

【資料1】

加須市都市計画マスタープラン (素案)

第28回 都市計画審議会資料

令和8年(2026年)1月29日

加須市都市計画マスタープラン(素案)

目次

第1章 計画の概要

- 1 都市計画マスタープランの趣旨・位置付け..... 2
- 2 計画の基本事項..... 3

第2章 都市づくりの現況と課題

- 1 加須市の概況と変遷..... 6
- 2 都市づくりの潮流..... 9
- 3 本市における都市づくりの現況と課題..... 16
- 4 都市づくりの課題のまとめ..... 34

第3章 都市づくりの目標

- 1 将来都市像と都市づくりの目標..... 36
- 2 将来都市構造..... 43

第4章 全体構想（分野別方針）

- 1 土地利用・都市機能の方針..... 54
- 2 道路ネットワークの方針..... 64
- 3 公共交通体系の方針..... 69
- 4 自然環境の方針..... 71
- 5 都市環境の方針..... 77
- 6 都市防災の方針..... 81
- 7 都市景観、スポーツ・観光交流の都市づくり方針..... 87

第5章 地域別構想

- 序 地域区分の設定..... 92
- 1 北部地域..... 94
- 2 中部地域..... 103
- 3 南部地域..... 111

第6章 都市づくりの推進方策

1 計画の実現に向けて	122
2 連携・協働による都市づくり	122
3 都市づくりの推進手法	124
4 計画の進行管理、評価・検証と見直し	125

資料編

1 用語集	128
-------------	-----

第1章

計画の概要

1 都市計画マスタープランの趣旨・位置付け

(1) 都市計画マスタープランの概要

①都市計画とは

都市計画とは、まちを住みやすく便利にするための計画のことです。

具体的には、私たちの生活に必要な施設を計画的につくっていくために、土地の使い方や建物の建て方についてのルール、道路や公園の位置など、まちづくりに必要な多くのことを、「都市計画法」などを踏まえながら決めています。

②都市計画マスタープランとは

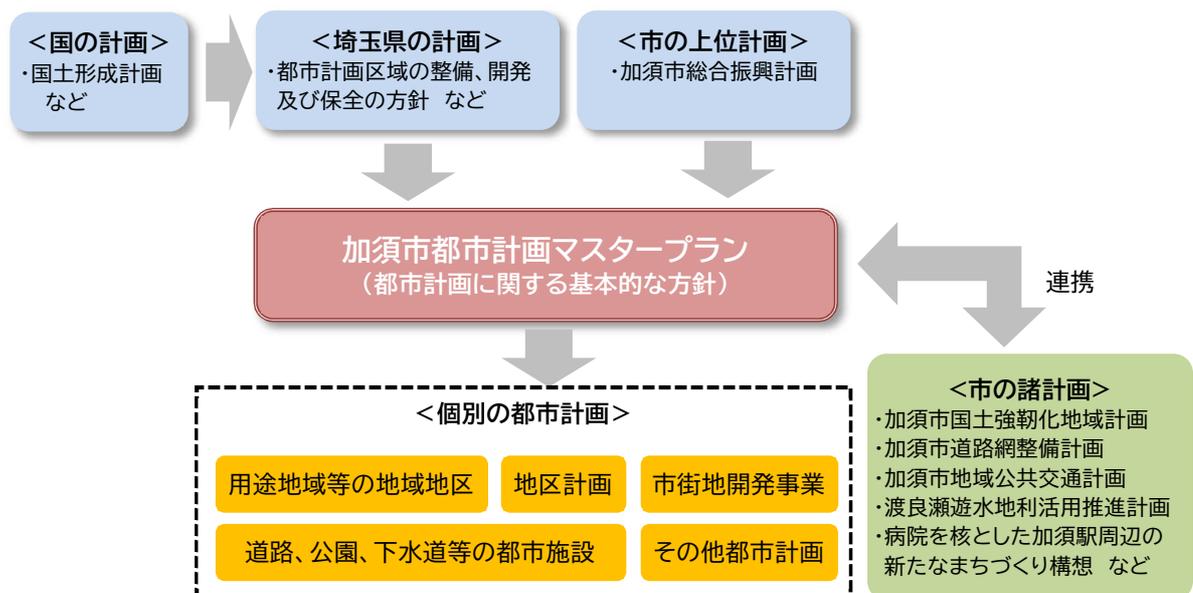
都市計画マスタープランは、都市計画法第 18 条の 2 に位置付けられた法定計画で、住民に最も近い立場にある市が、地域に密着した見地から、その創意工夫の下に市の定める都市計画の方針を示すものです。

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。

③関連計画との関係

都市計画マスタープランは、埼玉県計画である「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」や、市の上位計画である「加須市総合振興計画」などに即すること、また、市の定める具体の都市計画について、体系的な指針となるよう定めることが望ましいとされています。

図：関連計画との関係



(2) 計画策定に至った経緯

都市計画マスタープランは、平成4年(1992年)の都市計画法改正により規定されたもので、合併前の騎西町では平成11年(1999年)に、北川辺町では平成12年(2000年)にそれぞれ都市計画マスタープランを策定しましたが、平成22年(2010年)の合併後の加須市としては都市計画マスタープランを策定していませんでした。

しかし、近年の人口減少・少子高齢化の本格的な進行や公共施設・インフラなどの老朽化、震災や水害をはじめとする自然災害の懸念など、私たちの暮らしを取り巻く環境は大きく変化しており、将来にわたり加須市で暮らし続けていくための体系的な都市づくりが重要となってきています。

そこで今回、市の将来を見据えた新たな都市づくりの方針を示すため、都市計画マスタープランを策定することとしました。

2 計画の基本事項

(1) 計画の対象範囲

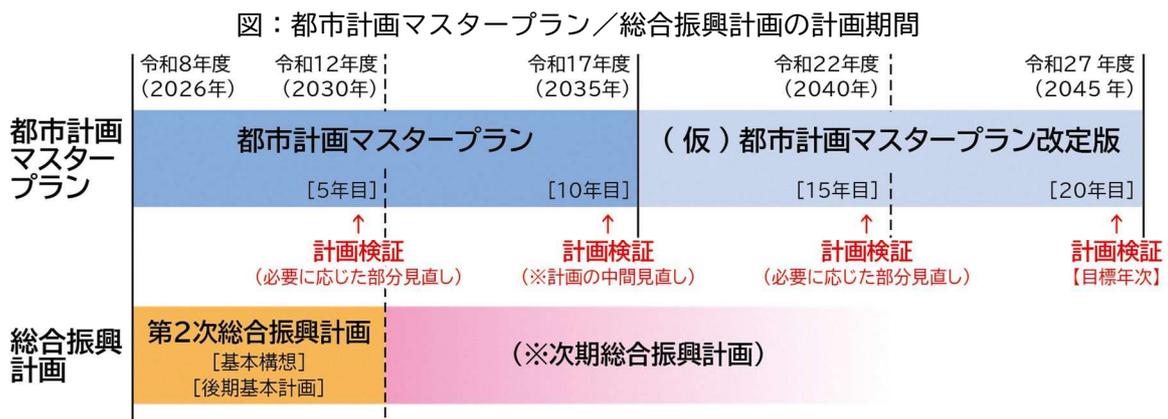
市全域が都市計画区域であることから、本計画の対象範囲は加須市全域とします。

(2) 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。

なお、本計画では、昨今における社会情勢等の急速な変化を鑑み、5年ごとに計画の検証を実施するとともに、中間年次に当たる令和17年度(2035年)には、計画の中間見直し(改定)を行うことを想定しています。

計画期間:令和8年度(2026年)~令和27年度(2045年)



(3) 計画の構成

本計画の構成は、国の「都市計画運用指針」で示される「市町村マスタープランで記載することが望ましい」とされる事項を踏まえ、次のとおりとします。

■都市の現況と課題の整理

都市づくりを取り巻く近年の社会動向や、本市の都市現況、市民意向等を把握・整理した上で、本市における今後の都市づくりの課題を示します。

■都市づくりの目標

市固有の自然、歴史・文化、地理的条件、産業等の都市特性、また、今後の都市づくりの課題を踏まえ、市全体の目指すべき将来都市像や都市づくりの目標、将来の都市構造等を示します。

■全体構想

目指すべき将来都市像や都市づくりの目標、将来の都市構造を基に、その実現に向けて、市全体に関する分野別の都市づくり方針を示します。

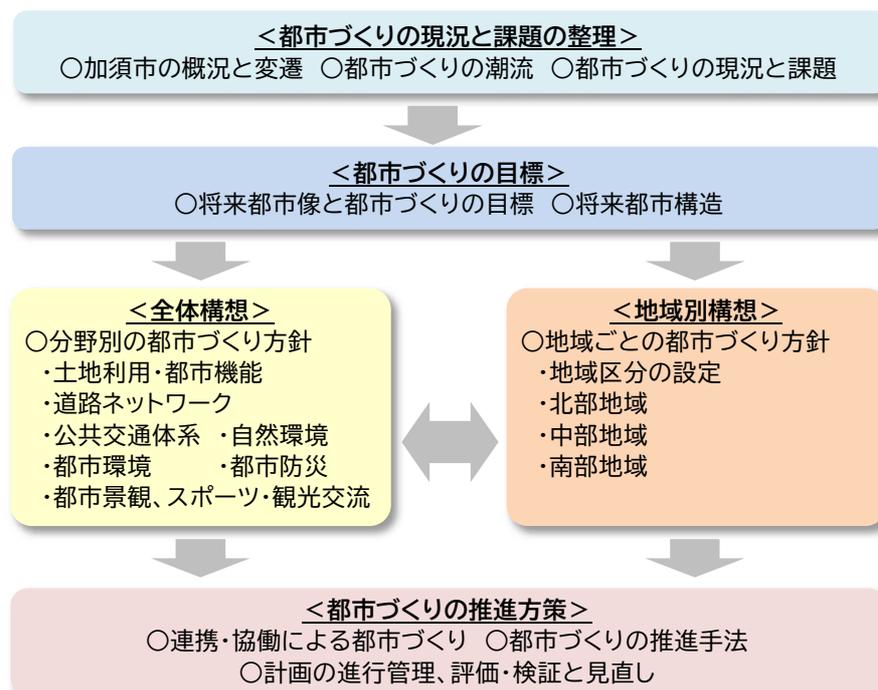
■地域別構想

全体構想で示した市全体の都市づくり方針を受け、市内3地域ごとに、各地域の現況及び課題に対応した都市づくりの方針を示します。

■都市づくりの推進方策

全体構想と地域別構想で示した都市づくりを実現していくための方策として、都市づくりにおける市民・事業者・行政の各役割や協力体制、都市づくりの推進手法、計画の進行管理や見直しの考え方等を示します。

図：都市計画マスタープランの構成



第2章

都市づくりの現況と課題

1 加須市の概況と変遷

(1) 加須市の概況

①位置・地勢等

- 本市は、面積が133.30km²、都心からおおむね50km圏内にあり、埼玉県の北東部に位置し、群馬県、栃木県及び茨城県に接しています。
- 主要な道路は、国道122号が南北方向に、国道125号と国道354号が東西方向を通り、東側で国道4号に近接しています。また、市内には東北縦貫自動車道の加須インターチェンジがあるほか、隣接する久喜市には首都圏中央連絡自動車道の白岡菖蒲インターチェンジがあります。
- 鉄道は、東武鉄道が通っており、東武伊勢崎線の加須駅と花崎駅、東武日光線の新古河駅と柳生駅が市内にあります。また、JR宇都宮線・東武日光線の栗橋駅に近接しています。
- 本市は、関東平野のほぼ中央部を流れる利根川中流域にあり、利根川が運んだ土砂の堆積により形成された平坦地にあります。
- 市内には利根川に育まれた肥沃な土と豊かな水を利用した田園風景が広がるほか、平成24年(2012年)にラムサール条約湿地に登録された「渡良瀬遊水地」や、全国水の郷百選の「浮野の里」(緑のトラスト保全地)、「水輪のまち…きたかわべ」など、豊かな自然環境が随所に見られます。
- また、市内には、関東三大不動尊の一つに数えられる不動ヶ岡不動尊總願寺のほか、国の重要無形文化財に指定されている玉敷神社の神楽、加須のわら細工など本市の歴史を今に伝える数々の有形、無形の文化財が存在しています。

図：加須市の位置



(2) 加須市の変遷

①旧1市3町の誕生

- 昭和28年(1953年)に町村合併促進法が制定され、旧加須市、旧騎西町、旧北川辺町、旧大利根町の1市3町が誕生しました。

表：旧1市3町の構成

旧1市3町	旧町村の構成(明治21年町村制施行以降)
旧加須市	<ul style="list-style-type: none"> ・加須町、不動岡町、三俣村、礼羽村、大桑村、水深村、樋遣川村、志多見村(昭和29年5月3日合併) ・大越村(昭和32年1月1日合併)
旧騎西町	<ul style="list-style-type: none"> ・騎西町、田ヶ谷村、種足村、鴻荃村(昭和29年10月1日合併) ・高柳村(昭和30年3月20日合併)
旧北川辺町	<ul style="list-style-type: none"> ・利島村、川辺村(昭和30年4月1日合併) (合併当時は北川辺村→昭和46年4月1日に町制を施行)
旧大利根町	<ul style="list-style-type: none"> ・東村、原道村、元和村、豊野村(昭和30年1月1日) (合併当時は大利根村→昭和46年4月1日に町制を施行)

②新加須市の誕生

- その後、平成に入り、いわゆる“平成の大合併”の動きの下、1市3町(旧加須市、旧騎西町、旧北川辺町、旧大利根町)の区域をもって、平成22年(2010年)3月23日に現在の加須市が誕生しました。

図：旧1市3町の位置図



③合併に伴う都市計画区域の再編

- 都市計画区域とは、一体の都市として総合的に整備、開発、保全する必要がある区域を都道府県知事が指定するものです。
- 本市では1市3町の合併を受け、平成26年(2014年)2月4日に埼玉県及び近隣市と調整を図り、加須都市計画区域の再編を行いました。
- なお、加須都市計画区域は線引き都市計画区域、北川辺都市計画区域は非線引き都市計画区域と区域区分制度が異なっていたことから、再編による統合は行われず、以降、現在に至るまで2つの都市計画区域が市内に併存するかたちとなっています。

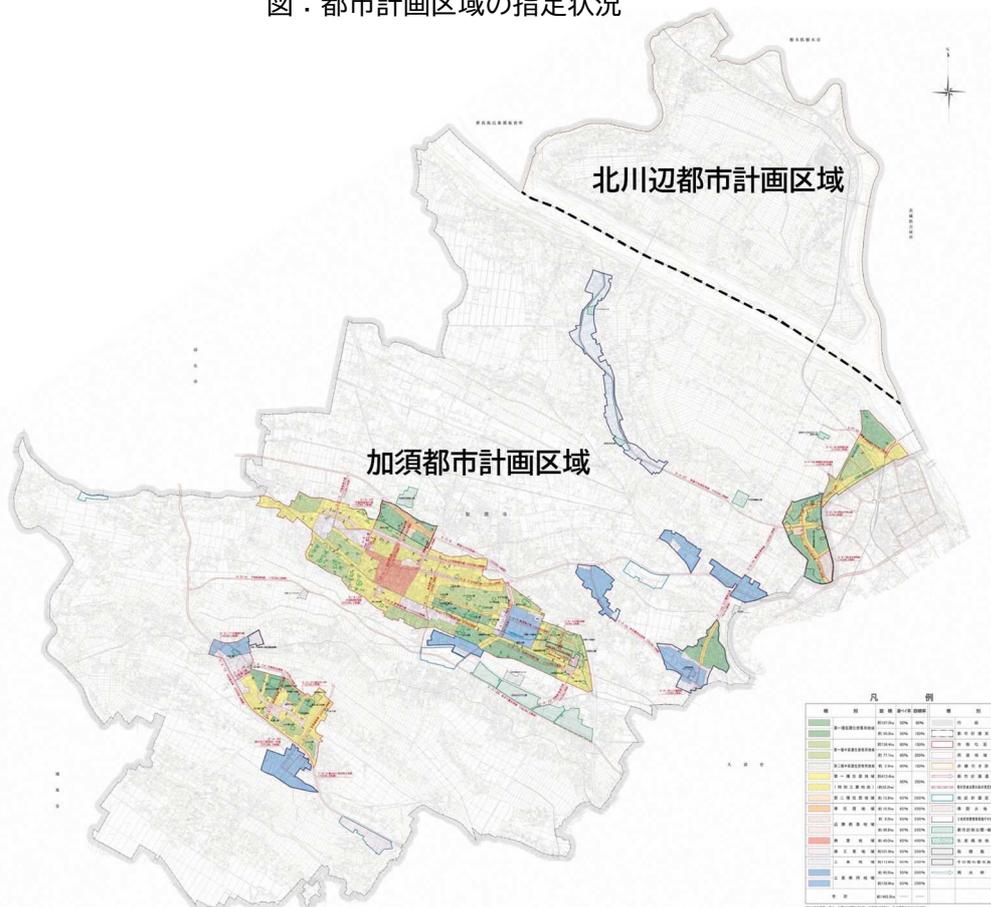
表：合併に伴う都市計画区域の再編

再編前			再編後		
旧市町名 (面積)	都市計画区域 (当初決定日)	区域区分	市名 (面積)	都市計画区域 (変更日)	区域区分
加須市 (5,940ha)	加須都市計画 (加須:昭和29年5月3日 騎西:昭和42年5月2日)	線引き	加須市 (13,347ha →13,330ha)	加須都市計画 (平成26年2月4日)	線引き
騎西町 (2,860ha)					
大利根町 (2,447ha)	幸手都市計画 (昭和41年8月31日)	線引き			
北川辺町 (2,100ha)	北川辺都市計画 (平成7年11月7日)	非線引き			

注)再編後の面積については、平成26年(2014年)の国土地理院面積調より、面積測定の手法及び図面が変更されたことに伴い、本市の行政区域面積(=都市計画区域面積)が13,347haから13,330haに変更されました。

資料:「加須市まちづくり概要版」を基に作成

図：都市計画区域の指定状況



資料:加須市都市計画図

2 都市づくりの潮流

(1) 都市づくりを取り巻く社会情勢及び国の動向

本項目では、都市づくりの課題整理に際して前提となる、近年における主な社会情勢及び国の動向を整理します。

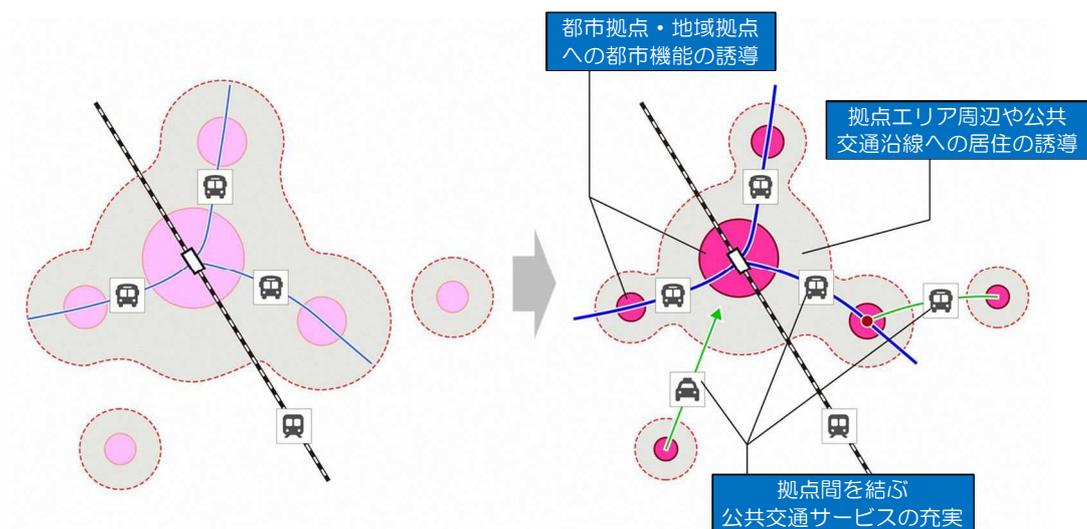
①人口減少社会の到来、少子高齢化の進行

- これまで増加してきた全国の人口は、平成 20 年(2008 年)の 1 億 2,808 万人をピークに減少へ転じており、本格的な人口減少・少子高齢化社会を迎えています。
- そのため国では、従来の人口増加を前提とした拡大志向のまちづくりから、人口減少や少子高齢化を見据えたまちづくりへと、方向性を転換しています。
- 超高齢社会では、道路や公共施設等のユニバーサルデザイン、バリアフリーの取組など、高齢者をはじめ、誰もが住みやすいまちづくりが求められています。

②集約型都市構造への転換

- 人口減少・少子高齢化社会を迎える中、拡散した低密度な市街地のまま人口減少が進むと、医療、商業等の生活サービス施設や公共交通は、利用者数の減少に伴いサービスの維持が困難になるおそれがあります。
- 国では、こうした課題への対応として、平成 26 年(2014 年)に都市再生特別措置法を改正し、新たな集約型の都市構造としてコンパクト・プラス・ネットワークのまちづくりの考え方を示すとともに、その実現に向けて、都市の拠点やその周辺へ都市機能及び居住を誘導する立地適正化計画の制度を創設しました。

図：コンパクト・プラス・ネットワークのイメージ



資料：国土交通省

③公共施設等の老朽化と維持管理費の増大

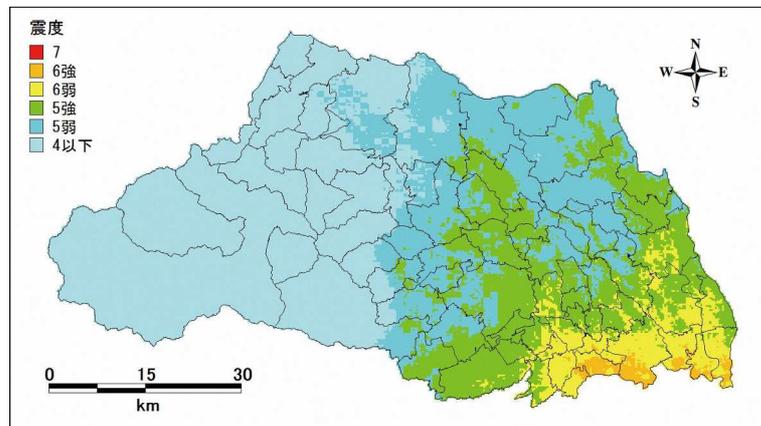
- 人口減少や少子高齢化の進行等を背景に、今後の財政状況は自主財源が減少していくことが危惧される一方で、既存の公共施設やインフラ施設は、高度経済成長期に整備されたものも多く、施設の老朽化に起因する事故の発生や、更新にかかる費用の増大が懸念されています。
- これを受け、国では各省庁において「インフラ長寿命化計画(行動計画)」を取りまとめたほか、地方公共団体へ「公共施設等総合管理計画」の策定を要請するなど、公共施設やインフラ施設に関して、予防的修繕による施設の長寿命化や、既存施設の有効活用等の取組が進められています。

④自然災害に対する意識の高まり

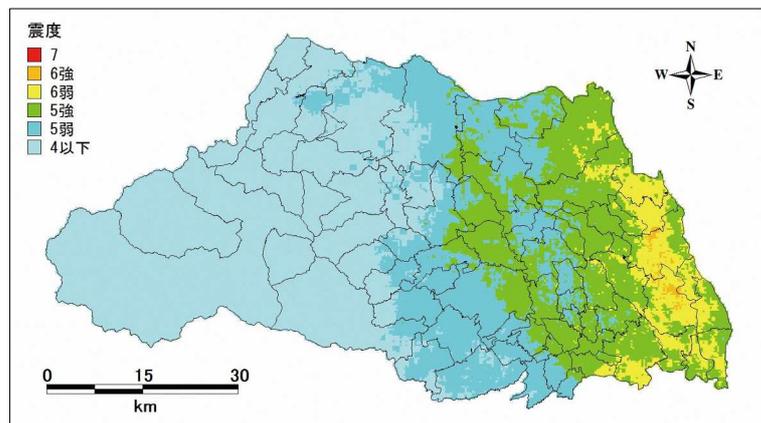
- 平成 23 年(2011 年) 3 月に発生した東日本大震災をはじめ、近年では、地震や台風、想定を超える豪雨等に起因する洪水、土砂災害などの大規模な自然災害が全国各地で頻発しています。
- 首都直下型地震の一つである東京湾北部地震や、本市に近いところを震源とする茨城県南部地震に関しては、「平成 24・25 年度埼玉県地震被害想定調査 報告書」(埼玉県危機管理防災部危機管理課)によると、今後 30 年以内に南関東地域でマグニチュード 7 級の地震が発生する確率が 70%とされており、埼玉県内でも南東部や東部を中心に広い範囲で被害の生じる恐れがあります。

図：想定地震の震度分布（埼玉県）

●東京湾北部地震



●茨城県南部地震



資料：埼玉県地震被害想定調査被害分布図

- こうした災害の教訓や予測から、国では平成 25 年(2013 年)に「強くしなやかな国民生活の実現を図るための防災・減災等に資する国土強靱化基本法」を制定し、国土強靱化に係る地方公共団体の指針となる「国土強靱化基本計画」を策定しました。
- さらに令和 2 年(2020 年)には、頻発・激甚化する自然災害に対応した安全なまちづくりを推進するため、土砂災害特別警戒区域における開発の原則禁止、市街化調整区域における開発の厳格化等を内容とする都市計画法の改正が行われました。
- 水害に対しては、河川管理者が主体となって行う従来の治水対策に加え、河川流域全体の関係者が協働し、流域全体で水害を軽減させる流域治水への方針転換が示されており、埼玉県でも利根川水系など関係する複数の流域治水協議会へ参画し、流域治水プロジェクトの策定・公表を進めています。

図：流域治水の施策



資料：国土交通省

⑤都市と農地の共生・共存

- 従来の都市計画では、市街地内の農地は、宅地化を前提とした一時的な土地利用といった考えから、都市における位置付けも不安定なものとなっていました。
- 一方で実際の市街地内にある農地は、農作物の供給はもとより、雨水貯留機能や生物の保護、延焼遮断帯や一時避難場所といった災害時のオープンスペースなど、多面的な役割を担う都市の重要な要素の一つとなっています。
- こうした経緯を踏まえ、平成 27 年(2015 年)に制定された都市農業振興基本法では、都市農地の位置付けを都市にあるべきものへ改めるとともに、都市農地に関する関係法令についても見直し・改正が進められました。

⑥地球環境問題への対応、GXの推進

- 地球温暖化に起因する気候変動による災害の激甚化等、地球規模に広がる環境問題への対応が世界的な喫緊の課題となっています。
- 国でも平成 27 年(2015 年)のパリ協定を踏まえた令和 3 年(2021 年)改定の「地球温暖化対策計画」において、令和 12 年度(2030 年)の中期目標として温室効果ガスを平成 25 年度(2013 年)から 46%削減することを目指すとともに、さらに 50%減の高みに向けて挑戦を続けていくこととしています。
- この流れを受けて国では、GX(グリーン・トランスフォーメーション)を推進しており、地方公共団体においても再生可能エネルギーの導入や省エネルギー化の促進、グリーンインフラの活用など、脱炭素社会の実現に向けた取組を進めています。

⑦デジタル社会の実現、DXの推進

- 近年においては、IoT、AI、ビッグデータの活用など、今後の社会に大きく影響を及ぼす新技術の開発が進んでおり、国では令和 2 年(2020 年)に「デジタル社会の実現に向けた改革の基本方針」が決定され、さらに令和 4 年(2022 年)には「デジタル社会の実現に向けた重点計画」が閣議決定され、目指すべきデジタル社会のビジョンとして改めて位置付けられました。
- このビジョンを受け、地方公共団体においても、デジタル技術やデータを活用した住民の利便性の向上、デジタル技術やAIなどの活用による業務の効率化など、DX(デジタル・トランスフォーメーション)の推進に向けた取組を進めています。

⑧持続可能な開発目標(SDGs)への対応

- 平成 27 年(2015 年)9月に国連本部で開催された「国連持続可能な開発サミット」において、持続可能な開発目標(SDGs)を掲げる「持続可能な開発のための 2030 アジェンダ」が採択されました。これは、平成 28 年(2016 年)から令和 12 年(2030 年)までの開発目標のことで、持続可能な世界を実現するための 17 の目標(ゴール)と、これをより具体化した 169 の達成基準(ターゲット)で構成されています。
- SDGs は、発展途上国のみならず、先進国を含め国際社会全体が喫緊の課題として解決に取り組むべきユニバーサル(普遍的)なものであり、国においても目標達成に向けた取組を進めています。

図：持続可能な開発目標 (SDGs)



(2) 埼玉県における広域的な位置付け

①第5次埼玉県国土利用計画(令和5年(2023年)10月)

■人と自然が調和し、持続可能な県土利用

持続可能で住み続けられるまちの実現に向けた取組として、コンパクト、スマート、レジリエントの3つの要素を示しています。

○コンパクト(必要な機能が集積し、ゆとりある魅力的な拠点を構築)

- ・暮らしに必要な機能がコンパクトに集積した拠点を生かし、地域固有の歴史、文化に彩られたゆとりのある魅力的な地域を形成するとともに、様々なコミュニティを形成し、自律した地域を構築

○スマート(新たな技術の活用などによる先進的な共助の実現)

- ・ICTを活用した情報の可視化などにより、住民や企業等の多様な主体が協働して地域の課題を解決するとともに、エリアマネジメントなどの体制構築による様々なサービスの効率的、効果的な提供

○レジリエント(誰もが暮らし続けられる持続可能な地域を形成)

- ・多様な主体が協働して地域の見守り等の支援を行い、安心できる生活環境を継続的に提供するとともに、災害発生状況の可視化や非常時の地域でのエネルギー融通などにより、地域のレジリエンスを向上

図：持続可能なまちづくりのイメージ



資料：第5次埼玉県国土利用計画

■地域別の土地利用の基本方針(圏央道ゾーン)

本市が位置する「圏央道ゾーン」における土地利用の基本方針は、以下のとおりです。

○市街地周辺の宅地と農地が混在する地域

- ・地域の実情に応じて、都市機能や居住を中心部や生活拠点に集積し、水害などに対する防災機能の向上を図るなど、計画的かつ適切な土地利用を図る。

○農業的利用が主な地域

- ・農地の担い手への面的なまとまりのある形での利用集積を進めるとともに、農業基盤整備を計画的に実施することにより生産性を高め、農地の有効活用を図る。
- ・農業体験や都市住民との交流の取組などにより、優れた歴史的景観の保全を図る。

○高速道路や主要幹線道路の沿線地域

- ・豊かな田園環境と調和した産業基盤づくりを推進し、多様な企業の集積を図り、地域の活力を高める。
- ・工業用地などの開発需要については、高速道路のインターチェンジ周辺や主要幹線道路沿線の地域に誘導する。
- ・工業用地などの誘導に当たっては、農業的土地利用や自然環境との調和を図るとともに、埼玉県及び関係市町村が連携して沿線地域の乱開発による環境悪化の抑止に努める。

図：ゾーン区分図



資料：第5次埼玉県国土利用計画
(図上に加須市域を追記)

②都市計画区域の整備、開発及び保全の方針(令和6年(2024年)4月)

各都市計画区域における都市づくりの基本理念は以下のとおりです。

■加須都市計画区域

○コンパクトなまちの実現

- ・高齢者をはじめ誰もが安心・安全で歩いて暮らせるまちづくりを推進する。
- ・地域の特色や特性を生かしながら、医療・福祉・子育て支援・商業施設など都市機能の充実を図り、ゆとりある質の高い住環境を形成するとともに、中心市街地にまちの顔として賑わいのある交流の場を創出する。
- ・各地域間のアクセス性を高め、都市の利便性と田園のゆとりを共存できる都市を守り育てる。
- ・職住が近接したまちづくりを推進するとともに、公共交通の利用促進やみどりの創出などにより、環境への負荷を低減しエネルギー効率の良い脱炭素社会の実現を図る。

○地域の個性ある発展

- ・高速道路ネットワークの整備による波及効果や地理的な優位性を生かし、産業の集積を図るとともに、雇用の場を確保し、地域の活力の源となる次世代が暮らしてみたくなる魅力あるまちづくり、また、魅力を発信していくまちづくりを進める。

○都市と自然・田園との共生

- ・田畑・屋敷林を活用しつつ、良好な田園・自然を保全する。

■北川辺都市計画区域

○コンパクトなまちの実現

- ・高齢者をはじめ誰もが安心・安全で歩いて暮らせるまちづくりを推進する。
- ・地域の特色や特性を生かしながら、医療・福祉・子育て支援・商業施設など都市機能の充実を図り、ゆとりある質の高い住環境を形成する。
- ・各地域間のアクセス性を高め、都市の利便性と田園のゆとりを共存できる都市を守り育てる。
- ・職住が近接したまちづくりを推進するとともに、公共交通の利用促進やみどりの創出などにより、環境への負荷を低減しエネルギー効率の良い脱炭素社会の実現を図る。

○地域の個性ある発展

- ・高速道路ネットワークの整備による波及効果や地理的な優位性を生かし、産業の集積を図るとともに、雇用の場を確保し、地域の活力の源となる次世代が暮らしてみたくなる魅力あるまちづくり、また、魅力を発信していくまちづくりを進める。

