

加須市都市計画マスタープラン(素案) 【概要版】

第28回 都市計画審議会資料
令和8年(2026年)1月29日

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

みんなで作る 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～

《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

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

■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、加須駅周辺から埼玉県済生会加須病院周辺にかけての範囲
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・来訪者が本市特有の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

- <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
- <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

- <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



※道路名の略称
(都)：都市計画道路

4 全体構想

■土地利用・都市機能の方針

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。

○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

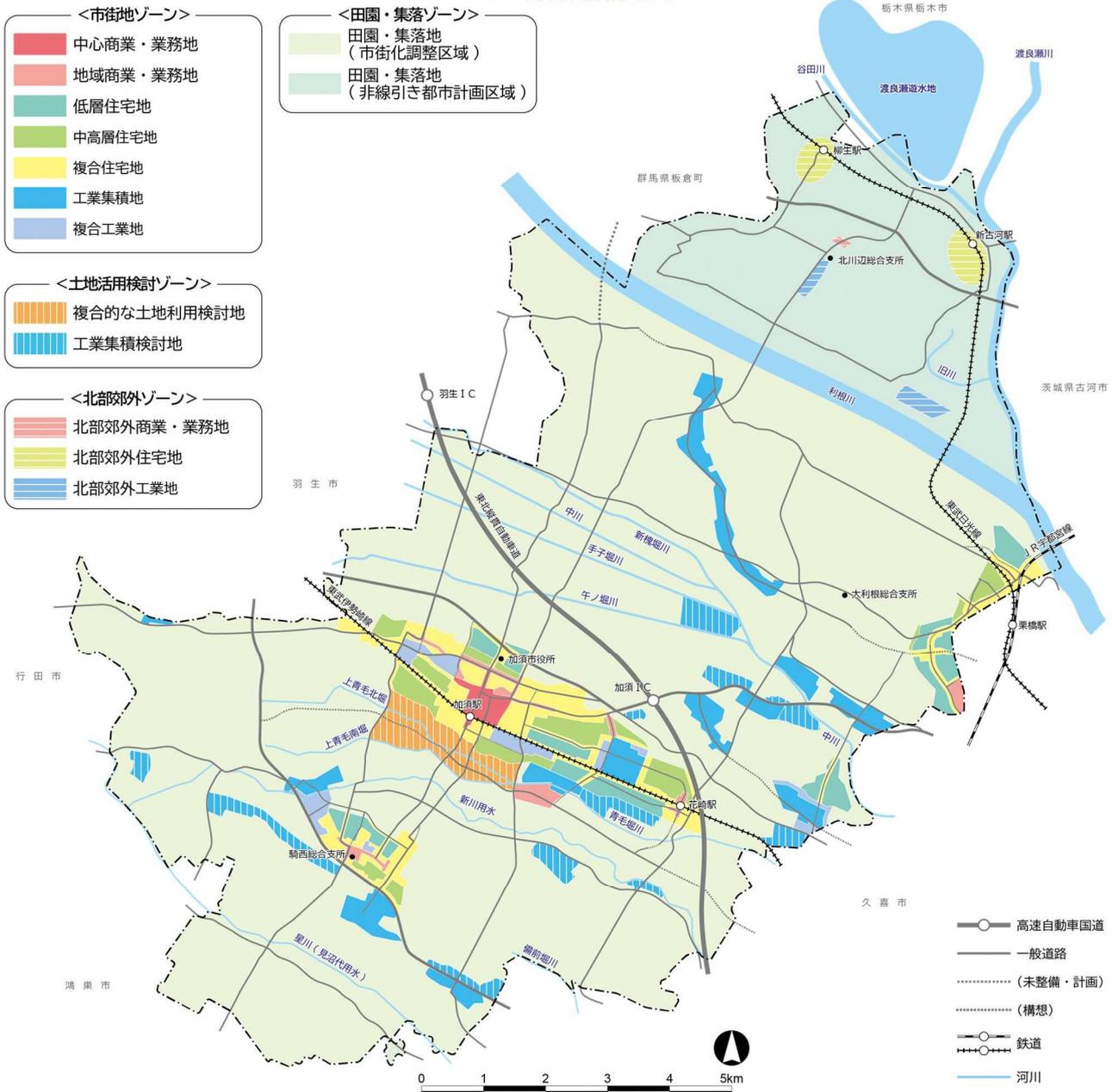
○北部郊外ゾーン

・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

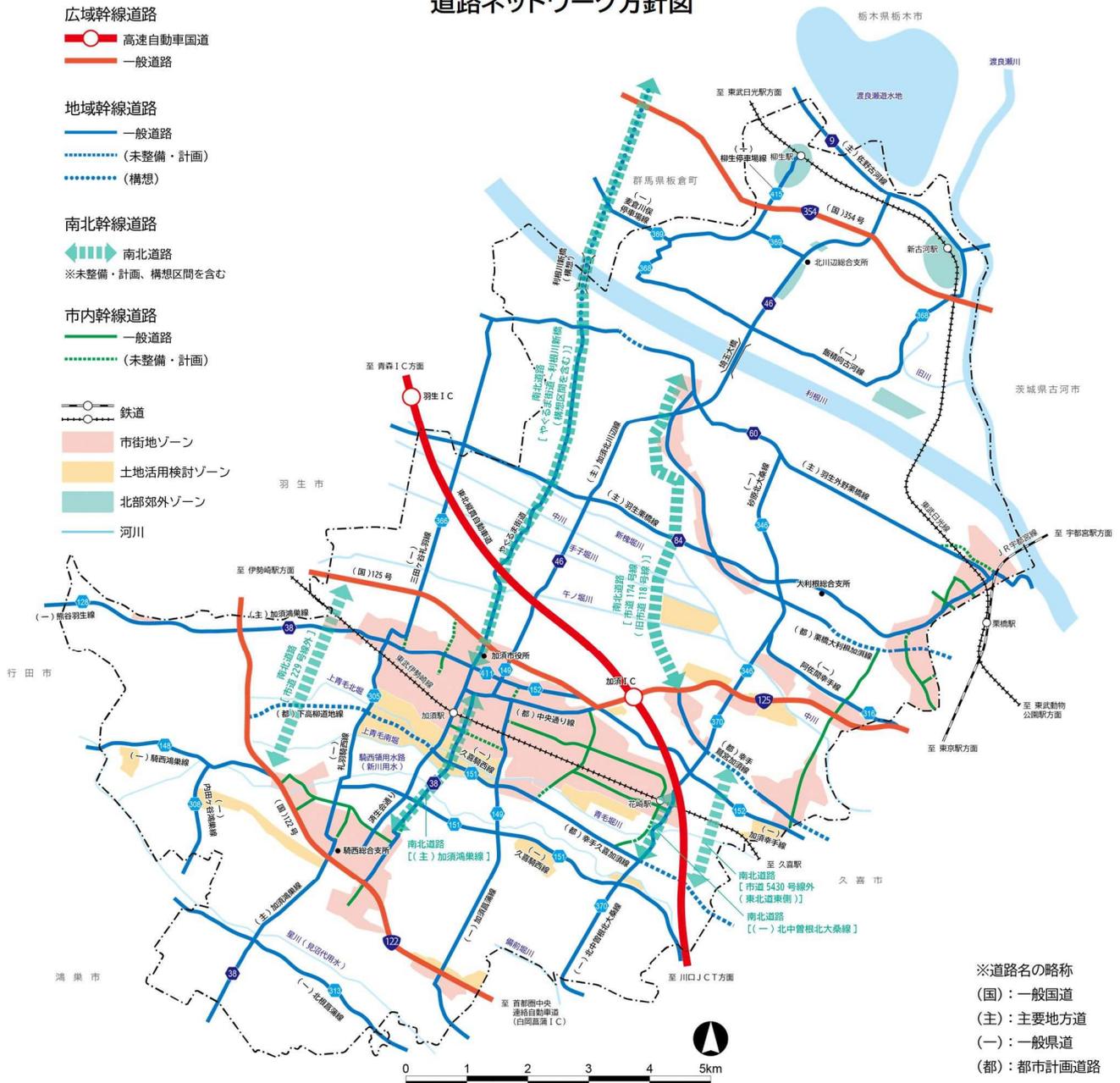
○道路ネットワークの構築

