



第1章 街並みデザインガイドとは 【本編P1-4】

【策定の背景・目的】

- ▶美園地区では、市の“副都心”の一つとして拠点づくりが進められているが、今後土地利用が本格化するにあたり、良好な街並みの形成や都市緑化の推進、パブリックスペースの活用促進、歩行環境・交通利便性の向上など、地域資源を生かしながら空間の質を高め、住む・働く・学ぶ・訪れる人それぞれにとって心地よい環境を維持・向上させていくことが課題となっている。
- ▶公民+学の連携組織「**みその都市デザイン協議会**」では、『美園スタジアムタウン憲章(以下、「ST憲章」)』に即し、個性と魅力ある都市を実現するため、『**みその都市デザイン方針(以下、「UD方針」)**』を2017年4月に策定し、**同方針の実現に向けたまちづくりを展開**している。
- ▶その取組の一環において、同方針の理念を建築物等や都市空間に落とし込み、**美園地区でこれまで形成されてきた街並み・住環境を維持・向上させ、より一層魅力ある街並みへ誘導を図ることを目的に『街並みデザインガイド(素案)』**を検討・作成した。

【使い方】

- ▶景観条例や地区計画、屋外広告物条例、色彩ガイドライン等の既存の街並みルールに加え、**歩きたくなる都市環境の構築等、これまでの景観まちづくりに新たな視点を加えた美園地区独自の“指針”**として、**魅力ある街並みの形成に向けた推奨事項を取りまとめている**。
- ▶**アーバンデザインセンターみその(UDCMi)**に相談窓口機能を設け、**個別建築計画等へのアドバイス**を実施(図1)するほか、**地区の優良モデルとなる事例を紹介**する等、本ガイドの普及啓発を推進。
- ▶法令手続きに係る市担当課等との協議に加え、**構想・計画段階からUDCMiへのデザイン相談を積極的に図ることを推奨**。

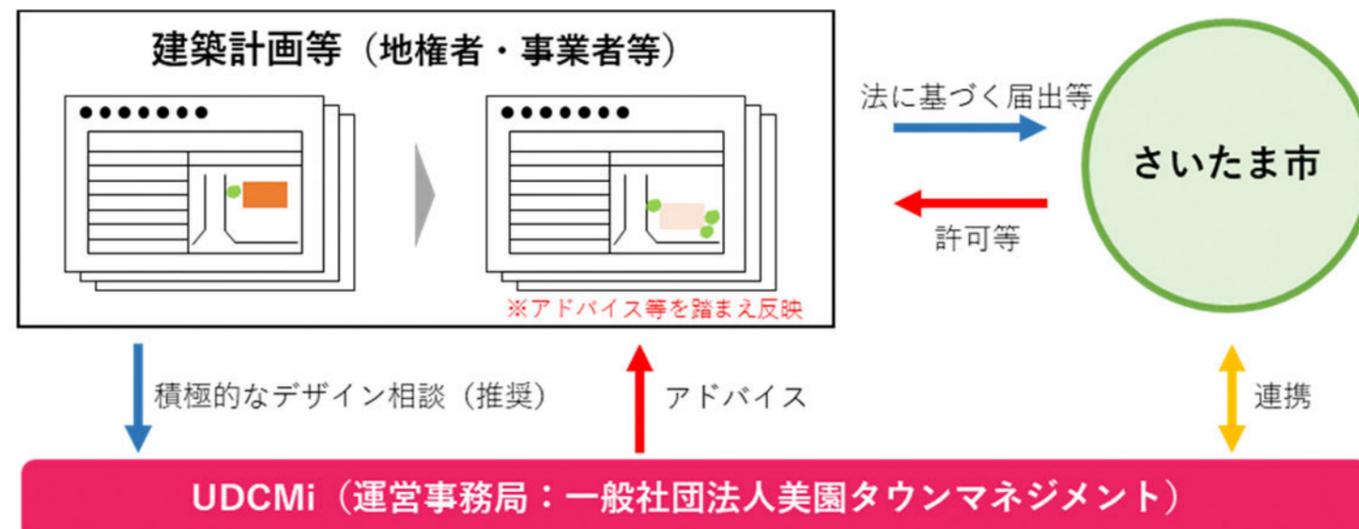


図1. UDCMiへのデザイン相談

【対象区域】

- ▶土地区画整理事業5地区(浦和東部第一、浦和東部第二、岩槻南部新和西、大門下野田、大門上・下野田)、埼玉スタジアム2002公園、車両基地を包括する約400haを主な対象区域とする。
- ▶対象区域の中でも、特性のあるエリアを4つ設定している。

