



年間報告2024

April.2024-March.2025



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	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), イオンモー ル(株), イオンリテール(株), (株)AQ Group, (株)FMシステム, (一社)おもてなしICT 協議会, 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, (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, タニタ(株), (株)中央住宅, デジタルグリッド(株), 東京 ガス(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キャピタル株式会社, (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
学	慶應義塾大学, 工学院大学, 芝浦工業大学, 東京電機大学

(2025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

(2025年3月時点)

2024年度の主要トピック

大型医療施設の建設中止

本地域の都市開発区域内、浦和東部第二地区から岩槻南部新和西部地区にかけて広がる国有地(約3.0ha)・市有地(約2.0ha+約2.5ha)に進出予定であった医療機関が、その施設建設計画の中止を今年度11月29日に発表した。

過年度には、同大型医療施設の将来的な開業も視野に入れながら、サッカー開催時の交通混雑対策や、人流データを活用した人流シミュレーション分析に基づく交通対策検討等に取り組んできていたが、同建設計画が白紙になった事により、これら検討成果が直接的に活用される機会は無くなる形となった。しかしながら、本土地の土地利用方針等の検討が今後進められていく過程においては、これまでの検討蓄積を活かして各種施策調整が進められていくことを期待したい。

イオンモール浦和美園内広場スペース供用開始

イオンモール浦和美園敷地内の広場スペース「うららか広場」が今年度4月26日に供用開始された。

同商業施設のリニューアル整備の一環として整備され、従前は平面駐車区画であった箇所に建てられた新設棟と既存棟との間に、2,500㎡超の屋外スペースが新たに設けられた。自由に走り回れる芝生エリアや郷土種等で構成された植栽エリア等で構成され、各種イベント等での活用にも対応した設えとなっている。日常的な憩いの場としての利用のほか、「みそのいち」等のイベントでの活用も試みられ始めているところだ(後述)。

本広場スペースでの多様な企画・取組展開が期待されるが、さらには、地域内歩行環境ネットワーク上のオープンスペースのあり方や、民地内オープンスペースの活用方策等について、本地区での先行ケーススタディとして参照されていくことにも期待したい。

公共空間の管理水準と利活用

浦和美園駅東口駅前広場の交通島について、埼玉スタジアム2002公園のメインスタジアムと同水準の芝生が整備され、2006年の同駅前広場供用開始以降、維持管理されてきた。同駅前広場の整備コンセプトでは、当初段階は常緑の芝生スペースとして構想され、また将来的なあり方としては地域の発展に合わせて後年検討する事とされていたが、その後、同交通島の維持管理を担う道路管理者(市)にてスタジアム芝と同水準での維持管理費負担が徐々に困難になってきた中で、近年この交通島のあり方が検討課題となっていた。

UD協議会等でも検討協議を行ってきたが、昨今の社会情勢を踏まえつつ、高い管理クオリティの要求されるスタジアム芝より管理費を低減できる品種(野芝)に張り替える事となり、今年度下期に芝の張り替えが実施された。なお、交通島に歩行者が立ち入りアクティビティが生まれるような活用方法も狙上には上がったものの、同駅前広場の形状から交通安全上そうした機能の検討は断念されている。

本駅前広場に限らず、今後の社会情勢においては、ますます街なかの各種施設・設備の維持管理コストの課題が強まっていくことが懸念される。このため、官民連携での活用方法や維持管理効率化など各種方策検討が必要となる。



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'24-25season」(3月15日@UDGM)



第12回アーバンデザインセンター会議inすみだ (11月23日@千葉大学墨田グランドハイムキャンパス)



昨年度「みその気候市民会議」を踏まえた継続意見交換 (8月28日@UDGM)

	法人理事会で兼務	基金財団独自の運営委員会を設ける	公益社団法人制度の活用
各種地域事業の余剰収益等	各種地域事業の余剰収益等 → 法人の収益 → 法人の収益 → 法人の収益	各種地域事業の余剰収益等 → 基金財団の収益 → 基金財団の収益 → 基金財団の収益	各種地域事業の余剰収益等 → 公益社団法人の収益 → 公益社団法人の収益 → 公益社団法人の収益
メリット	<ul style="list-style-type: none"> ・ 美園TMの法人事業の一環として基金運営を行うことで、専断の法人理事会で意思決定・運用・管理の枠組みを構築するが、新たな仕組みを構築する手間はかかる。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 美園TMの法人事業の一環として基金運営を行うことで、専断の基金委員会を組織し意思決定・運用・管理の枠組みを構築するが、新たな仕組みを構築する手間はかかる。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 公益社団法人制度を活用し、基金運営を専断管理するが、基金の運用自体は第三者に委ねられるため、会計事務所や税理士事務所は別設、資金拠出(寄付)する際は、税制優遇措置がある。(ただし、税金控除範囲内)
デメリット	<ul style="list-style-type: none"> ・ 法人内の事業用から専断管理の独立・中立性は確保しにくい。 ・ 専断に専断管理が難しいため、対外的な基金運用(広域協賛等)が必要がある。 ・ 法人会計の中で、基金運営と他事業経営が混在しやすくなる。 ・ 専断管理の確保に留意性(専断管理) 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 専断に専断管理が難しいため、対外的な基金運用(広域協賛等)が必要がある。 ・ 法人会計の中で、基金運営と他事業経営が混在しやすくなる。 ・ 専断管理の確保に留意性(専断管理) 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 専断者が自ら実施する事業への限定的優遇(専断管理)