○都市と自然・田園との共生

- ・田畑・屋敷林を活用しつつ、良好な田園・自然を保全する。また、渡良瀬遊水地の恵まれた自然を生かして、魅力ある自然とのふれあいの場を形成する。

3 本市における都市づくりの現況と課題

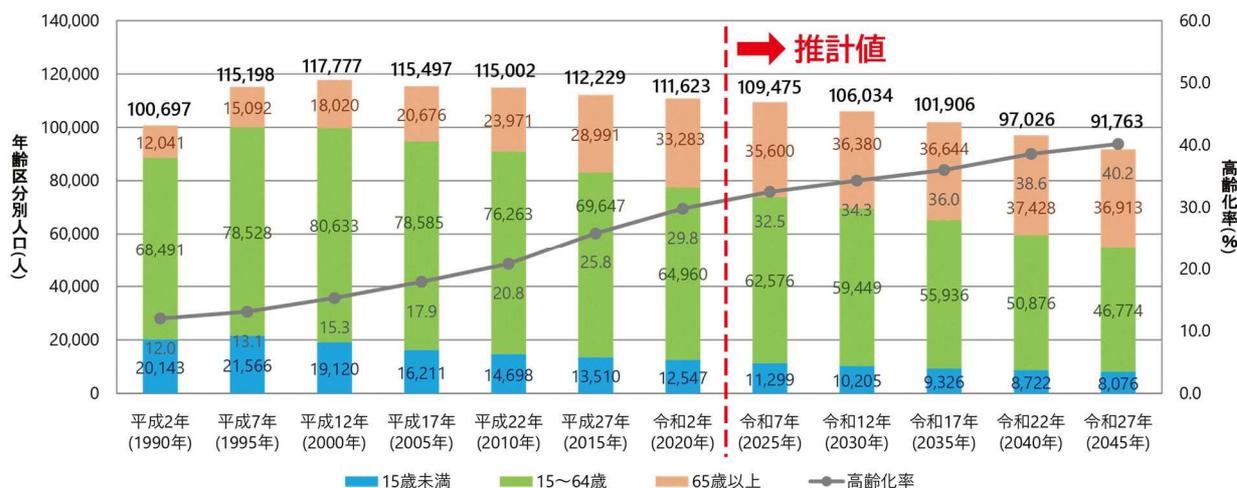
(1) 人口動向に関する現況と課題

①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

■都市の現況

- 国勢調査における本市の人口は、平成12年(2000年)をピークに減少へ転じており、国立社会保障・人口問題研究所の令和5年将来推計によると、20年後の令和27年(2045年)には約92,000人にまで減少すると予測されます。
- 近年の人口動態を見ると、外国人の転入や、若い子育て世帯の転入等による0～5歳人口の増加など、社会増(転入超過)の傾向が見られる一方で、自然減の値が社会増を上回っていることから、全体では人口減で推移しています。
- 一方では、高齢者の割合は一貫して上昇傾向にあり、20年後には高齢化率が約40%(2.5人に1人が高齢者)まで達すると予測されます。

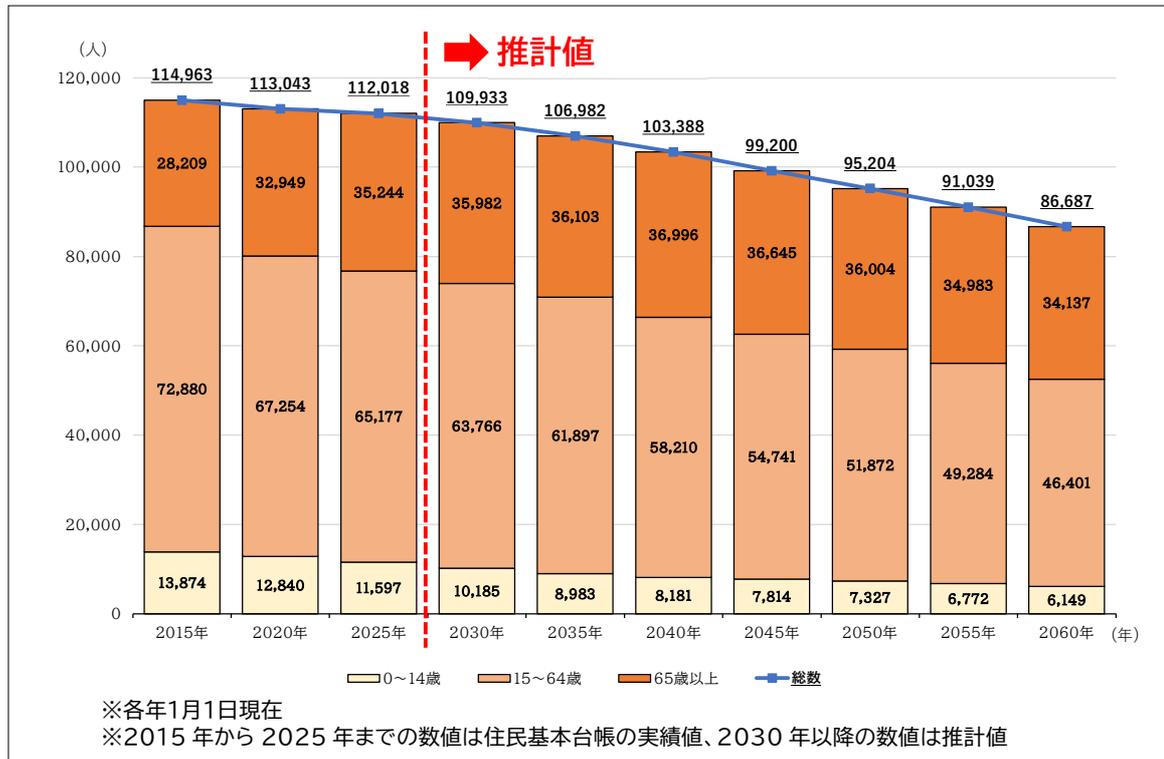
図：年齢別人口の推移と将来予測



資料：[現況]国勢調査
[推計]日本の地域別将来推計人口(令和5年推計)(国立社会保障・人口問題研究所)

- 令和7年(2025年)までの現況人口に基づく本市独自の将来人口推計では、令和7年(2025年)現在の約112,000人から、20年後の令和27年(2045年)には約99,200人まで減少すると予測されます。
- 高齢者の割合は、令和7年(2025年)現在の約31%(3.2人に1人が高齢者)から、20年後には約37%(2.7人に1人が高齢者)まで上昇すると予測されます。

図：第2次加須市総合振興計画【改訂版】(令和8年3月)における人口の見通し



資料：第2次加須市総合振興計画【改訂版】

■都市づくりの課題

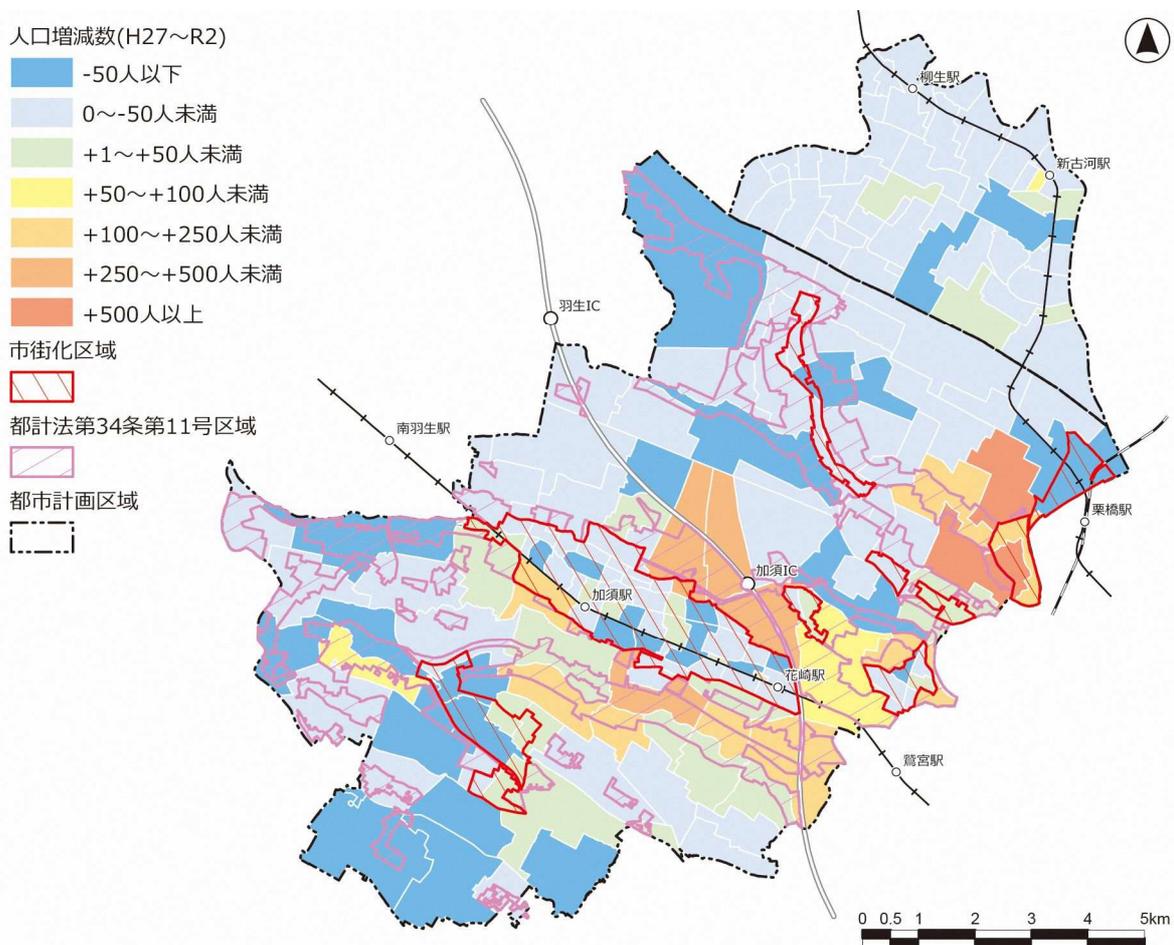
- ⇒ 市内の人口減少をできるだけ抑制していくため、子育てしやすい環境づくりや、まちのユニバーサルデザイン、バリアフリー化など、若い世代から高齢者まで誰もが暮らしやすい環境づくりへの対応が求められます。
- ⇒ 商業、福祉、子育て、行政手続など市民生活に関わるサービス施設（以下「生活サービス機能」という。）についても、多様な世代の暮らしのニーズに対応、拡充していくことで、本市で暮らしたい、長く暮らし続けたいと感じられる、持続可能な都市を実現していくことが求められます。

②既成市街地内の空洞化への対応

■都市の現況

- 平成27年(2015年)～令和2年(2020年)にかけての地区別人口増減数を見ると、市街化区域内では、大利根地域で実施されている野中土地区画整理事業の区域を除くと、ほとんどの区域で人口が減少しています。
- 一方で、市街化調整区域では、三俣地内、水深地内、日出安地内、野中土地区画整理事業区域周辺の琴寄地内などの郊外で、民間事業者による住宅開発により人口が増加しており、現状として既成市街地の空洞化の傾向が表れています。

図：地区別人口増減数（平成27年(2015年)～令和2年(2020年)）



■都市づくりの課題

⇒ 更なる人口減少が予測される中、低密度な住宅地の拡散傾向が進行すると、都市基盤の維持管理や生活サービス機能の維持確保が難しくなることから、人口動向を見据えつつ、今後は、市街地内への居住の誘導や、郊外における土地利用の適切なコントロールなども求められます。

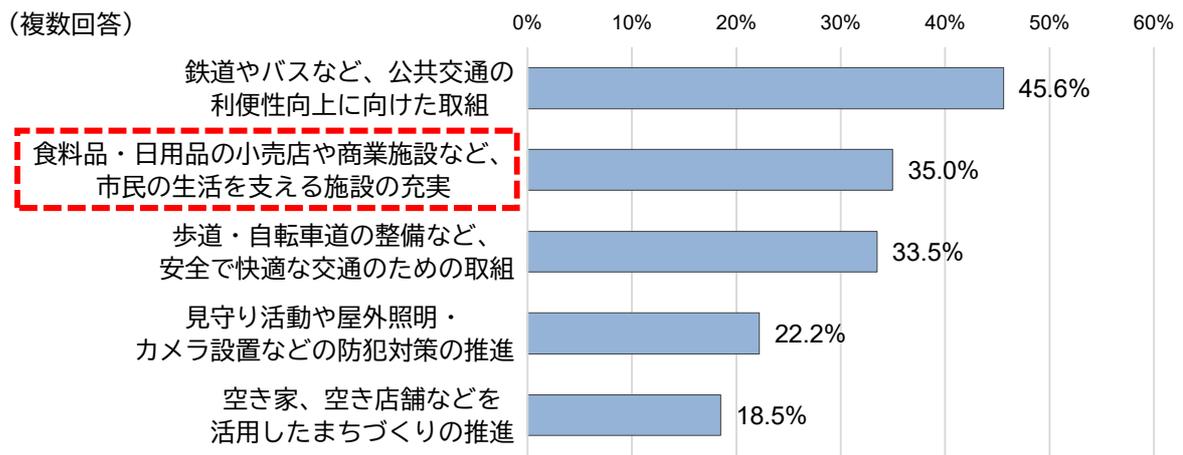
(2) 土地利用に関する現況と課題

① 利便性の高い拠点市街地の形成

■ 都市の現況

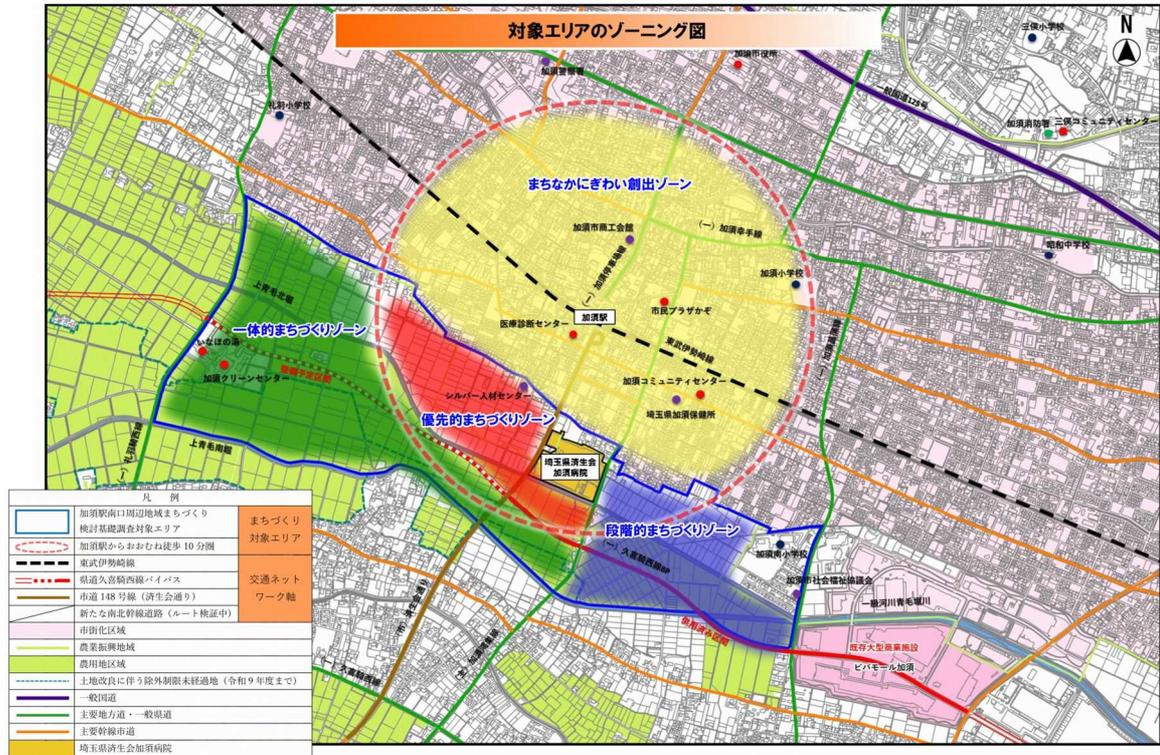
- 中心市街地である加須駅周辺では、北口の(都)3・4・1 駅前通り線及び(都)3・6・6 中央通り線において無電柱化整備を実施、南口では駅前広場及び無電柱化整備が実施されるなど、中心市街地としての環境整備・改善が進んでいますが、一方でこれらの路線以外では、狭あい道路など古い都市基盤が残ったままとなっています。
- 商業施設の立地状況を見ると、加須駅と一体となった商業施設が閉店するなど中心市街地が空洞化の傾向にある中で、郊外への大規模商業施設の立地が進んでおり、自家用車を利用しての買い物が主流となっている状況がうかがえます。
- 市民アンケート調査でも、重点的に取り組むべき施策の第2位に「食料品・日用品の小売店や商業施設など、市民の生活を支える施設の充実」があがっており、身近な生活サービス機能の充実に対するニーズの高さがうかがえます。

図：【市民アンケート調査】重点的に取り組むべき施策(上位5項目まで表示)



- 加須駅周辺では、埼玉県済生会加須病院の立地を契機に、「病院を核とした加須駅周辺の新たなまちづくり構想」（以下「スーパーシティ構想」という。）に基づき、拠点機能の拡充による持続可能な都市づくりに取り組んでいます。

図：病院を核とした加須駅周辺の新たなまちづくり構想：対象エリアのゾーニング図



資料：病院を核とした加須駅周辺の新たなまちづくり構想

■都市づくりの課題

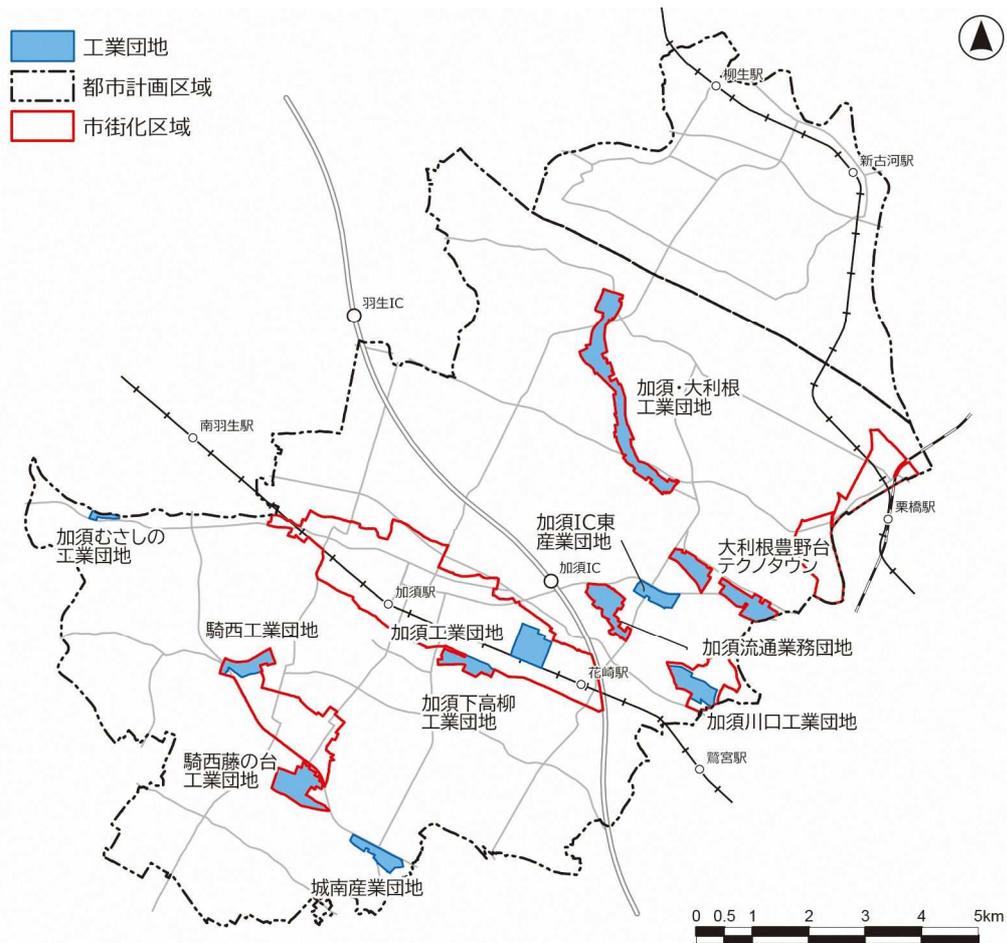
⇒ 将来の更なる人口減少が予測される中、生活サービス機能の維持確保の観点からも、公共交通の要衝である加須駅や花崎駅周辺などにおいては、国が示すコンパクト・プラス・ネットワークの都市構造への転換も見据えつつ、にぎわいと魅力のあるまちなか空間の創出に向けた対応が求められます。

②都市の活力向上に資する産業基盤の拡充

■都市の現況

- 本市では、市内に東北縦貫自動車道や複数の国・県道が通る広域アクセス性を活かし、工業団地が11箇所整備されているほか、市街化調整区域内でも、都市計画法第34条第12号に基づく産業系の区域指定により、民間開発による工場や物流倉庫などが操業しています。

図：工業団地の位置



■都市づくりの課題

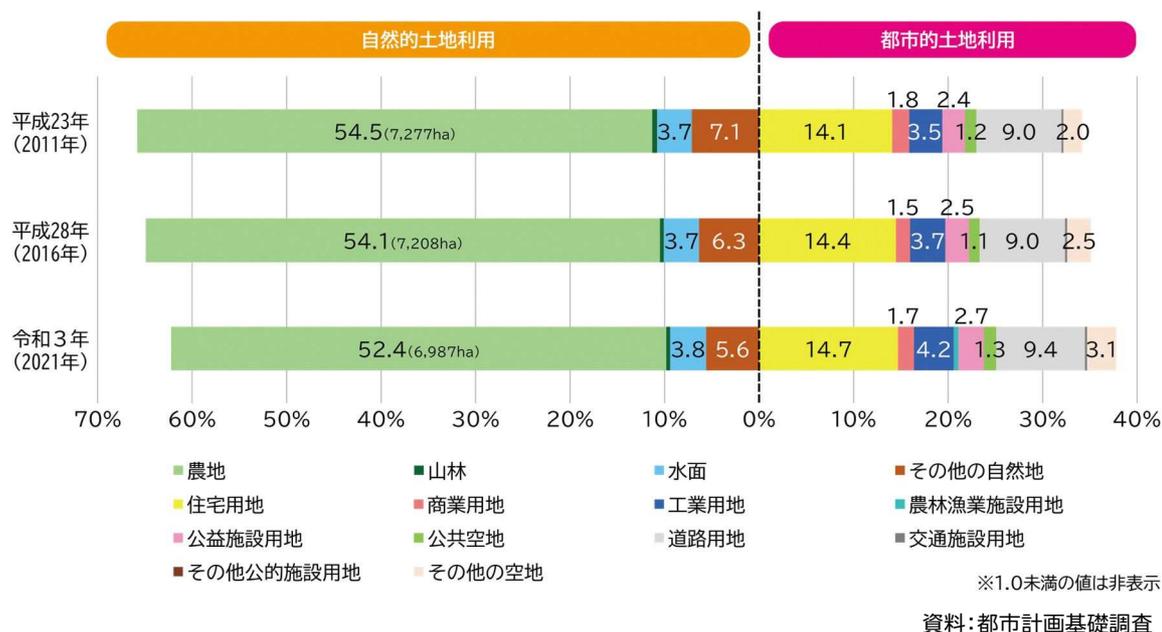
⇒ 持続可能な都市の実現においては、財源確保や雇用促進の観点から産業の振興が必要不可欠な要素であることから、既存の工業地における操業環境の維持に向けた都市基盤の改善・拡充とともに、今後の経済動向を見据えた新たな産業地の整備についても対応が求められます。

③埼玉県内一の穀倉地帯を活かした農業の活性化

■都市の現況

- 本市は、米、麦、そば、大豆、トマト、きゅうり、なす、いちご、梨、いちじくなどが収穫量や作付面積で埼玉県内上位を占め、県内一の穀倉・農業地帯となっています。
- 一方で土地利用現況の推移を見ると、市域面積に占める農地の割合は5割を超えているものの、農地を含む自然的土地利用は年々減少しており、代わりに住宅用地、工業用地、商業用地などの都市的土地利用が増加しています。

図：土地利用面積比率の推移（平成23年(2011年)～令和3年(2021年)）



■都市づくりの課題

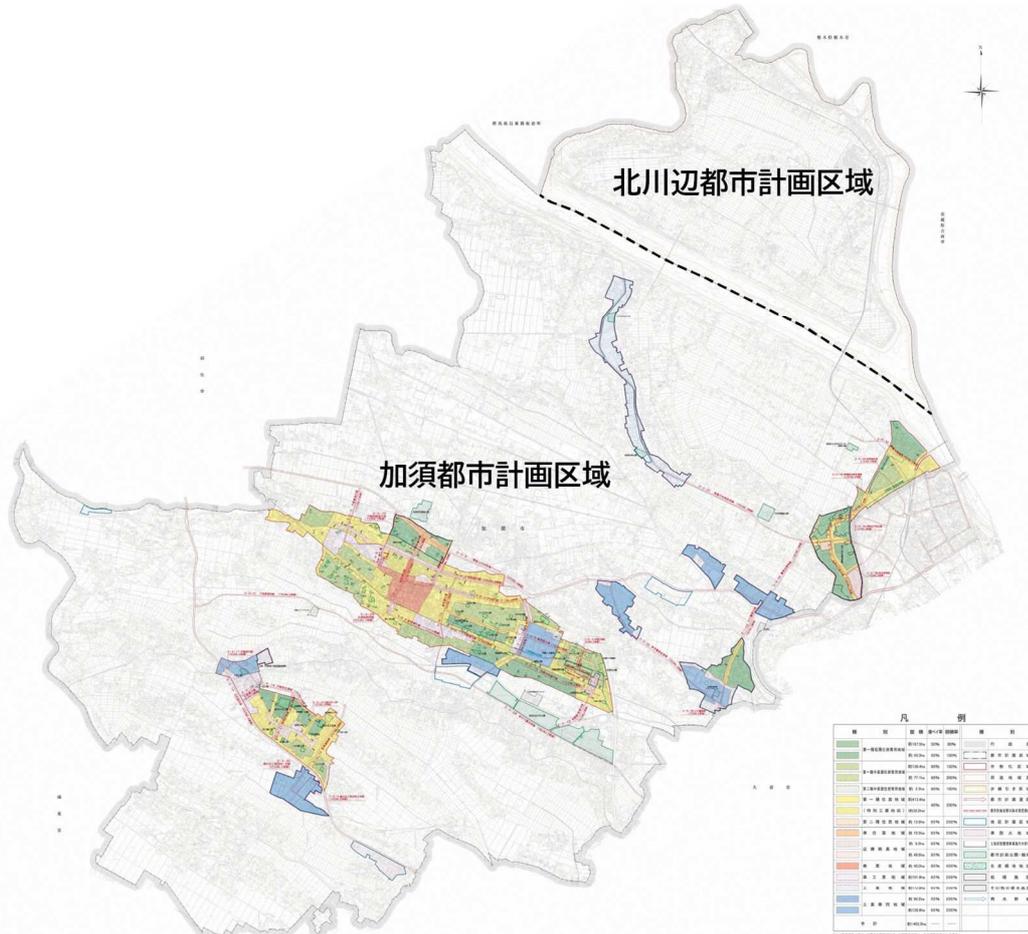
⇒ 農業は本市の基幹産業の一つであり、農地はその新鮮な農産物の生産・供給元です。また、低地に位置するため洪水リスクが高い本市では、雨水貯留機能などの防災面においても農地は重要な役割を担っています。そのため、農地の維持・保全とともに、更なる農業の振興への取組が求められます。

④ 2つの都市計画区域で異なる土地利用制限への対応

■都市の現況

- 本市は、利根川をはさんで、加須都市計画区域(加須地域、騎西地域、大利根地域)と、北川辺都市計画区域(北川辺地域)の2つの都市計画区域に分かれています。いずれの都市計画区域も首都圏整備法に基づく近郊整備地帯に指定されていることから、都市計画法に基づき区域区分を定めることとされています。
- 加須都市計画区域については、区域区分制度に基づき市街化区域と市街化調整区域に分けられており、市街化区域内は用途地域が指定され、用途地域ごとに建築できる建物の用途や形態が制限されています。一方で、北川辺都市計画区域については、区域区分や用途地域が定められていないままとなっています。

図：都市計画区域の指定状況（再掲）



資料：加須市都市計画図

■都市づくりの課題

⇒ 区域区分や用途地域の指定が無い北川辺都市計画区域は、加須都市計画区域に比べて建物の立地に関する制限が少ないため、無秩序な建物の立地により、住居や工場・倉庫などの用途が混在するリスクがあります。また、市内でも人口が少ない地域である実情を踏まえ、より多くの人々が暮らしたい、長く暮らし続けたいと思える居住環境の形成に向けて、今後の土地利用制度のあり方や見直しへの対応が求められます。

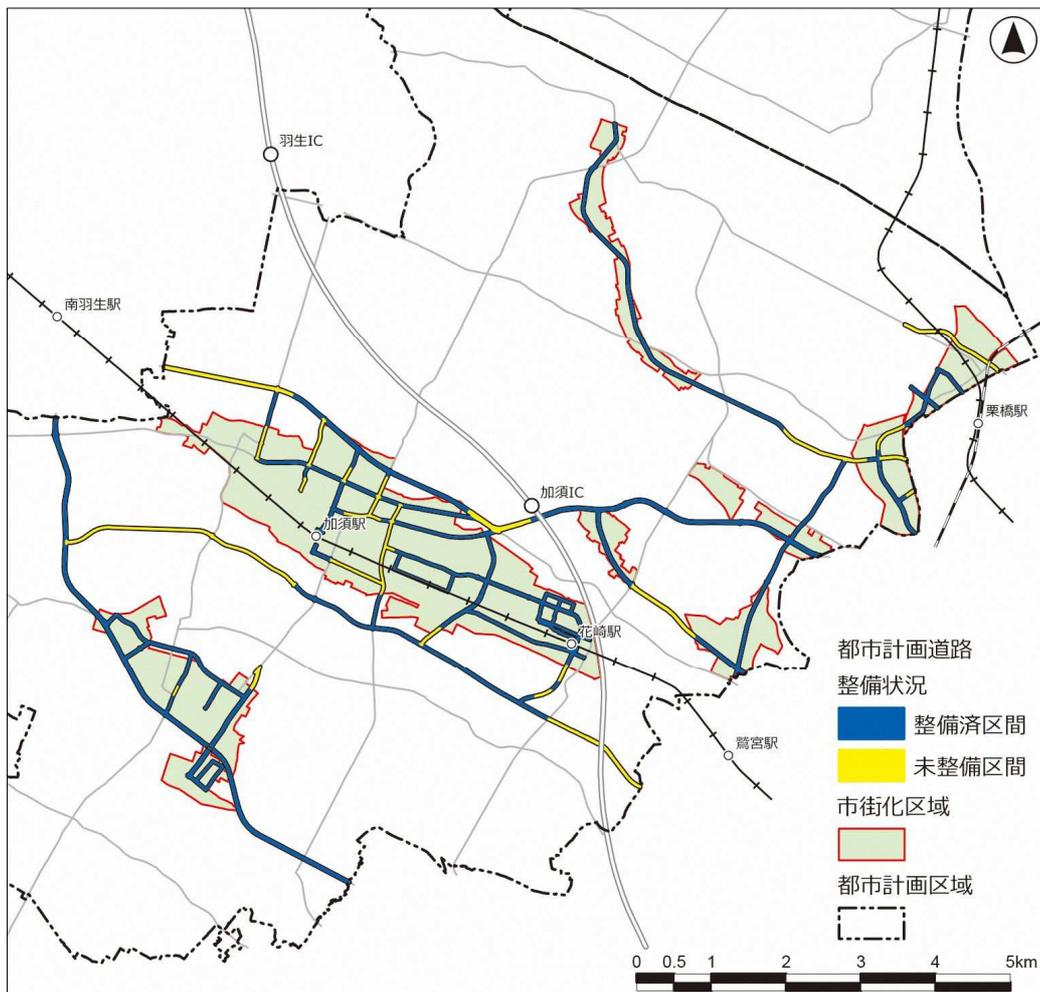
(3) 道路に関する現況と課題

① 広域交流と南北移動を支える道路ネットワークの構築

■都市の現況

- 本市の幹線道路は、東北縦貫自動車道の加須インターチェンジが市内に設置され、また、国道が3路線、県道(主要地方道・一般県道)が22路線通っています。
- 都市計画道路は、令和7年(2025年)4月1日時点で46路線(約75,846m)を都市計画決定しており、このうち約78%(約59,266m)が整備済となっています。

図：都市計画道路の整備状況(令和7年(2025年)4月1日時点)



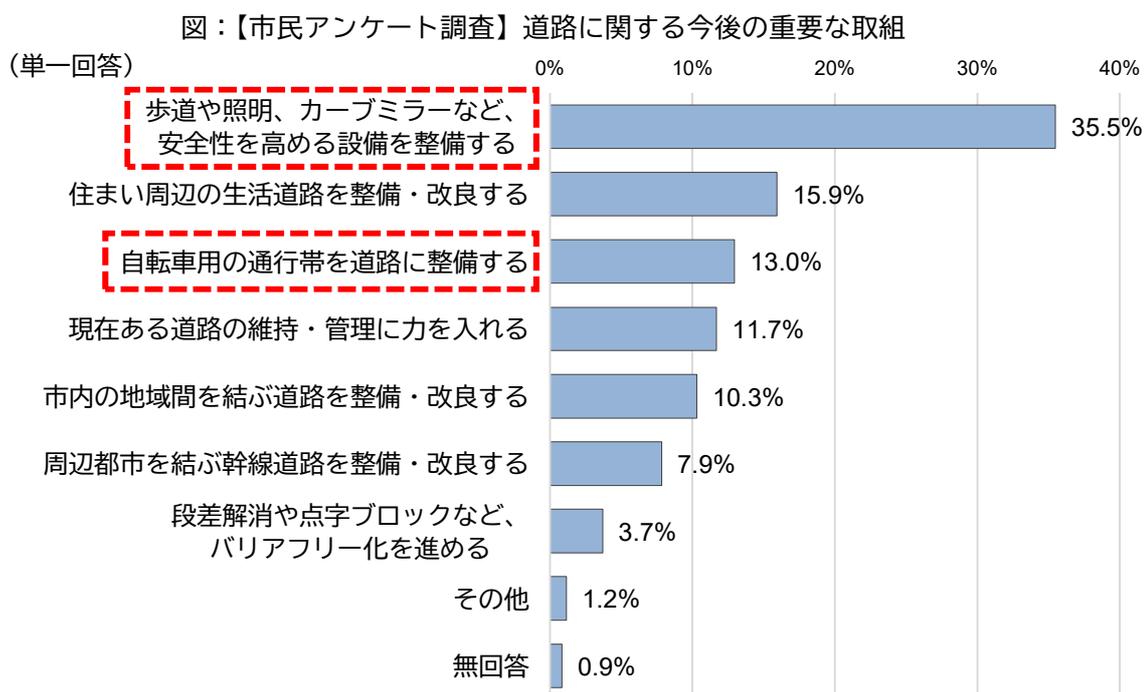
■都市づくりの課題

- ⇒ 幹線道路については、人・モノの円滑な移動や交流、安全性の確保、防災機能の強化などの観点から、路線の整備・改善などを通じて、都市の利便性や機能向上に資する道路ネットワークの構築が求められます。
- ⇒ 南北方向の道路では、鉄道や河川との交差が道路の不足や渋滞の要因となっていることから、改善に向けた道路改良や新規路線の整備が求められます。
- ⇒ 都市計画道路の未整備区間については、埼玉県等とも連携しつつ、今後の都市づくりを見据えた優先度等の検討に基づき、適切な整備の継続が求められます。