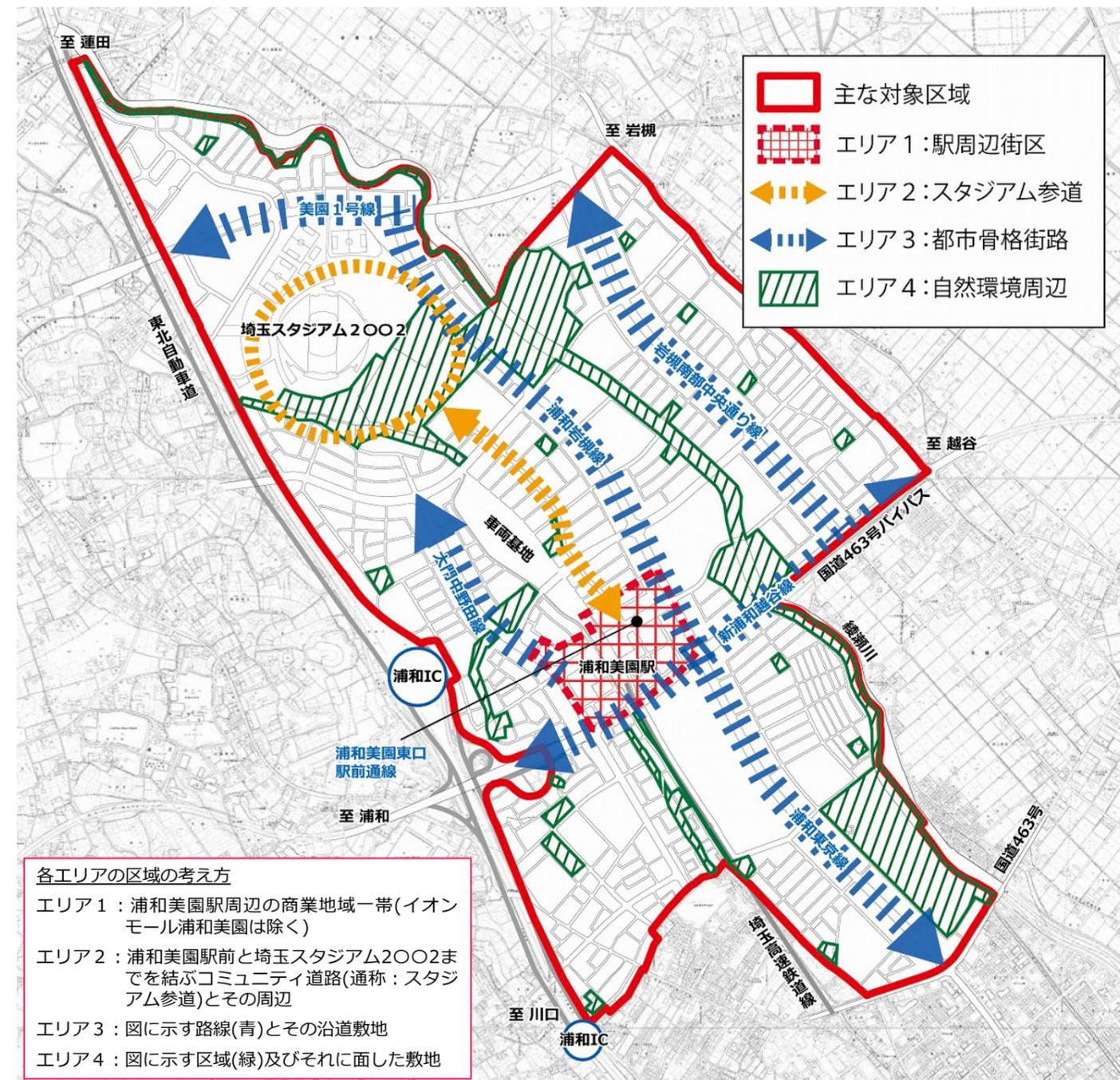


図2. 対象区域と4つのエリア

【街並みデザイン誘導の視点】

▶ 『ST憲章』・『UD方針』を踏まえ、「**ウォーカビリティ(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つを街並みデザイン誘導の視点として設定する。

【美園スタジアムタウン憲章】
＜まちづくりの基本理念＞

新価値創造都市・美園
創造的な交流を通じて、新しい価値を生み出しながら成熟していくスタジアムタウン

多世代健幸都市・美園
子どもから高齢者まで、地域の中で支え合い、健やかに過ごせるスタジアムタウン

次世代環境都市・美園
豊かな自然に親しみ、人と環境にやさしい暮らしを未来に伝えるスタジアムタウン

【みその都市デザイン方針】
＜都市デザインの方針＞

方針1
サッカー観戦者などの来街者をもてなすホスピタリティある環境と、日常的な賑わい・交流を創出する都市機能や活動を誘導しながら、市の副都心にふさわしい都市環境を形成する。

方針2
安心・安全で心地よい居住空間と、公共交通・歩行者・自転車を中心とした交通環境ネットワークを整えながら、健康を育み、スポーツ・レクリエーションに親しみやすい都市環境を形成する。

方針3
見沼田圃や綾瀬川水系につながるみどりの回廊を形成しながら、安全・快適で落ち着いた雰囲気の良い街並みを誘導し、低炭素・循環型の持続可能な都市環境を形成する。

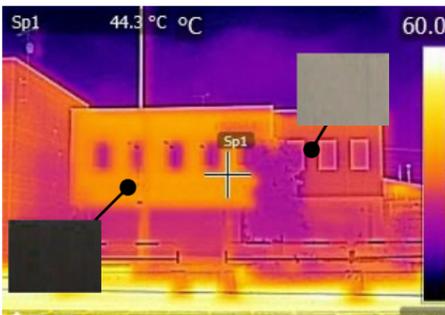
街並みデザイン誘導の視点

