第4章　地域別構想

地域別構想では、全体構想で示した方針に従い、それぞれ特性が異なる地域ごとに、より具体的なまちづくりの方針を示します。

1．地域の設定

地域区分の考え方

地域別構想における地域区分は、**佐野中央地域**、**佐野東部地域**、**佐野西部地域**、**田沼地域**、**葛生地域**の５地域とします。

地域名		佐野中央地域	佐野東部地域	佐野西部地域	田沼地域	葛生地域	合計
面積	都市計画区域	約 2,383ha	約 2,494ha	約 3,560ha	約 2,598ha	約 2,219ha	約 13,254ha
	市街化区域	約 985ha	約 925ha	約 318ha	約 508ha	約 277ha	約 3,013ha
	市街化調整区域	約 1,398ha	約 1,569ha	約 3,242ha	約 2,090ha	約 1,942ha	約 10,241ha

地域区分図

2．地域別構想

地域を構成する地区		地域別構想のテーマ
佐野中央地域	◆ 佐野地区 ◆ 植野地区 ◆ 堀米地区	**『 本市の中心となるまちづくり 』**
佐野東部地域	◆ 犬伏地区 ◆ 界地区	**『 自然と調和した観光交流のまちづくり 』**
佐野西部地域	◆ 旗川地区 ◆ 吾妻地区 ◆ 赤見地区	**『 自然と産業を活用したまちづくり 』**
田沼地域	◆ 田沼地区 ◆ 田沼南部地区 ◆ 栃本地区 ◆ 田沼北部地区 ◆ 戸奈良地区 ◆ 三好地区の一部	**『 居住環境の再生と 観光・スポーツ交流によるまちづくり 』**
葛生地域	◆ 葛生地区 ◆ 常盤地区の一部	**『 居住環境の再生と 歴史・文化・地場産業を活用したまちづくり 』**

次頁より、各地域の地域別構想を示します。

（1） 佐野中央地域　～ 佐野、堀米、植野 ～

地域の概況

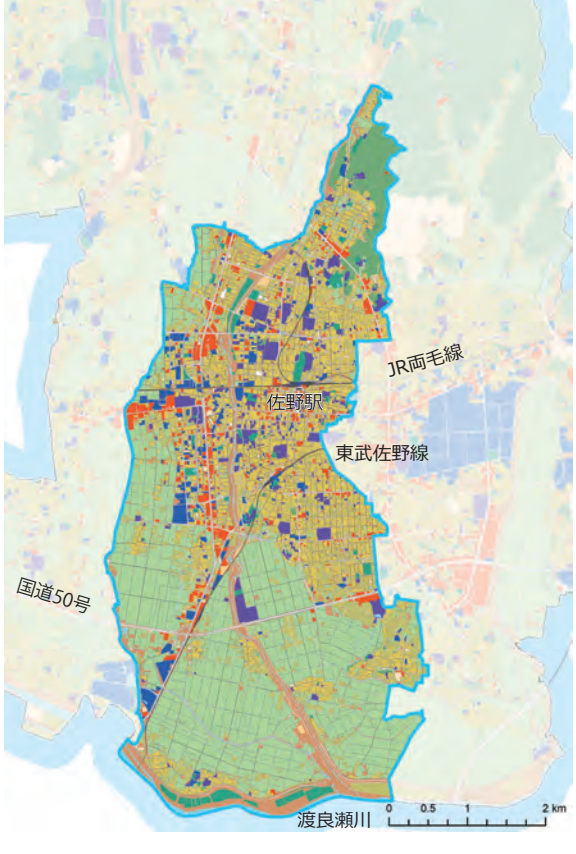
総面積	約 2,383ha
市街化区域	約 985ha
市街化調整区域	約 1,398ha

◆人口は横ばい、世帯数は増加傾向にある。
◆高齢化率は約 25%であり、市平均よりも低い。
◆地域北側に市街地を形成し、公益施設用地の集積が見られる。
◆幹線道路沿道に商業用地、工業用地が集積し、その後背部に住宅用地が広がる。
◆地域南部および西部に水田が広がる。

▲佐野観光農園アグリタウン

▲東武佐野市駅

土地利用



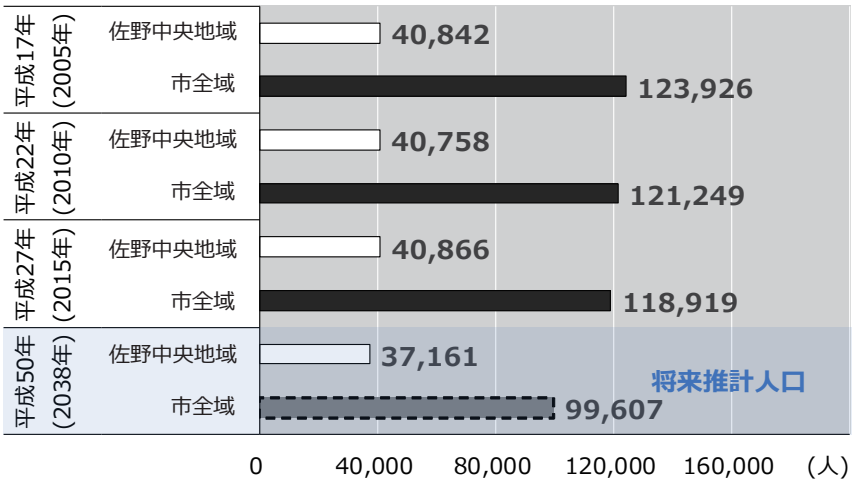
凡　例

土地利用	構成比
田	36.3%
畑	7.9%
山林	3.8%
水面	1.8%
その他の自然地	8.4%
住宅用地	24.6%
商業用地	4.2%
工業用地	3.1%
公益施設用地	4.6%
道路用地	—
交通施設用地	0.5%
公共空地	2.5%
その他の空地	1.1%
太陽光パネル	0.2%
平面駐車場	1.0%
合　計	100%
都市計画区域界	
行政区域界	
地域界	

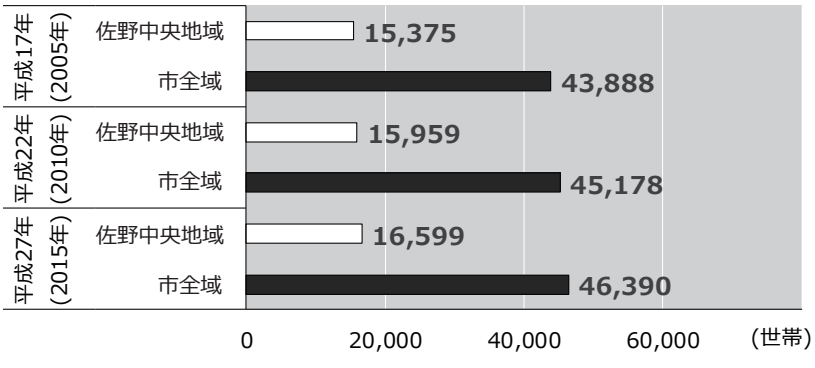
資料：都市計画基礎調査（平成 28（2016）年度）
※道路用地は面積データが存在しないため構成比に含まないものとする
※構成比は小数点第 2 位を四捨五入しているため合計が一致しない場合がある

人口・世帯数

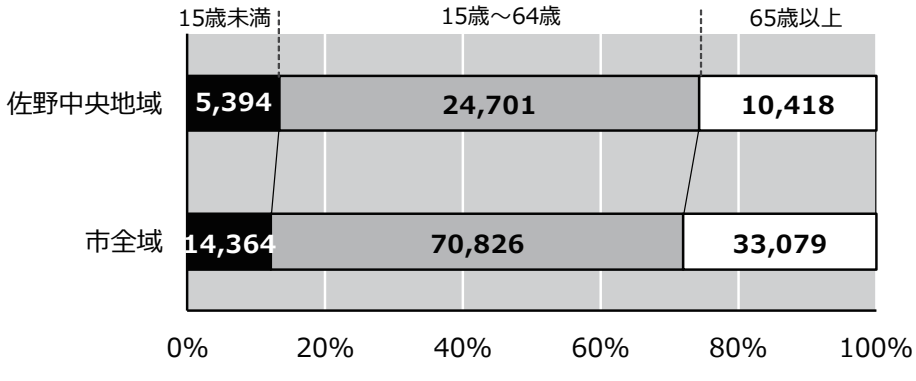
■ 人口の推移



■ 世帯数の推移



■ 年齢階層別人口（平成 27［2015］年）



出典：国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所

※人口及び世帯数については、国勢調査小地域データより作成。
※平成 50（2038）年の将来推計人口は、国立社会保障・人口問題研究所の推計値より按分して算出。
※人口（総数）には年齢不詳が含まれるため、年齢階層別人口の合計値とは一致しない。

佐野中央地域の構想

【目指すテーマ】 『 本市の中心となるまちづくり 』

【構想 1】土地利用の方針

① まちなかゾーン

● 佐野駅・佐野市駅周辺エリア

・行政、医療・福祉、商業・業務、文化、観光などの都市機能の充実を図るとともに、様々な都市機能が集積する都市空間の形成を推進します。

・公共公益施設や都市基盤施設の再整備、まちなか居住環境の再生を図ります。

・中心市街地の活性化、空き家や空き地などの低・未利用地の活用により、まちなかの賑わいの創出と本市の中心市街地にふさわしい環境整備を進めます。

・高度利用地区内の市街地再開発事業については、実情に即した見直しを検討します。

・公共施設の整備改善と宅地の利用増進を図るため、駅南公園西土地区画整理事業を推進します。

② 都市的土地利用ゾーン

● 主要幹線沿道エリア

・ロードサイド型の中小規模の商業・業務などの土地利用の誘導を図ります。

● 生活商業エリア

・身近な商業機能や生活利便施設の集約により、地域生活に密着した商業機能の充実を図ります。

・こどもの国や堀米駅を中心とした公共施設が集積する地域は、駅を中心とした居住環境の形成を図ります。

● 住環境保全・形成エリア

・地区の特性に応じて良好な居住環境を保全しながら、生活の利便性や防災性の向上、空き家対策などにより、安全・安心に暮らせるまちづくりを進めます。

・バスなどにより中心拠点の都市機能が利用できるエリアは、利便性のよい市街地として、居住環境の形成を図ります。

● 住・工共存エリア

・住宅と工場などの共存に向けて、適切な土地利用の誘導を図ります。

・田島駅周辺は、生活支援機能の確保により居住環境の維持を図ります。

③ 田園的土地利用ゾーン

● 農村集落エリア

・既存の農村集落では、利便性や快適性に資する居住環境の保全を図ります。
・交通利便性の高い農業振興施設を中心として、農業と観光の連携を図ります。
・優良農地を有している地域では、農業施策との連携を図りながら生産環境の保全と向上に努めるとともに、緑豊かな田園集落の環境や景観の保全に努めます。

