

第2章 習志野市の現況と課題

2 - 1 習志野市の現況

1 . 習志野市の概況

1) 位置・面積

本市は、千葉県の北西部に位置し、東京都心からほぼ30km圏、鉄道による所要時間距離は約30分程度にあり、周囲は千葉市、船橋市、八千代市に接する面積2,099haの都市です。

習志野市の位置図

極 東	経度(東経)	140° 05' 18"
	緯度(北緯)	35° 42' 02"
極 西	経度(東経)	139° 59' 24"
	緯度(北緯)	35° 39' 25"
極 南	経度(東経)	140° 01' 22"
	緯度(北緯)	35° 38' 58"
極 北	経度(東経)	140° 04' 18"
	緯度(北緯)	35° 42' 19"
市役所	経度(東経)	140° 01' 48"
	緯度(北緯)	35° 40' 38"
面 積		2,099 ha
広 ば う	東 西	8.9 km
	南 北	6.2 km
海 抜	最 高	32.7 m
	最 低	0.8 m

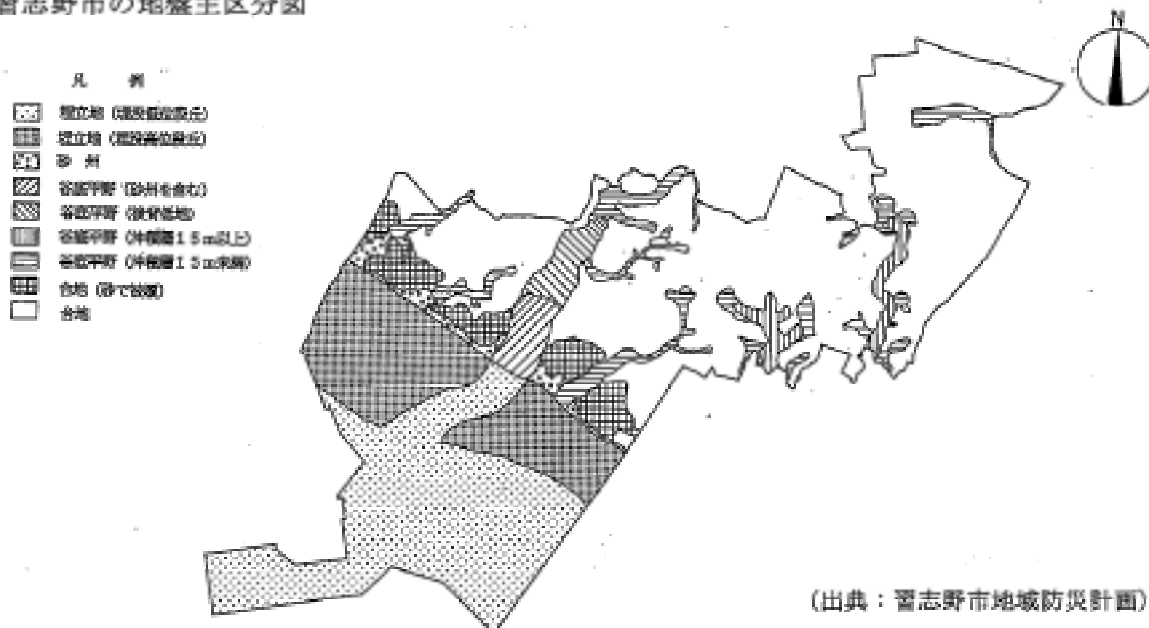


(参考：習志野市統計書)

2) 地形条件

本市の地形は、内陸部の自然地形と平坦な埋立地*から形成されています。下総台地と呼ばれる台地の南部から東京湾に至る範囲に位置し、この間に菊田川、浜田川等の流域があり、内陸部には台地、段丘斜面*、谷戸地*、海岸平野と、変化のある自然地形が形成されています。地形条件の厳しい段丘斜面*や谷戸地*等には緑が今なお残されており、都市にうるおいを与えています。

□習志野市の地盤主区分図



(出典：習志野市地域防災計画)

