

年間報告2025

April.2025-March.2026



M 美園タウンマネジメント協会



スマートホーム・コミュニティ主導モデル街区整備(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、その取組を通じて地域住民・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	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CT協議会、コーユレンティア(株)、(株)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、(株)タニタ、(株)中央住宅、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)、(株)BTM、フェリカボ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

(2026年3月時点)

M みその都市デザイン協議会



『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・協議調整を行うことを目的に、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される空間の質を高め、生活環境を維持・向上させていくこと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

(2026年3月時点)

2025年度の主要トピック

大門上池調節池広場の「芝生広場」整備

「大門上池調節池」にて、2021年度より供用開始されている「舗装広場」「草地広場」の両区画に続き、今年度は「土広場」の芝生化工事が行われた。3月時点ではまだ芝生養生中だが、この新「芝生広場」の供用開始は次年度7月頃を見込んでいる。

本広場では官民連携による広場運営の試行・検証を続けてきているが、供用開始当初はイベント等利用が少なかったが、今年度は過去最高の稼働率となり、利用料収入も毎年増加してきている。依然として管理費を全額賄えるまでには至っていないが、利用相談は増加傾向にある。「芝生広場」の供用開始に合わせては、昨今の物価高騰や地価上昇、施設機能向上等を踏まえて料金体系を含む利用ルール改定も予定されているが、これを機に、これまでの暫定運営体制から本運営体制への移行に向けた検討も本格化される予定だ。



芝生養生のための立ち入り制限中の「芝生広場」（大門上池調節池広場）

ウォーカブルな都市環境づくり

夏季の深刻な酷暑が全国的な問題となる中、日陰・木陰の少ない現状を受けて歩行環境改善を求める声が高まっている。

こうした背景も踏まえつつ「居心地が良く、歩きたくなるまち」づくりに向けて、昨年度に社会実験として美園3丁目第二公園で日除けベンチを仮設的に設置したが、その実験成果を受けて今年度、同公園に日除けベンチを本設整備している。今後は、本事例をモデルケースに地域内の主要歩行経路等への展開を図っていく中で、官民連携による緑化や維持管理、地域の賑わい・交流を育む活動拠点としての利活用などへの派生にも注力したい。



美園3丁目第二公園における休憩施設（日除けベンチ）の整備

パーク&ライド実験着手と駐車場マネジメント

区画整理が進展する本地区では、近年は宅地の本活用（住宅・店舗等の建設）が加速する一方で、駐車需要の受け皿となっていた暫定駐車場が減少してきている。交通量増加に伴い駐車場不足が顕在化する中、今年度、イオンモール浦和美園の平日空き区画を活用した「パーク&ライド実証実験」に着手した。利用台数は当初想定を下回っているものの、利用者アンケートでは高い満足度を得ており、実験期間を1年間延長し、ターゲットを絞った周知強化やサービス改善を継続していく。

今後は、こうした個別施策に留まらず、駅周辺の駐車場の〈量〉と〈質〉の適正化を重要課題に位置づけていくことが必要である。「まちなかウォーカブル区域」や「都市機能誘導区域」等の制度活用も視野に、駐車需要と歩行・自転車の安全性・回遊性向上の両立を図っていくことが重要となる。



浦和美園駅構内サイネージでの「パーク&ライド実験」の周知

まちづくり戦略の転換点

今年度末に、都市鉄道等利便増進法に基づいて県・市から鉄道事業者に対して地下鉄7号線延伸に関する事業実施要請が行われた。一方で、順天堂大学病院等の建設が中止となった綾瀬川沿い公有地については、その中の県有地が県庁舎再整備候補地の1つに挙げられている。同再整備の中間案発表にはまだ至っていないものの、依然として同敷地は大規模な土地活用ポテンシャルを有している。また、市施行による駅西口側の土地区画整理事業も継続しており、今後も市街地構造に多大な影響を与える開発事業・施設整備が見込まれる状況にある。

