

株式会社オオバとの業務提携に関するお知らせ

～ 相鉄線沿線において生産緑地の活用支援に関する業務を開始します ～

相鉄ホールディングス株式会社

相鉄ホールディングス(株)(本社・横浜市西区、社長・林英一)では、本日、(株)オオバ(本社・東京都目黒区、社長・辻本茂)との間で業務提携契約を締結し、相鉄線沿線における生産緑地^{※1}の活用支援業務を開始することといたしましたので、お知らせいたします。

1. 目的

相鉄ホールディングス(株)が調査<平成26年(2014年)9月実施>した結果、相鉄線各駅から2km圏の市街化区域内に153.7ha(924カ所)の生産緑地が存在しております。営農希望の都市農家が生産緑地の指定を選択すれば税制面で多くの優遇を受けられ、事業承継も容易となる反面、農業収支の悪化や高齢化・後継者不足等で営農が厳しくなっても、農地以外への転用ができないという制約があります。また、生産緑地の指定を解除できたとしても、さかのぼり課税の問題や袋小路の宅地・宅地化農地の処理等、生産緑地制度導入から23年が経過した今日、複合的な悩みを抱えている都市農家が増加しています。

このような中、街づくりのコンサルタントとして実績のある(株)オオバでは、相続税専門の提携税理士・提携不動産鑑定士と連携し、土地区画整理の換地手法を用いることで土地の再区分を行い、優良宅地、物納・売却予定地、生産緑地等に再整備するなど、生産緑地問題でお困りの都市農家の方々に対してのコンサルティング業務を行っております。

一方、相鉄グループでは、相鉄線が平成30年度(2018年度)に東京都心へ乗り入れることで沿線地域の利便性が高まることから、さらなる街づくりに取り組んでいます。その一環として、本年2月から相鉄ホールディングス(株)では、これまでの相鉄線沿線での住宅開発の経験を活かして「相鉄土地活用サービスセンター」を開設し、相鉄線沿線の駅徒歩圏に駐車場や空き地などの低・未利用地をお持ちの方々に対して、都市型住宅等を主体とする土地活用についての具体的な活用プランを無料で提案する活動を開始しております。

そこで、相鉄ホールディングス(株)と(株)オオバが業務提携をすることにより、相鉄線沿線の生産緑地問題でお困りの都市農家の方々に対しても、(株)オオバの持つ生産緑地の活用ノウハウを紹介するとともに、相鉄ホールディングス(株)からは土地活用プランを提案することで、駅徒歩圏において多様な世代が暮らす利便性の高い街づくりを、地域社会と一体となって進めてまいります。

これらの活動を通じて、「選ばれる沿線の創造」に向け、世代間で住環境の循環が促進される街づくり「“ターンテーブル・モデル”^{※2}による街づくり」に取り組んでまいります。

※1. 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。この地区指定により、農地所有者は営農義務が生じるが、固定資産税の減税措置等が受けられる。

※2. “ターンテーブル・モデル”とは、相鉄グループの「成長戦略ロードマップ」として策定されたグループビジョン“Vision 100”の中で提唱したモデルで、街の魅力と人々の縁によって人口の流入促進と流出防止を図る人口循環メカニズムを指しています。

2. 業務提携の相手先の概要<平成27年(2015年)2月28日現在>

① 名称	株式会社オオバ	
② 所在地	東京都目黒区青葉台四丁目4番12号	
③ 代表者	代表取締役社長 辻本 茂	
④ 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	
⑤ 資本金	2,131百万円	
⑥ 設立年月日	昭和22年10月1日	
⑦ 大株主及び持株比率	株式会社みずほ銀行4.1%、三井住友信託銀行株式会社4.1%	
⑧ 当社との関係	資本的関係	当該会社の普通株式を3.7%保有しております。
	人的関係	特にありません。
	取引関係	当該会社に調査業務を委託しております。

3. 日程(予定)

平成27年(2015年)5月12日 業務提携契約締結日

平成27年(2015年)5月下旬 営業開始日

<お客様からのお問い合わせ先>

相鉄ホールディングス(株) 相鉄土地活用サービスセンター

フリーダイヤル: 0120-010-724 (午前10時~午後5時/定休日: 土日祝日)

メールアドレス: s010724@sotetsu-group.jp

【生産緑地の土地区画整理イメージ】

