

ROBLE

ロブレ

ご案内



駅前から始まる特別な時間

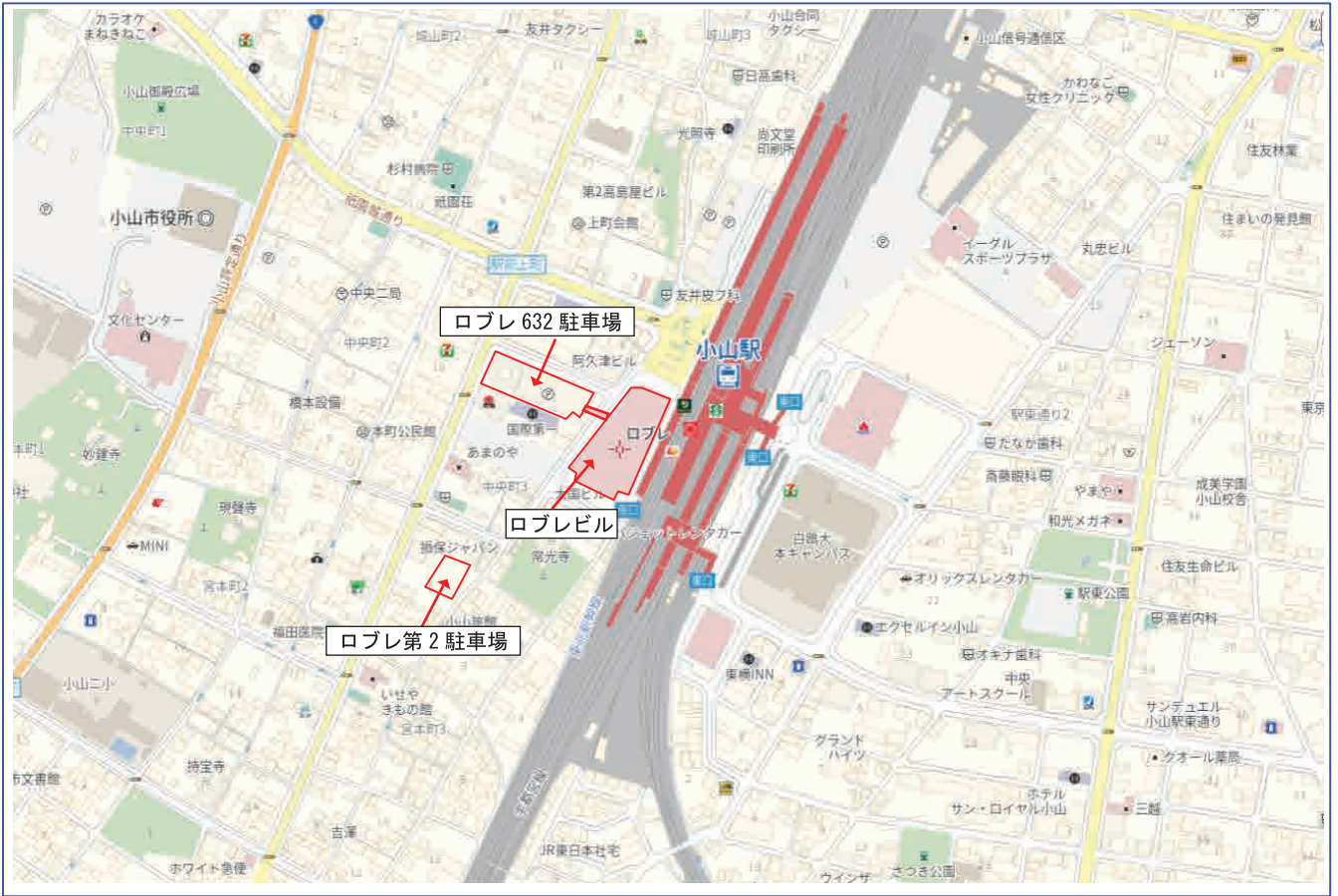


目次

地図・特徴	.....	1
施設概要・立地特性	.....	2
フロア構成	.....	3
競合店	.....	4
競合店（リスト）	.....	5
マーケットデータ	.....	6
小山市の現状	.....	7
交通アクセス資料	.....	8
隣接ビルアクセス資料	.....	9

