

1. 施設概要

カルテ No. 492

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 36 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/立適区域	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）

	R3	R4	R5	R6	R7
歳 出(A)	2,630,923	2,615,523	2,594,623	195,800	0
歳 入(B)	1,724,500	1,670,400	1,758,600	1,912,800	2,030,800
コスト(A)-(B)	906,423	945,123	836,023	△ 1,717,000	△ 2,030,800

※R6, R7 指定管理料に含まれる維持管理経費は大宮市営住宅にまとめて掲載

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 8（2026）年度

1. 施設概要

カルテ No. 493

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 36 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/立適区域	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）

	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

※R6, R7 指定管理料に含まれる維持管理経費は大宮市営住宅にまとめて掲載

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。

1. 施設概要

カルテ No. 494

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 36 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/立適区域	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）

	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

※R6, R7 指定管理料に含まれる維持管理経費は大宮市営住宅にまとめて掲載

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 8（2026）年度

1. 施設概要

カルテ No. 495

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 41 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/立適区域	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）

	R3	R4	R5	R6	R7
歳 出(A)	2,596,823	6,780,741	40,780,133	45,203,180	50,077,390
歳 入(B)	14,847,300	13,644,500	14,200,500	14,916,200	14,860,328
コスト(A)-(B)	△ 12,250,477	△ 6,863,759	26,579,633	30,286,980	35,217,062

※R6, R7 指定管理料に含まれる維持管理経費は大宮市営住宅にまとめて掲載

3. 施設の状態

点検・診断結果	照明蛍光灯の不足があります。修繕が必要。 受変電小屋のドアに錆があります。修繕が必要。 塀煉瓦の崩れやフェンスネットの歪みがあります。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 8（2026）年度

1. 施設概要

カルテ No. 496

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 40 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/立適区域	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）

	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

※R6, R7 指定管理料に含まれる維持管理経費は大宮市営住宅にまとめて掲載

3. 施設の状態

点検・診断結果	照明器具に錆が見られます。修繕が必要。 PS 内部電気プルボックスの蓋がなく配線が見えています。修繕が必要。 ポンベ庫の支柱に錆が見られます。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 8（2026）年度

1. 施設概要

カルテ No. 497

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 39 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/立適区域	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 13 戸入居		

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)	0	0	0	0	0
コスト(A)-(B)	0	0	0	0	0

※R6, R7 指定管理料に含まれる維持管理経費は大宮市営住宅にまとめて掲載

3. 施設の状態

点検・診断結果	非常用照明の点灯不良が見られます。早急な修繕が必要。 外壁に爆裂によるモルタルの剥離及び鉄筋の露出が見られます。早急な修繕が必要。 階段ノンスリップの破損があります。転倒の恐れがあるため早めの修繕が必要。 ボンベ支柱、固定金具に錆が発生しています。経過観察。		
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 8（2026）年度

1. 施設概要

カルテ No. 498

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 52 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/立適区域	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 21 戸入居		

2. 維持管理費

（単位：円）

	R3	R4	R5	R6	R7
歳 出(A)	19,513,046	15,387,101	14,531,191	12,387,678	13,382,078
歳 入(B)	16,131,900	16,215,900	16,679,800	16,900,000	16,576,600
コスト(A)-(B)	3,381,146	△ 828,799	△ 2,148,609	△ 4,512,322	△ 3,194,522

※R6, R7 指定管理料に含まれる維持管理経費は大宮市営住宅にまとめて掲載

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。 フェンスに破れがあります。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

・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 8（2026）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	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 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	0.00 m ² （うち借地面積 0.00 m ² ）	耐震性	有
区域区分/立適区域	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 21 戸入居		

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)	0	0	0	0	0
コスト(A)-(B)	0	0	0	0	0

※R6, R7 指定管理料に含まれる維持管理経費は大宮市営住宅にまとめて掲載

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。 階段ノンスリップに破損が見られます。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. 施設の方針及び目標

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 8（2026）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	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 55 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/立適区域	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 64 戸入居		

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)	0	0	0	0	0
コスト(A)-(B)	0	0	0	0	0

※R6, R7 指定管理料に含まれる維持管理経費は大宮市営住宅にまとめて掲載

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 8（2026）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	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 50 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/立適区域	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 19 戸入居		

