

5章

まちづくりの方針と戦略

将来像（2050）

まちづくりの方針（2030）

1 埼玉を核に、過ごす人が
おのずと“Well-being”
になるまち

1 「埼玉」を核にしたスポーツ・健康文化を伝統・誇りに育てる

2 「埼玉」を核に、まち自体を健幸を育む装置化する

3 多彩なライフスタイルの土台となり、健幸を支え合う基盤をつくる

2 伝承と先端技術が織り成す
美園版“アーバンビレッジ”

4 美園の個性を磨き・育て、都心居住者をおもてなす

5 日々の暮らしに“農のDNA”を取り込む

6 意欲的なチャレンジから“From美園”を創出し、育てる

3 まちが自然に溶け込む
究極の“グリーンインフラ”

7 “有事に役立ち、平時にうれしい”一石二鳥の環境をつくる

8 まちのグリーン成長を促進し、ゼロカーボンへ貢献する

申し訳ございませんが、現在作成中となります。
(3月10日頃に追加で公表予定)

「埼スタ」を核としながら、誰もが日頃からスポーツや健康づくりに触れ合うことで生き生きと暮らすとともに、“スポーツのまち”としてのブランドを確立し、それらを美園の文化として伝統・誇りに育てる。



戦略1-1 スポーツ文化で“美園人”の健幸度を向上

- ▶ スポーツチーム・地域団体等による子どものスポーツ機会充実
- ▶ 子育て世代の運動習慣づくりの推進
- ▶ 高齢者のフレイル予防プログラムの推進

※フレイル：人は年を取ると段々と体の力が弱くなり、外出する機会が減り、病気にならないまでも手助けや介護が必要となる。このように心と体の働きが弱くなってきた状態をフレイル（虚弱）と呼ぶ。

最終とりまとめ時は図や写真を挿入予定

「埼スタ」を核としながら、誰もが日頃からスポーツや健康づくりに触れ合うことで生き生きと暮らすとともに、“スポーツのまち”としてのブランドを確立し、それらを美園の文化として伝統・誇りに育てる。



戦略 1 - 2 スポーツ文化を育むコミュニティの醸成

- ▶ 地域交流スポーツイベント等の開催（対抗試合・ウォーキング・ラジオ体操等）
- ▶ 地域住民のスタジアム利用機会の創出
- ▶ 埼スタでの国際試合開催を契機とした国際交流企画の検討・実施

最終とりまとめ時は図や写真を挿入予定

「埼スタ」を核としながら、誰もが日頃からスポーツや健康づくりに触れ合うことで生き生きと暮らすとともに、“スポーツのまち”としてのブランドを確立し、それらを美園の文化として伝統・誇りに育てる。



戦略1-3 「スポーツのまち」としてのブランド力強化

- ▶ スポーツイベントを軸としたスポーツツーリズム推進（スポーツコミッションとの連携等）
- ▶ 埼スタの競技環境・観戦環境等の向上（ICT活用等）
- ▶ IoT等活用した健康増進・選手育成プログラムの研究・開発
- ▶ スポーツ文化の薫る魅力ある街並みの形成

最終とりまとめ時は図や写真を挿入予定

「埼玉スタ」を筆頭に、まちの造りそのもののスポーツ・健康増進機能を強化し、まちを健幸を育む装置とする。

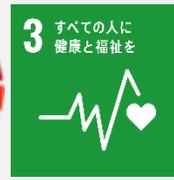


戦略2 - 1 「埼玉スタ」周辺におけるスポーツ・健康増進機能の強化

- ▶ 埼玉スタ公園の“日常利用”機能と機会の充実
- ▶ 埼玉スタ公園 + 大門上池調節池広場の連携によるオープンスペース利活用促進
- ▶ 埼玉スタ公園へのアクセス性向上（平時および試合開催時）

最終とりまとめ時は図や写真を挿入予定

「埼玉スタ」を筆頭に、まちの造りそのもののスポーツ・健康増進機能を強化し、まちを健幸を育む装置とする。



戦略2-2 3km回廊（※名称アイデア募集中）のウォーカブル先導フィールド化

- ▶ 3km回廊における人中心の道路空間の先導的創出
- ▶ 3km回廊沿いオープンスペースの歩行回遊拠点化（民主導の利活用促進、公園機能再編等）
- ▶ 3km回廊沿いのウォーカブル装置充実（ベンチ・プランター・緑陰・IoTセンサー、イベント支援装置等）
- ▶ 3km回廊を核としたまちなかウォーキングプログラムの開発（ウォーキング支援情報のパーソナライズ発信等）

