

美園トーク スタジオ

'21-22
season

《意見交換成果とりまとめ》

まちづくり意見交換会「美園トークスタジオ'21-22season」実施概要

- 日 時： 2022年2月5日(土) 9:30～11:30
- 場 所： 美園コミュニティセンター第5集会室／オンライン (Zoom)
- 主 催： 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
- 企画運営： (一社)美園タウンマネジメント、明治大学公共政策大学院松浦研究室



これまでの美園の取組について

駅周辺・市街化区域の現状

- 駅周辺では子育て世代が多く転入。
→ 30代・40代が多い。(子どもが2人3人の家庭も多い)
→ 子育て世帯とその親世代世帯で近居するケースも。

- 広域交通利便性(鉄道・高速道路)が高く、不動産市場での優位性はある。

- 地権者毎に考え方が異なり、土地利用は個別に進む。
→ 「先祖代々の土地を守りたい意識」と「相続税・固定資産税への心配」の葛藤

調整区域の現状

- 調整区域側のインフラは脆弱(道路等)
→ 農資源(休耕地等)を活用するにも、最低限のインフラ等の環境整備は必要
→ 通学路の安全性確保必要。

市街化区域内外の関係

- 市街化区域と市街化調整区域の差
→ 経済格差
→ 児童数差(二極化が激しい)。

- 市街化区域内外の交流が足りない。
→ 相互理解を深め、Win-Winの関係に

- 新規転入層に周辺の自然環境・地域資源の魅力が伝わっていない?
※10・20年前と比べたら、各施設の利用者数は格段に増えているものの。

- 豊かな自然環境と都市的な利便性の近接が強み：でも実はリスクも抱えている?
→ 商業施設・物流施設の増加で交通量増え、豊かな自然環境を維持できるか?
→ 利便性一辺倒では、良さが消える?

地域コミュニティについて

- 地域の催事等：現状でも維持が大変。

将来の持続可能性に関する強み/弱み

生活スタイル

- これまでは、「父親が都内通勤/母親が生活圏で仕事」のケース多かった。
→ 従来はそれが合理的

- 住みやすい地区だから、この地で育って一度転出しても、後年近くに帰ってくる人も多かった。

- テレワーク定着など生活スタイルが変わっていったら、今後どうなる??

世代等の多様性

- 子育て関連施設は、子育て世帯増加&子育て環境充実の為の行政施策等の後押しもありバブル状態。
→ 今は保育士の取り合いだが、このままの施設数が残ると、後年は子ども(顧客)の取り合いに。

- (通学先小学校を選択できる仕組みを将来も残すならば)教育環境の選択肢多様性は売りになるか?
→ 学校ごとの特色を生かした学校経営が重要に。(カリキュラム上対応可能?)

- 美園近辺は土が良くて多様な作物が栽培できる。
→ 特定品目に頼る必要なく、消費地も近い為、結果として特産品が無く、無個性に見えてしまう。

- 賃貸住宅供給量が増えてきて、転入層がより若年化?(30代前半)
→ 美園内で賃貸に数年住み、ライフステージに応じて分譲住み替え?
→ ライフスタイルに応じた住居選択肢が増えることは良い。

地域コミュニティについて

- ICT活用等が進んでも自治会の役割として残るものとは?
→ ゴミ集積所管理
→ その他は??

- 転入者の地域活動等への参加少ない?
→ 参加のメリットがわからない??
→ 参加方法・糸口がわからない??

地区内施設

- 埼玉スタ公園は、周辺地域とのつながりが薄いのでは??

これまでの美園の取組について

地域スポーツに関して

- 拠点のあるプロチーム種目は、組織化され存在感あり。
→サッカー、卓球
- 埼玉公園で開催のランフェスは、地域外参加者が多く、美園のイベント感薄い
- 地域内外の人がさまざまなスポーツ種目を楽しんでいるが、組織的な動きがない
→美園六丁目第2公園：バスケ3on3
→大門上池調節池広場：スケボー等

交通サービス実証実験

- みそのREDタクシーはもっとPRが必要。
- みそのREDタクシーは、予約が困難だった。

駅前(西口)のポテンシャル

- 交通広場は整備済みだが、土地利用が進んでいない。
→民地&集約保留地
- 駅西口の土地活用は今後進むのだろうが、勿体ない状態が続いている。
→店舗があると便利

