



Newspaper in Education

静岡新聞で学ぼう



記事を読んで、問いに答えなさい。

2023年2月5日朝刊

宅地開発 活発な藤枝 「優良田園住宅」導入

優良田園住宅は、市街化

規制緩和は、市の許可が必要になる1千平方メートル以上の分譲地が対象。公共道路の範囲を最小限にとどめたり、1区画当たりの面積下限を約50坪から約45坪に引き下げたりした。これによりエリア内の区画の増加や、掘削けられていた変形地の活用が可能になった。地元不動産会社の担当者によると、核家族が増えたことでコンパクトな家を求めるケースが多く、「土地を小さくして価格を抑えるのは時代の流れに合っている」と緩和策を歓迎する。

「需要はあるが、土地の少なさや分譲価格の高さがネックになっている」。市住まい戦略課の小林亮介主任は、JR藤枝駅周辺や幹線道路近くの人気エリアでは、開発の進行に伴い地価が上昇傾向にあると指摘。近年は、若い世代が西焼津駅や六合駅の周辺など他市に流出する傾向がみられたという。

藤枝市は宅地開発に関する指導基準の規制緩和や優良田園住宅制度の導入などを進め、住宅の建設、取得の流れを活発化させている。法律や規制を弾力的に運用することで、子育て世帯や移住希望者の資金面や生活スタイルに関する多様なニーズに応えている。

法規制を弾力的に運用



規制緩和を受けて開発された分譲地＝藤枝市上敷田

調整区域内での住宅建設が特例で可能になる制度。2022年12月に市南部の大洲地区で宅地分譲の許可が下り、7区画の整備が進む。稲葉や葉梨といった北部エリアでも、不動産業者が幹線道路近くで開発を目指す動きがあるという。田園住宅は、人口減少が課題になっている農村部のコミュニティ維持にも一役担う。市はコロナ禍で広がったリモートワークの積極活用なども含め、都会と田舎をつなぐ藤枝ならではの暮らし方として制度を発信していく考えだ。市が承認した新規の宅地分譲推移は19年度が25件、（藤枝支局・岩下勝哉）

20年度が38件、21年度が80件と増加している。空き家リノベーションや転入者への補助金制度の拡充など、ほかにも複数の住宅政策を展開して人口減対策を図る。藤枝駅前では二つの高層マンション建設計画が進むなど、県内全体で人口減少が進む中、同市では流出に歯止めをかけることができている。保育や教育環境の整備のほか、市内各所で発生する交通渋滞の解消など、総合的な視点で政策を進め、子育て世帯や移住者が満足できるまちづくりを進めてほしい。

①藤枝市が近年、住宅の建設や取得の流れを活発化させているのはなぜか。次の語句を必ず使って、説明しなさい。＜ 移住希望者 ＞

[]

②藤枝市が進めている優良田園住宅制度とは、どのような制度か。説明しなさい。

[]

③現在地方では人口減少対策として空き家リノベーションの政策を進めている地域が多くなっている。空き家リノベーションに関して利用する側が留意すべき点とは、何か。説明しなさい。

[]

年 組 名前

作問者：NIEアドバイザー 伊藤大介（静岡聖光学院中学・高校 教諭）

（高校／社会、総合）



Newspaper in Education

静岡新聞で学ぼう



静岡新聞

記事を読んで、問いに答えなさい。

解答例

2023年2月5日朝刊

宅地開発 活発な藤枝 「優良田園住宅」導入

優良田園住宅は、市街化

調整区域内での住宅建設が特例で可能になる制度。2022年12月に市南部の大洲地区で宅地分譲の許可が下り、7区画の整備が進む。稲葉や環梨といった北部エリアでも、不動産業者が幹線道路近くで開発を目指す動きがあるという。田園住宅は、人口減少が課題になっている農村部のコミュニティ維持にも一役担う。市はコロナ禍で広がったリモートワークの積極活用なども含め、都会と田舎をつなぐ藤枝ならではの暮らし方として制度を発売していき考えだ。市が承認した新規の宅地分譲推移は19年度が25件、(藤枝支局・岩下勝哉)

「需要はあるが、土地の少なさや分譲価格の高さがネックになっていた」。市住まい戦略課の小林亮介主幹は、JR藤枝駅周辺や幹線道路近くの人気エリアでは、開発の進行に伴い地価が上昇傾向にあると指摘。近年は、若い世代が西焼津駅や六合駅の周辺など他市に流出する傾向がみられたという。

藤枝市は宅地開発に関する指導基準の規制緩和や優良田園住宅制度の導入などを進め、住宅の建設、取得の流れを活発化させている。法律や規制を弾力的に運用することで、子育て世帯や移住希望者らの資金面や生活スタイルに関する多様なニーズに応えている。

法規制を弾力的に運用



規制緩和を受けて開発された分譲地＝藤枝市上敷田

調整区域内での住宅建設が特例で可能になる制度。2022年12月に市南部の大洲地区で宅地分譲の許可が下り、7区画の整備が進む。稲葉や環梨といった北部エリアでも、不動産業者が幹線道路近くで開発を目指す動きがあるという。田園住宅は、人口減少が課題になっている農村部のコミュニティ維持にも一役担う。市はコロナ禍で広がったリモートワークの積極活用なども含め、都会と田舎をつなぐ藤枝ならではの暮らし方として制度を発売していき考えだ。市が承認した新規の宅地分譲推移は19年度が25件、(藤枝支局・岩下勝哉)

①藤枝市が近年、住宅の建設や取得の流れを活発化させているのはなぜか。次の語句を必ず使って、説明しなさい。＜ 移住希望者 ＞

藤枝市の子育て世帯や藤枝市への移住希望者らの資金面や生活スタイルに関する多様なニーズに応えるため。

②藤枝市が進めている優良田園住宅制度とは、どのような制度か。説明しなさい。

市街化調整区域内での住宅建設が特例で可能になる制度。

③現在地方では人口減少対策として空き家リノベーションの政策を進めている地域が多くなっている。空き家リノベーションに関して利用する側が留意すべき点とは、何か。説明しなさい。

空き家をリノベーションする時にかかる費用を、地方自治体などが負担してくれる補助金制度が整備されているかどうかという点。

年 組 名前

作問者：NIEアドバイザー 伊藤大介(静岡聖光学院中学・高校 教諭)

(高校/社会、総合)