



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1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、埼スタ）も囲みながら、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（区域愛称：みそのウイングシティ。以下、MWC）を核に、新たな都市拠点づくりが進む。

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。2017年2月には、MWCの大半を占めるUR都市機構施行区域（浦和東部第二地区・岩槻南部新和西地区）の換地処分も済み、本地区のまちづくりは面的な基盤整備段階から、敷地・事業単位での計画・運営段階へと漸次移行してきている。

UDCMi開設の背景・経緯

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・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

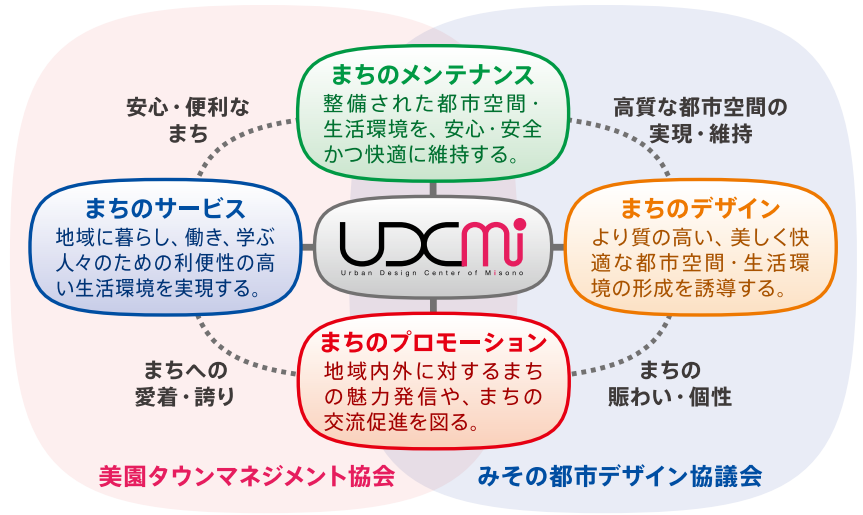
ル事業がMWC内で企画される事となった。その普及促進策の要請も契機に、新たな都市基盤上でのハード・ソフト一体となったまちづくりを加速度的に推進すべく、市の重点施策をとりまとめた『しあわせ倍増プラン2013』（2013年12月策定）でセンター設置が位置づけられ、準備期間を経て2015年10月にまちづくり情報発信・活動連携拠点アーバンデザインセンターみその（略称：UDCMi）が開設された。

UDCMiを起点とした活動連携

UDCMi開設に前後して、地域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。

両コンソーシアム組織が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、連携コーディネートを実践している。まちの“デザイン”・“メンテナンス”・“サービス”・“プロモーション”の各分野に亘るまちづくりプロジェクトの企画立案・試行検証・実装化の推進を通じて、地区まちづくりに係るステークホルダー間の連携・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



浦和美園駅周辺の概況（撮影：2019年4月）

美園タウンマネジメント協会



スマートホーム・コミュニティ先導モデル街区整備(第1期)



パブリックスペースを活用したマルシェ事業「青空みそのいち」

新たな地域価値を創造し、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。

本地区の有する地域資源や、広域交通利便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、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、最先端の知見・技術と地域コミュニティの活力を生かした各種プロジェクト・施策の企画・実証・実装化に取り組んでいる。

会員一覧

分類	組織・団体名
公	さいたま市, (公財)さいたま市文化振興事業団
民	(株)アキュラホーム, (株)イオンクレジットサービス(株), (株)イオンディライト(株), (株)イオンバイク(株), (株)イオンペット(株), (株)イオンリテール(株), (株)イーレックス・スパーク・マーケティング(株), (株)エックス都市研究所, (株)FMシステム, (株)エフビットネットワークス(株), (株)ユーレンティア(株), (株)ココロマチ, 埼玉県住まいづくり協議会, (株)埼玉りそな銀行, (同)サイバー工房, (株)ジェイコム埼玉・東日本, 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, (株)中央住宅, デジタルグリッド(株), 東京ガス(株), 東京電力パワーグリッド(株), 西松建設(株), 日本アイ・ビー・エム(株), (株)日本総合研究所, パナソニック(株)ライフ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)ヘルニクス, (株)ミサワホーム総合研究所, (一社)美園タウンマネジメント, 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

(2020年3月時点)

みその都市デザイン協議会



『みその都市デザイン方針』の策定・進捗管理



(整備前)

綾瀬川遊歩道の高質化整備・管理活用の推進

本地区では、大規模な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が、これまでの都市開発テーマを継承しながらも、これからの時代に本地区が目指すべき都市・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。

住宅・店舗等の建設や、公園・学校等の整備も徐々に進展し、地区内居住人口も急増しつつあるが、本地区のまちづくりが面的な基盤整備段階から敷地・事業単位での計画・運営段階に漸次移行する中で、地域の空間資源を活かしながら新たな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。

会員一覧

分類	組織・団体名
公	地方自治体 さいたま市, 埼玉県 公益法人等 埼玉スタジアム2002公園管理事務所
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 (一社)美園タウンマネジメント
学	埼玉大学, 芝浦工業大学

(2020年3月時点)

2019年度の主要トピック

取組成果に対する相次ぐ受賞

本地区のまちづくりが、面的な基盤整備の段階から敷地単位での施設整備・管理運営の段階へと漸次移行するなか、「副都心」に相応しい都市拠点形成を一層促進すべく、まちづくり情報発信・活動連携拠点UDCMiが開設され、そのUDCMiを拠点に、市民・企業・大学・行政など多様な主体の連携に基づく取組が日々活発化してきている。こうした一連の取組について、「課題解決先進国」として日本が目指すべき「プラチナ社会」の実現に向けた取組を表彰する「第7回プラチナ大賞」(主催:プラチナ構想ネットワーク)に応募したところ、優秀賞(新しい時代のまちづくり賞)を受賞することとなった(受賞日:11月5日)。

また一方で、多様化するライフスタイル・ニーズに応じた地域ICTサービスの充実には、個人情報等にも配慮しながら、属性・サービス履歴等の個人データを、安心・安全かつ統合的に収集・管理・活用できる情報基盤の仕組みが重要となるが、TM協会では複数種の個人データを組合せたパーソナルデータ利活用実証事業「ミソノ・データ・ミライ」プロジェクトを展開している。本プロジェクトも、デジタルテクノロジーを用いた新ビジネス・社会サービスの実現に向けた取組等を表彰する「Impress DX Awards 2019」(主催:株インプレス)のプロジェクト部門(自治体)にてグランプリを受賞した(受賞日:3月30日)。



