

An aerial photograph of a city, likely in Japan, showing a mix of urban development and open land. A large stadium with a distinctive white, curved roof is visible in the upper left. A multi-lane highway runs vertically through the left side of the image. The city is densely packed with buildings, roads, and green spaces. The text is overlaid on a semi-transparent white band across the middle of the image.

美園スタジアムタウンビジョン2050

～ 世界に誇れる〈スタジアムタウン〉を実現する ～



浦和美園駅周辺(2021年4月)

目次

1章_はじめに	3
2章_ビジョンの基本理念	12
3章_美園の魅力	14
4章_将来像	19
5章_まちづくりの方針と戦略	24
6章_活動の指針	34



1章_はじめに

ビジョン検討の背景・目的

対象区域

目標年次

Misono2050ワークショップ(2018年6月)

ビジョン検討の背景・目的

- さいたま市美園地区では、道路整備や宅地造成、住宅・店舗等の建設など、市の副都心の一つとして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〉をテーマとした拠点づくりが進行中である。「浦和美園駅」の開業や「埼玉スタジアム2002公園」（以下、埼スタ）の開設、「みそのウイングシティ」の土地区画整理事業施行開始から20年を迎え、子育て世代を中心とした人口増や、企業立地等により美園に関わるプレイヤーは年々増加している。
- 一方、この20年間でICT等技術革新も急速に進展し、環境意識、健康志向の高まりや、ライフスタイル・価値観の多様化など大きな変革期を迎えており、ますます複雑化する地域課題に対応しながら〈美園〉を成長・成熟させ、都市拠点形成(定住人口・交流人口の増加)をより一層推進しながら持続可能な地域社会を構築していく必要がある。
- そこで、本地区で活動を進める〈公民＋学〉の連携組織：「美園タウンマネジメント協会」および「みその都市デザイン協議会」では、次の時代のまちづくりに向けて、これまでの取組の蓄積も活かしつつ、首都圏郊外に位置する本地区の目指すべき〈将来像〉を共有しながら、〈美園〉に関わる様々な主体の連携・参画・協働を促進し、各種取組を一層加速化していくための指針として本ビジョンをとりまとめた。
- 本ビジョンは、まちづくりの基本理念を先行的にとりまとめ策定した『美園スタジアムタウン憲章』（2017年4月）を、前述の背景を踏まえ発展・充実化させた〈提言〉となっており、今後本ビジョンを敲き台に、連携・参画・協働に基づく各取組を深めていながらビジョンの更新・洗練を図っていくものとする。



対象区域／目標年次

対象区域

- 主な対象エリア：約500ha
- 連携を図るエリア：約3,000ha

目標年次

- 美園に多く転入している30～40歳代の現役世代が高齢となり、世代交代が進む**2050年**を見据えた**将来像**を設定し、その将来像実現に向けた**今後10年間**（2030年まで）のまちづくりの方針・戦略をまとめる。



