

34	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及び保留地について、これまで約457ha販売し、残りの販売対象面積は、平成26年3月末現在で、約26ha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	販売実績				
	年 度	平成22年度	平成23年度	平成24年度	平成25年度
	販売面積 (ha)	5.6	3.7	8.4	7.0
	販売金額(億円)	32.1	28.7	19.3	33.1
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>戸建住宅用地に対する需要は回復しつつあり、戸建事業者の購買意欲は高まってきており、八王子市域については義務教育施設の受け入れ状況等を市と調整しながら順次販売し、平成25年度をもって販売を完了した。</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。 長引く景気低迷によりここ数年宅地販売は進んでいなかったが、平成25年度に1画地を販売した。</li> <li>多摩センター駅北側地区は、駅や幹線道路からのアクセスの問題や高台にあって視認性が悪いなどの販売阻害因子があるものの、平成21年度には研修所など2社が進出した。</li> <li>相原・小山地区は緑地を含む宅地が多いものの、ロケーションが良好なため大型物販店やマンションなどが建ち並び、急速に発展してきた。 残る宅地は駅から離れた小規模宅地のみである。</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>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情報網を活用する。</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、必要に応じた用途変更や土地利用計画等の見直しにより、需要に応じた宅地の供給に努める。</li> <li>住宅及び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、地元市及び地元住民との協議ルールを設けており、これに基づく調整を実施する。</li> <li>国道16号線に近接する規模が小さい八王子市内の業務用地は、民間企業の進出計画に適う宅地となるよう市と協議しながら、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	