人口動態に目を向けると、MWC開発区域の人口総数は増加傾向が続いているものの、年少人口割合は数年前から減少局面に入り、一部区域では年少人口そのものが減少に転じるなど、人口構成の変化も徐々に顕在化してきている。こうした大規模施設整備の進展と人口構成の変化を的確に捉え、活潑な世代循環を促す持続可能な都市づくりの実現に向け、まちづくり戦略の再構築を図るべき時期が迫っている。



土地活用が徐々に進む浦和美園駅周辺

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)



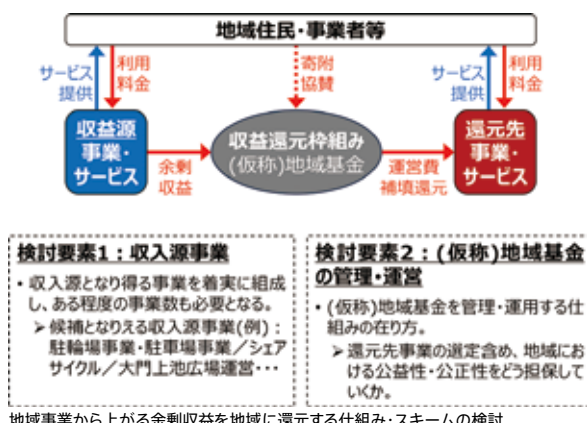
まちづくり意見交換会「美園トークスタジアム25-26season」(2月14日@UDCMi)



第13回アーバンデザインセンター会議in福岡(9月13日@アイランドシティフォーラム)



来街者等簡易アンケート調査(10月19日@第11回浦和美園まつり&花火大会)



地域事業から上がる余剰収益を地域に還元する仕組み・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】

まちづくりビジョン『美園スタジアムタウンビジョン2050』等に基づいて、各プロジェクト推進および多様な主体間連携促進に向けた普及・啓発活動を展開した。

毎年恒例のまちづくり意見交換会「美園トークスタジアム」は2月14日に開催したが、今年度は「市民参画・協働連携の促進」をメインテーマに設定した。運営面では、昨年度までは個別取組に関して自由に意見を求める方式であったが、今回は事務局側で(共通課題)を提示した上でそれぞれ意見を募る方式を採用した。その結果、限られた時間内でも参加者から具体的かつ多角的な意見を効果的に引き出すことができ、こうした運営は他の企画でも有効な手法として展開していきたい。

また今年度は他にも、来街者が捉える地区の現状・課題等を把握するため、本地区で開催された各種集客イベントにて来場者簡

易アンケート調査を実施した。8月(埼玉スタジアム・浦和レッズ戦)、9月(イオンモール浦和美園)、10月(浦和美園まつり&花火大会)の計3回調査を実施したが、イベント特性による来場層の違いや、それぞれの層が抱く地区への課題意識の差等を把握することができ、今後のターゲット別施策検討に向けた有益な基礎資料を得ることができた。

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・情報収集としては、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、地域情勢の変化等も踏まえてTM協会の体制見直し検討が進められたが、その背景として今後の各種地域内組織連携のあり方も変化してくることが想定される中で、エリアマネジメント体制に関する事例研究等も進められた。

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検討に過年度より取り組んでいるが、大枠として一定の方向性は見出せているものの、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の課題がまだ残っている状況である。同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』に基づく取組推進

『美園スタジアムタウン:街並みデザインガイド』の運用



工事区画を立ち入り制限しながらのイベント利活用(2月14日@大門上池調節池広場)



芝生養生のため立ち入り制限中の「芝生広場」(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。

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、本ガイドラインに基づく建築計画等の事前相談を受け付けており、書面提出による正式相談件数は今年度内は4件であった。各相談案件においては質の高い景観形成や緑化推進に向けて同ガイドラインに基づく助言を実施し、一定の理解を得ている。