対象区域

【下図】 国土地理院「電子国土Web」

【参考】さいたま市総合振興計画における美園地区の位置づけ

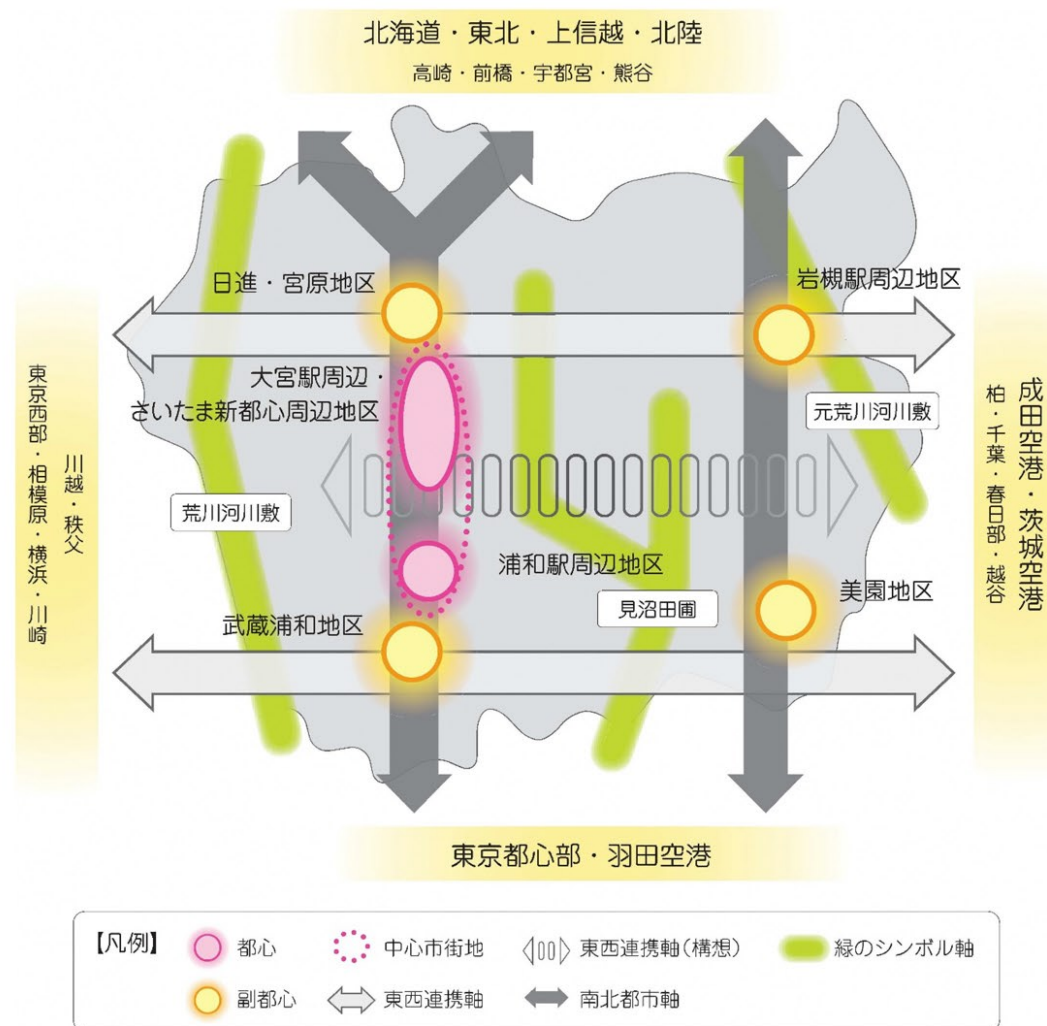
さいたま市の目指す将来都市構造

都市機能の集積や豊かな自然環境との共生などにより、質の高い市民生活を支え、多彩な交流を生み出す、「水と緑に囲まれたコンパクト＋ネットワーク型の都市構造」

副都心“美園地区”の目指す方向性

「埼玉スタジアム2002」などの地域資源を生かしながら、“スポーツ、健康、環境・エネルギーを軸に先端的なライフスタイルを創造する副都心地区”の形成を目指す。

- 大宮駅周辺・さいたま新都心周辺地区と浦和駅周辺地区を2つの「都心」と位置付け。
- 日進・宮原地区、武蔵浦和地区、美園地区及び岩槻駅周辺地区の4地区を「副都心」と位置付け。
- 「副都心」は、地域の特性を生かした都市機能を有し、都心や副都心間で連携しつつ、一定規模の都市的サービスを楽しむことができる、都心に次ぐ都市活動や市民生活の拠点として、都心を補完する役割を担う。