- ・「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

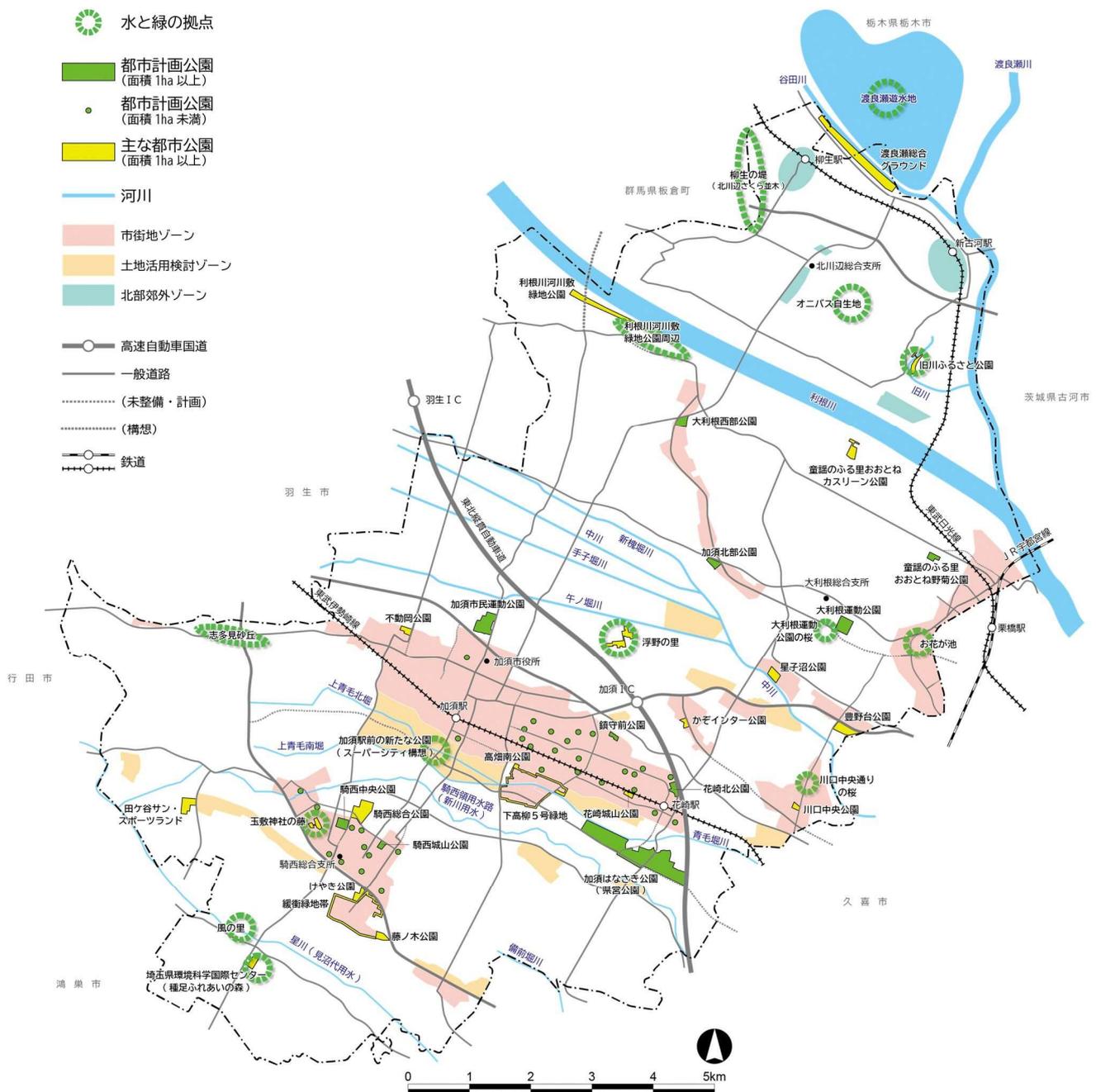
○河川・用排水路の整備・維持管理

- ・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、工作物などの安全対策

○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



■都市環境の方針

○環境負荷の低減に向けた都市づくり

- ・環境にやさしい都市構造・交通体系の構築
- ・再生可能エネルギーの導入、省エネルギー化の推進、ごみ処理施設の再編

○良好な居住環境の形成

- ・公共施設等のバリアフリー化、デジタル技術を活用した行政サービスの充実

- ・まちの防犯・安全対策、環境美化、空家・空き地対策

○供給排水処理施設の整備・維持管理

- ・給水人口の減少に対応した上水道の適正化
- ・公共下水道の整備及び適正な維持管理、農業集落排水施設の適正な維持管理、浄化槽整備区域における合併処理浄化槽への転換促進

