

年間報告2017

April.2017 - March.2018



アーバンデザインセンターみその [UDCMi] の概要

美園地区の概況

さいたま市の東南部、東京都心 25km 圏の郊外に位置する「美園地区」は、2001 年 3 月開業の埼玉高速鉄道線「浦和美園駅」を中心に、大規模な都市開発が進行中のエリアである。市上位計画に位置づけられた「市の副都心」の一つとして、2002 FIFA W 杯に合わせて 2001 年 10 月に開場した埼玉スタジアム 2002 公園（以下、埼玉スタ）を囲みながら、2000 年度以降、総面積約 320ha、計画人口約 32,000 人の土地区画整理事業（区域の愛称：みそのウイングシティ）を核に、新たな都市拠点づくりが進められている。

2006 年 4 月の先行整備街区の街開き以降、基盤整備の進捗に応じて住宅・店舗等の建設や、小中学校・公園等の公共施設整備も徐々に進展しており、2017 年 2 月には、みそのウイングシティの大半を占める UR 都市機構施行区域（浦和東部第二地区・岩槻南部新和西部地区）の換地処分も済み、今まさに基盤整備後のまちづくりが本格化している状況にある。

UDCMi 開設の経緯・背景

さいたま市は「市民・企業から選ばれる都市」を標榜しており、本地区の目下の課題も「副都心」に相応しい新市街地として夜間人口のみならず昼間人口・交流人口の増加を図る事だが、折しも、市の取り組んできた地域活性化総合特区「次世代自動車・スマートエネルギー特区」（2012～2019 年度）に係るモデル事業がみそのウ

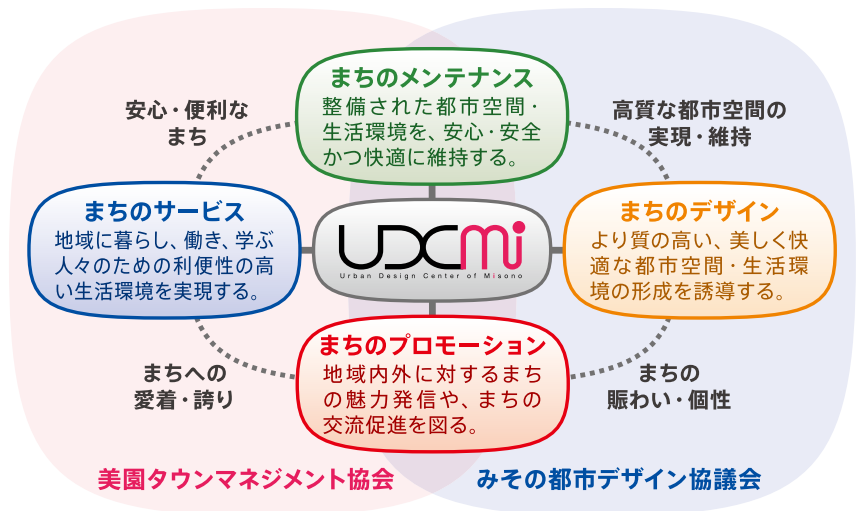
イングシティ内で企画される事となった。その普及促進策の要請も契機に、新たな都市基盤上でのハード・ソフト一体となったまちづくりを加速的に推進すべく、市の重点施策をとりまとめた『しあわせ倍增プラン 2013』（2013 年 12 月策定）でセンター設置が位置づけられ、準備期間を経て、2015 年 10 月にまちづくり情報発信・活動連携拠点「アーバンデザインセンターみその (UDCMi)」が開設された。

UDCMi を起点とした活動連携

UDCMi 開設に前後して、生活利便サービスや地域プロモーション等、主にソフト分野の企画・実証・事業化に取り組む「美園タウンマネジメント協会（以下、TM 協会）」が 2015 年 8 月に、土地利用・街並み・

交通環境などハード面の検討・調整を行う「みその都市デザイン協議会（以下、UD 協議会）」が 2016 年 3 月に、それぞれ「公民+学」が参画して設立された。

両組織が UDCMi を拠点に活動を進めるなか、UDCMi の管理運営を担う「一般社団法人美園タウンマネジメント（以下、一社 TM）」がそれぞれに事務局として関わり、連携推進コーディネートに取り組んでいる。UDCMi を起点に、デザインマネジメント・メンテナンスマネジメント・サービスマネジメント・プロモーションマネジメントの各分野に亘るプロジェクトを推進するなかで、地区まちづくりに係る各者の連携・役割分担に基づく持続可能な地域マネジメントモデルの構築を目指している。



UDCMi を起点とした活動連携



浦和美園駅周辺の街並み（撮影：2017 年 12 月）



美園タウンマネジメント協会

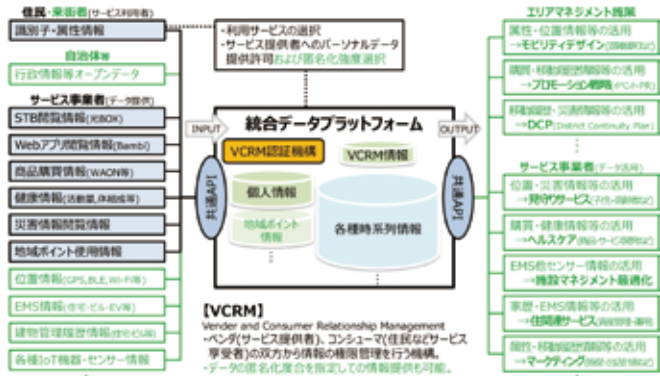
UDCMiを拠点に、行政・民間企業・大学など「公民+学」の各主体が業界の枠を超えて連携し、生活利便サービスや地域プロモーションなど、主としてまちづくりに係るソフト分野の企画立案・実証・事業化に取り組んでいる。

「美園タウンマネジメント協会」は、美園地区の新たな価値を創造し、住まう人々や企業に選ばれるまちとなっていくために、業界の枠を超えた「公民+学」のオープンかつフラットな連携を基に、新たな地域サービスやプロモーション事業等を創出・展開し、その取り組みを通じて地域住民・地権者・団体・企業等との協力・連携を深めながら次世代の地域マネジメントモデルの構築を図るべく、2015年8月に設立された。

美園地区の有する水・みどり資源、歴史・文化や、広域交通便利性に恵まれた立地ポテンシャルを活かしながら、優れた自然環境と共生し、多様な創造的交流にあふれ、安心・安全で健康・快適な新たな時代のライフスタイルを体現した、さいたま市の目指す理想都市の縮図「スマートシティさいたまモデル」の構築・発信を目指し、環境・エネルギー、交通、子育て・教育、健康・スポーツなど、地域の暮らしを包含するあらゆる分野において、最先端の知見・技術と地域コミュニティの活力をハイブリッドさせた“暮らしやすさ”を追求し、UDCMiを介して各種プロジェクトや施策の企画・実証・事業化（実装化）に取り組んでいる。

