

1.まちづくりのコンセプト

HAKOZAKI Green Innovation Campus ～世界を牽引する「未来」をつくるまちづくり～

本事業区域及び九州大学の歴史を継承したうえで、高質なみどり豊かなまちづくりを進め、新産業を創造・発信していくとともに、環境先進都市として世界を牽引する、未来のまちづくりを実現

6つのまちづくり方針

九州大学100年の歴史の継承	新産業の創造と成長	みどりあふれる空間の創出
九州大学レガシーを継承し、九州の学びを集結した「マナビマチ」へ	イノベーションコアを中心に、まち全体で新産業を創造・発信	創造性を育むエコロジカルネットワーク<箱崎創造の森>
福岡の文化・千年の歴史の継承	環境先進都市の創造と成長	新しいライフスタイルの創出
食・アート・音楽など福岡の文化・歴史を次の100年につなぐ	最先端技術における脱炭素社会の実現と安全安心のまちづくり	一人ひとりの人生の質を高める パーソナライズされたサービスが生まれるまち

2.土地利用計画

（1）都市機能 ① 土地利用ゾーニング

フクオカサスティナブルフードパーク（以下、フードパーク）

- 福岡・九州の豊かな食をテーマにした食の体験型エンターテイメント観光交流拠点
- 生鮮マーケット（魚、野菜など）、フードホール（クラフトフードの店舗など）

BOX FUKUOKA

- IOWNユースケース開発等を軸とした多様なプレイヤーが集う福岡の次世代産業創出するイノベーション拠点
- オフィス、ショールーム、シェアラウンジ、ブック＆カフェなど

商業施設（ライフスタイルセンター）

- ホームセンターを核とした商業施設
- BOX FUKUOKAの入居企業などが活用できる工房

【凡例】

ノース/サウスリビングゾーン	ゲートゾーン
ウェルカムゾーン	ナレッジゾーン
ウェルネスゾーン	イノベーションコア
将来活用ゾーン	将来活用ゾーン

共同住宅

- サウスリビングゾーン
ノースリビングゾーン
ゲートゾーン
- 分譲住宅・賃貸住宅
- 沿道低層部に物販・サービス店舗など

寮

- 企業の社員・学生寮
- 低層部に交流スペースを設け、交流を促進

外国語専門学校

- 外国語専門学校が移転（学生棟、寮・ホテル棟）

多世代交流施設

- サ高住、児童・児童向け教室、中高生向け学習塾など幅広い世代が利用する施設
- 交流スペースを設け、多世代の交流を促進

サウスリビングゾーン（居住）

ナレッジゾーン（教育）

インテナショナルスクール

業務・研究・交流・にぎわい施設

交通広場

BOX FUKUOKA

イノベーションコア（業務・研究・交流・にぎわい）

フードパーク

業務・研究・交流・にぎわい施設

ライフサイエンスパーク

商業施設（ライフスタイルセンター）

商業施設（大型量販店）

産婦人科クリニック

商業施設（スーパー）

地下鉄箱崎線

地下鉄箱崎線

元寇防壁

元寇防壁・公園・水素ステーション

将来活用ゾーン

共同住宅（分譲）

共同住宅（分譲）

共同住宅（賃貸）

共同住宅（賃貸）

将来活用ゾーン

商業施設（大型量販店）

産婦人科クリニック

商業施設（スーパー）

地下鉄箱崎線

地下鉄箱崎線

元寇防壁

元寇防壁・公園・水素ステーション

将来活用ゾーン

共同住宅（分譲）

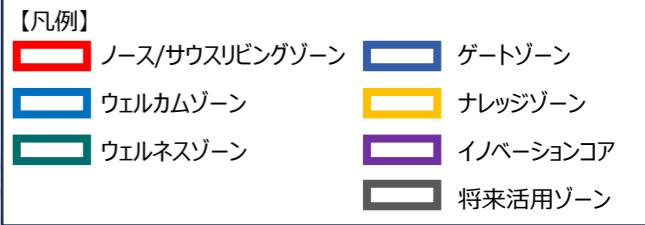
共同住宅（分譲）

共同住宅（賃貸）

共同住宅（賃貸）

将来活用ゾーン

※開発公園の計画については、関係者との協議を行っており、変更の可能性があります。



商業施設

- 大型量販店
- スーパー・マーケット

病院施設

- 地場総合病院、産婦人科クリニックが移転

NorthGateHakozaki

- オフィス、賃貸住宅
- 沿道低層部に物販・サービス店舗など

ゲートゾーン（業務・研究）

North gate HAKOZAKI

（オフィス、生活支援施設（低層部）、共同住宅（賃貸））

浜新建設線

JR

将来活用ゾーン

- 時代とともに変化するまちづくりの課題や技術の進化に合わせて、導入する機能は今後検討し、段階的なまちづくりを行う。

② 主な施設の概要

■ BOX FUKUOKA [2028 (R10) 年度開業]

〈業務・研究機能 交流・にぎわい機能〉

【施設概要】

敷地面積 : 35,000m² (フードパークと共に)延床面積 : 10,000m²

階数 : 3階

【導入する機能】

- IOWNユースケース開発等を軸とした多様なプレイヤーが集う福岡の次世代産業創出するイノベーション拠点
- 有力企業、スタートアップ企業等を誘致し、様々な分野の人々がアイディアや知識を共有することで、新商品、新技術を生み出す施設
- 1Fにはブック&カフェ、シェアラウンジ、企業の新商品の販売、販売前の商品が体験できるショップ・ショールーム、2F・3Fは、オフィス、コワーキングスペース
- 店内では年間200回を超えるイベントを開催（幅広い交流を促進）

【建物イメージ】



■ フードパーク [2028 (R10) 年度開業]



〈交流・にぎわい機能〉

【施設概要】

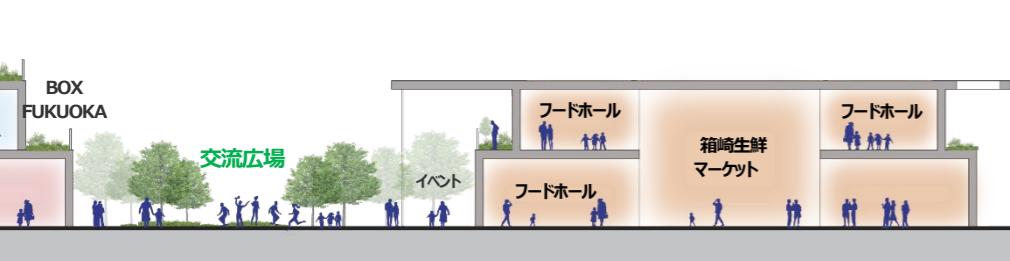
敷地面積 : 35,000m² (BOX FUKUOKAと共に)延床面積 : 9,000m²

階数 : 2階

【導入する機能】

- 福岡・九州の豊かな食をテーマにした食の体験型エンターテイメント観光交流拠点
- 生鮮マーケット（魚、野菜など）、フードホール（クラフトフードの店舗など）を備える
- 約30店舗の飲食店、客席数約1,500席を備える日本最大級のフードパーク
- 多様なイベント開催が可能なイベントスペース (IOWN活用したイベント等)

【建物イメージ】



■ ライフサイエンスパーク [2030 (R12) 年度開業]

〈業務・研究機能 交流・にぎわい機能〉

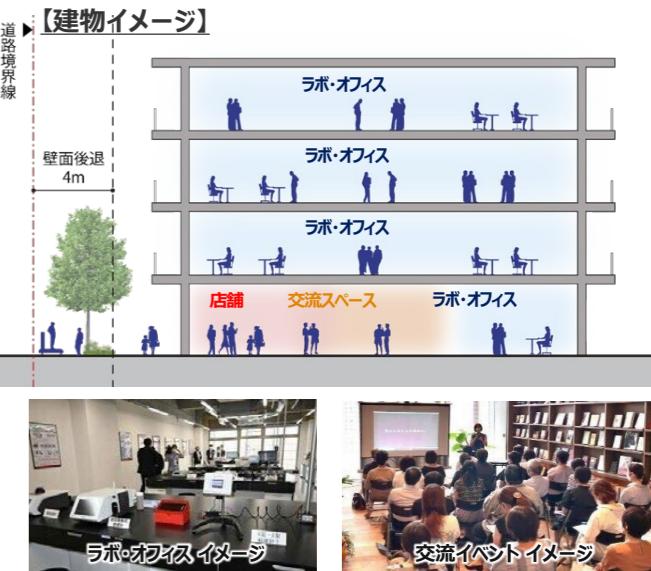
【施設概要】

敷地面積 : 6,000m²延床面積 : 9,700m²

階数 : 4階

【導入する機能】

- 健康・医療関連企業等を誘致し、多様な人材同士が研究開発に取り組むラボ（実験機器も提供）・オフィス
- 多様な人材同士が交流できるイベントやセミナーを行う
- 1Fにはにぎわい施設（店舗・交流スペース）



■ ライフスタイルセンター [2028 (R10) 年度開業]

〈生活支援機能〉

【施設概要】

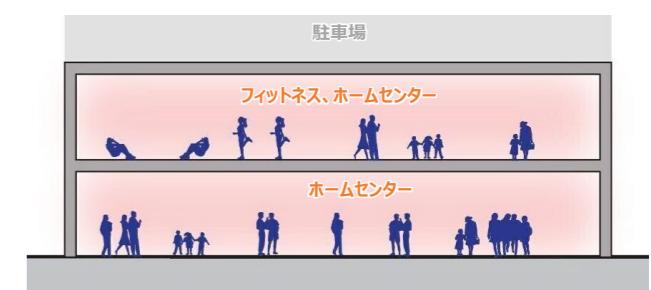
敷地面積 : 24,500m²延床面積 : 20,000m²

階数 : 3階

【導入する機能】

- ホームセンターを核とした商業施設
- BOX FUKUOKAの入居企業などが活用できる工房を備える
- 災害時・非常時に使用できる生活必需品等を収納する備蓄倉庫の整備、流通備蓄の利用
- フィットネスジム、ドッグランを整備

【建物イメージ】



■ ナレッジゾーン [2028 (R10) 年度、2029 (R11) 年度、2030 (R12) 年度開業] 〈教育機能〉

【施設概要】

敷地面積合計 : 計25,100m²

【導入する機能】

- インターナショナルスクール…生徒数計300名程度、日本人と外国人共学
- 外国語専門学校…生徒数計700名程度、日本人と外国人共学
- 多世代交流施設…高齢者向け住宅(100戸程度)、幼児・児童向け教室ほか

■ ウェルネスゾーン [2029 (R11) 年度、2032 (R14) 年度開業]

〈医療・福祉機能〉

【施設概要】

敷地面積合計 : 計16,600m²

【導入する機能】

- 地場総合病院が移転拡張予定（約200病床）
- 地域の周産期医療を支えてきた産婦人科クリニックの移転

(2) 都市空間



②歩行者ネットワークの形成

別紙2-1にて補足説明

歩の軸、壁面後退空間

- 各ゾーンの特性を踏まえた5つのストリートを歩行者の主要動線とし、まちの回遊性を高める歩行者ネットワークを形成

①サウスリビングストリート（歩の軸）



⑤ノースリビングストリート（壁面後退空間）



5つのストリート

歩の軸

全体幅員

①サウスリビング



10m以上

②ナレッジ



6m以上

③ウェルネス



10m以上

④ウェルカム

【北側】9m(歩道5m+壁面後退4m)
【南側】9~12m(歩道5~8m+壁面後退4m)

⑤ノースリビング

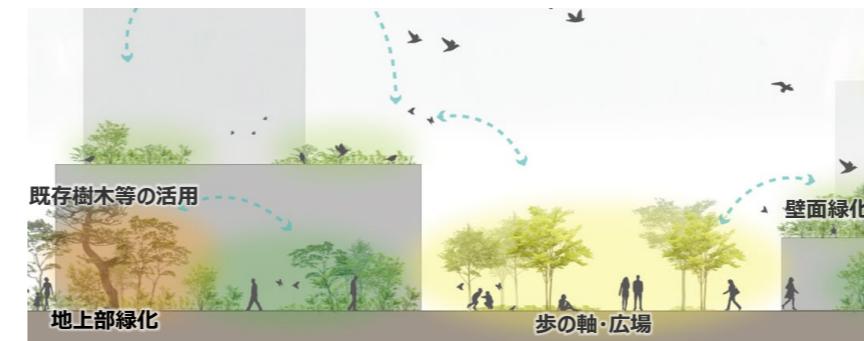
【西側】7m(歩道3m+壁面後退4m)
【東側】5m(歩道3m+壁面後退2m)

③緑空間の確保

別紙2-2にて補足説明

都市と建築を繋ぐ立体的なみどりや潤いのある緑地帯
緑化率40%、総樹木本数10,000本以上の圧倒的なみどり空間

- 地上部緑化・壁面緑化・屋上緑化などにより、まち全体で緑化率40%を確保
- アイレベルからの緑量を増やしながら、建物屋上まで緑を繋ぎ、立体的な緑や潤いのある緑空間を整備



保全樹林・既存樹木の活用

- 保全樹林は、環境影響評価を踏まえ、適切に保全
- 既存樹木は樹木医の判断も交えながら積極的に活用
- 残置可能な既存樹木は残置し、移植する場合は、歩の軸沿いやスマートステージなどを中心に移植
- 移植が困難な樹木については、サインなどで再活用

