社会資本総合整備計画　　社会資本整備総合交付金

令和06年03月25日

計画の名称	美園地区（第2期）都市再生整備計画		
計画の期間	令和０６年度　～　令和１０年度　(5年間)	重点配分対象の該当	○
交付対象	さいたま市		
計画の目標	大目標：さいたま市の副都心の一つとして、本地区の象徴たる埼玉スタジアム２○○２（以下、埼スタ）をはじめとする地域資源を生かしながら、スポーツ・健康・環境をテーマとした良好な都市環境を形成する。 目標１：市の副都心に相応しい都市環境の形成。 目標２：健康を育み、スポーツ・レクリエーションに親しみやすい都市環境の形成。 目標３：地域の特色を活かしたに賑わい・滞留・交流の創出。		

全体事業費（百万円）	合計（A＋B＋C＋D）	40	A	40	B	0	C	0	D	0	効果促進事業費の割合C／（A＋B＋C＋D）	0	%

番号	計画の成果目標（定量的指標）			
	定量的指標の定義及び算定式	定量的指標の現況値及び目標値		
		当初現況値	中間目標値	最終目標値
		令和4年度		令和10年度
1	交流人口			
	浦和美園駅周辺でのイベント参加者数	308500人／年	人／年	448400人／年
2	駅乗降人員			
	浦和美園駅の乗降者数（定期利用者除く）	9000人／日	人／日	11600人／日

備考等	個別施設計画を含む	－	国土強靱化を含む	－	定住自立圏を含む	－	連携中枢都市圏を含む	－	流域水循環計画を含む	－	地域再生計画を含む	－	避難確保計画の策定		避難行動要支援者名簿の提供	

案件番号：　0000562187

A 基幹事業

基幹事業（大）	番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接間接	事業者	種別１	種別２	要素となる事業名（事業箇所）	事業内容（延長・面積等）	市区町村名／港湾・地区名	事業実施期間（年度）					全体事業費（百万円）	費用便益比	個別施設計画策定状況
												R06	R07	R08	R09	R10			
		一体的に実施することにより期待される効果																	
		備考																	
都市再生整備計画事業	A10-001	都市再生	一般	さいたま市	直接	さいたま市	―	―	まちなかウォーカブル推進事業（美園地区（第2期）都市再生整備計画）	都市再生A=108ha	さいたま市	■	■	■	■	■	40		―
											小計						40		
											合計						40		

案件番号： 0000562187

交付金の執行状況

（単位：百万円）

	R06				
配分額（a）	0				
計画別流用増△減額（b）	0				
交付額（c=a+b）	0				
前年度からの繰越額（d）	0				
支払済額（e）	0				
翌年度繰越額（f）	0				
うち未契約繰越額(g)	0				
不用額（h = c+d-e-f）	0				
未契約繰越率+不用率（i = (g+h)/(c+d))%	0				
未契約繰越率+不用率が10%を超えている場合その理由					