構成団体（2018年3月時点：五十音順）

- 公** さいたま市
- 民** (株)アキュラホーム
イオンクレジットサービス(株)
イオンデライト(株) イオンバイク(株)
イオンペット(株) イオンリテール(株)
イーレックス・スパーク・マーケティング(株)
(株)FMシステム エフビットネットワークス(株)
(株)カジタク 広友レンティア(株)
(株)ココロマチ (株)埼玉りそな銀行
合同会社サイバー工房
埼玉県住まいづくり協議会
積水ハウス(株) ソフトバンク(株)
大和ハウス工業(株) (株)高砂建設
(株)タニタ 一般社団法人地域コミュニティ協議会
(株)中央住宅 東京ガス(株)
西松建設(株) 日本アイ・ビー・エム(株)
パナソニック(株)エコソリューションズ社
(株)日立製作所 (株)BTM
フェリカポケットマーケティング(株)
(株)ベルニクス (株)ミサワホーム総合研究所
一般社団法人美園タウンマネジメント
三井住友建設(株) 三菱電機(株)
- 学** 慶應義塾大学 工学院大学
芝浦工業大学 東京電機大学



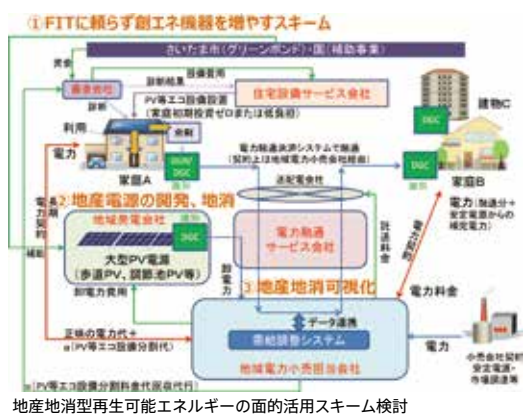
情報収集管理基盤の構築・活用展開イメージ



STBを活用した情報配信画面イメージ



SNS等のテキストデータ分析



地産地消型再生可能エネルギーの面的活用スキーム検討

生活インフラ部会

各種地域サービス事業・プロモーション事業を展開するベースとなる、情報基盤システムやエネルギー・セキュリティなど、まちの安心・安全や利便性を支えるインフラ環境の構築に取り組んでいる。

共通プラットフォーム分科会

特定のデバイス・メーカーに依存せず、まちのデータの収集・管理・活用を可能とする「共通プラットフォームさいたま版（以下、共通PF）」の開発に取り組んでいる。

共通プラットフォーム構築（サービス基盤システム構築）

共通PFの基幹をなす情報収集管理基盤について、総務省補助事業「データ利活用型スマートシティ推進事業」を活用して、後継システムへの移行を実施し、本データベースを活用して各ユーザーへサービス提供を行うためのTV用・Web用サービスエントランスとの連携を構築した（後述）。

データ利活用に係る地域ビジネスモデルの確立に向けては、潤沢なデータ利活用を創出していく必要があり、まずはデータの蓄積量を増やす事に次年度取り組んでいく。

データ配信サービス実証事業（STB活用）

昨年度実施したHDMIスティックを活用したデータ配信サービス実証事業では、操作性の欠点や運営コストの高さ等によりサービスエントランスとしての活用が進まなかった。このため今年度は前掲の総務省補助事業も活用しながら、TVを活用したより利便性の高い情報配信端末への置換に向けて初期設計・開発を行い、ターゲットを絞り込んだ実証サービスの実施調整を進めた。

地域情報分析実証事業

2016年度より、テキストデータ分析環境の運用実証として、SNS等のテキスト分析・作業検証を行いながら本地区のまちづくりへの利活用方策検討を進めている。過年度成果より、地区スケールで収集されるデータ量が少ないため、今年度は分析対象を市全域に拡張し、分析テーマも「インバウンド観光」に特化して分析試行を進めた。

SCIP研究開発（総務省SCOPE国際）

2016年度からの3ヶ年事業として、総務省「戦略的情報通信研究開発推進事業（SCOPE）」を活用し、スマートコミュニティサービス向け情報通信プラットフォームの研究開発として、個人情報の管理運用に係るVCRM（Vender and Consumer Relationship Management）システム等の開発が進められている。

エネルギー分科会

本地区内における再生可能エネルギーの地産地消およびエネルギー利用最適化に向けた施策検討を進めている。

地産地消型再生可能エネルギー面的利用等事業計画策定

昨年度実施した本地区内における再生可能エネルギーの面的利用に係るF/S調査の結果も踏まえつつ、今年度は経済産業省・

資源エネルギー庁系補助事業「地産地消型再生可能エネルギー面的利用等推進事業費補助金（構想普及支援事業）」を活用して、事業スキーム・事業計画の立案作業を実施した。別途検討の進む「仮称さいたま版グリーンニューディール事業」（後述）や、本地区内で実証・開発の進む各種分散電源活用等も見据えつつ、次年度は事業計画に基づいた事業化準備・調整を進めていく。

メガソーラー整備（PV歩道シェルター）

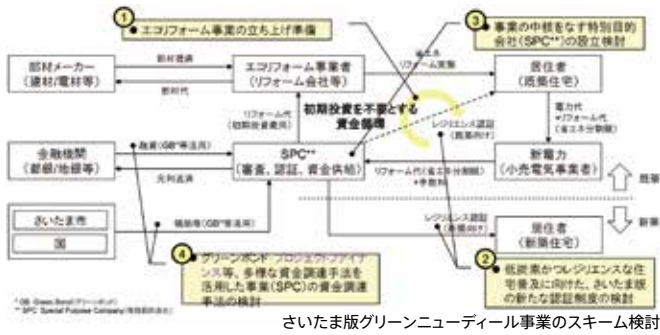
地区内の各種拠点施設への歩行経路上の太陽光発電パネル付き雨除け・日除けシェルター設置に係る事業計画の検討を進めた。設置環境に応じて工区を区分し、発電量算出や反射光検証、コスト試算等を行なったが、次年度は設置に向けた調整・協議や資金調達等の検討を進めていく。

メガソーラー整備（大門下池フロートPV）

大門下調節池でのフロート式メガソーラー設置に係る事業計画検討を進めた。他都市での実証事例も参考にしつつ、発電容量算出やコスト試算等を行なったが、次年度は設置に向けた調整・協議や資金調達、コスト削減に向けた調整等を進めていく。

DGR実証事業

再生可能エネルギーを活用した地域経済循環を支える電力融通・決済を行うDG（デジタルグリッド）技術の活用に向けて、本地



スマートホーム・コミュニティ先導モデル街区(第2期)位置図



PV 歩道シェルター整備計画の検討



住宅管理履歴システム ダッシュボードイメージ

区での DG 技術の実証導入に係る企画調整を進めている。まずは、住宅開発事業者（スマートホーム・モデル街区整備関連）、大規模商業施設（イオングループ各社）との協議を進めている。

再生電力活用 EV バス急速充電システム実証事業

鉄道減速時に発生する再生電力を活用し、EV バスへ超急速充電を行う仕組みの開発・実証事業「ゼロエミッション地域公共交通インフラ」に協力を行なっている。次年度に試験走行、再来年度に試験運行を予定しているが、2020 年東京五輪大会以降も継続運行できるよう事業調整を図ることが課題となっている。

グリーンニューデール事業分科会

低減したエネルギーコストを元にしたエコリフォームコスト回収事業スキームの構築・展開を図るべく、国内外のグリーンニューデール関連施策も踏まえつつ、本市の特性を踏まえた制度設計や、全国展開を視野に入れたアセスメントツール標準化等の検討を進めている。

住宅性能向上分科会

住宅を中心に、平時の低炭素化と災害時

のレジリエンス性を高めた建築物の普及に取り組んでいる。

スマートホーム・モデル街区整備 [第 2 期]