● 土地利用転換検討エリア

・国道 50 号沿線における交通利便性の高い地域は、農業との調整を図りながら、市街化の進展状況に応じ、地域振興に資する土地利用の転換を目指します。

④ 自然的土地利用ゾーン

● 自然環境保全エリア

・渡良瀬川などは、多自然型の水辺空間の創出と保全に努めます。

【構想 2】交通の方針

① 幹線道路など

・1 級 1 号線の国道 50 号以南への延伸（南部幹線）は、重要な幹線道路として、整備を促進します。
・1 級 1 号線、桐生岩舟線、佐野田沼線においては、誰でも安心して利用できる安全で快適な歩行者空間の整備、拡充を図ります。
・まちなかゾーンにおいては、沿道に魅力のある施設の立地を図り、賑わいのあるシンボル軸としての道路空間の創出を推進します。

② 歩行者・自転車ネットワーク

・佐野駅、佐野市駅及び学校・病院などの周辺では、地区住民や来訪者の利便性、回遊性の確保のため、歩行者や自転車の空間整備とネットワークの形成を図ります。
・生活道路が不十分な地域では、道路網の整備や適切な交通規制などにより歩行者の安全性の向上を図ります。
・秋山川、渡良瀬川のサイクリングロードの充実を図ります。

③ 公共交通

・佐野駅は、都市間の連絡拠点として、乗り換えや送迎などがスムーズに行えるよう、駅前広場や駐車場、駐輪場の機能向上による鉄道の利便性向上など、鉄道とバス・タクシーの連携による公共交通網全体の利便性の向上を進めます。
・各地域拠点（田沼、葛生、佐野新都市）との公共交通ネットワークの強化を図り、利便性の向上を進めます。
・公共交通空白地域も含めて、地域の特性やニーズに応じた方策の導入により、公共交通の確保・維持を図ります。

【構想 3】都市環境の方針

① 公園・緑地

・既存公園は、ユニバーサルデザインの推進などにより、安心で使いやすい公園として機能の充実を図ります。秋山川などの河川緑地については、更に利用価値や魅力を高めるよう、活用を図ります。

② 景観

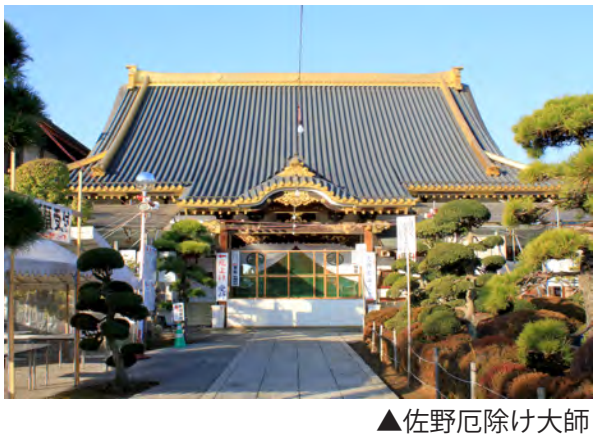
・中心市街地の佐野駅南地区については、景観形成ガイドラインに基づき、佐野市の「顔」となる地区にふさわしい景観づくりを進めます。

③ 下水道・河川

・秋山川や菊沢川などの改修を推進するとともに、自然環境に配慮した河川空間づくりを図ります。

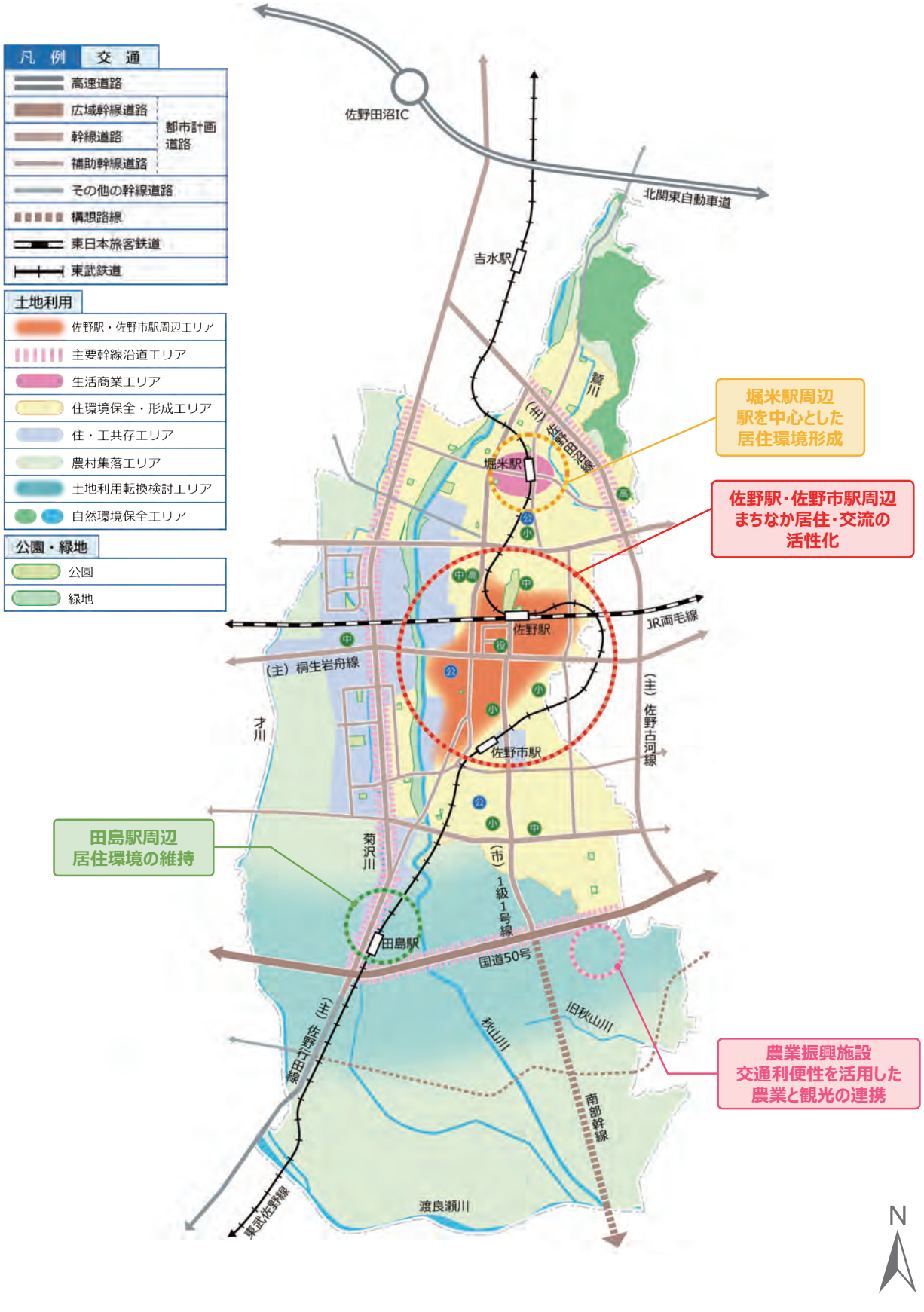
・市街地における浸水及び道路冠水を軽減・解消するため、雨水排水路の整備を推進します。

▲鋳物によるまちなみ景観づくり



▲佐野厄除け大師

佐野中央地域の将来像（構想図）



※地域の将来像で示すエリア区分は用途地域とは異なります。

（2） 佐野東部地域 ～ 犬伏、界 ～

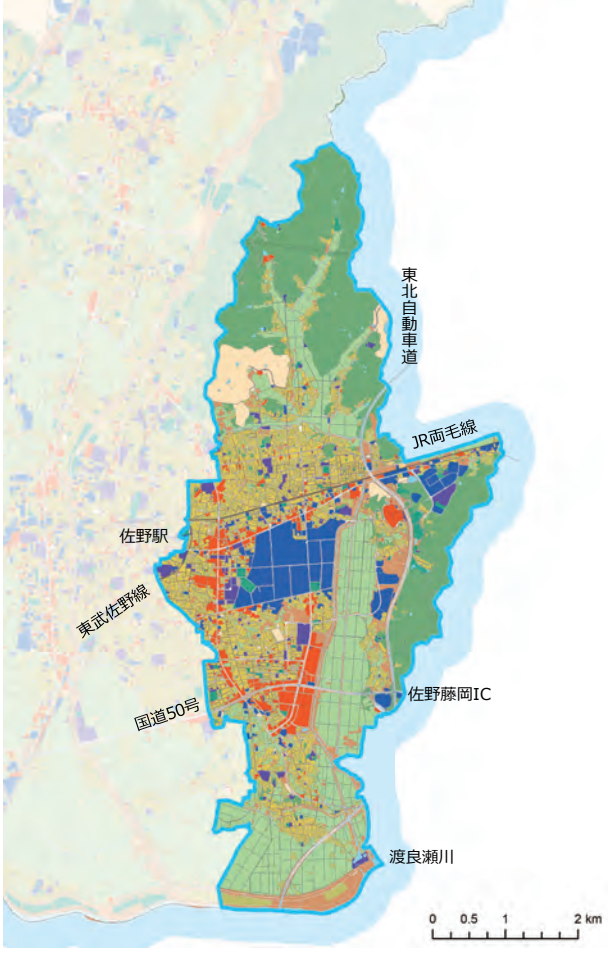
地域の概況

総面積	約 2,494ha
市街化区域	約 925ha
市街化調整区域	約 1,569ha

◆人口、世帯数は増加傾向にある。
◆高齢化率は約 24%と市内で最も低い。
◆佐野工業団地、佐野新都市が立地している。
◆地域中央部に市街地が形成し、北側及び東側には山林が、南側には水田が広がっている。