■都市景観、スポーツ・観光交流の都市づくり方針

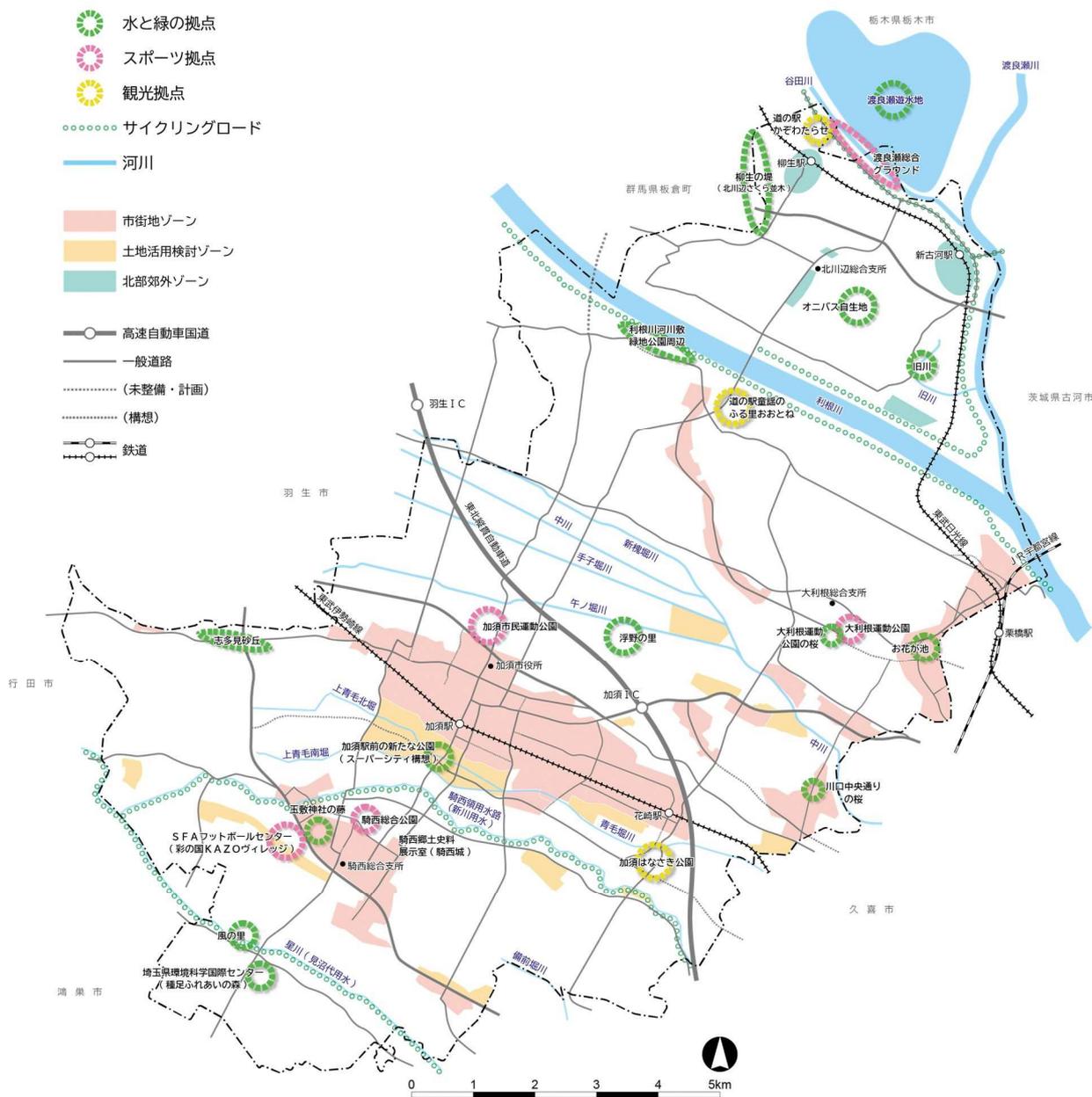
○都市景観の形成

- ・良好な田園・水辺景観の保全と活用、市街地景観の形成

○スポーツ・観光交流の都市づくり

- ・各種スポーツ施設、自然資源を活用したスポーツ・観光交流の場やネットワークづくり

都市景観、スポーツ・観光交流の都市づくり方針図