地図・特徴

周辺地図



小山市の特徴

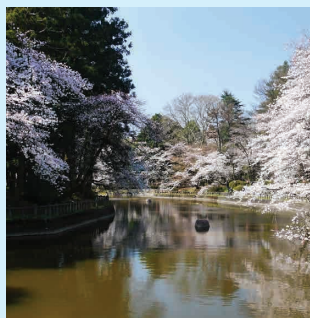
小山市は、栃木県南部に位置する「豊かな自然環境」「誇れる歴史と風土」「北関東の拠点都市」
 栃木県での人口は宇都宮市に次ぐ2番目の市町村です。



■栃木県市別人口（2020年国勢調査）

1位	宇都宮市	518,757人
2位	小山市	166,666人
3位	栃木市	155,549人
4位	足利市	144,746人

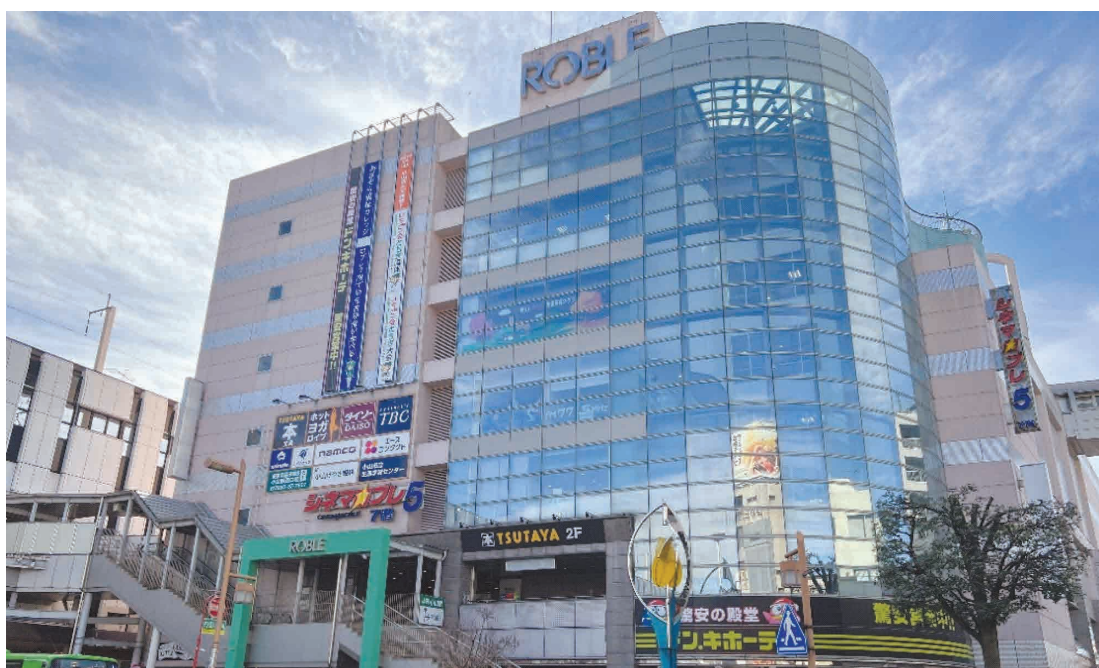
豊かな自然環境 誇れる歴史と風土 北関東の拠点都市



美しく豊かな自然と数多くの歴史的・文化資産を有し、農業・工業・商業の調和のとれた街として発展してきた小山市。
その玄関口であるJR小山駅の西口に直結してロブレビルは立地しています。