▲佐野プレミアム・アウトレット

土地利用



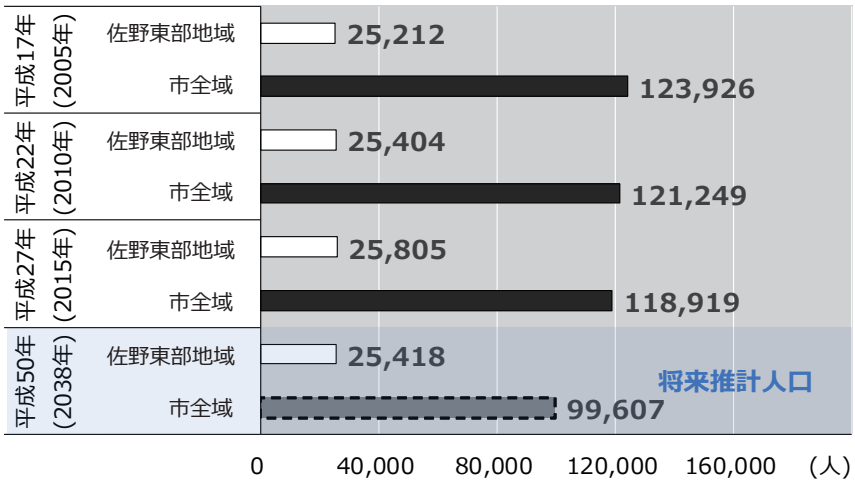
凡 例

土地利用	構成比
田	21.4%
畑	7.7%
山林	25.2%
水面	1.4%
その他の自然地	7.6%
住宅用地	15.2%
商業用地	5.2%
工業用地	7.6%
公益施設用地	2.3%
道路用地	—
交通施設用地	0.2%
公共空地	1.3%
その他の空地	4.3%
太陽光パネル	0.1%
平面駐車場	0.6%
合 計	100%
都市計画区域界	
行政区域界	
地域界	

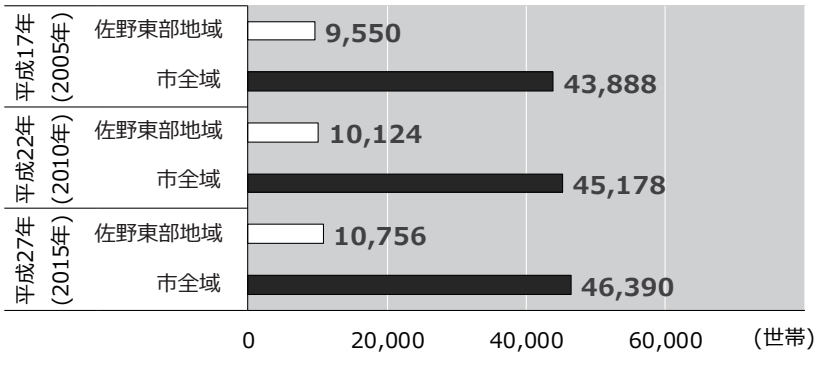
資料：都市計画基礎調査（平成 28（2016）年度）
※道路用地は面積データが存在しないため構成比に含まないものとする
※構成比は小数点第 2 位を四捨五入しているため合計が一致しない場合がある

人口・世帯数

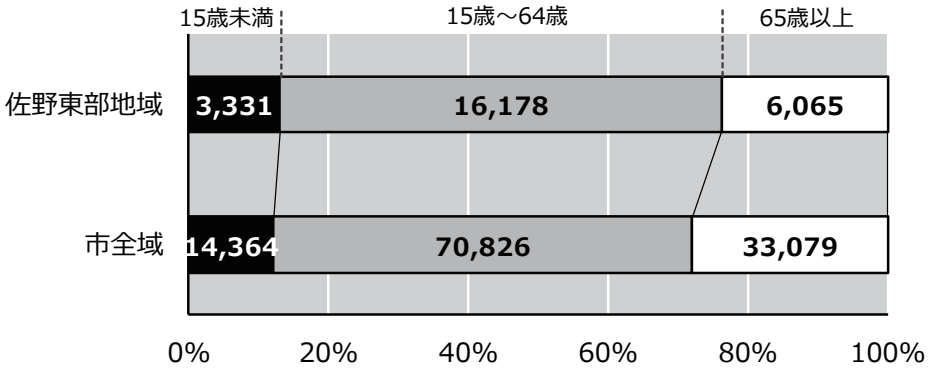
■人口の推移



■ 世帯数の推移



■ 年齢階層別人口（平成 27［2015］年）



出典：国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所

※人口及び世帯数については、国勢調査小地域データより作成。
※平成 50（2038）年の将来推計人口は、国立社会保障・人口問題研究所の推計値より按分して算出。
※人口（総数）には年齢不詳が含まれるため、年齢階層別人口の合計値とは一致しない。

佐野東部地域の構想

【目指すテーマ】 『 自然と調和した観光交流のまちづくり 』

【構想 1】土地利用の方針

① まちなかゾーン

● 佐野新都市エリア

・広域交通網の利便性を活用した観光施設や、既存大学の立地を活かし、安全・安心な観光型広域商業機能や学術機能などの都市機能の集積と強化を図ります。

・土地利用の整序により、商業・業務・居住などが調和した土地利用を促進します。

② 都市的土地利用ゾーン

● 主要幹線沿道エリア

・ロードサイド型の中小規模の商業・業務などの土地利用の誘導を図ります。

● 住環境保全・形成エリア

・地区の特性に応じて良好な居住環境を保全しながら、生活の利便性や防災性の向上、空き家対策などにより、安全・安心に暮らせるまちづくりを進めます。

・バスなどにより中心拠点の都市機能が利用できるエリアは、利便性の良い市街地として、居住環境の形成を図ります。

● 住・工共存エリア

・周辺環境に配慮して、職住近接型の産業地の整備を図ります。

・住宅と工場などの共存に向けて、適切な土地利用の誘導を図ります。

● 工業エリア

・既存工業地の維持・活用を図ります。

・佐野工業団地、佐野みかも台産業団地、佐野インター産業団地は、本市を代表する「産業振興拠点」として機能向上を図ります。

③ 田園的土地利用ゾーン

● 農村集落エリア

・界地区公民館周辺は、生活支援機能の確保により居住環境の維持を図ります。

・既存の農村集落では、利便性や快適性に資する居住環境の保全を図ります。

・優良農地を有している地域は、農業施策との連携を図りながら生産環境の保全と向上に努めるとともに、緑豊かな田園集落の環境や景観の保全に努めます。

● 土地利用転換検討エリア

・国道 50 号沿線における交通利便性の高い地域は、農業との調整を図りながら、市街化の進展状況に応じ、地域振興に資する土地利用の転換を目指します。

④ 自然的土地利用ゾーン

● 自然環境保全エリア

・三毳山や唐沢山などは、街並みと調和する景観資源として、歴史的資源を活かしながら、緑地保全と環境整備を図ります。

・渡良瀬川などは、多自然型の水辺空間の創出と保全に努めます。

・みかも山公園、唐沢山県立自然公園は、「観光レクリエーション拠点」の形成を図ります。特に、国指定史跡唐沢山城跡が位置する唐沢山周辺は、観光による交流の場として、歴史・文化環境と自然環境の保全・活用を図ります。

【構想 2】交通の方針

① 幹線道路など

・佐野新都市周辺における交通渋滞を解消するため、佐野古河線、佐野環状線の整備、拡充を図ります。

・観光レクリエーション拠点（みかも山公園、唐沢山県立自然公園）とのネットワークの形成を図ります。

・唐沢山公園線においては、誰でも安心して利用できる安全で快適な歩行者空間の整備、拡充を図ります。

② 歩行者・自転車ネットワーク

・佐野新都市周辺では、中心市街地との回遊性の確保のため、自転車ネットワーク形成を図ります。

・学校などの周辺では、安全で快適に通行できる歩行者や自転車の空間整備を図ります。

③ 公共交通

・佐野新都市バスターミナルは、都市間及び市内各所を結ぶ重要な交通結節点として利便性向上を図るため、公共交通ネットワークの強化や路線バスやタクシーとの円滑な接続、駐車場の整備、拡充を進めます。