5 地域別構想

■地域区分の設定

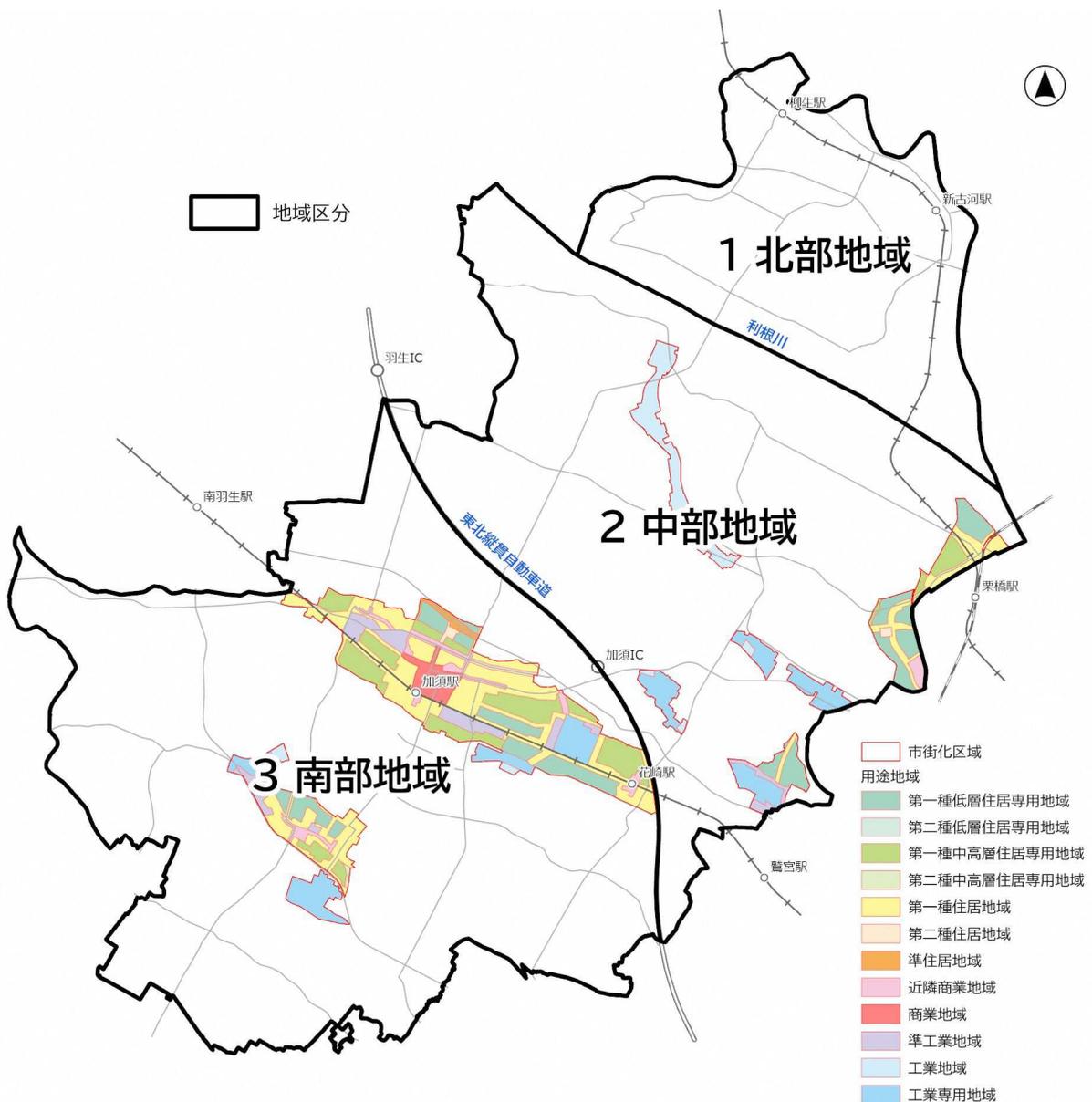
地域区分の設定に関して、国の「都市計画運用指針」では「地形等の自然的条件、土地利用の状況、幹線道路等の交通軸、日常生活上の交流の範囲、区域区分等を考慮し、各地域像を描き施策を位置付ける上で適切なまとまりのある空間の範囲とすることが望ましい」とされています。

