

# スマートシティさいたまモデルの推進 事業概要

令和5年3月(令和7年9月更新)

さいたま市都市戦略本部未来都市推進部

## 取組の概要

### まちづくりにおける課題

さいたま市の人口は、近い将来には減少局面に突入することが見込まれており、「超高齢社会」への突入と「生産年齢人口」の減少による経済規模の縮小が危惧され、持続可能な成長・発展できるまちづくりの推進が求められている。

そこで、市域の南東部に位置する美園地区で、生活支援サービスの構築やコミュニティ形成につながる取り組みを実施し、市民生活の質の向上等を図る「スマートシティさいたまモデル」の取組を推進する。

### まちづくりの方向性

市民生活を構成する様々な分野において、AIやIoTなどの技術を活用した生活支援サービス等の実証・社会実装に取り組む。

あわせて、コミュニティ形成を促進する取組を実施することで、スマートシティさいたまモデルの推進を目指す。

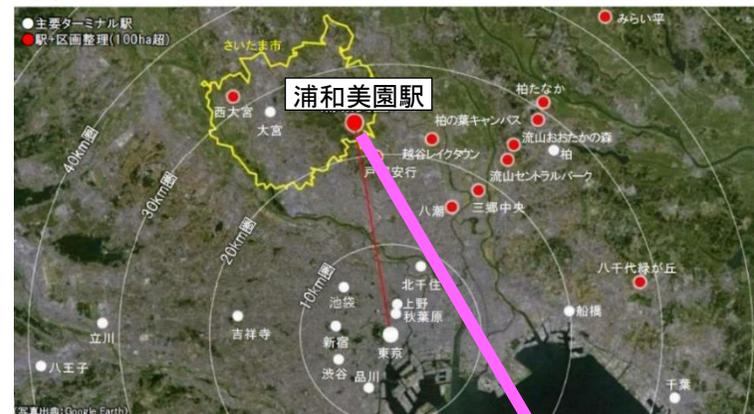
### 他の計画における位置付け

- ・さいたま市総合振興計画基本計画
- ・さいたま市総合振興計画基本計画 実施計画
- ・第2次さいたま市環境基本計画

### 対象地域の位置及び区域

美園地区(埼玉高速鉄道・浦和美園駅周辺地区)

### 地図



## 地域の現況

### 人口・世帯の状況

「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むエリアである。“市の副都心”の一つとして、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)を核とした新たな都市拠点づくりが進行中であり、2006年4月の先行整備街区の街びらき以降、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し、近年は子育て世代を中心に人口が急増しつつあり、2025年1月現在の「みそのウイングシティ」区域内の人口は、約18,600人となっている。

### 開発の状況

2000年度以降、4つの土地区画整理事業(区域愛称:みそのウイングシティ)を核とした開発が進んでおり、2017年2月には区画整理区域の大半を占めるUR都市機構施行区域(約260ha)が換地処分となり、基盤整備後のまちづくりが本格化してきている状況にある。

### 地域交通の状況

当地区の中心でもある、埼玉高速鉄道線・浦和美園駅の乗降客数は、地域人口の増加や開発の進行に伴って増加している。

また、シェアサイクル等の既存プロジェクトも踏まえつつ、歩きやすい・歩きたくなる空間や自転車利用に配慮した空間の形成、徒歩・自転車を補完する域内交通手段の充実など、“人と環境にやさしい”交通環境ネットワーク構築に向けた『エリア交通戦略』が2024年3月に策定されており、その先行的試行として、AIオンデマンド交通サービスの導入に向けた実証実験に取り組みされたほか、ウォーカブルなまちづくりに取り組んでいる。

### 地域資源

住民・地権者・民間事業者・行政機関・専門家など本地区で活動する多様な個人・組織等が協働・連携しながら、地域課題解決に取り組むためのまちづくりの拠点施設として、2015年10月に「アーバンデザインセンターみその(略称:UDCMi)」が浦和美園駅西口に開設された。

また、埼玉県との連携により大門上池調節池の底面を整備し、「埼玉スタジアム2002公園と連携し、外から人を呼び込む賑わい・交流の場」、「地域住民が様々なスポーツや健康づくりができる場」の創出を目的とする広場の供用を2021年4月に開始した。

# まちづくりのコンセプトと事業全体の概要

## まちづくりのコンセプト

首都圏郊外に位置する本地区の目指すべき〈将来像〉を共有しながら、本地区に関わる様々な主体の連携・参画・協働を促進し、各種取組を一層加速化していくために2016年7月に都市再生推進法人に指定されている一般社団法人美園タウンマネジメントが事務局を担う「みその都市デザイン協議会」が策定した〈まちづくりビジョン〉では、【公】【民】【学】それぞれの立場で「美園」に係る様々なステークホルダーが、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、地域の魅力を活かした事業・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ことを指針として掲げている。

## 推進体制

主にソフト分野の調査検討・企画調整・事業化を行う「美園タウンマネジメント協会」と、ハード分野の検討・協議調整を行う「みその都市デザイン協議会」の、2つのまちづくり連携組織がUDCMiを拠点に活動を進めており、UDCMiという“場”を介して、各分野に亘るプロジェクトの企画立案・試行的実践(社会実験)・まちへの実装化(事業化)等を促進させ、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体制の構築を図っている。

両団体の運営事務局は「一般社団法人美園タウンマネジメント」が担っており、また同法人は都市再生推進法人に指定しており、地域内のエリアマネジメントも担っている。

## 事業全体の概要

### 【コンパクト】

・アーバンデザインセンターみそのを拠点としたエリアマネジメントを地域コミュニティを形成しながら推進

### 【スマート】

・デジタル技術等を活用した生活支援サービスの提供

### 【レジリエント】

・「スマートホーム・コミュニティ」先導的モデル街区整備  
・スマートホーム・コミュニティ街区認証制度  
・さいたま市脱炭素先行地域事業における脱炭素街区形成







# KPI

コンセプト	指標	基準値(調査時点)	最新値(調査時点)	目標値(達成年度)	備考
コンパクト	美園タウンマネジメント協会で実施する地域イベントへの来場者数	4264人/年度(R6年度)	—	4600人/年度(R7年度末)	
スマート	デジタル技術等を活用した地域課題解決、住民の生活の質向上に資するサービスの提供数	2事業/年度(R6年度)	—	2事業/年度(R7年度末)	総合振興計画実施計画(R3~R7)事業02-1-1-06
レジリエント	さいたま市脱炭素先行地域事業において脱炭素街区として形成したZEH住宅数	— (事業調整R6年度)	—	30戸以上 (令和9年度末)	