収益還元スキームの検討

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

【TM協会, UD協議会】

過年度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』等に即した取組推進や主体関連促進に向けた普及・啓発に取り組んでいる。

本地区を対象フィールド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」と連携し、昨年度に本地区の脱炭素化・地球温暖化対策に関する連続意見交換企画「みその気候市民会議」を開催したが、今年度はその成果も踏まえ「水曜日の雑談カイギ」にて継続意見交換の場を設けている(後述)。

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3月15日に開催した。医療福祉文教拠点用地の土地利用や、ライフステージから見た地域の現状等について取り上げ、問題認識や今後の方向性等ざっくばらんなアイデ

ア出しや情報交換を行っている。

今後、意見交換成果の各種施策への反映や、アイデア等を具体的な企画に落とし込んでいく検討を進めていくが、本地区においては今後も人口増が見込まれ、また、昨今の社会情勢等においては地域コミュニティの流動性(人口の流入・流出)や、住民一人ひとりのライフスタイルにおける時間的制約等が一層強まっていく傾向が見込まれる。特に本地区においてはその様相が他都市・地域よりも色濃く生じることが懸念され、こうした観点も踏まえた各種まちづくり施策・事業の効果的な普及方策を検討していく必要がある。

地域ガバナンス/マネジメント体制研究

【TM協会, UD協議会】

エリアマネジメント推進方策の研究・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。

エリアマネジメント推進方策の研究・情報収集の中では、全国各地の「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」等への参加等、各UDC組織との情報交換を継続している。

また今年度は、持続可能な地域事業運営を支える財源枠組み検討の一環として、各種地域事業から上がる《余剰収益》等を集約し、地域にとって“真に必要”な事業・活動等へ還元・再分配するスキームの構築に向けた情報収集・検討を進めている。スキームの方向性としては一定の方向性は見出せたが、再分配先事業の選定手続き・プロセスの妥当性や、資金拠出の税法上の取り扱い等課題は残っており、同収益還元・再分配スキームの早期構築に向けて引き続き検討を推進していく。

まちのデザイン(デザインマネジメントに係る主な取組)



『みその都市デザイン方針』の時点更新版

『美園スタジアムタウン: 街並みデザインガイド』の運用



大門上池調節池広場内「生広場」の整備方針検討



埼玉でのサッカー開催日における大門上池調節池広場の駐車場利用 (3月2日@大門上池調節池広場)

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。

『都市デザイン方針』時点更新案検討 【UD協議会】

都市空間・環境づくりに関する各種取組・施策の“共通指針”としてUD協議会にて2017年4月に策定した『みその都市デザイン方針』について、策定から年月を経ている事を受け、昨年度に時点更新素案の検討を進めた。当初策定時からの都市開発進展や地域情勢の変化、新たな政策理念の普及・浸透(脱炭素、ウォークアブル、ウェルビーイング、DX等)を踏まえて行った素案整理をもとに、今年度はそのブラッシュアップを行い、3月に時点更新版を策定・公表している。

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】

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、「ウォークアビリティ(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ガイドライン『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、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5件であった。

今後も引き続き本ガイドラインの運用を継続していくが、本ガイドラインに基づく助言・相談は法令に基づかない「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、法令の活用も含めた本ガイドラインの実効性担保に向けた方策検討も、順次進めていく必要がある。

河川空間の高質化整備検討

【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」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)が今年度より順次進められてきている。整備進捗に追隨して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いるが、今年度も綾瀬川サポーターズ(後述)による地域清掃企画を実施している。

また、大門上池調節池広場については、先行整備区画が2021年4月より供用開始されている(後述)が、残る区画の整備・利活用方針についてはその後も継続協議・検討がされてきた。このうち「土広場」として暫定運用されている区画について、今年度整備方針の詳細検討が進められ、次年度以降に芝生整備の実施が予定されている。

