

5. 都市機能誘導区域及び誘導施設

5.1 都市機能誘導区域とは

都市機能誘導区域とは、医療・福祉・商業等の各種サービスの効率的な提供を図るため、これらの都市機能の立地を誘導すべきと定める区域です。

「立地適正化計画作成の手引き」における望ましい区域像については、本計画の策定当初より、主要駅や役場等が位置する中心拠点の周辺に加え、旧市町村の役場跡地等、生活拠点として機能し、中心拠点と交通網で結ばれた地域拠点の周辺区域についても、誘導区域の対象として記載が記載されています。

都市機能誘導区域に該当する区域

- 都市全体を見渡し、鉄道駅に近い業務、商業などが集積する地域等、都市機能が一定程度充実している区域
- 周辺からの公共交通によるアクセスの利便性が高い区域等、都市の拠点となるべき区域

「都市計画運用指針 第13版」（令和7年3月）より抜粋

望ましい区域像

- 各拠点地区の中心となる鉄道駅、バス停や公共施設から徒歩、自転車で容易に回遊することが可能で、かつ、公共交通施設、都市機能施設、公共施設の配置、土地利用の実態等に照らし、地域としての一体性を有している区域
- 主要駅や役場等が位置する中心拠点の周辺の区域に加え、合併前の旧市町村の役場が位置していた地区等、従来から生活拠点となる都市機能が存在し中心拠点と交通網で結ばれた地域拠点の周辺の区域

立地適正化計画作成の手引き【基本編】（令和7年4月）より抜粋

5.2 本市における都市機能誘導区域設定の考え方

本市では、都市マスにおける拠点の位置付け等を踏まえ、都市機能誘導区域を4つの市街地に設定します。また、これらの拠点周辺を基本として居住誘導区域（第6章参照）を設定します。

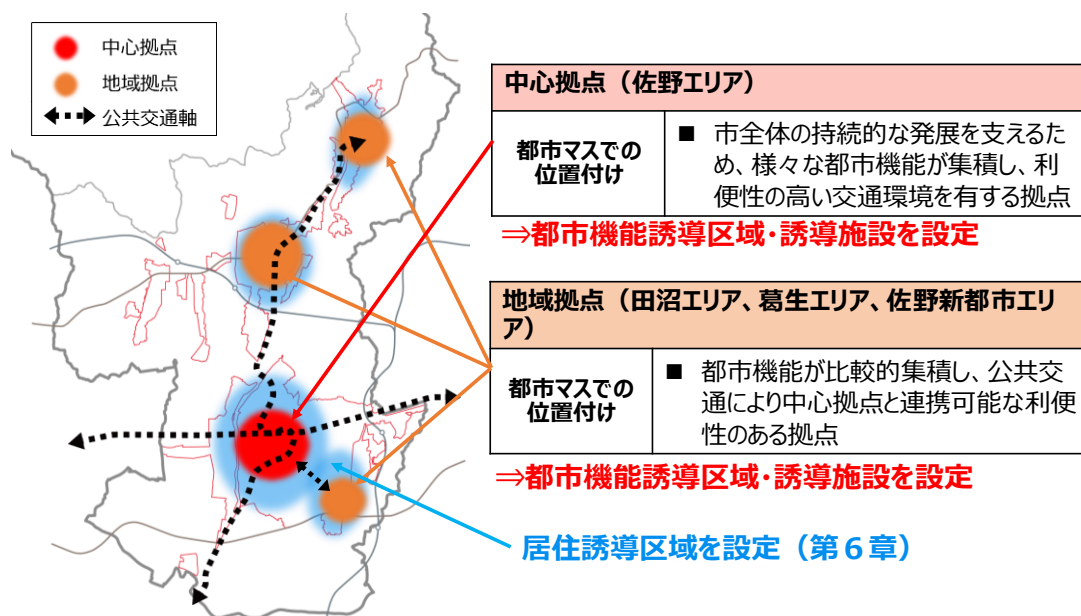


図 5-1 都市機能誘導区域を位置付ける拠点

具体的な都市機能誘導区域の設定にあたっては、次のような各拠点の特性や用途地域の指定状況等を考慮し進めるものとします。

表 5-1 各拠点の区域設定の考え方

中心拠点		
佐野エリア	拠点の方向性	都市機能の立地や公共交通を活かし、 多様な都市機能の集積 によってまちなかの利便性を確保する。
	区域設定考え方	行政や医療、文化機能、子育て支援機能等の既存施設の立地 や 道路等の都市基盤の整備状況 、 まちなかへの多様な用途の誘導 を念頭に置き、区域の設定を行う。
地域拠点		
田沼エリア	拠点の方向性	鉄道や行政機能、 医療機能の立地 を活かして、安心して生活できる環境の形成を図る。
	区域設定考え方	行政や医療、商業機能等の既存施設の立地 や 子育て支援機能・生活利便施設のまちなかへの誘導 を念頭に置き、区域設定を行う。
葛生エリア	拠点の方向性	鉄道や行政機能、 観光的資源・歴史的資源 を活かして、地域にふさわしい生活環境の形成と観光振興を図る。
	区域設定考え方	行政や文化、商業機能等の既存施設の立地 や 交流拠点形成に向けた文化・交流機能のまちなかへの誘導 を念頭に置き、区域設定を行う。
佐野新都市エリア	拠点の方向性	広域交通網の利便性や観光機能 を活かして、安全・安心な観光型広域商業機能や学術機能の強化を図る。
	区域設定考え方	既存の観光型商業等を中心とした都市機能の集積・強化の推進 を念頭に置き、区域設定を行う。