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」となっていることもあり、各事業者等の自主

努力に依存している部分も大きい。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が今後の課題である。

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協議会で策定・公表した『河川空間活用計画』を基に、「綾瀬川遊歩道」および「大門上池調節池広場」の詳細設計・整備、管理・活用体制づくりを推進してきている。

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。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づくりに向けた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による地域清掃企画を実施している(後述)。

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、「土広場」として暫定運用されていた区画の〈芝生化工事〉を行う方針・計画が昨年度までにまとまり、1月に現場工

事が着工された。工事期間中は、既存の「舗装広場」・「草地広場」の日常的な利用も継続維持しつつ慎重に現場作業が進められ、3月に工事は無事完了した。

まちなかウォーカビリティ向上

【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、「居心地が良く、歩きたくなるまち」づくりに向けてウォーカビリティ向上施策の検討・実践を推進してきている。

昨年度8月～9月に美園3丁目第二公園にて「ウォカブル社会実験」として仮設的に休憩施設(日除けベンチ)を設置していたが、その有効性が確認されたことを受けて、今年度、同公園に日除けベンチが本設整備された。

また一方で、駅周辺道路空間等の公共空間利活用促進に向けた方策について検討する中では、歩行ネットワークと自転車走行空間・ネットワークとの整合や、駅前通り線その他における道路横断施設のあり方等の課題が浮き彫りとなった。特に自転車走行については、交通規制上は自転車走行が禁止されている歩道区間での自転車の走行行為が常態化している箇所もあり、次年度より自転車の危険運転に関する交通反則通告制度(青



ウォーカビリティ向上に向けた街区公園内休憩施設・日除けベンチ整備 (美園3丁目第三公園)



みその都市デザインスタジオ2025春 最終発表会 (5月29日@UDGM1)



自転車通行不可の区間(駅前広場周辺等)にて常態化している自転車通行



みその都市デザインスタジオ2025冬 最終発表会 (1月28日@オンライン)

切符)が導入される社会情勢も踏まえつつ、歩行者の安全性と自転車の利便性を両立させるネットワークのあり方について一層検討を深めていく必要がある。

境づくりに向けた〈実務〉における基礎資料として活用するとともに、提案されたアイデアの具現化に向けた検討を進めていく。

みその都市デザインスタジオ

【UD協議会】

2015年度より本地区を研究対象とした学生まちづくり研究提案企画「みその都市デザインスタジオ」を継続開催している。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、4月から5月にかけて芝浦工業大学建築学部の学生が、「3km回廊沿線のウォーカブルな都市空間形成」の課題設定のもと、地区内各所の公共空間(道路・公園等)の利活用方策に関する調査・研究に取り組んでいる。また、10月から1月にかけては、埼玉大学建設工学科の学生が「多様なニーズ・ライフスタイルに対応した自転車利用環境の向上」の課題設定のもと、具体的な施策提案に向けた調査・研究に取り組んでいる。

いずれの研究においても、地域の現状や課題分析を踏まえた提案がなされたが、ウォーカブルな環境づくりや自転車利用環

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)



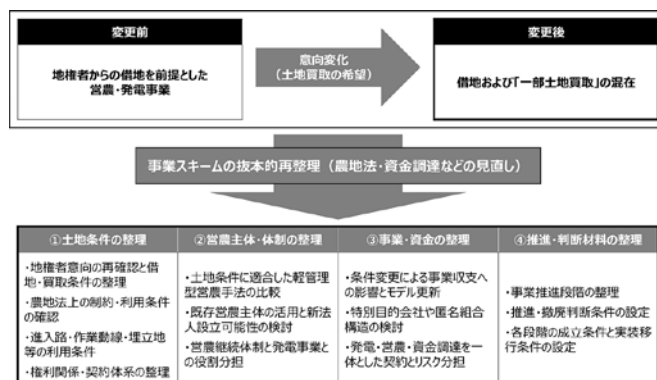
みそのECOフェスタの開催(1月31日@イオンモール浦和美國)