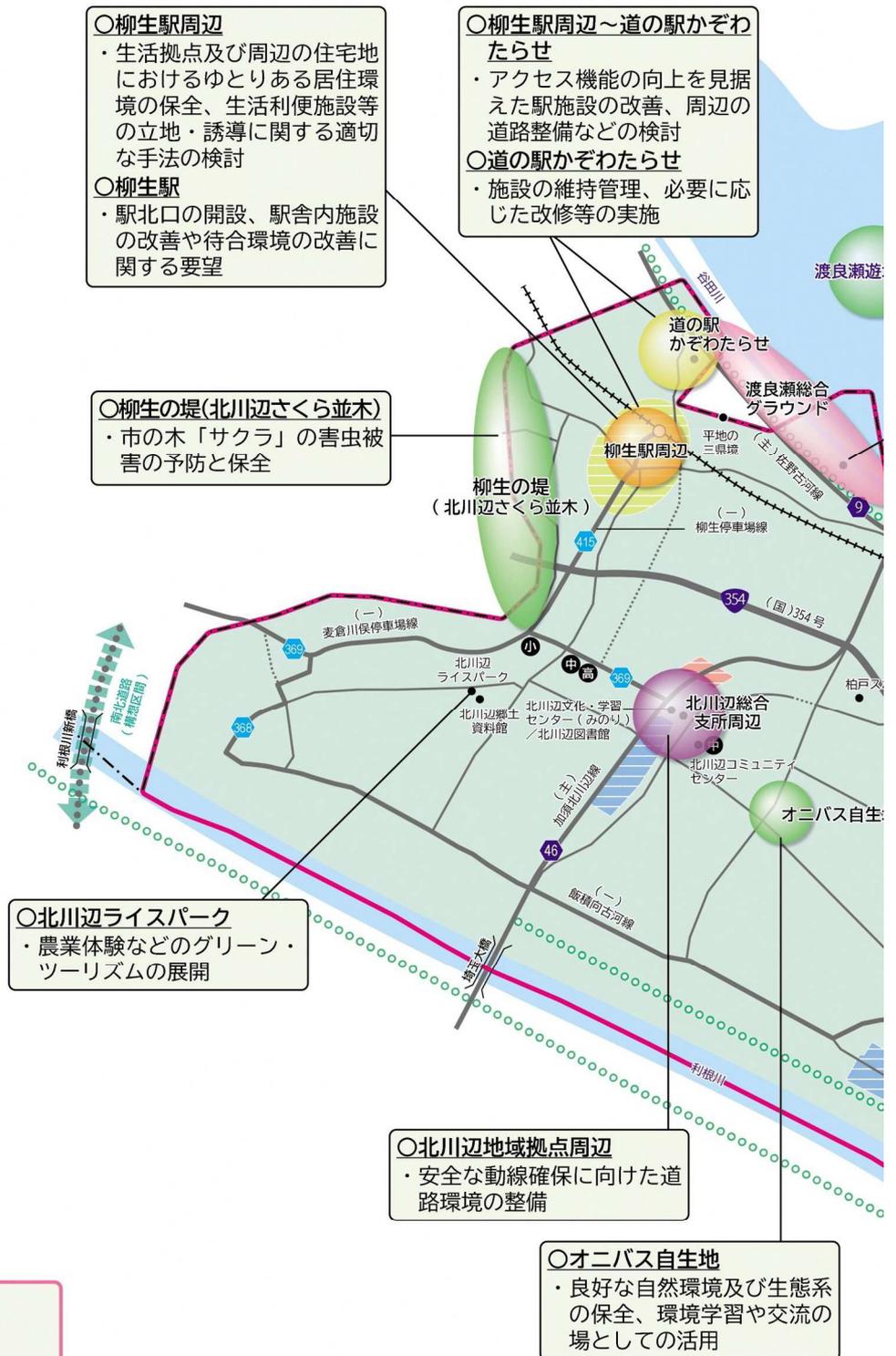
本市では国の指針を踏まえ、次の5つの視点から、「利根川」と「東北縦貫自動車道」を基準に「北部地域」「中部地域」「南部地域」の3地域に地域区分を設定します。