本市では、当初計画である佐野市立地適正化計画（令和 3（2021）年 3 月）において、次のステップに基づき都市機能誘導区域を設定しました。

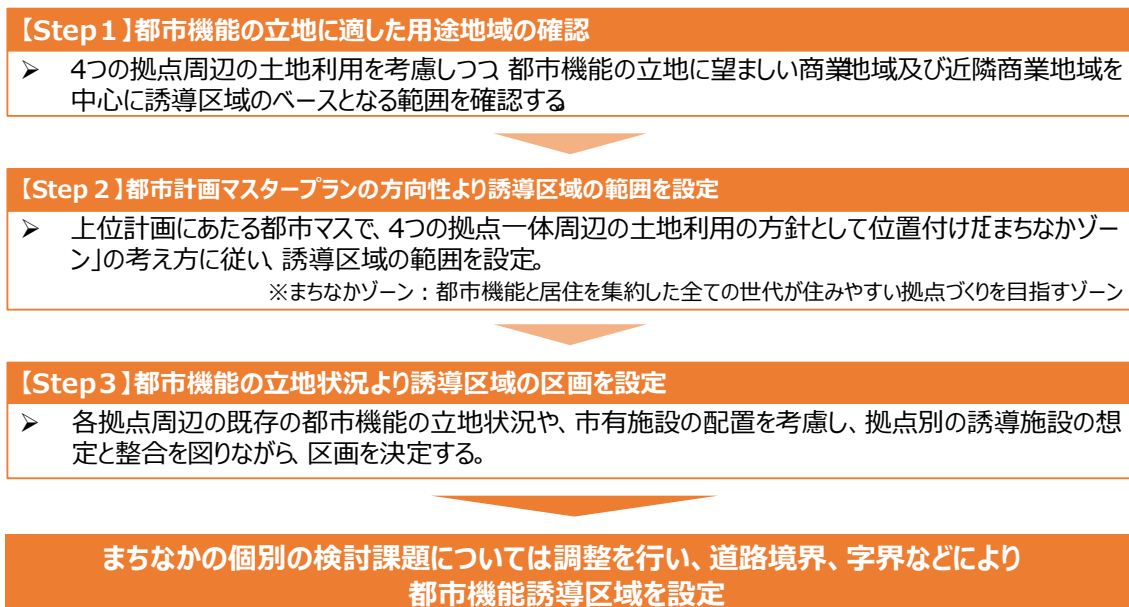


図 5-2 都市機能誘導区域の設定ステップ
（佐野市立地適正化計画（令和 3（2021）年 3 月））

コンパクトなまちづくりに向けた都市機能や居住の誘導は短期間で実現するものではなく、計画的な時間軸の中で進めていくべきものです。当初計画の策定以降は、関連する法律の大幅な改正や社会情勢の急激な変化等も生じていないことから、当初計画で示した方針に則り、引き続き都市機能の誘導を推進していくことが望ましいと考えられます。

本市の都市機能誘導区域は、上記のステップに示す通り、本計画の上位計画である都市マスの示すまちなかゾーンを基本として設定しており、中長期的な都市計画の方針とも整合しているものです。当初計画の策定以降、都市マスにおける拠点の位置付けや土地利用の方針には変更はないほか、資料編に示すとおり、都市機能誘導区域の設定ステップに示している要件である用途地域や都市施設の立地状況にも大きな変化はありません。

これらを踏まえ、設定ステップを再検証した結果、都市機能誘導区域については当初計画で定めた区域からの変更はありません。

5.3 都市機能誘導区域

本市の都市機能誘導区域を次の通りに示します。

(1) 都市機能誘導区域（市全体）

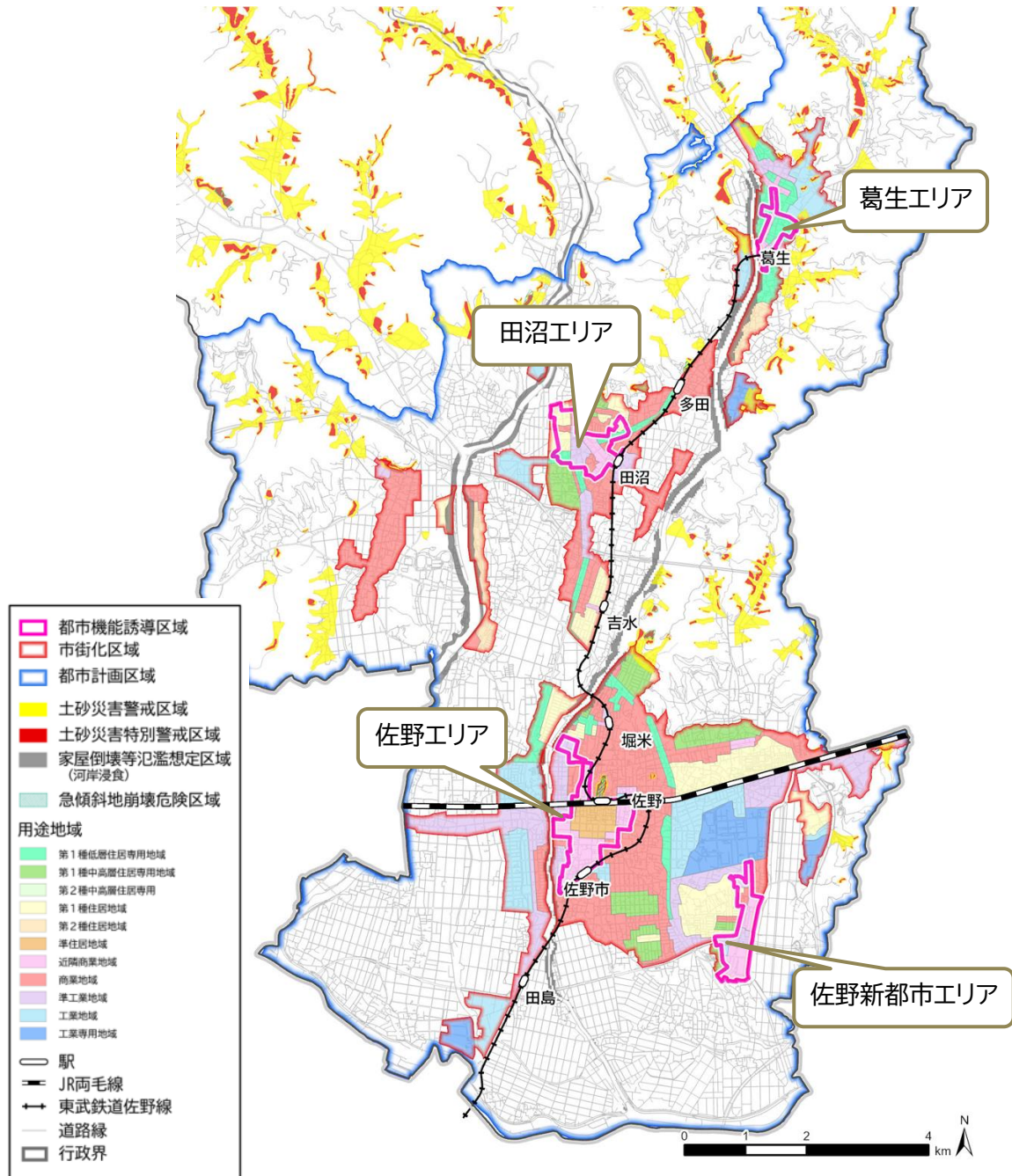
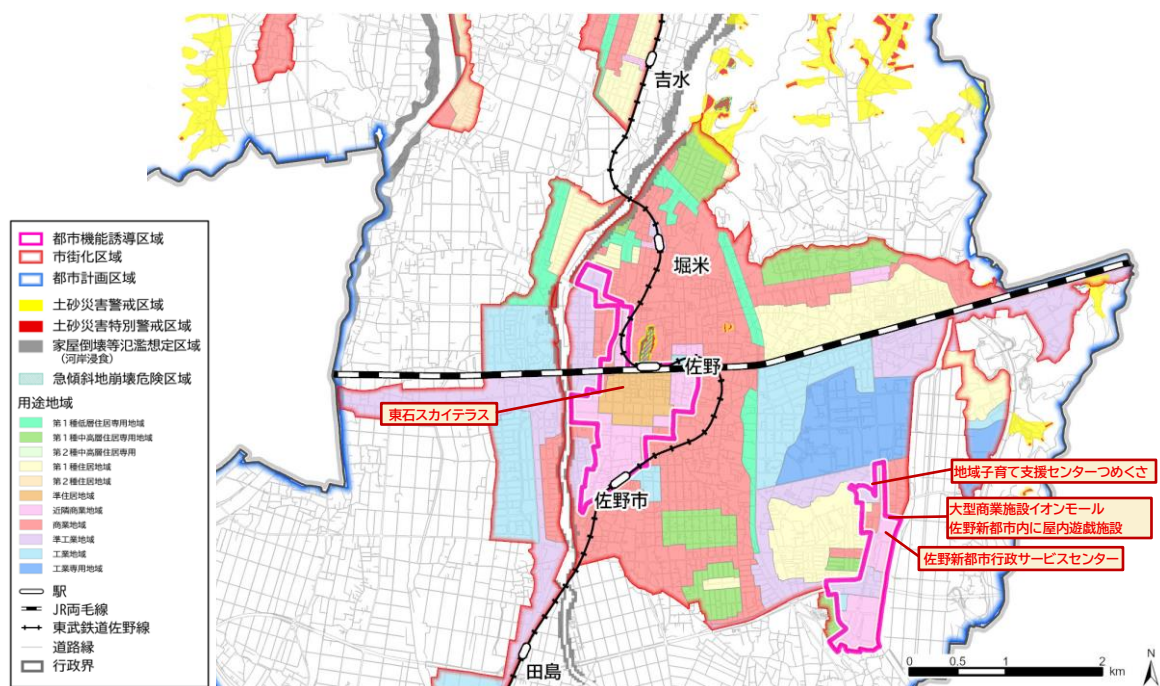


