

小田急不動産（株）との生産緑地コンサルティング及び

活用支援に係る業務提携に関するお知らせ

～小田急線沿線における生産緑地活用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（株）オオバ（本社・東京都目黒区、社長・辻本茂）と小田急不動産（株）（本社・東京都渋谷区、社長・雪竹正英）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約 3,200ha・約 11,500 箇所（「民有地の緑の保全・創出」、H28.4.1 東京都都市整備局より）、神奈川県内約 1,300ha・約 8,700 箇所（「かながわの都市計画のあらまし」、平成 28 年度神奈川県より）が指定されています。

この指定により、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、所有者の事情により解除したくても解除できない生産緑地が数多く存在しています。

【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。

また、都市農地における生産緑地所有者に対するコンサルティングサービスとして「生産緑地パートナーズ」を立ち上げ、平成 27 年 5 月に相鉄ホールディングス株式会社と、平成 27 年 9 月に世田谷信用金庫と、更に平成 27 年 12 月には辻・本郷税理士法人と業務提携を行い、「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顧客提案を行っております。

一方、小田急グループでは、「長期ビジョン 2020 の成長戦略テーマ」の中で、「2020 年までに成長の種を蒔き育てる」とし、「新たな不動産供給モデルの展開」、「不動産活用コーディネート事業の展開」という重点施策を掲げ、生産緑地を含めた沿線の活性化事業に力を入れております。

特に小田急不動産では、沿線地権者とのさらなる接点強化のため、多様なサービスやソリューションを提供することで、沿線価値の向上にも貢献していきたいと考えております。

プレスリリース

上記を踏まえ、生産緑地事業において当社が持つ「まちづくり業務ノウハウ」と小田急グループの重点施策における「新規不動産コンサル事業」は協業できる市場と判断し、当社の小田急沿線の生産緑地市場への案件獲得と、小田急グループも含めた他分野への協業に向けて、意義のある第一歩としての業務提携と考えます。