・公共交通空白地域も含めて、地域の特性やニーズに応じた方策の導入により、公共交通の確保・維持を図ります。

【構想 3】都市環境の方針

① 公園・緑地

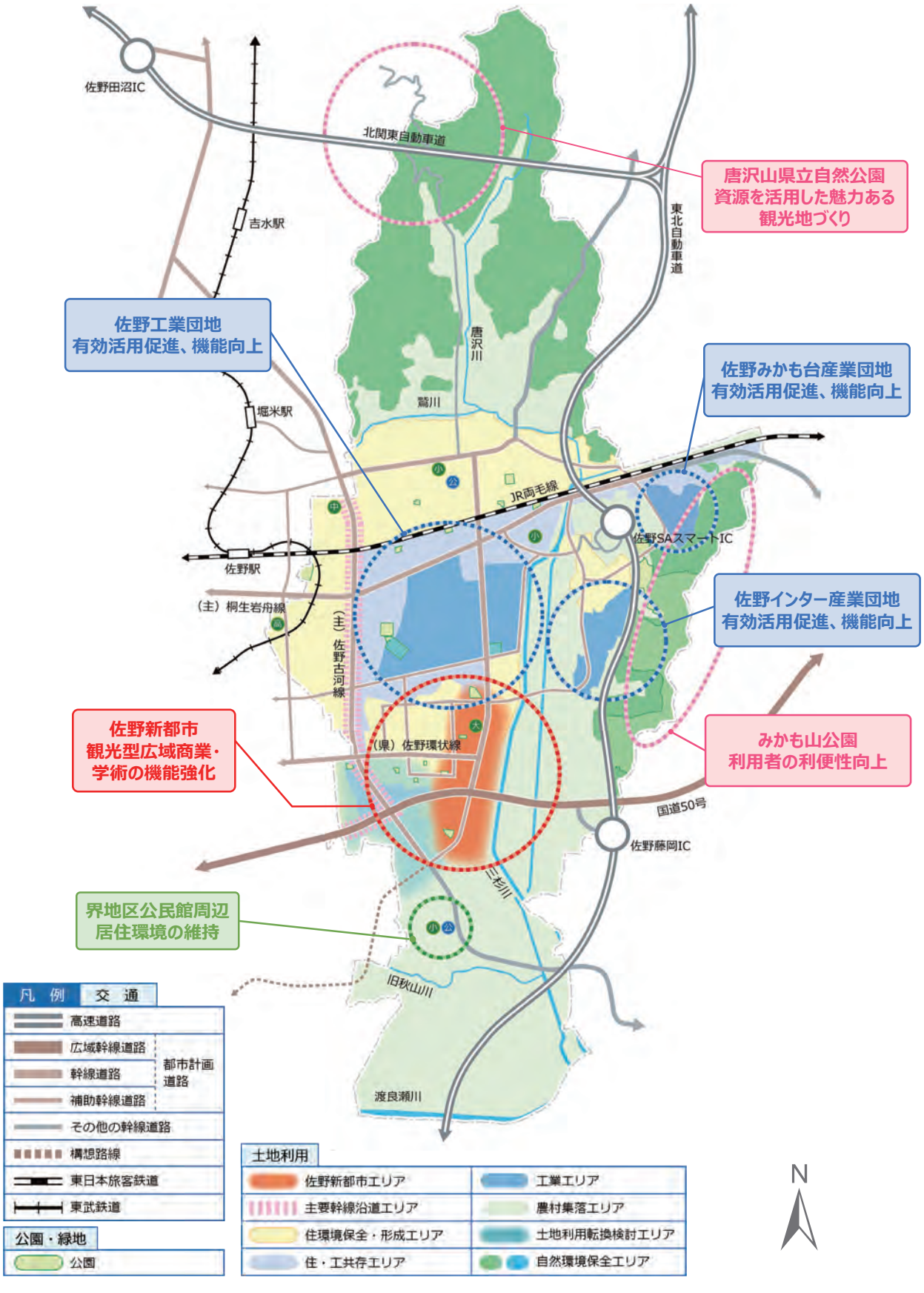
・既存公園は、ユニバーサルデザインの推進などにより、安心で使いやすい公園として機能の充実を図ります。

・住環境の向上と防災機能の充実を図るため、(仮称)高萩中央公園の整備を推進します。

② 下水道

・市街地における浸水及び道路冠水を軽減・解消するため、雨水排水路の整備を推進します。

佐野東部地域の将来像（構想図）



※地域の将来像で示すエリア区分は用途地域とは異なります。

第1章
第2章
第3章
第4章
第5章
資料編

（3） 佐野西部地域 ～ 旗川、吾妻、赤見 ～

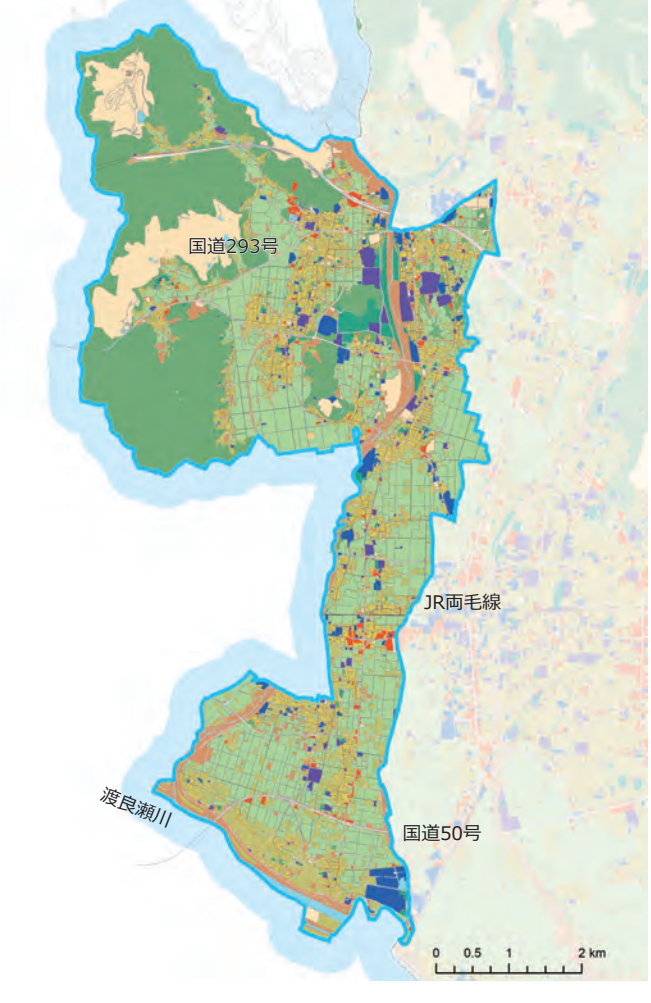
地域の概況

総面積	約 3,560ha
市街化区域	約 318ha
市街化調整区域	約 3,242ha

◆人口、世帯数は減少傾向にある。
◆高齢化率は約 30%であり、市平均と同程度となっている。
◆幹線道路沿道には住宅地が形成されている。
◆水田が主たる土地利用となっており、地域北西部には、まとまった山林が広がっている。

▲梨狩り

土地利用



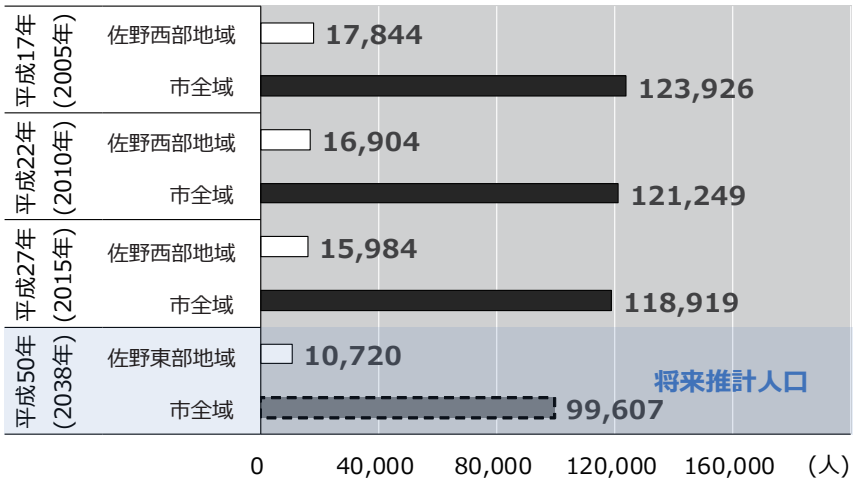
凡 例

土地利用	構成比
田	28.5%
畑	9.5%
山林	27.3%
水面	1.4%
その他の自然地	7.3%
住宅用地	9.9%
商業用地	1.0%
工業用地	2.4%
公益施設用地	2.1%
道路用地	—
交通施設用地	0.0%
公共空地	1.5%
その他の空地	8.8%
太陽光パネル	0.1%
平面駐車場	0.1%
合 計	100%
都市計画区域界	
行政区域界	
地域界	

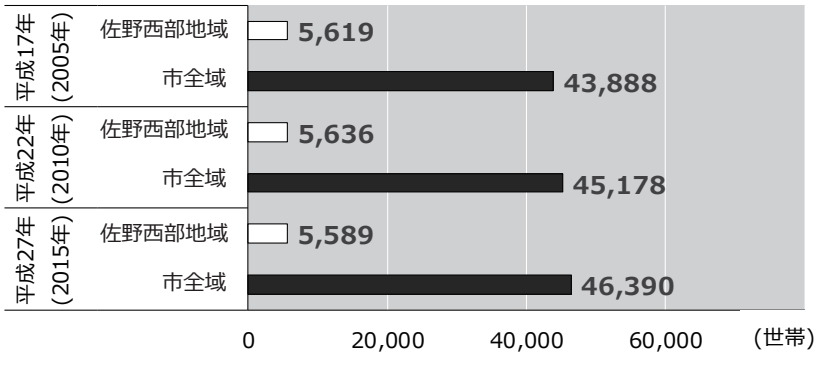
資料：都市計画基礎調査（平成 28（2016）年度）
※道路用地は面積データが存在しないため構成比に含まないものとする
※構成比は小数点第 2 位を四捨五入しているため合計が一致しない場合がある