将来都市構造のイメージ

【出典】さいたま市総合振興計画

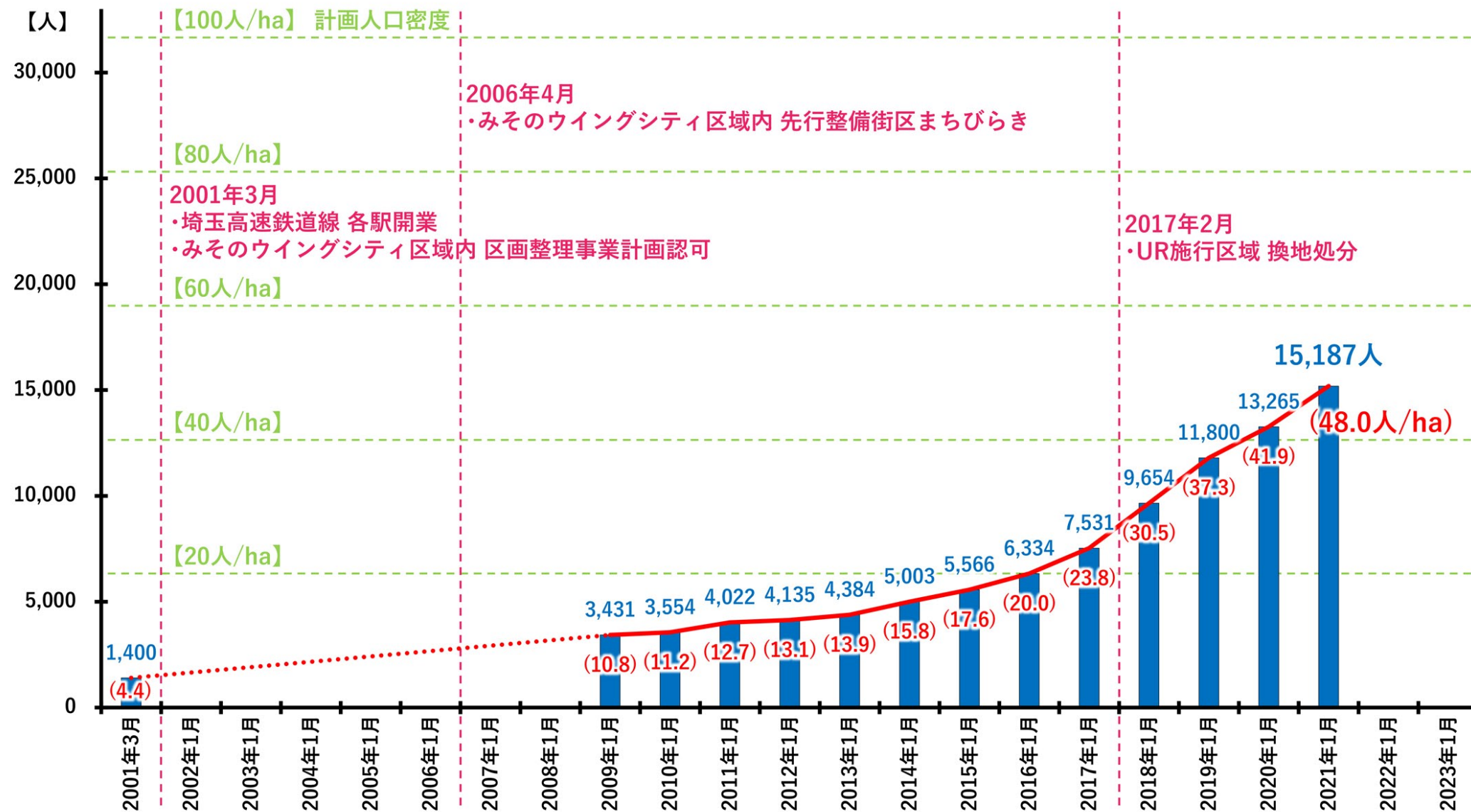
【参考】みそのウイングシティ関連簡易年表

	1985年	1990年	1995年	2000年	2005年	2010年	2015年	2020年
鉄道整備	●'85年7月 運輸政策審議会答申第7号 地下鉄7号線の建設・延伸(～浦和市東部)	●'92年3月 三セク「埼玉高速鉄道(株)」設立	●'94年4月 埼玉高速鉄道+関連街路(埼玉県内)都市計画決定	●'00年1月 運輸政策審議会答申第18号 地下鉄7号線の建設・延伸(～岩槻・蓮田)	●'01年3月 埼玉高速鉄道線「浦和美園駅」開業		●'16年4月 交通政策審議会答申第198号 埼玉高速鉄道線の延伸	
		●'92年～ 浦和東部・岩槻南部地域 整備計画 調査開始	●'93年 「国際アメニティタウン構想」推進地区に指定 (県の5カ年計画)	●'99年6月 市街化編入・土地区画整理事業等 都市計画決定	●'01年3月～ みそのウイングシティ区域 土地区画整理事業	●'06年4月 駅東口まちびらき イオンモール浦和美園開業	●'17年2月 UR施行区域の換地処分	
まちづくり					●'06年4月 駅東口まちびらき イオンモール浦和美園開業		●'15年10月 アーバンデザインセンターみその(UDCMi)開設	●'21年4月 大門上池調節池 広場開設
						●'15年12月～ スマートホーム・コミュニティ モデル街区整備	●'17年4月 美園スタジアムタウン憲章・みその都市デザイン方針策定	●'21年5月 本ビジョン策定
埼玉スタジアム整備		●'93年1月 W杯国内開催候補地に決定	●'96年5月 2002年W杯の日韓共同開催決定	●'01年10月 埼玉スタジアム2002公園開設	●'02年6月 2002 FIFA W杯開催			●'21年 東京2020大会 (予定)
			●'96年12月 埼玉県営サッカースタジアム(仮称)W杯開催決定					
			●'97年2月 埼玉県営サッカースタジアム(仮称)敷地造成工事着工					

