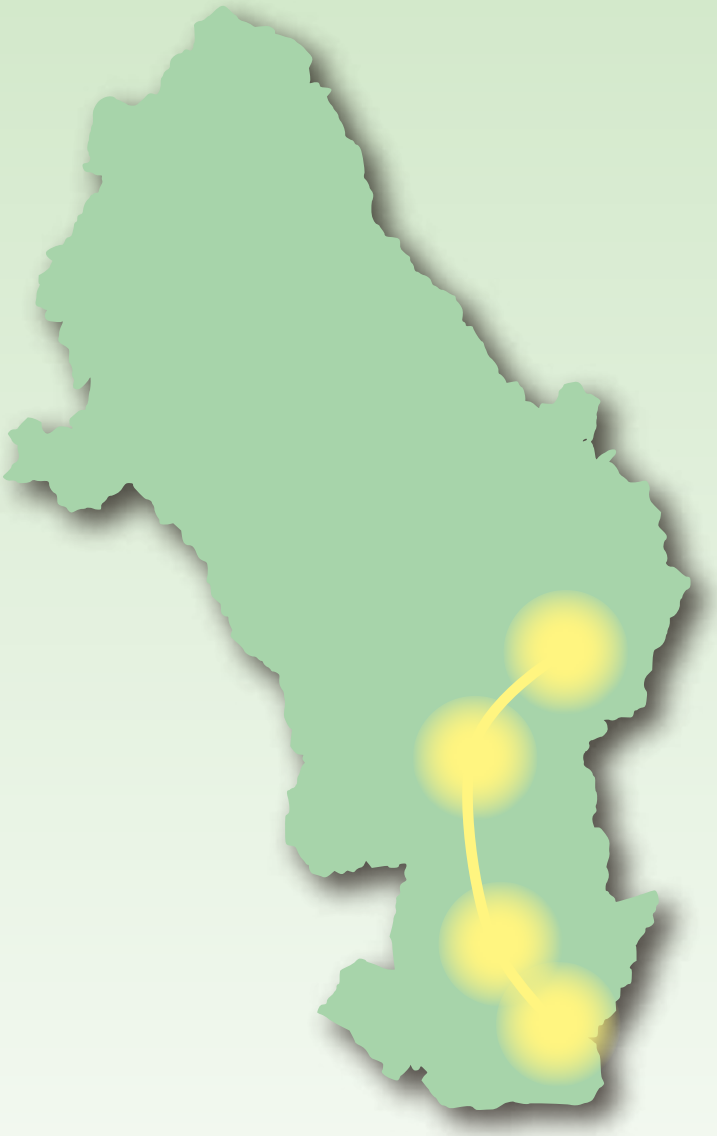
佐野市立地適正化計画



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様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

1. 立地適正化計画の改定にあたって

1.1 立地適正化計画の背景と目的

本市の人口は、平成 2(1990)年の 128,276 人を境に減少傾向となっており、令和 22(2040)年には 10 万人を下回る予測となっています。また、高齢化率も上昇を続け、令和 27 (2045)年には、本市の人口の 37%に達します。一方で、生産年齢を中心とした人口の減少に伴う歳入の減少、高齢化の進行等を背景とした社会保障費の増大等を要因に歳出の増大が見込まれています。

こうした厳しい財政状況に加え、気候変動に伴う気象災害リスクが全国的に高まり、本市においても令和元(2019)年東日本台風等で甚大な被害を経験しました。また、市街地においても、洪水浸水想定区域が広範囲におよぶことや、大規模な土砂災害、内水氾濫といった複合的な災害リスクが想定されることから、都市部における防災対策の更なる強化が求められています。

持続可能な都市・社会を実現していくためには、都市の部分的な問題への対症療法では間に合わず、これらの複合的な課題や高まる災害リスクに対して、都市全体の観点からの取組みを強力に推進する必要があります。

本市では、持続可能な都市構造への転換を目指し、中心市街地活性化や公共施設再編と合わせた地域の集約化・複合化等の各種取組と誘導施策を、より効率的に整合を図りながら進めることを目的として、令和 3 (2021) 年 3 月に「佐野市立地適正化計画」を策定しました。

当初計画は、令和 2 (2020) 年度に策定してから令和 7 (2025) 年度末で 5 年が経過するため、都市再生特別措置法第 84 条第 1 項の規定により施策の実施状況についての調査、分析及び評価を今回行いました。佐野市立地適正化計画（改定版）は、引き続きコンパクト・プラス・ネットワークのまちづくりを推進するため策定するものです。

■立地適正化計画制度とは

立地適正化計画制度は、平成 26(2014)年の都市再生特別措置法の改正に伴い創設されました。本制度は、居住機能や福祉・医療・商業等の都市機能の立地を適正に誘導し、公共交通ネットワークと連携した「コンパクト・プラス・ネットワーク」のまちづくりを推進するための包括的な指針です。

立地適正化計画では、おおむね 20 年後の都市の姿を展望し、都市機能や居住を誘導するための基本的な考え方や具体的な区域を設定し、それらを誘導するための施策等を定めます。



1.2 立地適正化計画の見直し方針

令和 3（2021）年の当初策定以降、本市を取り巻く都市機能や居住の立地、都市開発、災害リスク等の状況は、本市の現況を再確認した結果大きく変化していません。一方で、人口減少は継続しており、医療施設、福祉施設、商業施設及び基幹的公共交通路線の全てを徒歩圏で享受できる人口の割合は平成 27(2015)年時点で 20.7%であったのに対し、令和 2(2020)年時点で 22.6%と増加しています。増加している要因として、市街地の縁辺部で人口減少が市街地の中心部と比較して急速に進んでいるため、相対的に人口カバー率が上昇したものと考えられ、より効率的な都市構造の構築に向け、引き続き都市機能や居住の適正な立地誘導が求められています。

これまでの立地適正化計画の取組の中間評価を行い、必要な見直しを図るとともに、総合計画で掲げる推進テーマ「定住促進」も踏まえ、持続可能な魅力ある都市づくりに向けた誘導施策の拡充等を中心として計画の見直しを行います。

１．計画の進捗状況を踏まえた必要な見直し

当初計画で定めた居住誘導区域及び都市機能誘導区域、誘導施設等の再検証を行い、当初計画で定めた指標及び目標値に対する計画の進捗状況の中間評価や誘導施策の実施状況を踏まえ、必要な見直しを行います。

２．持続可能な魅力ある都市づくりに向けた誘導施策の拡充

都市再生特別措置法に基づく届出制度の運用による規制、制限的な誘導だけでなく、魅力あるまちなかへの積極的な都市機能や居住の立地を促進するため、国の支援制度の改正状況等も踏まえて誘導施策の拡充を行います。

図 1-1　佐野市立地適正化計画の見直し方針

1.3 立地適正化計画で定める事項

(1) 計画で定める事項

本計画では、主に次の事項について定めます。

■立地適正化計画での記載事項

【立地適正化計画の区域】
・計画の対象区域は、都市計画区域全域となります。ただし、計画で定める誘導区域は、市街化区域内に定めるものとします。

【立地の適正化に関する基本的な方針】
・計画により実現を目指すべき将来の都市像を示します。

【都市機能誘導区域】
・医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、各種サービスの効率的な提供を図る区域です。

【居住誘導区域】
・人口減少の中にあっても、生活サービスや地域のコミュニティが持続的に確保されるよう一定の人口密度を維持すべき区域です。

【誘導施設】
・都市機能誘導区域ごとに地域の特性等に応じ、立地を誘導すべき都市機能増進施設※を定めます。
※都市機能増進施設とは、居住者の共同の福祉や利便性の向上を図るために必要な施設であり、都市機能の増進に著しく寄与するもの。

【誘導施策】
・都市機能や居住の誘導を図るために必要な施策を整理します。

【防災指針】
・災害リスクを踏まえた課題を抽出し、都市の防災に関する機能の確保のため、防災指針を定めるとともに、当該指針に基づく具体的な取組を位置づけます。

【目標値の設定・評価方法】
・施策等の達成状況を評価・分析するための目標値と方法について整理します。

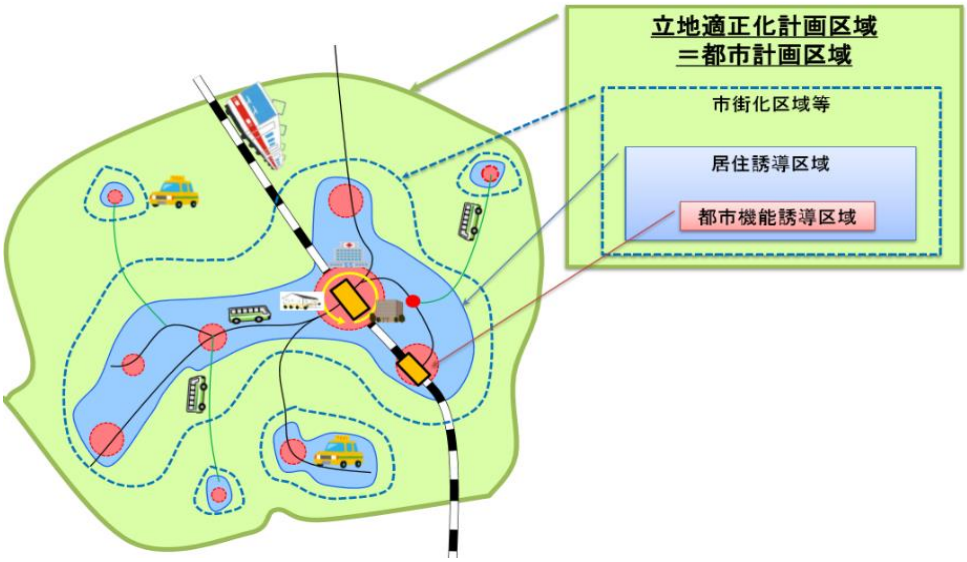
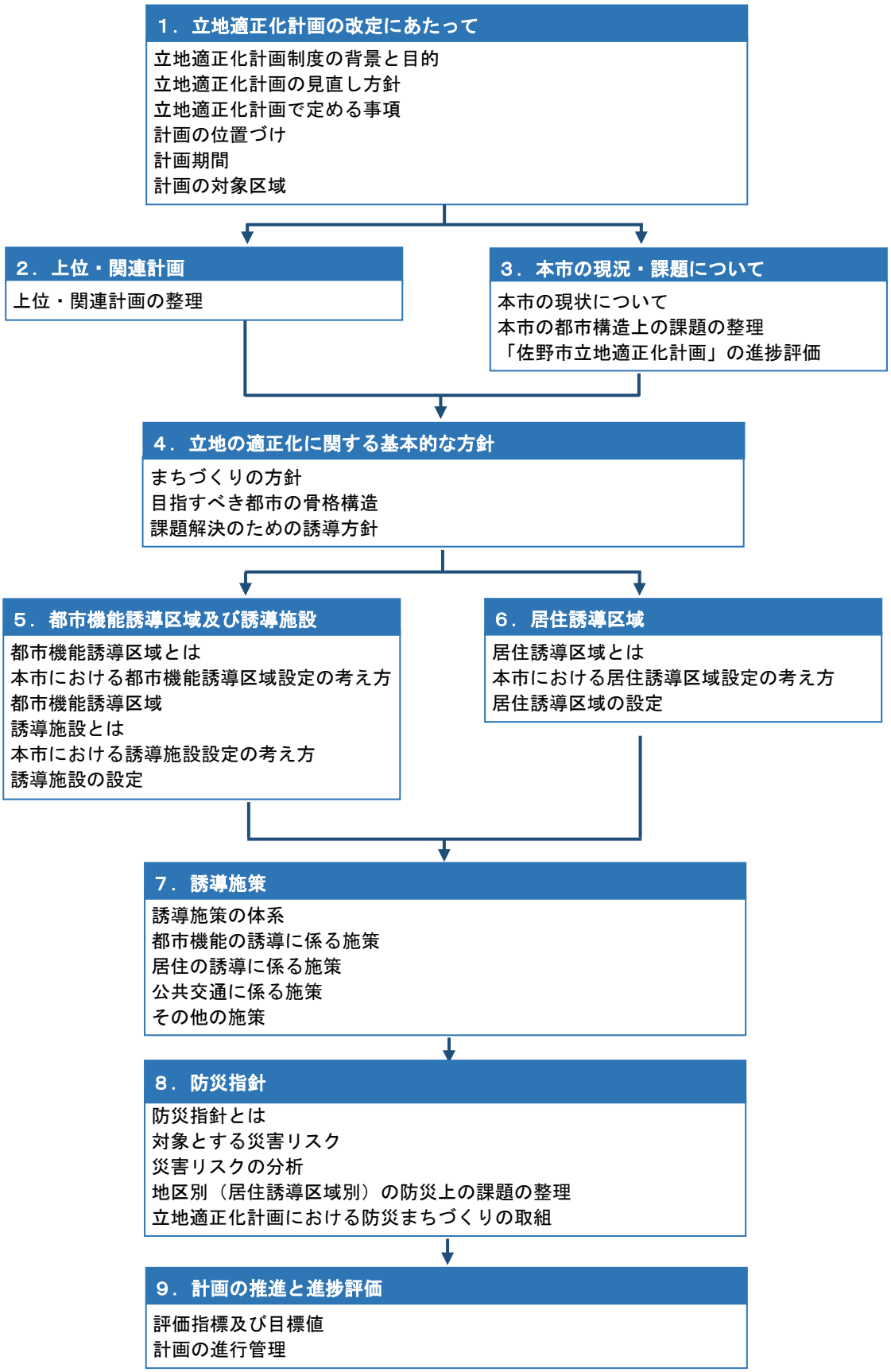


図 1-2　立地適正化計画の区域

出典：改正都市再生特別措置法等について（国土交通省）

(2) 計画の構成


1．立地適正化計画の改定にあたって
立地適正化計画制度の背景と目的
立地適正化計画の見直し方針
立地適正化計画で定める事項
計画の位置づけ
計画期間
計画の対象区域
2．上位・関連計画
上位・関連計画の整理
3．本市の現況・課題について
本市の現状について
本市の都市構造上の課題の整理
「佐野市立地適正化計画」の進捗評価
4．立地の適正化に関する基本的な方針
まちづくりの方針
目指すべき都市の骨格構造
課題解決のための誘導方針
5．都市機能誘導区域及び誘導施設
都市機能誘導区域とは
本市における都市機能誘導区域設定の考え方
都市機能誘導区域
誘導施設とは
本市における誘導施設設定の考え方
誘導施設の設定
6．居住誘導区域
居住誘導区域とは
本市における居住誘導区域設定の考え方
居住誘導区域の設定
7．誘導施策
誘導施策の体系
都市機能の誘導に係る施策
居住の誘導に係る施策
公共交通に係る施策
その他の施策
8．防災指針
防災指針とは
対象とする災害リスク
災害リスクの分析
地区別（居住誘導区域別）の防災上の課題の整理
立地適正化計画における防災まちづくりの取組
9．計画の推進と進捗評価
評価指標及び目標値
計画の進行管理

1.4 計画の位置づけ

本計画は、上位計画である『第 2 次佐野市総合計画』や『第 2 次国土利用計画佐野市計画』、『佐野市コンパクトシティ構想』との整合を図りながら、平成 31(2019)年 3 月策定の『第 2 次佐野市都市計画マスタープラン』（以下、「都市マス」という。）の高度化版として、都市計画区域を対象に策定します。マスタープランの基本理念、将来都市構造、まちづくりの方針に準拠するとともに、交通、医療、福祉、教育文化等の関連分野との整合を図ります。なお、本計画は都市再生特別措置法第 82 条により、都市計画マスタープランの一部とみなされます。

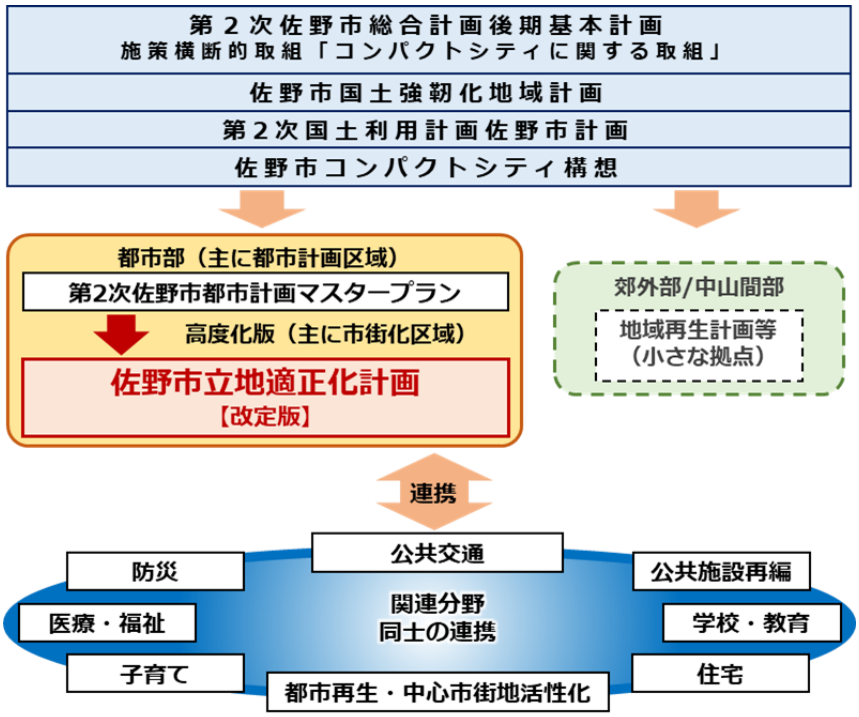


図 1-3　本市における立地適正化計画の位置づけ

1.5 計画期間

本計画の目標年次については、当初計画である佐野市立地適正化計画（令和 3（2021）年 3 月策定）と同様に、上位計画である都市マスの目標年次である令和 20（2038）年度とし、人口減少・超高齢社会に対応した長期的な取組をもとに将来の本市の姿を展望することとします。また、本計画は、社会情勢の変化や施策の進捗状況、上位・関連計画の見直し等を踏まえて、概ね 5 年ごとに見直しを行うものとします。

佐野市立地適正化計画の目標年次

令和 20(2038)年度（概ね 5 年ごとに見直しを行う）

1.6 計画の対象区域

本計画の対象区域は、都市計画区域全域とします。ただし、計画で定める誘導区域は、市街化区域内に定めるものとします。

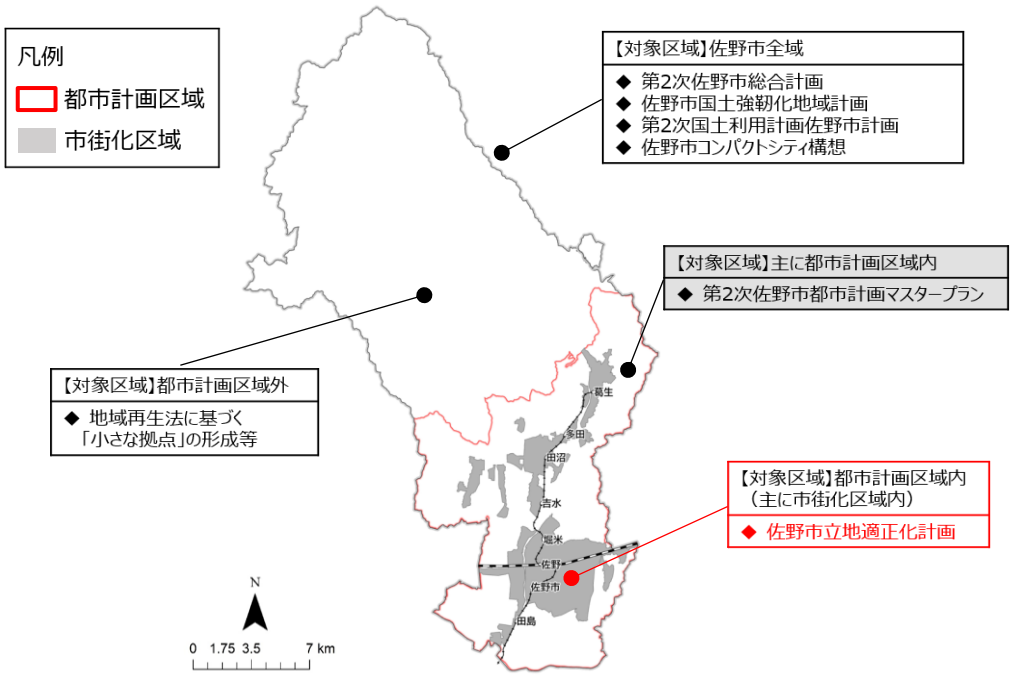


図 1-4　計画の対象区域

2. 上位・関連計画

2.1 上位・関連計画の整理

上位・関連計画について、立地適正化計画と関連する内容を整理します。

表 2-1　上位・関連計画一覧

策定主体	分類	計画名	策定年月	計画期間
国	上位計画	国土のグランドデザイン 2050	平成 26(2014)年 7 月	平成 26(2014)年度～ 令和 32(2050)年度
栃木県	上位計画	足利佐野都市計画 都市計画区域の整備、 開発及び保全の方針	令和 8(2026)年 3 月	令和 3(2021)年度～ 令和 17(2035)年度
佐野市	上位計画	第 2 次 佐野市総合計画　後期基本計画	令和 8(2026)年 3 月	令和 8(2026)年度～ 令和 11(2029)年度
	上位計画	佐野市国土強靭化地域計画	令和 8(2026)年 3 月	令和 2(2020)年度～ 令和 11(2029)年度
	上位計画	佐野市コンパクトシティ構想	平成 31(2019)年 3 月	平成 31(2019)年度～ 令和 11(2029)年度
	上位計画	第 2 次佐野市都市計画マスタープラン	平成 31(2019)年 3 月	平成 31(2019)年度～ 令和 20(2038)年度
	上位計画	第 3 期佐野市まち・ひと・しごと創生総合戦略	令和 7(2025)年 3 月	令和 7(2025)年度～ 令和 11(2029)年度
	上位計画	第 2 次国土利用計画佐野市計画	平成 30(2018)年 3 月	平成 30(2018)年度～ 令和 11(2029)年度
	関連計画	佐野市人口ビジョン［令和 6 年度改訂版］	令和 7(2025)年 3 月	-
	関連計画	第 2 次佐野市総合交通マスタープラン	平成 31(2019)年 3 月	平成 31(2019)年度～ 令和 20(2038)年度
	関連計画	第 2 次佐野市地域公共交通計画	令和 8(2026)年 3 月	令和 8(2026)年度～ 令和 12(2030)年度
	関連計画	佐野市市有施設適正配置計画	平成 30(2018)年 3 月	平成 30(2018)年度～ 令和 29(2047)年度
	関連計画	佐野市立小中学校 適正規模・適正配置基本計画(後期計画)改定版	令和 8(2026)年 1 月	令和 7(2025)年度～ 令和 36(2054)年度
	関連計画	佐野市地域防災計画	令和 7(2025)年 3 月	-

(1) 佐野市コンパクトシティ構想

■目指す都市像（コンパクト・プラス・ネットワーク）

【拠点・ゾーンの考え方】

地域の特性を踏まえ、2 種類の拠点、2 種類のゾーンを位置付ける。

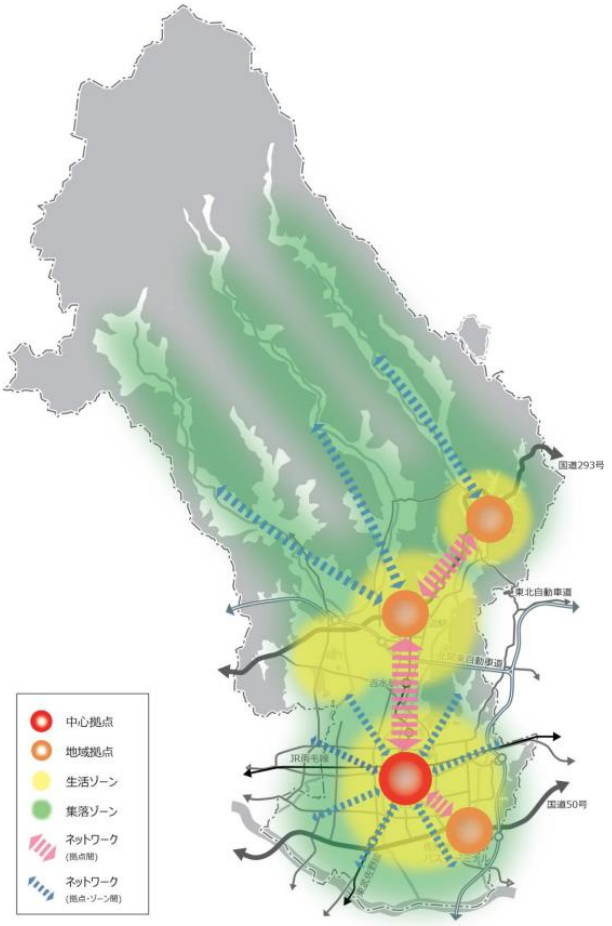
- 中心拠点：都市機能が集積し、幹線道路網が構築され、かつ鉄道駅が存在するなど、各機能が有機的に連携した利便性の高い市街地
- 地域拠点：都市機能が比較的集積し、公共交通により中心拠点と連携可能な利便性のある市街地
- 生活ゾーン：公共交通により中心・地域拠点の都市機能が比較的容易に活用できるエリア
- 集落ゾーン：生活支援機能の集約・確保を図り、一定の生活環境を維持すべきと考えられるエリア

【ネットワークの考え方】

- 拠点の形成とともに、自動車（自家用）以外の交通手段でも拠点への移動ができるように、鉄道やバス、タクシー等の公共交通を軸としたネットワークの形成によって、人々の利便性を確保する
- 拠点間では、鉄道を中心に容易にアクセスできるネットワークの形成を図る
- 地域の状況に応じて買い物や通院、通勤・通学に必要なバスやタクシー、デマンド交通など様々な交通手段の可能性を考慮する
- 市有施設間等の移動においても市全体でネットワークの形成を図る

【まちづくりの基本方針】

① 利便性が高く魅力ある都市の拠点を形成
② 暮らしやすいまちなかの居住環境を形成
③ 公共交通を中心としたまちづくりを促進
④ 中山間地域の暮らしに必要な生活環境を維持
⑤ 効率的な都市経営の実現



▲コンパクト・プラス・ネットワークの骨格

3. 本市の現況・課題について

3.1 本市の現状について

(1) 人口

1) 本市の人口及び高齢化率の推移

○ 総人口は、平成 2（1990）年の 128,276 人を境に減少傾向となっており、令和 22（2040）年には 10 万人を下回る予測となっています。
○ また、高齢化率は上昇を続け、平成 27（2015）年の 27.8%から令和 32（2050）年には 40%に達します。
○ さらに、生産年齢人口（15-64 歳）は、令和 2(2020）年に 64,941 人であり、令和 32（2050）年には 44,677 人の予測となっており、減少が顕著です。
○ 市全体の人口動向、将来の推移からみる傾向としては、人口減少と高齢化の進行や生産年齢人口の減少が顕著であるといえます。

【5 年間の変化】
総人口の減少傾向（令和 22（2040）年に 10 万人未満）及び高齢化率や生産年齢人口の減少については、分析結果に大きな変化は見られない。
当初計画時では、令和 2（2020）年度の推計人口が 115,532 人となっていたが、実績では 116,228 人となっており、以降の将来推計人口は上方修正されている。なお、令和 2（2020）年度の将来推計人口の上方修正に伴い、図 3-1 は当初計画から数値を更新している。
実績人口の上方修正は、人口減少傾向という前提を緩和し、居住機能・生活サービス維持のための期間に余裕を与える要素となる。一方で、長期的な人口減少の趨勢は変わらないため、引き続き誘導区域内への効果的な立地誘導施策を推進していく必要がある。

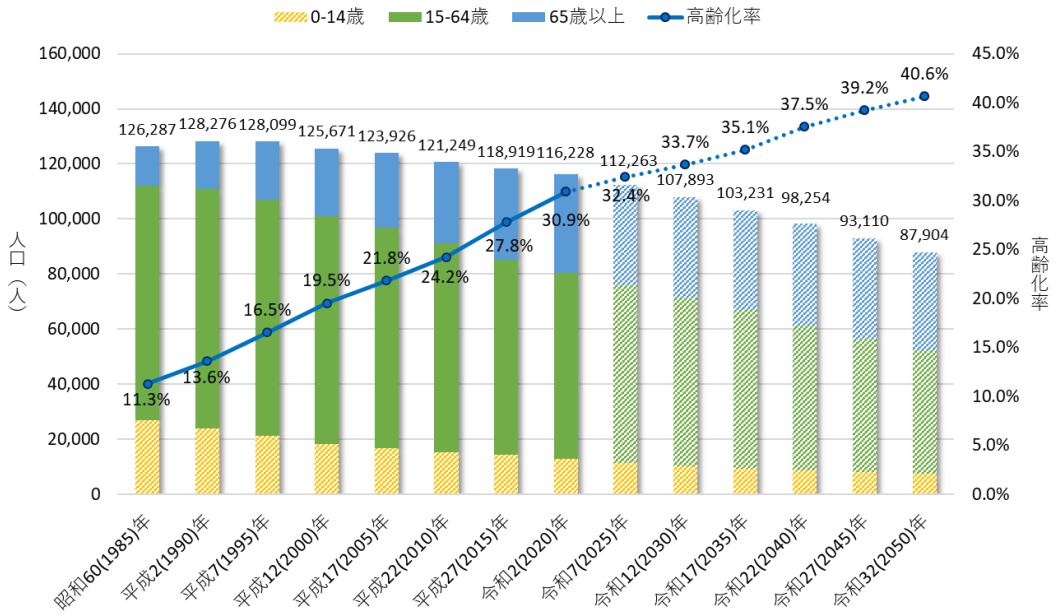


図 3-1　本市の年齢（3 区分）別人口及び高齢化率の推移

出典：国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所将来推計人口
※高齢化率は年齢「不詳」を除いた総人口を分母とする。

2）佐野市人口ビジョン改訂版における本市の将来人口推計

○ 令和 2（2020）年国勢調査における本市の人口 116,228 人を基準として推計を行うと、令和 42（2060）年の将来人口は、国立社会保障・人口問題研究所（社人研）推計準拠の値で 76,999 人、仮定値を用いた市の独自推計で 84,721 人となるものと見込まれます。

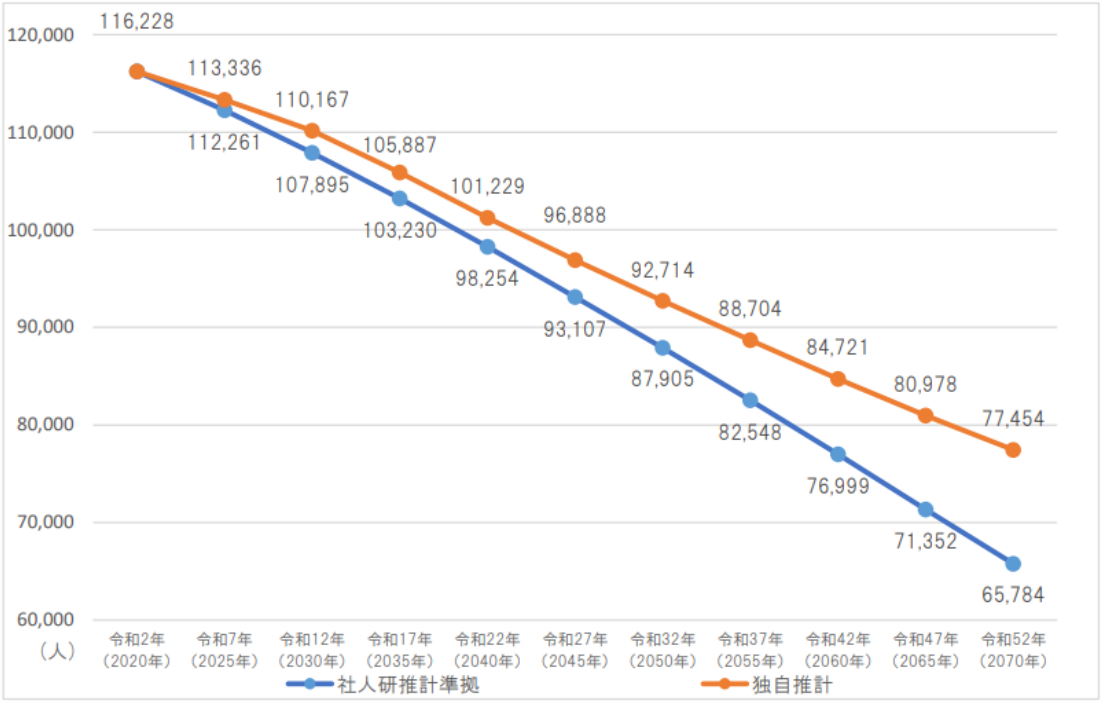


図 3-2　人口動態

出典：佐野市人口ビジョン［令和６年度改訂版］

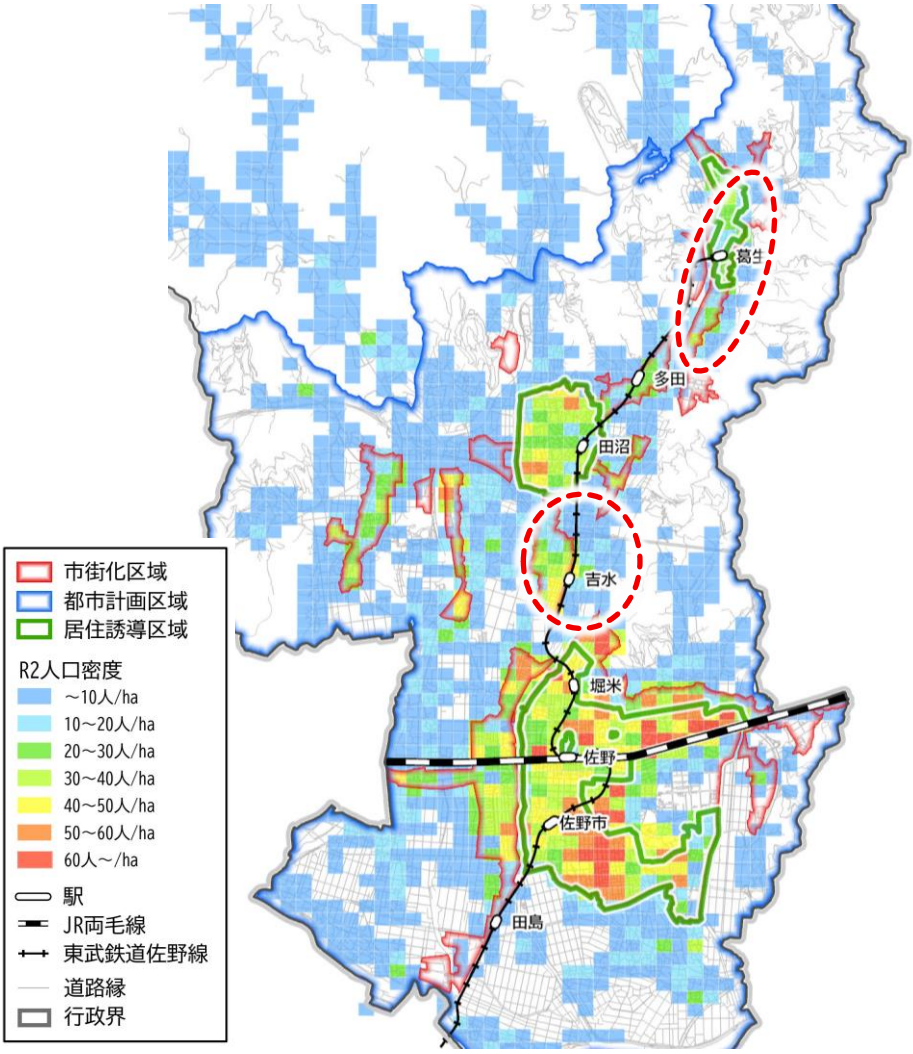
【社人研推計準拠】
社人研「日本の地域別将来推計人口（令和 5（2023）年推計）」の推計方法に準拠して推計値を算出。端数処理等の関係で、社人研公表の推計結果の値とは若干異なる。
【独自推計】
社人研推計準拠の推計方法をベースに、合計特殊出生率、純移動率の仮定値を用いて推計値を算出。

3）人口密度

○ 地域別の将来人口予測では葛生地区や吉水地区で人口減少が進む予測となっています。
○ 居住誘導区域の人口密度は H27(2015)年 36.8 人/ha から R2(2020)年 36.0 人/ha に減少しています。これは、市全体の人口減少・少子高齢化に伴う自然減に加え、区域内における空き地・空き家の発生（都市のスポンジ化※）の進行等が主な要因と考えられます。

※都市のスポンジ化…都市の内部で空き地や空き家がランダムに数多く発生し、多数の小さな穴を持つスポンジのように都市の密度が低下すること。

【5 年間の変化】
将来人口予測は、葛生地区（葛生地区：2.3 人/ha から 1.5 人/ha）や吉水地区（田沼南部地区：12.6 人/ha から 10.5 人/ha）での人口減少がみられた。その他の地区については、人口密度低下を示唆するような予測はみられない。
葛生地区や吉水地区は、その他の地区と比較して居住機能や生活サービスの維持に課題を抱えていることを示唆している。今後人口が市全体で減っていくことを踏まえ居住誘導区域の生活利便性の維持・集約といった地域特性に配慮した取組を引き続き検討していく必要がある。



