

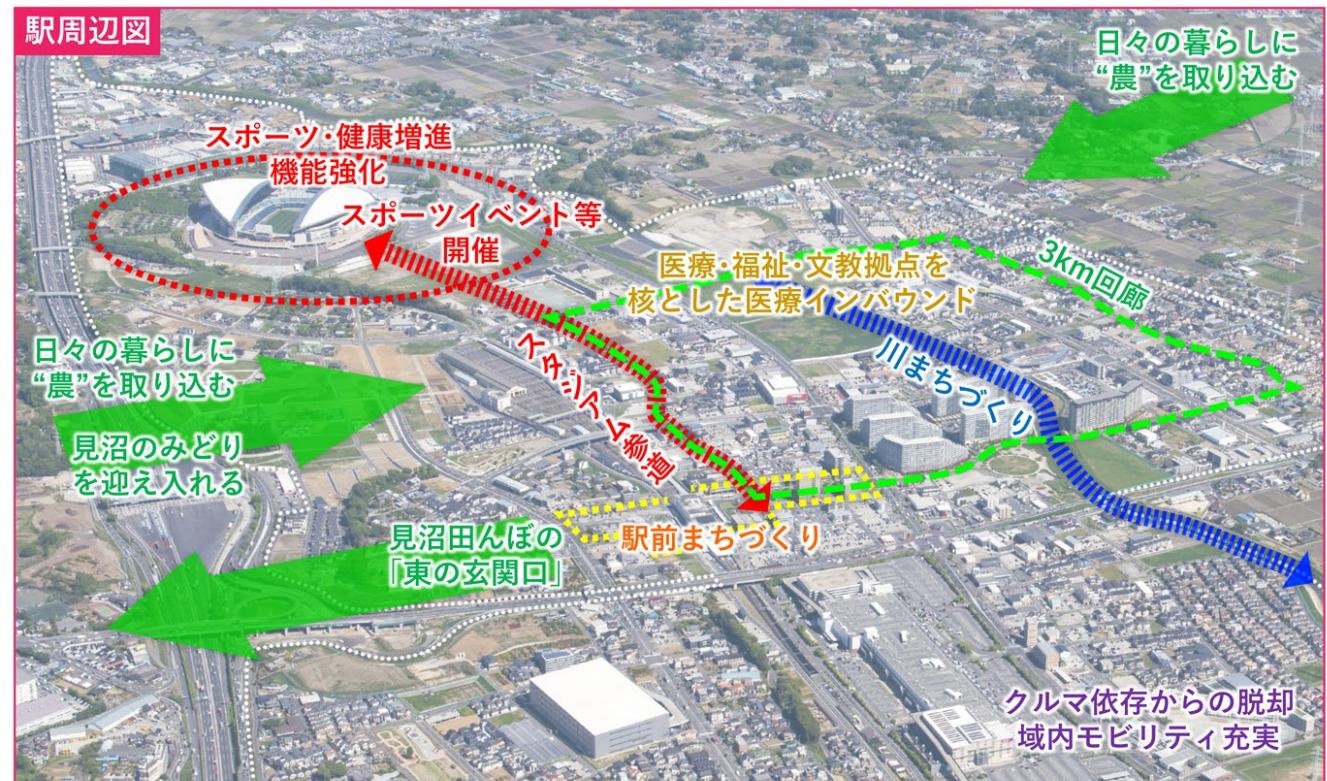
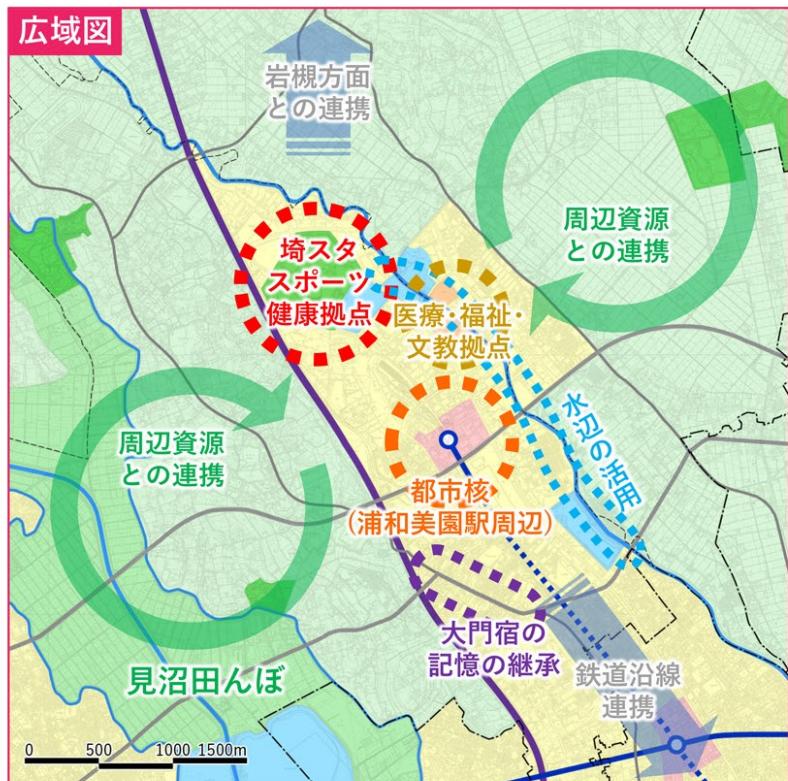


