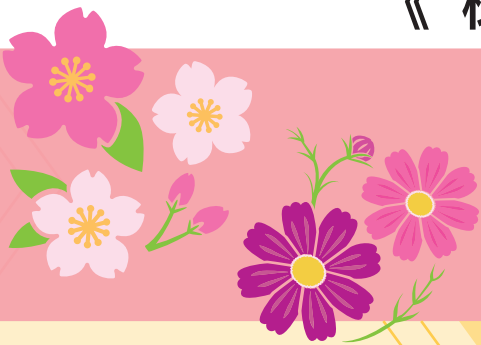


加須市 都市計画マスタープラン

K A Z O

《 概要版 》



令和8年3月
加須市

1 都市計画マスタープランの概要

■都市計画マスタープランとは

都市計画マスタープランは、都市計画法第18条の2に位置付けられた法定計画で、住民に最も近い立場にある市が、地域に密着した見地から、その創意工夫の下に市の定める都市計画の方針を示すものです。

なお、実際の都市づくりに当たっては、多くの年月がかかることから、本計画においては、おおむね20年先を見据え、中・長期的な視点に基づく都市づくりの基本的な方針を示します。

■計画の期間・目標年次

本計画は、中・長期的な視点に基づく都市づくりの基本的な方針を示すものであることから、計画期間を20年、目標年次を令和27年度（2045年）とします。

2 都市づくりの課題

●本市における都市づくりの課題

人口動向	<ul style="list-style-type: none">・加速する人口減少・少子高齢化への対応、多様な世代が暮らしやすく、長く暮らし続けられる環境づくり・既成市街地内の空洞化への対応
土地利用	<ul style="list-style-type: none">・利便性の高い拠点市街地の形成・都市の活力向上に資する産業基盤の拡充・埼玉県内一の穀倉地帯を活かした農業の活性化・2つの都市計画区域で異なる土地利用制限への対応
道路	<ul style="list-style-type: none">・広域交流と南北移動を支える道路ネットワークの構築・歩行者・自転車にやさしい道路空間の形成
公共交通	<ul style="list-style-type: none">・持続可能な公共交通ネットワークの構築
水と緑	<ul style="list-style-type: none">・豊かな水辺環境の保全と次世代への継承・公園・緑地の維持・拡充
都市環境	<ul style="list-style-type: none">・公共施設等の適切な維持管理、効率的な運用・環境との共生に配慮した都市づくり
防災・減災	<ul style="list-style-type: none">・風水害に強い都市づくり・震災に強い都市づくり
景観、観光・交流	<ul style="list-style-type: none">・加須市の魅力を高め、観光・交流を促す環境・景観づくり

3 都市づくりの目標

■将来都市像

みんなでつくる 元気あふれる 安全・安心・未来のまち 加須

■都市づくりの目標

《都市づくりの目標》

- 1 利便性の高い拠点と快適な
居住環境の形成
～将来にわたり暮らし続けられる
持続可能な都市づくり～

- 2 都市の活力を支える産業基盤、
都市インフラの維持・強化
～都市基盤及び道路ネットワークの
維持・強化に向けた都市づくり～

- 3 豊かな自然・田園・スポーツ
環境を活かした都市の魅力向上
～訪れてみたい、暮らしてみたい、
魅力ある都市づくり～

- 4 誰もが安心して暮らし続けられる
都市環境の構築
～人と環境にやさしい都市づくり、
災害に強い都市づくり～

《目標展開》

- ①コンパクト・プラス・ネットワークの都市構造
への転換
②利便性の高い拠点市街地の形成

- ①幹線道路ネットワークの強化
②活力ある産業を支える都市基盤の維持・強化
③公共施設等の効果的・効率的な維持管理

- ①地場産業の維持・活性化、農地と都市の共存・共栄
②豊かな自然と共生・調和した都市環境・景観の創出
③地域資源を活かした観光・交流機能の拡充とにぎわ
いの創出

- ①人にやさしい都市環境の形成
②環境負荷の低減、循環型社会の実現
③防災機能の強化、安全な暮らしの確保

■将来都市構造

将来都市像の実現に向けて、都市づくりの目標及び目標展開で示した方向性を基に、本市の目指すべき都市の構造を「拠点」、「連携軸」、「土地利用ゾーン」の3つの視点から示します。

○拠点

都市拠点	本市の中核的な役割を担う市街地である、加須駅周辺（加須駅北口周辺、加須駅南口～埼玉県済生会加須病院周辺）の範囲
地域拠点	市役所及び総合支所をはじめ、行政、福祉、文化といった各種公共サービス機能がまとまっている箇所や、近隣に立地する箇所
生活拠点	交通結節点となる鉄道駅周辺の箇所や、商業を中心とする生活サービス機能がまとまって立地する箇所など、地域の暮らしにおいて中心的役割を担う箇所
産業拠点	本市の産業を支える機能が集積する市街地として、工業団地など工業・物流施設が集積する箇所や、集積を図る箇所
水と緑の拠点	市民・来訪者が、豊かな自然と親しむことができる自然観察や観光・交流の場として、市内でも特に良好な自然環境が残されている自然地や、市の木「サクラ」、市の花「コスモス」の名所など
スポーツ拠点	各種スポーツ大会やイベントの場として、市内外から多くの人が集い・交流の場となる主要な運動施設や公園、グラウンド
観光拠点	観光、レクリエーションなどを目的として、市内外から多くの人が集い・交流の場となる主要な施設

○連携軸

広域連携軸	都市間を結び、広域的な人・モノの移動や交流を支える主要な幹線道路及び鉄道
地域間連携軸	市内における拠点間の移動を支える幹線道路や、広域連携軸を補完して隣接自治体との交流を支える幹線道路
南北連携軸	市内及び隣接自治体との南北方向における円滑な移動を支える幹線道路
水と緑の連携軸	本市における良好な自然地、自然景観として、豊かな自然環境が連続している市内の主要な河川、用水路

