

年間報告2022
April.2022-March.2023



アーバンデザインセンターみその[UDCMi]の概要

美園地区の概況

さいたま市の東南部、東京都心25km圏の郊外に位置する「美園地区」は、2001年3月開業の埼玉高速鉄道線「浦和美園駅」を中心に、大規模な都市開発が進行中のエリアである。市上位計画に位置づけられたく市の副都心」の1つとして、2002 FIFA W杯に合わせて2001年10月に開設した埼玉スタジアム2002公園（以下、埼スタ）も囲みながら、2000年度以降、総面積約320ha、計画人口約32,000人の土地区画整理事業（区域愛称：みそのウイングシティ。以下、MWC）を核に、新たな都市拠点づくりが進む。

2006年4月の先行整備街区の街開き以降、基盤整備の進捗に応じて住宅・店舗等の建設や、小中学校・公園等の公共施設整備も徐々に進展。2017年2月には、MWCの大半を占めるUR都市機構施行区域（浦和東部第二地区・岩槻南部新和西部地区）の換地処分も済み、本地区のまちづくりは面的な基盤整備段階から、敷地・事業単位での計画・運営段階へと漸次移行してきている。

UDCMi開設の背景・経緯

さいたま市は「市民・企業から選ばれる都市」を標榜しており、本地区の目下の課題も「副都心」に相応しい新市街地として夜間人口・昼間人口・交流人口の増加を図る事だが、折しも、市の取り組んできた地域活性化総合特区「次世代自動車・スマートエネルギー特区」（2012～2019年度）に係るモデ

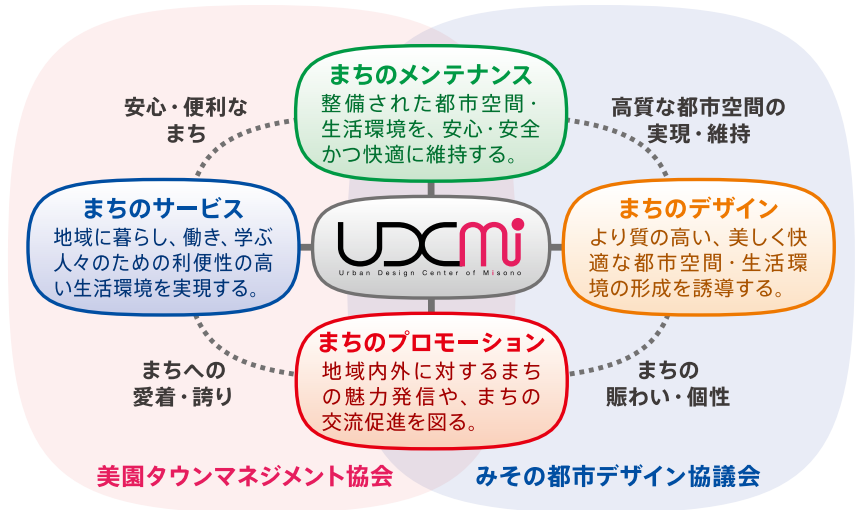
ル事業がMWC内で企画される事となった。その普及促進策の要請も契機に、新たな都市基盤上でのハード・ソフト一体となったまちづくりを加速度的に推進すべく、市の重点施策をとりまとめた『しあわせ倍増プラン2013』（2013年12月策定）でセンター設置が位置づけられ、準備期間を経て2015年10月にまちづくり情報発信・活動連携拠点アーバンデザインセンターみその（略称：UDCMi）が開設された。

UDCMiを起点とした活動連携

UDCMi開設に前後して、地域サービスや地域プロモーション等、主にソフト分野の企画・実証・事業化に取り組む美園タウンマネジメント協会（以下、TM協会）が2015年8月

に、土地利用・街並み・交通環境などハード面の検討・調整を行うみその都市デザイン協議会（以下、UD協議会）が2016年3月に、それぞれ「公民十学」が参画して設立された。

両コンソーシアム組織がUDCMiを拠点に活動を進めるなか、UDCMiの管理・運営を担う一般社団法人美園タウンマネジメント（以下、TM法人）がそれぞれに事務局として関わり、連携コーディネートを実践している。まちの「デザイン」・「メンテナンス」・「サービス」・「プロモーション」の各分野に亘るまちづくりプロジェクトの企画立案・試行検証・実装化の推進を通じて、地区まちづくりに係るステークホルダー間の連携・役割分担に基づく持続可能な地域マネジメントモデルの構築を目指している。



UDCMiを起点とした活動連携



浦和美園駅周辺の概況（撮影：2022年6月）

美園タウンマネジメント協会



スマートホーム・コミュニティ先導モデル街区整備(第1期)



パブリックスペースを活用したマルシェ事業「青空みそのいち」

新たな地域価値を創造し、住まう人々や企業に選ばれるまちとなっていくために、業界の枠を超えた「公民+学」のオープンかつフラットな連携を基に、新たな地域サービスやプロモーション事業等を創出・展開し、その取り組みを通じて地域住民・地権者・団体・企業等との協力・連携を深めながら次世代の地域マネジメントモデルの構築を図るべく、2015年8月に設立された。

本地区の有する地域資源や、広域交通利便性に恵まれた立地ポテンシャルを活かしながら、優れた自然環境と共生し、多様な創造的交流にあふれ、安心・安全で健康・快適な新たな時代のライフスタイルを体現した、市の目指す理想都市の縮図「スマートシティさいたまモデル」の構築・発信を目指し、最先端の知見・技術と地域コミュニティの活力を生かした各種プロジェクト・施策の企画・実証・実装化に取り組んでいる。

会員一覧

分類	組織・団体名
公	さいたま市, (公財)さいたま市文化振興事業団
民	(株)アキュラホーム, アズビル金門(株), (株)AsMama, イオンディライト(株), イオンバイク(株), イオンリテール(株), (株)エックス都市研究所, (株)FMシステム, コーユーレンティア(株), (株)ココロマチ, 埼玉県住まいづくり協議会, (株)埼玉りそな銀行, (同)サイバー工房, スマートシティ企画(株), (株)ジェイコム埼玉・東日本, ソフトバンク(株), 損害保険ジャパン(株), (株)高砂建設, (株)タニタ, (株)中央住宅, デジタルグリッド(株), 東京ガスネットワーク(株), 東京電力パワーグリッド(株), 西松建設(株), 日本アイ・ビー・エム(株), パナソニック(株)エレクトリックワークス社, 三菱HCキャピタル(株), (株)BTM, フェリカポケットマーケティング(株), (株)ミサワホーム総合研究所, (一社)美園タウンマネジメント, 三菱電機(株)
学	慶應義塾大学, 工学院大学, 芝浦工業大学, 東京電機大学

(2023年3月時点)

みその都市デザイン協議会



『みその都市デザイン方針』の策定・進捗管理



綾瀬川遊歩道の高質化整備・管理活用の推進

(整備前)

本地区では、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」をテーマとした都市拠点づくりが進められているが、これまでの都市開発テーマを継承しながらも、これからの時代に本地区が目指すべき都市・環境デザインの将来目標や実践方針・戦略を関係者間で策定・共有し、その将来都市像の実現に向けた調査研究・企画立案・協議調整を行うために2016年3月に設立された。

住宅・店舗等の建設や、公園・学校等の整備も徐々に進展し、本地区のまちづくりが面的な基盤整備段階から敷地・事業単位での計画・運営段階に漸次移行する中で、地域の空間資源を活かしながら新たな都市基盤上に形成する空間の質を高め、生活環境を維持・向上させていく事が一層重要な課題となっている。

会員一覧

分類	組織・団体名
公	地方自治体 さいたま市, 埼玉県 公益法人等 埼玉スタジアム2002公園管理事務所
民	土地区画整理事業関係者 浦和東部第一特定土地区画整理事業審議会, 大門下野田特定土地区画整理事業審議会, 浦和東部第二特定土地区画整理事業関係者, 岩槻南部新和西特定土地区画整理事業関係者, 大門上・下野田特定土地区画整理組合 自治会関係者 美園地区自治会連合会, 新和地区自治会連合会 立地企業 イオンリテール(株), 浦和レッドダイヤモンズ(株) 交通事業者 埼玉高速鉄道(株), 国際興業(株) まちづくり法人 (一社)美園タウンマネジメント
学	埼玉大学, 芝浦工業大学