図 5-3 都市機能誘導区域（市全体）

※土砂災害（特別）警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域、家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食）は居住誘導区域に含めない。

(2) 都市機能誘導区域（佐野エリア・佐野新都市エリア）



※赤字：新規立地又は既存施設の更新等

図 5-4 都市機能誘導区域（佐野エリア・佐野新都市エリア）（令和 7（2025）年 7 月時点）

※佐野エリア・佐野新都市エリア拡大図

(3) 都市機能誘導区域（田沼エリア）

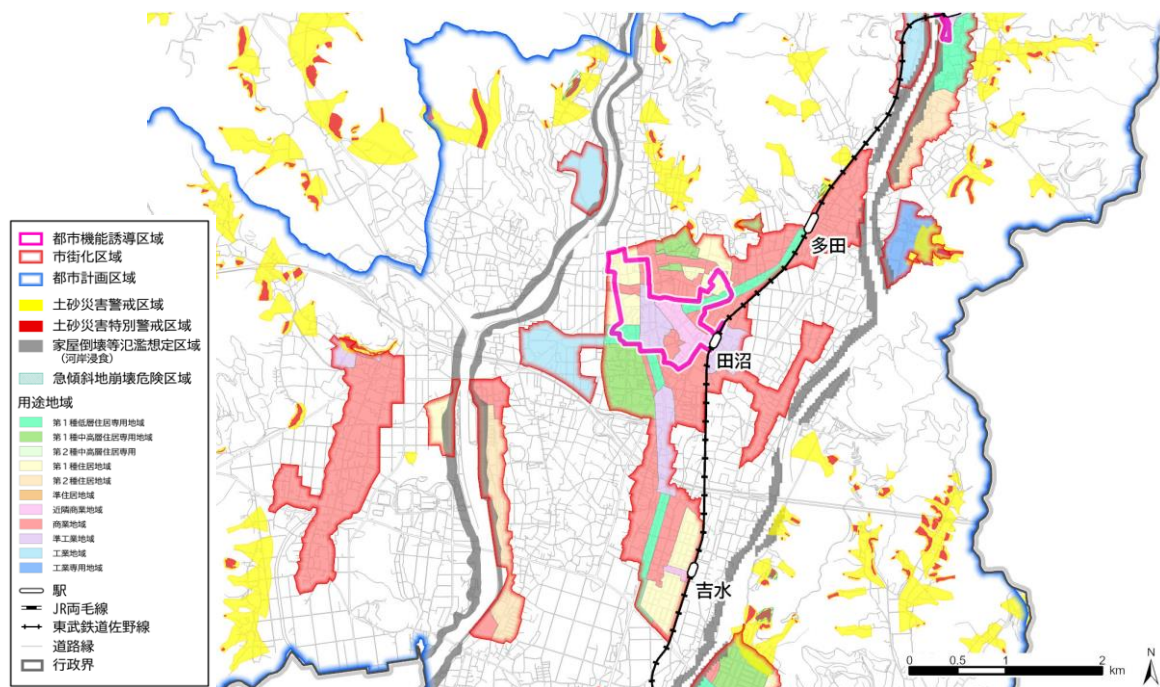


図 5-5 都市機能誘導区域（田沼エリア）（令和 7（2025）年 7 月時点）

※田沼エリア拡大図

(4) 都市機能誘導区域（葛生エリア）

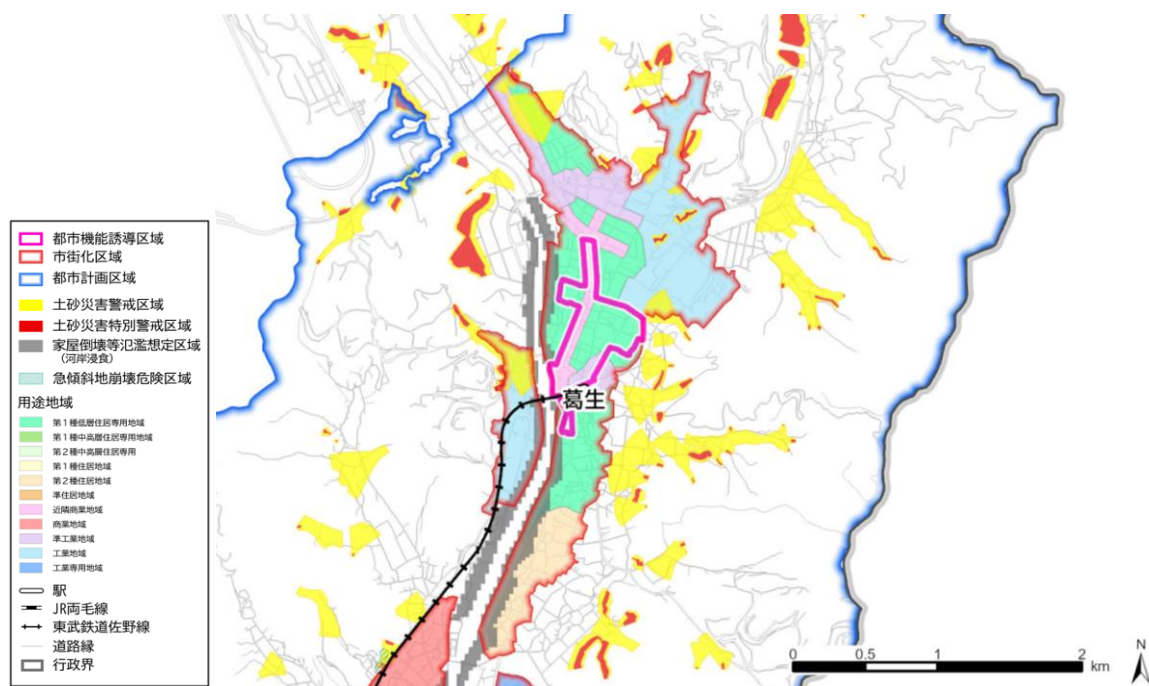


図 5-6 都市機能誘導区域（葛生エリア）（令和7（2025）年7月時点）

※葛生エリア拡大図

5.4 誘導施設とは

誘導施設とは、都市機能誘導区域に立地を誘導すべき、医療・福祉・商業等の都市機能増進施設であり、現在の人口構成や将来の人口推計、施設の充足状況や配置を勘案し、必要な施設を定めることが望ましいとされています。

