

2017年（平成29年）2月27日号
NO. 2768 （毎週月曜日発行）

週刊住宅

株式会社 週刊住宅新聞社

本社 〒160-0022 東京都新宿区新宿1-9-4 中公ビル
TEL 03(5363)5810 FAX 03(5363)5815 郵便振替口座 00120-5-83424
発行人 長尾 浩章 昭和35年5月10日 第三種郵便物認可

<http://www.shukan-jutaku.com/>

「（一）よりも駅に近い場所、たくさん生産緑地があります。相続まで待っている、値段がぐっと下がってしまうかも知れません」

ネットの地図を見ながら、地主さんの相談に応じている。

遊休地が多く、土地活用をしていかないとまずい状態にあるのは明らかである。

かと言って、アパートを建てるにも、店舗を誘致するにも難しい立地条件の土地なので、売却するのが一番良さそうである。

しかし、地主さんとしては土地を売却するにはかなり抵抗感がある模様である。

「相続が発生してから仕

GFネッツ流
大家実践塾

229

住宅地暴落の危機

方なく売るのなら我慢できると、自分の意思で売るといふことはやりたくない……」。

うっした気持ちは分からないでもないが……。相続が発生する時を待っている、その土地の価格は暴落しているかも知れないのである。

その理由の一つが生産緑地制度である。現在の生産緑地制度が施行されたのは1992年である。土地利用は大幅に制限されるが、30年経過時に生産緑地を解除することができるのだ。生産緑地が解除できると、制限されていた土地活用が可能になる。

鎌倉鑑定 小林雅裕 電話 0467・22・7772、FAX 045・330・5773、MAIL kobaya.shi@kantei.com
本社 神奈川県鎌倉市大町1・20・30
大船デスク 神奈川県鎌倉市大船2・19・35

将来売るなら、早めの売却を

30年を迎える生産緑地制度

地があるのならば、早めに売却しておくことが良いと思われる。



1992年に指定を受けた生産緑地は2022年に30年を迎える（写真はイメージ）

制度がスタートした92年に生産緑地として指定を受けた農地は、2022年に解除できることになるのである。

その時点で、生産緑地から宅地に戻す地主は少ないと思われる。

つまり、住宅用地が過剰に供給される可能性が高いのである。ただでさえ、人口が減っていく日本では住宅需要は減っていくと考えられるのだが……。

将来、売却する予定の土地