サポーター会員 (株)風憩セコロ

(2023年3月時点)

2022年度の主要トピック

「美園まつり」3年ぶりのフル開催

地域交流の促進や、まちの魅力を地区内外に発信するため、2015年より「浦和美園まつり&花火大会」(以下、美園まつり)の開催が始まり、毎年秋の恒例イベントとして定着してきていたが、コロナ禍においては花火打ち上げのみの限定開催となっていた(2020年・2021年)。

コロナ禍が続く最中ではあるものの、徐々に社会経済活動が再開する状況も踏まえ、今年度の美園まつりは3年ぶりにフル開催されることとなった。ここ数年の地区内人口の増加もあってか、コロナ禍前に比してまつり来場者は増え、大盛況の開催となった。

この美園まつりは、地元自治会や企業等が中心となって実行委員会を組織し、関係機関の協力も得ながら企画・運営される、近年スタートした新しい祭りイベントだが、2020年度からは花火打ち上げ翌日に共同清掃イベントを開催する等、年々新たな試みを積み重ねてきている。本地区に長く住み続けてきた方々と新しく移り住んできた方々が、同じイベント運営に参加・協力し合う事で、地域を大切にしていける郷土意識が芽生え、美園地区の未来を共に創り出していく契機としても、本祭りイベントが一層大きくに育っていくことが期待される。

健康・スポーツイベント「うららか広場」始動

本地区のまちづくりの基本理念として「スポーツ・健康」は重要なテーマに挙げられているが、スポーツ・健康について身近で体験し楽しめるイベントとして「うららか広場」が今年度始動した。

イオンモール浦和美園を会場にイオンリテール社主催のもと、5月に初回開催が行われ、10月にはTM協会が共催に加わり、7日から16日まで10日間の開催となった。「健幸」をテーマに地域内事業者や行政機関、教育研究機関等が集い、ブース出展・ステージ企画等にて、身近な健康づくりやスポーツに関する測定会や講演、体験会等が展開された。

今年度は、初回開催として各種運営課題等も見られたが、より改善された内容として次年度以降も開催を重ね、「スポーツ・健康のまち：美園」として、より一層主体間連携が促進され、本イベントが定着していくことが期待される。

スマートホーム・モデル街区への相次ぐ視察

市の取り組む地域活性化総合特区「次世代自動車・スマートエネルギー特区」(2012～2019年度)に係る重点施策の1つ「スマートホーム・コミュニティ普及」の一環として、浦和東部第一地区内の集約保留地を活用したモデル街区整備が進められ、昨年度までに第1期街区33戸(2017年3月)、第2期街区45戸(2019年7月)、第3期街区51戸(2022年2月)が竣工している。

第3期街区においては、第1期・第2期街区と同様な脱炭素化・レジリエンシー向上を目指した各住戸仕様・街区仕様に合わせて、当該街区におけるエネルギーマネジメントシステムが整備・導入されているが、先進的な取組として国内外から注目され、コロナ禍ではあるものの多くの視察者が同街区をはじめ本地区を日々訪れており、UDCMi施設も視察説明会場として今年度内に29件(国内26件、国外3件)使用されている。

なお、本事業により構築した街区モデルについて、脱炭素型住宅開発モデルとして、横展開方策を今後検討・推進していく予定である。



3年ぶりのフル開催となった「浦和美園まつり&花火大会」(10月30日@浦和美園駅周辺)



「浦和美園まつり&花火大会」における花火打上(10月30日@大門上池調節池広場)

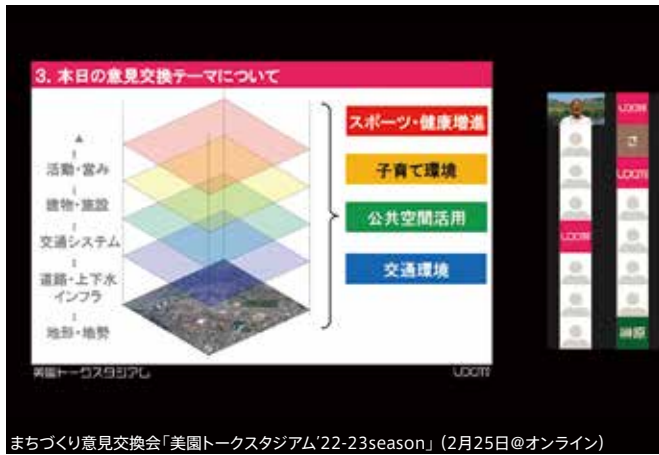


「うららか広場」開催記念セレモニー(10月8日@イオンモール浦和美園)



「E-KIZUNAグローバルサミット」テクニカルツアー説明風景(11月24日@UDCMi)

まちのビジョン (地域ガバナンス/マネジメント体制づくりに係る主な取組)



まちづくり意見交換会「美園トークスタジアム'22-'23season」(2月25日@オンライン)



「第10回アーバンデザインセンター会議in神戸」での活動報告 (12月11日, オンライン出席)



「Misono2050作戦会議」の運営協力・参画 (7月23日@UDCMi)



ロジックモデルを用いたプロジェクト進捗等評価(例)

本地区の持続的発展およびサステナブルな地域社会の構築に向けて、地区将来像の共有等を通じた地区まちづくりに係る関係者間の連携・協働の促進や、自律(自立)的な地域ガバナンス/マネジメント体制の構築に係る調査・研究に取り組んでいる。

まちづくりビジョン普及・啓発

【UD協議会, TM協会】

昨年度3月に公表したまちづくりビジョン『美園スタジアムタウンビジョン2050』(以下、STビジョン)に即した各種取組や主体関連の促進に向けた普及・啓発に取り組んでいる。

今年度は、本地区を対象に持続可能なまちづくりに関する「トランジション・マネジメント」の研究を進める明治大学松浦研究室の研究プロジェクト「Misono2050」への協力を通じてのまちづくり普及に取り組んだ。先駆取組の地区内発信としての「スマートホーム見学会」(7月2日、後述)や、地区内で先駆的活動等を行う実践者同志の意見交換会「Misono2050作戦会議」(7月2日・8日・23日)、先駆的活動等のPR企画「Misono2050まつり」(11月19日)等に参画・協力している。

また、例年開催しているまちづくり意見交換会「美園トークスタジアム」について、今年

度はオンライン方式にて2月25日に開催した。「交通環境」・「公共空間活用」・「子育て環境」・「スポーツ・健康増進」の4テーマを取り上げ、各テーマに関する取組報告も交えつつ、課題解決や取組展開に向けたざっくりとしたアイデア出しや情報交換等を行ったが、今後の各種取組に反映していければと思う。

地域ガバナンス/マネジメント体制研究

【TM協会, UD協議会】

エリマネ推進方策の研究・情報収集を行いつつ、並行して本地区における各先行プロジェクトの自走定常化段階を見越した運営コスト評価やスキーム精査を進めている。

エリマネ推進方策の研究・情報収集としては、全国各地に開設が相次ぐ「アーバンデザインセンター: Urban Design Center (UDC)」との情報交流として、例年開催される「全国UDC会議」への参加や、過年度より開催されている市内他地区との情報交流企画「エリマネマネジメント研究会」への参加を通じて、取組情報交換(近況報告および毎回テーマ議論等)を進めてきている。

また、各プロジェクトの運営コスト評価・スキーム精査としては、これまで、各事業・活動等の持続可能性等合理性(科学性)と地域社会での納得性(参加性)との双方整合した評価手法の確立を目指してきた中で、収益・

費用試算は進めてきたものの、各事業の地区スケールでの〈ソーシャル・インパクト〉(まちへの波及効果等)の適切な評価手法の導出には至れていなかった。そこで今年度、近年のEBPM (Evidence Based Policy Making) に係る「ロジックモデル」を活用した評価指標設定の普及も背景に、各取組の「進捗評価」および「地区将来像との関連性」を明示的に整理すべく、ロジックモデルを活用した指標設定・評価方法を試験的に導入した。TM協会・UD協議会の関係者が参画する「さいたま市スマートシティ推進コンソーシアム」でも、ロジックモデルを活用した事業KPI設定に関する検討を進めているが、その検討ワークショップ(3月8日)にも参加する等、ロジックモデルを活用した評価手法の運用ノウハウを蓄積しているところである。

