

# 1 土地・気象

## 1 地 勢

本市は、面積が133.30.km<sup>2</sup>、都心から概ね50km圏内にあり、埼玉県 of 東北部に位置し、群馬県、栃木県及び茨城県に接し関東のどまんなかに位置しています。

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。また東北縦貫自動車道加須インターチェンジがあり、首都圏中央連絡自動車道の白岡菖蒲インターチェンジに近接しています。

鉄道は、東武鉄道が通っており、東武伊勢崎線に加須駅と花崎駅、東武日光線に柳生駅と新古河駅があります。また、JR宇都宮線・東武日光線の栗橋駅に近接しています。

地勢的に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です。古き良き歴史を残しながら都市機能が集積する市街地と、その周辺に広がる、水と緑の豊かな農村地域との調和が特性となっています。

## 2 沿 革

	(旧) 加須市	(旧) 騎西町	(旧) 北川辺町	(旧) 大利根町
昭和29年 5月	加須町・不動岡町・三俣村・礼羽村・大桑村・水深村・樋遣川村・志多見村が合併し市制施行、加須市となる。			
昭和29年10月		騎西町・田ヶ谷村・種足村・鴻荃村が合併し騎西町となる。		
昭和30年 1月				東村・原道村・元和村・豊野村が合併し大利根村となる。
昭和30年 3月		高柳村を編入		
昭和30年 4月			利島村・川辺村が合併し北川辺村となる。	
昭和32年 1月	大越村を編入			
昭和46年 1月				町制施行
昭和46年 4月			町制施行	
昭和46年12月	大利根町との境界変更			加須市との境界変更
昭和53年 6月	羽生市との境界変更			
昭和59年11月	大利根町との境界変更			加須市との境界変更
平成元年	建設省国土地理院「全国都道府県市区町村面積調」により面積修正			
平成 4年 8月	久喜市との境界変更			
平成11年 6月	羽生市との境界変更			
平成22年3月23日	1市3町合併 新「加須市」誕生			

### 3 位置及び広ぼう

東 経	北 緯	面 積	広 ば う		海 抜	
			東 西	南 北	最 高	最 低
度分	度分	km <sup>2</sup>	km	km	m	m
139.36	36.07	133.30	16.0	16.0	15.658	9.653

※海拔は、「令和6年度水準測量成果表」による。

### 4 地目別土地面積の推移

各年1月1日

	合 計	田	畑	宅 地	山 林	原 野	雑 種 地	池 沼	そ の 他
R3	13,330	4,596	2,114	2,567	39	8	405	19	3,582
R4	13,330	4,583	2,099	2,577	39	8	418	19	3,587
R5	13,330	4,567	2,079	2,604	37	8	415	19	3,601
R6	13,330	4,558	2,068	2,630	27	8	423	19	3,597
R7	13,330	4,548	2,058	2,646	26	8	428	17	3,599