第7回プラチナ大賞最終審査発表会・表彰式(11月5日@イノホール、東京都千代田区)



Impress DX Awardsにて表彰された「ミソノ・データ・ミライ」プロジェクトの取組イメージ

スマートホームモデル街区[第2期]竣工

市の取り組み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)に係る重点施策の1つ「スマートホーム・コミュニティ普及」の一環として、浦和東部第一地区内の集約保留地を活用したモデル街区整備が進行中だが、2017年3月竣工の第1期街区33戸に引き続き、今年度7月に**第2期街区45戸が竣工**した。

第1期街区に引き続き、脱炭素化・レジリエンシー向上を目指した各住戸仕様・街区仕様を採用しつつ、第2期街区内の住戸5棟では、新たにDG技術を用いた電力融通の実証実験も行われている。



スマートホームモデル街区整備(第2期:浦和東部第一地区57街区)のCOMMONスペース

『街並みデザインガイド』の作成・とりまとめ

これまで形成されてきた街並み・住環境を維持・向上させ、より一層魅力ある市街地環境へと誘導を図ることを目的に、市景観条例や地区計画等の既存ルールを補完する本地区独自のデザインガイドラインの作成検討が、UD協議会にて2017年度より進められてきた。

建築行為等を行う際の推奨事項について、「ウォークビリティ(快適な歩行環境)」、「ホスピタリティ(豊かな居心地)」、「都市のグリーン化(エコな暮らし)」の3つの視点を軸に検討を進め、3月までに『**美園スタジアムタウン:街並みデザインガイド**』として取りまとめられた。同ガイドは、2020年4月に公表、その運用が開始される予定である。



浦和美園駅周辺の街並み誘導イメージ(街並みデザインガイド提案より)

定期開催交流会「水曜日の雑談カイギ」始動

都市開発の進展に伴い、本地区に新規転入する住民・事業者も日々増加中だが、自治会・町会等地縁組織の未組成区域が散在したり、あるいは商店会等の連携組織も無いなど、地域コミュニティはまだまだ成熟途上にある。新市街地特有のまちづくり課題として、地縁組織やまちづくり活動等への参加を促進させ、自助・共助意識を基にした地域コミュニティを醸成していく事が必要となっている。

2016年度より「UDCMiまちづくり茶話会」を不定期開催し、「まち」に関わる話題をテーマに意見交換・情報交流を図ってきたが、定期開催化検討を今年度進め、同茶話会のスピンオフ企画として「**水曜日の雑談カイギ**」を1月より始動させた。新型コロナウイルス感染症対策のため3月以降は当面休止予定だが、事態収束に合わせ定期開催を再開し、居住歴や業種を超えた活発な地域交流を一層促進させていく。



水曜日の雑談カイギ#1「ツノコ商店街」(1月22日@UDCMi)

まちのビジョン (地域ガバナンス/マネジメント体制づくりに係る主な取組)



まちづくり進捗報告・意見交換会「美園トークスタジアム19-20season」
(2月1日@埼玉りそな銀行浦和美園出張所2Fセミナールーム)



第7回UDC会議(フォーラム)での取組報告(9月28日@大宮区役所2F会議室)

事業評価の効率化方策検討



第7回UDC会議(美園視察)での現地案内(9月29日)

本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に向けて、地区将来像の共有等を通じた地区まちづくりに係る関係者間の連携・協働の促進や、自律(自立)的な地域ガバナンス/マネジメント体制の構築に係る調査・研究に取り組んでいる。

美園トークスタジアムの開催

【TM協会, UD協議会】

UDCMiを拠点に構想・企画化された各種まちづくりプロジェクトの街なか展開が進む中、そうした取組進捗・成果の報告も行いながら、立場を超えてまちの改善点やまちづくりアイデアを意見交換する場として、まちづくり進捗報告・意見交換会「美園トークスタジアム」を2018年度より開催している。

今年度は2月1日に「美園トークスタジアム19-20season」として開催し、河川空間・地区内交通・街並み・子育て環境・地域情報の5テーマについて意見交換を実施した。

次年度も引き続き開催を予定しているが、本企画のようなワークショップ方式に加えて、まちづくり意見収集・機運醸成に資する多様な手法の試行・検証も進めていく。

UDC連携の推進

【TM協会, UD協議会】

国内外の先進事例等も参考にしながら

本地区の新たな地域マネジメントモデルを検討していく為に、近年全国各地に開設が相次ぐ「アーバンデザインセンター:Urban Design Center(UDC)」との連携を推進し、各種まちづくり事業や地域運営体制構築等に関する課題・ノウハウ等の情報交流の促進を図っている。

今年度は、全国各地のUDC関係者等が集い意見交換する「第7回アーバンデザインセンター会議」が9月28～29日にさいたま市内で開催された(主催:(一社)UDCイニシアチブ)。共催者として一社TMも企画立案段階より参画し、開催当日はUDCMiを拠点に本地区で進む各種取組を報告するとともに、現地視察会のコーディネートを実施した。

なお、例年2～3月に開催しているUDCOとの合同報告会について、今年度も開催検討を進めていたが、新型コロナウイルス感染症の拡散防止対策等も含め開催日程調整がつかず、年度内開催は見送り、次年度開催に向け再調整することとなった。

地域ガバナンス/マネジメント体制研究

【TM協会, UD協議会】

昨年度までの取組において、地域マネジメント体制の検討・構築を進める上では、①各先導プロジェクト進捗を通じた将来ビジョンの詳細化、②限られた人的(組織的)リソー

ス・資本等を効率的に活用していくための事業精査、③各事業の持続可能スキーム構築の加速化(まちへの事業収益再投資サイクルの早期確立)をそれぞれ図っていく必要があり、またこのため、各種まちづくりプロジェクトの事業評価を「まちづくり効果」および「事業(継続)性」の2つの観点において行うべきことが明らかになっている。今年度の各事業評価にあたっては、これら両観点での評価を効率的に進める手法を試行し始めた。

