



平成 29 年 5 月 11 日

各 位

会 社 名 株式会社 オ オ バ
代表者名 代表取締役社長執行役員（CEO） 辻 本 茂
（コード：9765 東証第1部）
問合せ先 取締役執行役員営業本部長 清 水 雄
（TEL：03-3460-0111）

小田急不動産株式会社との業務提携に関するお知らせ ～小田急線沿線の生産緑地の活用支援に関する業務を開始します～

当社は、平成29年5月11日開催の取締役会において、まちづくり総合建設コンサルタントの株式会社オオバ（本社・東京都目黒区、社長・辻本茂）と小田急不動産株式会社（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事業」に関する業務提携を行うことを決議し、同日付で、業務提携契約を締結いたしましたので、下記のとおり、お知らせいたします。

なお、当社が生産緑地の活用支援に関して業務提携契約を締結するのは、平成27年5月の相鉄ホールディングス株式会社、平成27年9月の世田谷信用金庫、平成27年12月の辻・本郷税理士法人に続き、4社目となります。

記

1. 業務提携の目的

（1）業務提携の背景

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。

（2）業務提携の目的

当社は、「まちづくりのソリューション企業」として、大正11年の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、平成27年1月に一般社団法人日本相続学会で「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。

特に小田急不動産株式会社では、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。

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。

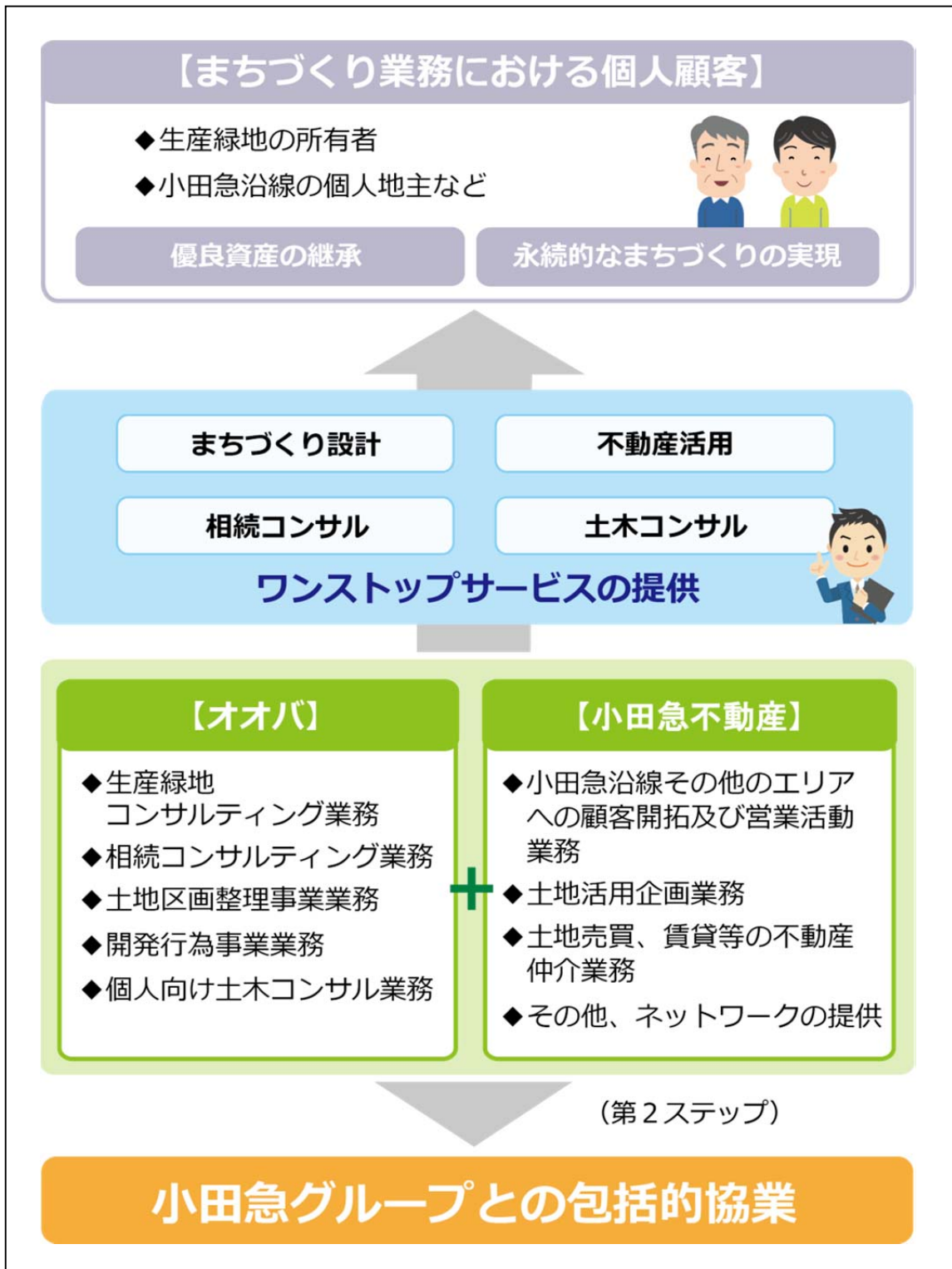
2. 業務提携の内容

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。

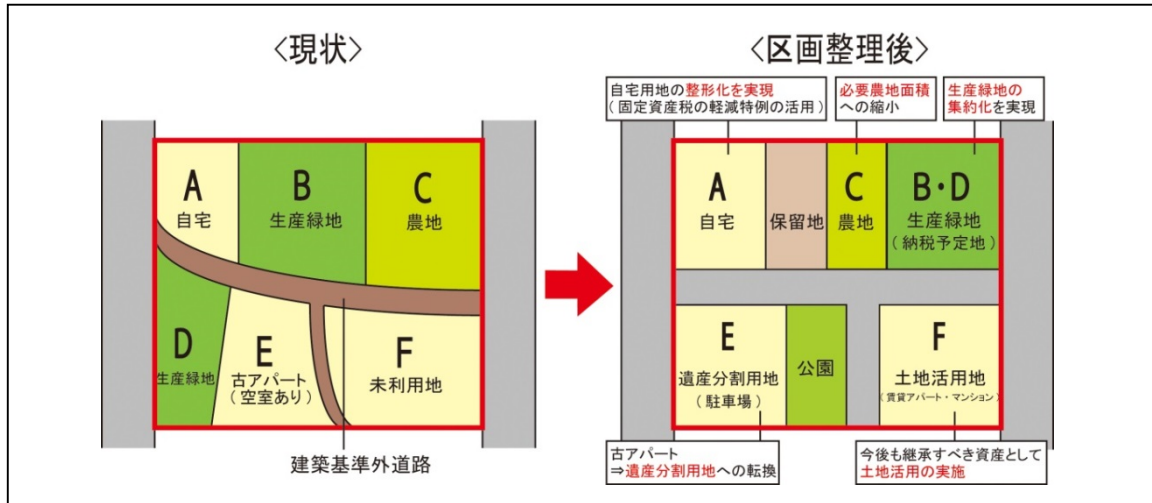
