WAZAC
小山城山町

AEON
Harvest Walk
城山公園
小山市役所
DAISO ダイソー
THREEPPY
たいらや
VAL
①
②
③
④
⑤
⑥
⑦
image photo

首都圏利便都市「小山市」で美しく住まう。

コンパクト3LDKで

小山駅前 Smart Live

小山市で叶える、賢く豊かな暮らし。

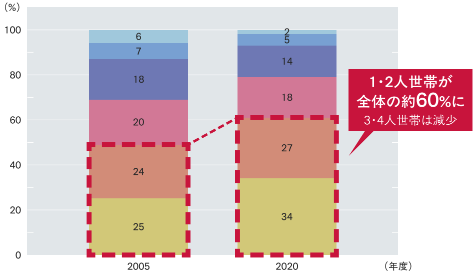
利便性の高い首都圏の都市「小山市」は、東北新幹線で「東京」駅まで約40分の優れた都心アクセス性に豊かな自然、そして駅前再開発が融合した「賢く豊かに暮らせる街」です。
さらに、独自の経済助成や手厚い保育体制、地域の相談ネットワークなど、先進的な子育て支援の充実も推進。
効率的でスマートな暮らしが叶う街として、共働きプレファミリーや子育てファミリー層を中心に、今大きな注目を集めています。

HOUSEHOLD SIZE

— 世帯人数 —

〈小山市 / 世帯人員別の構成割合〉

■ 1人世帯 ■ 2人世帯 ■ 3人世帯 ■ 4人世帯 ■ 5人世帯 ■ 6人～世帯



資料：「小山市国勢調査」より

日本全体で少子高齢化に伴う世帯人数の減少が続くなか、小山市でも全世帯の約6割が「単身」または「2人」世帯となり、3人以上の世帯割合が減少しています。一方で勤務地に関しては、市域や隣接市が多いものの、近年は東京都心や首都圏都市部への通勤者が増加。夫婦ともに都心勤務という世帯が増えてきていることもあり、利便性の高い新幹線を利用して通勤する人が増えるなど、小山市の居住ニーズやライフスタイルにも新たな変化が起きています。

※2020年度国勢調査より

image photo

徒歩4分のJR「小山」駅から都心へダイレクトアクセス

新幹線・在来線5路線が利用可能 / カーアクセス環境も◎

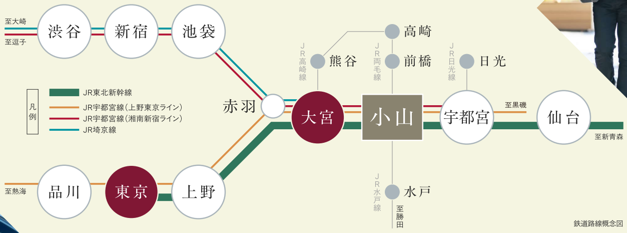

至大崎
至逗子
渋谷
新宿
池袋
凡例
JR東北新幹線
JR宇都宮線（上野東京ライン）
JR宇都宮線（湘南新宿ライン）
JR埼京線
赤羽
JR高崎線
熊谷
高崎
JR両毛線
前橋
JR日光線
日光
大宮
小山
宇都宮
至黒磯
仙台
至新青森
至熱海
品川
東京
上野
JR水戸線
水戸
至勝田
鉄道路線概念図

image photo

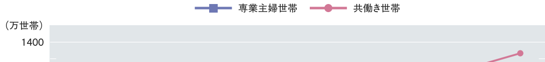
image photo

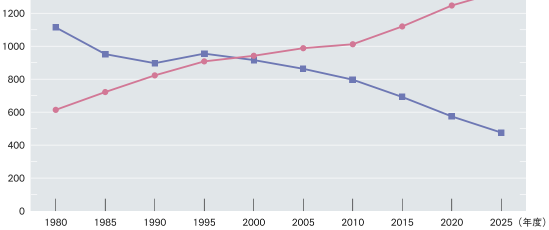
ACCESS
詳しくはこちら

SHIFTS in LIFESTYLE

— ライフスタイルの転換 —

〈共働き世帯数と専業主婦世帯数の推移〉





出典：総務省「労働力調査特別調査」(2001年以前)および総務省「労働力調査」(2002年以降)