一方では、プロジェクトごとに収支成立する事業スケールが異なることも経験的に把握されてきており、事業スケールに応じた最適な実施体制構築(実証段階から実装段階への移行に際しての体制再構築含む)の過程で、各事業からのまちへの収益再投資サイクルを稼働させつつ事業調整機能も果たす、地域マネジメントの担い手としての一社TMの最適な関わり方の見極めは、引き続き精査・検討が必要である。

また、地区内外のステークホルダー等の参画・連携を促進させていく上では、各事業成果や事業効果を効率的に周知していくことも不可欠だが、諸外国BID地区事例等も参考に、コアステークホルダー向け・一般向け等の用途・目的に応じた適切な周知手法も引き続き研究・試行が必要である。

まちのデザイン(デザインマネジメントに係る主な取組)



スマートホームモデル街区整備(第2期:浦和東部第一地区57街区)のコモンスペース



水辺で乾杯in美園2019(7月7日午後7時7分@綾瀬川遊歩道)



スタジアム参道沿いの街並み誘導イメージ(街並みデザインガイド素案より)



綾瀬川沿いの街並み誘導イメージ(街並みデザインガイド素案より)

より質の高い、美しく快適な都市空間・居住環境の形成に向け、2017年4月公表の『みその都市デザイン方針(以下、UD方針)』に基づいて、公共空間等の高質化整備・利活用や街並みデザイン誘導・土地活用促進、域内モビリティ向上等の方策検討・実践に取り組んでいる。

スマートホーム・モデル街区整備

【TM協会:住宅性能向上分科会】

市の取り組む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)に係る重点施策の1つ:スマートホーム・コミュニティ普及の一環として、浦和東部第一地区内の集約保留地を活用しモデル街区整備を進めている。

2017年3月に竣工した第1期街区33戸に引き続き、今年度7月に第2期街区45戸が竣工した。第1期街区と同様、各住戸には高気密・高断熱性能を採用し、HEMS・太陽光発電設備・ハイブリッド給湯器等も標準装備。また、街区内には各区割りから地役権を相互設定・共用する「コモンスペース」を創出し電気・通信配線地中化を図り、街区単位の運営委員会の管理のもと住民同士の交流の場としても機能している。なお、5棟ではDG技術を用いた実証実験も行われた(後述)。

今後、第3期街区の計画・整備と並行して、

本モデル事業の水平展開策も検討予定である。

街並みデザインガイドの検討・作成

【UD協議会:空間デザイン分科会】

本地区にてこれまで形成されてきた街並み・住環境を維持・向上させ、より一層魅力ある市街地環境へと誘導を図ることを目的に、本地区独自のデザインガイドラインの検討を2017年度より進めており、今年度は、最終版公表に向けた取りまとめ作業を行った。

2020年1月27日～2月26日にかけて『美園スタジアムタウン:街並みデザインガイド(素案)』として意見公募を実施したが、各意見を踏まえた素案修正を経て、2020年4月には最終版を公表する予定である。

また、最終版公表以降、同ガイドの運用(任意のデザイン相談)を開始するが、並行して、法律・条例の活用も含め、本ガイドの実効性担保に向けた方策検討も、順次進めていく予定である。

綾瀬川遊歩道整備および管理・活用

【UD協議会:河川空間活用分科会】

快適な都市環境づくりに向け「オープンスペース」としての河川空間の有効利活用を推進すべく、市町村・地域の取り組みと連携した水辺空間整備・拡充を県が行う「川の国境

玉はつらつプロジェクト」を活用し、2018年3月に策定・公表した基本計画『美園スタジアムタウン:河川空間活用計画』を基に、遊歩道整備および維持管理・利活用体制の構築に取り組んでいる。

綾瀬川沿いの遊歩道舗装整備(県施工)が順次進行中だが、その整備進捗に追従する形で、地区まちづくりに係る主体間連携・役割分担に基づく遊歩道の管理・活用体制の構築・沿川展開を図るべく、昨年度に引き続き、沿川自治会や近隣民間事業者の参画促進に向けた普及啓発イベント「水辺で乾杯」を企画・実施した。

また、登録制の住民有志サポーター組織「綾瀬川サポーターズ」(後述)を立ち上げ、活動を開始している。

大門上池調節池 底面広場整備

【UD協議会:河川空間活用分科会】

前述の『河川空間活用計画』を基に、地域のスポーツ・レクリエーションの場や、埼玉と連携したイベント空間としての利活用が期待される大門上池調節池について、底面広場整備の詳細計画検討を進め、第1期工事が年度内に着手されている(護岸・周遊路:県施工、底面:市施工)。

並行して、公民連携に基づく管理運営スキーム検討も進めており、河川敷地占用許

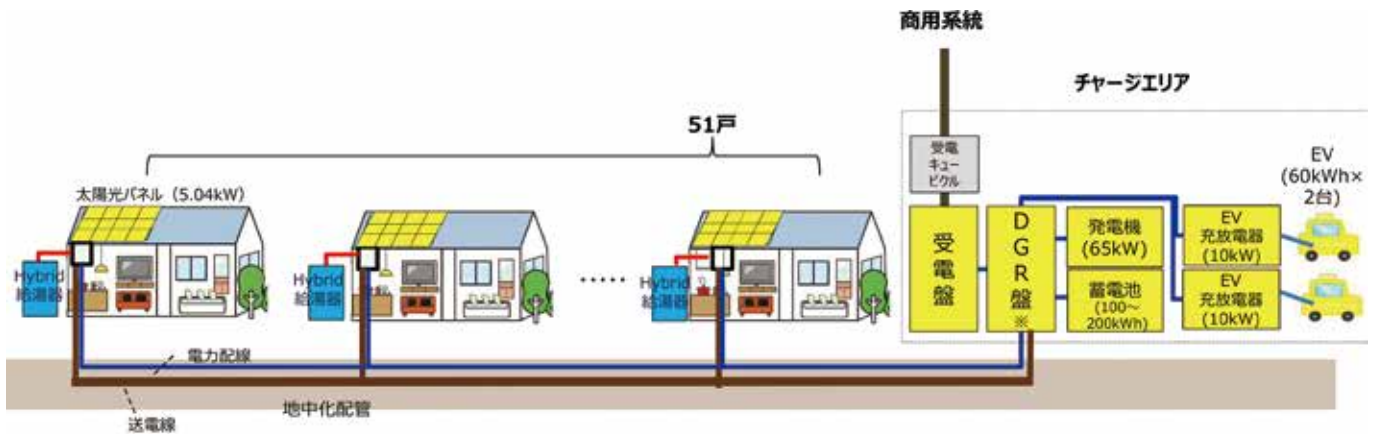
まちのメンテナンス(メンテナンスマネジメントに係る主な取組)