2. 維持管理費

（単位：円）

	R3	R4	R5	R6	R7
歳 出(A)	99,024,579	38,229,957	12,047,537	13,528,404	10,453,249
歳 入(B)	26,528,800	26,299,000	26,882,800	25,032,100	24,011,000
コスト(A)-(B)	72,495,779	11,930,957	△ 14,835,263	△ 11,503,696	△ 13,557,751

※R6, R7 指定管理料に含まれる維持管理経費は大宮市営住宅にまとめて掲載

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。 物置が損壊し SD ドアが外れています。早急な対応が必要。 集水ます鉄製蓋が腐食し転落の恐れがあります。至急の修繕が必要。		
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

・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 8（2026）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 49 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/立適区域	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 19 戸入居		

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)	0	0	0	0	0
コスト(A)-(B)	0	0	0	0	0

※R6, R7 指定管理料に含まれる維持管理経費は大宮市営住宅にまとめて掲載

3. 施設の状態

点検・診断結果	照明器具に錆が見られます。経過を観察。 PS 内部プルボックスに錆、腐食及び蓋の外れが見られます。修繕が必要。 階段室床の防水モルタル剥がれがあります。修繕が必要。 階段踊り場の排水口の目皿の詰まりや目皿がない場所があります。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 8（2026）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 48 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/立適区域	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）

	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

※R6, R7 指定管理料に含まれる維持管理経費は大宮市営住宅にまとめて掲載

3. 施設の状態

点検・診断結果	照明器具に錆が見られます。経過を観察。 PS 内プルボックス蓋の外れが見られます。修繕が必要。 階段踊り場の排水口の目皿の詰まりや目皿がない場所があります。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 8 (2026) 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 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/立適区域	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)

	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

※R6, R7 指定管理料に含まれる維持管理経費は大宮市営住宅にまとめて掲載

3. 施設の状態

点検・診断結果	照明器具に錆が見られます。経過を観察。 PS 内プルボックス蓋の外れが見られます。修繕が必要。 階段踊り場の排水口の目皿の詰まりや目皿がない場所があります。修繕が必要。 スイッチ取付枠の露出があります。早めの修繕が必要。		
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 8（2026）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 46 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/立適区域	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）

	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

※R6, R7 指定管理料に含まれる維持管理経費は大宮市営住宅にまとめて掲載

3. 施設の状態

点検・診断結果	照明器具に錆が見られます。経過を観察。 PS 内プルボックス蓋の外れが見られます。修繕が必要。 PS 内部配電盤蓋の外れが見られます。修繕が必要。 PS 蓋の外れがあります。修繕が必要。		
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 8（2026）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 38 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/立適区域	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 8 戸入居		

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)	0	0	0	0	0
コスト(A)-(B)	0	0	0	0	0

※R6, R7 指定管理料に含まれる維持管理経費は大宮市営住宅にまとめて掲載

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。 PS 内部プルボックス蓋の外れ、配電盤の配線の露出が見られます。修繕が必要。 PS 内部配電盤蓋の外れが見られます。修繕が必要。 外壁のクラックや塗膜剥離があります。修繕が必要。 全体的に樋持金物の錆があります。修繕が必要。 手摺支柱の根本に錆による腐食があります。危険のため早急な修繕が必要。		
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。

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	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 39 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/立適区域	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)

	R3	R4	R5	R6	R7
歳 出(A)	2,398,823	2,632,403	2,398,823	0	0
歳 入(B)	1,726,800	1,485,700	1,530,800	1,338,000	996,400
コスト(A)-(B)	672,023	1,146,703	868,023	△ 1,338,000	△ 996,400

※R6, R7 指定管理料に含まれる維持管理経費は大宮市営住宅にまとめて掲載

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 8（2026）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	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 39 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/立適区域	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)

	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

※R6, R7 指定管理料に含まれる維持管理経費は大宮市営住宅にまとめて掲載

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 8（2026）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	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 26 年）	構造・階数	RC 造・8 階
延床面積	5,393.93 m ²	耐用年数	47 年
敷地面積	15,005.00 m ² （うち借地面積 14,526.58 m ² ）	耐震性	有
区域区分/立適区域	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 57 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）