昨今は仕事と家庭を両立する共働き世帯が増加。「子育てしやすい」「互いの通勤がしやすい」「身近で生活利便が完結できる」「自宅の管理が容易」といった利便性を求める世帯が多くなっています。小山市は、共働き夫婦（プレファミリー層含）が安全に、安心して暮らせるよう、子どもが生まれる前から厚い支援体制を構築。待機児童数も連続ゼロを更新するなど、栃木県内の「子育てしやすい街」で第2位※となり、暮らしやすい街として注目を集めています。

※2026ベイビーザウルス調べ

image photo

ふたりのキャリアも、これからの家族も

変化に寄り添う小山市の子育て支援

結婚、妊娠、そして子育てと、ライフステージが変わっても、
ふたりのキャリアと家庭を両立できる環境が小山市には整っています。
共働き世帯の多様な変化に柔軟に寄り添い、
段階に応じた支援制度で、家族の毎日を力強くバックアップしています。

image photo

image photo

子育てLINK

小山市 おやまっ子 子育てナビ

小山市子育て支援サイト にこまる

小山市 子育てガイドブック

HOUSING VALUES

── 住まいの価値観 ──

〈住まいを探す際の重視条件（大事にしたいこと）全体〉

※重視条件全32項目のうち、6項目のみ表示　＊2020年の「周辺環境（街並み・公園・自然など）は非聴取項目

重視条件	2025年				2020年	
	全体		夫婦のみ世帯（世帯主49歳以下）		全体	
	順位	割合	順位	割合	順位	割合
価格	1位	40%	1位	48%	1位	53%
近隣の生活利便性	2位 ▲	38%	3位	42%	3位	42%
周辺環境（街並み・公園・自然など）	3位	36%	4位	41%	－*	－*
通勤の利便性	3位 ▲	36%	2位	47%	4位	40%
間取り・部屋数	5位 ▼	31%	5位	33%	2位	43%
建物・室内の広さ	11位 ▼	24%	10位	22%	6位	34%

『住宅購入・建築検討者』調査（2025年）住まいを探す際の重視条件（大事にしたいこと）全体（複数回答）（出典：株式会社リクルート）

近年、**マンション購入における希望条件は、従来の「広さ」や「部屋数」から、「立地」や「価格」をより重視する傾向へと変化しています。**その背景には、不動産価格や住宅ローン金利の上昇による、購入時の総予算を意識する方の増加が考えられます。さらに、将来的な家族構成やライフスタイルの変化などを見据え、柔軟に住み替えられることも重視されています。このため、**購入価格を抑えながら「資産性」・「リセールバリュー」を重視する傾向が高まっています。**

約1.2haの「小山」西口駅前複合再開発エリア隣接

複合機能を備えた駅前エリアを眼前に、上質な暮らしが実現

JR「小山」駅
西口駅前再開発エリア
城山町三丁目第二地区第一種市街地再開発事業
image photo
image photo

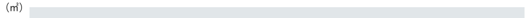
LOCATION
詳しくはこちら

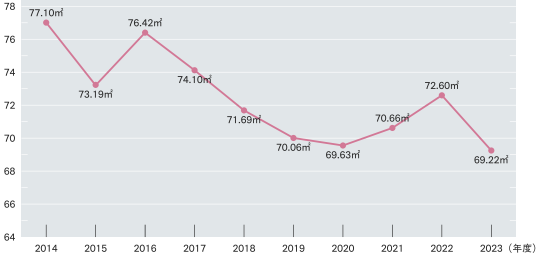
Cタイプ14階相当から南方面の眺望写真

TRENDS in HOUSING SIZE

― 住まいの面積の傾向 ―

〈新設マンション1戸当たりの床面積の推移〉





出典：「建築着工統計調査報告」

近年の住宅面積は縮小傾向で、2024年度の「建築着工統計調査報告」によると、分譲マンションは2001年度のピーク時94.73㎡に対し、**2023年度には69.22㎡と22年間で25.51㎡（26.9%）も縮小しています。**全国的にも面積のコンパクト化は進んでおり、地価の違いのほかにも、家族構成やライフスタイルの違いにより、居住者が求める広さは、スマートに賢く、美しく、豊かに時間を過ごすことができる広さへと変化を遂げてきています。