事前評価チェックシート

計画の名称： 美園地区（第2期）都市再生整備計画

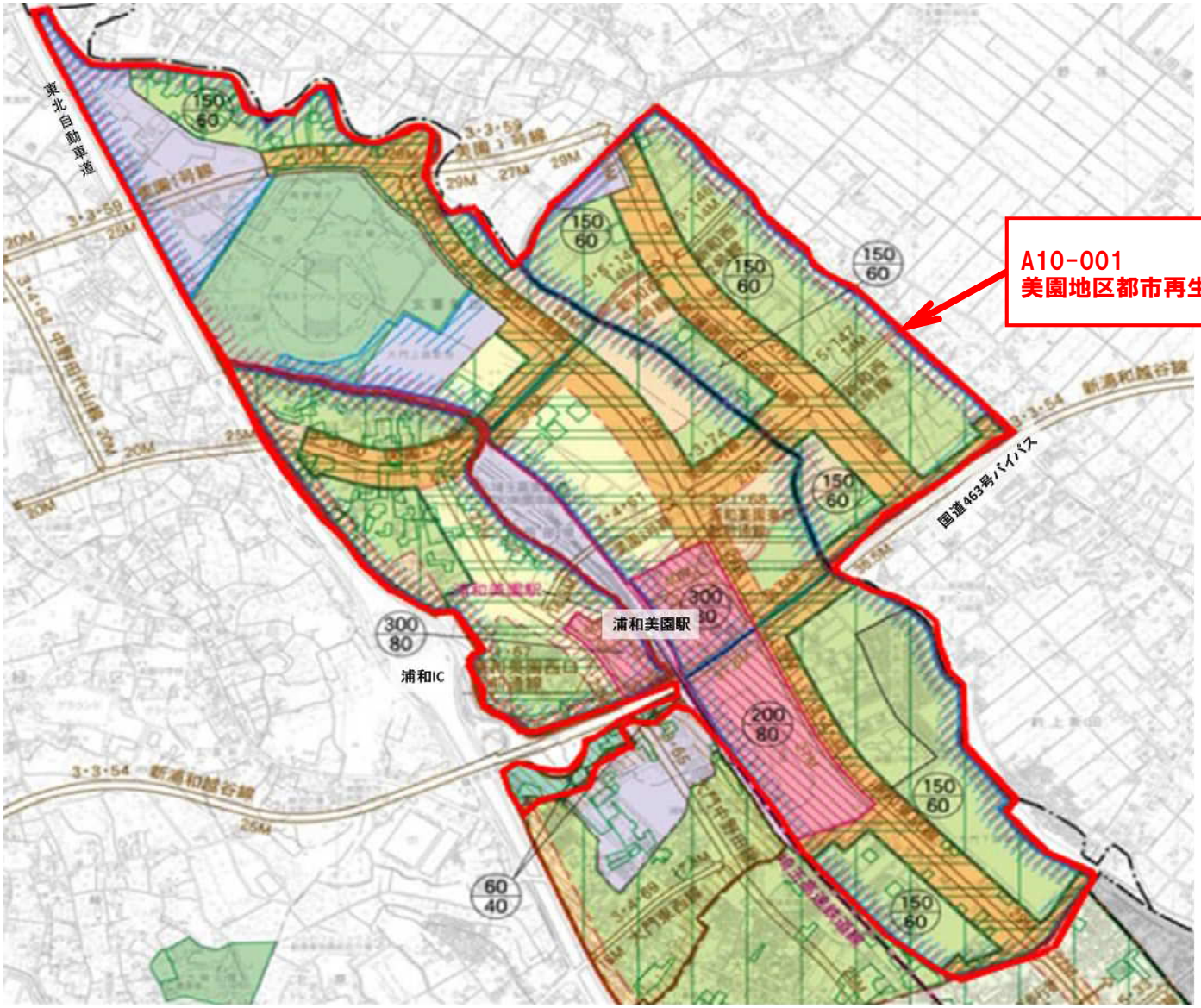
事　前　評　価	チェック欄
I.　目標の妥当性 ①都市再生基本方針との適合等　１）まちづくりの目標が都市再生基本方針と適合している。	○
I.　目標の妥当性 ①都市再生基本方針との適合等　２）上位計画等と整合性が確保されている。	○
I.　目標の妥当性 ②地域の課題への対応　１）地域の課題を踏まえてまちづくりの目標が設定されている。	○
I.　目標の妥当性 ②地域の課題への対応　２）まちづくりの必要性という観点から地区の位置づけが高い	○
II.　計画の効果・効率性 ③目標と事業内容の整合性等　１）目標と指標・数値目標の整合性が確保されている。	○
II.　計画の効果・効率性 ③目標と事業内容の整合性等　２）指標・数値目標と事業内容の整合性が確保されている。	○
II.　計画の効果・効率性 ③目標と事業内容の整合性等　３）目標及び事業内容と計画区域との整合性が確保されている。	○
II.　計画の効果・効率性 ③目標と事業内容の整合性等　４）指標・数値目標が市民にとって分かりやすいものとなっている。	○
II.　計画の効果・効率性 ③目標と事業内容の整合性等　５）地域資源の活用はハードとソフトの連携等を図る計画である。	○
II.　計画の効果・効率性 ④事業の効果　１）十分な事業効果が確認されている。	○
II.　計画の効果・効率性 ④事業の効果　２）事業連携等による相乗効果・波及効果が得られるものとなっている。	○
III.　計画の実現可能性 ⑤地元の熱意　１）まちづくりに向けた機運がある。	○
III.　計画の実現可能性 ⑤地元の熱意　２）住民・民間事業者等と協力して計画を策定している。	○
III.　計画の実現可能性 ⑤地元の熱意　３）継続的なまちづくりの展開が見込まれる。	○
III.　計画の実現可能性 ⑥円滑な事業執行の環境　１）計画の具体性など、事業の熟度が高い。	○