	R3	R4	R5	R6	R7
歳 出(A)	19,050,963	15,147,063	37,994,123	20,881,526	15,256,948
歳 入(B)	41,398,700	40,604,600	40,716,600	37,854,471	39,632,600
コスト(A)-(B)	△ 22,347,737	△ 25,457,537	△ 2,722,477	△ 16,972,945	△ 24,375,652

※R6, R7 指定管理料に含まれる維持管理経費は大宮市営住宅にまとめて掲載

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。 外壁にクラックがあり、部分的に水漏れ跡もみられるため、計画的な修繕が必要。 外壁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	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

・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 8（2026）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	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 25 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/立適区域	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）

	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

※R6, R7 指定管理料に含まれる維持管理経費は大宮市営住宅にまとめて掲載

3. 施設の状態

点検・診断結果	外壁にクラックがあり、部分的に水漏れ跡もみられるため、計画的な修繕が必要。 階段室の外壁塗膜に剥離や劣化・浮きがみられるため、計画的な修繕が必要。 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	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。

施設カルテ

令和 8（2026）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	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 25 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/立適区域	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）

	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

※R6, R7 指定管理料に含まれる維持管理経費は大宮市営住宅にまとめて掲載

3. 施設の状態

点検・診断結果	外壁にクラックがあり、部分的に水漏れ跡や損傷もみられるため、計画的な修繕が必要。 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	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。

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	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 23 年）	構造・階数	RC 造・3 階
延床面積	1,132.92 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/立適区域	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）

	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

※R6, R7 指定管理料に含まれる維持管理経費は大宮市営住宅にまとめて掲載

3. 施設の状態

点検・診断結果	外壁にクラックがあり、部分的に錆汁や水漏れ跡もみられるため、計画的な修繕が必要。 1 階中央階段室の階段ノンスリップが剥離しているため、修繕が必要。 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

--

施設カルテ

令和 8（2026）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	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 25 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/立適区域	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）

	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

※R6, R7 指定管理料に含まれる維持管理経費は大宮市営住宅にまとめて掲載

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

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	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 22 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/立適区域	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)

	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

※R6, R7 指定管理料に含まれる維持管理経費は大宮市営住宅にまとめて掲載

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 8（2026）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	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 38 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/立適区域	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 11 戸入居		

2. 維持管理費

（単位：円）

	R3	R4	R5	R6	R7
歳 出(A)	49,226,523	2,893,805	3,168,195	0	8,601
歳 入(B)	7,367,800	7,081,700	7,690,700	7,635,800	7,595,100
コスト(A)-(B)	41,858,723	△ 4,187,895	△ 4,522,505	△ 7,635,800	△ 7,586,499

※R6, R7 指定管理料に含まれる維持管理経費は大宮市営住宅にまとめて掲載

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 8（2026）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 37 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/立適区域	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 11 戸入居		

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)	0	0	0	0	0
コスト(A)-(B)	0	0	0	0	0

※R6, R7 指定管理料に含まれる維持管理経費は大宮市営住宅にまとめて掲載

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。

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	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 35 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/立適区域	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）

	R3	R4	R5	R6	R7
歳 出(A)	22,521,295	25,049,531	105,215,199	136,756,030	145,789,072
歳 入(B)	40,621,700	40,548,000	40,405,000	39,186,167	37,643,100
コスト(A)-(B)	△ 18,100,405	△ 15,498,469	64,810,199	97,569,863	108,145,972

※R6, R7 指定管理料に含まれる維持管理経費は大宮市営住宅にまとめて掲載

3. 施設の状態

点検・診断結果	照明器具の錆が見られます。経過を観察。 非常用照明に点灯不良があります。早急な対応が必要。 量水器の蓋が開閉不能です。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

・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 8（2026）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	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 35 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/立適区域	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）

	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

※R6, R7 指定管理料に含まれる維持管理経費は大宮市営住宅にまとめて掲載

3. 施設の状態

点検・診断結果	照明器具の錆が見られます。経過を観察。 非常用照明に点灯不良があります。早急な対応が必要。		
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 8（2026）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	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 35 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/立適区域	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）