まちのデザイン(デザインマネジメントに係る主な取組)



スマートホーム見学会(7月2日)



綾瀬川遊歩道:ロープ柵整備済み箇所例(釣止新田)



『美園スタジアムタウン:街並みデザインガイド』の運用



まちなかベンチプロジェクト「みそのREDベンチ」社会実験(@東口駅前通り線:歩道)

より質の高い、美しく快適な都市空間・居住環境の形成に向け、2017年4月公表の『みその都市デザイン方針(以下、UD方針)』に基づいて、公共空間等の高質化整備・利活用や街並みデザイン誘導・土地活用促進、域内モビリティ向上等の方策検討・実践に取り組んでいる。

スマートホーム・モデル普及

【TM協会:住宅性能向上分科会】

地域活性化総合特区「次世代自動車・スマートエネルギー特区」(2012~2019年度)に係る重点施策の1つとして進められてきた、スマートホーム・コミュニティのモデル街区整備は、第1期(33戸)、第2期(45戸)、第3期(51戸)の昨年度までで完了したところである。

今年度内には、「Misono2050」プロジェクト(前述)の一環として一般向けのスマートホーム見学会が実施されたが、今後、住宅認証制度(後述)等も含め、各取組の成果・課題等の評価を行い、普及方策の検討を推進していく予定である。

街並みデザインガイドの運用

【UD協議会:デザイン調整分科会】

これまで形成されてきた街並み・住環境を維持・向上させ、一層魅力ある市街地環境

へ誘導を図るため、「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つの視点を軸とした街並みガイドライン『美園スタジアムタウン:街並みデザインガイド』の運用を2020年4月より実施している。

UD協議会事務局を窓口にも、建築行為等を行う相談者に対して同ガイドラインに基づく助言を実施しているが、書面提出による正式な相談件数は今年度内は10件であった。

法令に基づかない任意手続きとなっている事もあり、各事業者等の自主努力に委ねている部分も大きく、法令の活用も含め本ガイドラインの実効性担保に向けた方策検討が今後の課題となる。

河川空間の高質化整備・管理

【さいたま市美園地区河川利用調整協議会】(TM協会・UD協議会 各関係者が参画)

市町村・地域の取組と連携した水辺空間整備・拡充を県が行う埼玉県事業「川の国埼玉はつらつプロジェクト」を活用し、2018年3月にUD協議会にて策定・公表した基本計画『美園スタジアムタウン:河川空間活用計画』を基に、「綾瀬川遊歩道」及び「大門上池調節池広場」(後述)の詳細設計・整備および管理・活用体制づくりが進められてきた。

綾瀬川遊歩道については、2020年度に舗装整備(県施工)が全延長約3.5km完了し、転落注意喚起のロープ柵整備(市施工)が同年度より順次進められてきている。

また、整備進捗に追従して2018年度以降、沿川連携による維持管理体制構築に向けて近隣自治会・企業等と協議を進めつつ、機運醸成を図る清掃企画を随時開催してきた。コロナ禍以降は、綾瀬川サポーターズ(後述)による既存企画の維持継続に留まっており、沿川連携体制構築の(再始動)が今後の課題となる。

まちなかベンチプロジェクト

【UD協議会:公共空間等利活用分科会】

コロナ禍において(身近な屋外空間)としての道路・公園等は、人々が過ごす日常空間としての重要性が再認識され、そうした空間の確保や質の向上が重要なまちづくり課題となっている。こうした背景も踏まえながら、歩行支援施設の充実によるウォーカビリティ向上を一層推進すべく、まちなかベンチプロジェクト「みそのREDベンチ」社会実験を昨年度7月より実施している。

浦和美園駅東口駅前通り線の歩道にベンチ1基を試験設置しながら、公共空間と民間敷地、施設管理者と利用者、民間事業者と地域住民など多様な主体の連携に基づくまち



「美園マチなかロビー」を介した公園でのPR出店例
(10月15日@浦和美園4丁目公園)



「美園マチなかロビー」を介した公園での交流ワークショップ開催例
(6月18日@浦和美園4丁目公園)



エリア交通戦略(素案)の検討



みその都市デザインスタジオ2022冬 最終発表会(2月1日@オンライン)

なかベンチ数増に向けた普及方策の検討を進めている。普及策の試行にはまだ至っていないが、早期に企画化を進めていきたい。

公共空間等利活用実験

【UD協議会:公共空間等利活用分科会】

Withコロナの都市活動持続、およびPostコロナの屋外スペースの新たな使い方・ニーズ把握を目的に、屋外空間で事業・活動を継続したい事業者・団体等を募集し、ワンストップ的に既存オープンスペースとをつなぎ一時利用を促進する公共空間等利活用実験「美園マチなかロビー」について、2020年度より実施している。UD協議会主催の実験として、当初は出店者より出店料を徴収しない(無償実験)として実施してきたが、2022年2月出店分より有償化を行い、運営収支検証に着手した。

今年度も(有償実験)を通じた検証を継続しているが、交流ワークショップ等の出店数はさほど変動は無いが、飲食・物販の出店数については徐々に減少してきている。その理由としては、本実験の当初段階はコロナ禍における飲食等出店場所の(受け皿)として機能していたが、まちなかの各種オープンスペースでの臨時出店が社会的に定着・浸透し、また社会経済活動が徐々に平常状態に戻りつつある中で、その(受け皿)機能として

の需要が薄れている事が考えられる。

こうした利用傾向の変動も検証しつつ、引き続き次年度も実験継続する予定である。

エリア交通戦略の検討

【UD協議会:エリア交通分科会】

まちの発展・成熟に伴う人口・土地利用等の変化に応じた交通マネジメントを行いながら、過度な自家用車利用を抑制し、誰もが移動しやすい地域交通体系を構築すべく、エリア交通戦略策定に向けた調査・検討を2019年度より実施してきた。

当初想定より時間を要する形となったが、今年度は国土交通省「官民連携まちなか再生推進事業」も活用しながら同戦略の素案を取りまとめた。先行する『スタジアムアクセス戦略』(2018年3月)等に基づく交通社会実験等の進捗も踏まえつつ、昨年度公表されたSTビジョンに即しながら、Postコロナにおける交通ニーズの量的・質的変容等も見据えて戦略素案を整理した。

次年度に、同素案に対する住民意見募集を実施した上で、戦略の策定・公表を予定している。

みその都市デザインスタジオ

【UD協議会】

本地区を研究対象とした学生まちづくり

提案演習企画「みその都市デザインスタジオ」を2015年度より継続開催している。人材育成はもとより、市民・企業・大学・行政等の意見交換促進を通じて、本地区の新たなまちづくりへの機運醸成を図るとともに、地域課題の解決に向けて大学の知見・アイデアを活かしていくことを狙いとしている。

今年度は、10月から2月にかけて埼玉大学の学生17名が「3km回廊の歩行回遊拠点化に向けた社会実験」のテーマ設定のもと、地区概況を踏まえたまちづくり施策提案の調査・研究に取り組んだ。STビジョンにて《ウォークアブル先導フィールド》に位置づけている「3km回廊」において、これからのまちづくりに向けた「きっかけの1歩」としての社会実験の研究・提言がなされたが、各施策アイデア等について、今後の(実務)に際しても検討していきたい。

まちのメンテナンス(メンテナンスマネジメントに係る主な取組)



家庭向け省エネセミナー「電気・ガス代高騰 緊急対策セミナー」(3月6日@美園コミュニティセンター)