案件番号：0000562187

事　　前　　評　　価	チェック欄
III．計画の実現可能性	
⑥円滑な事業執行の環境　２）交付期間中の計画管理（モニタリング）を実施する予定である。	○
III．計画の実現可能性	
⑥円滑な事業執行の環境　３）計画について住民等との間で合意が形成されている。	○

参考図面（社会資本整備総合交付金）

計画の名称	美園地区都市再生整備計画		
計画の期間	平成31年度　～　平成35年度　（5年間）	交付対象	さいたま市



※都市計画図はH30.3時点

都市再生整備計画

美園（みその）地区

（第3回変更）

埼玉県　さいたま市

令和４年３月

活用する交付金	確認
都市構造再編集中支援事業	□
都市再生整備計画事業	■
まちなかウォーカブル推進事業	□

都市再生整備計画の目標及び計画期間

都道府県名	埼玉県	市町村名	さいたま市	地区名	美園地区	面積	約352 ha

計画期間	平成 31 年度 ～ 令和 5 年度	交付期間	平成 31 年度 ～ 令和 5 年度

目標

大目標：さいたま市の副都心の一つとして、本地区の象徴たる埼玉スタジアム2〇〇2をはじめとする地域資源を生かしながら、スポーツ・健康・環境をテーマとした良好な都市環境を形成する。
目標1：市の副都心に相応しい都市環境を形成する。
目標2：健康を育み、スポーツ・レクリエーションに親しみやすい都市環境を形成する。
目標3：低炭素・循環型の持続可能な都市環境を形成する。

目標設定の根拠

まちづくりの経緯及び現況

・本地区は、さいたま市の東部に位置し、埼玉高速鉄道（1994年都市計画決定）及び埼玉スタジアム2〇〇2公園（1997年4月都市計画決定）の建設決定を契機に、1999年6月に市街化区域に編入された。
・2001年3月、埼玉高速鉄道線「浦和美園駅」が開業し、同年10月には埼玉スタジアム2〇〇2公園が開設した。
・2001年3月には土地区画整理事業3地区（浦和東部第一、浦和東部第二、岩槻南部新和西）が認可、2014年3月には土地区画整理事業1地区（大門下野田）が認可となり、総面積約320ha・計画人口約3万2千人の市街地形成（区域愛称：みそのウイングシティ）が進められている。
・2004年2月、さいたま市総合振興計画において、浦和美園駅周辺は本市の副都心のひとつである「美園地区」として位置づけられた。
・2006年4月、先行整備街区が「まちびらき」となり、また、大型ショッピングセンターが開業された。
・2012年7月に内閣府よりさいたま市が『地域活性化総合特別区域（総合特区）』として認定され、浦和美園駅周辺地区においては、スマートホーム・コミュニティや超小型モビリティ導入促進事業を展開している。
・2015年10月、美園地区の各種まちづくり事業等の活性化・相互連携を推進するための発信・活動連携拠点として、「アーバンデザインセンターみその（以下、UDCMi）」が開設された。
・UDCMiを拠点に、主にまちづくりに係るソフト分野の企画・実証・事業化に取り組む「美園タウンマネジメント協会」が2015年8月に、主としてまちづくりに係るハード分野の検討・協議を行う「みその都市デザイン協議会」が2016年3月に発足した。
・2016年7月、UDCMiの管理運営、また、「美園タウンマネジメント協会」及び「みその都市デザイン協議会」の事務局を務める「一般社団法人美園タウンマネジメント」を都市再生推進法人として指定した。
・2017年2月、みそのウイングシティの大半を占めるUR施行区域（浦和東部第二、岩槻南部新和西）の換地処分が認可された。
・2017年4月、「美園タウンマネジメント協会」および「みその都市デザイン協議会」にて、美園地区における「公民＋学」によるまちづくりビジョン『美園スタジアムタウン憲章』を策定した。
・2017年4月、「みその都市デザイン協議会」にて、美園地区が目指すべき都市デザインの将来目標や方針を掲げた『みその都市デザイン方針』を策定した。
・2018年3月、『みその都市デザイン方針』の実行戦略として、世界に誇れる“スタジアムタウン”に相応しい、安心・安全で円滑かつ快適なスタジアムアクセス環境づくりに向け、『美園スタジアムタウン スタジアムアクセス戦略』を策定した。
・2018年3月、『みその都市デザイン方針』の実現に向け、地域資源である綾瀬川や大門上池調節池の高質化整備や利活用方策を掲げた『美園スタジアムタウン 河川空間活用計画』を策定した。