地域区分の設定に関する5つの視点

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

地域区分図





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

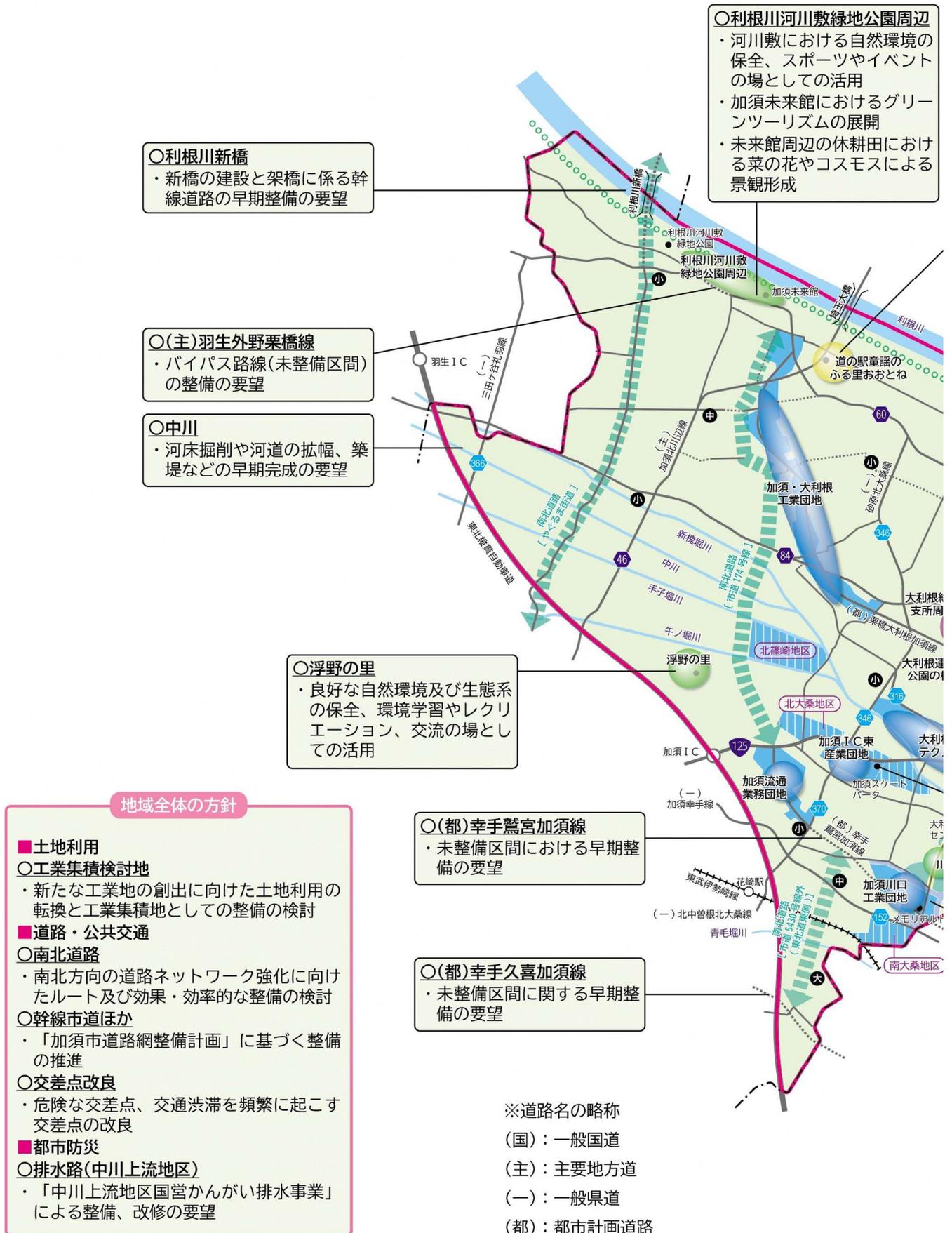
○東武日光線

- ・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

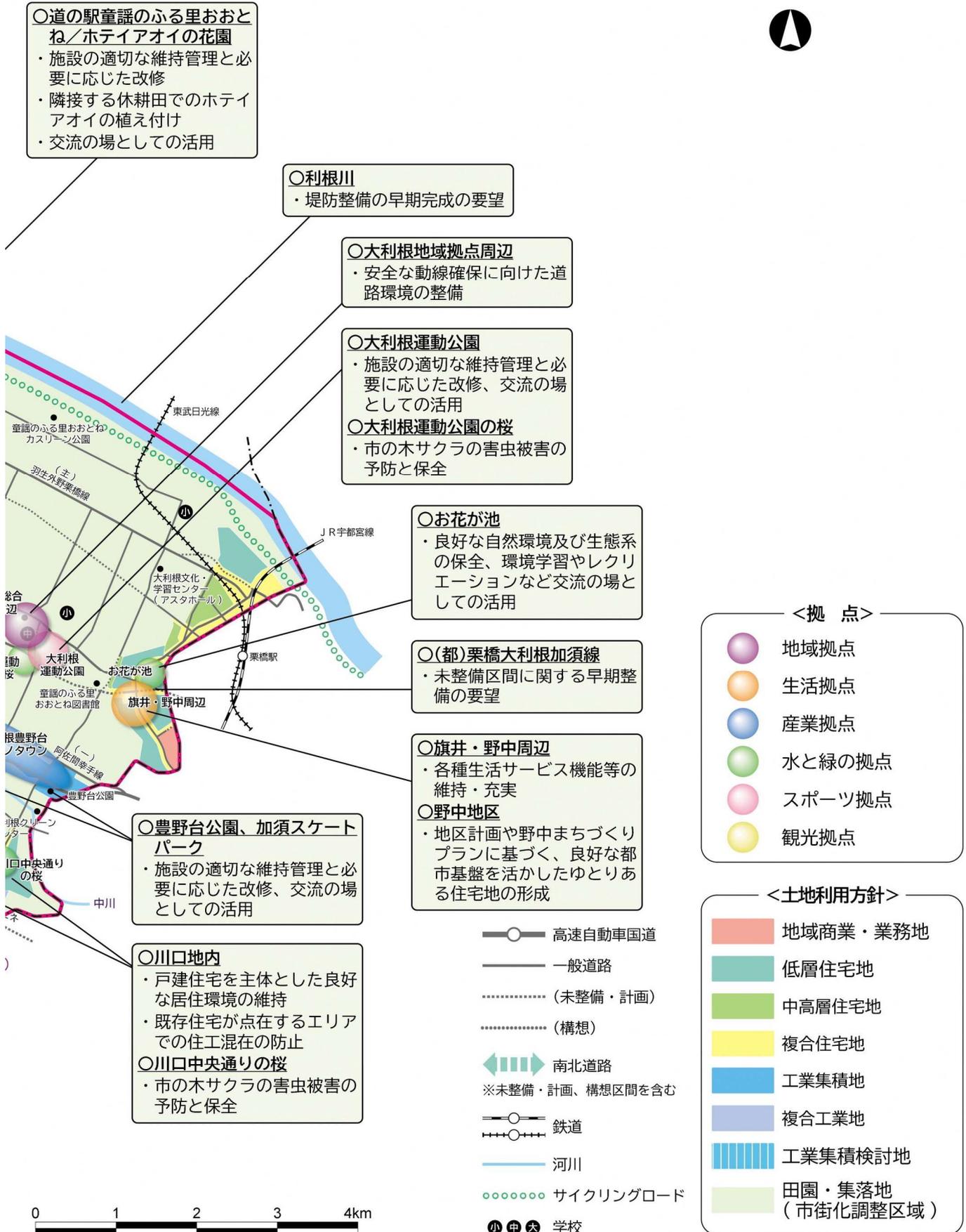


地域づくり方針図 (北部地域)





地域づくり方針図 (中部地域)



<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など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



地域づくり方針図 (南部地域)



