

世田谷信用金庫との生産緑地コンサルティングに係る

業務提携に関するお知らせ

～金融機関と連携した生産緑地支援等に関する業務の開始～

まちづくり総合建設コンサルタントの㈱オオバ（本社・東京都目黒区、社長・辻本茂）と世田谷信用金庫（本店・世田谷区世田谷、理事長・大場信秀）との間で、生産緑地のコンサルティング業務、土地区画整理事業および将来の土地活用支援に関する事業に関する業務提携契約を締結いたしましたので、お知らせいたします。

【業務提携の背景（生産緑地の社会的問題）】

生産緑地とは、都市における良好な生活環境の保全や都市災害の防止、将来の公共施設整備に対する土地の確保を目的として、市街化地域内の農地を対象に指定される地区で東京都内 3,388ha・約 11,800 箇所（うち 23 区内 451ha・約 2,200 箇所）（「風致地区、生産緑地地区、特別緑地保全地区等の指定状況総括表」、H25.4.1 東京都都市整備局より）、神奈川県内約 9,000 箇所、1,404ha が指定されています（「かながわの都市計画のあらまし」、平成 26 年度神奈川県より）

この地区指定により、農地所有者は固定資産税・相続税の減税が受けられるメリットがある一方、基本的には営農義務が終生にわたって生じることや、相続税の納税猶予制度を併用している場合、生産緑地の解除に当たっては猶予開始時期にさかのぼって利子が課税させる「さかのぼり課税」等の問題があります。

その他、都市農地の不採算問題、高齢者問題、後継者問題等があいまって、本来の営農目的から外れた「とりあえず生産緑地」が都市部に点在する状況となっております。

【業務提携の目的（生産緑地問題の解決に向けて）】

当社は、まちづくりのソリューション企業として、創業以来一貫してまちづくりに携わり、土地区画整理手法を活用した都市農地の開発や地権者の土地活用の支援をしてまいりました。

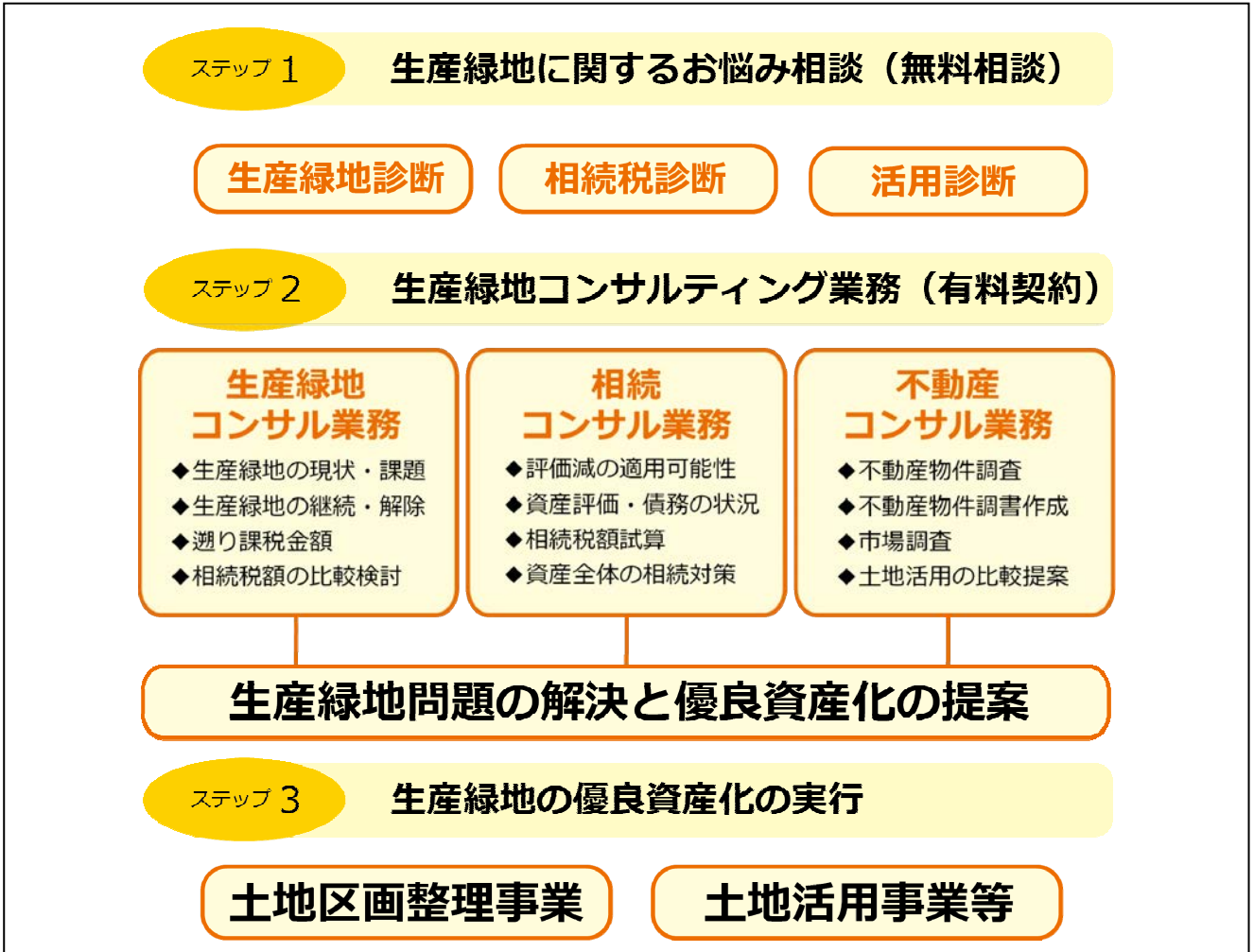
特に都市農地における生産緑地の課題につきましては、(社)日本相続学会で「都市農地と生産緑地の相続コンサルティング」の講演発表（平成 27 年 1 月）を行うなど、かねてより精力的に取り組みを重ねてまいりました。