サッカー開催時の交通負荷分散化施策

【UD協議会: エリア交通分科会】

都市開発進展に伴う区内交通量増によって、埼玉でのサッカー開催日における渋滞悪化や、観客交通と生活交通との混在・輻輳等が年々進行している。来街者のおもてなし環境と地区内の生活環境との両立に向け、コロナ禍前には「シャトルバス優先走行化交通社会実験」等の交通負荷分散化施策を検討・実践していた。

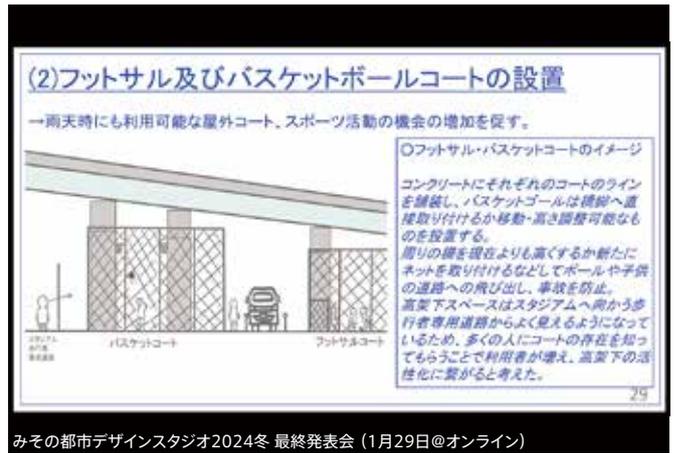
昨年度5月の新型コロナ感染の位置づけ



美園地区ウォーカーブル社会実験:パークイベント(9月16日@美園3丁目第二公園)



街なかおすすめスポット調査in美園まつり
(10月27日@第10回浦和美園まつり&花火大会(緑日会場内))



みその都市デザインスタジオ2024冬 最終発表会 (1月29日@オンライン)



みその都市デザインスタジオ2024冬 最終発表会 (1月29日@オンライン)

変更を受けて交通負荷分散化施策の検討を再開しているが、近年のバス交通を巡る社会情勢変化も踏まえ「シャトルバス優先走行」に関する実験等は現在も引き続き保留としている。一方で、人流データ等を活用し、自動車交通施策として「時差出庫駐車場」や、歩行者交通施策として「歩行滞留空間創出」の効果・影響のシミュレーション検証が昨年度実施されている。

「歩行滞留空間創出」については、昨年度には現地実験も実施したが、その取組成果等も踏まえ、今年度の街区公園でのウォーカーブル実験(次項参照)では、サッカー開催日も対象日に含めた検証を行っている。また、「時差出庫駐車場」については、実験内容等詳細はまだ検討調整中であるものの、先行実験箇所として想定される大門上池調節池広場では、サッカー開催時駐車場としての試験活用が今年度11月より開始されている。その活用状況も踏まえつつ、時差出庫実験の企画化検討を進めていく予定だ。

まちなかウォーカービリティ向上

【UD協議会:公共空間等利活用分科会】

過年度に策定した『美園地区エリア交通戦略』等も踏まえつつ、各種施設整備に合わせたまちなかのウォーカービリティ向上など、「居心地が良く、歩きたくなるまち」づくりを推進し

ていく取組の一環として、8月28日から9月29日に美園3丁目第二公園にて「ウォーカーブル社会実験」を実施した。実験期間中は、休憩施設(日除けベンチ)を仮設的に設置し、また併せて飲食販売店や地面へのお絵描き体験など、公園空間を活用したパークイベントを9月16日・21日に開催した。同実験結果も踏まえながら、次年度以降に休憩施設整備を検討・実施していく予定である。

また、散策案内マップ等の発信施策検討の一環として、「街なかおすすめスポット調査in美園まつり」を10月27日に開催された浦和美園まつり&花火大会内で実施している。

みその都市デザインスタジオ

【UD協議会】

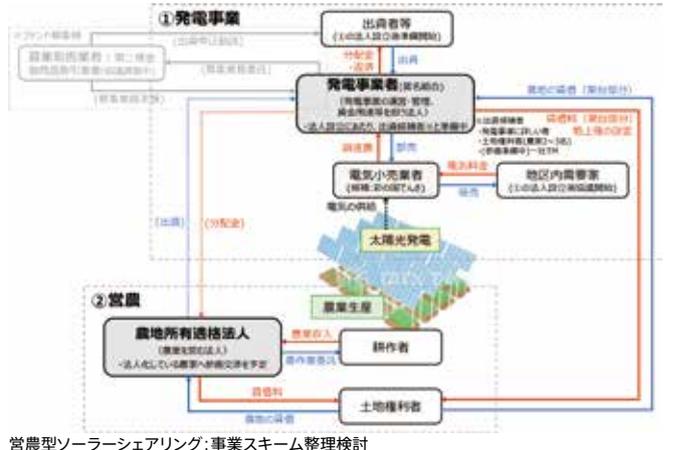
本地区を研究対象とした学生まちづくり提案演習企画「みその都市デザインスタジオ」を2015年度より継続開催している。人材育成はもとより、市民・企業・大学・行政等の意見交換促進を通じて、本地区の新たなまちづくりへの機運醸成を図るとともに、地域課題の解決に向けて大学の知見・アイデアを活かしていくことを狙いとしている。