■ 物件概要

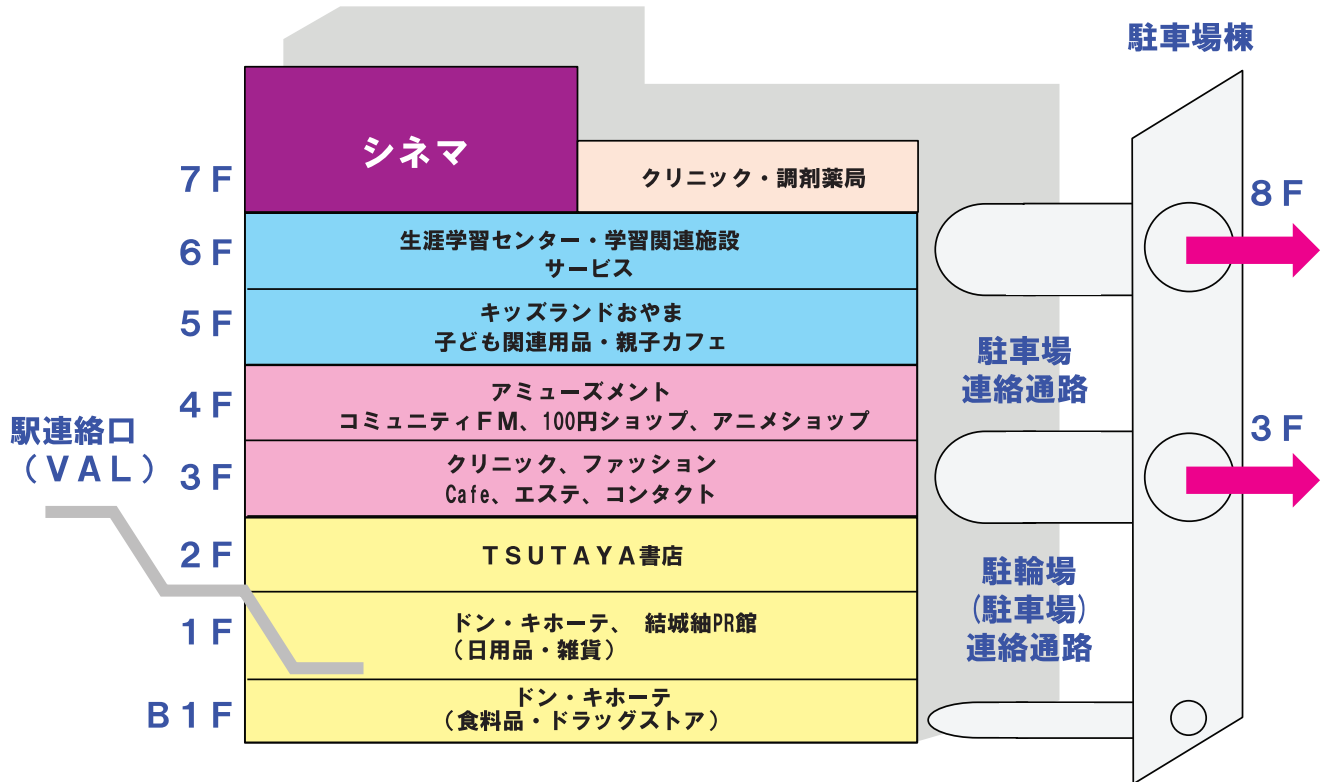
所在地	栃木県小山市中央町3丁目7番1号			
交通	最寄り駅「小山駅」 「JR東北新幹線」「JR宇都宮線(東北本線)」「JR両毛線」「JR水戸線」			
敷地面積	7,286.79㎡ (2,204.25坪)			
建築面積	5,376.71㎡ (1,626.45坪)			
建築延床面積	41,695.41㎡ (12,612.86坪)			
フロア面積	階	㎡	坪	備考
	8F	-	-	
	7F	2,786.59	842.94	シネマロブレ映画館
	6F	2,674.08	808.91	吹き抜け部分有り
	5F	4,730.84	1,431.08	
	4F	4,751.03	1,437.19	
	3F	4,812.88	1,455.90	
	2F	4,463.56	1,350.23	
	1F	3,528.27	1,067.30	
	B1F	4,475.71	1,353.90	
	合計	32,222.96	9,747.45	
※面積は共用部分及びシネマロブレ、生涯学習センター、外向き店舗の面積除く				
駐車台数	ロブレ632駐車場632台/ロブレ第2駐車場274台 合計906台			
構造・規模	鉄骨鉄筋 コンクリート造	階数	地下2階、地上8階	