	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

※R6, R7 指定管理料に含まれる維持管理経費は大宮市営住宅にまとめて掲載

3. 施設の状態

点検・診断結果	照明器具の錆が見られます。経過を観察。 非常用照明に点灯不良があります。早急な対応が必要。 換気口カバーの歪みがあります。修繕が必要。		
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 8（2026）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	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 35 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/立適区域	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 4 戸入居		

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)	0	0	0	0	0
コスト(A)-(B)	0	0	0	0	0

※R6, R7 指定管理料に含まれる維持管理経費は大宮市営住宅にまとめて掲載

3. 施設の状態

点検・診断結果	照明器具の錆が見られます。経過を観察。 非常用照明の点灯不良があります。早急な対応が必要。 換気口カバーの歪みがあります。修繕が必要。 配管塗膜剥離、樋持ちに錆が見られます。修繕が必要。 外壁モルタルが剥落する可能性がある箇所があります。危険なため早急な修繕が必要。		
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。

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	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 35 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/立適区域	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）

	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

※R6, R7 指定管理料に含まれる維持管理経費は大宮市営住宅にまとめて掲載

3. 施設の状態

点検・診断結果	照明器具の錆が見られます。経過を観察。 非常用照明の点灯不良があります。早急な対応が必要。 ガス配管の錆が見られます。修繕が必要。 排水配管に錆、配管塗膜剥離、樋持ちに錆が見られます。修繕が必要。 階段室天井塗膜に剥落する可能性がある箇所があります。危険なため早急な修繕が必要。		
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。

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	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 35 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/立適区域	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)

	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

※R6, R7 指定管理料に含まれる維持管理経費は大宮市営住宅にまとめて掲載

3. 施設の状態

点検・診断結果	照明器具の錆が見られます。経過を観察。 非常用照明の点灯不良があります。早急な対応が必要。 ガス配管の錆が見られます。修繕が必要。 排水配管に錆、配管塗膜剥離、樋持ちに錆が見られます。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。

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	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 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/立適区域	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）

	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

※R6, R7 指定管理料に含まれる維持管理経費は大宮市営住宅にまとめて掲載

3. 施設の状態

点検・診断結果	照明器具の錆が見られます。経過を観察。 非常用照明の点灯不良があります。早急な対応が必要。 ガス配管の錆が見られます。修繕が必要。 排水配管に錆、配管塗膜剥離、樋持ちに錆が見られます。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。

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	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 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/立適区域	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）

	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

※R6, R7 指定管理料に含まれる維持管理経費は大宮市営住宅にまとめて掲載

3. 施設の状態

点検・診断結果	照明器具の錆が見られます。経過を観察。 非常用照明の点灯不良があります。早急な対応が必要。 ガス配管や配管に雑草が巻き付いています。清掃が必要。 排水配管に錆、配管塗膜剥離、樋持ちに錆が見られます。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。 天井仕上材が剥落しています。人にかかる可能性があるため修繕が必要。		
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 8（2026）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 JK 棟	住 所	栃木市大宮町 2600
建築年	平成 5 年（築年数 33 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/立適区域	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)

	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

※R6, R7 指定管理料に含まれる維持管理経費は大宮市営住宅にまとめて掲載

3. 施設の状態

点検・診断結果	防火シャッター連動制御盤に錆が見られます。修繕が必要。 非常用照明に点灯不良があります。早急な対応が必要。 プルボックスから錆汁が発生しています。修繕が必要。 排水配管に錆、配管塗膜剥離、樋持ちに錆が見られます。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

・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 8（2026）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 LM 棟	住 所	栃木市大宮町 2600
建築年	平成 5 年（築年数 33 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/立適区域	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 11 戸入居		

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)	0	0	0	0	0
コスト(A)-(B)	0	0	0	0	0

※R6, R7 指定管理料に含まれる維持管理経費は大宮市営住宅にまとめて掲載

3. 施設の状態

点検・診断結果	天井仕上り塗膜の剥離があります。人にかかる可能性があるため修繕が必要。 外壁モルタル剥落があります。人に触れる可能性があるため修繕が必要。 非常用照明に点灯不良があります。早急な対応が必要。 排水配管に錆、配管塗膜剥離、樋持ちに錆が見られます。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. 施設の方針及び目標