課題

・都市基盤が概成し、今後土地活用が本格化するにあたり、良好な街並みや自然環境の形成、オープンスペースの利活用促進、歩行環境・交通利便性の向上など、地域資源を活かしながら空間の質を高め、、“美園”に暮らす人・働く人・学ぶ人・訪れる人それぞれにとって心地よい都市環境を維持・向上させていく必要がある。
・地区内に立地する埼玉スタジアム2〇〇2が2020年東京オリンピックの競技会場となっており、地区の魅力を高め、国内外の来訪者をもてなす都市環境を形成する必要がある。

将来ビジョン（中長期）

・『さいたま市総合振興計画（後期基本計画）（2013年12月改定）』及び『都市計画マスタープラン（2014年4月改定）』において、美園地区はスポーツ、健康、環境・エネルギーをテーマとする副都心の形成を目指すとしている。
・「美園タウンマネジメント協会」および「みその都市デザイン協議会」において策定した『美園スタジアムタウン憲章』では、さいたま市の副都心の一つとして、本地区の象徴たる埼玉スタジアム2〇〇2をはじめとする地域資源を生かしながら、“美園”に暮らす人・働く人・学ぶ人・訪れる人が、安心して快適かつ健康的なライフスタイルを実現しつつ、コミュニティの中で楽しく、豊かな時間を享受できる“スタジアムタウン”となることを目指し、まちづくりの基本理念「新価値創造都市」、「多世代健幸都市」、「次世代環境都市」を掲げている。

目標を定量化する指標

指　標	単　位	定　義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値	基準年度	目標値	目標年度
交流人口	人／年	地区内実施イベントの年間来訪者数（※埼玉スタジアム2〇〇2でのプロ試合観戦者数除く）	交流人口が増加することで、都市環境が向上された指標とする	361,108	H29	450,000	R5
「スポーツ・レクリエーションの振興／活動環境の充実」に関する満足度	%	さいたま市市民意識調査の「スポーツ・レクリエーションの振興／活動環境の充実」に関する満足度：緑区（※3年間の平均）	市民のスポーツ・レクリエーションの活動環境の充実に関する満足度が向上することで、都市環境が向上された指標とする	14.8	H30	18.5	R5

都市再生整備計画の整備方針等

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
整備方針1：市の副都心に相応しい都市環境を形成する ・サッカー観戦者などの来街者をもてなすホスピタリティある環境と、日常的な賑わい・交流を創出する都市機能や活動を誘導しながら、市の副都心に相応しい都市環境を形成する	【基幹事業】 地域生活基盤施設　広場（大門上池調節池） 地域生活基盤施設　情報板
整備方針2：健康を育み、スポーツ・レクリエーションに親しみやすい都市環境を形成する ・安心・安全で心地よい居住空間と、公共交通・歩行者・自転車を中心とした交通環境ネットワークを整えながら、健康を育み、スポーツ・レクリエーションに親しみやすい都市環境を形成する	【基幹事業】 地域生活基盤施設　広場（大門上池調節池） 地域生活基盤施設　情報板 【協定制度等】 ・道路高架下を活用した都市利便増進施設（駐輪場）の整備および管理運営
整備方針3：低炭素・循環型の持続可能な都市環境を形成する ・見沼田圃や綾瀬川水系につながるみどりの回廊を形成しながら、安全・快適で落ち着いた雰囲気の美しい街並みを誘導し、低炭素・循環型の持続可能な都市環境を形成する	【基幹事業】 地域生活基盤施設　広場（大門上池調節池） 地域生活基盤施設　情報板