3) 都市の沿革

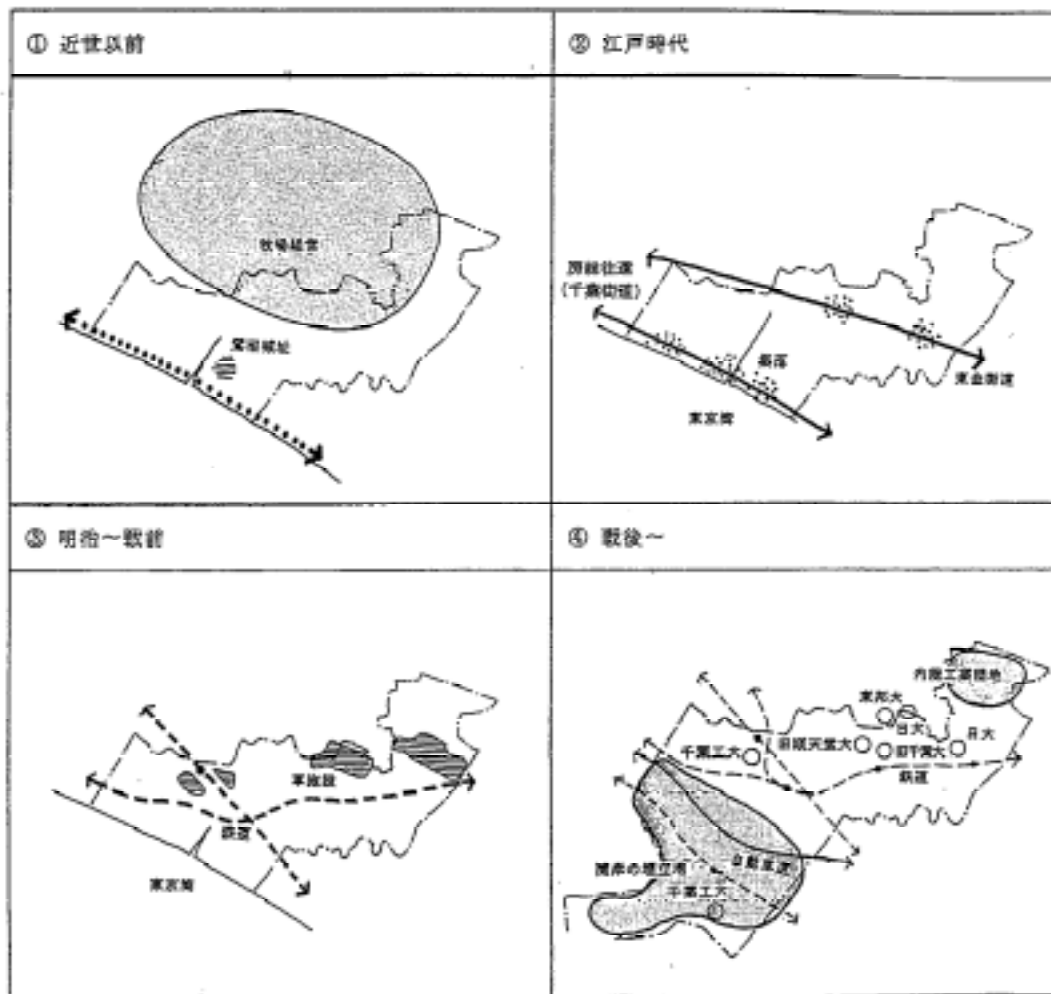
本市は、藤崎堀込貝塚等があり、縄文時代から人々が居住していたことがわかります。古くから谷津、津田沼、鷺沼等、東京湾内漁業による半農半漁の集落や、藤崎、実初、屋敷等農業を中心とした集落が点在していました。

戦後、旧軍用地の転用が進み、大学等の教育施設や住宅が次々と建設されてまいりました。昭和29年8月1日、人口30,204人、面積1,766haを有する習志野市が県下16番目に市制施行した都市として誕生しました。

その後、昭和40～50年代にかけては高度経済成長と首都圏の人口急増等を背景に、JR総武線の複々線化や2度にわたる公有水面の埋立により市域が拡大し、住宅団地開発、学校や幼稚園等公共施設の整備、教育及び文化の振興、住環境[※]の保全に力を注ぐとともに、昭和45年まちづくり[※]の理念として「習志野市文教住宅都市憲章」を制定し、市民生活を優先したまちづくり[※]を推進してまいりました。