## 5章\_まちづくり方針と戦略

# まちづくりの方針

前章の将来像の実現に向けた、今後10年間(2030年まで)のまちづくりの方針・戦略を次の通り設定する。  
(各方針・戦略の詳細は次頁以降参照)

| 将来像 (2050)   | まちづくりの方針 (2030)  |
|--|--|
| <b>埼スタを核に、</b><br><b>① 過ごす人がおのぞと</b><br><b>〈ウェルビーイングになるまち〉</b> | (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<br>(2)「埼スタ」を核に、まち 자체を健幸を育む装置化する<br>(3)多彩なライフスタイルの土台となり、<br>(4)健幸を支え合う基盤をつくる |
| <b>② 伝承と先端技術が織り成す</b><br><b>〈美園版アーバンビレッジ〉</b>                  | (4)美園の個性を磨き・育て、都心居住者をおもてなす<br>(5)日々の暮らしに「農」を取り込む<br>(6)意欲的なチャレンジから「美園発」を創出し、育てる                              |
| <b>③ 究極のグリーンインフラ</b><br><b>〈自然に溶け込むまち〉</b>                     | (7)「有事に心強く、平時にうれしい」<br>(8)自然・まちと人との信頼関係をつくる<br>(9)まちのグリーン成長を促進し、ゼロカーボンへ貢献する                                  |



# 方針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



「埼スタ」を核としながら、一人ひとりが日頃からスポーツや健康づくりに触れ合うことで健康的なライフスタイルを実現するとともに、躍動感ある「スポーツのまち」としてのブランドを確立し、それらを美園の新たな文化として伝統・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

- 一人ひとりに適した運動習慣づくりの推進：子どものスポーツ機会、高齢者のフレイル\*予防プログラム等
- スポーツチーム・地域団体等によるプログラム運営

## 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：ウォーキング、ラジオ体操等
- 地域住民の埼スタ利用機会の創出
- 埼スタでの国際試合開催を契機とした国際交流機会の創出：海外選手と地域の小中学校等との交流等

## 戦略1-3 「スポーツのまち」としてのブランド力強化

- 浦和レッズ等スポーツチームのまちへのコミット強化
- スポーツイベントを軸としたスポーツツーリズム推進：スポーツコミュニケーションとの連携等
- AI・IoT等のICT利活用推進：埼スタの競技環境・観戦環境等向上、健康増進・選手育成プログラムの研究・開発等
- スポーツ文化の薫る魅力ある都市空間の形成

\* フレイル：加齢により身体と心の活力が低下した状態。健康状態と要介護状態の中間に位置し、「身体的フレイル」・「精神・心理的フレイル」・「社会的フレイル」が相互に影響し発症・悪化するが、適切な介入・支援により生活機能の維持・向上が期待できる。



## 方針2 「埼スタ」を核に、まちの構造を健幸増進装置化する



「埼スタ」を筆頭に、まちのスポーツ・健康増進機能を強化することで、まちの構造を健幸増進装置化する。

### 戦略2-1 「埼スタ」周辺を核としたスポーツ・健康増進機能の強化

- 埼スタ公園の「日常利用」機能と機会の充実
- 埼スタ公園 + 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
- 埼スタ公園へのアクセス性向上：平時および試合開催時
- 地域住民のスポーツ・健康増進に資する施設の充実、相互連携推進