居住誘導区域の人口密度
H27(2015)年
36.8 人/ha
R2(2020)年
36.0 人/ha

図 3-3　人口密度（令和 2(2020)年）

出典：国勢調査

※人口密度のメッシュは、国勢調査と同様に 250mのデータを利用

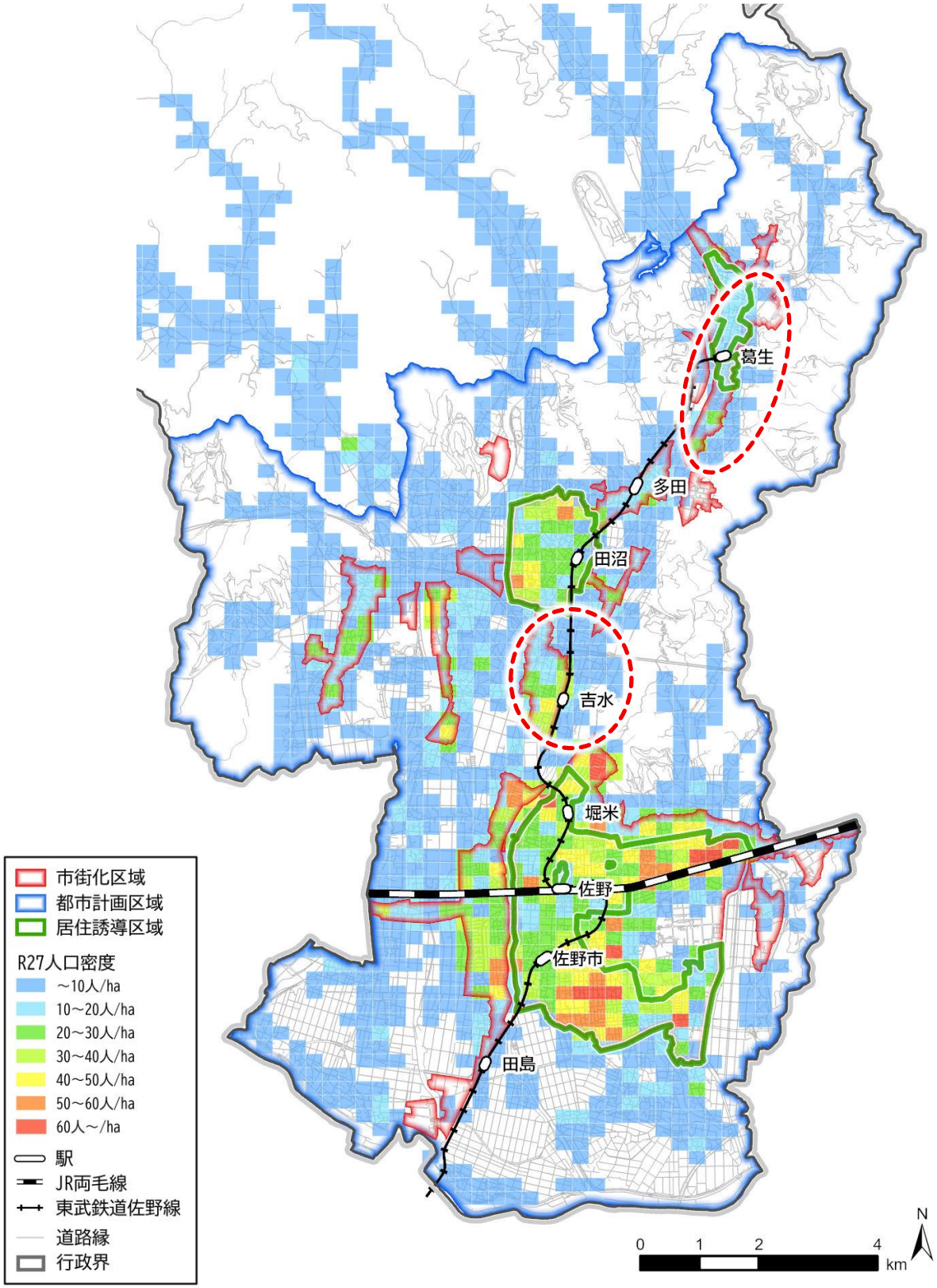


図 3-4　人口密度（令和 27(2045)年）

出典：国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所「日本の将来推計人口/日本の地域別将来推計人口」
※人口密度のメッシュは、国勢調査と同様に 250mのデータを利用

(2) 市街地形成の状況

1) DID（人口集中地区）※の変遷

○ DID 面積は、昭和 55（1980）年、令和 2（2020）年に大きく増加しましたが、人口密度は低下傾向にあります。
○ 拠点となる佐野駅の周辺でも人口減少がみられます。

【5 年間の変化】
DID 面積は昭和 55（1980）年だけでなく令和 2（2020）年にも増加している。一方で、人口密度の低下傾向や佐野駅周辺の人口減少傾向は分析結果に変化は見られない。
令和 2（2020）年の区域面積の増加は、住居系の用途地域が含まれる高萩町や全域が工業地域の栄町が DID に含まれたことが影響している。栄町の全域が工業専用地域であるにもかかわらず、DID に含まれた要因を次のページで整理している。なお、栄町の工業専用地域は住宅の建築ができず、実態としても専ら工業系の土地利用がなされているため、居住誘導区域の検討には考慮しない。

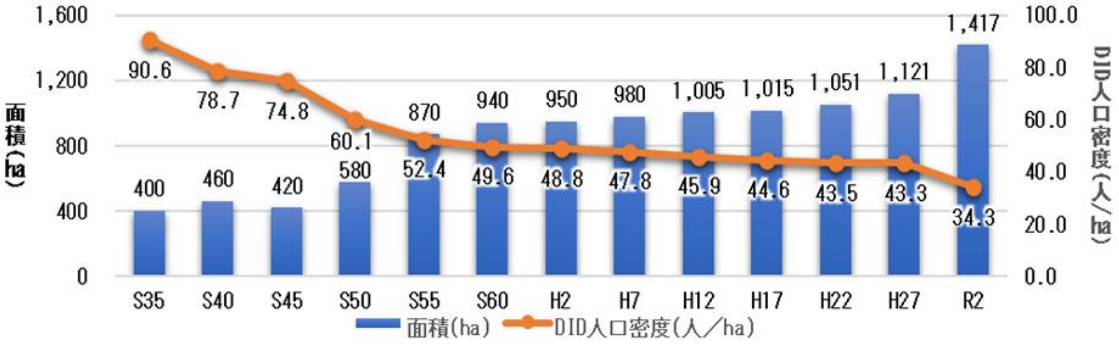
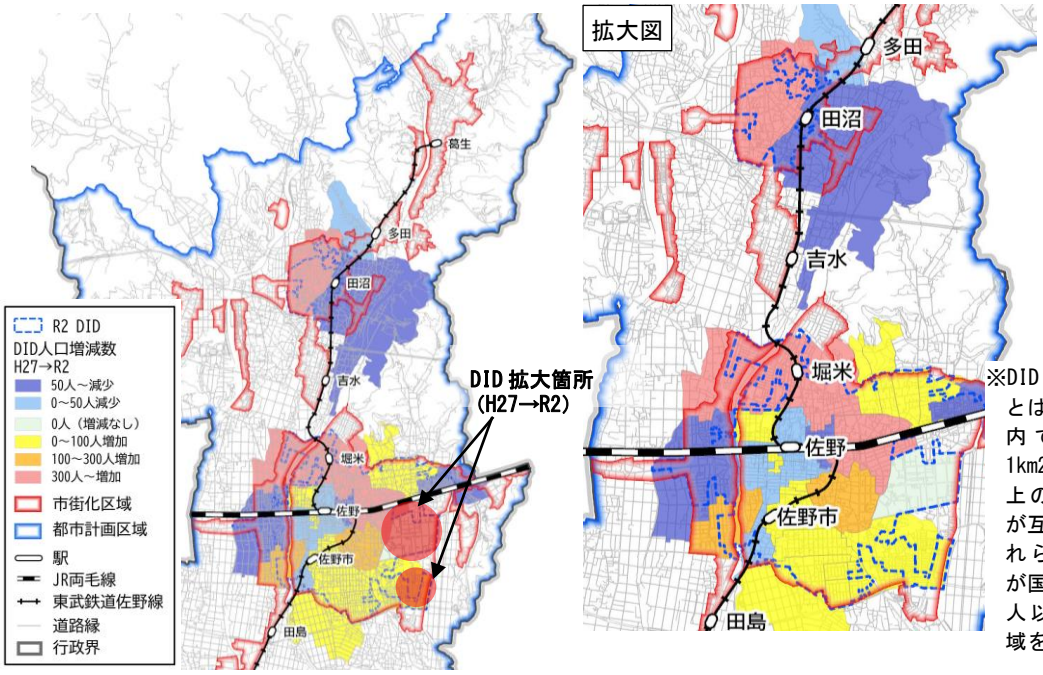


図 3-5　DID 人口と人口密度の推移

出典：国勢調査



※DID（人口集中地区）とは、市町村の区域内で人口密度が 1km2 あたり 4 千人以上の基本単位区等が互いに隣接し、それらの地域の人口が国勢調査時に 5 千人以上を有する地域を示します。

図 3-6　町丁字内の人口増減数に対しての DID 地区の重ね合わせ
（平成 27(2015)年～令和 2(2020)年）

出典：国土数値情報

【DID 地区の拡大している要因について】
DID 地区は、平成 27（2015）年から、令和 2（2020）年に主に栄町及び高萩町にて拡大している。

DID 地区の設定基準は、
① 市町村の区域内で人口密度が 1km2 あたり 4 千人以上の基本単位区等が互いに隣接し、
② それらの地域の人口が国勢調査時に 5 千人以上を有する地域
として定められている。

①の基本単位区は、敷地面積から建築物（施設）を除いた面積に対して、人口密度が 1km2 あたり 4 千人以上の場合には、基本単位区に隣接することになる。施設の状況については、背景地図の作成時点によって差異が生じる。
そのため、平成 27（2015）年から、令和 2（2020）年にかけて、人口密度の変化はないものの DID 地区は増加していると想定される。

総務省統計局にも同様の見解が示されており、次のとおりに抜粋を示す。

2-3 平成27年国勢調査結果では人口集中地区ではなかった建物や公園が、令和２年国勢調査結果から人口集中地区になったのはなぜですか。基準が変わったのですか

人口集中地区の設定基準は変更しておりません。

人口集中地区は「都市的地域」を表す観点から、学校・研究所・神社・仏閣・運動場等の文教レクリエーション施設、工場・倉庫・事務所等の産業施設、官公庁・病院・療養所等の公共及び社会福祉施設のある基本単位区等で、それらの施設の面積を除いた残りの区域に人口が密集している基本単位区等又はそれらの施設の面積が2分の1以上占める基本単位区等が設定基準Q&A1-1の１ を満たす基本単位区等に隣接している場合には、人口集中地区を構成する地域に含めています。(人口集中地区とは/統計局)

各国勢調査年の調査日である10月１日時点の地理的状況や景観を反映するように設定をしておりますが、人口集中地区の設定に使用している背景地図の時点に差異があることなどにより、平成27年国勢調査結果では人口集中地区に含まれなかった建物や公園が、令和２年国勢調査結果で新たに人口集中地区に含まれる場合があります。

また基本単位区等の形状の変化により、これまで接続していなかった設定基準に該当する基本単位区等に接続したことなどによる場合もございます。

総務省統計局 HP　https://www.stat.go.jp/data/chiri/qa/qa-1.html?utm_source=chatgpt.com#Q_101

2）建物新築状況

○ 主に市街化区域内での新築が多いが、佐野駅周辺では中心部よりもその外側で建物新築件数が多くなっています。

【現計画との比較】
建物の新築状況は、市街地中心部よりも市街地の外側で増加傾向にある。そうした傾向は当初計画時と同様だが、田沼地区（下図：破線丸囲み部分）では比較的市街地の中心部で建物の新築が多く、やや中心部への回帰傾向がみられる。

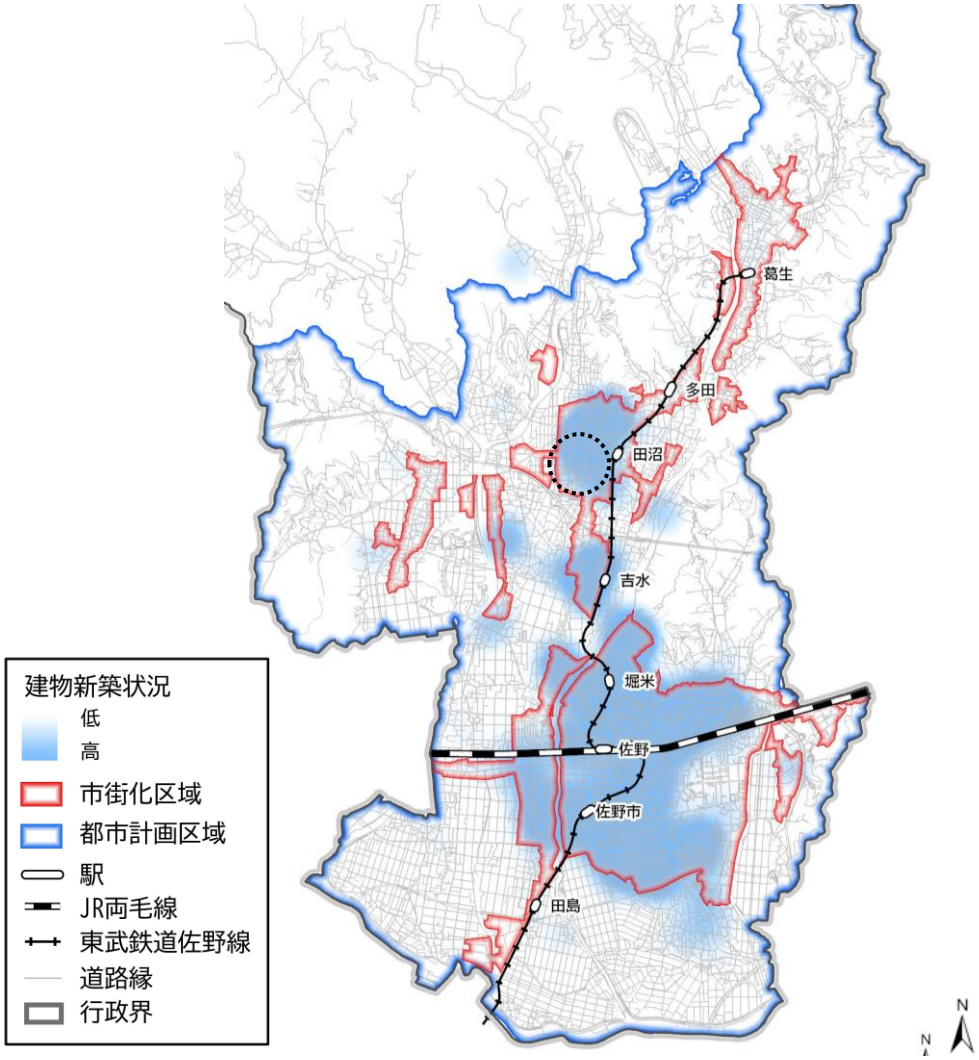


図 3-7　建物新築状況（平成 27(2016)年 4 月～令和元(2019)年 9 月）

出典：佐野市資料

※建物新築ポイントを GIS で密度解析（単位面積当たりの密度を推計、ポイントが集中している場所を示している。）

3) 空き家の状況

○ 近年の空き家の動向をみると、空き家数及び空き家率ともに増加傾向にあり、今後も人口減少等に伴い空き家の増加が予想されます。
○ 全体に空き家が分布しており、佐野駅、田沼駅周辺の市街地中心部では空き家がまとまって発生しています。

【5 年間の変化】
空き家数及び空き家率の推移や分布位置について傾向に大きな変更は見られず、田沼、佐野周辺（下図：破線丸囲み部分）でまちなかに空き家が多い状況が継続している。これは、中心市街地における建築物の老朽化や相続問題等が大きな要因として考えられる。この要因は空き家の増加している傾向に大きく影響している可能性が考えられ、居住誘導区域内における新しい住宅の誘導を妨げている。

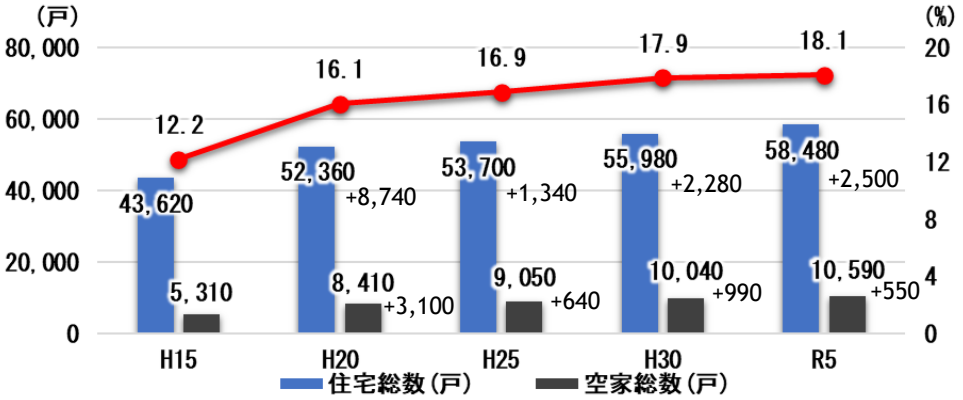
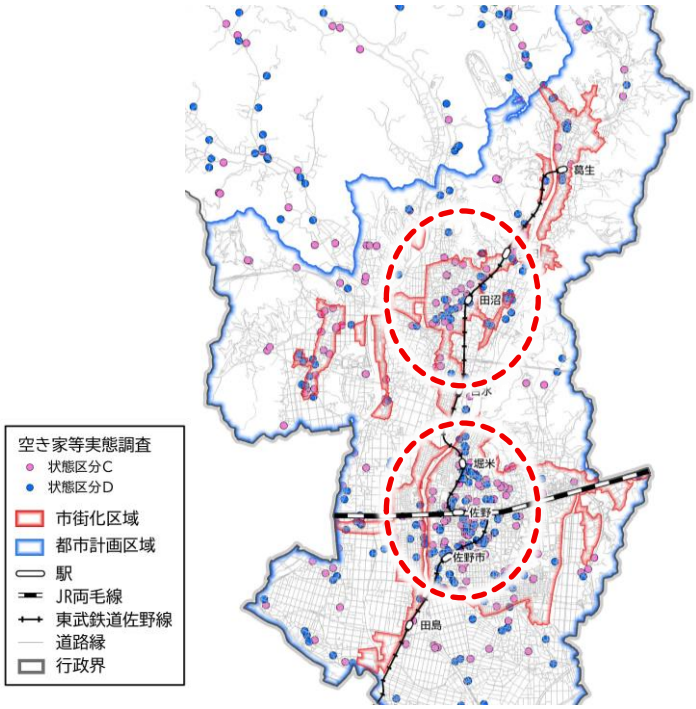


図 3-8　空き家数と空き家率の推移

出典：住宅・土地統計調査



■状態区分
C：外壁材や瓦材等の飛散により、近隣家屋や通行人等に危険性がある
D：柱・梁等の腐食・破損等により崩壊のおそれがある

図 3-9　空き家分布状況（状態区分 C・D）

出典：佐野市空き家等実態調査（令和 6(2024)年度）
（佐野市空き家等実態調査：市内に存する空家等の所在・状態等を把握する調査）

4）中心市街地の状況

○ 中心市街地のメイン通り沿いの空き店舗数は、平成 30（2018）年の 116 件から年々増加傾向で推移しております。
○ また、中心市街地の人口密度をみると令和 50（2050）年には、佐野駅周辺の人口が減少する予測となっています。

【5 年間の変化】
佐野駅周辺の空き店舗数は、増加傾向にあり、佐野駅周辺の人口密度も当初の想定どおり減少傾向で推移している。

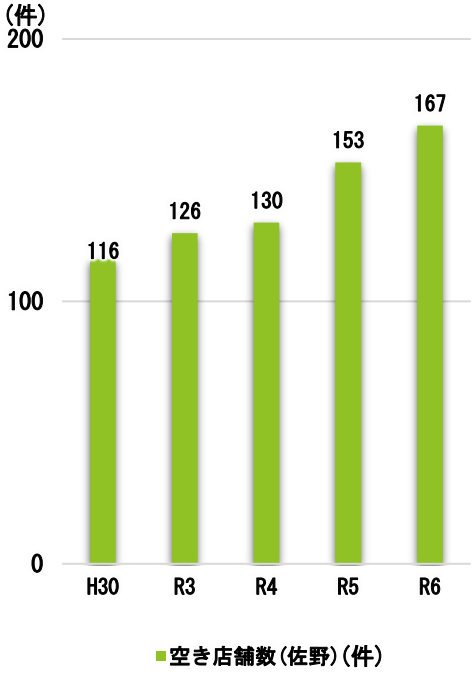


図 3-10　空き店舗の調査結果

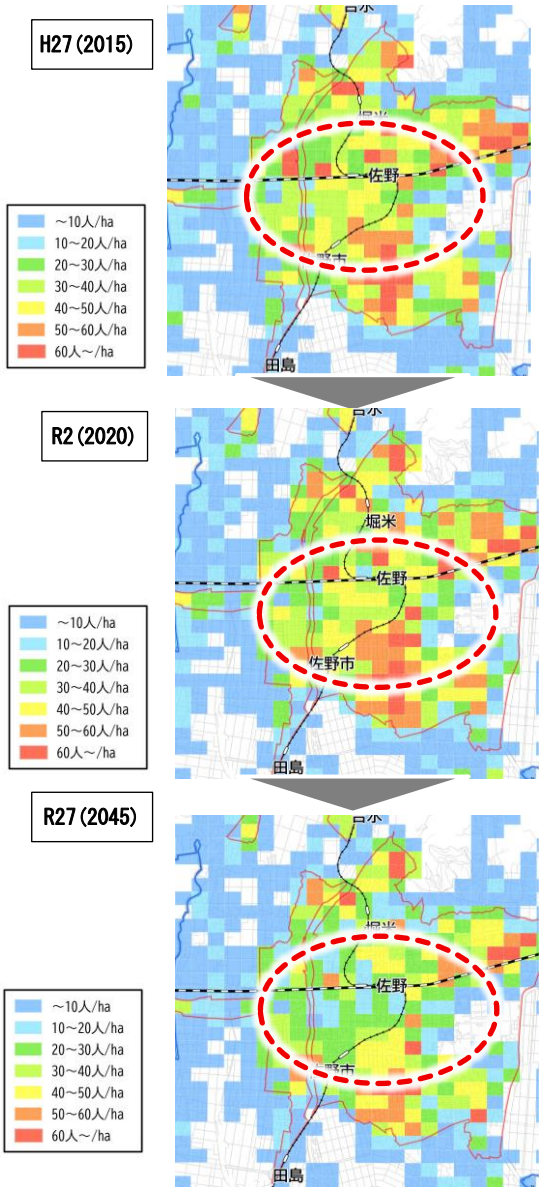


図 3-11　中心市街地の人口密度

出典：国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所「日本の将来推計人口/日本の地域別将来推計人口」

※中心市街地：『佐野市中心市街地活性化基本計画』における中心市街地活性化計画区域

5) 低・未利用地の状況

○ 賑わいが求められる駅周辺においても、空き地や駐車場等の低・未利用な土地の割合が高くなっています。特に佐野新都市では平面駐車場の割合が多い状況です。

【5 年間の変化】
全体的な分析結果に顕著な変化は見られなかったが、駅周辺での平面駐車場の割合が増加しており、まちなかの空間が有効活用されていない状況が見受けられる。また、佐野新都市においても平面駐車場の割合が増加傾向となっている。

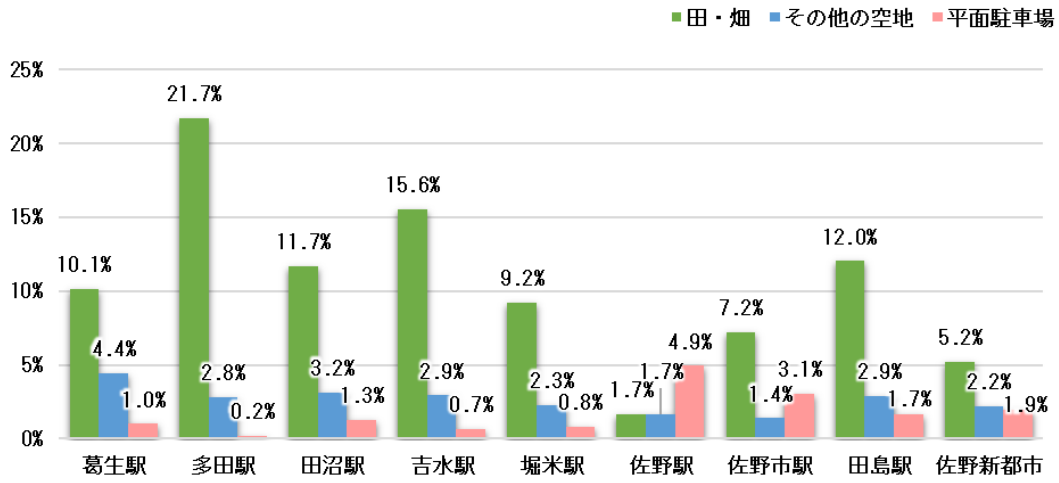


図 3-12　駅等周辺における低未利用地の割合（平成 28(2016)年度時点）

出典：都市計画基礎調査（平成 28(2016)年度）、GIS にて集計
※駅(800m)及びバス停(300m)の徒歩圏かつ市街化区域における田・畑、その他の空地、平面駐車場面積の割合

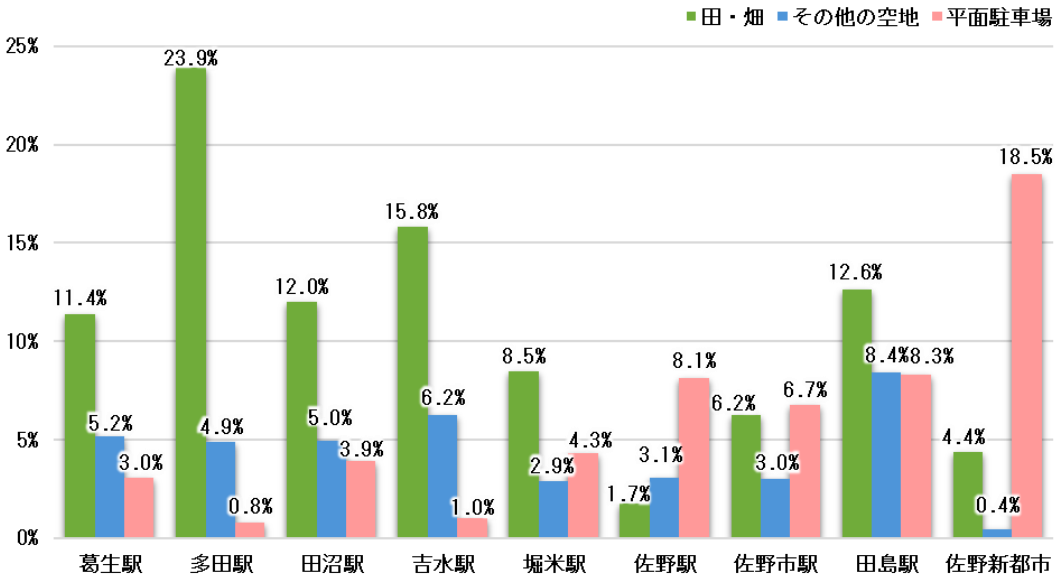


図 3-13　駅等周辺における低未利用地の割合（令和 2(2020)年度時点）

出典：都市計画基礎調査（令和 2(2020)年度）、GIS にて集計
※駅(800m)及びバス停(300m)の徒歩圏かつ市街化区域における田・畑、その他の空地、平面駐車場面積の割合

6）都市計画道路について

○ 都市計画道路の各路線の当初決定年度別の計画延長の推移及び一覧、路線図を次のとおりに示します。都市計画道路は、市の発展に合わせて計画路線が追加されており、現在の計画延長は約 139 ㎞となっています。令和６年度より長期未着手の都市計画道路の見直しに着手しています。

【5 年間の変化】
道路整備が行われていない長期未着手の都市計画道路の見直しを令和６年度より実施し、見直し結果に基づき都市計画道路の都市計画変更を今後予定している。現状、都市計画道路の見直し状況に伴って、誘導区域等の変更はない。

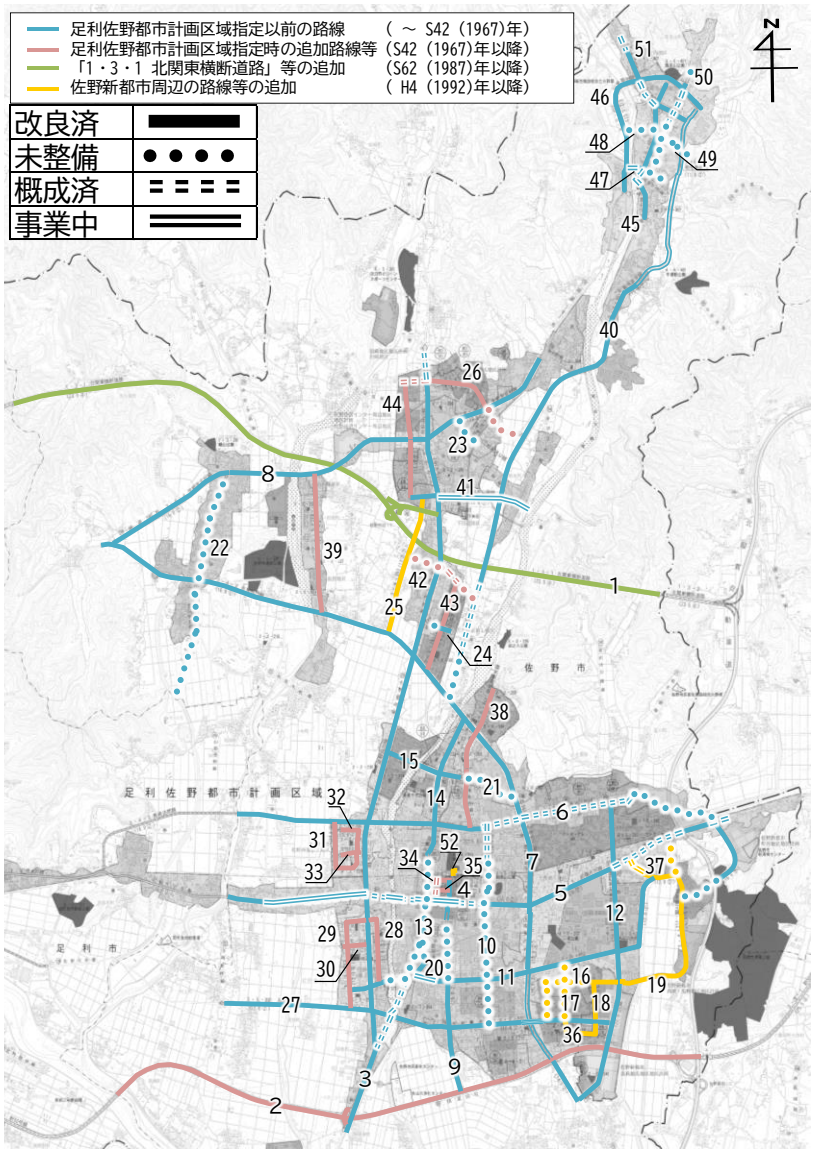


表 3-1 都市計画道路の当初決定時期別一覧表

NO	番号	路線名	種類	当初決定年度	経過年数（年）
1	1・3・1	北関東横断道路	自動車専用道路	1990	完成済
2	3・3・1	新50号線	幹線街路	1969	完成済
3	3・3・2	佐野田沼線	幹線街路	1962	62
4	3・3・201	佐野駅前線	幹線街路	1963	完成済
5	3・4・1	前橋水戸線	幹線街路	1957	67
6	3・4・2	黒袴迫間線	幹線街路	1963	61
7	3・4・3	赤見馬門線	幹線街路	1963	61
8	3・4・4	宇都宮足利線	幹線街路	1962	完成済
9	3・4・201	高砂植下線	幹線街路	1963	61
10	3・4・202	安良町植下線	幹線街路	1963	61
11	3・4・203	伊勢山赤坂線	幹線街路	1963	61
12	3・4・204	犬伏新町馬門線	幹線街路	1963	完成済
13	3・4・205	佐野行田線	幹線街路	1963	61
14	3・4・206	本町奈良渕線	幹線街路	1963	61
15	3・4・207	堀米駅西線	幹線街路	1963	完成済
16	3・4・208	高萩東西線	幹線街路	1994	30
17	3・4・209	高萩中央線	幹線街路	1994	30
18	3・4・210	佐野短大西線	幹線街路	1994	完成済
19	3・4・211	関川鐙塚線	幹線街路	1994	30
20	3・4・212	佐野市駅前線	幹線街路	1963	61
21	3・4・213	堀米駅東線	幹線街路	1963	61
22	3・4・214	赤見富田線	幹線街路	1963	61
23	3・4・301	田沼駅前通り線	幹線街路	1962	62
24	3・4・302	吉水駅前通り線	幹線街路	1963	61
25	3・4・303	下町小見線	幹線街路	1998	完成済
26	3・4・304	役場栃本線	幹線街路	1972	52
27	3・5・201	高萩村上線	幹線街路	1963	61
28	3・5・202	赤坂大橋線	幹線街路	1977	完成済
29	3・5・203	大橋西線	幹線街路	1977	完成済
30	3・5・204	大橋免鳥線	幹線街路	1977	完成済
31	3・5・205	堀米大橋線	幹線街路	1978	完成済
32	3・5・206	大橋北線	幹線街路	1978	完成済
33	3・5・207	大橋並木線	幹線街路	1978	完成済
34	3・5・208	昇栄殿町線	幹線街路	1980	44
35	3・5・209	ギオン通り線	幹線街路	1980	完成済
36	3・5・210	高萩南線	幹線街路	1994	完成済
37	3・5・211	伊勢山黒袴線	幹線街路	1994	30
38	3・5・212	奈良渕堀米線	幹線街路	1970	完成済
39	3・5・213	石塚小中線	幹線街路	1972	完成済
40	3・5・301	築地吉水線	幹線街路	1962	62
41	3・5・303	唐沢公園線	幹線街路	1962	62
42	3・5・304	栃本吉水線	幹線街路	1970	54
43	3・5・305	新吉水東線	幹線街路	1970	完成済
44	3・5・306	上町下町線	幹線街路	1972	完成済
45	3・5・401	嘉多山中線	幹線街路	1940	84
46	3・5・402	山菅築地線	幹線街路	1940	完成済
47	3・5・403	本町山菅線	幹線街路	1940	84
48	3・6・401	泉町悪戸線	幹線街路	1940	84
49	3・6・402	相生長坂線	幹線街路	1940	84
50	3・6・403	本町村樫線	幹線街路	1940	84
51	3・6・404	築地鉢木線	幹線街路	1940	84
52	8・7・201	佐野駅自由通路	特殊街路	1998	完成済

※1 2024年時点までの経過年数

※表の着色は計画時期による色分け表示とする

※経過年数は、R6（2024)年を基準とし、当初計画決定からの経過年数を示す

図 3-14 現在の都市計画道路網図（計画時期・整備状況別）

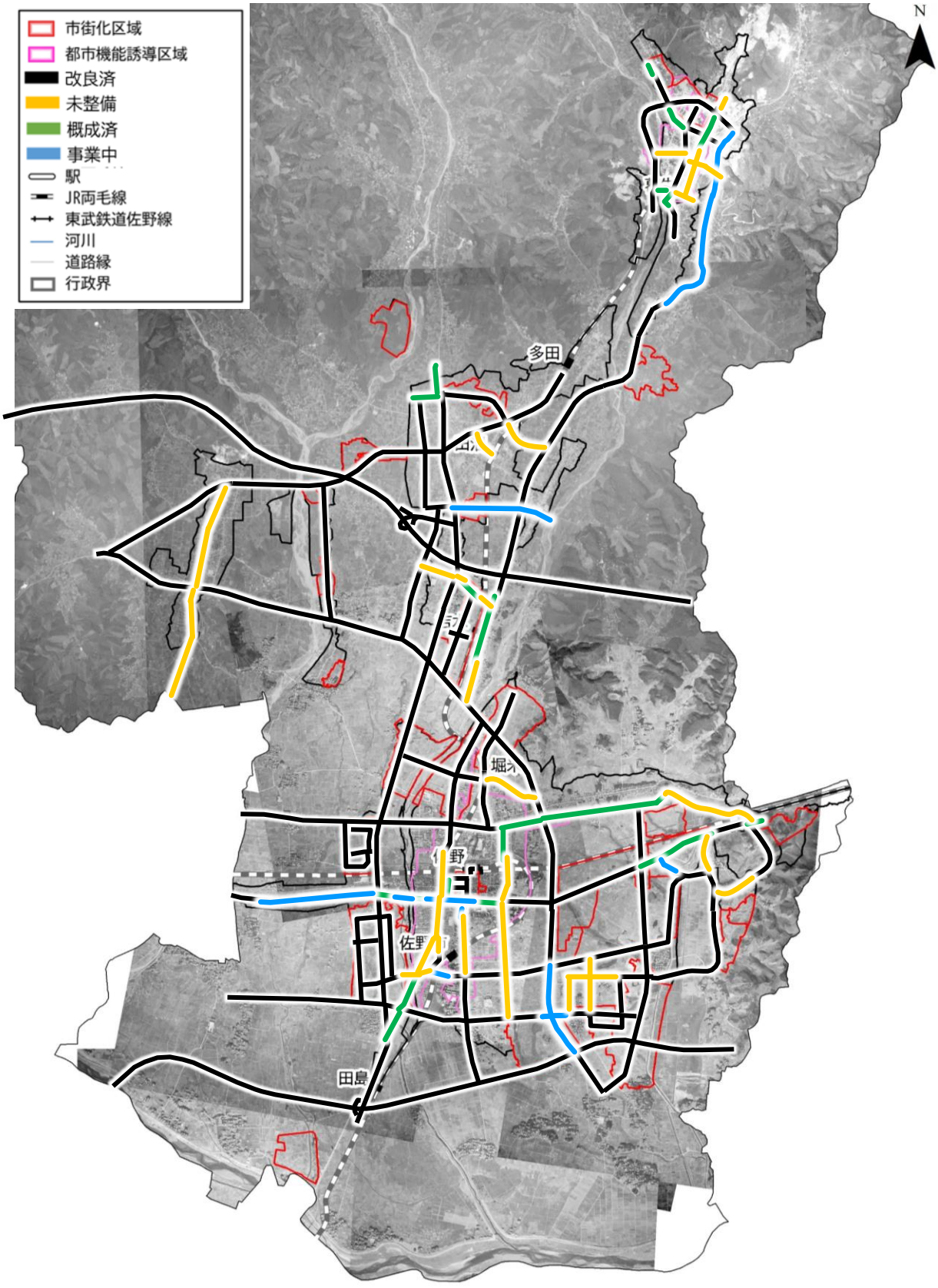


図 3-15　都市計画道路の整備状況図

(3) 公共交通

1) 日常の移動手段と高齢化率

○ 日常の移動手段は、自動車が 94.1%を占めており、自動車依存度が高い状況です。
○ 自動車への依存度が高い一方で、市域全体に高齢化率の上昇が予測されており、自動車運転が困難な高齢者の移動が難しくなることが懸念されます。