綾瀬川

- 地区内を流れる綾瀬川は貴重な資源。
→柵なしで親水空間があった方がよい。

将来の持続可能性に関する強み/弱み

世代の偏り

- かつてのニュータウン的な高齢化の懸念
→気づいてなかった
→子育て層の多さは、今の美園のパワー

※世代の偏りに対しては、バランスに配慮した対策が必要。

市街地と自然環境の近接性

- 地域住民と「農」の接点はまだ少ない。
- 「農」の担い手不足解消が必要。
→小学校給食等で地元産品を活用
→近所で余った野菜を融通する仕組み化??
→西口駅前にシンボリックな畑を置く??
- 農資源活用を促進させるためのマッチングの仕組み必要。
→Web発信(ブログ・サイト等)、施設での発信(美園コミセン・駅)

「浦和圏」としての持続可能性

- 浦和駅方面へ行き来しづらい。
→もっとアクセス性を高める。
- レッズランドへの行き来が困難。
- SRを岩槻方面ではなく浦和方面へ延伸。
- 浦和美園駅からバス路線はあるが、経路が分散している。

これまでの美園の取組について

子どもの運動・スポーツ習慣、教育環境

- 子ども達の運動習慣の二極化・偏り
※サッカーに特化しすぎな面がある。
- 子どもは外でもゲームばかりしている。
- 大人の過保護な目のせいもあるかもしれないが、子ども達がノビノビ遊べていない。
- 子どもたちへの大人の関わり方(指導方法の悪い大人もいる)
- 子どもが増えているがインフラ(保育施設・小学校)が不足してくる懸念。

都市機能、交通

- 昼間人口少ない。賑わい不足。
- 人口増に対してまちの発展が追いついていない。
- 自動車販売店等が多い。地域の方が気軽に集える店がない。
- バス本数が少ない？本数が増えたら人流増に寄与する？

地域組織・コミュニティ

- 自治会等の中心が子育て世代ではない場合が多い。
→居住層のライフスタイルとのアンマッチ。
- 保育園等に入っていない場合、ママ友等が自然とできない。
→その他の場面での繋がり場の不足。
- 住民同士を繋ぐインフラの不足
繋ぐコミュニティの不足
- 近所との接点が少ない。(子どもが大きくなると尚更)

将来の持続可能性に関する強み/弱み

- オフィスが少なく、昼間人口が少ない。
- 高校生になると都内に行ってしまう。
- マイカー依存
- エンタメ要素が不足(来街目的がない)
- ※わかりやすいプロモーションでまちを売り出す。(例: ドラマの聖地)
- ※EVの普及(充電設備の充実も)住民がEVに触れる機会を意図的に作り出す。

- 日本代表戦は特にマイナス面が目立つ(渋滞・ゴミ・マナー)
=住民にとって悪影響だけのイベントになっている。
- ※試合への住民の招待
- ※児童数ピーク時に、例えば埼玉公園内の一部を小学校施設として一時利用できないか?(海外では事例有?)
- ※埼玉を住民向けに積極的活用(埼玉に愛着をもらおう=シビックプライドの醸成)

- 買物施設少なく不便(駅西口)
- 小学校でやっていること
・給食に地元野菜
・埼玉見学(開校式も埼玉だった)
→継続していく&発展させていく
- テナント賃料高い=出店伸びない
- ※出店しやすい環境づくり
→安い賃料でお試し出店できるような場所

- タウンマネジメント組織の存在
=無秩序にまちづくりが進んでしまう地区とは異なる強み。
→今回のような住民との対話の機会を続ける=住民参画の促進。
- 継続性のあるコミュニティづくり
- 1つの目標に向かっていく地域の一体感、明るい未来が見えるとよい。美園ならできる期待がある。

これまでの美園の取組について

埼玉の位置づけ

- 外部からの訪問利用が多い。
→ 大規模イベント開催時に交通渋滞発生。
- 地域の子供達のスポーツへの意識が高い
※ プロスポーツを見る機会。
- イベント開催のスケジュール案内をもっと増やす
→ 駅の掲示板等

2050年を見据えた「地域圏」の視点

- 周辺も含めた領域で考えていく。
→ 見沼たんぼ
→ 岩槻地区
- 産婦人科の不足解消が必要。
※ 現存する課題
- 域内交通手段の連携（みそのREDタクシーなど）
※ 将来も見据えた課題