今年度は、10月から1月にかけて埼玉大学の学生が「美園らしいにぎわい創出に向けた駅前都市空間づくり・管理・活用」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。

地区概況や課題分析を踏まえて、ウォーカービリティ向上に向けた歩行滞留拠点の設置や、駅西口駅前広場とその隣接保留地の有効活用に関する提案がなされたが、各施策アイデア等を今後の〈実務〉に際しても反映検討していければと思う。

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)



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『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。その中で、地区内における脱炭素化・再エネ導入等の機運醸成に向け、脱炭素化等に関する理解や関心を高め、主体間連携に基づく施策や普及啓発企画等の立案・実施調整を進めている。

今年度は、昨年度に開催した連続意見交換ワークショップ「みその気候市民会議」にて出た施策アイデア等も踏まえつつ、脱炭素化・再エネ導入等の機運醸成に向けた普及啓発企画の実施検討を進めた。「省エネ」への行動変容を軸に据えながら、そのメリットの訴求やその影響等への興味・関心を高め、省エネ活動・企画等への参加促進に寄与するような普及啓発イベントとして、「みそのECOフェスタ2025春」を3月に開催している。

今後も同普及啓発イベントの定期的な開催を企画しつつ、他施策の検討を行っていく予定である。

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・実施調整を進めている。

今年度は、先行対象候補地の地権者・周辺住民等への説明を行い、事業計画に関する理解を得て事業対象地を確定させた。その上で、発電事業計画検討と並行して、太陽光発電設備下での営農継続を担う農地所有適格法人設立に向けた協議・調整を進めている。

また、事業スキームとしては、本事業内容において適用できそうな国庫補助事業等が現状無く、このためイニシャル費としては住民等が共同出資する形の「ファンド型」での資金調達を進める予定としている。発電事業を担う匿名組合の設立を次年度上期に見込んでいるが、同組合設立後に、電力供給側への相談・協議や、事業計画認定(経産省)対応やファンド募集を開始し、次年度中に着工できるように、準備を進めている。

大門上池調節池広場の管理・運営

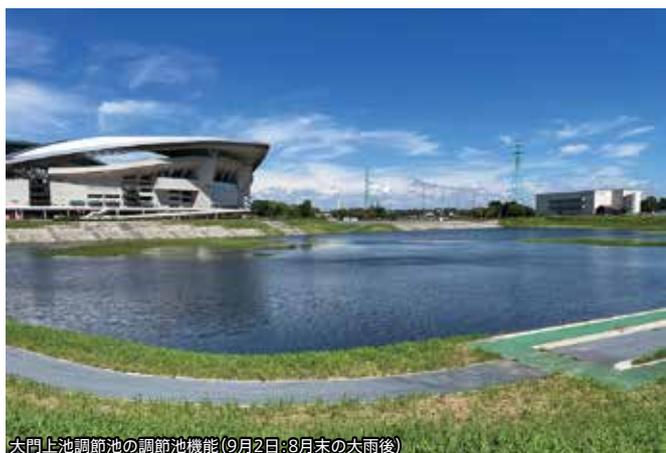
【さいたま市美園地区河川利用調整協議会】
(TM協会・UD協議会 各関係者が参考)

過年度に策定した『河川空間活用計画』を基に、地域のスポーツ・レクリエーションの場や、埼玉公園と連携したイベント空間としての利活用が期待されていた「大門上池調節池」について、その広場整備が進められてきたが、2021年4月より先行整備箇所の一般供用が開始され、同年10月からは市とTM法人が連携した暫定体制にて、公民連携による管理・運営検証が進められてきている。

同広場を活用した集客イベント等誘致を推進する中では、過年度には自動車系イベントでの利用問合せが多かったが、今年度はペット系イベントでの利用問合せが増え、ペット企画を含むイベント利用は4件行われた。比較的利用頻度の減る冬季でも開催しやすいイベント内容であり、今後もペット系イベントでの利用が増えることが期待される。また、イベント等利用件数としては昨年度とほぼ同水準であったが、利用料収入は1.5倍に増える事となった。とは言え、管理費に比してはまだ収入が不足している状況にあり、利用促進を図っていく上では、例えば原則禁止としているドローン飛行等、既存の