②歩行者・自転車にやさしい道路空間の形成

■都市の現況

- 本市は平坦な地形であることから、移動手段として自転車が利用しやすい環境にあります。この地形を活かし、豊かな自然や良好な景観、グルメなど、まちの名所を巡る観光サイクリングの普及に取り組んでいます。
- 市民アンケート調査では、道路に関する今後の重要な取組の第1位が「歩道や照明、カーブミラーなど、安全性を高める設備を整備する」、第3位が「自転車用の通行帯を整備する」となっており、歩行者や自転車に対する安全性へのニーズが高いことがうかがえます。



■都市づくりの課題

- ⇒ 歩行空間や安全性の確保など、歩行者にとって安全で快適な道路空間の整備や改善が求められます。
- ⇒ 身近な移動手段であり、環境への負担が少なく健康増進にもよい自転車利用の促進に向けて、自転車通行における利便性及び安全性の向上、自転車利用環境の整備などへの対応が求められます。

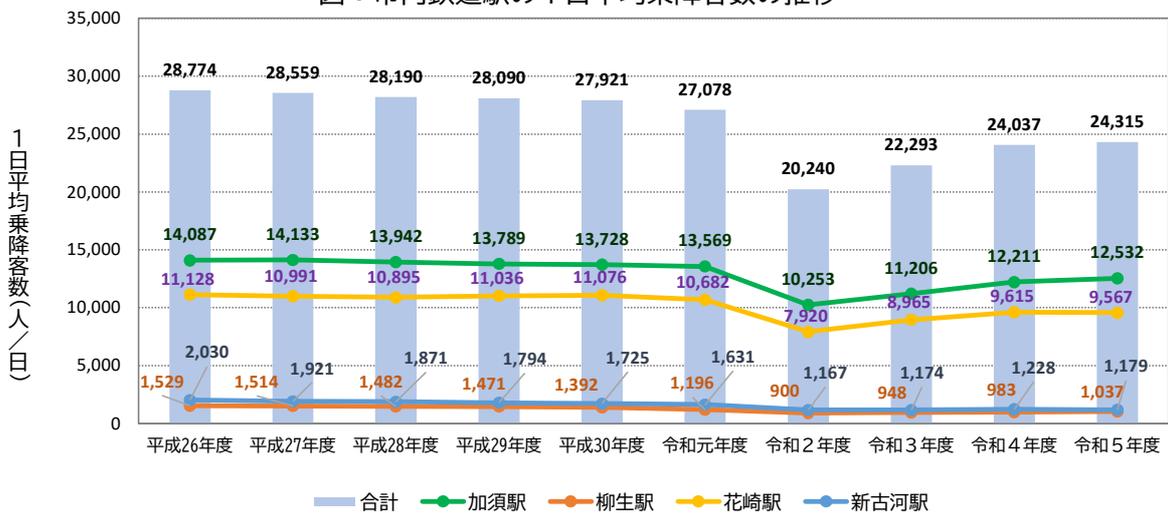
(4) 公共交通に関する現況と課題

①持続可能な公共交通ネットワークの構築

■都市の現況

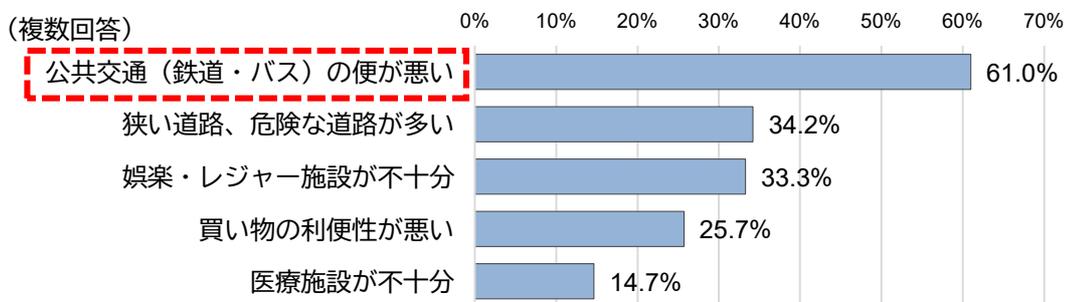
- 鉄道交通は、東武伊勢崎線に加須駅、花崎駅、東武日光線に新古河駅と柳生駅があり、JR宇都宮線・東武日光線の栗橋駅に近接しています。
- 自動車交通では、民間の路線バス2路線とタクシー4社のほか、コミュニティバス(かぞ絆号)(循環バス、シャトルバス、デマンド型乗合タクシー)が運行しています。
- 鉄道の利用状況を見ると、市内鉄道駅の乗降客数は、令和2年度のコロナ禍による大幅な減少以降、増加へ転じているものの、コロナ禍以前までは回復していません。
- 市民アンケート調査においても、加須市の良くないところの第1位が「公共交通(鉄道・バス)の便が悪い」となっており、公共交通に対する改善要望の高さがうかがえます。

図：市内鉄道駅の1日平均乗降客数の推移



資料: DATABOOK かぞ (東武鉄道(株))

図：【市民アンケート調査】加須市の良くないところ(上位5項目まで表示)



■都市づくりの課題

⇒ 高齢化が進むと、自家用車での移動が困難になる人が増えると予測されることから、今後、公共交通への期待や役割はさらに高まると考えられます。公共交通の維持に当たっては、鉄道・バス(民間バス、コミュニティバス)の利用者ニーズを踏まえた利便性の向上など、利用促進に向けた取組が求められます。

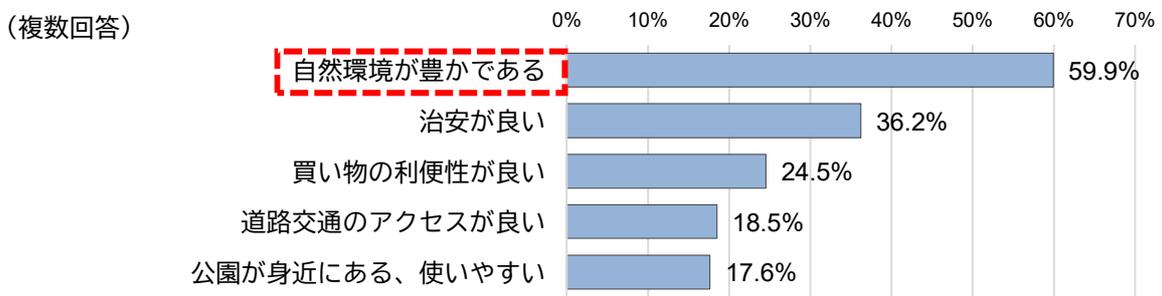
(5) 水と緑に関する現況と課題

①豊かな水辺環境の保全と次世代への継承

■都市の現況

- 市内には、利根川をはじめとして、渡良瀬遊水地や浮野の里、風の里、オニバス自生地、お花が池など本市特有の貴重な水辺環境が点在しています。
- 市内を流れる河川は、一級河川では、国が管理する利根川など3河川、埼玉県が管理する中川など8河川、そのほかに普通河川や用排水路が数多く流れています。
- 市民アンケート調査においても、加須市の良いところの第1位は「自然環境が豊かである」となっており、自然環境に対する評価の高さがうかがえます。

図：【市民アンケート調査】加須市の良いところ(上位5項目まで表示)



■都市づくりの課題

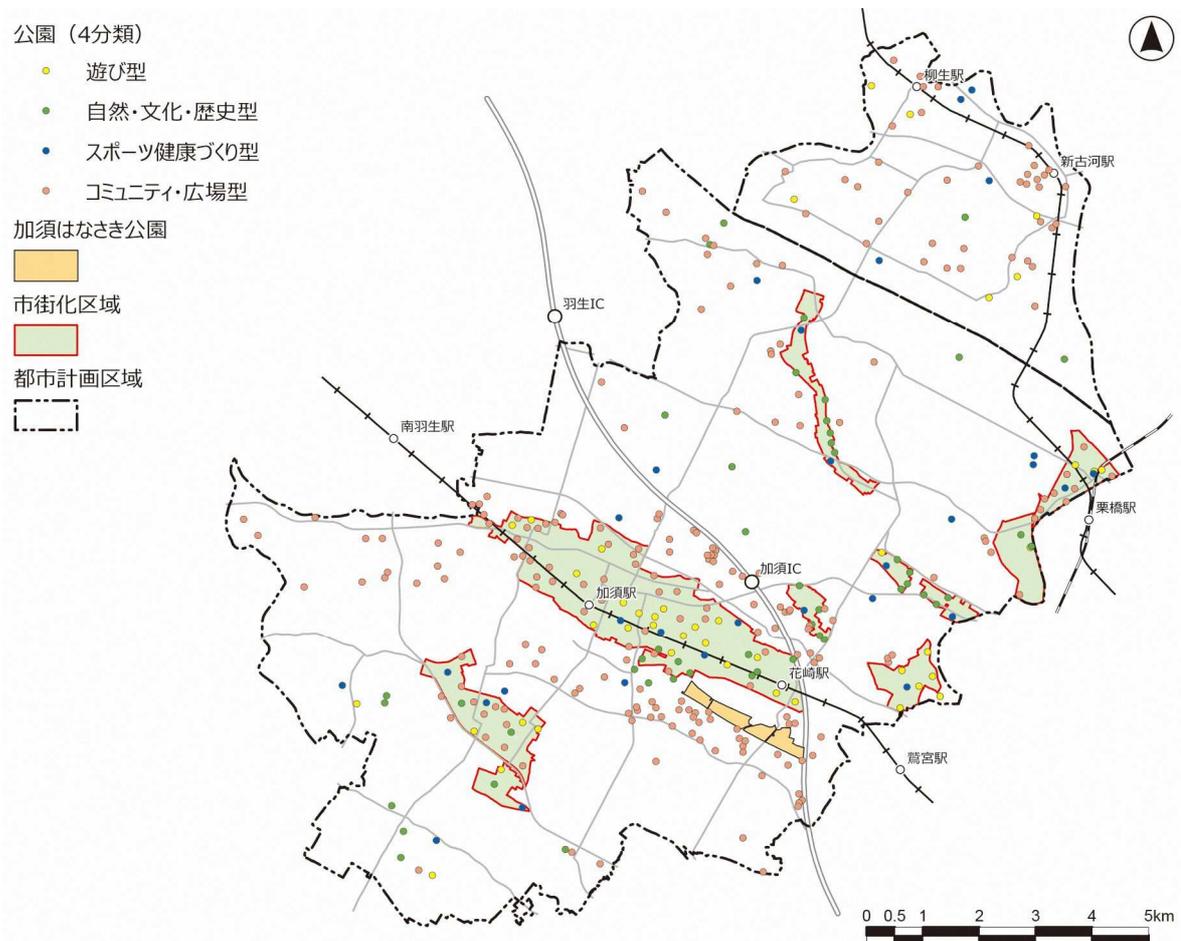
- ⇒ 市内を流れる河川・用排水路や水辺環境は、本市特有の貴重な地域資源として、また、動植物の生息環境や防災の側面からも、適切な保全と整備が求められます。さらに、市民や来訪者に親しまれる自然空間として活用しながら、後世まで継承していくことが求められます。
- ⇒ 用排水路は、引き続き市民との協働により水質の保全に努めるとともに、効果的かつ効率的な維持管理により次世代につないでいくことが求められます。

②公園・緑地の維持・拡充

■都市の現況

- 本市の公園は、令和7年(2025年)4月1日時点で353箇所設置されており、市民1人当たりの公園の面積は、 11.98m^2 、県営加須はなさき公園を加えると 15.22m^2 となり、加須市公園条例の市民1人当たりの公園の敷地面積標準である $10\text{m}^2/\text{人以上}$ を上回っています。
- 一方で公園施設の老朽化が進んでおり、今後も損傷や劣化への対応が増加する見込みです。

図：公園(都市公園)の設置状況



■都市づくりの課題

- ⇒ 公園や緑地は、暮らしに身近な緑との触れ合いの場、レクリエーションや憩いの場として、引き続き適切な維持管理が求められます。
- ⇒ 公園施設の整備や改修、更新では、地域住民の高齢化や、若年層の定住促進を見据えた子育て世代の利用のしやすさなど、多様な世代が集えるような、安全・安心に利用できる公園づくりが求められます。

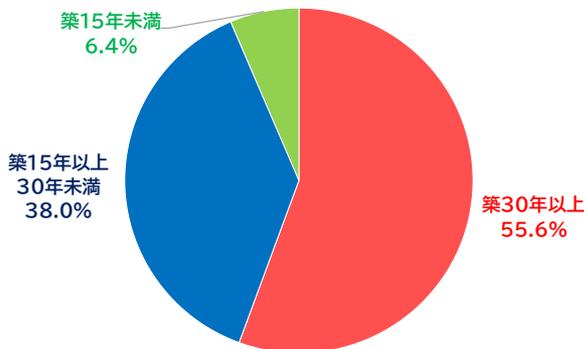
(6) 都市環境に関する現況と課題

① 公共施設等の適切な維持管理、効率的な運用

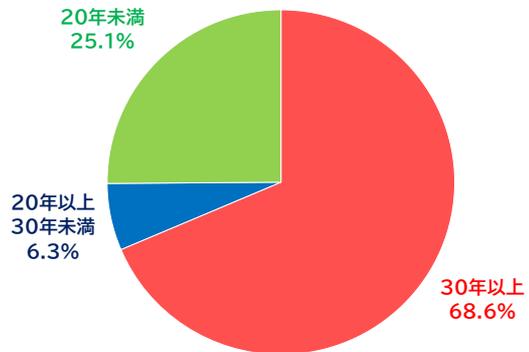
■都市の現況

- 本市の財政状況を見ると、扶助費や物件費が金額・割合ともに増加傾向にある一方、都市づくりに関係の深い普通建設事業費は金額・割合ともに減少傾向にあります。人口減少や少子高齢化の進行により、税収の減少と扶助費の増加が懸念される中、この傾向は更に高まると予測されます。
- 既存の公共施設等の建築経過年数を見ると、建築物等は約 56%、道路(市道)は約 69%が 30 年以上経過しており、今後更に老朽化に伴う更新費用の増大が懸念されます。

図：建築経過年数別の延床面積の割合



図：整備経過年別の市道延長の割合



出典：加須市公共施設等総合管理計画及び個別施設計画

■都市づくりの課題

- ⇒ 公共施設等は、市民生活や経済活動を支える上で不可欠であることから、財政的な制約など投資余力の減少を見据えつつ、老朽化への対応など適切な維持管理や整備、更新の下、確実に機能させていくことが求められます。
- ⇒ 特に上下水道のライフライン施設では、大幅な修繕又は抜本的な見直しも含めた整備が求められます。

② 環境との共生に配慮した都市づくり

■都市の現況

- 地球温暖化は、地球レベルの環境問題である一方、異常気象による大規模な災害を多発させるなど、市民の生活環境面においても様々な弊害を顕在化させています。
- 本市では、令和5年(2023年)に「加須市ゼロカーボンシティ宣言」を表明し、「加須市地球温暖化防止実行計画」に基づき、脱炭素社会の実現に向けた取組を進めています。

■都市づくりの課題

⇒ 脱炭素社会の実現に向けては、温室効果ガスの吸収源としての緑の保全や緑化の推進、省エネルギー設備や再生可能エネルギーの導入、グリーンインフラの活用など、環境負荷軽減に資する取組が求められます。

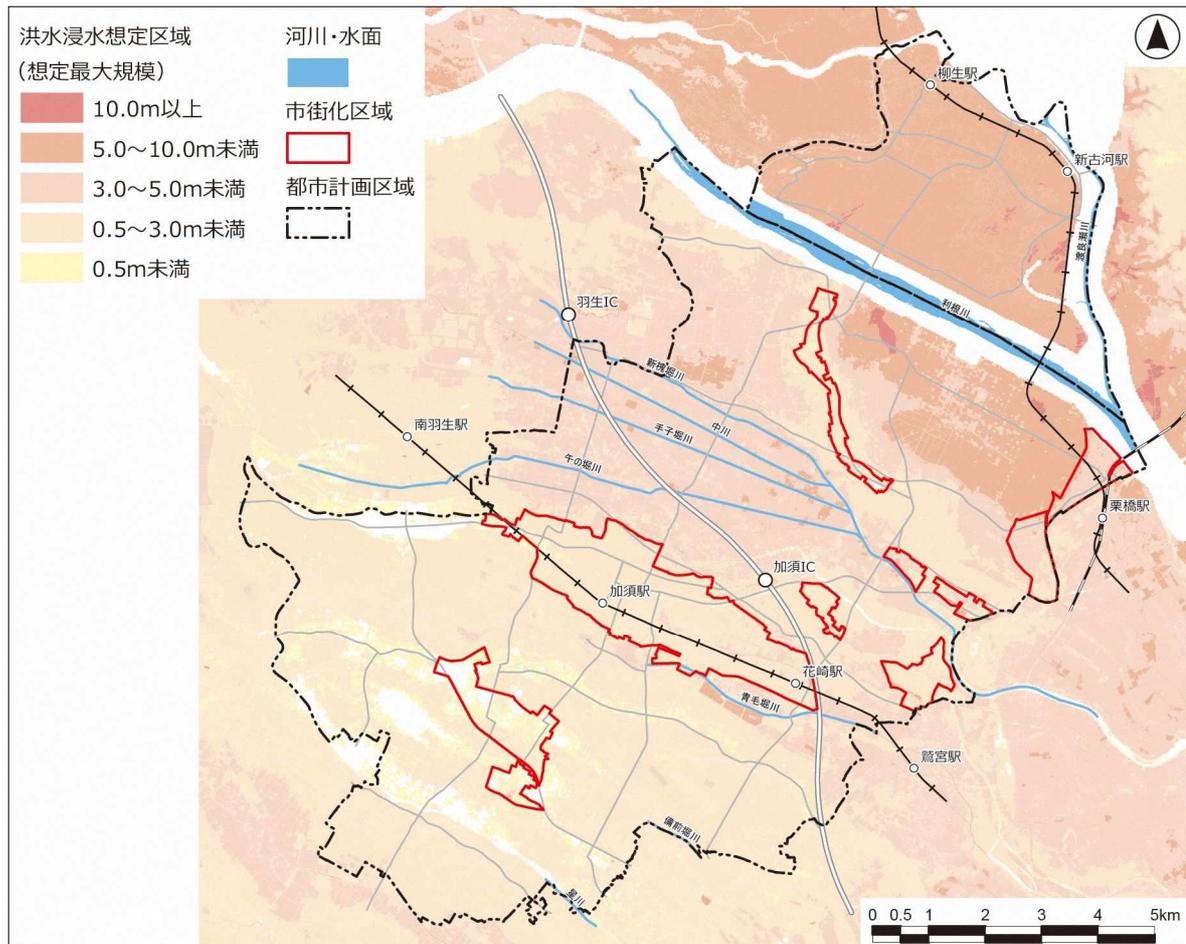
(7) 防災・減災に関する現況と課題

①風水害に強い都市づくり

■都市の現況

○ 市内には河川・用排水路が数多く、地形も平坦な低地が広がっていることから、利根川、渡良瀬川、荒川などの氾濫、いわゆる外水による水害を想定すると、市内のほぼ全域が洪水浸水想定区域(想定最大規模)に含まれており、特に市北部では5.0m以上浸水するおそれのある区域が広がっています。

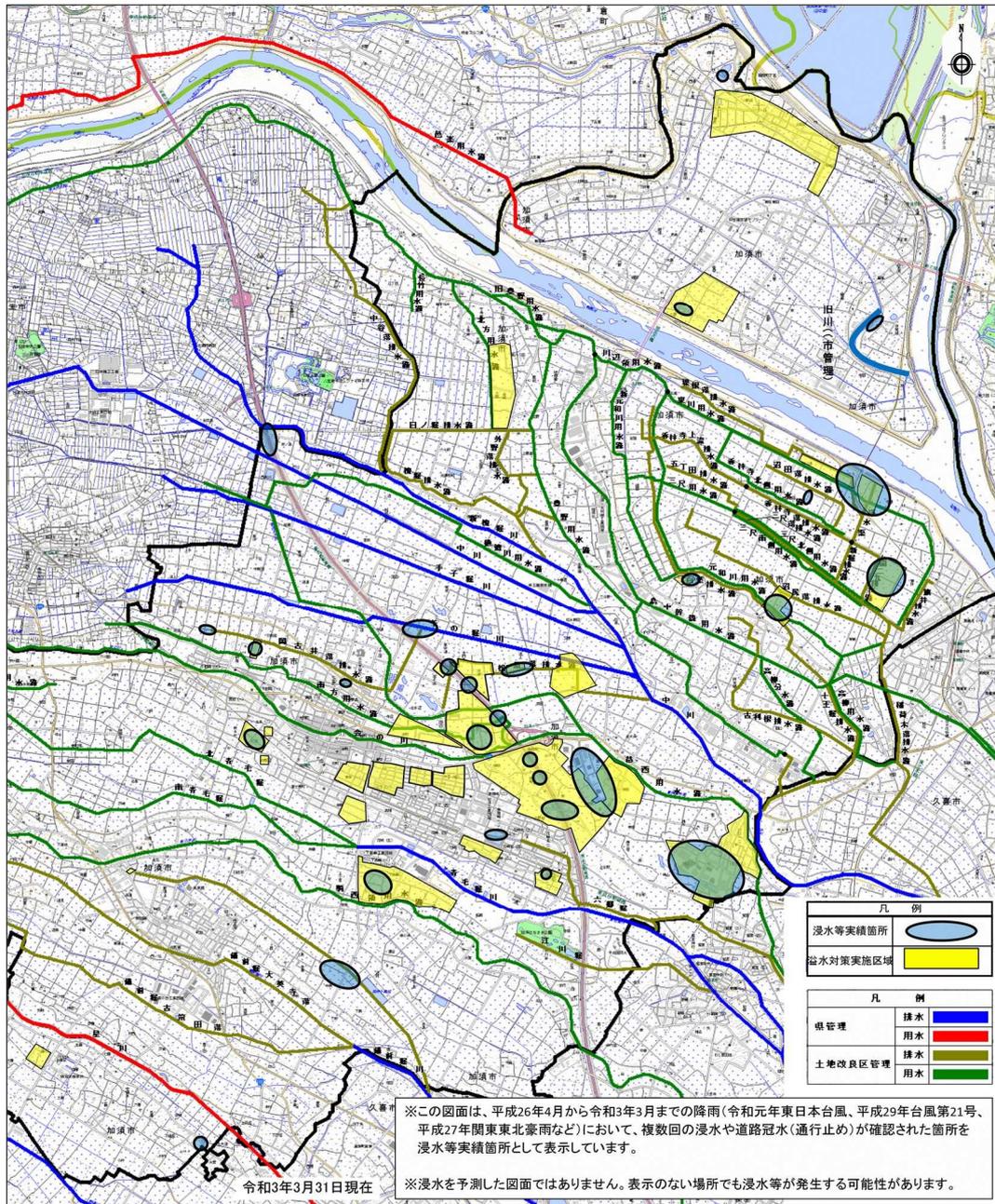
図：洪水浸水想定区域（想定最大規模）



資料：荒川版 水害時の避難行動マップ、利根川水系福川 洪水浸水想定区域図・水害リスク情報図、利根川水系中川流域 水害リスク情報図、利根川水系谷田川 洪水浸水想定区域図・水害リスク情報図、利根川 洪水浸水想定区域図、渡良瀬川 洪水浸水想定区域図

- 平成 27 年(2015 年)から令和 2 年(2020 年)の 6 年間に於いて内水により床上浸水が 4 件、床下浸水が 29 件、道路冠水が 193 箇所が発生しています。

図：内水ハザードマップ（加須市）



■都市づくりの課題

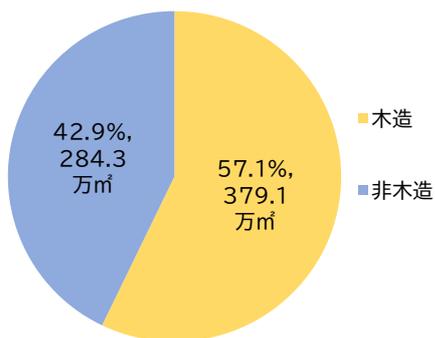
⇒ 近年、想定を上回る規模の集中豪雨や台風が増加していることを踏まえ、外水対策では、河川の堤防強化、内水対策では、用排水路の整備・改修及び流下機能の維持、雨水排水機能の強化や保水・遊水機能を有する土地の確保、内水発生箇所の改善対策など、総合的な治水対策が求められます。

②震災に強い都市づくり

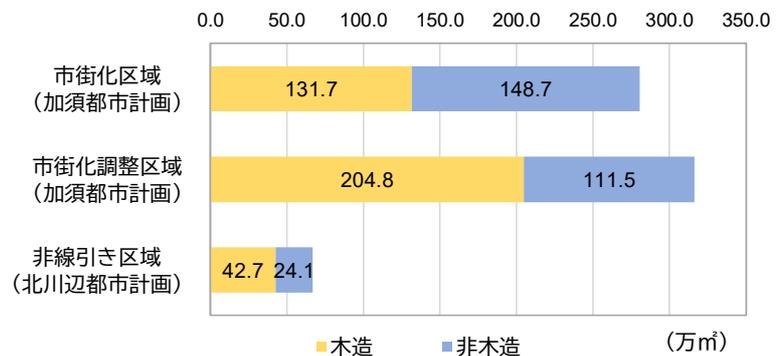
■都市の現況

- 本市では「加須市建築物耐震化計画」に基づき、昭和 56 年(1981 年)5 月 31 日以前のいわゆる旧耐震基準で建築された建築物の耐震化を促進しており、耐震化率は令和 2 年度(2020 年)末時点で、住宅が 91.3%、多数の者が利用する建築物のうち市有建築物が 97.2%、民間建築物が 96.9%となっています(「加須市建築物耐震化計画(令和 3 年度～令和 7 年度)」より)。
- 家屋課税台帳に基づく市全体の木造率は、令和 6 年(2024 年)1 月時点で 57.1%となっています。
- 上水道では、耐震性の低い石綿セメント管が多く残っており、管路の老朽化も進んでいます。
- 下水道では、昭和 58 年(1983 年)の終末処理場の稼働から 40 年以上経過しており、下水道施設の老朽化が進行しています。

図：構造別建築面積の割合(市全体)



図：構造別建築面積(都市計画区域・区域区分別)



資料：家屋課税台帳(令和 6 年(2024 年)1 月 1 日時点)

■都市づくりの課題

⇒ 建築物の耐震化や不燃化とともに、災害時における避難場所や緊急輸送道路、上下水道などライフラインの機能確保と安全性の向上など、地震・火災に強い都市づくりへの対応が求められます。

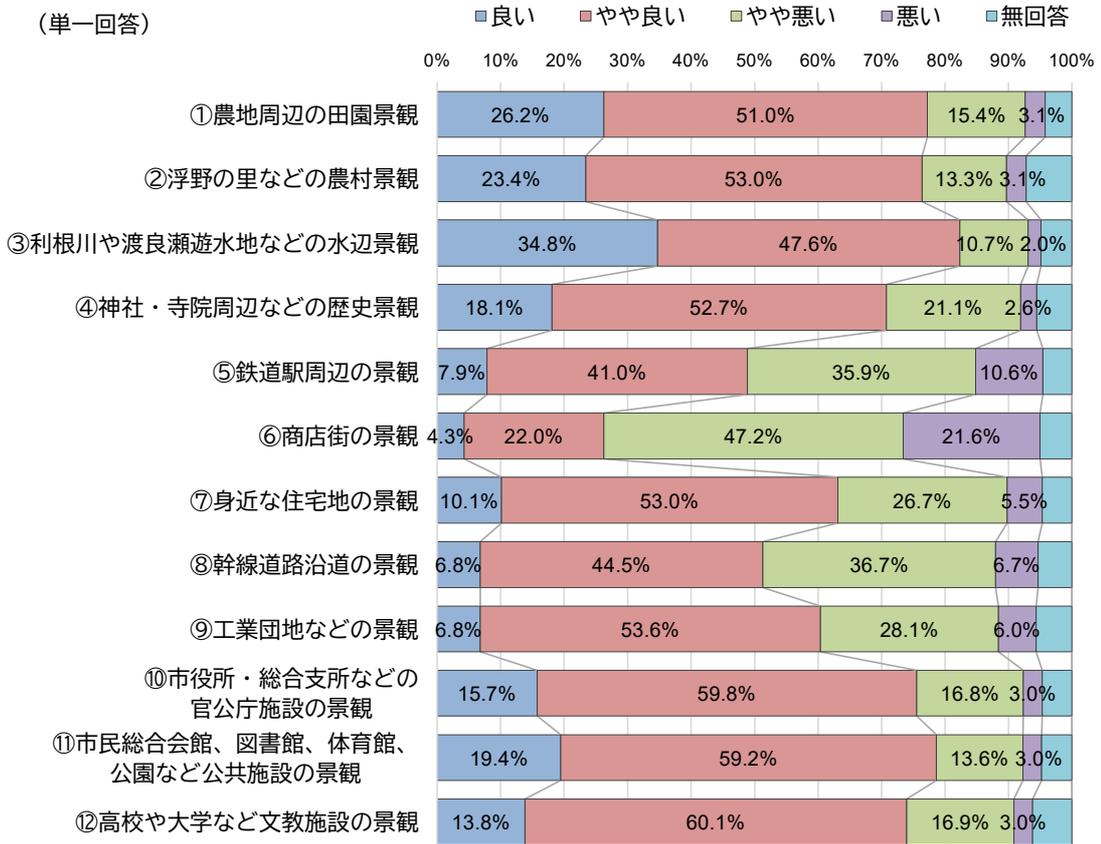
(8) 景観、観光・交流に関する現況と課題

①加須市の魅力を高め、観光・交流を促す環境・景観づくり

■都市の現況

- 本市には、浮野の里や渡良瀬遊水地、オニバス自生地をはじめとする自然資源、関東三大不動の一つに数えられる不動ヶ岡不動尊總願寺をはじめとする歴史資源、女子野球の聖地である加須市民運動公園のきずなスタジアムや、サッカーをはじめ様々なスポーツの拠点となっているSFAフットボールセンター(彩の国KAZOヴィレッジ)などのスポーツ施設といったように多種多様な地域資源を数多く有しています。
- 市民アンケート調査では、水辺や田園などの自然景観に対する評価が高い一方で、商店街や幹線道路沿道、鉄道駅周辺などの景観に対する評価は低い傾向にあります。

図：【市民アンケート調査】加須市の景観(風景・景色)の評価



■都市づくりの課題

- ⇒ 本市の特色である優れた水辺環境やスポーツ・レクリエーションに親しめる施設では、市のブランドイメージ向上や交流人口の拡大に向けて、自然資源の保全や施設の適切な維持管理により、良好な状態を持続していくことが求められます。
- ⇒ 商店街や鉄道駅周辺、幹線道路沿道などの市街地では、街並み景観の改善・向上とともに、まちのにぎわいや魅力の向上、地域の活性化に資する取組が求められます。

4 都市づくりの課題のまとめ

前項目までに整理した、「都市づくりを取り巻く社会情勢及び国の動向」、「埼玉県における都市づくりの方向性」と「本市の現況」から想定した「本市における都市づくりの課題」を以下にまとめます。

■都市づくりを取り巻く社会情勢及び国の動向

- ・人口減少社会の到来、少子高齢化の進行
- ・集約型都市構造への転換
- ・公共施設等の老朽化と維持管理費の増大
- ・自然災害に対する意識の高まり
- ・都市と農地の共生・共存
- ・地球環境問題への対応、GXの推進
- ・デジタル社会の実現、DXの推進
- ・持続可能な開発目標(SDGs)への対応



■埼玉県における都市づくりの方向性

○第5次埼玉県国土利用計画

- 【コンパクト】 必要な機能が集積し、ゆとりある魅力的な拠点を構築
- 【スマート】 新たな技術の活用などによる先進的な共助の実現
- 【レジリエント】 誰もが暮らし続けられる持続可能な地域を形成

○都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

- ・コンパクトなまちの実現
- ・地域の個性ある発展
- ・都市と自然・田園との共生



●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

第3章

都市づくりの目標

1 将来都市像と都市づくりの目標

(1) 将来都市像

■将来都市像

第2次加須市総合振興計画【改訂版】(令和8年3月)では、将来都市像を『みんなでつくる 元気あふれる 安全・安心・未来のまち 加須』と定めています。

都市計画マスタープランは、上位計画である総合振興計画と同じ将来の方向性を見据え、都市づくりを進めていくことが必要です。そのため本計画の将来都市像についても、次のとおり第2次加須市総合振興計画【改訂版】の将来都市像を共有することとします。

みんなでつくる 元気あふれる 安全・安心・未来のまち 加須

○『みんなでつくる』とは…

まちづくりの主体であり、主役となるのは、市民の「みんな」であることを表現しています。

また、市民相互の信頼関係やコミュニティ意識を高めることにより、地域力の向上を図るとともに、“絆”を原動力とした市民と行政との協働により、明るく希望に満ちた加須市の未来を切り拓いていくことを表現しています。

○『元気あふれる』とは…

市民一人ひとりが心身ともに健康で生きがいを持って活躍する「元気あふれる」まちを表現しています。

また、本市の恵まれた身近な緑は、潤いや安らぎのある都市景観の形成などの機能を有する貴重な資源であり、この恵まれた自然環境と良好な居住環境や市民生活を支える商業地などの都市機能をバランスよく結び合わせ、それぞれの長所を活かしながら、活気と落ち着きが共存していくことを表現しています。

