

テーマ①「まちなか商業の推進」

～駅西口からかたりはじめよう これからの小山物語～

商業観光課

(はじめに)

かつて小山駅周辺は旧国道 4 号線（日光街道）を中心に宿場町として栄え、小山駅玄関口としての改札も西口に設置されていましたが、昭和 30 年代後半になってからの駅東側の区画整理事業施工にあわせ、東口にも改札が設置されました。

このような経過があり、商業的観点からも、古くから商店は「西口」を中心に立地し、「東口」は新たな開発に伴いオフィスビル等が整備されております。また下記の表のとおり、大型店の出店時期についても、西口を中心に商業の発展を経て、東口の開発に伴い東口へと出店が進んだことがわかります。

大型店の出店状況

(昭和 55 年当時)

店名	形態	所在地	出店時期	売場面積
キンカ堂小山店	スーパーマーケット	本郷町 3 丁目 西口	S47.11.21	11,315 m ²
長崎屋小山店	スーパーマーケット	中央町 3 丁目 西口	S48.9.21	12,540 m ²
いせや小山店	総合スーパー	宮本町 3 丁目 西口	S49.6.20	2,581 m ²
家具センター速水チェーン	家具専門店	城山町 2 丁目 西口	S50.12.9	2,000 m ²
小山駅ビル	駅ビル	城山町 3 丁目	S53.7.16	7,224 m ²
ダイエー	ショッピングセンター	喜沢 郊外	S54.4.13	14,093 m ²
イトーヨーカ堂	総合スーパー	駅東通り 2 丁目 東口	S55.1.30	11,000 m ²

キンカ堂小山店は、小山市内で初めての大型スーパーとして人気を呼び、開店当初は、小山駅からキンカ堂まで毎日行列ができたといえます。沿道の店舗にも立ち寄り売上にも寄与するなど好循環が生まれ、その後、平成 6 年 6 月には再開発によりロブレが開店しました。

しかしその後、平成 9 年 4 月にジャスコ（現イオンモール小山）、平成 18 年 4 月におやまゆうえんハーヴェストウォークが開店するなど、郊外へ大型店が立地するに伴い、中心市街地の大型店が相次いで閉店しました。それとともに、西口周辺人口も昭和 45 年の 9,300 人から平成 19 年には半分以下の 4,100 人まで減少するなど、駅周辺の好立地にも関わらず「中心市街地」としての賑わいが遠ざかって久しい状況です。

現在の市の取り組みを紹介します

① 中心市街地商業出店等促進～空き店舗解消と商業出店の促進のために～

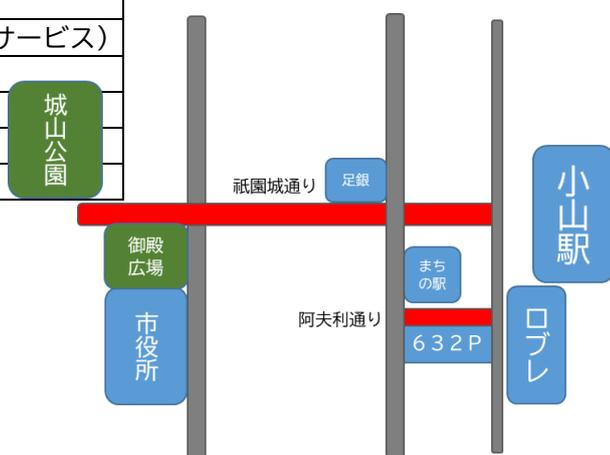
小山駅西口（祇園城通り・阿扶利通り）の空き店舗解消と商業出店による中心市街地の活性化策として出店者（小売、飲食、サービス業）への支援を実施。通りに面する店舗の1階。

新規出店者に対し
 家賃 60万円限度（対象経費の1/2、12か月分）
 内装改造費 100万円限度（対象経費の1/2）

これまで32店舗が補助金を活用し、現在17店舗が営業を継続

【表1】近年の空き店舗への出店状況一覧

出店日	施設名
R1年7月1日	Kitchen左来良（飲食店）
8月11日	Small Mountain（小売・サービス）
8月23日	タピオカのお店 EMMA（飲食店）
12月26日	なるべくや（小売・飲食店）
R2年10月19日	酒食まるた（飲食店）
10月25日	古着屋めると（衣料品店）