該当する施設は次のように示されています。

誘導施設に該当する施設

- 病院・診療所等の医療施設、老人デイサービスセンター等の社会福祉施設、小規模多機能型居宅介護事業所、地域包括支援センターその他の高齢化の中で必要性の高まる施設
- 子育て世代にとって居住場所を決める際の重要な要素となる幼稚園や保育所等の子育て支援施設、小学校等の教育施設
- 集客力がありまちの賑わいを生み出す図書館、博物館等の文化施設や、スーパーマーケット等の商業施設
- 行政サービスの窓口機能を有する市役所支所等の行政施設

「都市計画運用指針 第13版」（令和7年3月）より抜粋

拠点となるエリアに機能が集約されることで、人口減少下でも効率的なサービスの提供が可能となるほか、市や民間事業者が施設整備する場合、国の補助事業や、財政上の特例措置等の支援策を受けることができます。ただし、誘導施設を誘導区域外に設置する場合には設置の届出が、既に誘導区域内に設置されている誘導施設を休止・廃止する場合には、休止・廃止の届出がそれぞれ必要となります。

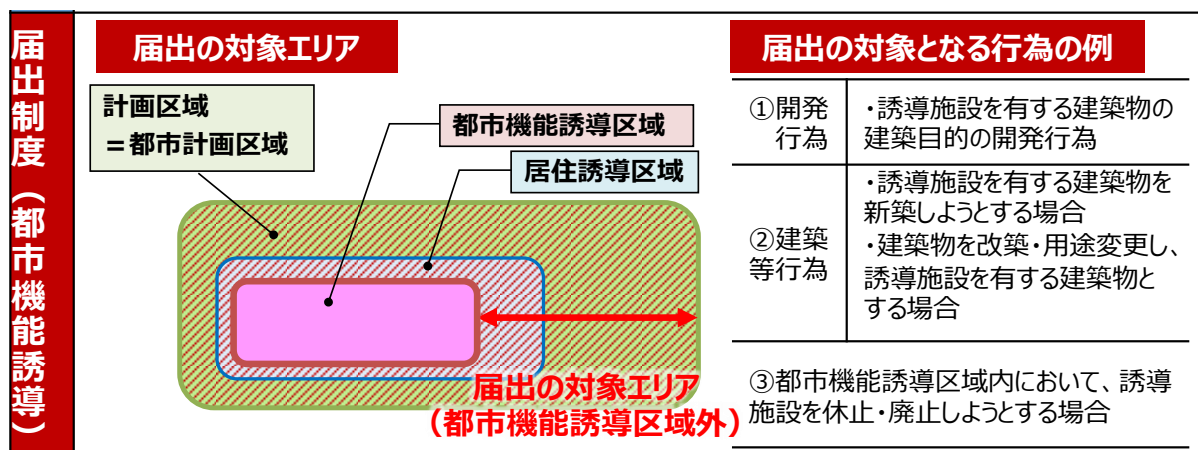
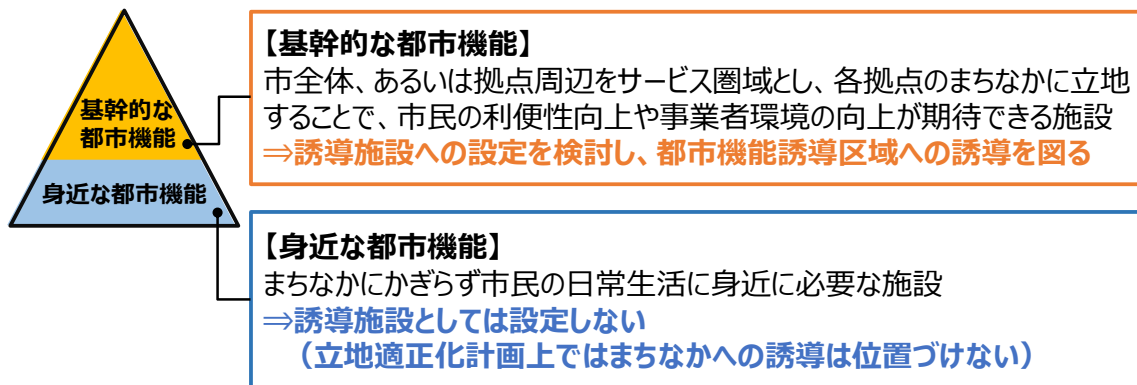


図 5-7 届出制度の概要

5.5 本市における誘導施設設定の考え方

(1) 誘導施設の設定の考え方

本市では、都市の有すべき一般的な機能を「基幹的な都市機能」と「身近な都市機能」に分類し、このうち、原則として基幹的な都市機能について誘導施設を設定します。



	基幹的な都市機能（例）	身近な都市機能（例）
行政機能	市庁舎、行政センター	支所
健康・福祉機能	保健・福祉センター、地域包括支援センター	高齢者福祉施設（デイケアセンター、介護訪問サービス等）
子育て機能	子育て支援センター	保育所、幼稚園等
商業機能	大型複合商業施設、相当規模の商業施設	コンビニエンスストア、小規模な食品スーパー等
医療機能	総合病院	診療所、クリニック
金融機能	銀行・信用金庫の本店や市内での中心的な支店	銀行・信用金庫の支店や郵便局
教育・文化機能	図書館、文化ホール	小・中学校、生涯学習センター
交流機能	拠点的な交流施設	公民館、集会所、交流サロン

