に含む	No.132 に含む	No.132 に含む
コスト(A)-(B)	No.132 に含む	No.132 に含む	No.132 に含む	No.132 に含む	No.132 に含む

3．施設の状態

点検・診断結果	1 階女子トイレドア不良、休憩室照明点灯不良 2 階トイレ換気扇ほこりによる閉塞、バックヤード給水栓水漏れ		
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	C
方　　針	・今後も活用していく施設であることから、市内にある観光施設の現状等を踏まえ、適切な管理を行う。		

5．課題

施設カルテ

令和 8（2026）年度

1. 施設概要　　カルテ No. 135

分　類	13　ｽﾎﾟｰﾂ・ﾚｸﾘｴｰｼｮﾝ系施設　2　ﾚｸﾘｴｰｼｮﾝ・観光施設　1　ﾚｸﾘｴｰｼｮﾝ・観光施設		
施設名	とちぎ蔵の街観光館　南蔵	住　所	栃木市万町 4-1
建築年	明治 30 年（築年数 129 年）	構造・階数	W 造・2 階
延床面積	212.48 ㎡	耐用年数	22 年
敷地面積	0.00 ㎡（うち借地面積　　0.00 ㎡）	耐震性	無
区域区分/立適区域	都市機能誘導区域	運営方法	指定管理
防災計画		所管課	観光振興課
利用状況	・1 階飲食店、雑貨屋　・2 階雑貨屋		

2．維持管理費　　（単位：円）

	R3	R4	R5	R6	R7
歳　　出(A)	No.132 に含む	No.132 に含む	No.132 に含む	No.132 に含む	No.132 に含む
歳　　入(B)	No.132 に含む	No.132 に含む	No.132 に含む	No.132 に含む	No.132 に含む
コスト(A)-(B)	No.132 に含む	No.132 に含む	No.132 に含む	No.132 に含む	No.132 に含む

3．施設の状態

点検・診断結果	1 階非常用照明点灯不良、避難口誘導灯不良 2 階渡り廊下床材きしみ音あり		
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	C
方　　針	・今後も活用していく施設であることから、市内にある観光施設の現状等を踏まえ、適切な管理を行う。		

5．課題

施設カルテ

令和 8（2026）年度

1. 施設概要　　カルテ No. 136

分　類	13　ｽﾎﾟｰﾂ・ﾚｸﾘｴｰｼｮﾝ系施設　2　ﾚｸﾘｴｰｼｮﾝ・観光施設　1　ﾚｸﾘｴｰｼｮﾝ・観光施設		
施設名	観光情報物産館（コエド市場）	住　所	栃木市倭町 13-2
建築年	昭和 40 年（築年数 61 年）	構造・階数	S 造・2 階
延床面積	978.00 ㎡	耐用年数	34 年
敷地面積	350.00 ㎡（うち借地面積　350.00 ㎡）	耐震性	無
区域区分/立適区域	都市機能誘導区域	運営方法	指定管理
防災計画		所管課	観光振興課
利用状況	・利用者数 79,693 人　・小江戸ブランド販売数 914 点		

2．維持管理費　　（単位：円）

	R3	R4	R5	R6	R7
歳　　出(A)	5,702,608	6,623,991	5,862,261	9,529,731	11,074,464
歳　　入(B)	0	599,353	257,491	264,494	396,026
コスト(A)-(B)	5,702,608	6,024,638	5,604,770	9,265,237	10,678,438

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	・今後も活用していく施設であることから、市内にある観光施設の現状等を踏まえ、適切な管理を行う。		

5．課題

施設カルテ

令和 8（2026）年度

1. 施設概要　　カルテ No. 137

分　類	13　ｽﾎﾟｰﾂ・ﾚｸﾘｴｰｼｮﾝ系施設　2　ﾚｸﾘｴｰｼｮﾝ・観光施設　1　ﾚｸﾘｴｰｼｮﾝ・観光施設		
施設名	倭町（蔵の街第１）駐車場／付属建物含	住　所	栃木市倭町 13-1
建築年	平成 11 年（築年数 27 年）	構造・階数	W 造・1 階
延床面積	53.74 ㎡	耐用年数	20 年
敷地面積	1,845.40 ㎡（うち借地面積　　0.00 ㎡）	耐震性	有
区域区分/立適区域	都市機能誘導区域	運営方法	指定管理
防災計画		所管課	観光振興課
利用状況	・普通自動車 23,761 台（基本 30 分 100 円）		