○土地利用ゾーン

市街地ゾーン	住宅地、商業・業務地、産業地など、利用用途に応じた質の高い市街地環境を形成する区域
土地活用検討ゾーン	市街化調整区域のうち、各種都市計画制度を活用し、利用用途に応じた計画的な土地利用を検討する区域
北部郊外ゾーン	非線引き都市計画区域（用途地域未指定）のうち、特に計画的な土地利用の誘導が必要な区域
田園・集落ゾーン	市街化調整区域及び非線引き都市計画区域（用途地域未指定）のうち、農業や自然環境との調和の下、集落地のコミュニティと居住環境の維持を図る区域

将来都市構造図



4 全体構想（7つの分野別方針）

注）図面掲載や紙面の都合上、本編と掲載順序を一部変更しています。

■土地利用・都市機能の基本方針

○市街地ゾーン

- ・商業・業務地、住宅地、工業地など都市的な土地利用を基本とし、各用途に応じた誰もが暮らしやすく、活動しやすい、質の高い市街地の形成

○土地活用検討ゾーン

- ・個別の土地利用構想や整備計画に基づき、周辺の環境や景観との調和に配慮しつつ、利用用途に応じた計画的な土地利用の検討

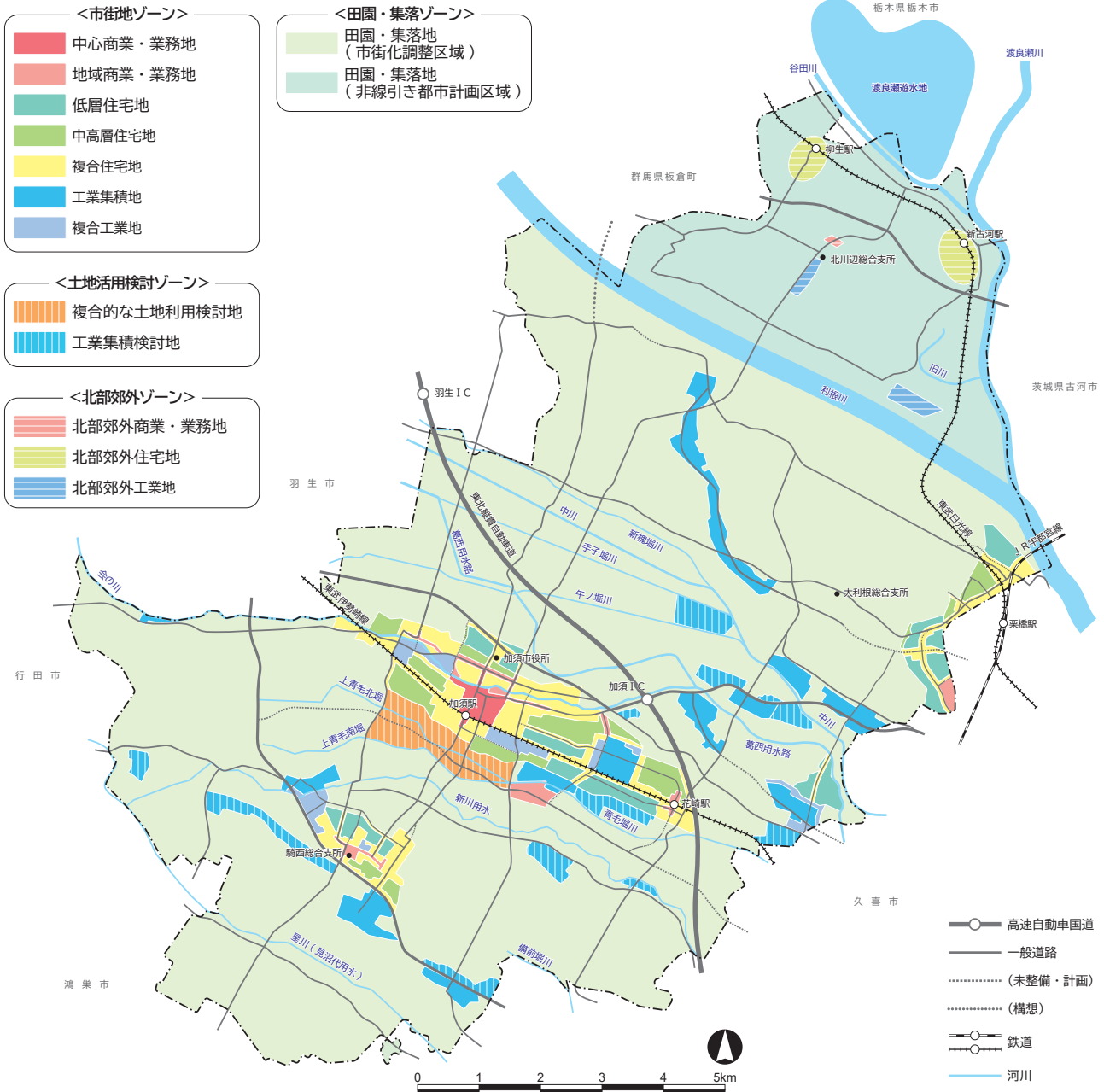
○北部郊外ゾーン

- ・本市北部における地域の活性化とコミュニティの維持に向けて、都市的土地利用を前提としつつ、周辺環境との調和に配慮した秩序ある土地利用の誘導

○田園・集落ゾーン

- ・水辺などの良好な自然環境や農地の保全・活用とともに、災害ハザードに留意し、無秩序な開発の抑制や周辺環境との調和に配慮した適切な土地利用の誘導

土地利用方針図



■道路ネットワークの方針

○道路ネットワークの構築

- ・「広域幹線道路」、「地域幹線道路」、「南北幹線道路」について、各幹線道路の機能・役割に応じた整備を国や県へ要望
- ・「市内幹線道路」について、関連計画に基づく、整備及び維持管理