みそのECOフェスタでの簡易アンケート調査(2月1日@イオンモール浦和美國)



営農型ソーラーシェアリング事業: PV設置計画



営農型ソーラーシェアリング事業: 前提条件の変更と再整理計画

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ー・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。この一環として、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る普及啓発企画等の立案・実施調整を進めている。

昨年度に引き続き、脱炭素化・再エネ導入等の機運醸成に向けた普及啓発イベント「みそのECOフェスタ2026」を1月31日～2月1日に開催している。昨年度はTM協会主催で開催したが、今年度は埼玉県住まいづくり協議会および埼玉県との共催体制へと連携の輪が広がり、「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を多角的に訴求し、エネ活動・企画等への参加促進に一層寄与するようなイベント体制として充実化が図られた。

今後も本イベントの定期的な開催を企画しつつ、他施策の具体化検討につなげていく予定である。

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モデルの一つとして、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。

昨年度までに事業対象地の地権者・周辺住民等との合意形成を完了し、着工を目指して事業準備を進めてきたが、今年度になり対象地の一部地権者から借地ではなく土地買取へ条件変更を求める意向が示された。事業計画の前提条件が変化したことを受け、事業スキームの再構築が必要となった。匿名組合の設立や営農・発電に係る各種手続き、需要家への提案および資金調達について工程の見直しを行うとともに、土地条件の変化を踏まえて農地法上の制約および営農継続性を考慮した前提条件の再整理を進めているところである。早期に着工できるよう、より安定的かつ持続可能な事業計画の再整理を急いでいる。

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)

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、2018年3月策定の『河川空間活用計画』を基にその広場整備が進められ、2021年4月より先行整備箇所の一般供用が開始された。同年10月からは市とTM法人の公民連携による暫定体制にて管理・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、イベント等利用件数は右肩上がりの傾向が加速し、昨年度試験的に実施された埼玉でのサッカー開催時の観戦者用駐車場としての利用が定着したほか、毎年恒例的に利用するイベントに加えて新規のイベント利用・問合せ等も増え、広場利用料収入は昨年度の約2.6倍に達した。スポーツ活動利用を含む総利用日も週2.3日(年間休日数の週平均)を上回り、着実に稼働率が高まっている。しかしながら、利用料収入は増加傾向にあるものの維持管理費を賄う水準には至っておらず、気候条件に左右される稼働の安定化とさらなる利用促進が課題となっている。

次年度は新たに整備された「芝生広場」の供用が開始されるが、この好機を捉え、広



大門上池調節池広場のイベント利用例 (9月14日@大門上池調節池広場 舗装広場)



花火翌日清掃イベント「会場周辺おそうじ志隊」(10月20日@大門上池調節池広場ほか)

報・周知を強化するとともに、多彩な利活用方法を試行・検証していくことで収益性の向上を目指す。

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、今年度も引き続き花火大会翌日の清掃イベント(10月20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・実施している。次年度以降もこうした地域企画を通じた持続可能な維持管理体制づくりにも引き続き注力していく。

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)の共同利用に向けた自治体等への提案リーフレット



スロージョギング健康教室(11月24日@埼玉スタジアム2002公園会議室)



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」を活用した地域ポイント連携



スロージョギング健康教室(2月21日@美園台公園)

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活用サービスのユースケースを重ねてきた。

この実証体制から実装体制への移行としては、本地区での各種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針を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安定的に賄う収支スキームの確立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

【TM協会:地域ポイント分科会】

2018年度より本地区等で先行実証が開されてきた地域ポイント「たまぼんポイント」は、2025年7月に「さいたま市みんなのアプリ」が導入されたことに伴い、同アプリ内のデジタル地域通貨「さいコイン」・地域ポイント「たまぼん」へサービス移行された。