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 8（2026）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 N0 棟	住 所	栃木市大宮町 2600
建築年	平成 6 年（築年数 32 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/立適区域	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 6 戸入居		

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)	0	0	0	0	0
コスト(A)-(B)	0	0	0	0	0

※R6, R7 指定管理料に含まれる維持管理経費は大宮市営住宅にまとめて掲載

3. 施設の状態

点検・診断結果	外壁モルタルが爆裂のため剥落があります。人に触れる可能性があるため修繕が必要。 非常用照明に点灯不良及び照明器具に錆があります。早急な対応が必要。 排水配管に錆、配管塗膜剥離、樋持ちに錆が見られます。修繕が必要。 換気口ベントキャップは破損しています。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

・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 8（2026）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 P 棟	住 所	栃木市大宮町 2600
建築年	平成 6 年（築年数 32 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/立適区域	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 4 戸入居		

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)	0	0	0	0	0
コスト(A)-(B)	0	0	0	0	0

※R6, R7 指定管理料に含まれる維持管理経費は大宮市営住宅にまとめて掲載

3. 施設の状態

点検・診断結果	非常用照明に点灯不良及び照明器具に錆があります。早急な対応が必要。 排水配管に錆、配管塗膜剥離、樋持ちに錆が見られます。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

・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 8（2026）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 QR 棟	住 所	栃木市大宮町 2600
建築年	平成 6 年（築年数 32 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/立適区域	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 12 戸入居		

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)	0	0	0	0	0
コスト(A)-(B)	0	0	0	0	0

※R6, R7 指定管理料に含まれる維持管理経費は大宮市営住宅にまとめて掲載

3. 施設の状態

点検・診断結果	非常用照明に点灯不良及び照明器具に錆があります。早急な対応が必要。 排水配管に錆、配管塗膜剥離、樋持ちに錆が見られます。修繕が必要。 配電盤ボックスに錆が見られます。経過を観察。 地盤沈下によりアスファルトに穴が空いています。転倒の恐れがあるため早急な修繕が必要。		
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 8（2026）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	大宮市営住宅集会所	住 所	栃木市大宮町 2600
建築年	平成 5 年（築年数 33 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/立適区域	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）

	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

※R6, R7 指定管理料に含まれる維持管理経費は大宮市営住宅にまとめて掲載

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 8（2026）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	大宮市営住宅ポンプ室	住 所	栃木市大宮町 2600
建築年	平成 3 年（築年数 35 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/立適区域	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)

	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

※R6, R7 指定管理料に含まれる維持管理経費は大宮市営住宅にまとめて掲載

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 8（2026）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	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 42 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/立適区域	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 11 戸入居		

2. 維持管理費

（単位：円）

	R3	R4	R5	R6	R7
歳 出(A)	2,411,370	2,718,029	6,245,843	792,098	42,386,932
歳 入(B)	3,720,000	3,554,400	2,601,700	2,605,200	2,486,729
コスト(A)-(B)	△ 1,308,630	△ 836,371	3,644,143	△ 1,813,102	39,900,203

※R6, R7 指定管理料に含まれる維持管理経費は大宮市営住宅にまとめて掲載

3. 施設の状態

点検・診断結果	外回り設備機器等の劣化による鉄部の錆、不具合等が著しく見られます。 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ます。また、 一部外壁浮きがあるところもあり、補修が必要。		
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 8（2026）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	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 31 年）	構造・階数	RC 造・8 階
延床面積	3,898.15 m ²	耐用年数	47 年
敷地面積	4,718.12 m ² （うち借地面積 2,102.03 m ² ）	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	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 10 戸入居		

2. 維持管理費

（単位：円）

	R3	R4	R5	R6	R7
歳 出(A)	5,182,931	4,505,697	6,344,916	2,398,704	2,833,463
歳 入(B)	19,452,900	20,147,500	20,524,600	20,559,800	19,666,200
コスト(A)-(B)	△ 14,269,969	△ 15,641,803	△ 14,179,684	△ 18,161,096	△ 16,832,737

※R6, R7 指定管理料に含まれる維持管理経費は大宮市営住宅にまとめて掲載

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。 駐車場インターロッキングの沈下が見られます。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。

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	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 43 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/立適区域	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 17 戸入居		

2. 維持管理費

(単位：円)