２．維持管理費　　（単位：円）

	R3	R4	R5	R6	R7
歳　　出(A)	3,504,291	3,760,000	3,723,205	1,034,190	1,174,675
歳　　入(B)	3,051,427	3,159,302	3,409,161	3,426,616	3,378,726
コスト(A)-(B)	452,864	600,698	314,044	△ 2,392,426	△ 2,204,051

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	・今後も活用していく施設であることから、市内にある観光施設の現状等を踏まえ、適切な管理を行う。		

５．課題

・現在、特になし

施設カルテ

令和 8（2026）年度

1. 施設概要　　カルテ No. 138

分　類	13　ｽﾎﾟｰﾂ・ﾚｸﾘｴｰｼｮﾝ系施設　2　ﾚｸﾘｴｰｼｮﾝ・観光施設　1　ﾚｸﾘｴｰｼｮﾝ・観光施設		
施設名	横山郷土館／付属建物含	住　所	栃木市入舟町 2-16
建築年	明治 32 年（築年数 127 年）	構造・階数	W 造・2 階
延床面積	634.89 ㎡	耐用年数	-年
敷地面積	1,648.25 ㎡（うち借地面積　　0.00 ㎡）	耐震性	無
区域区分/立適区域	都市機能誘導区域	運営方法	直営
防災計画		所管課	観光振興課
利用状況	・7,888 人 【参考】令和 6 年度 6,689 人、令和 5 年度 7,306 人令和 4 年度 5,185 人令和 3 年度 4,583 人		

2．維持管理費　　（単位：円）

	R3	R4	R5	R6	R7
歳　　出(A)	10,075,844	27,371,542	17,615,184	16,092,297	15,905,777
歳　　入(B)	1,535,254	1,614,541	2,111,377	2,007,693	2,329,365
コスト(A)-(B)	8,540,590	25,757,001	15,503,807	14,084,604	13,576,412

3．施設の状態

点検・診断結果	・施設の老朽化に伴い、床材の腐食があり今後修繕が必要。 ・庭園の電気配線が乱戦状態にあり、今後配線を柱に括り付ける等の作業が必要となる。		
大規模改修年度	R2～R8	改修後の予定使用年数	30 年
大規模改修内容	・石蔵屋根瓦葺き替工事 ・店舗棟屋根瓦葺き替工事 ・住宅棟雨漏り箇所防水工事 ・洋館外壁塗り替工事　　等		

4．施設の方向性及び目標

方　向　性	存続	進　捗　状　況	B
方　　針	・国登録有形文化財であることから、栃木市歴史的風致向上計画のもと、適正な管理を行っていく。		

5．課題

・文化財であるため、改修方法が限定されており、コストがかかる。

施設カルテ

令和 8（2026）年度

1. 施設概要　　カルテ No. 139

分　類	13　ｽﾎﾟｰﾂ・ﾚｸﾘｴｰｼｮﾝ系施設　2　ﾚｸﾘｴｰｼｮﾝ・観光施設　1　ﾚｸﾘｴｰｼｮﾝ・観光施設		
施設名	栃木市観光交流館	住　所	栃木市河合町 1-2
建築年	令和 2 年（築年数 6 年）	構造・階数	W 造・1 階
延床面積	208.29 ㎡	耐用年数	22 年
敷地面積	411.07 ㎡（うち借地面積　411.07 ㎡）	耐震性	有
区域区分/立適区域	都市機能誘導区域	運営方法	直営
防災計画		所管課	観光振興課
利用状況	・来館者数 71,340 人 ・物販利用 14 回		

2．維持管理費　　（単位：円）

	R3	R4	R5	R6	R7
歳　　出(A)	8,885,894	7,158,664	7,079,261	5,286,112	5,344,982
歳　　入(B)	250,015	518,702	574,719	705,694	514,519
コスト(A)-(B)	8,635,879	6,639,962	6,504,542	4,580,418	4,830,463