市全域が対象の地域活性化総合特区「次世代自動車・スマートエネルギー特区」(2012～2019 年度)の一環として、100 戸規模のスマートホーム街区の先導モデル整備が本地区内で進められている。2016 年度末に街開きした第 1 期(2 街区 33 戸)の住宅・街区の基本仕様は引き継ぎつつ、第 2 期整備(45 戸予定)においては 5 戸にデジタルグリッドルーター(DGR)および蓄電池を導入する計画として調整を進めている。

住宅認証制度設計 [新築 / 既築]

低炭素型住宅の普及方策の一環として、国土交通省「住宅ストック維持・向上促進事業(良質住宅ストック形成のための市場環境整備促進事業)」も活用しながら、新築と既築で目的・認証基準を区分した、住宅認証(ラベリング)制度創設に向けた検討を進めた。新築向け認証はトップクラスの住宅仕様の普及を、既築向け認証は居住者に対する住宅性能向上インセンティブの付与、および住宅ストックの価値向上によるリフォーム等促進を目指しており、次年度は本認証制度の試行検証を行なっていく。

住宅管理履歴システムの開発・実証

前傾の住宅認証制度とも連携しながら、住宅等建物の状態を常に把握し、現状および将来の資産価値の適正な評価を行いながら、適切で効率のよいメンテナンス・改修を促し資産価値の維持・向上を支援する一貫システムの開発を進めた。次年度上期中にシステム開発を完了し、下期に実物件による試行検証・システム改善を行なっていく。

安心安全分科会

新市街地形成が進み定住人口も増えている一方で、埼玉が立地し、多くの来街者も有する本地区に適した、まちのセキュリティ向上に向けた先導企画の検討を進めている。

今後の見通しと課題

共通 PF を用いたエコシステムを構築していく上では、データベースの価値を向上させ、利活用を活性化していく必要があるが、総務省にて検討が進む「情報銀行制度」等関連トピックとの調整も課題となる。

スマートホーム・コミュニティの先導的モデル街区第 2 期整備も次年度以降本格化するが、併せて、他街区や既築住宅等への低炭素化・レジリエンス性向上に係る普及方策の具現化も課題となる。



美園子育てスタイル Bambi 周知イベント



キッズ自転車：安全安心スクール



子育て情報配信 Web アプリ「美園子育てスタイル Bambi」



秋の交通安全：自転車安心スクール

地域サービス部会

美園地区の暮らしやすさの向上、および暮らしやすい住宅地としての魅力づけによる本地区の定住促進に寄与すべく、生活支援・利便性向上等に係る地域サービスの創出に取り組んでおり、一部サービスでは試験展開を開始している。

サービス連携分科会

地域サービスの相互連携や、各サービスへのアクセシビリティ向上に向けた取り組みを進めている。

地域ポイントシステム

域内経済循環を促すとともに各種地域サービス事業等の連携を図る取り組みとして地域ポイント事業の企画・検討を進めている。全市展開から逆算し、その先行実証を美園・岩槻地区連携にて2018年度から実施する方針を設定し、共通PF（前述）との連携も見越して総務省補助事業「データ利活用型スマートシティ推進事業」を活用してサービス基盤システム構築、事業スキーム構築、サービス展開戦略の立案を進めた。

多機能 Web ロッカー導入

多機能ロッカーを介した無人受取サービスの普及策検討として、機能拡張の可能な多機能ロッカー1台を浦和美園駅構内に先行設置・試験運用しながら、拡張サービスの企画検討を進めている。追加サービスの運用フロー等の課題を整理し、追加システム開発・実証運用を進めていく予定だ。

子育て支援アプリ「Bambi」運用

子育て支援情報を中心に、各種地域サービスと連携した地域アプリの開発・運用に取り組んでいる。Android版アプリ運用を

今年度6月に開始したが、2月には機能追加に合わせて、端末・OSへの依存を極力軽減するためWebアプリ化を行なった。

暮らしのステーション事業

健康・暮らし・法律・税金・保険・介護等のワンストップ相談窓口「暮らしのステーション」の開設検討の一環として、2016年度よりイベント形式での無料法律相談会を定期開催してきている。今後は、法律相談以外の相談メニュー拡大および相談窓口常設に係る事業計画の検討も進めていく。

タブレット活用「みまもりサービス」

タブレットを用いた高齢者向け見守りサービスについて、次年度の実証事業実施に向けた企画調整を進めており、2018年春以降に事業周知のための交流イベントの開催を予定している。

モビリティ分科会

バス網を補完する地域交通サービスの実証展開、および安心・安全な交通環境の実現を支援するサービス開発等を進めている。

自転車あんぜん教室

自転車利用に係る交通ルールやマナーの普及啓発イベントを開催している。今年度は、「キッズ自転車：安全安心スクール」（5月5日）、「帽子をかぶってサイクリングしよう！」

（8月10日）、「秋の交通安全：自転車安心スクール」（9月26日）を開催している。

マルチ・モビリティ・シェアリング実証実験

複数車種によるモビリティ・シェアリング事業の実験的導入に取り組んでいる。

2016年度には、車載型認証端末およびそれと連動した施錠機器による予約・貸出・返却管理システム「HELLO CYCLING」（OpenStreet社製）を活用した自転車シェアリング実証サービス「エコモビ」を開始したが、今年度は貸出・返却ポート数の拡大や運営体制効率化検討に着手している。

自転車と同一システムを用いての超小型EVシェアリング事業も準備を進めていたが、早期のシステムフル連携には費用・時間を要する事が明らかとなり、一般向けの実証サービスとしては、本田技研工業の有するシェアリングシステムを一旦用いることとし、事業開始に向けた準備を進めている。

健康増進分科会

あらゆる世代にとって参加しやすい健康増進プログラムを実現すべく、「みその“健康”度向上プロジェクト」と題し、企画検討・実証事業を進めている。

健康ポイント実証事業

無理のない運動習慣づくりを促すプログ



自転車シェアリング事業「エコモビ」貸出返却ポート：美園公民館前



健康セミナーの開催（自舞の健康体操「N.O.S.S 教室」）



自転車シェアリング事業「エコモビ」貸出返却ポート：浦和美園駅西口



健康セミナーの開催（健康づくりのためのスポーツ栄養講座）



健康バウチャー事業「おでかけBook」



自転車モード付き活動量計



タッチスタンド・体組成測定器具（UDCMi 施設内）

ラムとして、2016 年度に引き続き①自転車活動量を歩行活動量に換算できる専用活動量計を用いて、歩行+自転車の総活動量に応じてポイント付与する「美園サイクリング&ウォーキング」と、②WAON カード・活動量計によるタッチスタンド（8 箇所）へのタッチ数に応じてポイント付与する「美園タッチウォーキング」とを連携実施した（2017年7月1日～12月31日）。

次年度も事業実施を予定しているが、実証段階から本事業としての自走化スキーム構築が課題となる。

フレイル予防プログラム

フレイル予防に関する普及啓発も兼ね、高齢者向けフレイル・サルコペニア対策として前掲の「美園サイクリング&ウォーキング」の参加者のうち65歳以上を対象に「タニタいきいき元気教室」を実施している。