花火翌日清掃イベント「会場周辺おそろじ志隊」(10月28日@大門上池調節池広場ほか)



大門上池調節池の調節池機能(9月2日:8月末の大雨後)

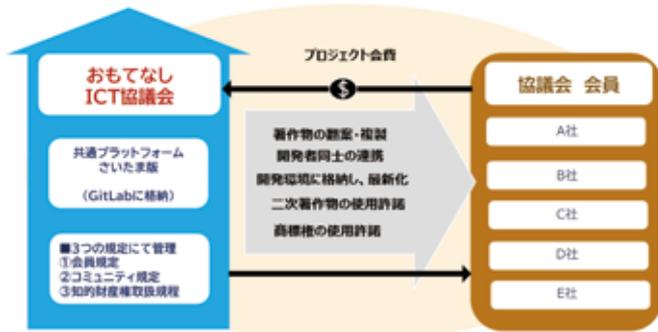
広場利用ルールでは許容していない行為に対する解禁要望も多く寄せられており、安全性を確保しつつ広場利用ルールの再検証を図っていく事も今後の課題となる。

一方では、イベントに限らず撮影(業としての写真・映画撮影等)での利用も促進すべく、ロケーションサービス(市および「ちよこたび埼玉」)への登録も実施したが、今年度内の撮影関連利用は2件となっている。

なお、昨年度に引き続き、大雨後の河川水流入が発生し(8月末)、今年度も調節池の治水対策施設機能が発揮される事となった。広場の一般供用を約1ヶ月停止することとなったが、近年は豪雨の激甚化も見られるため、引き続き注視していく必要がある。

本広場の維持管理活動への地域参画促進に向けては、過年度同様、花火大会翌日の清掃イベント(10月28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」(後述)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実施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)



共通PF(都市OS)のドキュメント化検討イメージ



健康スポーツイベント「うららか広場」の開催風景(6月15日@イオンモール浦和美園)



フードシェア・マイレージのポイント付与:
「さいたま市みんなのアプリ」の新たな地域ポイントサービス「たまぼん」への移行



健康スポーツイベント「うららか広場」への出展協力(10月13日@イオンモール浦和美園)

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、属性・サービス利用履歴等の個人データを収集・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。

共通PFの実証体制から実装体制への移行としては、本地区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協議会を中心としていく方向性に過年度に定めているが、基礎的な共通PFシステム維持管理費を賄う基礎的な収支スキームを確立する目処が立っていない。このため実装体制への移行は完了しておらず、引き続き協議・調整を継続していく。

地域ポイント事業「たまぼんポイント」

【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「たまぼんポイント」の普及・定着に取り組んできた。

同ポイントサービスとしては、当初段階から導入されていたカード形式に加え、2021年度からはスマートフォンアプリによるサービス提供が導入されてきたが、今年度7月31日より「さいたま市みんなのアプリ」およびデジタル地域通貨「さいコイン」・地域ポイント「たまぼん」が導入されたことに伴い、従来のたまぼんポイントサービスも同アプリへ移行することとなった。従来サービスのポイント付与は7月30日、またポイント利用は1月31日をもってそれぞれ終了となった。

UDCMi窓口にて受付を行っている「フードシェア・マイレージ」では、これまでは従来の「たまぼんポイント」を付与していたが、ポイントサービス移行に伴い、暫時休止期間をはさむ形にはなってしまったが、協議・調整を経て2月より新たな市民アプリでの「たまぼん」の付与を再開している。その他各種取組・施策においては、新たに導入されたデジタル地域通貨「さいコイン」・地域ポイント「たまぼん」をどう活用し連携していくか、随時検討を進めていきたい。

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】

イオンモール浦和美園を会場に、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2022年度に始まり、TM協会として参画してきている。

本イベントでは「健幸」をテーマに地域内事業者や行政機関、教育機関等が集い、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・講演・体験会等が会場内に展開されるが、今年度も10月12日~14日に開催された。ブース出展の実施とともに、開催案内の配信協力等の支援を実施している。

子育て共助の推進

【TM協会: 子育て共助分科会】

居住人口が年々増加し、特に30~40代の子育て世帯の増加が著しい本地区区において、一層多様化する子育て支援ニーズに対応していくことが、重要なまちづくり課題となっている。

本地区区でも子育て支援に関わる活動・取組を行う個人・団体等は徐々に増えているが、地域全体で子どもや子育て当事者を支えていくには、各個人・団体等の連携体制構築が不可欠である。そこで、今年度は新たな



イオンモールde子育て交流イベント (12月11日@イオンモール浦和美園)