その他

【関連する取組・事業】
・地域活性化総合特区制度に基づく、浦和東部第一地区内保留地における低炭素型住宅モデル街区（スマートホーム・コミュニティ）整備
・浦和東部第一特定土地区画整理事業（市施行）
・大門下野田特定土地区画整理事業（市施行）
・浦和東部第二特定土地区画整理事業（機構施行・2017年2月換地処分）
・岩槻南部新和西特定土地区画整理事業（機構施行・2017年2月換地処分）
・アーバンデザインセンターみその（UDCMi）を拠点とした「公民＋学」の連携組織『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』による各種まちづくり事業（『美園タウンマネジメント憲章』、『みその都市デザイン方針』の推進　等）
・綾瀬川遊歩道整備

目標を達成するために必要な交付対象事業等に関する事項（都市再生整備計画事業）

交付対象事業費	281.1	交付限度額	112.4	国費率	0.4

（金額の単位は百万円）

基幹事業

事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直／間	規模	（参考）事業期間 開始年度	（参考）事業期間 終了年度	交付期間内事業期間 開始年度	交付期間内事業期間 終了年度	（参考）全体事業費	交付期間内事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象事業費	費用便益比 B／C
道路															
公園															
古都保存・緑地保全等事業															
河川															
下水道															
駐車場有効利用システム															
地域生活基盤施設	広場	大門上池調節池	さいたま市	直	約42,000㎡	H31	R5	H31	R2	278	278	278	0	278	
地域生活基盤施設	情報板	綾瀬川　外	さいたま市	直	4基	R2	R5	R2	R5	4	4	4	0	4	
高質空間形成施設															
高次都市施設															
中心拠点誘導施設															
連携生活拠点誘導施設															
生活拠点誘導施設															
高齢者交流拠点誘導施設															
既存建造物活用事業（高次都市施設）															
土地区画整理事業															
市街地再開発事業															
住宅街区整備事業															
バリアフリー環境整備事業															
優良建築物等整備事業															
住宅市街地総合整備事業	拠点開発型														
	沿道等整備型														
	密集住宅市街地整備型														
	耐震改修促進型														
街なみ環境整備事業															
住宅地区改良事業等															
都心共同住宅供給事業															
公営住宅等整備															
都市再生住宅等整備															
防災街区整備事業															
合計										281	281	281	0	281	…A

提案事業（継続地区の場合のみ記載）

事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直／間	規模	（参考）事業期間 開始年度	（参考）事業期間 終了年度	交付期間内事業期間 開始年度	交付期間内事業期間 終了年度	（参考）全体事業費	交付期間内事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象事業費	
地域創造支援事業															
事業活用調査															
まちづくり活動推進事業															
合計										0	0	0	0	0	…B
													合計(A+B)	281	

（参考）関連事業

事業	事業箇所名	事業主体	所管省庁名	規模	（いずれかに○）直轄	補助	地方単独	民間	事業期間 開始年度	終了年度	全体事業費
浦和東部第一特定土地区画整理事業	浦和東部第一地区	市	国土交通省	約55.9ha		○			2000	2021	22,300
大門下野田特定土地区画整理事業	大門下野田地区	市	—	約3.6ha			○		2013	2020	1,700
浦和東部第二特定土地区画整理事業	浦和東部第二地区	機構	国土交通省	約183.2ha		○			2000	2016	67,300
岩槻南部新和西特定土地区画整理事業	岩槻南部新和西地区	機構	国土交通省	約73.8ha		○			2000	2016	34,500
綾瀬川遊歩道整備事業	綾瀬川	県・市	国土交通省(予定)	約5km		○(予定)			2018	2020	未定
合計											125,800