土地に根付く植栽計画の実施

- 周辺や近隣の植性を構成する植物種の分析により、環境に適する樹種を植栽計画に反映
- 季節感が感じられ、まちの賑わいを演出する樹種を取り入れた植栽計画とする

環境に適する樹種
周辺の植生を構成する植物種
近隣緑地を構成する植物種

+

季節感を感じられるなど、
まちの賑わいを演出する樹種

①広場・開発公園の整備

街角広場

- 地域との調和、連続した広場空間の確保、安全・安心に配慮し、周辺からまちに繋がる結節点に街角広場を整備



スマートステージ

- 最新テクノロジーやスマートサービスの体験などにより、多様な人々のコミュニティを育むにぎわい空間を整備



④街並み景観・歴史の継承

別紙2-3・2-4
にて補足説明

街並み高さの継承

- 基壇部と高層部の形成による、アイレベルからみた九州大学時代の街並み景観を継承



九州大学時代の建物色調を活かした計画

- 九州大学時代の建物と調和し、場所の特性に合わせた色彩計画をガイドラインで定め保全

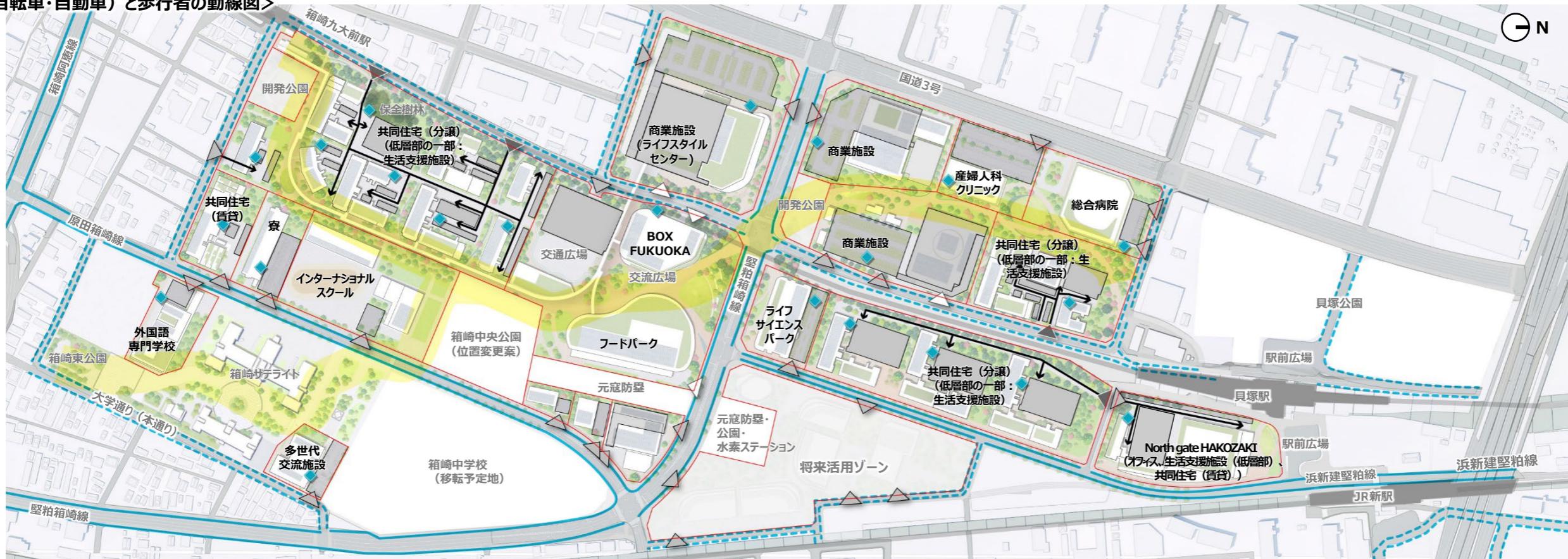
【九州大学カラーパレット例】



歴史資源等を生かしたパブリックアート

- 地元アーティストなどが創作したパブリックアートやアートベンチなどを配置
- 保存部材等を活用したパブリックアートを部材が元々あった位置周辺に配置

<車両（自転車・自動車）と歩行者の動線図>



凡例

- 駐車場
- 地区内車路
- 駐車場一般出入口
- 駐車場集約出入口
- 荷捌き車両専用出入口

- 駐輪場
- 自転車通行帯
W = 1.5m (自転車レーン)
- 自転車通行帯
W = 1.0m (車道内共存型等)
- 歩の軸

④自転車

自転車動線

- 道路の自転車通行帯を通行
- 歩行者動線との分離
(ストリート、広場等は押しチャリ)
- まちづくりマネジメント活動で啓発
(通行ルール)

駐輪場

配置

- 道路からアクセスが容易な位置に配置
- 大きな街区では複数ヶ所に配置
- ランドスケープ（圧迫感・景観緑化）に配慮し計画

台数

- まち全体で約5,200台整備
(附置義務条例相当以上)
- まちづくりマネジメント活動で自転車を放置しないよう啓発

⑤自動車

自動車動線

- 駐車場車路と歩行者動線との交錯は必要最小限
- 同一用途の建物は駐車場出入口を集約

駐車場

配置・出入口

- 敷地ごとに基本的には1箇所に集約
- 2路線に面する場合、交通影響が少ない区画道路側に配置
- 4車線道路に面する場合、入出庫は左折を原則とする
- ランドスケープに配慮し計画（沿道植栽による景観配慮など）
- 5つのストリート（p3②）と交錯する部分については、民地内で標示などの注意喚起を実施
- 分譲住宅において、路上駐車を防止するため、荷捌きスペースを確保

台数

- まち全体で約4,700台整備

【用途別 駐車場台数算定の考え方】

対象施設	算定方法
共同住宅（分譲）	戸数の80%（目安）
大規模小売店舗	大店立地法指針に基づく台数以上
生活支援施設	事業者の実績に基づき設定
業務施設、教育施設 医療施設	類似施設の実績、従業者・来訪者数等に基づき、各事業者が設定

周辺市街地への配慮

【全体】

- 周辺の主要交差点で公募条件を満足することを確認
(交差点需要率、方向別交通容量比 など)

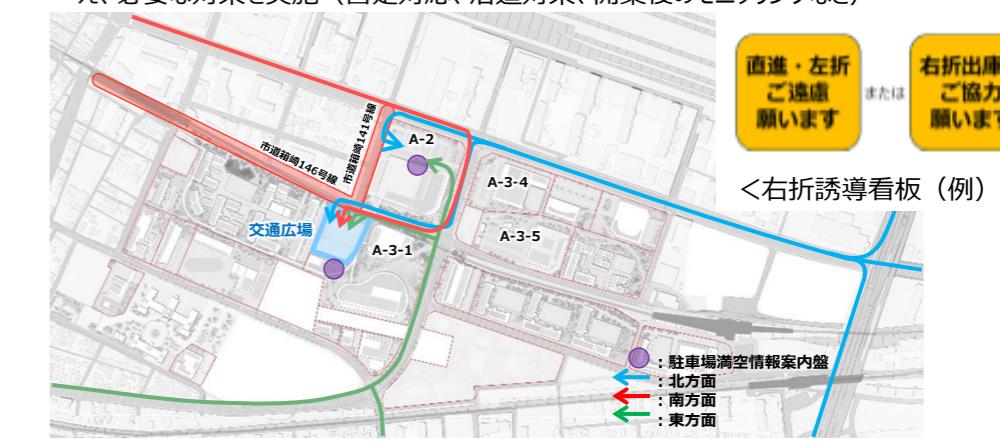
【集客施設（A-1-4,A-1-5,A-2,A-3-1街区】

<一般車の経路誘導>

- 既成市街地（箱崎141・146号線）への流入抑制のため、一般車の経路を誘導
→タウンポータルや各施設HPでの情報提供
(来退場経路、リアルタイム駐車場満空情報など)
→カーナビゲーションで既成市街地側ルートを利用しない案内を実施
→駐車場満空情報案内盤（来場経路）や右折誘導看板（駐車場出口）の設置

<施設開業時の対応>

- まちびらきの際など、自動車交通量が発生する段階での、交通管理者等との協議を踏まえ、必要な対策を実施（暫定対応、沿道対策、開業後のモニタリングなど）



(4) 環境共生（循環型社会・脱炭素社会の実現に向けた取組み）

○水循環

- ・ レインガーデンやビオトープ等を歩の軸に整備
- ・ 透水性舗装の採用（雨水の浸透促進）
- ・ 地下水を緑化への散水等に利用
- ・ 環境モニタリングデータ等を活用し、自動灌水等の散水量などを最適化
- ・ 取組みの発信により、環境意識を醸成

○カーボンニュートラル

環境先進都市として、下記取組みにより、**2040年を待たずにカーボンニュートラル（エリア全体でCO2排出量実質ゼロ）を実現** **※2028年のまちびらき時からを目指す**

①建築物のZEB・ZEH化

- ・ 省エネは下記を共通仕様とする
 - 「マンションはZEH-M oriented
 - 「その他はZEB oriented
- ※業務・研究・交流・にぎわい機能の建物はZEB Readyを目指す

②再生可能エネルギー活用

- ・ 太陽光パネルを屋根面積の約30%設置
- ※下水熱利用の継続検討

③再エネ電力およびメタネーションの活用

- ・ 福岡市臨海工場電力
- ・ 木質バイオマス発電所の電力 等
- ・ CO2ゼロ都市ガス（メタネーション）
- ・ Jクレジット

非化石証書
環境証書



○エネルギー管理システム(EMS)

AEMS・BEMS・HEMS

- ・ エネルギー使用量及びCO2排出削減量をタウンポータルによって見える化・管理（削減目標のモニタリング）
- ・ モニタリングデータにより、需要を予測し、分散型インフラによる地域エネルギーの最適化
- ・ 純水素燃料電池・蓄電池・太陽光発電・コーディネーションシステムなど各種電源と連動したデマンドコントロール

○その他の取組み

建設時CO2削減

- ・ 木質構造とS、RC造の組み合わせ構造、空気中のCO2を吸収する技術の活用を検討

行動変容を促す情報発信

- ・ タウンポータル等を通じて来街者や居住者等に向けて、身近にできる取組みなどを発信

○木材利用

- ・ 建築物やファニチャーに地域産木材を活用（炭素固定）
- ・ 建設副産物の循環によるサーキュラーエコノミー
- ・ 建築物に使われた木材は解体後にファニチャーなどに還元
- ・ まち全体で資源再利用を実践。3R教育にも貢献

○ごみ減量

- ・ 市民参加型の場（落ち葉や生ごみをたい肥化したコンポストガーデン）
- ・ 生ごみを活用したバイオガス発電設備の整備（一部マンション）

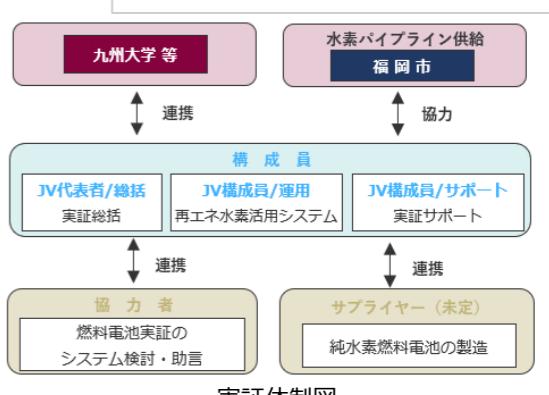
○水素利活用を促進する取組み

- 市、九大、協力者等と連携・協力し実証体制を構築（右図）
- 実証の完遂及び得られた成果の発信
- 様々なイベント等による水素の普及啓発活動

○水素利活用計画

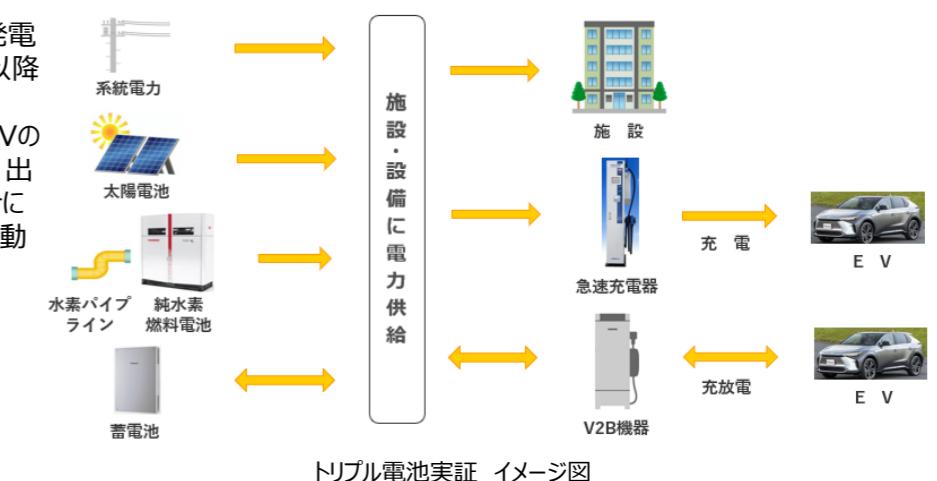
- 様々な施設における純水素燃料電池の活用
- 純水素燃料電池の稼働状況をタウンポータルを用いて可視化し、普及啓発
- 太陽光発電により将来的にオンサイトで水素製造を目指す

○市との共同実施 ●単独実施



○燃料電池実証（トリプル電池実証）

- 太陽光による日中の発電余剰は蓄電し、夕方以降に活用
- 照明やエレベーター、EVの急速充電器と連携し、出力が不足している場合に純水素燃料電池を起動



トリプル電池実証 イメージ図

(5) 安全・安心

〈安全・安心の基本方針〉

- 事業区域内の中心部に「防災活動拠点」を設定し、（仮称）一般社団法人 箱崎まちづくりマネジメントによる災害対策本部の指示のもと災害時の帰宅困難者対策を実施。

①防災活動拠点の形成 (イノベーションコア等)

一時滞在施設の確保・解放

- 住民や寄る辺の無、**帰宅困難者**に対して、事業区域内の施設（計約9,000m²）を**一時滞在施設として最大3日間開放**。
- 災害時支援を円滑に行ため、福岡市と**一時滞在施設の運営に関する協定**を締結

近隣住民の受け入れの実施検討

- 地域の避難所の受け入れ容量がひっ迫した場合、一時滞在施設への**近隣住民の受け入れ**（最大3日間）を検討。

非常時・災害時のエネルギー供給

- 分散型インフラ**等
 - 通信インフラを核とした電気、都市ガス(CGS)、交通(V2B)、水素、熱(CGS)、水(井戸)、資源(太陽光発電)の8つのインフラの相互連携
 - 停電時、拠点内での電力融通
 - 拠点間電力融通（自営線）の継続検討
 - 防災拠点等に非常用発電機の設置・電力供給（最大3日）
 - AEMSによる非常用エネルギーの最適化