### 戦略2-2 3km回廊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



### 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・文教拠点を核とした医療連携：スポーツ医療 等
- 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



# 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



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支える環境整備

- ▶ 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の促進)

## 戦略3-2 健幸を支え合う活動のネットワーク化

- ▶ 地域住民・事業者等の共助・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リテラシー向上による活力あるライフスタイルの実現
- ▶ 健康づくり支援サービスの充実・連携：ヘルステータ等個人データの利活用によるパーソナライズ化(行動変容の促進)

## 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(※方針8とも関連)

- ▶ 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



# 方針4 美園の個性を磨き・育て、都心居住者をおもてなす



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」機能の充実

- 浦和美園駅周辺からの周遊アクセス充実：歩行・自転車走行環境の構築と発信、グリーンスローモビリティ\*導入検討 等
- 「ゲート空間」としての浦和美園駅西口駅前の空間づくり・環境整備
- 埼スタ公園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

## 戦略4-2 「大門宿」の記憶の継承

- 日光御成道の宿場町「大門宿」の歴史・文化の学習機会充実：小中学校での地域学習との連携 等
- 「大門宿」の歴史文化資源の次世代への継承：魅力発信、おもてなし環境構築 等

## 戦略4-3 鉄道沿線・近隣地域との連携・交流の促進

- SR沿線各駅周辺とのまちづくり連携の推進：SR沿線のブランド価値向上に向けた相互事業展開 等
- 岩槻駅周辺地区等近隣地域との連携促進：誘客・送客連携 等

\* グリーンスローモビリティ：20km/h未満で公道を走る事が可能な、4人乗り以上の電動低速の小型移動手段。高齢者の移動手段確保や観光周遊促進など、地域が抱える様々な交通課題の解決に向け、国内各地で導入に向けた実証実験が進む。



# 方針5 日々の暮らしに「農」を取り込む



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

## 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)
- 生産者と地域の小中学校等教育機関と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

## 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や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
- 食品ロス削減の推進：普及・啓発の推進、食材有効活用の連携体制づくり 等
- 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

## 戦略5-3 先端技術を活用した「農」の高度化推進

- 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
- 非対面・非店舗型地産地消推進方策の検討：オンライン定期便・口ポット活用 等



# 方針6 意欲的なチャレンジから「美園発」を創出し、育てる



地域内外のプレイヤーの意欲あるチャレンジを支援する仕組みを整え、地域で支えながら「美園発」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

- 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：登録サポート制度、クラウドファンド等の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

## 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・体制整備、公・私有地連携、規制緩和制度等
- 各種実証実験への地域参加の促進：住民モニター登録制度の創設、市民協働型オープンイノベーションの誘発(リビングラボ)等
- 先端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

## 戦略6-3 「This is MISONO」を世界に発信

- 埼スタを核に、スポーツを通じた「美園」の発信と国際交流の推進
- 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