【5 年間の変化】
日常の移動手段が自動車への依存度が高い実態や、今後高齢化率が上昇する予測は現行計画時点と同様の傾向である。

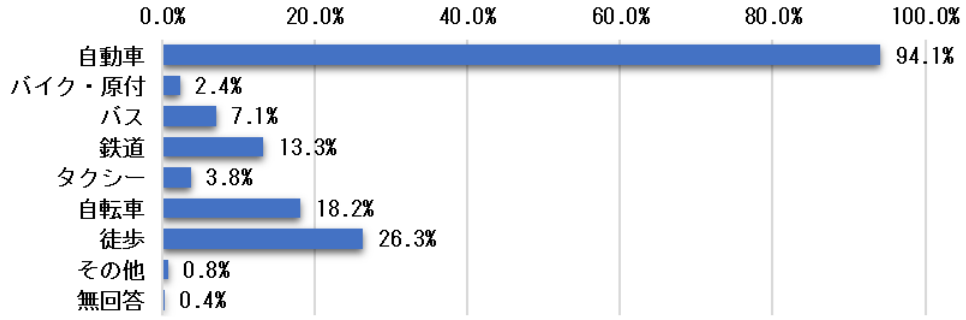


図 3-16　市民の日常で最も利用する移動手段

出典：令和 6 年度「市政に関するアンケート」調査

※複数回答可のため、合計の割合は 100%を超えている。

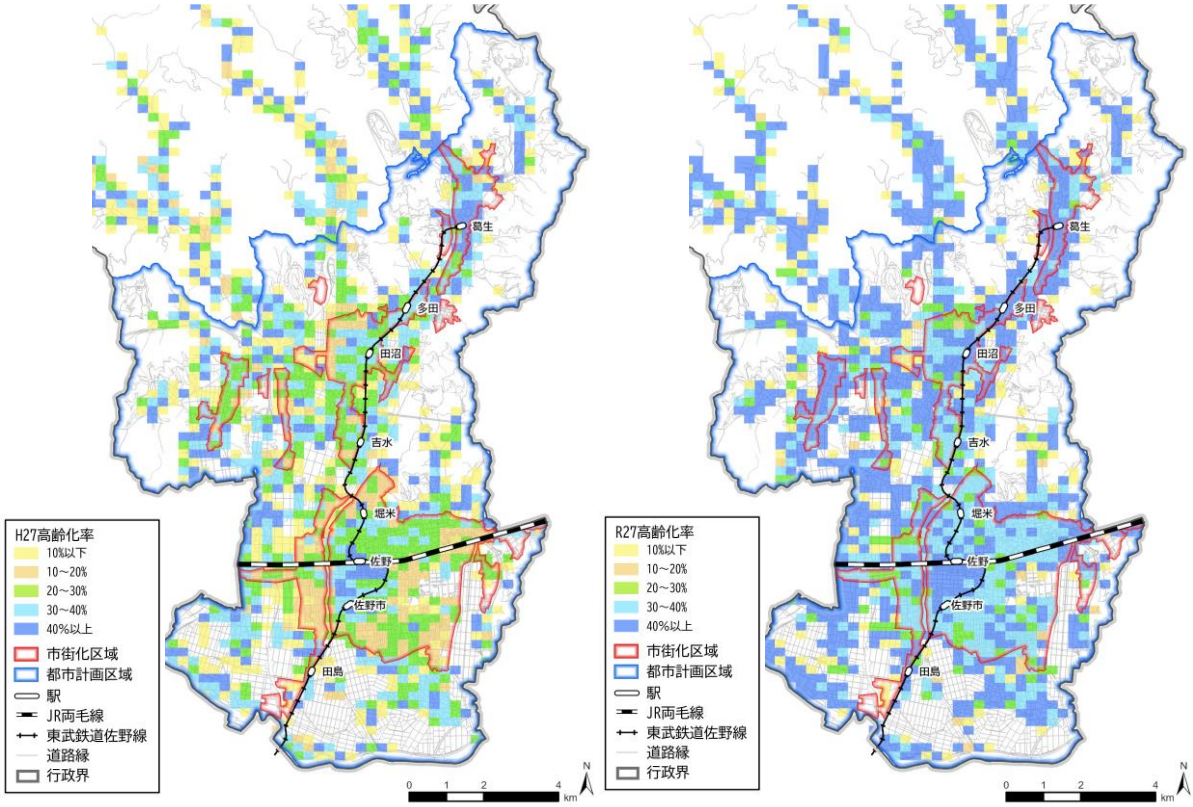


図 3-17　高齢化率予測（左図：平成 27(2015)年、右図：令和 27(2045)年）

出典：国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所「日本の将来推計人口/日本の地域別将来推計人口」）

2) 地域公共交通利便地域と人口密度

○ 公共交通（鉄道・バス（デマンド交通を除く））でカバーされていないエリアが存在しています。
○ 公共交通でカバーされているエリアも、人口減少が見込まれています。
【地域公共交通利便地域】鉄道駅から半径 800m、またはバス停から半径 300m に含まれる範囲
※徒歩圏は「都市構造の評価に関するハンドブック」をもとに設定。

【5 年間の変化】
地域公共交通利便地域は、路線やバス停位置の変更に伴い若干の変更がある。デマンド交通を除く地域公共交通利便地域においては、公共交通でカバーされていないエリアが存在しており、人口減少が見込まれている。また、公共交通でカバーされているエリアでも人口減少が見込まれている。こうした人口減少の傾向は現行計画と同様である。

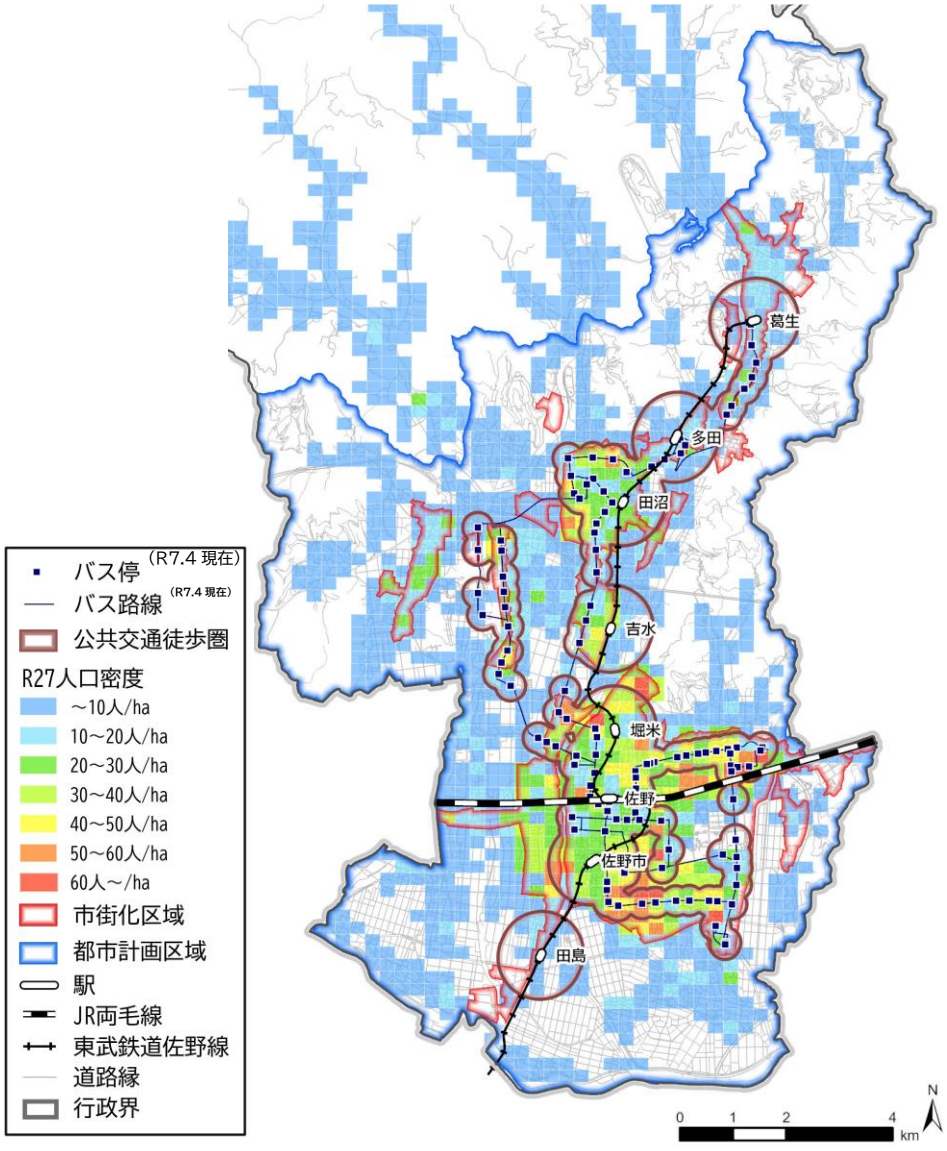


図 3-18　地域公共交通利便地域と人口密度予測（令和 27(2045)年）
出典：国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所「日本の将来推計人口/日本の地域別将来推計人口」

(4) 財政

1) 財政状況

○ 生産年齢を中心とした人口の減少に伴い、市税による歳入は減少傾向にありましたが、令和 3（2021）年以降は微増傾向にあります。
○ また、高齢化の進行等を背景とした社会保障費の増加が今後も見込まれます。

【5 年間の変化】
税収は、横ばい傾向から令和 3（2021）年以降は微増傾向へと変化が見られた。一方で、高齢化による社会保障費の増加に伴う歳出増加の傾向はこれまでと同様である。

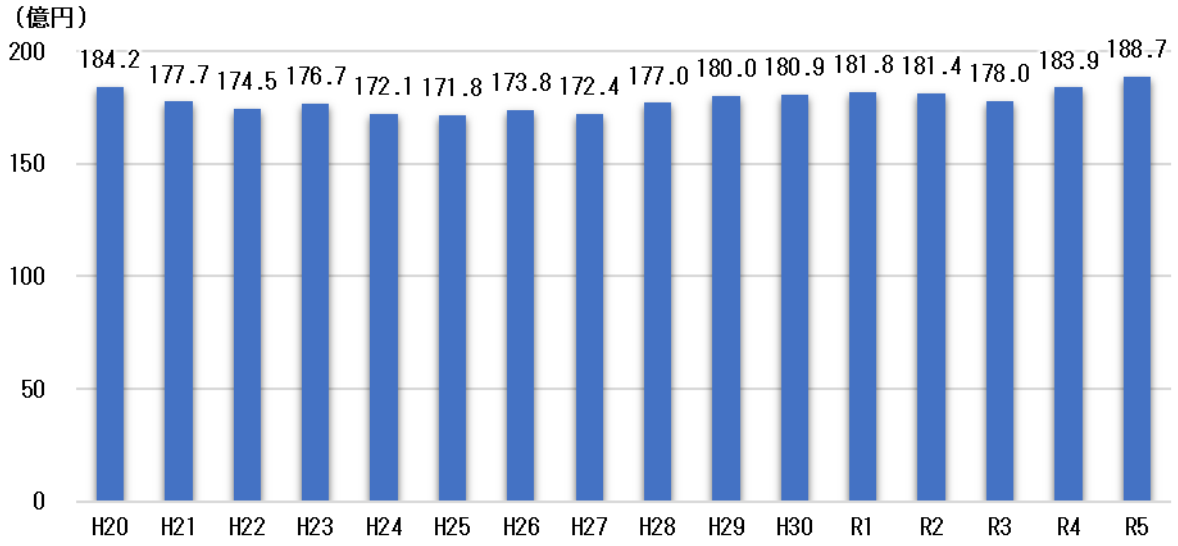


図 3-19　税収（市税）の推移

出典：佐野市統計書

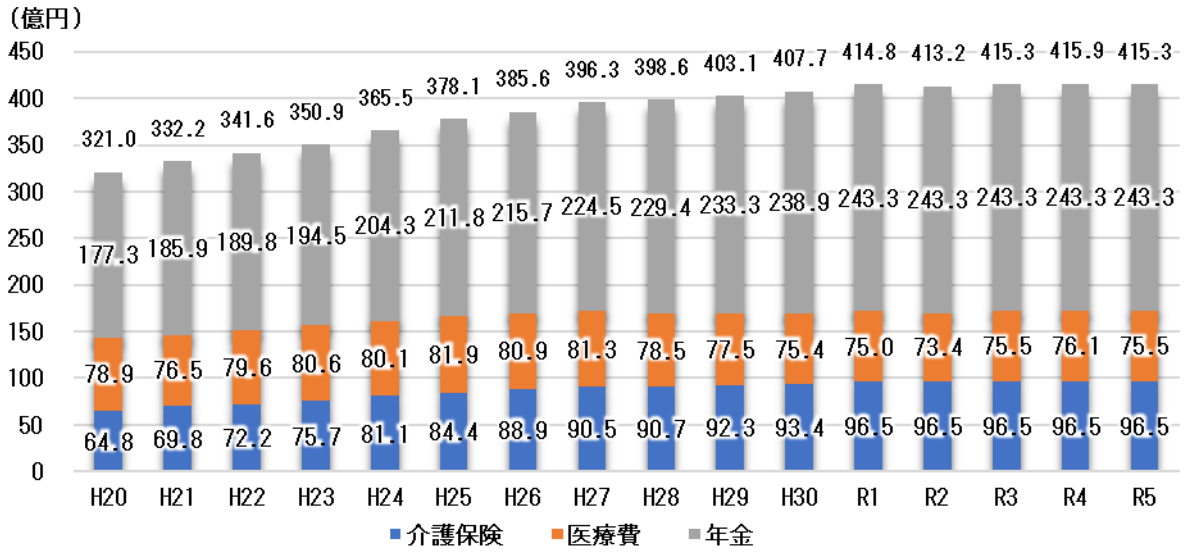


図 3-20　社会保障費（介護保険給付費、医療費、年金）の推移

出典：佐野市統計書、栃木県後期高齢者医療広域連合年報

2）地価

○ 公示地価は下落傾向にあり、特に商業地での下落は顕著となっています。

【5 年間の変化】
公示地価は過去と同様に下落傾向にある。工業地についてはほぼ横ばいである。

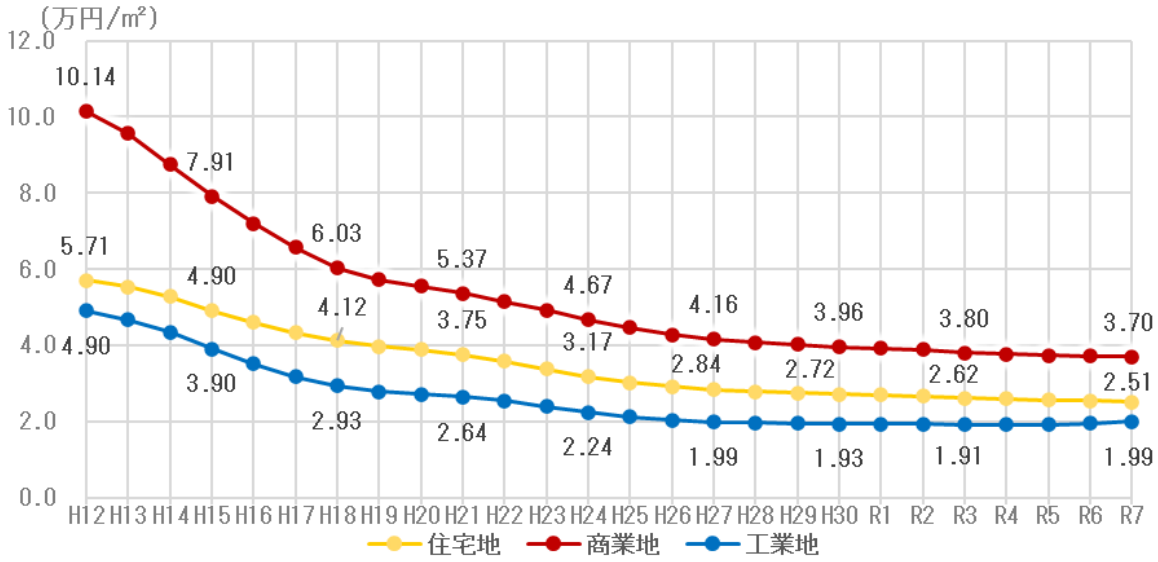


図 3-21　地価公示の推移

出典：国土数値情報（佐野市内の H12 から R7 までデータが揃っている地点 20 箇所を抽出）

(5) 災害

○ 市域には、約 800 箇所の土砂災害警戒区域があり、特に北部の中山間地域に多くみられますが、市街化区域内においても佐野駅北側の城山公園や葛生地区の築地町等に存在しています。

○ また、浸水想定区域は、葛生地区、吉水地区、佐野西部地区等の市街化区域においても広い範囲で指定されています。

【5 年間の変化】
市内の土砂災害計画区域や浸水想定区域の大きな変化はみられない。また、大規模な災害についても本市では起こっていない。

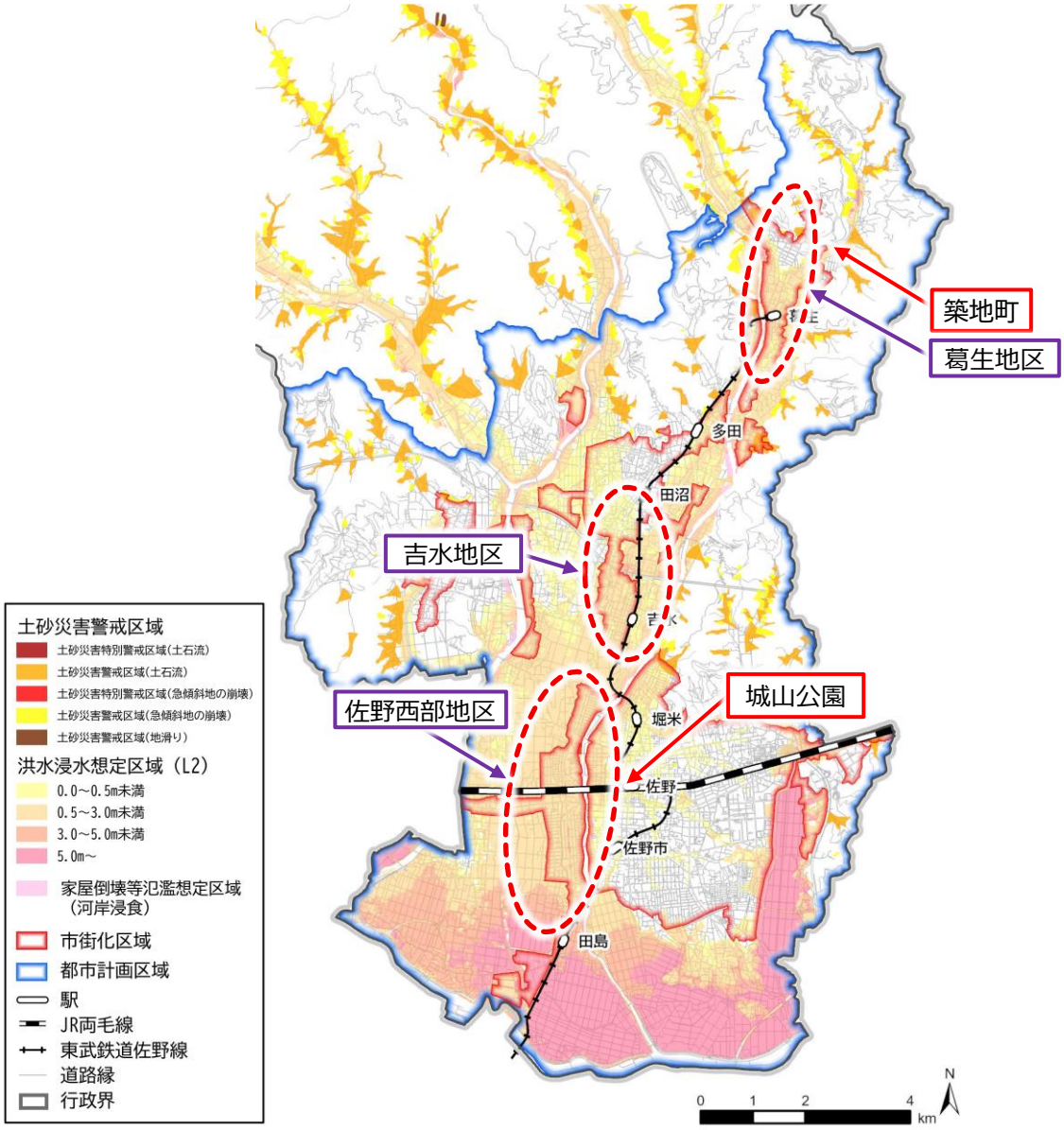


図 3-22　土砂災害（特別）警戒区域と浸水想定区域（令和 7(2025)年版）

出典：国土数値情報

(6) 都市構造評価

1) 日常生活サービス全体

○ 医療施設、福祉施設、商業施設及び基幹的公共交通路線の全てを徒歩圏で享受できる圏域の人口の割合は、令和 2（2020）年時点で 22.6%となっており、平成 27（2015）年よりは増加したものの、30 万人以下都市の平均値よりも充足度が低くなっています。

【日常生活サービスの徒歩圏人口カバー率（%）】

医療施設、福祉施設、商業施設及び基幹的公共交通路線の全てを徒歩圏で享受できる圏域に居住する人口の総人口に占める比率　（徒歩圏：バス停は 300m、その他 800m）

【5 年間の変化】

医療施設、福祉施設、商業施設及び基幹的公共交通路線の全てを徒歩圏で享受できる人口の割合は平成 27（2015）年時点で 20.7%であったのに対し、令和 2（2020）年時点で 22.6%と増加している。市街地の縁辺部で人口減少が市街地の中心部と比較し急速に進んでいるため、相対的に人口カバー率が上昇したものと考えられる。

佐野市					全国平均値 H29(2017)	概ね 30 万人都市平均値 H29(2017)
計画策定時	現況値	将来値				
H27(2015)	R2（2020）	R12(2030)	R22(2040)	R32(2050)		
20.7	22.6	22.2	22.1	22.2	24	32

※佐野市の現状値は国勢調査。全国平均値、30 万人以下都市平均値は「都市構造評価のハンドブック(国土交通省都市局)」より。

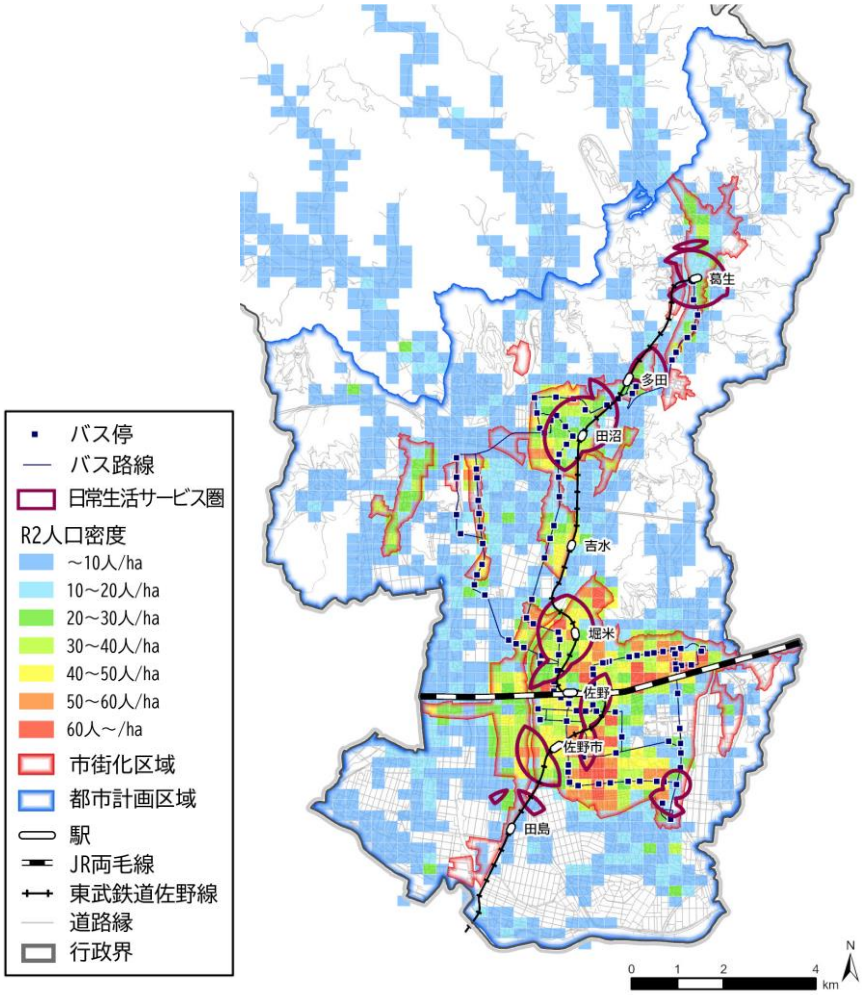


図 3-23　日常生活サービス圏と人口密度（令和 2(2020)年）

2) 基幹的公共交通

○ 基幹的公共交通（30 本／日以上の鉄道・バス路線）としては、鉄道（JR、東武）のほか、路線バスの一部が該当します。
○ 徒歩圏人口カバー率は令和 2（2020）年時点で 30.8%と平成 27（2015）年よりは増加傾向にあるもの、30 万人以下都市の平均値よりも充足度が低くなっています。

【基幹的公共交通路線の徒歩圏人口カバー率（%）】
基幹的公共交通路線の鉄道駅から半径 800m、バス停から半径 300m の圏域に居住する人口の総人口に占める比率

【5 年間の変化】
徒歩圏人口カバー率は平成 27（2015）年時点で 28.9%であったのに対し、令和 2（2020）年時点では 30.8%となり、増加傾向にある。カバー圏は現行計画策定時と変わっていないため、市街地以外の縁辺部で人口減少が進んだことにより相対的に人口カバー率が上昇したものと考えられる。

佐野市					全国平均値 H29(2017)	概ね 30 万人都市平均値 H29(2017)
計画策定時	現況値	将来値				
H27(2015)	R2（2020）	R12(2030)	R22(2040)	R32(2050)		
28.9	30.8	30.5	30.5	30.8	41	48

※佐野市の現状値は国勢調査。全国平均値、30 万人以下都市平均値は「都市構造評価のハンドブック(国土交通省都市局)」より。

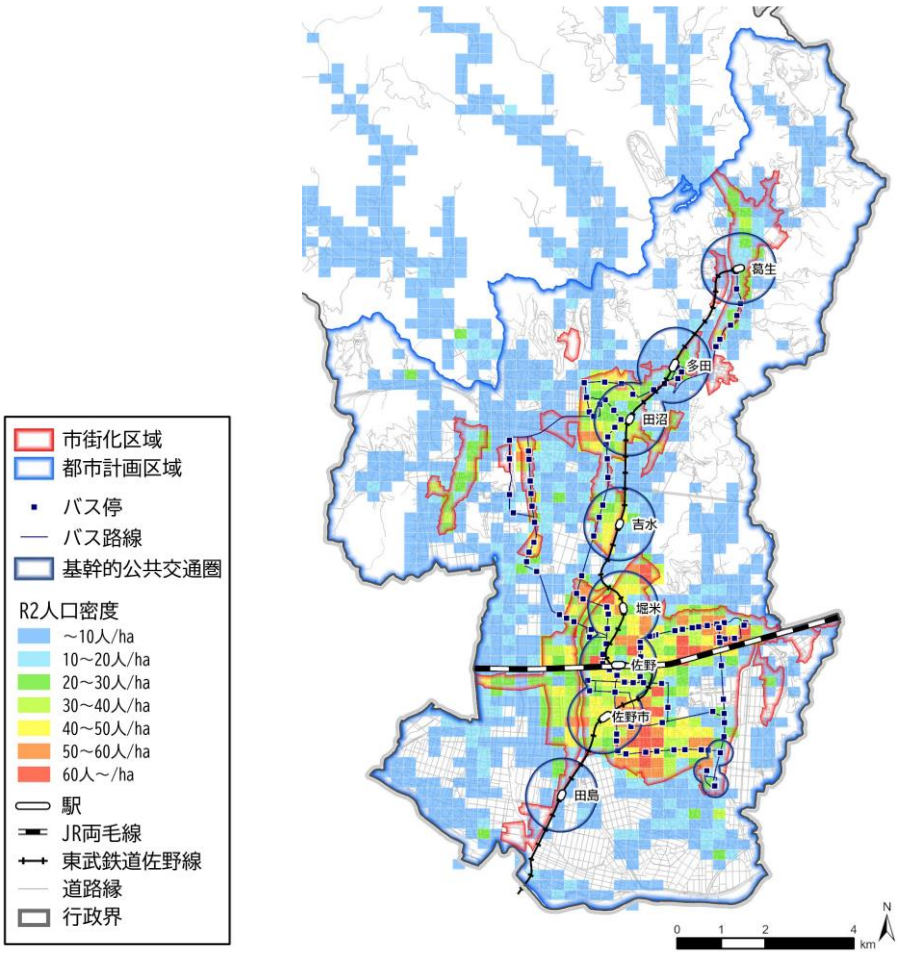


図 3-24　基幹的公共交通と人口密度（令和 2(2020)年）

出典：国土数値情報、各社時刻表

(7) 都市再生特別措置法に基づく届出の状況

1) 都市機能誘導に係る届出の状況

○ 立地適正化計画において、都市機能誘導区域及び誘導施設を設定した場合、当該都市機能誘導区域以外に誘導施設を有する建築物の建築やこれを目的とした開発を行う場合及び都市機能誘導区域内の誘導施設を廃止する場合には、市への届出が必要になります。また、佐野市では、都市機能誘導区域毎に誘導施設を設定しています。

○ 都市機能誘導に係る届出は、令和 3（2021）年 3 月の当初計画策定以降、令和 7（2025）年 1 月までに 7 件ありました。いずれも当該都市機能誘導区域以外に誘導施設を設置する場合の届出となっています。内訳としては、空き地や駐車場等からの土地利用転換が進み、ドラッグストア等の商業施設の新設がみられます。

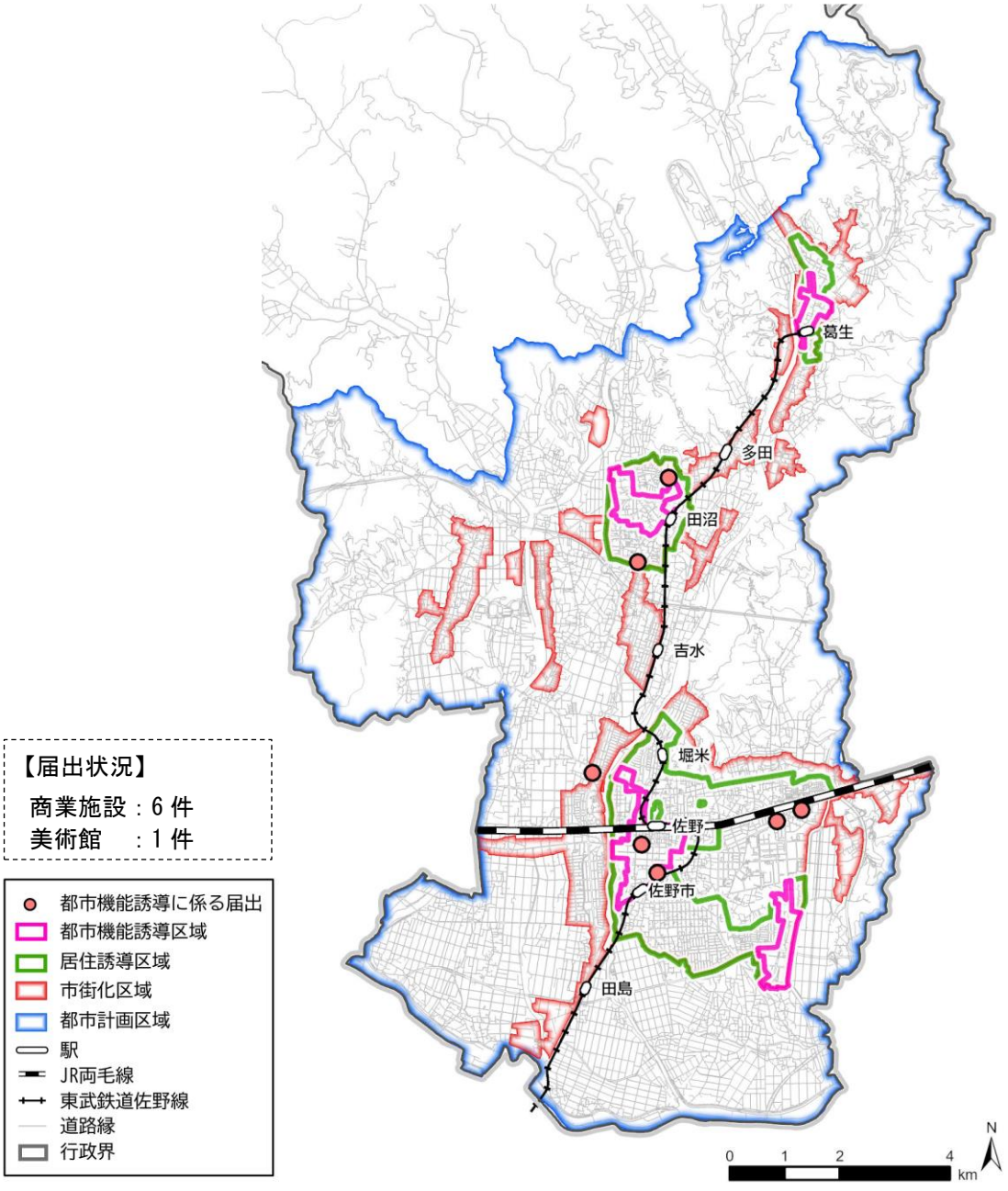


図 3-25　都市機能誘導に係る届出のあった箇所

出典：佐野市への届出実績

2) 居住誘導に係る届出の状況

○ 立地適正化計画において、居住誘導区域を設定した場合、居住誘導区域以外に一定規模以上の開発行為又は建築等行為を行う場合には、市への届出が必要になります。
○ 居住誘導に係る届出は、令和 3（2021）年 3 月の当初計画策定以降、令和 7（2025）年 1 月までに 48 件ありました。
○ 佐野駅周辺や吉水地区では、居住誘導区域から離れた届出が多く見られます。これは過去に土地区画整理事業が施行され、居住誘導区域外であっても比較的住環境が整っているため、未利用地に対して住宅開発が継続している状況にあると考えられます。
○ 佐野新都市での 50 戸以上の規模の届出は、居住誘導区域の境界に近接していた工場跡地の住宅開発でみられます。これは、佐野新都市の高い利便性により、住宅開発が居住誘導区域外へ拡大していることが要因として考えられます。当該地区は基盤整備が行われていませんが、周辺には都市計画道路が設定されているため、将来的に道路整備と合わせた基盤整備が行われた際は、居住誘導区域への追加検討を行う可能性があります。

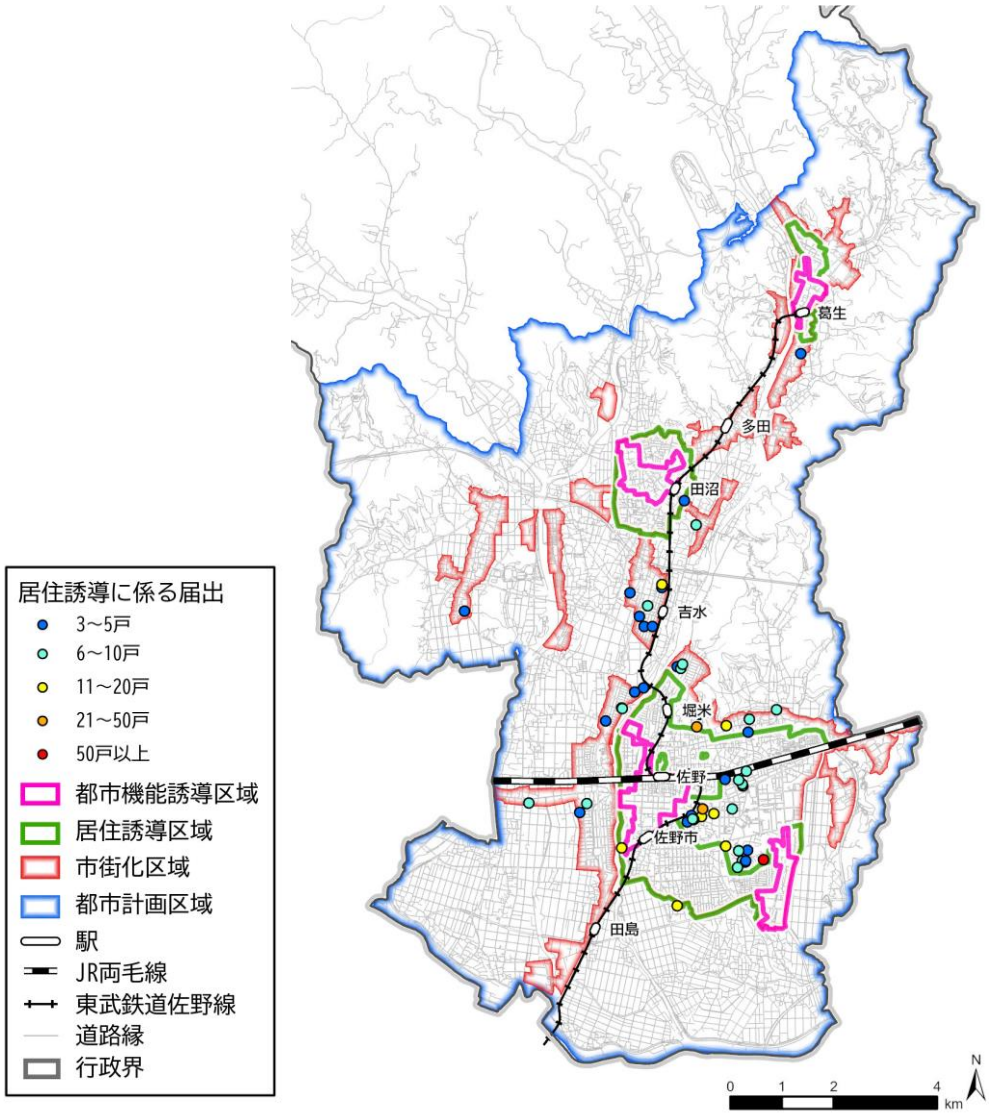


図 3-26　居住誘導に係る届出のあった箇所

出典：佐野市への届出実績

(8) 本市の現状における 5 年間の変化

本市の現状における 5 年間の変化について、人口動向、市街地形成の状況、公共交通の実態、財政状況及び都市構造評価の視点から整理しました。

人口	● 人口及び高齢化率は、総人口の減少傾向（令和 22（2040）年に 10 万人未満）、高齢化の進行及び生産年齢人口の減少という分析結果に大きな変更はありません。実績が国立社会保障・人口問題研究所将来推計人口の推計値を上回っており、以降の将来推計人口は上方修正されています。なお、実績人口の上方修正は、生活サービス維持の猶予となりますが、長期的な人口減少は変わらず、引き続き誘導区域内への立地誘導施策推進が必要です。 ● 人口密度の将来人口予測は、葛生地区や吉水地区での人口減少がみられました。その他の地区は、人口密度の低下を示唆するような予測はみられず、地区間で傾向の違いが認められます。
市街地形成の状況	● DID（人口集中地区）面積は、昭和 55（1980）年だけでなく令和 2（2020）年にも拡大傾向にあります。一方で、人口密度の低下や佐野駅周辺で人口減少が見込まれるのはこれまでと同様です。 ● 建物の新築状況は、市街地中心部より外側で増加している傾向に変化は見られませんが田沼地区では比較的市街地の中心部で建物の新築が多く、やや中心部への回帰傾向がみられます。 ● 空き家数及び空き家率の推移や分布位置について、傾向に大きな変化は見られず、まちなか（中心部）に空き家が多い状況です。中心市街地における建築物の老朽化や相続問題等が大きな要因として考えられ、居住誘導区域内への新しい住宅の誘導を妨げている状況です。 ● 中心市街地の状況はメイン通り沿いの店舗数は、減少傾向から微増ながら増加傾向へと変化しました。その主な要因は、コロナ禍からの回復傾向や中心市街地活性化の取組の効果等、複数の要因が影響していると考えられます。なお、佐野駅周辺の将来人口減少予測に関する傾向には変化がみられません。 ● 低・未利用地の状況は、顕著な変化は見られませんでしたが、駅周辺での平面駐車場の割合が増加しており、まちなかの空間が有効活用されていない状況が見受けられます。また、誘導区域内に住宅の分譲や誘導施設が立地できるような比較的大規模な未利用地が無い状況です。
公共交通	● 日常の移動手段が自動車への依存度が高い実態や、今後高齢化率が上昇する予測は、現行計画時点と同様の傾向です。 ● 地域公共交通利便地域は、路線やバス停位置の変更に伴い若干の変更がある。デマンド交通を除く地域公共交通利便地域においては、公共交通でカバーされていないエリアが存在しており、人口減少が見込まれている。また、公共交通でカバーされているエリアでも人口減少が見込まれている。こうした人口減少の傾向は現行計画と同様である。
財政	● 税収は、横ばい傾向から令和 3（2021）年以降は微増傾向へと変化が見られました。一方で、高齢化による社会保障費の増加に伴う歳出増加の見込みである傾向は、これまでと同様です。 ● 公示地価は、過去と同様に下落傾向にあります。工業地についてはほぼ横ばいの傾向です。
災害	● 土砂災害警戒区域や浸水想定区域は、これまでと同様で大きな変化はみられない。また、大規模な災害についても発生していない。
都市構造評価	● 医療・福祉・商業施設及び基幹的公共交通の全てを徒歩圏で享受できる圏域の人口の割合は、増加しています。これは、市街地の縁辺部で人口減少が進んだことにより、相対的に人口カバー率が上昇したものと考えられます。