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	A
方　　針	・長期的に活用していく施設として、適正な維持管理を行い、長寿命化を図る。		

5．課題

・現在、特になし。

施設カルテ

令和 8（2026）年度

1. 施設概要　　カルテ No. 140

分　類	13　ｽﾎﾟｰﾂ・ﾚｸﾘｴｰｼｮﾝ系施設　2　ﾚｸﾘｴｰｼｮﾝ・観光施設　1　ﾚｸﾘｴｰｼｮﾝ・観光施設		
施設名	出流ふれあいの森　管理棟／付属建物含	住　所	栃木市出流町 417
建築年	平成 6 年（築年数 32 年）	構造・階数	W 造・1 階
延床面積	531.66 ㎡	耐用年数	22 年
敷地面積	34,906.20 ㎡(うち借地面積　34,886.70 ㎡)	耐震性	有
区域区分/立適区域	調整区域	運営方法	指定管理
防災計画	指定緊急避難場所	所管課	農林整備課
利用状況	・全体入込者 12,335 人 コテージ（大型）206 人、コテージ（小型）280 人、オートキャンプ場 590 人、 一般キャンプ場 352 人、バーベキュー場 857 人、スベリ台 88 人、 体験交流センター(食堂)3,863 人(風呂)645 人(研修室)75 人		

2．維持管理費　　（単位：円）

	R3	R4	R5	R6	R7
歳　　出(A)	6,840,643	7,528,329	8,852,207	8,151,892	6,902,473
歳　　入(B)	1,914,505	3,390,000	4,260,500	3,553,896	3,196,585
コスト(A)-(B)	4,926,138	4,138,329	4,591,707	4,597,996	3,705,888

3．施設の状態

点検・診断結果	【要注意】非常用照明点灯不良８箇所、不点灯 1 箇所。 【要注意】誘導灯のバッテリー交換時期 【要注意】ガス漏れ警報器の有効期限切れ 【経過観察】屋根・軒樋に落ち葉の堆積あり 【経過観察】外壁にクラックあり、苔による汚損あり 【経過観察】ハンドホールが土に埋まっている 【経過観察】天井に雨漏り跡あり 【経過観察】床タイルにぐらつき、目地に損傷あり 【経過観察】床にクラック・モルタルに剥離あり 【経過観察】外灯ポールに錆あり 【経過観察】オペレーターハンドルボックスの固定不良 【経過観察】トイレブースドアの建付不良、損傷あり
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	・第一期計画期間においては存続とするが、市内に存する類似施設の現状や課題を踏まえ、施設のあり方（適正配置等）を検討する。		

5．課題

・建物自体は頑強であり、目立った不具合は生じていない。もっとも、給排水設備や浄化槽等の設備については老朽化がみられることから、これらを適切に維持管理し、長寿命化を図る必要がある。

施設カルテ

令和 8（2026）年度

1. 施設概要　　カルテ No. 141

分　類	13　ｽﾎﾟｰﾂ・ﾚｸﾘｴｰｼｮﾝ系施設　2　ﾚｸﾘｴｰｼｮﾝ・観光施設　1　ﾚｸﾘｴｰｼｮﾝ・観光施設		
施設名	出流ふれあいの森　旧管理棟	住　所	栃木市出流町 417
建築年	昭和 61 年（築年数 40 年）	構造・階数	W 造・1 階
延床面積	191.29 ㎡	耐用年数	23 年
敷地面積	0.00 ㎡（うち借地面積　　0.00 ㎡）	耐震性	有
区域区分/立適区域	調整区域	運営方法	指定管理
防災計画	指定緊急避難場所	所管課	農林整備課
利用状況	-		

2．維持管理費　　（単位：円）

	R3	R4	R5	R6	R7
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	・第一期計画期間においては存続とするが、市内に存する類似施設の現状や課題を踏まえ、施設のあり方（適正配置等）を検討する。		