【業務提携の対象業務】

- 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業務・管理業務
- ⑥土地活用の実行支援業務
- ⑦不動産管理業務

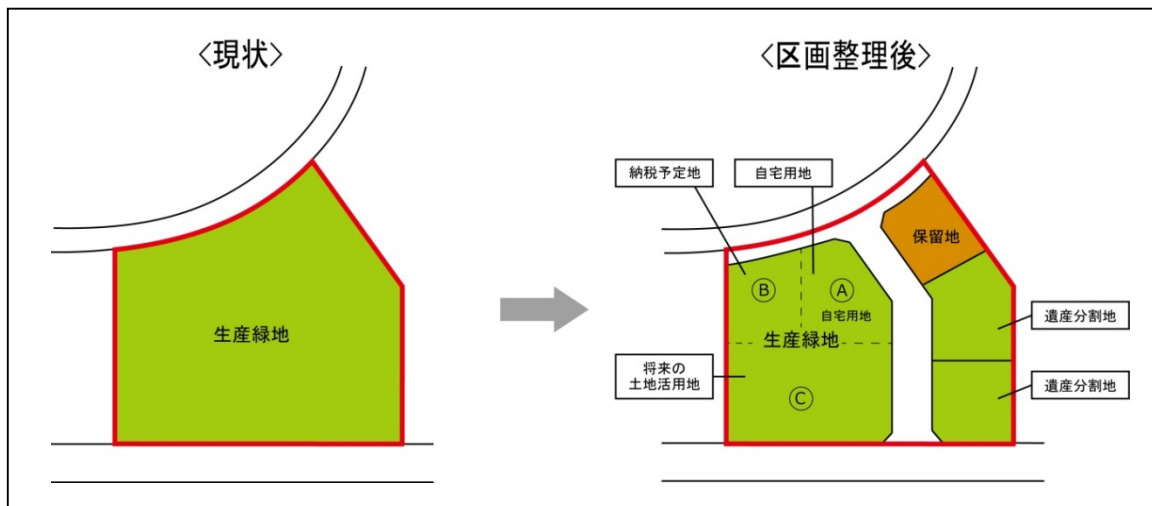
【オオバ+小田急不動産のワンストップサービス提供による沿線活性化事業の概要】



【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。

3. 業務提携の相手先の概要（平成29年4月26日現在）

①	名 称	小田急不動産株式会社		
②	所 在 地	東京都渋谷区初台1丁目47番1号		
③	代 表 者	雪竹 正英（代表取締役）		
④	事 業 内 容	(1) 戸建住宅およびマンション等の建設・販売、住宅地等の開発・販売 (2) 事務所用ビルおよびマンション等の賃貸・運営管理 (3) 不動産の売買・賃借等の仲介斡旋		
⑤	資 本 金	21億4000万円		
⑥	設立年月日	1964年12月16日		
⑦	大株主及び持株比率	小田急電鉄株式会社（100%）		
⑧	当社と当該会社との間の関係	資本的関係	なし	
		人的関係	なし	
		取引関係	当社は当該会社から調査業務を受託しております。	
		関連当事者への該当状況	当該事項はありません。	
⑨	最近3年間の経営成績及び財政状態			
	決 算 期	平成26年3月期	平成27年3月期	平成28年3月期
	純 資 産	18,260	19,675	20,733
	総 資 産	85,417	87,327	81,420
	1株当たり純資産（円）	426.65	459.70	484.43
	売 上 高	29,177	25,625	34,622
	営 業 利 益	2,100	1,548	2,140
	経 常 利 益	1,623	1,144	1,796
	当 期 純 利 益	990	990	1,442
	1株当たり当期純利益（円）	23.15	23.14	33.70
	1株当たり配当金（円）	0	0	0

（単位：百万円 特記しているものを除く）

4. 日程

平成29年 5月11日（木） 契約締結日

平成29年 8月 小田急線沿線における生産緑地セミナー開催予定

5. 今後の見通し

当該業務提携が当期の業績に与える影響は軽微であります。

以上