【参考】みそのウイングシティ周辺の状況（2021年4月時点）



【参考】みそのウイングシティの人口推移（2021年1月時点）



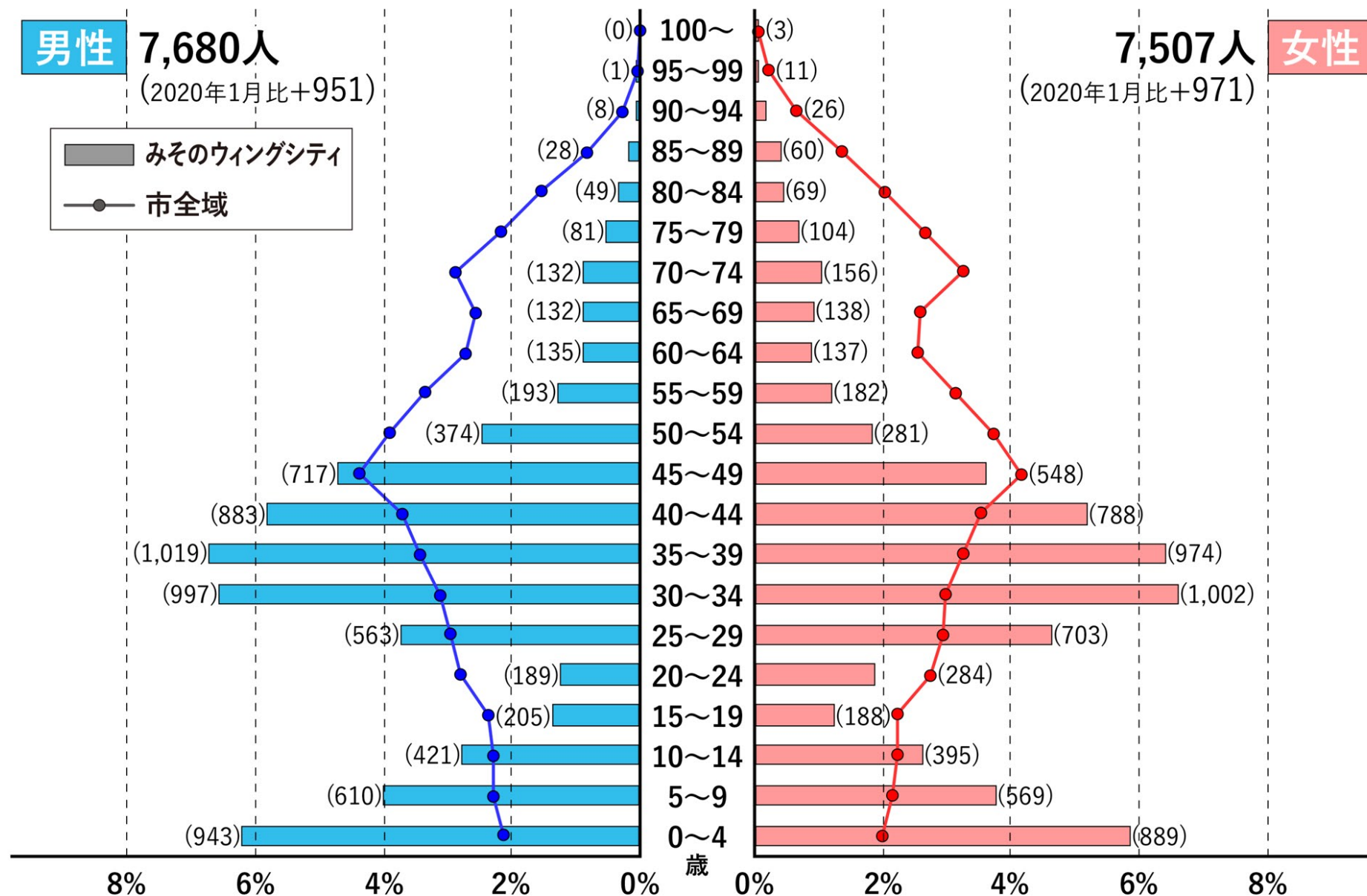
【みそのウイングシティ】土地区画整理事業4地区

・さいたま市施行区域：浦和東部第一地区（約55.9ha）、大門下野田地区（約3.6ha）

・UR都市機構施行区域：浦和東部第二地区（約183.2ha）、岩槻南部新和西地区（約73.8ha）

【参考】みそのウイングシティの人口構成（5歳階級別、2021年1月時点）

みそのウイングシティ開発区域(約316.5ha) = 48.0人/ha



【参考】首都圏における美園

本地区は、2016年3月策定『首都圏広域地方計画』を受けた「5つの広域連携プロジェクト」にて示された「近郊居住再生リング*」のコンセプト実現に適した地区の一つと考えられる。



* 近郊居住再生リング：人口減少・高齢化、施設老朽化、都心居住・コンパクトシティの流れの中で活力を減退させるおそれがあり、通勤圏内で都心のサービスを楽しみつつ、ゆとりある環境で働きながら子育て・介護を行い、また、老後を過ごす郊外型ライフスタイルを目指すと考えられる。





2章_ビジョンの基本理念

綾瀬川デザインワークショップ(2017年7月)

ビジョンの基本理念

『美園スタジアムタウン憲章』のキーワード「新価値創造」・「多世代健幸」・「次世代環境」を引き継ぎつつ、次の基本理念を設定する。