人口・世帯数

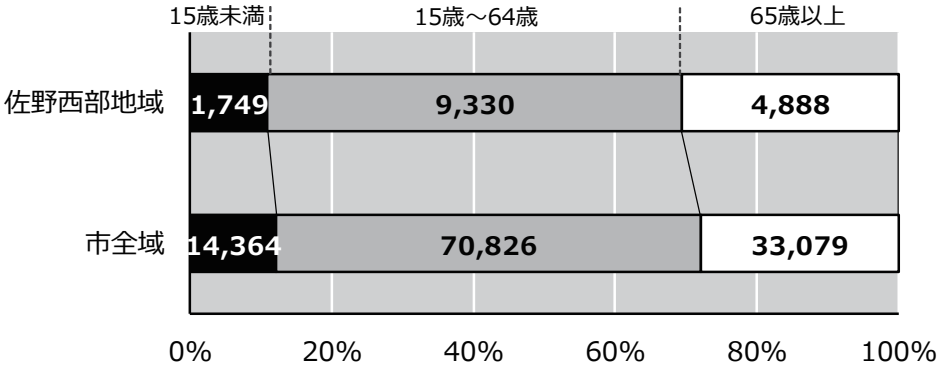
■ 人口の推移



■ 世帯数の推移



■ 年齢階層別人口（平成 27［2015］年）



出典：国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所

※人口及び世帯数については、国勢調査小地域データより作成。
※平成 50（2038）年の将来推計人口は、国立社会保障・人口問題研究所の推計値より按分して算出。
※人口（総数）には年齢不詳が含まれるため、年齢階層別人口の合計値とは一致しない。

佐野西部地域の構想

【目指すテーマ】 『 自然と産業を活用したまちづくり 』

【構想 1】土地利用の方針

① 都市的土地利用ゾーン

● 住環境保全・形成エリア

・良好な居住環境を保全しながら、生活の利便性や防災性の向上、空き家対策などにより、安全・安心に暮らせるまちづくりを進めます。

・バスなどにより中心拠点の都市機能が利用できるエリアは、利便性の良い市街地として、居住環境の形成を図ります。

● 住・工共存エリア

・桐生岩舟線沿道は、周辺環境に配慮して、職住近接型の産業地の整備を図ります。

● 工業エリア

・既存工業地の維持・活用を図ります。

・羽田工業団地及び佐野田沼インター産業団地は、広域交通の利便性を活かし「産業振興拠点」として機能強化を図ります。

・佐野田沼 IC 周辺は、製造・物流などの産業の誘導を図ります。

・（仮称）出流原 PA スマート IC 周辺では、新たな産業が立地するための環境整備を図ります。

② 田園的土地利用ゾーン

● 農村集落エリア

・フルーツラインを活用した農業と観光の連携を図ります。

・旗川・吾妻地区公民館周辺は、生活支援機能の集約・確保により生活環境の維持を図ります。

・既存の農村集落では、利便性や快適性に資する居住環境の保全を図ります。

・優良農地を有している地域は、農業施策との連携を図りながら生産環境の保全と向上に努めるとともに、緑豊かな田園集落の環境や景観の保全に努めます。

・新たに設置される（仮称）出流原 PA スマート IC の周辺など、工場等の進出による居住環境への影響が懸念される地域では、秩序ある土地利用を図ります。

● 土地利用転換検討エリア

・（仮称）出流原 PA スマート IC 周辺には、物流機能を中心とした高速道路網の利便性を活かし、製造・物流産業などの立地に向けて土地利用の転換を図り、「産業振興拠点」を形成します。

