

2017年(平成29年) 4月3日号
NO. 2773 (毎週月曜日発行)

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 睦子 昭和35年5月10日 第三種郵便物認可

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

週刊住宅

「父からは、生産緑地を解除してもよい、との了解をもらいました」との相談である。

といっても、簡単に生産緑地を解除できるものではない。

生産緑地に指定されると、基本的には①生産緑地に指定されてから30年経過②所有者が病気などで農業に従事できなくなった③所



所有者が死亡した場合でないと解除することはできない。

今の生産緑地制度が施行されたのが1992年である。つまり①により生産緑地を解除できる土地が出てくるのが30年後の2022年である。

この年以降に生産緑地が解除されて、住宅用地が大量に供給されるであろう。

234

生産緑地 2022年問題 ①

とが2022年問題と言われている。

もちろん、22年になってまず生産緑地が解除されるのは限らないので、22年に地価が暴落するとは限らないのである。

逆に、22年の前に②所有者が農業に従事できなくなったり、③所有者が死亡したりした場合には、22年を待たずに解除される生産緑地が出てくる可能性もある。

周辺状況が地価に影響

早期解除も選択肢に

る。

相談に対応するために、は、相談者の所有地の周辺にどれだけ住宅地として競争力のある生産緑地があるのか、その生産緑地が指定された年、できれば所有者の年齢などを調べておく必要があるのだ。

リットがある。そのかわりに、解除はできない。

解除が認められる3つのうち、①30年経過、③所有者の死亡については、本人がその時期を動かせるものではない。

22年対策としてなるべく早く生産緑地を解除するためには、②所有者が病気などで農業に従事できなくなった、という条項を使つて

の生産緑地を解除して売却すること考えなければならぬ。

その場合に使える制度としては、②の「所有者が病気などで農業に従事できなくなった場合」だけ、ということになる。

生産緑地に指定されると、固定資産税は農地並に軽減され、相続税の納税猶予を受けることができる、という税金上の大きなメリットがある。

(つづ)

鎌倉鑑定 小林雅裕

電話 0467

・22・7772 / FAX 0

45・330・5773

携帯 080・4196・1

167

メール kobayashi@k

antei.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