○道路環境の維持・向上

- ・生活道路や橋りょうの整備、渋滞及び危険箇所の解消
- ・通学路及び危険箇所の安全対策、歩行者及び自転車の安全対策、道路の適正管理
- ・良好な道路空間の形成

道路ネットワーク方針図



■公共交通体系の方針

○公共交通の維持・改善、利便性向上

- ・鉄道事業者に対し、鉄道の輸送力増強や橋りょうの架け替え、利便性の向上に関する要望・路線バス、コミュニティバスの利便性向上

○公共交通における新技術の活用

- ・公共交通の利用拡大や利便性の向上に向けて、新技術を活用したサービスの提供や導入の可能性などについての検討

■自然環境の方針

○自然・水辺環境の保全・活用

- ・水辺の緑、樹林地・砂丘など、良好な自然環境や生態系の保全、また環境学習や自然体験の場としての活用

○公園・緑地の整備・維持管理

- ・既存公園の適切な維持管理、新たな公園の整備、必要に応じた公園の廃止・統合や施設の再配置
- ・特定生産緑地への移行促進

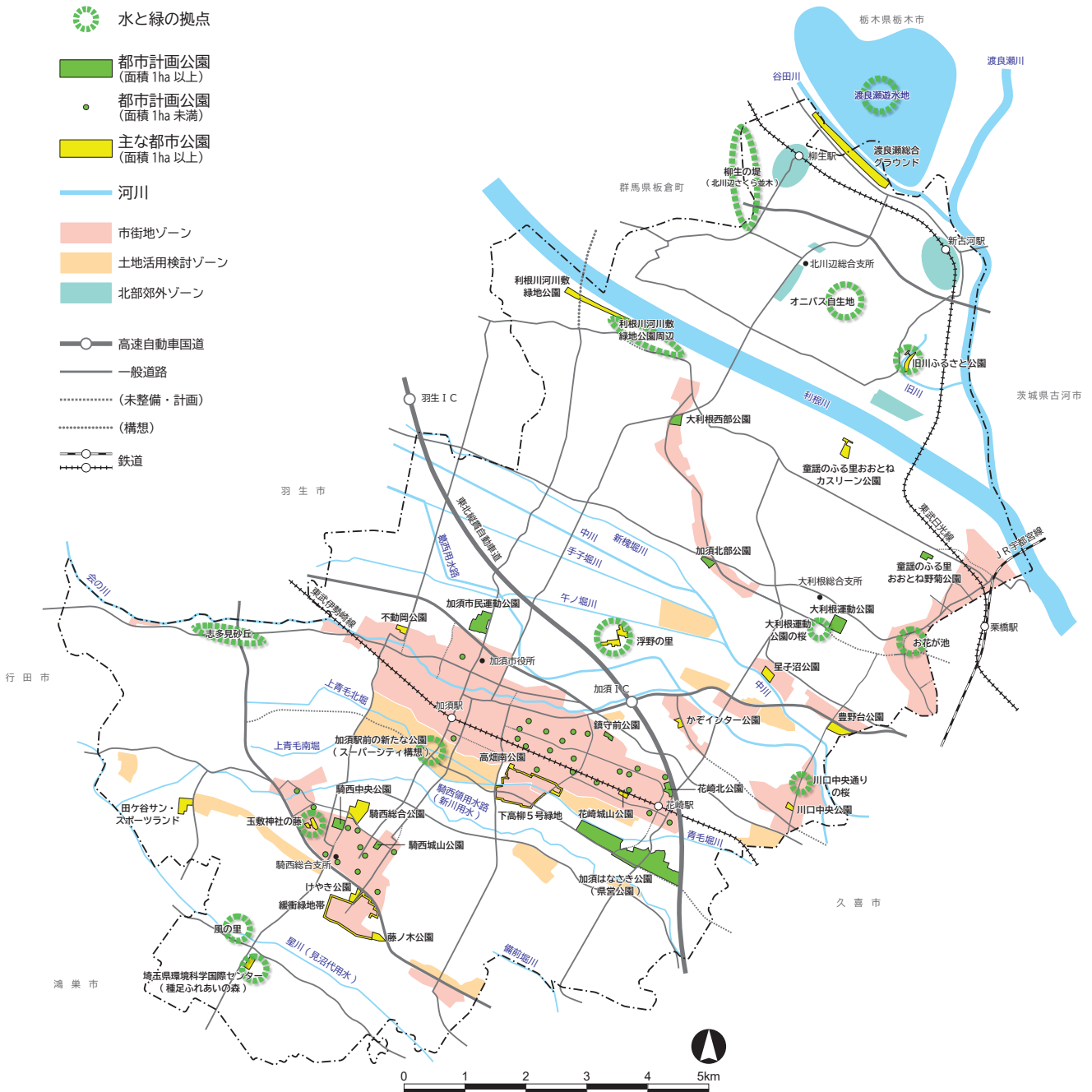
○河川・用排水路の整備・維持管理

- ・河川の適切な整備及び維持管理、河川敷の活用や親水機能に配慮した空間づくり
- ・用排水路の維持管理、冬期試験通水による水質浄化

○緑の創出、市街地の緑化

- ・市の木「サクラ」や市の花「コスモス」などによる緑の創出、まちなかの緑化への支援、工業地や新たな開発地における緑化の促進

自然環境の方針図



■都市防災の方針

○水害への対応

- ・河川、用排水路の整備・改修、雨水排水、雨水貯留・浸透機能の強化

○震災・火災への対応

- ・災害に強い都市構造の構築、建築物、工作物等の安全対策

○ライフラインの安全対策

- ・上水道、公共下水道、その他のライフライン（電気施設、ガス供給施設、通信施設）の安全対策