多世代型地域スポーツ事業

あらゆる年代が運動・スポーツに興味を持ち、手軽に始められ、習慣化を促す仕組みの構築を目的に、スポーツ庁「スポーツによる地域活性化推進事業（運動・スポーツ習慣化促進事業）」を活用したモデル事業の企画・実施を進めた。健康・スポーツに係る地区内外の計33プログラムと連携し、各プログラム周知も兼ねたガイドブック形式のバウチャー券「おでかけBook」を

前掲「美園サイクリング&ウォーキング」の参加者に配布している。本モデル事業の成果を受け、定常事業化が今後の課題となる。

子育て共助分科会

子どもの安心・安全や、子育て世代の生活利便性向上を支援するモデル事業開発に取り組んでいる。

IoTデバイス活用こども見守り事業

省電力かつローコストなIoTデバイス（BLE通信機能）およびスマートフォンアプリの活用により、地域で子どもの見守りを行う仕組みの導入に向け、検討を進めている。今年度は、昨年度設置したBLE通信インフラの感度調整等も行いながら、BLEスポットの増設を行なった。次年度においては、本インフラを活用した他サービスへの展開も検討予定となっている。

インバウンド対応分科会

インバウンド観光も見据えた来街者の利便性向上施策の検討を進めている。

みそのFree WiFiプロジェクト

地区内の公共空間等におけるフリーWiFi環境整備促進に向け、まずはWi-Fi機能付自動販売機の活用を進めている。来街者

の利便性向上に向けては、公共空間～主要都市施設の間で、シームレスに同じログイン情報でWiFiを使用し続けられる環境が望ましく、通信事業者やサービス提供者の枠を超えた仕掛けが必要であり、今後の重要な検討テーマとなる。

キャッシュレス決済普及促進プロジェクト

キャッシュレス決済の普及方策検討の一環として、昨年度よりタブレット端末を用いたPOSレジアプリの試験活用に着手しており、今年度は、UDCMi受付窓口以外には来街促進イベント（後述、浦和美園駅ホームBAR）における活用を行い、課題抽出・検証を進めている。

今後の見通しと課題

2017年度においては各サービス実証的展開の進捗に伴い、運営効率化や定常段階を見越した事業継続スキーム検討も本格化してきている。各サービスにおいて収支成立する事業スケールが異なることも徐々に明らかになってきており、地域マネジメント単位との整合・見極めにおいては受益者の範囲とその負担度合いの設定が重要な検討課題となる。トータルでの地域価値向上に向け、各個別サービスの相互連携の促進も期待されるところである。



『TOKYO CONNECTED LAB 2017』展における展示ブース



産直イベント「みそのいち」(定例回)



『第43回美園地区文化祭』への出展



屋外版「青空みそのいち」試験開催

地域プロモーション部会

美園地区の定住促進・交流人口増に寄与すべく、本地区の魅力や各種まちづくり事業・活動等の情報発信および地域内外の交流促進を目的に、外部展示会出展や地域イベント企画、交流プログラムの運営を進めている。

来街促進分科会

本地区の地域資源や各種事業・活動等について外部展示会にて広くPRするとともに、イベント事業開発等による本地区への来街機会の拡大に取り組んでいる。

外部展示会出展

美園地区の地域資源や各種事業・活動等について地域内外にPRしていくために、外部展示会等への出展を行なってきており、今年度は、「東京湾大感謝祭 2017」(@横浜赤レンガ倉庫)や、東京モーターショー内企画展「TOKYO CONNECTED LAB 2017」(@東京国際展示場)といった外部展示会のほか、地域で行われる展示企画(イオンさいたま市フェア 2017、美園地区文化祭)への出展も実施した。

今後も引き続き、本地区における各種取り組み進捗をみながら出展を計画していく。

オープンスペース等活用イベント創出

道路等のインフラ整備も進み、駅周辺～埼スタ間の土地利用も徐々に始まっているが、店舗その他の恒久的な賑わい施設の立地・集積には年月を要するため、駅周辺を中心とした本地区の賑わい形成や回遊・滞留の促進を図っていく上で、低未利用の空地・施設等の暫定活用(イベントや仮設店舗など)も援用していくことが必要である。

今年度は、昨年度実施した駅臨時ホーム活用イベント実験が冬季であったことも踏まえて、夏季の試験開催を企画・実践した。「第2回浦和美園駅ホームBAR」として開催し、初回実施より来場者も増えたが、来場者が増えすぎるとイベント内容(駅ホーム内や電車内での滞留行動)から鑑みて、会場や集客数の限界も明らかとなってきている。本実験イベントを継続事業としていく上では、コストの圧縮のみならず、収益性の向上も必須となり、イベント自体のブランディング化施策が必要となる。

また昨年度に引き続き、地域イベントとして定着しつつある「浦和美園まつり&花火大会」への参画・協力を実施している。

今後も引き続き、地区まちづくりの進捗を見極めながら遊休スペース等の活用実験イベントを仕掛けつつ、定常事業化に向けた事業設計も進めていく。

コミュニケーション促進分科会

新市街地特有のまちづくり課題として、新たな地域コミュニティの形成促進に向け、交流イベント等の企画・実践を進めている。

地域密着型マルシェ「みそのいち」

農を通じたコミュニティ(農コミュニティ)の形成に寄与すべく、地元農家や地域住民

が主体的に参画する地域密着型マルシェイベント「みそのいち」を2016年度より実施している。今年度においては、天候リスクの少ない屋内空間(浦和美園駅改札前コンコース)での定例回(毎月最終金曜午後、計12回開催)を基調としつつ、昨年度に引き続き「浦和美園まつり&花火大会」への出張出店、さらには新たな試みとして駅周辺オープンスペースを活用した屋外版「青空みそのいち」の試験開催も行なっている。

「青空みそのいち」は、主としてテストマーケティングを目的に、美園コミュニティセンター交流ひろばにて初回試験開催したが、来場者からも好評で、定期的な屋外開催も軌道に乗せていく事が期待される。一方で、運営上のリスク・コストも屋内開催に比して膨らむため、自走化に向けては工夫が一層必要となる。

将来的には、収支の自走化に合わせて、運営組織の自立化も目標としているが、次年度以降も引き続き、各種地域団体・組織とのネットワーク構築など、地域協働による「みそのいち」の育成を進めていく。

みその出版@UDCMi

地域資源の発掘・発信を通じて、地域への愛着、人と人のつながりを育てていく事を目的にWebサイト・冊子の併用による



屋外版「青空みそのいち」試験開催



地域情報誌「美園人」



UDCMi まちづくり茶話会



美園アートプロジェクト「M-art」のワークショップ風景

UDCMiメールニュースにて
ボランティア募集情報を配信協力中!!

ちよいサポみその

- 【ちよいサポみその】プロジェクトとして、ボランティア募集等の情報発信に協力しています。
- UDCMiメールニュースへのボランティア募集情報等の掲載依頼など、お気軽にUDCMi運営事務局までお問合せください。
- UDCMi公式Webサイトには「情報掲載ガイド」を掲載しております。合わせてご覧ください。

UDCMiメールニュースでのボランティア情報配信協力開始

～100年美しい園～ イオンモール浦和美園
岩槻高等学校 書道部
大筆書道パフォーマンス

11/11 一階 セントラルコート
第一回：12:00～
第二回：15:00～

※各回30分程度の開催となります。

岩槻高等学校 書道部による大筆書道パフォーマンスを開催!

