

# リゾートは「負の資産」に!?

**久** しぶりに軽井沢へ行つた。もちろん、相続FPとしてである。

今、軽井沢は新幹線が開通して、徐々に地価が高騰してきている。駅の周辺では滞在型のマンションが目につき、建築すると即日完売状態が続いているという。軽井沢駅周辺の地価は、バブル期の地価を超したようだ。

バブル期といえば、当時、日本中の田舎で流行った「リゾート」といわれるゴルフ場や施設などがある。市町村のいわゆる第三セクターによるものから社会保険庁等の官庁直営のものまで千差万別にあるが、バブルが去った現在、そういったリゾートが「負の資産」として全国で腐食しているというのは周知のことでもある。

ゴルフ場が捨て値で売却という状況も日常的になっている。そういった大型リゾート



▲軽井沢万平ホテルは今も変わらないが…

売却の影で、個人のリゾート資産も負の資産として潜在化してきているのだ。

今回の軽井沢入りの目的も、個人のリゾート資産である別荘地の調査であった。現場はよく知っていたつもりであったが、10数年ぶりに訪れてビックリ。別荘地の大半が北傾斜のひどい土地ばかりなのだ。「よくもこんな山の斜面を売ったものだ」と驚いてしまっ

た。  
**軽** 井沢の不動産業者に話を聞いたが、想像以上に厳しい結果だった。

この土地は、坪5000円程度で年間数件の取引があるようだが、それも建物があつて比較的平坦地に限るそうだ。今回のクライアントの現場については、タダでも引き取る人はいないと断言されてしまったのだ。

もはや、この別荘地は負の資産以外の何者でもないということだ。売りに売れない、どうしようもないババ(財産)を相続するということは、毎年の固定資産税の支払いに永久に追われるということになる。

多分、いや確実に全国の別荘地がこういった負の財産に化けているはずだ。

このような別荘地を相続する相続人は、今後、続々と登場してくるだろう。「軽井沢

に別荘」と言われても、羨ましいどころか、同情すら覚えしてしまう。

30年前に小生が住んでいた旧軽通りの当時の建物は、すでになかった。周辺の景色もすっかり変わり、樹林の影からマンションの姿が見え隠れする。

万平ホテルのすぐ近くに建っている、ジョン・レノンが過ごしていた別荘は、今も静かに林の中に佇んでいた。旧軽通りを散歩していたジョン・レノンの姿を懐かしみながら軽井沢を後にした。



えりぐち・きちお

1950年東京生まれ。大学卒業後インドを放浪し、ヒッピーとなる。帰国後、三三三新聞社を経てミサワホームに勤務。2000年にFPとして独立。相続FPの提唱者でもある。相続FP研究会理事、相続支援ネット代表。