視点1	 ウォーカビリティ (快適な歩行環境)	近年、都市の「歩きやすさ」が注目される中では、エコな都市構造・ライフスタイルの形成やまちなか再生といった観点に加え、超高齢社会における健康寿命延伸に向け、歩行・身体活動を促進する都市環境づくりへの期待が高まっている。 美園地区では、土地区画整理事業により整備された道路等の「歩ける」空間は一定程度確保されてきたが、今後は更に「歩いてみよう」と思える仕掛けづくり等、施設立地の進展に合わせた歩行回遊性の向上について、官民連携を基により一層推進し、“歩きやすい”・“歩きたくなる”へ配慮した街並みデザインを実現する。
視点2	 ホスピタリティ (豊かな居心地)	多様な人が集い交流する動機・きっかけづくりや、滞在を促す居心地の良さを生む為には、道路・公園等の公共空間や住宅・店舗等の民間施設が個々の利害を超え、まちで過ごす人を思った環境づくりを相互連携・連鎖させていくことが重要となる。 美園地区には、都市開発の進展に伴い地域住民も増加しつつあり、また埼玉スタジアム2002でのイベント開催時には幅広い年代・国籍の方が来訪しているが、より一層「住んでよかった」・「また来たい」と思える地区となるよう、“まちへ開く”・“心地よい”・“安心”・“楽しい”・“わかりやすい”へ配慮した街並みデザインを実現する。
視点3	 都市のグリーン化 (エコな暮らし)	地球環境への配慮は現代の都市づくりにおいて不可欠な要素となっており、都市のエネルギー効率化や脱炭素化、ヒートアイランド現象の軽減、身体の適応等の観点からも喫緊の課題となっている。 美園地区ではこれまでも、地域固有の水・みどり資源である綾瀬川・斜面林等の保全・活用、土地区画整理事業によって整備された道路・公園等の緑化、民間開発における緑化誘導等が進められてきたが、こうした取組を官民連携により一層推進し、“豊かな自然への親しみ”・“環境負荷軽減”へ配慮した街並みデザインを実現する。