共通タイトル「100年美しい園」による広報連携

地域メディア『美園人』を運営している。

Web版『美園人』に随時記事を溜めながら、冊子版『美園人』を季刊で発行しているが、事業自走化に向けた収支モデル構築が課題となっている。

次年度は、広告モデルに加えて寄付・協賛等の併用も検討・実践を進めるとともに、有償/無償ボランティアによる地域サポーター記者等の育成を進め、地域協働に基づいて本プロジェクトを育てていく。

地域イベント共同プロモーション「100年美しい園」

地域活動の活発なエリアとしての美園地区のイメージ形成に向けて、各種地域イベントのプログラム内容連携や広報活動連携を促進させ、地域のリソースを効率的に活用しながら相乗効果を発揮していくことが必要となる。そこで、2016年度より、美園地区で行われる地域交流イベント共通タイトル「100年美しい園」の設定による相互プロモーション連携に取り組んでおり、今年度内には、計27イベントについてUDCMi施設やWebサイト等での情報発信ほか、相互の広報連携を実施した。

現状ではTM協会に関連する組織・団体等の行うイベントの連携に留まっており、地域連携の促進に向けては、連携主体を拡大・拡張していくことが必要となる。

UDCMi まちづくり茶話会

各種まちづくり事業・活動への地域住民・立地企業等の参画を促進させていくための交流会「UDCMi まちづくり茶話会」を随時開催してきている。

今年度は、本地区で事業活動を行っている地元不動産事業者等との意見交換の場として実施した「美園地区の土地利用促進に向けた懇談会」と、みそのいち出店者等との意見交換の場として実施した「みそのいち交流会」と、計2回開催されている。

次年度以降も引き続き、プロジェクト実施に係るプレ調査や事後評価など、各プロジェクトの企画立案・検証作業の一環として適宜活用していく。

美園アートプロジェクト：M-art

地域コミュニティ形成促進が課題となっており、アートを通じて新たなコミュニケーションを育む交流促進事業「美園アートプロジェクト：M-art」に取り組んでいる。今年度は、「浦和美園まつり＆花火大会」での出張ワークショップブース出展も含めて、3ヶ月に1回のペースで地域の歴史・資源等を活用した小規模アートワークショップの開催を重ねてきた。今後に向けた展開方策として、「みそのいち」との連携も企画されている。

現状は、活動実績を積み上げながら活動の周知・定着を図っている段階だが、新たな切り口（自由な発想）に基づく地域コミュ

ニケーション活性化や、まちの楽しみ方（地域資源の発掘・活用など）の可能性を拡張していく事が最も期待される。

地域ボランティア組織化検討

まちのインフラ整備段階から徐々に、まちを育み、使いこなす段階へとまちづくりのステージが移行してきていることに伴い、営利/非営利問わず都市活動も徐々に活発化してきており、各種取り組みにおけるボランティアサポーター（有償/無償含む）の需要も高まりつつある。

こうした背景を受け、本地区における各種地域ボランティア活動の活性化に寄与すべく「ちよいサポみその」プロジェクトを立ち上げ、今年度においては、まずはUDCMiメールニュースを通じたボランティア募集情報配信協力を開始した。

今後の見通しと課題

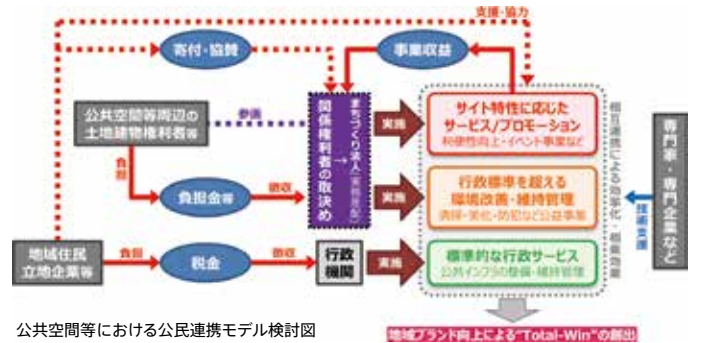
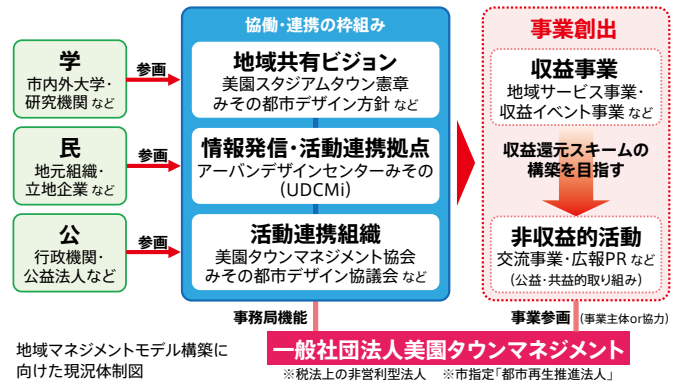
各プロジェクトの持続可能な運営体制を構築する上では、運営効率化とともに収入モデルを確立し、収支構造の最適化を図る事が課題となっている。このため、各プロジェクトの事業効果（地域にとってのメリット）を明らかにした上で、受益構造を精査・見極め、負担・出資構造を適正化していくことが肝要である。



「Misono2050」ワークショップ



2050年の美園を考えるまちづくり講演会
「オランダの未来志向のまちづくり」



将来戦略部会

美園地区の持続的発展およびサステナブルな地域社会の構築へに向けて、関係者間の連携・協働を促す地域共有ビジョンの検討や、自律（自立）的な地域マネジメント体制の構築に係る調査・研究を進めている。

地区将来ビジョン分科会

地区の将来像や目標を共有しながら、各種まちづくり事業・活動などの相互補完関係を再定義する「地域共有ビジョン」の策定に向けた取り組みを進めている。

憲章を踏まえたまちづくり機運の醸成

2016年度よりUD協議会との連携に基づいて、各種ワークショップ成果やパブリックコメント等を踏まえ、まちづくり憲章『美園スタジアムタウン憲章』を取りまとめ、2017年4月に最終版公表を行なった。

地域共有ビジョンの検討に向けて、まずは本憲章の普及・啓発、まちづくり機運の醸成の為、憲章の内容を踏まえつつ、将来にわたって持続可能な地域社会の実現に向けて、「トランジション・マネジメント」の観点に基づいて一人ひとりができることを考え、具体のアクションに移していく仕掛けとして「Misono2050ワークショップ」（11月18日）、「2050年の美園を考えるまちづくり講演会」（3月27日）を実施した。

次年度以降も引き続き憲章に係る普及啓発を推進していきながら、TM協会・UD協議会における各プロジェクト熟度を高めていく過程での分野別・事業別の構想・計画・戦略づくりを通じて、まちづくりの目標・進捗評価の「見える化」を推進していく。

地域マネジメントモデル構築分科会

法令上の特例・優遇措置や国の支援策等の最新動向も踏まえながら、UDCMiを起点に企画・実証・事業化の進む各種プロジェクトについての、一社TMを核とした総合的なマネジメント体制の検討を進めている。

TM法人戦略検討

各種まちづくり事業の展開を図っていく上で、法令上の特例・優遇措置や国の支援策等の活用について調査・研究を進めている。

欧米諸国で普及しているBID制度のようなエリアマネジメント事業の受益者から負担金を徴収する仕組みについて国内でも近年関心が高まり、制度化を試みる自治体も出てきているなか、エリア負担金制度を含む地域再生法改正案が今年度閣議決定されている（2018年2月6日付）。こうした仕組みを本地区でも導入していく上では、各事業の対象とするスケール（便益の及ぶ範囲）を適切に見極めていく必要がある。