今般、当社の持つ「まちづくり設計」「土地区画整理」「不動産活用」「相続税務」のノウハウを活用した「生産緑地コンサルティングサービス」と世田谷信用金庫の「コンサルティングプラザ玉川」の持つ「相続・事業承継」のノウハウを有機的に連携させ、「土地区画整理手法による生産緑地の整理」、「将来の資産継承に向けた生産緑地の優良資産化」等、世田谷区及び周辺区域における生産緑地等の都市農地所有者が抱える悩みを解消し、もって都市農地と調和した魅力あるまちづくりを目指してまいります。

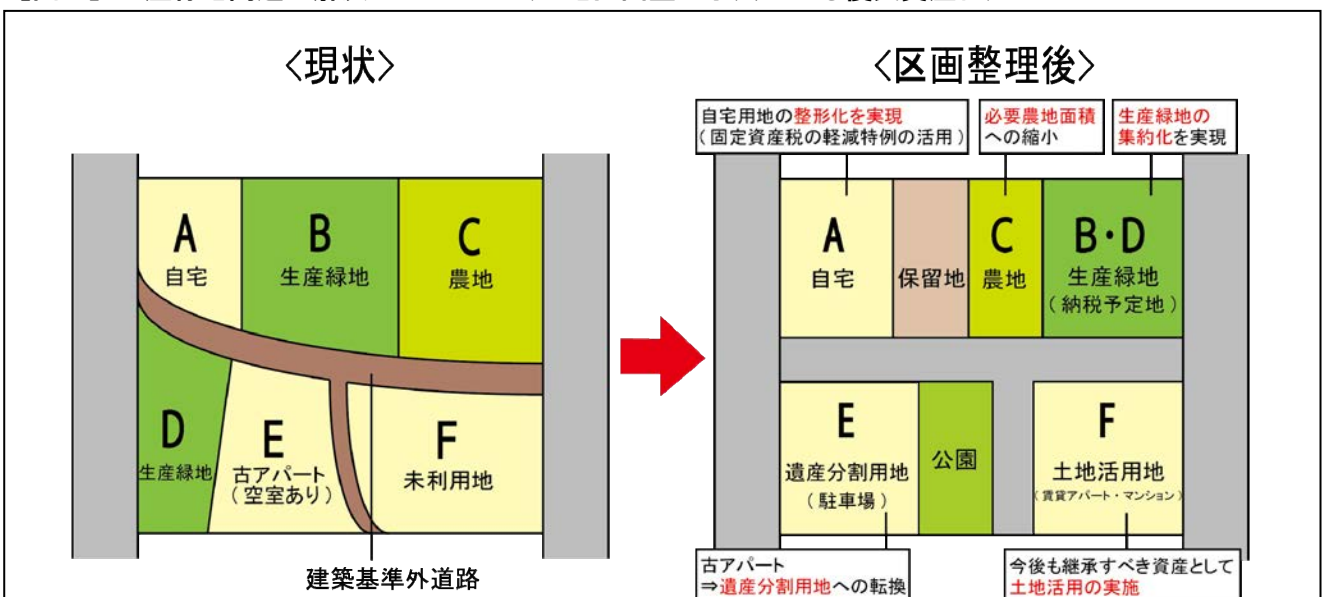
業務提携の内容

業務提携の内容は「生産緑地のコンサルティング業務ならびに生産緑地の土地区画整理事業および活用支援に関する業務」として下記のステップにより行います。

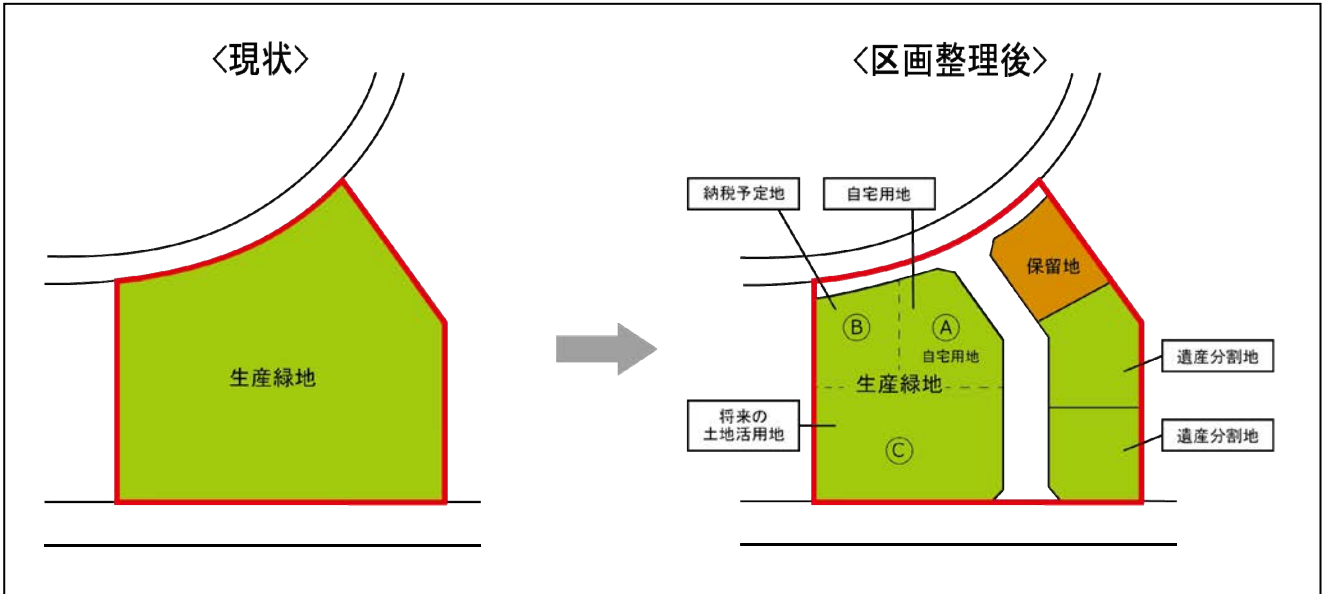
【生産緑地コンサルティングサービスの3つのステップ】



【図 1】 生産緑地問題の解決イメージ：（土地区画整理手法による優良資産化）



【図2】生産緑地問題の解決イメージ：（土地区画整理手法による生産緑地の整理）】



※本イメージ図は全ての生産緑地において区画整理手法の適用が可能ということを示すものではなく、区画整理事業の可否は行政との協議が必要となります。

【今後の日程】

平成 27 年 9 月 15 日 業務提携契約締結
平成 27 年 9 月下旬 共同営業開始予定

【他の記者クラブ】

なお本日、この資料を次の記者クラブにお届けしています。
○国土交通省記者クラブ ○東京都庁記者クラブ ○兜倶楽部（東証記者クラブ）

【お問合せ先】

株式会社オオバ 〒153-0042 東京都目黒区青葉台 4-4-12
担当：事業ソリューション部 清水・岡田・藪野（やぶの）まで
TEL：03-3460-0166 FAX：03-3460-7220
メール：seisan-r@k-ohba.co.jp

【会社概要（2015年8月現在）】

株式会社 **オオバ** 〒153-0042 東京都目黒区青葉台 4-4-12-101
◆大正 11 年（1922 年）創業。創業 92 周年の東証第 1 部上場の総合建設コンサルタント
◆事業内容：測量業、建設コンサルタント業、宅地建物取引業等