【街並みデザイン誘導の基本方針／期待される効果／目標とする指標】

視点	基本方針	期待される効果		目標とする指標		
		直接的効果	波及効果	指標	現況値2019	目標値2030
W	(1) 歩行者中心の空間づくり (2) 歩行空間のネットワーク化 (3) 歩行空間・自転車走行空間の明確化 (4) バリアフリー (5) 日陰の創出による暑熱環境緩和 (6) アイレベルの賑わいづくり (7) 土地利用・建物用途の多様性 (8) 心地よい歩行空間の創出	まちなかの歩行者数増	交流・賑わい形成促進 (地域消費の活性化)	①歩行空間のネットワーク密度 ②緑豊かな歩道延長	①260m/ha ②5.1km	①300m/ha ②20.1km
		地域住民の歩行活動量増	健康寿命延伸 (医療費抑制)			
H	(1) アイレベルの緑の充実 (2) 滞留・休憩スペースの確保 (3) 歩行者に圧迫感を与えない (4) 外構や低未利用地の適切な管理 (5) 人の気配が絶えないアイレベル (6) 夜間に安心感を与える (7) サッカーを核としたスポーツのまちの演出 (8) 賑わい創出のため土地の暫定利用 (9) 街の入口・都市核の入口でのゲート性の演出 (10) まちの情報のわかりやすさ (11) 誰にでも伝わる案内サイン	地域住民の満足度向上	まちへの愛着・誇りの醸成 定住人口増 (地域活力の維持・向上等)	魅力ある街並み形成に貢献する要素を持つ敷地数の割合	43.2%	100.0%
		来街者の満足度向上	交流人口増 (リピーター増) 外部評価の高まり (地価の維持・上昇等)			
G	(1) 綾瀬川や調節池に面して開く (2) 公園を核として緑を広げる (3) 斜面林の適切な保全・活用 (4) 日照・風に配慮した建物配置・形態 (5) 外構の地表面温度の上昇抑制 (6) 外壁・建築設備配置等の工夫による熱環境緩和	生活環境の快適性向上	定住人口増 (地域活力の維持・向上等)	緑化率	平均10.0%	平均20.0%
		環境負荷の軽減	外部評価の高まり (地価の維持・上昇等)			