駐輪場整備に向けた高架道路下(国道463号バイパス)の活用協議



イオンモールde子育て交流イベント (3月11日@イオンモール浦和美園)



イオンモール浦和美園パーク&ライド実証実験発表会 (3月5日@イオンモール浦和美園)

取組として、各種団体等の連携に基づく子育て交流イベントの共同開催支援を行い始めている。12月・3月にイオンモール浦和美園を会場に「イオンモールde子育て交流イベント」を開催したが、各主体間の相互理解を深め、連携促進していく契機として本企画が育っていくよう、来年度も引き続き支援を行っていく予定である。

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導入・普及に取り組んでいる。

今年度も既存の貸出・返却ステーション(ST)の運営を継続する中で、各民地内における地区内ST数の漸次増加も相まって、サービス利用数は増加傾向にあり、浦和美園駅周辺では2カ年連続で前年度比1.7倍となっている。今後も引き続き、比較的安定的なST設置幼稚としての道路等公共空間内低未利用スペースの抽出・精査、およびST増設に向けた協議・調整を実施していく予定である。

駅周辺自転車駐輪環境の整備

【TM協会:モビリティサービス分科会】

地区内人口増により鉄道端末交通におけ

る自転車利用需要も増えており、駅周辺駐輪台数確保が喫緊の課題となっている。

浦和美園駅周辺の駐輪場としては、駅東口では国道463号バイパス高架下を活用した駐輪場が2022年3月より運営開始されているが、同様に駅西口側も同高架下の活用を行うため、規制緩和等の協議・調整を進めてきた。道路管理者等との協議の末、東口側と同様に都市利便増進協定(都市再生特措法)の枠組みを活用する事とし、今年度3月に市・TM法人の間で協定締結(現協定の対象区域変更)を行い、同月末に都市利便増進協定として認定を受けた。

同協定に基づく駐輪場の整備自体は次年度以降に予定しているが、このほかにも駅周辺の駐輪収容台数確保方策は引き続き検討を行っていく。

パーク&ライド実証実験

【TM協会:モビリティサービス分科会】

土地区画整理事業の進む本地区では、各宅地が順次使用開始される初期段階は《駐車場》として暫定活用されるケースも多く、そうした暫定駐車場が地域内に長年散在してきた。近年、各宅地での住宅・店舗の建設等、土地の本活用に暫時移行する中で、そうした暫定駐車場が減少してきているが、その反面、交通量増加に伴って駐車需要が増し、駐

車場収容台数の不足が顕在化しつつある。このため、各種交通施策等と並行・連動した駅周辺駐車場配置の《量》・《質》の適正化が重要なまちづくり課題となってきている。

こうした課題の解決に向けた取組の一つとして、TM法人・イオンリテール(株)・埼玉高速鉄道(株)の三者で連携し、イオンモール浦和美園駐車場の平日空き区画の有効活用を行う実験を構想し、その実施準備・調整を進めてきた。「イオンモール浦和美園パーク&ライド実証実験」として2025年4月より開始する予定だが、今年度3月5日には同実証実験の発表会をイオンモール浦和美園で行い、また同日に利用者募集を開始している。

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)



『みそのECOフェスタ』でのまちづくり展示 (3月4日@イオンモール浦和美園)



みそのいち (4月27日@美園コミュニティセンター交流広場)



第10回浦和美園まつり&花火大会 (10月27日@浦和美園駅周辺)



みそのいち (3月11日@イオンモール浦和美園うららか広場)

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】

過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証等を進めている。昨年度までの費用対効果検証を踏まえ、地区スケールで調達可能なリソース(財源・人材等)をどこに集中させるかが課題となっているが、今年度は各種取組PR出展機会の有効活用として、TM協会等の取組PRに加えて各種地域団体の参画機会創出にも注力している(前頁「子育て交流イベント」等)。

また、地域住民等の地域活動参加のきっかけ・入口の多様化方策検討の一環として、立ち寄り型の意見交換企画の試行・検証を行っている(後述参照)。いわゆる“意見交換会”等に普段はなかなか参加しない層の参加促進に一定の効果が見込めたが、運営方法等にはまだ改善の余地があり、引き続き

試行・検証を行っていく。

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における集客イベントの試験開催・検証など、同空間を活用した活性化方策検討に取り組んでいる。

今年度は10月27日に「浦和美園まつり&花火大会」が開催されたが、昨年度同様に埼玉公園で「緑区区民祭り」が、美園コミュニティセンター交流広場では子育て交流イベントが同日開催され、各同日イベント間での相互連携が一層進んできている。「美園まつり」単体での来場者数も約5万人と、昨年度比で約15%増となったが、今後も引き続き「美園まつり」を核にした各種企画連携の一層の進展が期待される。