※都市機能の名称は一般的な呼称であり、佐野市における施設名とは異なる場合がある。

図 5-8 誘導施設設定の考え方

(2) 設定ステップ

5.4、5.5（1）の考え方に基づき、次の通り、具体的な2つのステップに沿って誘導施設を設定します。

【Step1】拠点周辺における都市機能の立地状況の評価

- 拠点周辺の都市機能の立地状況や基幹的な都市機能を対象に、都市計画マスタープランにおけるまちなかゾーンの範囲及び拠点近隣の主要施設を基本として評価します

【Step2】拠点ごとの維持・誘導すべき機能の検討

- 既存の都市機能の状況や市民アンケートにおけるニーズ、都市計画マスタープランで示されている方向性を踏まえ、拠点別の維持・誘導すべき機能を示します。

誘導施設の設定

図 5-9 誘導施設の設定ステップ

5.6 誘導施設の設定

(1) 拠点周辺における都市機能の立地状況の評価

拠点周辺の都市機能の立地状況は、基幹的な都市機能を対象に、都市計画マスタープランにおけるまちなかゾーンの範囲及び拠点近隣の主要施設を基本として評価します。

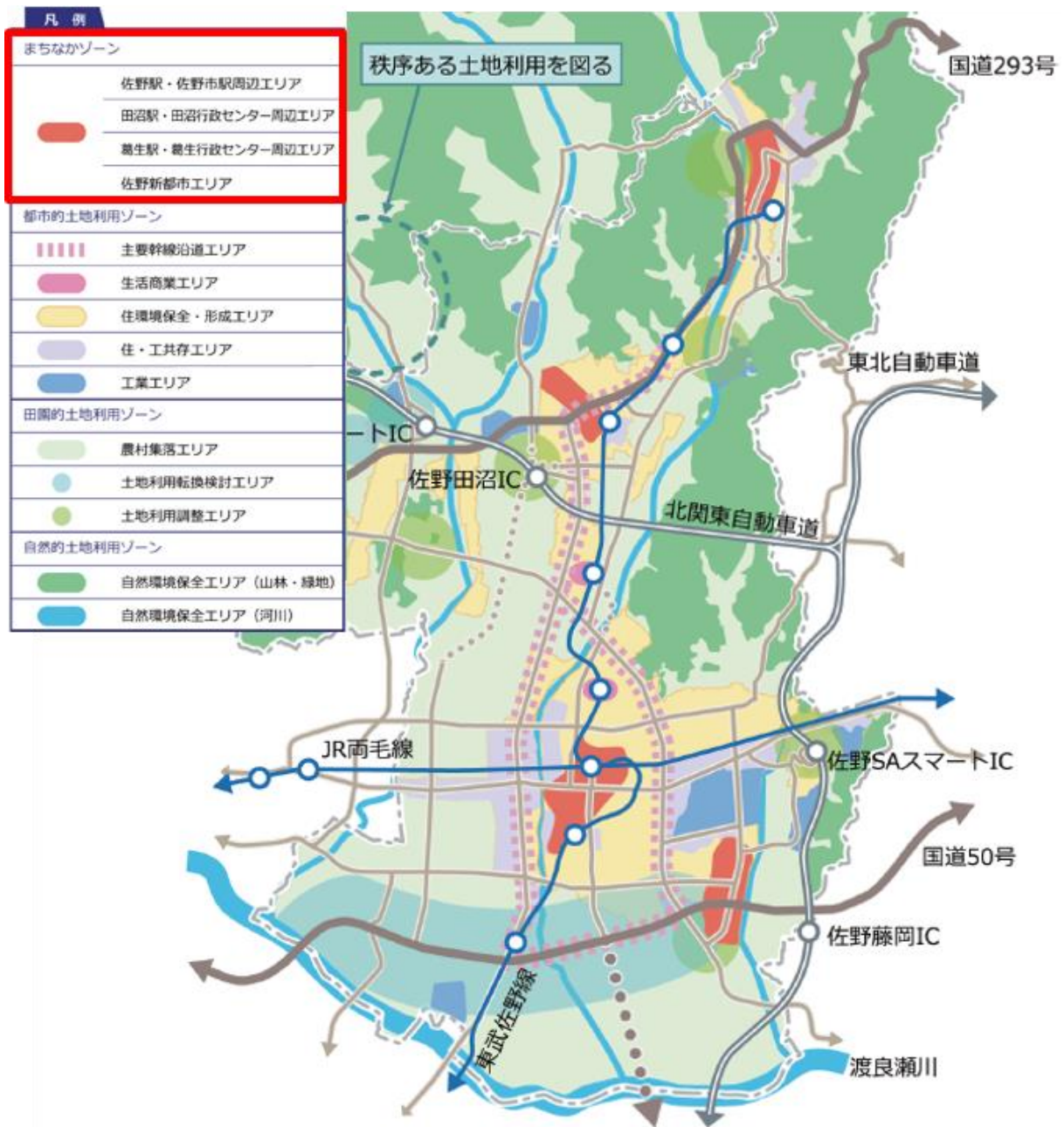


図 5-10 都市計画マスタープラン（まちなかゾーン）

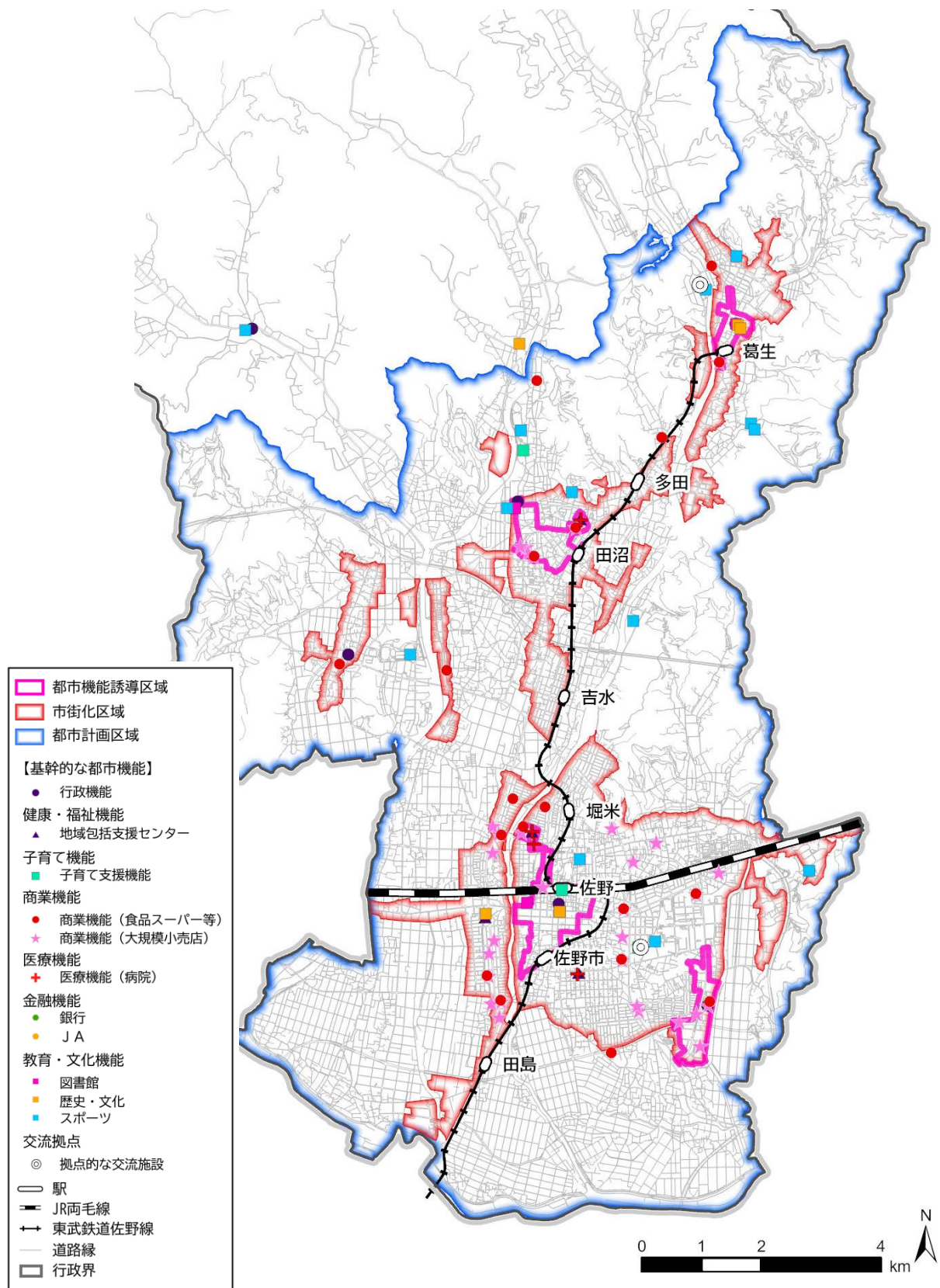


図 5-11 主要施設の分布（令和 7（2025）年 7 月時点）

表 5-2 拠点周辺における都市機能の立地状況の評価

	佐野エリア	田沼エリア	葛生エリア	佐野新都市エリア
行政機能	・ 拠点となる佐野駅近傍に市役所が立地	・ 市街化区域端に田沼行政センターが立地	・ 葛生行政センターが立地	・ 佐野新都市行政サービスセンターが立地
健康・福祉機能	・ 佐野市保健センターが立地 ・ 地域包括支援センターは、大橋町、植上町、堀米町に立地	・ 田沼行政センターに隣接して田沼保健センターが立地 ・ 地域包括支援センターは佐野市民病院に立地	・ 地域包括支援センター、葛生あくと福祉センターは、市街化調整区域の佐野市葛生あくとプラザに立地	・ —
子育て機能	・ 地域子育て支援センター（あさぬま保育園）等が立地 ・ まちなか周辺に児童館が立地 ・ 子育て支援まちなかプラザ「ゆめぼけっと」が立地	・ 地域子育て支援センター（ためま保育園）等が市街化調整区域に立地 ・ まちなか周辺に児童館が立地	・ —	・ 地域子育て支援センターつめくさが立地 ・ 大型商業施設イオンモール佐野新都市内に屋内遊戯施設が立地
商業機能	・ 市街化区域内には食品スーパーが多数立地 ・ 佐野駅周辺の市街地中心部には立地が少ない	・ 大型の食品スーパーが2件（ベルク佐野田沼店、とりせん田沼店）立地	・ 食品スーパーは葛生駅南側に1件（フジマート葛生店）立地 ・ 葛生駅より北側には立地していない	・ 大型商業施設イオンモール佐野新都市、佐野プレミアム・アウトレットが立地 ・ ニトリ佐野店やコジマ×ビッグカメラ佐野店等の中規模専門店がロードサイドに立地
医療機能	・ 佐野駅北側に佐野厚生総合病院が立地 ・ 佐野厚生総合病院近くに両毛病院が立地 ・ 佐野市駅の南東側に佐野市医師会病院が立地	・ 佐野市民病院が立地	・ 葛生駅北側や市街化調整区域に医院が立地	・ 主に内科や整形外科を診療するクリニックが立地
金融機能	・ 佐野駅南側を中心に銀行が集中して立地	・ 駅周辺等に銀行、JA佐野、郵便局等が立地	・ 駅北側のメインストリート、駅周辺等に銀行、JA佐野、郵便局が立地	・ 中央労働金庫支店が立地
教育・文化機能	・ 佐野駅周辺に図書館、まちなか活性化ビル（佐野市人間国宝田村耕一陶芸館）、東石スカイテラス（東石美術館のリニューアル）等が立地 ・ 文化機能（ホール、展示室）を持つ佐野市文化会館が立地 ・ 佐野市武道館が立地	・ 田沼行政センターに隣接して佐野市立田沼図書館が立地 ・ DAIKYOアリーナ佐野も隣接しているが、市街化調整区域である	・ 佐野市立葛生図書館のほか葛生化石館、佐野市立吉澤記念美術館等が立地 ・ 文化機能（ホール、ギャラリー）を持つ佐野市葛生あくとプラザが市街化調整区域に立地	・ 佐野市文化会館が立地