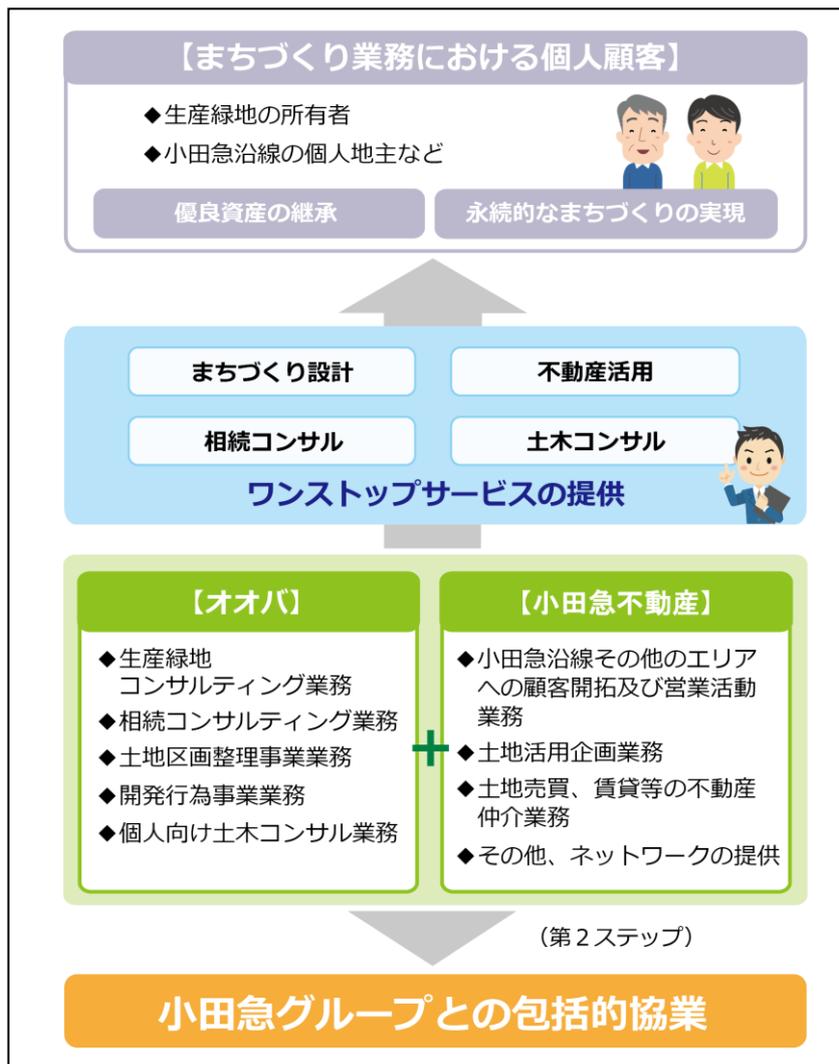
業務提携の内容

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、具体的には以下の業務を行います。

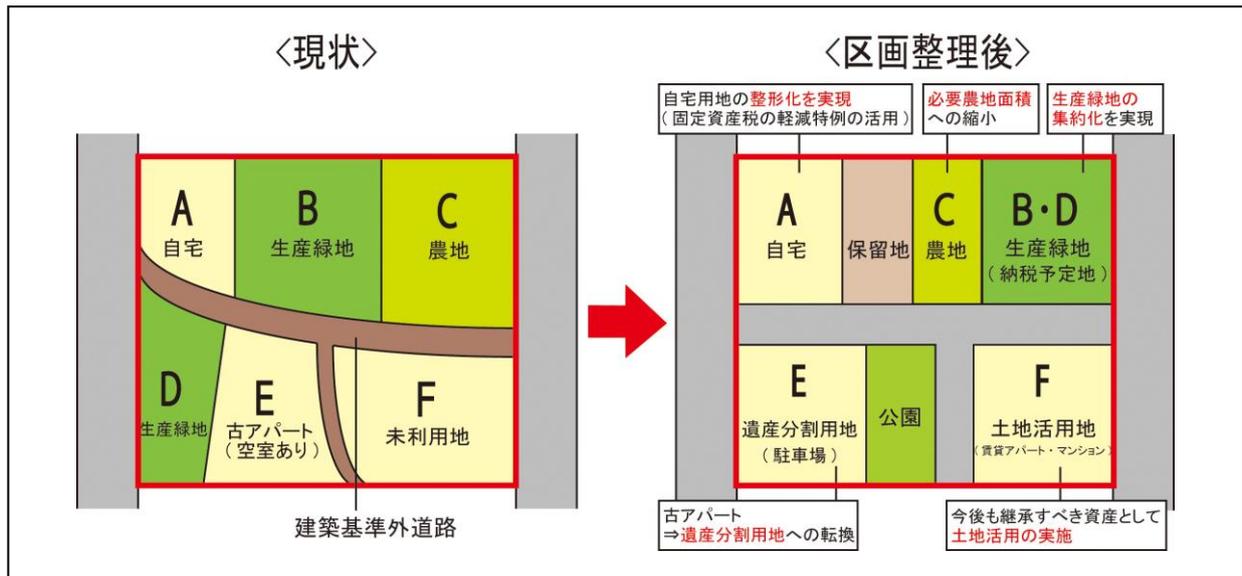
【業務提携の対象業務】

- ①対象顧客の洗い出し業務
- ②顧客獲得業務
- ③無料簡易診断業務
- ④生産緑地コンサルティング業務
- ⑤土地区画整理事業の代行業務又は同意施行业務・管理業務
- ⑥土地活用の実行支援業務
- ⑦不動産管理業務

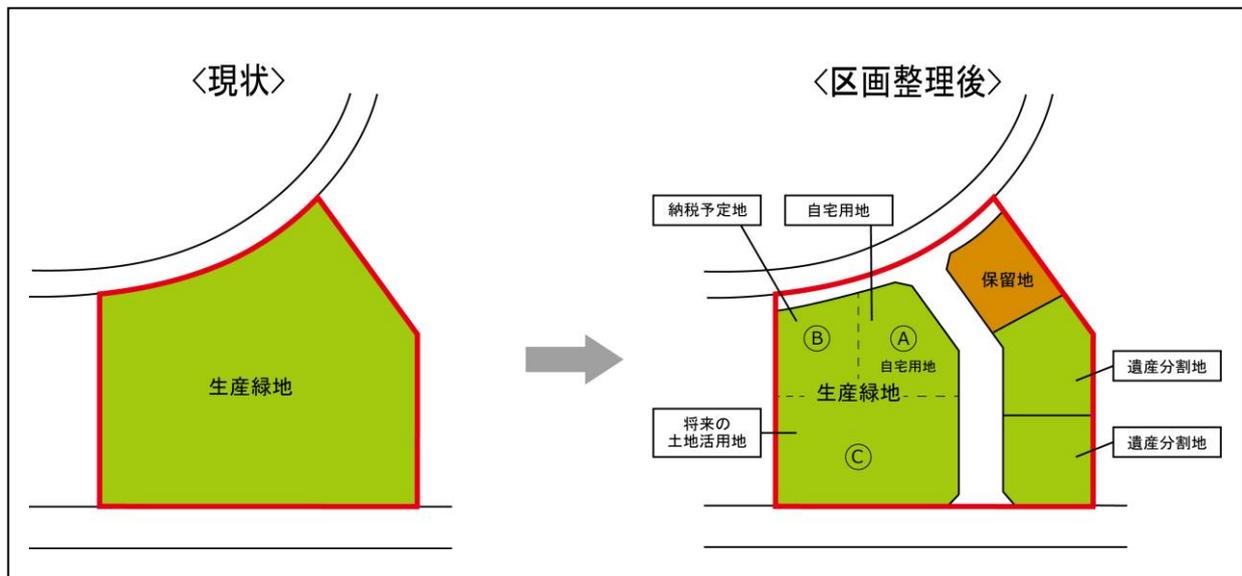
【オオバ+小田急不動産（株）のワンストップサービス提供による沿線活性化事業の概要】



【生産緑地の解決イメージ（パターン1）：土地区画整理手法による優良資産化】



【生産緑地の解決イメージ（パターン2）：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 29 年 5 月 11 日（木） 業務提携契約締結
 平成 29 年 8 月 小田急沿線における生産緑地セミナー開催予定

【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 岡田・鎌田まで
TEL：03-3460-0166 FAX：03-3460-7220
mail：seisan-r@k-ohba.co.jp

【会社概要（2017年5月現在）】



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94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