交流広場・交通広場の活用

○ 交流広場

- かまどベンチ、災害用マンホールトイレ等の整備



○ 交通広場

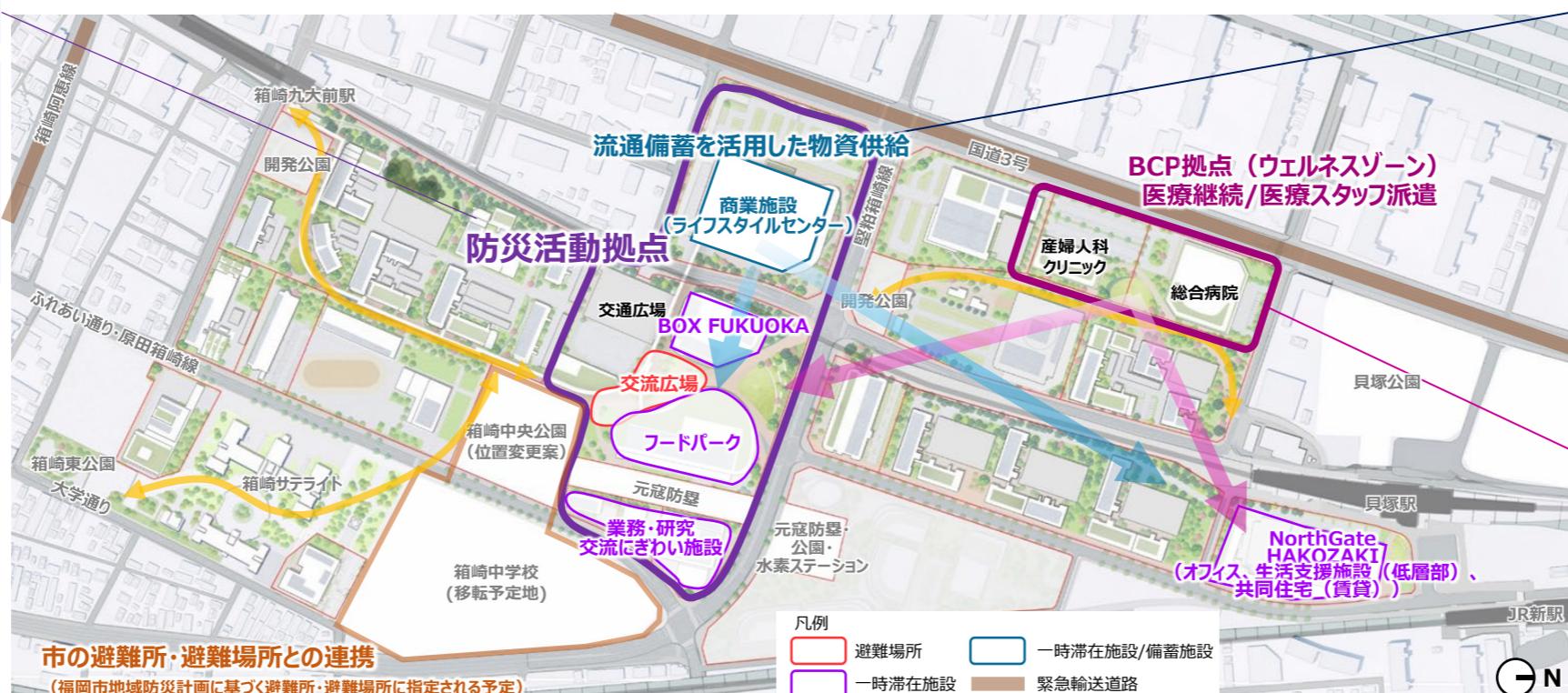
- 公共交通の**復旧初期段階**における、**都心部→箱崎の発着拠点**として活用。

○ 交流広場

- 地域の飲食事業者と連携した**キッチンカー**による**炊き出し**を実施。

○ 交流広場

- 徒步帰宅支援ステーション拠点**として、**域外の徒步帰宅者**に対して、休憩、トイレ、物資供給、家族待ち合わせ場所としての開放、帰宅方面的被害状況等の情報提供などの支援を実施。



②流通備蓄を使用した物資供給 (A-2 複合商業施設)

避難物資・備蓄場所の確保

- 住民や帰宅困難者に**最大3日分の避難物資**を提供するための**備蓄倉庫**（約135m³）を確保
- 保存用飲料水 4,500人×3日分
- 保存用食料 4,500人×3日分
- 毛布（アルミシート）4,500人×1枚/人
- トイレ 4,500人×3日

流通備蓄の提供など

- A-2商業施設などの商業施設において、上記避難物資に加え、必要に応じて、**流通備蓄の提供**を行う。

③BCP拠点の設定 (ウェルネスゾーン)

医療継続/医療スタッフの派遣

- 災害時に**優先的に医療スタッフを派遣**。
- トriage等の実施により**医療事務活動を円滑化**

非常時・災害時の電力供給範囲

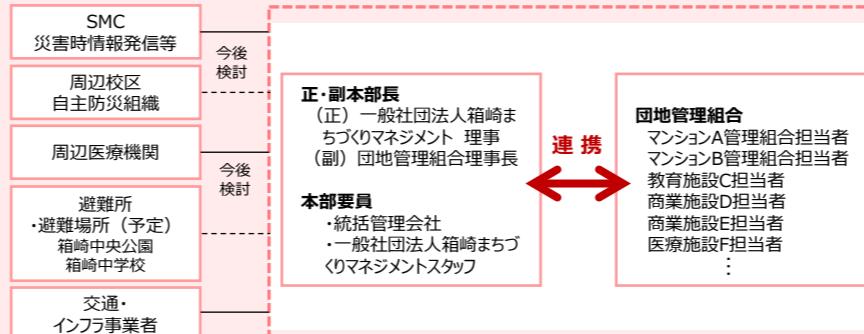
- 全ての都市機能で機能維持に必要な**1日分以上のエネルギーを確保**
- 防災活動拠点となるイノベーションコア等では防災機能の維持やBCPに必要な**3日分以上のエネルギーを確保**

対象	都市機能	確保日数	確保手段	電力供給用途
防災拠点等	来街者等	3日以上	CGS(+V2B)	共用部電灯、空調、井水システム等
	総合病院	3日以上	CGS+非常用発電機	保安負荷（照明、動力等）
	BOX FUKUOKA	3日以上	CGS(+V2B)	共用部電灯、空調 等

その他	来街者等	ライフスタイルセンター インターナショナルスクール、外語学校	1日 1日	非常用発電機 非常用発電機	共用部電灯 等 体育館、共用部電灯 等
	居住者	マンション	1日	蓄電池、太陽光	共用部電灯の一部 等

④ (仮称) 一般社団法人 箱崎まちづくりマネジメントによる災害対策本部の設置

(仮称) 一般社団法人箱崎まちづくりマネジメントによる災害対策本部の設置



- (仮称) 一般社団法人 箱崎まちづくりマネジメントによる災害対策本部の役割
 - 平時の防災訓練等実施
 - 一時滞在施設開設判断
 - 避難指導、避難行動情報等の開示・発信
 - 周辺校区、行政等の対外窓口など

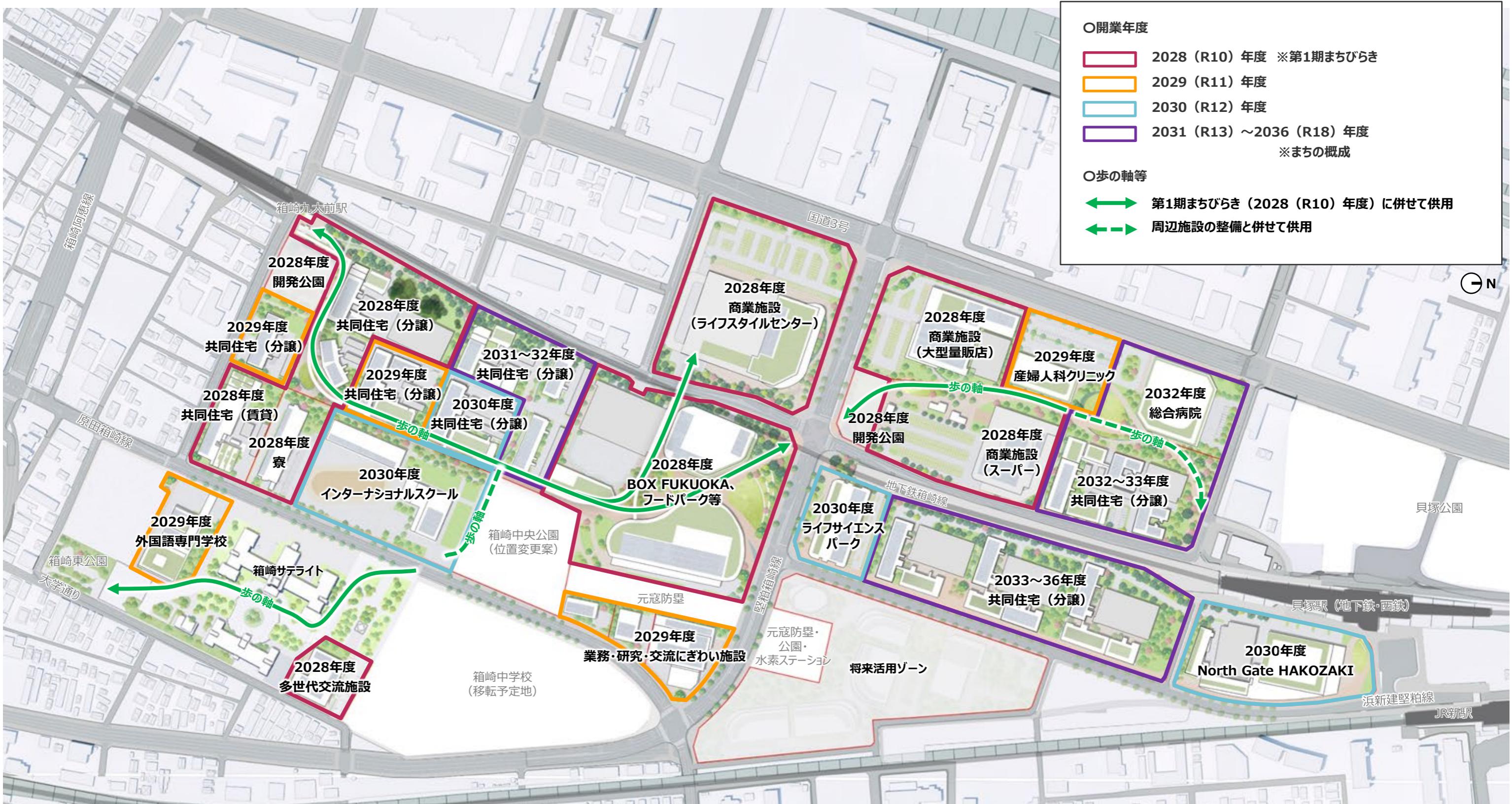
災害時の災害対策本部の体制の確立

- 震災時**
 - 震度6弱以上の地震が発生したときに災害対策本部の非常体制を確立。
 - 発災から**6時間以内に一時滞在施設を開設**し、帰宅困難者支援を開始（最大3日間）

- 外水氾濫時**
 - 福岡市の避難情報及び気象庁からの注意報に基づき災害対策本部の体制を確立

3.ビルドアップ計画

別紙2-5にて補足説明



4.スマートサービス

- スマートサービスの役割は、生活の質、空間の質、仕事の質それぞれを向上させ、“人生の質”を高めること。
- Co-Creation、Inclusive、Personalize、(R) Evolutionの4つのキーワードをもとに、職住遊近接のエリア特性を生かしたスマートサービスを提供し、「スマートサービス×都市空間・都市機能」により、分野を横断した価値を創造し、一人ひとりに最適なサービスを提供。
- データ連携基盤を核に実装するキーテクノロジー（共通ID、パーソナルデータストア、生体認証）とタウンポータルを活用し、一人ひとりに最適なスマートサービスを提供
- データ連携基盤にIOWN構想を取り入れることで、常に新しい価値観や技術を取り入れたスマートサービスのアップデートや新サービスの創出ができる環境を構築

（2）各スマートサービス

（ア）分野別スマートサービス一覧（青字は（イ）にて詳細記載）

安全	スマートマネジメントセンター	スタートアップモニターマッチング	まち全体	XRアート	分野横断	生体認証システム
	生体認証による遠隔帰宅見守り	入館者の位置情報可視化によるビジネスマッチング		プロジェクトマッピング		スマートロック
	地域SNS	施設情報の可視化		3Dアート		ダイナミックプライシング
	スマート回覧板	清掃・警備ロボット		オンラインプラットフォーム		脱炭素ウォーキング
健康	PHR基盤	無人店舗	まち全体	量子コンピューター・デジタルツイン	先進的取組	ウェルビーイングオフィス
	スマートクリニック	データ利活用型インセンティブ発行		スマートポール		危険スポットを地図データに即時反映（Step 1）
	PHRアプリ	フードロスアプリ		キッチンカー		歩車間通信で実施するレベル4の自動運転（Step 2）
	電子母子手帳	自動配送ロボット		IOWN（ライブビューリング、eスポーツ）		域内全体で自動運転フィールドを展開（Step 3）
移動	健康増進アプリ	無人移動販売ロボット		インクルーシブナビ	「分野横断」のイメージ図	
	ランニングアプリ	スキルシェアリング		動くコミュニティスペース		
	MaaS	共用スペースシェアリング		ビルアップワークショップ		
	シェア型モビリティ	冷凍・冷蔵対応宅配ロッカー		地図プラットフォーム		
移動	デマンド交通	スマートフィットネス				
	モビリティハブ・ポート					