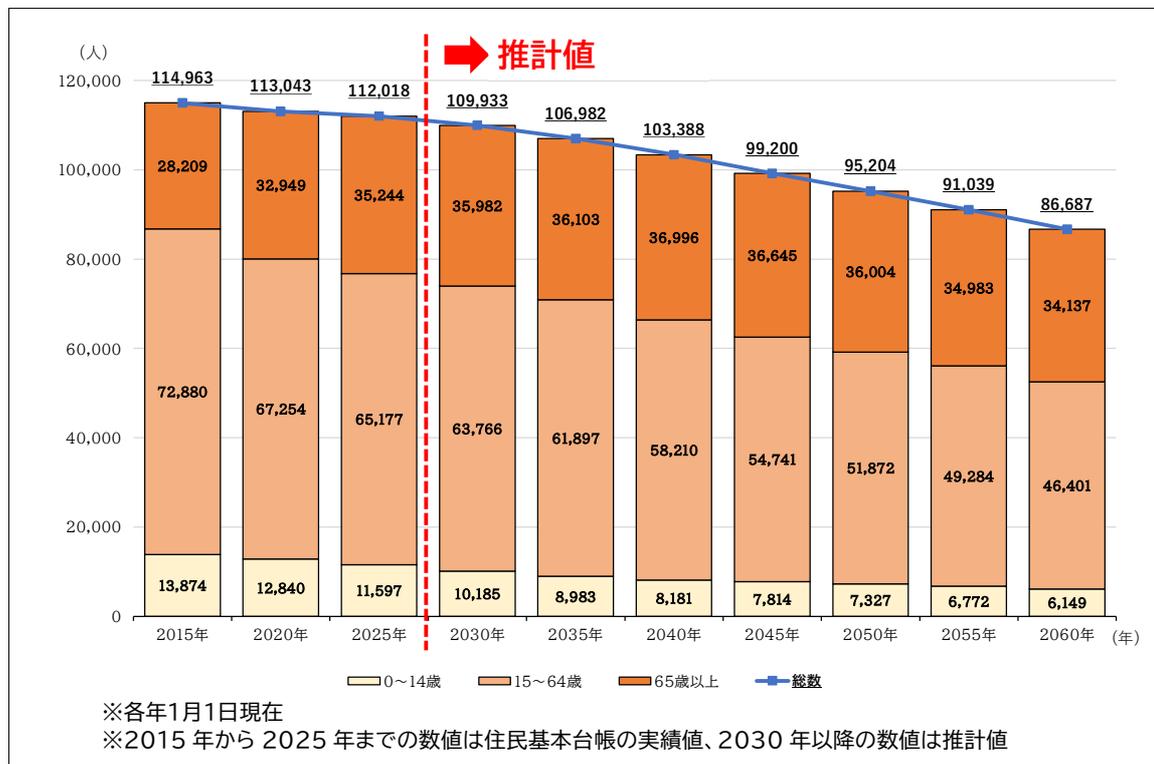
○『安全・安心・未来のまち 加須』とは…

シニアも若者も、子育て世代も、障がいのある方もない方も、赤ちゃんからお年寄りまで、全ての市民の暮らしを守る「安全」、支えていく「安心」、そのためには、あらゆる分野、あらゆる課題に向き合う必要があります。そして、「安全」も「安心」も全ての取組は「未来」へとつながります。全方位戦略でまちづくりに臨んでいくことを表現しています。

■人口推計

本市の人口(住民基本台帳)は、令和7年(2025年)1月1日時点で約112,000人となっており、第2次加須市総合振興計画【改訂版】(令和8年3月)における推計では、本計画の目標年次である令和27年(2045年)の本市の推計人口は、約99,200人になると予測されます。

図：人口の見通し



資料：第2次加須市総合振興計画【改訂版】

(2) 都市づくりの目標

将来都市像の実現に向けて目指すべき「都市づくりの目標」と、取組の方向性・指針となる「目標展開」を次に示します。

《将来都市像》

みんなでつくる
元氣あふれる
安全・安心・
未来のまち
加須

《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

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～

【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

- 人口減少と少子高齢化が進行する中、従来の拡大型の都市構造から、生活サービス機能の集積や居住の誘導によるコンパクトで利便性の高い都市構造への転換を進めることで、将来にわたり暮らし続けることができる都市を目指します。
- 市内の拠点と住宅地や郊外を結ぶ公共交通ネットワークを維持し、誰もが気軽に利用できる移動手段を確保することで、自家用車に頼らなくても暮らしやすい都市を目指します。

図：【参考】コンパクト・プラス・ネットワークの都市構造イメージ(例)



【目標展開②】利便性の高い拠点市街地の形成

- 商業、住宅などの用途に応じた適切な土地利用の規制・誘導の下、公共交通の要衝である加須駅や花崎駅周辺などでは生活利便性とにぎわいを兼ね備えたまちなかの再生、また、住宅地では快適性とゆとりを兼ね備えた居住環境を創出していくことで、若い世代にも暮らしの場として選ばれる都市を目指します。
- 加須駅南口から埼玉県済生会加須病院周辺にかけては、本市の「顔」となる新たな拠点づくりとして、様々な都市機能の集積により、こどもからシニアまであらゆる世代が集い憩う、魅力とにぎわいを創出する拠点の形成を加須駅北口周辺と一体で進めるとともに、拠点形成の効果が市全体まで波及することを目指します。

目標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～

【目標展開①】 幹線道路ネットワークの強化

- 南北方向では、利根川や鉄道路線といった道路ネットワークにおける分断要素の解消に向けた幹線道路の整備、また、東西方向では、埼玉県済生会加須病院と近隣都市や、主要な工業地間を結ぶ都市計画道路の整備を進めることで、市内の拠点間における円滑な移動と、広域的な人とモノの移動と交流が盛んなにぎわいと活力ある都市を目指します。

【目標展開②】 活力ある産業を支える都市基盤の維持・強化

- 市内に複数ある工業団地における産業活動を支える環境の維持、また、今後の経済動向を見据えた新たな工業地の整備など、本市の産業振興に資する都市基盤の維持・強化により、将来にわたり活力ある都市を目指します。

【目標展開③】 公共施設等の効果的・効率的な維持管理

- 限られた財源と人材の中で、公共施設等の適切な維持管理や効果的かつ効率的な修繕・整備、また、各種施設の再編と既存施設を活かした公共サービスの確保と質の向上、さらにデジタル技術などを有効に活用することで、将来にわたり快適に暮らし続けることができる都市を目指します。

目標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～

【目標展開①】 地場産業の維持・活性化、農地と都市の共存・共栄

- ほ場整備による農地の集約化、農業の6次産業化、スマート農業への支援、グリーン・ツーリズムによる農業と観光分野の連携など、従来からの取組を活かしつつ、農業の振興や集落地における生活環境の維持に資する土地利用の適切な誘導や都市基盤の改善により、埼玉県内一の穀倉・農業地帯として農ある暮らしを守る都市を目指します。

【目標展開②】 豊かな自然と共生・調和した都市環境・景観の創出

- 市内に広がる広大な農地と田園、利根川をはじめとする河川や市内に張り巡らされた複数の用排水路、集落地に残る屋敷林などの豊かな自然環境は、“加須らしい風景”として環境や景観面においてまちの魅力を高める貴重な財産であることから、今後も多くの人に親しまれる自然地として保全し将来に引き継いでいくことで、豊かな自然と共生・調和したゆとりと潤いのある都市を目指します。

【目標展開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

- 浮野の里やオニバス自生地をはじめとする自然地、加須市民運動公園やS F Aフットボールセンター(彩の国K A Z Oヴィレッジ)をはじめとするスポーツ施設など、本市の個性をかたちづくる多種多様な地域資源は、今後も保全・活用し、魅力を高めることで、観光やスポーツ交流の輪を広げていくとともに、来訪者や市民が加須市で暮らし

てみたい、暮らし続けたいと思う都市を目指します。

- ラムサール条約登録湿地である渡良瀬遊水地については、柳生駅周辺における環境整備とあわせて、自然観察や観光の場として更なる魅力向上を目指します。

目標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】 人にやさしい都市環境の形成

- 公共空間では、ユニバーサルデザインやバリアフリーに配慮した都市環境や施設の整備・改善を進めることで、子育て世代や高齢者、障がい者などあらゆる人が不自由・不便を感じることなく快適に過ごすことができる都市を目指します。
- 道路空間では、歩行者や自転車の交通安全対策を進めることで、市民や来訪者が安全かつ快適に移動できる都市を目指します。

【目標展開②】 環境負荷の低減、循環型社会の実現

- 環境に関連する各種計画やSDGsの取組との連携の下、省エネルギー設備や再生可能エネルギーの導入などにより温室効果ガスの排出を削減することで、2050年までに二酸化炭素を実質ゼロにするゼロカーボンシティの実現を目指します。
- 動植物の生息環境の保全、まちなかの緑化、グリーンインフラの活用を進めることで、環境負荷の少ない都市を目指します。

【目標展開③】 防災機能の強化、安全な暮らしの確保

- 自然災害の頻発、激甚化が懸念される中、水害、地震、火災などの災害リスクの低減と安全確保に向けて、関連する諸計画や国・埼玉県との連携の下、各種の防災対策を総合的に進めることで、災害に強い安全な都市を目指します。
- まちの防犯対策や空家対策を進めることで、市民が安心して生活できる都市を目指します。

【参考】将来目標と全体構想(分野別方針)との対応

本項で掲げた将来目標は、次章の全体構想において具体的な都市づくりの方針へと展開していきます。将来目標と全体構想の各分野との主な対応関係は、次表のとおりとなります。

表：将来目標・目標展開と全体構想(分野別方針)との主な対応関係

<将来目標・目標展開>	全体構想(分野別方針)						
	土地利用・都市機能	道路ネットワーク	公共交通体系	自然環境	都市環境	都市防災	都市景観、スポーツ・観光交流
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～ 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	○	—	○	—	—	—	—
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～ 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	○	○	—	—	○	—	—
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～ 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	○	—	—	○	—	—	○
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～ 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	—	○	—	—	○	○	—

2 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。

(1) 拠点

現在の土地利用や施設の立地状況を踏まえ、市全体の中で特徴的な機能を有している箇所や、今後、機能の集積・特化を図る箇所を「拠点」に位置付けます。

①都市拠点

加須駅周辺から埼玉県済生会加須病院周辺にかけての範囲は、本市における公共交通の要衝であるとともに、北口周辺では各種商業施設や市民総合会館、図書館といった公共施設が立地、南口では大規模医療施設が立地する特性を踏まえ、本市の中核的な役割を担う市街地として「都市拠点」に位置付けます。

○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)

②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を「地域拠点」に位置付けます。

○加須市役所周辺

○北川辺総合支所周辺

○騎西総合支所周辺

○大利根総合支所周辺

③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を「生活拠点」に位置付けます。

○花崎駅周辺

○新古河駅周辺

○騎西総合支所周辺

○柳生駅周辺

○旗井・野中周辺

○下高柳南地区

④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、集積を図る箇所を「産業拠点」に位置付けます。

○加須工業団地	○加須下高柳工業団地
○騎西工業団地	○騎西藤の台工業団地
○加須・大利根工業団地	○加須流通業務団地
○大利根豊野台テクノタウン	○騎西城南産業団地
○加須川口工業団地	○加須 I C 東産業団地
○加須むさしの工業団地	

⑤水と緑の拠点

市民や来訪者が、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」の名所などを「水と緑の拠点」に位置付けます。

○浮野の里	○志多見砂丘
○オニバス自生地	○加須駅前の新たな公園 (スーパーシティ構想)
○お花が池	○柳生の堤(北川辺さくら並木)
○旧川	○利根川河川敷緑地公園周辺
○川口中央通りの桜	○風の里
○大利根運動公園の桜	○埼玉県環境科学国際センター (種足ふれあいの森)
○玉敷神社の藤	
○渡良瀬遊水地	

⑥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、グラウンドを「スポーツ拠点」に位置付けます。

○加須市民運動公園	○渡良瀬総合グラウンド
○騎西総合公園	○S F Aフットボールセンター (彩の国K A Z Oヴィレッジ)
○大利根運動公園	

⑦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を「観光拠点」に位置付けます。

○道の駅童謡のふる里おおとね	○加須はなさき公園
○道の駅かぞわたらせ	

(2) 連携軸

市内外の移動を支える主要な幹線道路及び計画・構想路線と鉄道、また、連続した緑が形成されている河川を「連携軸」に位置付けます。

① 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を「広域連携軸」に位置付けます。

- | | |
|-----------------------|----------|
| ○東北縦貫自動車道(加須インターチェンジ) | |
| ○国道 122 号 | ○東武伊勢崎線 |
| ○国道 125 号 | ○東武日光線 |
| ○国道 354 号 | ○JR 宇都宮線 |

② 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を「地域間連携軸」に位置付けます。

- | | |
|-----------------------|------------------------|
| ○(主)佐野古河線(県道 9 号) | ○(一)砂原北大桑線(県道 346 号) |
| ○(主)加須鴻巣線(県道 38 号) | ○(一)三田ヶ谷礼羽線(県道 366 号) |
| ○(主)加須北川辺線(県道 46 号) | ○(一)飯積向古河線(県道 368 号) |
| ○(主)羽生外野栗橋線(県道 60 号) | ○(一)麦倉川俣停車場線(県道 369 号) |
| ○(主)羽生栗橋線(県道 84 号) | ○(一)北中曾根北大桑線(県道 370 号) |
| ○(一)熊谷羽生線(県道 128 号) | ○(一)加須停車場線(県道 411 号) |
| ○(一)騎西鴻巣線(県道 148 号) | ○(一)柳生停車場線(県道 415 号) |
| ○(一)加須菖蒲線(県道 149 号) | ○(都)3・3・22 幸手鷲宮加須線 |
| ○(一)久喜騎西線(県道 151 号) | ○(都)3・4・27 栗橋大利根加須線 |
| ○(一)加須幸手線(県道 152 号) | ○(都)3・4・28 幸手久喜加須線 |
| ○(一)礼羽騎西線(県道 305 号) | ○(都)3・5・31 下高柳道地線 |
| ○(一)内田ヶ谷鴻巣線(県道 308 号) | ○(都)3・6・6 中央通り線 |
| ○(一)北根菖蒲線(県道 313 号) | ○済生会通り(市道 148 号線) |
| ○(一)阿佐間幸手線(県道 316 号) | ○やぐるま街道(市道 112 号線) |
| | ～利根川新橋(構想区間を含む) |

※道路名の略称 (主)：主要地方道、(一)：一般県道、(都)：都市計画道路

③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を「南北連携軸」として位置付けます。

- | | |
|------------------------------|---------------------|
| ○(主)加須鴻巣線(県道 38 号) | ○やぐるま街道(市道 112 号線) |
| ○(一)県道北中曽根北大桑線
(県道 370 号) | ~利根川新橋(構想区間を含む) |
| ○市道 174 号線(旧市道 118 号線) | ○市道 229 号線外 |
| | ○市道 5430 号線外(東北道東側) |

④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、用水路を「水と緑の連携軸」に位置付けます。

- | | |
|-------|---------------|
| ○利根川 | ○星川(見沼代用水) |
| ○渡良瀬川 | ○騎西領用水路(新川用水) |
| ○中川 | |

(3) 土地利用ゾーン

市街地の形成や、自然環境の保全など、現状及び将来における土地利用の方向性を示す区域を「土地利用ゾーン」として設定し、位置付けます。

①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を「市街地ゾーン」に位置付けます。

○市街化区域（全域）

○市街化調整区域のうち、

- ・加須下高柳南地区
- ・騎西国道 122 号沿道地区
- ・加須むさしの工業団地地区
- ・加須インターチェンジ東地区

②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を「土地活用検討ゾーン」に位置付けます。

○市街化調整区域のうち、

- ・加須駅南口～埼玉県済生会加須病院周辺
- ・城南北地区
- ・北大桑地区
- ・北篠崎地区
- ・南大桑地区
- ・南篠崎地区
- ・花崎駅南地区
- ・北辻地区、大室地区
- ・南小浜地区
- ・下崎地区、上崎地区
- ・外田ヶ谷地区

③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を「北部郊外ゾーン」に位置付けます。

○非線引き都市計画区域のうち、

- ・新古河駅周辺
- ・柳生駅周辺
- ・柳生・飯積地内の商業地
- ・六軒工業団地(通称)
- ・麦倉・飯積地内の工業集積地

④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を「田園・集落ゾーン」に位置付けます。

- 市街化調整区域のうち、市街地ゾーン、市街地検討ゾーン以外の区域
- 非線引き都市計画区域のうち、北部郊外ゾーン以外の区域

将来都市構造図



<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

<連携軸>

広域連携軸

- 高速自動車国道
- 鉄道
- 一般道路

地域間連携軸

- 一般道路
- - - (未整備・計画)
- (構想)

南北連携軸

- ||||| 南北道路 (構想)

水と緑の連携軸

- 河川

<ゾーン>

- 市街地ゾーン
- 土地活用検討ゾーン
- 北部郊外ゾーン
- 田園・集落ゾーン

※道路名の略称
(都)：都市計画道路



(余白ページ：A 3 裏面)

第4章

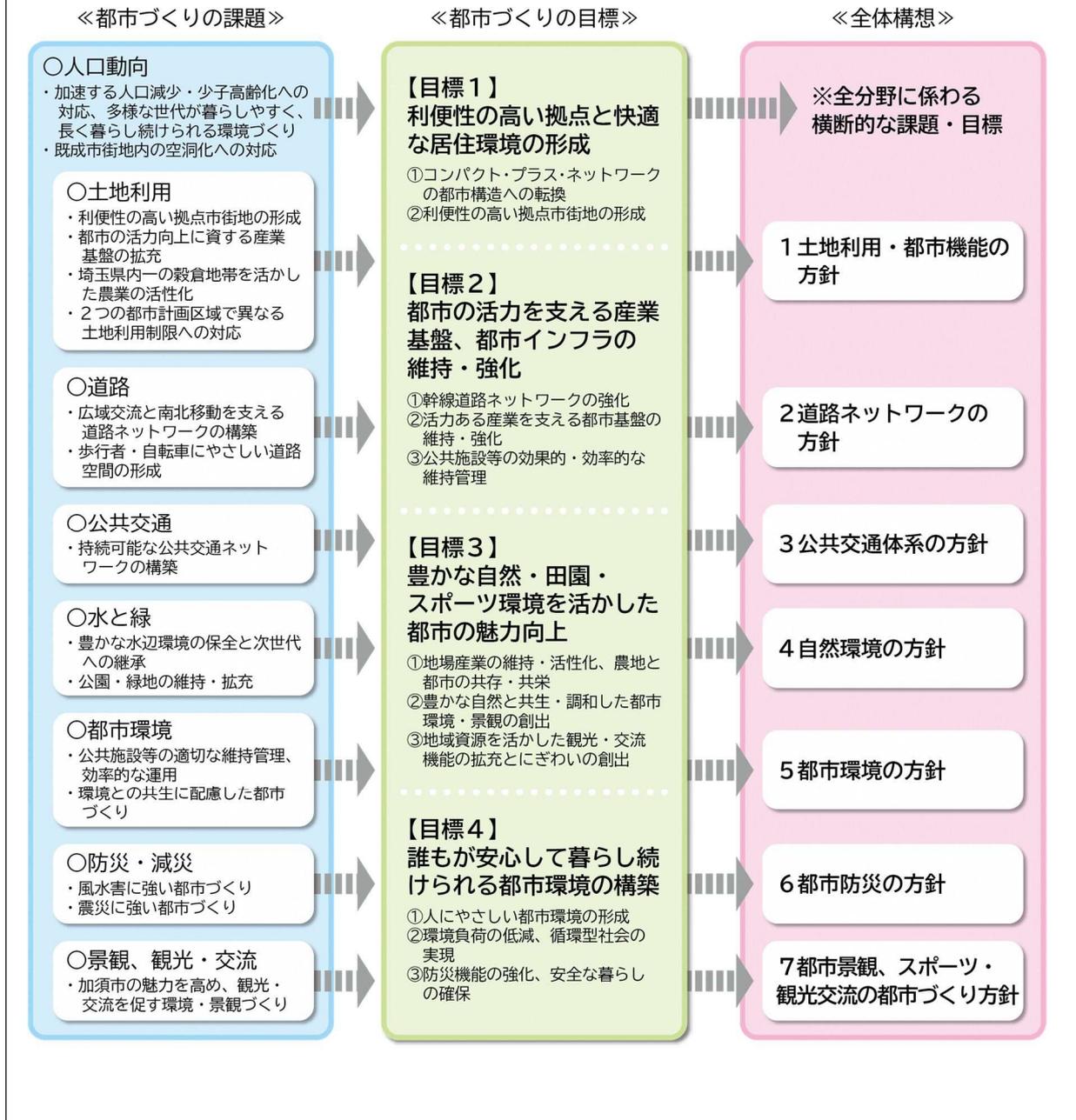
全体構想(分野別方針)

2026.1.14 更新

【参考】都市づくりの課題と目標、全体構想(分野別方針)との対応

第2章で整理した「都市づくりの課題」から、第3章で示した「都市づくりの目標」を経て、全体構想の各分野別方針に繋がる一連の流れは、次表のとおりです。

表:都市づくりの課題、都市づくりの目標、全体構想(分野別方針)の流れ



「都市づくりの課題」で示した各課題と全体構想の分野別方針、また「都市づくりの目標」で示した各目標と分野別方針との主な対応関係は、次表のとおりです。

表：都市づくりの課題及び目標と、全体構想(分野別方針)との主な対応関係

「都市づくりの目標」		全体構想「分野別方針」						
		土地利用・都市機能	道路ネットワーク	公共交通体系	自然環境	都市環境	都市防災	都市景観、スポーツ・観光交流
① 利便性の高い拠点と快適な居住環境の形成								
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								
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								
④ 誰もが安心して暮らし続けられる都市環境の構築								
「都市づくりの課題」		全分野に係わる横断的な課題						
人口動向	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	利便性の高い拠点市街地の形成	①	—	—	—	—	—	—
	都市の活力向上に資する産業基盤の拡充	②	—	—	—	—	—	—
	埼玉県内一の穀倉地帯を活かした農業の活性化	③	—	—	—	—	—	—
	2つの都市計画区域で異なる土地利用制限への対応	①	—	—	—	—	—	—
道路	広域交流と南北移動を支える道路ネットワークの構築	—	②	—	—	—	—	—
	歩行者・自転車にやさしい道路空間の形成	—	④	—	—	—	—	—
公共交通	持続可能な公共交通ネットワークの構築	—	—	①	—	—	—	—
水と緑	豊かな水辺環境の保全と次世代への継承	—	—	—	③	—	—	—
	公園・緑地の維持・拡充	—	—	—	③	—	—	—
都市環境	公共施設等の適切な維持管理、効率的な運用	—	—	—	—	②	—	—
	環境との共生に配慮した都市づくり	—	—	—	—	④	—	—
防災・減災	風水害に強い都市づくり	—	—	—	—	—	④	—
	震災に強い都市づくり	—	—	—	—	—	④	—
景観、観光・交流	加須市の魅力を高め、観光・交流を促す環境・景観づくり	—	—	—	—	—	—	③

※表中の番号①～④は、都市づくりの目標と対応

1 土地利用・都市機能の方針

土地利用・都市機能の分野別方針では、将来都市構造で示した4つの土地利用ゾーン(市街地ゾーン、土地活用検討ゾーン、北部郊外ゾーン、田園集落ゾーン)を基本に、各種都市計画の状況や地域特性を踏まえゾーン内を利用区分別に整理し、土地利用のあり方に関する基本方針を示します。

また、将来都市構造で位置付けた、市民の暮らしや経済活動、また観光・交流の場となる「拠点」を基に、都市機能の配置・誘導に関する基本方針を示します。

(1) 土地利用の規制・誘導

①市街地ゾーン

- 市街地ゾーンでは、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、質の高い市街地を形成します。

■中心商業・業務地

- ◆ 本市の中核的機能を担う商業・業務系市街地として、商業・業務施設や文化施設など各種施設の集積を図るエリアを「中心商業・業務地」と位置付けます。

- 加須駅周辺では、本市の公共交通の要衝であるアクセス性を活かし、商業系土地利用の維持を前提に、ホテル、オフィスビル、銀行といった各種商業・業務施設や、市民総合会館や図書館といった公共施設が集積する、本市の顔にふさわしい利便性の高い魅力ある商業・業務地の形成を図ります。

■地域商業・業務地

- ◆ 市民の日常生活を支える身近な商業・業務地として、商業・業務施設や公共施設など各種生活利便施設の集積を図るエリアを「地域商業・業務地」と位置付けます。

- 花崎駅周辺、騎西総合支所周辺及び野中周辺は、商業系土地利用の維持を前提に、各種の商業・業務施設や公共施設が集積する、地域生活を支える商業・業務地の形成を図ります。
- 幹線道路沿道の商業地や、市街化調整区域のうち商業系の地区計画が指定されている下高柳南地区では、市民生活の利便性確保に向けて、引き続き大型商業施設等による商業地として維持します。

■住宅地(全般)

- 既存の住宅地では、用途地域や地区計画、建築協定をはじめとする各種制度を活用しながら地区ごとの特性に応じた良好な居住環境の保全及び改善に努めます。
- 土地区画整理事業を施行中の野中地区では、地区計画に基づき、良好な都市基盤を活かしたゆとりある住宅地の形成を進めます。
- 加須駅、花崎駅周辺の住宅地及び栗橋駅に近接する旗井周辺の住宅地では、駅周辺の各種商業・業務施設や公共施設に近接する利便性の高い住宅地として、優良な住宅の立地・誘導とまちなか居住を促進します。

<低層住宅地>

◆ 主に戸建て住宅や低層の集合住宅で構成された、ゆとりある良質な住宅地の形成を図るエリアを「低層住宅地」と位置付けます。

○ 低層住宅地では、用途地域や地区計画の指定に基づき、引き続き低層・低密度の市街地環境を維持します。

<中高層住宅地>

◆ 戸建て住宅や中高層の集合住宅を中心とする住宅地を前提としつつ、一定規模の商業施設などの立地を許容することで、快適性と利便性を合わせ持った住宅地の形成を図るエリアを「中高層住宅地」と位置付けます。

○ 中高層住宅地では、既存の低層住宅を中心とした住宅地の維持を基本としつつ、低層住宅と中高層住宅との調和を図る観点から、必要に応じて地区ごとの特性に応じた建築物の高さ制限や地区計画の導入などにより、良好な市街地環境の保全及び改善を図ります。

<複合住宅地>

◆ 住宅地としての位置付けを前提に、商業施設や業務施設などの生活サービス機能と住宅が共存することで、利便性の高い居住環境の形成を図るエリアを「複合住宅地」と位置付けます。

○ 幹線道路沿道では、沿道型の商業施設や業務施設の誘導により、生活利便性の向上を図ります。

○ 幹線道路沿道以外に位置するエリアでは、立地する既存住宅との調和に配慮しつつ、地区ごとの状況や特性に応じた生活利便性の確保、居住環境の保全及び改善を図ります。

○ 地場産業として被服関連の工業施設が多く立地していた地区では、住宅地としての居住環境の維持を前提としつつ、特別用途地区の下、操業環境の保全を継続することで、住宅と地場産業の共存を図ります。

■工業集積地

◆ 本市の活力を支える工業系市街地として、工業系施設の集積を図るエリアを「工業集積地」と位置付けます。

○ 既存の工業団地では、引き続き工業系に特化した土地利用を前提に、用途地域や地区計画の指定に基づき、良好な操業環境の維持を図ります。

■複合工業地

◆ 工業系市街地としての位置付けを前提としつつ、地区ごとの状況に応じて、工業系施設の立地・誘導や、住宅及び各種商業施設との共存を図るエリアを「複合工業地」と位置付けます。

○ 既存の工業施設が立地する地区では、工業系土地利用の維持を前提に、企業の撤退などがあった場合は、新たな産業系の企業誘致に努めます。

○ 住宅や商業施設の立地など土地利用の転換が進んでいる地区では、用途の混在に

よる市街地環境の悪化を抑制するため、各種都市計画制度を活用し、街区単位での用途の棲み分けや土地利用のルール化など、工業地と住宅地、商業地との共存のための方策を検討します。

②土地活用検討ゾーン

- 土地活用検討ゾーンでは、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を検討します。

■複合的な土地利用検討地

- ◆ 市街化調整区域のうち、加須駅周辺の拠点機能の拡大・強化に向けて、新たな都市的土地利用の創出を検討するエリアを「複合的な土地利用検討地」と位置付けます。

- 埼玉県済生会加須病院周辺では、優良な農地の維持・保全を図りつつ、複合的な土地利用への転換を見据え、関係機関と連携しながら道路・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・誘導を検討します。

■工業集積検討地

- ◆ 市街化調整区域のうち、市全体の産業機能の拡大・強化に向けて、新たな工業地の創出を検討するエリアを「工業集積検討地」と位置付けます。

- 騎西城南産業団地や加須 I C 東産業団地の周辺をはじめとする各地区では、雇用創出や税収確保に向けて、優良な農地の維持・保全を図りつつ、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を検討します。
- 土地利用の転換に当たっては、地区計画などを活用することで、地区内における緑地空間の確保や敷地内の緑化など、周辺の自然環境や田園との調和に配慮した取組についても合わせて検討します。

③北部郊外ゾーン

- 北部郊外ゾーンでは、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を図ります。

■北部郊外商業・業務地

- ◆ 本市北部における身近な商業・業務地として、生活利便施設の集積を図るエリアを「北部郊外商業・業務地」と位置付けます。

- 柳生・飯積地内のうち(主)加須北川辺線(県道 46 号)の沿道は、地域生活を支える商業・業務地として、既存の商業系土地利用の維持に努めます。

■北部郊外住宅地

◆ 本市北部における良好かつ利便性の高い住宅地として、計画的な土地利用の規制・誘導を図るエリアを「北部郊外住宅地」と位置付けます。

- 新古河駅周辺及び柳生駅周辺では、公共交通の結節点であるアクセス性を活かした住宅地として、ゆとりある居住環境の保全や、地域生活の維持に向けた生活利便施設等の立地・誘導について、適切な手法を検討します。
- 新古河駅西側の開発住宅地では、建築協定に基づく良好な居住環境の維持とともに、今後の継続性の確保に向けて、地域住民と意見交換しながら、地区計画などの導入も視野に入れた検討を進めます。
- 柳生駅周辺では、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、渡良瀬遊水地を活かした観光、スポーツ及びレクリエーションの推進と、周辺環境との調和に配慮した秩序ある土地利用を誘導します。

■北部郊外工業地

◆ 本市北部における地域の活力を支える工業地として、工業系の土地利用を許容するエリアを「北部郊外工業地」と位置付けます。

- 六軒工業団地(通称)、及び麦倉・飯積地内のうち(主)加須北川辺線(県道46号)沿道の工業集積地では、既存の工業系土地利用の維持を前提としつつ、無秩序な工業地の拡大や拡散を未然に防ぐため、関連法令に基づき、適切な土地利用の誘導に努めます。

④田園・集落ゾーン

● 田園・集落ゾーンでは、水辺などの良好な自然環境や農地の保全・活用とともに、水害をはじめとする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を図ります。

■田園・集落地(全般)

- 農業振興地域内農用地区域内農用地をはじめとする優良な農地については、本市の基幹産業の一つである農業の維持・発展に向けて、引き続き保全を図ります。
- 農地の利用集積・集約化、ほ場整備による生産基盤の充実・強化、6次産業化への支援、新規就農者の確保及び育成、作業の効率化及び省力化に向けたスマート農業の導入など、農業振興に資する取組を推進します。
- 耕作放棄地の発生を抑制するため、優良農地の維持・保全に努めるとともに、効率的な農地の活用を図ります。
- 水辺の緑や樹林地・砂丘の緑などの自然環境については、緑地保全に関する各種制度を活用し、引き続き良好な環境を維持・保全するとともに、環境学習やレクリエーション、観光の場として活用します。
- 河川や用排水路については、管理者との協力の下、引き続き良好な自然環境を保全するとともに、自然や親水機能の保全・創出に配慮した空間づくりを推進します。

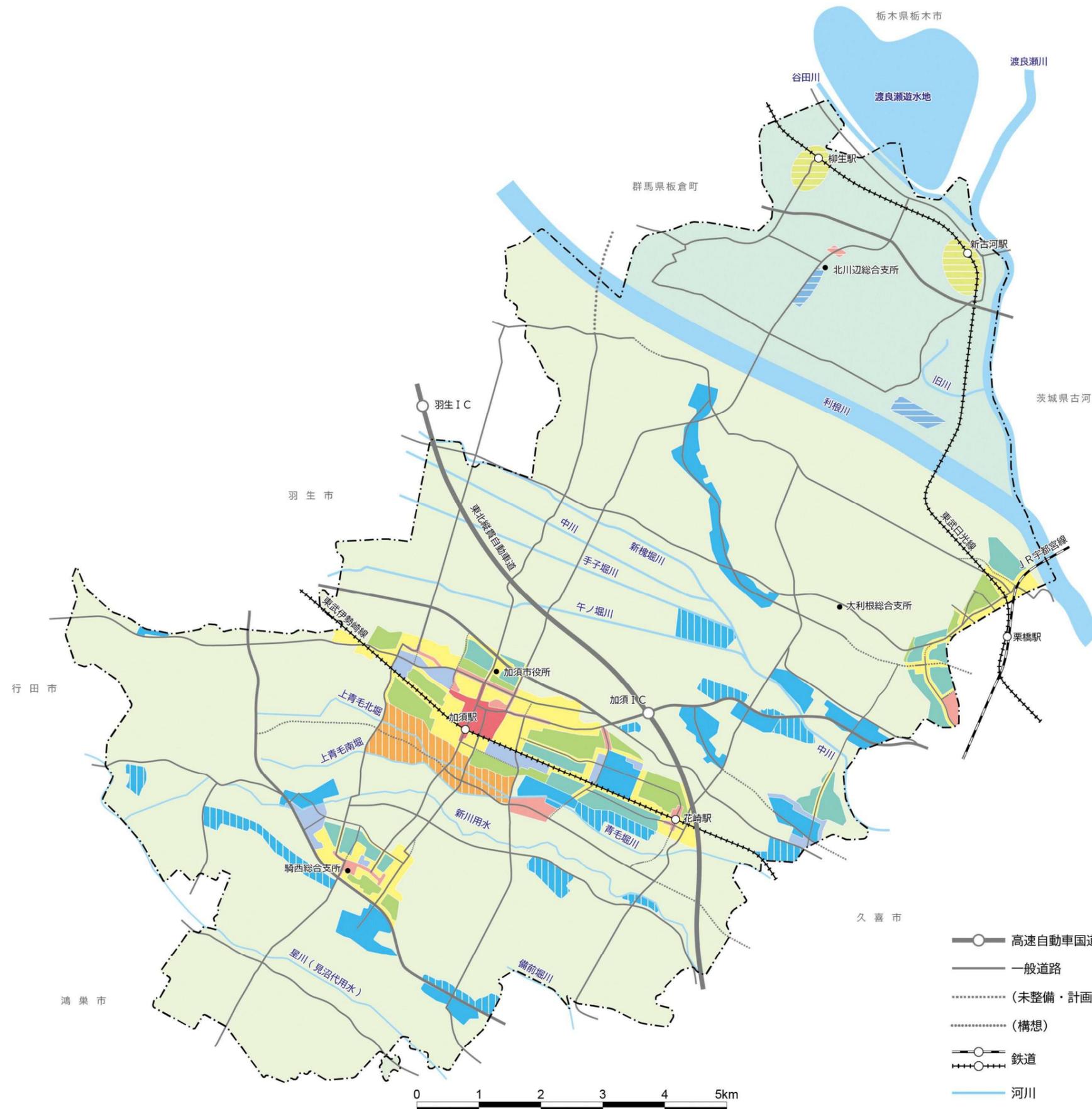
<市街化調整区域>

- 市街化調整区域では、区域区分制度に基づく市街化の抑制を前提に、引き続き農地や自然環境の維持・保全を図ります。
- 地域コミュニティの維持や本市の持続的発展に資する必要な開発行為に関しては、水害などの災害リスクや周辺環境への影響を十分配慮します。なお、開発を進めるに当たっては、地区計画制度などを活用し、計画的な都市基盤の整備と土地利用の規制・誘導、さらに周辺環境との調和や景観に配慮した緑地の確保などを図ります。
- 都市計画法第34条第11号及び第12号(既存集落)に基づく条例指定区域に関しては、今後の人口見通しや水害をはじめとする災害リスクを踏まえた区域の見直しについて、必要に応じて調査・検討を行います。
- 都市計画法第34条第12号(産業系)に基づく条例指定区域については、周辺環境への影響や災害リスクを踏まえ、適正な位置及び規模に基づく区域の指定と制度運用を図ります。