フロア構成

地域住民、駅利用者が本当に求めるものを各フロアに配置し、
小山駅前の再生を小山市と一緒に実現していきます！

■フロア構成図



■フロア写真

1F 結城紬 PR 館



1F ドン・キホーテ



2F TSUTAYA



3F カフェ



5F キッズランドおやま



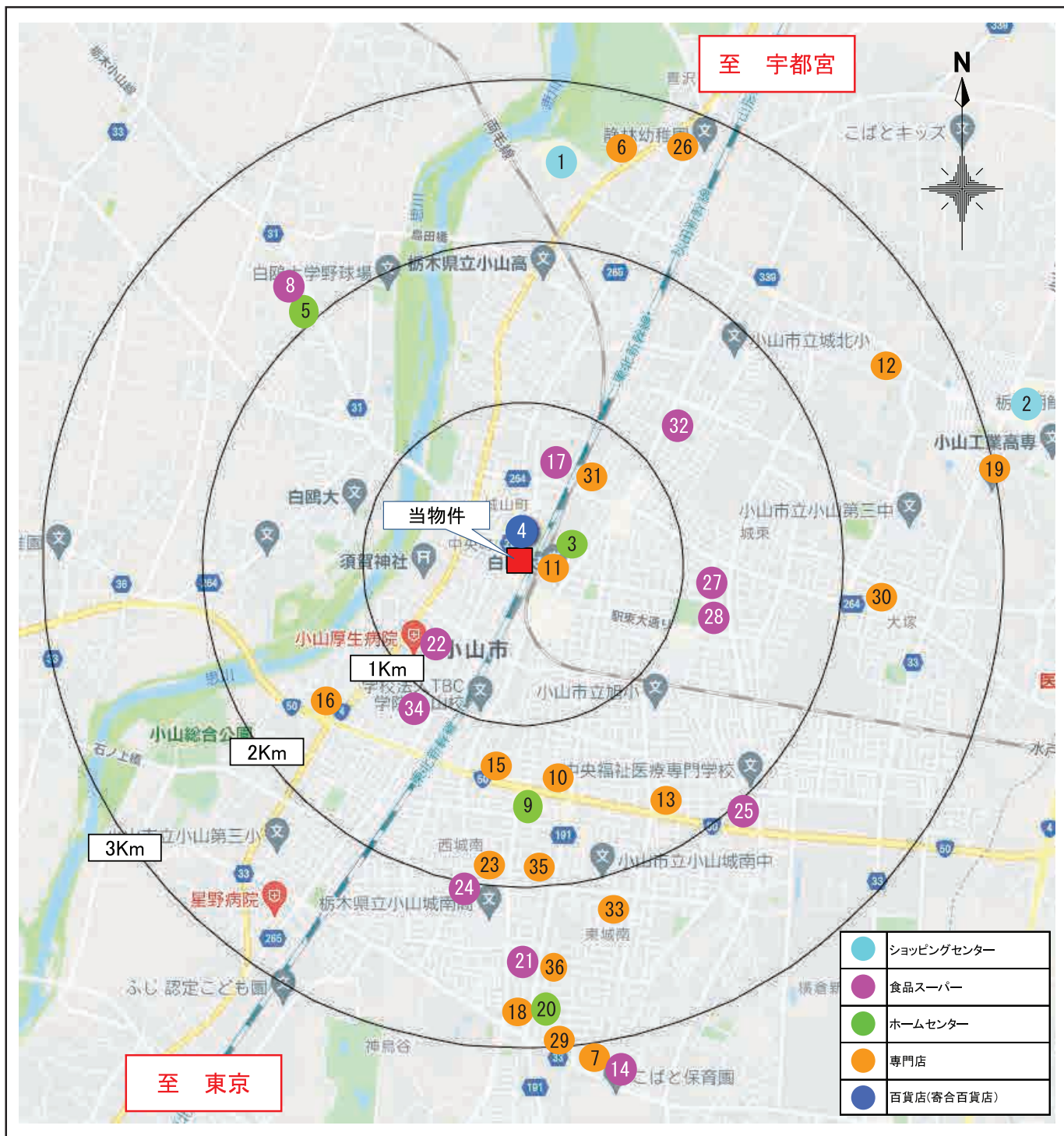
6F 生涯学習センター



商業物販（物販・飲食等）
テナント資料

競合店

競合店 [全業態] (3Km)