最終とりまとめ時は図や写真を挿入予定



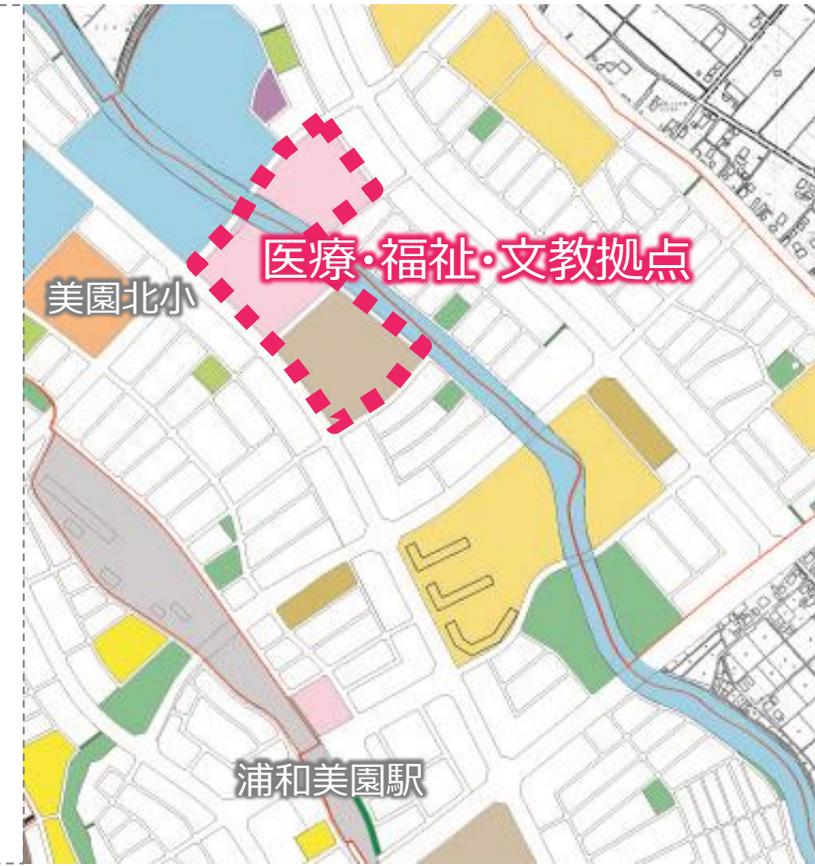
「埼スタ」を筆頭に、まちの造りそのもののスポーツ・健康増進機能を強化し、まちを健幸を育む装置とする。



戦略2-3 医療・福祉・文教拠点を核とした医療インバウンド促進

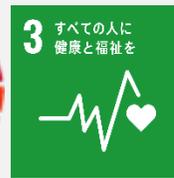
- ▶ 医療・福祉・文教拠点を中心に高度医療・スポーツ医療の提供
- ▶ 医療・福祉・文教拠点を中心としたライフサイエンス・メディカル産業クラスター形成の推進

最終とりまとめ時は図や写真を挿入予定



方針3 多彩なライフスタイルの土台となり、健幸を支え合う基盤をつくる⁹

今後一層多様化が見込まれるライフスタイルの受け皿となる環境を整えつつ、その中で健幸も育まれるような環境を構築・発信する。



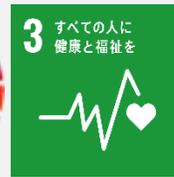
戦略3 - 1 多彩なライフスタイルを実現できる環境整備

- ▶ 働き方・暮らし方やライフステージの変化に応じた多彩な住宅タイプの供給（テレワーク対応等）
- ▶ テレワーク支援環境の充実（シェアオフィス・コワーキングスペース、在宅勤務を支援するハブ機能の確保等）
- ▶ 良質なストック形成に向けた住宅等の適正評価・流通促進（住み替えによる世代循環）