交流機能	・ 交流機能（ホール、貸しスペース）を持つ佐野市文化会館が立地	・ 道の駅どまんなかためが立地	・ 交流機能（ホール等）を持つ佐野市葛生あくとプラザが市街化調整区域に立地	・ 佐野新都市バスターミナルが立地 ・ 佐野市文化会館が立地

※検討対象の基幹的な都市機能について整理しており、身近な都市機能は含まない。

※令和7(2025)年7月時点

(2) 拠点別の維持・誘導すべき機能

既存の都市機能の状況や市民アンケートにおけるニーズ、都市マスで示されている方向性を踏まえ、次の通りに拠点別の維持・誘導すべき機能を示します。

表 5-3 維持・誘導すべき拠点の機能

	既存の都市機能の状況	市民アンケートにおける都市機能のニーズ	都市マスの方向性 (都市機能に係る方向性)
佐野	・佐野駅や市役所、佐野厚生総合病院等が集積し、本市全体にとっての拠点となっている	・市役所や病院等は自地域だけでなく周辺地域からも利用 ・文化施設や商業施設（日常・買回り品）、子育て施設、賑わい再生に対するニーズが高い	・行政、商業・業務、文化、観光等の充実・集積を図る ・中心市街地の活性化、空き家や空き地等の低・未利用地の活用により、まちなかの賑わいの創出を図る

維持・誘導すべき拠点の機能

- ◆行政機能、医療機能、文化機能等、既存の都市機能の維持による利便性の確保
- ◆子育て支援機能の確保 ※
- ◆にぎわいを再生するためのまちなかにおける商業機能の確保

	既存の都市機能の状況	市民アンケートにおける都市機能のニーズ	都市マスの方向性 (都市機能に係る方向性)
田沼	・駅や行政センター、佐野市民病院、スーパー等が立地	・病院や商業等は自地域だけでなく葛生地域からも利用されており、施設の維持が求められている ・総合病院の維持や文化施設、子育て施設に対するニーズが高い	・鉄道や行政・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る ・空き家や空き地等の低・未利用地の活用によるまちなかの賑わい創出

維持・誘導すべき拠点の機能

- ◆行政機能、医療機能、商業機能等、既存の都市機能を維持
- ◆子育て支援機能の確保 ※
- ◆まちなかにおける生活利便施設の確保と居住環境の再生

	既存の都市機能の状況	市民アンケートにおける都市機能のニーズ	都市マスの方向性 (都市機能に係る方向性)
葛生	・駅や行政センターなどが立地 ・美術館、化石館、伝承館や葛の里壱番館といった文化・交流施設が立地 ・子育て支援施設が立地していない	・買い物は田沼地区へ行く方が多く、地区内の商業機能の維持・確保が課題 ・行政機能や文化・交流機能の維持へのニーズが高い	・鉄道や行政機能の立地を活かして、行政、商業、居住等の集積を図り、地域の中心として利便性の高い居住環境の再生を進める ・観光的資源や歴史的資源等の保全・活用と観光振興を図る

維持・強化すべき拠点の機能

- ◆行政機能、文化機能、商業機能を中心とした、地域生活を支える都市機能の維持、集約化
- ◆葛生行政センター、葛の里壱番館、美術館、化石館等が集積するエリアは、文化・交流機能を強化し、地域の交流拠点化を図る

	既存の都市機能の状況	市民アンケートにおける都市機能のニーズ	都市マスの方向性 (都市機能に係る方向性)
佐野新都市	・大型商業施設を中心とした商業機能が多数立地している	・大型商業施設が立地しているため、市全体から買回り品を買うために訪れる方が多い	・公共交通の利便性や既存大学の立地を活かし、観光型広域商業機能や学術機能の強化を図る ・土地利用の整序により商業・業務、居住等が調和した土地利用を促進