＼フレキシブルな／

コンパクト3LDKで

多様なライフステージに応える

ライフステージやライフスタイルの変化に柔軟に対応できるコンパクト3LDK。
限られた空間だからこそ、家族とコミュニケーションが取りやすく、自然と笑顔が集まる空間が実現します。

コンパクト3LDKは…

Point.1

様々なコスト

を抑えられる

建築費用や維持費など、さまざまなコストを抑えられます。また、床面積が小さい分、冷暖房の効率が高く、光熱費も節約に。さらに土地・建物の面積が小さくなることで固定資産税や都市計画税などの税額が減少します。

Point.2

掃除やメンテナンス

が楽になる

空間が限られている分、掃除やメンテナンスの負担を軽減できるのが大きな魅力です。生活動線が短くて掃除範囲も少ないため、日々の家事が効率化され、手間もコストもかからない、シンプルで快適な暮らしを実現できます。

Point.3

効率的な家事動線

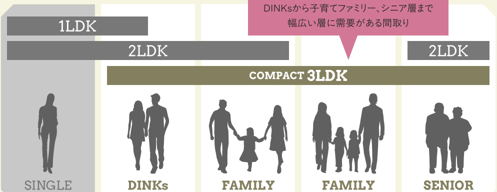
が実現する

キッチン・洗面室・バルコニーがコンパクトにまとまった空間設計のため、炊事と洗濯が同時にできるなど、使い勝手が向上します。移動距離が短く済むので、日々の家事を時短にしてくれます。

さらに！

資産の流動性も

DINKsから子育てファミリー、シニア層まで
幅広い層に需要がある間取り


1LDK
2LDK
2LDK
COMPACT 3LDK
SINGLE
DINKs
FAMILY
FAMILY
SENIOR

C type

収納率 10.70%

3LDK+WIC+布団クロゼット

■住戸専有面積 / 66.53㎡（約20.12坪）　■バルコニー面積 / 10.03㎡（約3.03坪）

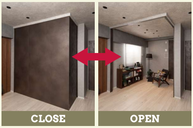
凡例／
～…通　風　🟥…床暖房
▶…採　光　🟨…収　納
＊WIC＝ウォークインクロゼット

❶収納率約10.70%の収納スペース

玄関に「下足入」、主寝室に大容量の「ウォークインクロゼット」、洋室（3）に「布団クロゼット」など面積全体の1割以上を収納スペースにして、ゆとりあるスマートな暮らしを実現します。

❷ガス温水式床暖房採用

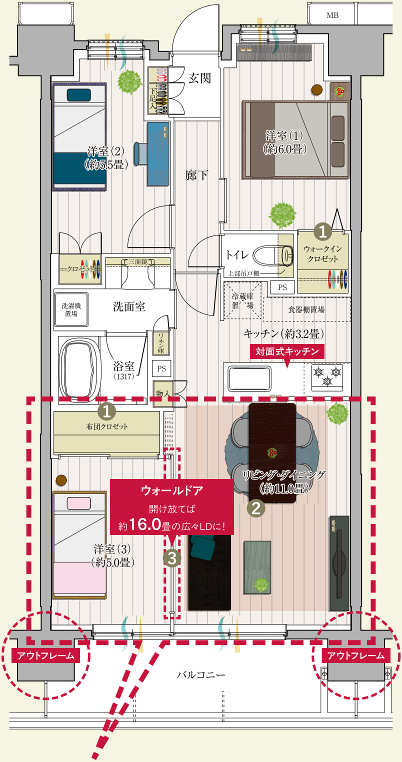
消費電力が多いエアコンを使わず、足元から温めて冬場の『頭寒足熱』を健康的に実現する「床暖房」をLDに採用。埃などが舞うことなく、赤ちゃんからご高齢者まで優しい設備です。