（イ）記載例

分野	サービス名	設定課題	サービス内容	対象者
安全	スマートマネジメントセンター	誰でも安心・安全に過ごすためにまち全体を見守る仕組みの構築	・「まち全体のみまもり機能」として導入する人的・機械警備とAI防犯カメラを管理する仕組み ・人的警備（まちの巡回、トラブル発生時の駆け付け）と機械警備（センサーを活用した建物や施設の無人警備）、AI防犯カメラを組み合わせることで、24時間365日安心して過ごせるまちを実現	【本事業区域】の滞在者、居住者
健康	PHR基盤	健康情報や保健医療情報の一元管理を行い、適切かつ効果的に活用できる環境の整備	・医療機関や施設、アプリ等から取得した健康情報、保健医療情報を一元管理し、関連サービスとのデータ連携を行うためのAPIを実装したサービス ・マイナポータルとの接続や将来的な医療情報との連携を見据えて国際標準規格にも対応することで相互接続性と発展性を担保	【本事業区域内外】の利用希望者
移動	MaaS	多様な移動ニーズに応じて複数の移動手段を適切に連携させる仕組みの構築	・本エリアに導入される各モビリティサービスや公共交通等と連携し、マルチモーダルな移動ルートの案内を行なうサービス ・利用者の属性や状況に応じて九州内の最適な移動サービスをレコメンド	【本事業区域内外】の利用希望者
買物物流	無人店舗	人的な労働力に依存せず店舗運営が可能な環境整備	・カメラやセンサーを活用することでレジ対応不要の無人店舗 ・店舗側の労働力に依存しない24時間365日営業を実現	【本事業区域内外】の利用希望者
まち全体	IOWN（ライブビューリング）	リアルイベント参加者とオンライン視聴者の一体感を創出する、新しい体験価値を提供する仕組みの構築	・IOWNの超高速・低遅延技術を活用した高度な音声と映像技術による迫力のあるライブビューリングサービス ・福岡を代表するスポーツチームの試合や音楽ライブ等をフードパークや広場空間で観戦できる環境を整備	【本事業区域内外】の利用希望者



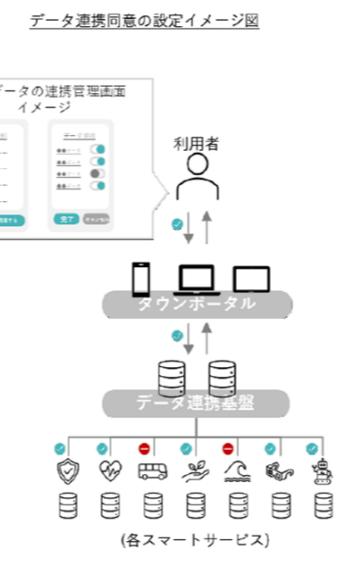
「分野横断」のイメージ図

(3) プライバシー・レジリエンス

- 情報の適切な利活用を行うためには、利用者（個人・事業者）が安心して情報を活用できる環境が重要であり、レジリエンスとプライバシーに配慮したルールの策定が重要。
- サービスの特性などを考慮し、**サービス全般に係るルール**と**サービス別のルール**の2段階に分けて作成。
- 関連法規の遵守に加え、国や関係団体が作成した各種ガイドラインに準拠。

ルール設定項目

- ① **データの取り扱いルール**
データの利用目的や取得方法、公開範囲、管理方法等のルールを設定
- ② **セキュリティに関するルール**
データの信頼性等担保に向け具備する機能やルールを設定
- ③ **データのコントローラビリティ手法**
利用者によるデータ提供への同意管理に関するルールを設定
- ④ **個益と公益の関係性**
個益と公益の分類と共通項の可視化や、個人情報の利活用に対するインセンティブ関連のルールを設定
- ⑤ **運用・評価**
既存のルール・サービスによるプライバシーへの影響を評価、ルールを見直すための方針を設定



第三者機関

○ 第三者機関の役割

全体に係るルール及び事業別のルール策定に助言・指導の観点で関与、データの取得や利用をモニタリング

○ 設立に向けたスケジュール

2026年度上期での組成を予定

○ 構成員の考え方

データの適切な取得や利用の実施を担保という観点から3つ分野（データ倫理、情報セキュリティ、法律）それぞれに精通した専門家で構成

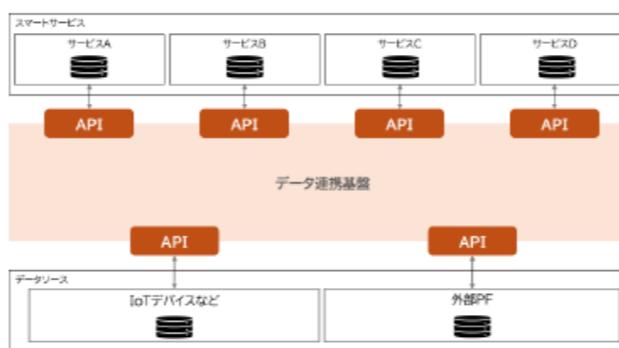
※データ連携基盤等の開発スケジュールを考慮し、2027（R9）年度上期にルールの最終化を完了予定

(4) データ連携基盤

- デジタル庁より推奨モジュールとして公開されている仕様等に準拠し、相互運用性を確保
- 福岡市のデータ連携基盤をはじめ、民間事業者や周辺市町村、遠隔都市との連携を実現し、「データ連携基盤」を核にして、安全・安心なデータ利活用型スマートシティを箱崎から福岡市全域に展開を目指す

特徴

- **共通ID**
1つの共通IDに統一することで、サービス間のデータ連携を可能に
- **非パーソナルデータストア**
データ連携基盤のAPIを介してアクセス出来るようにすることで、オープン化を実施
- **パーソナルデータストア**
各スマートサービスで管理されている個人情報及び個人関連情報を、個人が自らの意思で蓄積・管理
- **IOWN構想によるアップデート**
省電力・低遅延・大容量なデータ連携基盤の構築が可能になり、サービスのアップデートの継続を実現



(5) タウンポータル

- 個人情報を安全に利活用できる仕組みを実装することで、潜在的なニーズにも対応した情報を提供
- データ連携基盤を活用することで、サービスや各種データとの連携が容易に
- マルチデバイスに対応し、かつ多くの人が利用するLINEを組み込むことで、LINEを介した情報・サービスを提供

基本機能

- ① **共通IDログイン**
本人認証の共通化、個人情報の連携を実現。初期設定の煩雑さを解消
- ② **ユーザー同意管理**
個人の意思に基づき連携先、連携情報範囲の設定が可能
- ③ **サービス相互運用**
データ連携基盤と連動、多様なエリア情報を統合的に取得・表示
- ④ **パーソナライズされたプッシュ型情報提供**
一人ひとりの属性やニーズに合わせた情報をプッシュ型で提供
- ⑤ **コミュニケーション機能**
双方のコミュニケーション機能を実装



(6) 各種スケジュール

自動配送ロボなど一部サービスは当該スケジュールに乗らないものもあります。

※まちの開発状況に合わせて順次行います。

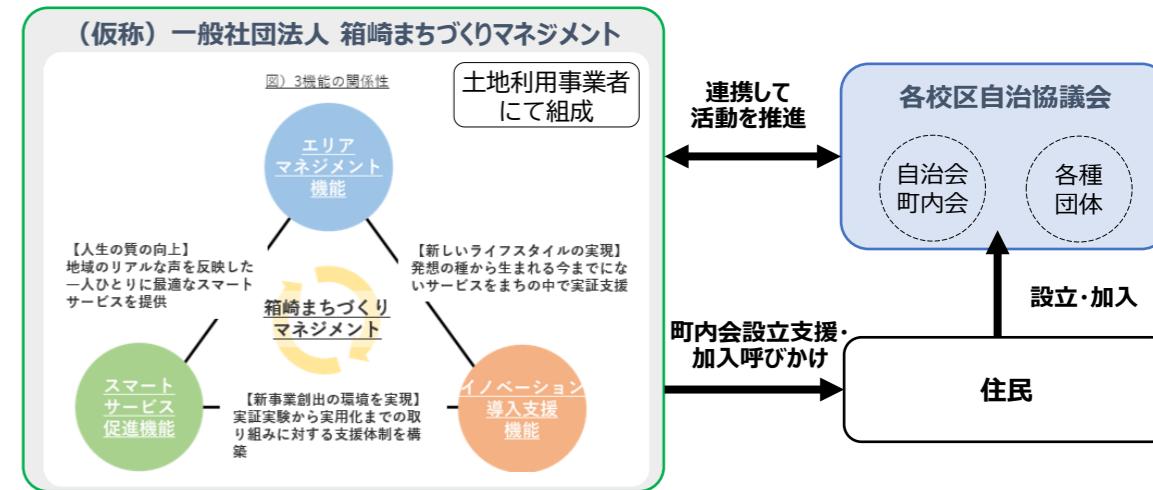
サービス名	Step1 まちびらきまでの準備			Step2 まちづくりの進展				Step3 まちの概成			
	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
データ利活用に係るルール	全体／事業別ルールの検討・最終化			★まちびらき予定				ルールの運用・評価・更新			
データ連携基盤 タウンポータル	要件定義 基本・詳細設計			開発				提供※			
各種スマートサービス	要件定義 基本・詳細設計			開発				提供※			
各種スマートサービス (一部健康サービスなど)	要件定義 基本・詳細設計			開発				提供※(2030 (R12) 年度までに開始)			
先進的取組み	Step 1 要件定義・基本・詳細設計～開発				Step 1 実証※				Step 2, 3 要件定義・基本・詳細設計		
	Step 2, 3 開発・実証										

5. まちづくりマネジメントの運営計画

〈目指すまちの姿〉：「人々が自ら動き出すまち、みんなで育てるまち」

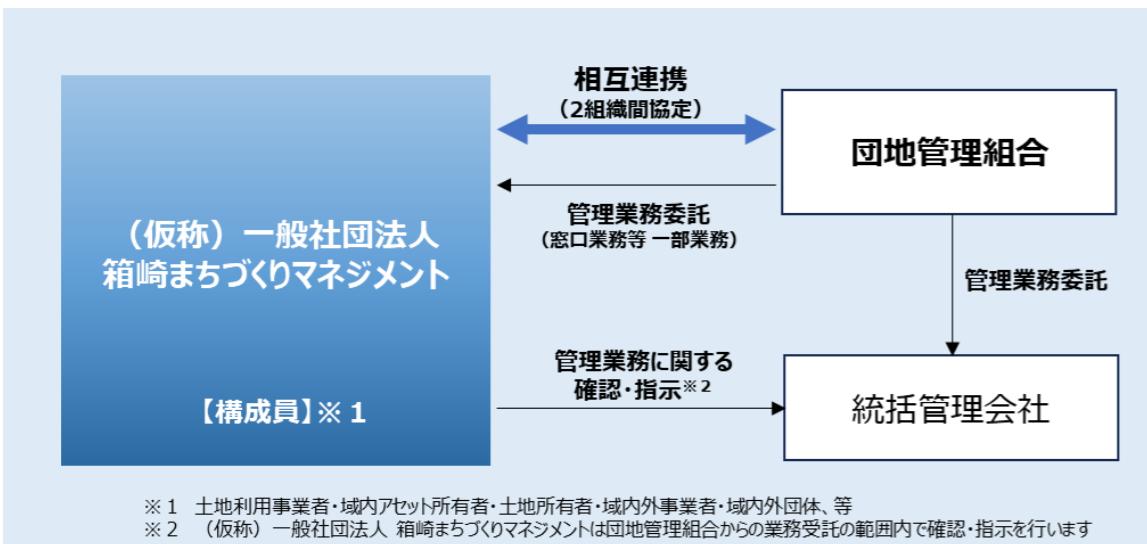
目指すまちを実現するため、「地域との共創共栄」を活動方針とする「一般社団法人」を土地利用事業者にて組成し、以下を実施していく。

- ① **エリアマネジメント、スマートサービス促進、イノベーション導入支援**の3機能の一体的な活動を通じ、適切なまちの維持管理と持続可能なスマートサービスを提供を行うことで、まちに集う人々の生活の質を向上させていく。
- ② 様々な人々が緩やかに繋がり、新たな価値を創出、その魅力を広く発信することで、更なる出会いが生まれる好循環を構築し、**地域が担い手となる「まち」を実現する。**



〈（仮称）一般社団法人 箱崎まちづくりマネジメントの体制〉

- まちびらきにあわせて、まちの維持管理やスマートサービスの運営などを一元的に行うために（仮称）一般社団法人 箱崎まちづくりマネジメントを土地利用事業者にて設立する。
- 土地利用事業者に加え、まちびらき以降は、興味関心のある会員が加入し、地域主体の自走できる組織を目指す。



〈（仮称）一般社団法人 箱崎まちづくりマネジメントの運営における資金計画〉

- まちづくりマネジメントにおいて必要となる**まちの管理（窓口業務など）**や**スマートサービスの運用**に係る費用は、（仮称）一般社団法人 箱崎まちづくりマネジメントの**会員からの年会費**や**団地管理組合からの一部管理機能（窓口業務など）の受託費**などから充てられる。

〈（仮称）一般社団法人 箱崎まちづくりマネジメントの事業内容〉

（1）エリアマネジメント機能

まちの管理事業

- 民有地における街角広場や歩の軸などの**準公共空間を一括して統一的な維持管理を実施する。**（管理対象：準公共空間の街路樹、照明、スマートポール、舗装など）
- （仮称）一般社団法人 箱崎まちづくりマネジメントの設立に加え、**アセット所有者全員が加入する団地管理組合を土地利用事業者により組成する。**
- （仮称）一般社団法人 箱崎まちづくりマネジメントは維持管理における窓口機能を担うとともに、団地管理組合に対し各種点検結果等の報告・助言などにより**管理・運営の補助**を行う。
- （仮称）一般社団法人 箱崎まちづくりマネジメントと団地管理組合による**2組織間協定の締結**などにより、**両者の役割や連携体制を明確化**する。
- 公園などの公共空間については、個別に占用・行為許可等を得ながら、**準公共空間と公共空間の一体的な利活用**に取り組む。なお、将来的には（仮称）一般社団法人 箱崎まちづくりマネジメントの**都市再生推進法人化**を検討していく。

図) 準公共空間の範囲



コミュニティ形成事業

- （仮称）一般社団法人 箱崎まちづくりマネジメントにより、地域住民や企業等が分け隔てなく集まり、緩やかな雰囲気の中で交流できる場所を**まちの中心に創出する**。
- コミュニティマネジャーが中心となり**地域の課題共有や意見交換**ができる企画（ワークショップ、懇話会等）を開催する。
- コミュニティマネジャーは上記の企画やタウンポータル等から吸い上げた**地域の発意**を実現するための**イベント・セミナー・PoC等の活動実施に向けたサポート**を行う。（広場等の貸出やイベント等の広域周知、行政等関係機関との調整等）



広報・PR事業

- まちびらきにあわせタウンポータルを立ち上げ、独自コンテンツ「ハコタイムズ」を掲載し、**開発の進捗状況やまちづくりに関わるイベント、スマートサービスの目的や内容**についての情報発信を実施する。
- タウンポータル以外にもSNS、パンフレットやチラシ等、**様々な広報ツールを活用し、まちびらき準備期間から各フェーズにあわせた情報発信を実施する。**