○災害リスクの周知と情報発信

- ・平時における災害リスクや避難施設の位置、備えなどの周知、洪水の危険性が高まった際の正確な情報発信

都市防災方針図



5 地域別構想

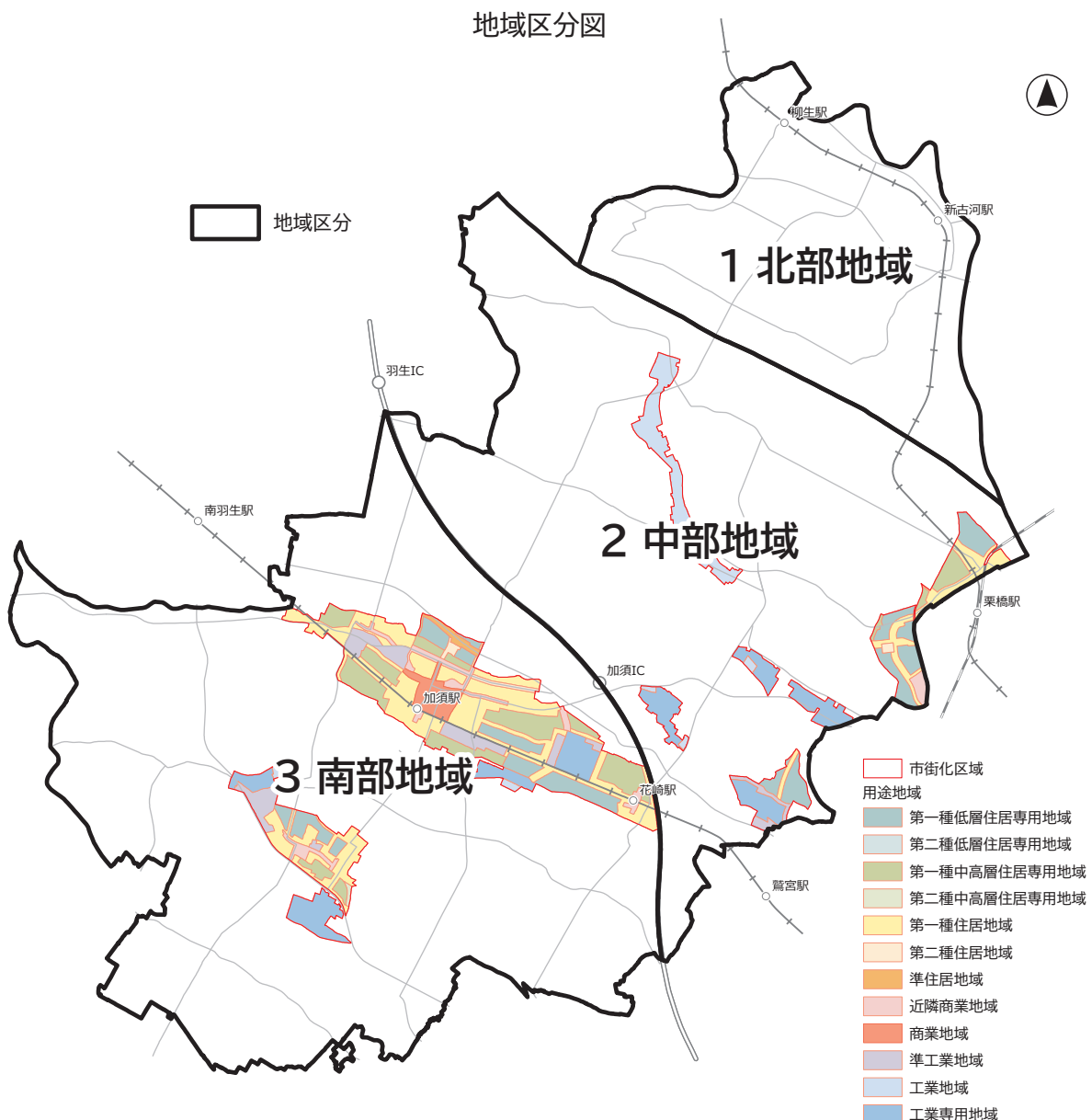
■地域区分の設定

地域区分の設定に関して、国の「都市計画運用指針」では「地形等の自然的条件、土地利用の状況、幹線道路等の交通軸、日常生活上の交流の範囲、区域区分等を考慮し、各地域像を描き施策を位置付ける上で適切なまとまりのある空間の範囲とすることが望ましい」とされています。

本市では国の指針を踏まえ、次の5つの視点から、「利根川」と「東北縦貫自動車道」を基準に「北部地域」「中部地域」「南部地域」の3地域に地域区分を設定します。

地域区分の設定に関する5つの視点

- | | |
|---------------------|--------------------|
| ① 合併前の旧市町村にこだわらないこと | ④ 既存の市街化区域を分断しないこと |
| ② 駅勢圏を考慮すること | ⑤ 大きな地形・地物で区切ること |
| ③ 東西道路が充実していること | |



- 柳生駅周辺
 - ・生活拠点及び周辺の住宅地におけるゆとりある居住環境の保全、生活利便施設等の立地・誘導に関する適切な手法の検討
- 柳生駅
 - ・駅北口の開設、駅舎内施設の改善や待合環境の改善に関する要望
- 柳生の堤(北川辺さくら並木)
 - ・市の木「サクラ」の害虫被害の予防と保全

- 柳生駅周辺～道の駅かぞわたらせ
 - ・渡良瀬遊水地等への玄関口として、アクセス機能の向上を見据えた駅施設の改善、周辺の道路整備などの検討
- 道の駅かぞわたらせ
 - ・施設の維持管理、必要に応じた改修等の実施