美園コミュニティセンターの災害時100%再エネ稼働の可能性検証調査



DGR実証の現地案内(環境副大臣視察:11月26日@スマートホームモデル街区第2期)



スマートホームモデル街区(第3期)のエネルギーシステム計画イメージ

整備された都市環境・施設等を安心・安全かつ快適に維持・管理していくため、エネルギーセキュリティの確保や、まちのファシリティ・マネジメントの連携・効率化に向けた方策検討・実践に取り組んでいる。

地産地消型再エネマネジメント体制構築

【TM協会:再エネ地産地消分科会】

再生可能エネルギーの活用促進や、エネルギー効率化等に係る各種取組の連携促進・マネジメント体制構築に取り組んでいる。

各拠点施設等を活用した再エネ面的利用に係るF/S調査を2016年度に行い、その成果を基に個別事業計画の立案検討を順次進めてきたが、各取組・検討等からのフィードバックも含め、改めて地区全体の再エネ普及方針を再定義すべく『(仮称)美園エネマネ戦略』の検討に今年度着手した。地区目標(短期・中期・長期)の設定や、まちのエネルギー量推計(エネルギー需要・再エネポテンシャル)に基づく施策定義、再エネ普及ロードマップ等の取りまとめを次年度予定している。

再エネ電源検討

【TM協会:再エネ地産地消分科会】

前掲のエネマネ戦略検討とも連携しながら、本地区区内における再エネ導入ポテンシャル(発電種類・設置場所)を見極め、エネルギー別・設置場所等に応じた事業企画の立案や、事業スキーム・事業性等も踏まえた事業計画の検討・作成に取り組んでいる。

今年度は、事業性・発電効率等の観点から太陽光発電が最も有効と選定した上で、公共施設(美園コミュニティセンター)災害時100%再エネ稼働の可能性検証調査や、各住宅屋根を活用したPPAモデル事業化の可能性検討を進めた。特にPPA事業については、本地区区における再エネポテンシャルとしてのボリュームも大きく、PPA事業者や各住宅事業者との連携・協業について引き続き検討を進めていく予定である。

なお、公共空間その他の低未利用スペースを利活用した再エネ導入策の1つとして、過年度より事業化検討を進めていた大門下池へのフロート型PV設備設置は、現法令のもとでの規制緩和も必要となり、早期の事業化は困難と判断した。

なお、公共空間その他の低未利用スペースを利活用した再エネ導入策の1つとして、過年度より事業化検討を進めていた大門下池へのフロート型PV設備設置は、現法令のもとでの規制緩和も必要となり、早期の事業化は困難と判断した。

DGR実証事業

【TM協会:再エネ地産地消分科会】

再エネ普及促進に寄与すべく、再エネを活用した地域経済循環を支え、FIT制度に替わる再エネ電力売買の仕組みの構築も視野に、電力融通・決済を行うデジタルグリッド(DG)技術の研究開発・フィールド実証に取り組んでいる。

2017年度より環境省「CO2排出削減対策強化誘導型技術開発・実証事業」を活用した3ヶ年事業として、DGR汎用化・小型化、DGC、ブロックチェーン電力融通自動決済システム開発等が進められているが、今年度は、前述のスマートホームモデル街区(第2期)5棟において、自営線を用いた戸建間の電力融通、PV余剰電力の商業施設等への供給等を実証・検証が行われた。

スマートホーム街区のエネルギーシステム計画

【TM協会:住宅性能向上分科会】

スマートホームモデル街区(前掲)の第3期街区の整備計画を検討していくにあたり、先進技術を活用した再エネ地産地消による脱炭素化と災害時エネルギーセキュリティの確保方策の検討を進めた。

環境省「脱炭素イノベーションによる地域循環共生圏構築事業」を活用し、街区全戸に設置したPVパネルと、街区充電エリアに設置したシェアEV・蓄電池・発電機・DGR盤により、平時には再エネ率を最大化させつつ、電力系統が停電しても街区内の電力供給を継続するエネルギーシステムの事業計画(基本計画)の立案を行った。

次年度は、環境省等補助事業の活用も検討しつつ、同街区の住宅及びエネルギーシステムの整備を予定している。

まちのサービス(サービスマネジメントに係る主な取組)



「ミソノ・データ・ミライ」プロジェクト:第1回健康測定会(10月22日@埼玉スタジアムホール)



スマホ・タブレット アプリ勉強会(12月13日@美園コミュニティセンター)



2018年度より「たまぼんポイント」の付与を継続するフードシェア・マイルージ事業



「Bambi」におけるインフルエンザ流行予測実証サービスとの連携

地域住民や来街者が快適・便利で健康的に過ごせる生活環境の実現に向けて、IoT・AI等の先端ICT技術を活用した地域サービスの事業化に取り組んでいる。また、そうしたサービス等に係る“まちのデータ”を収集・管理・活用するための地域情報基盤システムの開発・実証も進めている。

パーソナルデータ利活用実証事業

【TM協会:共通プラットフォーム分科会】

システムセキュリティ環境や個人情報・プライバシー保護等に配慮しながら、個人データを収集・管理・活用する情報基盤システム「共通プラットフォームさいたま版」を開発・運用しながら、同基盤システムを用いた個人データ利活用サービスのユースケースを重ね、データ組合せによる新たな情報価値創造に基づく、持続可能なデータ利活用事業スキームの構築を目指している。

今年度は、総務省「情報信託機能活用促進事業」を活用した実証事業「ミソノ・データ・ミライ」プロジェクトを10月から1月にかけて実施した。実証参加者100名を地域住民から公募し、健康測定会(10月・1月)を実施したほか、各種ウェアラブルデバイス、スマートフォンアプリ、電子マネー等を通じて、ヘルスデータ・購買データ・住環境データ等、分野を横断した個人データ等について各参

加者より提供を受け、情報銀行の仕組みを用いて各情報利活用事業者が分析し、住民一人ひとりに最適化した地域ICTサービスを検討。一部参画事業者からは、分析結果を織り交ぜた形で参加住民へのフィードバックを実施した。本成果を受け、来年度における他分野の個人データ活用も計画中である。