・国道 50 号沿線における交通利便性の高い地域は、農業との調整を図りながら、市街地化の進展状況に応じ、地域振興に資する土地利用の転換を目指します。

③ 自然的的土地利用ゾーン

● 自然環境保全エリア

・磯山公園は、緑地景観の保全と、水資源を活用した「観光レクリエーション拠点」としての充実を図ります。

・旗川、出流川、渡良瀬川などは、多自然型の水辺空間の創出と保全に努めます。

【構想 2】交通の方針

① 幹線道路など

・近隣都市、市街地部と山間部との連絡性や、物流拠点と高速道路のアクセス性を確保するため、幹線道路などの整備、拡充を図ります。

・佐野田沼 IC 周辺の産業振興拠点を支える西部幹線などの整備を推進します。

・桐生岩舟線は、東西方向の都市軸の幹線道路として、機能の整備を図ります。

・（仮称）出流原 PA スマート IC の開通を見据え、周辺都市との連携を図るため、山形寺岡線、佐野太田線の機能拡充を図ります。

② 歩行者・自転車ネットワーク

・渡良瀬川などの河川空間を活かしたサイクリングロードや山林を活かしたハイキングコースなどの憩い空間の形成を図ります。

・学校などの周辺では、安全で快適に通行できる歩行者や自転車の空間整備を図ります。

③ 公共交通

・市民の日常的な移動手段として、市内を結ぶ公共交通ネットワークの強化を進めます。

・公共交通空白地域も含めて、地域の特性やニーズに応じた方策の導入により、公共交通の確保・維持を進めます。

【構想 3】都市環境の方針

① 公園・緑地

・既存公園は、ユニバーサルデザインの推進などにより、安心で使いやすい公園としての充実を図ります。

・旗川緑地などは、親水空間としての整備を図ります。

・運動公園は、機能拡充を図るとともに、スポーツを活用した観光・交流の場の創出を図ります。

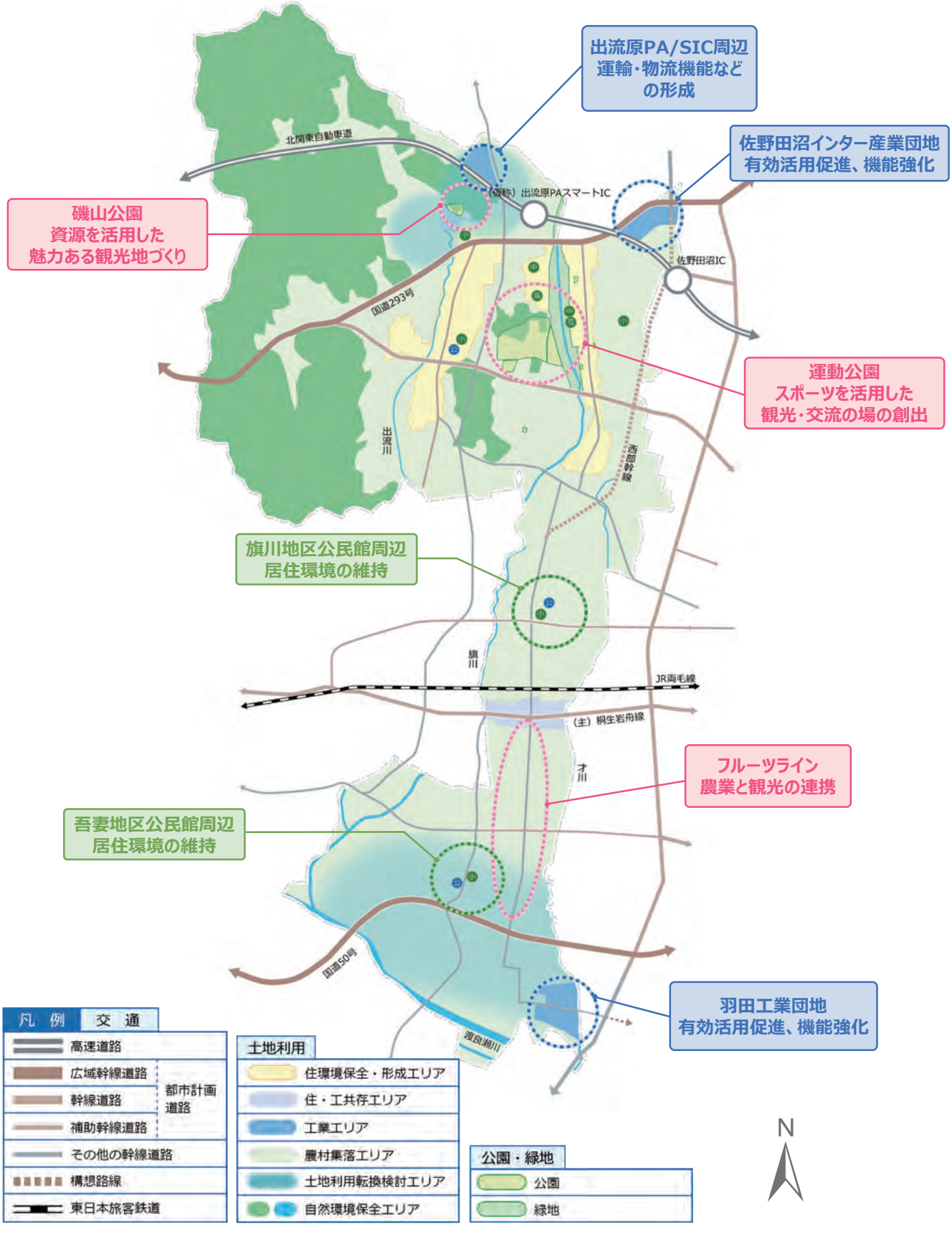
・運動公園と周囲の丘陵地、旗川緑地の一体的な整備、保全を図ります。

・磯山公園は、自然資源を活かした環境整備と魅力ある景観形成を図ります。

② 河川

・旗川、歳川、出流川、渡良瀬川などの保全を推進するとともに、歴史的資源を活かした河川空間づくりを図ります。

佐野西部地域の将来像（構想図）



※地域の将来像で示すエリア区分は用途地域とは異なります。

（3） 田沼地域 ～ 田沼、田沼南部、栃本、田沼北部、戸奈良、三好地区の一部 ～

地域の概況

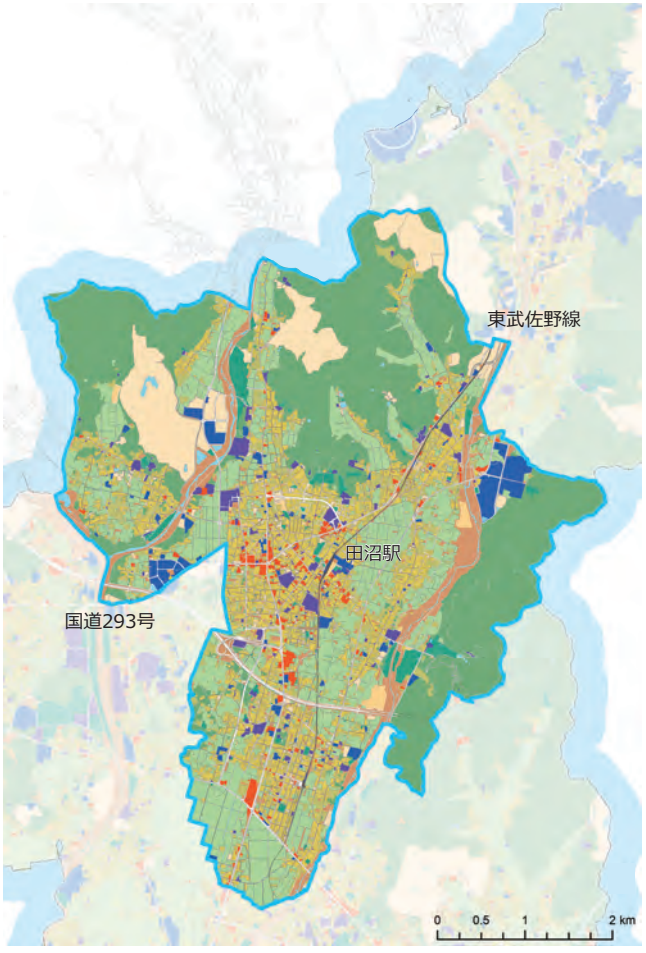
総面積	約 2,598ha
市街化区域	約 508ha
市街化調整区域	約 2,090ha

◆人口、世帯数は増加傾向にある。
◆高齢化率は約 28%と市平均と同等となっている。
◆大規模土地利用として田沼工業団地が立地している。
◆地域中央部にまとまりある市街地が形成されており、その外側に水田、山林が広がっている。

▲佐野国際クリケット場

▲一瓶塚稲荷神社

土地利用



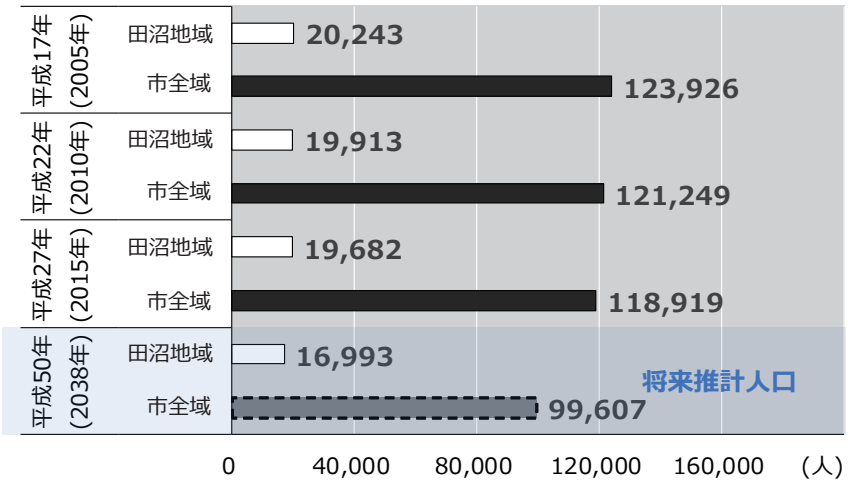
凡 例

土地利用	構成比
田	21.7%
畑	6.5%
山林	32.8%
水面	1.0%
その他の自然地	6.0%
住宅用地	14.7%
商業用地	1.4%
工業用地	2.6%
公益施設用地	1.8%
道路用地	—
交通施設用地	0.2%
公共空地	2.0%
その他の空地	8.4%
太陽光パネル	0.6%
平面駐車場	0.2%
合 計	100%
都市計画区域界	
行政区域界	
地域界	

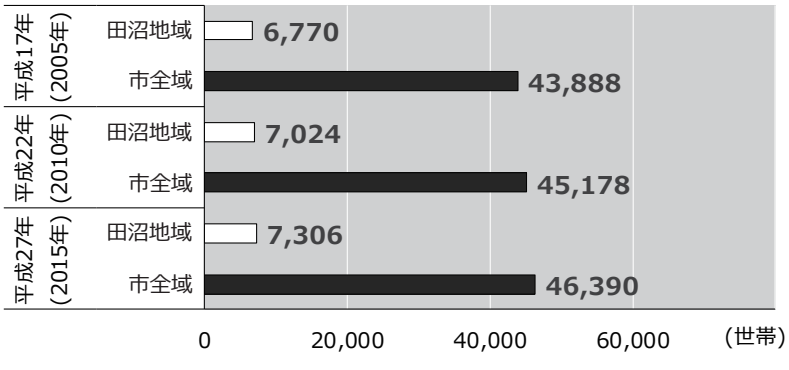
資料：都市計画基礎調査（平成 28（2016）年度）
※道路用地は面積データが存在しないため構成比に含まないものとする
※構成比は小数点第 2 位を四捨五入しているため合計が一致しない場合がある

人口・世帯数

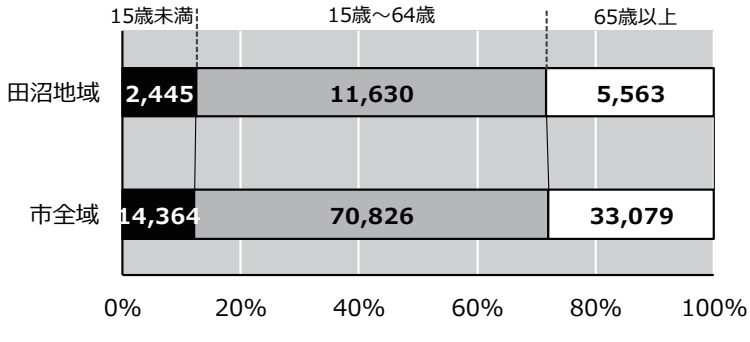
■ 人口の推移



■ 世帯数の推移



■ 年齢階層別人口（平成 27［2015］年）



出典：国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所

※人口及び世帯数については、国勢調査小地域データより作成。ただし、都市計画区域内外に係る小地域については、面積按分にて都市計画区域内の人口及び世帯数を算出。
※平成 50（2038）年の将来推計人口は、国立社会保障・人口問題研究所の推計値より按分して算出。
※人口（総数）には年齢不詳が含まれるため、年齢階層別人口の合計値とは一致しない。

田沼地域の構想

【目指すテーマ】『 居住環境の再生と観光・スポーツ交流によるまちづくり 』

【構想 1】土地利用の方針

① まちなかゾーン

● 田沼駅・田沼行政センター周辺エリア

・鉄道駅や行政・医療機能の立地を活かし、居住の誘導により、安心して生活できる環境の形成を図ります。

・空き家や空き地などの低・未利用地を活用し、賑わいやまちの活性化に資する土地の活用を図り、高齢者でも快適に買い物ができる、利便性の高い居住環境の再生と、門前町としての歴史的背景を活かした街並みづくりを進めます。

② 都市的土地利用ゾーン

● 主要幹線沿道エリア

・ロードサイド型の中小規模の商業・業務などの土地利用の誘導を図ります。

● 生活商業エリア

・吉水駅周辺は、身近な商業機能や生活利便施設の集約により、地域生活に密着した商業機能の充実を図ります。

● 住環境保全・形成エリア

・良好な居住環境を保全しながら、生活の利便性や防災性の向上、空き家対策などにより、安全・安心に暮らせるまちづくりを進めます。

・鉄道により中心拠点の都市機能が利用できるエリアは、利便性の良い市街地として、居住環境の形成を図ります。

・吉水駅周辺の土地区画整理事業未整備区域は、代替施策による居住環境の向上を図ります。

● 住・工共存エリア

・周辺環境に配慮して、職住近接型の産業地の整備を図ります。

● 工業エリア

・既存工業地の維持・活用を図ります。

・佐野田沼インター産業団地及び田沼工業団地、佐野岩崎産業団地（佐野 AWS 産業団地）は、高速道路網の利便性を活かした「産業振興拠点」として機能強化を図ります。

・佐野田沼 IC 周辺は、製造・物流などの産業の誘導を図ります。

③ 田園的土地利用ゾーン

● 農村集落エリア

・既存の農村集落では、利便性や快適性に資する居住環境の保全を図ります。

・地域の顔である道の駅は、観光及び防災機能の強化を促進します。

・新たに設置される（仮称）出流原 PA スマート IC の周辺など、工場等の進出による居住環境への影響が懸念される地域では、秩序ある土地利用を図ります。

④ 自然的土地利用ゾーン

● 自然環境保全エリア

・唐沢山の歴史的資源を活かしながら、周辺の緑の保全とあわせた環境整備を図ります。
・旗川、秋山川は、多自然型の水辺空間の創出と保全に努めます。

【構想 2】交通の方針

① 幹線道路など

・通過交通の市街地への流入を抑制し、まちなかの歩行者の安全性を高めるため、内環状道路の整備を図ります。
・市街地部と山間部との連絡性や、物流拠点や観光レクリエーション拠点と高速道路のアクセス性を確保するため、幹線道路などの整備を図ります。
・佐野田沼 IC 周辺の産業振興拠点を支える西部幹線などの整備を推進します。
・鉄道の利便性向上のため、田沼駅へのアクセス道路の整備を図ります。
・市街地間連絡道路を構成する佐野田沼線、築地吉水線などは機能の整備、拡充を図ります。

② 歩行者・自転車ネットワーク

・まちなかゾーンは、地区住民や来訪者の利便性、回遊性の確保のため、歩行者や自転車の空間整備とネットワークの形成を図ります。
・学校などの周辺では、安全で快適に通行できる歩行者や自転車の空間整備を図ります。
・秋山川サイクリングロードの充実を図ります。