競合店（リスト）

No.	店舗名	店舗面積	開設年月	駐車台数	業態
1	おやまゆうえんハーヴェストウォーク	37,120	2007.3	1,964	ショッピングセンター
2	イオンモール小山	28,816	1997.4	1,213	ショッピングセンター
3	ジョイホン小山駅前店	11,985	2022.4	795	ホームセンター
4	VAL小山	8,734	1978.7	160	寄合百貨店
5	カインズ小山店	7,900	2016.11	298	ホームセンター
6	ニトリ小山店	4,985	2013.2	110	専門店
7	ケーズデンキ小山店	4,985	2014.5	224	専門店
8	ベイシアスーパーマーケット小山店	4,921	2016.12	176	食品スーパー
9	ロイヤルホームセンター小山	4,735	1996.3	291	ホームセンター
10	スーパースポーツゼビオ小山店	3,868	1976.10	163	専門店
11	家電住まいる館YAMADA小山店	3,640	2004.1	175	専門店
12	ガラクタ鑑定団小山総本店	3,584	1993.12	31	専門店
13	コジマ×ビックカメラ小山店	3,371	1994.11	82	専門店
14	ヨークベニマル小山雨ヶ谷店	3,245	2012.11	220	食品スーパー
15	トイザラス・ベビーザラス小山店	3,000	1995.3	226	専門店
16	東京インテリア家具 小山店	2,994	1970.7	50	専門店
17	たいらや 本郷店	2,846	2020.10	800	食品スーパー
18	ファッション市場サンキ小山店	2,719	1997.12	—	専門店
19	PC DEPOT スマートライフ 小山店	2,639	1998.7	—	専門店
20	ケーヨーデイツー小山店	2,474	1995.3	295	ホームセンター
21	マルエツ小山店	2,435	1995.11	168	食品スーパー
22	かましん小山天神町店	2,010	2016.7	79	食品スーパー
23	小山城南ファッションモール（ファッションセンター しまむら城南店・バースデイ城南店）	1,999	1997.4	76	専門店
24	ジョイフーズ小山城南店	1,896	1995.2	82	食品スーパー
25	とりせん小山土塔店	1,734	2016.4	74	食品スーパー
26	スギドラッグ小山喜沢店・セカンドストリート小山喜沢店	1,653	2022.5	56	専門店
27	フードオアシスオータニ小山店	1,618	2013.9	79	食品スーパー
28	ヤオハン城東店	1,534	1996.11	119	食品スーパー
29	ディスカウントドラッグコスモス 雨ヶ谷店	1,506	2022.3	58	専門店
30	カワチ薬品 小山東店	1,488	1993.5	60	専門店
31	カワチ薬品小山駅東通り店	1,457	2015.7	54	専門店
32	スーパーフレッシュ小山店	1,434	1997.6	90	食品スーパー
33	Wonder Goo 小山店	1,337	2003.6	51	専門店
34	食彩館マルシェ 小山店	1,213	2004.4	84	食品スーパー
35	HEART MARKET 小山店	1,169	1993.9	56	専門店
36	ドラッグストア マツモトキヨシ 小山東城南店	1,039	1993.9	35	専門店

注：店舗名の表記は店舗名称となっています。

（参考）東洋経済新報社「全国大型小売店総覧 2021」

マーケットデータ

商圏結果概要

	1次商圏 (1km)	2次商圏 (3km)	3次商圏 (5km)	栃木県	全国
商圏人口(人)	15,438	83,625	121,975	1,974,255	127,094,745
昼間人口(人)	22,002	90,117	129,724	1,955,198	127,090,722
昼夜間人口比率(%)	142.5%	107.8%	106.4%	99.0%	100.0%
世帯人員(人/世帯)	2.1	2.3	2.4	2.5	2.3
500万円超割合(%)	32.9%	32.6%	34.3%	35.7%	33.2%
年間小売り販売額(百万円)	20,927	75,307	107,198	1,971,038	122,176,725
小売り面積(平方メートル)	43,476	114,313	171,375	2,649,291	134,854,063
月坪売上(円)	132,604	181,483	172,319	204,955	249,585
1人当販売額(円)	1,355,582	900,541	878,853	998,371	961,304
1人当売面(平方メートル)	2.82	1.37	1.41	1.34	1.06
出店余地(平方メートル)	-22,760	-2,096	-7,694	-	-
商圏吸引指数	1.36	0.90	0.88	-	-