働く場所としての魅力・多様性

- 仕事の種類が少ないと、将来人口減につながるのでは？
- 地域貢献する企業等
→ 地域の子供達が将来就職したくなる
- 《実験場》としての美園の展開（産学連携etc）
→ 意識の高い居住者も多い地域特性を活かす。
- 子どもや学生による企業参観、地域のプロスポーツチームを見る機会。
→ 子どもの頃からの社会参加（意識醸成）

- 在宅勤務を想定し、地域内に勤務地が必ずしも必要ではないという考え方。
→ テレワークできる環境の整備

将来の持続可能性に関する強み/弱み

高い外部依存

- 土地利用の問題：
→ 幅広い層をターゲットとした施設が整備されていない。
- 利用しやすい飲食店の不足
→ 大規模商業施設があるためか？
- 地域内の職場、就職先の不足
- 産婦人科の不足

世代の多様性の低さ

- 施設の整備対象が若い世代に集中
→ 施設利用のターゲットが絞られる。
- 多世代に対応した商店街の不足

環境問題（自然・地球環境）

- 開発に伴う工事が多い。（騒音等）
- 域内交通の問題
→ 路線バスの本数が少ない。
→ バス停が少ない。等
- 走行レーン区分に関する課題
→ ゆっくり走行する自転車利用レーンなど

※グループ討論内での意見を大まかに7項目に分類した上で、今後の検討課題を右に整理する。

【1】スポーツ

埼玉と住民との接点の弱さが指摘され、今後、PRなど多様な手段で住民との連携強化が期待される。また、「サッカーのまち」のイメージが強いなか、地域では**多様なスポーツが楽しまっている**が、**スポーツ・運動習慣の二極化**が進行している可能性も懸念される。

【2】子育て

子育て世代を中心とした転入増に伴う**子育て関連施設不足の懸念**があり、現在は子育て関連施設が年々増加中だが、地域内の診療科の偏りや市街化区域内外で小学校児童数の偏りも見られる。その一方、将来的には子育て関連施設同士が需要を奪い合う可能性も懸念され、各施設によるニッチ市場の獲得など**将来に備える取組が望まれる**。また最近では賃貸住宅の供給も増え、住戸タイプの多様性も高まっており、親との近居や、将来的には都内へ引っ越した子世代のUターン等も期待される。

【3】生産活動

地区内では(大型商業施設を除いて)雇用・勤務先が多くなく、東京都心への通勤が一般的で、夜間人口に比して昼間人口が少ない状況にあるが、コロナ禍おけるテレワーク普及により、**都心と郊外との関係の変化の兆し**がみられる。**農業については、依然、住民との接点が少ない**ことから、小学校給食での地元野菜の活用など諸手段によりさらなるPRが望まれる。

【4】消費活動

住民が**日常的に利用する飲食店等の多様性に乏しい**が、土地利用誘導やその賃料設定の課題もあるなか、チャレンジショップ等の企画アイデアが寄せられた。また**浦和美園駅西口には現在、店舗等がほとんど存在しない**ことから、今後の開発が進む中での機能誘導が期待される。

【5】コミュニティ

住民のつながりを支える基盤(組織)不足が指摘された。自治会等の地縁組織は、参加する契機・メリットが分かりづらい事が起因してか、転入子育て世帯の参加が相対的に弱い状況にあるが、ゴミ集積所の管理や地域行事(祭事等)の運営等において、住民の組織的な取組は地域に不可欠であり、継続的な対応・対策が必要となる。また、見沼田んぼや岩槻地区など**周辺エリアを包含した連携体制の構築**は、施設不足等の問題解決にも貢献が期待される。

【6】交通

EVの普及を推す意見があったが、自転車走行空間や市街化調整区域のインフラなど、道路環境の問題を指摘する声もあった。公共交通機関については、路線バスに関する意見が多く見られた。