<非線引き都市計画区域(用途地域未指定)>

- 非線引き都市計画区域である北川辺地域は、首都圏整備法に規定する近郊整備地帯であり、都市計画法では区域区分(市街化区域、市街化調整区域)を定めることとされていることから、将来的な方向性を検討するため、地域住民をはじめ、国や県の関係機関との意見交換を推進します。
- 非線引き都市計画区域では、スポット的な産業施設の立地による無秩序なスプロール開発や、建物用途の混在による居住環境の悪化を未然に防ぐための手段として、地区計画や特定用途制限地域など、必要に応じた適切な都市計画制度の適用を検討します。

土地利用方針図



<市街地ゾーン>

- 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

<土地活用検討ゾーン>

- 複合的な土地利用検討地
- 工業集積検討地

<北部郊外ゾーン>

- 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・集落ゾーン>

- 田園・集落地
(市街化調整区域)
- 田園・集落地
(非線引き都市計画区域)

- 高速自動車国道
- 一般道路
- (未整備・計画)
- (構想)
- 鉄道
- 河川

(余白ページ：A 3 裏面)

(2) 都市機能の配置・誘導

①都市拠点

- 都市拠点である加須駅北口及び南口から埼玉県済生会加須病院周辺にかけてのエリアでは、商業・業務施設、公共施設、医療・福祉・子育て支援施設など多様な都市機能を集積し、まちの顔となる拠点の形成を図ります。
- 加須駅北口の中心市街地は、駅と一体となった商業施設の閉店を受け、所有者である鉄道事業者への働きかけをはじめ、地域との意見交換や聞き取り調査等を基に、商業の活性化に向けた取組の強化を図ります。
- にぎわいのある拠点市街地の形成に向けて、既成市街地内では、空き店舗の活用、建物更新時の店舗確保など、拠点内における店舗の再集積の方策などを検討します。

②地域拠点

- 各地域拠点では、市役所、総合支所といった行政機能を有する施設を核として、医療、福祉、子育て支援など各種公共サービス機能の集約を図ることで、複数の施設へのアクセスや各種手続における利便性の向上を図ります。
- 拠点周辺では、適切な歩行空間の確保やバリアフリーへの対応など、安全な動線確保に向けた道路環境の整備に努めます。

③生活拠点

- 花崎駅周辺、騎西総合支所周辺では、地域の日常生活を支える拠点機能の維持・拡充に向けて、新たな施設の立地誘導や既存の空き店舗などを活用することで、商業機能をはじめ、医療、福祉、子育て支援など、各種生活サービス機能の充実を図ります。
- 旗井・野中周辺では、栗橋駅西土地地区画整理事業として隣接する久喜市と一体的に整備してきた経緯を踏まえ、栗橋駅周辺の商業・業務地との連携も視野に入れつつ、地域の日常生活を支える拠点機能の維持・拡充に向けて、引き続き、商業機能をはじめ、医療、福祉、子育て支援など、各種生活サービス機能の維持・充実を図ります。
- 新古河駅及び柳生駅周辺では、地域におけるにぎわい創出やコミュニティの維持に向け、各種生活サービス機能等の誘導・確保を図ります。

④産業拠点

- 工業団地として、工場や物流倉庫が集積する各産業拠点では、拠点機能の維持と周辺環境との調和・共存に向けて、地区計画などを活用し操業環境の保全を図るとともに、周辺地における乱開発を抑制します。

⑤水と緑の拠点

- 水と緑の拠点に位置付けた代表的な各自然地は、その良好な自然環境の保全とともに、レクリエーション、観光や環境学習の場として活用を図ります。なお、詳細の

方針については、「4 自然環境の方針」及び「7 都市景観、スポーツ・観光交流の都市づくりの方針」において示します。

⑥スポーツ拠点

- スポーツ拠点に位置付けた各施設は、施設の維持管理とともに、必要に応じて改修等を行い、にぎわいと交流を創出する主要な地域資源として活用を図ります。なお、詳細の方針については、「7 都市景観、スポーツ・観光交流の都市づくりの方針」において示します。

⑦観光拠点

- 観光拠点に位置付けた各施設は、施設の維持管理とともに、必要に応じて改修等を行い、にぎわいと交流を創出する主要な地域資源として活用を図ります。なお、詳細の方針については、「7 都市景観、スポーツ・観光交流の都市づくりの方針」において示します。

都市機能配置方針図



- | | | | |
|------|--------|-----------|----------|
| 都市拠点 | 産業拠点 | 市街地ゾーン | 高速自動車国道 |
| 地域拠点 | 水と緑の拠点 | 土地活用検討ゾーン | 一般道路 |
| 生活拠点 | スポーツ拠点 | 北部郊外ゾーン | (未整備・計画) |
| 観光拠点 | | | (構想) |
| | | | 鉄道 |
| | | | 河川 |

めの事業実施を関係機関へ要望します。

- ・(主)加須鴻巣線(県道 38 号)
- ・(一)北中曾根北大桑線(県道 370 号)

- 上記県道においては、踏切による慢性的な交通渋滞の解消や南北方向の道路ネットワークの強化に向けて、補完するルートの検証をはじめ効果的・効率的な整備を検討します。
- 利根川新橋の建設と架橋に係る広域幹線道路については、災害時における広域避難経路、緊急輸送道路及び地域経済の活性化を図るため、国や埼玉県、群馬県に対して早期整備を要望します。

④市内幹線道路

● 都市計画道路のうち幹線街路として計画された各路線と、1級市道及び2級市道の幹線市道は、地域幹線道路を補完し主に市内の移動を支える幹線道路として「市内幹線道路」に位置付けます。

- 市内幹線道路に位置付ける都市計画道路のうち、未整備区間については、埼玉県が定期的実施する「都市計画道路の一斉見直し」の結果を踏まえ、引き続き計画的な整備を推進します。
- 幹線市道については、「加須市道路網整備計画」に基づき、国・県道など道路ネットワークとの連携を図りながら、渋滞緩和や移動時間の短縮など、交通の円滑化を図るための整備を推進します。
- 「加須駅周辺の新たなまちづくり 優先的まちづくりゾーン基本計画」に基づき、埼玉県済生会加須病院周辺には、都市機能の集積促進、さらには区域の広がりを見据えた幹線道路の整備を目指します。
- その他、道路・公園等ウォッチャーなどの市民からの情報提供や道路パトロールにより常に道路の現況を把握し、緊急性や必要性に応じた補修などを行います。

(2) 道路環境の維持・向上

①市民生活の利便性の向上

■生活道路、渋滞及び危険箇所の整備

- 幹線道路等への円滑な交通アクセスの確保、日常生活における安全確保及び交通利便性の向上を図るため、生活道路については、「加須市道路網整備計画」に基づき、生活道路整備事業評価システムにより優先順位を決めて道路整備を行います。
- 幹線市道の交通渋滞が発生している危険な交差点、幅員狭小の踏切、側溝及び歩道の未整備箇所については、「加須市道路網整備計画」に基づき、誰もが利用しやすい道路環境の整備を推進します。

■橋りょうの整備

- 市が管理する橋りょうについては、「加須市橋りょう長寿命化修繕計画」に基づき、

計画的な修繕や点検を進めます。

- 橋りょうの老朽化対策として、利用頻度が著しく減少している橋や迂回が容易となっている橋などについては、集約・撤去を視野に入れて検討します。

②安心安全の確保

■通学路及び危険箇所の安全対策

- 生活道路における歩行者などの安全を確保するため、市内4区域(不動岡、大門町、諏訪、向川岸町地内)で実施されている「ゾーン30(最高速度を30km/hに規制する区域)」を継続するとともに、令和8年(2026年)9月から施行される法定速度の引き下げについて、周知徹底を図ります。
- 通学路を中心に安全点検を実施し、グリーンベルト(路側帯のカラー舗装)や、歩道、防護柵(ガードレールなど)の整備など交通安全対策を推進します。
- 交通事故が多発する箇所では、見通しの悪い交差点の改良、ガードレールなど防護柵の設置、カラー舗装、区画線、道路照明灯、カーブミラー、視線誘導標など交通安全施設の整備を進めます。
- 交通の安全を確保する必要性が高い箇所では、信号機や横断歩道、規制標識の設置、スクールゾーンの設定などを警察に要望します。
- 水路沿いの道路では、歩道の確保や転落防止柵の設置を進めます。

■歩行者、自転車の安全対策

- 自転車、歩行者、自動車がそれぞれ安全に通行できるよう、既存自転車歩行者道路の維持・改修を進めるとともに、自転車通行帯や交通安全施設の整備を推進します。

■道路の適正管理

- 道路・公園等ウォッチャーなどの市民からの情報提供や道路パトロールにより常に道路の現況を把握し、緊急性や必要性に応じた補修などを行います。
- 市が管理する道路では、道路環境の向上を図るための維持管理に努め、街路樹による視認性の低下や通行の支障などが生じている場合は、「街路樹維持管理の方針」に基づき、計画的な街路樹の剪定、間引き等を行います。

③良好な道路空間の形成

- 市民ボランティアによる道路清掃などの美化活動や、沿道における花の植栽などの緑化活動を支援します。
- 鉄道駅周辺の道路では、通行上の安全確保や、鉄道・バスなど公共交通への円滑なアクセスに向けて、放置自転車対策、自転車駐車場の利用促進に努めます。

道路ネットワーク方針図



(余白ページ：A 3 裏面)

3 公共交通体系の方針

公共交通体系の分野別方針では、将来都市構造における鉄道の連携軸を本市の公共交通ネットワークの基本に据えるとともに、路線バスやコミュニティバスなど、各種公共交通の維持・改善及び利便性の向上に関する基本方針を示します。

(1) 公共交通の維持・改善、利便性向上

①鉄道

- 東武伊勢崎線は、輸送力増強や利便性の向上に関して、本市独自の要望活動とともに、沿線自治体で構成する協議会や、埼玉県を通じた要望活動を継続していきます。
- 東武日光線は、沿線自治体との連携を図りながら、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を実施します。
- 各鉄道駅は、駅舎内施設の改善やホームの待合環境の改善などを鉄道事業者へ要望していきます。
- 柳生駅は、鉄道事業者と連携し、バリアフリー化の推進や、渡良瀬遊水地や三県境といった観光資源へのアクセス向上などについて検討します。

②路線バス

- 市内のバス路線については、交通事業者と連携し、路線の維持、鉄道との乗り継ぎやすさの確保、屋根・ベンチの設置や適切な維持管理など停留所における待合環境の改善・整備などを検討します。
- バスルートに設定されている道路では、定時性の確保や速達性、待ち時間の減少に向けて、今後の利用動向を踏まえつつ、停留所におけるバスベイの設置などの改善・整備を検討します。
- 自転車駐車が併設されている停留所では、サイクルアンドバスライドの維持に必要な施設管理を行うとともに、利用状況を踏まえた駐輪スペースの拡張や新たな施設整備を検討します。

③コミュニティバス

- コミュニティバス(デマンド型乗合タクシー、循環バス、シャトルバス)については、運行経路の見直しや運行方式の改善を図りながら、民間路線バスやタクシーとともに、地域公共交通を支えられるよう維持、継続に努めます。

(2) 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、バス経路の情報、運賃情報、リアルタイム運行情報などの提供に向けた検討を行います。
- MaaSなどICTを用いた新たな移動サービスについては、都市規模や地域特性を考慮しつつ、導入の可能性を検討します。
- グリーンスローモビリティや自動運転バス、超小型モビリティなど、高齢者の移動手段確保や来訪者の回遊のための新たな交通手段については、今後の研究開発の動向などを踏まえつつ、実証実験の実施や他都市との連携の可能性などについて検討を進めます。

4 自然環境の方針

自然環境の分野別方針では、本市の特色となる貴重な緑や水辺、市内を流れる大小の河川、用排水路など、自然環境の保全・活用に関する基本方針を示します。

また、公園・緑地の整備及び維持管理の方針、さらに市街地内などまちなかの緑化に関する基本方針を示します。

(1) 自然・水辺環境の保全・活用

①水辺の緑

■水と緑の拠点

- ラムサール条約湿地に登録されている渡良瀬遊水地では、関係団体や地域住民との連携・協働の下、その良好な水辺や湿地の自然環境や生態系を保全します。また、自然観察などの環境学習、レクリエーション、観光など交流の場として活用します。
- オニバス自生地やお花が池、風の里、また全国水の郷百選や緑のトラスト保全地である浮野の里は、関係団体や地域住民との連携・協働の下、生息する動植物や良好な自然環境を保全します。また、施設の修繕や適切な維持管理の下、環境学習や自然体験の場として活用します。

②樹林地・砂丘等の緑と自然環境

■水と緑の拠点

- 志多見砂丘は、アカマツ林などの緑や特異な地形を持つ本市の貴重な自然資源として、埼玉県自然環境保全地域の指定の下、その自然環境を保全します。

■その他の樹林地

- 屋敷林や社寺林など、本市の代表的な景観である武蔵野の面影を残す樹林については、保存樹林などの指定制度を活用し、保全を図ります。

(2) 公園・緑地の整備・維持管理

①公園

- 立地や機能が重複している公園など、それぞれの公園の利用実態に基づき、機能に応じた公園形態(①スポーツ・健康づくり型、②遊び型、③自然・文化・歴史型、④コミュニティ・広場型)の分類見直しを行い、将来の少子高齢化を見据え、利用者や地域のニーズを踏まえつつ、必要に応じて公園の廃止や統合、施設の再配置を行います。
- 「病院を核とした加須駅周辺の新たなまちづくり構想」において、市民の意見として希望の多かった都市公園については、その場所や規模、内容等を計画的に検討し加

須駅前新たな公園として整備します。

- 公園施設(遊具、トイレ、ベンチ、外灯、外柵、植栽等)の定期的な保守点検や管理、また、市民からの損傷・危険箇所の情報提供などを通じて、適切な維持管理を行います。
- 公園内の清掃、除草、花の手入れなどの作業については、市民を含めた多様な担い手による維持管理を行います。
- 災害時の避難場所や物資の保管場所としての災害時対応機能を有する公園については、災害用物資の保管場所や避難場所など防災面での活用を図ります。

②生産緑地地区

- 生産緑地は、良好な都市環境の保全に役立つものとして、環境保全や防災上のオープンスペースなど多面的機能の発揮が期待されることから、引き続き指定の継続を図ります。
- 指定から30年を経過する生産緑地については、特定生産緑地への移行を促進することにより、市街化区域内における環境の保全、防災機能の確保、都市景観の向上を図ります。

(3) 河川・用排水路の整備・維持管理

①河川

- 自然環境や生態系の保全を優先しつつ、河川の水質向上、雨水流出量の増大に対応した排水対策の強化を図るとともに、河川管理者の協力の下、流下能力の維持に向けた適切な整備及び維持管理を要望します。
- 利根川及び谷田川の河川敷は、自然環境と共生を図りつつ、自然とのふれあい、スポーツやイベントの場として活用します。
- 河川や用排水路などの整備・改修に当たっては、併せて遊歩道を整備するなど、自然や親水機能の保全・創出に配慮した空間づくりを推進します。

②用排水路

- 用排水路については、農業用の水路として、また雨水排水路としての機能維持に向けて、施設の維持管理を進めるとともに、水質の維持・向上に努めます。
- 非かんがい期である冬期においては、河川・水路などへの流量が減少することによる水環境の悪化を防ぐため、農業用水路を利用した冬期試験通水(冬水)を推進し、水質の浄化を図ります。
- 用排水路の除草や浚渫などの維持管理では、開渠部分は市民との協働により実施、暗渠部分は行政が実施するなど、適切な役割分担の下、維持管理を行います。

(4) 緑の創出、市街地の緑化

①市の木、市の花による緑の創出

■水と緑の拠点

- 柳生の堤(北川辺さくら並木)をはじめ、大利根公園、川口中央通りなどの名所に代表される市の木「サクラ」については、害虫被害を予防し、その保全を図ります。
- 加須未来館周辺の休耕田等では、市の花「コスモス」の栽培を推進することで、魅力的な景観の形成と遊休農地化の解消を図ります。

■全般

- 市の花「コスモス」や市の木「サクラ」による、市の特色となる良好な街並み景観の形成と緑化の促進を図るため、希望のある団体や市民等を対象にコスモスの種や、サクラの苗木の配布を実施します。

②まちなかの緑化

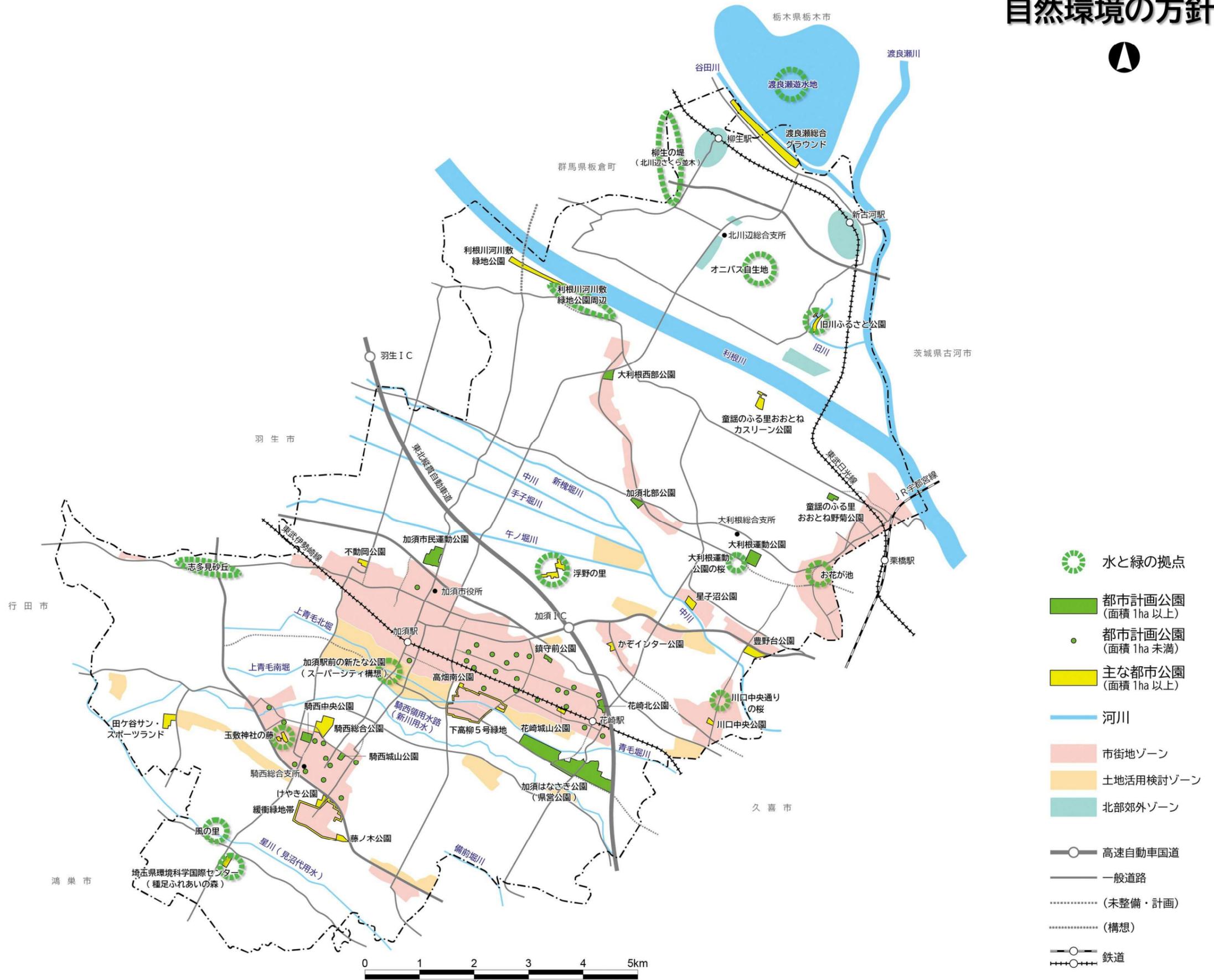
- 公共施設や保育所、幼稚園、小・中学校では、ベランダなどの窓際につる性植物を育てるグリーンカーテンの設置を行います。また、苗の配布などの支援を通じて、事業所や一般家庭へのグリーンカーテンの設置を促進します。
- 公園・道路などにおける、四季折々の花を植栽する市民ボランティアの活動を支援します。

③工業地や新たな開発地などにおける緑化

- 既存の工業地のうち、地区計画で緑化率が定められている地区では、基準に基づき敷地内の緑化を指導します。また、緑化率が定められていない地区では、事業者等の協力の下、生け垣などによる緑化を促進します。
- 新しく開発・整備する地区では、生け垣による美しい街並みの形成に向けて、垣・^{かき}柵の制限を設けた地区計画の導入を図ります。
- 一定規模以上(敷地面積 1,000 m²以上)の新築、増築、改築又は移転が行われる場合は、埼玉県の「ふるさと埼玉の緑を守り育てる条例」に基づき、敷地内の緑化を促進します。

(余白ページ：A3見開き用)

自然環境の方針図



(余白ページ：A3裏面)

5 都市環境の方針

都市環境の分野別方針では、環境負荷の低減に向けた都市づくりや、環境美化、防犯対策、ユニバーサルデザイン、バリアフリーへの対応など良好な居住環境の形成に関する基本方針を示します。

また、上下水道などの供給排水処理施設やごみ処理施設、公共施設等の整備及び維持管理など、市民生活の上で欠かせない施設に関する基本方針を示します。

(1) 環境負荷の低減に向けた都市づくり

①環境にやさしい都市構造・交通体系の構築

- 環境負荷の少ない持続可能な都市構造の構築に向けて、公共交通の利便性の向上、安全で快適な歩行空間や自転車通行空間の確保により、自家用車に過度に頼らず暮らせる都市づくりを推進します。
- 自転車及び公共交通の利用促進に向けて、鉄道駅及びバス停留所における既設の自転車駐車場の維持管理を進めるとともに、利用状況を踏まえた駐輪スペースの拡張や新たな施設整備を検討します。
- 樹林地や公園、河川・水路や街路樹、公共施設や建物の壁面・屋上などの緑化により、ヒートアイランド現象の緩和を図ります。

②地球温暖化への対応・循環型社会の構築

■再生可能エネルギーの導入、省エネルギー化の推進

- 市庁舎をはじめとする公共施設の電気・燃料などの削減、施設内照明のLED化、公用自転車の活用など、市役所における省資源・省エネルギー活動を推進します。
- 市施設に加え、市民・事業者に対し、太陽光発電などの再生可能エネルギーの導入を推進します。さらに、環境負荷の少ない再生可能エネルギーによって発電されたグリーン電力の導入を促進します。
- 再生可能エネルギーや省エネ設備の普及に向けて、太陽光発電設備や省エネ設備の設置に係る国・埼玉県等の補助制度の周知により、市民や事業者への設備設置の促進を図ります。
- 環境に配慮した住宅・建築物の普及に向けて、住宅改修などに関する市の助成制度や国・埼玉県の支援制度の周知・活用により、住宅・建築物の省エネルギー化・長寿命化の普及・促進を図ります。

■ごみ処理施設の再編

- 老朽化の著しいごみ処理施設について、統廃合を含めた再編を計画的に推進し、安定的にごみ処理を行える施設整備を行います。

(2) 良好な居住環境の形成

①人にやさしい環境づくり

■公共施設等のバリアフリー化

- 公共施設においては、年齢や障がいの有無を問わず誰もが利用しやすい施設に向けて、修繕や改修に合わせてユニバーサルデザインへの対応やバリアフリー化を推進します。
- 幹線道路については、道路の新設・改良整備に併せて、歩道の確保・拡幅や段差の解消など、バリアフリーに配慮した整備を推進します。
- 公共サービス施設などが多く立地する場所の道路では、快適な歩行空間を整備するとともに、視覚障がい者が利用しやすい道路として誘導用ブロックなどの整備を推進します。
- 公園の新設や改修、広場などのオープンスペースの確保に当たっては、バリアフリーに配慮した整備を推進します。

■デジタル技術を活用した行政サービスの充実

- 公共施設の予約をはじめ、電子申請、GISを活用した地図情報の提供、オープンデータの活用といったオンラインサービスなど、デジタル技術を活用した行政サービスの充実を図ります。

②防犯・安全対策

- 道路や公園では、見通しの確保や死角の解消に向けて、植栽や樹木の剪定を行います。また、用排水路沿いでは、雑草等の刈払いについて、自治協力団体を中心とした受益者へ依頼します。
- 道路、公園における暗く危険な箇所を解消するため、LED防犯灯の設置を推進するとともに、既存のLED防犯灯について維持管理を行います。また、商店街が実施するLED街路灯の設置を支援し、犯罪の起こりにくい環境づくりを促進します。
- 街頭などにおける防犯カメラの新規設置と既存設備の維持管理を進めるとともに、自治協力団体に対しては、地域での自主的な防犯活動として設置する防犯カメラの費用などを支援します。また、犯罪抑止効果を高めるため、防犯カメラの設置に関する周知を図ります。

③まちの環境美化

- 道路、公園、河川や地域の清掃など自治会やボランティアによる環境美化活動やリサイクル活動を支援します。
- 不法投棄防止パトロールの実施や市民から提供される情報の活用により、ごみの不法投棄の防止に努めます。

④良好な居住環境の形成、空家・空き地対策

- 住宅地や集落地のうち、オープンスペースの確保や狭あい道路の解消など都市基盤の改善・整備が求められる地区では、地区計画などを活用した居住環境の改善を検討します。
- 管理の行き届かない空家を解消するため、所有者等に対して適正管理の指導などを行うとともに、空家バンクや国の様々な制度を活用し、空家・空き地の利活用を促進することで、防犯や防災、生活環境の保全を図ります。
- 所有者不明土地については、相続登記の義務化などにより発生を抑制するとともに、土地収用手続の特例による円滑な用地取得及び公園や防災倉庫などとしての有効利用を埼玉県と連携を図りながら検討します。
- 管理の行き届かない空き地など生活環境に支障を及ぼす行為に対しては、良好な生活環境を保全するため、埼玉県と連携し、関係法令や加須市環境保全条例に基づき必要な規制や助言・指導を行います。

(3) 供給排水処理施設の整備・維持管理

①上水道

- 給水人口の減少に対応した適正規模となるよう、「水道施設統廃合計画」に基づき、浄水場の統廃合や更新、施設能力の適正化を計画的に進めます。
- 管路施設は、管路機能を維持できるよう、管路更新計画に基づき、老朽化した管路の更新や、水需要の減少に対応した管路網の適正化を進めます。
- 水道施設の更新需要や財政収支により、中長期的な視点に立った、計画的かつ効率的な水道施設の更新・耐震化や維持管理・運営、資金確保方策などを検討する(仮称)水道アセットマネジメント計画を策定し、将来にわたり持続可能な水道事業運営に努めます。

②下水道

■公共下水道

- 市街地における生活排水を処理するため、未整備地区の公共下水道の整備を推進します。
- 管渠かんきょを含む処理施設の(仮称)水道事業ストックマネジメント計画を策定し、公共下水道施設の適正な維持管理に努めます。
- 未接続世帯に対しては、戸別訪問や広報紙などによる普及啓発や、接続費用に関する支援制度を活用することで、公共下水道への加入を促進します。

■農業集落排水施設

- 水質浄化機能の低下を防ぐため、経年劣化の著しい施設や機械設備等の改修、補修など、施設の適正な維持管理に努めます。

- 将来的な施設の再整備に当たっては、再整備と維持管理のコストを総合的に勘案し、施設の統廃合や公共下水道への接続を含む汚水処理の広域化・共同化などによる最適な整備に努めます。
- 未接続世帯に対しては、戸別訪問や広報紙などによる普及啓発や、接続費用に関する支援制度を活用することで、農業集落排水施設への加入を促進します。

③その他の排水処理

- 浄化槽整備区域(積極的に合併処理浄化槽を整備する区域)では、生活排水の適正処理を推進するため、単独処理浄化槽及びくみ取り便槽から、より浄化能力が高く、生活雑排水を同時に処理できる合併処理浄化槽への転換を促進します。
- 浄化槽の適正な維持管理を図るため、法定検査の受検や保守点検、清掃の実施に関する周知や指導を実施します。

6 都市防災の方針

都市防災の分野別方針では、安全・安心に暮らし続けられる都市に向けて、水害をはじめ、地震、火災などの各種災害に対して、災害を未然に防ぐための方策(防災)や、災害による被害を最小限に抑えるための方策(減災)について、都市づくりの面から基本方針を示します。

(1) 水害への対応

①河川、用排水路の整備・改修

- 国管理である利根川、渡良瀬川は、利根川右岸の「首都圏氾濫区域堤防強化対策」や、利根川左岸及び渡良瀬川右岸の「第1次国土強靱化実施中期計画」による堤防整備の早期完成を国へ要望します。
- 市管理水路の流末である中川水系の県管理河川と青毛堀川は、流下能力の維持・向上と氾濫防止に向けて、河床掘削や河道の拡幅、築堤など、各河川の状況に応じた対策を埼玉県へ要望します。
- 中川上流地区における土地改良区管理の排水路等については、集中豪雨や台風による農地等への湛水被害の解消や地域農業の活性化のため、「中川上流地区国営かんがい排水事業」による整備、改修の推進を国へ要望します。
- 土地改良区管理の水路は、土地改良区と連携し、整備・改修を促進します。
- 市管理の幹線用排水路は、流下能力の維持・向上及び維持管理の軽減のため、整備・改修を促進します

②雨水排水、雨水貯留・浸透機能の強化

- 調整池や排水機場、雨水貯留施設、農地などを活用した小規模調整池など、より効果的な施設整備を検討し、浸水被害の解消・軽減に努めます。
- 用排水路の堰管理に当たっては、市及び土地改良区と堰管理を委託された市民等との連絡調整を密に行うなど連携強化に努めるとともに、堰管理者の負担を軽減し、治水安全度を高めるため、大型の堰について電動化を図ります。
- 歩道及び自転車歩行者専用道路では、設置箇所の状況を踏まえつつ、雨水浸透機能を有した舗装整備を推進します。
- 道路側溝や用排水路における除草や浚渫などの維持管理については、現在の補助制度の継続をはじめ、市民との協働による管理作業が続けられる環境づくりに努めます。
- 市内の排水施設は、適切な維持管理とともに、施設の更新に当たっては、中長期的な視点で更新計画を策定し、更新費用の平準化やコスト抑制を図ります。
- 公園や学校の校庭、公共駐車場など、比較的広い面積を有する公共用地は、施設管理者の協力の下、雨水貯留施設として活用できるよう努めます。
- 特定都市河川流域に指定されている中川・綾瀬川流域(本市域のうち利根川以南の

- 範囲)では、一定規模以上の雨水浸透阻害行為(雨水の浸透を著しく妨げるおそれのある行為)に対して、市又は県の許可制度に基づき流出雨水量の増加抑制を図ります。
- 洪水時における広域避難推奨経路の周知に努めるとともに、避難ルートを選定、整備、改良及び道路沿いの各種施設の安全性向上に努めます。

(2) 震災・火災への対応

①災害に強い都市構造の構築

- 市街化区域内では、用途地域及び防火地域・準防火地域の指定に基づき建築物の用途を適切に誘導するとともに、建築物の不燃化を促進します。
- 都市機能を優先的に維持する地域や延焼の危険性が高い地域、災害時の活動拠点としての機能を維持すべき地域、緊急輸送道路の沿道などを中心に、防火地域又は準防火地域の指定を検討します。
- 公園、緑地、広幅員の道路などのオープンスペースは、延焼遮断機能や一時避難場所などの防災機能が期待されることから、必要な施設の整備を進めるとともに、施設の保全及び維持管理に努めます。
- 「病院を核とした加須駅周辺の新たなまちづくり構想」に基づき、災害時対応機能も併せ持つ多機能オープンスペースのある公園の設置を推進します。
- 救助・救出活動の際の動線を確保するため、袋小路のない道路ネットワークの整備や狭あい道路の拡幅整備などを進めます。
- 市管理の橋りょうは、震災時における避難、救援・救護、復旧活動などに支障のないよう、計画的な調査、補修を行うとともに、必要に応じて集約、撤去を検討します。
- 街路樹や公園内の高木については、倒木による電線の切断や塀などの破損を未然に防止するため、剪定や伐採など必要な管理を行います。