単位=ha

資料：税務課「固定資産概要調書」

5 町丁字別・市街化区域市街化調整区域別面積

令和6年10月1日

	面積				面積		
	市街化区域	市街化調整区域	計		市街化区域	市街化調整区域	計
<b>加須地域</b>	<b>900.1</b>	<b>5036.9</b>	<b>5937.0</b>	<b>大桑地区</b>	<b>319.8</b>	<b>518.8</b>	<b>838.6</b>
加須地区	250.2	2.2	252.4	川口	0.0	61.5	61.5
中央1丁目	12.7	0.0	12.7	川口1丁目	12.5	0.0	12.5
中央2丁目	10.1	0.0	10.1	川口2丁目	10.7	0.0	10.7
本町	16.4	0.0	16.4	川口3丁目	11.6	0.0	11.6
元町	10.8	0.0	10.8	川口4丁目	25.1	0.0	25.1
南町	32.0	0.1	32.1	川口5丁目	7.0	0.0	7.0
富士見町	17.0	1.5	18.5	鳩山町	10.6	0.0	10.6
東栄1丁目	14.7	0.0	14.7	大桑1丁目	23.6	0.0	23.6
東栄2丁目	20.5	0.0	20.5	大桑2丁目	10.1	0.0	10.1
久下1丁目	17.5	0.0	17.5	南大桑	0.0	243.7	243.7
久下2丁目	21.5	0.0	21.5	南篠崎1丁目	35.0	0.0	35.0
久下3丁目	13.5	0.0	13.5	南篠崎2丁目	13.4	0.0	13.4
久下4丁目	22.7	0.0	22.7	南篠崎	0.0	140.5	140.5
久下5丁目	20.0	0.0	20.0	花崎	7.4	71.2	78.6
久下6丁目	5.3	0.0	5.3	花崎1丁目	25.1	0.0	25.1
久下	15.5	0.6	16.1	花崎2丁目	19.3	0.0	19.3
不動岡地区	46.1	530.6	576.7	花崎3丁目	17.7	0.0	17.7
不動岡1丁目	14.2	0.0	14.2	花崎4丁目	15.7	0.0	15.7
不動岡2丁目	15.1	0.0	15.1	花崎5丁目	19.0	1.9	20.9
不動岡3丁目	15.7	0.0	15.7	花崎北1丁目	15.8	0.0	15.8
不動岡	1.1	169.8	170.9	花崎北2丁目	14.6	0.0	14.6
下谷	0.0	227.7	227.7	花崎北3丁目	12.7	0.0	12.7
岡古井	0.0	133.1	133.1	花崎北4丁目	12.9	0.0	12.9
三俣地区	120.3	717.4	837.7	水深地区	2.5	979.5	982.0
大門町	22.3	0.0	22.3	水深	0.0	206.9	206.9
諏訪1丁目	13.2	0.0	13.2	北辻	0.0	84.0	84.0
諏訪2丁目	6.4	0.0	6.4	割目	0.0	74.4	74.4
向川岸町	8.0	0.0	8.0	今鉾	0.0	72.9	72.9
睦町1丁目	7.7	0.0	7.7	油井ヶ島	0.0	126.0	126.0
睦町2丁目	6.8	0.0	6.8	常泉	0.0	64.3	64.3
浜町	9.0	0.0	9.0	南小浜	0.0	49.1	49.1
上三俣・下三俣	0.0	193.2	193.2	下高柳	0.7	113.0	113.7
三俣1丁目	19.8	0.0	19.8	船越	0.0	60.7	60.7
三俣2丁目	17.8	0.0	17.8	大室	0.0	107.8	107.8
北小浜	9.3	171.5	180.8	下高柳1丁目	1.8	20.4	22.2
多門寺	0.0	133.6	133.6	樋遣川地区	40.1	787.5	827.6
北篠崎	0.0	219.1	219.1	下樋遣川	0.0	246.1	246.1
礼羽地区	121.1	179.4	300.5	上樋遣川	0.0	146.7	146.7
土手1丁目	9.5	0.0	9.5	中樋遣川	0.0	150.3	150.3
土手2丁目	22.0	0.0	22.0	戸川	0.0	123.0	123.0
愛宕1丁目	16.1	0.0	16.1	町屋新田	0.0	121.4	121.4
愛宕2丁目	6.5	0.0	6.5	古川1丁目	18.3	0.0	18.3
礼羽	45.9	44.1	90.0	古川2丁目	21.8	0.0	21.8
馬内	21.1	135.3	156.4				