- <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)

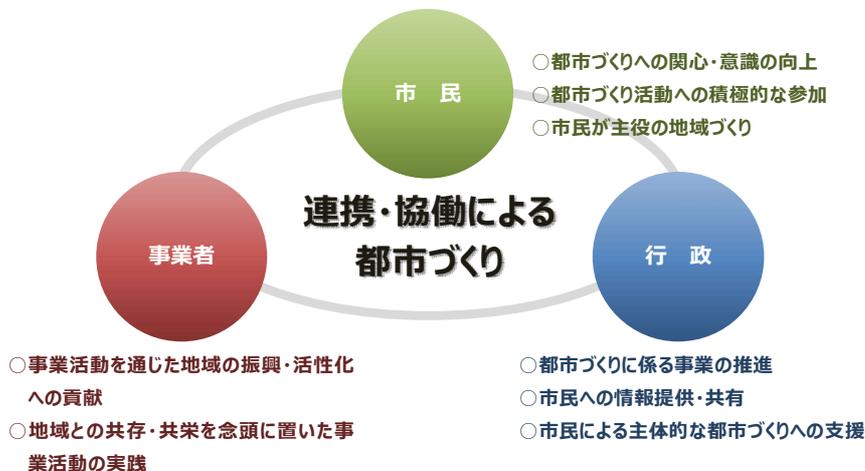
- 高速自動車国道
 - 一般道路
 - (未整備・計画)
 - 南北道路
 - 鉄道
 - 河川
 - サイクリングロード
 - 学校 (小・中・高・特)
- ※未整備・計画、構想区間を含む

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

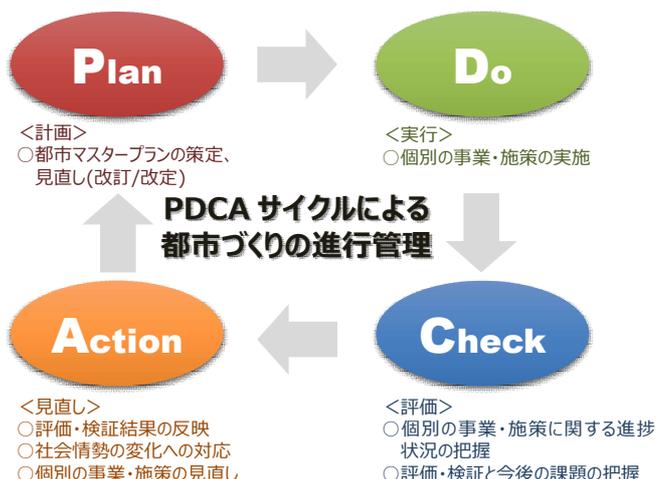
本計画の推進では、市民、事業者と行政がそれぞれの役割を果たしながら、連携と協働による都市づくりに取り組んでいきます。



■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、上に示す「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(素案)
【概要版】

令和8年(2026年)1月