③ 公共交通

・市民の日常的な移動手段として、田沼市街地と中心市街地、葛生市街地、山間部などとを結ぶ公共交通の構築を進めます。
・田沼駅周辺は、乗り換えや送迎などがスムーズに行えるよう、駅前広場や駐車場、駐輪場の整備を行い、鉄道の利便性向上を進めます。
・公共交通空白地域も含めて、地域の特性やニーズに応じた方策の導入により、公共交通の確保・維持を図ります。

【構想 3】都市環境の方針

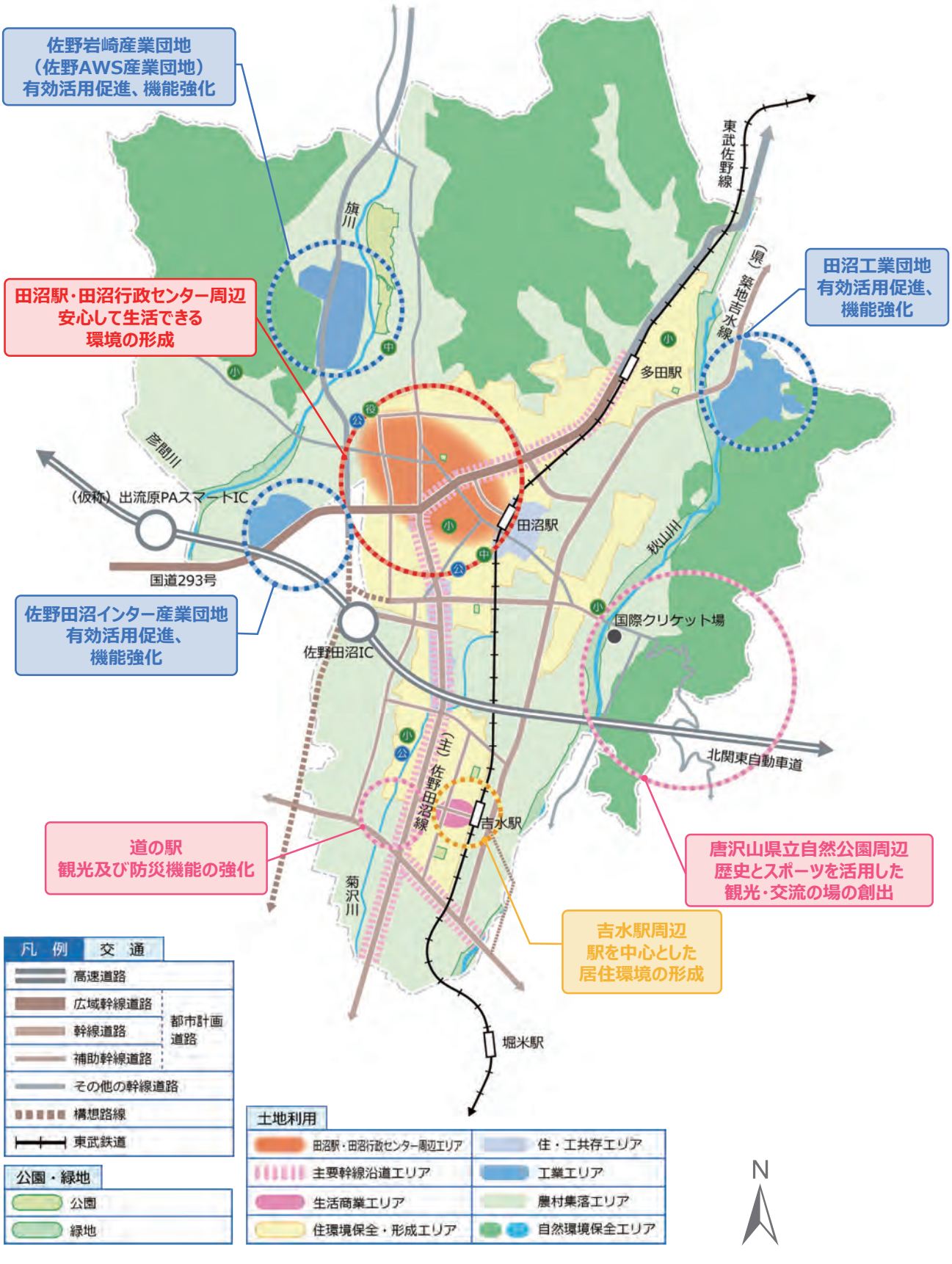
① 公園・緑地

・既存公園は、ユニバーサルデザインの推進などにより、安心で使いやすい公園としての充実を図ります。
・田沼グリーンスポーツセンターは、市内のレクリエーション施設などとの連携や機能の強化を図ります。
・国指定史跡唐沢山城跡と国際クリケット場が位置する唐沢山周辺は、観光、スポーツによる交流の場として、歴史・文化と自然環境の保全・活用や、スポーツ環境整備に努め、「観光レクリエーション拠点」の利便性向上を目指します。
・秋山川、旗川緑地一帯、栃本緑地、栃本公園は、さらに魅力や利用価値を高めるように整備促進するとともに、自然環境の保全に努めます。

② 下水道・河川

・菊沢川などの改修を推進するとともに、自然環境に配慮した河川空間づくりを図ります。
・市街地における浸水及び道路冠水を軽減・解消するため、雨水排水路の整備を推進します。

田沼地域の将来像（構想図）



※地域の将来像で示すエリア区分は用途地域とは異なります。

第1章
第2章
第3章
第4章
第5章
資料編

（5） 葛生地域 ～ 葛生、常盤地区の一部 ～

地域の概況

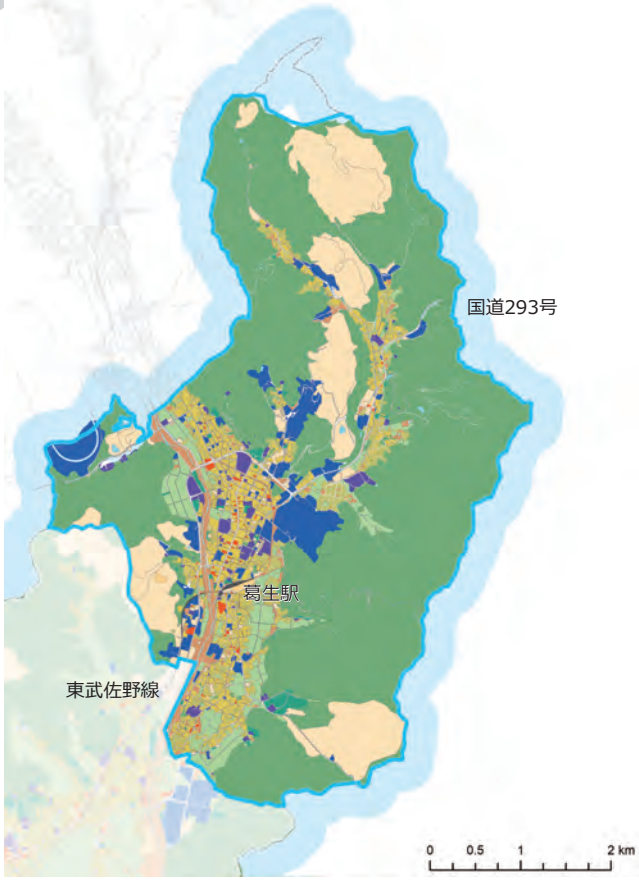
総面積	約 2,219ha
市街化区域	約 277ha
市街化調整区域	約 1,942ha

◆人口、世帯数ともに減少傾向にある。
◆高齢化が最も進行している地域であり、高齢化率は、約 40%に達している。
◆山林が主たる土地利用となっており、駅周辺、幹線道路沿道に市街地が形成されている。

▲葛の里壱番館

▲石灰採掘現場

土地利用



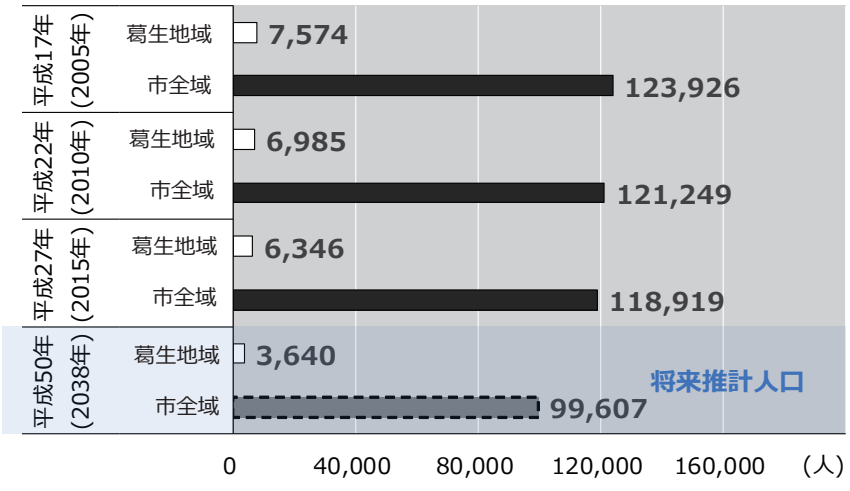
凡 例

土地利用	構成比
田	4.3%
畑	3.0%
山林	60.6%
水面	0.4%
その他の自然地	2.2%
住宅用地	6.5%
商業用地	0.3%
工業用地	5.4%
公益施設用地	1.3%
道路用地	—
交通施設用地	0.1%
公共空地	0.8%
その他の空地	14.8%
太陽光パネル	0.2%
平面駐車場	0.1%
合 計	100%
都市計画区域界	
行政区域界	
地域界	