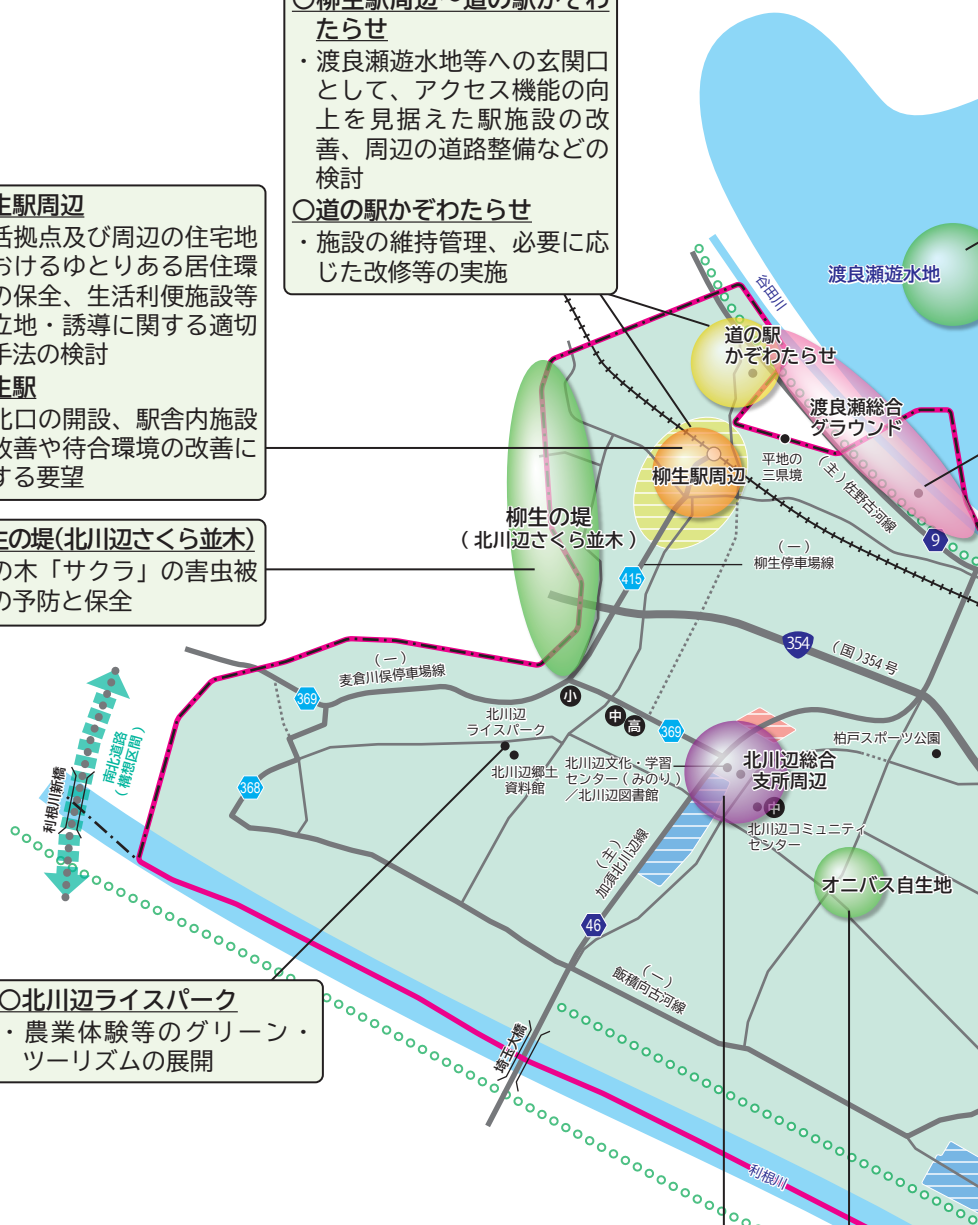
- 北川辺ライスパーク
 - ・農業体験等のグリーン・ツーリズムの展開

- 北川辺地域拠点周辺
 - ・安全な動線確保に向けた道路環境の整備

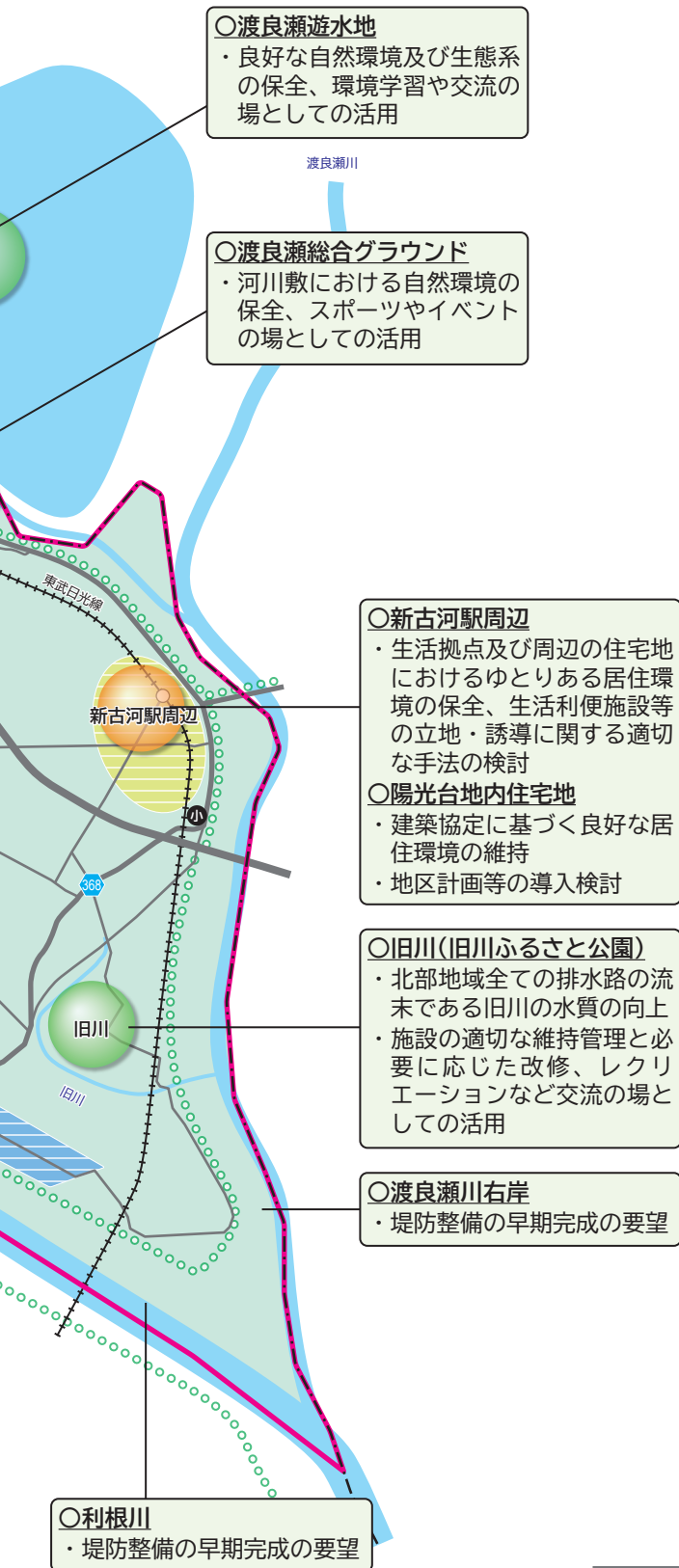
- オニバス自生地
 - ・良好な自然環境及び生態系の保全、環境学習や交流の場としての活用