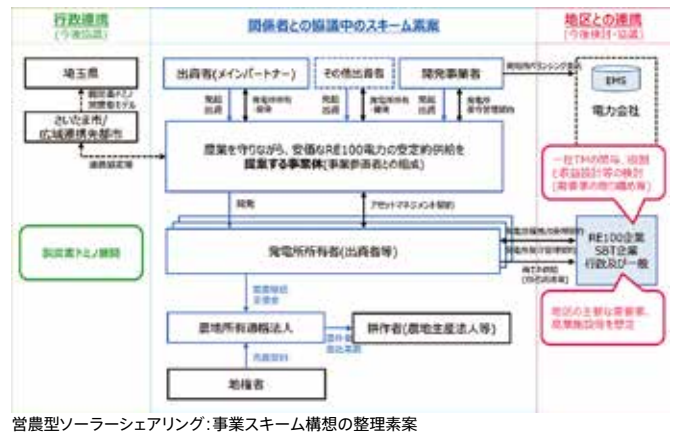
みその暮らしの講座 2022



既築住宅向けPPA導入展開モデルスキーム試案



(仮称)美園エネマネ戦略(素案)の検討



営農型ソーラーシェアリング:事業スキーム構想の整理素案

整備された都市環境・施設等を安心・安全かつ快適に維持・管理していくため、エネルギーセキュリティの確保や、まちのファシリティ・マネジメントの連携・効率化に向けた方策検討・実践に取り組んでいる。

地産地消型再エネマネジメント体制構築

【TM協会:再エネ地産地消分科会】

再生可能エネルギーの活用促進やエネルギー効率化等を推進していく上で、各取組の分担・連携の促進を図る『(仮称)美園エネマネ戦略』の検討・作成を行い、そのマネジメント体制の構築を目指している。

今年度は、『(仮称)美園エネマネ戦略』の素案整理として、将来像(2030年・2040年・2050年の数値目標)、取組例、ロードマップ、戦略推進体制案の取りまとめを行った。本分野は制度改正が頻繁で、技術革新も早く、国際情勢等の外部要因に伴う市場変動リスク等もあるため、一定サイクルでの見直しを前提とした構成にて整理を進めている。

また、本地区における脱炭素化の機運を高める普及啓発活動として、家庭の光熱費の節約方法等をテーマとした「家庭向け省エネセミナー」を3月6日にオンサイト形式で開催した。計画していた集客数は得られなかったが、今後も適宜セミナー等の開催を検討していく。

PPA事業等需給一体型再エネ導入モデル推進

【TM協会:再エネ地産地消分科会】

前項のエネマネ戦略検討とも連携しながら、住宅・非住宅も含め既築建物等を対象としたPPA・TPO方式を活用した太陽光発電導入について、事業スキーム・事業性等も踏まえた事業計画の立案・検討を進めている。

今年度は、補助事業を活用した共同購買スキーム(昨年度整理)を念頭にしながら、PPA事業者等と事業化に向けた協議を進めたが、事業展開に向けた課題も多く、同スキームでの事業化は難しいと判断した。また一方では、住宅向けPPA事業の先行事例研究も進めており、同研究結果を基に既築住宅向けのPPA導入展開モデルスキーム試案を整理した。

今後、事業を具体化していく上では、PPA事業者への支援策等の具体化や、一般家庭、主要需要家へのアプローチ施策に関する検討が課題となる。

営農型ソーラーシェアリング推進

【TM協会:再エネ地産地消分科会】

市街地外からの再エネ調達の仕組みの一つとして、都市開発区域周辺の遊休地等を活用したソーラーシェアリング事業について、事業スキーム・事業性等も踏まえた事業

計画の立案・検討を進めている。

今年度は、プレイヤー(需要家、発電事業者、小売電気事業等)、事業手法(オンサイト自管線、オフサイト自己託送・PPA等)や事業規模を一次設定した上で、事業スキーム構想を整理し、協力デベロッパーやノウハウを有する専門事業者等との連携協議や、事業展開にあたっての課題整理を進めた。

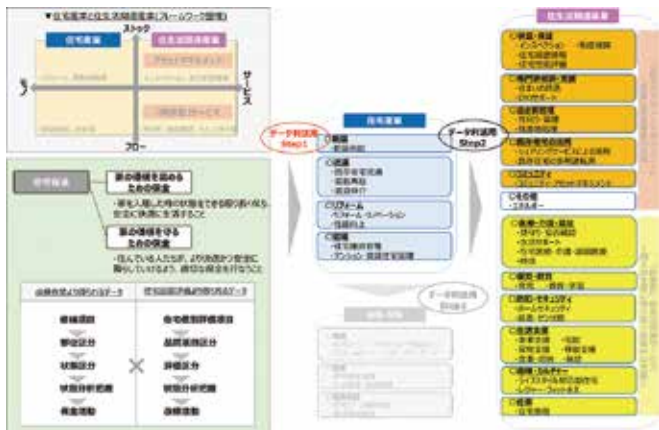
事業化に向けては、対象候補地のステークホルダーや電力小売事業者との調整・協議や、補助事業等支援メニュー活用検討等が課題となる。

レジリエンス住宅認証制度

【TM協会:住宅性能向上分科会】

多世代が共生・循環し、持続可能で活力ある地域づくりに向け良質な住宅ストック形成を促進していくため、脱炭素化やレジリエンス向上、健康的な暮らしの実現等の観点を中心に、住宅性能および資産価値の適正評価を行う「住宅認証制度」の構築・運用検証・普及に取り組んでいる。

今年度は、本事業への投資促進や収支安定が見込めるよう、制度運用からの派生事業等からの資金還元等の仕組み検討を実施した。市場における住宅履歴情報等を活用したサービス事例等の調査を行ったが、新たなサービスへの利活用事例は確認できな



レジリエンス住宅認証制度：〈住宅保全〉から得られる履歴情報活用ステップ



大門上池調節池広場のイベント利用例 (7月30日)



レジリエンス住宅認証制度・生活関連産業と連携したユースケース



花火翌日清掃イベント「会場周辺おそうじ志隊」(10月31日@大門上池調節池広場ほか)

かったため、〈住宅保全〉から得られる履歴情報等の活用による新たなサービス等の検討を進めた。

住生活関連産業と広く連携したユースケース3件を抽出し、各ユースケースの問題分析およびシナリオテストを実施中だが、今後の事業展開に向けては、住宅産業や住生活関連産業に対しては、蓄積履歴情報が活用しやすいデータ組合せおよびそれを提供する仕組みづくりが課題であり、また、制度利用者に対しては、住宅保全の重要性を認識できる付加価値サービスの提供が課題となる。

大門上池調節池広場の管理・運営

【さいたま市美園地区河川利用調整協議会】
(TM協会・UD協議会 各関係者が参画)

地域のスポーツ・レクリエーションの場や、埼スタと連携したイベント空間としての利活用が期待される「大門上池調節池」について、前述の『河川空間活用計画』を基に底面広場の詳細計画・整備が進められ、2020年10月に底面広場整備(市施工)、2021年3月に護岸・周遊路等整備(県施工)がそれぞれ完了し、2021年4月1日から一般供用開始となった。

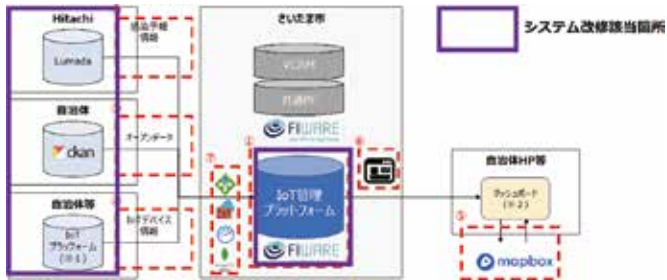
同広場の管理・運営については、河川敷地占用許可準則に則した埼玉県制度「水辺空

間とことん活用プロジェクト」の枠組みのもと、2020年4月に都市・地域再生等利用区域に県が指定し、同制度に基づく本運用体制(集客イベント等による収益を維持管理やまちづくりへ還元する公民連携スキーム)を見極めていくため、2021年11月より市・TM法人が連携した暫定体制にて管理・運営検証を行っている。

今年度内におけるイベント等での利用は18件(うち12件は利用ルールに基づいて利用料免除対象、うち1件は有料区画外の利用)であったが、コロナ禍の影響もあり、大規模な集客イベント等の実施はまだ少ない状況にある。次年度以降に本運用体制への移行検討が予定されているが、本運用体制移行までは現暫定体制での管理・運営検証が継続予定となっている。

なお、本広場の維持管理活動への地域参画促進に向けては、昨年度同様、花火大会翌日の清掃イベント(10月31日)を開催したり、綾瀬川遊歩道沿い清掃イベント「綾瀬川クリーンウォークin美園」の対象範囲に本広場を含める等、地域参加の機会を随時企画・実施してきている。次年度以降もこうした企画を随時検討していく予定である。