昭和60年代以降は、JR京葉線の開業等によって、急速に市街化が進展し、住宅都市としての様相を強めてきました。まちづくり[※]は都市計画道路や公園、下水道といった都市基盤整備に重点を置き、習志野緑地の整備、谷津干潟のラムサール条約[※]湿地登録をはじめとする都市環境の整備、さらには福祉・生涯学習[※]施設の充実に努めてきております。

習志野市の変遷図



(出典：習志野市住宅マスタープラン)

2. 人口・世帯数

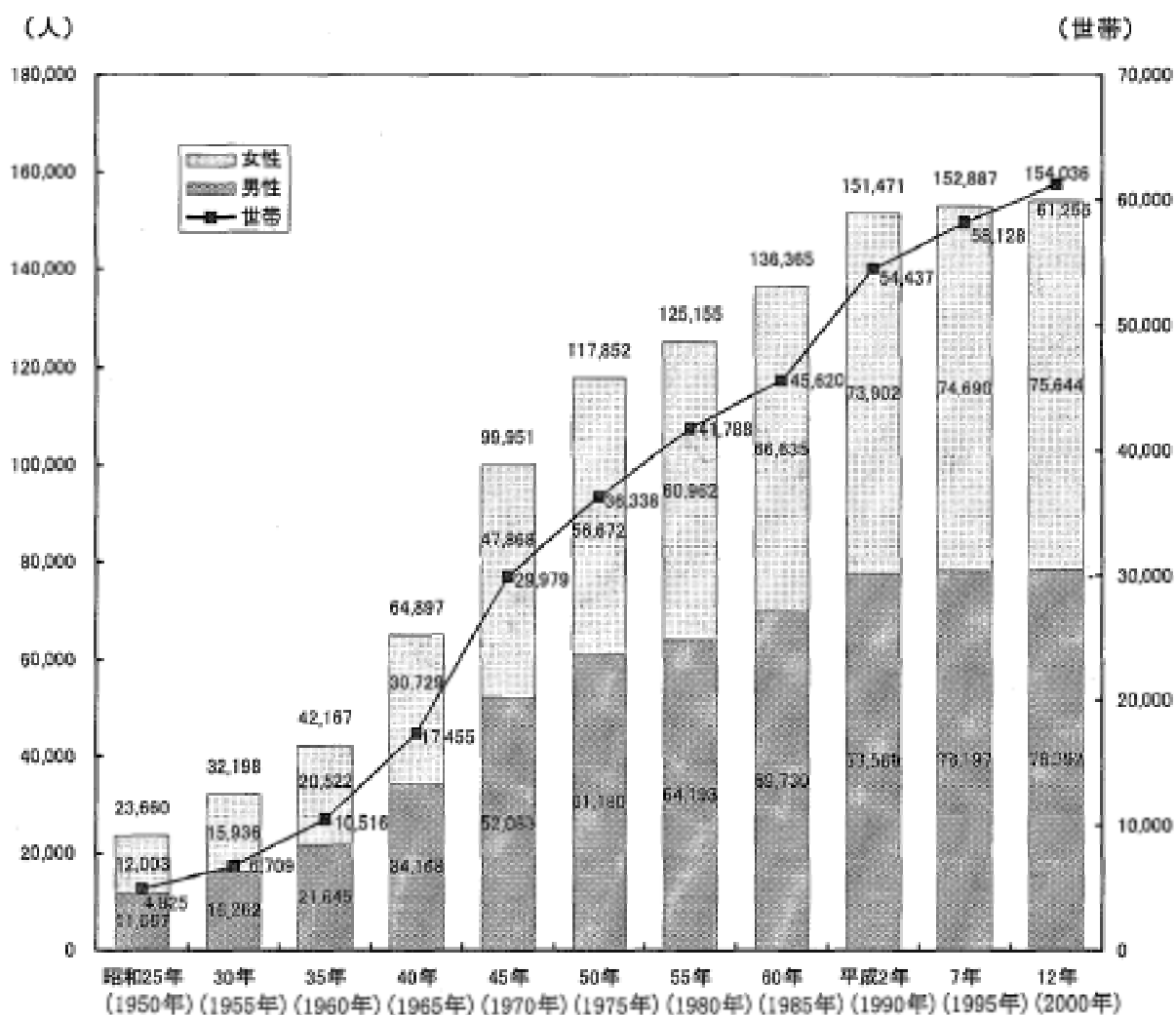
国勢調査による平成12年10月1日現在の本市の総人口は154,036人となっています。