3.2 本市の都市構造上の課題の整理

都市の現況把握、都市構造評価を踏まえて、分野別の課題を整理しました。

表 3-2　分野別の課題の整理

分野	現状と問題点	分野別の課題
1. 人口	・総人口は減少、高齢化率は年々上昇し、人口密度が低下 ・生産年齢人口の減少により、地域経済の低迷のおそれ ・中心市街地の人口密度低下が顕著であり、賑わいの低下のおそれ	・人口密度の維持 ・雇用の創出 ・中心市街地の賑わいの維持
2. 市街地形成	・人口の低密度化が進行し、生活利便性の低下のおそれ ・空き地空き家の増加により、治安や居住環境の悪化のおそれ ・拠点における土地の低未利用により、郊外への需要の流出のおそれ ・都市機能誘導区域外への誘導施設の立地や、居住誘導区域外での住宅開発がみられる ・誘導区域内に住宅の分譲や誘導施設が立地できるような比較的大規模な未利用地が無い状況	・都市のスポンジ化への対応
3. 公共交通	・自動車への依存度が高く、自動車運転が困難な高齢者の移動が難しくなるおそれ ・公共交通の空白地帯が存在し、人口減少により公共交通のサービス効率悪化のおそれ	・公共交通を中心とした利便性の高いまちづくり ・人口減少下での、公共交通利便性の維持や運行の効率化
4. 公共施設と財政	・公共施設等の老朽化が進み、維持更新費が増加 ・人口減少に伴う歳入の減少や高齢者増加に伴う歳出の増加により、持続的な都市経営の維持が難しくなるおそれ ・地価の下落により、税収減少の見込み	・公共施設の効率的な活用と維持運営 ・より効率的な行政（都市）経営
5. 災害	・人口密度が高い区域に浸水想定区域が存在しており、水害に対して脆弱	・災害危険性の低い土地利用の推進 ・災害に強いまちづくりの推進
6. 都市構造評価	・日常生活サービス全体を徒歩圏で享受できる圏域の人口割合は、同程度規模都市の平均値より低く、人口減少による生活利便性低下のおそれ	・生活利便性の高いエリアの特性を活かした土地の有効利用

【5 年間の変化】
分野別の現状・問題点と課題については、全体としては現行計画と概ね変わらないが、立地適正化計画に係る届出の状況について追記している。

分野別の課題を踏まえて、立地適正化計画で解決を図る都市構造上の課題として都市機能、居住、公共交通の 3 つの観点から再整理しました。

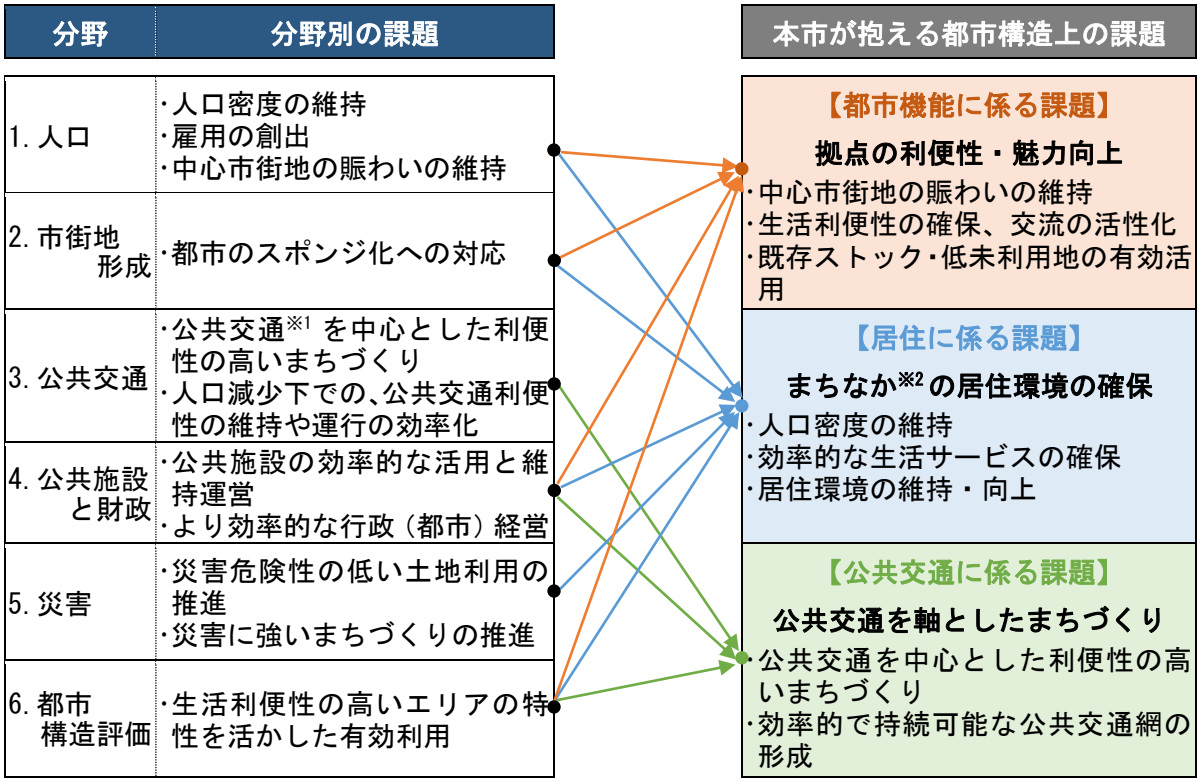


図 3-27　本市が抱える都市構造上の課題

※１公共交通…デマンド交通を除く公共交通を示す
※２まちなか…都市マスの中心拠点及び地域拠点をいう（P13 参照）

3.3 「佐野市立地適正化計画」の進捗評価

当初計画からの目標指標に対する進捗状況を見ると、現時点で目標値を達成している指標はありません。一方で、空き家バンクの活用件数、市政アンケートにおける住みやすさの評価については、概ね目標どおり推移しています。

その他の指標については基準値を下回っており、都市機能誘導区域内の誘導施設の立地割合については、新たな機能の誘導施設の立地はなく、誘導施設に位置付けた施設の新設がみられます。また、人口密度や人口割合、地価公示の平均価格等については、総人口及び生産年齢人口が減少傾向にあることが主な要因であると考えられます。

特に、公共交通利用者数（鉄道、路線バス）については、テレワーク等就業スタイルの変化による通勤者の減少や、少子化による通学者の減少に伴い、利用者数の増加は今後見込めない予想となっています。

今回、進捗評価を行い評価指標のほとんどが基準値を下回る状況となっております。計画策定から５年経過し、計画の十分な効果が得られていない可能性が示唆されます。このため、進捗評価を踏まえて、次項以降において誘導区域や誘導施設、誘導施策の検証を行います。

表 3-3　進捗評価

	評価指標	基準値	目標値 (令和 20(2038)年)	現状値	評価
都市機能分野の指標及び目標値	都市機能誘導区域内の誘導施設の立地割合 （各拠点に立地している誘導施設の種類数÷各拠点に位置づけた誘導施設の種類数）	【令和 2(2020)年】 23 / 28 種類 82.1 %/100 %	28 / 28 種類 100 %/100 %	【令和 7(2025)年】 23 / 28 種類 82.1 %/100%	基準値と変わらず
	都市機能誘導区域内の地価公示価格の平均値	【令和 2(2020)年】 42,750 円	基準値の地価公示価格の平均値以上	【令和 7(2025)年】 40,400 円	基準値を下回る
	市政アンケートにおける都市機能の利便性評価 （市政アンケート（都市核の利便性）における、そう思う＋どちらかと言えばそう思うの合計）	【令和元(2019)年】 佐野駅周辺：52.7% 田沼駅周辺：10.2% 葛生駅周辺：7.6%	佐野駅周辺：60% 田沼駅周辺：15% 葛生駅周辺：15%	【令和 6(2024)年】 佐野駅周辺：48.6% 田沼駅周辺：8.7% 葛生駅周辺：6.4%	基準値を下回る
居住分野の指標及び目標値	空き家バンクの活用件数	【令和元(2019)年】 累計 31 件	累計 300 件	【令和 6(2024)年】 累計 130 件	目標どおり推移
	居住誘導区域の人口密度	【平成 27(2015)年】 36.8 人/ha	36.8 人/ha	【令和 2(2020)年】 36.0 人/ha	基準値を下回る
	居住誘導区域の人口割合 （総人口に占める割合）	【平成 27(2015)年】 37.9 %	45.2 %	【令和 2(2020)年】 37.8 %	基準値を下回る
	居住誘導区域内の地価公示価格の平均値	【令和 2(2020)年】 34,195 円	基準値の地価公示価格の平均値以上	【令和 7(2025)年】 33,125 円	基準値を下回る
	市政アンケート（佐野市（お住まいの地域）の住みやすさ）における、そう思う＋どちらかと言えばそう思うの合計※1	【令和元(2019)年】 79.6 %	85 %	【令和 6(2024)年】 81.8 %	目標どおり推移
公共交通分野の目標値	東武鉄道佐野駅、田沼駅、葛生駅の乗降客数	【令和元(2019)年】 1,926,105 人/年	1,979,600 人/年	【令和 6(2024)年】 1,758,199 人/年	基準値を下回る
	市内の路線バスの利用客数 （コミュニティバス、民間路線バス、デマンド交通の合計） ↓ 市内の路線バスの利用客数 （第２次佐野市地域公共交通計画の評価指標へ変更）	【令和元(2019)年】 ※1 279,616 人/年	321,500 人/年 ※1 ↓ 239,300 人/年	【令和 6(2024)年】 ※1 238,089 人/年	基準値を下回る

本計画の上位計画において同じ指標により目標値を設定した場合は、上位計画との整合を図る

※1 令和 2 年から路線バスの一部でデマンド交通に変更となったため、デマンド交通に移行した路線を除いて基準値、現状値を算出（当初計画では、基準値を 308,003 人/年【令和元(2019)年】としていたが、路線バスの一部でデマンド交通になったため、表中に記載のとおり 279, 616 人/年【令和元（2019）年】となる。）
なお、目標値 239,300 人/年は、市内の路線バスの利用客数（第 2 次佐野市地域公共交通計画の評価指標）へ変更とする。

4. 立地の適正化に関する基本的な方針

4.1 まちづくりの方針

国土のグランドデザインの考え方を踏まえ、本市の都市構造上の課題の解決と合わせて、上位計画で示す「拠点連結（いもフライ）型都市構造」の形成に向け、まちづくりの方針を次の通り設定します。

本市は、発展を支える４つの拠点を中心とする都市構造を有しており、それぞれの拠点の特色を活かして、魅力を高めつつまちなか居住を推進し、それらを連結させて交流を生むことで、将来にわたって持続可能なまちづくりを推進します。

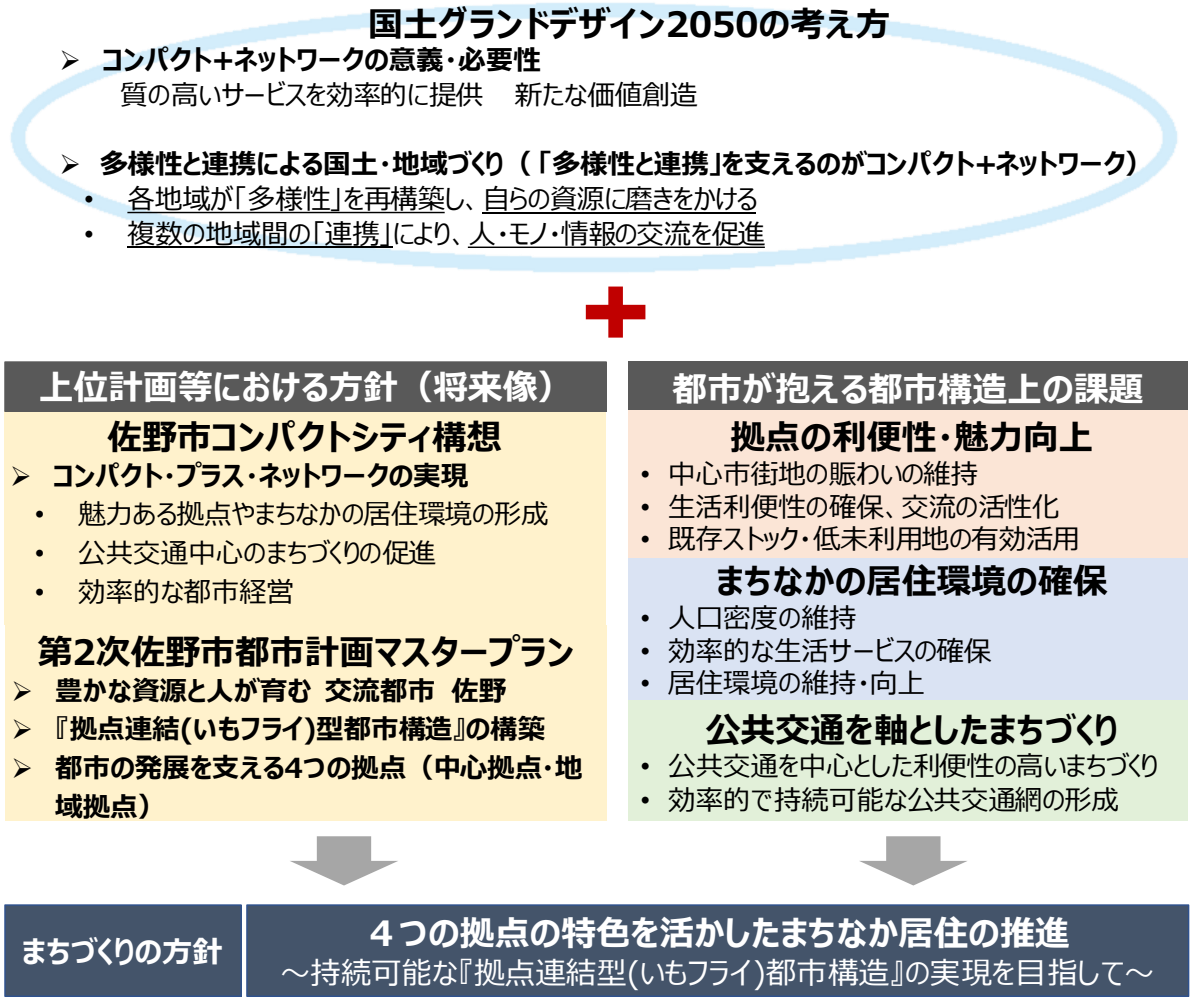


図 4-1　まちづくりの方針

4.2 目指すべき都市の骨格構造

佐野市は、中心市街地、田沼市街地、葛生市街地、佐野新都市のそれぞれ特色異なる 4 つの拠点が存在する都市構造となっています。平成 30（2018）年度策定の佐野市コンパクトシティ構想及び都市マスにおいては、中心市街地を「中心拠点」、田沼市街地、葛生市街地、佐野新都市を「地域拠点」と位置付けています。

本計画では、4 つの拠点を核として都市機能誘導区域を設定します。居住誘導区域は、都市機能誘導区域の周辺を基本として設定します。さらに、市街地を結ぶ公共交通路線を第 2 次佐野市地域公共交通計画と合わせて、地域間幹線及び地域内支線と位置付け、拠点同士が連携・交流できるような利便性の高い公共交通軸の形成を図ります。

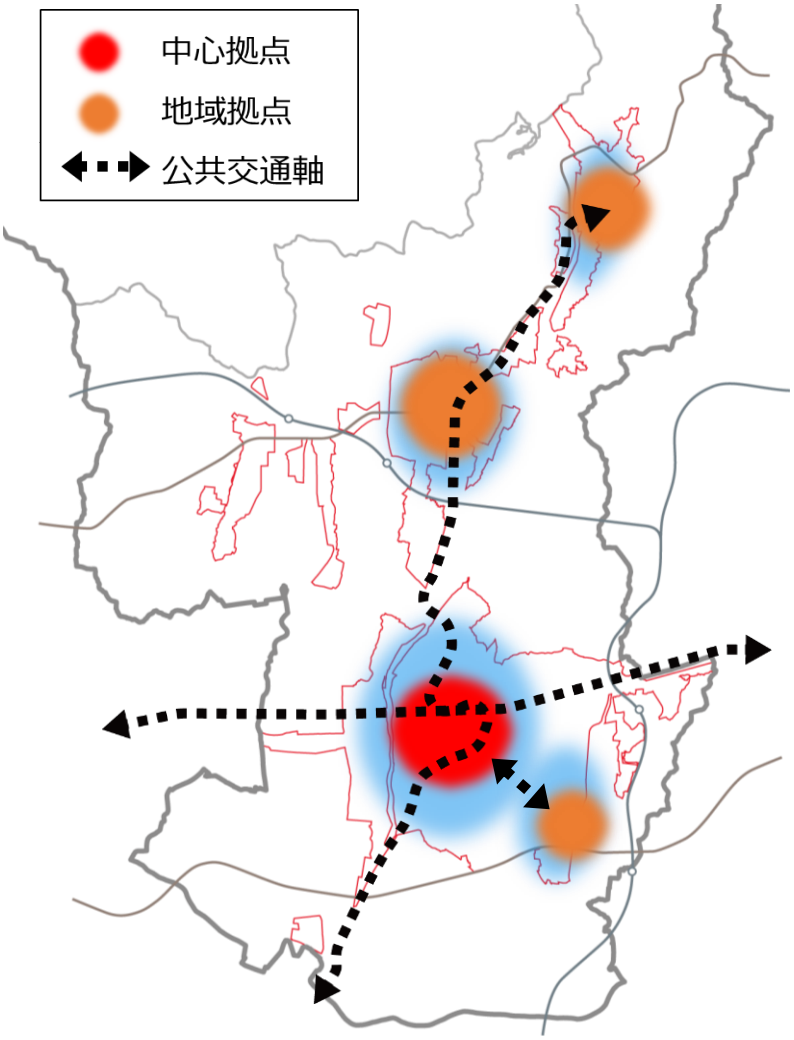


図 4-2　目指すべき都市の骨格構造

4.3 課題解決のための誘導方針

まちづくりの方針の実現に向けて、「１．各市街地の特徴・役割を活かした魅力ある拠点づくり」「２．その土地の暮らしの良さを感じられる快適な居住環境の形成」「３．まちなか・拠点の機能分担や交流を支える持続可能な公共交通ネットワークの形成」を課題解決のための誘導方針として示します。

「１．各市街地の特徴・役割を活かした魅力ある拠点づくり」では、特徴の異なる各拠点において、市街地に必要な機能や役割を明確にし、その土地の資源・ストックを上手く活用することで、まちなかの賑わいの向上や交流の活性化に資する都市機能の誘導を図ります。

「２．その土地の暮らしの良さを感じられる快適な居住環境の形成」では、地域に見合った快適な暮らしを居住者が享受できるように、生活サービスが充足するまちなかや居住環境の確保がしやすい拠点周辺に対して、居住の誘導を図ります。

「３．まちなか・拠点の機能分担や交流を支える持続可能な公共交通ネットワークの形成」では、都市機能の集約による拠点形成と拠点周辺への居住誘導と連携しながら、交流の活性化に資する持続可能な交通体系の形成に取り組みます。

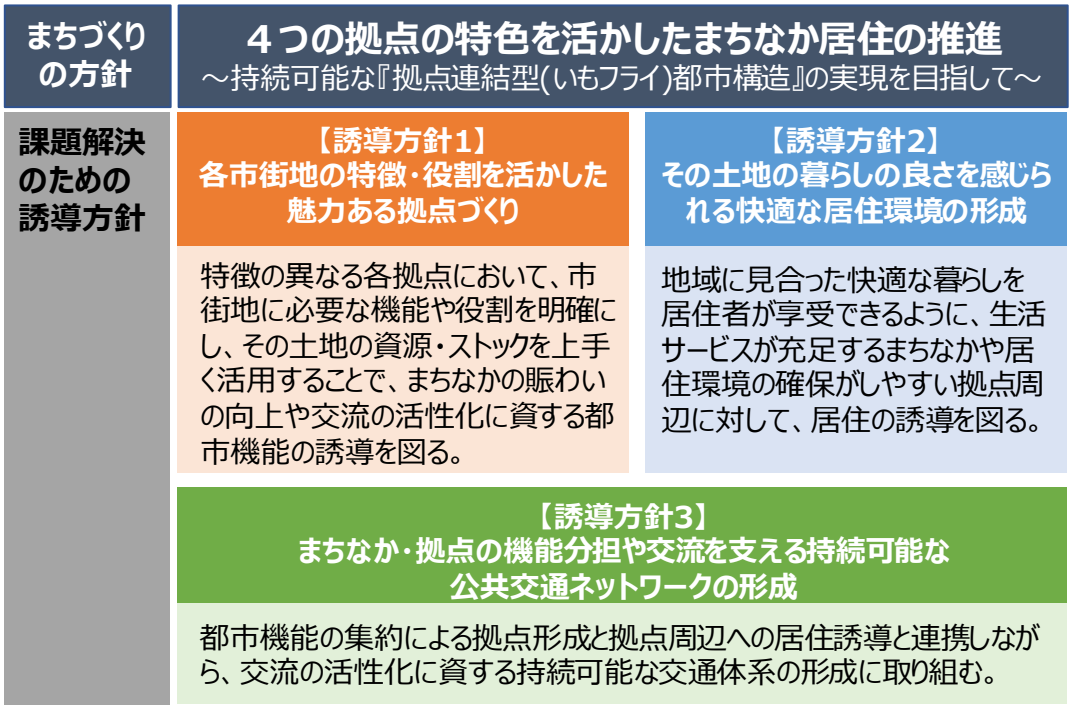


図 4-3　課題解決のための誘導方針

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。

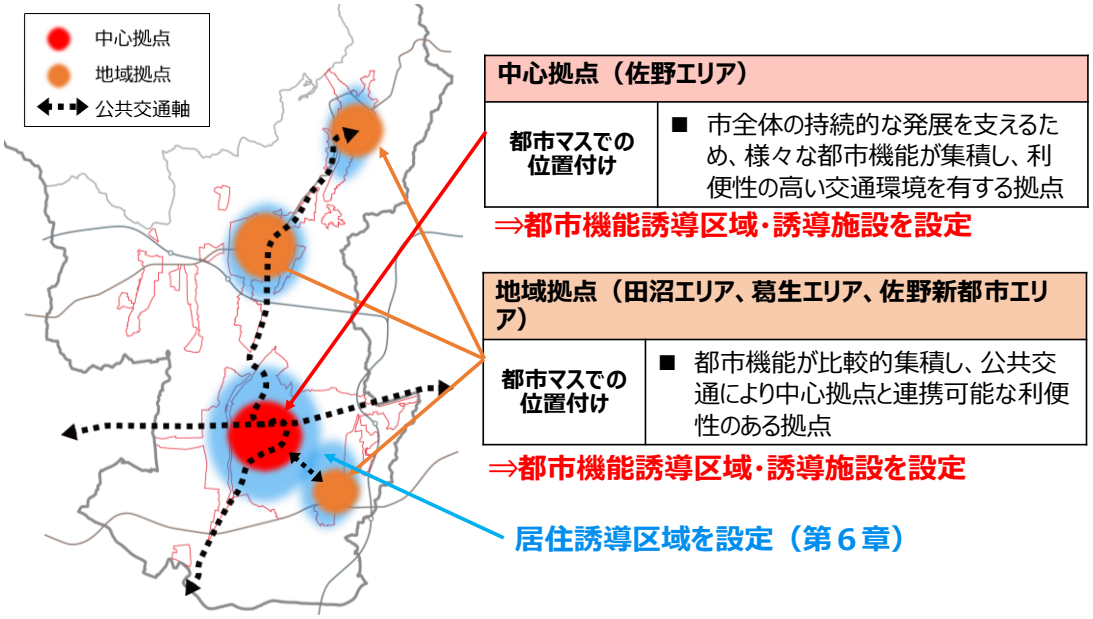


図 5-1　都市機能誘導区域を位置付ける拠点

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。

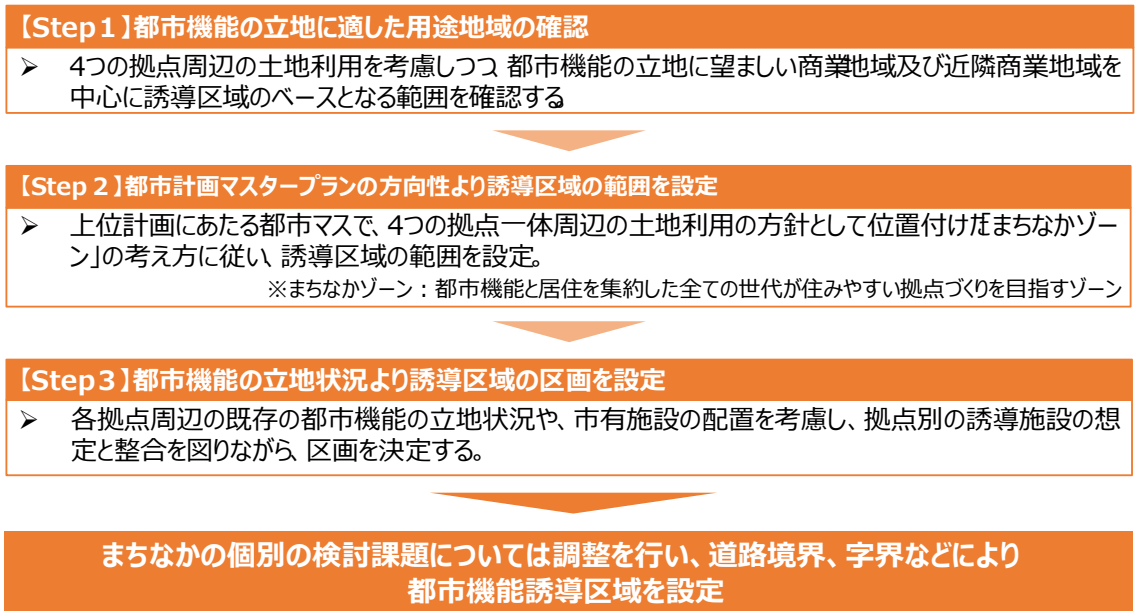


図 5-2　都市機能誘導区域の設定ステップ
（佐野市立地適正化計画（令和 3（2021）年 3 月））

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）

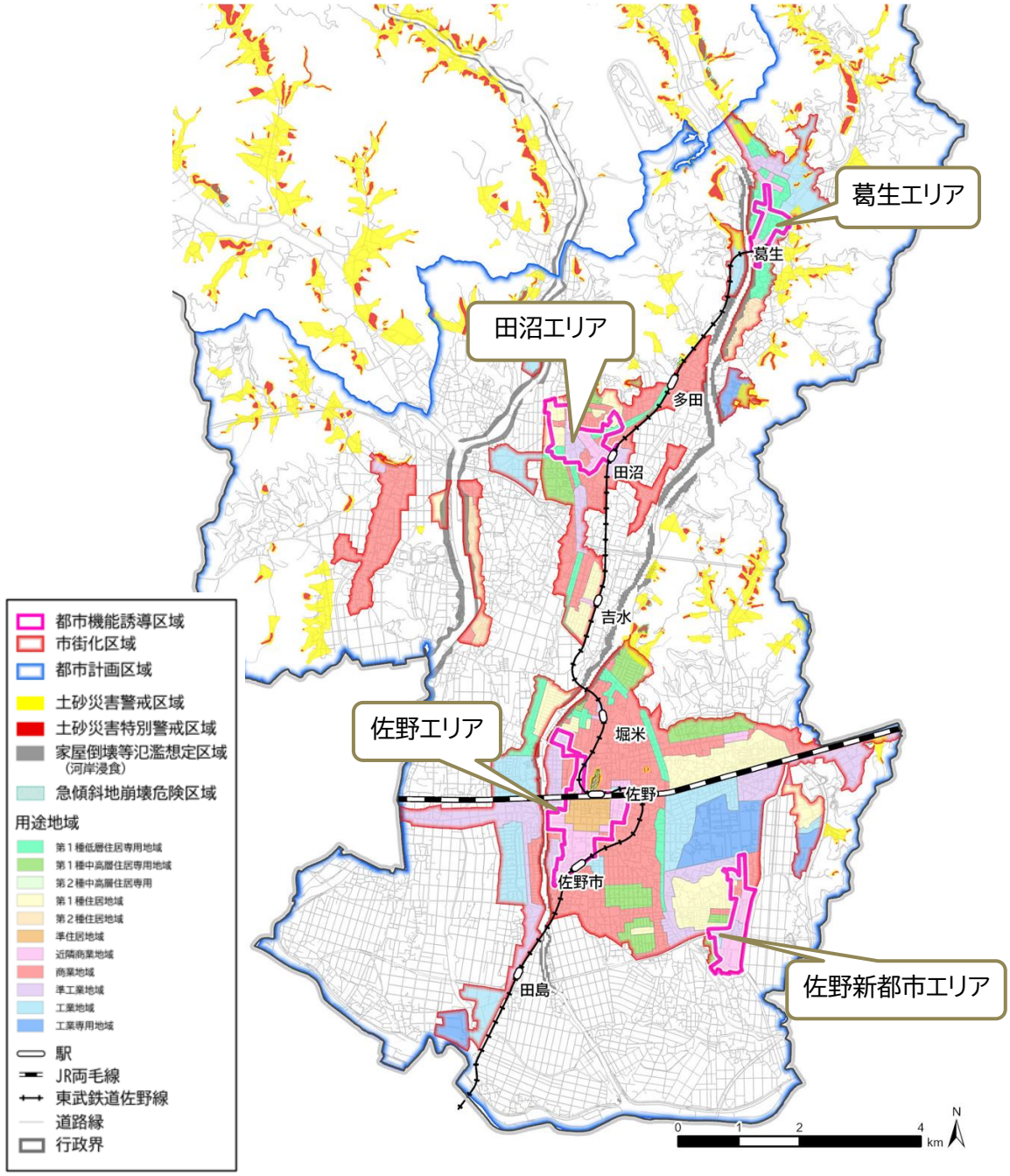
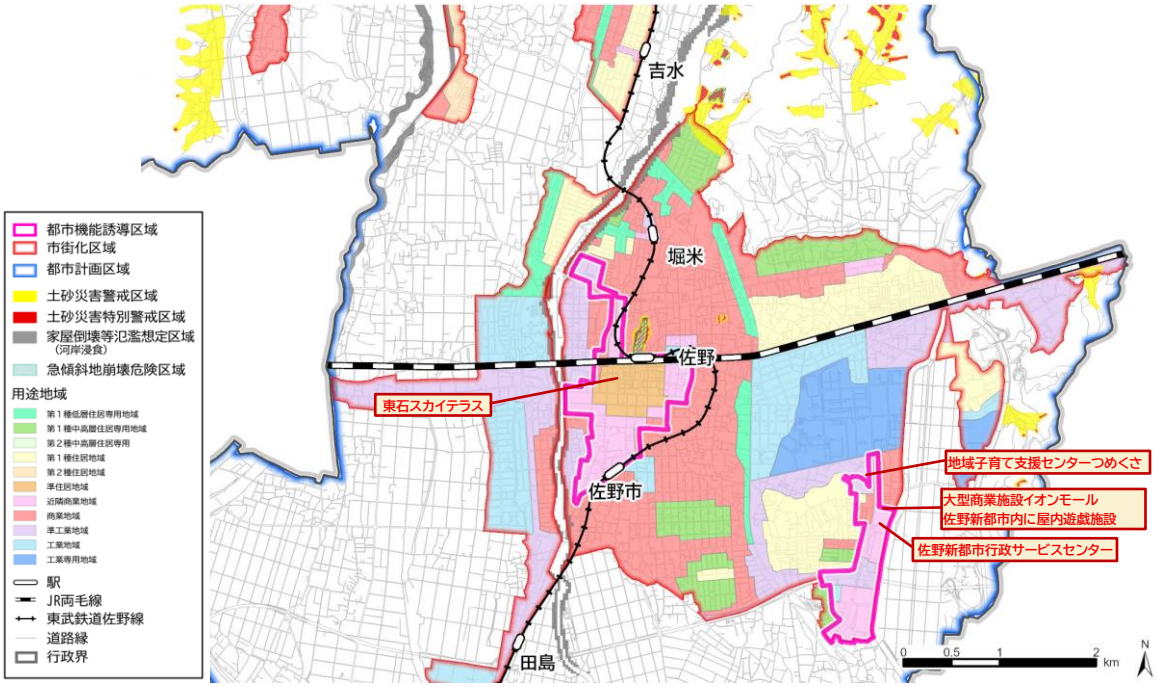


図 5-3　都市機能誘導区域（市全体）

※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）

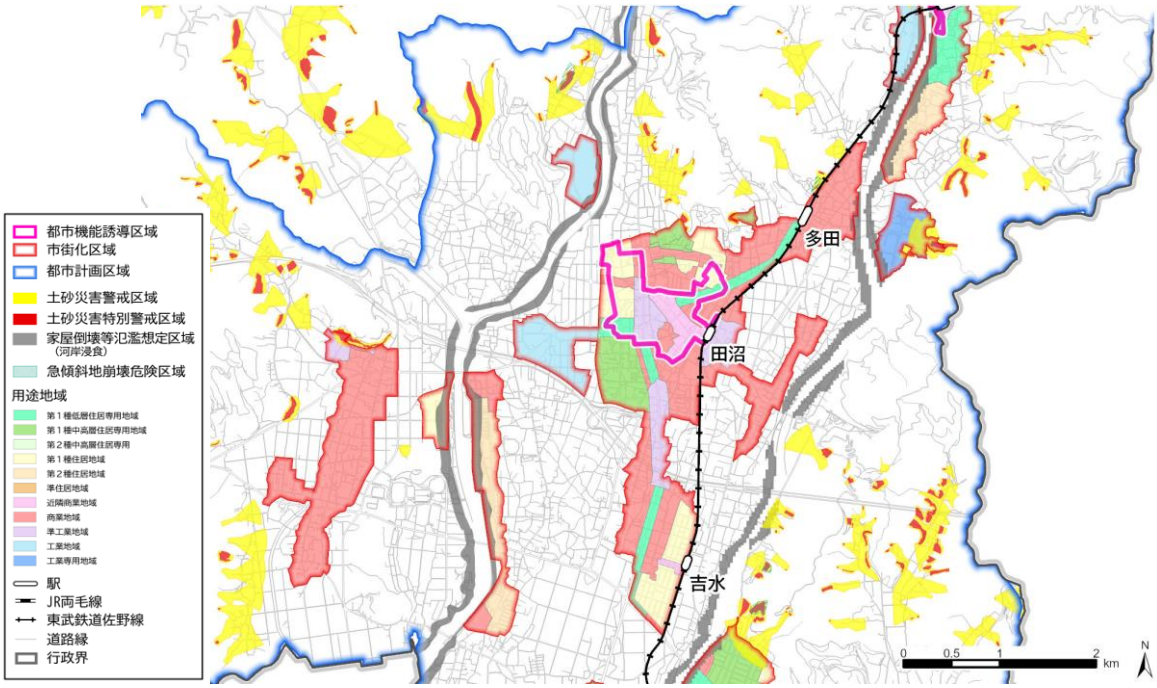


図 5-5　都市機能誘導区域（田沼エリア）（令和 7（2025）年 7 月時点）

※田沼エリア拡大図

(4) 都市機能誘導区域（葛生エリア）

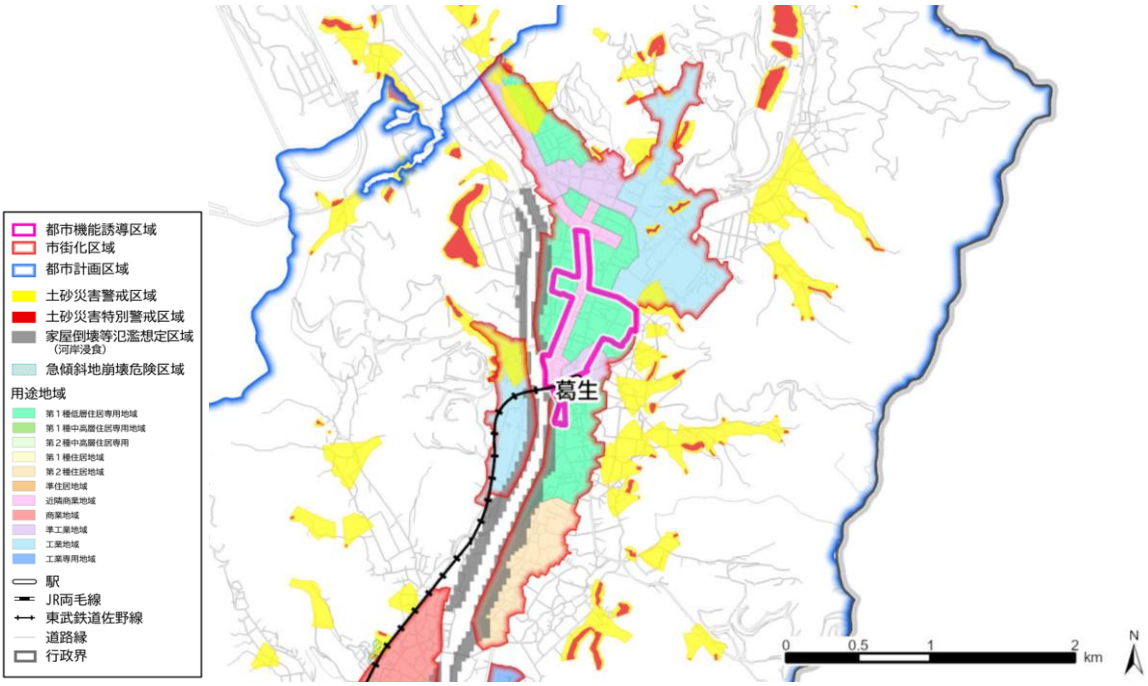


図 5-6　都市機能誘導区域（葛生エリア）（令和 7（2025）年 7 月時点）

※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。

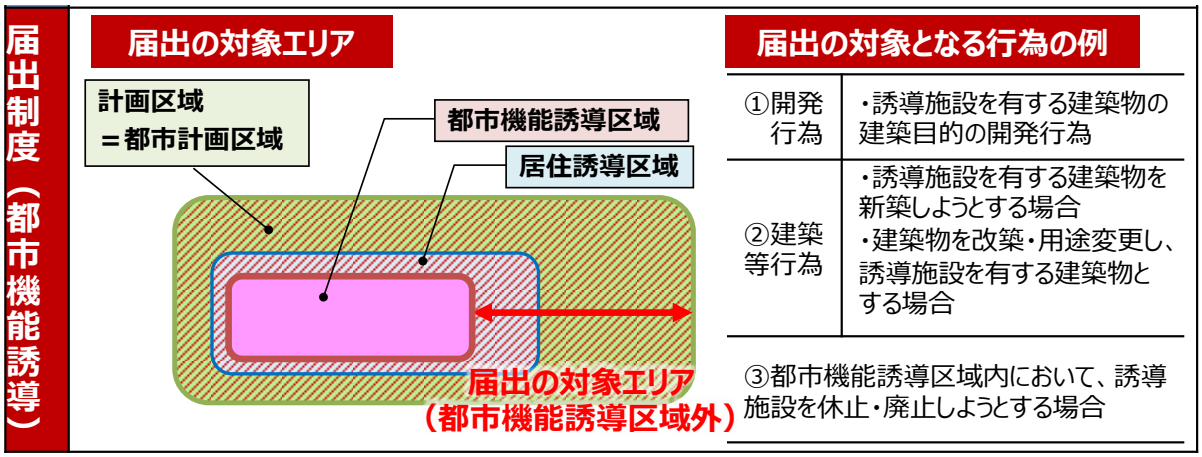
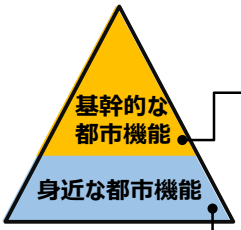