② まちの駅運営（小山市まちの駅思季彩館）

～市民と地域商店の交流によるまちの賑わい創出のために～

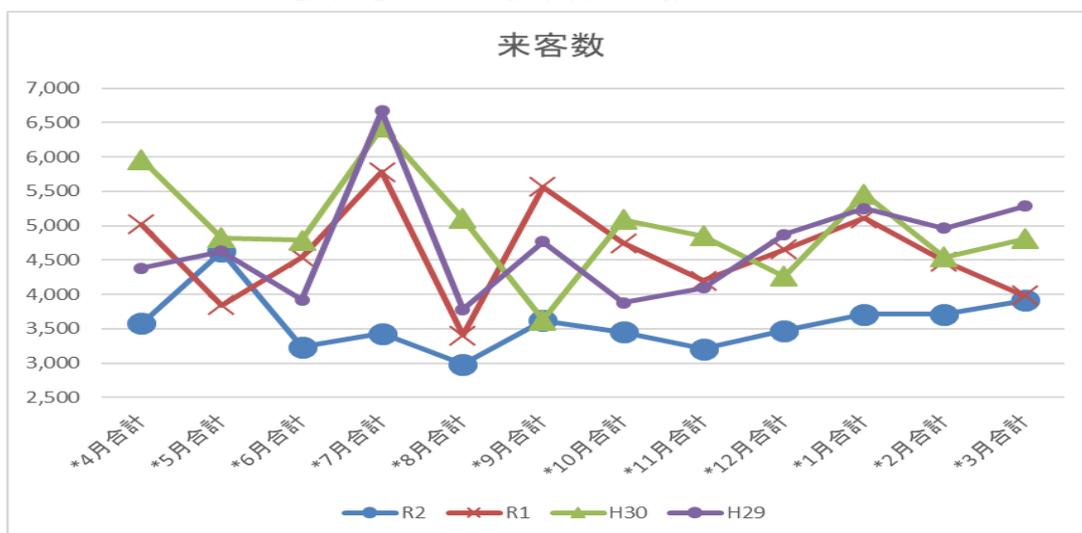
中心市街地における歴史的回遊拠点、観光交流拠点、小山ブランドの情報発信拠点として整備。

指定管理者 Sunフーズ(株)

定期的に「まちマルシェ」「思季マルシェ」「ピクニックマルシェ」を開催。民間活力を活かした「まちなか」活性化や西口のイベントの拠点として利用。

（例）1月小山の初市 2月おでんナイト 10月西口まつり 妄想会議 他
 その他、小山産コシヒカリ、はと麦、大麦を活用した地ビールを製造・販売。

【図1】まちの駅来客数の推移



③ ロブレの再生と活用～通り過ぎる駅前から、皆が集う駅前へ～

昭和期における駅西地区の旧市街地の状況を改善し、中心市街地としての都市機能の更新、都市景観整備、中心市街地活性化のための再開発の一環として、ロブレが建設され、イズミヤ小山店を核テナントとして平成6年にオープン。

平成27年のイズミヤ閉店後、「ロブレリニューアル構想（再生プラン）」（市）に基づき、「通り過ぎる駅前から、皆が集う駅前へ」を再生コンセプトとして、地下1階から4階までを商業施設、5階・6階を「集いの場」としてロブレ再生を進めました。

令和元年度には出店率（床面積ベース）は9割を超えました。しかし、令和2年度は大区画の店舗の退店が続き、同数の出店があったものの、77%に減少。

今後、小山駅周辺のまちづくりプランの策定が進められる中で、関連する事業と連携を図り、ビルの管理とテナント運営を行う小山都市開発㈱の支援に取り組みます。

【表2】ロブレ近年の出退店 テナント・施設一覧

出店時期	フロア	施設名
R1年 7月	7階	プレイヴ（障害者就労支援事務所）
11月	地下1階	スローテンポ書店（簡易書店・カフェ）
12月	3階	Café MIKOTO（ベルギーチョコレート販売・カフェ）
R2年 6月	7階	関東農政局（事務所）
7月	6階	ドリームキャンプ（学習塾）
R3年 2月	3階	エースコンタクト（コンタクト販売）
2月	3階	小山けやき眼科（医療）

退店時期	フロア	施設名
R2年 3月	4階	西松屋（子ども衣料品）
4月	6階	マロニエサテライト（専門学校）
7月	4階	手芸センタードリーム（手芸用品）
R3年 2月	3階	マックハウス（カジュアル衣料）



④ 中心市街地周辺におけるイベントの状況

- 1月 小山の初市（だるま市）（実行委員会：市）
- 3月 おやまの「さくらまつり」（実行委員会：観光協会）
- 4月 ラーメンまつり（実行委員会：商業者団体）
- 5月 思川の「あゆ解禁」（下都賀漁協、（湯茶接待：観光協会））
- 6月 おやま酒蔵まつり（実行委員会：観光協会）、
御殿広場ピクニックマルシェ（実行委員会：商業者団体）
- 7月 思川の「流しびな」（保存会：観光協会）
小山祇園祭（実行委員会：観光協会、商工会議所）
サマーフェスティバル・小山の花火（実行委員会：市）
- 9月 おやまの「ビールまつり」（実行委員会：観光協会）
- 10月 西口まつり（実行委員会：商業者団体）
御殿広場ピクニックマルシェ（実行委員会：商業者団体）
- 隔月 軽トラ市・フリマルシェ（観光協会）