

～栃木県「小山駅西口周辺地区街なか居住推進事業」による市街地活性化～ 「城山町二丁目第一地区第一種市街地再開発事業」 権利変換計画認可のお知らせ

旭化成不動産レジデンス株式会社(本社:東京都新宿区/代表取締役社長:池谷 義明)が参加組合員として参画する栃木県 JR「小山」駅前の「城山町二丁目第一地区第一種市街地再開発事業」について、2018年7月9日に権利変換計画の認可を受けましたのでお知らせします。

JR「小山」駅は、新幹線で大宮駅まで16分^{※1}、東京駅まで42分^{※2}という至便な立地にあり、小山市は中心市街地である駅周辺への定住人口の増加を目指して、道路整備や駅周辺の再開発、また駅東西をつなぐ自由通路の整備など積極的な街づくりに取り組んでいます。本事業は、小山市がその柱として駅西口で推進する「街なか居住推進事業」の一環であり、2013年3月に竣工した「城山町三丁目第一地区第一種市街地再開発事業」に次ぐ第二弾となります。古くから市街地として発展してきた駅西口に暮らしやすい住環境が整うことで、小山駅周辺全体が活性化し魅力ある街へと着実な開発が進んでいます。

今回の計画地は、駅西口でもメイン通りの角地という街の中核をなす場所に位置します。防災性の高い建築物の整備、ポケットパークの設置で緑豊かな空間を創出するなど、北関東の玄関口としてふさわしい都市景観を目指します。また、住戸の計画はさまざまなファミリーの住まい方に対応する3LDK(70㎡台～80㎡台)が中心の全戸南向きの開放感ある設計です。共用部は、2層吹き抜けのエントランスホールやキッチンを装備した多目的ルームなど、魅力ある空間を備えたマンションとなっています。小山駅西口の駅前メイン通りに、18階建て総戸数144戸の大規模な分譲マンションが誕生することとなり、2021年2月(予定)の竣工を目指します。

※1. 2 :掲載の所要時間は時間帯によって異なります。

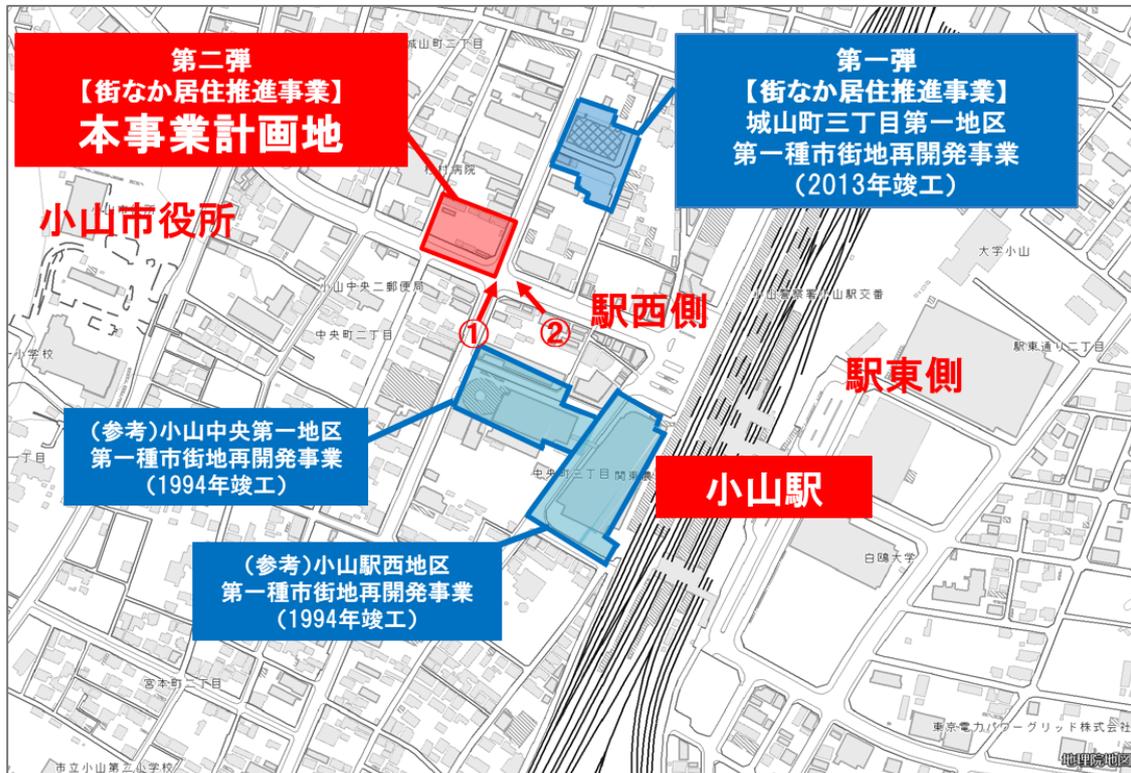


完成予想外観パース (現段階のイメージであり変更となる場合があります)

I. 事業計画地（「小山駅西口周辺地区街なか居住推進事業」とは）

JR「小山駅」は、JR4 線（宇都宮線、両毛線、水戸線、東北新幹線）を利用できる交通利便性の高い立地です。新幹線が停車し東京駅まで 42 分と至便なことなどから、近年その価値が見直されています。「小山駅西口周辺地区街なか居住推進事業」は、旧日光街道の宿場町や古くから栄えた歴史あるエリアで現在も小山市の玄関口を担う「駅西口」における魅力と賑わいのある豊かな街の再生と活性化のため、マンション供給などを中心に官民を挙げて取り組む事業です。

■ 事業計画地 地図（小山市 HP 掲載内容を元に国土地理院地図にて当社作成）



■ 計画地写真（解体前）

駅周辺では道路整備や区画整理が継続的に行われてきたことで、祇園城通りと小山宿場通りを中心に活気ある街並みへと開発されてきています。

①



②



II. 計画概要（予定）

所在地	栃木県小山市城山町二丁目地区内 (0.4ha)	
事業名称	城山町二丁目第一地区 第一種市街地再開発事業	
地区概要	敷地面積	約 2,974 m ²
	用途地域	商業地域
	防火地域	準防火地域
施設計画	主要用途	共同住宅(144 戸)、銀行、店舗
	延べ面積	約 16,962 m ²
	計画建蔽率・容積率	約 56%・約 439%
	構造・規模	鉄筋コンクリート造 地上 18 階
	高さ	約 65m

Ⅲ. これまでの経緯と今後の予定

2011年	1月	まちづくり勉強会設立
2012年	5月	まちづくり協議会設立
2013年	10月	城山町二丁目第一地区再開発準備組合の設立
2016年	3月	都市計画決定
2016年	10月	参加組合員として当社が選定される
2016年	12月	城山町二丁目第一地区再開発組合設立認可
2018年	7月	権利変換計画認可
2018年	11月	新築工事着手(予定)
2021年	2月	建物竣工(予定)

〒160-8345 東京都新宿区西新宿 1-24-1 エステック情報ビル
旭化成ホームズ(株) 旭化成不動産レジデンス(株) 広報室
(電話)03-3344-7115 (FAX)03-3344-7050 (メール)j-koho@om.asahi-kasei.co.jp