最終とりまとめ時は図や写真を挿入予定

方針3 多彩なライフスタイルの土台となり、健幸を支え合う基盤をつくる₄₀

今後一層多様化が見込まれるライフスタイルの受け皿となる環境を整えつつ、その中で健幸も育まれるような環境を構築・発信する。



戦略3 - 2 健幸を支え合う活動のネットワーク化

- ▶ 地域の共助・支え合いによる子育て支援環境づくり
- ▶ 高齢者等のデジタル格差解消に向けたICT利活用支援の推進
- ▶ ヘルスデータ等個人データの利活用・連携による健幸づくり支援サービスの充実

最終とりまとめ時は図や写真を挿入予定

方針3 多彩なライフスタイルの土台となり、健幸を支え合う基盤をつくる₄₁

今後一層多様化が見込まれるライフスタイルの受け皿となる環境を整えつつ、その中で健幸も育まれるような環境を構築・発信する。

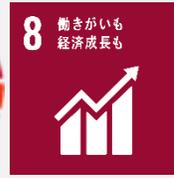


戦略3 - 3 “脱クルマ依存”型生活行動を支える域内モビリティ環境の構築

- ▶ 安心安全な歩行ネットワークの形成
- ▶ 自転車利用環境の向上（通行帯の確保と広域ネットワークへの接続、駅周辺における駐輪台数確保等）
- ▶ 徒歩・自転車・公共交通を補完するモビリティサービスの充実（パーソナルモビリティのシェアリング、デマンド交通等）
- ▶ 駅周辺等のモビリティ・ハブ化による円滑な乗り継ぎ環境づくり

最終とりまとめ時は図や写真を挿入予定

見沼田んぼや大門宿の歴史等の地域資源が持つ個性を磨き・育て、東京方面からの小旅行先として来街者を惹きつける。

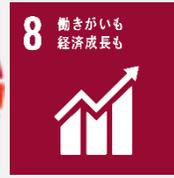


戦略4 - 1 見沼田んぼの「東の玄関口」としての機能充実

- ▶ 浦和美園駅周辺からの周遊アクセス充実（サイクルートの発信、グリスロ導入検討等）
- ▶ “ゲート空間”としての浦和美園駅西口駅前空間づくり・環境整備
- ▶ 埼玉スタジアム付近における回遊誘導サイン等の整備
- ▶ 農業体験型コンテンツの充実およびオンライン/オンサイト双方での情報発信

最終とりまとめ時は図や写真を挿入予定

見沼田んぼや大門宿の歴史等の地域資源が持つ個性を磨き・育て、東京方面からの小旅行先として来街者を惹きつける。

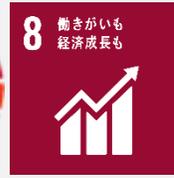


戦略4 - 2 大門宿の記憶の継承 <大門地区まちづくり方針の推進>

- ▶ 大門中野田線整備等による旧大門宿（国道463号）の通過交通排除
- ▶ 大門神社周辺等の斜面林の維持・保全
- ▶ 旧美園中跡地（美園臨時グラウンド）の有効利活用

最終とりまとめ時は図や写真を挿入予定

見沼田んぼや大門宿の歴史等の地域資源が持つ個性を磨き・育て、東京方面からの小旅行先として来街者を惹きつける。



戦略4 - 3 鉄道沿線・近隣地域との連携・交流の推進

- ▶ SR沿線各駅周辺とのまちづくり面での連携の推進（相互事業展開、SR沿線のブランド価値の向上等）
- ▶ 岩槻駅周辺地区等近隣地域との連携の推進（誘客・送客連携等）

最終とりまとめ時は図や写真を挿入予定

日々の暮らしの中に見沼田んぼをはじめとした「農」の機能を取り込み、美園でしか味わえない暮らしを実現する。



戦略5 - 1 「農」・「食」・「土」を身近に触れる魅力の強化

- ▶ 地元農産物を知り、触れる機会の充実（産直マルシェ開催等の推進）
- ▶ 市民農園・栽培収穫体験農園等の整備・運営の推進（生産緑地地区の有効利活用含む）
- ▶ 生産者と教育機関の連携による食農教育推進
- ▶ 農福連携による就労や生きがいづくりの場の創出