【7】自然環境

意見は少なかったが、農業と同様に住民との接点の不足、綾瀬川の親水空間の良さ等が挙げられた。

今後の検討課題

- **今の「子ども達」が将来どのように本地区と関わっているのか**(居住地や親世代との関係等)、その逆算から考える現時点の「子育て環境」づくり。
- **子どもが成長するにつれて推移する住民関心事**を今から想定した事前対応策。
- 関心層と不関心層のスポーツ・運動習慣のギャップ等、**将来像と現状の乖離を埋める**施策。
- **テレワーク等の普及**に応じた都市機能や空間利活用等のあり方、誘導方策。
- **日常生活における人のつながり**について、どのような地縁・近隣関係(ソーシャルキャピタル)の形成を目指すのか、その方向性と具体策。
- 今後進む**浦和美園駅西口開発**における都市機能誘導や空間形成等。
- 健康増進や交流促進等、**多様な機能を備えるグリーンインフラとしての公園・道路等**の整備・管理・活用。
- 人口構造や気候変動、自然災害等、**サステナビリティの課題に関するリスク認知度の向上**を図った上で、その対応策検討。
- 地域経済循環や多様性の確保においてもマイナス要素である**魅力的な地場店舗数の不足**状況の打開策。
- 住民がよく使う施設・ツールを戦略的に活用したり、住民の関心事に絡めた発信をする等、**情報発信・コミュニケーション施策の工夫**。

ウェルビーイング

アーバンビレッジ

グリーンインフラ

スポーツ

埼玉スタ

- 渋滞
- 域外からの利用者が多い
- 開催情報のポスター掲示等
- 日本代表戦時に悪影響が目立つ
- 周囲とのつながりが弱い
- ランフェスは住民との接点弱かった
- 住民による積極利用(シビックライヴ醸成)
- 小学校との連携継続強化
- 児童数ピーク時に学校で暫定利用

- サッカーに特化しすぎ
- 住民は多様なスポーツに関心
- 調整池広場や6丁目街区公園など施設よい
- スケボー、バスケットラン etc
- 運動習慣の二極化

- 子どもたちのスポーツ意識高い
- ゲームばかりの子も
- のびのび遊べていない

- 以前は、外から戻ってくる人多し
- 賃貸住宅が増えた
- 美園内転居の可能性up
- 学校ごとに特色を出し多様性を売りに
- 高校生になると都内へ
- 子ども2人以上の家庭多い
- 親世代と近居する家庭
- 調整区域の小学校児童数は少ない、二極化
- 子ども達への関わり方
- 学校施設等のインフラ不足の懸念
- 施設整備の需要が子育て関連に集中
- ニュータウン問題は認識しなかった

子育て

- 調整区域側は道路インフラ脆弱
- 交通量増加 通学路懸念

生産活動

- 雇用がない
- テレワーク
- 場所は無関係、テレワークできる環境
- オフィス少ない
- 地域貢献企業を伸ばす
- 特産品がない(何でも育つ)
- 東京と対等に補完し合う関係構築
- 都内との関係が変化しそう

- 地元野菜給食継続強化

消費活動

- チャレンジショップ
- テナント賃料高い
- 飲食店がない
- ロケ聖地などわかりやすいPRを
- 多世代対象の店舗がない
- エンタメ要素不足(来街目的弱い)
- 駅西口が不便
- 土地利用の計画性がない
- 気軽集える店がない
- 駅西口何も無い
- これから重要
- 自動車販売店多い

コミュニティ

- 農業と住民の接点が少ない
- 産婦人科がない
- 産科、交通問題に広域で対応
- 保育園等に入らないと繋がり不足
- 自治会等の子育て世代不足 アンマッチ
- プログ・サイト・コミセン・駅ポスター活用
- 見沼田んぼ岩槻も含めて考える
- 住民の「意識が高い」
- ごみ集積所は顔の見える関係必須
- 近所との接点が少ない
- 調整区域と市街化区域の交流不足
- 年中行事の継続維持が困難
- 住民をつなぐインフラ不足
- 自治会等の参加のメリット不明
- 浦和方面も含めて考える
- 夕マゼンタ組織の存在(強み)
- 対話機会の継続実施
- 自治会等の参加の糸口がわからない

自然環境

- 転入層に自然環境の魅力が伝わっていない
- 利便性一辺倒では環境が損なわれるリスク
- 綾瀬川の親水空間

その他全体的な課題

- 開発に伴う工事の影響
- 人口急増に都市が追いついてない
- 明るい未来に向けた地域の一体感醸成

交通

- 域内公共交通不足(路線バス)
- バス本数少ない
- 浦和方面の行き来難しい
- 自転車走行空間の運用上の課題
- マイカー依存
- EV普及
- 住民がEVに触れる機会を

※明治大学松浦研究室作成資料を基にレイアウト調整