5．課題

・特になし。

施設カルテ

令和 8（2026）年度

1. 施設概要　　カルテ No. 142

分　類	13　ｽﾎﾟｰﾂ・ﾚｸﾘｴｰｼｮﾝ系施設　2　ﾚｸﾘｴｰｼｮﾝ・観光施設　1　ﾚｸﾘｴｰｼｮﾝ・観光施設		
施設名	かかしの里　センターハウス	住　所	栃木市大平町西山田 1771-3
建築年	昭和 57 年（築年数 44 年）	構造・階数	RC 造・1 階
延床面積	440.52 ㎡	耐用年数	50 年
敷地面積	51,659.00 ㎡（うち借地面積　2,788.00 ㎡）	耐震性	有
区域区分/立適区域	調整区域	運営方法	直営
防災計画		所管課	観光振興課
利用状況	・観光客入込数 1,899 人		

2．維持管理費　　（単位：円）

	R3	R4	R5	R6	R7
歳　　出(A)	4,382,266	5,595,580	5,728,715	2,836,643	2,690,388
歳　　入(B)	676,713	774,498	826,329	705,918	650,979
コスト(A)-(B)	3,705,553	4,821,082	4,902,386	2,130,725	2,039,409

3．施設の状態

点検・診断結果	非常用照明及び照明器具の点灯不良があるため修繕が必要。 防水コンセント及びスイッチプレート、コンセントプレートが破損しているため修繕が必要。 敷地コンクリート柵が破損、転落の恐れがあるため早急な修繕が必要。 エアコンの修繕が必要。 雨漏り、外壁のひび割れによる躯体の修繕が必要。		
大規模改修年度	R14	改修後の予定使用年数	30 年
大規模改修内容	大規模改修		

4．施設の方向性及び目標

方　向　性	存続	進　捗　状　況	C
方　　針	・大平地域の観光拠点のひとつとして、今後も活用していく施設であることから、適正な維持管理を行い長寿命化を図る。		

5．課題

・エアコン、雨漏り等の大規模な修繕が必要である。

施設カルテ

令和 8（2026）年度

1. 施設概要　　カルテ No. 143

分　類	13　ｽﾎﾟｰﾂ・ﾚｸﾘｴｰｼｮﾝ系施設　2　ﾚｸﾘｴｰｼｮﾝ・観光施設　1　ﾚｸﾘｴｰｼｮﾝ・観光施設		
施設名	かかしの里　バーベキュー施設／付属建物含	住　所	栃木市大平町西山田 2280
建築年	平成 8 年（築年数 30 年）	構造・階数	RC 造・1 階
延床面積	96.89 ㎡	耐用年数	50 年
敷地面積	0.00 ㎡（うち借地面積　　0.00 ㎡）	耐震性	有
区域区分/立適区域	調整区域	運営方法	直営
防災計画		所管課	観光振興課
利用状況	・バーベキュー302 卓 2,250 人		

2．維持管理費　　（単位：円）

	R3	R4	R5	R6	R7
歳　　出(A)	342,424	115,570	412,098	466,751	466,015
歳　　入(B)	128,710	223,370	310,420	338,540	331,280
コスト(A)-(B)	213,714	△ 107,800	101,678	128,211	134,735

3．施設の状態

点検・診断結果	浄化槽保守点検		
大規模改修年度	R14	改修後の予定使用年数	10 年
大規模改修内容	施設及び浄化槽の修繕		

4．施設の方向性及び目標

方　向　性	存続	進　捗　状　況	D
方　　針	・大平地域の観光拠点のひとつとして、今後も活用していく施設であることから、適正な維持管理を行い長寿命化を図る。		

5．課題

・バーベキュー施設（屋根、椅子の腐食等）の修繕が必要である。

施設カルテ

令和 8（2026）年度

1. 施設概要　　カルテ No. 144

分　類	13　ｽﾎﾟｰﾂ・ﾚｸﾘｴｰｼｮﾝ系施設　2　ﾚｸﾘｴｰｼｮﾝ・観光施設　1　ﾚｸﾘｴｰｼｮﾝ・観光施設		
施設名	渡良瀬遊水地ハートランド城	住　所	栃木市 藤岡町藤岡 1218-1
建築年	平成 6 年（築年数 32 年）	構造・階数	S 造・2 階
延床面積	739.96 ㎡	耐用年数	34 年
敷地面積	5,883.00 ㎡（うち借地面積　　0.00 ㎡）	耐震性	有
区域区分/立適区域	居住誘導区域	運営方法	直営
防災計画	指定緊急避難場所・指定避難所	所管課	渡良瀬遊水地課
利用状況	・平成 29 年度の改修工事を経て、平成 30 年 4 月 1 日に開館。 ・研修室（2 階約 80.5 ㎡）215 件 2,480 人 18,450 円		