今後も都市開発進展に伴う市街地環境の変化が見込まれるが、地区内のオープンスペース等の変化も見据えつつ、各種イベント事業等の展開方策の検討・調整を進めていく。

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用いた調理品・加工品等の対面販売を中心としたマルシェイベント「みそのいち」の企画・運営を、2016年度より推進している。

今年度は、美園コミュニティセンター交流広場を主たる会場とした定期開催を継続しつつ、他会場での開催試行・検証として、イオンモール浦和美園敷地内に4月に開設された「うららか広場」での試験開催を行っている(10月・3月)。また、会場内で行う企画コンテンツとしては、飲食・物販等の販売ブース以外にも、立ち寄り型意見交換企画の開催(次項参照)や、各種取組・事業等のPRブースの設置等も行っている。

出店者数や来場購入者数等は徐々に増えてはいるものの、本事業の安定的な運営基盤づくりは引き続き模索していく必要がある。各回運営上の事務作業面では出店申込み対応フロー改善等効率化を図ってきてはいるが、一方では当日運営・管理体制の最適化も重要な課題であり、地域内外の協力者等との協業・連携体制づくりについて引き続き検討を行っていく。

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



「みそのいち」での意見交換企画の試行 (6月29日@美園コミュニティセンター交流広場)



綾瀬川クリーンウォークin美園2024夏 (7月13日@綾瀬川遊歩道・大門上池調節池広場)



水曜日の雑談カイギ#35
「そのとところ、ちょっと聞かせて! / 今度始まる実証サービス編」(10月30日@UDCM)



綾瀬川クリーンウォークin美園2025春 (3月1日@綾瀬川遊歩道・大門上池調節池広場)

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。

今年度は、「水曜日の雑談カイギ」として飲食を伴う対面交流会形式での開催のほか、フラット立ち寄り参加可能な形式での意見交換企画を4月・6月の「みそのいち」の会場で試験的に開催した。

ここ数年は、「水曜日の雑談カイギ」として、開催日時を企画周知も兼ねて企画名称に合わせ、主に水曜日に開催してきていたが、意見交換のテーマや参加対象層に応じて、最適な開催方式(運営方法や曜日・時間帯等)が変わってくるのが経験的に明らかになってきている。今後の開催方針としては、交流・意見交換の目的・対象に応じて適切な開催手法を模索していきたい。

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等の活発化を目指し、登録制の地域サポーター制度の枠組みとして「まちづくりサポーターズ」を企画し、登録受付を2019年度に開始している。

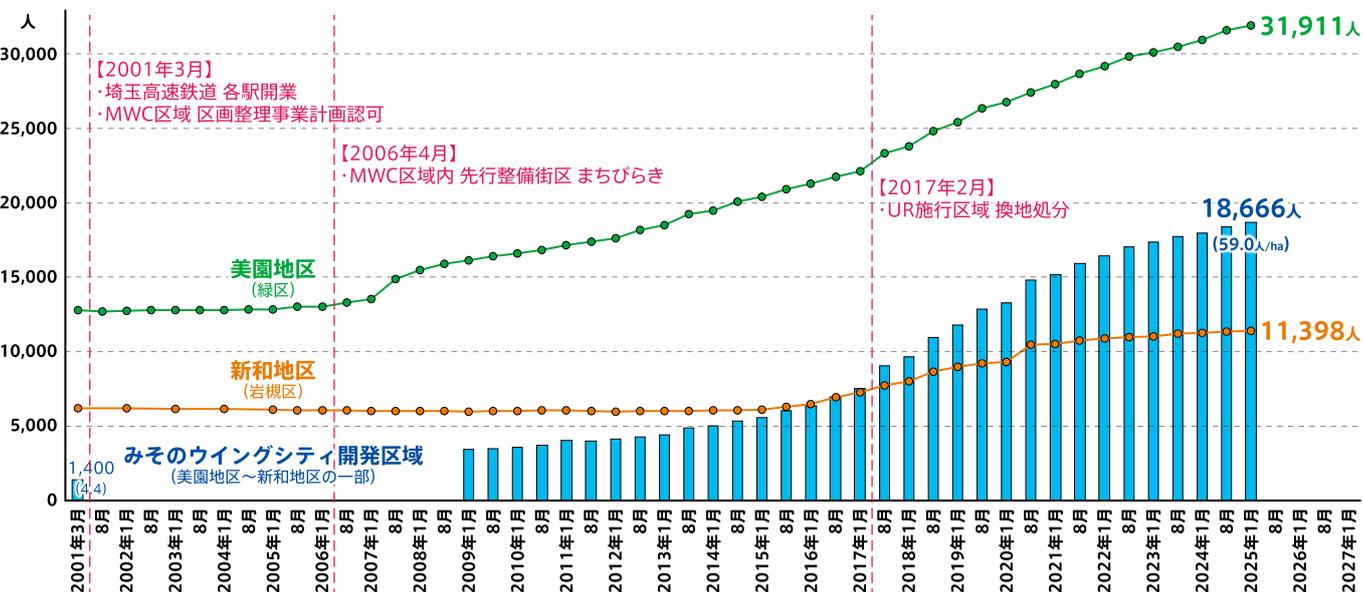
既存の「綾瀬川サポーターズ」の取組の中では、参加型イベント(綾瀬川クリーンウォークin美園)を継続的に取り組んできているものの、他の各種地域活動等においては、地域内での協力者・活動参加者を増やす施策に取り組んではいるものの、不十分な状況に留まっている例は多い。