単位=ha

	面積				面積		
	市街化 区域	市街化調整 区域	計		市街化 区域	市街化調整 区域	計
志多見地区	0.0	692.2	692.2	<b>大利根地域</b>	<b>286.3</b>	<b>2158.7</b>	<b>2445.0</b>
志多見	0.0	256.6	256.6	東地区	82.0	472.9	554.9
平永	0.0	171.5	171.5	旗井	44.1	152.7	196.8
阿良川	0.0	143.2	143.2	旗井1丁目	16.9	0.0	16.9
串作	0.0	120.9	120.9	旗井2丁目	14.8	0.0	14.8
大越地区	0.0	632.3	632.3	旗井3丁目	6.2	0.0	6.2
大越	0.0	533.4	533.4	中渡	0.0	62.2	62.2
外野	0.0	98.9	98.9	新川通	0.0	201.0	201.0
<b>騎西地域</b>	<b>217.1</b>	<b>2640.9</b>	<b>2858.0</b>	外記新田	0.0	57.0	57.0
騎西地区	99.5	201.8	301.3	原道地区	57.3	641.2	698.5
騎西	78.9	23.5	102.4	弥兵衛	0.0	117.2	117.2
外川	20.6	16.8	37.4	佐波	0.0	72.8	72.8
下崎	0.0	161.5	161.5	砂原	0.0	213.2	213.2
田ヶ谷地区	3.8	532.1	535.9	細間	0.0	100.8	100.8
上崎	0.0	195.3	195.3	道目	0.0	137.2	137.2
内田ヶ谷	0.5	101.7	102.2	新利根1丁目	35.7	0.0	35.7
外田ヶ谷	0.0	117.4	117.4	新利根2丁目	21.6	0.0	21.6
道地	3.3	117.7	121.0	元和地区	91.3	475.6	566.9
種足地区	8.4	812.6	821.0	琴寄	35.5	267.5	303.0
下種足・中種足・上種足	0.0	552.6	552.6	北下新井	51.8	119.2	171.0
中ノ目	0.0	96.0	96.0	北下新井1丁目	4.0	0.0	4.0
戸室	0.0	134.8	134.8	北平野	0.0	88.9	88.9
西ノ谷	8.4	29.2	37.6	豊野地区	55.7	571.0	626.7
鴻荃地区	67.0	578.4	645.4	間口	0.0	113.1	113.1
鴻荃	47.7	213.2	260.9	新井新田	0.0	32.5	32.5
芋荃	0.0	178.4	178.4	北大桑	0.0	161.5	161.5
牛重	0.0	153.4	153.4	阿佐間	0.0	98.4	98.4
根古屋	19.3	33.4	52.7	生出	0.0	49.7	49.7
高柳地区	38.4	518.0	556.4	杓子木	0.0	65.8	65.8
上高柳	0.0	178.0	178.0	松永新田	0.0	50.0	50.0
日出安	0.0	119.4	119.4	豊野台1丁目	23.3	0.0	23.3
正能	25.6	55.1	80.7	豊野台2丁目	32.4	0.0	32.4
戸崎	12.8	165.5	178.3	<b>北川辺地域</b>	-	-	<b>2100.0</b>
				<b>合計</b>	<b>1403.5</b>	<b>9836.5</b>	<b>11240.0</b>

※北川辺地域は、非線引き地域であるため合計に含まれない。

資料：都市計画課

※端数処理により小計や合計とは一致していません。

## 6 地価公示用途別平均価格の推移

各年1月1日

	計		住 宅 地		宅 地 見 込 地		商 業 地		準 工 業 地		工 業 地		市街化調整区域内宅地	
	地点数	平均価格	地点数	平均価格	地点数	平均価格	地点数	平均価格	地点数	平均価格	地点数	平均価格	地点数	平均価格
R3														
加須地域	19	40,700	11	43,300	-	-	3	49,300	3	38,600	-	-	2	16,400
騎西地域	5	28,600	3	28,200	-	-	-	-	-	-	1	44,700	1	13,600
北川辺地域	3	16,800	3	16,800	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
大利根地域	5	33,800	4	39,100	-	-	-	-	-	-	-	-	1	12,900
R4														
加須地域	19	40,400	11	43,000	-	-	3	49,000	3	38,400	-	-	2	16,400
騎西地域	5	28,500	3	27,900	-	-	-	-	-	-	1	45,500	1	13,500
北川辺地域	3	16,500	3	16,500	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
大利根地域	5	33,800	4	39,000	-	-	-	-	-	-	-	-	1	12,800
R5														
加須地域	19	40,200	11	42,800	-	-	3	48,700	3	38,200	-	-	2	16,300
騎西地域	5	28,600	3	27,800	-	-	-	-	-	-	1	46,200	1	13,400
北川辺地域	3	16,300	3	16,300	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
大利根地域	5	33,700	4	39,000	-	-	-	-	-	-	-	-	1	12,700
R6														
加須地域	19	40,100	11	42,700	-	-	3	48,600	3	38,100	-	-	2	16,300
騎西地域	5	28,600	3	27,600	-	-	-	-	-	-	1	46,900	1	13,300
北川辺地域	3	16,200	3	16,200	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
大利根地域	5	33,700	4	38,900	-	-	-	-	-	-	-	-	1	12,600
R7														
加須地域	18	39,800	10	42,600	-	-	3	48,300	3	37,900	-	-	2	16,300
騎西地域	5	28,600	3	27,500	-	-	-	-	-	-	1	47,300	1	13,200
北川辺地域	3	16,100	3	16,100	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
大利根地域	5	33,600	4	38,900	-	-	-	-	-	-	-	-	1	12,500

