

48	都市整備局	宅地販売の促進について			
事業概要	多摩ニュータウンにおいて、新住宅市街地開発事業で造成した宅地、及び相原小山土地区画整理事業で換地された都有地・保留地について、これまで約423ha販売し、残りの販売対象面積は、平成21年3月末現在で、約55haとなっており、主に民間企業へ販売することでまちづくりを進めている。				
これまでの経過	過年度の販売実績				
	年 度	平成16年度	平成17年度	平成18年度	平成19年度
	販売面積 ha	18.5	19.1	12.0	7.8
	販売金額 億円	120.4	178.6	119.1	105.1
現在の進行状況	<p>宅地販売の現状は、以下のとおりである。</p> <p>○住宅用地</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 利便性の高い集合住宅用地や戸建住宅用地の需要はあるものの、昨年夏頃から住宅市場が非常に厳しい状況となっている。</li> </ul> <p>○商業・業務用地</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 南大沢駅周辺はアウトレットモール、大規模ショッピングセンター、映画館など多種多様な商業施設の立地により、多摩ニュータウン以外の広い地域からも人が集まるなど賑わいを見せている。</li> <li>・ 多摩センター駅北側地区は、物販店や研修所なども建設されているが、駅や幹線道路からのアクセスの問題や高台に連坦していることなどの販売阻害因子があるもののここ数年企業進出がある。</li> <li>・ 相原・小山地区は大型物販店やマンションなどが建ち並び、急速に発展してきている。ここは緑地を含む宅地が多いが、ロケーションは良好なため企業の進出意欲は高いが、大規模な宅地のために状況は厳しい。</li> </ul>				
今後の見通し	<p>今後とも、次のような方策により民間企業への販売促進を図っていく。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 宅地毎に目安価格を設定し、企業等へ直接売り込む営業活動や、不動産仲介業の4協会などに対して販売業務委託を行い、民間企業の持つ販売網を活用する。</li> <li>・ 現在の社会経済情勢や今後のまちづくりを視野に入れ、必要に応じた用途の変更や土地利用計画等の見直しを実施し、需要に応じた宅地の供給に努める。</li> <li>・ マンション建設や企業の立地などの際に、地元住民とのトラブルを防止するため、地元市と協議ルールを設け、これに基づく調整を実施する。</li> <li>・ 南大沢駅南西に位置する、住宅用地は、小学校の容量に見合うように地元市と協議を進めながら販売を図っていく。 業務用地は、民間企業の進出計画に適う宅地となるよう販売条件を整備していく。</li> </ul>				
問い合わせ先	都市整備局	市街地整備部	多摩ニュータウン事業室	電話 03-5320-5135	