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、自然・まちと人との関係性を構築する。

## 戦略7-1 綾瀬川の水辺に「正しく」親しむ環境の構築

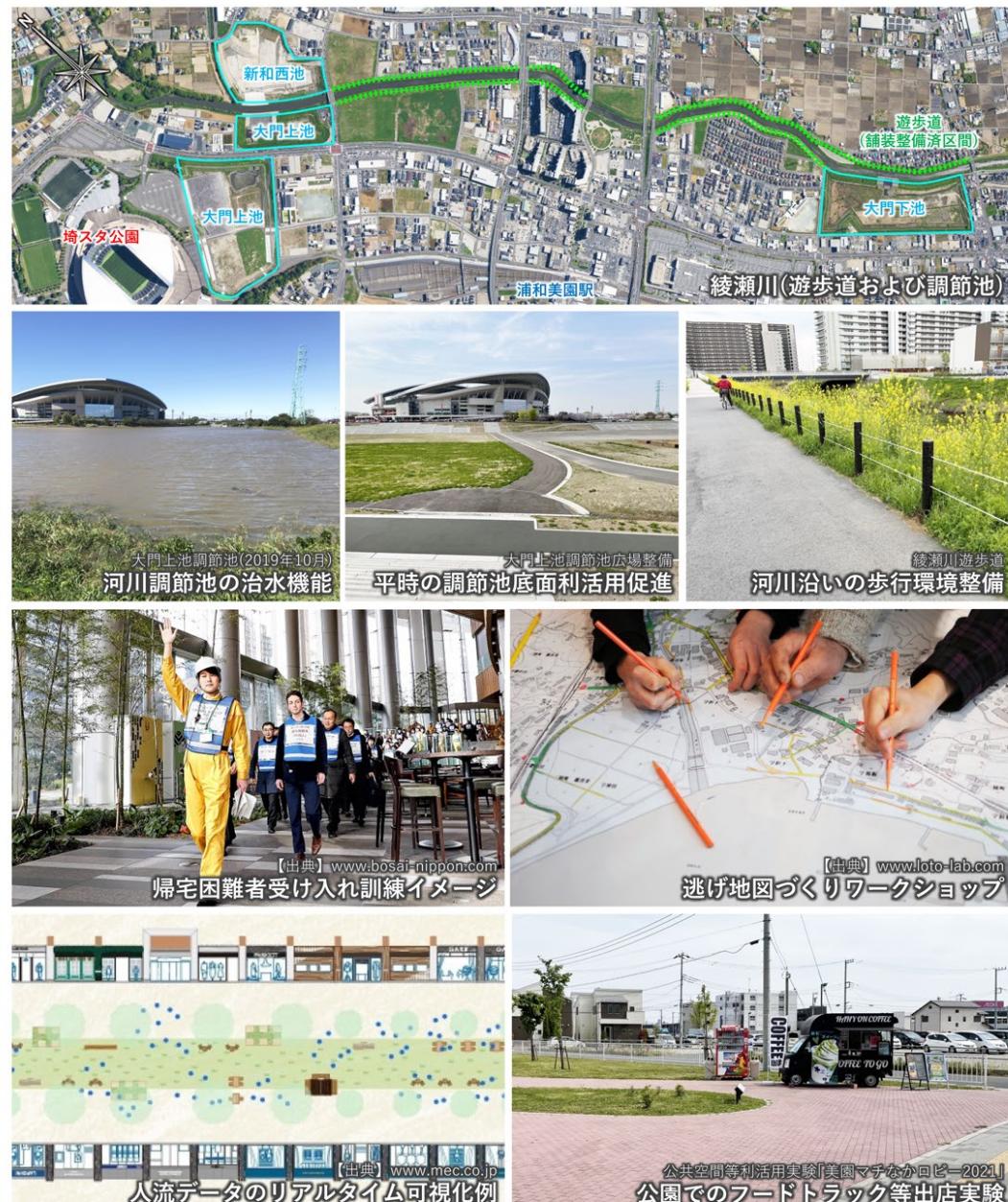
- 埼スタ公園+大門上池調節池広場の連携によるオープンスペース利活用促進【再掲】
- 沿川連携に基づく「川まちづくり」の普及：遊歩道の歩行快適性向上、維持管理等
- ICTを活用した意識啓発：風水害ハザードマップ、AR技術活用等

## 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
- 技術革新や地域特性に対応した自治会等地縁組織活動の活発化と組織間連携促進

## 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



# 方針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



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

- 主要道路での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



浦和美園駅東口駅前通り線の街路樹



民地内小広場の高木植栽による豊かな緑陰

## 戦略8-2 駅前まちづくりの推進(都市構造のコンパクト化)

- 駅前街区のミクストユース型土地利用・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カブルな空間づくり：道路・敷地外構・建物低層部の連携による一体的空間



多彩な用途・都市機能の混合(ミクストユース)



美園スタジアムタウン：街並みデザインガイド  
ウォーカブルな駅前空間の誘導イメージ



スマートホームモデル街区  
脱炭素型街区開発モデル



【出典】www.city.saitama.jp  
非常用電源としても活用できるV2Xシステム

## 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
- 建築性能の向上推進：高断熱仕様、通風・採光の確保、EMS・V2X等の導入、雨水流出抑制等
- EV等の低環境負荷型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



超小型EVシェアリング実証実験

東京クールスポットマップ

近くにある、自然で涼しい場所を探そう

BETA

★はじめにお読みください 日差の効果 木陰 日陰 日向

☆遠くに行けない今だから、近くのクールスポットに行ってみましょう。

【出典】tokyo.coolspot.jp

東京文京区の『クールシェア』の普及・啓発



## 6章\_活動の指針

綾瀬川クリーンウォーク2021(2021年3月)

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、住民や地権者、地域団体、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、大学などの教育・研究機関、専門家等 |