維持・強化すべき拠点の機能

- ◆市内外からの商業ニーズに対応した、既存の観光型広域商業機能を活かした商業拠点の形成
- ◆生活利便性を支える行政機能や子育て支援機能の維持、強化 ※

※ただし、保育所、幼稚園等は身近な都市機能に位置付けているため誘導を図る施設には位置付けない。

○佐野新都市エリアにおける維持・強化すべき拠点の機能の追加について

佐野新都市エリアにおいては、大型商業施設イオンモール佐野新都市店内に佐野新都市行政サービスセンター及び地域子育て支援センターつめくさが立地している。佐野新都市エリアは、当初計画で「商業拠点の形成」のみを維持・強化すべき機能として整理していたが、令和 27 (2045) 年の人口密度の推計においては、市全域の人口密度が低下傾向であるのに対して、同エリア周辺の居住誘導区域では、人口密度の維持が期待される。商業拠点の形成のみだけではなく周辺の居住誘導区域への居住者が増加するために生活利便性を支える行政機能の維持（佐野新都市行政サービスの維持）及び子育て支援機能（屋内遊戯施設等）の維持、強化が重要であると考え。なお、都市マスにおいても、「商業・業務・居住などが調和した土地利用を促進」する方針が示されており、今回拠点の機能を追加することで促進が期待できる。

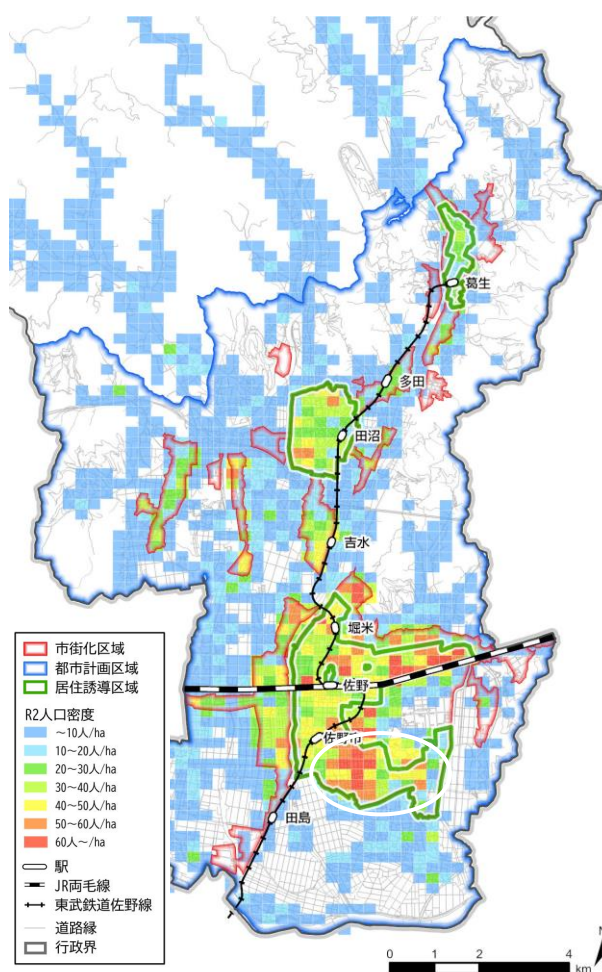


図 5-12 人口密度（令和 2(2020) 年）

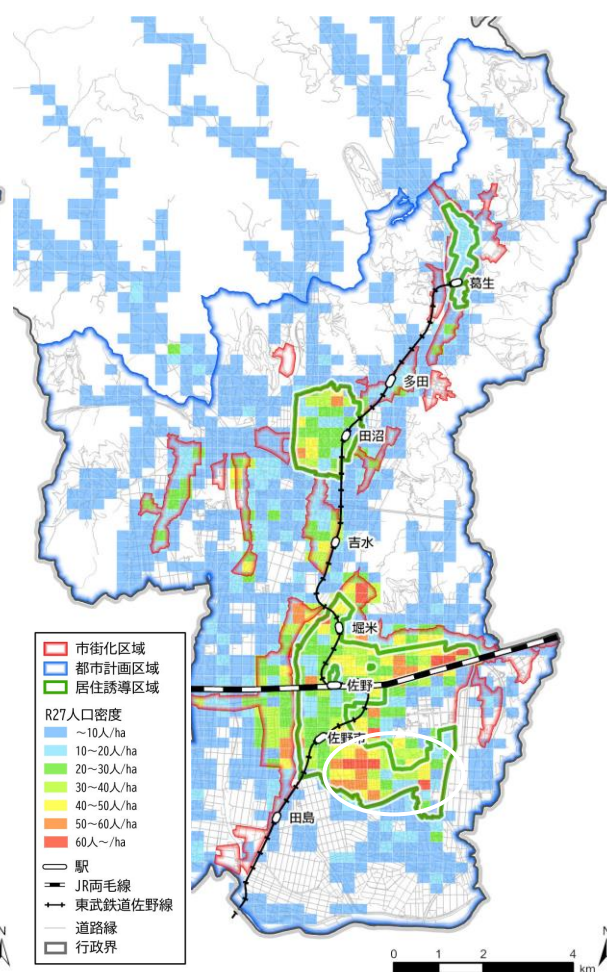


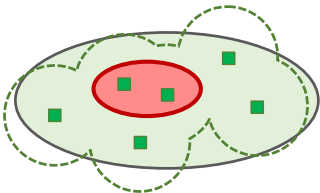
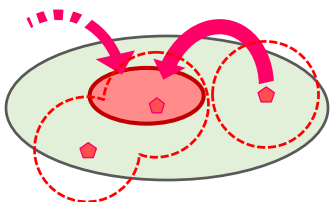
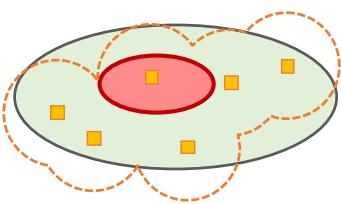
図 5-13 人口密度（令和 27(2045) 年）

※第 3 章 3) 人口密度より、図表抜粋

(3) 誘導施設の設定

前項で整理した内容を踏まえ、拠点別の誘導施設を次の視点に基づいて設定します。

表 5-4 誘導施設設定の視点

区分		視点	【Step1】 拠点周辺の 都市機能の 立地状況	【Step2】 拠点別の維持・誘導すべき機能	イメージ
誘導施設に設定	基幹的な都市機能	①現状機能を維持 拠点周辺に充足している場合	○ (充足・立地)	○ (合致)	
		②新たに(さらに)誘導 拠点周辺に都市機能が不足している場合	× (不足)	○ (合致)	
誘導施設に設定しない	身近な都市機能	③位置づけない 必ずしもまちなかに誘導する必要がない、もしくは他の拠点でまかなえる場合	○ または ×	× (合致しない)	
		④対象外 必ずしもまちなかに誘導する必要がない場合	—	—	—

○誘導施設の一覧

今回の改定では、佐野新都市エリアでの佐野新都市行政サービスセンターの開設及び佐野エリアにおける美術館のリニューアルを踏まえ、新たに誘導施設への追加を行っています。