金額単位＝円

※平均価格は1㎡の単価。

資料：建築開発課

## 7 地価調査用途別平均価格の推移

各年7月1日

	計		住宅地		宅地見込地		商業地		準工業地		工業地		市街化調整区域内宅地	
	地点数	平均価格	地点数	平均価格	地点数	平均価格	地点数	平均価格	地点数	平均価格	地点数	平均価格	地点数	平均価格
R2														
加須地域	10	43,300	6	42,400	-	-	2	60,700	-	-	1	39,300	1	18,000
騎西地域	3	32,900	1	27,000	-	-	-	-	-	-	-	-	2	35,900
北川辺地域	2	25,300	2	25,300	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
大利根地域	3	25,800	1	39,100	-	-	-	-	-	-	1	27,700	1	10,700
R3														
加須地域	10	43,000	6	42,000	-	-	2	60,100	-	-	1	39,900	1	17,900
騎西地域	3	33,200	1	26,800	-	-	-	-	-	-	-	-	2	36,400
北川辺地域	2	25,000	2	25,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
大利根地域	3	25,900	1	39,000	-	-	-	-	-	-	1	28,100	1	10,600
R4														
加須地域	10	42,800	6	41,700	-	-	2	59,600	-	-	1	40,600	1	17,800
騎西地域	3	33,400	1	26,600	-	-	-	-	-	-	-	-	2	36,800
北川辺地域	2	24,600	2	24,600	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
大利根地域	3	25,900	1	38,900	-	-	-	-	-	-	1	28,500	1	10,400
R5														
加須地域	10	42,700	6	41,600	-	-	2	59,400	-	-	1	41,300	1	17,700
騎西地域	3	33,600	1	26,500	-	-	-	-	-	-	-	-	2	37,200
北川辺地域	2	24,300	2	24,300	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
大利根地域	3	26,000	1	38,800	-	-	-	-	-	-	1	28,900	1	10,300
R6														
加須地域	10	42,600	6	41,400	-	-	2	59,300	-	-	1	41,700	1	17,600
騎西地域	3	33,700	1	26,400	-	-	-	-	-	-	-	-	2	37,400
北川辺地域	2	24,000	2	24,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
大利根地域	3	26,000	1	38,600	-	-	-	-	-	-	1	29,100	1	10,200