地域全体の方針

- 土地利用・都市機能
- 地域全域
 - ・区域区分の設定に関する将来的な方向性の検討
 - ・地区計画や特定用途制限地域など都市計画制度の適用の検討
- 道路・公共交通
- 幹線市道ほか
 - ・「加須市道路網整備計画」に基づく整備の推進
- 東武日光線
 - ・輸送力増強や橋りょうの架け替えなどに関する要望活動



地域づくり方針図 (北部地域)



<拠点>

- 地域拠点
- 生活拠点
- 水と緑の拠点
- スポーツ拠点
- 観光拠点

<土地利用方針>

- 北部郊外商業・業務地
- 北部郊外住宅地
- 北部郊外工業地
- 田園・集落地
(非線引き都市計画区域)

※道路名の略称

- (国)：一般国道
- (主)：主要地方道
- (一)：一般県道

- 一般道路
- (未整備・計画)
- 鉄道
- 河川
- サイクリングロード
- 小 中 高 学校

○利根川新橋
 ・新橋の建設と架橋に係る幹線道路の早期整備の要望

○(主)羽生外野栗橋線
 ・バイパス路線(未整備区間)の整備の要望

○中川
 ・河床掘削や河道の拡幅、築堤などの早期完成の要望

○浮野の里
 ・良好な自然環境及び生態系の保全、環境学習やレクリエーション、交流の場としての活用

○利根川河川敷緑地公園周辺
 ・河川敷における自然環境の保全、スポーツやイベントの場としての活用
 ・加須未来館におけるグリーンツーリズムの展開
 ・加須未来館周辺の休耕田における菜の花やコスモスによる景観形成

地域全体の方針

- 土地利用
- 工業集積検討地
 - ・新たな工業地の創出に向けた土地利用の転換と工業集積地としての整備の検討
- 道路・公共交通
- 南北道路
 - ・南北方向の道路ネットワーク強化に向けたルート及び効果・効率的な整備の検討
- 幹線市道ほか
 - ・「加須市道路網整備計画」に基づく整備の推進
- 交差点改良
 - ・危険な交差点、交通渋滞を頻繁に起こす交差点の改良
- 都市防災
- 排水路(中川上流地区)
 - ・「中川上流地区国営かんがい排水事業」による整備、改修の要望

○(都)幸手鷺宮加須線
 ・未整備区間における早期整備の要望

○(都)幸手久喜加須線
 ・未整備区間に関する早期整備の要望

※道路名の略称
 (国)：一般国道
 (主)：主要地方道
 (一)：一般県道
 (都)：都市計画道路

地域づくり方針図 (中部地域)



○利根川
・堤防整備の早期完成の要望

○大利根地域拠点周辺
・安全な動線確保に向けた道路環境の整備

○大利根運動公園
・施設の適切な維持管理と必要に応じた改修、交流の場としての活用
○大利根運動公園の桜
・市の木サクラの害虫被害の予防と保全

○お花が池
・良好な自然環境及び生態系の保全、環境学習やレクリエーションなど交流の場としての活用

○(都)栗橋大利根加須線
・未整備区間に関する早期整備の要望

○旗井・野中周辺
・各種生活サービス機能等の維持・充実
○野中地区
・地区計画や野中まちづくりプランに基づく、良好な都市基盤を活かしたゆとりある住宅地の形成

○豊野台公園、加須スケートパーク
・施設の適切な維持管理と必要に応じた改修、交流の場としての活用

○川口地内
・戸建住宅を主体とした良好な居住環境の維持
・既存住宅が点在するエリアでの住工混在の防止
○川口中央通りの桜
・市の木サクラの害虫被害の予防と保全

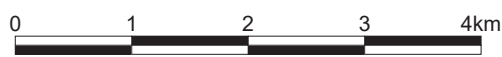
<拠点>

- 地域拠点
- 生活拠点
- 産業拠点
- 水と緑の拠点
- スポーツ拠点
- 観光拠点

<土地利用方針>

- 地域商業・業務地
- 低層住宅地
- 中高層住宅地
- 複合住宅地
- 工業集積地
- 複合工業地
- 工業集積検討地
- 田園・集落地 (市街化調整区域)

- 高速自動車国道
- 一般道路
- (未整備・計画)
- (構想)
- ⇄ 南北道路
- ※未整備・計画、構想区間を含む
- 鉄道
- 河川
- サイクリングロード
- ● ● ● ● 学校