②建築物、工作物などの安全対策

- 住宅を含む民間の建築物は、所有者に対する耐震化の啓発、情報提供、負担軽減措置などの支援により、耐震化を促進します。
- 公共建築物の新築、増築及び耐震改修に際しては、国・埼玉県基準に準じて耐震の安全性を確保します。また、耐震補強を行う際は、新しい補強技術の採用を検討するとともに、非構造部材などについても耐震化を進めます。
- 緊急輸送道路の沿道に立地する建築物については、倒壊による道路閉塞などを防止するため、所有者等に対する啓発や情報提供の下、耐震化を促進します。
- 建築基準法に適合しない塀や老朽化した塀は、倒壊防止のため所有者等に対する啓発や情報提供などを行います。また、建築確認の機会を利用して、危険性の高い塀の改修などを促進します。
- 建築物の窓ガラス、外壁タイル、看板及び天井材などは、落下による被害を防止するため所有者等に対し、落下対象物の調査や落下防止対策の普及・啓発などを行います。

す。

(3) ライフラインの安全対策

①上水道の安全対策

- 災害に強く持続可能な水道事業の構築に向け、浄水場や基幹管路などの耐震化を進めます。
- 漏水事故の低減に向け、耐震性の低い石綿セメント管等については、優先的に更新を進めます。

②公共下水道の安全対策

- 下水道処理区域内において地域防災計画等で定められている防災拠点や避難場所、医療機関等に接続する下水道管路及び災害時に被災すると極めて大きな影響を及ぼす急所施設である下水処理場等の耐震化を優先的に進めます。

③その他のライフラインの安全対策

■電気施設

- 地震や強風を原因とした停電時(電線の切断等)における電気供給信頼度の向上を図るため、早期停電の解消を目的とする系統の切替等による連携の強化に努めます。

■ガス供給設備

- 重要度及び災害危険度の大きい設備については、耐震性を高く設計するとともに、さらに必要に応じて耐震性を向上させ、適切な維持管理を促進します。また、保安電力等を維持管理し、二次災害の防止を図ります。

■通信施設

- 主要な伝送路を多ルート構成・ループ構成とするとともに、主要な中継交換機の分散設置を促進します。
- 通信ケーブルの安全対策として、主要電気通信設備の予備電源の設置を促進します。

(4) 災害リスクの周知と情報発信

- 防災に関する市民への意識啓発を図るため、各種ハザードマップの配布やホームページへの掲載を通じて、災害リスクや避難施設の位置、平時からの備え、災害発生時の対応などの情報提供を行います。
- 洪水の危険性が高まった際は、防災行政無線、防災アプリなどを活用して市民に正

確な情報を発信することで、適時・適切な避難誘導、避難場所となる施設情報の提供などを行います。

なお、防災行政無線については、現行の 800MHz 帯デジタル MCA 方式のサービスが令和 11 年(2029 年)5 月に終了することに伴い、新たな整備を進めます。

都市防災方針図



(余白ページ：A 3裏面)

7 都市景観、スポーツ・観光交流の都市づくり方針

都市景観、スポーツ・観光交流の分野別方針では、本市の魅力を高める都市づくりとして、広大な田園や水辺空間をはじめとする豊かな自然景観や歴史的景観の保全・活用とともに、まちなかにおける良好な市街地景観の形成に関する基本方針を示します。

また、まちなかにぎわいと活力を高める都市づくりとして、各種スポーツ資源及び観光資源の配置及び機能の向上について、都市づくりの面から基本方針を示します。

(1) 都市景観の形成

①田園・水辺景観の保全・活用

- オニバス自生地やお花が池、風の里、緑のトラスト保全地である浮野の里など多数ある良好な自然環境を保全するとともに、景観資源として活用することで、美しい街並み景観の形成を図ります。
- 地権者やボランティアなどとの協力の下、騎西あじさいロードや玉敷公園の藤、市内各所に植栽されているサクラの維持管理、また、休耕田等を活用したコスモスや菜の花、ホテイアオイの栽培・植栽などを通じて、地域の特色を活かした景観づくりを推進します。
- 屋敷林や社寺林など、本市の代表的な景観である武蔵野の面影を残す樹林については、保存樹林などの指定制度を活用し、その良好な景観の保全を図ります。

②市街地景観の形成

- 加須駅をはじめとする鉄道駅周辺では、駅前にふさわしいデザインや色彩を工夫した商業施設、看板・広告物などを誘導することで、まちなかの顔となる景観づくりを促進します。
- 住宅地などの既成市街地では、地区ごとの特色を活かした街並み景観の形成に向けて、花や緑による緑化を促進します。
- 工業地では、事業者の協力と理解の下、敷地内の緑化を促進します。
- 屋外広告物の設置に当たっては、景観に最大限配慮されるよう、「埼玉県屋外広告物条例」に基づき指導を行います。

③公共施設の景観形成

- 公共施設の建築物や工作物は、本市の景観を先導的に誘導するものとして、既存施設の改修に当たっては、景観形成にも配慮した改修整備を検討します。
- 公園、道路では、市民やボランティアなどの協力の下、花の植栽や緑化を進めることで、緑の景観創出を図ります。

(2) スポーツ・観光交流の都市づくり

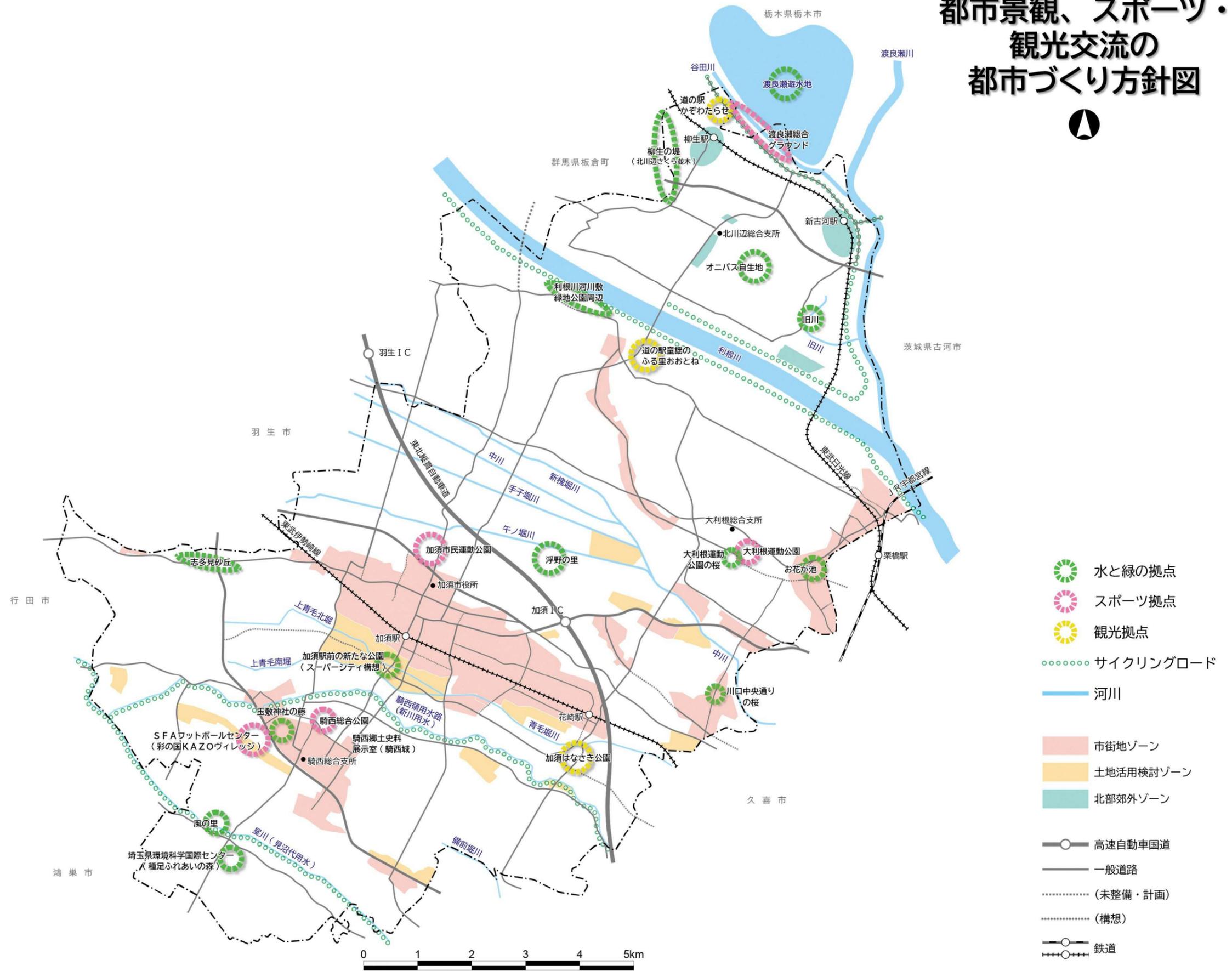
①スポーツ・観光交流の場づくり

- 「スポーツ拠点」に位置付けた加須市民運動公園をはじめとする各種スポーツ施設や、「観光拠点」に位置付けた加須はなさき公園、道の駅などの各種施設、また、浮野の里など「水と緑の拠点」に位置付けた自然資源は、本市のにぎわいと交流を創出する主要な地域資源として、その魅力を高めるため、施設の維持管理や必要に応じた改修等を図ります。
- 良好な田園が広がる本市の特色を活かし、農業体験などのグリーン・ツーリズムを展開することで、交流人口増加によるにぎわいを創出し、地域農業の振興と地域経済の活性化を図ります。
- 柳生駅の周辺は、渡良瀬遊水地や道の駅かぞわたらせ、平地の三県境、渡良瀬総合グラウンドなど、多様な観光・交流地や施設が集積する地域の特性を踏まえ、アクセス機能の向上を見据えた駅施設の改善や周辺の道路整備などを検討します。

②スポーツ・観光交流のネットワークづくり

- 市内に点在するスポーツ施設や観光資源をつなげるための周遊ルートを形成します。また、施設へのアクセス性向上に向けて、道路や公共交通の利便性、案内の充実など、周辺環境の改善・整備を図ります。
- まちなかや郊外の公共空地などを利用して、市民の身近な憩いの場、また、サイクリングやウォーキングの休憩場所となるオープンスペースを整備します。

都市景観、スポーツ・観光交流の都市づくり方針図



(余白ページ：A 3 裏面)



第5章

地域別構想

2026.1.14 更新

序 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。

① 合併前の旧市町にこだわらないこと

合併から15年が経過し、通勤・通学、買物・通院、子育て、文化・スポーツ施設の利用など、日々の行き来は旧市町を超えて広がっています。現在の暮らしや人のつながり・地域交流を踏まえ、旧市町の区域にこだわらない地域とします。

② 駅勢圏を考慮すること

鉄道駅は、人の移動を支えながら、暮らしに関連するサービス機能が集まる都市の要所であり、長く地域の基盤として機能し得る安定した拠点です。通勤・通学や買物などの日常の移動において、駅を中心とした生活の範囲が緩やかに結び付くことを重視し、その視点を地域区分に反映します。

③ 東西道路が充実していること

本市では東西方向の幹線道路が発達しており、買物・通院などの日常の移動のほか、物流や業務活動においても円滑な移動性が確保されています。こうした移動のしやすさが活かされるよう、東西道路で結ばれたエリアを意識した地域とします。

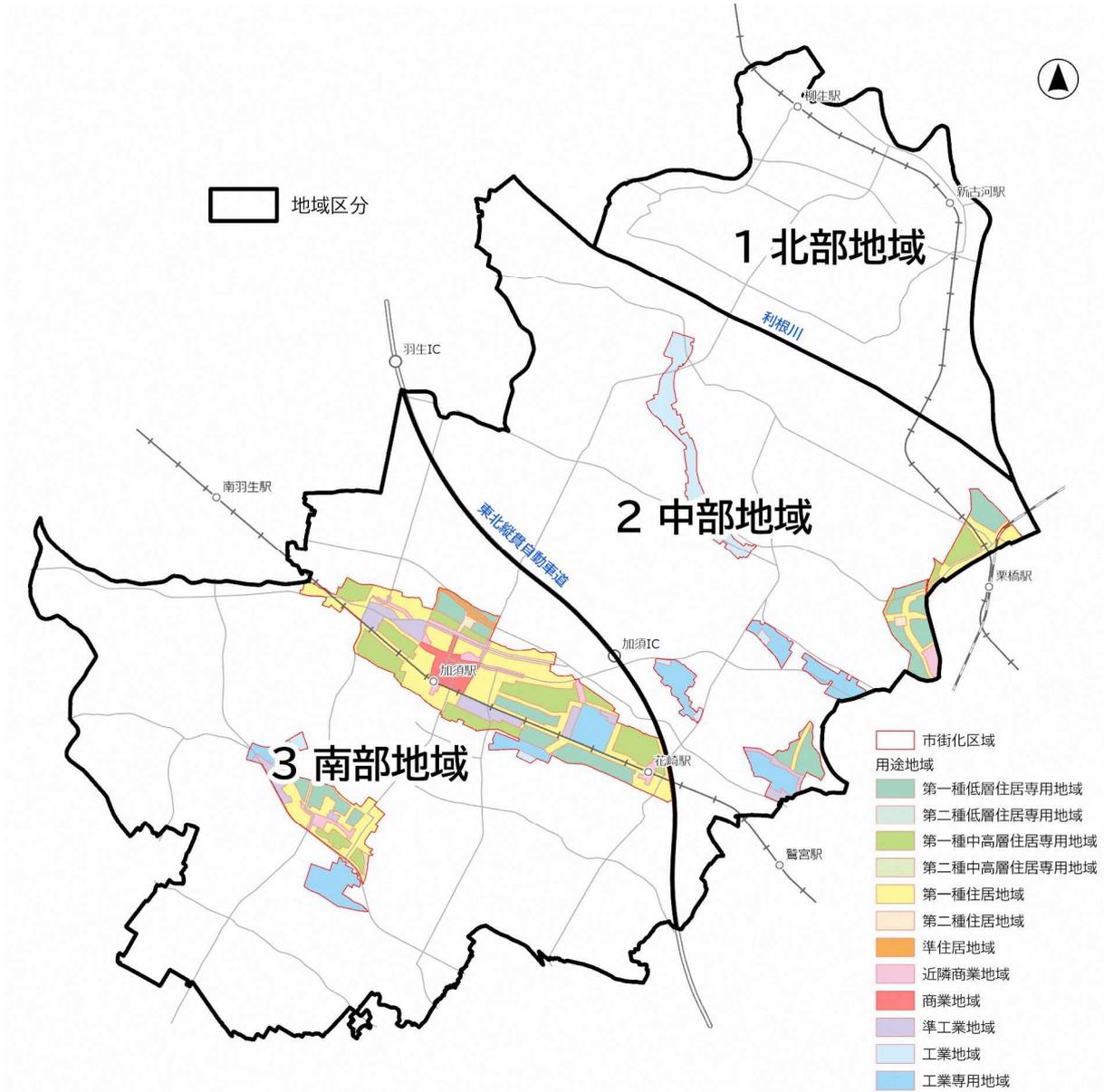
④ 既存の市街化区域を分断しないこと

計画的なまちづくりを進める市街化区域は、道路や上下水道の整備、土地利用・防災を一体的に進めることで、利便性や生活環境の安定性を高めています。連続する市街化区域については、分断することなく、その一体性を確保するよう配慮します。

⑤ 大きな地形・地物で区切ること

大きい河川や道路は、日常生活の行動範囲や災害時の動線にも影響する要素です。境界も変わりにくく、交通・防災・土地利用の検討にも適していることから、誰もが場所をイメージしやすく、本市の特徴的で分かりやすい地形・地物である河川や道路を地域区分の境界に設定します。

図:地域区分



1 北部地域

(1) 地域の現況と課題《北部地域》

①地域の概要

- 北部地域は、埼玉県で最も北東に位置する、北川辺地域で構成される地域です。県境に位置し、東側は茨城県古河市、北側は栃木県栃木市、西側は群馬県板倉町に接しています。
- 本地域の面積は約 2,090ha で、市全域面積 13,330ha のうち約 16%を占めています。
- 東側に渡良瀬川、北側に谷田川、南側に利根川と三方を河川に囲まれた輪中の地となっています。
- 主要な駅勢圏は、東武日光線の新古河駅、柳生駅を中心に構成され、通勤・通学等の日常的な移動を支えています。
- 本地域は、都市計画法に基づき定められた北川辺都市計画区域に属していますが、市街化区域や市街化調整区域の指定のない非線引き都市計画区域となっており、用途地域の指定はありません。



②人口・世帯動向

- 令和 7 年(2025 年)の人口は、約 10,300 人で、市全体の人口に占める割合は約 9%となっています。
- 平成 22 年(2010 年)からの人口推移は、市全体では約 5%の減少であるのに対し、本地域は約 20%の減少となっています。
- 令和 7 年(2025 年)の世帯数は約 4,800 世帯で、平成 22 年(2010 年)からの推移は、市全体では約 21%の増加であるのに対し、本地域は約 11%の増加となっています。

図：人口・世帯数の推移



資料：住民基本台帳(各年1月1日時点、H22のみ4月1日時点)、都市計画基礎調査(H23,H28,R3)、埼玉県3D都市モデル(R5)

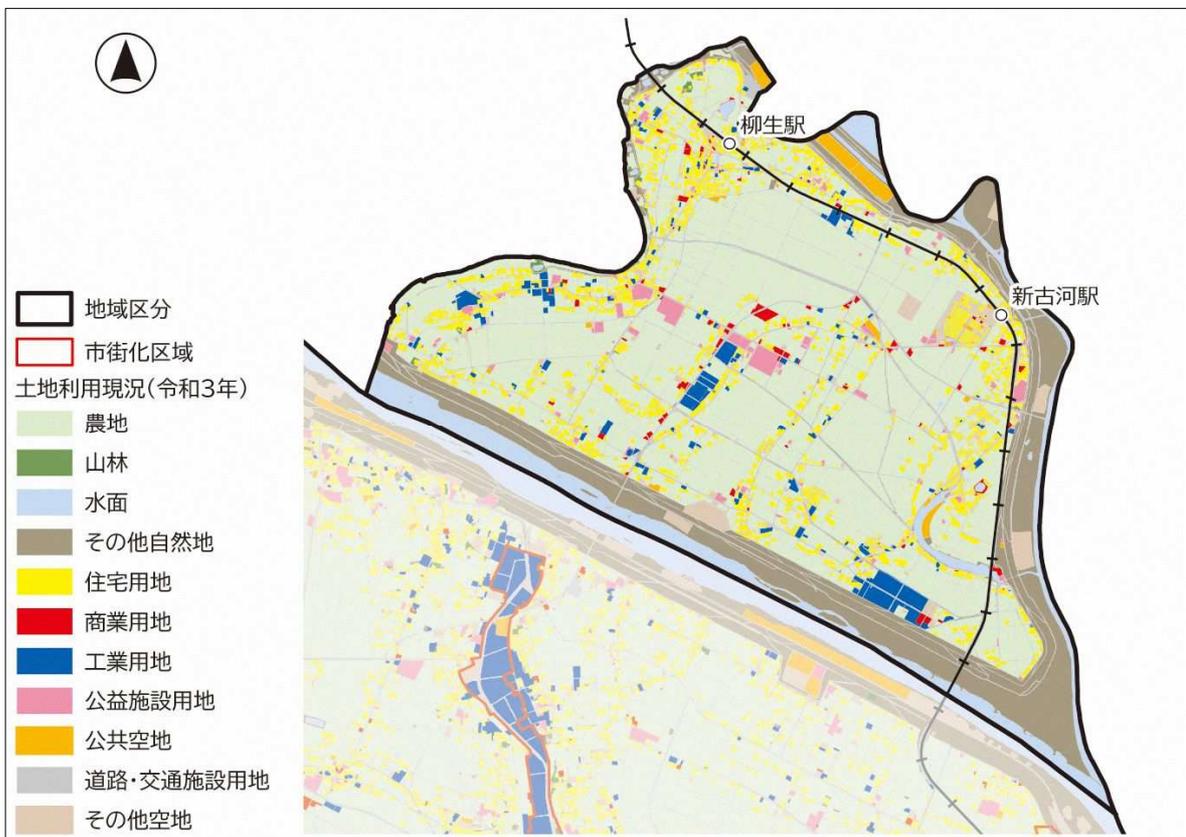
※住宅用地面積もしくは住居系建物延床面積(いずれもGIS計測値)をもとに、地域別に按分集計

③地域の特性

■土地利用・都市機能

- 住宅用地は、東武日光線の新古河駅及び柳生駅周辺や、主要な県道及び幹線市道に沿って住居が立地しています。また、新古河駅西側の陽光台地内では、昭和後期から平成初期にかけて整備された住宅団地が形成されています。
- 工業用地は、栄地内の六軒工業団地や飯積地内及び麦倉地内で工場等が集積しています。
- 農業用地は、本地域面積の約48%を占めており、県営かんがい排水事業などによる農業投資が行われるなど、稲作を中心とした農業が行われています。
- 地域の主要な公共施設として、北川辺総合支所、北川辺文化・学習センター(みのり)／北川辺図書館、北川辺コミュニティセンターなどが立地しています。

図:令和3年(2021年)土地利用現況



■道路・公共交通

- 主要な幹線道路は、茨城県古河市や群馬県館林市などを結ぶ国道354号や県道の(主)佐野古河線が東西方向に、(主)加須北川辺線が南北方向に延びているほか、一般県道の3路線が、地域内を周回するような形で配置されています。
- 鉄道は、本地域の南東側から北西側にかけて東武日光線が通っており、新古河駅と柳生駅の2駅が設置されています。
- バス交通は、加須市のコミュニティバスであるシャトルバスが、新古河駅、柳生駅及び北川辺総合支所などの主要な施設と、中部地域や南部地域の各施設等を結ぶル

ートで運行しています。

- タクシー交通は、加須市のコミュニティバスであるデマンド型乗合タクシーが、市内全域で運行しています。

■自然・景観／観光・交流

- 良好な自然・景観地として、渡良瀬遊水地、柳生の堤(北川辺さくら並木)、オニバス自生地、旧川(ふるさと公園)などがあります。
- 主要な観光・交流地として、道の駅かぞわたらせ、平地の三県境、農業体験施設の北川辺ライスパークなどがあるほか、利根川及び渡良瀬川沿いにサイクリングロードが整備されています。
- スポーツ活動などを通じた交流地として、渡良瀬総合グラウンド、柏戸スポーツ公園などがあります。

■都市防災

- 起伏の少ない平坦な低地の三方を、大きな河川により囲まれている地理的特性から、地域全体が洪水浸水想定区域となっています。最大浸水深は、一般家屋の2階屋根上まで達する5.0m～10.0m未満と予測されるエリアが大半を占め、その中の一部では10.0m以上と予測されるエリアもあります。

④地域の課題

■土地利用・都市機能の課題

- 市街化区域や市街化調整区域の区域区分が定められていない非線引き都市計画区域であり、用途地域の指定が無いことから、開発規制が緩く柔軟な土地利用が可能である一方、住宅や工場などの混在が懸念されることから、適切な土地利用の規制・誘導に向けた対応が求められます。
- 人口減少が進んでいる実情を踏まえ、生活サービス機能の維持、確保など、地域振興のための環境整備や土地利用など、今後も地域で暮らし続けていくための取組が求められます。
- 本地域の基幹産業の一つである農業の維持・発展に向けた取組が求められます。

■道路・公共交通の課題

- 日常生活だけではなく、観光など地域間交流も視野に入れた移動性の向上や安全性の確保など、道路環境の維持・改善が求められます。
- 東武日光線では、利用者のニーズを踏まえつつ、利便性向上のための取組が求められます。

■自然・景観／観光・交流の課題

- 渡良瀬遊水地や利根川をはじめとする水辺環境や広大な田園景観は、環境の保全とともに、住民の憩いの場や観光・交流の場としての活用も求められます。
- 柳生駅周辺では、渡良瀬遊水地や三県境をはじめとする観光・交流の玄関口として、アクセス性の向上を含む環境整備が求められます。

■都市防災の課題

- 大きな河川に囲まれている地理的な特性から、市内でも洪水浸水の危険性が高い地域である実情を踏まえ、防災対策の更なる強化が求められます。

(2) 地域づくりの方針《北部地域》

①土地利用・都市機能の方針

主な対象・施設など	方針
北部地域全域	<ul style="list-style-type: none"> ○ 都市計画の区域区分設定に関して、将来的な方向性を検討するため、地域住民をはじめ、国や埼玉県の関係機関との意見交換を推進します。 ○ 無秩序なスプロール開発や、建物用途の混在による居住環境の悪化を未然に防ぐための手段として、地区計画や特定用途制限地域など、必要に応じた適切な都市計画制度の適用を検討します。
新古河駅周辺 柳生駅周辺 生活拠点	<ul style="list-style-type: none"> ○ 生活拠点及びその周辺の住宅地では、ゆとりある居住環境の保全や地域生活の維持に向けた生活利便施設等の立地・誘導について、適切な手法を検討します。
陽光台地内住宅地	<ul style="list-style-type: none"> ○ 建築協定に基づく良好な居住環境の維持とともに、今後の継続性の確保に向けて地域住民と意見交換しながら、地区計画などの導入も視野に入れた検討を進めます。

②道路・公共交通の方針

主な対象・施設など	方針
幹線市道ほか	<ul style="list-style-type: none"> ○ 「加須市道路網整備計画」に基づき、整備を推進します。
北川辺地域拠点周辺 地域拠点	<ul style="list-style-type: none"> ○ 北川辺総合支所など公共施設が集積する地域拠点の周辺では、歩行空間の確保やバリアフリーへの対応など、安全な動線確保に向けた道路環境の整備に努めます。
東武日光線	<ul style="list-style-type: none"> ○ 沿線自治体との連携を図り、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を実施します。
柳生駅	<ul style="list-style-type: none"> ○ 柳生駅北口の開設や、駅舎内施設の改善及びホームの待合環境の改善などを鉄道事業者へ要望します。

③自然・景観／観光・交流の方針

主な対象・施設など	方針
柳生の堤 (北川辺さくら並木) 水と緑の拠点	○ 市の木「サクラ」の害虫被害を予防し保全を図ります。
柳生駅周辺～道の駅 かぞわたらせ 生活拠点 観光拠点	○ 渡良瀬遊水地や道の駅かぞわたらせ、平地の三県境、渡良瀬総合グラウンドなど、多様な観光・交流地や施設が集積する地域の特性を踏まえ、アクセス機能の向上を見据えた駅施設の改善や周辺道路の整備などを検討します。 ○ 道の駅かぞわたらせは、にぎわいと交流を創出する主要な場の一つとして、施設の維持管理や必要に応じた改修等を実施し、観光など交流の場として活用します。
渡良瀬遊水地 オニバス自生地 水と緑の拠点	○ 関係団体や地域住民との連携・協働により、良好な自然環境及び生態系を保全します。 ○ 自然観察などの環境学習、観光など交流の場として活用します。
旧川 (旧川ふるさと公園) 水と緑の拠点	○ 施設の適切な維持管理と必要に応じた改修等により、レクリエーションなど交流の場として活用します。
渡良瀬総合グラウンド スポーツ拠点	○ 河川敷における自然環境の保全とともに、スポーツやイベントの場として活用します。
北川辺ライスパーク	○ 農業体験などのグリーン・ツーリズムの展開による交流の拡大と農業の振興、経済の活性化を図ります。

④都市防災の方針

主な対象・施設など	方針
利根川 渡良瀬川	○ 利根川及び渡良瀬川右岸における堤防整備の早期完成を国へ要望します。

(余白ページ：次ページA3見開き調整用)

(余白ページ：A 3 裏面)

2 中部地域

(1) 地域の現況と課題《中部地域》

①地域の概要

- 中部地域は、利根川以南から東北縦貫自動車道以北の間に位置する、加須地域の一部と大利根地域から構成される地域です。東側は久喜市、西側は羽生市に接しています。
- 本地域の面積は約 5,024ha で、市全域面積 13,330ha のうち約 38%を占めています。
- 地域全体がおおむね平坦な低地で構成されており、利根川や中川など複数の河川及び用排水路が、本地域の西側を上流として東側へと流れています。
- 主要な駅勢圏は、東武日光線・JR宇都宮線の栗橋駅、東武伊勢崎線の花崎駅及び鷲宮駅、JR宇都宮線の東鷲宮駅を中心に構成され、通勤・通学等の日常的な移動を支えています。
- 本地域は、都市計画法に基づき定められた加須都市計画区域に属し、市街化区域と市街化調整区域により区域区分されています。市街化区域は計7箇所に指定されています。



②人口・世帯動向

- 令和7年(2025年)の人口は、約28,300人で、市全体の人口に占める割合は約25%となっています。
- 平成22年(2010年)からの人口推移は、市全体では約5%の減少であるのに対し、本地域は川口地内や旗井地内及び野中地区(北下新井・琴寄地内)などの土地区画整理事業による効果もあり、約3%の減少となっています。
- 令和7年(2025年)の世帯数は約12,400世帯で、平成22年(2010年)からの推移は、市全体では約21%の増加であるのに対し、本地域は約22%の増加となっています。

図:人口・世帯数の推移



資料:住民基本台帳(各年1月1日時点、H22のみ4月1日時点)、都市計画基礎調査(H23,H28,R3)、埼玉県3D都市モデル(R5)

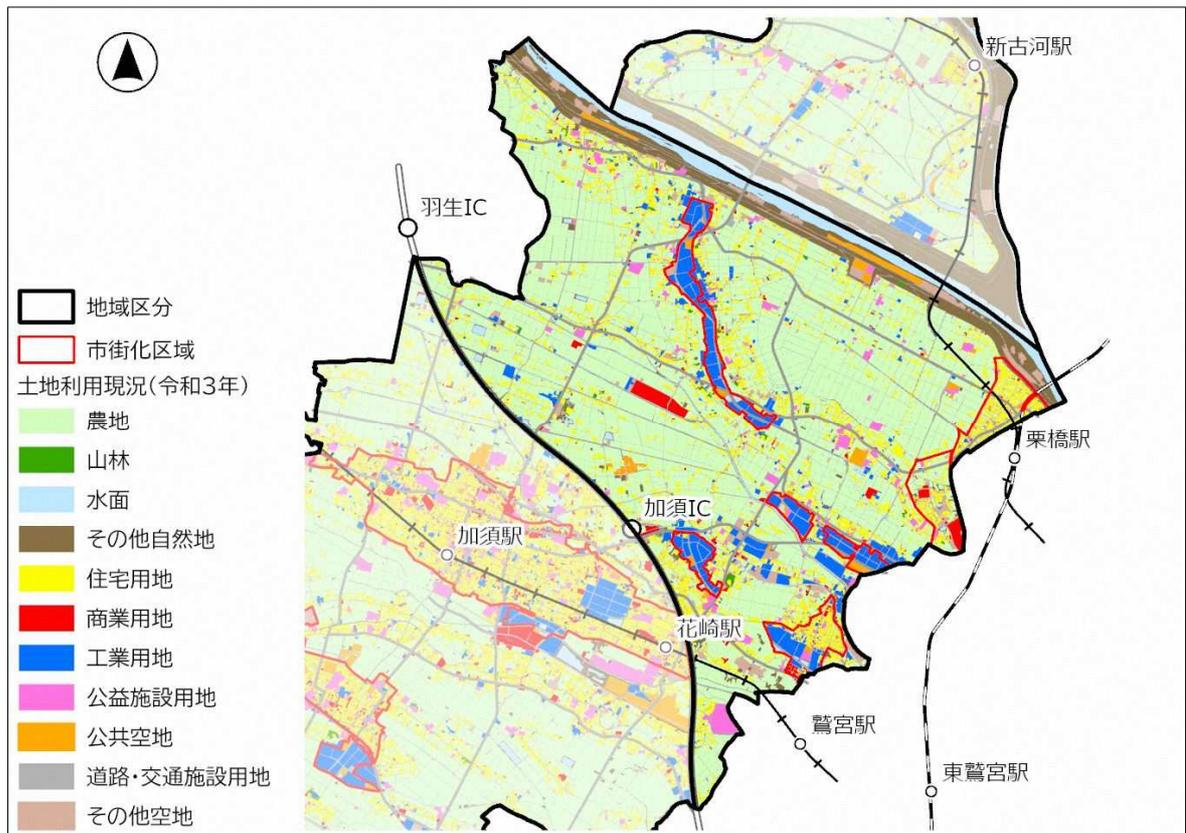
※住宅用地面積もしくは住居系建物延床面積(いずれもGIS計測値)をもとに、地域別に按分集計

③地域の特性

■土地利用・都市機能

- 住宅用地は、川口地内や旗井地内、現在事業実施中の野中地区など、土地区画整理事業による住宅地が形成されています。また、市街化区域に隣接、近接した市街化調整区域内では、民間により分譲開発された住宅地も多く形成されています。
- 商業用地は、野中土地区画整理事業地内の南側において、地区計画に即した大型商業施設があります。また、下樋遣川地内では、園芸市場が立地しています。
- 工業用地は、古川一丁目・二丁目地内、新利根一丁目・二丁目地内内の加須大利根工業団地や大桑一丁目・二丁目地内の加須流通業務団地、北大桑地内の加須 I C 東産業団地など、計 5 箇所の工業団地があります。
- 農業用地は、本地域面積の約 53% を占めており、稲作を中心とした農業が行われています。
- 地域の主要な公共施設としては、大利根総合支所、大利根文化・学習センター(アスタホール)、童謡のふる里おとおね図書館(ノイエ)、大利根クリーンセンター、メモリアルトネなどがあります。

図: 令和3年(2021年)土地利用現況



資料: 令和3年都市計画基礎調査

■道路・公共交通

- 主要な幹線道路は、東北縦貫自動車道が地域南端にあり、加須インターチェンジが設置されており、羽生インターチェンジにも近接しています。また、国道 125 号や、県道の(主)羽生外野栗橋線、(主)羽生栗橋線が東西方向に、(主)加須北川辺線が南北

方向に延びているほか、その他の一般県道及び都市計画道路が地域内に配置されています。

- 鉄道は、本地域の東側で東武伊勢崎線、東武日光線、JR宇都宮線が通過しており、花崎駅のほか、近接する久喜市内の鷲宮駅や栗橋駅、東鷲宮駅が利用されています。
- バス交通は、民間路線バスが、大利根豊野台テクノタウンから川口地内を通り、東武伊勢崎線の鷲宮駅及びJR東鷲宮駅を結ぶルートで運行されています。また、加須市のコミュニティバスであるシャトルバスが、道の駅童謡のふる里おおとねや医療機関と、北部地域、南部地域の各施設等を結ぶルートで運行しています。
- タクシー交通は、民間タクシー事業者のほか、加須市のコミュニティバスであるデマンド型乗合タクシーが市内全域で運行しています。