協定制度等の取り組み

官民連携によるエリアマネジメント方針等

	事業	事業の目的/事業によって解決される課題	事業期間	事業主体(占用主体)	活用する制度										
					制度別詳細1	制度別詳細2	制度別詳細3	制度別詳細4	制度別詳細5	制度別詳細6	制度別詳細7	制度別詳細8	制度別詳細9	制度別詳細10	制度別詳細14
					道路占用許可特例(法第46条第10項)	河川敷地占用許可(河川敷地占用許可準則22)	都市公園占用許可特例(法第46条第12項)	都市利便増進協定(法第46条第25項)	都市再生整備歩行者経路協定(法46条第24項)	低未利用土地利用促進協定(法46条第26項)	[滞在快適性等向上区域] 一体型滞在快適性等向上事業(法第46条第3項第2号)	[滞在快適性等向上区域] 都市公園占用許可特例(法第46条第14項第1号)	[滞在快適性等向上区域] 公園施設設置管理許可特例(法第46条第14号第2号イ)	[滞在快適性等向上区域] 公園施設設置管理協定(法第46条第14項第2号ロ)	[滞在快適性等向上区域] 普通財産の活用(法第46条第14項第4号)
1	●道路高架下を活用した都市利便増進施設(駐輪場)の整備および管理運営を都市再生推進法人が実施する。	未利用地となっている公共空間(道路高架下)を活用し、自転車ニーズの高まりや人口増により不足が想定される駐輪場を整備することで、住民ニーズへの対応を図るとともに、得られた収益の一部をまちづくり活動へ還元する。	R3～R5	・一般社団法人美園タウンマネジメント(都市再生推進法人)				○							
2	●道路空間を活用した都市利便増進施設(シェアサイクルポート)の整備および管理運営を都市再生推進法人が実施する。	未利用地となっている公共空間(道路空間)を活用し、シェアサイクルポートを整備することで、鉄道端末交通ニーズへの対応を図るとともに、得られた収益の一部をまちづくり活動へ還元する。	R4～R5	・一般社団法人美園タウンマネジメント(都市再生推進法人)				○							
3															
4															

滞在快適性等向上区域における駐車場の配置方針等

	取組	取組の目的/取組によって解決される課題	開始時期	活用する制度		
				制度別詳細11	制度別詳細12	制度別詳細13
				[滞在快適性等向上区域] 路外駐車場配置等基準(法第46条第14項第3号イ)	[滞在快適性等向上区域] 駐車場出入口制限(法第46条第14項第3号ロ)	[滞在快適性等向上区域] 集約駐車施設(法第46条第14項第3号ハ)
1						