	1次商圏 (10分)	2次商圏 (車20分)	3次商圏 (車30分)	栃木県	全国
商圏人口(人)	68,946	201,357	420,167	1,974,255	127,094,745
昼間人口(人)	78,546	202,163	406,994	1,955,198	127,090,722
昼夜間人口比率(%)	113.9%	100.4%	96.9%	99.0%	100.0%
世帯人員(人/世帯)	2.2	2.5	2.6	2.5	2.3
500万円超割合(%)	32.6%	35.3%	35.0%	35.7%	33.2%
年間小売り販売額(百万円)	74,097	135,778	241,474	1,971,038	122,176,725
小売り面積(平方メートル)	120,714	225,716	381,118	2,649,291	134,854,063
月坪売上(円)	169,098	165,715	174,544	204,955	249,585
1人当販売額(円)	1,074,711	674,317	574,710	998,371	961,304
1人当売面(平方メートル)	1.75	1.12	0.91	1.34	1.06
出店余地(平方メートル)	-28,193	44,488	182,714	-	-
商圏吸引指数	1.08	0.68	0.58	-	-

世帯家族構成比

	1Km商圏	3Km商圏	5Km商圏	栃木県	全国
世帯数					
1人世帯	46.1%	39.0%	35.0%	28.8%	34.5%
2人世帯	23.7%	24.1%	24.8%	27.6%	27.9%
3人世帯	15.3%	17.4%	18.5%	19.3%	17.6%
4人世帯	10.3%	13.3%	14.0%	14.8%	13.3%
5人以上世帯	4.5%	6.4%	7.7%	9.5%	6.8%
所有形態					
持ち家	50.1%	50.7%	57.8%	69.6%	62.3%
民営借家	44.9%	44.2%	37.3%	24.5%	28.8%
その他	4.9%	5.1%	4.9%	4.9%	8.9%
建て方					
一戸建て	37.7%	50.2%	58.5%	72.3%	55.1%
長屋建	0.7%	0.9%	1.0%	1.2%	1.9%
共同住宅	61.4%	48.8%	40.4%	26.4%	42.8%
共同住宅建物階数					
1~2階建共同住宅	25.6%	56.5%	58.7%	58.6%	27.7%
3~5階建共同住宅	33.7%	28.2%	27.4%	27.4%	37.2%
6~10階建共同住宅	16.9%	8.9%	8.1%	9.6%	20.5%
10階以上共同住宅	23.8%	6.5%	5.7%	4.3%	14.6%

年代別人口

年齢別	1Km商圏	3Km商圏	5Km商圏	栃木県	全国
10歳未満	7.5%	9.2%	9.1%	8.2%	8.1%
10代	7.9%	9.8%	9.7%	9.2%	9.1%
20代	10.9%	11.5%	11.0%	9.4%	9.7%
30代	12.9%	14.2%	13.8%	12.6%	12.3%
40代	16.2%	16.2%	15.5%	14.3%	14.5%
50代	14.0%	12.3%	12.2%	12.6%	12.2%
60代	13.0%	12.2%	13.2%	15.3%	14.2%
70歳以上	15.1%	12.7%	14.0%	17.9%	18.7%

- (1) 1日に約55千人が利用するJR小山駅に直結した立地環境
- (2) 小山市は県下2位の商業ポテンシャル
- (3) 商圏人口としては1Km15,438人であるが、5Km商圏では121,975人と多い。
- (4) 年齢構成は栃木県平均と比べると20代以下が少なく、20代、40代~50代が多い地域である。
- (5) 1人以上世帯が栃木県及び全国平均と比べ多く、また持ち家比率が低く駅前立地ということもあり、高層の共同住宅が多い地域。
- (6) 商圏吸引指数1.36と1を超え周辺市町村から消費を吸引
- (7) 1Km商圏では昼間人口比率142.5%と就労者・学生の流入マーケット