まちのサービス(サービスマネジメントに係る主な取組)



都市OSのシステム改修



スロージョギング紹介(10月9日@イオンモール浦和美國)※「うららか広場」ステージ企画



スポーツアプリ「コンディショニング サポーター」の開発・実証



子育てシェア「お預かり体験」(10月8日@イオンモール浦和美國)※「うららか広場」内出展

地域住民や来街者が快適・便利で健康的に過ごせる生活環境の実現に向けて、IoT・AI等の先端ICT技術を活用した地域サービスの事業化に取り組んでいる。また、そうしたサービス等に係る〈まちのデータ〉を収集・管理・活用するための地域情報基盤システムの開発・実証も進めている。

パーソナルデータ利活用実証事業

【TM協会:共通プラットフォーム分科会】

システムセキュリティや個人情報保護等に配慮しながら、個人データを収集・管理・活用する情報基盤システム(都市OS)「共通プラットフォームさいたま版(以下、共通PF)」を構築・運用しながら、同基盤システムを用いた個人データ利活用サービスのユースケースを重ね、持続可能なデータ利活用事業スキームづくりを目指している。今年度は、共通PFの実装運用体制の検討・協議を軸に、システム改修やデータ利活用ユースケース実証に取り組んだ。

共通PFの実装体制としては、TM協会会員企業も参画し、本地区での各種データ利活用実証にも携わってきた「(一社)おもてなしICT協議会」を中心とする方針に定まった。次年度の体制移行を予定しており、新体制にて複数都市・地域での共同利用によるシステム運営確立を目指していく。

基盤システム改修としては、各種IoTデバイスからの取得データやオープンデータ等、個人に紐づかないデータ、CSV汎用データの取り込み・管理機能の追加を実施した。

また、データ利活用ユースケースづくりとしては、共通PFとのデータ連携を視野に、主にジュニアスポーツ団体・選手(の保護者向け)の日々の体調記録や意識変容等を目的としたスポーツアプリ「コンディショニングサポーター」の開発・実証を実施した。

なお、昨年度ユースケースとして実施した「スロージョギング×健康モニタリング」プログラムについて、今年度はデータ利活用に関する取組は実施調整がつかなかったが、スロージョギング普及に関するPR紹介は健康・スポーツイベント「うららか広場」(後述)内にて実施されている。

地域ポイント事業「たまぽんポイント」

【TM協会:地域ポイント分科会】

2018年8月に岩槻地区+美園地区での先行実証が開始された地域ポイント「たまぽんポイント」の普及・定着に取り組んでいる。従来のカード形式に加え、スマホアプリ「たまぽん」アプリによるサービス提供が昨年度導入されたが、今年度は同アプリを活用した各種プロジェクトとの連携施策を実施した。

今年度の新たな取組としては、アプリ内

機能を活用した健康プログラム実証(後述)を10~11月に実施した。同実証に合わせ、ポイント交換先として「みそのいち」(後述)のクーポン券やWAONポイント等の追加も行っている。また、昨年度からの継続取組としては、清掃イベント(後述:綾瀬川クリーンウォーク)の参加特典ポイント付与や、AIオンデマンド交通サービス実証(後述)における乗車インセンティブ等ポイント付与や、ポイント交換先への乗車クーポン追加を実施している。

ポイント付与メニューやポイント交換先の充実化に順次取り組んではいるものの、アプリダウンロード数は伸び悩んでおり、ポイント価値向上策が一層求められる。

子育てシェア

【TM協会:子育て共助分科会】

多様化する支援ニーズに対応するため、子育てに関する共助促進策の1つとして、スマホアプリ・Webサイトを介して友人・知人同士で託児・送迎等を相互に頼り合う「子育てシェア」の利用普及に取り組んでいる。

今年度も、地域内での担い手となる「シェア・コンシェルジュ」による交流会等の自主企画・運営や、協賛パートナー獲得に向けた営業活動等への協力・支援を行った。

交流会の開催については、定期イベント等



さいたま市地域ポイント「たまぼんアプリ」を活用したウォーキングスタンプラリー



道路空間を活用したシェアサイクル貸出・返却ステーションの整備（浦和美園駅東口階段下）



アーバンスポーツ体験会（11月3日@大門上池調節池広場）



AIオンデマンド交通サービス実証事業「みそのREDタクシー」第3期（2022年10月24日～2023年2月12日@浦和美園駅周辺エリア）

が徐々に認知され、来場者数の安定化が進んでいるが、持続的な運営のためには、シェア・コンシェルジュの新規発掘および育成が急務となっている。また、協賛スポンサー獲得についても苦戦をしており、新たなアプローチ等が今後必要となる。

健康・スポーツイベント「うららか広場」

【TM協会：健康増進サービス分科会】

スポーツ・健康について身近で体験し楽しめるイベントとして「うららか広場」が今年度新たに始動し、TM協会が共催に加わった10月は、7～16日の10日間に亘って開催された。「健幸」をテーマに地域内事業者や行政機関、教育研究機関等が集い、ブース出展・ステージ企画等にて、身近な健康づくりやスポーツに関する測定会や講演、体験会等がイオンモール浦和美園を会場に展開された。

「スポーツ・健康」のまちとして、より改善された企画内容として次年度以降も開催を重ね、地域に定着していくことが期待される。

「たまぼん」を用いた健康ポイント実証

【TM協会：健康増進サービス分科会】

今年度は「たまぼんアプリ」（前述）を活用した運動習慣化促進実証実験「アプリdeカセグ 美園 秋の健康大作戦」を実施した。

「たまぼんアプリ」のスタンプラリー機能を活用し、コース制覇に対してポイント付与する「①美園まるごとスタンプラリー」を10月1日から11月30日に、またその促進契機として来場ポイントを付与する「②アーバンスポーツ体験会」を10月1日・11月3日に開催した。参加者数は事前想定を下回ったものの、運動習慣化に一定の効果が確認でき、定常事業モデルの試案が今後の課題となる。

マルチ型モビリティ・シェアリング

【TM協会：モビリティサービス分科会】

既存の公共交通網を補完しつつ、天候・行先等に応じて最適な交通モード選択を支援するモビリティ・シェアリングサービスの実証的導入・普及に取り組んでいる。

サービス利用回数等は年々着実に増え、地域生活におけるサービス利用が浸透してきているが、今年度、地権者意向により6月末をもって自転車貸出返却ステーション1ヶ所（浦和美園駅東口）を閉鎖する事となった。市街地環境・土地条件等の経年変化への対応が求められる中で、より〈安定的〉なステーション用地確保策が課題となる中、今回は、都市再生特別措置法に基づくスキームを活用し、閉鎖ステーション近くの道路空間（浦和美園駅東口階段下）に代替となるステーションを10月に開設した。

AIオンデマンド交通サービス実証事業

【さいたま市スマートシティ推進コンソーシアム】
（TM協会・UD協議会 各関係者が参考）

都市機能が点在し、まちの変化も著しい本地区では「柔軟なサービス設計が可能なオンデマンド交通サービスが有用」との仮説のもと、AIシステムを用いたオンデマンド交通サービスの実験的導入に2020年度より取り組んでいる。

今年度は第3期実証運行として、国土交通省令和4年度「スマートシティ実装化支援事業」および同省令和3年度補正「共創モデル実証プロジェクト」を活用し、サービス洗練・向上策や、適正な受益・負担による地域共創モデル構築に向けた試行・検証を実施した。第3期実証における利用者数は、実証開始当初は第2期に比して少なかったものの、実証期間を通じて伸び続け、また、日別の最大輸送人数は過年度を超える結果となった。

本サービスにより移動手段充実等の地域課題解決への寄与が期待されるが、実装に向けては、生活・利用シーンに合わせたサービス設計による利用者増や、運営効率化による費用対効果改善に加え、地域で支える共創モデルの確立等の収支安定化が重要課題となる。

まちのプロモーション(プロモーションマネジメントに係る主な取組)



「うすらか広場」でのまちづくり展示ブース (10月7日~10日@イオンモール浦和美園)



第8回浦和美園まつり&花火大会 (10月30日@浦和美園駅周辺)



