



2019年4月26日  
みその都市デザイン協議会

## “スタジアムタウン”の玄関口である浦和美園駅周辺 『美園スタジアムタウン：駅前まちづくり戦略』を策定

さいたま市美園地区：駅前まちづくり活性化に向けた取り組み方策

みその都市デザイン協議会（埼玉県さいたま市、会長：久保田尚埼玉大学大学院教授）では、浦和美園駅周辺にの活性化方策について、2017年4月策定の『みその都市デザイン方針』等に即して検討を進め、その成果を『美園スタジアムタウン：駅前まちづくり戦略』として2019年4月に策定いたしました。

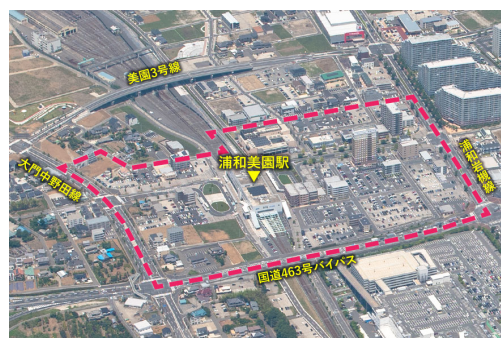
同戦略に基づいて、東京2020大会を短期目標に、駅周辺の公共的空間の利活用や低未利用地の土地活用促進等の取り組みを進めてまいります。

さいたま市の“副都心”の一つに位置づけられている「美園地区」では、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で、都市基盤整備の進捗に応じて住宅供給や店舗建設等も日々進展し、近年は子育て世代を中心に居住人口が急増しつつあります。その一方で、都市計画法の用途地域で「商業地域」に指定されている駅周辺街区においては、現状パーク＆ライド需要の高さ等も背景に“青空駐車場”としての土地利用が顕著で、高次な都市機能の立地が促進せず、後背市街地の居住者にとって、あるいは地区内に立地する埼玉スタジアム2002公園・商業施設その他の拠点施設を訪問する来街者にとって、生活利便性や賑わい等に不足し、駅前に期待される“まち”としては未熟な状況にあります。

駅前通り線をはじめとした公共空間や民地内壁面後退部分など、駅周辺の“オープンスペース”を活用した賑わい創出イベントも試みられ始めておりますが、こうした“公共的空間”の利活用も効果的に機能させながら低未利用地の土地活用促進も図るべく、みその都市デザイン協議会<sup>\*1</sup>では、2017年4月策定の『美園スタジアムタウン憲章』<sup>\*2</sup>や『みその都市デザイン方針』<sup>\*3</sup>等に即し、浦和美園駅周辺の目指すべき将来イメージとその実現方策等について検討を進めてまいりました。この度、その検討成果を取りまとめた『美園スタジアムタウン：駅前まちづくり戦略』を2019年4月に策定いたしました。

本戦略では、浦和美園駅周辺が、埼玉高速鉄道線や東北自動車道を介して中広域からのアクセスが容易な立地にあることや、比較的若い世帯が多く住まう住宅地を周囲に抱えること等に着目し、都市戦略的観点から駅周辺の街のポテンシャルや課題を整理し、「スタジアムなまち・みその」のコンセプトを据え、短期から中長期に亘る活性化施策ステップを取りまとめました。

今後、本戦略に基づいて、埼玉スタジアム2002が会場の一つとなる東京2020大会も短期目標に、まずは各種地域プロモーション事業とも連動しながら、公民連携による駅周辺の“官民ボーダーレス”な空間利活用を推進するとともに、中長期的な土地活用促進も見据え、仮設建築物を用いた暫定土地活用による“都市活動の場”の創出等も企画構想を予定しております。また、本戦略も敲き台に過ぎず、新たなまちづくりプレイヤーの発掘等を通じて、本地区の“関係人口”の増加や地域関係者の連携を一層促進させる中で随時戦略更新・充実化を図りながら、駅前活性化の取り組み推進を図ってまいります。