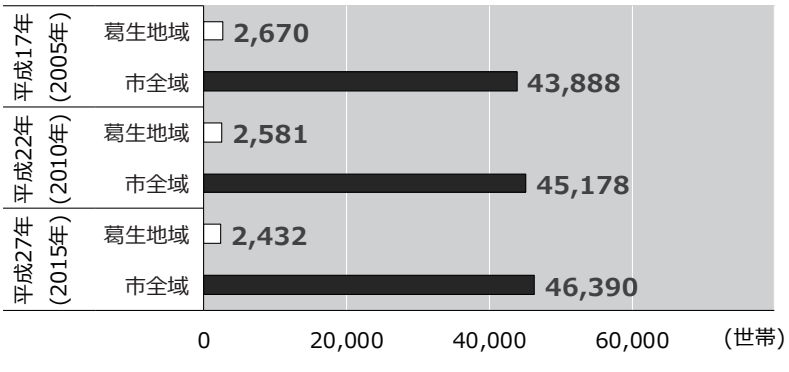
資料：都市計画基礎調査（平成 28（2016）年度）
※道路用地は面積データが存在しないため構成比に含まないものとする
※構成比は小数点第 2 位を四捨五入しているため合計が一致しない場合がある

人口・世帯数

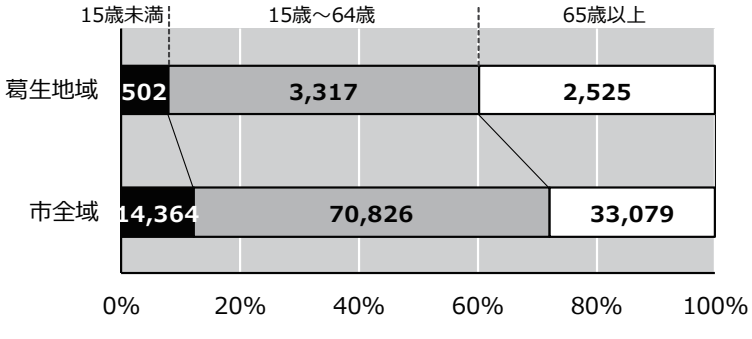
■ 人口の推移



■ 世帯数の推移



■ 年齢階層別人口（平成 27［2015］年）



出典：国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所

※人口及び世帯数については、国勢調査小地域データより作成。ただし、都市計画区域内外に係る小地域については、面積按分にて都市計画区域内の人口及び世帯数を算出。
※平成 50（2038）年の将来推計人口は、国立社会保障・人口問題研究所の推計値より按分して算出。
※人口（総数）には年齢不詳が含まれるため、年齢階層別人口の合計値とは一致しない。

葛生地域の構想

【目指すテーマ】『 居住環境の再生と歴史・文化・地場産業を活用したまちづくり 』

【構想 1】土地利用の方針

① まちなかゾーン

● 葛生駅・葛生行政センター周辺エリア

・鉄道や行政・医療機能の立地を活かしながら、歴史・文化資源や観光資源などを保全・活用し、地域の中心としてふさわしい生活環境の形成と観光振興を図ります。

・生活、観光情報の提供や行政、商業、居住などの都市機能の集積を図り、地域の中心として暮らしやすく利便性の高い居住環境の再生を図ります。

・空き家や空き地などの低・未利用地を活用し、賑わいやまちの活性化に資する土地の活用と都市機能の集積を図り、地域の中心として暮らしやすく利便性の高い居住環境の再生を進めます。

② 都市的土地利用ゾーン

● 住環境保全・形成エリア

・良好な居住環境を保全しながら、生活の利便性や防災性の向上、空き家対策などにより、安全・安心に暮らせるまちづくりを進めます。

・農業の振興を図るべき地域では、周辺環境と調和した適切な土地利用を図ります。

● 住・工共存エリア

・周辺環境に配慮し、職住近接型の産業地の整備を図ります。

・住宅と工場などの共存に向けて、適切な土地利用の誘導を図ります。

・山菅町周辺、築地・宮下町周辺では、地域の活性化を図るため、環境面に十分に配慮しながら、地場産業を活かした「産業振興拠点」づくりを進めます。

③ 田園的土地利用ゾーン

● 農村集落エリア

・既存の農村集落では、利便性や快適性に資する居住環境の保全を図ります。

・会沢地区コミュニティセンター周辺では、生活支援機能の確保により居住環境の維持を図ります。

④ 自然的土地利用ゾーン

● 自然環境保全エリア

・秋山川は、多自然型の水辺空間の創出と保全に努めます。

【構想 2】交通の方針

① 幹線道路など

・大型車の市街地への流入を抑制し、安全・安心に通行できる市街地環境の創出を図ります。
・近隣都市、市街地部と山間部との連絡性を確保するため、幹線道路の整備を進めます。
・市街地間連絡道路を構成する築地吉水線、国道 293 号、外環状道路を構成する中岩舟線などは機能の整備、拡充を図ります。
・地場産業の振興を図り、大型車の市街地への流入を抑制するため、外環状線の機能強化を図ります。

② 歩行者・自転車ネットワーク

・まちなかゾーンは、地区住民や来訪者の利便性、回遊性の確保のため、歩行者や自転車の空間整備とネットワークの形成を図ります。
・学校などの周辺では、安全で快適に通行できる歩行者や自転車の空間整備を図ります。
・地域の歴史的資源を結ぶ歩行者ネットワークの整備を図ります。

③ 公共交通

・市民の日常的な移動手段として、葛生市街地と中心市街地、田沼市街地、山間部などとを結ぶ公共交通の構築を進めます。
・葛生駅周辺は、乗り換えや送迎などがスムーズに行えるよう、駅前広場や駐車場・駐輪場の整備を行い、鉄道の利便性向上を進めます。
・公共交通空白地域も含めて、地域の特性やニーズに応じた方策の導入により、公共交通の確保・維持を図ります。

【構想 3】都市環境の方針

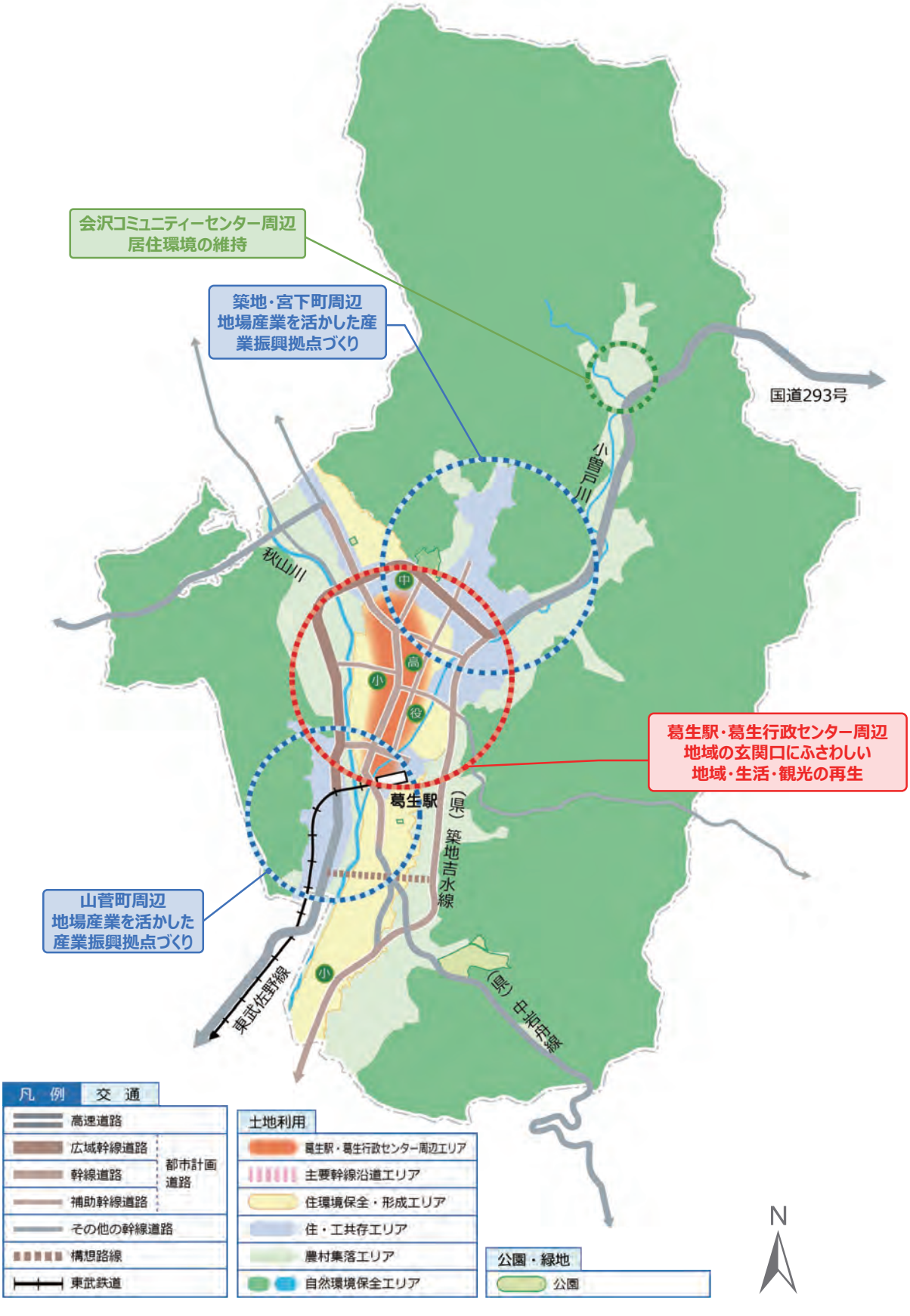
① 公園・緑地

・嘉多山公園、中運動公園は、地域のシンボル的な公園として保全、活用を図ります。
・既存公園は、ユニバーサルデザインの推進などにより、安心で使いやすい公園として機能の充実を図ります。

▲フレスコ画

▲嘉多山公園

葛生地域の将来像（構想図）



※地域の将来像で示すエリア区分は用途地域とは異なります。