制度別詳細4（都市利便増進協定に関する事項）法第46条第25項

制度別詳細【都市利便増進協定】

制度の活用計画

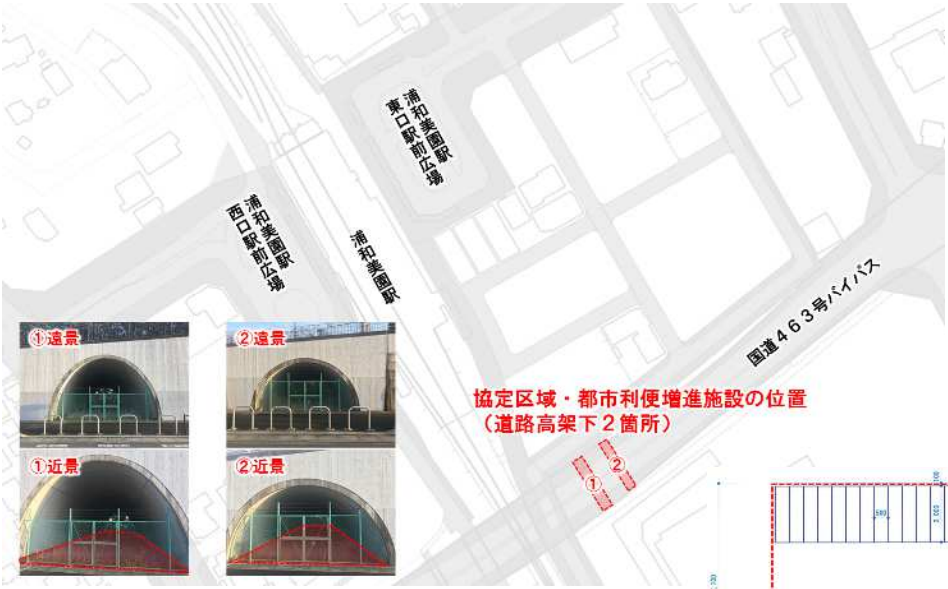
	事業内容	事業期間	取り組み主体	活用する制度の詳細
1	道路高架下を活用した都市利便増進施設（駐輪場）の整備および管理運営	R3～R5	・一般社団法人美園タウンマネジメント（都市再生推進法人）	1. 協定締結者 一般社団法人美園タウンマネジメント（都市再生推進法人） さいたま市（土地所有者） 2.都市利便増進施設の一体的な整備又は管理が必要と認められる区域 次ページ赤枠の範囲 3. 協定の内容 (1)協定の目的となる都市利便増進施設 ①駐輪場（付帯設備等含む） ②シェアサイクルポート (2)費用負担 都市再生推進法人：都市利便増進施設の整備および管理運営に係る費用、道路占用料 さいたま市：ー (3)都市利便増進施設の整備・管理の方法 ・都市再生推進法人が都市利便増進施設の整備および管理運営を行う。 ・都市再生推進法人が得た収益は、道路占用料、駐輪場の管理運営費用、駐輪場の整備費用の返済に充てるとともに、余剰利益をまちづくり活動へ還元する。
2	道路高架下を活用した都市利便増進施設（シェアサイクルポート）の整備および管理運営	R4～R5	・一般社団法人美園タウンマネジメント（都市再生推進法人）	
3				
4				
5				
6				
7				
8				