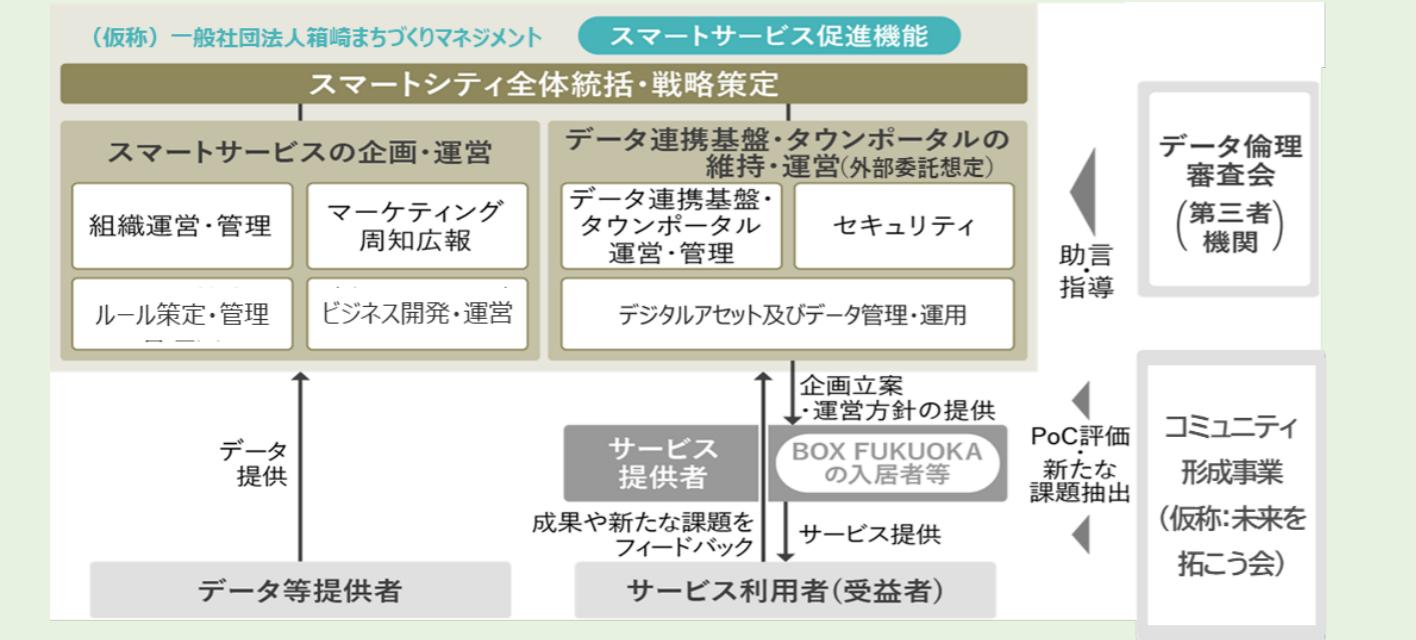
その他

- 町内会の立ち上げ支援、および加入の呼びかけを実施する。（住宅開発事業者と連携）

(2) スマートサービス促進機能

<概要>

- コンソ8社で組成される一般社団法人がスマートシティ全体統括・戦略の策定やスマートサービスの企画・運営や、データ連携基盤・タウンポータルの維持・運営を行う
- データの利活用に係る事項等については、第三者機関に適宜助言・指導を求める
- サービス利用者との対話を重視し、オンライン・オフライン双方の接点で意見交換を実施し、納得度の高い合意形成を促進



(3) イノベーション導入支援機能

基本方針

一般社団法人（土地利用事業者）はエリアマネジメント活動を基盤に地域課題の解決を図り、「FUKUOKA Smart EAST」の理念実現に貢献するため、産学官民の連携による共創を推進します。

イノベーション実施サポート機能

一般社団法人（土地利用事業者）はエリアマネジメントの活動を通じて、まちの課題を収集し、イノベーションに関するPoCなどのイベントや地域発意の企画支援を行います。

イノベーション導入支援組織への参画

- **目的**：箱崎エリアの先進的なまちづくりの実現、持続的に発展するまちの実現
- **体制**：福岡市、九州大学、UR、一般社団法人（土地利用事業者）
- **BOX FUKUOKAとの連携**：

エリマネ活動などを通じて把握した社会課題など、従来技術では解決が難しいテーマについて、BOX FUKUOKAの入居企業といノベーション導入支援組織が連携し、社会課題の解決といノベーション創出の両立を目指す。

【参考】BOX FUKUOKAにおける支援メニュー

アクセラレータープログラムのほか、独自のイノベーションプログラムを展開しながら、入居企業の事業開発を伴走。居住者や立地企業との対話、実証実験を通じて、世界レベルの新サービスを共創。

- **オープンイノベーション・スタートアップ支援**
 - ・オープンイノベーションプログラムの実施
 - ・海外進出を目指す事業開発とスタートアップ支援
- **イベント開催**
 - ・世界的なアクセラレーターとの連携イベント
 - ・BOX FUKUOKAコミュニティの交流イベント
- **研究・連携・知見共有**
 - ・全国のイノベーション拠点と連携
 - ・自社R&D関連施設や人材教育プログラムとの連携
- **資金・営業支援**
 - ・事業化の際のマーケティング支援と営業協力
 - ・ベンチャーキャピタルの誘致促進と資金調達支援

スマートサービスの企画・運営

- **組織運営・管理**（スマートシティ全体が円滑に機能するためのステークホルダーの管理や、組織の構築・運営）
- **マーケティング周知広報**（住民・観光客や事業者に加え、国や他地域への広報、情報連携のための窓口機能）
- **ルール策定・管理**（スマートシティ推進に当たって必要なルールやガイドラインの策定やその管理）
- **ビジネス開発運営**（スマートシティ全体の持続的な経営を目的としたビジネスモデルの構築・管理）

データ連携基盤・タウンポータルの維持・運営

- **データ連携基盤・タウンポータル運営・管理**
 - ・データ連携基盤を含むデジタルシステムを開発・運営し、サービスのAPI接続や他地域との連携等も判断・管理
- **セキュリティ**
 - ・データ連携基盤からサービス、デジタルアセットまでを含むデジタルシステム全体のセキュリティを担保
- **デジタルアセット及びデータ管理・運用**
 - ・デジタルアセットを管理し、住民・行政・サービス提供者等からデータの取得や保管を行うと同時に、それらの分析を行い、スマートシティ全体での活用を促進する

利用者の意見を重視した合意形成

- ① **情報提供**（スマートシティの取り組みやデータ活用についてタウンポータルや説明会を通じ、透明性の高い情報を提供）
- ② **意見聴取**（タウンポータルの活用、ワークショップの開催により年齢、性別、居住地域、デジタルリテラシーに関わらず、誰でもが意見表明できる仕組みを構築。）
- ③ **意見反映**（意見を分析し、計画やサービスにどのように反映させるかを具体的に提示。実現が難しい場合でも理由を丁寧に説明、利用者の声が届いていることを実感できるプロセスを構築。）
- ④ **意思決定**（決定に至るまでの経緯や根拠を公開し、公平性と透明性を確保。意思決定後もその効果や課題について定期的に利用者に報告し、継続的な対話を実施。）

スマートサービスPoCフロー

工程	主体者	役割	イノベーション導入支援組織における (仮称) 一般社団法人 箱崎まちづくりマネジメントの実施内容	広報・PRメニュー 居住者とPoC実施企業の相互コミュニケーションを意識し、広く発信
発掘		居住者等ニーズ・社会的課題の抽出、整理・データ連携	（仮称）未来を拓こう会、タウンポータルに加えて施設管理組合ヒアリング等 オフラインでも居住者等ニーズを集約、また潜在的ニーズを掘り起こし、市、九州大学及び機関構様と連携し、BOX FUKUOKA入居企業の社会課題解決型オープンイノベーション知見を通じて、社会課題を発掘	●コミュニティ形成事業（仮称：未来を拓こう会）での告知
企画		PoCの企画	発掘したニーズを最新技術を通じて解決可能なPoCに仕立てため、BOX FUKUOKA入居企業やその他の立地企業と共に、複数回の意見交換を通じて企画	
募集		広くPoC実施企業を募集	土地利用事業者の知見・人脈はもちろん、BOX FUKUOKAに入居する地場企業やグローバル企業、更にはグローバルアクセラレーターなどの様々なネットワークを活用 エリアマネジメント情報発信網を活かした情報発信を通じての周知	● PoC実施企業募集
調整		居住者等への周知・参加の呼びかけ・理解促進	「コミュニティ形成事業（仮称：未来を拓こう会）」やタウンポータル運用を通じてPoCの企画段階から居住者等へ告知を行いつつ、PoC候補企業群の実証希望のニーズを把握・集約しながら実証フィールド（歩の軸等）の具体的な場所、日程を調整	●モニター募集
実証			計画地全体を実証の場として、PoC実施企業と実証フィールド内の施設管理組合や（仮称）未来を拓こう会参加者などの調整をリードし、居住者等への周知実施、体験イベント開催など支援	● PoC体験イベントの告知
評価		居住者等への周知・実証フィールド調整	地区内居住者等が納得するまでレビューを実施	
実装		サービス実装に向けた調整	－ ＜参考＞「評価」の際のレビューを踏まえてPoC実施企業と調整を行い、実装に向けての人材サポートを実施 資金サポートが必要な場合には関係先CVCと連携	－ ● 実装サービスの告知

（別紙2－1）都市空間（みどりや賑わいの溢れる歩の軸の整備について）

歩の軸の空間整備の方向性

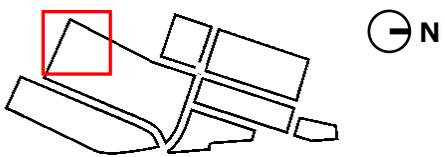
通り沿いに多様な広場空間やにぎわい施設、みどり空間等が連続し、歩いて楽しく、憩いや、賑わい、交流をもたらし、生活を豊かにする歩行者空間を実現。

■配置図



①街のエントランスに相応しく、公園から歩の軸に続く広がりを備えた歩行者空間（A-3街区）

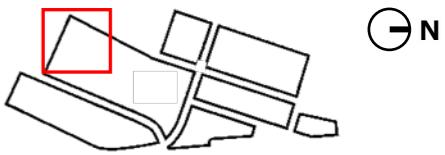
駅前に広がりを感じられる空間を生み出し、公園や低層部店舗へとシームレスにつなぐことで、人の流れを誘導し、街の玄関口となる起点を形成。