また、佐野新都市エリアでは、子ども向け拠点施設を新たに誘導施設に追加したほか、店舗面積 10,000 m²以上の大型複合商業施設をさらなる都市機能の誘導を図ることとし、表記を変更（●：既存の都市機能の維持から○：既存の都市機能を維持するとともに、さらなる都市機能の誘導を図る）しました。佐野新都市エリアの行政機能及び子ども向け拠点施設の誘導施設の追加については、P. 50 で追加に対しての整理を行っております。

また、佐野エリアの美術館・博物館の追加については、P. 49（2）拠点別の維持・誘導すべき機能で、佐野エリアは当初より文化機能等を位置付けております。

表 5-5 誘導施設

●：誘導施設に設定し、既存の都市機能を維持する（機能強化を含む） ○：誘導施設に設定し、既存の都市機能を維持するとともに、さらなる都市機能の誘導を図る ◎：誘導施設に設定し、都市機能を新たに誘導する					
	誘導施設	佐野エリア	田沼エリア	葛生エリア	佐野新都市 エリア
行政機能	市役所	●			
	行政センター等		●	●	●
子育て支援 機能	子ども向け拠点施設 （児童館、屋内遊戯施設等）	○	◎	◎	○
商業機能	店舗面積 10,000 m ² 以上の 大型複合商業施設				○
	店舗面積 1,000 m ² 以上の 大型小売店舗				○
	店舗面積 1,000 m ² 以上の 食品スーパー（生鮮食料品・日 用品を扱う商業施設）	○	○	○	
医療機能	総合病院	●	●		
金融機能	銀行・信用金庫等の本店や 市内での中心的な支店	●	●	●	
教育・文化 機能	図書館	●	●	●	
	まちなかの活性化に 資する拠点施設	●			
	美術館、博物館	●		●	
交流機能	拠点交流施設	○	◎	◎	○

表 5-6 誘導施設の定義 (1/2)

	誘導施設	定義
行政機能	市役所	佐野市役所
	行政センター等	佐野市役所田沼行政センター、佐野市役所葛生行政センター、佐野新都市行政サービスセンター
子育て支援機能	子ども向け拠点施設（児童館、屋内遊戯施設等）	児童福祉法第 40 条に規定する施設等
商業機能	店舗面積 10,000 ㎡以上の大型複合商業施設	大規模小売店舗立地法第 2 条第 2 項に規定する大規模小売店舗で、その建物内の店舗面積の合計が 10,000 ㎡を超えるもの
	店舗面積 1,000 ㎡以上の大型小売店舗	大規模小売店舗立地法第 2 条第 2 項に規定する大規模小売店舗（下記の①、②、③の用途の店舗は除く）で、その建物内の店舗面積の合計が 1,000 ㎡を超えるもの
	店舗面積 1,000 ㎡以上の食品スーパー等（生鮮食料品・日用品を扱う商業施設）	次のいずれかに該当するもの ①生鮮食料品（野菜・果物類及び食肉・魚介類）の販売を行う店舗で、生鮮食料品以外の店舗部分も含めた店舗の用に供する床面積の合計が 1,000 ㎡以上の店舗 ②大規模小売店舗立地法第 2 条第 2 項に規定する大規模小売店舗（日本標準産業分類《平成 25 年 10 月改定/平成 26 年 4 月 1 日施行》における大分類 603 細分類 6031 ドラッグストアに該当するもの：主として医薬品、化粧品を中心とした健康及び美容に関する各種の商品を中心として、家庭用品、加工食品等の最寄り品をセルフサービス方式によって小売する事業所をいう。）で、その建物内の店舗面積の合計が 1,000 ㎡を超えるもの ③日用品の小売りを行う店舗で、その用途に供する部分の床面積の合計が 1,000 ㎡以上の店舗（日用品とは、トイレトーパー等の衛生用品、生理用品、絆創膏等の医療品、家庭用洗剤、台所・風呂・トイレ・洗濯・掃除用品、化粧品、殺虫剤等の家庭用化学用品、文具、電池等、日常生活を営む上で必要なもの）

表 5-7 誘導施設の定義 (2/2)

	誘導施設	定義
医療 機能	総合病院	医療法第 1 条の 5 第 1 項に定める病院（※病床数 150 床以上）
金融 機能	銀行・信用金庫等 の本店や市内での 中心的な支店	・銀行法第 4 条に基づく免許を受けて銀行業を営む銀行 ・信用金庫法第 4 条に基づく免許を受けて金庫の事業を行う信用金庫 ・農業協同組合法第 10 条第 1 項第 2 号及び第 3 号の事業を行う農業協同組合 ・日本郵便株式会社法第 2 条第 4 項に規定する郵便局
教育・ 文化 機能	図書館	図書館法第 2 条に規定する図書館
	まちなかの活性化に 資する拠点施設	佐野市まちなかチャレンジショップ条例に定めるショップを設置する施設
	美術館、博物館	博物館法第 2 条に規定する博物館及び同法第 29 条に規定する博物館に相当する施設
交流 機能	拠点交流施設	佐野駅、田沼駅、葛生駅、佐野新都市バスターミナルにおける、待合・滞留機能や交流機能、飲食機能、観光案内機能を備えた施設

(参考) 各都市機能誘導区域における誘導施設の立地有無

表 5-8 各都市機能誘導区域における誘導施設の立地有無

	誘導施設	佐野エリア	田沼エリア	葛生エリア	佐野新都市 エリア
行政機能	市役所	有 (佐野市役所 本庁)	－	－	－
	行政センター等	－	有 (田沼行政 センター)	有 (葛生行政 センター)	有 (佐野新都市 行政サービス センター)
子育て支援 機能	子ども向け拠点施設 (児童館、屋内遊戯施設等)	有 (ゆめぼけっと)	無	無	有 (モーリーファンタ ジー佐野新都市 店)
商業機能	店舗面積 10,000 m ² 以上の 大型複合商業施設	－	－	－	有 (イオンモール 佐野新都市、 佐野プレミアム ・アウトレット)
	店舗面積 1,000 m ² 以上の 大型小売店舗	－	－	－	有 (コジマ× ビッグカメラ 佐野店他)
	店舗面積 1,000 m ² 以上の 食品スーパー(生鮮食料品・ 日用品を扱う商業施設)	有 (カワチ薬品 佐野朝日店他)	有 (ヘルク 佐野田沼店他)	有 (フジマート 葛生店)	－
医療機能	総合病院	有 (佐野厚生 総合病院)	有 (佐野市民病院)	－	－
金融機能	銀行・信用金庫等の本店や 市内での中心的な支店	有 (足利銀行 佐野支店他)	有 (足利銀行 田沼支店他)	有 (足利銀行 葛生支店他)	－
教育・文化 機能	図書館	有 (佐野市立図書 館)	有 (佐野市立田沼 図書館)	有 (佐野市立葛生 図書館)	－
	まちなかの活性化に 資する拠点施設	有 (まちなか 活性化ビル)	－	－	－
	美術館、博物館	有 (東石スカイテラス 等)	－	有 (葛生化石館等)	－
交流機能	拠点交流施設	有 (佐野駅前交流 プラザぱるぽーと)	無	無	有 (佐野新都市 バスターミナル)