最終とりまとめ時は図や写真を挿入予定

日々の暮らしの中に見沼田んぼをはじめとした「農」の機能を取り込み、美園でしか味わえない暮らしを実現する。



戦略5 - 2 「農」・「食」文化の育成・発信

- ▶ 農商工連携によるプロモーション活動、6次産業化の推進（飲食店連携メニュー開発、新サービス開発等）
- ▶ フードロス削減に向けた食材有効活用の連携体制づくり
- ▶ 地域特産・固有技術の「植木・苗木」や、「レッズローズ」の積極的活用

最終とりまとめ時は図や写真を挿入予定

日々の暮らしの中に見沼田んぼをはじめとした「農」の機能を取り込み、美園でしか味わえない暮らしを実現する。



戦略5-3 「農」のスマート化推進

- ▶ IoT・ビッグデータ・AI等を活用したスマート農業導入支援
- ▶ 農業の脱炭素化支援（再生可能エネルギー活用等）
- ▶ オンライン定期便・ロボット活用等の非対面・非店舗型地産地消推進方策の検討

最終とりまとめ時は図や写真を挿入予定

地域内外からの意欲あるチャレンジを受け入れ・支援する仕組みを整え、Originated「from 美園」を生み・育て・飛躍させることで、美園の価値を進化させ続ける。



戦略6 - 1 時代に応じてしなやかに成長する美園コミュニティ5.0

- ▶ 多層的な交流を育むコミュニケーション機会の充実（交流イベント、ローカルメディア等）
- ▶ 地域活動の発芽・成長・連携を支える仕組みの充実（登録サポーター、クラウドファンด์等多様な参画チャネル）
- ▶ 地域コミュニティが主体となった「浦和美園まつり&花火大会」の継続・発展

最終とりまとめ時は図や写真を挿入予定

地域内外からの意欲あるチャレンジを受け入れ・支援する仕組みを整え、Originated「from 美園」を生み・育て・飛躍させることで、美園の価値を進化させ続ける。



戦略6-2 タマゴを呼び込み孵化させる“実験都市”の構築

- ▶ 先端技術等のフィールド実験受け入れ体制等の整備（相談窓口整備、公・私有地連携、規制緩和制度等）
- ▶ 各種実証実験に参加する住民モニター登録制度の創設
- ▶ 新技術等を用いた地域サービスの事業化や新規創業を支援する仕組み・体制の整備

最終とりまとめ時は図や写真を挿入予定

地域内外からの意欲あるチャレンジを受け入れ・支援する仕組みを整え、Originated「from 美園」を生み・育て・飛躍させることで、美園の価値を進化させ続ける。



戦略6 – 3 「This is MISONO」を世界に発信

- ▶ 先進都市との情報交流等、連携ネットワーク構築
- ▶ 美園での実証成果等の市内・県内・全国・世界への普及発信

最終とりまとめ時は図や写真を挿入予定

自然災害、感染症など突発的な有事へ備えると同時に、その機能が平時には日々の暮らしやコミュニティの質を高めるような、一石二鳥の環境をつくる。



戦略7-1 綾瀬川の水辺に“正しく”親しむ環境の構築

- ▶ 埼玉スタジアム + 大門上池調節池広場の連携によるオープンスペース利活用促進【再掲】
- ▶ 沿川連携に基づく“川まちづくり”普及（遊歩道の歩行快適性向上、維持管理等）
- ▶ ICTを活用した意識啓発（風水害ハザードマップ、AR技術活用等）

最終とりまとめ時は図や写真を挿入予定

自然災害、感染症など突発的な有事へ備えると同時に、その機能が平時には日々の暮らしやコミュニティの質を高めるような、一石二鳥の環境をつくる。



戦略7-2 共助につながる、平時からの“チーム美園”の構築

- ▶ 大型集客施設間の連携体制構築（帰宅困難者対策連携、備蓄データ連携等）
- ▶ 避難ルートマップづくり等を通じた地域学習の推進
- ▶ 自治会等地縁組織活動の活発化と組織間の連携体制構築