市全体のアプリサービスへの統合・移行により利便性向上や他地区との相互送客等も期待されるが、まずは本地区内での各種まちづくり活動・事業等において、これらのデジタル基盤をいかに有効活用するか、検討を深化させていく。イベント参加のインセンティブ付与や、地域ボランティア活動の可視化など、多角的な連携施策を検討していきたい。

スロージョギング普及

【TM協会:健康増進サービス分科会】

本地区で過年度に実施した実証事業「健康モニタリングコース」(日本スロージョギング協会主催)等の知見やネットワークを活かし、生活習慣病・フレイル等の予防に向けた運動習慣づくりを目的に「拡大版美園スロージョギングクラブ」を12月から2月にかけて実施した。

日本スロージョギング協会による技術指導に加え、糖尿病専門医や管理栄養士による医学・栄養セミナー、理学療法士による室内運動やヨガ等を組み合わせ、UDCMiをメイン会場としつつ、埼玉公園会議室やヨリ

アイ岩槻等の各会場もオンラインでつないだ講義と実技によるプログラムとした。本プログラムを通じて、参加者が自身の体調管理を適切に行いつつ、仲間と楽しくスロージョギングを継続することで、運動習慣定着と健康維持・増進を図ることを目指している。

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、特に子育て世帯の増加が著しい本地区において、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。子育て支援に関わる個人・団体等は増えつつあるが、孤立を防ぎ地域全体で支えていくには、各主体の強みを活かした連携体制が不可欠である。そこで、各団体間のネットワークづくりを目指して「子育て交流イベント」の共同開催支援を昨年度より推進している。

今年度は、イオンモール浦和美園(6月・3月)や美園コミュニティセンター(10月:美園まつり連携)にて、複数の地域団体が連携した子育て交流イベントが開催されたが、その会場調整や情報発信等の支援を実施した。各参画団体からは継続的な連携に前向きな声も上がっているが、団体ごとの活動スケジュールや組織体制等の差異もある等、連携体制構築には実務的な調整事項も多く、



イオンモールde子育て交流イベント (6月10日@イオンモール浦和美園)



国道463号バイパス高架下(駅西口側)を利用した駐輪場整備準備



親子でワクワク!ハロウィン遊び場 (10月19日@美園コミュニティセンター多目的ホール)



パーク&ライド実証実験 対象駐車区画 (イオンモール浦和美園 駅駐車場棟5階)

信頼関係を築きながら段階的なステップアップが必要となる。そこで、3月開催回からは、持続可能な連携体制づくりへの足がかりとして「単発イベント型実行委員会」形式を導入した。こうした実行委員会形式の試行を通じて協力・連携体制の習熟を図りながら、将来の定常的連携枠組みの構築に向け、各主体との協議・理解醸成に取り組んでいく。

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、天候や目的地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普及・拡大に取り組んでいる。

今年度も既存の貸出・返却ステーション(ST)の運営を継続する一方で、各種主体による民地内ST設置も着実に進み、サービス浸透に伴って利用数は増加傾向が続いている。

今後もさらなる利便性向上を目指し、比較的安定的なST設置用地としての道路等公共空間内低未利用スペースの活用を推進していく予定である。既に複数箇所の設置候補地を選定済みであり、次年度以降、ST増設に向けた関係各所との調整を進めていく。

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、駅周辺の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、これまで都市利便増進協定(都市再生特措法)の枠組みを活用して、駅東口の国道463号バイパス高架下を活用した駐輪場整備を行ってきた(2022年3月運営開始)が、駅西口側でも同様に国道463号バイパス高架下の利活用を行うための協議・調整を進め、昨年度3月には都市利便増進協定としての認定を受けていた。同協定のもと今年度内に駐輪場整備および運営開始を行う予定だったが、工事準備段階にて対象敷地まで電気を引き込むための電力柱新設調整に難航することとなった。この事態に対し、対象敷地に直接電気を引き込む計画では実施のめどが立たず、隣接敷地を迂回して引き込む方針に転換して再協議・調整を進め、3月には電気引込み準備工事までは完了に至った。