その検討の一端として、TM協会・UD協議会において公共空間を利活用した事業企画が検討着手されている状況も背景に、本地区における道路・公園・河川用地等の公共空間やそれに隣接する民地内オープンスペースを活用した各種まちづくり事業を推進する前提として、公民連携に基づく各

種施設・設備等の設置・管理や利活用に関する基本的な考え方『美園地区における公民連携に基づく公共空間等管理活用指針』を今年度検討・整理している。

今後の見通しと課題

一社TMを核とした地域マネジメント体制の構築にあたっては、個別事業に係るSPC等との機能分担整理や、各種まちづくり事業展開に係る経済的リスク等の管理、そして、まちづくりへ還元される各事業収益の効率的配分も含めた全体効率化・最適化を図っていくことが課題となる。

各種プロジェクトの進捗を踏まえて将来ビジョンを作り込んでいく上でも、また個別事業単位での持続可能スキーム構築の加速化を図っていく上でも、さらには、限られた人的（組織的）リソース・資本等を効率的に投下していくための事業精査を進める上でも、各事業のKGI・KPI等の適切な設定と“見える化”が急務である。これは、地域の将来像の実現に係る評価軸を明確化・共有化し、事業進捗評価・検証に活用するのみならず、直接・間接のステークホルダー・リレーションを構築し、地域社会における理解と信頼を獲得していくための発信ツールとしても有効性も期待される。



みその都市デザイン協議会

UDCMiを協働・情報発信の場として、地元組織・行政・立地企業・大学など「公民十学」の各主体が参画し、地域の空間資源を活かしながら、土地利用・街並み景観・交通環境など、主にまちづくりのハード面の検討・協議・調整に取り組んでいる。

「みその都市デザイン協議会」は、これまでの都市開発のテーマを継承しながら、美園地区が目指すべき都市デザイン・環境デザインの将来目標や実践方針・戦略を関係者間で策定・共有し、その将来都市像の実現に向けた調査研究・企画立案・協議調整を行うために2016年3月に設立されている。

美園地区では、市の「副都心」の一つとして、「みそのウイングシティ」の約320haに及ぶ土地区画整理事業を核とする新市街地形成を行いながら、「スポーツ、健康、環境・エネルギー」をテーマとした都市拠点づくりが進められている。都市基盤整備の進捗により、住宅・店舗等の建設や、公園・学校・コミュニティセンター等の公共施設整備が徐々に進展しているが、今後区画整理地内の土地活用が本格化するにあたっては、地域の空間資源を活かしながら都市基盤上に形成する空間の質を高め、生活環境を維持・向上させていく事が一層重要な課題となっている。

構成団体 (2018年3月時点)

公 自治体

さいたま市
埼玉県

公益法人等

独立行政法人都市再生機構
公益財団法人埼玉県公園緑地協会

民 土地区画整理事業関係者

浦和東部第一特定土地区画整理事業審議会
大門下野田特定土地区画整理事業審議会
浦和東部第二特定土地区画整理事業関係者
岩槻南部新和西特定土地区画整理事業関係者
大門上・下野田特定土地区画整理組合

自治会関係者

美園地区自治会連合会
新和地区自治会連合会

立地企業

イオンリテール(株)
浦和レッドダイヤモンズ(株)

交通事業者

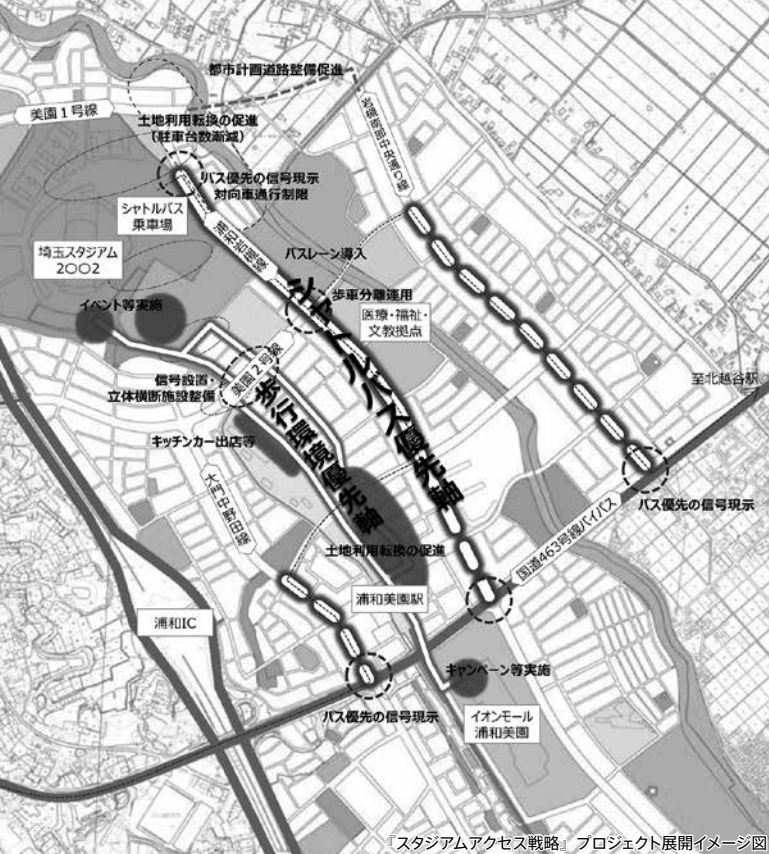
埼玉高速鉄道(株)
国際興業(株)

まちづくり法人

一般社団法人美園タウンマネジメント

学 埼玉大学

芝浦工業大学



都市デザイン方針の推進

景観・街並み、土地利用、交通環境等の視点を軸に、本地区が目指すべき都市デザイン・環境デザインの方向性を示す『みその都市デザイン方針』（2017年4月公表）を基に、その実現に向けた調査・検討・実践に取り組んでいる。

スタジアムアクセス分科会

埼玉スタジアム周辺の自動車交通量急増に伴うサッカー開催日の車両渋滞悪化や、観客動線と地域の生活動線等との混在が懸念されるなか、埼玉スタジアムは2020年東京五輪会場の1つに予定されており、本地区へのインバウンド観光対応も含め、地域資源を活かした来街・回遊・滞留の促進も見据えた混雑対策が重要なまちづくり課題となっている。



そこで、『みその都市デザイン方針（以下、UD方針）』に即して、典型的な混雑パターンを示すサッカー開催日を抽出した交通量調査・分析を進めながら、地域住民の居住

環境や地区内立地施設の事業活動等と両立した安全・円滑・快適なアクセス環境づくりの具体方策検討を進め、その検討成果『美園スタジアムタウン：スタジアムアクセス戦略』を2018年3月に策定・公表した。

同戦略に基づいて今後、サッカー開催日における公共交通を中心とした交通手段への利用転換（モーダルシフト）の実現に向けた各種施策に本格着手していくが、協議会参画各者によるトライアル事業も進められ始めているなか、次年度はシャトルバス優先走行や駐車場マネジメント等の交通社会実験の企画・実施・検証も予定している。