※公園内の計画については、引き続き関係部署との協議を行います。



①街のエントランスに相応しく、公園から歩の軸に続く広がりを備えた歩行者空間（A-3街区）



提案時の計画



事業基本計画書（案）における計画

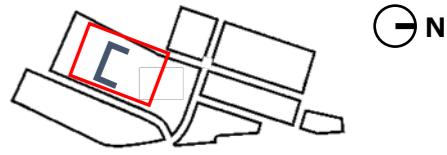


第一回審議委員会時点の計画

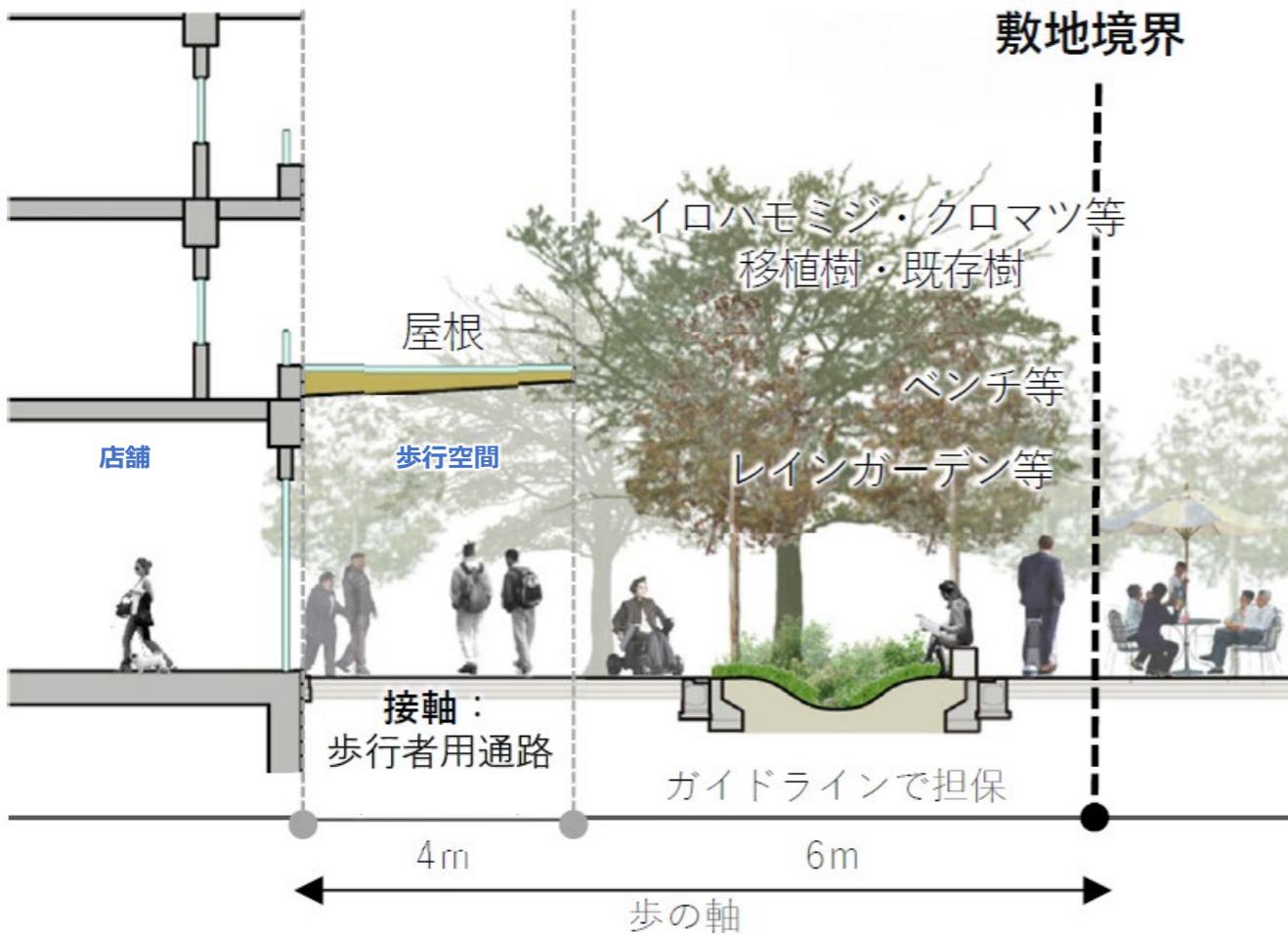


②駅からアンブレラフリーで繋がり、イノベーションコアへの期待感を促す歩行者空間（A-3街区～イノベーションコア）

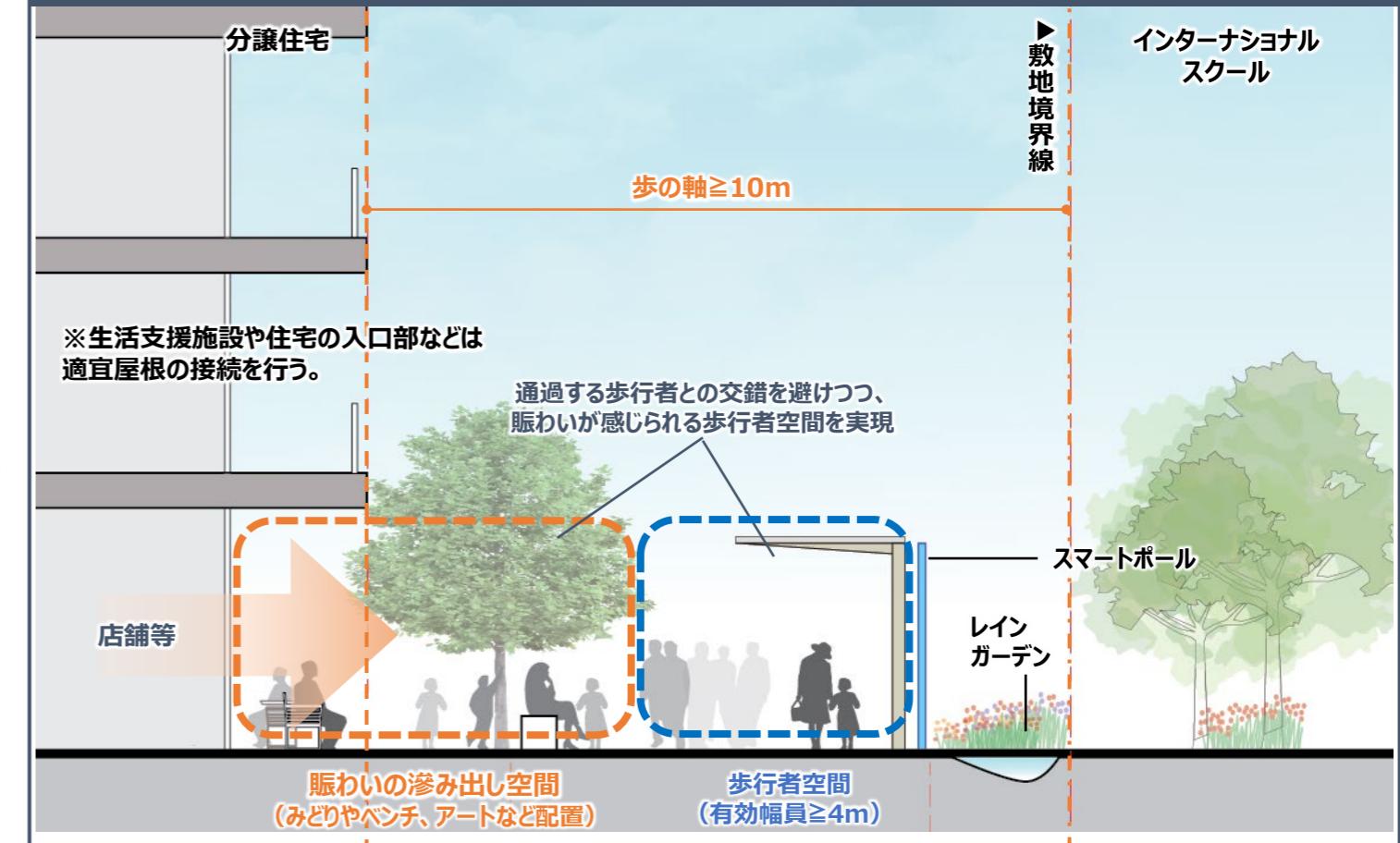
店舗前を賑わいの滲み出し空間とし、スマートステージや沿道にみどりやベンチ、アートを配置するなど、街の中心であるイノベーションコアにつながる期待感を醸成するストリートを形成。



提案時の計画



事業基本計画書（案）における計画

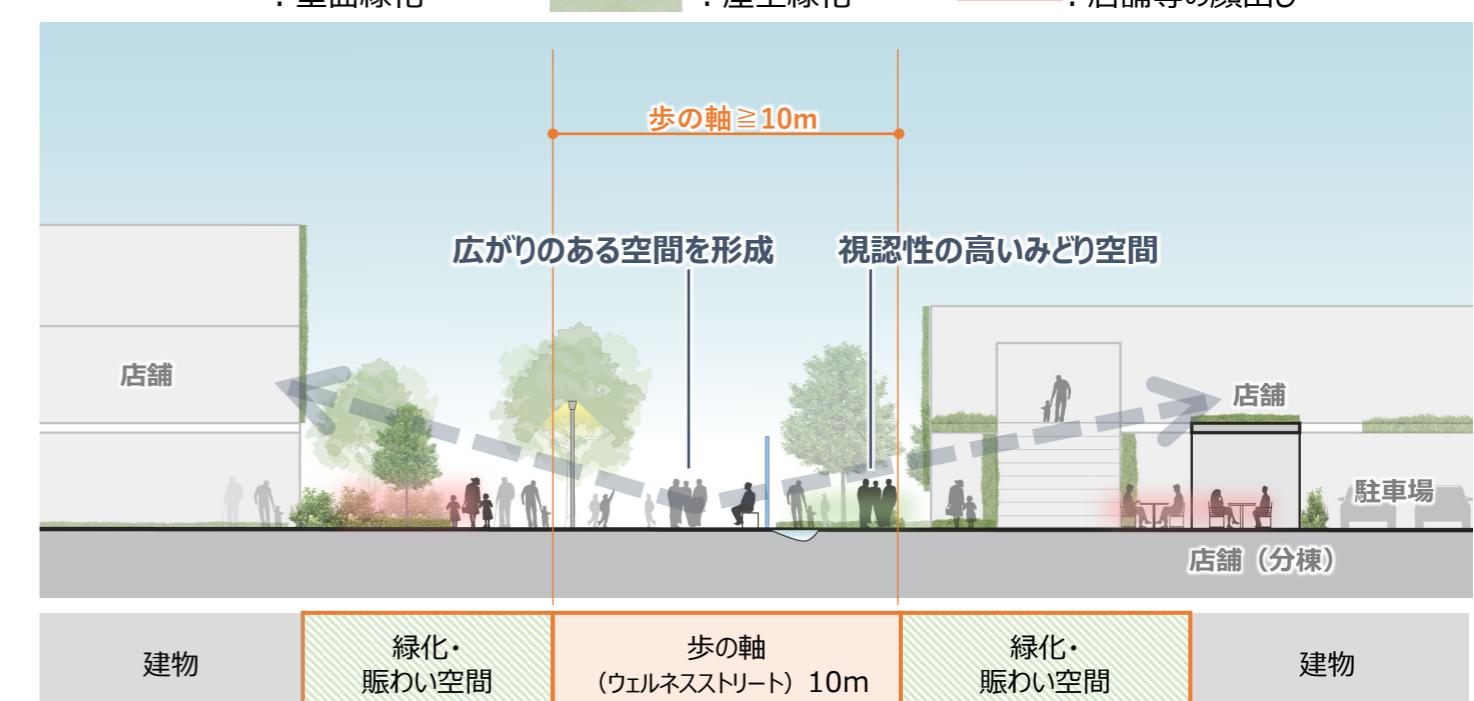
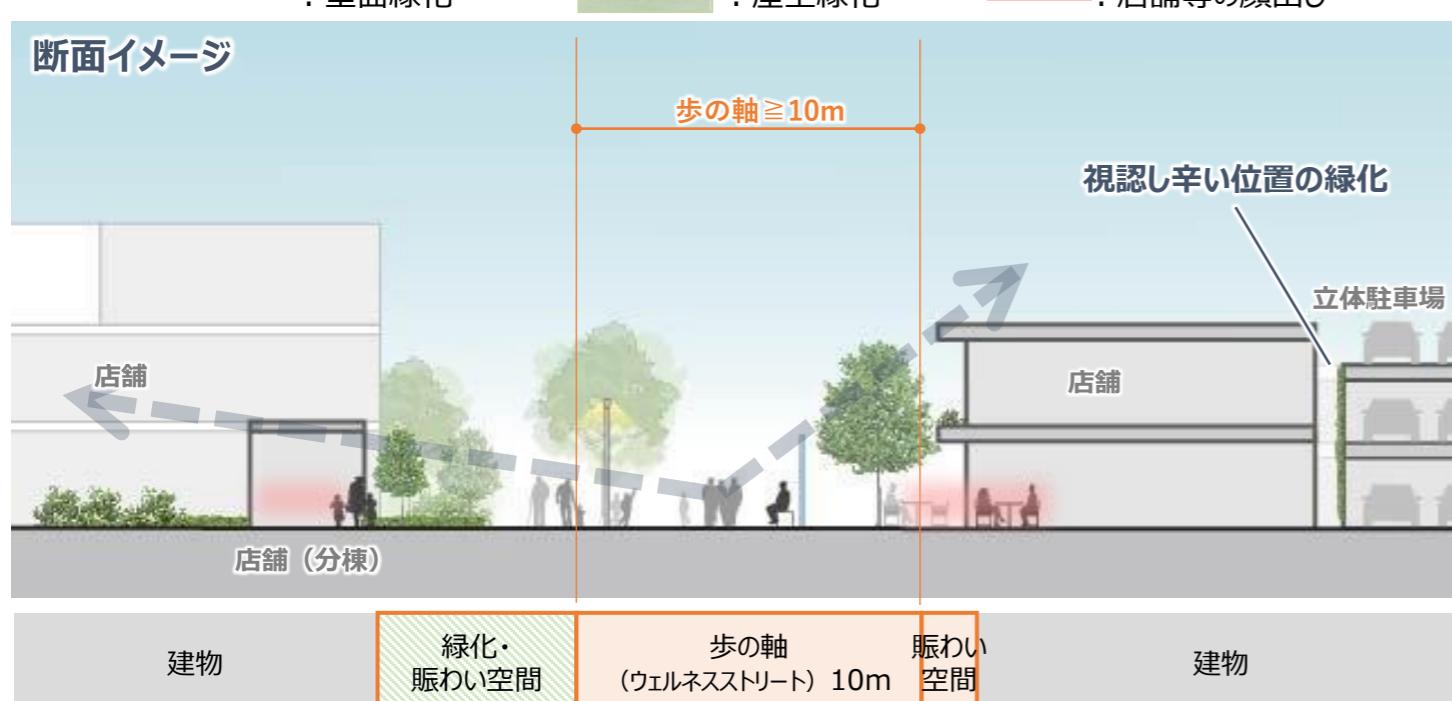
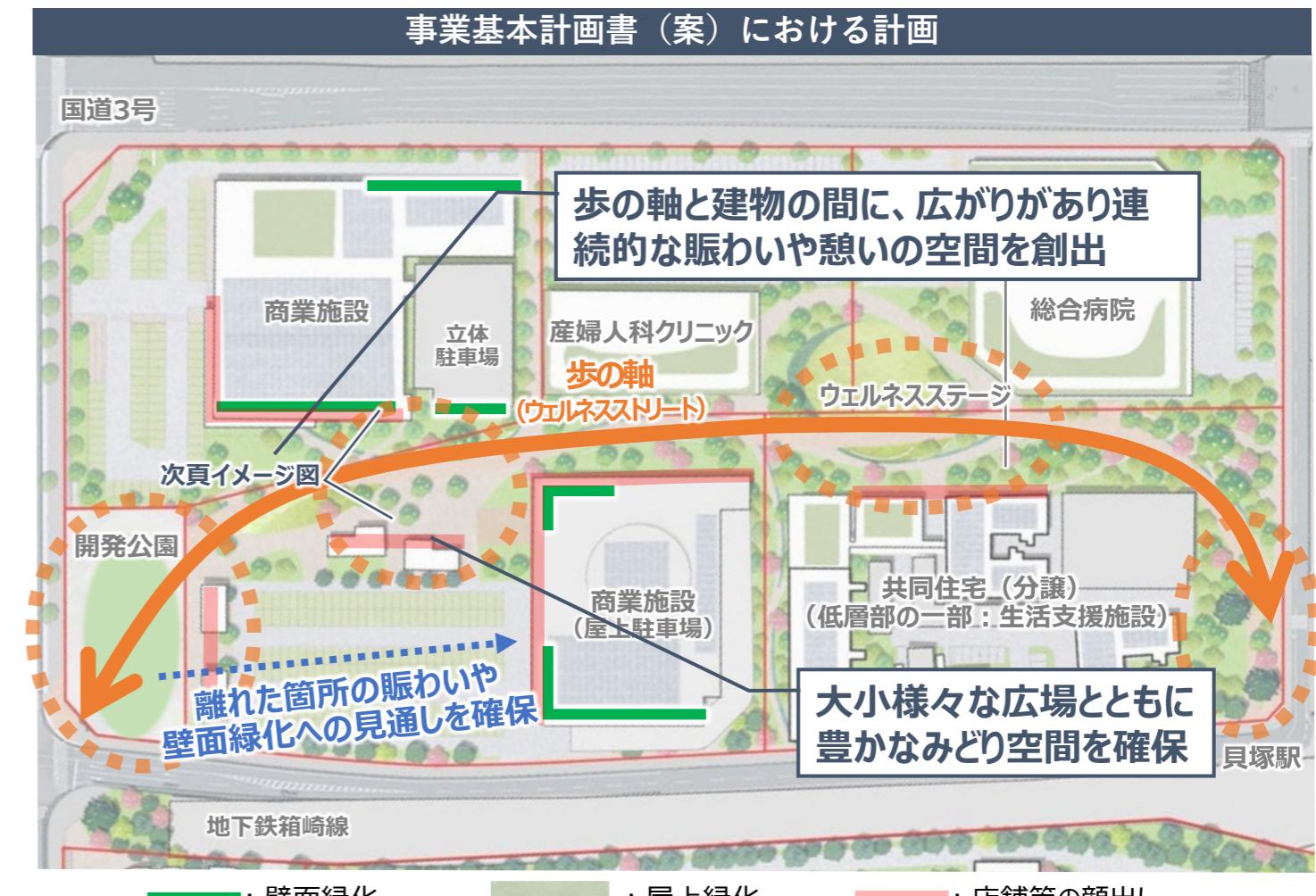
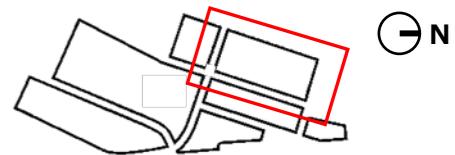