❸空間を可変するウォールドア

ウォールドアの開け閉めによって、間仕切り変更が可能です。洋室(3)は、家族構成やライフスタイルの変化によって、独立した部屋としても、広いリビング・ダイニングとしても使用できます。

※一部住戸を除く ※一部仕様が異なります。


MB
玄関
下足入
洋室（2）（約5.5畳）
洋室（1）（約6.0畳）
廊下
1
トイレ
上部吊戸棚
ウォークインクロゼット
クロゼット
三面鏡
PS
冷蔵庫置場
食器棚置場
洗濯機置場
洗面室
キッチン（約3.2畳）
対面式キッチン
リネン庫
浴室（1317）
PS
物入
1
布団クロゼット
リビング・ダイニング（約11.0畳）
2
ウォールドア
開け放てば
約16.0畳の広々LDに！
洋室（3）（約5.0畳）
3
アウトフレーム
アウトフレーム
バルコニー

間取りを フレキシブルに変更 できる!!

image photo

子どもが乳幼児の間は…

キッズスペースに

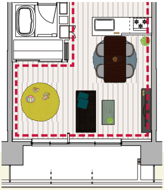


image photo

子どもが就学したら…

子ども部屋に

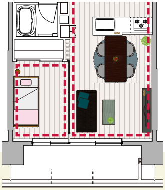
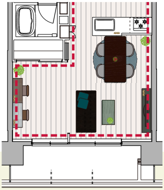


image photo

子どもが自立したら…

広々リビングに



家族との距離をいつも心地よく

限られた空間だからこそ、子どもの様子の確認や、家族とのコミュニケーションが取りやすく、自然と会話も増えます。

さらに、ウォールドアの活用で、洋室(3)を子供の成長に合わせた使い分けや、

子どもが自立した後はリビングを広く使うことができるなど、

家族構成やライフスタイルによって変わる家族の距離感に応じて、フレキシブルな空間を作ることができます。

※掲載の写真：①イオンモール小山／自動車7分（約4,320m）②おやまゆうえんハーヴェストウォーク／自動車5分（約2,720m）③城山公園／徒歩10分（約790m）④小山市役所／徒歩10分（約760m）⑤ダイソー　小山本郷店／徒歩3分（約180m）⑥たいらや　本郷店／徒歩3分（約240m）⑦VAL小山（JR「小山」駅直結商業施設）／徒歩5分（約400m）※掲載の環境写真は2025年2月に撮影したものです。※徒歩分数は80mを1分として算出した現地から地図上の徒歩概測時間で、距離表示は地図上の概測距離です。※自動車の所要時間は「google map」の自動車利用ルート（時速40㎞換算）で計測したものです。※掲載の眺望写真はCタイプ14階相当から南方面を2025年4月に撮影したものです。眺望は各階・各住戸により異なり、将来的に保証されるものではありません。※掲載の設備仕様の写真はマンションギャラリー内コンセプトモデルルームを2025年4月に撮影したもの、その他の写真・イラストはメーカー提供の参考写真、またはイメージで、使用している建具などは実際の販売住戸とは異なります。また、家具・調度品、その他設計変更仕様・オプションは分譲価格に含まれません。詳しくは販売係員にお尋ねください。※掲載の間取り図は、計画段階の図面をもとに描き起こしたもので、実際とは異なります。また、施工上の理由及び改良等により変更となる場合がございますので、販売住戸の間取りについては販売開始後の図面集をご覧ください。※住戸により仕様・形状が異なる場合がございます。※代表タイプの間取りを掲載しております。※バルコニー形状は階により異なります。※物干金物の位置は階により多少異なります。※鉄道情報は「駅すぱあと 最新版 平日ダイヤ」調べ。

「ワザック小山城山町」マンションギャラリー

0120-558-666

営業時間／10:00～19:00　定休日／火・水曜日（祝日を除く）

※定休日も「完全予約制」でご案内可能です。

日本ハウスHD

© NIHON HOUSE HOLDINGS Co.,Ltd. All Rights Reserved.