■自然・景観／観光・交流

- 良好な自然・景観地として、利根川河川敷緑地公園周辺、浮野の里、お花が池、川口中央通りの桜などがあります。
- 主要な観光・交流地として、道の駅童謡のふる里おおとねがあり、利根川沿いには、サイクリングロードが整備されています。
- スポーツ活動などを通じた交流地として、大利根運動公園、豊野台公園、加須スケートパークなどがあります。

■都市防災

- 起伏の少ない平坦な低地の中を、利根川や中川などの河川及び用排水路が複数流れている地理的特性から、地域内のほぼ全域が、洪水浸水想定区域となっています。最大浸水深は、利根川に近い本地域の北東側で、一般家屋の2階屋根上まで達する5.0m～10.0m未満と予測されるエリアがあり、その中の一部では10.0m以上となる予測もされています。

④地域の課題

■土地利用・都市機能の課題

- 土地区画整理事業により住宅地整備が進む野中地区では、新たな土地利用の動きを捉え、生活利便性の向上のためのサービス機能の拡充や人口の維持、増加に繋がるための取組が求められます。
- 雇用創出や税収確保のため、新たな産業用地としての土地利用が求められる一方、農地の保全など地域の基幹産業である農業との共存・共栄に向けた取組が求められます。

■道路・公共交通の課題

- 幹線道路では、南北方向のアクセス強化に向けた道路基盤の拡充が求められます。
- 日常生活における移動性の向上と安全性の確保に向けた道路環境の維持・改善が求められます。

■自然・景観／観光・交流の課題

- 利根川付近の良好な自然地や広大な田園景観は、環境の保全とともに、住民の憩いの場や観光・交流の場としての活用も求められます。
- 浮野の里やお花が池などの良好な自然地や観光やスポーツ活動などを通じた交流施設では、施設の適切な維持管理とともに、交流人口の拡大に向けた取組が求められます。

■都市防災の課題

- 洪水浸水の危険性が高い本地域の実情を踏まえ、防災対策の更なる強化が求められます。

(2) 地域づくりの方針《中部地域》

①土地利用・都市機能の方針

主な対象・施設など	方針
旗井・野中周辺 生活拠点	○ 日常生活を支える拠点機能の維持・拡充に向けて、商業機能や医療、福祉、子育て支援など、各種生活サービス機能の維持・充実を図ります。
野中地区	○ 地区計画や「野中まちづくりプラン」に基づき、良好な都市基盤を活かしたゆとりある住宅地の形成を進めます。
北大桑地区 北篠崎地区 南大桑地区	○ 優良な農地の維持・保全を図りつつ、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を検討します。
川口地内	○ 低層住宅地では、一戸建住宅を主体とした良好な居住環境を維持します。 ○ 複合工業地のうち、特に既存住宅が点在するエリアでは住工混在の防止を図ります。

②道路・公共交通の方針

主な対象・施設など	方針
都市計画道路	○ 未整備区間が残る都市計画道路のうち、次の路線について、早期整備の実施を関係機関へ要望します。 ・(都)3・3・22 幸手鷲宮加須線 ・(都)3・4・27 栗橋大利根加須線 ・(都)3・4・28 幸手久喜加須線
(主)羽生外野栗橋線 (県道 60 号)	○ バイパス路線(未整備区間)の整備を関係機関へ要望します。
利根川新橋	○ 利根川新橋の建設と架橋に係る幹線道路の早期整備を、国や埼玉県、群馬県に対して要望します。
南北道路	○ 次の路線について、南北方向の道路ネットワーク強化に向け、ルートの検証や効果・効率的な整備を検討します。 ・やぐるま街道(市道 112 号線) ～利根川新橋(構想区間を含む) ・市道 174 号線(旧市道 118 号線) ・市道 5108 号線外(東北道側道)バイパス
幹線市道ほか	○ 「加須市道路網整備計画」に基づき、整備を推進します。
交差点改良	○ 見通しが悪く危険な交差点や、右折待ちによる交通渋滞を頻繁に起こす交差点の改良を推進します。

主な対象・施設など	方針
大利根地域拠点周辺 地域拠点	○ 大利根総合支所など公共施設が集積する地域拠点の周辺では、歩行空間の確保やバリアフリーへの対応など、安全な動線確保に向けた道路環境の整備に努めます。

③自然・景観／観光・交流の方針

主な対象・施設など	方針
お花が池 浮野の里 水と緑の拠点	○ 関係団体や地域住民との連携・協働により、良好な自然環境及び生態系を保全するとともに、自然観察などの環境学習、レクリエーション、観光など交流の場として活用します。
大利根運動公園の桜 川口中央通りの桜 水と緑の拠点	○ 市の木「サクラ」の害虫被害を予防し、保全を図ります。
大利根運動公園 スポーツ拠点	○ 施設の適切な維持管理と必要に応じた改修等により、スポーツやレクリエーションなどの活動を通じた交流の場として活用します。
豊野台公園 加須スケートパーク	
道の駅童謡のふる里 おおとね ホテイアオイの花園 観光拠点	○ 施設の適切な維持管理と必要に応じた改修や、隣接する休耕田でのホテイアオイの植え付けなど、関係団体と連携しながら、観光など交流の場として活用します。
利根川河川敷緑地公園 周辺 水と緑の拠点	○ 河川敷における自然環境を保全するとともに、スポーツやイベントの場として活用します。 ○ 加須未来館では、グリーン・ツーリズムの推進や宇宙に関連する学習など交流の場として活用します。 ○ 加須未来館周辺の休耕田では、菜の花や市の花「コスモス」により景観形成を図ります。

④都市防災の方針

主な対象・施設など	方針
利根川	○ 利根川における堤防整備の早期完成を国へ要望します。
中川	○ 流下能力の維持・向上と氾濫防止に向けて、河床掘削や河道の拡幅、築堤などの早期完成を埼玉県へ要望します。
排水路 (中川上流地区)	○ 中川上流地区の土地改良区管理の排水路等について、「中川上流地区国営かんがい排水事業」による整備、改修の推進を国へ要望します。

(余白ページ：A 3 裏面)

3 南部地域

(1) 地域の現況と課題《南部地域》

①地域の概要

- 南部地域は、東北縦貫自動車道以南に位置する、加須地域の一部と騎西地域で構成される地域です。東側は久喜市、西側は羽生市及び行田市、南側は鴻巣市に接しています。
- 本地域の面積は約 6,216ha で、市全域面積 13,330ha のうち約 46%を占めています。
- 地域全体がおおむね平坦な低地で構成されており、騎西領用水路(新川用水)や星川(見沼代用水)など複数の河川や用排水路が、本地域の西側を上流として東側へと流れています。
- 主要な駅勢圏は、東武伊勢崎線の加須駅、花崎駅を中心に構成され、通勤・通学等の日常的な移動を支えています。
- 本地域は、都市計画法に基づき定められた加須都市計画区域に属し、市街化区域と市街化調整区域により区域区分されています。市街化区域は計3箇所指定されています。



②人口・世帯動向

- 令和7年(2025年)の人口は、約73,400人で、市全体の人口に占める割合は約66%となっています。
- 平成22年(2010年)からの人口推移は、市全体では約5%の減少であるのに対し、本地域は約3%の減少となっています。
- 令和7年(2025年)の世帯数は約34,100世帯で、平成22年(2010年)からの推移は、市全体では約21%の増加であるのに対し、本地域は約23%の増加となっています。

図：人口・世帯数の推移



資料：住民基本台帳(各年1月1日時点、H22のみ4月1日時点)、都市計画基礎調査(H23、H28、R3)、埼玉県3D都市モデル(R5)

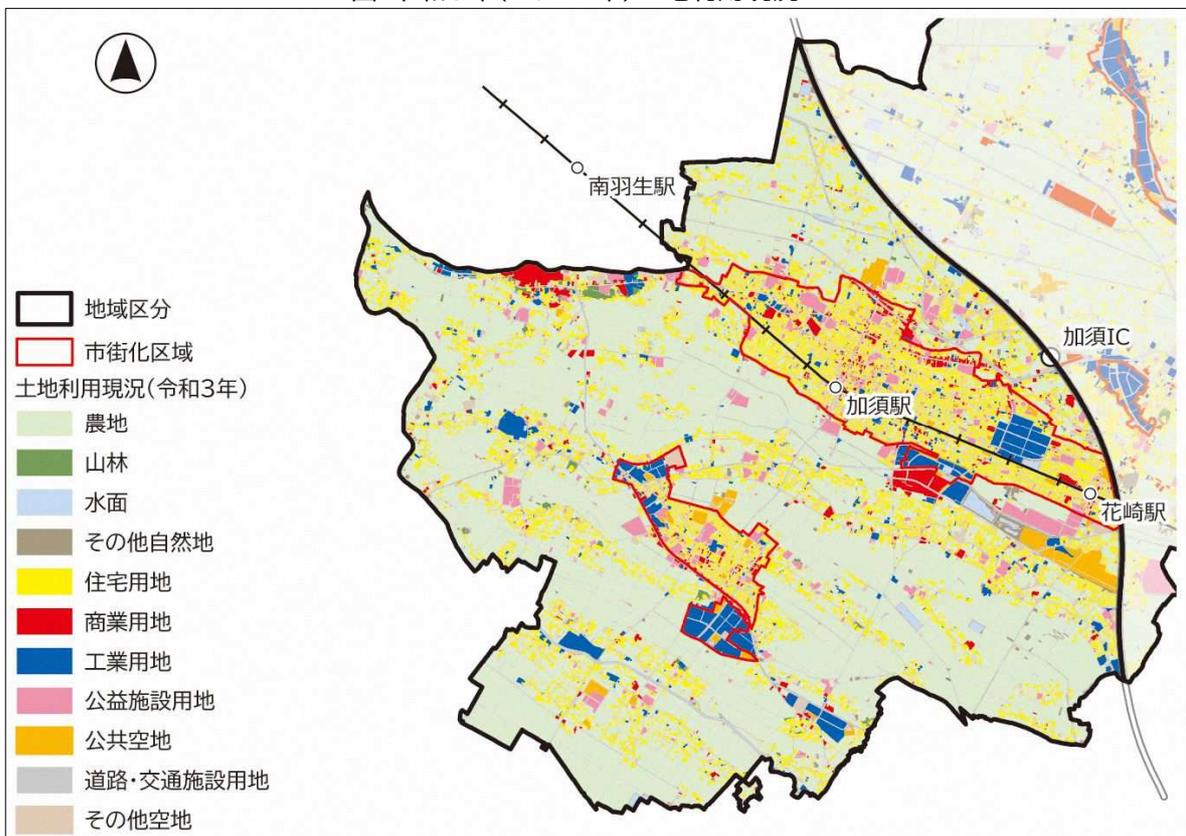
※住宅用地面積もしくは住居系建物延床面積(いずれもGIS計測値)をもとに、地域別に按分集計

③地域の特性

■土地利用・都市機能

- 住宅用地は、加須駅及び花崎駅を中心とした東武伊勢崎線の沿線に幅広く分布しており、旧来の街並みや商店街などの既成市街地が残る一方、久下地内、不動岡地内、三俣地内、花崎地内などで、土地区画整理事業による住宅地が形成されています。騎西総合支所周辺では、騎西地内、外川地内、根古屋地内、正能地内などで、土地区画整理事業による住宅地が形成されています。また、市街化区域に隣接、近接した市街化調整区域内では、民間により分譲開発された住宅用地も多く形成されています。
- 商業用地は、加須駅及び花崎駅の周辺や加須市役所周辺の幹線道路沿道に、日用品の販売店舗や飲食店などが集積しています。また、志多見地内には民間レジャー施設、下高柳一丁目地内には地区計画に即した大型商業施設があります。
- 工業用地は、南篠崎一丁目地の加須工業団地、下高柳一丁目地内の加須下高柳工業団地、芋茎地内の騎西城南産業団地など、計6箇所の工業団地があります。
- 農業用地は、本地域面積の約52%を占めており、稲作を中心とした農業が行われています。
- 地域の主要な公共施設として、加須市役所、市民総合会館(市民プラザかぞ)／加須図書館、加須文化・学習センター(パストラルかぞ)、騎西総合支所(プラザきさい)、騎西文化・学習センター(キャッスルきさい)／騎西図書館、加須クリーンセンターなどがあります。

図:令和3年(2021年)土地利用現況



資料:令和3年都市計画基礎調査

■道路・公共交通

- 主要な幹線道路は、東北縦貫自動車道が地域北端にあり、加須インターチェンジが設置されています。また、国道 122 号や県道の(主)加須鴻巣線、(主)加須北川辺線が南北方向に、国道 125 号が東西方向に延びているほか、その他の一般県道及び都市計画道路が地域内に配置されています。
- 鉄道は、本地域の東西にかけて東武伊勢崎線が通っており、加須駅と花崎駅の 2 駅が設置されています。
- バス交通は、民間路線バスが、加須駅周辺の市街地から騎西地域の市街地を通り、JR 鴻巣駅までを結ぶ南北方向のルートで運行されています。また、加須市のコミュニティバスであるシャトルバスが、加須駅や埼玉県済生会加須病院などの主要な施設と、北部地域や中部地域を結ぶルートで運行しているほか、循環バスが加須駅周辺市街地の東西 2 コースで運行しています。
- タクシー交通は、民間タクシーのほか、加須市のコミュニティバスであるデマンド型乗合タクシーが、市内全域で運行しています。

■自然・景観／観光・交流

- 良好な自然・景観地として、志多見砂丘、風の里、玉敷神社の藤、騎西あじさいロードなどがあります。
- 主要な観光・交流地として、加須はなさき公園、むさしの村(民間レジャー施設)などがあるほか、騎西領用水路や星川沿いにはサイクリングロードが整備されています。
- スポーツ活動などを通じた交流地として、加須市民運動公園、騎西総合公園、田ヶ谷サン・スポーツランド、SFAフットボールセンター(彩の国KAZOヴィレッジ)などがあります。

■都市防災

- 起伏の少ない平坦な低地の中を、中規模の複数の河川及び用排水路が流れている地理的特性から、地域内の大半が洪水浸水想定区域となっています。最大浸水深は、本地域北側の一部で、一般家屋の 2 階床上まで達する 3.0m~5.0m 未満と予測されるエリアが一部あるものの、その他のエリアは概ね 0.5m~3.0m 未満や 0.5m 未満となっているほか、洪水浸水想定区域として予測されていないエリアもあります。

④地域の課題

■土地利用・都市機能の課題

- 既成市街地内での人口減少や駅と一体となった商業施設の閉店など駅前商業地の活力低下が懸念される中、にぎわいの再生と魅力あるまちなか空間の創出に向けた取組が求められます。
- 加須駅南口周辺では、「スーパーシティ構想」に基づき、新たなまちの顔となる拠点づくりへの取組が求められています。
- 雇用創出や税収確保のため、新たな産業用地としての土地利用が求められる一方、農地の保全など地域の基幹産業である農業との共存・共栄に向けた取組が求められます。

■道路・公共交通の課題

- 幹線道路では、踏切の影響などによる交通渋滞の解消に向けて、南北方向における道路環境の改善・整備が求められています。
- 日常生活における移動性の向上と安全性の確保に向けた道路環境の維持・改善が求められます。
- 東武伊勢崎線では、利用者のニーズを踏まえつつ、利便性向上のための取組が求められます。

■自然・景観／観光・交流の課題

- 加須駅周辺の商業地や、その他の既成市街地では、魅力あるまちなか空間の創出に向けて、街並み景観の改善・向上のための取組が求められます。
- 志多見砂丘や風の里などの良好な自然地、観光やスポーツ活動などを通じた交流施設では、施設の適切な維持管理とともに、交流人口の拡大に向けた取組が求められます。

■都市防災の課題

- 洪水浸水の危険性が高い本地域の実情を踏まえ、防災対策の更なる強化が求められます。

(2) 地域づくりの方針《南部地域》

①土地利用・都市機能の方針

主な対象・施設など	方針
加須駅周辺 都市拠点	<p>■都市拠点全般</p> <p>○ まちの顔となる中心拠点の形成に向けて、商業・業務施設、公共施設、医療・福祉・子育て支援施設など多様な都市機能の集積を図ります。</p> <p>■加須駅北口周辺</p> <p>○ 商業の活性化とにぎわいのある拠点市街地の形成に向けて、空き店舗の活用、建物更新時の店舗確保など、拠点内における店舗の再集積の方策などを検討します。</p> <p>■加須駅南口～埼玉県済生会加須病院周辺</p> <p>○ 複合的な土地利用への転換を見据えた道路、公園などの都市基盤整備、民間活力による商業や福祉などの各種サービス施設の立地・誘導を検討します。</p>
花崎駅周辺 騎西総合支所周辺 生活拠点	<p>○ 日常生活を支える拠点機能の維持・拡充に向けて、新たな施設の立地・誘導や既存の空き店舗などを活用し、商業、医療、福祉など、各種生活サービス機能の充実を図ります。</p>
城南北地区 南篠崎地区 花崎駅南地区 北辻地区、大室地区 南小浜地区 下崎地区、上崎地区 外田ヶ谷地区	<p>○ 優良な農地の維持・保全を図りつつ、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を検討します。</p>

②道路・公共交通の方針

区分・対象	方針
国道 125 号	<p>○ バイパス路線(未整備区間)の整備を関係機関へ要望します。</p>
都市計画道路	<p>○ 未整備区間が残る都市計画道路のうち、次の路線について、早期整備の実施を関係機関へ要望します。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・(都)3・4・28 幸手久喜加須線 ・(都)3・5・31 下高柳道地線

区分・対象	方針
南北道路	<ul style="list-style-type: none"> ○ 市内を南北方向に結ぶ次の県道は、踏切等による交通渋滞の解消に向けた整備を関係機関へ要望します。 <ul style="list-style-type: none"> ・(主)加須鴻巣線(県道 38 号) ・(一)北中曾根北大桑線(県道 370 号) ○ 南北方向の道路ネットワーク強化に向け、次の路線についてルートを検討や効果・効率的な整備を検討します。 <ul style="list-style-type: none"> ・市道 229 号線外
幹線市道ほか	<ul style="list-style-type: none"> ○ 「加須市道路網整備計画」に基づき、整備を推進します。 ○ 病院を核とした加須駅周辺の新たなまちづくり構想内の埼玉県済生会加須病院周辺には、都市機能の集積促進、さらには区域の広がりを見据えた幹線道路の整備を目指します。
交差点改良	<ul style="list-style-type: none"> ○ 見通しが悪く危険な交差点や、右折待ちによる交通渋滞を頻繁に起こす交差点の改良を実施します。国・県道の交差点については関係機関へ改良を要望します。
加須地域拠点周辺 騎西地域拠点周辺	<ul style="list-style-type: none"> ○ 加須市役所や騎西辺総合支所など公共施設が集積する地域拠点の周辺では、歩行空間の確保やバリアフリーへの対応など、安全な動線確保に向けた道路環境の整備に努めます。
東武伊勢崎線	<ul style="list-style-type: none"> ○ 輸送力増強や利便性の向上に関して、本市独自の要望活動に加え、沿線自治体で構成する各協議会や埼玉県を通じた要望活動を継続します。
加須駅 花崎駅	<ul style="list-style-type: none"> ○ 駅舎内施設の改善やホームの待合環境の改善などを鉄道事業者へ要望します。

③自然・景観／観光・交流の方針

主な対象・施設など	方針
志多見砂丘 水と緑の拠点	<ul style="list-style-type: none"> ○ 埼玉県指定の天然記念物である河畔砂丘や砂丘に広がるアカマツ林などは、貴重な自然資源として、埼玉県自然環境保全地域の指定の下、保全します。
玉敷神社の藤 水と緑の拠点	<ul style="list-style-type: none"> ○ 埼玉県指定の天然記念物である藤は、関係団体との連携・協働の下、保全するとともに、観光など交流の場として活用します。
風の里 環境科学国際センター (種足ふれあいの森) 水と緑の拠点	<ul style="list-style-type: none"> ○ 良好な自然環境及び生態系を保全するとともに、自然観察などの環境学習、レクリエーションなど交流の場として活用します。
加須駅南口の新たな公園(スーパーシティ構想) 水と緑の拠点	<ul style="list-style-type: none"> ○ あらゆる世代が集い、交流を生み出す魅力あふれる新たな公園整備を推進します。

主な対象・施設など	方針
騎西あじさいロード	○ 関係団体、ボランティアとの連携・協働により、花の栽培・植栽による景観づくりを進め、観光など交流の場として活用します。
加須駅周辺 都市拠点	○ 駅前にふさわしいデザインや色彩を工夫した商業施設、看板・広告物などを誘導することで、まちの顔となる景観づくりを促進します。
花崎駅周辺 生活拠点	
加須市民運動公園 騎西総合公園 スポーツ拠点	○ 施設の適切な維持管理と必要に応じた改修等により、スポーツやレクリエーションなどの活動を通じた交流の場として活用します。
田ヶ谷サン・スポーツランド	
S F Aフットボールセンター(彩の国K A Z Oヴィレッジ) スポーツ拠点	○ 埼玉県や施設管理者と連携しながら、スポーツ活動を通じた交流の場として活用します。
加須はなさき公園 観光拠点	○ 埼玉県や施設管理者と連携しながら、観光など交流の場として活用します。

④都市防災の方針

主な対象・施設など	方針
青毛堀川	○ 流下能力の維持・向上と氾濫防止に向けて、河床掘削や河道の拡幅、築堤などの対策を埼玉県へ要望します。

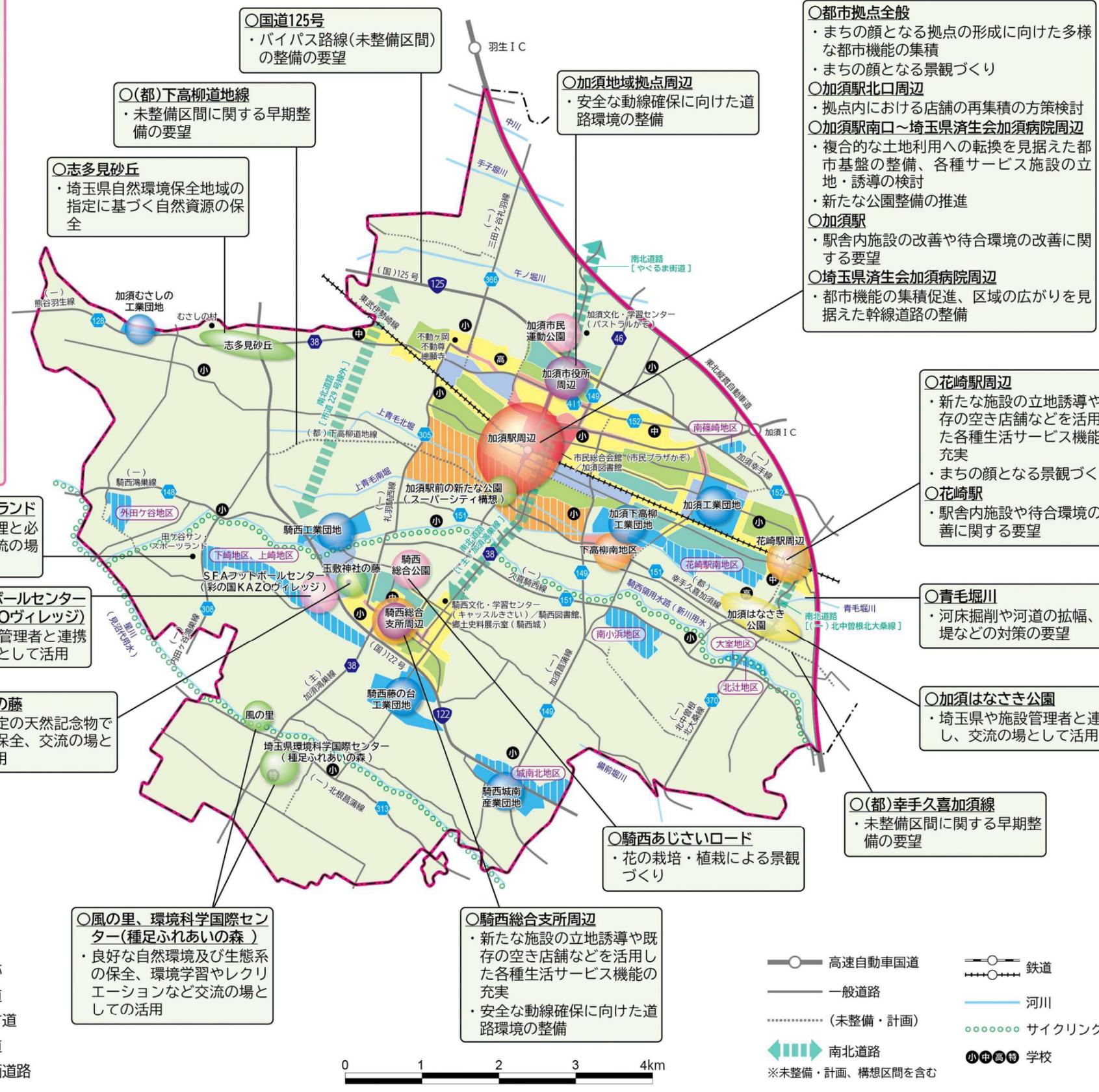
(余白ページ：次ページA3見開き調整用)

地域づくり方針図 (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



- ### <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)

※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



- 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

(余白ページ：A 3 裏面)

第6章

都市づくりの推進方策

1 計画の実現に向けて

加須市都市計画マスタープランは、本市における今後の都市計画に関する基本的な方針を示すものです。

そのため、今後の都市づくりでは、本計画の方針に基づき、関連する各種計画の策定・見直し、個別整備計画の立案や事業化、都市計画法に基づく土地利用制度等の導入、都市計画の決定・変更など、具体的な取組を進めます。

本章では、これら具体的な取組を進めるに当たり、計画を推進するための実施主体の役割や体制、手法、進行管理など、計画の実現に向けた方策を示します。

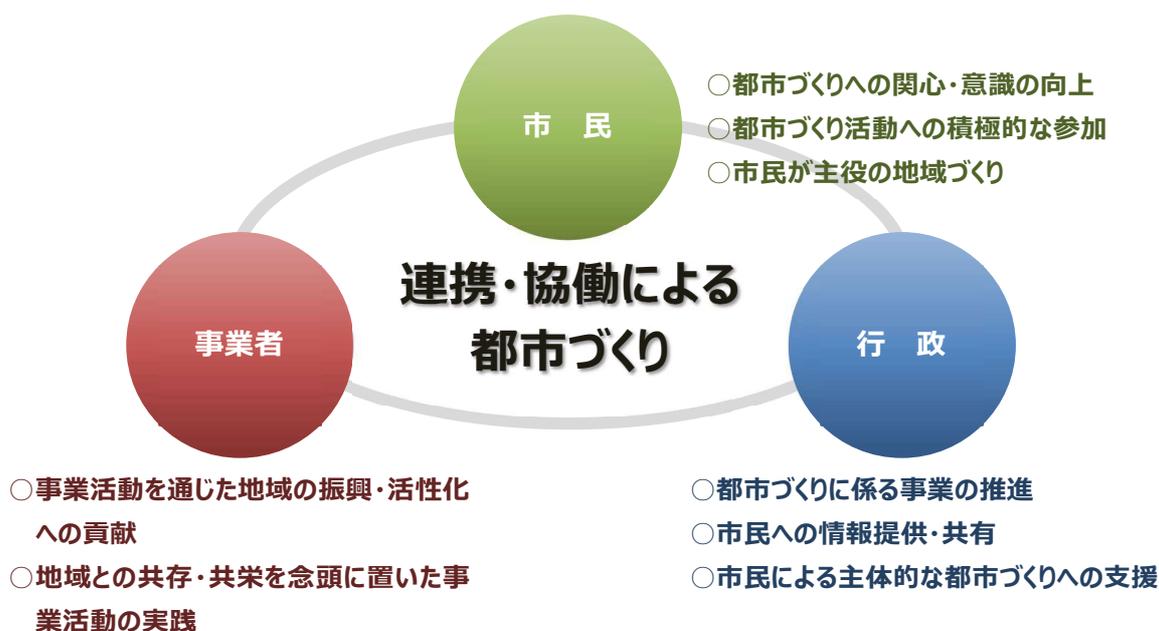
2 連携・協働による都市づくり

(1) 都市づくりの実施主体と役割

都市づくりの将来都市像である「みんなで作る 元気あふれる 安全・安心・未来のまち加須」を実現するためには、市民や本市に関わる様々な事業者が、「自分たちのまち」という認識を持ち、行政と相互に協力しながら一体となって都市づくりに取り組むことが重要です。

そのため、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。

図：各実施主体の役割分担と連携・協働のイメージ



(2) 市民の役割

①都市づくりへの関心・意識の向上

- 自らが都市づくりの主体であり、担い手であることを認識し、自分たちが暮らすまちの自然、歴史、伝統文化への関心や理解を深め、市民一人ひとりが都市づくりを「自分ごと」として推進することが求められます。

②都市づくり活動への積極的な参加

- 自治会やボランティア団体等による活動をはじめ、地域のイベントや美化活動、さらに、行政が主催する懇談会やワークショップ等を通じて、都市づくりに積極的に参画することが求められます。

③市民が主役の地域づくり

- 地域の身近な都市づくりに関しては、市民の主体的な提案の下、行政との協働で地域づくりを進めていくことが求められます。

(3) 事業者の役割

①事業活動を通じた地域の振興・活性化への貢献

- 事業者は、地域経済を支える事業活動とともに、まちづくりの主体であり、担い手であることを認識し、地域の魅力づくりや、まちおこし活動、行政が進める都市づくりなど、地域の振興・活性化につながる取組に積極的に参画していくことが求められます。

②地域との共存を念頭に置いた事業活動の実践

- 事業者は、地域コミュニティの一員であるという認識を持ち、事業活動が地域に影響を与えることを考慮し、地域コミュニティとの共存を念頭に置きつつ、公共的・公益的な活動が求められます。

(4) 行政の役割

①都市づくりに係る事業の推進

- 本計画に基づいて実施される各事業は、市民、事業者の理解と協力を得ながら、その必要性や緊急性を考慮しつつ、計画的に事業を推進します。
- 国や埼玉県が管理する道路、河川の整備・改善など、事業主体が市以外のものについては、事業主体に対して事業の必要性や緊急性への理解を求め、国・県・市が一体

となって取組を推進します。

②市民への情報提供と共有

- ホームページや広報紙等を活用した、適正で分かりやすい情報の提供により、都市づくりに対する関心を深めるとともに、意識の啓発・醸成を図ります。

③市民による主体的な都市づくりへの支援

- 居住環境など、市民にとって身近な都市づくりに関しては、地区計画、建築協定などを活用してルールを具体化し、市民による主体的な取組を支援します。

3 都市づくりの推進手法

(1) 都市づくりに関わる計画・制度の策定・見直し

①分野別計画等の策定・見直し

- 本計画に示した都市づくりの方針の実現に向けて、ハード・ソフトの両面から施策を推進することが必要です。そのため、本計画に関連する各種分野別計画や個別整備計画等については、必要に応じて計画の策定・見直しを行います。

②都市計画の決定・変更

- 都市計画法に基づく土地利用制度等の導入や見直し、道路・公園・下水道をはじめとする都市施設の整備、市街地と都市基盤の一体的な整備・開発等は、市民や事業者の理解と協力、提案等を得ながら計画の具体化を図り、必要に応じて都市計画を決定・変更します。

(2) 多様な主体との連携による都市づくりの推進

①地域や民間活力の活用

- 効果的かつ効率的な都市づくりを実現する観点から、商業、医療・福祉、文化、スポーツ、観光・レクリエーションなど各種サービス機能を展開するためには、民間の資本・ノウハウを活用した官民連携による事業の実施を検討・推進します。
- 公園や公共施設の維持管理、運営に当たり、指定管理者制度の活用のほか、ボランティアや市民団体など地域の協力を得ることで、施設を効果的かつ効率的に運用する方法を検討し、推進します。

②広域的な連携体制の構築・強化

- 幹線道路や河川などの都市基盤の整備、産業や観光の振興、自然や都市景観の保全と形成、防災対策、都市環境への配慮など、都市づくりを進めるためには、地域資源や生活圏を共有する近隣自治体との連携が必要不可欠です。そのため、施策の内容に応じて適宜、広域的な連携・調整を図りながら、取組を推進します。
- 総合的な都市づくりや広域的な都市基盤を整備するためには、国や埼玉県との連携も不可欠であることから、必要な取組に対する協力・支援を要請します。

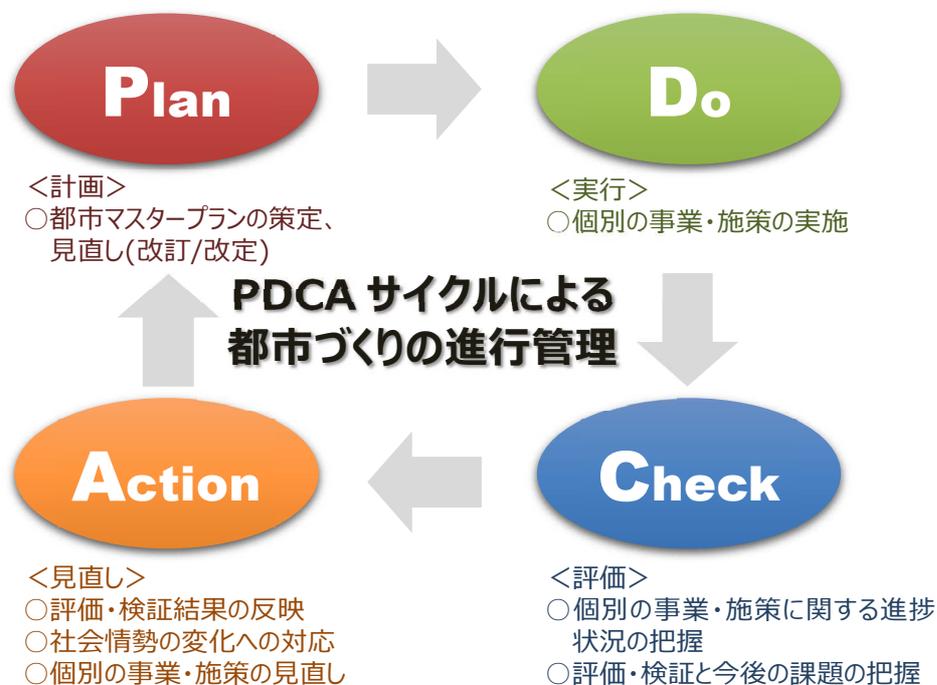
4 計画の進行管理、評価・検証と見直し

(1) 計画の進行管理

本計画で示した都市づくりを計画的に推進するため、計画に位置付けた各施策については、総合振興計画の基本計画に位置付けることなどにより、取組の実効性とその財源を確保するとともに、具体的な整備計画や事業の進捗から達成状況を評価し、必要に応じて計画を見直していくことが必要です。