なお、本実証事業と並行して、基盤システムのセキュリティ環境対策や、ベンダー(サービス提供者)、コンシューマ(サービス享受者)の双方から情報権限管理を行うVCRM機構に係る設定画面(UI)のユーザビリティ向上も進めている。

地域ポイント事業「たまぼんポイント」

【TM協会:サービス連携分科会】

各種地域活動や地域ICTサービスに付加価値を与え、それらの活性化・連携促進に寄与しつつ良好な商業環境の形成を図るために、本地区における地域ポイント事業の実証的導入・普及・定着に取り組んでいる。

家計消費の域外流出抑制策としての市全域展開も視野に2018年8月に岩槻地区+美園地区での先行実証の開始された地域ポイント事業「たまぼんポイント」について、今年度も継続運営を進める中で、事業安定化に向けた運営改善として、シェアサイクル等他事業との連携策(システム改修含む)の検

討を進めるとともに、事務局業務を整理・移管し、2020年3月より新体制での事業再始動を行った。

子育て支援アプリ「Bambi」

【TM協会:サービスエントランス分科会】

子育て支援情報や各種地域ICTサービスへのアクセス性向上に寄与するため、スマホを軸としたサービスエントランス(アプリ)の構築・運用に取り組んでいる。

2018年2月よりWebアプリを運用中だが、今年度は市内のインフルエンザ流行状況をAI予測・情報配信する実証サービス(開発:日立製作所/期間:2019年12月6日~2020年3月20日)と連携を図り、Webアプリ内にコンテンツ追加を行った。

また、昨年度より運用課題検証および改修方針検討を行なってきたが、次年度に大幅な機能改修を予定している。

高齢者向けタブレット活用サービス実証事業

【TM協会:サービスエントランス分科会】

「スマホ・タブレットアプリ勉強会」を軸に、年配者を主対象としたイベント・セミナーの運営を通じて、各種ICTサービスを体験・学習できる機会を充実させ、年配者のITリテラシー向上に寄与することを目指している。

「からだ」・「こころ」・「おかね」の健康維



自転車シェアリング事業「エコナビ」:車両貸出返却ステーション(イオンスタイル美園三丁目)



「みその健幸マイレージ」参加者向け初回セミナー(7月7日@美園コミュニティセンター)



スクーターシェアリング実証「Hello Scooter」:車両貸出返却ステーション(浦和美園駅東口)



「子育てシェア」普及に向けた地域交流会(12月17日@美園コミュニティセンター)

持・増進など、高齢者が興味・関心を持ちやすい分野・テーマ設定を行い、イベント・セミナーを実施する中で、今年度も昨年度同様「ミソノ・データ・ミライ」プロジェクト(前述)と連携を図り、参加者のITリテラシー向上等支援も行なってきた。

今後は、高齢者向け地域サービスに係る情報信託エコシステム事業化に向けた事業スキーム検討を本格化させていく予定だ。

マルチ・モビリティ・シェアリング実証事業

【TM協会:モビリティ分科会】

既存の公共交通網を補完しつつ、天候・行先など状況に応じた最適な交通モード選択を支援するモビリティ・シェアリングサービスの実証的導入・普及に取り組んでいる。

スマホアプリ+車載端末による車両管理システム「HELLO CYCLING」(OpenStreet社)を用いた自転車シェアリング事業を浦和美園駅東口駅前にて2017年3月に開始し、順次、本地区における貸出返却ステーション数拡大や運営体制効率化を実施してきたが、今年度は自転車シェアリングに加え新たに、スマホアプリ+車載端末によるスクーターシェアリング事業「HELLO SCOOTER」(OpenStreet社)について、11月に浦和美園駅東口駅前に貸出返却ステーション設置し、実証稼働を開始させた。

今後は、各種交通モード間の連携や、他の地域サービス等との連携に向けた方策検討も予定している。

みその“健幸”度向上プロジェクト

【TM協会:健康増進分科会】

あらゆる世代にとって無理のない運動習慣づくりを促す健康増進プログラムとして、歩行等の身体活動量等に対して健康ポイントを付与する実証事業の企画・運営・検証を推進している。

2016年度より①自転車活動量も歩数換算できる専用活動量計・アプリを用いて、1日あたりの総歩数に応じて健康ポイントを付与する「みその健幸マイレージ」と、②WAONカードによる専用タッチスタンドへのタッチ数に応じて健康ポイントを付与する「美園タッチウォーキング」とを連携実施してきた。今年度は①は7月～12月に、②は10月～2月にそれぞれ実施しているが、両事業とも持続可能な運営スキームの構築が課題であり、事業性検証を踏まえたプログラム改善が必要となっている。

また一方では、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・サルコペニア対策講座として、前掲「みその健幸マイレージ」の参加者のうち65歳以上を対象とした「いきいき元気教室」も継続開催した。

子育てシェア

【TM協会:子育て共助分科会】

子育て支援に係る地域内共助の促進施策の1つとして、スマホアプリを介して友人・知人同士で託児・送迎等を相互に頼り合う「子育てシェア」の利用普及・定着に取り組んでいる。

2018年度からの3ヶ年計画として、「子育てシェア」に係る地域内共助コミュニティの自走化に向けた重点普及施策を進めている最中だが、2019年度は①子育てを「頼りたいママ」「手伝いたいママ」の知り合う場づくりとしての地域交流会「Mama's Meet Up!」の開催、②地域内共助コミュニティ自走時の世話役・コミュニティリーダーとなる「ママサポ」の発掘・育成、および③アプリ内機能の充実化を推進した。

今後の見通しと課題

各種地域サービス実証を進める中で、その運営効率化や、定常段階を見越した事業スキームへの移行等を順次進めてきている。

サービス毎に収支成立スケールが異なるため、地域単位でのマネジメント介入が合理的に機能する／しないの見極めが今後必要となり、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。

まちのプロモーション(プロモーションマネジメントに係る主な取組)



NHKコミュニティスクール内でのパネル展示(11月30日@美園北小学校)



第44回みそのいち(12月20日@浦和美園駅改札前コンコース)



ビアガーデンイベント「飲ミ〜ゴ」での道路活用支援(4月26日@浦和美園駅東口駅前広場)