図 5-7　届出制度の概要

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、都市の有する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】
市全体、あるいは拠点周辺をサービス圏域とし、各拠点のまちなかに立地することで、市民の利便性向上や事業者環境の向上が期待できる施設
⇒誘導施設への設定を検討し、都市機能誘導区域への誘導を図る

【身近な都市機能】
まちなかにかぎらず市民の日常生活に身近に必要な施設
⇒誘導施設としては設定しない
（立地適正化計画上ではまちなかへの誘導は位置づけない）

	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。

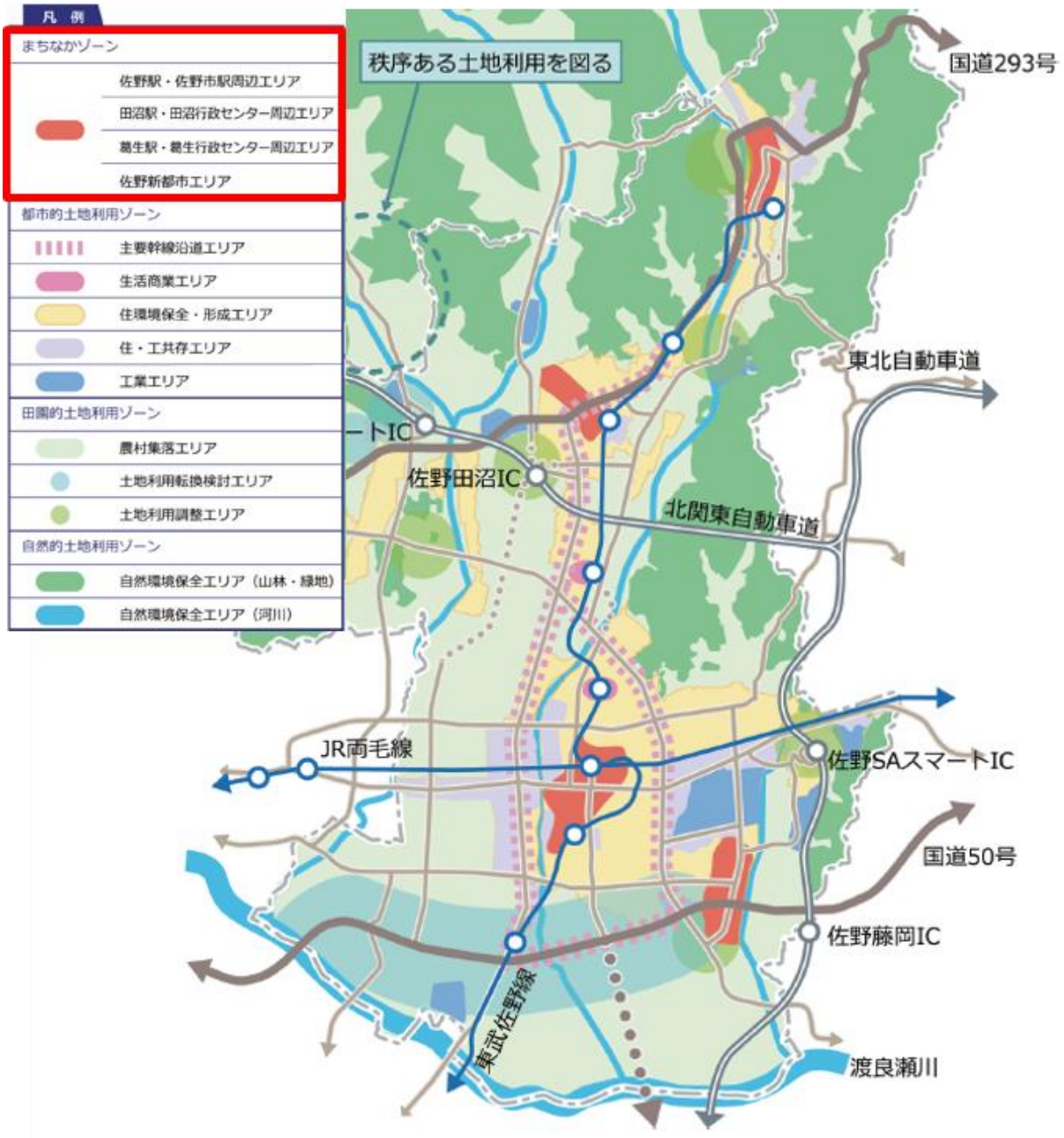


図 5-10　都市計画マスタープラン（まちなかゾーン）

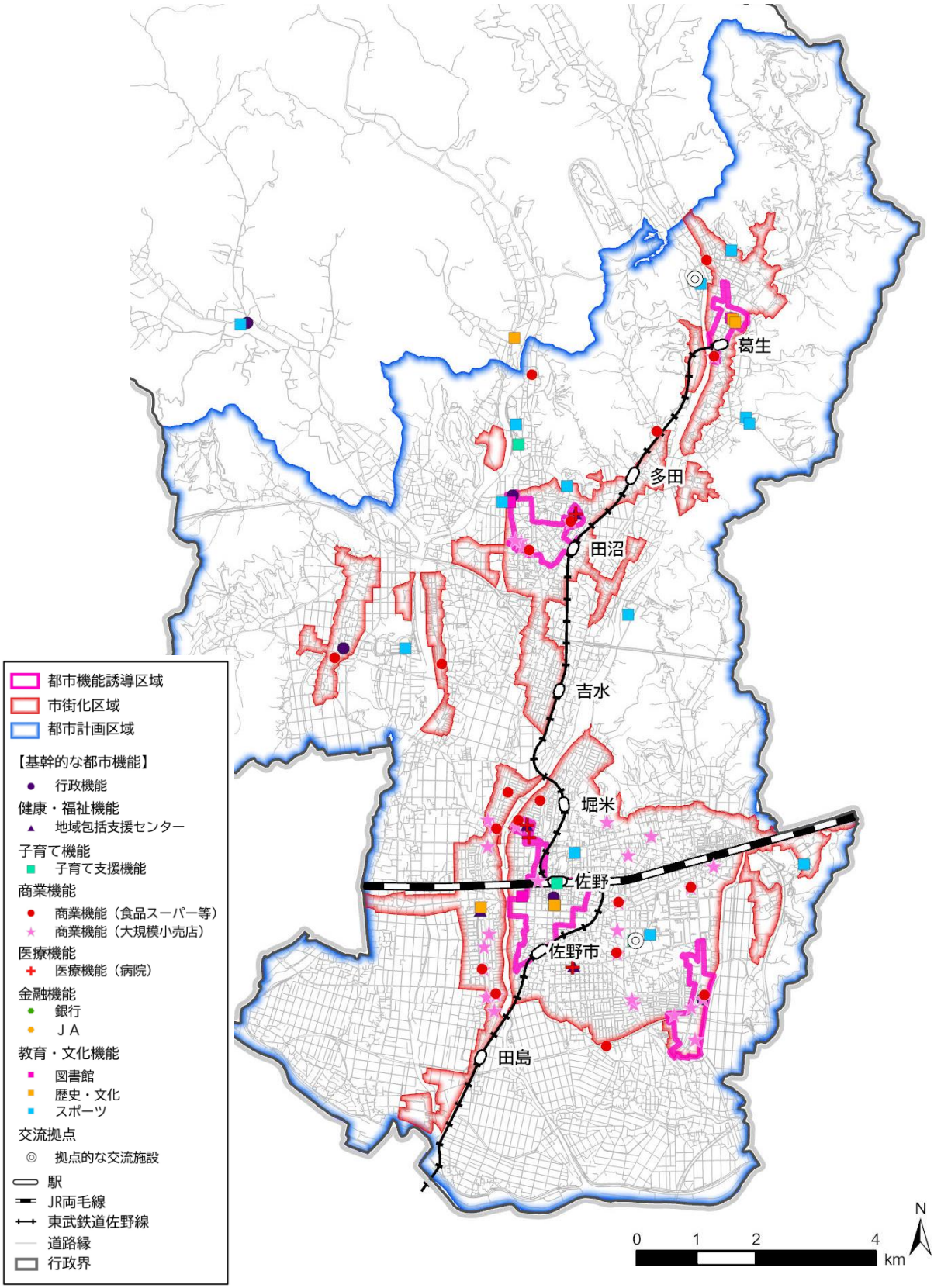


図 5-11　主要施設の分布（令和 7（2025）年 7 月時点）

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「ゆめぽけっと」が立地	・地域子育て支援センター（たぬま保育園）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ぬまが立地	・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る。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。

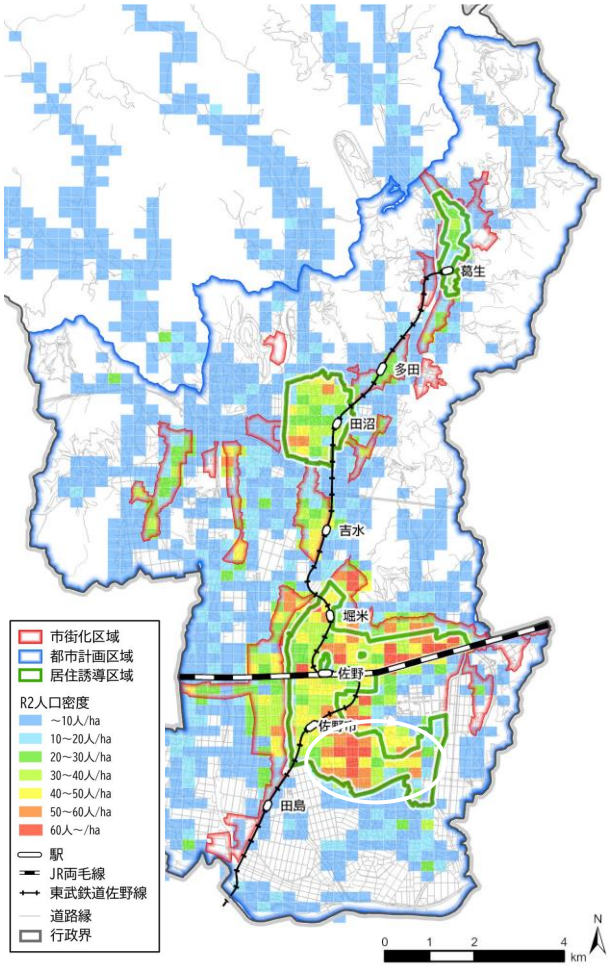


図 5-12　人口密度（令和 2(2020)年）

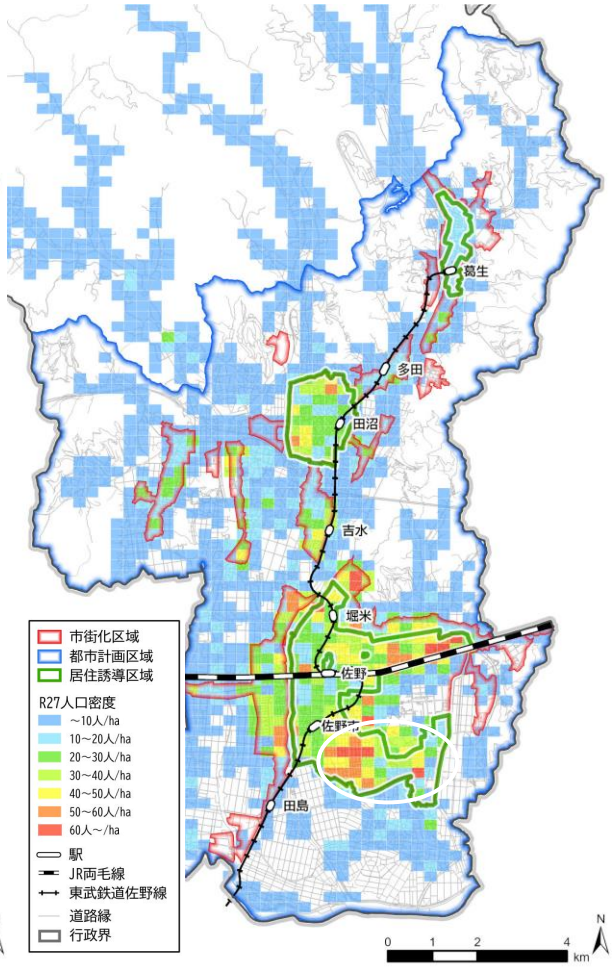


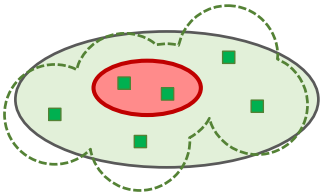
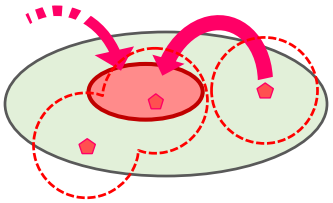
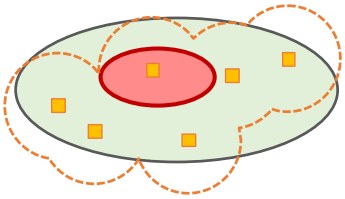
図 5-13　人口密度（令和 27(2045)年）

※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		**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）**	
	身近な都市機能	**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 ㎡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 ㎡以上の大型複合商業施設				○
	店舗面積 1,000 ㎡以上の大型小売店舗				○
	店舗面積 1,000 ㎡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、トイレットペ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** (ゆめぽけっと)	**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 ㎡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 ㎡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 ㎡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** (ベルク佐野田沼店他)	**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)

6. 居住誘導区域

6.1 居住誘導区域とは

居住誘導区域とは、人口減少の中にあっても生活サービスや地域のコミュニティが持続的に確保されるよう、一定の人口密度を維持すべき区域です。居住誘導区域内においては、居住環境の向上、公共交通の確保等居住を維持・誘導するための措置が講じられます。居住誘導区域に該当する区域及び望ましい区域は、以下のように示されています。

居住誘導区域に該当する区域

- 都市機能や居住が集積している都市の中心拠点及び生活拠点並びにその周辺の区域
- 都市の中心拠点及び生活拠点に公共交通により比較的容易にアクセスすることができ、都市の中心拠点及び生活拠点に立地する都市機能の利用圏として一体的である区域
- 合併前の旧町村の中心部等、都市機能や居住が一定程度集積している区域

「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

①生活利便性が確保される区域

- 都市機能誘導区域の候補となる中心拠点や地域・生活拠点に、徒歩・自転車・端末交等により容易にアクセスすることのできる区域や、鉄道駅・バス停の徒歩・自転車利用圏

②都市機能の持続的確保が可能な面積範囲内の区域

- 医療・福祉・商業等の都市機能が将来にわたって持続できる人口密度が確保される面積範囲内
- 国立社会保障・人口問題研究所の将来推計人口等をベースに、区域外から区域内に現実的に誘導可能な人口を勘案しつつ、区域内において少なくとも現状の人口密度を維持、あるいは低下抑制することを基本に検討

③災害に対する安全性等が確保される区域

土砂災害、津波災害、浸水被害等により甚大な被害を受ける危険性が少ない区域で、土地利用の実態等に照らして、工業系用途、都市農地、深刻な空き家・空き地化が進行している郊外地域等には該当しない区域

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

一方、誘導区域外への一定の建築、開発行為については以下に示すとおり、届出制度の対象となります。区域の境界をまたいで以下のような開発行為等を行う場合にも、届出が必要になります。

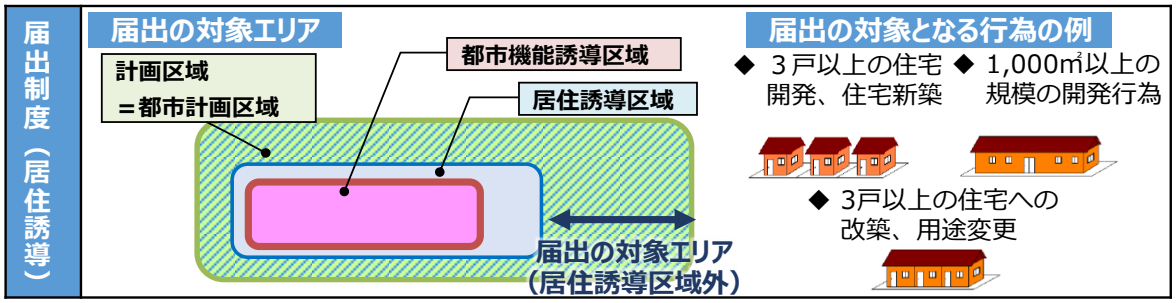


図 6-1　届出制度の概要

6.2 本市における居住誘導区域設定の考え方

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、以下のステップに基づき居住誘導区域を設定しました。

当初計画では、第 5 章で設定した都市機能誘導区域（拠点）周辺を基本として居住誘導区域を設定しました。区域の設定に当たっては、区域区分や用途地域等の法制度を踏まえ、災害リスクの高い地域は除外しつつ、既存の土地利用、身近な都市機能の立地、公共交通の利便性の高い範囲を考慮して、これまでのインフラの整備状況や人口密度の動向に配慮しつつ、地形地物に沿って設定しました。



図 6-2　居住誘導区域の設定ステップ

なお、上記のステップのうち、「【STEP2】災害リスクの高い箇所の除外。」については、第 8 章（防災指針）においても各種災害リスクについて分析していますが、同章に示すとおり、災害リスクを根拠とした居住誘導区域の見直しは行わず、ハード、ソフトの防災まちづくりの取組により、居住誘導区域における災害に対する安全性を高めていくこととします。

また、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、引き続き居住の誘導を推進していくことが望ましいと考えられます。

本市の居住誘導区域は、市街化区域の中においても比較的災害に対する安全性が高く、身近な都市機能や公共交通が充実している等、相対的に居住環境が整ったエリアを抽出して設定しています。また、本計画の上位計画である都市マスにおける拠点の位置付けや土地利用の方針にも変更はありません。さらに、前頁の設定ステップに示している要件について検証した結果、居住誘導区域の設定に当たって考慮した土地利用等の状況にも大きな変化はありません。

これらを踏まえ、改定となる本計画においても、居住誘導区域については当初計画で定めた居住誘導区域を基本とし、引き続き居住の誘導を図ることとします。ただし、急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律（昭和 44 年法律第 57 号）第 3 条第 1 項に規定する急傾斜地崩壊危険区域については、都市再生法第 81 条第 19 項、同法施行令第 30 条により居住誘導に含まないこととされているため、居住誘導区域から除外します。

6.3 居住誘導区域

本市の居住誘導区域を以下に示します。

(1) 居住誘導区域（市全体）

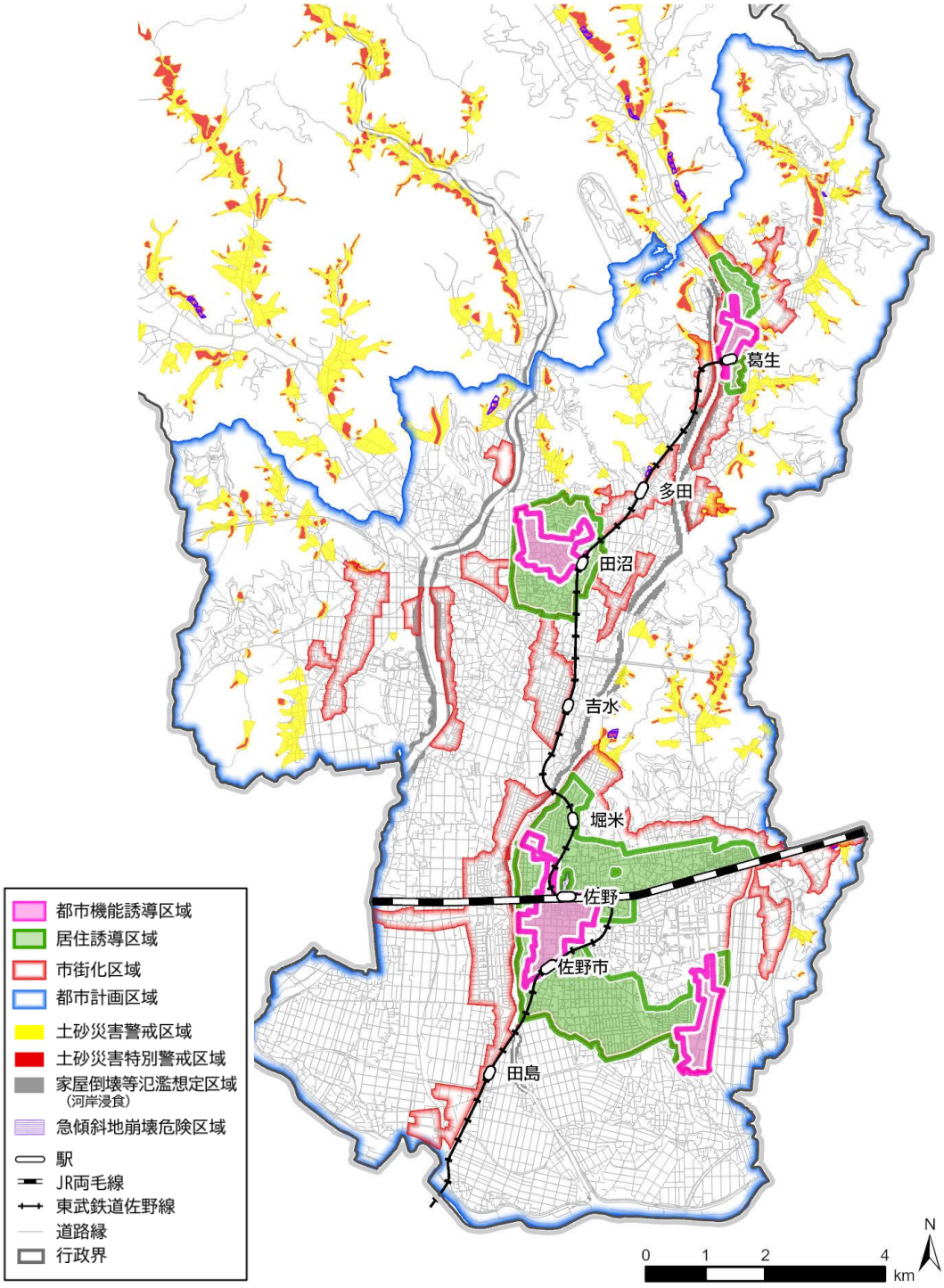


図 6-3　居住誘導区域（市全体）

※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) 居住誘導区域（佐野エリア・佐野新都市エリア）

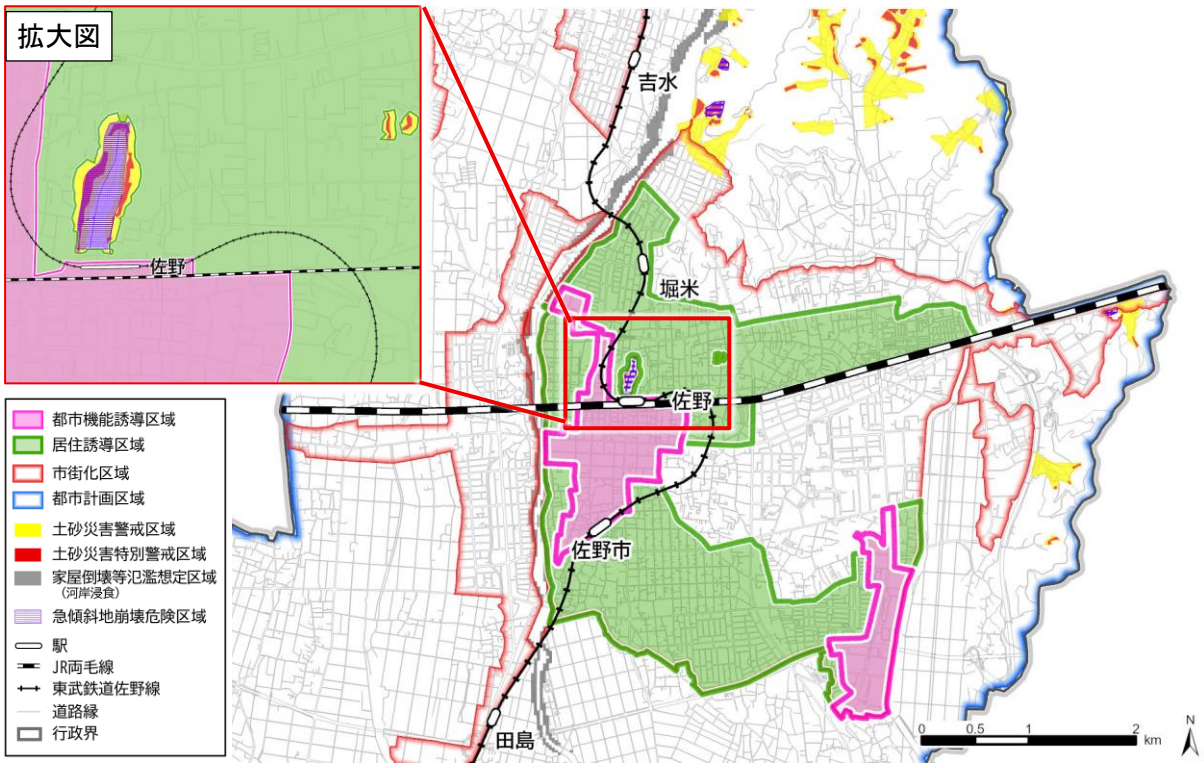


図 6-4　居住誘導区域（佐野エリア・佐野新都市エリア）

(3) 居住誘導区域（田沼エリア）

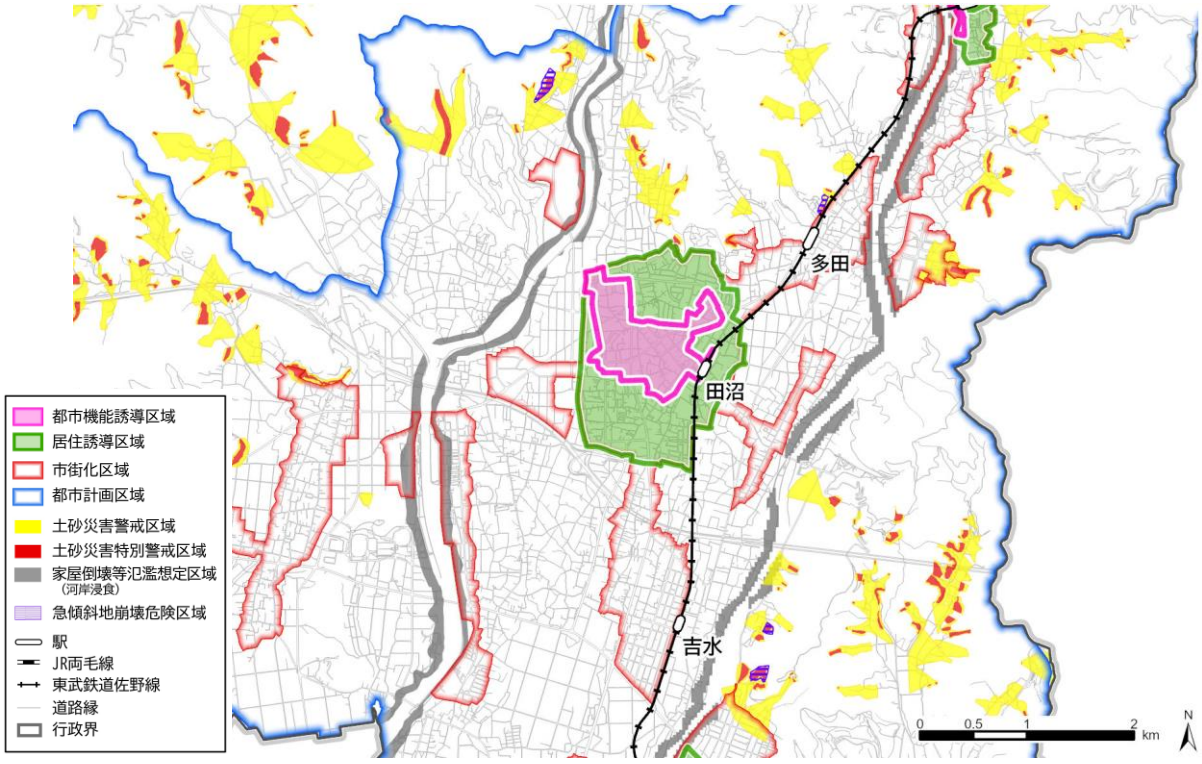


図 6-5　居住誘導区域（田沼エリア）

(4) 居住誘導区域（葛生エリア）

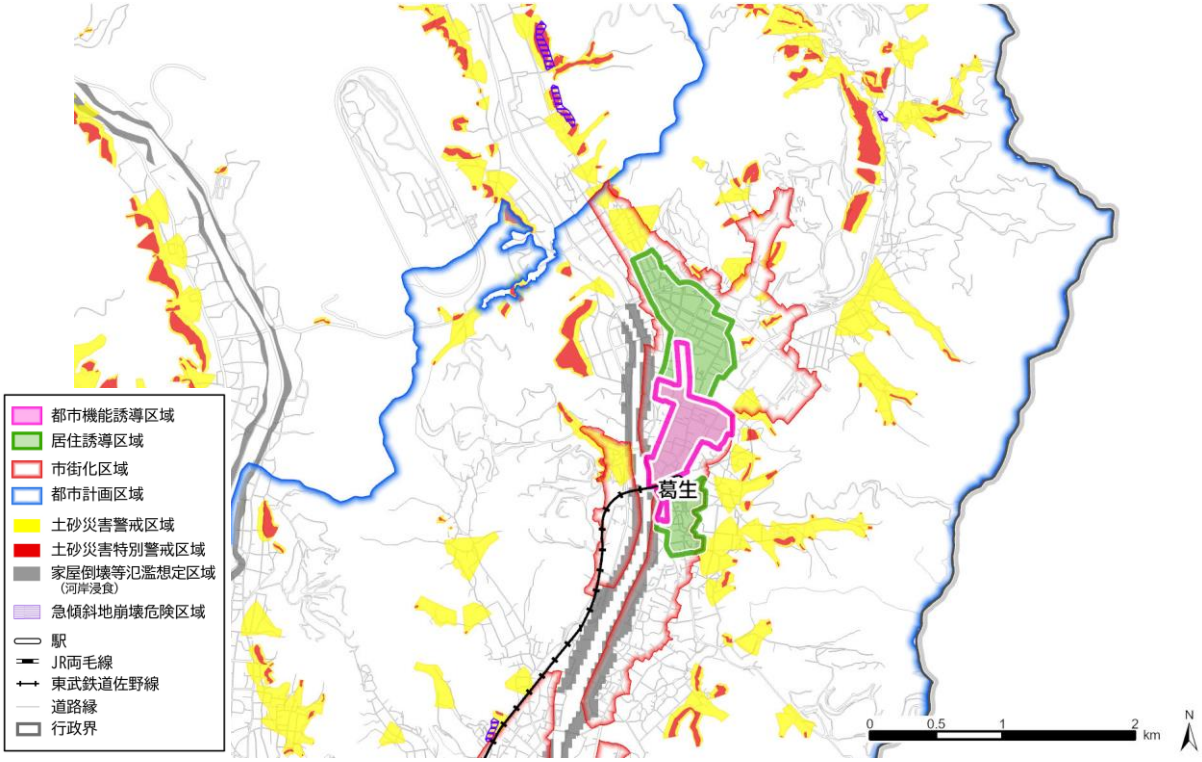


図 6-6　居住誘導区域（葛生エリア）

7. 誘導施策

7.1 誘導施策の体系

本市の目指す「拠点連結型（いもフライ）都市構造」の実現を目指し、都市機能誘導区域への誘導施設の誘導や、居住誘導区域への居住の誘導を図る、各種施策（誘導施策）を展開していきます。

誘導施策は、第 4 章で示した「課題解決のための誘導方針」の 3 つの柱に基づき、「都市機能の誘導に係る施策」、「居住の誘導に係る施策」、「公共交通の充実に係る施策」を位置づけます。

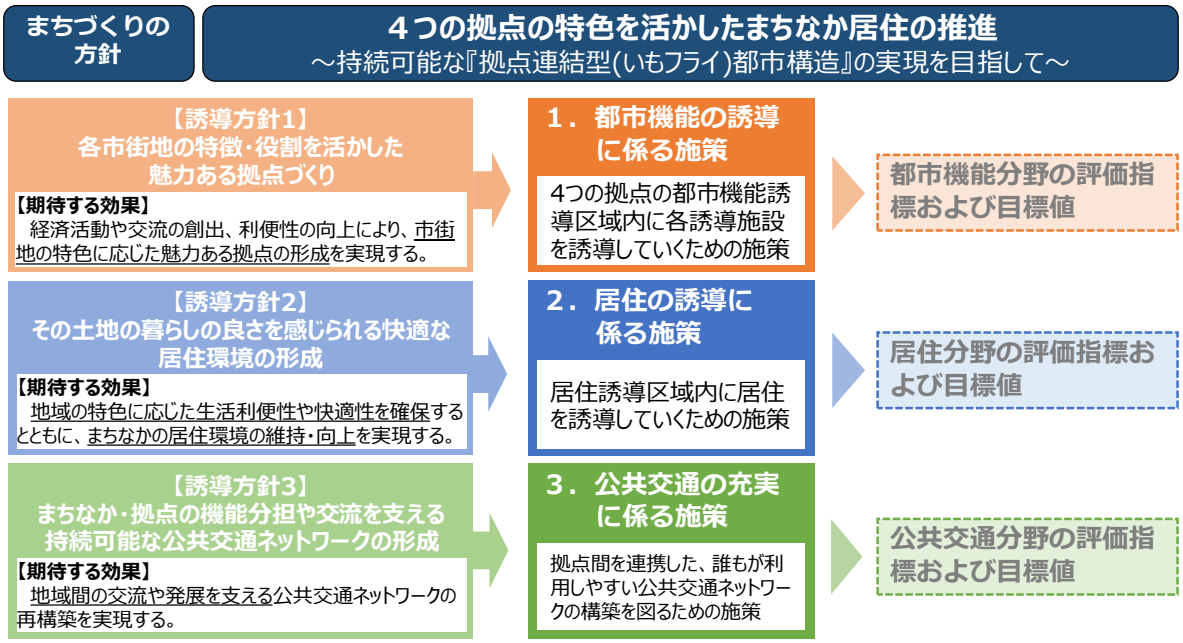


図 7-1　誘導施策の体系

7.2 都市機能の誘導に係る施策

(1) 国等による施策

都市機能誘導に係る施策のうち、国が直接行う施策等については、以下の一覧に掲げる施策を位置づけます。

表 7-1　都市機能の誘導に係る施策（国等による施策等）

誘導施策	具体的な内容	所管課	実施状況※1
誘導施設が立地するための税制措置、金融支援	○都市機能誘導区域の外から区域内への事業用資産の買換え等の特例 ・譲渡資産の譲渡益の 80%について課税を繰り延べ	都市計画課	実施中
	○誘導施設の整備の用に供する土地等を譲渡した場合の譲渡所得の課税の特例 ・買換特例 所得税 100% ・所得税（個人住民税）の軽減 ・法人税 5%重課の適用除外		実施中
	○誘導施設を整備した事業者が当該誘導施設とともに整備した公共施設等に係る課税の特例 ・固定資産税等の課税標準を 5 年間 4/5 に軽減		実施中
	○都市再生推進法人に土地等を譲渡した場合の譲渡所得の特例 ・土地の譲渡所得の特例		実施中
	○民間都市開発推進機構による金融上の支援措置 ・共同型都市再構築業務 ・マネジメント型まちづくりファンド支援業務 ・クラウドファンディング活用型まちづくりファンド支援業務等、民間都市開発推進機構 HP 参照		実施中
民間まちづくり活動（施設整備等の社会実験等）への助成	○民間まちづくり活動促進事業（普及啓発事業） ・都市の課題解決をテーマとし、多様なまちづくり関係者を巻き込んだワークショップを開催する等、まちづくりの現場における現実の課題解決に向けた継続性のある活動を実践する人材の育成を図る仕組みの構築・運営	市民生活課 産業政策課 都市計画課	検討中
	○民間まちづくり活動促進事業（社会実験・実証事業等） ・民間の担い手が主体となった都市施設の整備・管理の本格実施に先立ち必要な社会実験・実証事業等実施に対する直接補助/間接補助	産業政策課 都市計画課	実施中