2．維持管理費　　（単位：円）

	R3	R4	R5	R6	R7
歳　　出(A)	2,629,092	5,787,142	6,638,022	4,200,721	4,055,992
歳　　入(B)	129,454	185,087	328,153	353,989	324,079
コスト(A)-(B)	2,499,638	5,602,055	6,309,869	3,846,732	3,731,913

3．施設の状態

点検・診断結果	設備に関しては、特に大きな問題はありません。		
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	C
方　　針	・長期的に利用する施設として、適切な管理を行う。		

5．課題

・平成 29 年度に大規模改修工事を実施したが、今後も部分的な改修が必要となる。
・長期営繕計画を策定するにあたり、建築に精通する職員がいない。

施設カルテ

令和 8（2026）年度

1. 施設概要　　カルテ No. 145

分　類	13　ｽﾎﾟｰﾂ・ﾚｸﾘｴｰｼｮﾝ系施設　2　ﾚｸﾘｴｰｼｮﾝ・観光施設　1　ﾚｸﾘｴｰｼｮﾝ・観光施設		
施設名	つがの里　教養施設ふるさとセンター／付属建物含	住　所	栃木市都賀町臼久保 325
建築年	平成 5 年（築年数 33 年）	構造・階数	W 造・1 階
延床面積	602.54 ㎡	耐用年数	24 年
敷地面積	20,827.30 ㎡（うち借地面積　861.00 ㎡）	耐震性	有
区域区分/立適区域	調整区域	運営方法	直営
防災計画	指定緊急避難場所・指定避難所	所管課	公園緑地課
利用状況	・利用者数計 7,411 人 【内訳】入館者数 7,333 人、研修室 9 件 97 人		

2．維持管理費　　（単位：円）

	R3	R4	R5	R6	R7
歳　　出(A)	4,620,036	5,433,576	3,892,679	4,462,847	4,338,127
歳　　入(B)	1,231,496	1,233,809	962,280	824,176	665,533
コスト(A)-(B)	3,388,540	4,199,767	2,930,399	3,638,671	3,672,594

3．施設の状態

点検・診断結果	建物北側排水桝の蓋に固定ボルト、ナット無し（9 ヶ所）。改善が必要。 湯沸室のガス漏れ警報器が期限切れ。交換が必要。		
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	・公園施設長寿命化計画に基づき、適切な維持管理を行い施設の長寿命化を図る。 ・つがの里内にある 3 施設については、相互の利用促進が図れるよう、利活用方法を検討する。		

5．課題

・施設の老朽化により修繕個所が増加しており、今後、効率的に修繕を行わなければならない。

施設カルテ

令和 8（2026）年度

1. 施設概要　　カルテ No. 146

分　類	13　ｽﾎﾟｰﾂ・ﾚｸﾘｴｰｼｮﾝ系施設　2　ﾚｸﾘｴｰｼｮﾝ・観光施設　1　ﾚｸﾘｴｰｼｮﾝ・観光施設		
施設名	つがの里　体験交流館	住　所	栃木市都賀町木 2366-2
建築年	平成 26 年（築年数 12 年）	構造・階数	W 造・1 階
延床面積	344.48 ㎡	耐用年数	24 年
敷地面積	132,800.00 ㎡（うち借地面積　34,280.00 ㎡）	耐震性	有
区域区分/立適区域	調整区域	運営方法	直営
防災計画		所管課	公園緑地課
利用状況	・利用者数計 430 人		

2．維持管理費　　（単位：円）

	R3	R4	R5	R6	R7
歳　　出(A)	616,753	647,835	558,168	690,080	649,954
歳　　入(B)	17,360	16,120	12,400	8,990	27,280
コスト(A)-(B)	599,393	631,715	545,768	681,090	622,674

