

プラスワン通信

2022年問題を知っていますか？

生産緑地の指定を受けた三大都市圏の農地13000ヘクタールの内、約80%が2022年に指定から30年を迎えます。仮にその一部が宅地として不動産市場に出回ったとしても大量の売地が出ると言われている問題です。

生産緑地が解除となる要件は？

生産緑地というと三大都市圏といっても、田舎の方の農地だろうと思っている人が多いと思いますが、実は目黒区や世田谷区などの住宅街に急に広大な農地が有ったりします。オリンピックが終わった2年後に大量に土地が売りに出るのなら、今、生産緑地の指定を解除して売却したら高く売れるのではないかと思う人もいらっしゃるかも知れません。事実、ある程度の数の生産緑地が解除されています。しかし、原則は生産緑地は指定から30年を経過しないと解除できません。

生産緑地指定解除の要件

- ①生産緑地の指定した日から30年を経過した時。
- ②農業の主たる従事者が死亡した時。
- ③病気などの理由で農業に従事できなくなった場合。

問題は③の農業に従事出来ない状態がどのような状態かという事ですが、かなり厳しい条件です。

しかし、一部ではそれ程大変ではなかったという意見を聞くこともあります。

生産緑地を継続するかしないかは、メリット、デメリットがそれぞれありますので、専門家の意見を聞きながら、どうすべきかをよくよく考えて選択すべきだと思われます。



駅から徒歩10分以上の不動産は要注意！？

自分の土地は、農地でも生産緑地でもないのに関係ないと思っている方も、駅から徒歩10分以上の場所に不動産を所有されている場合は要注意です。

2022年問題で5年後に大量に売地が出るとするなら、今の内に駅から遠い不動産を売却し、人気の沿線、駅近の不動産に買換え(財産の組み換え)をお勧めします。

少なくとも駅徒歩10分以上の土地にアパートを建てる事はお勧めできません。(横山)

株式会社プラスワン
〒101-0044

東京都千代田区鍛冶町1-9-11 石川COビル5階
TEL:03-3255-2305/FAX:03-3255-2306

お気軽にご相談ください

TEL: 03-3255-2305

Mail: info@kkplus1.com