■南部地域

地域全体の方針

■土地利用

○複合的な土地利用検討地

- ・道路・公園など都市基盤の整備
- ・民間活力による商業や福祉など各種サービス施設の立地・誘導の検討

○工業集積検討地

- ・新たな工業地の創出に向けた土地利用の転換と工業集積地としての整備の検討

■道路・公共交通

○南北道路

- ・[県道]踏切等による交通渋滞の解消に向けた整備の要望
- ・[市道]南北方向の道路ネットワーク強化に向けたルート及び効果・効率的な整備の検討

○幹線市道ほか

- ・「加須市道路網整備計画」に基づく整備の推進

○交差点改良

- ・危険な交差点、交通渋滞を頻繁に起こす交差点の改良・要望

○東武伊勢崎線

- ・輸送力増強に関する要望活動

■自然・景観／観光・交流

○スポーツ拠点全般

- ・施設の適切な維持管理と必要に応じた改修、交流の場としての活用

○田ヶ谷サン・スポーツランド
 ・施設の適切な維持管理と必要に応じた改修、交流の場としての活用

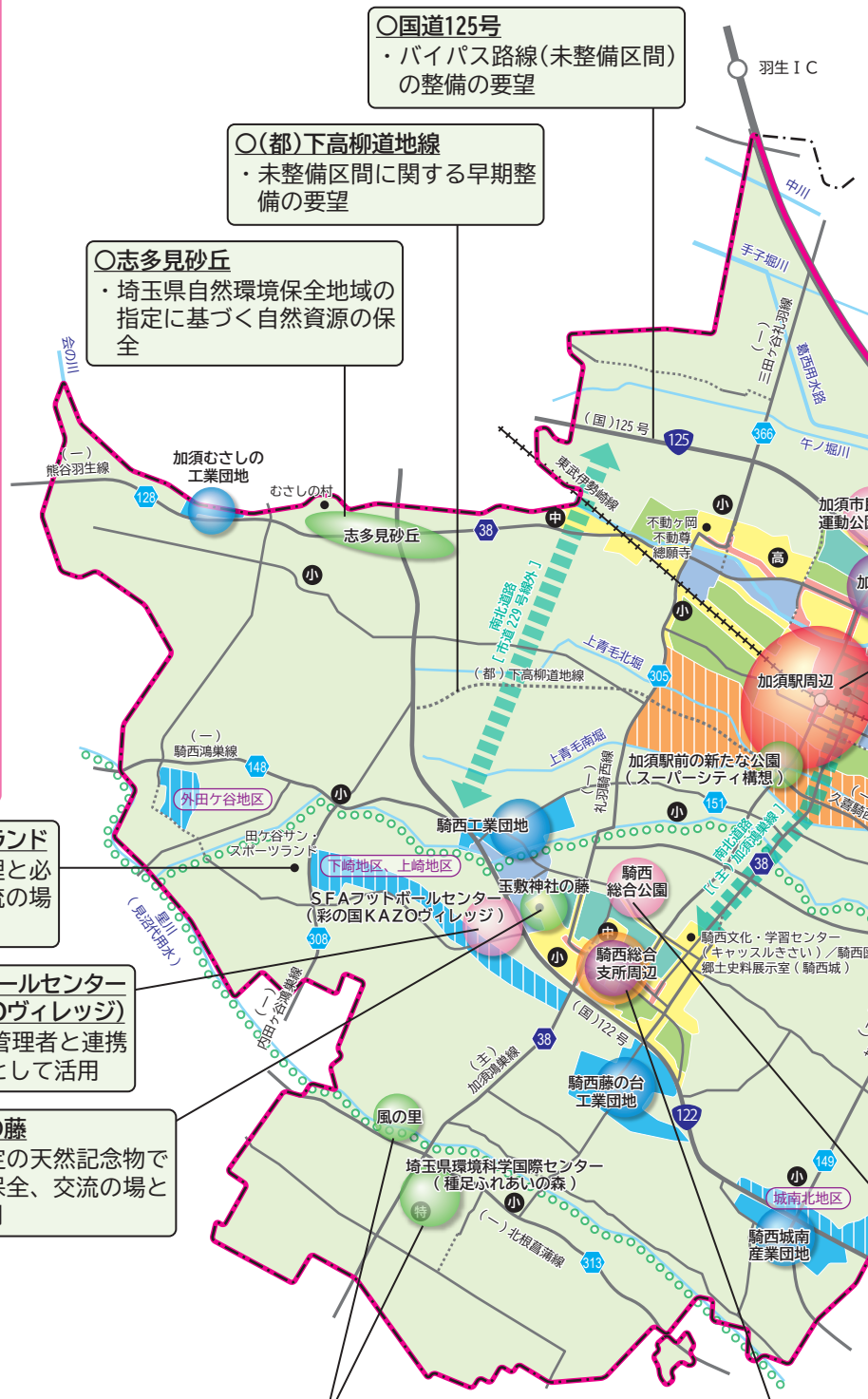
**○SFAフットボールセンター
 (彩の国KAZOヴィレッジ)**
 ・埼玉県や施設管理者と連携し、交流の場として活用

○玉敷神社の藤
 ・埼玉県指定の天然記念物である藤の保全、交流の場としての活用

○風の里、環境科学国際センター(種足ふれあいの森)
 ・良好な自然環境及び生態系の保全、環境学習やレクリエーションなど交流の場としての活用

○騎西総合支所周辺
 ・新たな施設の立地・誘導や既存の空き店舗等を活用した各種生活サービス機能の充実
 ・安全な動線確保に向けた道路環境の整備

※道路名の略称
 (国)：一般国道
 (主)：主要地方道
 (一)：一般県道
 (都)：都市計画道路



○国道125号
 ・バイパス路線(未整備区間)の整備の要望

○(都)下高柳道地線
 ・未整備区間に関する早期整備の要望

○志多見砂丘
 ・埼玉県自然環境保全地域の指定に基づく自然資源の保全



地域づくり方針図 (南部地域)