最終とりまとめ時は図や写真を挿入予定

自然災害、感染症など突発的な有事へ備えると同時に、その機能が平時には日々の暮らしやコミュニティの質を高めるような、一石二鳥の環境をつくる。



戦略7-3 ゆとりある空間の“確保”と“日常的な利活用”の推進

- ▶ 各敷地の土地利用におけるオープンスペース配置誘導
- ▶ 暫定的・仮設的な土地・建物等利活用を援用した段階的都市機能誘導（道路や公園等の公共空間や民地内オープンスペースの利活用等）
- ▶ 人流疎密の平準化に向けたデータ連携・利活用（道路・施設等の混雑状況の見える化等）

最終とりまとめ時は図や写真を挿入予定

多角的にまちのグリーン成長を促進し、2050年目標のゼロカーボンへ大きく貢献することで、美園の付加価値につなげる。



戦略8 - 1 見沼のみどりをまちへ迎え入れ、広げる

- ▶ 主要道路における街路樹整備による緑のネットワーク強化
- ▶ 民地内における高木主体の沿道緑化推進
- ▶ 官民の連携・役割分担による緑の維持管理推進
- ▶ 地域特産・固有技術である植木・苗木の積極的活用

最終とりまとめ時は図や写真を挿入予定

多角的にまちのグリーン成長を促進し、2050年目標のゼロカーボンへ大きく貢献することで、美園の付加価値につなげる。



戦略8 - 2 都市構造コンパクト化に向けた駅前まちづくりの推進

- ▶ 駅前街区のミクスユース型土地利用・開発の誘導（土地活用促進、都市機能集積等）
- ▶ 駅周辺駐車場のフリンジ集約および「Park & Ride/Walk」の推進
- ▶ まちの“顔”としての駅周辺のウォークラブルな空間づくり（道路・敷地外構・建物低層部の連携による一体的空間）

最終とりまとめ時は図や写真を挿入予定

多角的にまちのグリーン成長を促進し、2050年目標のゼロカーボンへ大きく貢献することで、美園の付加価値につなげる。



戦略8 - 3 持続可能な環境先進モデルの構築

- ▶ 区画整理集約保留地を活用したサステナブルな街区開発モデルの先導形成および水平展開
- ▶ 再生可能エネルギーの導入・活用促進（太陽光、バイオマス、マイクロ風水力等）
- ▶ EV等の環境負荷の低いモビリティを優遇する交通体系の構築推進
- ▶ エコライフスタイルの普及（グリーンフィールドを活かしたカーボンオフセット・環境価値取引の枠組み検討等）

最終とりまとめ時は図や写真を挿入予定

多角的にまちのグリーン成長を促進し、2050年目標のゼロカーボンへ大きく貢献することで、美園の付加価値につなげる。



戦略8 - 4 “脱クルマ”依存型生活行動を支える域内モビリティ環境の構築【再掲】

- ▶ 安心安全な歩行ネットワークの形成
- ▶ 自転車利用環境の向上（通行帯の確保と広域ネットワークへの接続、駅周辺における駐輪台数確保等）
- ▶ 徒歩・自転車を補完するモビリティサービスの充実（マイクロモビリティのシェアリング、デマンド交通等）
- ▶ 駅周辺等のモビリティ・ハブ化による円滑な乗り継ぎ環境づくり