本市の人口は平成2年に15万人を越えてから、緩やかな増加傾向が続いています。人口密度は73.4人/haで、市川市、松戸市、浦安市に次ぐ、県下でも有数の人口密度の高い都市となっています。

一方、本市の世帯数は61,255世帯となっており、一貫した増加傾向を示しています。1世帯当たりの人員（平均世帯人員）は2.51人となっており、核家族化の進展等の影響によって、減少傾向にあります。

なお、住民基本台帳による年齢別人口構成（平成12年4月1日現在）をみると、15～64歳の生産年齢人口が111,477人で、全体の73.8%を占めています。0～14歳の年少人口は、21,417人で全体の14.2%、65歳以上の老年人口は、18,137人で全体の12.0%となっています。本市においても、少子・高齢化が進展しており、総人口に対する老年人口の比率が拡大しています。

習志野市の人口・世帯数の推移（各年10月1日現在）



(資料：習志野市統計書等)

3 . 土地利用

1) 商業・業務地

本市では、鉄道駅周辺が主要な商業・業務地となっています。JR津田沼駅周辺とJR新習志野駅周辺は、2大都市拠点としての位置づけのもとで整備が進められていますが、低未利用地が存在するなど、駅前空間としての魅力に欠けています。

京成各駅周辺では、地域密着型の店舗が連担し、商店街等も形成されていますが、一部の駅周辺を除くと、店舗の集積が低く、商業基盤も未成熟な状況となっています。

今後は、それぞれ地域の特性を踏まえた利便性の高い商業・業務地を創出していくことが重要です。

2) 住宅地

本市の住宅地は、JR津田沼駅や京成各駅を中心として広がっている既成市街地※と計画的に整備された埋立市街地※に大別することができます。

既成市街地※では、宅地化農地や依然として小規模な開発もみられる中で、生活道路や公園等が不十分な住宅地が広がっており、良好な住環境※の整備が望まれます。

埋立市街地※については、一部に宅地の細分化や用途混在がみられる中で、今後とも良好な住環境※を維持・保全していくことが望まれます。

3) 工業地※

茜浜・芝園地区の工業地※は、計画的な土地利用によって、産業環境※の維持・保全が図られており、今後も継続していくことが望まれます。