▶敷地単位や建物単位でできる工夫や配慮事項を、美園地区全体の共通指針として整理。

要素	【配置】			【配置・緑化】	【用途】	
デザイン誘導指針	<p>1. 歩行空間のネットワーク化を図る</p>  <p>[事例] 歩行者通行可能な貫通通路創出</p>	<p>2. 歩行者の滞留・休憩場所を創出する</p>  <p>[事例] 休憩場所創出(ベンチ配置)</p>	<p>3. 一団の宅地開発では住民の交流空間となるコモンスペースを確保する</p>  <p>[事例] 街区内のコモンスペース確保</p>	<p>4. アイスストップとなる街角を創出する</p>  <p>[事例] 滞留空間創出(街角にベンチ)</p>	<p>5. 土地利用・建物用途の多様性を高める(ミクストユース化を図る)</p>  <p>[事例] 土地利用の多様性の高いエリア</p>	 <p>[事例] 土地利用の多様性の低いエリア</p>
デザイン誘導指針	【形態意匠】			【形態意匠・色彩】		
デザイン誘導指針	<p>6. 歩行空間と自転車走行空間を分離し、安全性と快適性を高める</p>  <p>[事例] 駅前サインによる自転車押し歩き誘導</p>	<p>7. 道路と沿道敷地境界部のバリアフリー化を図る</p>  <p>[事例] バリアフリー化された境界部</p>	<p>8. 歩行者の目の届く範囲を整える</p>  <p>[事例] 室外機を格子で修景</p>	<p>9. 環境に配慮したデザインを用いる</p>  <p>[事例] 自然素材による外構修景</p>	 <p>[事例] 植栽・緑化等による舗装面積の削減</p>	<p>10. 圧迫感のある長大単調な壁面は避ける</p>  <p>[事例] 外壁の色彩の工夫(明度差)</p>
要素	【色彩】		【照明】	【緑化】		【屋外広告】
デザイン誘導指針	<p>11. 調和がとれ、スタジアムタウンを体現する色彩とする</p>  <p>[事例] サインを阻害しない外壁色</p>	<p>12. 外壁色の日射反射率を高め、熱環境を緩和する色彩とする</p>  <p>[事例] 色彩による建物表面温度変化</p>	<p>13. 夜間でも安心安全に歩けるよう間接照明を用いる</p>  <p>[事例] 道路防犯灯を補う家あかり</p>	<p>14. 積極的に敷地内を緑化する</p>  <p>[事例] アイレベルから視認できる屋上緑化</p>	 <p>[事例] 駐車場マスの緑化</p>	<p>15. 特徴ある来街者にやさしい案内・誘導サインとする</p>  <p>[事例] 地区内でのデザイン統一</p>
要素	【屋外広告】			【その他】		
デザイン誘導指針	<p>16. 街並みとの調和を図りつつ、アクセントとしての役割を意識した屋外広告物とする</p>  <p>[事例] 切り文字とし、建物意匠と調和</p>	<p>17. 街並みと調和した窓面広告物や自動販売機とする</p>  <p>[事例] 浦和レッズデザインの自販機</p>	<p>18. 街並みと調和したデジタルサイネージとする</p>  <p>[事例] 街並みと調和したサイネージ筐体</p>	<p>19. ゴミ集積所は表通りから目立たないように工夫する</p>  <p>[事例] 目立たないゴミ置場</p>	<p>20. 道路に面した外構(生垣、植栽帯等)を適切に維持管理する</p>  <p>[事例] 適切に管理された植栽</p>	<p>21. 低未利用地等を適切に維持管理する</p>  <p>[事例] 仮囲いの緑化修景</p>

▶美園地区の中でも特性のある4つのエリアについて、それぞれのエリア特性に応じた目指す街並みイメージやデザイン誘導指針を整理。

エリア1：駅周辺街区

目指す街並みイメージ

●道路空間と沿道敷地の連携による緑豊かで調和のとれたシンボリックな街並み

道路空間と沿道敷地が連携した緑の創出や歩行環境の快適化を図りつつ、それらと調和した建築物等の形態・意匠の誘導、スポーツのまちを体現する装飾の設置等により、スタジアムタウンの玄関口・顔にふさわしいシンボリックのある駅前空間を創出する。

●人の活動・交流を促進する、建物低層部の“工夫”と空間の一体利用

建物低層部の設え・機能・用途の工夫や、歩道と沿道敷地が一体的となったパブリック空間の確保・利活用等により、集い・出会い・交流を誘発・促進させ、多様な活動で人々を惹きつける駅前空間を創出する。

デザイン指針(抜粋)

「サッカーを核としたスポーツのまち」を駅前に演出

・浦和レッズのホームタウンである特性を生かし、バナーフラッグやデザインマンホール、「Reds Rose」等の活用を図る。

歩行者のアイレベルの緑が豊かな駅前を形成

・街路樹や周辺敷地との調和・連続性に配慮しながら、歩行者のアイレベルの緑視率の充実や暑熱環境緩和に貢献する積極的な敷地内緑化に取り組む。

多様な活動・交流を生み出す土地利用や建物用途

・多様な活動・交流を誘発する土地利用や建物用途を積極的に取り入れる。特に、1階部分には賑わい施設を配置し、埼玉スタジアム2002でのイベント開催日における来街者へのおもてなしを図り、日常においても通りに穏やかな賑わいを生み出す。