最終とりまとめ時は図や写真を挿入予定

| まちづくりの方針 | 戦略 | ロードマップ | | 役割分担 | | | | | | | | | |
|-------------------------------------|-----|-------------------------------|-----|------|-------|------------|------------|------|------|-------------|-----------|------|------|
| | | 短期 | 中長期 | 行政 | スタジアム | 住民 ・地権者 | スポーツ 団体 | 地域組織 | 地域企業 | まちづくり 法人 | 不動産 企業 | 専門企業 | 研究機関 |
| 1 「埼スタ」を核にしたスポーツ・健康文化を伝統・誇りに育てる | 1-1 | スポーツ文化で“美園人”の健康度を向上 | → | | | | ● | ● | | | | | ● |
| | 1-2 | スポーツ文化を育むコミュニティの醸成 | → | | ● | ● | ● | ● | ● | | | | |
| | 1-3 | 「スポーツのまち」としてのブランド力強化 | → | ● | ● | | ● | | | ● | | | ● |
| 2 「埼スタ」を核に、まち自体を健幸を育む装置化する | 2-1 | 「埼スタ」周辺におけるスポーツ・健康増進機能の強化 | → | ● | ● | | ● | | | ● | | | |
| | 2-2 | 3km回廊のウォークブル先導フィールド化 | → | ● | | ● | ● | | | ● | ● | ● | ● |
| | 2-3 | 医療・福祉・文教拠点を核とした医療インバウンド促進 | → | | | | | | | ● | | | ● |
| 3 多彩なライフスタイルの土台となり、健幸を支え合う基盤をつくる | 3-1 | 多彩なライフスタイルを実現できる環境整備 | → | | | ● | | | | ● | ● | ● | ● |
| | 3-2 | 健幸を支え合う活動のネットワーク化 | → | ● | | | | | | | | | ● |
| | 3-3 | “脱クルマ”依存型生活行動を支える域内モビリティ環境の構築 | → | ● | | | | | | ● | ● | | ● |

| まちづくりの方針 | 戦略 | ロードマップ ^o | | 役割分担 | | | | | | | | | |
|----------------------------------|-----|----------------------------|-----|------|-------|------------|------------|------|------|-------------|-----------|------|------|
| | | 短期 | 中長期 | 行政 | スタジアム | 住民 ・地権者 | スポーツ 団体 | 地域組織 | 地域企業 | まちづくり 法人 | 不動産 企業 | 専門企業 | 研究機関 |
| 4 美園の個性を磨き・育て、都心居住者をおもてなす | 4-1 | 見沼田んぼの「東の玄関口」としての機能充実 | → | ● | | ● | | | ● | ● | | | |
| | 4-2 | 大門宿の記憶の継承＜大門地区まちづくり方針の推進＞ | → | ● | | ● | | ● | | | | | |
| | 4-3 | 鉄道沿線・近隣地域との連携・交流の推進 | → | | | | | | | ● | ● | | |
| 5 日々の暮らしに“農のDNA”を取り込む | 5-1 | 「農」・「食」・「土」を身近に触れる魅力の強化 | → | | | ● | | ● | ● | ● | | | |
| | 5-2 | 「農」・「食」文化の育成・発信 | → | | | | ● | | ● | | | ● | |
| | 5-3 | 「農」のスマート化推進 | → | ● | | ● | | | | | | ● | |
| 6 意欲的なチャレンジから“From美園”を創出し、育てる | 6-1 | 時代に応じてしなやかに成長する美園コミュニティ5.0 | → | | | ● | | ● | ● | ● | | | |
| | 6-2 | タマゴを呼び込み孵化させる“実験都市”の構築 | → | ● | | | | | | ● | | ● | ● |
| | 6-3 | 「This is MISONO」を世界に発信 | → | ● | | | | | ● | ● | | ● | |

| まちづくりの方針 | 戦略 | ロードマップ | | 役割分担 | | | | | | | | | |
|--|-----|---|-----|------|-------|------------|------------|------|------|-------------|-----------|------|------|
| | | 短期 | 中長期 | 行政 | スタジアム | 住民 ・地権者 | スポーツ 団体 | 地域組織 | 地域企業 | まちづくり 法人 | 不動産 企業 | 専門企業 | 研究機関 |
| 7 “有事に役立ち、 平時にうれしい” 一石二鳥の環 境をつくる | 7-1 | 綾瀬川の水辺に“正しく”親しむ 環境の構築 | → | ● | | ● | | | | ● | | | ● |
| | 7-2 | 共助につながる、平時からの “チーム美園”の構築 | → | | ● | ● | | ● | ● | | | | ● |
| | 7-3 | ゆとりある空間の“確保”と“日 常的な利活用”の推進 | → | ● | | ● | | | ● | ● | ● | ● | ● |
| 8 まちのグリーン成 長を促進し、ゼ ロカーボンへ貢 献する | 8-1 | 見沼のみどりをまちへ迎え入れ、 広げる | → | ● | | ● | | ● | | | ● | | |
| | 8-2 | 都市構造コンパクト化に向けた 駅前まちづくりの推進 | → | ● | | ● | | | ● | ● | ● | | |
| | 8-3 | 持続可能な環境先進モデルの 構築 | → | | | | | | | | ● | ● | ● |
| | 8-4 | “脱クルマ”依存型生活行動を 支える域内モビリティ環境の構 築【再掲】 | → | ● | | | | | ● | ● | | ● | |