○加須地域拠点周辺
・安全な動線確保に向けた道路環境の整備

- 都市拠点全般
 - ・まちの顔となる拠点の形成に向けた多様な都市機能の集積
 - ・まちの顔となる景観づくり
- 加須駅北口周辺
 - ・拠点内における店舗の再集積の方策検討
- 加須駅南口～埼玉県済生会加須病院周辺
 - ・複合的な土地利用への転換を見据えた都市基盤の整備、各種サービス施設の立地・誘導の検討
 - ・新たな公園整備の推進
- 加須駅
 - ・駅舎内施設の改善や待合環境の改善に関する要望
- 埼玉県済生会加須病院周辺
 - ・都市機能の集積促進、区域の広がりを見据えた幹線道路の整備

- 花崎駅周辺
 - ・新たな施設の立地・誘導や既存の空き店舗等を活用した各種生活サービス機能の充実
 - ・まちの顔となる景観づくり
- 花崎駅
 - ・駅舎内施設や待合環境の改善に関する要望

- 青毛堀川
 - ・河床掘削や河道の拡幅、築堤などの対策の要望

- 加須はなさき公園
 - ・埼玉県や施設管理者と連携し、交流の場として活用

- (都)幸手久喜加須線
 - ・未整備区間に関する早期整備の要望

- 騎西あじさいロード
 - ・花の栽培・植栽による景観づくり

<拠点>

- 都市拠点
- 地域拠点
- 生活拠点
- 産業拠点
- 水と緑の拠点
- スポーツ拠点
- 観光拠点

<土地利用方針>

- 中心商業・業務地
- 地域商業・業務地
- 低層住宅地
- 中高層住宅地
- 複合住宅地
- 工業集積地
- 複合工業地
- 複合的な土地利用検討地
- 工業集積検討地
- 田園・集落地 (市街化調整区域)

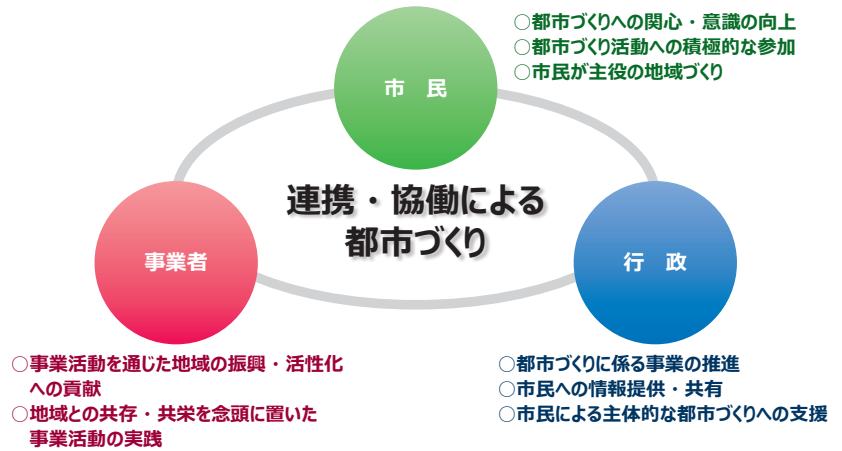
- 高速自動車国道
- 一般道路
- (未整備・計画)
- ◄ 南北道路
- ※未整備・計画、構想区間を含む
- 鉄道
- 河川
- サイクリングロード
- 小 中 高 特 学校

6 都市づくりの推進方策

■連携・協働による都市づくり

○都市づくりの実施主体と役割

本計画の推進では、市民、事業者と行政がそれぞれの役割を果たしながら、連携と協働による都市づくりに取り組んでいきます。



■計画の進行管理、評価・検証と見直し

○計画の進行管理

本計画に位置付けた各施策は、計画(Plan)、実行(Do)、評価(Check)、見直し(Action)のPDCAサイクルによる進行管理と評価を行います。



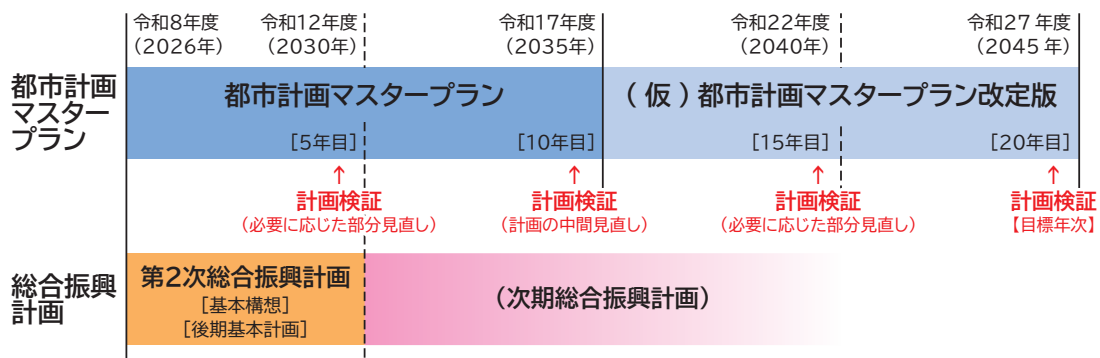
○計画の評価・検証

本計画の評価・検証は、右に示す「評価(Check)」の段階で行うこととし、総合振興計画(基本計画)の策定や見直し時期に合わせ、おおむね5年ごとに行います。

○計画の見直し

本計画の見直しは、5年ごとに実施する計画の評価・検証の結果を基に、必要に応じた部分的な見直し(一部改訂)や、計画の中間年次である10年後(令和17年度(2035年))を目処に、計画の中間見直し(改定)を行うことを想定します。

なお、上記の時期以外でも、本市を取り巻く社会情勢や都市構造の変化、上位計画の変更など状況が変化した際には、適宜、必要な計画の見直しを行います。



加須市都市計画マスタープラン
概要版

令和8年3月発行

発行：加須市

編集：都市整備部 都市計画課

〒347-8501

加須市三俣二丁目1番地1

電話：0480-62-1111(代表)