プロジェクト単位でのLP・SNS活用試行・検証例 (AIオンデマンド交通サービス実証事業)



「美園人」Webサイト運営の効率化策の検討・実施

美園地区への定住促進や来街促進に寄与すべく、外部展示会への出展や地域資源を活用したイベント実施等を通じた(まち)の魅力発信に取り組んでいる。また、新市街地特有のまちづくり課題として、地域コミュニティ形成の促進に向けた交流事業等の企画・運営も進めている。

地域プロモーション戦略推進

【TM協会:PR戦略推進分科会】

昨年度に整理を行った『美園地区プロモーション戦略』に基づき、エリアプロモーションに係る各種取組の相互連携促進や効率化等に向けた施策検討・試行・検証等を進めている。

情報発信ツールの戦略的活用としては、UDCMi公式サイト・美園人Webサイト等の情報集約型Webサイト以外のツールとして、情報即時性等の特性に応じてプロジェクト単位でのSNS(Twitter)運用や、検索エンジンでの検索しやすさ等を考慮したLP運用等について試行を行っている。また、プロジェクト情報の集約発信に関しては、昨年度設定した共通ロゴ・タイトル「みその暮らしの講座」を活用した市民講座系プログラムの情報発信や、地区内イベントへの取組PR出展を随時実施した。

地域内の住民・立地企業等が増加する中、

各々の欲する地域情報が適切に行き届いていない状況も見受けられ、各種情報発信手法等の試行・検証を今後も継続していく。

オープンスペース等のイベント利活用

【TM協会:来街促進分科会】

来街促進・賑わい形成方策検討の一環として、地区内オープンスペース等における集客イベントの試験開催を通じた空間利活用の可能性等検証を行い、同空間を活用したイベント事業活性化検討に取り組んでいる。

昨年度11月より「大門上池調節池広場」の官民連携による運営検証が開始されているが、利用に関する問合せは多いものの、実利用イベント件数は、今年度内はコロナ禍の影響もありまだ少ない(前述参照)。また、今年度は2019年度以来3年ぶりに「浦和美園まつり&花火大会」がフル開催されたが、コロナ禍前よりも来場者数が多く、本地区における同まつりイベントの価値を改めて認識する機会となった。

各種オープンスペース利活用の連携方策の検討としては、まだ具体策の試行には至っていないが、早期に企画化を進めていきたい。

地域資源発信メディア「美園人」

【TM協会:コミュニケーション促進分科会】

地域のコミュニケーション促進や地域ブランドイメージ形成等を目標に、地域資源の発掘・発信を通じて、地域への愛着、人と人のつながりを育んでいく地域メディア『美園人』を2017年より運営している。

今年度は、地域メディアとしての価値定着を図っていくために、より効果的・効率的な運営に向けた体制改善を行いながら、(人)や(活動)に焦点を当てたインタビュー等記事作成や、地域からの情報提供募集やそのコンテンツ反映等、Web・SNSを通じた発信に注力している。

持続的な運営スキーム構築に向け、過年度設定した協賛メニューを改良しつつ、営業活動を実施したが、協賛獲得にはまだ至っていない。また、地域サポーター活動の軌道化に向け、参画を促す仕組みの検討も進めているが、収益スキームの構築および関係プレイヤーの協力体制確立に向けた試行・検証を今後も実施していく。

産直マルシェイベント「みそのいち」

【TM協会:コミュニケーション促進分科会】

周辺農地資源の保全・活用に向けた(農コミュニティ)の形成にも寄与しながら、地域の交流促進や賑わい形成促進を図っていくため、旬の地元産農産物やそれをを用いた調理品・加工品等の対面販売を中心とした



みそのいち (4月16日@美園台公園)



みそのいち (7月29日@浦和美園駅改札前)

水曜日の雑談カイギ#24

「あゝの頃の美園/上野田から見たまちの変遷編」(6月22日@オンライン)



綾瀬川クリーンウォークin美園2023春 (3月4日@綾瀬川遊歩道周辺・大門上池調節池広場)

マルシェイベント「みそのいち」の企画・運営を、2016年度より推進している。

今年度もコロナ禍において、会場規模に応じた出店数制限や、来場者への注意事項周知等の感染症対策をした上での小規模開催を継続しているが、コロナ禍前に比して運営規模が縮小していることもあり、収益構造の安定化にはつなげられていない。

新規出店申込みも見られる等、出店需要自体は着実にある中で、地区内類似イベントとの差別化や連携可能性等の検討や、安定稼働に向けた運営体制・開催方式・関係主体負担の適正化等の再整理が、引き続き課題となる。

UDCMiまちづくり茶話会

【TM協会:コミュニケーション促進分科会】

2016年度に地域交流会「UDCMiまちづくり茶話会」を立ち上げ、各種プロジェクトに関わる意見収集や、各種事業・活動等に参画・連携する人材・団体等の発掘を目的に不定期開催を行ってきたが、2019年度に定期開催シリーズ「水曜日の雑談カイギ」を企画し、その開催を継続している。

今年度もコロナ禍における感染拡大リスクを避け、「雑談カイギ」のオンライン開催を継続している。参加者層の固定化を避け新陳代謝を促すため、地域の興味・関心を惹き

つつ、タイムリーな雑談テーマ選定等を進めた結果、各回テーマに関心をもつ新規参加者が増え、その後の参加促進・定着も見られた。一方で、まだ潜在層まで情報が届いていない可能性も高く、引き続きテーマ設定や情報発信チャネル拡充等の施策検討が必要である。

来年度以降も引き続き「雑談カイギ」の開催を継続する予定だが、感染症流行状況等を踏まえながら、適時対面開催の再開も検討していきたい。

まちづくりサポーターズ

【TM協会:公民連携促進分科会】

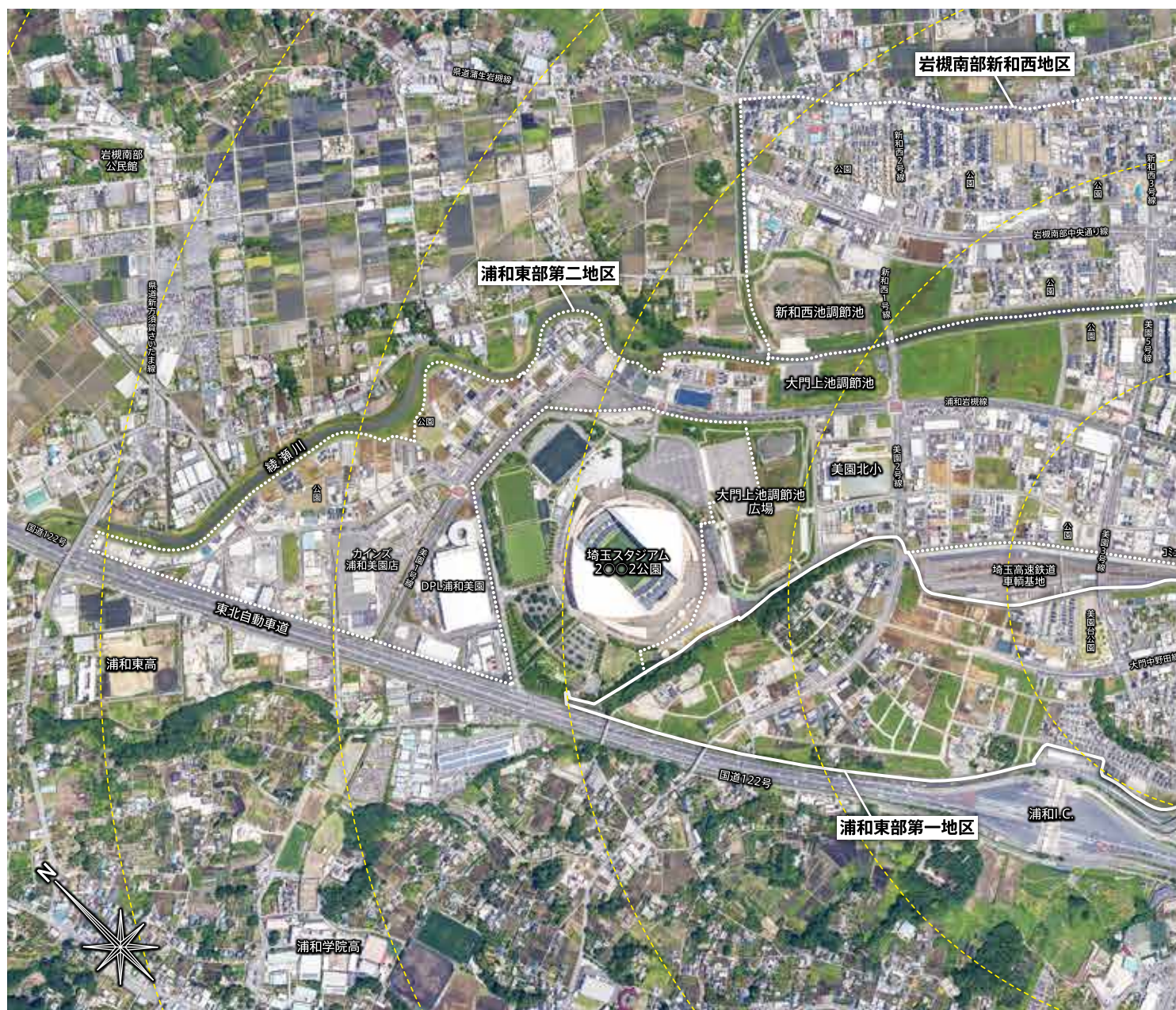
各種地縁活動等の行き届いていない課題領域をカバーする取組・プロジェクト等を活発化させていく為、登録制の地域サポーター制度の枠組みを企画し、登録受付を2019年度に開始している。