▲駅周辺概況（2018年5月）および戦略の主対象地

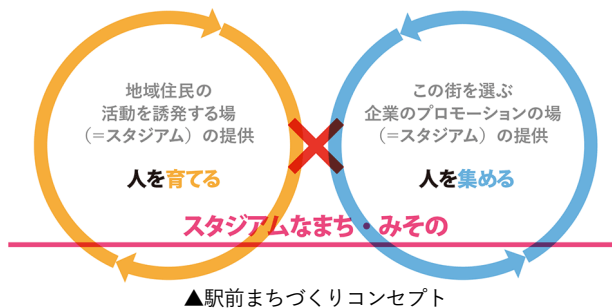


▲駅前イベント例（2018年4月「青空みそのいち」）

## 『美園スタジアムタウン：駅前まちづくり戦略』概要

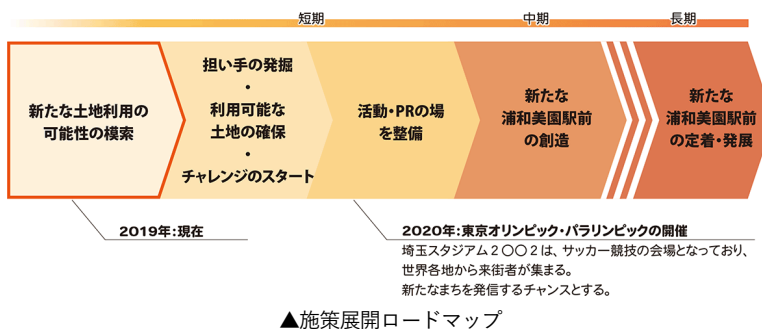
都市戦略的観点から浦和美園駅周辺の街のポテンシャルや課題を整理し、駅前まちづくりのコンセプトを設定し、短期から中長期に亘る活性化施策のステップを取りまとめた。

- コンセプト** 駅前の将来像：『スタジアムなまち・みその』  
 自発的・創造的でエネルギッシュな活動の場が『スタジアム』であると解釈し、地域住民もしくは企業によるチャレンジが、浦和美園駅前のあちこちで展開する様子をイメージしていく。
- ▶人を育てる：活力を潜在させる地域住民の多様な活動を誘発する場の提供
  - ▶人を集める：企業が他の街では取り組みづらい新しいプロモーションの場の提供



### ■展開シナリオ・ロードマップ

- ▶短期：土地利用の転換を促進するための先行モデルの展開や世界的な好機を生かす。
- ▶中期：先行モデルを参考に戦略的に取り組むエリアを拡充し、新たな浦和美園駅前を創造する。
- ▶長期：新たな浦和美園駅前を定着させ、本格的な街並み形成を継続的・発展的に取り組む。



- ※1 **みその都市デザイン協議会について**： さいたま市美園地区の個性と魅力ある都市空間・都市環境の実現に向けて2016年3月に設立（事務局：（一社）美園タウンマネジメント・さいたま市浦和東部まちづくり事務所）。地元組織・行政・立地企業・大学など“公民+学”の各主体が参画し（17団体：2019年4月時点）、まちづくり拠点施設「アーバンデザインセンターみその（略称：UDCMi）」を協働・発信の場として、主にまちづくりに係るハード面の検討・協議・調整に取り組む。
- ※2 **美園スタジアムタウン憲章について**： 住民・地権者・民間企業・行政機関・大学など、さいたま市美園地区のまちづくりに係る主体間の連携・協働の促進に向けて、将来都市像や基本理念を先行的に整理し、共有を図るための“まちづくり憲章”として2017年4月に策定・公表（策定主体：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）。
- ※3 **みその都市デザイン方針について**： さいたま市美園地区において大規模な都市開発の進み中で、道路等の都市インフラの供用開始や宅地の使用収益開始が本格化している状況を受け、『美園スタジアムタウン憲章』に即しながら取りまとめられた、空間デザイン・環境デザイン等に係る本地区の共通指針。2017年4月に策定・公表（策定主体：みその都市デザイン協議会）。

「この件についてのお問い合わせ先」

一般社団法人 美園タウンマネジメント（担当：岡本）

Phone. 048-812-0301 E-mail. info@misono-tm.org