※1　今回の改定に際して、新たに各施策の実施状況を記載。

(2) 国の支援を受けながら取り組む施策

都市機能誘導に係る施策のうち、国の支援を受けながら取り組む施策等については、以下の一覧に掲げる施策を位置づけます。

表 7-2　都市機能の誘導に係る施策（国の支援を受けながら取り組む施策等）

誘導施策	具体的な内容	所管課	実施状況※1
都市再生推進法人の設立検討 ●都市再生推進法人を設立すると、団体の都市再生整備計画の市町村への提案が可能になる。また、団体への土地譲渡にかかる税制優遇が受けられるようになる等のメリットがあります。	○まちづくり会社・団体の都市再生推進法人への指定の検討	産業政策課	検討中
都市構造再編集中支援事業の活用 ●立地適正化計画に基づき、市町村や民間事業者等が行う一定期間内(概ね 5 年)の都市機能や公共公益施設の誘導・整備、防災力強化の取組等に対して総合的・集中的な支援を行うことが可能になります。 ●対象区域は、「都市再生整備計画区域」で「都市機能誘導区域内」に定められている地区。	○都市構造再編集中支援事業の活用による誘導施設、周辺公共公益施設の整備の促進	事業担当課	検討中

※1　今回の改定に際して、新たに各施策の実施状況を記載。

(3) 市独自で取り組む施策

都市機能誘導に係る施策のうち、市が独自で取り組む施策等については、以下の一覧の通りに位置づけます。

表 7-3　都市機能の誘導に係る施策（市独自で取り組む施策）

誘導施策	具体的な内容	所管課	実施状況※1
都市機能誘導区域外の都市機能の立地を把握するための届出・勧告制度の運用 ●都市機能誘導区域外における誘導施設の建築等の行為を把握するため、届出制度を運用します。開発行為等に着手する30日前までの届出が必要となります。	○都市機能誘導区域外の都市機能の立地を適切に把握するための届出・勧告制度の運用	都市計画課	実施中
まちなかの空き店舗・空き地等の有効活用による都市機能の立地誘導 ●都市機能誘導区域内の空き店舗や空き地等の利用されていない既存ストックや低未利用地を活用し、市やまちづくり会社の事業と合わせて都市機能の立地促進を図ります。	○民間事業による都市機能の誘導	産業政策課等	検討中
	○市街地開発事業と合わせた都市機能の拡充	都市整備課	検討中
	○空き店舗活用にぎわい創出事業の実施	産業政策課	実施中
	○まちなかチャレンジショップ等による都市機能の立地促進	産業政策課等	実施中
低未利用の市有地及び民地や公共施設の有効活用による文化・交流機能等の導入、都市機能の立地誘導 ●公共が保有している土地や公共施設の跡地を活用し、スペースを有効活用した都市機能の導入や民間事業者への土地の貸し出し、売却等による都市機能の立地促進を図ります。	○老朽化した施設の改修時の文化・交流機能の強化や空きスペースの有効活用による交流機能の導入検討	施設所管課	検討中
	○小・中学校の再編に伴う公共不動産（PRE）を活用した都市機能の誘導	財産マネジメント課	検討中
	○低未利用の市有地、公共施設跡地への都市機能の立地促進	財産マネジメント課 都市計画課	検討中
まちなかへの子育て支援機能の立地誘導 ●都市機能誘導区域内への子ども向け拠点施設（児童館、屋内遊戯施設等）の誘導、移転を検討します。	○まちなかへの子ども向け拠点施設の立地誘導 ○児童館等の大規模改修時のまちなかへの移転の検討	こども政策課	検討中
交通結節点の機能強化、拠点交流施設の維持・整備 ●佐野駅、田沼駅、葛生駅、佐野新都市バスターミナル等の交通結節点及びその周辺においては、待合・滞留機能、交流機能、飲食、観光案内機能、モビリティハブ機能等の導入を検討します。	○駅及びその周辺における待合・滞留機能、交流機能、飲食、観光案内機能等の導入を検討 ○交通結節点へのアクセス道路の検討※2	交通政策課 観光推進課 都市計画課 都市整備課 産業政策課	検討中
商業系用途の立地に適した用途地域の見直し ●都市機能誘導区域内で誘導施設の立地を想定する工業系の用途地域については、用途地域の見直しを行います。	○佐野新都市の工業系の用途地域の近隣商業地域への見直し	都市計画課	実施済
誘導施設の立地誘導 **●誘導施設の立地を促進させるため、建設費等の補助金を検討します。**	○誘導施設建設費等の補助金検討	都市計画課	（新規位置付）

※1　今回の改定に際して、新たに各施策の実施状況を記載。
※2　追加施策。すでに実施や検討している施策のため、実施状況に「検討中」または「実施中」と記載。

7.3 居住の誘導に係る施策

(1) 国の支援を受けながら取り組む施策

居住の誘導に係る、国の支援を受けながら取り組む施策等について、以下の一覧の通りに位置づけます。

表 7-4　居住の誘導に係る施策（国の支援を受けながら取り組む施策）

誘導施策	具体的な内容	所管課	実施状況※1
都市構造再編集中支援事業の活用 ●立地適正化計画に基づき、市町村等が行う一定期間内(概ね 5 年)の居住環境向上に資する公共公益施設の誘導・整備、防災力強化の取組等に対して総合的・集中的な支援を行うことが可能となります。 ●対象区域は、「都市再生整備計画区域」で「居住誘導区域内」に定められている地区。	○都市構造再編集中支援事業の活用による居住環境向上に資する公共公益施設の整備の促進	事業担当課	検討中

※1　今回の改定に際して、新たに各施策の実施状況を記載。

(2) 市独自で取り組む施策

居住誘導に係る施策のうち、市が独自で取り組む施策等については、以下の一覧の通りに位置づけます。

表 7-5　居住の誘導に係る施策（市独自で取り組む施策）

誘導施策	具体的な内容	所管課	実施状況※1
居住誘導区域外の居住を把握するための届出・勧告制度の運用 ●居住誘導区域外における建築等の行為を把握するため、届出制度を運用します。開発行為等に着手する 30 日前までの届出が必要となります。	○居住誘導区域外の居住を適切に把握するための届出・勧告制度の運用	都市計画課	実施中
まちなか等への居住の誘導 ●居住誘導区域内への居住を誘導するために、既存の住宅ストックの有効活用や住宅情報の一元化、住宅取得の補助等、まちなか等の住宅の取得・活用の促進を図ります。	○まちなかを中心とした空き家・空き店舗、空き地活用の促進	産業政策課 建築住宅課	検討中
	○まちなかの活性化に資する市有地等の活用※2	産業政策課	実施中
	○佐野市の魅力発信・移住定住ポータルサイトの運用	総合戦略推進室 建築住宅課	実施中
	○まちなか等への移住・定住の促進	総合戦略推進室 建築住宅課	実施中
	○フラット 35（子育て支援型・地域活性化型【空き家対策】【コンパクトシティ形成】）による住宅取得に対する借入金利の引き下げ	総合戦略推進室 建築住宅課	実施中

誘導施策	具体的な内容	所管課	実施状況※1
	○市街化調整区域の開発許可条件の見直し検討	都市計画課	実施済
	○住宅の分譲開発等に対しての補助金を検討	都市計画課	（新規位置付）
	○居住誘導区域外から居住誘導区域内へ移住・定住した方の住宅建築費等の補助金の検討	都市計画課	（新規位置付）
	○将来のまちづくりを踏まえた道路網の検討	交通政策課	（新規位置付）
魅力あるまちなか等の形成 ●居住誘導区域内への居住を誘導するために、まちなか等の暮らしやすさや利便性の向上に資する機能の誘導・整備や公共空間の有効利用を進める等、まちなか等により住みたくなるような魅力の創出・向上を図ります。	○中心市街地活性化基本計画と連動したまちなかの賑わい創出の推進	産業政策課	実施中
	○駅前広場の拡充と活用方策の検討	都市計画課 都市整備課	検討中
	○まちなかの子育て環境の向上（教育・保育施設、こどもクラブの整備等）	こども政策課	実施中
	○まちなかの子育て環境の維持（保守管理や既存施設の長寿命化や機能維持）	保育課	実施中
	○水と緑と万葉のまち景観計画（景観形成重点エリア）に基づく景観誘導	都市計画課	実施中
	○低未利用地の緑地としての活用（市民緑地等整備事業、市民緑地認定制度等の促進）	都市整備課 等	実施中
	○立地誘導促進施設協定（コモンズ協定）の検討	都市計画課	検討中
	○低未利用土地権利設定等促進計画（都市再生法）の検討	産業政策課 都市計画課 建築住宅課	検討中
	○（仮称）高萩中央公園整備事業	都市整備課	実施済
	○民間事業者による都市公園の利活用の促進	都市整備課	検討中
	○公園配置の適正化（空白地域の解消、再編）の検討	都市整備課	検討中
	○公共不動産（PRE）の有効活用	財産マネジメント課	検討中
	○官民連携まちなか再生推進事業等の活用によるエリアマネジメントの推進※2	都市計画課	検討中
	○学校統廃合に伴う跡地や建物の活用※2	財産マネジメント課	実施中
歩きやすいまちづくり ●居住誘導区域内への居住を誘導するために、道路ネットワークの整備や道路・街路空間の有効利用を進める等、自動車を持たない世代でも歩きやすく暮らしやすいまちづくりを図ります。	○（市）佐野57号線道路改良事業	道路河川課	実施済
	○都市計画道路3・4・201号高砂植下線整備事業	道路河川課	実施中
	○（市）1級2号線道路改良事業		実施中
	○駅南公園西土地区画整理事業と合わせた街路空間の活用	都市整備課	検討中
	○まちなかにおける回遊性の向上、多様な交通手段が共存可能	道路河川課	実施中

誘導施策	具体的な内容	所管課	実施状況※1
	な道路空間の確保		
	○道路空間の利活用の促進	道路河川課 産業政策課	実施中
	○拠点内外における自転車ネットワークの構築	交通政策課 道路河川課	実施中
公共施設の適正配置 ●居住誘導区域内への居住を誘導するため、公共施設の再編時に居住誘導区域内やその周辺への立地を検討することで、まちなかの暮らしやすさや利便性の向上を図ります。	○将来を見据えた市有施設の適正配置や統合・複合化	財産マネジメント課	検討中
市民や民間主体のまちづくり活動の活性化 ●居住誘導区域内への居住を誘導するため、まちなか等での積極的なまちづくり活動を推進するような支援や制度を周知する等、市民や民間が主体のまちづくり活動の推進を図ります。	○市民主体のまちづくりの促進	市民生活課 産業政策課	検討中
	○都市計画・景観計画の提案制度の活用	都市計画課	実施中
安心・安全の確保に向けた防災対策の強化 ●居住誘導区域内や災害のリスクがある地域の安心・安全を確保するため、市街地の防災対策の強化を図ります。	○避難の情報提供、避難所等の指定・見直し	危機管理課	実施中
	○洪水・土砂災害ハザードマップの時点更新・周知	危機管理課	実施中
	○町会単位での自主防災組織設立の促進	危機管理課	実施中
	○河川整備と連携した氾濫対策の推進	道路河川課 下水道課	実施中
	○浸水想定区域内の住宅への防災及び浸水対策の強化	危機管理課 下水道課	実施中
	○佐野市水防計画に基づく地域防災力・情報発信の強化	危機管理課	実施中

※1　今回の改定に際して、新たに各施策の実施状況を記載。
※2　追加施策。すでに実施や検討している施策のため、実施状況に「検討中」または「実施中」と記載。

7.4 公共交通に係る施策

(1) 市独自で取り組む施策

公共交通に係る、市が独自で取り組む施策等について、以下の一覧の通りに位置づけます。

表 7-6　公共交通に係る施策（市独自で取り組む施策）

誘導施策	具体的な内容	所管課	実施状況※1
公共交通ネットワークの形成 ●市の拠点形成に対応した公共交通の利便性確保と維持のため、市内の公共交通のネットワークの形成を図ります。	○交通事業者間の協力・連携体制の構築※2	交通政策課	実施中
	○デマンド交通の利便性向上※2	交通政策課	実施中
	○タクシーの有効活用※2	交通政策課	検討中
	○中心市街地と佐野新都市線を結ぶ公共交通の最適化※2	交通政策課 産業政策課	実施中
誰もが快適に移動できる公共交通利用環境の充実 ●全世代が公共交通を利用しやすい環境を形成するため、公共交通利用環境の充実を図ります。	○ユニバーサルデザイン車両の導入促進	交通政策課	実施中
	○シェアサイクル等の新たなモビリティの導入検討	交通政策課 観光推進課 産業政策課	実施中
	○地域の施設等を活用した駐輪場整備とサイクル＆バスライドの推進※2	交通政策課	実施中
	○地域公共交通のデジタル化の推進※2	交通政策課	検討中
交通結節点の利便性向上 ●市の拠点形成に対応した公共交通の利便性向上のため、鉄道駅及び佐野新都市バスターミナルの周辺整備や機能強化を図ります。	○交通結節点の機能強化	交通政策課	実施中
	○交通結節点へのアクセス道路検討※2		
公共交通の利用促進 ●公共交通の利用者数の維持・増加のため、公共交通利用に対する市民の意識醸成を図ります。	○公共交通に関する乗り方教室等の実施※2	交通政策課	実施中
	○地域公共交通に関する情報発信※2	交通政策課	実施中

※1　今回の改定に際して、新たに各施策の実施状況を記載。
※2　追加施策。すでに実施や検討している施策のため、実施状況に「検討中」または「実施中」と記載。

7.5 その他の施策

本市には、立地適正化計画の計画対象区域外である都市計画区域外にも集落地が存在しています。これらの地域における生活の維持のためには、地域住民の生活を支える都市機能が立地する地域拠点（小さな拠点）の形成や維持が重要です。本市では、今後、立地適正化計画の取組の推進と合わせ、地域生活拠点区域の設定及び当該区域における都市機能等の維持、充実について検討します。

■小さな拠点について

中山間地域等の集落生活圏（複数の集落を含む生活圏）において、安心して暮らしていく上で必要な生活サービスを受け続けられる環境を維持していくために、地域住民が、自治体や事業者、各種団体と協力・役割分担をしながら、各種生活支援機能を集約・確保し、地域の資源を活用することにより、しごと・収入を確保する取組を「小さな拠点」づくりといいます。



「小さな拠点」づくりの取組イメージ

出典：地域生活を支える「小さな拠点」づくりの手引き（内閣府）

■地域生活拠点区域について

地域生活拠点区域は、立地適正化計画において、都市計画区域外の郊外住宅地や周辺集落における拠点として位置付けられる区域です。この地域生活拠点区域を設定すると、国の支援制度である都市再生整備計画事業（まちなかウォーカブル推進事業）等を活用することが可能です。

今後は、本市においても都市計画区域外での生活維持のための拠点づくりが重要であることから、今後、これらの支援制度を活用することを検討します。

8. 防災指針

8.1 防災指針とは

(1) 防災指針の法的な位置づけ

令和２（2020）年６月に公布された都市再生特別措置法の改正において、居住誘導区域（都市機能誘導区域を含む。以下同様）からの災害レッドゾーンの原則除外を徹底するとともに、居住誘導区域に残存する災害リスクに対して防災指針を作成し、計画的かつ着実に必要な防災・減災対策に取り組むことが位置付けられています。

防災指針は、居住や都市機能の誘導を図る上で必要となる都市の防災に関する機能の確保を図るための指針であり、主に誘導区域内を対象に災害リスクを踏まえた課題を抽出し、課題解決に向けた取組方針を定めるとともに、具体的な取組を位置付けます。

具体的な取組には、令和７（2025）年６月に策定した『佐野市流域治水取組方針※』と連携した水災害対策に見直しを行います。

なお、今回の改定に際して立地適正化計画本編と防災指針を合冊とする。

※近年の気候変動による水災害の激甚化・頻発化する被害を踏まえ、あらゆる関係者が協働し、集水域と河川区域のみならず、氾濫域も含めて一つの流域全体で河川整備や雨水流出抑制対策を行う『流域治水』の考え方のもと、「氾濫を防ぐ・減らす」「被害対象を減少させる」「被害の軽減、早期復旧・復興」を３つの柱とし、地域の特性に応じたハード・ソフト両事業により、総合的かつ多層的に『流域治水』を推進するための取組方針

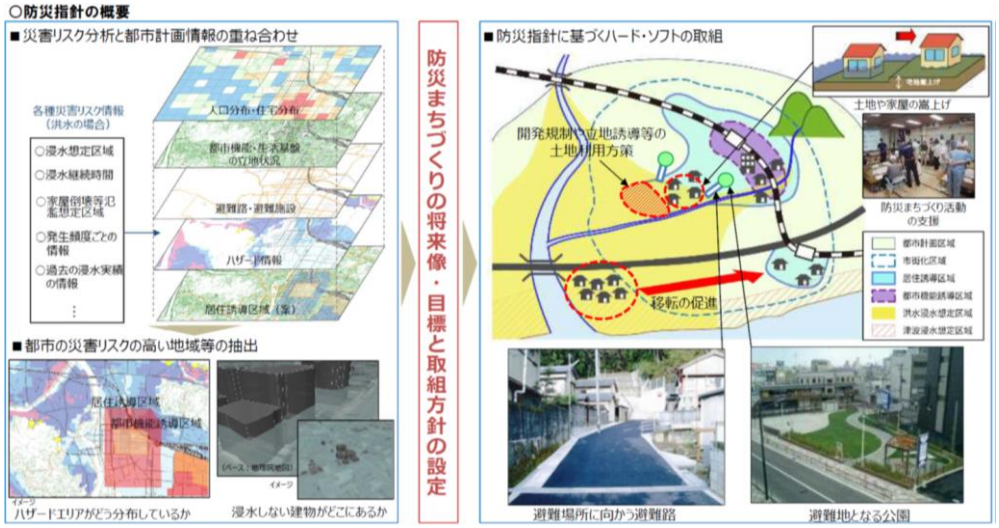


図 8-1　防災指針の概要

出典：国土交通省都市局　水災害対策とまちづくりの連携　令和２年９月16日

(2) 防災指針の検討項目

防災指針では、洪水、土砂災害、地震等の災害要因毎に検討を行うとともに、これらの災害を統合的に検討します。

(3) 防災指針の検討手順

防災指針は、以下の手順を踏まえて策定します。

- 立地適正化計画の対象とする地域の災害リスクの分析、災害リスクの高い地域の抽出
- 居住誘導区域における防災・減災対策の取組方針及び地区毎の課題に対応した対策の検討

8.2 対象とする災害リスク

(1) 防災指針で分析対象とする災害リスク

防災指針の策定にあたり、災害リスクの分析を行う災害は次のとおりです。

表 8-1　防災指針で分析対象とする災害リスク

災害	災害ハザードデータ		根拠法令
（１）洪水	洪水浸水想定区域	想定最大規模	水防法
		浸水継続時間	
	家屋倒壊等氾濫想定区域 （河岸浸食、氾濫流）		
（２）土砂災害	土砂災害特別警戒区域、 土砂災害警戒区域		土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律
（３）地震	地震被害想定（震度分布）		ー

※津波被害（津波災害特別警戒区域、津波災害警戒区域）については、本市において指定区域がないため、検討の対象外とします。

(2) 誘導区域設定におけるハザードエリアの取扱い

本計画の誘導区域設定におけるハザードエリアの取扱いは次のとおりです。本市では既に市街地が形成されている地域にも洪水浸水想定区域等が広がっていることから、この範囲をすべて居住誘導区域から除外することは困難となります。そのため、防災指針においては、居住誘導区域内の災害リスクに対して、できる限り回避あるいは低減させるための必要な防災・減災対策を位置付け、計画的に実施していくことが求められます。

表 8-2　佐野市立地適正化計画における災害ハザードエリアの取扱い

都市計画運用指針の考え方	災害ハザードエリア	本市の立地適正化計画での取扱い
居住誘導区域に含まないこととすべき （レッドゾーン）	土砂災害特別警戒区域	居住誘導区域に含まない
原則として居住誘導区域に含まないこととすべき （イエローゾーン）	土砂災害警戒区域	居住誘導区域に含まない
	洪水浸水想定区域	原則として、浸水深 3.0m 以上は居住誘導区域に含まない
記載なし	家屋倒壊等氾濫想定区域	居住誘導区域に含まない

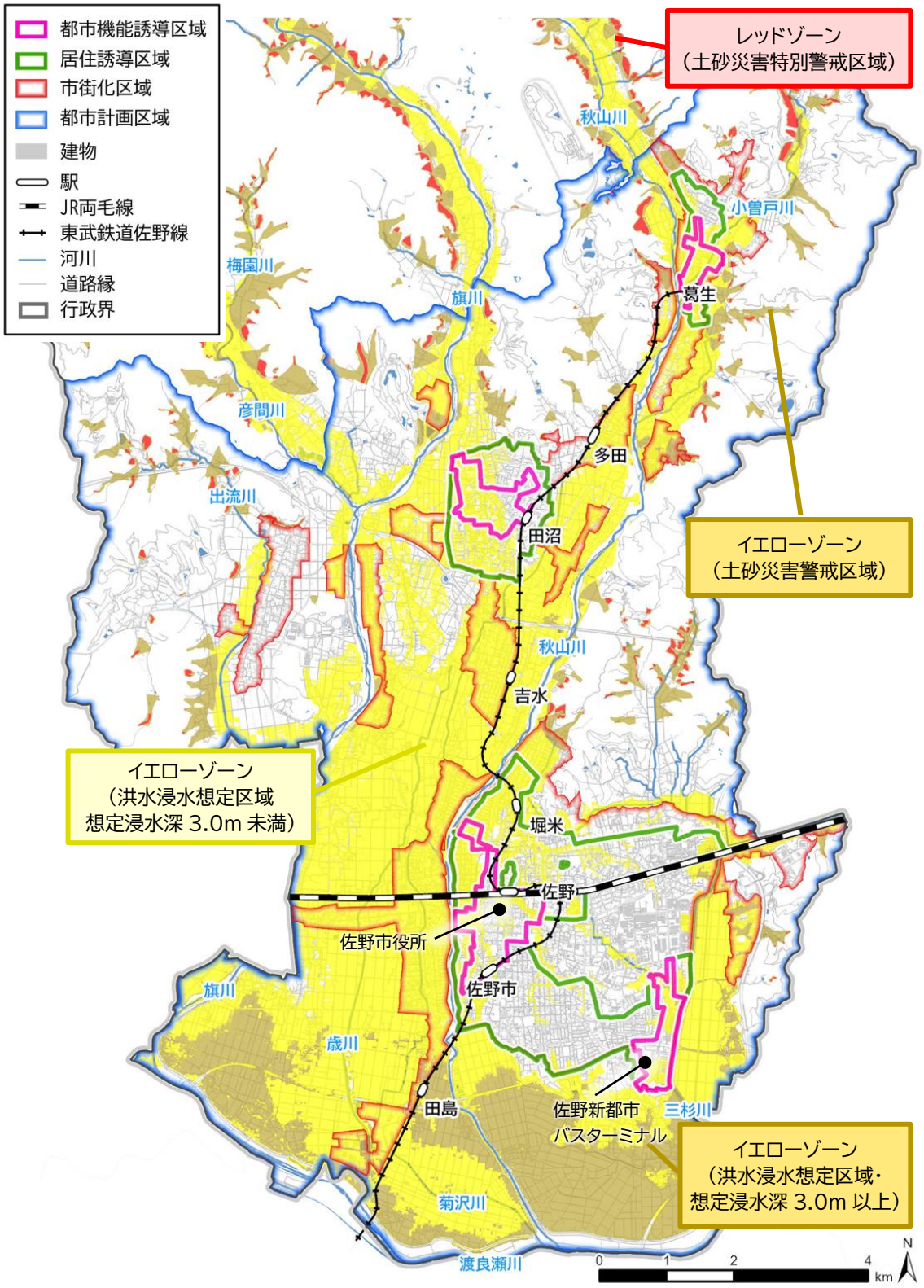


図 8-2　本市における災害レッドゾーン、イエローゾーンと誘導区域

8.3 災害リスクの分析

災害情報の分析の調査項目は次の通りです。

表 8-3　調査項目（災害情報の分析）

No.	項目	出典
1	洪水浸水想定区域（L1・L2）	○国土交通省関東地方整備局利根川上流河川事務所・渡良瀬川河川事務所公表の洪水浸水想定区域図 ○栃木県公表の洪水浸水想定区域図 ○栃木県公表の浸水リスク想定図
2	浸水継続時間	○国土交通省関東地方整備局利根川上流河川事務所・渡良瀬川河川事務所公表の洪水浸水想定区域図 ○栃木県公表の洪水浸水想定区域図
3	家屋倒壊等氾濫想定区域	○国土交通省関東地方整備局利根川上流河川事務所・渡良瀬川河川事務所公表の洪水浸水想定区域図 ○栃木県公表の洪水浸水想定区域図
4	令和元年東日本台風被害	○佐野市庁内資料
5	内水ハザードマップ	○佐野市庁内資料
6	土砂災害(特別)警戒区域	○栃木県公表の土砂災害（特別）警戒区域
7	地震震度分布	○令和４年度佐野市防災アセスメント調査報告書 地震被害想定調査

※洪水浸水想定区域は河川の氾濫により、建物等の浸水が想定される区域です。L1 とは、計画規模（100 年に 1 回の確率で降る雨等）による洪水浸水想定区域を指します。L2 とは、想定最大規模（1,000 年に 1 回の確率で降る雨）による洪水浸水想定区域を指します。防災指針では、主に L2 のリスク分析を行います。L1 については、参考として資料編に掲載しています。
※防災指針策定時から、浸水想定区域の更新・追加はありませんでした。

1）洪水浸水想定区域（L2）

洪水浸水想定区域は河川の氾濫により、建物等の浸水が想定される区域です。

市内を南北に流れる秋山川や旗川のほか、南部を流れる渡良瀬川等による浸水被害が想定され、居住誘導区域においても浸水のおそれがあります。

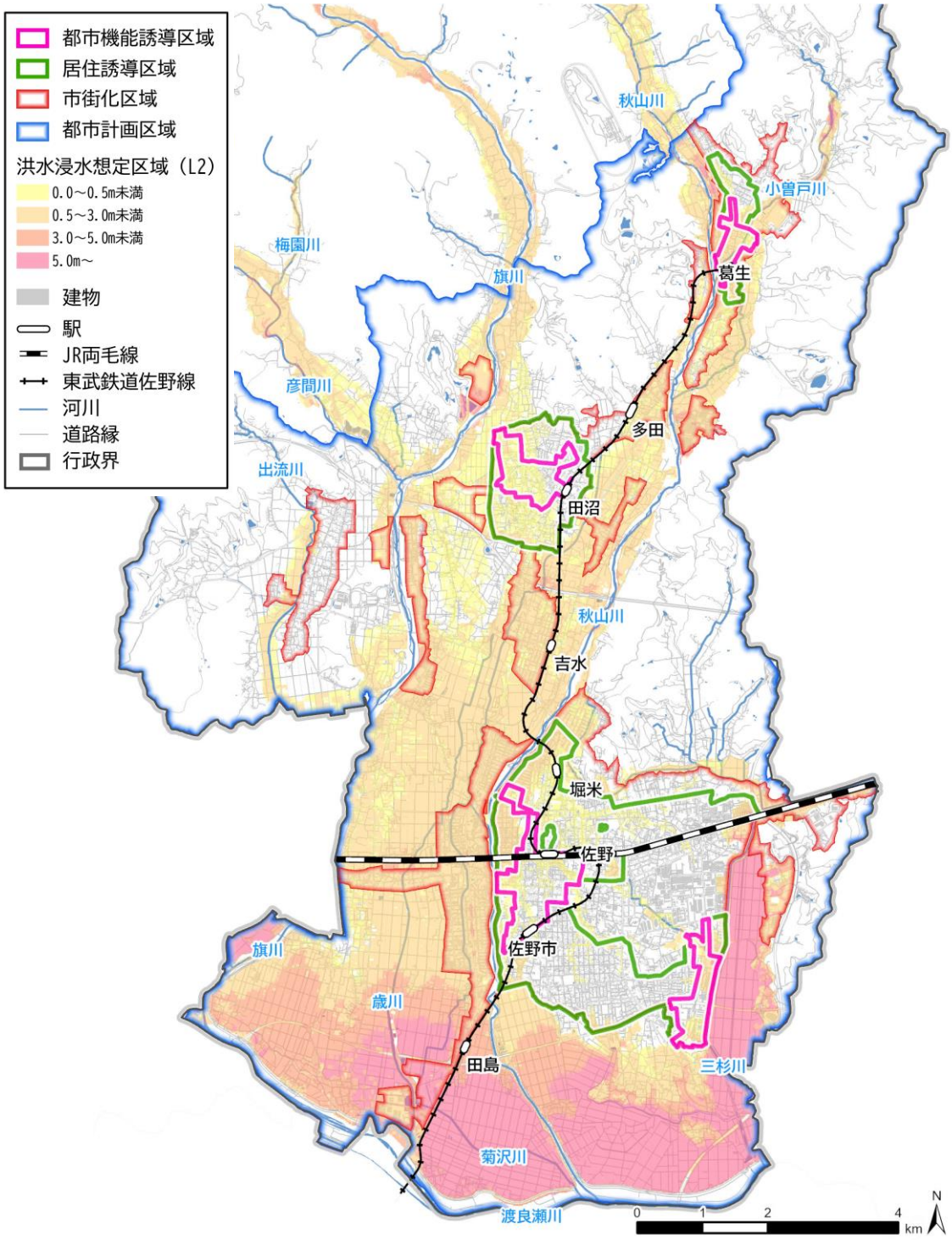


図 8-3　洪水浸水想定区域（L2）

※重ね合わせ図、複数河川の洪水浸水想定区域が重なる場合は浸水深が大きいものを採用しています。

2）浸水継続時間

想定最大規模の降雨によって浸水深が 50cm 以上になってから最終的に 50cm を下回るまでの時間を示したものです。なお、50cm は屋外への避難が困難となり、孤立する可能性のある浸水深です。

居住誘導区域においても 12 時間以上の浸水継続のおそれがあります。

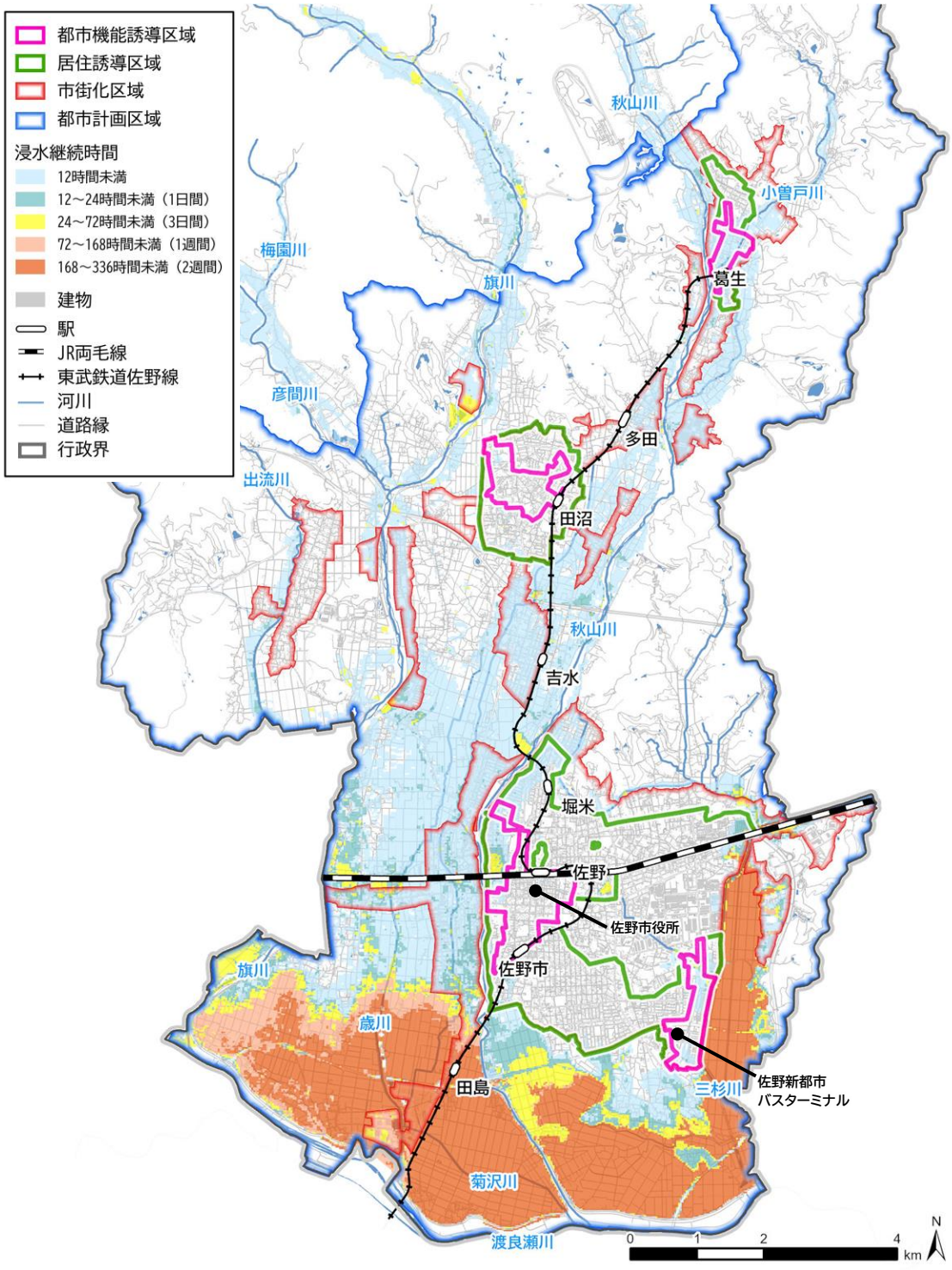


図 8-4　浸水継続時間

※重ね合わせ図、複数河川の洪水浸水想定区域が重なる場合は浸水継続時間が長いものを採用しています。

3）家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食・氾濫流）

家屋倒壊等氾濫想定区域は河岸浸食と氾濫流の 2 種類に分けられます。

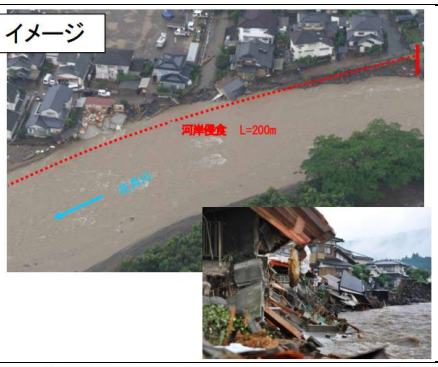
河岸侵食とは、川の流れる勢いにより護岸や地面等が削り取られることで、家屋がどのような造りであるかは関係なく壊れる危険性がある範囲を示しています。

氾濫流とは、想定最大規模の降雨が発生し、堤防が決壊した場合に、流れ出た水の勢いで現行の建築基準法に適合する建築物の倒壊、流出等の危険性が高い区域を示すものです。

家屋倒壊等氾濫想定区域では、家屋倒壊の危険性があるため、垂直避難が困難です。

なお、佐野市立地適正化計画では、家屋倒壊等氾濫想定区域(河岸浸食・氾濫流)は居住誘導区域に含めないこととしています。

表 8-4　家屋倒壊等氾濫想定区域の概要

家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食） 強い河川の流れにより河岸が浸食され、家屋が倒壊・流出するおそれがある区域	
家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流） 河川が氾濫した際に、木造家屋が倒壊・流出するおそれがある区域	

出典：国土交通省「家屋倒壊等氾濫想定区域図について」を元に作成

家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食）は、秋山川、旗川沿いに指定されており、住宅等の建物が立地している区域もあります。

また、家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流）は、渡良瀬川、秋山川、旗川の一部流域で指定されており、住宅等の建物が立地している区域もあります。

なお、家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食・氾濫流）は、居住誘導区域から除外しています。