コロナ禍における各種制約等もある中で、新規のサポーターズ企画の立ち上げまでには至っていないものの、Webサイト・SNS(前述「美園人」)で地域の取組紹介等を行う中で、事業・活動内容によっては参加意向等が把握されるケースも見られ、地域活動参加の〈多チャンネル化〉に向けた参加促進枠組みの再整理を今後進めていく。

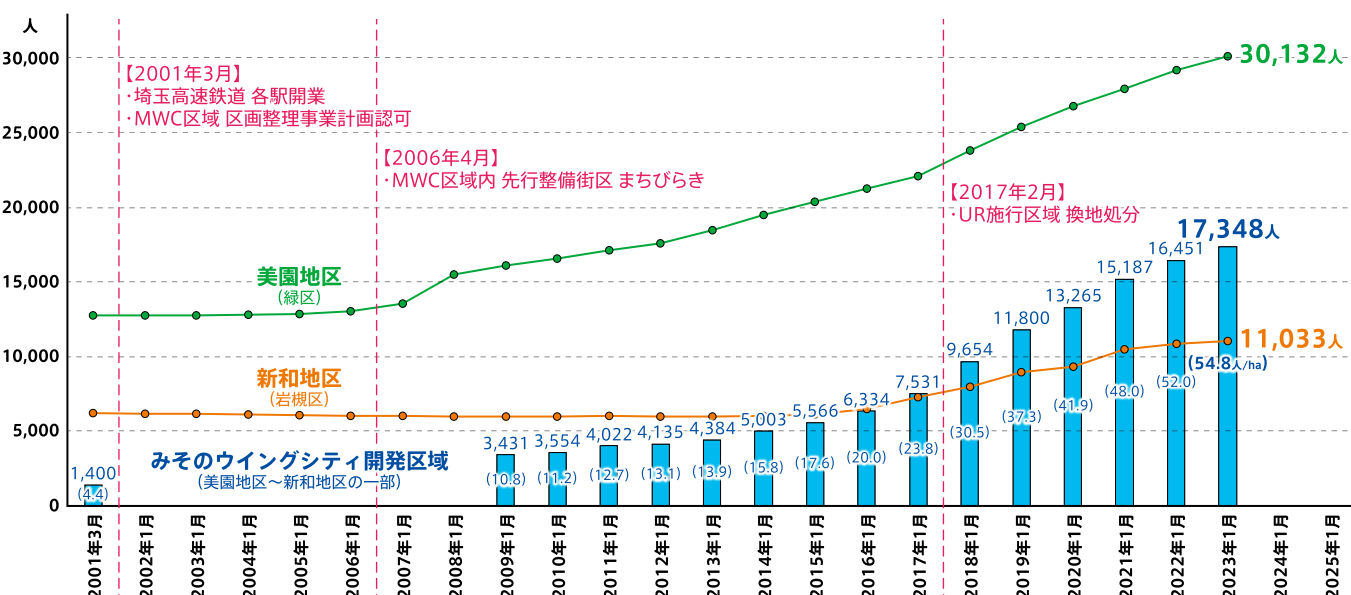
なお、既存の「綾瀬川サポーターズ」の取

組の中では、参加型イベント(綾瀬川クリーンウォークin美園)を試行する中で、過年度に引き続き今年度も、地域ポイント「たまぼん」アプリ(前述)を活用した参加インセンティブポイント付与実験を実施している。参加人数も限られ、活動参加の動機づけ効果はまだ不明瞭だが、各種地域活動においては人的リソースの大半を無償ボランティアに依存するケースも多く、活動基盤の脆弱性を少しでも解消するためにも、参加インセンティブ設定検証も引き続き実施していく予定だ。

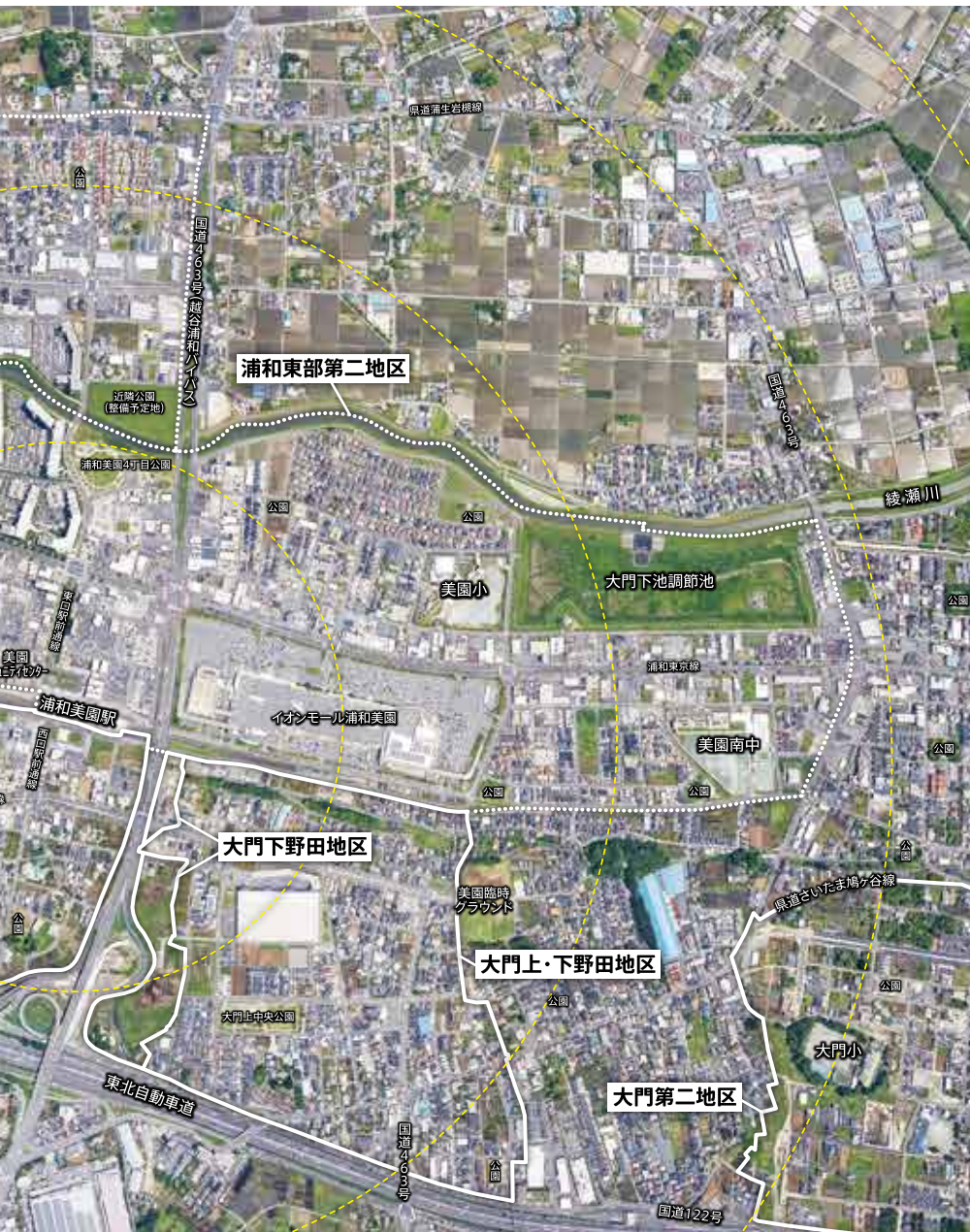
浦和美園駅周辺の土地利用概況および人口動態



美園地区周辺の人口推移



※さいたま市「人口・世帯」データおよびさいたま市浦和東部まちづくり事務所作成人口データを基にTM法人作図。



(撮影：2022年6月)