次年度4月に駐輪場本体の整備工事を実施予定であるが、今後も引き続き、中長期的な需要増を見据えた多角的な駐輪収容確保方策を検討・推進していく。

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、各宅地で土地の本活用(住宅・店舗の建設等)に漸次移行する中で、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ており、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た。

こうした課題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)の三者連携による「イオンモール浦和美園パーク&ライド実証実験」を2025年4月より開始した。イオンモール浦和美園駐車場の平日の空き区画を有効活用し、浦和美園駅から電車通勤等を行う人向けの駐車サービス実験として運営する中で、利用者アンケートではサービス内容に対して高い評価を得ているものの、利用者数は事前想定を下回る推移を見せている。

実績を踏まえ実験期間を当初計画から1年間延長することを12月に決定・公表したが、今後は課題である利用者増に向けた施策に注力していく。本サービスの主なターゲットは市外在住者を含む地域外の駅利用者であるため、鉄道沿線やデジタル媒体を活用した「地域外」への戦略的なプロモーション施策を検討・展開していく。

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)



「さいたま市フェア」でのまちづくり展示 (9月7日@イオンモール浦和美園)



みそのいち (9月28日@美園コミュニティセンター交流広場)



第11回浦和美園まつり&花火大会 (10月19日@浦和美園駅周辺)



みそのいち (7月12日@イオンモール浦和美園うらら広場)

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や効率化等に向けた施策検証を進めている。

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)の最適配分が重要課題となる中で、今年度も各種取組の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、地域住民等の参加を促すきっかけ・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を本格的に開始している(後述参照)が、今後は本手法の有効性を検証するとともに、参加のハードルをさらに下げる多様なアプローチを検討し、各種プロジェクトでの参画層の拡大を推進していく。

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。

10月19日に「浦和美園まつり&花火大会」が開催されたが、埼玉公園での「緑区区民祭り」の同日開催も恒例化してきている中で、今年度は美園コミュニティセンターで開催される子育て交流イベント(前頁「子育て交流イベント」参照)も同日開催として連携をより深めており、同日イベント間での相互連携が一層進んできている。天候影響も若干あって美園まつりの来場者数は昨年度比で減少に転じたが、情報発信での相互連携や各会場間の回遊行動の一層の活性化など、各種企画連携による企画の充実化が期待される。

今後も都市開発の進展により市街地環境の変化や、それに伴う利用可能なオープンスペースの状況は変化していく。こうした変化を的確に捉え、各所でのイベントが補完し合いながら地区全体の回遊性等を高められるよう、展開手法や調整機能のあり方を模索していく。

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での定期開催に加え、他会場での開催試行・検証として、イオンモール浦和美園にて休日開催の試行・検証を行った(昨年度には平日開催を試行・検証している)。その結果、他会場に比べ集客数は多いものの、購買行動への転換率が低いという傾向が浮き彫りとなり、会場特性に応じたコンテンツ構成や訴求方法の必要性が再認識された。

また、飲食・物販等の販売ブース以外にも、意見交換企画(次項参照)や各種取組・事業等のPRブース、親子向け集客コンテンツ(ミニ縁日)等のコンテンツを試行し、多世代が交流できるような場づくりに努めた。こうした各種施策を進めてきている中でも、近年増加傾向にあった出店数・来場購入者数は、今年度は減少に転じる結果となった。今後は、コンテンツの充実化や連携プロモ-



ション施策の再考など、安定的な運営基盤の再構築に向けた運営改善を図っていく。

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。2019年度より定期開催シリーズとして「水曜日の雑談カイギ」を立ち上げ、今年度はまた新たな定期開催シリーズとして「イドバタトーク」を始動している。