東習志野、実籾・屋敷地区の工業地※では、一部に住居系等の土地利用が起り始めており、それとの共存を図る必要があります。

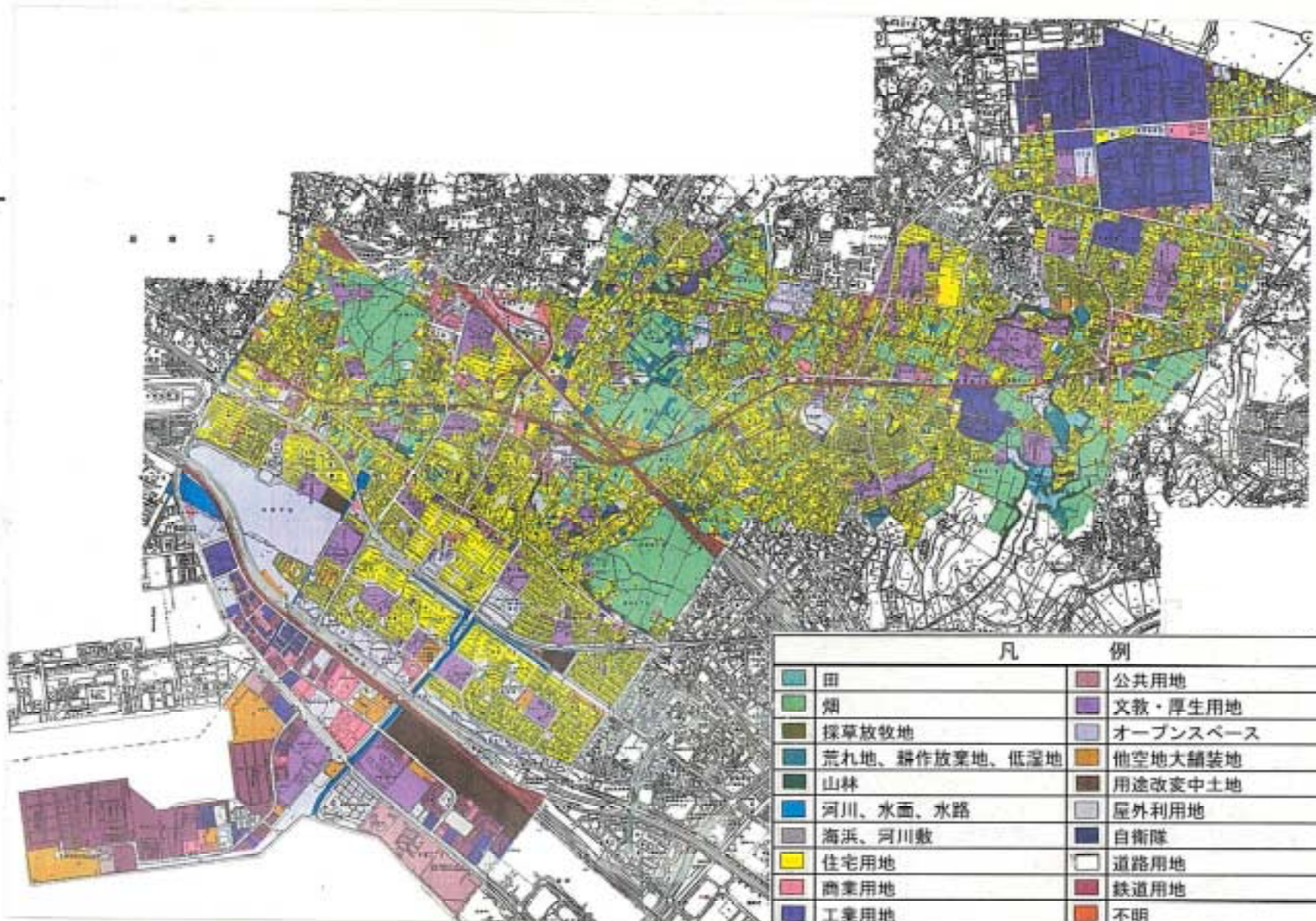
4) 市街化調整区域※

本市には、谷津、鷺沼、藤崎・鷺沼台、屋敷調整池、屋敷1丁目、実籾本郷、実籾3丁目、谷津3丁目地区及び河川地区の9つの市街化調整区域※が存在しています。谷津3丁目地区と河川地区を除く他の7地区は、農業振興地域に指定され、多くは農地としての土地利用がなされています。

市街化調整区域※における農業振興地域は、営農活動の場であることが基本ですが、農家の就業構造の変化等により、今後の営農形態の変化に応じた適正な土地利用の検討が求められてきています。

本市の都市的発展の上で、重要な位置を占める市街化調整区域※については、農業と都市的土地利用の調和、既存住宅地における住環境※整備、自然の保護・保全、文化財への配慮等を踏まえた上で、計画的かつ秩序ある土地利用の検討を図る必要があります。

□土地利用現況図



凡 例			
	田		公共用地
	畑		文教・厚生用地
	採草放牧地		オープンスペース
	荒地、耕作放棄地、低湿地		他空地大舗装地
	山林		用途変更中土地
	河川、水面、水路		屋外利用地
	海浜、河川敷		自衛隊
	住宅用地		道路用地
	商業用地		鉄道用地
	工業用地		不明
	運輸施設用地		

資料) 習志野市平成8年度都市計画基礎調査

4．都市基盤

本市では、道路や公園等が計画的に整備された埋立市街地※と過密化が進行している既成市街地※との間には、都市基盤の整備格差が生じています。

また、市域を東西に横断する鉄道や南北方向の道路整備が完了していないなど、地域相互の結び付きが弱く、都市としての一体性に欠けています。

都市の均衡ある発展を進めていくためには、都市基盤における地域間格差を是正するとともに、各地域の結びつきを強化していく必要があります。

2 - 2 習志野市を取り巻く背景

1．社会情勢の変化

経済の成熟化、技術革新の急速な進展等に象徴される産業構造の変革、情報化社会の本格的な到来、少子・高齢化社会の進展など、我が国の社会情勢は日々大きく変化しています。