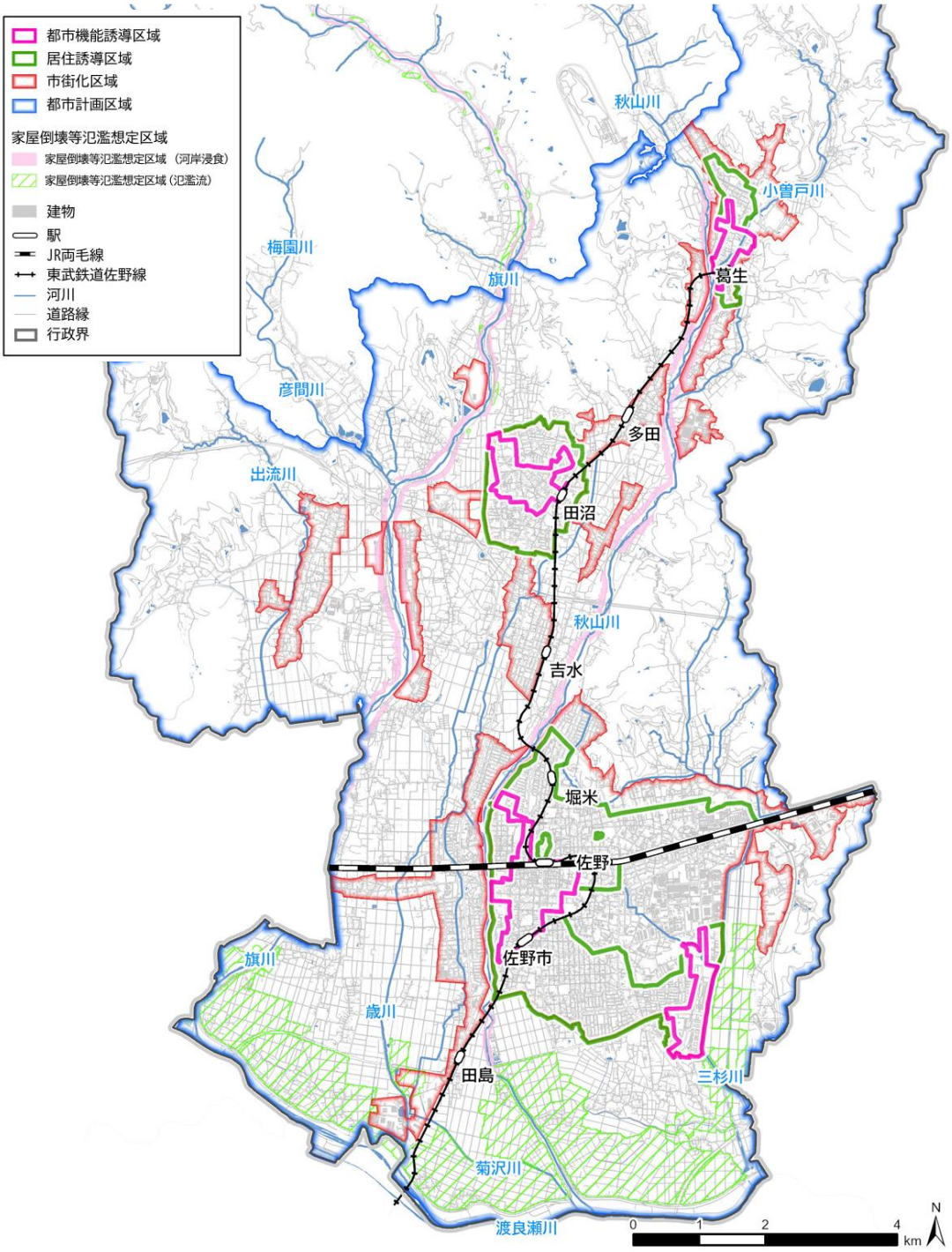


図 8-5　家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食・氾濫流）

4）令和元年東日本台風被害

令和元年東日本台風により生じた浸水被害の実績を整理します。

市南西部の広範囲で、浸水被害が発生しました。浸水実績箇所の大半は居住誘導区域外ですが、秋山川や小曽戸川周辺等では、居住誘導区域でも浸水被害が生じました。

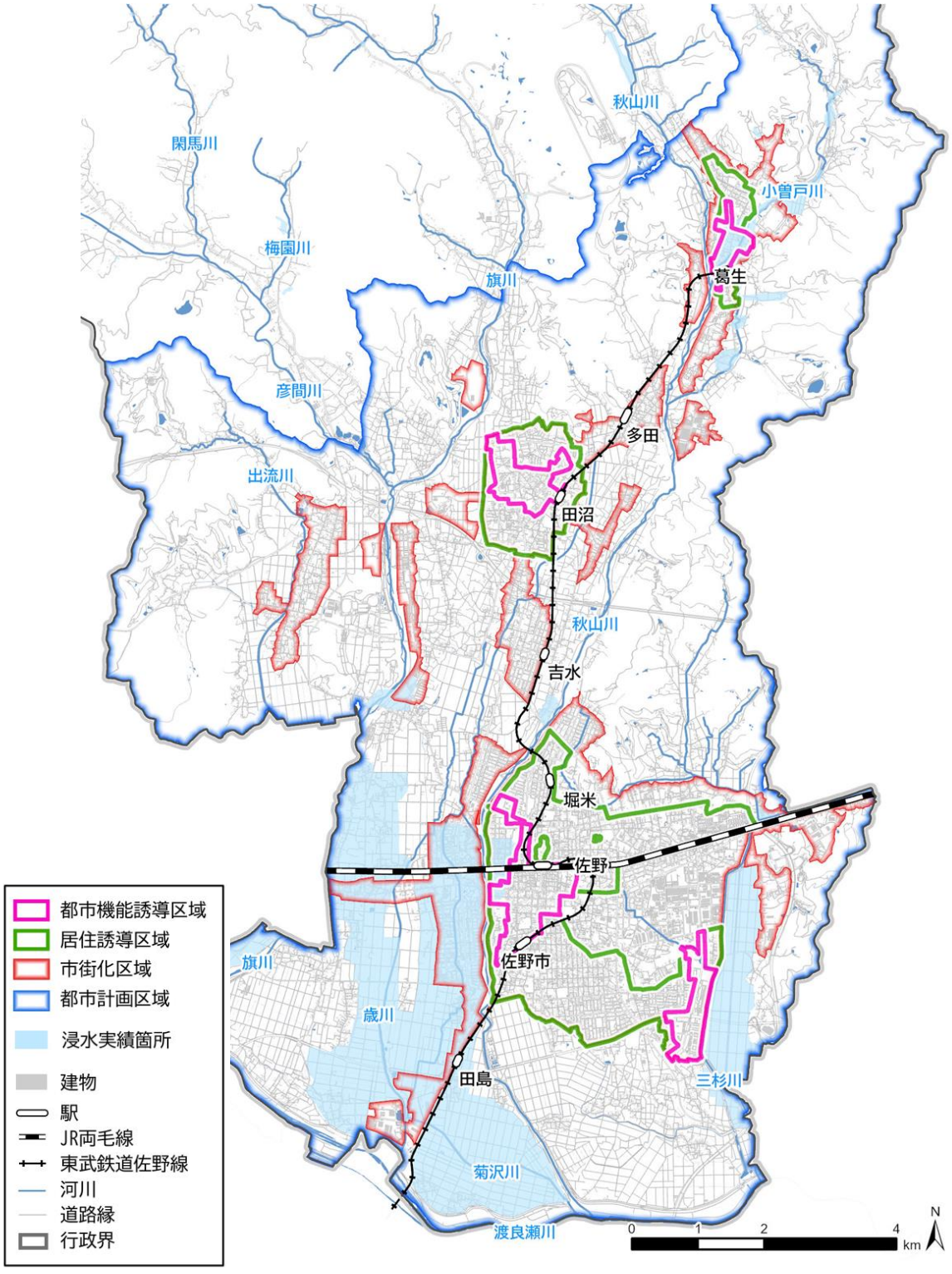


図 8-6　令和元年東日本台風被害

5) 内水ハザードマップ

内水ハザードマップは、内水氾濫時（水路や下水道の排水能力を上回る大雨が降った場合）における浸水想定区域（浸水が広がる区域）や、過去の浸水した場所と、避難場所や避難時の危険箇所、関連する防災施設等を示したものです。浸水想定区域は、想定される最大の降雨量である 1 時間あたり 153mm の降雨が降った場合に浸水が広がる区域と浸水深を示しています。

本市では、市街化区域内でも内水による浸水が想定される区域がありますが、そのほとんどは浸水深 1m 以下となっています。

内水ハザードに関する対策としては、「佐野市流域治水取組方針」に基づき、ハード・ソフトが一体となった内水対策を推進し、安全で持続可能な都市構造の構築を図ります。

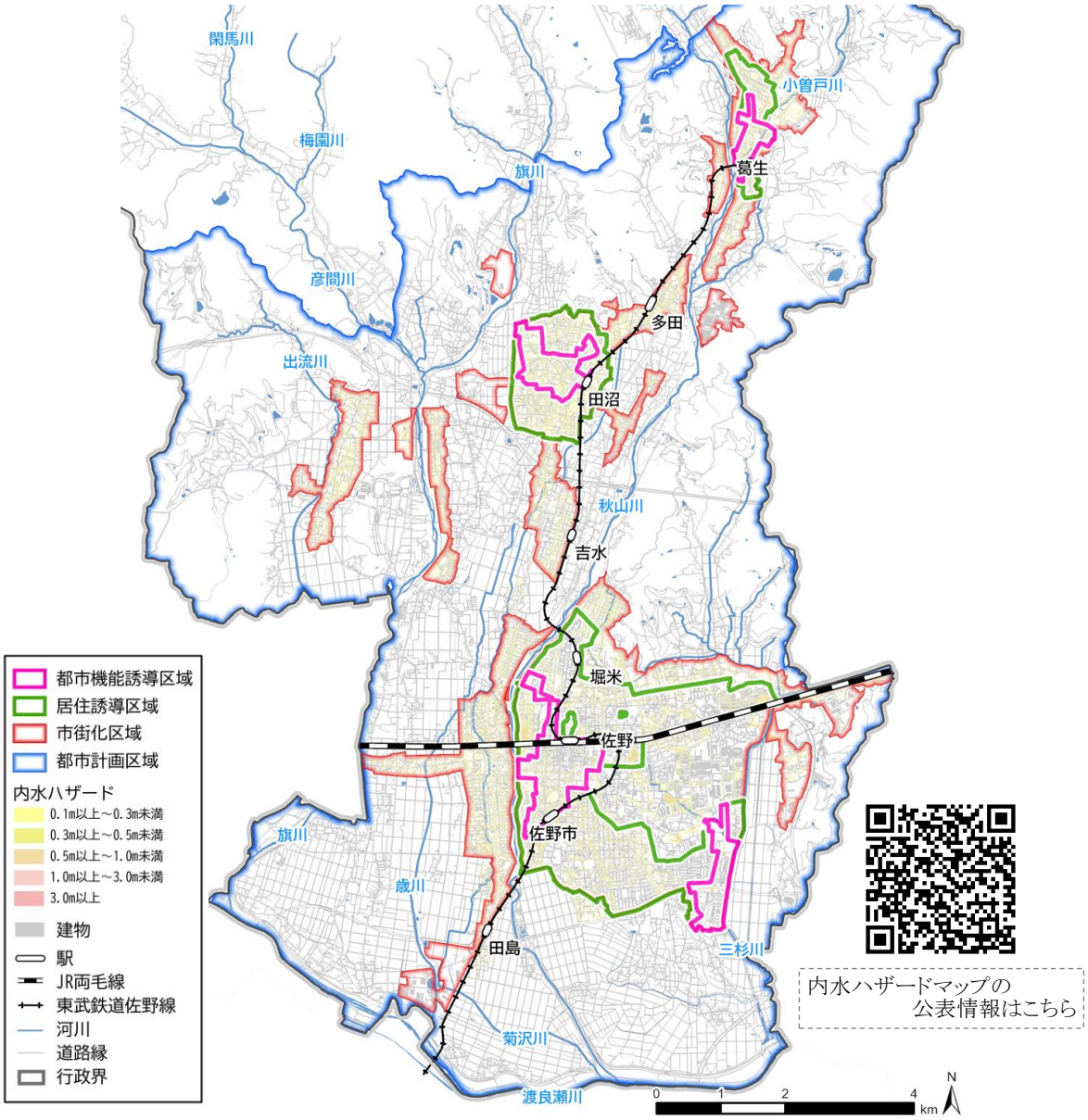


図 8-7　内水ハザードマップ（佐野市全体）

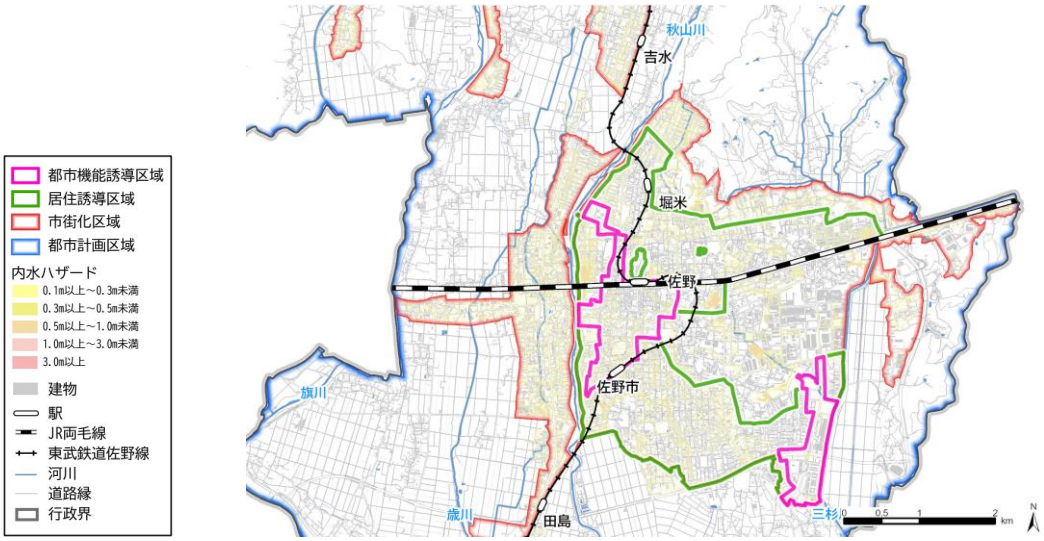


図 8-8　内水ハザードマップ（佐野エリア）

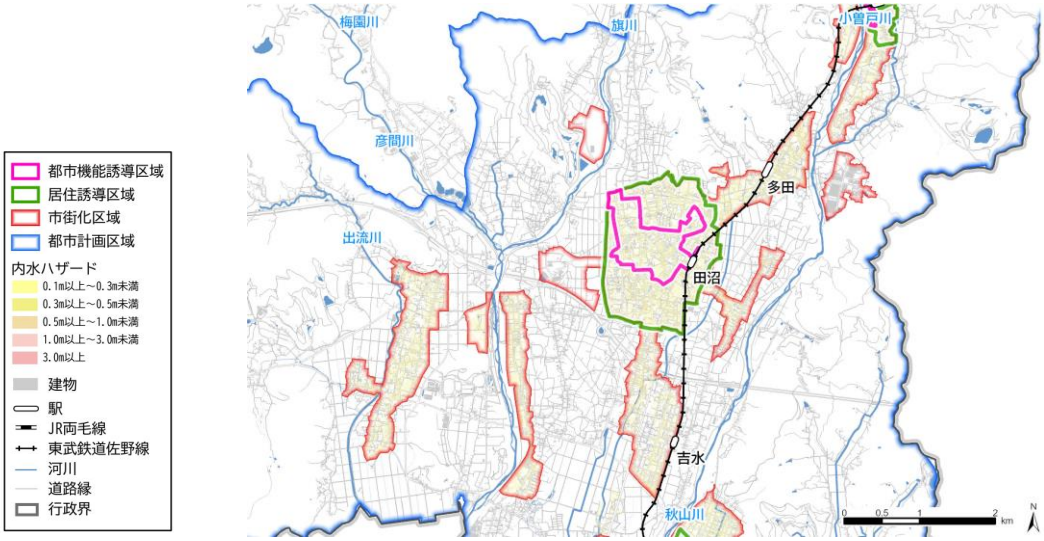


図 8-9　内水ハザードマップ（田沼エリア）

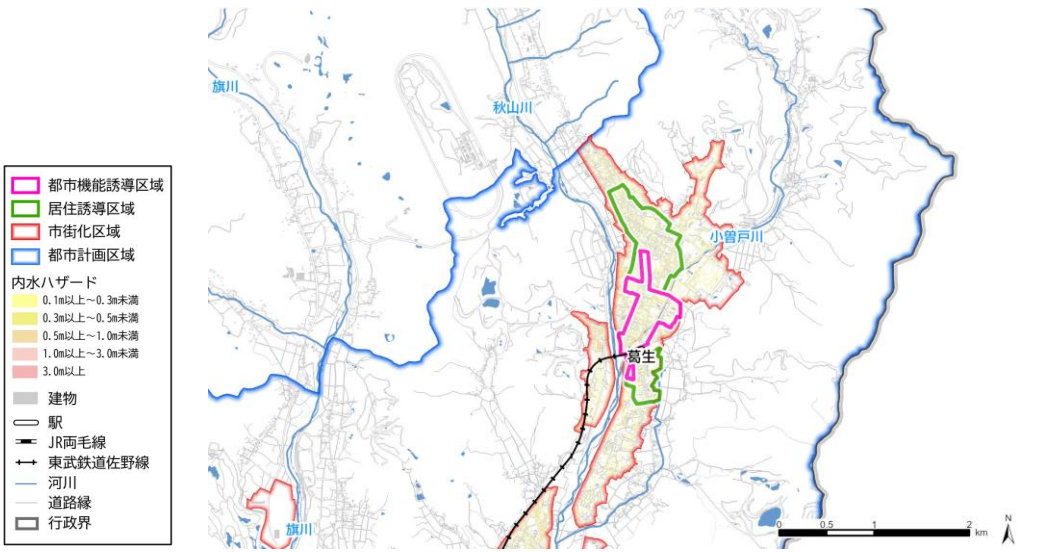


図 8-10　内水ハザードマップ（葛生エリア）

6）土砂災害（特別）警戒区域

本計画では、土砂災害（特別）警戒区域は居住誘導区域に含めないこととしています。

都市計画区域内の北部では、市街化調整区域に数多くの土砂災害特別警戒区域や土砂災害警戒区域が存在します。

なお、市内では土砂災害警戒区域は計 951 箇所（急傾斜：519 箇所、地滑り：3 箇所、土石流：429 箇所）、土砂災害特別警戒区域は計 869 箇所（急傾斜：517 箇所、地滑り：0 箇所、土石流：352 箇所）指定されています。

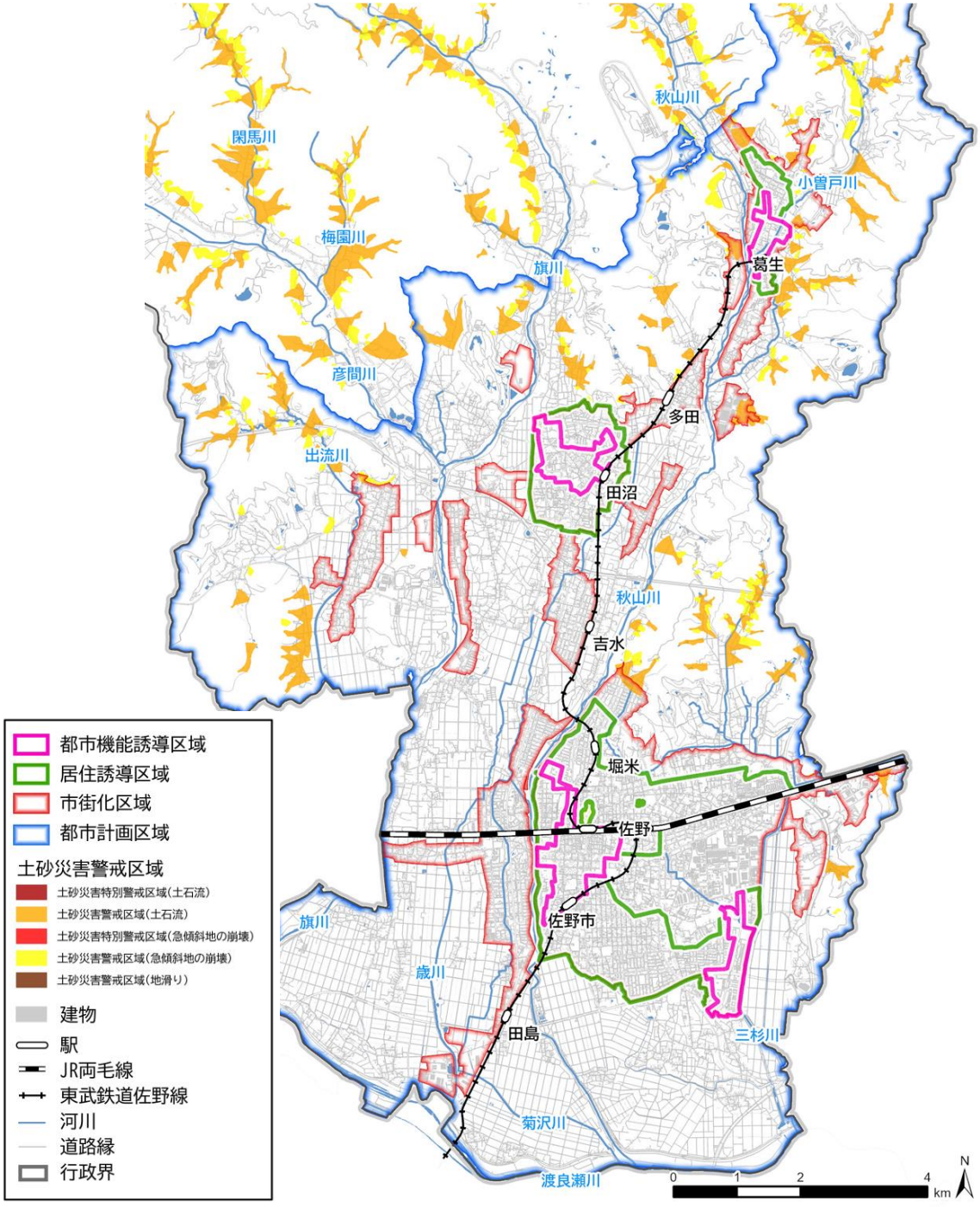


図 8-11　土砂災害（特別）警戒区域

7）地震震度分布

佐野市直下の地震発生を仮定した場合、市全域で建物の倒壊や火災が多数発生し、密集市街地等では火災が広がることが考えられます。

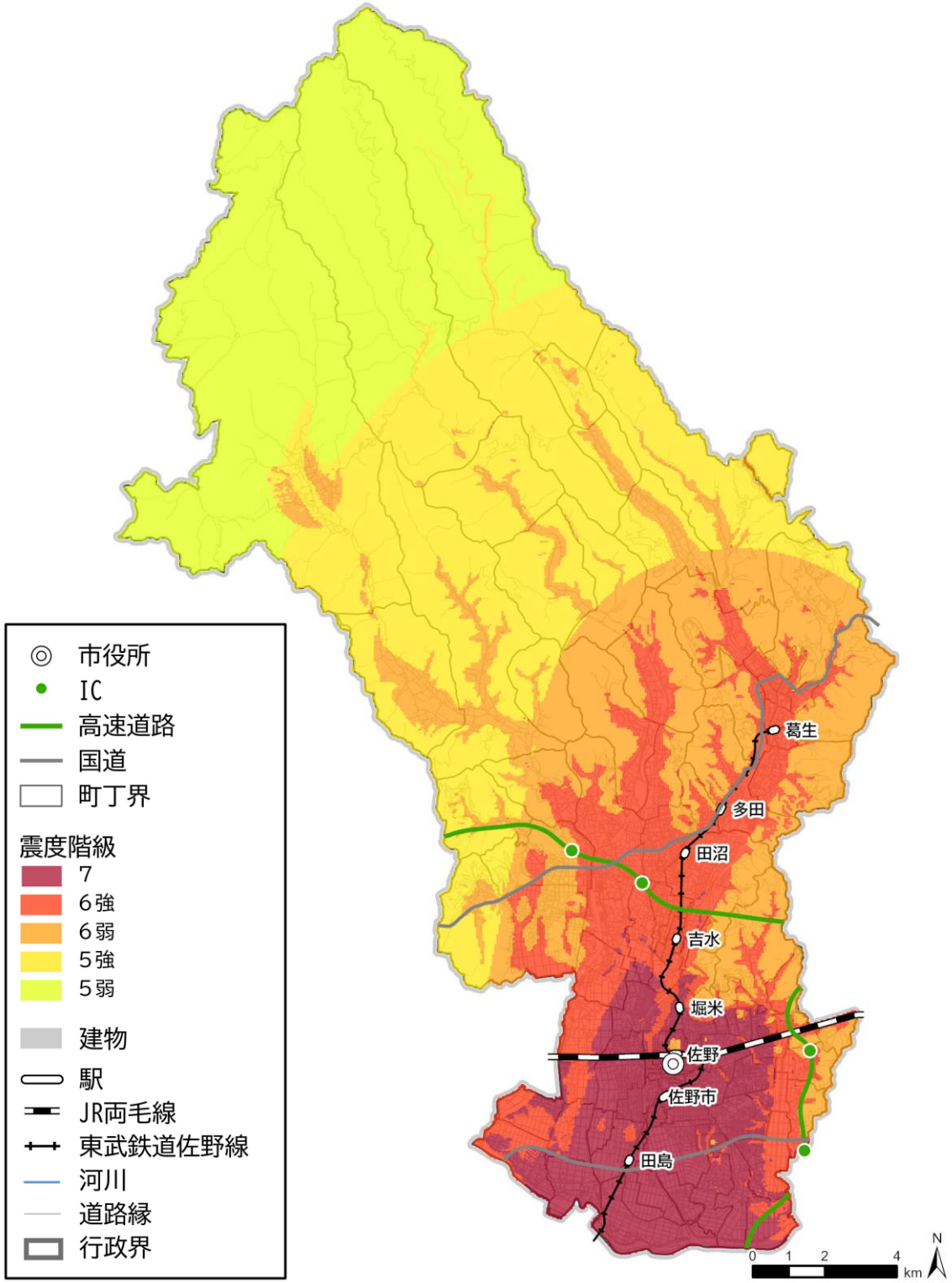


図 8-12　佐野市直下地震（M6.9）の震度分布図

出典：令和 4 年度佐野市防災アセスメント調査（地震被害想定編の佐野市直下地震）

8) 震度分布×大規模盛土造成地

佐野市直下の地震発生を仮定した場合の大規模盛土造成地では、造成地の老朽化や崩壊リスク、周辺の道路や施設、建物への被害が考えられます。

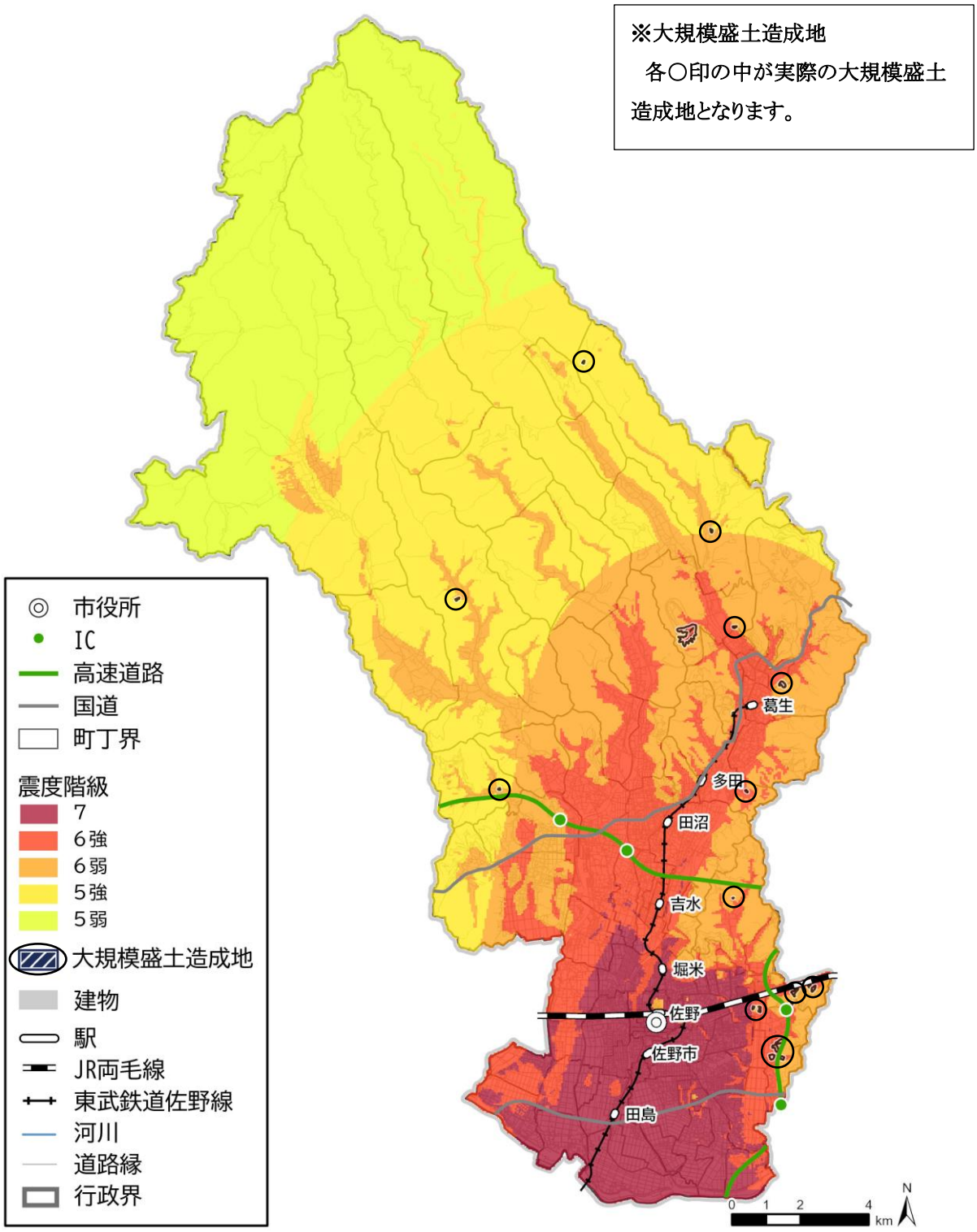


図 8-13　佐野市直下地震（M6.9）の震度分布図×大規模盛土造成地

出典：令和 4 年度佐野市防災アセスメント調査（地震被害想定編の佐野市直下地震）

8.4 地区別（居住誘導区域別）の防災上の課題の整理

災害リスクの分析を踏まえ、居住誘導区域等の災害リスクの高い地域の課題を次の通り整理しました。なお、以下では洪水浸水想定区域はL2（想定最大規模）の区域を指すものとします。

(1) 佐野エリア・佐野新都市エリア

居住誘導区域内外のリスクのある区域及び周辺について、災害リスクから見た問題と課題を下記のように整理しました。

表 8-5　居住誘導区域内外の災害リスクと課題

区域	災害リスク	問題	課題
西部 （秋山川左岸の堀米町・天神町・朝日町・大蔵町・天明町等）	・3.0ｍ未満の浸水想定 ・1 週間未満の浸水継続	・建物が多く、人口密度も 30～60 人/ha 以上に達するが、1 階建ての建物が一定数立地しており、垂直避難に困難が生じるおそれ ・佐野厚生総合病院等の有床の医療機関を含む要配慮者利用施設や無床の医療機関、商業施設が立地しており、洪水発生時に機能障害やアクセスが困難になるおそれ	①洪水に備えた治水対策や、住宅等の浸水対策、早期避難の体制構築が必要。 ②医療機関等の重要な都市機能については、浸水時の機能維持や、アクセスの確保、早期復旧への備え、要配慮者の安全な避難確保が必要。
東端部 （関川町等）	・3.0ｍ未満の浸水想定 ・24 時間未満の浸水継続	・洪水浸水想定区域内に建物が多く、人口密度も 50 人/ha 以上となっていることから、洪水発生時には大きな被害が発生するおそれ ・1 階建ての建物も一定数立地しており、垂直避難に困難が生じるおそれ	③洪水に備えた治水対策や、住宅等の浸水対策、早期避難の体制構築が必要。
南東部 （新都市）	・3.0ｍ未満の浸水想定 ・12 時間未満の浸水継続	・新都市では大型商業施設や佐野新都市行政サービスセンターが立地しており、洪水発生時には機能障害が発生するおそれ	④大型商業施設や佐野新都市行政サービスセンター等の都市機能については、浸水時の機能維持や、早期復旧の備え、帰宅困難者の受け入れが必要。
中央部 （佐野駅周辺や佐野駅北側）	・0.5m 未満の浸水想定	・避難所や市役所本庁舎が立地しており、洪水発生時に施設の機能障害やアクセスが困難になるおそれ	⑤市役所本庁舎等の重要な都市機能については、浸水時の機能維持や、アクセスの確保、早期復旧への備えが必要。また、浸水時の避難所の機能維持やアクセスの確保が必要。
居住誘導区域内 及び周辺	・地震	・地震発生による火災のおそれ ・地震発生による建物倒壊のおそれ ・地震発生による橋梁損傷・落橋のおそれ ・地震発生による緊急輸送道路の寸断のおそれ	⑩地震に備えた建物の耐震化、不燃化や空家除却等の対策が必要。 ⑪地震に備えた橋梁の耐震補強、落橋防止対策や段差解消等の対策が必要。

区域	災害リスク	問題	課題
	・洪水浸水想定区域（浸水深、浸水継続）	・道路、アンダーパスの水没によりバス、鉄道の運行に支障が生じるおそれ ・緊急輸送道路の水没による救援物資の搬送等への影響	⑫洪水発生時の人や物の緊急輸送も見据え、道路機能や交通機能維持や早期復旧への備えが必要。
居住誘導区域外	・洪水浸水想定区域（浸水深、浸水継続） ・家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食・氾濫流） ・土砂災害警戒区域（急傾斜地の崩壊） ・地震	・1 階建ての建物や人口密度が一定程度あり、垂直避難に困難が生じるおそれ ・医療施設や商業施設、要配慮者利用施設、避難所も立地しており、洪水時の機能障害やアクセス困難、孤立等のおそれ ・家屋倒壊等氾濫想定区域内の建物は、洪水発生時に倒壊のおそれ ・土砂災害警戒区域内に建物が多く立地しており、土砂災害発生時の被害が大きくなるおそれ ・地震による大規模盛土造成地の法面崩壊のおそれ	⑥洪水に備えた治水対策や、居住誘導区域内への誘導を含む安全性の高い土地利用、早期避難の体制構築が必要。 ⑦医療施設等の重要な都市機能については、浸水時の機能維持や、アクセスの確保、早期復旧への備えが必要。また、浸水時の避難所の機能維持やアクセスの確保が必要。 ⑧土砂災害リスクのある区域では、急傾斜地対策等、総合的な土砂災害対策が必要。また、居住誘導区域内への誘導を含む安全性の高い土地利用、早期避難の体制構築が必要。 ⑨大規模盛土造成地等の危険調査及び監視等、安全性の高い土地利用の推進が必要。

佐野エリア･佐野新都市エリア

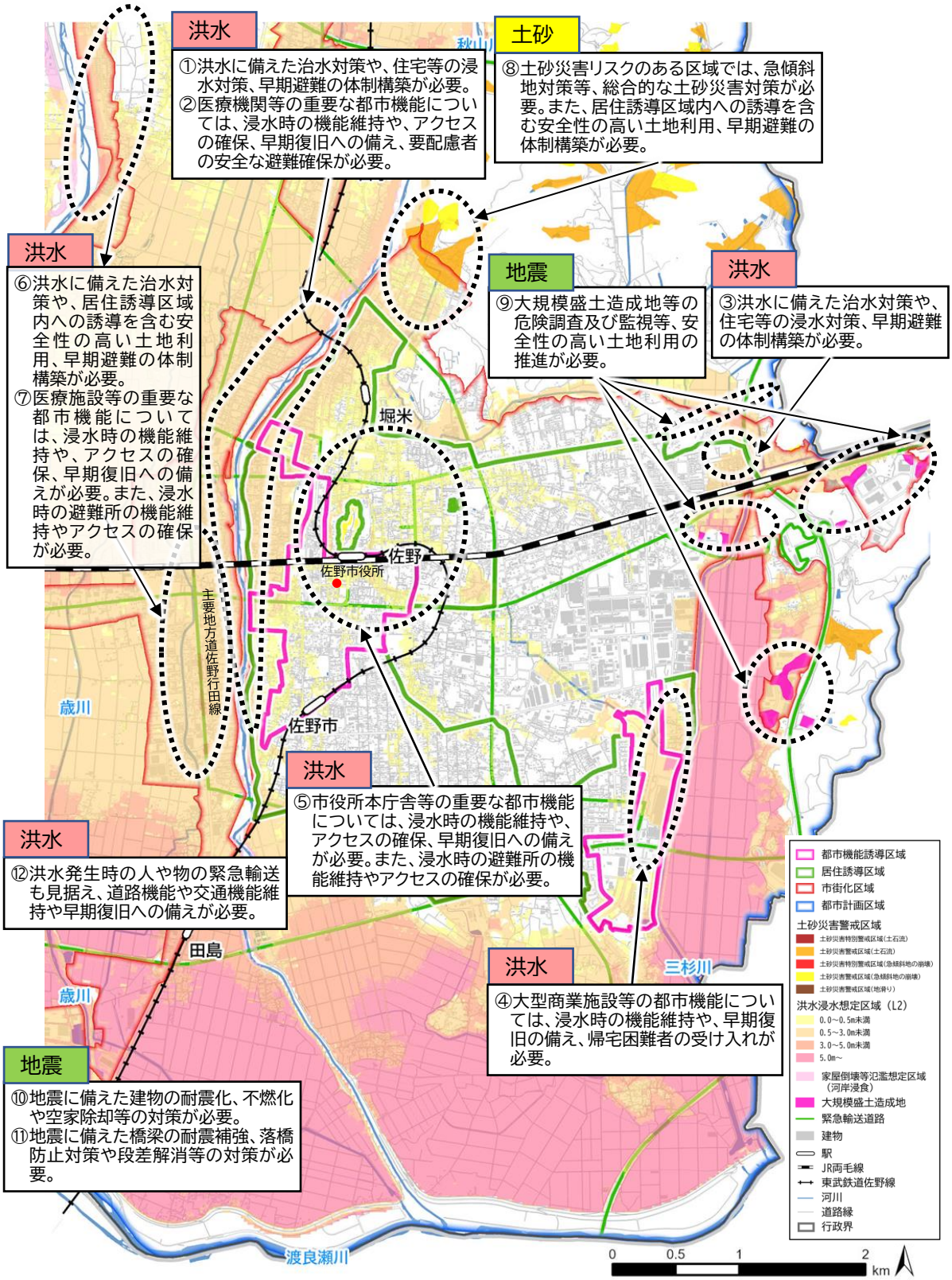


図 8-14　防災上の課題整理（佐野エリア・佐野新都市エリア）

(2) 田沼エリア

居住誘導区域内外のリスクのある区域及び周辺について、災害リスクから見た問題と課題を下記のように整理しました。

表 8-6　居住誘導区域内外の災害リスクと課題

区域	災害リスク	問題	課題
居住誘導区域内の西部	・0.5m 未満の浸水想定 ・（西端と南端の一部では 3m 未満） ・12 時間未満の浸水継続	・建物が多く、人口密度も 30～40 人/ha に達するが、1 階建ての建物が一定数立地しており、垂直避難が困難になるおそれ ・避難所や行政センター、商業施設、要配慮者利用施設等が立地しており、洪水発生時に機能障害やアクセスが困難になるおそれ	⑬洪水に備えた治水対策や、住宅等の浸水対策、早期避難の体制構築が必要。 ⑭行政センター等の重要な都市機能については、浸水時の機能維持やアクセスの確保、早期復旧への備えのほか、災害時の避難所の機能維持やアクセスの確保、要配慮者の安全な避難確保が必要。
居住誘導区域外	・洪水浸水想定区域（浸水深、浸水継続） ・家屋倒壊等氾濫想定区域	・1 階建ての建物や人口密度が一定程度あり、垂直避難が困難になるおそれ ・洪水浸水想定区域に避難所が立地しており、洪水発生時に機能障害やアクセスが困難になるおそれ ・洪水浸水想定区域に商業施設や要配慮者利用施設が立地しており、機能障害やアクセスが困難になるおそれ ・家屋倒壊等氾濫想定区域に一定数の建物が立地しており、洪水発生時に建物倒壊のおそれ	⑮洪水に備えた治水対策や、居住誘導区域内への誘導を含む安全性の高い土地利用、早期避難の体制構築が必要。 ⑯災害時の避難所の機能維持やアクセスの確保が必要。 ⑰商業施設等の都市機能等については、浸水時の機能維持や、早期復旧の備え、要配慮者の安全な避難確保が必要。
居住誘導区域及びその周辺	・地震	・地震発生による火災のおそれ ・地震発生による建物倒壊のおそれ ・地震発生による橋梁損傷・落橋のおそれ ・地震発生による緊急輸送道路の寸断のおそれ	⑱地震に備えた建物の耐震化、不燃化や空家除却等の対策が必要。 ⑲地震に備えた橋梁の耐震補強、落橋防止対策や段差解消等の対策が必要。
	・洪水浸水想定区域（浸水深、浸水継続） ・土砂災害警戒区域	・道路の水没や土砂災害によりバス、鉄道の運行に支障が生じるおそれ ・緊急輸送道路の水没、土砂災害による救援物資の搬送等への影響	⑳水害時の人や物の緊急輸送も見据え、道路機能や交通機能維持や早期復旧への備えが必要。