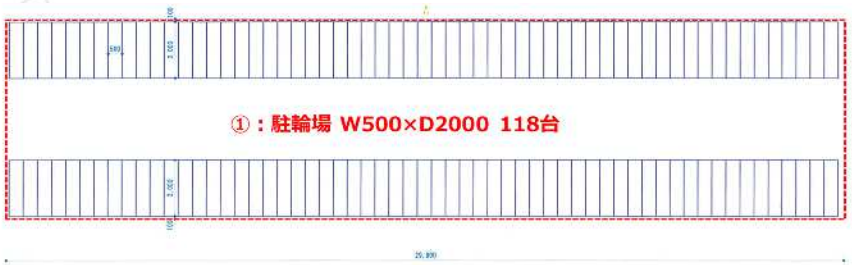
制度別詳細4-1（都市利便増進協定に関する事項）法第46条第25項

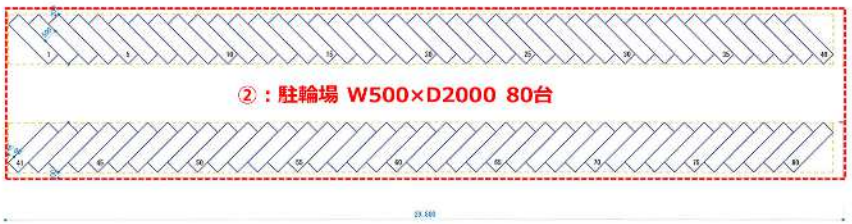
事業番号1

制度別詳細【都市利便増進協定】

制度を活用して整備・設置する予定の施設等配置を示す地図及び設置イメージ







制度別詳細4-2（都市利便増進協定に関する事項）法第46条第25項

事業番号1

制度別詳細【都市利便増進協定】

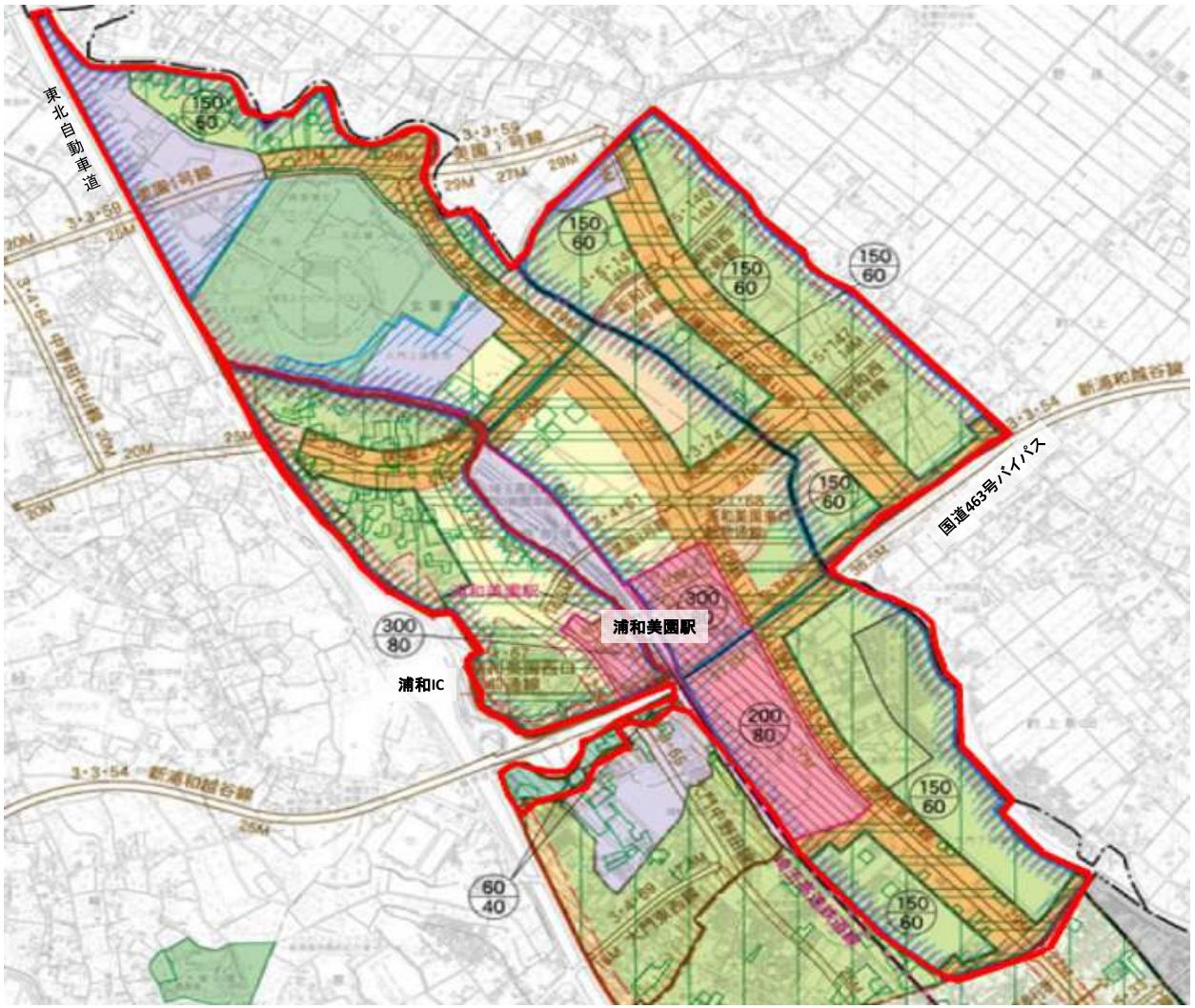
制度を活用して整備・設置する施設等のイメージ

【出典】www.midi-kintetsu.com

【出典】www.akiba-information.jp

都市再生整備計画の区域

美園地区（埼玉県さいたま市）	面積	約352(約13) ha	区域	緑区美園1・2・3・4・5・6丁目の全部と大字下野田、大字中野田、大字南部領辻、大字大門の一部 岩槻区美園東1・2・3丁目の全部



※都市計画図はH30.3時点