第5回浦和美園まつり&花火大会:緑日会場(11月2日@埼玉高速鉄道歩行者専用通路)

美園地区への定住促進や来街促進に寄与すべく、外部展示会への出展や地域資源を活用したイベント実施等を通じた“まち”の魅力発信に取り組んでいる。また、新市街地特有のまちづくり課題として、地域コミュニティ形成の促進に向けた交流事業等の企画・運営も進めている。

PR戦略検討

【TM協会:PR戦略作成分科会】

地区内で開催される各種イベント等でのまちづくり展示出展と並行して、地域プロモーションに係る各種取組の進展も踏まえながら、各施策等の機能分担に基づく相互連携の促進を図るべく、『(仮称)美園PR戦略』の検討を進めている。

今年度は、現況・将来予測・他都市地域比較等に基づく分析を行いながら、地域ブランド醸成の根幹を成す「地区イメージ」の導出検討を進めている。次年度には、地区ミッションの設定や、それに基づく施策設定等を進めていく予定である。

遊休スペース等のイベント利活用

【TM協会:来街促進分科会】

来街促進・賑わい形成方策検討の一環として、駅周辺の遊休スペース・施設等における集客イベントの試験開催を通じた空間利

活用の可能性等検証を行い、同空間を活用したイベント事業化検討に、2016年度より取り組んでいる。

過年度には浦和美園駅臨時ホーム等の試験的なイベント活用を主導的に実施したが、今年度は、SR社の取り組む不定期開催ビアガーデンイベント「飲ミ〜ゴ」における道路空間利活用協力など、他主体の実施する事業への技術支援等を行った。また、地域をあげての祭りイベントとして定着してきた「浦和美園まつり&花火大会」への参画・協力も引き続き実施している。

今後は、次年度に供用開始予定である「大門上池調節池底面広場」のイベント利活用促進に向けた方策検討を本格化させる予定である。

産直イベント「みそのいち」

【TM協会:コミュニケーション促進分科会】

周辺農地資源の保全・活用に寄与する“農コミュニティ”の形成にも寄与すべく、地域の交流促進や賑わい形成促進を目指し、旬の地元産農産物やそれを用いた調理品・加工品等の対面販売を中心としたマルシェイベント「みそのいち」の企画・運営を、2016年度より推進している。

今年度は、過年度に引き続き天候リスクの少ない浦和美園駅構内での定期開催(毎月

最終金曜)や「浦和美園まつり&花火大会」への出張出店、地域内のオープンスペースを活用した屋外版「青空みそのいち」の不定期開催を実施した。

なお、出店者数増に伴う駅構内スペース限界も受け、定期開催時の屋外スペース利活用の試行・検証も10~11月に企画・実施(10月は荒天中止)したが、今後はさらに地域住民等の行動・回遊パターンも踏まえた開催場所・日時の精査を深めていく予定だ。

地域交流イベント共同PR「100年美しい園」

【TM協会:コミュニケーション促進分科会】

本地区における地域交流イベントの相互連携を促進させていく為に、その方策検討および試行的実践に取り組んでおり、まずは共通タイトル「100年美しい園」を用いた相互プロモーション連携を2016年度から試行してきている。

今年度内には計22イベントについて共通タイトルを用いた相互広報連携が実施されたが、一方では、広報連携以外の形での地域主体イベント協力・連携も随時行われ始めている。引き続き、地域イベントの情報収集・現状分析を進め、『(仮称)美園PR戦略』(前掲)とも連動を図りながら、共通タイトル運用に留まらない多角的な連携施策の検討・試行を進めていく。



第43回みそのいち(11月29日@美園コミュニティセンター交流広場)



美園人冊子版の編集・制作(2019年10月発行:第9号)



支援イベント例:第3回美園マ・マルシェ(7月21日@ウニクス浦和美園)



水曜日の雑談カイギ#2「しょうがでビール?」(2月19日@UDCMi)

地域資源発信メディア「美園人」

【TM協会:コミュニケーション促進分科会】

居住者・来街者・通勤通学者・転入(検討)者など、本地区に関わるあらゆる層を対象として、地域のコミュニケーション促進や地域ブランドイメージ形成等を目標に、地域資源の発掘・発信を通じて、地域への愛着、人とのつながりを育てていく地域メディア『美園人』を2017年春より運営している。

冊子・Webサイト(およびSNS)の併用によるメディア運営を行う中で、Web版でタイムリーに情報発信し、溜まったコンテンツを冊子版へ再編・発行していくサイクル構築を目指して、過年度においては3ヶ月に1冊のペースで冊子版の制作・発行を実施してきた。より持続可能な運営体制の構築に向けて、2017年度後半より「地域サポーター」を導入し、運営体制への地域参画も進めているが、今年度は、より効率的にメディア価値を高めていくため、冊子発行数を年2回に減じ、Web記事更新に注力した。

今後は、収益モデルの確立に向けた広告メニュー等の試行検証を予定している。

UDCMiサポーターズ

【TM協会, UD協議会】

本地区における地域ボランティア活動の

活性化を推進する為に、各種ボランティア活動への参加促進に寄与する支援方策の検討・試行に取り組んでいる。

2017年度に、ボランティアサポートを得たい事業運営者(団体・企業等)と、まずは気軽なレベルから地域活動に参加したい地域住民等を結びつける施策として、UDCMiメールニュース上でのボランティア活動等情報発信協力を開始したが、今年度は、情報配信協力が留まらない他方策の企画化検討を進め、登録制の地域サポーター制度「UDCMiサポーターズ」を創設した。

本企画内には、今年度末時点では、「綾瀬川サポーターズ」(前述)のみが立ち上がっているが、他の地域課題やまちづくりプロジェクトに係るサポーターズ企画の立ち上げ検討を今後進めていく予定だ。

UDCMiまちづくり茶話会

【TM協会:コミュニケーション促進分科会】

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、参加のハードルを下げた形で、美園の“まち”に関わる話題をテーマに、ざっくばらんに意見交換・情報交流を行う「UDCMiまちづくり茶話会」を2016年に立ち上げ、随時、不定期開催を続けてきた。

今年度は、不定期開催の形態は維持し

たまま、新たに定期開催企画の立ち上げ検討を進め、同茶話会のスピンオフ企画として「水曜日の雑談カイギ」を2020年1月に開始した。毎月第3(または第4)水曜日の晩を基本開催パターンに、美園のまちに係る取組実践者等を話題提供者として招き、意見交換会を実施している(2020年3月は新型コロナウイルス対策のため休止)。