このような社会情勢の変化に伴い、今後の都市づくり※においては新たな都市機能の集積が求められる一方で、様々な人々が豊かな都市生活を享受できる質の高い都市空間の創出が求められています。

2．ライフスタイル※の変化

人々が求める今日的な社会は、これまでの物質的な豊かさを追求した社会から、精神的・文化的な豊かさを求める社会へと移行しており、安全や健康といった生活上の基本的なものから、自然環境との共生、美しい景観、ゆとりとうるおいのある生活空間、文化や伝統等に対する要望や意識が強くなっています。

こうした価値観の多様化によって、豊かさを実感できる身近な生活空間の整備や、より質の高い都市基盤や都市空間の整備に対する要望が高まっており、今後の都市づくり※には、快適な空間の整備、住んでいることを誇れるような都市の個性が求められています。

更に、今後進展が予想される地方分権は、必然的に都市間の競争を生み出すとともに、都市間の格差をもたらすことになると思われ、人々は、これまでとは違った価値観のもとに、自らのライフスタイル※に合った都市を選択していくことになると考えられます。

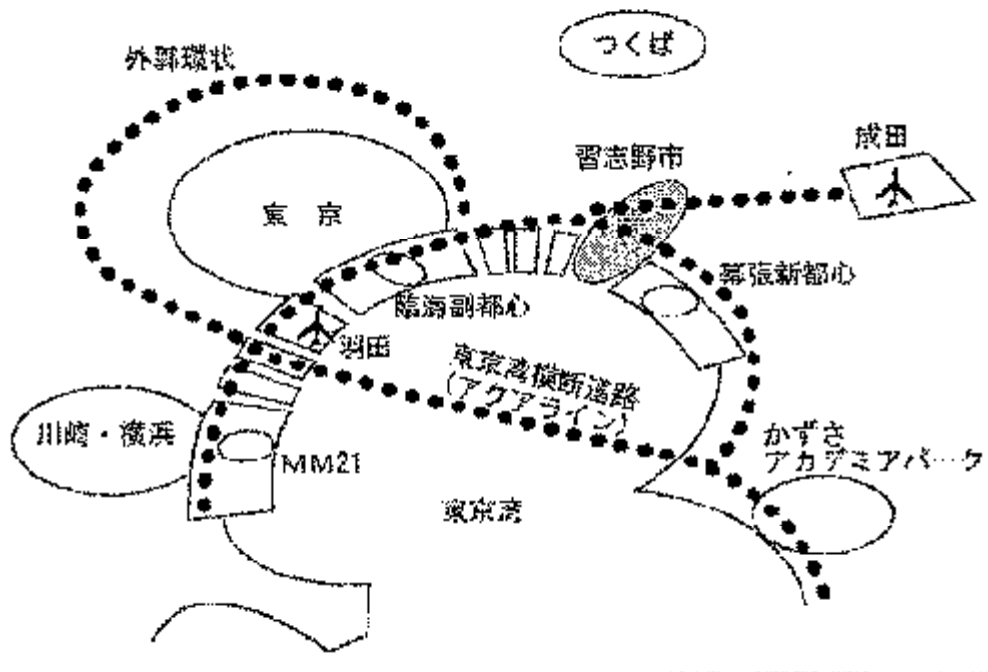
このような変化の中、画一的な枠組みの中で形成されてきた従来からの都市づくり※の在り方そのものが問われてきており、21世紀の新たな価値観に基づく都市づくり※、多様化するライフスタイル※の変化に対応できる都市づくり※が求められています。

3. 広域的な都市動向

本市は、東京湾岸の東関東自動車道、京葉道路といった高規格な道路やJR京葉線と東京湾横断道路で構成される大きな輪の一角を占め、横浜のみなとみらい21（MM21）、東京の臨海副都心開発、千葉の幕張新都心等と連なり、臨海開発の環の中に位置しています。

かつて、東京湾臨海部は、基幹産業の集積する工業地帯でしたが、産業構造の変革とJR京葉線の開業により、幅広い都市活動の集積が連続する都市圏域に発展しています。千葉市に隣接し、臨海部に幕張新都心拡大地区を抱える本市のポテンシャル※は、高いものと考えられます。