河川空間活用分科会

快適な都市環境づくりを一層推進する上では、“オープンスペース”としての河川空間の有効利活用が課題となっている。本地区を南北に流れる綾瀬川について、埼玉県（河川管理者）による治水整備・水質改善も進んでいるが、地域の回遊性向上や賑わい形成、交流促進に向けては、堤防上の散策ルート整備や河川調節池の多目的利用が期待されており、特に大門上調節池は、埼玉スタジアムと連携した集客イベント開催などの利活用ポテンシャルを有している。

そこで、市町村・地域の取り組みと連携



した水辺空間の整備・拡充を県が行う「川の国埼玉はつつプロジェクト」を活用し、一般参加も募っての連続意見交換会「綾瀬川デザインワークショップ」（7月24日・8月7日・28日）も開催しながら、UD方針等に即して綾瀬川・調節池の高質化整備・管理活用に関する基本計画の検討を進めた。その検討成果を取りまとめた『美園スタジアムタウン：河川空間活用計画』を2018年3月に策定・公表している。

次年度以降、同計画に基づいて、東京五輪の開催される2020年を目標に順次詳細設計・整備、および管理・活用スキームの検討・調整を進めていく予定である。



綾瀬川デザインワークショップ



「みその都市デザインスタジオ 2017 春」 公開発表会



「みその都市デザインスタジオ 2017 冬」 公開発表会



滞留空間創出社会実験「美園マチなかロビー」



UDCO・UDCM 合同プロジェクト報告会「公共空間利活用から考えるさいたまのアーバンデザイン」

空間デザイン分科会

土地区画整理事業の進捗に伴い、宅地造成や道路等インフラ整備は概成しつつあるが、基盤整備後の土地利用促進や、市の副都心に相応しい個性と魅力ある都市空間・環境の形成が課題となっている。そこで、土地利用の誘導方策や景観・街並み形成方策等について調査・検討を進めている。

その一環として、まちの“ウォーカビリティ”に着目し、歩いて楽しく心地よい都市空間・環境の実現に向けて、まちなかのオープンスペースの活用可能性を探る調査・研究を進めている。「青空みそのいち」(前述)や滞留空間創出社会実験「美園まちなかロビー」(10月29日～11月3日)において仮設の滞留空間を設置し、そこでの会話・飲食等のアクティビティや滞留時間等の分析・検証を行なった。公共空間利活用実験を同じく今年度実施したアーバンデザインセンター大宮〔UDCO〕との合同報告会も実施し(2月1日)、お互いのノウハウや課題の共有も図っている。

並行して街並みデザインガイドライン検討が今年度より着手されているが、オープンスペース形成・管理・活用方策の研究を継続する中で、その研究成果を今後のガイドライン検討への反映も期待されるところだ。

その他(普及啓発)の取り組み

本地区を研究対象とした学生まちづくり提案企画「みその都市デザインスタジオ」を2015年度より継続開催している。人材育成はもとより、市民・企業・大学・行政等の意見交換促進を通じて、本地区の新たなまちづくりへの機運醸成を図るとともに、地域課題の解決に向けて大学の知見・アイデアを活かしていくことを狙いとしている。

スタジオ 2017 春「仮設的・暫定的空間利用から紐解く次世代の新市街地デザイン」

土地の使用収益開始後に暫定的な土地利用が行われるケースも少なくない事も背景に、スタジオ 2017 春では空間の暫定活用・仮設施設をテーマに芝浦工業大学(デザイン工学科)の学生が2017年2月から5月にかけて調査・研究を進めた。

敷地特性も踏まえながら建築物やアーバンファニチャ等の提案が行われたが、いずれも公的事業・企業活動による空間整備・管理に加えて、地域の担い手が関わり続ける事が意図されていた。そのうちの1提案は「美園まちなかロビー」(前述)にて空間演出装置として実験的に制作・展示されている。**スタジオ 2017 冬「ウォーカビリティに着目したスタジアムタウンの参道デザイン」**

スタジオ 2016 冬の成果等も踏まえつつ、

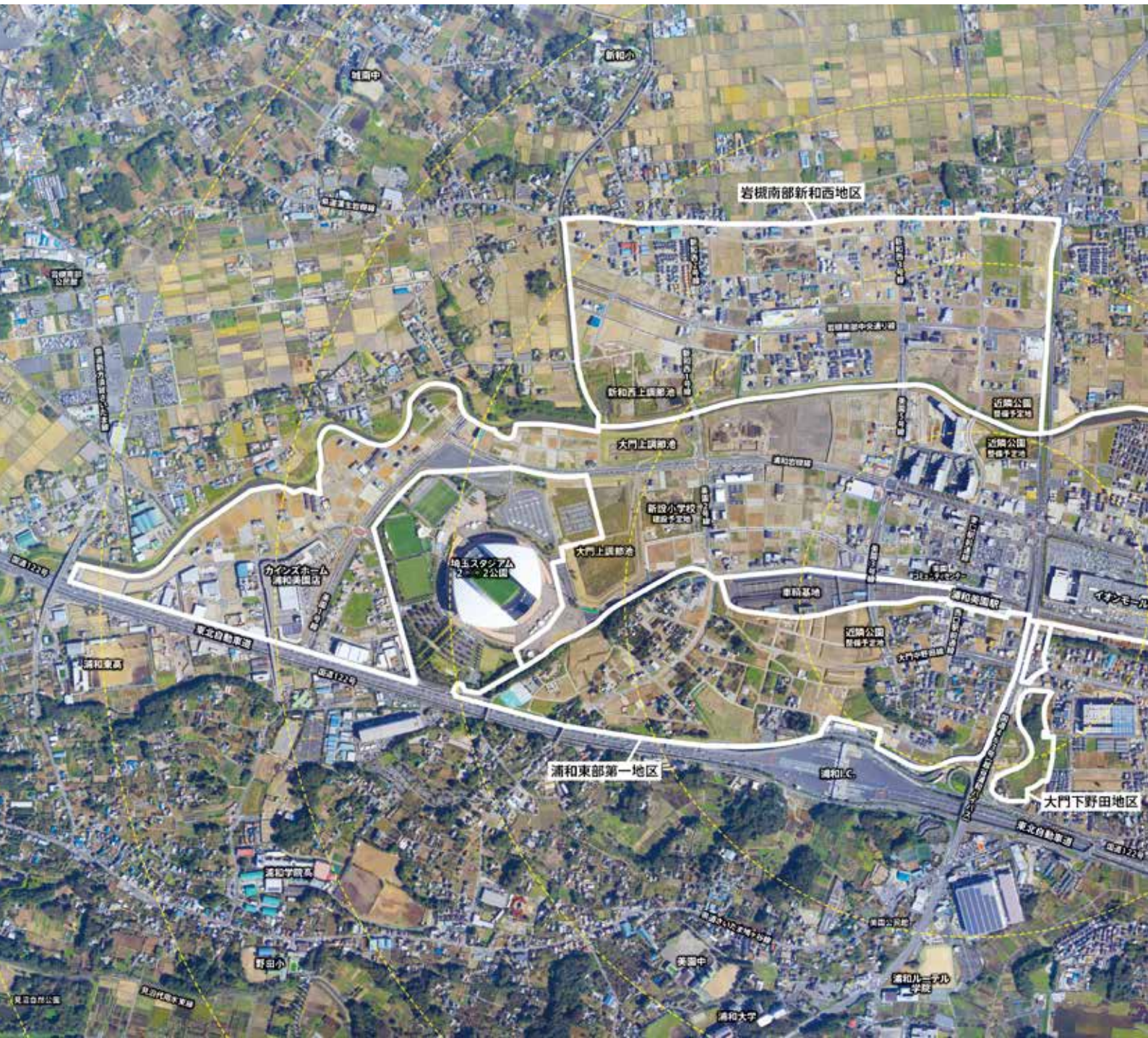
浦和美園駅前と埼玉スタとを結ぶ 12m 幅員道路(通称「スタジアム参道」)における、地域の生活動線と埼玉スタアクセス空間との両立をテーマに、埼玉大学(建設工学科)の学生が2017年10月から2018年1月にかけて調査・研究に取り組んだ。

