

佐野市立地適正化計画



令和 3(2021) 年 3 月
(令和 8(2026) 年 8 月改定)
佐野市

はじめに

全国的に人口減少、少子高齢化が進行する中、本市においても、ほぼ全域にわたり人口密度が低下し、このままでは市街地の空き家や空き地の増加による都市のスポンジ化、地域コミュニティの機能低下、公共交通サービスの縮小やスーパー・銀行などの撤退等による市民の生活利便性の低下が危惧されています。また、近年、全国で頻発化・激甚化する自然災害に対応するため、ソフトとハードを組み合わせた一体的な防災・減災対策の推進が求められています。



このような社会情勢の変化に対応しつつ、将来にわたって安全・安心に暮らせるまちづくりを推進するため、都市計画区域を対象とした「佐野市立地適正化計画」を令和3年3月に策定し、その後、令和2年の都市再生特別措置法の改正に伴い、令和5年3月には本計画の一部を成す「佐野市立地適正化計画防災指針」を策定しております。

本計画は、持続可能な都市の形成に向けて、中山間地域の暮らしに必要な生活環境の維持を考慮しつつ、拠点等への居住や医療・福祉、商業等の多様な都市機能の適正な立地を促進し、公共交通ネットワークとの連携を図ることにより、一定の区域内の人口密度を維持しながら、高齢者や子育て世帯など幅広い世代の誰もが住み続けたいと思える、コンパクトなまちづくりを目指すものです。

今回、策定から概ね5年が経過したことから、都市再生特別措置法に基づき施策の実施状況について評価等を行い、その結果を踏まえ計画の改定を行いました。また、今回の改定に際して、近年頻発化している自然災害に対応するため、令和7年6月に策定した『佐野市流域治水取組方針』と連携し、防災指針の取組内容に取り入れました。今後も継続して、本計画に基づく施策を実施し、「進化するまちづくり」・「選ばれるまちづくり」を目指してまいります。

結びに、本計画の改定にあたり、ご尽力いただきました佐野市立地適正化計画策定懇談会委員の皆様をはじめ、貴重なご意見をいただきました市民の皆さんに心より感謝申し上げます。

令和8年8月

佐野市長 金子 裕

— 目 次 —

1. 立地適正化計画の改定にあたって	1
1.1 立地適正化計画の背景と目的	1
1.2 立地適正化計画の見直し方針	2
1.3 立地適正化計画で定める事項	3
(1) 計画で定める事項	3
(2) 計画の構成	4
1.4 計画の位置づけ	5
1.5 計画期間	5
1.6 計画の対象区域	6
2. 上位・関連計画	7
2.1 上位・関連計画の整理	7
(1) 佐野市コンパクトシティ構想	8
3. 本市の現況・課題について	9
3.1 本市の現状について	9
(1) 人口	9
(2) 市街地形成の状況	13
(3) 公共交通	21
(4) 財政	23
(5) 災害	25
(6) 都市構造評価	26
(7) 都市再生特別措置法に基づく届出の状況	28
(8) 本市の現状における5年間の変化	30
3.2 本市の都市構造上の課題の整理	31
3.3 「佐野市立地適正化計画」の進捗評価	33
4. 立地の適正化に関する基本的な方針	35
4.1 まちづくりの方針	35
4.2 目指すべき都市の骨格構造	36
4.3 課題解決のための誘導方針	37
5. 都市機能誘導区域及び誘導施設	38
5.1 都市機能誘導区域とは	38
5.2 本市における都市機能誘導区域設定の考え方	39
5.3 都市機能誘導区域	41
(1) 都市機能誘導区域（市全体）	41
(2) 都市機能誘導区域（佐野エリア・佐野新都市エリア）	42
(3) 都市機能誘導区域（田沼エリア）	42
(4) 都市機能誘導区域（葛生エリア）	43
5.4 誘導施設とは	44
5.5 本市における誘導施設設定の考え方	45
(1) 誘導施設の設定の考え方	45
(2) 設定ステップ	45
5.6 誘導施設の設定	46
(1) 拠点周辺における都市機能の立地状況の評価	46
(2) 拠点別の維持・誘導すべき機能	49
(3) 誘導施設の設定	51
6. 居住誘導区域	56
6.1 居住誘導区域とは	56

6.2 本市における居住誘導区域設定の考え方	57
6.3 居住誘導区域	59
(1) 居住誘導区域（市全体）	59
(2) 居住誘導区域（佐野エリア・佐野新都市エリア）	60
(3) 居住誘導区域（田沼エリア）	60
(4) 居住誘導区域（葛生エリア）	61
7. 誘導施策	62
7.1 誘導施策の体系	62
7.2 都市機能の誘導に係る施策	63
(1) 国等による施策	63
(2) 国の支援を受けながら取り組む施策	64
(3) 市独自で取り組む施策	65
7.3 居住の誘導に係る施策	66
(1) 国の支援を受けながら取り組む施策	66
(2) 市独自で取り組む施策	66
7.4 公共交通に係る施策	69
(1) 市独自で取り組む施策	69
7.5 その他の施策	70
8. 防災指針	71
8.1 防災指針とは	71
(1) 防災指針の法的な位置づけ	71
(2) 防災指針の検討項目	71
(3) 防災指針の検討手順	71
8.2 対象とする災害リスク	72
(1) 防災指針で分析対象とする災害リスク	72
(2) 誘導区域設定におけるハザードエリアの取扱い	72
8.3 災害リスクの分析	74
8.4 地区別（居住誘導区域別）の防災上の課題の整理	85
(1) 佐野エリア・佐野新都市エリア	85
(2) 田沼エリア	88
(3) 葛生エリア	90
8.5 立地適正化計画における防災まちづくりの取組	92
(1) 居住誘導区域の見直しの必要性	92
(2) 防災指針の見直しの方向性	92
(3) 取組の方向性	93
(4) 取組目標、取組方針	94
(5) 具体的な取組内容・スケジュール	96
9. 計画の推進と進捗評価	98
9.1 評価指標及び目標値	98
9.2 計画の進行管理	101