直線区間においては、屋根を雁行させ、みどりや店舗等の視認性を確保するなど、変化のある、憩い、賑わいを感じられる歩行者空間とする。



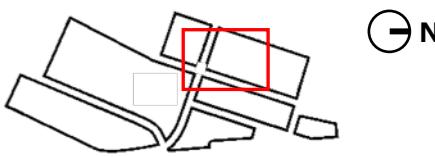
③沿道に賑わいや広場が連続し、多様なアクティビティが創出される歩行者空間（A-1街区）

街区全体で歩きながら豊かなみどりと賑わいを感じられる歩行者動線を形成し、大小さまざまな広場空間を連続的に配置することで、多様なアクティビティを創出する空間を形成。



③沿道に賑わいや広場が連続し、多様なアクティビティが創出される歩行者空間（A-1街区）

地上や壁面に視認性の高いみどりを配置し、広がりのあるオープンスペースでは店舗の賑わいやイベント利用を通して、多様なアクティビティを創出。



提案時の計画

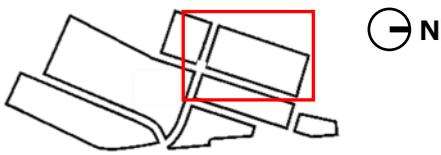


事業基本計画書（案）における計画



④歩きながら豊かな緑を感じられ、緑地空間と賑わい施設が連続する歩行者空間（A-1街区）

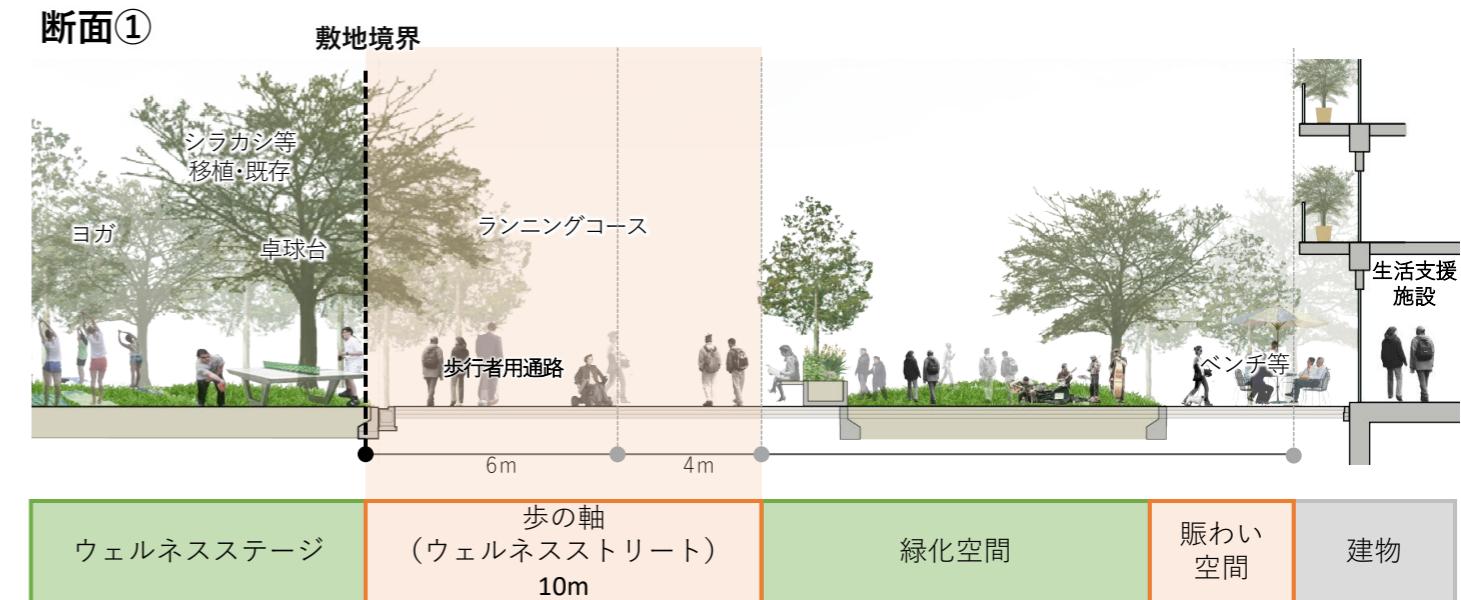
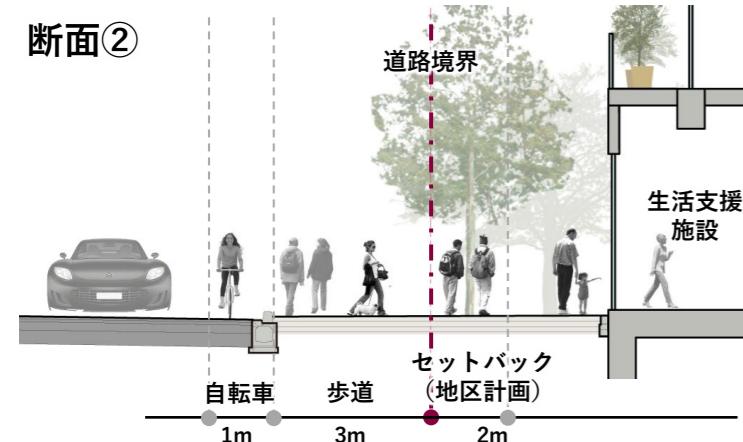
(第一回審議委員会 審議事項3-1)



事業基本計画書（案）における計画



道路沿いに生活支援機能を追加配置するとともに、東西の歩行者動線を追加することで、回遊性を向上



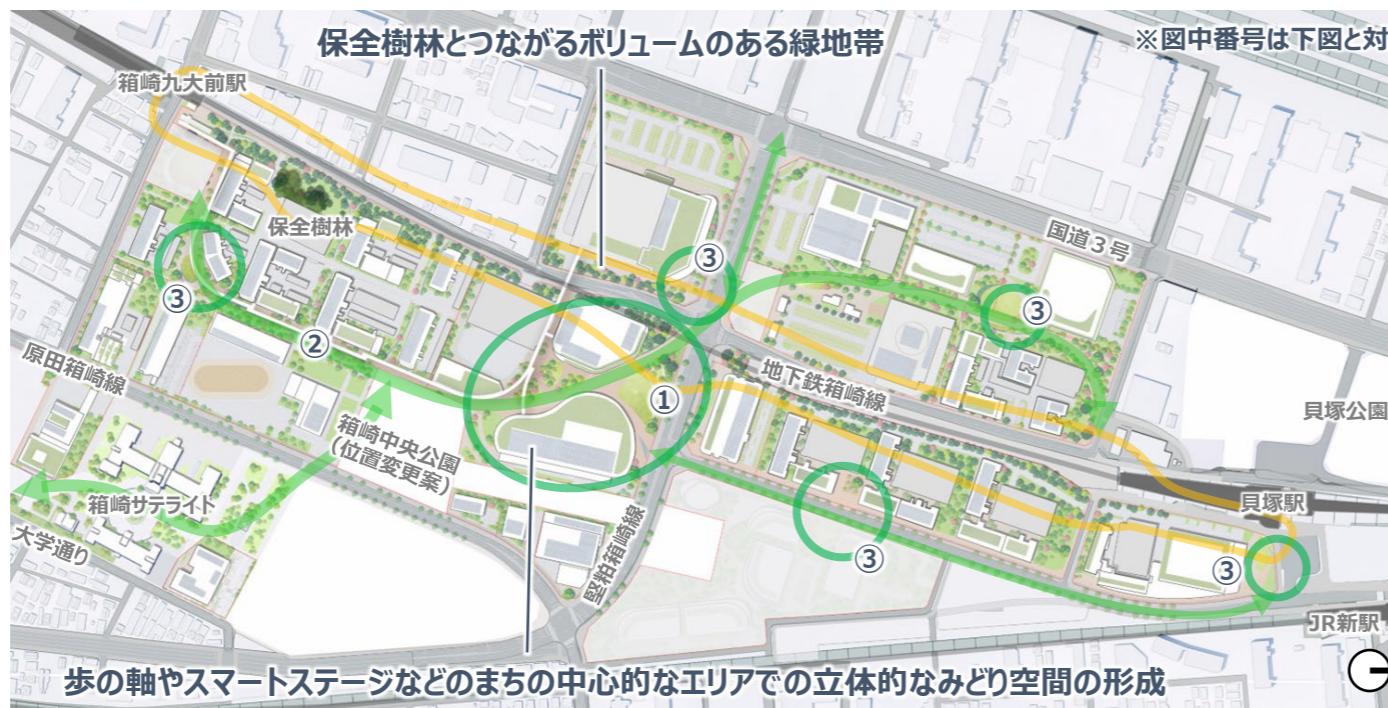
（別紙 2 – 2）都市空間（みどり空間の視認性の向上について）

みどり空間の視認性の向上について

都市と建築をつなぐ**立体的で視認性の高いみどり空間を連続的に整備し、周辺地域と繋がる広域なエコロジカルネットワーク**を形成する。

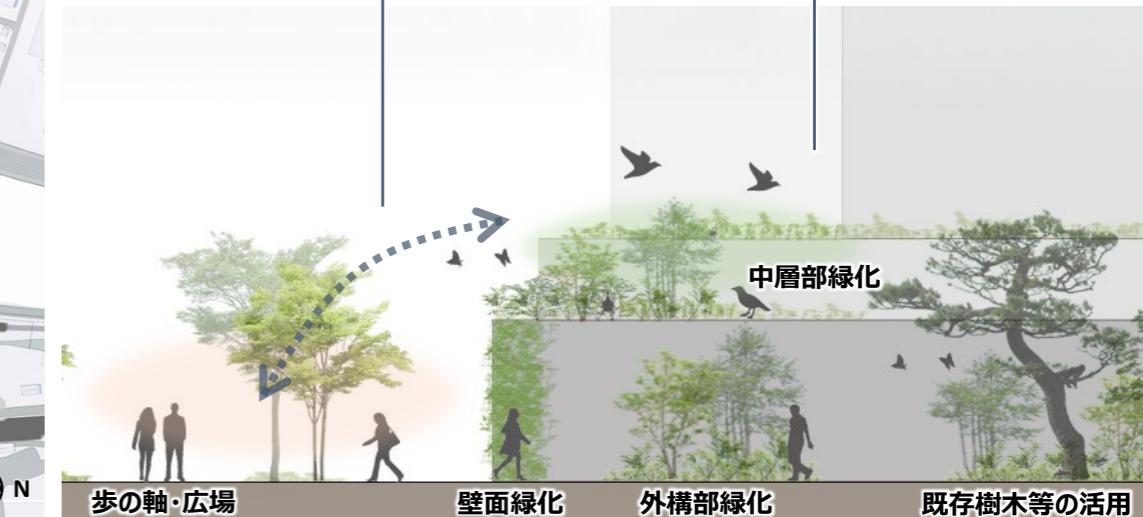
これらのみどり空間の視認性を高めるため、**地上の外構緑化**に加え、**壁面緑化**や**中層部緑化**も実施する。

なお、保全樹林や既存樹木の活用、周辺植生の分析に基づいた植物種の選定により、**土地に根付いた植栽計画**を行う。



潤いや憩いの感じられる
みどりに囲まれた空間を形成

生態系に配慮した様々な緑化を計画



■空間イメージ



（別紙 2 – 3）都市空間（居住ゾーンの建物デザインの方向性について）

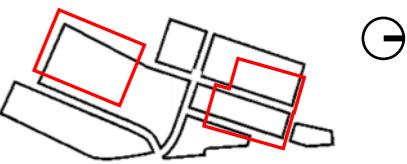
居住ゾーンの建物デザインの方向性について

居住ゾーン(A-1街区、A-3街区、C-2街区)の建物については、手すりや外壁の仕様を使い分けながら、明確な基壇部の形成により「伝統」と「革新」が融合したデザインを行う。なお、色調については詳細設計において引き続き検討を行う。

