

1. 策定の目的（原文要約）

加須市は、済生会加須病院を核として加須駅周辺の新たなまちづくりを最優先課題とし、市民と協働で構想を策定。民間活力を活かし、都市機能を集積させることで「かぞ版スーパーシティ」の実現を目指す



2022年に開院した「済生会加須病院」は、加須駅南側に立地し、地域医療の中核を担う重要な施設です。加須市はこの病院の立地を「まちづくりの起爆剤」と位置づけ、将来都市像の実現に向けた新たな構想づくりを始めました。

市民や地域団体、関係機関との意見交換やワークショップを重ね、地域の特性や課題について話し合い構想づくりが進められました。

2. 構想のコンセプト

加須市はこの構想を「かぞ版スーパーシティ」と位置づけ、以下の3つの視点を柱に設定

地域の現状

- ・土地利用の現況
- ・地域の特性
- ・人流の変化 など

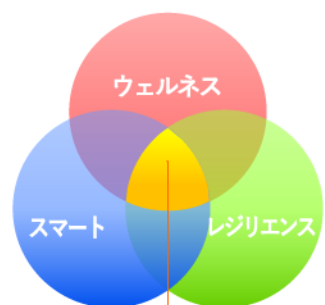
上位計画

- ・第2次加須市総合振興計画で示すまちづくりの考え方

まちづくりの課題

- ・まちづくりの課題と解決の方向性を整理

地域の現状を調査し、上位計画の考え方やまちづくりの課題を整理して、まちづくり構想のコンセプトを設定しています。



< 3つの要素 > < 3つの要素を取り入れて目指すまちの姿 >

ウェルネス (躍動的)	“まち”も“ひと”も活力にあふれ、いきいきと心豊かに暮らせるまち
スマート (先進的)	地域に根付く技術と先端技術を活用し、新しい時代の流れを力にするまち
レジリエンス (持続的)	絆と協働の力で、安心安全な暮らしを守り続ける災害に強いまち

誰もが住み続けたいと思えるまちの創造



さらなるサウンディング調査を重ね、各ゾーンのまちづくりの方策[※]を策定し、このまちづくりの実現に向けて取り組むべき主要な課題や今後の進め方についても作成しています。

※まちづくりの方策は裏ページ参照

3. ゾーニングと導入機能

土地利用の考え方を整理し、民間事業者へのサウンディング調査を行い民間活力導入の可能性を検討した上で、構想区域を4つのゾーンに分けて整備方針を明確化しました

土地利用の考え方

- ・第2次加須市総合振興計画基本構想の土地利用の方針を基本として整理

サウンディング調査

- ・民間事業者と直接意見交換等を通じて民間活力導入の可能性を検討

優先的まちづくりゾーン

民間活力導入の可能性が最も高く、土地利用規制や交通利便性等から効率的な整備の推進が考えられ、病院との連携・ネットワーク形成の容易性を踏まえて優先的に進めます。

段階的まちづくりゾーン

全体が湛水想定区域に該当し、病院の西側エリアと比較して整備コスト増が見込まれることから優先度は下がるため、財政支出効果を慎重に見極めつつ段階的に進めます。

一体的まちづくりゾーン

地域農業の活性化など、加須ならではの魅力が引き出せると考えられるため、「優先的まちづくりゾーン」と一体的に進めます。

まちなかにぎわい創出ゾーン

利便性・回遊性の向上などの波及効果を活かし、加須駅を中心とするおおむね徒歩10分圏のエリアの活性化や居住促進によるにぎわいの創出を図ります。

これらの4つのゾーンで進めていくまちづくりにおいて、対象エリア内外の都市機能のほか、地域間や隣接都市間をつなぐ基幹的な交通軸を「交通ネットワーク軸」としています。



まちづくりの方策		
優先的まちづくりゾーン		
基本的な考え方	・「病院を核とした新たなまちづくり」の中心的なゾーンとして、県道久喜騎西線バイパスの整備状況を見据えながら、民間活力を積極的に活用し先行して整備を進めます。 ・緑豊かな景観資源との調和に配慮した都市機能の集積を通じて、あらゆる世代が憩う、魅力とにぎわいを創出する拠点の形成を目指します。	
	都市公園	あらゆる世代が集い交流できる芝生広場やカフェ等
望まれる導入機能	調整池公園	防災機能を保ちつつ、平常時は公園として利用
	食の駅	農産物直売所や地域食材を味わえる飲食店のある食の駅
	複合商業施設	飲食・物販・宿泊機能のほか、子ども向けの遊び場のあるウェルネス要素も取入れた複合商業施設
	医療関連施設	医療・保健・介護等の医療関連施設
	体験型農園	移住者や農業未経験者が手軽に農業体験できる農園
一体的まちづくりゾーン		
基本的な考え方	・優良農地がまとまって広がる特性を活かし、「優先的まちづくりゾーン」と連携した一体的な事業展開を視野に、県道久喜騎西線バイパスの整備状況も見据えながら、地域農業の活性化に有益な企業等の農業参入を推進し、田園都市「加須」ならではの農業振興のモデルとなる拠点の形成を目指します。	
	有機農業拠点	化学肥料や農薬の使用等による環境負荷の軽減に配慮
望まれる導入機能	スマート農業（次世代型農業）拠点	ロボット技術やICT等の先端技術を活用
	営農型太陽光発電（ソーラーシェアリング）拠点	太陽光発電と農業の組合せ

段階的まちづくりゾーン		
基本的な考え方	・全体が湛水想定区域に該当し、整備コストの増大が見込まれますが、他のゾーンとの連携を視野に入れ、財政支出効果等も見極めつつ、緑豊かな景観資源を活用した導入機能などの検討を段階的に進めます。	
	望まれる導入機能	緑豊かな景観資源を活用した機能 田園風景や上青毛北堀や南堀等、魅力ある景観資源を活用
まちなかにぎわい創出ゾーン		
基本的な考え方	・交通利便性に恵まれたポテンシャルの高い特性を有する加須市医療診断センター跡地の活用を早期に進めます。 ・既存の商店街の都市機能や空き店舗、空き家などの活用によるにぎわいの復活を、関係団体と連携を図りながら推進します。	
	望まれる導入機能	加須市医療診断センター跡地を活用する機能 複合的な空間利用を視野に入れた跡地活用 既存中心市街地を活用する仕組み 駅周辺の都市機能や空き店舗、空き家などの既存ストックを活用
交通ネットワーク軸		
基本的な考え方	・公共交通事業者や国・県等の関係機関と連携しながら、新たな人・モノの流れに対応する機能の充実や導入を図り、新しいまちづくりを支える交通ネットワークの構築を目指します。	
	望まれる導入機能	南北に結ぶ新たな幹線道路 踏切による慢性的な交通渋滞を解消する 新たな人流への公共交通 コミュニティバス等の乗り入れ 自動運転移動サービス 駅と新たな拠点、既存施設を結ぶ 観光ネットワーク 都市機能と観光資源をつなぎ回遊を促す サイクリングロード等 河川空間を活用したサイクリングロード等