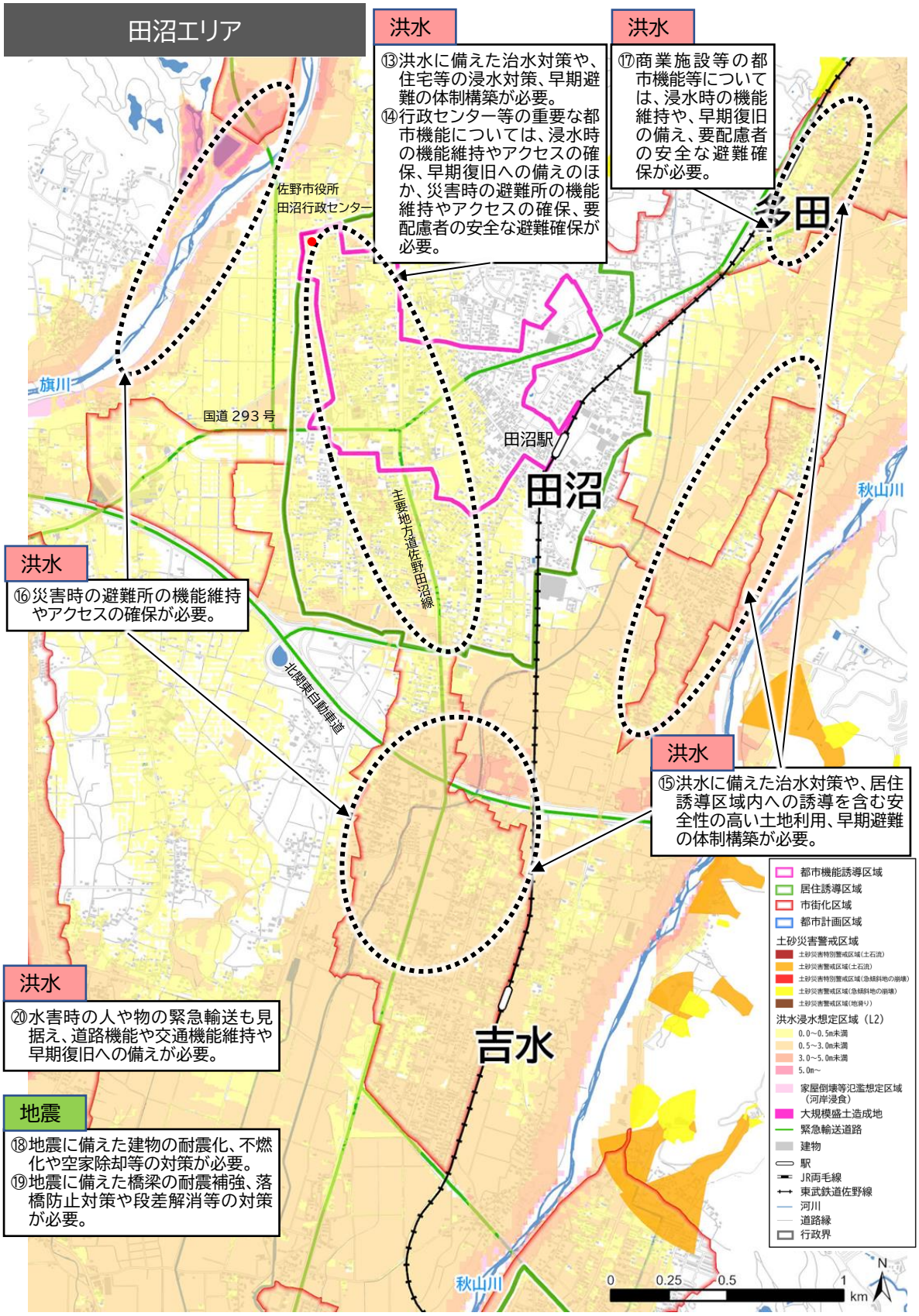


図 8-15　防災上の課題整理（田沼エリア）

(3) 葛生エリア

居住誘導区域内外のリスクのある区域及び周辺について、災害リスクから見た問題と課題を下記のように整理しました。

表 8-7　居住誘導区域内外の災害リスクと課題

区域	災害リスク	問題	課題
居住誘導区域の南部	・3.0ｍ未満の浸水想定 ・12 時間未満の浸水継続	・建物が多く、人口密度も 20～40 人/ha に達するが、1 階建ての建物が一定数立地しており、垂直避難に困難が生じるおそれ ・避難所や行政センター、医療施設、商業施設、要配慮者利用施設が立地しており、洪水発生時に機能障害やアクセスが困難になるおそれ	⑳洪水に備えた治水対策や、住宅等の浸水対策、早期避難の体制構築が必要。 ㉑行政センター等の重要な都市機能の浸水時の機能維持や、アクセスの確保、早期復旧の備えのほか、災害時の避難所の機能維持やアクセスの確保、要配慮者の安全な避難確保が必要。
居住誘導区域外	・洪水浸水想定区域（浸水深、浸水継続） ・土砂災害警戒区域 ・家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食）	・1 階建ての建物や人口密度が一定程度あり、垂直避難に困難が生じるおそれ ・土砂災害警戒区域内に多くの建物が立地しており、土砂災害発生時には大きな被害が生じるおそれ ・家屋倒壊等氾濫想定区域に一定数の建物が立地しており、洪水発生時には倒壊のおそれ	㉒洪水に備えた治水対策や、居住誘導区域内への誘導を含む安全性の高い土地利用の、早期避難の体制構築が必要。 ㉓土砂災害リスクのある区域では、急傾斜地対策等、総合的な土砂災害対策が必要。また、居住誘導区域内への誘導を含む安全性の高い土地利用、早期避難の体制構築が必要。
	・地震	・地震による大規模盛土造成地の法面崩壊のおそれ	㉔大規模盛土造成地等の危険調査及び監視等、安全性の高い土地利用の推進が必要。
居住誘導区域及びその周辺	・地震	・地震発生による火災のおそれ ・地震発生による建物倒壊のおそれ ・地震発生による橋梁損傷・落橋のおそれ ・地震発生による緊急輸送道路の寸断のおそれ	㉕地震に備えた建物の耐震化、不燃化や空家除却等の対策が必要。 ㉖地震に備えた橋梁の耐震補強、落橋防止対策や段差解消等の対策が必要。
	・洪水浸水想定区域（浸水深、浸水継続） ・土砂災害警戒区域	・道路の水没や土砂災害によりバス、鉄道の運行に支障が生じるおそれ ・緊急輸送道路の水没、土砂災害による救援物資の搬送等への影響	㉗水害時の人や物の緊急輸送も見据え、道路機能や交通機能維持や早期復旧への備えが必要。

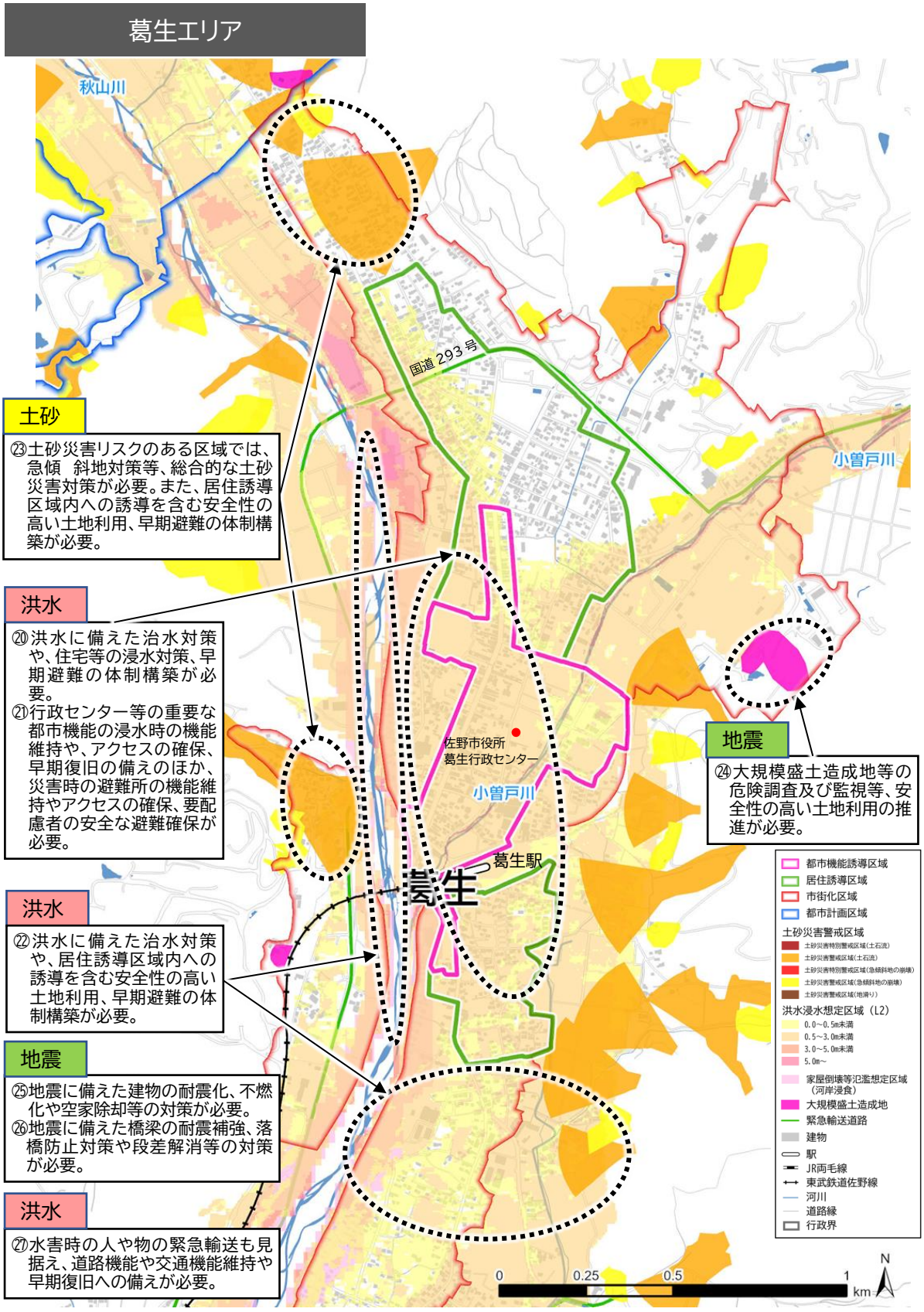


図 8-16　防災上の課題整理（葛生エリア）

8.5 立地適正化計画における防災まちづくりの取組

(1) 居住誘導区域の見直しの必要性

本市では、第 6 章に示したとおり、居住誘導区域の設定にあたって、災害リスクの高い箇所として土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域、洪水浸水想定区域のうち浸水深 3.0m 以上の区域、家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食、氾濫流）を原則として除外しているため、一定の安全性が保たれる地域に居住誘導区域を設定している状況です。

一方で、洪水リスクについては 3.0m 以下の浸水については居住誘導区域内でも生じる可能性があり、実際に令和元年東日本台風では居住誘導区域内で浸水被害が生じました。また、地震については、佐野市直下の地震発生を仮定した場合は居住誘導区域の内外に関わらず建物の倒壊や火災のリスクがあります。

本市は市街地内を秋山川等の河川が流れている地形的条件の制約や、本市のみに留まらない広域的な地震リスクを抱えており、居住誘導区域からすべての災害リスクを除くことは困難です。前述のとおり、居住誘導区域の設定にあたっては災害リスクが比較的高い箇所については除外していること、及びこれまでの都市形成の経緯や人口、既存都市機能の分布等を鑑み、災害リスクの観点からの居住誘導区域の更なる見直しは行わず、現区域を引き続き維持することし、ハード、ソフトの防災まちづくりの取組により、居住誘導区域における災害に対する安全性を高めていきます。

(2) 防災指針の見直しの方向性

本市では防災指針策定後の約 3 年間、洪水浸水想定区域（L1・L2）、内水ハザード、家屋倒壊等氾濫想定区域、土砂災害警戒区域などの最新ハザード情報の更新状況や、防災施設整備、避難路の確保、地区防災計画の策定状況、周知・訓練の実施状況などを継続的に確認してきました。

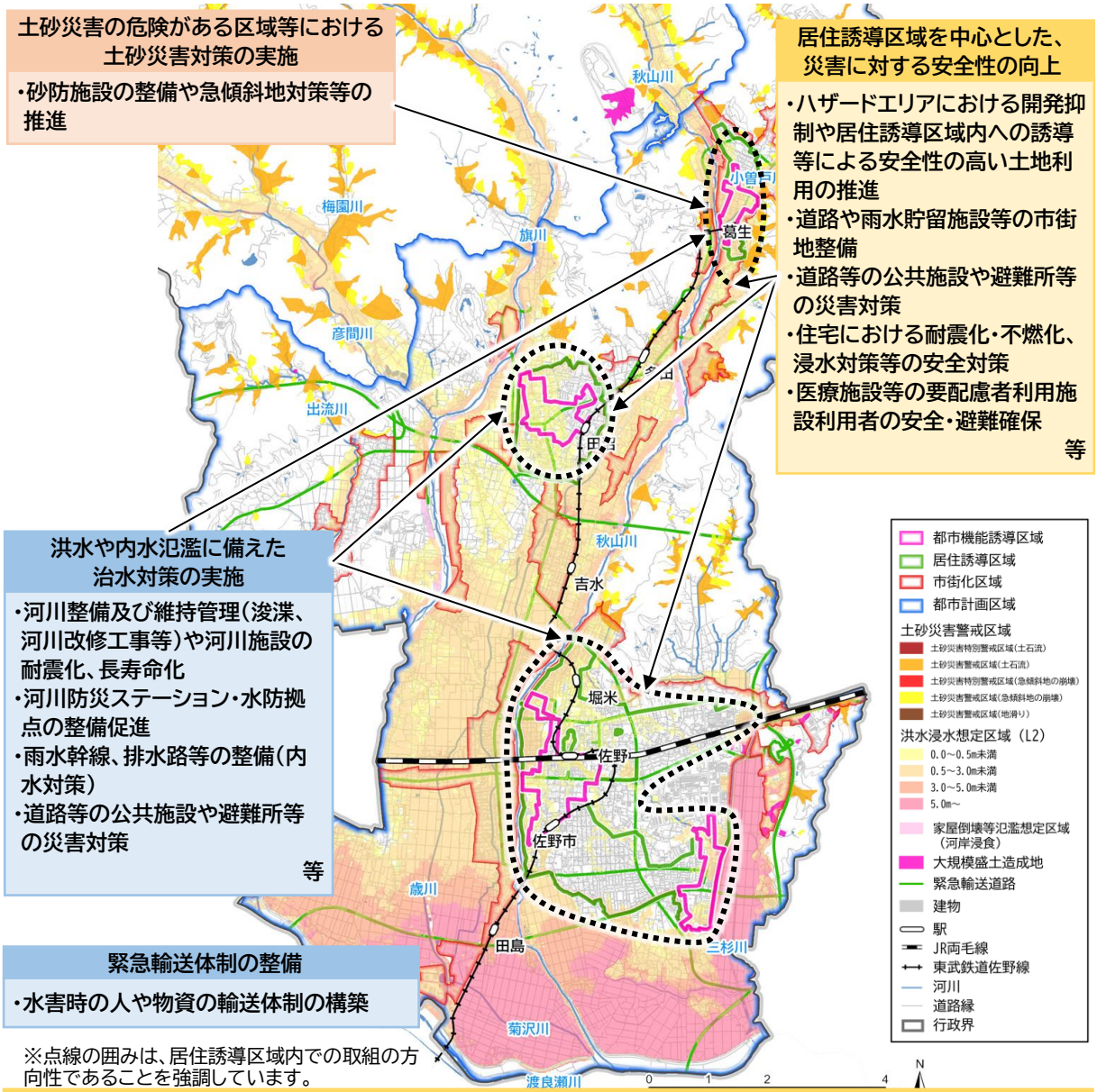
その結果、災害リスクの状況に大きな変化はないことが確認されました。また、避難路の整備や防災情報の周知や治水対策など、防災指針に基づく取組が段階的に進んでおり、居住誘導区域内の安全性向上に向けた対応は着実に進んでいる状況です。

以上のことから、防災指針を大きく変更すべき根拠は現時点で認められないと判断し、基本的には当初の防災指針の内容を維持する方針とします。今後も、防災・減災のためのハード・ソフト両面の取組を継続し、居住誘導区域における災害対応力の向上を図っていきます。

(3) 取組の方向性

都市マスでは、まちづくりの基本的な考え方の一つとして、「災害に強い市街地の形成と治水対策の推進」を位置づけています。このことと、災害リスク分析や課題を踏まえ、防災まちづくりの取組の方向性を以下に示します。

居住誘導区域内においては、以下で示す方向性や次ページ以降の具体的な取組により、安全性の高い土地利用を図っていきます。



災害に関する情報発信の強化や、意識啓発による地域防災力向上等のソフト対策の実施

- 災害時の情報共有システムの運用や防災訓練の実施等、情報の収集・伝達体制の確保
- ホームページでの情報発信やハザードマップの作成・周知等、市民等への災害情報の伝達
- 住民の避難意識の醸成、防災教育の実施等の意識啓発
- 関係機関（自治体、民間、団体等）との災害協定の締結

等

図 8-17　取組の方向性

(4) 取組目標、取組方針

取組の方向性を踏まえて、取組目標と取組方針を以下に示します。

表 8-8　取組目標、取組方針の一覧（1/2）

取組目標	取組方針
A. 安全性の高い土地利用の推進 • 居住誘導区域での居住人口や都市機能施設の維持・増加を目指します。 • 安全性の高い居住誘導区域の実現を目指します。 • ハザードエリアへの居住や都市機能の立地の抑制を図ります。	• ハザードエリアにおける開発抑制及び居住誘導区域への移転の促進や、都市機能誘導施設の移転を促進します。 • 居住誘導区域における宅地の嵩上げ等の促進や、地区計画による地区レベルでの防災力の向上を図ります。 • 立地適正化計画の運用により、安全性の高い土地利用を推進します。
B. 市街地整備の推進 • 安全性の高い市街地の形成を図ります。 • 将来のまちづくりを踏まえた道路網の構築を図ります。	• 道路拡幅や雨水貯留施設等の市街地整備を推進します。 • 都市計画道路網の見直し等を行います。
C. 公共施設、インフラ等の災害対策 • 災害時でもライフラインや電源及び無線設備等が利用可能な状態を目指します。 • 道路等の公共施設や避難所の災害対応力の向上を図ります。	• ライフラインの災害対応力を強化するほか、電源及び無線設備等の確保を図ります。 • 道路等の公共施設や避難所の災害対策を推進します。
D. 流域治水 • 河川の整備等により、水害リスクの低減を図ります。 • 災害予測や災害発生時の対応力の強化を図ります。 • 内水氾濫の発生の抑制等、市街地における水害による被害軽減を図ります。 • 流域治水の取組方針と連携を図ります。	• 河川の整備及び維持管理（浚渫、河川改修工事等）を推進するとともに、施設の耐震化、長寿命化を推進します。 • 河川防災ステーション・水防拠点の整備を促進するとともに、観測機器や通信経路等の充実により河川監視と適切な河川管理を図ります。 • 内水氾濫の発生を防ぐ排水路や下水道の整備を推進します。 • 流域治水の取組方針と連携を図りながら、各種事業を推進します。
E. 土砂災害対策 • 土砂災害の発生防止を図ります。	• 急傾斜地崩壊対策等の土砂災害対策を推進します。
F. 住宅・建築物等の安全対策 • 住宅・建築物等の地震に対する安全性の向上を図ります。 • 特定空家等の除却により、周辺の住環境の安全性の向上を図ります。	• 建築物の耐震診断等の地震対策の支援を図ります。また、建物の不燃化を促進します。 • 特定空家等の除却を推進します。

表 8-9　取組目標、取組方針の一覧（2/2）

取組目標	取組方針
G.情報の収集・伝達体制の確保 • 災害時における情報の収集や伝達体制の円滑化を図ります。	• デジタル技術を生かした災害時の情報共有システムの運用や関係機関等との訓練の実施、タイムライン（防災行動計画）の整備を図ります。
• 水害発生時の適切な避難誘導を図ります。	• 水害発生時の適切な避難に向け、事前の水害リスク評価や、水害リスク情報の共有を図ります。
• 災害発生時における迅速な応急・復旧対応の実施を図ります。	• 関係機関（自治体、民間、団体等）との災害協定の締結により、官民連携による災害時の体制づくりを推進します。
H.緊急輸送体制の整備 • 水害時でも人や物資の輸送が行える体制の構築を図ります。	• 水害時の人や物資の輸送体制の構築を図ります。
Ⅰ.医療、福祉・介護等との連携強化 • 医療、福祉・介護施設等の利用者の安全や避難体制の確保を図ります。	• 医療、福祉・介護等との連携を図りながら、各種事業を推進します。
J.市民等への災害情報の伝達 • 市民等への災害情報の確実な伝達を図ります。	• 防災行政無線の適切な保守やホームページでの情報発信、ハザードマップ（デジタルハザードマップを含む）の整備、周知により、市民等へ災害情報を発信します。
K.意識啓発等による地域防災力の向上 • 発災時の地域での災害対応力の強化や市民等の防災意識の向上を図ります。 • 早期避難の体制構築を図ります。	• 消防団活動等の活性化や防災意識の醸成、防災教育等の実施を図ります。 • 地域特有の災害リスクに応じた早期避難体制を構築するため、地区防災計画の策定を推進します。

(5) 具体的な取組内容・スケジュール

主に居住誘導区域における災害リスクの回避や低減を目的とし、市民や事業者の協力のもと、継続的に行うものや今後新規に取組むものも含めて、以下の具体的な取組を行うこととします。

表 8-10　防災指針に基づく具体的な取組（1/2）

取組方針		具体的な取組内容	分類	実施（関係）主体	取組時期			実施状況
					～R7（2025）	～R12（2030）	～R20（2038）	
A	安全性の高い土地利用の推進	ハザードエリアにおける開発抑制	ソフト	市（都市計画課）				実施中
		居住誘導区域内の宅地の嵩上げ等の促進	ハード	市（都市計画課）				検討中
		安全性の高い居住誘導区域内への誘導	ソフト	市（都市計画課）				検討中
B	市街地整備の推進	都市再生整備計画に基づく事業の推進	ハード	市（都市計画課）				検討中
		学校や公園からの雨水流出抑制対策の推進	ハード	市（都市整備課、学校管理課）				検討中
		住宅からの雨水流出抑制対策の推進	ハード	市（建築住宅課、建築指導課、下水道課）、市民、事業者				検討中
		道路拡幅及び無電柱化の推進	ハード	県、市（都市整備課、道路河川課、建築指導課）、事業者				実施中
		道路、橋梁等の整備及び維持管理	ハード	県、市（道路河川課）				実施中
		土地区画整理事業の推進	ハード	市（都市整備課）、市民、事業者				実施中
		将来のまちづくりを踏まえた道路網の検討	ソフト	市（交通政策課）				（新規位置付け）
C	公共施設、インフラ等の災害対策	庁舎及び市有施設の浸水対策や適正な維持管理	ハード	市（財産マネジメント課、行政センター、行政経営課、消防本部総務課）				実施中
		電源及び無線設備等の確保やライフラインの災害対応力の強化	ハード ソフト	市（財産マネジメント課、危機管理課）、事業者				実施中
		災害時の代替交通手段の確保	ソフト	市（危機管理課、交通政策課）、事業者				実施中
		アンダーパスの冠水対策（進入防止対策、排水機能強化等）	ハード	県・市（道路河川課）				実施中
		緊急輸送道路や優先啓開道路の優先的確保	ハード	国、県、市（道路河川課）				実施中
		災害時における避難所の備蓄品や資機材等の確実な確保	ソフト	市（危機管理課）				実施中
		道路の冠水対策の推進	ハード	県、市（道路河川課、下水道課）				実施中
		緊急輸送道路上の橋梁耐震化検討	ハード	国、県、市（道路河川課）				（新規位置付け）
D	流域治水（治水対策から名称変更）	河川施設の耐震化、長寿命化の推進	ハード	国、県、市（道路河川課、農政課）				実施中
		水門や排水機場等の維持管理	ハード	国、県、市（下水道課、道路河川課、農政課）、事業者				実施中
		河川整備及び維持管理(浚渫、河川改修工事等) ※農業用水路は除く	ハード	国、県、市（道路河川課、下水道課）				実施中
		河川防災ステーション・水防拠点の整備促進	ハード	国、県				検討中
		河川監視と適切な河川管理	ソフト	国、県、市（道路河川課）				実施中
		雨水幹線、排水路等の整備（内水対策）の推進	ハード	市（道路河川課、下水道課、都市計画課）、事業者				実施中
		田んぼダムの整備、ため池などの治水活用	ハード	市（農政課）				（新規位置付け）
		開発行為に対する雨水流出抑制の適切な指導	ソフト	市（都市計画課）				（新規位置付け）

ハード：土木、建築の構造物の整備や維持等に係るもの
ソフト：情報発信や訓練、意識醸成等のほか、居住誘導・開発抑制等の施策
※実施（関係）主体の事業者とは、民間事業者を指す
※河川施設：堤防、水門、排水機場等。排水路：排水を主目的とする水路

表 8-11 防災指針に基づく具体的な取組(2/2)

取組方針		具体的な取組内容	分類	実施(関係)主体	取組時期 ～R7(2025)	取組時期 ～R12(2030)	取組時期 ～R20(2038)	実施状況
E	土砂災害対策	砂防施設の整備の推進 急傾斜地対策の推進	ハード	県				実施中
F	住宅・建築物等の安全対策	主に建物密集地における建物の耐震化、不燃化の促進	ハード	市(都市計画課、建築住宅課、建築指導課)				実施中
		住宅・建築物等の安全対策の促進(浸水、河岸浸食、氾濫流、土砂災害、液状化等)	ハード	市(建築住宅課、建築指導課)				実施中
		木造家屋耐震診断補助、耐震改修費補助制度の利用促進	ソフト	市(建築住宅課、建築指導課)				実施中
		特定空家等除却補助の利用促進	ソフト	市(建築住宅課)				実施中
G	情報の収集・伝達体制の確保	関係機関や団体等と連携した防災訓練の実施	ソフト	市(危機管理課)、市民、事業者				実施中
		水害リスク評価、水害リスク情報の共有	ソフト	国、県、市(危機管理課、道路河川課)				実施中
		タイムライン(防災行動計画)の整備	ソフト	国、県、市(危機管理課)				実施済
		関係機関(自治体、民間、団体等)との災害協定の締結等の官民連携による災害時の体制づくり	ソフト	市(危機管理課)、事業者				実施中
H	緊急輸送体制の整備	水害時の人や物資の輸送体制の構築	ソフト	市(都市計画課、交通政策課、危機管理課、産業政策課、文化推進課、財産マネジメント課、観光推進課、スポーツ推進課)				実施中
I	医療、福祉・介護等との連携強化	医療施設の浸水対策(医療施設の機能障害時の連携の促進等)	ソフト	事業者、市(健康増進課)				実施中
		高齢者施設等の浸水対策(避難確保等)	ソフト	市(社会福祉課、障がい福祉課、いきいき高齢課、介護保険課)、事業者				実施中
		要配慮者利用施設(医療施設、高齢者施設以外)の浸水対策(避難確保・連絡体制構築等)	ソフト	市(こども政策課、保育課、学校管理課)、事業者				実施中
J	市民等への災害情報の伝達	市民等への災害情報発信	ソフト	市(広報ブランド推進課、行政改革・DX推進課、危機管理課)				実施中
		ハザードマップ(デジタルハザードマップを含む)の更新、周知	ソフト	市(広報ブランド推進課、行政改革・DX推進課、危機管理課)				実施中
		内水ハザードマップの周知 (内水ハザードマップ令和7年度末公表)	ソフト	市(広報ブランド推進課、危機管理課、下水道課)				実施中
		防災メールの登録の推進	ソフト	市(危機管理課)				実施中
K	意識啓発等による地域防災力の向上	市民等の避難意識の醸成、防災教育の実施	ソフト	市(危機管理課)、市民、事業者				実施中
		消防団活動の活性化や分団の再編により、災害即応体制の強化を図るとともに、市民を対象とした防災訓練等を充実させることで、防災意識の醸成を図る※1	ソフト	市(消防本部総務課)、市民				実施中
		佐野市水防計画に基づく地域防災力・情報発信の強化※1	ソフト	市(危機管理課)、市民、事業者				実施中
		町会単位での自主防災組織設立の促進※1	ソフト	市(危機管理課)、市民				実施中
		地区防災計画策定の推進	ソフト	市(危機管理課)、市民				(新規位置付け)

ハード：土木、建築の構造物の整備や維持等に係るもの
ソフト：情報発信や訓練、意識醸成等のほか、居住誘導・開発抑制等の施策
※実施（関係）主体の事業者とは、民間事業者を指す
※河川施設：堤防、水門、排水機場等　排水路：排水を主目的とする水路
※1：追加施策。すでに実施や検討している施策のため、実施状況に「実施中」と記載。

9. 計画の推進と進捗評価

9.1 評価指標及び目標値

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、本計画の進捗状況や施策効果の発現状況を客観的かつ定量的に評価するため、評価指標と目標値を設定しました。評価指標は、都市機能誘導、居住誘導、公共交通の 3 分野についてそれぞれ設定しています。人口密度等、長期的観点からの評価が必要な指標の目標年次は、計画期間の最終年となる令和 20（2038）年としています。

これらの目標値は引き続き用いてモニタリングを実施しますが、社会情勢や施策の進捗状況に合わせて適宜見直しを行います。

表 9-1　評価指標及び目標値

	評価指標	基準値	現状値		目標値 （令和 20（2038）年）
都市機能分野の指標及び目標値	都市機能誘導区域内の誘導施設の立地割合 （各拠点に立地している誘導施設の種類数÷各拠点に位置づけた誘導施設の種類数）	【令和 2（2020）年】 23 / 28 種類 82.1 %/100%	【令和 7（2025）年】 23 / 28 種類 82.1 %/100%	基準年と変わらず	28 / 28 種類 100 %/100 %
	都市機能誘導区域内の地価公示価格の平均値	【令和 2（2020）年】 42,750 円	【令和 7（2025）年】 40,400 円	基準年を下回る	基準年の地価公示価格の平均値以上
	市政アンケートにおける都市機能の利便性評価 （市政アンケート（都市核の利便性）における、そう思う＋どちらかと言えばそう思うの合計）	【令和元（2019）年】 佐野駅周辺：52.7 % 田沼駅周辺：10.2 % 葛生駅周辺：7.6 %	【令和 6（2024）年】 佐野駅周辺：48.6 % 田沼駅周辺：8.7 % 葛生駅周辺：6.4 %	基準年を下回る	佐野駅周辺：60 % 田沼駅周辺：15 % 葛生駅周辺：15 %
居住分野の指標及び目標値	空き家バンクの活用件数	【令和元（2019）年】 累計 31 件	【令和 6（2024）年】 累計 130 件	目標どおり推移	累計 300 件
	居住誘導区域の人口密度	【平成 27（2015）年】 36.8 人/ha	【令和 2（2020）年】 36.0 人/ha	基準年を下回る	36.8 人/ha
	居住誘導区域の人口割合 （総人口に占める割合）	【平成 27（2015）年】 37.9 %	【令和 2（2020）年】 37.8 %	基準年を下回る	45.2 %
	居住誘導区域内の地価公示価格の平均値	【令和 2（2020）年】 34,195 円	【令和 7（2025）年】 33,125 円	基準年を下回る	基準年の地価公示価格の平均値以上
	市政アンケート（佐野市（お住まいの地域）の住みやすさ）における、そう思う＋どちらかと言えばそう思うの合計※1	【令和元（2019）年】 79.6 %	【令和 6（2024）年】 81.8 %	目標どおり推移	85 %
公共交通分野の指標及び目標値	東武鉄道佐野駅、田沼駅、葛生駅の乗降客数	【令和元（2019）年】 1,926,105 人/年	【令和 6（2024）年】 1,758,199 人/年	基準年を下回る	1,979,600 人/年
	市内の路線バスの利用客数 （第２次佐野市地域公共交通計画の評価指標）※1	【令和元（2019）年】 279,616 人/年	【令和 6（2024）年】 238,089 人/年	基準年を下回る	239,300 人/年

本計画の上位計画において同じ指標により目標値を設定した場合は、上位計画との整合を図る。

※1 令和 2 年から路線バスの利用客数にデマンド交通分を含まなくなったため、基準値等を変更した。
当初計画では、基準値 308,003 人/年【令和元（2019）年】、目標値 321,500 人/年【令和 20（2038）年】

防災指針の進捗状況や効果の発現状況を客観的、定量的に評価するため、評価指標及び目標値を設定します。評価指標は、本計画の施策・事業の実施により発生する効果・成果を表すアウトカム指標と、施策・事業の実施状況を表すアウトプット指標の観点から設定し、定期的な評価・進行管理を行うものとします。

防災指針の目標についても、第 9 章に示す PDCA サイクルに基づき、計画の進行管理を行います。

表 9-2　評価指標及び目標値

評価指標	基準値	現状値		目標値※1【令和 20(2038)年】
日頃から災害に対する備えをしている市民の割合※2	【令和 3(2021)年】 43.7%	【令和 6(2024)年】 42.2%	基準年を下回る	60.7%
居住誘導区域外のハザードエリア内の人口／居住誘導区域内の人口※3	【平成 27(2015)年※4】 27.0%	【令和 2(2020)年】 24.4%	目標どおり推移	19.3%以下
雨水幹線排水路の整備率※5	【令和 3(2021)年】 61.4%	【令和 6(2024)年】 63.6%	目標どおり推移	72.6%
住宅の耐震化率※6	【令和 3(2021)年】 84%	【令和 7(2025)年】 91%	目標どおり推移	96%以上

※1　目標値については、本計画の上位計画において同じ指標により目標値を設定した場合は、上位計画との整合を図る。
※2　令和 3 年度市政に関するアンケート調査(日頃から災害に対する備えをしている)結果より。「3 日分程度の食料・飲料水等を備蓄している」「家具等の転倒防止策をしている」「避難所を知っている」「避難指示等の災害情報の入手先（防災行政無線、佐野市防災・気象情報メール等）を知っている」の 4 項目が含まれる。居住誘導区域にかかる地区（佐野、植野、界、犬伏、堀米、田沼南部、田沼、葛生）の居住者が、アンケートにおいて、各項目で「はい」と回答した割合の平均値により算出。
※3　基準値等の算出については人口メッシュ 250mの算出とした。当初計画では、居住誘導区域内外の人口を人口メッシュ 100mで算出しており、基準値 22.7%、目標値 14.2%
※4　令和 3（2021）年 3 月策定の立地適正化計画の目標値の基準年との整合を図るため、平成 27（2015）年を基準年としている。
※5　佐野市国土強靱化地域計画重要業績指標（KPI）令和 8 年～令和 11 年より令和 20（2038）年を試算。整備済延長/計画総延長により算出。当初計画では、目標値 69.3%
※6　佐野市建築物耐震改修促進計画（四期計画）令和 8 年度～令和 12 年度より。耐震化をしている住宅の戸数/市内全戸数により算出。当初計画では、目標値 95%以上

9.2 計画の進行管理

本計画は PDCA サイクルに基づき計画の進行管理を行います。概ね 5 年ごとに、本計画で掲げた施策等の実施状況について検証するとともに、設定した評価指標や目標値等による進捗状況を評価します。また、その結果等を踏まえ、誘導施策の更新等、必要に応じて計画の見直しを行います。

本計画は長期的な計画となるため、柔軟に対応し、その推進に努めていきます。

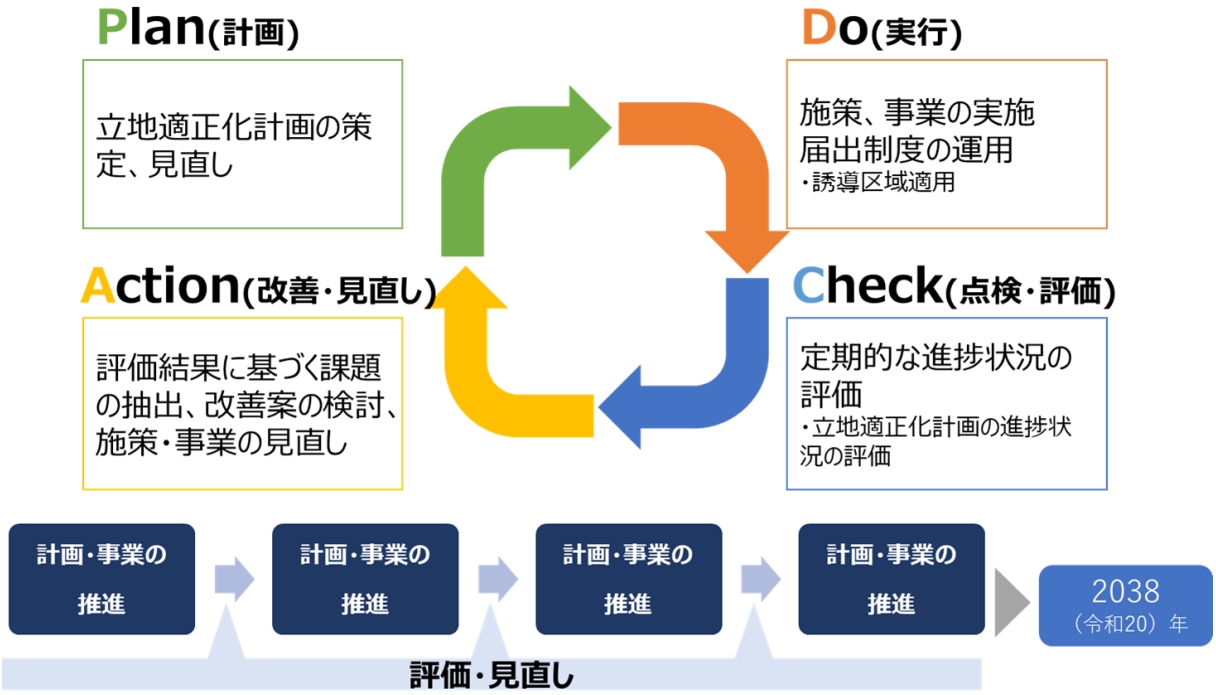


図 9-1　PDCA サイクルに基づく進行管理

佐野市立地適正化計画

令和３(2021)年３月　策定

令和８(2026)年８月　改定

発行　佐野市
編集　佐野市都市建設部都市計画課
〒327-8501　栃木県佐野市高砂町１番地
TEL　0283-20-3100
FAX　0283-20-3035
E-mail　toshi@city.sano.lg.jp
URL　https://www.city.sano.lg.jp/

SANO

佐野市立地適正化計画