金額単位＝円

※平均価格は1㎡の単価。

資料：建築開発課

## 8 地価公示価格

令和7年1月1日

標準地番号	所在及び地番並びに住居表示	1平方メートル 当たりの価格	市街化区域(用途 別)調整区域別
加須 ー1	礼羽419番14	34,600	「1中専」
ー2	諏訪2丁目2番15「諏訪2-2-23」	46,300	「1中専」
ー3	南篠崎2丁目7番19	37,100	「1住居」
ー4	花崎4丁目18番2外	41,600	「1低専」
ー5	東栄1丁目1282番4外「東栄1-3-32」	43,200	「1住居」
ー6	久下3丁目1番4外	40,600	「1中専」
ー7	富士見町167番2「富士見町12-26」	48,000	「1住居」
ー8	北小浜字堂前222番11	35,600	「1住居」
ー10	花崎1丁目26番10	53,400	「1住居」
ー11	下高柳字下小宮1185番2	22,300	「調区」
ー13	上樋遣川字稻荷台5287番9内	10,100	「調区」
5ー1	本町884番「本町7-10」	45,600	「商業」
5ー2	花崎1丁目20番1	57,100	「近商」
5ー3	久下5丁目21番8外	42,200	「近商」
5ー4	三俣2丁目19番3外	45,800	「準住居」
ー20	不動岡1丁目7番4外「不動岡1-1-12」	37,400	「準工」
ー21	鳩山町12番11	36,200	「準工」
ー22	久下字高畑1686番4	40,100	「準工」
騎西 ー12	鴻荃字立山15番9	25,900	「1中専」
ー14	騎西字新田脇55番15	26,600	「1住居」
ー19	上種足字六番1561番2	13,200	「調区」
5ー5	騎西字町裏38番10	29,900	「1住居」
9ー1	鴻荃3205番1	47,300	「工専」
北川辺 ー15	麦倉字本村183番3	13,500	都
ー16	向古河字下悪戸2386番6外	15,800	都
9ー2	栄字六軒376番	19,000	都
大利根 ー17	旗井2丁目37番21	47,300	「1住居」
ー18	旗井1丁目21番22外	43,300	「1中専」
ー24	旗井字天神17番19	31,800	「1低専」
ー25	北下新井字下堤外1878番3(野中104街区1-3)	33,200	「1低専」
ー9	北下新井字本田981番3	12,500	「調区」

金額単位＝円

資料：建築開発課

## 9 地価調査価格

令和6年7月1日

基準地番号	所在及び地番並びに住居表示	1平方メートル 当たりの価格	市街化区域（用途 地域）調整区域別
加須	—1 不動岡3丁目31番3	32,200	「1中専」
	—2 久下2丁目32番8	41,700	「1低専」
	—3 花崎北3丁目3番6	50,500	「1中専」
	—4 南町54番25「南町8-30」	45,500	「1中専」
	—5 川口1丁目14番17	32,100	「1低専」
	—6 諏訪2丁目2番15「諏訪2-2-23」	46,400	「1中専」
	—1 1 上三俣字中通1363番1	17,600	「調区」
	5—1 大門町536番3外「大門町6-24」	44,800	「近商」
	5—2 中央1丁目505番5「中央1-7-55」	73,700	「商業」
	9—1 南篠崎1丁目2番3	41,700	「工専」
騎西	—7 外川458番3	26,400	「1低専」
	—1 2 正能字弁天394番1	22,500	「調区」
	9—3 芋荳字芋郷1248番1外	52,200	「調区」
北川辺	—8 柳生字中通2151番3	15,700	都
	—1 0 陽光台2丁目843番148	32,400	都
大利根	—9 旗井3丁目6番19	38,600	「1中専」
	—1 3 細間字萩原288番4	10,200	「調区」
	9—2 新利根1丁目9番3外	29,100	「工業」