来年度も引き続き継続開催を進めながら、他の意見交換企画の検討も随時行う。

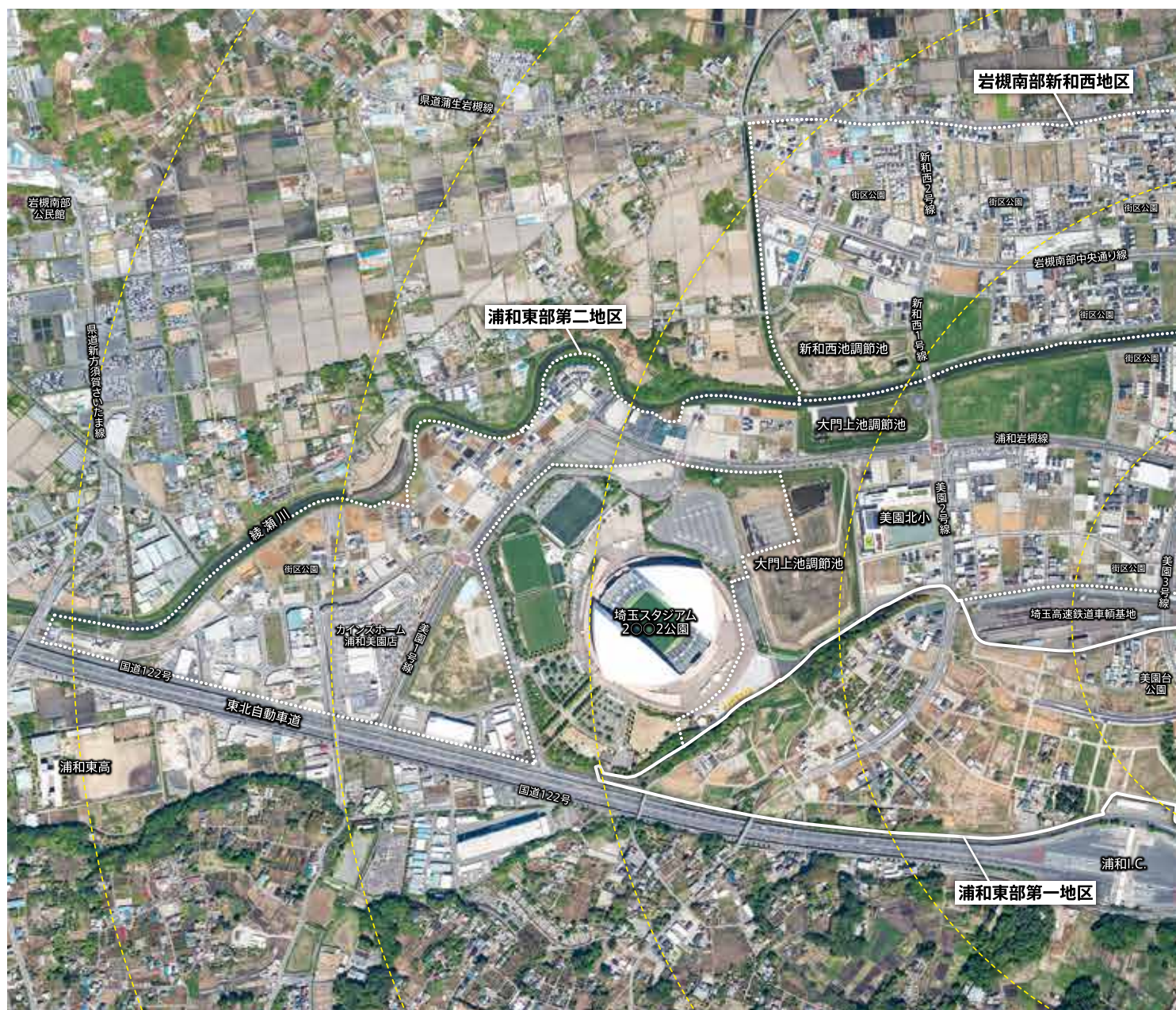
今後の見通しと課題

過年度より取り組んできた各種プロモーション事業を今年度も引き続き継続する中で、各事業の運営改善に注力してきている。

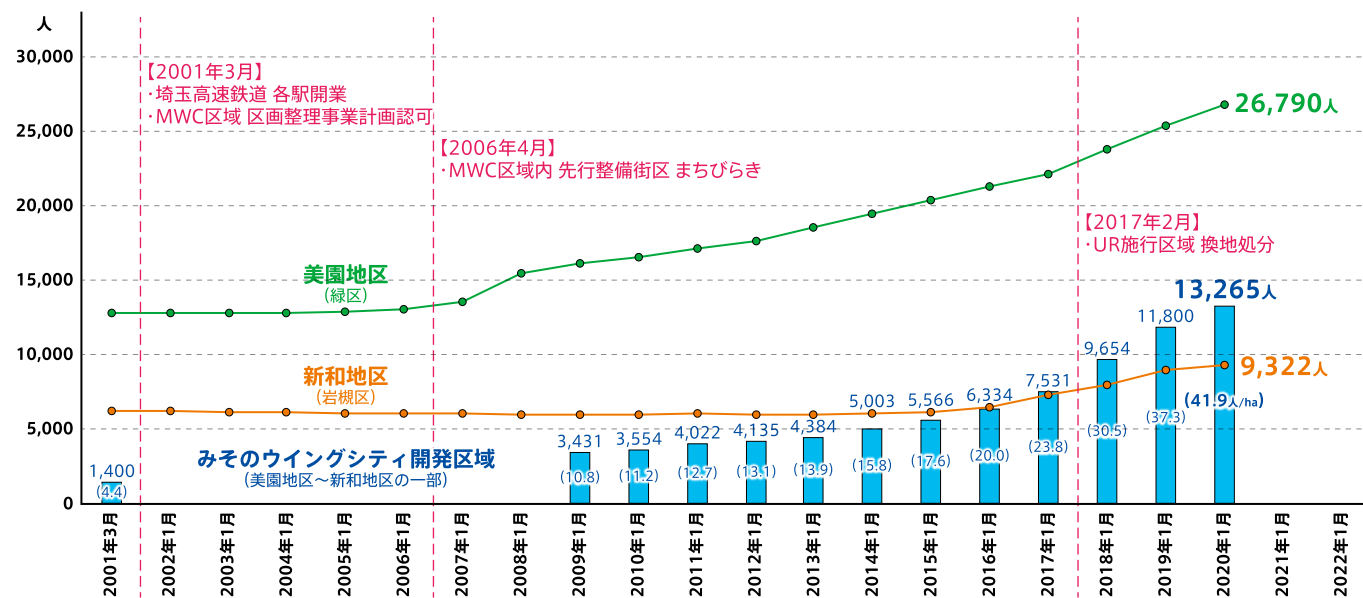
持続可能な運営体制を構築していくには、プロジェクト実施水準を極力落とさず運営効率化(コスト削減)および収入モデル確立が必要となるが、各プロジェクトのまちづくり効果(地域や参画者等にとってのメリット)を明確にした上で、受益構造の精査・見極め、負担・出資構造の適正化に向けたプロジェクト精査を進めている。