JR新習志野駅周辺は、平成8年に千葉県国際総合水泳場がオープンしたのをはじめ、平成12年には駅前に商業施設の出店等によりにぎわいを見せています。しかし、隣接する幕張新都心拡大地区の業務地は、経済情勢の変動にともなって企業進出が停滞している状況にあります。



2 - 3 21世紀の習志野市の都市課題

本市は、昭和29年8月1日、県下16番目に市制を施行して以来、一貫して教育や福祉の充実、良好な住環境※の保全に努め、市民の皆様とともにまちづくり※を進める都市として発展してまいりました。

社会経済情勢の変化に伴い、人々の価値観が多様化するとともに、物質的な豊かさから精神的な豊かさを追求する方向へと変わり、まちづくり※においても市民とともに歩むための新しいしくみづくりが求められています。市民生活の向上にともない、まちづくり※に対する市民参画意識の高まりや地方分権、さらには規制緩和の流れが強まり、本市においても、横並びのまちづくり※から個性を重視した質の高いまちづくり※が必要とされると同時に、市民の意向を反映した市民主体のまちづくり※が求められています。

以上のような考え方にに基づき、習志野市基本構想における21世紀の本市の都市課題を以下に示します。

価値観の多様化と少子・高齢社会の到来への対応

市民の価値観が多様化し、物質的な豊かさより精神的な豊かさが求められる時代にあっては、多様な学習意欲に配慮しつつ、幼児教育から学校教育を経て、生涯にわたる学習過程を一貫した流れとしてとらえた生涯学習※のしくみづくりとともに、バリアフリー※、男女共同参画社会の実現に努め、誰もが地域の創造に参加できる環境づくりが求められます。

また、このまちで安心して健康に暮らしていくことは市民の最大の願いであり、関係機関の理解と協力を得ながら市民の健康と福祉を支える体制を一層充実させていかなければなりません。

地球規模での環境問題の顕在化と資源循環型社会※の確立

環境問題は地球規模での課題となっています。しかも、市民、企業、行政のいずれもが生態系に影響を与える加害者であると同時に被害者ともなる問題であり、社会のしくみそのものを資源循環型社会※へ転換し、各主体が環境負荷※の軽減に努める姿勢が求められます。

また、ラムサール条約※登録湿地である谷津干潟という資源を最大限に活用しながら、都市と身近な自然との共生という目標に向かって、先導的役割を果たすよう努めることが望まれます。

危機管理体制の充実と成熟期における社会資本の整備

このまちに住み、安全と安心が保障されることは市民の願いです。このため災害が発生した際には早期の復旧を図り、市民の生命と財産を守る体制の強化に日頃から努めるとともに、事故や犯罪の防止については、関係機関との連携や情報基盤の活用を図らなければなりません。

また、成熟期を迎えたまちの社会資本の整備を図る上で、より一層の安全性、利便性及び快適性を追求することが求められます。

地域経済と地域活動の活性化

都市の活力や魅力の大きな部分は、地域経済活動の主体である産業分野が担っています。情報化の進展や規制緩和などにより経済社会の垣根が取り払われつつあるなかで、地域経済の活性化のために、行政としてなすべき支援策を講じながら企業活動の自立的発展にも力を注ぐことが求められています。

また、各種の地域行事への支援や都市間交流の推進を図り、地域への愛着を増進するとともに、国際交流を通じて、外国文化や多様な価値観を尊重できる環境づくりにも努めなければなりません。

協働型※社会の構築と地方分権の進展

本市がそれぞれの施策を通じて自治体としての独自性を確立していくためには、市民と行政が共に考え、行動する協働型※社会の創造が重要です。生涯学習※・学校教育などを通じた人づくりや地域文化の醸成、相互扶助の精神に基づく質の高い福祉環境の創造、バリアフリー※社会の構築などにおいても、行政だけでなく市民相互が理解し合い、地域が一丸になってはじめて実現できるものであり、市民・企業・行政など異なる主体間の交流、世代や属性を超えた市民相互の交流を通じた地域の独自性やコミュニティの形成が極めて重要となります。

そこで、まちづくり※の各方面で活躍する人材の発掘と育成に力を入れ、地域情報化の一層の充実を図りながら、協働型※社会の構築に努めるとともに、行政各分野での広域連携に取り組むことが必要です。