そのため、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。

図：PDCAサイクルのイメージ



(2) 計画の評価・検証と見直し

① 計画の評価・検証

本計画の評価・検証は、前項で示す「評価(Check)」の段階で行うこととし、実施時期は、総合振興計画(基本計画)の策定や見直し時期に合わせ、概ね5年ごとに行います。そこで把握した課題や対応方策を整理し、次の段階である「見直し(Action)」へとつないでいきます。

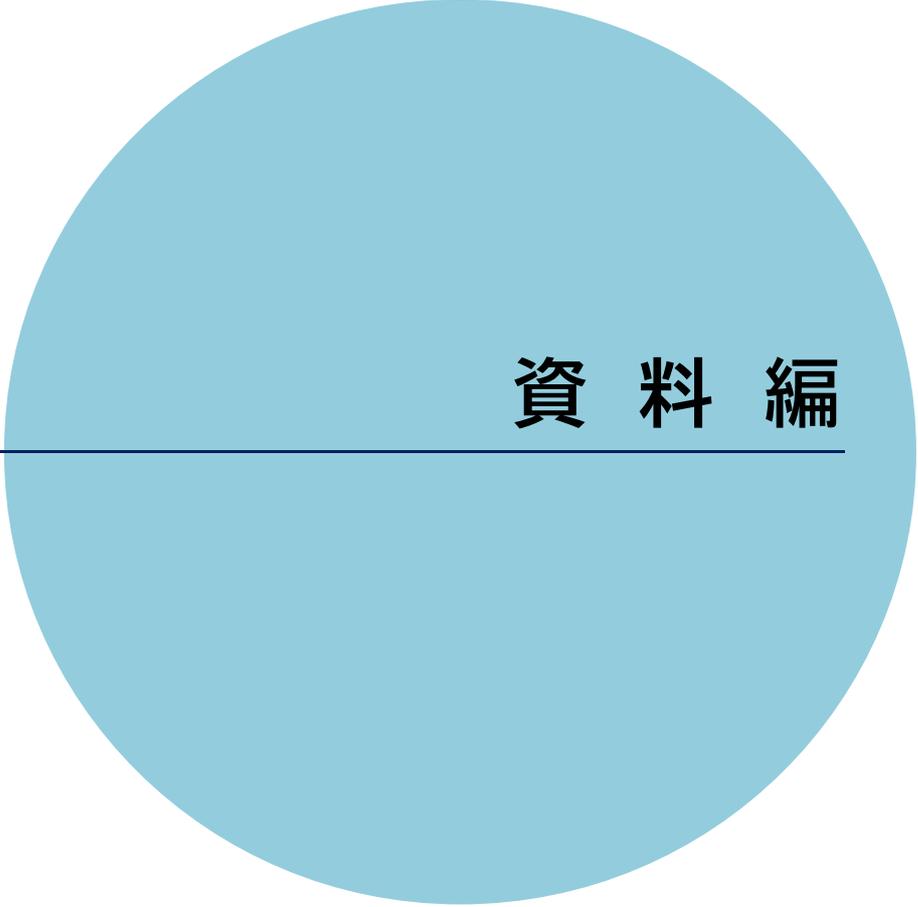
② 計画の見直し

本計画の見直しは、昨今における社会情勢等の急速な変化を鑑み、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。

図：都市計画マスタープラン／総合振興計画の計画期間(再掲)





資料編

2026.1.14 更新

1 用語集

アルファベット(A～Z)

A I

【エー・アイ】

Artificial Intelligence の略称で人工知能と訳される。言語の理解や推論、問題解決などの知的行動を人間に代わってコンピューターに行わせる技術のこと。

D X

【ディー・エックス】

デジタル・トランスフォーメーションの略称。データとデジタル技術の活用により、人々の生活をあらゆる面でより良い方向に変化させること。

G I S

【ジー・アイ・エス】

Geographic Information System の略称で地理情報システムと訳される。パソコンなどのデジタル地図上に、様々な区域や位置情報と属性データを重ね合わせることで、各種情報を管理・分析・可視化する仕組み。都市計画や防災、交通、環境をはじめとする多様な分野で活用されている。

G X

【ジー・エックス】

グリーン・トランスフォーメーションの略称。化石エネルギー中心の産業・社会構造をクリーンエネルギー中心の構造に転換していく、経済社会システム全体の改革のこと。

I C T

【アイ・シー・ティー】

Information and Communication Technology の略称。情報・通信に関連する技術一般の総称。

I o T

【アイ・オー・ティー】

Internet of Things の略称。身の回りの様々な「モノ」にインターネットによる通信機能を持たせ、相互通信により自動認識や自動制御などを行うこと。

L E D

【エル・イー・ディー】

Light(光を)Emitting(出す)Diode(ダイオード)の3つの頭文字からなる。電流を流すと発光する半導体で、発光ダイオードともいう。LEDは蛍光灯に比べて消費電力が約2分の1であること、材料に水銀などの有害物質を含まないこと、熱の発生も少ないことなどから、環境負荷が低い発光体として、照明などに利用されている。

Ma a S

【マース】

Mobility as a Service の略称。地域住民や旅行者一人ひとりの移動ニーズに対応して、複数の公共交通やそれ以外の移動サービスを最適に組み合わせて検索・予約・決済等を一括で行うサービス。

SDGs

【エス・ディー・ジーズ】

Sustainable Development Goals の略称で持続可能な開発目標と訳される。平成 27 年(2015 年)9 月に開催された「国連持続可能な開発サミット」において採択された国際目標。「誰一人取り残さない持続可能で包括性のある社会の実現」のため、令和 12 年(2030 年)までに実現すべき貧困やエネルギー、成長、雇用、気候変動など 17 の目標(ゴール)と、これをより具体化した 169 の達成基準(ターゲット)で構成されている。

SFAフットボールセンター (彩の国KAZOヴィレッジ)

【エス・エフ・イー・フットボールセンター(さいのくに かぞヴィレッジ)】

公益財団法人埼玉県サッカー協会が管理・運営を行う、旧県立騎西高等学校跡地に設置された施設。

あ行

空家バンク

【あきやバンク】

空家の賃貸・売却を希望する人から申込みを受けた情報を、空家の利用を希望する人に紹介する制度。

アセットマネジメント

水道事業における資産管理において、中長期的な視点に立ち、水道施設のライフサイクル全体にわたって、効率的かつ効果的に管理・運営する体系化された実践活動のこと。

暗渠

【あんきょ】

地表を流れる水路や川を、土やコンクリート、蓋(ふた)で覆って地下化したもの。上部は道路や歩道、緑地などに利用されることが多い。

石綿セメント管

【いしわたセメントかん】

セメントにアスベスト(石綿)を混合して製造した石綿セメントを用いたコンクリート製の管のこと。

一級河川

【いっきゅうかせん】

河川法における河川の種類の一つ。国土保全上又は国民経済上、特に重要な水系に関わる河川のうち、河川法による管理を行う必要があるとして、国土交通大臣が指定した河川。

インフラ

インフラストラクチャー(Infrastructure)の略語。道路、鉄道、公園、上下水道、河川など、都市における生活や経済活動の基盤を形成する施設の総称。

雨水貯留施設

【うすいちよりゅうせつ】

降雨時に雨水を一時的に貯める設備のこと。水が川や下水道に流出するのを一時的に抑え、流出量を減少させることで、浸水・洪水被害を防止・軽減する。

エネルギー融通

【エネルギーゆうずう】

地域内の建物や設備同士で電力や熱を相互にやり取りし、余剰分を有効活用することで需給を最適化する仕組み。

エリアマネジメント

地域住民や事業主、地権者などが主体となって、その地域の良好な環境や価値を維持・向上させるための自主的な取組のこと。

延焼遮断帯

【えんしょうしゃだんたい】

火災時における延焼を防ぐため、河川、道路、公園などの空間や、耐火建築物で形成された帯状の不燃空間のこと。

オープンスペース

公園・広場・河川・農地等、建物によって覆われていない土地や敷地内の空地の総称。

温室効果ガス

【おんしつこうかガス】

赤外線を吸収し地球温暖化の原因となる、大気中にある二酸化炭素(CO₂)やメタンなどの気体の総称。平成9年(1997年)に採択された京都議定書において、二酸化炭素、メタンなど6種類の温室効果ガスを削減していくことが定められた。

か行

開渠

【かいきょ】

地上部に造られた、蓋(ふた)がけなどがされていない状態の水路のこと。

外水

【がいすい】

外水氾濫(がいすいはんらん)の略称。川の水が堤防から溢れる、あるいはそれによって川の堤防が破堤した場合などに起こる洪水のこと。

加須・板倉利根川新橋建設促進協議会

【かぞ・いたくら とねがわしんきょうけんせつそくしんきょうぎかい】

群馬県板倉町との間で平成30年(2018年)3月に設立した協議会。災害時の広域避難経路や緊急物資輸送経路の確保、埼玉大橋の渋滞緩和などを目的とした利根川の新橋の早期実現にむけた要望活動などを行っている。

加須スケートパーク

【かぞスケートパーク】

加須市北大桑にあるスケートボード、ローラースケート・インラインスケートの専用施設。

管渠

【かんきょ】

雨水や汚水などの水を通すために設置される管状の水路のこと。コンクリート管や塩ビ管などで構成され、地中に埋設して見えない形で流下させる。下水道や道路排水などで広く利用される。

狭あい道路

【きょうあいどうろ】

幅員が一定以下の狭い道路のことで、一般的には幅員4m未満の道路を指す。災害時の避難や消防活動に支障が出るおそれがあるため、建物の新築や建替え時には、セットバック(敷地後退)で道路を広げ、安全性と通行機能の確保を図る対象となる。

協働

【きょうどう】

加須市に関わる全ての団体・個人が、共通の目標に向けて相互に尊重し合い、連携を図りながら、それぞれの立場に期待される役割をそれぞれが可能な限り果たしていくこと。

緊急輸送道路

【きんきゅうゆそうどうろ】

地震直後から発生する緊急輸送を円滑に行うため、高速自動車国道、一般国道及びこれらを連絡する幹線道路と、知事等が指定する防災拠点を相互に連絡する道路のこと。

区域区分

【くいきくぶん】

都市の無秩序な拡大を防ぐため、都市計画区域内を、市街化を優先的、計画的に進める「市街化区域」と、市街化を抑制する「市街化調整区域」に区分すること。「線引き」ともいう。

グリーン・ツーリズム

農山漁村に滞在し、農漁業体験を楽しみ、地域の人々との交流を図る余暇活動のこと。

グリーンインフラ

自然環境が有する機能を、防災・減災や、地域の魅力及び居住環境の向上など、社会における様々な課題解決に活用しようとする考え方。

グリーンカーテン

つる性の植物を窓の外に這わせることで夏の日差しを和らげ、室温の上昇を抑える自然のカーテンのこと。冷房によるエネルギーの使用量を減らす省エネルギーの効果や、コンクリートや建物に熱を蓄積させるヒートアイランド現象を緩和する効果などが期待される。

グリーンスローモビリティ

時速 20 km未満で公道を走行することができる小型の電動車を活用した移動サービス及びその車両のこと。

グリーン電力

【グリーンでんりょく】

太陽光や風力などの再生可能エネルギーから作られた電力の総称。

グリーンベルト

車道の端を緑色などで色分けした舗装のこと。自転車や歩行者の通行空間をわかりやすく示して安全性を高める効果がある。

建築協定

【けんちくきょうてい】

地域住民が良好なまちづくりのため、地域の特性に応じ、建築基準法で定められた基準に上乘せする形で、建築物の建て方など一定のルールを設け協定する制度のこと。

広域避難(経路)

【こういきひなん(けいろ)】

住んでいる地区を越えて、市が指定する避難場所、親戚や知人宅などの安全な場所へ避難する方法とその経路。

公共空地

【こうきょうくうち】

国や地方公共団体が所有する土地で、公園、緑地、運動場、広場、道路など、一般の市民が利用できる土地のこと。

洪水浸水想定区域

【こうずいしんすいそうていくいき】

河川の氾濫により、住宅などが水につかることが想定される区域。洪水浸水想定区域図は、水防法に基づき、洪水予報河川(流域面積が大きく、洪水により重大又は相当な損害が生じるおそれがあるとして、国又は県が指定した河川)が氾濫した場合に、浸水が想定される区域と水深を示したもの。

交通結節点

【こうつうけっせつてん】

鉄道の乗継駅、道路のインターチェンジ、自動車からその他の公共交通機関に乗り換えるための停車・駐車施設や駅前広場のように交通導線が集中的に結節する箇所のこと。

交流人口

【こうりゅうじんこう】

その地域を訪れる(交流する)人のこと。その地域に住んでいる人、つまり「定住人口」(又は「居住者・居住人口」)に対する概念である。その地域を訪れる目的としては、通勤・通学、買い物、文化鑑賞・創造、学習、習い事、スポーツ、観光、レジャー、アミューズメントなど、特に内容を問わないのが一般的である。

国営かんがい排水事業

【こくえいかんがいはいすいじぎょう】

基幹的な農業水利施設の整備・更新を行う事業のこと。安定的な用水供給機能及び良好な排水条件を確保するため、用水対策としてダム、頭首工、用水機場、用水路等を、排水対策として排水機場、排水樋門、排水路等の整備を行う。

国土強靱化

【こくどきょうじんか】

大規模な自然災害などに備えるため、事前防災や減災、迅速な復旧・復興につながる施策を計画的に実施して、強くしてしなやかな国づくりや地域づくりを進める取組のこと。

コミュニティバス(かぞ絆号)

【コミュニティバス(かぞ きずなごう)】

加須市が市の地域特性を踏まえ、デマンド型乗合タクシー、シャトルバス、循環バスの3つの運行方法を組み合わせた方式により運行している公共交通の総称。

コンパクト・プラス・ネットワーク

都市全体の構造を見渡しながら、住宅及び医療・福祉・商業その他の居住に関連する施設の誘導と、それと連携した地域公共交通ネットワークの再編を行うこと。

さ行

サイクルアンドバスライド

自宅から自転車でバス停に行き、バス停付近に設置された自転車駐車場に駐輪し、バスに乗り換えて目的地に向かう一連のシステムのこと。

再生可能エネルギー

【さいせいかのうエネルギー】

有限で枯渇の危険性がある石油・石炭等の化石燃料や原子力に対し、自然環境の中で繰り返し持続的に取り出すことができるエネルギーのこと。「枯渇しない」「どこにでも存在する」「二酸化炭素を排出しない(増加させない)」ことが特徴。具体的には、太陽光、風力、水力、地熱、太陽熱、バイオマスなどをいう。

市街化区域

【しがいかくいき】

都市計画法に基づく制度で、都市計画区域の中ですでに市街地を形成している区域、若しくは今後おおむね 10 年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域のこと。市街化区域内では、土地利用を適切に誘導するため、用途地域を指定することが定められている。

市街化調整区域

【しがいかちょうせいくいき】

都市計画法に基づく制度で、都市計画区域の中で自然環境や農地等を保全するために市街化を抑制する区域のこと。市街化調整区域内では、一部の例外を除き、原則として開発行為等が制限されている。

自然減

【しぜんげん】

出生者数と死亡者数に基づく自然的要因による人口動態を「自然増減」といい、このうち、死亡者数が出生者数を上回り、人口が減少している状態を「自然減」という。

指定管理者制度

【していかんりしゃせいど】

従来、地方公共団体やその外郭団体に限定していた公の施設(スポーツ施設、都市公園、文化施設、社会福祉施設等)の管理・運営を、地方公共団体が指定する民間事業者も含めた幅広い団体が包括的に代行することができる制度。公の施設の管理・運営に民間のノウハウを活用することで、サービスの向上と経費の節減といった効果が期待される。

地場産業

【じばさんぎょう】

地域の歴史、風土、経営資源等により、地域に根ざしている産業のこと。

社会増

【しゃかいぞう】

ある地域における転入者数と転出者数に基づく社会的要因による人口動態を「社会増減」といい、このうち、転入者数が転出出生者数を上回り、人口が増加している状態を「社会増」という。

首都圏氾濫区域堤防強化対策

【しゅとけんはんらんくいきていぼうきょうかたいさく】

大雨、台風時の首都圏での氾濫被害を防ぐため、国土交通省が利根川等の堤防拡幅などの対策を進めているもの。

循環型社会

【じゅんかんがたしゃかい】

自然の物質循環を損なうことなく持続的に発展することができる社会のことで、資源の採取や廃棄を抑制し、一度使用したものを繰り返し使用するなど、環境への影響を最小にするような仕組みを持つ社会をいう。

浚渫

【しゅんせつ】

川や用水路、池などの水底にたまった土砂や泥を掘り出すこと。水深を確保し排水機能を維持することで、洪水対策や環境改善、堆積物の除去による水質保全などの効果がある。

親水機能

【しんすいきのう】

親水は水と親しむという意味で、親水機能とは、人が安全に水辺へ近づき、触れ合い、楽しめるようにする仕組みや設計のこと。

ストックマネジメント

長期的な視点で下水道施設全体の今後の老朽化の進展状況を考慮し、優先順位付けを行ったうえで、施設の点検・調査、修繕・改善を実施し、施設全体を対象とした施設管理を最適化すること。

スプロール

都市が急速な発展を遂げる中、郊外において、住宅地や商業施設が計画性のないまま、虫食い状態のように無秩序に拡大すること。

スマート農業

【スマートのうぎょう】

ロボット技術や ICT を活用して超省力・高品質生産を実現する新たな農業のこと。

生活利便施設

【せいかつりべんしせつ】

銀行、郵便局、病院、スーパーマーケットなど日常生活で必要となる施設の総称。

生産緑地(地区)

【せいさんりょくち(ちく)】

都市計画法及び生産緑地法に基づく地域地区の一つで、市街化区域内にある農地を対象に、環境保全や災害防止に役立て、良好な都市環境を形成するため、計画的な保全を目的に定めるもの。

指定を受けた農地は、固定資産税・相続税等に関する税制優遇措置が設けられている一方、指定から30年間の営農義務や、農地以外の用途で転用・転売ができないなどの制限が設けられている。

ゼロカーボンシティ

2050年までに二酸化炭素を実質ゼロにすることを目指す旨を、首長自らが又は地方自治体として公表した地方自治体のこと。

全国水の郷百選

【ぜんこくみずのさとひゃくせん】

水環境保全の重要性について広く国民にPRし、水を守り、水を活かした地域づくりを推進するため、地域固有の水をめぐる歴史・文化や優れた水環境の保持・保全に努め、水と人との密接なつながりを形成し、水を活かしたまちづくりに優れた成果を上げている地域を「水の郷百選」として、国土交通省が認定したもの。

加須市では「浮野の里」と「水輪のまち…きたかわべ」の2箇所が認定されている。

線引き都市計画区域

【せんびき としけいかくいき】

都市の無秩序な拡大を防ぐため、都市計画区域内を市街化区域と市街化調整区域に区分することを「線引き」若しくは「区域区分」といい、区域区分を実施している都市計画区域のことを線引き都市計画区域という。

た行

太陽光発電

【たいようこうはつでん】

日光が当たると直接電気が発生する太陽電池パネルを利用した発電方法のこと。

脱炭素社会

【だつたんそしゃかい】

二酸化炭素をはじめとする温室効果ガスの「排出量」と、植林や森林管理等による「吸収量」の合計が実質的にゼロになることを目指す社会のこと。

湛水

【たんすい】

大雨や排水不良などにより、水が地表や低い土地にたまった状態のこと。河川の氾濫だけでなく、道路や田畑、市街地などに水が一時的または継続的にたまる現象をいう。

地区計画

【ちくけいかく】

都市計画法に基づく制度で、それぞれの地区の特性に応じて良好なまちづくりを行うために、地区の目標や建築物等の建て方のルールなどを具体的に定め、住民などの意見を反映しながら、その地区独自のまちづくりルールをきめ細かく定めるもの。

超小型モビリティ

【ちょうこがたモビリティ】

自動車よりコンパクトで小回りが利き、環境性能に優れ、地域の手軽な移動手段となる1人～2人乗り程度の車両。

調整池

【ちょうせいち】

住宅や工業団地など開発に伴って失われた保水機能を補うため、雨水を一時的に貯めて河川への雨水流出量を調整することにより、洪水被害の発生を防止する施設のこと。

デマンド型乗合タクシー

【デマンドがたのりあいタクシー】

利用者の事前予約に応じて運行し、複数の人が乗り合うタクシーで、路線バスとタクシーの中間的な公共交通。

伝送路の多ルート構成・ループ構成

【でんそうろのたルートこうせい・ループこうせい】

伝送路とは、データや電気信号の通り道のこと、多ルート構成・ループ構成とは、伝送路を複数の異なる経路(多ルート)や環状につないだ経路(ループ)で構成し、どこかが故障しても別経路へ自動的に切り替えて通信を継続できるようにする方式のこと。

冬期試験通水(冬水)

【とうきしけんつうすい(とうすい)】

水路における水質環境の改善等のために、冬季にも水を通すこと。

道路・公園等ウォッチャー

【どうろ・こうえんとうウォッチャー】

道路等の公共施設の損傷箇所や危険箇所について、自治体が情報提供を依頼している市民や民間企業のこと。

特定生産緑地

【とくていせいさんりよくち】

平成 29(2017)年の生産緑地法の一部改正に伴い創設された制度。生産緑地は、指定から 30 年を経過すると、いつでも市町村へ買取りの申し出ができる代わりに、税制優遇(固定資産税・相続税等)を受けることができなくなるが、営農を継続する意向がある場合、特定生産緑地に指定することで、買取りの申し出ができる時期を 10 年延長し、引き続き税制優遇を受けることができる。

特定都市河川

【とくていとしかせん】

都市部で浸水被害のおそれが大きい河川を都道府県知事が指定したもの。流域で雨水貯留や浸透、開発規制など総合的対策を実施し、下流の洪水被害を抑える制度の対象となる河川のこと。

特定用途制限地域

【とくていようとせいげんちいき】

用途地域が定められていない非線引き都市計画区域や準都市計画区域内において、良好な環境づくりや環境維持を目的に、各地域の特性に適した土地利用が行われるよう建築物の用途に対して規制できる地域のこと。

都市機能

【としきのう】

都市の生活を支える商業や医療・福祉・子育て・教育・防災等の役割や働きのこと。

都市基盤

【としきばん】

道路、鉄道、公園、緑地、上下水道、港湾、空港、河川、供給処理施設など、市民生活や産業活動の根幹を支える公共施設のこと。

都市計画区域

【としけいかくくいき】

都市計画の基本理念を達成するため、都市計画法やその他の関係法令の適用を受ける区域のこと。具体的には、まちの中心となる市街地から郊外の農地・山林がある田園地域に至るまで、人やモノの動き、都市の発展を見通し、地形などからみて一体の都市として総合的に整備、開発、保全する必要がある区域を都道府県知事が指定する。

都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

【としけいかくくいきのせいび、かいはつおよびほぜんのほうしん】

都市計画の目標や区域区分、土地利用、都市施設、市街地開発事業等に関する都市計画の決定の方針等について、県が広域的な視点から定める計画。「整開保(せいかいほ)」や「都市計画区域マスタープラン」とも呼ばれる。

都市計画道路

【としけいかくどうろ】

都市計画法において定める都市施設の一つで、都市の骨格形成を目的に都市計画で位置・幅員・構造を定めた道路のこと。

都市計画法

【としけいかくほう】

都市の健全な発展と秩序ある整備を図るための法律で、土地利用の制限や都市施設の整備、市街地開発事業などに関するルールを定めるもの。

都市計画法第 34 条第 11 号及び第 12 号(既存集落)に基づく条例指定区域

【としけいかくほうだい 34 じょうだい 11 ごう および だい 12 ごう(きぞんしゅうらく)にもとづく じょうれいしていきき】

いずれも建築物の建築が厳しく制限されている市街化調整区域のうち、条例の指定により住宅等の建築が許容される区域のこと。

都市計画法第 34 条第 11 号区域は、市街化調整区域内の既存集落において、自然的社会的諸条件から市街化区域と一体的な日常生活圏を構成していると認められる地域であって、おおむね 50 以上の建築物が連たんしている地域について市が指定した区域。

都市計画法第 34 条第 12 号区域は、市街化調整区域内で、周辺における市街化を促進するおそれがないと認められ、かつ、市街化区域内において行うことが困難又は著しく不相当と認められる開発行為として、政令で定める基準に従い、予定建築物の用途を限り定め、市が指定した区域。

都市計画法第 34 条第 12 号(産業系)に基づく条例指定区域

【としけいかくほうだい 34 じょうだい 12 ごう(さんぎょうけい)にもとづく じょうれいしていきき】

建築物の建築が厳しく制限されている市街化調整区域のうち、条例の指定により特定の産業用途の建築物(流通業務施設や工業施設など)の建築が許容される区域。

(なお、都市計画法第 34 条第 12 号区域の概要については、「都市計画法第 34 条第 11 号及び第 12 号(既存集落)に基づく条例指定区域」の項目を参照のこと。)

都市景観

【としけいかん】

建物や道路、緑地、看板、光、色彩などがつくる都市の見え方や雰囲気のこと。歴史や文化、自然と調和した美しさや、歩きやすさ・快適さなどを含む。

都市公園

【としこうえん】

都市公園法に定められる、国及び地方公共団体が設置する公園及び緑地のこと。住区基幹公園(街区公園、近隣公園、地区公園)、都市基幹公園(総合公園、運動公園)、緩衝緑地等(特殊公園、緩衝緑地、都市緑地、緑道)などに区分されており、求める機能に応じて、配置や規模の基準が設けられている。

都市再生特別措置法

【としさいせいとくべつそちほう】

都市機能の高度化及び都市の居住環境の向上を図るため、官民一体となって都市再生に取り組むことを目的とする法律。平成 26 年(2014 年)に実施された同法の一部改正により、立地適正化計画の制度が創設された。

土地区画整理事業

【とちくかくせいりじぎょう】

都市計画事業の一つで、宅地利用の促進や居住環境の向上を図ることを目的に、土地所有者等から土地の一部を提供してもらい、それを道路や公園等の新たな公共用地として活用し、区画の整った市街地を整備するもの。

な行

内水

【ないすい】

内水氾濫の略称。一時的に大量の降雨が生じた場合(いわゆるゲリラ豪雨等)、公共排水施設等に雨水を排出できず地表面に溜まった水のこと。

農業集落排水(施設)

【のうぎょうしゅうらくはいすい(しせつ)】

主に農業振興地域内の農業集落を対象に、生活排水、し尿などの汚水を集めて処理する施設のこと。

農業振興地域

【のうぎょうしんこうちいき】

市町村の農業振興地域整備計画により、農業を推進することが必要と定められた地域のこと。

農地の利用集積

【のうちのりようしゅうせき】

地域の農地を認定農業者など意欲のある担い手に集約し、農地の有効利用を促進すること。農地の賃貸借や売買、作業の受委託などを通じて、経営規模の拡大、機械化による効率性の向上、地域農業の活性化といった効果が期待される。

農用地区域

【のうようちくいき】

農業振興地域の整備に関する法律に基づき、農業振興地域内において、今後相当長期にわたり農業上の利用を確保すべき土地として市町村が農業振興地域整備計画で用途(農地、採草放牧地、農業用施設用地等)を定めて設定する区域。

は行

排水機場

【はいすいきじょう】

排水路に集められた雨水が、大雨や増水であふれないように、ポンプで強制的に川へ排出・排水する施設。低地の浸水を防ぎ、地域の暮らしや農地を守る役割がある。

バスベイ

バス停のある場所の歩道に切れ込みを入れてバスが停車できるように設けられたスペースのこと。

バリアフリー

障がい者や高齢者が生活や行動する上で、妨げとなる障壁(バリア)を取り除き、安心して暮らせる環境をつくること。

パリ協定

【パリきょうてい】

国連気候変動枠組条約第 21 回締約国会議(COP21)において、先進国だけに対策を義務付けてきた京都議定書に代わり、途上国を含む全ての国が参加する協定で、令和 2 年(2020 年)以降の新たな温暖化対策に関する枠組みとして採択された。

ヒートアイランド現象

【ヒートアイランドげんしょう】

アスファルト、コンクリートなど地表面の人工物による被覆や人口排熱の増加が原因で、都市の気温が周辺の郊外より高くなる現象。

非構造部材

【ひこうぞうぶざい】

柱、梁(はり)、床などの構造体ではなく、天井材や外壁(外装材)など、構造体と区分された部材のこと。

非線引き都市計画区域

【ひせんびき としけいかくくいき】

都市計画区域内を市街化区域と市街化調整区域に区分していない都市計画区域のこと。

ビッグデータ

従来のデータベース管理システムなどでは記録や保管、解析が難しいような巨大なデータ群のこと。今までは管理しきれないため見過ごされていたこのようなデータ群を記録・保管して解析することで、ビジネスや社会に有用な知見を得ることや、これまでにない新たな仕組みやシステムを生み出す可能性が高まると期待されている。

病院を核とした加須駅周辺の新たなまちづくり構想

【びょういんをかくとした かぞえきしゅうへんのあらたなまちづくりこうそう】

埼玉県済生会加須病院の立地を契機として、民間活力を原動力とした様々な都市機能が集積する新しいまちの実現を目指すため、令和 5 年(2023 年) 2 月に策定した市の構想。ウェルネス(躍動的)、スマート(先進的)、レジリエンス(持続的)の 3 つの要素を融合し、「誰もが住み続けたいと思えるまちの創造」をコンセプトとする。

扶助費

【ふじょひ】

子ども・高齢者・障がい者、生活に困窮する人などを支えるため、自治体が行う給付やサービスにかかる予算のこと。生活保護の費用、福祉サービスの利用料の公費負担、児童手当などが該当する。

普通建設事業費

【ふつうけんせつじぎょうひ】

道路、橋りょう、学校、庁舎などの公共施設等の建築や改修などにかかる投資的な予算のこと。

物件費

【ぶっけんひ】

自治体が支出する経費のうち、人件費や維持補修費などを除く予算のこと。旅費、消耗品費、備品購入費、委託料、光熱水費、通信運搬費などが該当する。

防火地域・準防火地域

【ぼうかちいき・じゅんぼうかちいき】

都市計画法に基づく地域地区の一つで、市街地における火災・延焼を防ぐために定める地域。地域内では、建築物の規模に応じて耐火建築物等とすることなど、性能が制限されており、防火地域の方が準防火地域に比べてより厳しい内容となっている。

防災アプリ

【ぼうさいアプリ】

ハザードマップ、避難情報や避難場所開設情報などをスマートフォン上で確認できるアプリケーションのこと。

ほ場整備

【ほじょうせいび】

農地の区画を大きく整え、用排水路や農道、ほ場の排水・かんがい、地盤改良を一体的に行う事業のこと。機械化や作業効率を高めることで、収量・品質の向上と省力化、担い手の確保や農地集約の促進といった効果が期待される。

ま行

緑のトラスト保全地

【みどりのトラストほぜんち】

埼玉県民や埼玉県内企業から寄せられる基金を活用し、埼玉の優れた自然や貴重な歴史的環境を、埼玉県民共有の財産として未永く保全する土地のこと。「さいたま緑のトラスト協会」により運動が実施され、令和7年(2025)年時点で、埼玉県内に全14箇所の保全地がある。

無電柱化

【むでんちゅうか】

電力線や通信線などを地下空間へ収容し、道路から電柱をなくすこと。景観や防災面の面で改善効果が期待される。

や行

屋敷林

【やしきりん】

冬の季節風や火災、夏の日差しなどから、集落や家屋を守るための手段として活用されている屋敷の周りに人工的に造られた樹林のこと。

優良農地

【ゆうりょうのうち】

一団のまとまりのある農地や、農業水利施設の整備等により生産性が向上している農地等、良好な営農条件を備えた農地のこと。

ユニバーサルデザイン

あらかじめ、障がいの有無、年齢、性別、人種等にかかわらず多様な人々が利用しやすいよう施設や製品などをデザインする考え方のこと。

用途地域

【ようちいき】

都市計画法に基づく地域地区の一つで、それぞれの地域の土地利用(住居、商業、工業など)に合った環境を保ち、また効率的な活動を行うことができるように、地域ごとにふさわしい建築物の用途、形態(容積率、建蔽率など)を定める。

ら行

ラムサール条約

【ラムサールじょうやく】

正式名称は「特に水鳥の生息地として国際的に重要な湿地に関する条約」という。昭和46(1971)年2月2日に制定され、昭和50(1975)年12月21日に発効した湿地に関する国際条約。

立地適正化計画

【りっちてきせいかけいかく】

平成26年(2014年)の都市再生特別措置法改正により創設された計画の制度。持続可能な都市構造への再構築を目指し、人口減少社会に対応したコンパクトで移動しやすいまちの構造(コンパクト・プラス・ネットワーク)を実現するためのマスタープランであり、市町村が必要に応じて計画を策定する。

流下能力

【りゅうかのうりよく】

河川や水路、下水道管などが、水をどれだけ流せるかという性能や限度のこと。大雨時にも水があふれないようにするため、計画時に想定する最大の流量の目安として用いられる。

緑化率

【りよかりつ】

土地や建物の敷地面積全体に対する緑化された部分(植栽、樹木、芝生、屋上緑化など)の面積が占める割合のこと。

6次産業化

【ろくじさんぎょうか】

第1次産業(農林漁業)、第2次産業(製造業)、第3次産業(小売・サービス業)の一体的な推進を図ることで、新たな付加価値を生み出す取組のこと。

わ行

輪中

【わじゅう】

水害から集落や耕地を守るため、周囲を堤防で囲んだ地域のこと。