みそのウイングシティ開発区域

浦和東部第一特定土地地区画整理事業

施行者 さいたま市
 施行面積 55.88ha
 都市計画決定 1999年6月4日
 事業計画認可 2001年3月27日
 事業計画変更 2021年3月16日(第5回変更)
 施行期間 2000年度～2034年度(予定)
 平均減歩率 34.21%

浦和東部第二特定土地地区画整理事業

施行者 UR都市機構
 施行面積 183.21ha
 都市計画決定 1999年6月4日
 事業計画認可 2001年3月5日
 事業計画変更 2015年8月14日(第4回変更)
 換地処分公告 2017年2月17日
 平均減歩率 39.0%

岩槻南部新和西特定土地地区画整理事業

施行者 UR都市機構
 施行面積 73.84ha
 都市計画決定 1999年6月4日
 事業計画認可 2001年3月5日
 事業計画変更 2015年8月14日(第4回変更)
 換地処分公告 2017年2月17日
 平均減歩率 39.5%

大門下野田特定土地地区画整理事業

施行者 さいたま市
 施行面積 3.60ha
 都市計画決定 1999年6月4日
 事業計画認可 2014年3月3日
 事業計画変更 2021年3月16日(第2回変更)
 施行期間 2013年度～2035年度(予定)
 平均減歩率 35.07%

その他の区画整理施行中区域

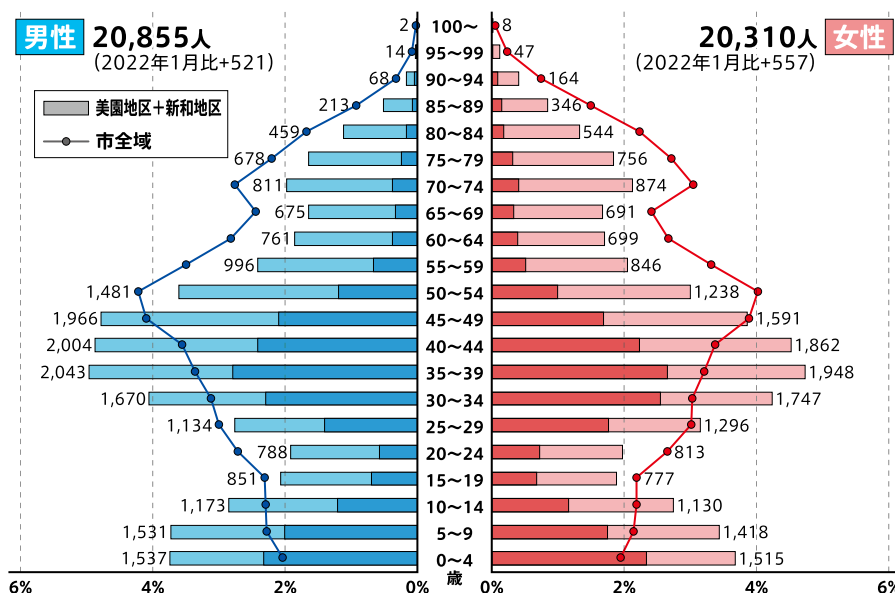
大門上・下野田特定土地地区画整理事業

施行者 大門上・下野田特定土地地区画整理組合
 施行面積 36.30ha
 都市計画決定 1970年8月18日
 事業計画認可 1995年3月3日
 事業計画変更 2021年3月30日(第7回変更)
 施行期間 1994年度～2025年度(予定)
 平均減歩率 27.44%

大門第二特定土地地区画整理事業

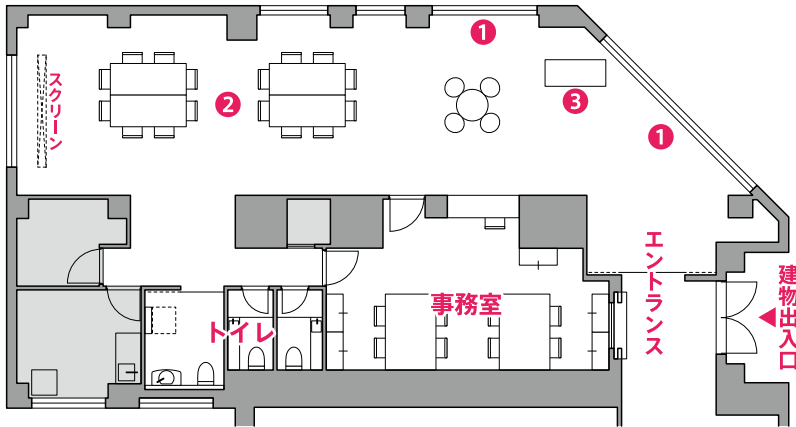
施行者 大門第二特定土地地区画整理組合
 施行面積 76.27ha
 都市計画決定 1970年8月18日
 事業計画認可 1992年5月8日
 事業計画変更 2016年3月31日(第6回変更)
 施行期間 1992年度～2030年度(予定)
 平均減歩率 27.55%

美園地区周辺の5歳階級別人口構成 (2023年1月時点)



※埼玉県町(丁)別人口調査およびさいたま市浦和東部まちづくり事務所作成人口データを基にTM法人作図。
 ※グラフ内の色の濃い部分は、当該エリアの5歳階級別人口のうち、みそのウイングシティ開発区域に含まれる人口。

UDCMi施設の運営



施設の概要

「アーバンデザインセンターみその：UDCMi」の施設は、美園地区における各種まちづくり事業・活動の活性化や相互連携の促進、そして各種取り組みへの地域住民・立地企業等の参画促進を目的に、2015年10月17日に浦和美園駅西口駅前に開設された。TM協会（地域プロモーション部会：UDCMi管理運営分科会）の監理のもと、施設の管理・運営実務はTM法人が担っている。

所在地・開館時間等

〒336-0962
さいたま市緑区下野田494-1 オークリーフ1F
Phone. 048-812-0301
Fax. 048-812-0305
E-mail: info@misono-tm.org
開館時間 火曜～金曜 10:00～19:00
土曜・祝日 9:00～16:00
休館日 日曜・月曜・年末年始

①まちづくり情報展示

パネル展示やエリア航空写真をはじめ、美園地区のまちづくり情報展示を施設内各所に設けている。また、地域イベント等のパンフレット・チラシ類も配置し、まちの将来像や各種まちづくり事業・活動の情報発信を行っている。

②ワークショップスペース

まちづくりに係る会議やワークショップ、イベント等、多様な活動を行えるフリースペースを設けている。事前登録・予約制による地域団体・市民サークル等の貸切利用のほか、利用予定の無い空き時間帯には、コワーキングスペースとしての個人貸出も2020年度より実施している。

③まちづくり相談窓口

各種実証実験や地域サービスの参加登録の受付業務を行うほか、まちづくりに関する地域の課題解決や活性化の取り組み等に関する支援相談も受け付けている。



UDCMi公式Webサイト
<https://www.misono-tm.org/udcmi/>



UDCMiメールニュース登録ページ
<https://www.misono-tm.org/udcmi/mag/>



UDCMi公式Facebookページ
<https://www.facebook.com/UDCMi.info/>

UDCMi年間報告2022 (April.2022 - March.2023)

発行 2023年3月
編集 一般社団法人美園タウンマネジメント
協力 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