6章 活動の指針

活動の指針



一人ひとりがまちづくりのプレイヤーであり、サポーターとなる

住民・地権者、企業、大学等の専門機関、行政機関など【公】【民】【学】それぞれの立場で“美園”に係る様々な人々や団体が、美園の“将来像”を共有しながら、オープンかつフラットな連携・協働のもと、地域の魅力を生かした事業・活動を通じて“世界に誇れるスタジアムタウンづくり”を機動的に実践する。



【公】 地域社会に必要な公共・公益的サービスを担う、自治体やNPO・公益法人等

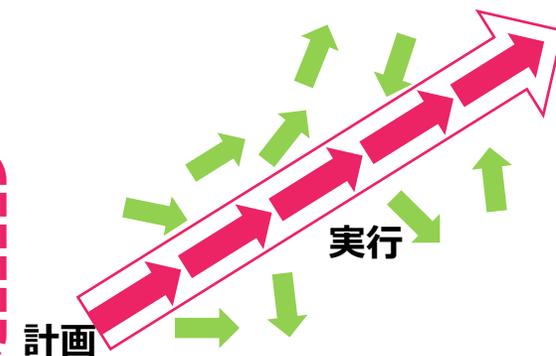
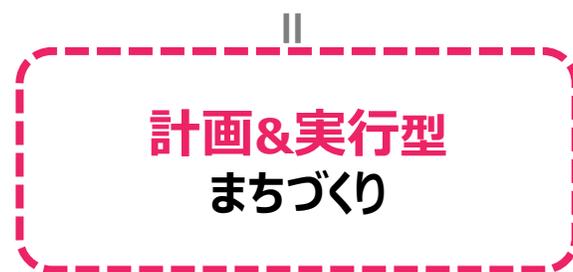
【民】 地域の活力と魅力の向上を担う、市民や地域組織、民間企業等

【学】 専門知識や技術を基に先進的な活動を担う、大学や研究機関、専門家等

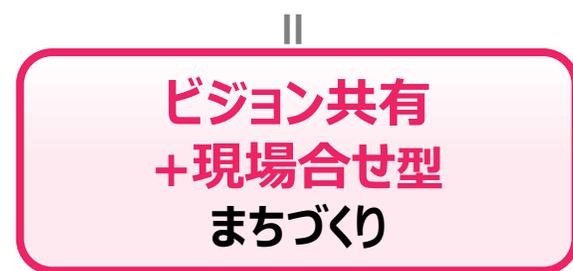
ビジョン共有・現場合合せ型のまちづくり

- 美園地区は、面的な都市基盤整備の段階から、個々の敷地単位・事業単位での計画・運営の段階に移行しつつある。
- 長年お住まいの方や新たに転入された方、地区内で活動する個人・団体・企業や、地区外から応援・支援する者等、美園地区に係る活動主体が増えてきている。
- こうした状況を踏まえ、災害や社会情勢変動に柔軟に対応しつつ、限られた資源・リソースを有効活用し、最大限の効果を発揮していくためには、ビジョンを普及啓発しながら共有化を図るとともに、その実現に向けて各主体が連携・協働していく仕組みが不可欠である。

行政主導・計画的投資



不特定主体・アドホックな投資



まちそのものを実証基盤に

- 各種の「モデル事業」や「実証実験」などの機会も積極的に活用しながら、美園の**まちそのもの**を「**実証基盤**」として新たな技術やアイデアを**試行・実践・発信**する。

- 行政による制度面からのバックアップ（補助や特区など）
- 実証参加者の募集、モニターの確保
- 取組を支援する組織・制度の整備、担当窓口の設定
- 取組事例の情報発信

実証基盤の提供にあたって

資産の有効活用

- 道路空間や河川用地などの**公的空間**だけでなく、**民が保有する資産も含めて有効に活用し、時間的・空間的なシェアを促進**することで、保有する資産から効率的に価値を生み出す。