工業（事務所等）
資料

小山市の現状

①市内に12の工業団地

小山市は昭和30年代より工業団地の開発・企業誘致に取組み、市内最大の工業団地である小山工業団地をはじめ12の工業団地を有しています。

No.	団地名	所在地	造成完了	分譲面積 (ha)
1	小山工業団地	犬塚・横倉 横倉新田	S50年3月	141.5
2	小山外城工業団地	外城	S37年10月	6.1
3	小山第二工業団地	(第一) 萱橋 (第二) 北飯田	S50年6月	36.5
4	小山第三工業団地	荒井・出井	S51年12月	24.9
5	小山市梁工業団地	梁	S62年11月	9.0
6	小山東部産業団地	梁	H7年3月	16.5
7	小山南工業団地	櫛木	H13年6月	6.6
8	グリーンタウン小山南	美しが丘	H12年10月	9.2
9	小山東工業団地	延島	H23年3月	12.3
10	小山第四工業団地	鉢形	H28年3月	4.6
11	小山東部第二工業団地	梁・高橋	R元年12月	6.3
12	テクノパーク小山南部	塚崎・東野田・ 武井	R5年3月予定	11.3
	合計	-	-	284.8

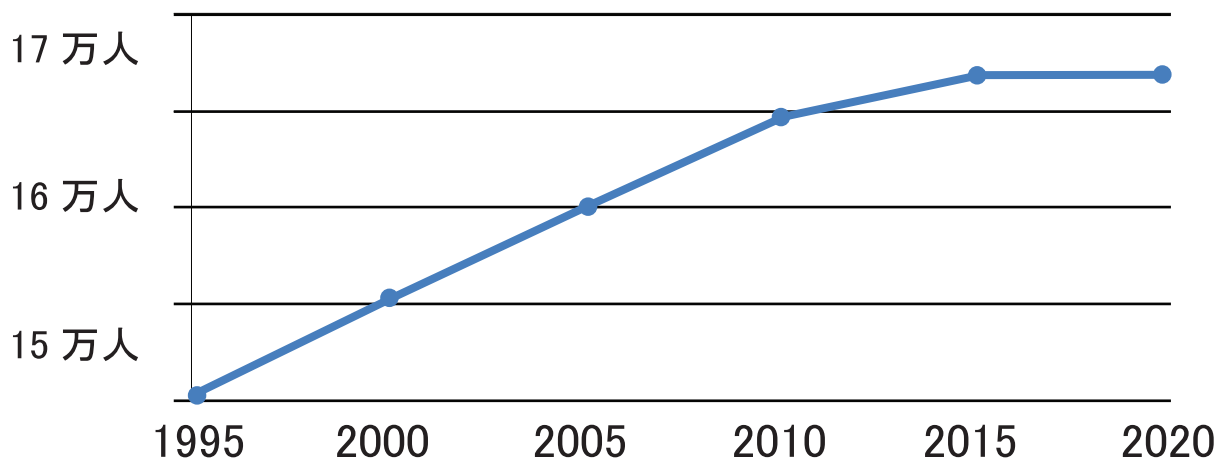
②工業製品出荷額等 9,109億円

令和元年の小山市の製造品出荷額等は9,109億円となり、県下有数の工業都市として発展を続けています。

No.	製造業関連統計	数値
1	製造品出荷額等	9,109億円
2	製造業事業所数	265事業所
3	製造業従業員	18,469人

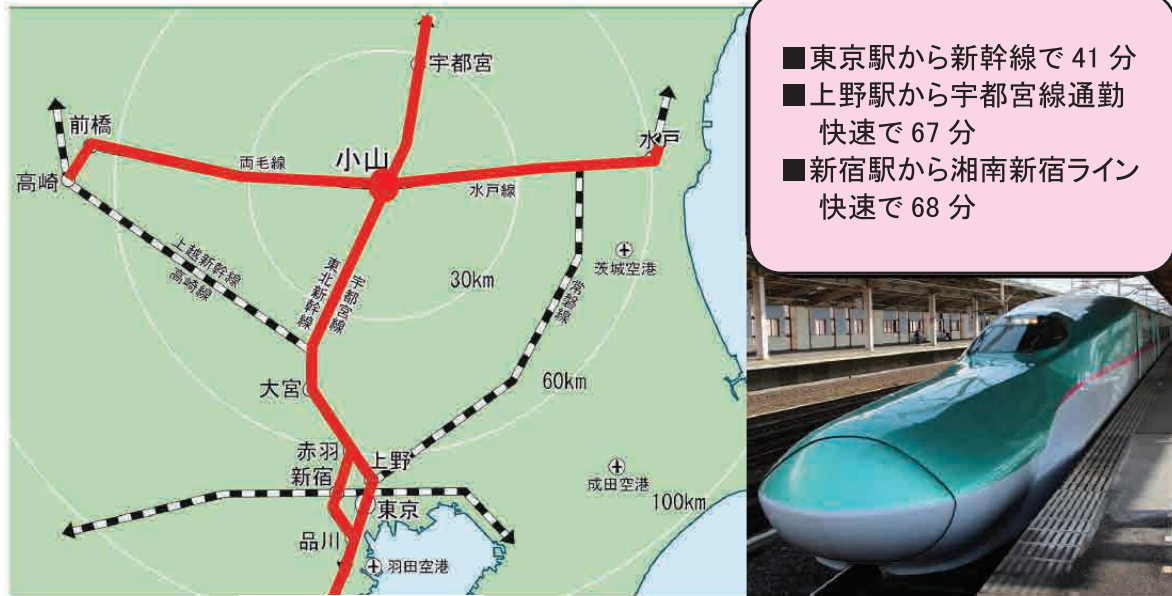