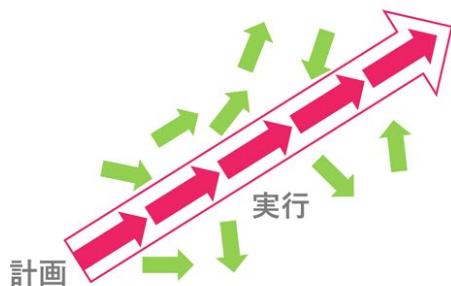
## ビジョン共有+現場合せ型のまちづくり

- 美園地区のまちづくりは、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、本ビジョンの普及・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/計画的投资

||

**計画&実行型  
まちづくり**



### 不特定主体/アドホックな投資

||

**ビジョン共有  
+現場合せ型  
まちづくり**



## 【参考】まちづくりの方針・戦略一覧

| 方針                               | 戦略                                | 想定される連携・役割分担 |      |        |        |       |         |    |       |            |      | ロードマップ |     |
|----------------------------------|-----------------------------------|--------------|------|--------|--------|-------|---------|----|-------|------------|------|--------|-----|
|                                  |                                   | 住民地権者        | 地域組織 | スポーツ団体 | スポーツ施設 | 地域内企業 | まちづくり法人 | 行政 | 建設不動産 | 専門企業(ICT等) | 研究機関 | 短期     | 中長期 |
| 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」の健幸度を向上           |              | ●    | ●      |        |       |         |    |       | ●          |      | ➡      |     |
|                                  | 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、まちの構造を健幸増進装置化する       | 2-1 「埼スタ」周辺を核としたスポーツ・健康増進機能の強化    |              |      | ●      | ●      |       | ●       | ●  |       |            |      | ➡      |     |
|                                  | 2-2 3km回廊のウォーカ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支える環境整備            | ●            |      |        |        | ●     | ●       |    | ●     | ●          |      | ➡      |     |
|                                  | 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 |              |      |        |        | ●     | ●       | ●  |       | ●          |      | ➡      |     |

## 【参考】まちづくりの方針・戦略一覧

| 方針                         | 戦略                          | 想定される連携・役割分担 |          |               |               |           |                 |    |           |                    |          | ロードマップ |     |
|----------------------------|-----------------------------|--------------|----------|---------------|---------------|-----------|-----------------|----|-----------|--------------------|----------|--------|-----|
|                            |                             | 住民<br>地権者    | 地域<br>組織 | スporte<br>r団体 | スporte<br>r施設 | 地域内<br>企業 | まちづ<br>くり<br>法人 | 行政 | 建設<br>不動産 | 専門<br>企業<br>(ICT等) | 研究<br>機関 | 短期     | 中長期 |
| 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」機能の充実      | ●            | ●        |               |               | ●         |                 | ●  |           |                    |          | ➡      |     |
|                            | 4-2 「大門宿」の記憶の継承             | ●            | ●        |               |               |           | ●               |    |           |                    |          | ➡      |     |
|                            | 4-3 鉄道沿線・近隣地域との連携・交流の促進     |              |          |               |               | ●         |                 |    |           |                    |          | ➡      |     |
| 5 日々の暮らしに「農」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 先端技術を活用した「農」の高度化推進      | ●            |          |               |               |           |                 | ●  |           | ●                  |          | ➡      |     |
| 6 意欲的なチャレンジから「美園発」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 | ●            | ●        |               |               | ●         |                 |    |           |                    |          | ➡      |     |
|                            | 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  |              |          |               |               | ●         |                 | ●  |           | ●                  |          | ➡      |     |

## 【参考】まちづくりの方針・戦略一覧

| 方針                                  | 戦略                            | 想定される連携・役割分担 |      |        |        |       |         |    |       |            |      | ロードマップ |     |
|-------------------------------------|-------------------------------|--------------|------|--------|--------|-------|---------|----|-------|------------|------|--------|-----|
|                                     |                               | 住民地権者        | 地域組織 | スポーツ団体 | スポーツ施設 | 地域内企業 | まちづくり法人 | 行政 | 建設不動産 | 専門企業(ICT等) | 研究機関 | 短期     | 中長期 |
| 7 「有事に心強く、平時にうれしい」自然・まちと人との信頼関係をつくる | 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 駅前まちづくりの推進(都市構造のコンパクト化)   | ●            |      |        |        | ●     | ●       | ●  | ●     |            |      | ➡      |     |
|                                     | 8-3 持続可能な環境先進モデルの構築           |              |      |        |        |       |         |    | ●     | ●          | ●    | ➡      |     |