新たに始動した「イドバタトーク」は、従来型の意見交換会には参加しにくい住民層を対象に、そのく参加」を促すきっかけとして、屋外イベント等での「立ち寄り型」の意見交換をコンセプトとした。一方で「水曜日の雑談カイギ」は、地域プレイヤー間の情報交流と連携促進を主軸に据え、企画ごとの役割分担を明確化した。

「イドバタトーク」は4月・6月・11月に、「水曜日の雑談カイギ」は12月・2月に開催したが、対象層によって最適な運営手法や集客アプローチが異なることが知見として蓄積された。次年度は、各企画の特性に応じた運営改善を図り、地域内コミュニケーションの裾野拡大・深化を推進していく。

まちづくりサポーターズ

【TM協会:公民連携促進分科会】

各種地縁活動等だけでは対応しきれない課題領域の解決の一助とすべく、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、2019年度より運用している。

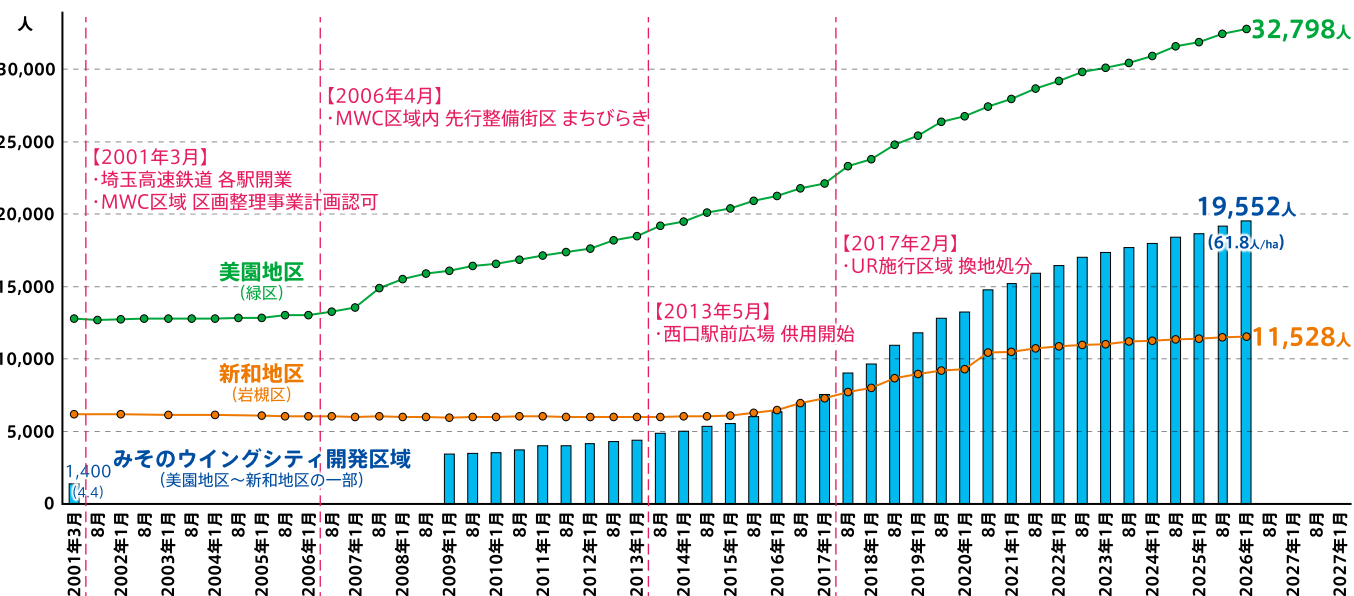
既存の「綾瀬川サポーターズ」の取組の中では、参加型イベント(綾瀬川クリーンウォークin美園)を継続的に取り組んできているものの、他の地域活動等においては十分な参画を得るには至っていないケースも多い。