	R3	R4	R5	R6	R7
歳 出(A)	4,821,678	6,590,928	2,820,123	42,232,300	0
歳 入(B)	3,724,400	4,005,700	4,101,100	3,972,792	3,754,700
コスト(A)－(B)	1,097,278	2,585,228	△ 1,280,977	38,259,508	△ 3,754,700

※R6, R7 指定管理料に含まれる維持管理経費は大宮市営住宅にまとめて掲載

3. 施設の状態

点検・診断結果	外壁改修されており、ひび割れ等が大幅に改善された。 共用部の PS 内の給水配管保温材やプルボックス等に劣化が見られた。 その他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、作動確認等の限り、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。

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	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 50 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/立適区域	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)

	R3	R4	R5	R6	R7
歳 出(A)	316,934	286,132	283,470	287,232	332,200
歳 入(B)	151,200	118,800	98,400	98,400	108,000
コスト(A)-(B)	165,734	167,332	185,070	188,832	224,200

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 8（2026）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	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 50 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/立適区域	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）

	R3	R4	R5	R6	R7
歳 出(A)	246,202	0	0	0	220,000
歳 入(B)	141,500	134,000	114,000	188,100	114,000
コスト(A)-(B)	104,702	△ 134,000	△ 114,000	△ 188,100	106,000

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 8（2026）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	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 50 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/立適区域	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)

	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	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 8（2026）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	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 48 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/立適区域	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)

	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	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。

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	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 48 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/立適区域	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)

	R3	R4	R5	R6	R7
歳 出(A)	647,218	434,768	397,668	475,768	484,468
歳 入(B)	354,000	158,500	166,800	219,300	183,800
コスト(A)-(B)	293,218	276,268	230,868	256,468	300,668

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 8（2026）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	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 48 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/立適区域	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）

	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	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 8（2026）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	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 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	350.00 m ² （うち借地面積 350.00 m ² ）	耐震性	無
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	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）

	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	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 8（2026）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	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 48 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/立適区域	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）

	R3	R4	R5	R6	R7
歳 出(A)	180,500	120,000	120,000	120,000	120,000
歳 入(B)	120,000	120,000	120,000	120,000	120,000
コスト(A)-(B)	60,500	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 8（2026）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	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 48 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/立適区域	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）

	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	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。

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	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 70 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/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	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）

	R3	R4	R5	R6	R7
歳 出(A)	2,822,323	2,398,823	2,398,823	0	0
歳 入(B)	138,600	139,800	153,000	118,600	43,500
コスト(A)－(B)	2,683,723	2,259,023	2,245,823	△ 118,600	△ 43,500

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。

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	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 67 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/立適区域	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）

	R3	R4	R5	R6	R7
歳 出(A)	14,630,823	2,398,823	2,398,823	0	0
歳 入(B)	388,800	359,300	316,100	310,800	314,000
コスト(A)－(B)	14,242,023	2,039,523	2,082,723	△ 310,800	△ 314,000

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。

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	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 54 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/立適区域	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 17 戸入居		

2. 維持管理費

（単位：円）

	R3	R4	R5	R6	R7
歳 出(A)	2,398,823	2,398,823	2,398,823	0	0
歳 入(B)	1,558,800	1,495,300	1,428,600	1,538,400	1,421,200
コスト(A)－(B)	840,023	903,523	970,223	△ 1,538,400	△ 1,421,200

※R6, R7 指定管理料に含まれる維持管理経費は大宮市営住宅にまとめて掲載

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。

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	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 45 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/立適区域	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）

	R3	R4	R5	R6	R7
歳 出(A)	2,398,823	2,398,823	2,398,823	0	0
歳 入(B)	489,100	453,900	493,100	523,500	560,700
コスト(A)-(B)	1,909,723	1,944,923	1,905,723	△ 523,500	△ 560,700

※R6, R7 指定管理料に含まれる維持管理経費は大宮市営住宅にまとめて掲載

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。

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	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 48 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/立適区域	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)

	R3	R4	R5	R6	R7
歳 出(A)	2,398,823	2,398,823	2,398,823	0	0
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	△ 104,400	△ 104,400

※R6, R7 指定管理料に含まれる維持管理経費は大宮市営住宅にまとめて掲載

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。