また、他部会の取り組みも含め複数事業間の連携による情報発信の効率化や相乗効果の創出も図りながら、不足施策の見極めを進めていく上で、「PR戦略」の再定義を次年度以降も重点的に取り組んでいく。

浦和美園駅周辺の土地利用概況および人口動態



みそのウイングシティ開発区域周辺の人口推移



※埼玉県町(丁)字別人口調査およびさいたま市浦和東部まちづくり事務所作成人口データを基に一社TM作図



(撮影：2019年4月)

みそのウイングシティ開発区域

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 55.88ha
 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)
 平均減歩率 34.21%

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 183.21ha
 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%

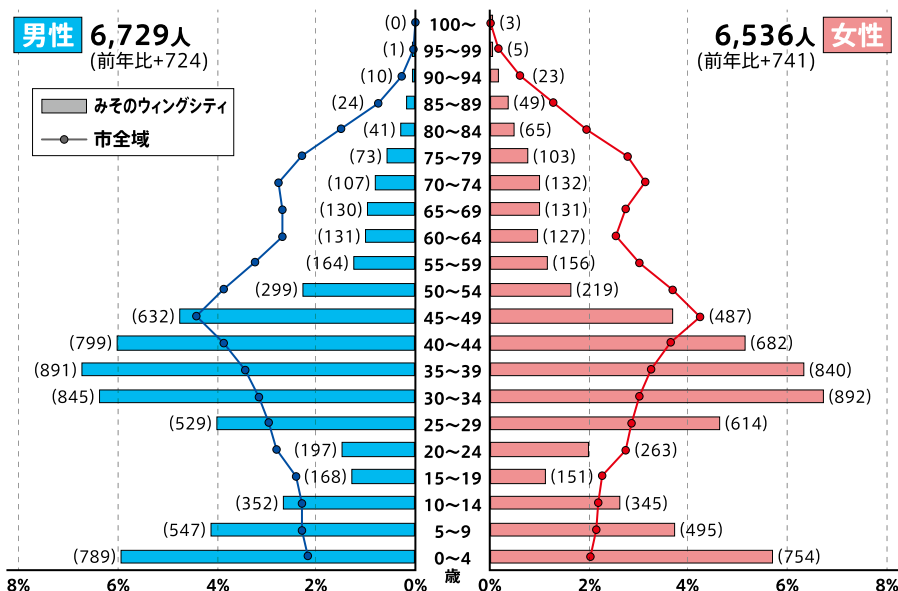
岩槻南部新和西特定土地区画整理事業

施 行 者 UR都市機構
 施行面積 73.84ha
 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%

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 3.6ha
 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)
 平均減歩率 35.07%

みそのウイングシティ開発区域内の人口構成 (2020年1月時点)



※埼玉県町(丁)字別人口調査およびさいたま市浦和東部まちづくり事務所作成人口データを基に一社TM作成

その他の区画整理施行中区域

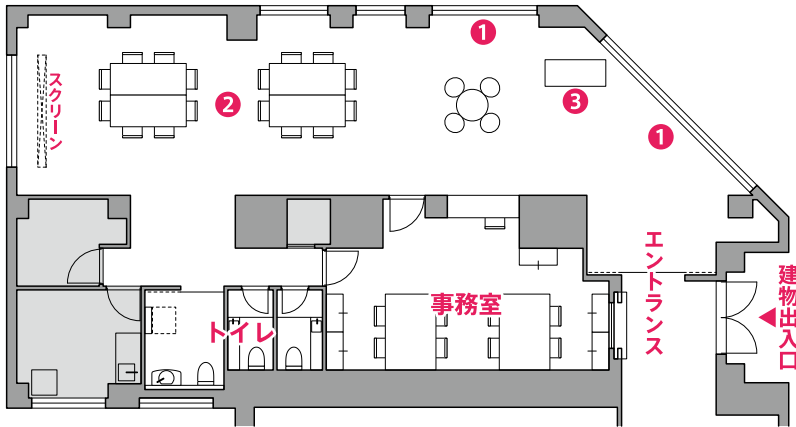
大門上・下野田特定土地区画整理事業

施 行 者 大門上・下野田特定土地区画整理組合
 施行面積 36.3ha
 都市計画決定 1970年8月18日
 事業計画認可 1995年3月3日
 事業計画変更 2017年10月17日(第6回変更)
 施行期間 1994年度～2021年度(予定)
 平均減歩率 27.44%

大門第二特定土地区画整理事業

施 行 者 大門第二特定土地区画整理組合
 施行面積 76.3ha
 都市計画決定 1970年8月18日
 事業計画認可 1992年5月8日
 事業計画変更 2016年3月31日(第6回変更)
 施行期間 1992年度～2030年度(予定)
 平均減歩率 27.55%

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」の施設は、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。

所在地・開館時間等

〒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

①まちづくり情報展示

パネル展示やエリア航空写真をはじめ、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ワークショップスペース

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）も行なっており、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まちづくり相談窓口

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。



UDCMi公式Webサイト
<https://www.misono-tm.org/udcmi/>



UDCMiメールニュース登録ページ
<https://www.misono-tm.org/udcmi/mag/>



UDCMi公式Facebookページ
<https://www.facebook.com/UDCMi.info/>

UDCMi年間報告2019 (April.2019 - March.2020)

発行 2020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