地域内における各種事業・活動においては、活動参画を必要とする「運営側」と、参加機会を求める「住民側」とのマッチング不全に課題がある。各活動における規約の相違や保険対応といった実務的な障壁により、統合的な仕組み化には至っていないが、参加意欲は高い住民は増えてきている。今後はこれらの諸課題を整理し、より円滑に活動を継続できる仕組みのあり方を検討していく。

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

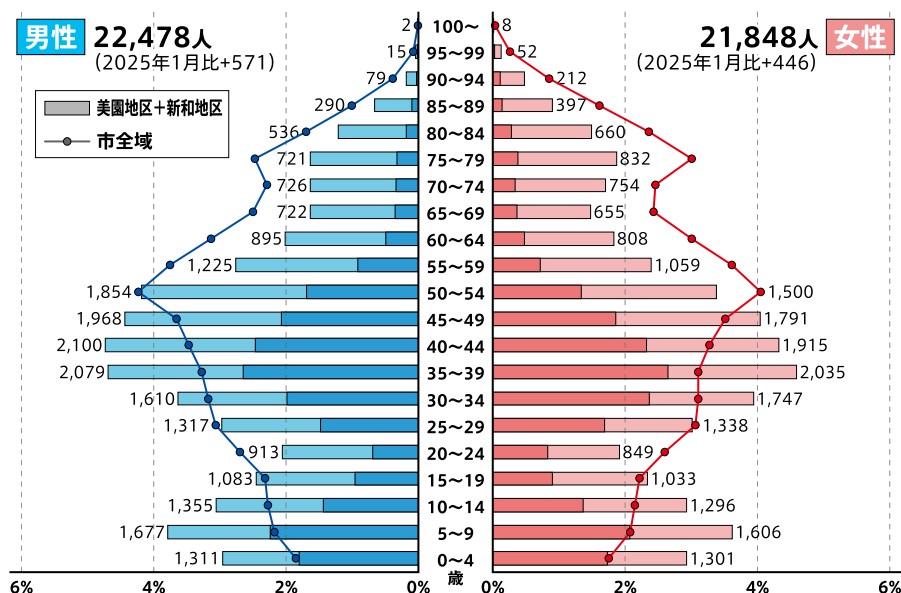
大門上・下野田特定土地地区画整理事業

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	2025年3月28日(第8回変更)
施行期間	1994年度～2028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

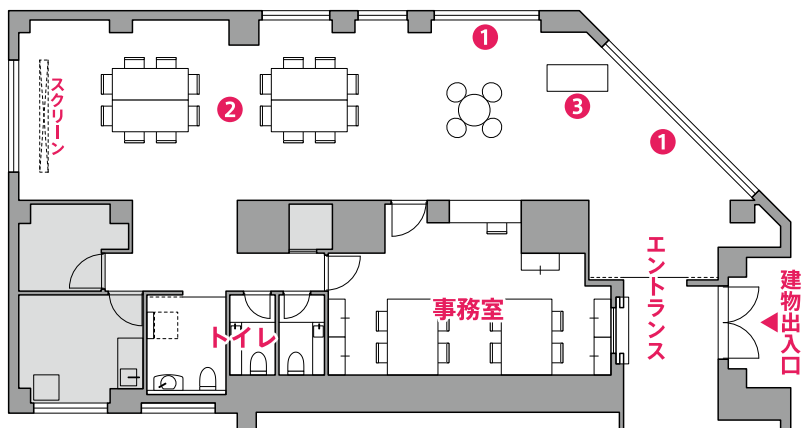
施 行 者	大門第二特定土地地区画整理組合
施行面積	76.27ha
都市計画決定	1970年8月18日
事業計画認可	1992年5月8日
事業計画変更	2024年3月29日(第7回変更)
施行期間	1992年度～2030年度(予定)
平均減歩率	27.55%

美園地区周辺の5歳階級別人口構成 (2026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、そして各種取組への地域住民・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: contact@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、利用予定のない空き時間帯には、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組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/udcml/>



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2025 (April.2025 - March.2026)

発行 2026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