③県内人口第2位の都市

栃木県内において、宇都宮に次ぐ人口16万人を超える都市です。また、地震や風水害に強い都市であり、首都圏機能のバックアップ拠点としても活用が期待されています。



優位な立地利便性と安全安心なまち

1. 東京駅から新幹線でわずか41分



上野東京ライン・湘南新宿ラインにより乗り換えなしで横浜に！！

2. 国道4号と国道50号が交差し、圏央道開通により京浜・阪神方面へのアクセスが格段にアップ



①関東の大動脈新4号国道と国道50号が交差し、新4号国道が圏央道に直結

②圏央道の開通で京浜・阪神方面へのアクセスが格段にアップした新4号国道

隣接ビルアクセス資料

改札からVAL小山とロブレをつなぐ3階連絡通路を利用することで雨の日も安心！
更にロブレ632駐車場とも3階連絡通路で接続！

◇ JR小山駅改札



JR 小山駅から濡れずに駅ビル VAL 館内に！

◇ 連絡通路



駅ビル VAL 館内から連絡口を通してロブレへ

◇ エスカレーター



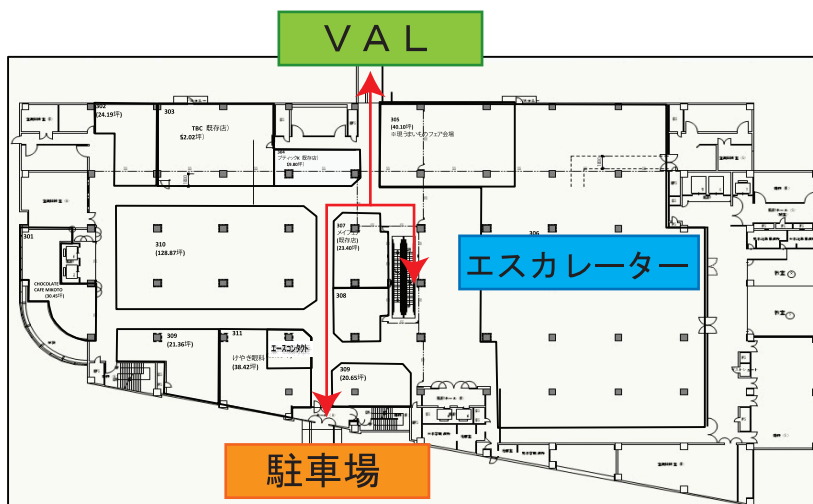
建物中央にエスカレーターが配置されておりフロアが見渡せます！

◇ 3 F 駐車場連絡通路



駐車場からのアクセスも濡れずに館内へ！

■ 3 F 図面



問い合わせ先

〒323-0023

栃木県小山市中央町3丁目7番1号
ロブレ6階

小山都市開発株式会社

TEL 0285-22-8390

Mail roble@arion.ocn.ne.jp