歩道と沿道敷地が一体となったパブリック空間を確保

・駅前通り線の歩道と沿道の壁面後退部をシームレスにつなぎ、一体的な歩行空間や、開放された広場状空地等のパブリック空間を確保する。



エリア3：都市骨格街路

目指す街並みイメージ

●緑豊かで落ち着いたあるロードサイドの街並み

商業利便性を維持しつつも後背の住宅地等の生活環境にも配慮し、周辺環境と協調した敷地内空地の確保や緑化、建築物の色彩や屋外広告物等の誘導等により、緑豊かで落ち着いたあるロードサイドの街並みを創出する。

大門中野田線沿道については、スタジアムアクセス経路の一つとして、スタジアムを意識した装飾の設置、賑わい施設等の沿道誘導などを図り、安心・安全で快適な歩行環境を創出する。

デザイン指針(抜粋)

過度な屋外広告物の設置は避け、落ち着いたあるロードサイドを演出

・商業利便性に配慮しつつも、街並みを阻害する広告物の掲出は控える。また、屋外広告物を設置する場合は、高彩度色の地色は避ける等街並みに配慮する。

交差点部で街の入口を視覚的にデザイン

・国道122号、国道463号バイパスといった広域幹線道路から地区内への入口となる交差点部では、街の入口であることを視覚的にデザイン(交差点等のカラー舗装や案内サインの設置、沿道角地の設えの工夫等)する。



エリア2：スタジアム参道

目指す街並みイメージ

●埼玉スタジアム2002へ向かう期待感とおもてなし溢れる参道

建物配置等の工夫によるスタジアムへの眺めの確保や、スタジアムを意識した装飾、街路樹と連携した木陰づくり、歩道と一体的な小広場等滞留空間の設置などを沿道敷地へ誘導し、スタジアムへ向かう期待感とおもてなし環境を兼ね備えた参道を創出する。

●多様な活動が沿道ににじみ出た、活気ある参道

建物低層部の設えや機能・用途、壁面後退部の利活用の工夫等により、人の活動を生き生きと感じ、多様な賑わいを楽しみながら安心・安全・快適に通行できる参道を創出する。

デザイン指針(抜粋)

埼玉スタジアム2002へ向かう期待感を演出

・バナーフラッグ、「Reds Rose」等の活用など、埼玉スタジアムを意識したデザインを用いたり、建物配置の工夫等により参道を歩く人々の埼玉スタジアムへの眺めを確保する。

憩いとおもてなしを生み出すパブリック空間を創出

・参道沿道への小広場の誘導等により、地域住民の憩い・活動の場、サッカーの試合日などのイベント時におけるおもてなし空間を創出する。

参道沿いは、歩いて楽しめる低層部に設える

・1階部分には、賑わい施設を積極的に配置し、埼玉スタジアム2002でのイベント開催日における来街者へのおもてなしを図り、日常においても通りに穏やかな賑わいを生み出す。(壁面後退部に置看板(メニュー表示の黒板等)を設置するなど、沿道に賑わいがにじみ出す設えとする。)



エリア4：自然環境周辺

目指す街並みイメージ

●綾瀬川や公園・緑地を核とした、緑量豊かな緑と水のネットワーク

綾瀬川や近隣公園・斜面緑地等とその周辺敷地の連携・協調により、緑量豊かな街並みを形成し、緑と水の拠点をつなぐネットワークを創出する。

デザイン指針(抜粋)

自然環境と調和・連続した敷地内緑化・意匠により、緑のネットワークを街へ広げる

・綾瀬川や近隣公園・斜面緑地等の周辺敷地では、緑の連続性を印象付けるよう積極的な敷地内緑化に取り組み、緑のネットワークを街へ広げるとともに、自然環境を阻害しないデザインを心がける。

綾瀬川遊歩道と沿川敷地の一体性・連続性を創出

・綾瀬川遊歩道と沿川敷地をつなぐ歩行動線を確保し、回遊性を向上させる。

綾瀬川遊歩道と連携した賑わい・滞留づくり

・綾瀬川遊歩道の沿川敷地では、河川空間と連携した賑わい・交流を促す機能・用途とする。