金額単位＝円

資料：建築開発課

# 10 都市計画用途地域別面積

令和6年10月1日

	面積(ha)	構成比(%)	建ぺい率(%)	容積率(%)
<b>加須地域</b>				
市街化区域	900.1	100.0	—	—
第一種低層住居専用地域	114.0	12.7	50.0	80.0
第一種中高層住居専用地域	96.3	10.7	60.0	150.0
//	77.1	8.6	60.0	200.0
第一種住居地域	279.0	31.0	60.0	200.0
(特別工業地区)	(32.2)	—	—	—
第二種住居地域	11.2	1.2	60.0	200.0
準住居地域	10.5	1.2	60.0	200.0
近隣商業地域	37.8	4.2	80.0	200.0
商業地域	40.0	4.4	80.0	400.0
準工業地域	79.1	8.8	60.0	200.0
工業地域	47.0	5.2	60.0	200.0
工業専用地域	48.1	5.3	50.0	200.0
//	60.0	6.7	60.0	200.0
市街化調整区域	5,036.9	—	60(一部50)	200(一部100)
計	5,937.0	—	—	—
<b>騎西地域</b>				
市街化区域	217.1	100.0	—	—
第一種低層住居専用地域	31.5	14.5	50.0	80.0
第一種中高層住居専用地域	14.7	6.8	60.0	150.0
第二種中高層住居専用地域	2.3	1.1	60.0	150.0
第一種住居地域	70.7	32.5	60.0	200.0
(特別工業地区)	0.0	0.0	0.0	0.0
第二種住居地域	0.0	0.0	60.0	200.0
準住居地域	0.0	0.0	60.0	200.0
近隣商業地域	11.0	5.1	80.0	200.0
商業地域	0.0	0.0	80.0	400.0
準工業地域	22.8	10.5	60.0	200.0
工業地域	5.7	2.6	60.0	200.0
工業専用地域	42.4	19.5	50.0	200.0
//	16.0	7.4	60.0	200.0
市街化調整区域	2,640.9	—	60(一部50)	200(一部100)
計	2,858.0	—	—	—
<b>大利根地域</b>				
市街化区域	286.3	100.0	—	—
第一種低層住居専用地域	22.0	7.7	50.0	80.0
//	50.3	17.6	50.0	100.0
第一種中高層住居専用地域	25.4	8.9	60.0	150.0
第一種住居地域	63.7	22.2	60.0	200.0
(特別工業地区)	0.0	0.0	0.0	0.0
第二種住居地域	2.7	0.9	60.0	200.0
準住居地域	0.0	0.0	60.0	200.0
近隣商業地域	9.2	3.2	60.0	200.0
商業地域	0.0	0.0	80.0	400.0
準工業地域	0.0	0.0	60.0	200.0
工業地域	60.1	21.0	60.0	200.0
工業専用地域	0.0	0.0	50.0	200.0
//	52.9	18.5	60.0	200.0
市街化調整区域	2,158.7	—	60(一部50)	200(一部100)
計	2,445.0	—	—	—

※北川辺地域は、非線引き地域(用途地域指定なし)。

資料：都市計画課

## 11 気象概況

各年中

	気 温			平均湿度	降水量	天 気 ・ 現 象 日 数				
	平均気温	最高(極)	最低(極)			快晴 (雲量 1.5未満)	曇天 (雲量 8.5以上)	雨天 (雨量0.5 mm以上)	雪	雷
	℃	℃	℃	%	mm	日	日	日	日	日
R2	16.2	39.6	-5.2	69	1364.0	-	-	117	10	44
R3	16.0	37.2	-6.4	67	1177.0	-	-	106	7	44
R4	16.0	40.0	-4.2	68	1251.0	-	-	110	12	42
R5	17.2	39.2	-5.3	65	1028.5	-	-	79	4	53
R6	17.2	40.0	-4.4	68	1213.5	-	-	114	12	49
R6.1	5.7	15.5	-4.4	55	32.0	-	-	3	3	0
2	6.8	22.6	-2.7	64	50.0	-	-	7	4	0
3	8.7	27.3	-1.7	58	130.5	-	-	9	6	1
4	16.8	30.8	5.3	68	67.5	-	-	11	0	0
5	19.8	32.5	8.5	67	132.5	-	-	13	0	1
6	23.8	35.2	14.8	73	152.5	-	-	9	0	3
7	28.8	40.0	21.9	75	74.0	-	-	14	0	12
8	29.4	39.0	23.4	76	321.0	-	-	15	0	21
9	26.7	36.5	17.2	78	46.5	-	-	14	0	10
10	19.9	31.9	9.7	79	141.0	-	-	12	0	0
11	13.0	24.1	1.5	68	66.0	-	-	7	0	1
12	6.8	18.8	-2.7	57	0.0	-	-	0	2	0

資料：気象庁「気象統計情報（熊谷）」

※雪日数…雪、みぞれを観測した日数。あられ、ひょうは含めない。

※天気・現象日数は月別日数を集計。

※快晴・曇天日数は、2019年1月以降の雲量データがないため集計不可。