現状分析を踏まえた歩行動線・交通処理を基に、スタジアム参道への自動車流入を抑制や、安全性・快適性の高い歩行環境づくりに向け、数多くの施策アイデアが提示された。“実務”の観点からも「実現可能性を検討したい」というコメントのあった提案も複数挙がり、今後の展開が期待される。

今後の見通しと課題

UD方針に基づいた個別計画・戦略等の整備も進んできた。次年度以降に具体的な交通社会実験や空間整備・運用開始等が順次予定されているが、いずれも将来の持続可能性を見据えた詳細計画・実施計画へと落とし込む事が目下の重要課題となる。

まちづくり動向と呼応したテーマ設定で開催している「みその都市デザインスタジオ」等の場も活用しながら公民連携の機運を醸成し、地元組織・民間事業者・行政等の連携・役割分担に基づく整備・管理などの事業スキーム構築を進めていく予定である。



浦和東部第一特定土地区画整理事業

| | |
|--------|-------------------|
| 施行者 | さいたま市 |
| 施行面積 | 55.88 ヘクタール |
| 都市計画決定 | 1999年6月4日 |
| 事業計画認可 | 2001年3月27日 |
| 事業計画変更 | 2017年1月26日(第4回変更) |
| 施行期間 | 2000年度～2026年度(予定) |
| 換地処分公告 | — |
| 平均減歩率 | 34.21% |
| 総事業費 | 22,259,000千円 |

浦和東部第二特定土地区画整理事業

| | |
|--------|-------------------|
| 施行者 | UR都市機構 |
| 施行面積 | 183.21 ヘクタール |
| 都市計画決定 | 1999年6月4日 |
| 事業計画認可 | 2001年3月5日 |
| 事業計画変更 | 2015年8月14日(第4回変更) |
| 施行期間 | 2000年度～2021年度(予定) |
| 換地処分公告 | 2017年2月17日 |
| 平均減歩率 | 39.0% |
| 総事業費 | 67,293,391千円 |

岩槻南部新和西特定土地区画整理事業

| | |
|--------|-------------------|
| 施行者 | UR都市機構 |
| 施行面積 | 73.84 ヘクタール |
| 都市計画決定 | 1999年6月4日 |
| 事業計画認可 | 2001年3月5日 |
| 事業計画変更 | 2015年8月14日(第4回変更) |
| 施行期間 | 2000年度～2021年度(予定) |
| 換地処分公告 | 2017年2月17日 |
| 平均減歩率 | 39.5% |
| 総事業費 | 34,506,704千円 |

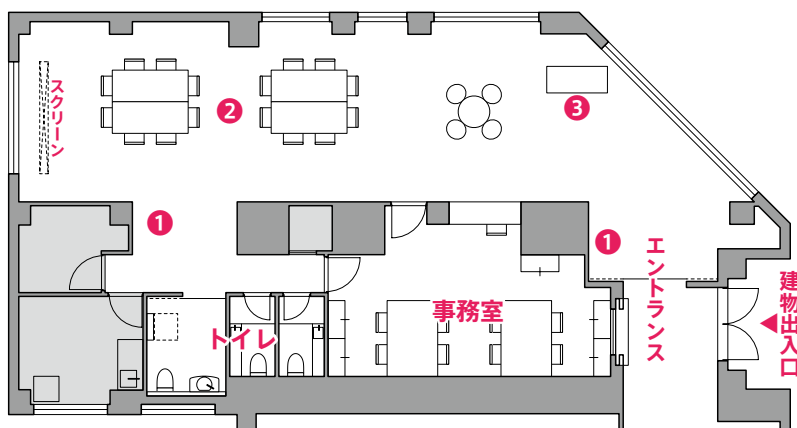


みそのウイングシティの土地利用概況（撮影：2016年10月）

大門下野田特定土地区画整理事業

| | |
|--------|--------------------|
| 施行者 | さいたま市 |
| 施行面積 | 3.6ヘクタール |
| 都市計画決定 | 1999年6月4日 |
| 事業計画認可 | 2014年3月3日 |
| 事業計画変更 | 2015年11月20日(第1回変更) |
| 施行期間 | 2013年度～2025年度(予定) |
| 換地処分公告 | — |
| 平均減歩率 | 35.07% |
| 総事業費 | 1,691,000千円 |

UDCMi 施設の運営



施設の概要

「アーバンデザインセンターみその：UDCMi」は、美園地区における各種まちづくり事業・活動の活性化や相互連携の促進、そして各種取り組みへの地域住民・立地企業等の参画促進を目的に、2015年10月17日に浦和美園駅西口駅前に開設された。TM協会（地域プロモーション部会：UDCMi管理運営分科会）の監理のもと、施設の管理・運営実務は一社TMが担っている。

UDCMi施設は、主に①まちづくり情報展示、②ワークショップスペース、③まちづくり相談窓口から成る。

①では、VR（ヴァーチャル・リアリティ）等の映像機器やパネル展示をはじめ、美園地区のまちづくり情報展示を施設内各所に設けている。また、地域イベント等のパンフレット・チラシ類も配置し、まちの将来像や各種まちづくり事業・活動の情報発信を行っている。

②では、まちづくりに係る会議やワークショップ、イベント等、多様な活動を行えるフリースペースを設けている。事前登録・予約制による貸切利用（一般貸出）も開始し、地域団体・市民サークル等によるスペース利用も増えつつある。

③では、各種実証実験や地域サービスの参加登録の受付業務を行うほか、まちづくりに関する地域の課題解決や活性化の取り組み等に関する支援相談も受け付けている。

所在地・開館時間等（2018年4月以降）

〒336-0962
さいたま市緑区下野田494-1 オークリーフ1F
Phone. 048-812-0301
Fax. 048-812-0305
E-mail: info@misono-tm.org
開館時間 火曜～金曜 10:00～19:00
土曜・祝日 9:00～16:00
休館日 日曜・月曜・年末年始

Webを介した情報発信

施設における情報発信の他にも、「UDCMi公式Webサイト」を開設し、TM協会・UD協会の取り組みについて情報発信を行っている。

また、同サイトと連携する形で、「UDCMiメールニュース」の配信および「UDCMi公式Facebookページ」の運営を進めている。



UDCMi公式Webサイト

<http://www.misono-tm.org/udcmi/>



UDCMiメールニュース登録ページ

<http://www.misono-tm.org/udcmi/mag/>



UDCMi公式Facebookページ

<https://www.facebook.com/UDCMi.info/>

UDCMi 年間報告 2017 (April.2017 – March.2018)

発行 2018年3月

編集 一般社団法人美園タウンマネジメント

協力 美園タウンマネジメント協会

みその都市デザイン協議会