3．施設の状態

点検・診断結果	不具合事項はありませんでした。		
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	・公園施設長寿命化計画に基づき、適切な維持管理を行い施設の長寿命化を図る。 ・つがの里内にある 3 施設については、相互の利用促進が図れるよう、利活用方法を検討する。		

5．課題

施設カルテ

令和 8（2026）年度

1. 施設概要　　カルテ No. 147

分　類	13　ｽﾎﾟｰﾂ・ﾚｸﾘｴｰｼｮﾝ系施設　2　ﾚｸﾘｴｰｼｮﾝ・観光施設　1　ﾚｸﾘｴｰｼｮﾝ・観光施設		
施設名	つがの里　ファミリーパークプラザ／付属建物含	住　所	栃木市都賀町臼久保 197
建築年	平成 8 年（築年数 30 年）	構造・階数	RC 造・2 階
延床面積	572.80 ㎡	耐用年数	50 年
敷地面積	32,000.00 ㎡（うち借地面積　862.00 ㎡）	耐震性	有
区域区分/立適区域	調整区域	運営方法	直営
防災計画		所管課	公園緑地課
利用状況	・利用者数計 1,074 人 【内訳】バーベキュー場 84 件 1,074 人		

2．維持管理費　　（単位：円）

	R3	R4	R5	R6	R7
歳　　出(A)	1,215,151	1,475,725	1,906,032	1,527,406	1,406,583
歳　　入(B)	847,740	794,495	224,195	222,155	222,465
コスト(A)-(B)	367,411	681,230	1,681,837	1,305,251	1,184,118

3．施設の状態

点検・診断結果	湯沸室のガス漏れ警報器が期限切れ。（2001 年 3 月）交換が必要。		
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	・公園施設長寿命化計画に基づき、適切な維持管理を行い施設の長寿命化を図る。 ・つがの里内にある 3 施設については、相互の利用促進が図れるよう、利活用方法を検討する。		

5．課題

施設カルテ

令和 8（2026）年度

1. 施設概要　　カルテ No. 148

分　類	13　ｽﾎﾟｰﾂ・ﾚｸﾘｴｰｼｮﾝ系施設　2　ﾚｸﾘｴｰｼｮﾝ・観光施設　1　ﾚｸﾘｴｰｼｮﾝ・観光施設		
施設名	いわふねフルーツパークセンター	住　所	栃木市岩舟町下津原 1572-1
建築年	平成 17 年（築年数 21 年）	構造・階数	S 造・1 階
延床面積	768.70 ㎡	耐用年数	34 年
敷地面積	4,507.00 ㎡（うち借地面積　　0.00 ㎡）	耐震性	有
区域区分/立適区域	調整区域	運営方法	指定管理
防災計画		所管課	農業振興課
利用状況	・利用人数（レジ通過者数） 農産物直売所、ジェラート・軽飲食販売、弁当・惣菜販売 計 225,511 人		

2．維持管理費　　（単位：円）

	R3	R4	R5	R6	R7
歳　　出(A)	3,515,745	3,958,168	3,362,075	3,558,416	3,893,867
歳　　入(B)	6,643,402	6,642,504	6,644,035	11,642,493	11,729,794
コスト(A)-(B)	△ 3,127,657	△ 2,684,336	△ 3,281,960	△ 8,084,077	△ 7,835,927

3．施設の状態

点検・診断結果	点灯不良な非常用照明が数か所あるため、早急に修繕が必要。【修繕済】 ブラインドボックス見切材が剥離しており落下する危険性があるため、修繕が必要。 排煙窓手動開閉装置前に陳列棚があるため、陳列棚の移動が必要。（火災時の開閉不可のため）。【対応済】 換気扇グリルがずれているため、修繕が必要。		
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	譲渡・民営化	進　捗　状　況	B
方　　針	・経営健全化への取り組みに合わせ、事業の継続性を見据えた民間への譲渡などを含め、将来のあるべき姿について検討する。（民間への譲渡については、R11 以降）		

5．課題

・建物の老朽化が進み修繕箇所が増加している。
・耐用年数を過ぎ、備品等の部品等の調達が困難。
・修繕費用の予算化が難しい。