地域内における各種事業・活動においては、地域住民等の活動参画を必要とする取組・企画は多く、各種活動等への参加契機を求める住民の声も少なくないものの、その間のマッチングが進んでいない状況にある。各事業・活動ごとの規約や保険対応等の諸課題により、統合的に仕組み化していくことは容易ではないが、引き続き検討が必要である。

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：2024年7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

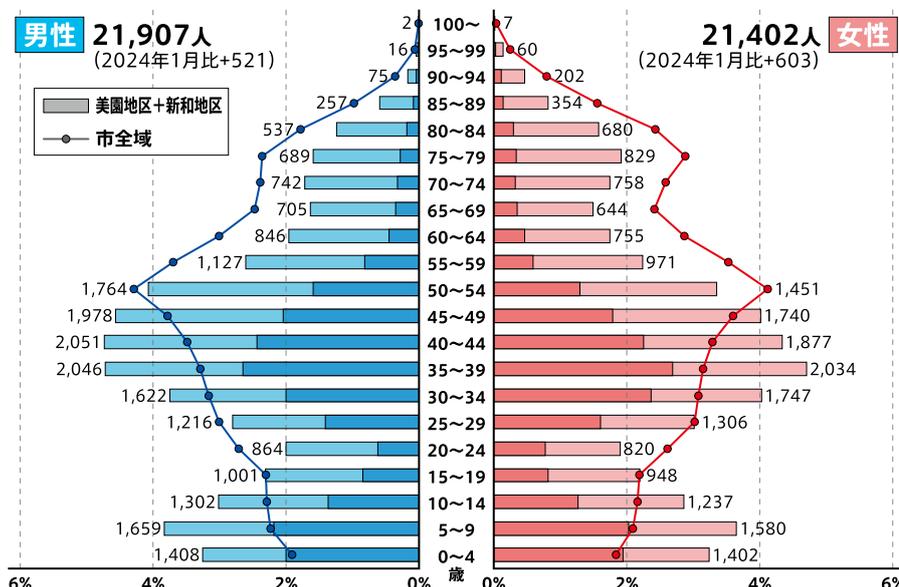
大門上・下野田特定土地地区画整理事業

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

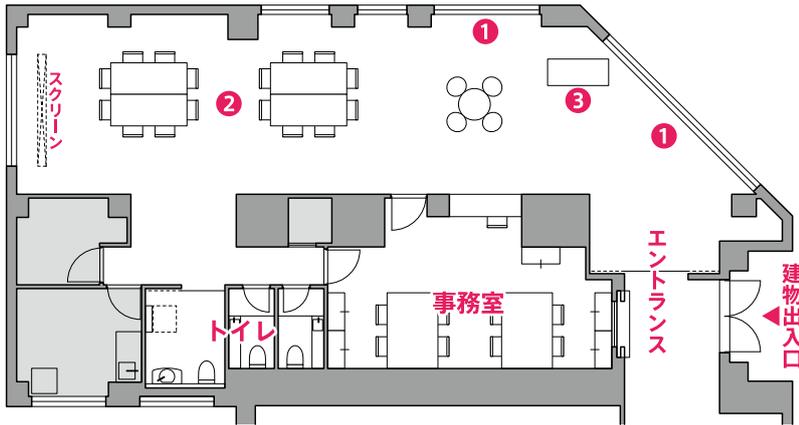
施行者 大門第二特定土地地区画整理組合
 施行面積 76.27ha
 都市計画決定 1970年8月18日
 事業計画認可 1992年5月8日
 事業計画変更 2016年3月31日(第6回変更)
 施行期間 1992年度～2030年度(予定)
 平均減歩率 27.55%

美園地区周辺の5歳階級別人口構成 (2025年1月時点)



※埼玉県(市)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2024 (April.2024 - March.2025)

発行 2025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