【基壇部】レンガ調のタイルを用いて九大デザインの意匠を継承。景観の統一、歴史的連続性を保ち、スカイライン形成に寄与。

【高層部】透明感のあるガラス手摺を導入し、都市的な洗練性と軽快感を創出しつつ、建物全体の調和と変化を創出。

■ A-3街区（箱崎九大前駅隣接部）
断面イメージ



箱崎九大前駅より

事業基本計画書（案）における計画

柱の位置、手すりや外壁の仕様の使い分けにより、
基壇部と高層部を明確に切り分けたデザイン



素材イメージ

高層部BAL：ガラス手摺

高層部外壁：吹付タイル

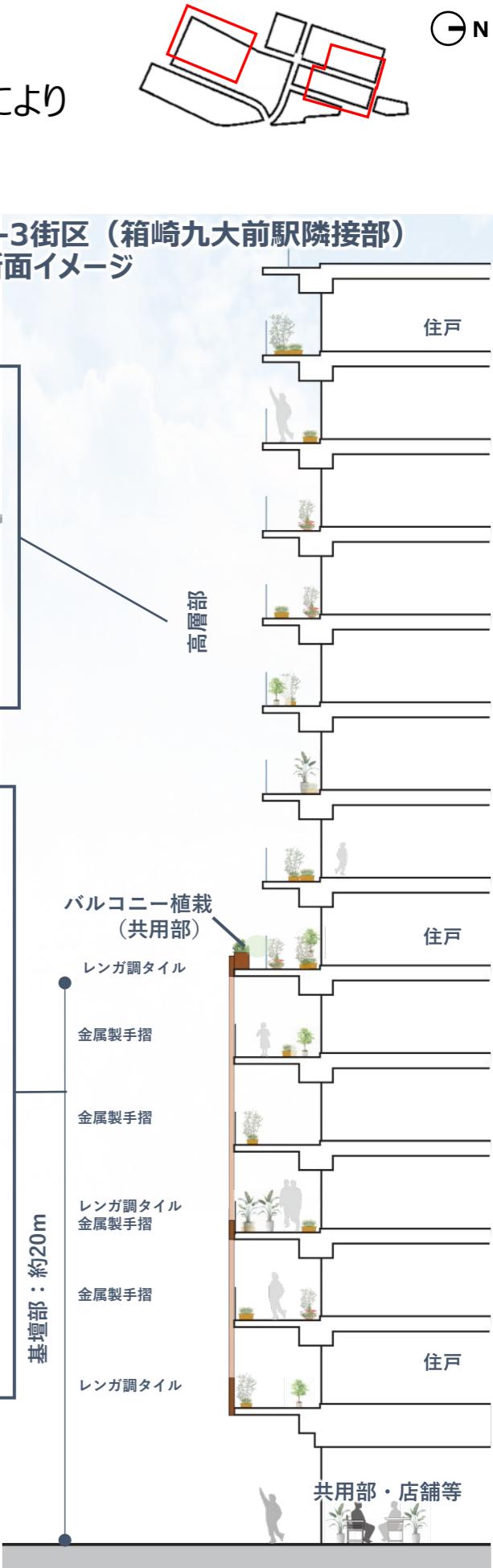
※色・テクスチャはあくまで一例です

基壇部BAL：金属製手摺

基壇部外壁：レンガ調タイル

※色・テクスチャはあくまで一例です

基壇部カラーパレット（例）
近代建築物ゾーンで使用されている
色彩をもととする。



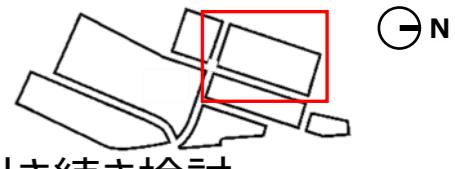
N

（別紙 2 – 4）都市空間（駐車場設置に係る景観や街区内の歩車分離への配慮について）

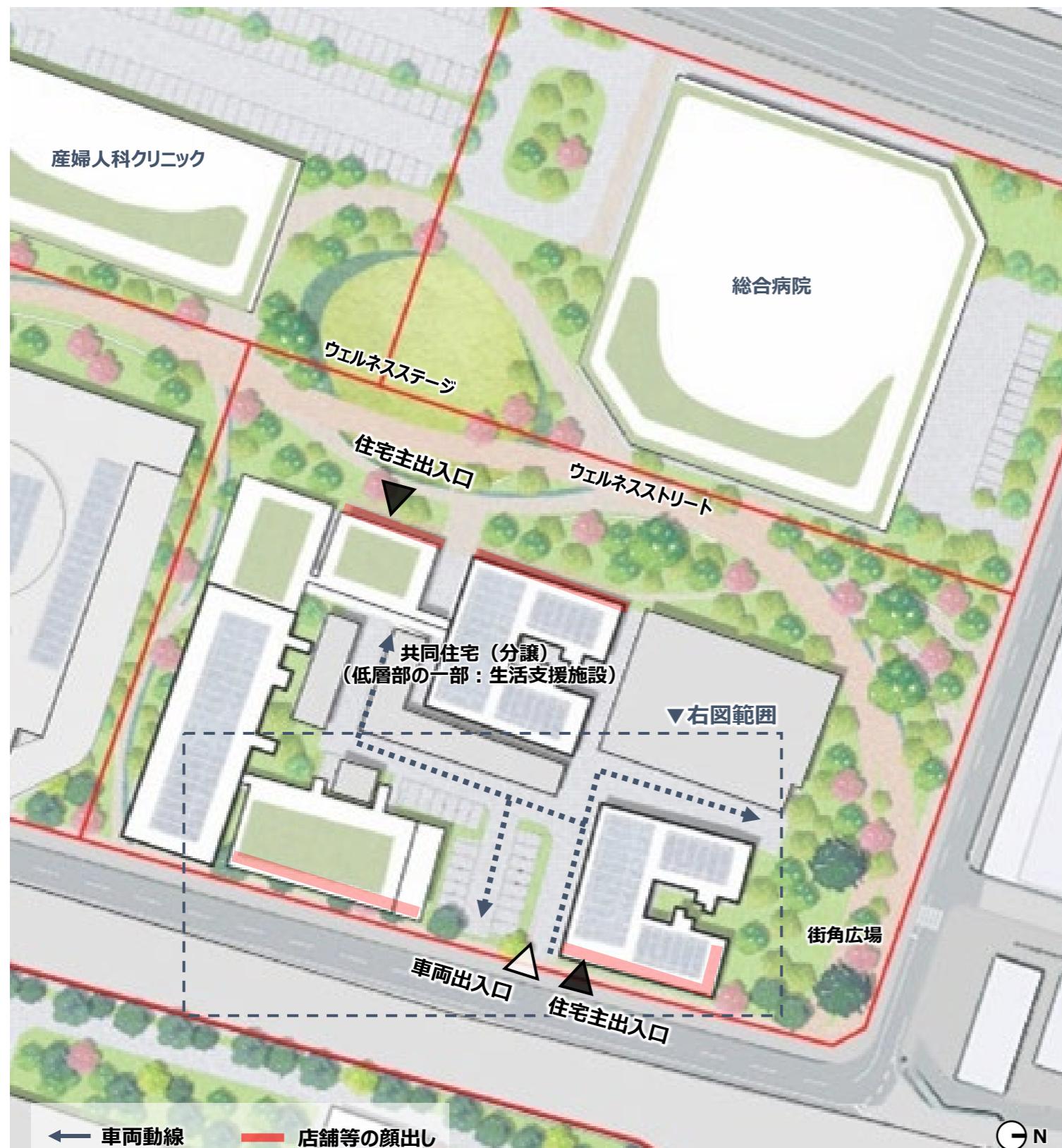
ノースリビングゾーン（A-1街区・居住ゾーン）における機械式駐車場の配置

道路側からの景観やみどり空間の連續性に配慮し、機械式駐車場を含む駐車場の配置を見直し。

街区内的歩車交差を減らして安全性を高めるため、住宅共用部や出入口の配置の工夫、歩行者通路の確保などを詳細設計において引き続き検討。

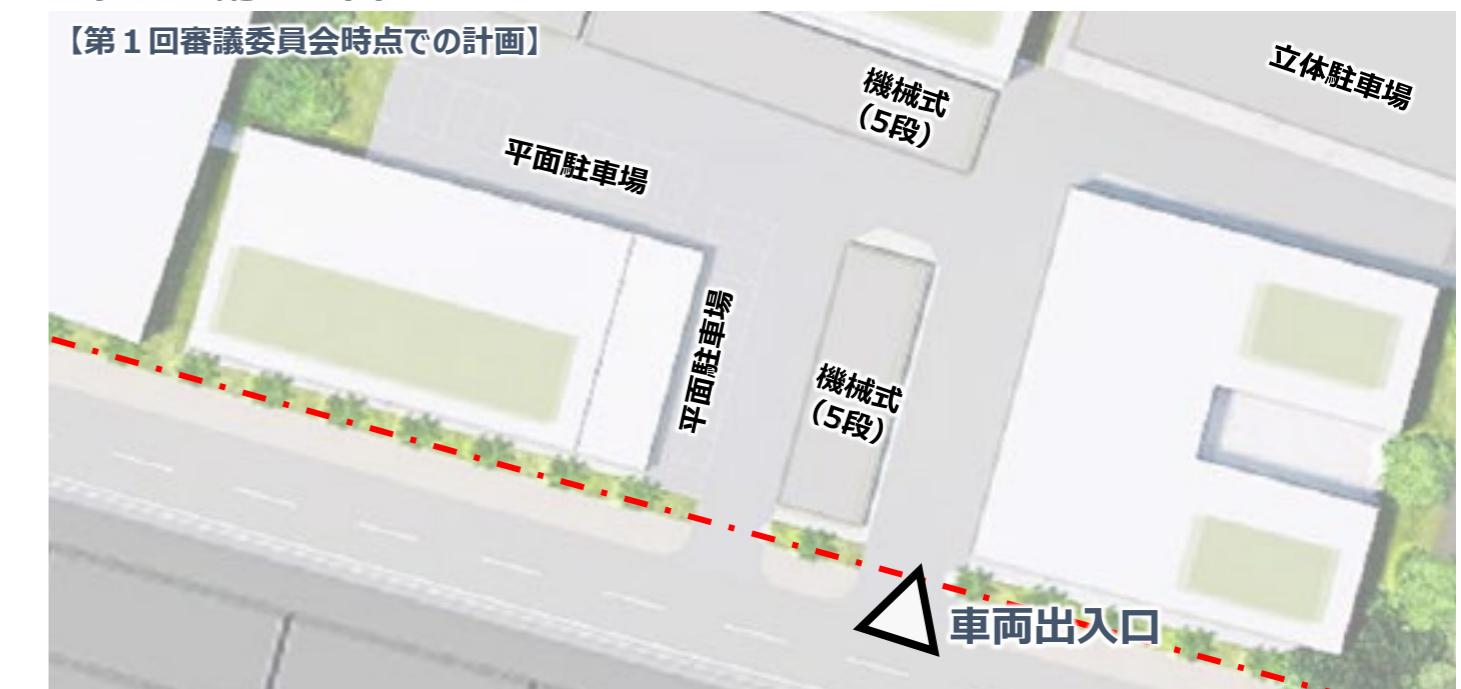


■配置図



■駐車場配置計画

【第1回審議委員会時点での計画】



【事業基本計画書（案）における計画】



○ N

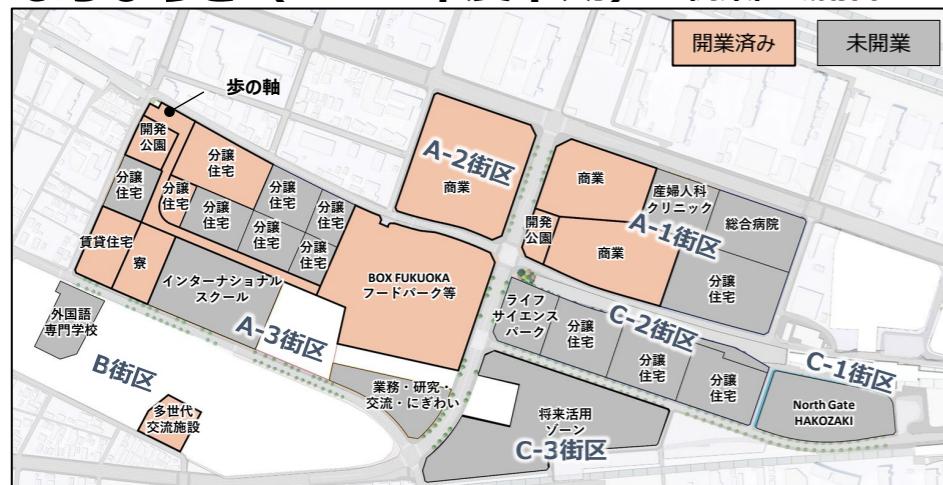
（別紙2－5）まちのビルドアップスケジュール設定の考え方について

(1) ビルドアップ計画について

■ビルドアップスケジュール設定の考え方

まちの中心であるイノベーションコア及び周辺施設、アクセス路沿線を優先的に開発することで賑わいの早期実現を図りながら、歩の軸等の基盤整備に要する期間の具体化や、建設業界の昨今の状況に対応しながら各施設の整備・開業順序を再設定。

まちびらき（2028年度下期）※開業区域割合38%



«主な開業施設（まちの賑わい創出）»

- ・BOX FUKUOKA、フードパーク、交通広場、交流広場、開発公園
- ・商業（A-1街区、A-2街区）

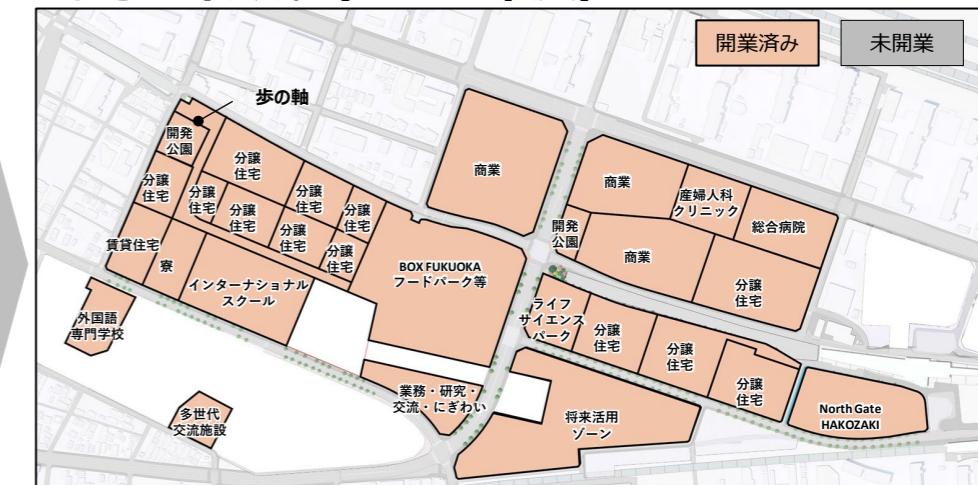
土地引渡完了時（2031年度末）



«主な開業施設»

- ・学校（インターナショナルスクール、外国語専門学校）
- ・産婦人科クリニック

まちの概成（2036年度）



«主な開業施設»

- ・総合病院
- ・分譲住宅（2028年度から段階的に供給）

■スマートサービス・まちづくりマネジメントとの連携

各施設の開発に合わせてスマートサービスの提供や、まちづくりマネジメント組織の活動をスタート。

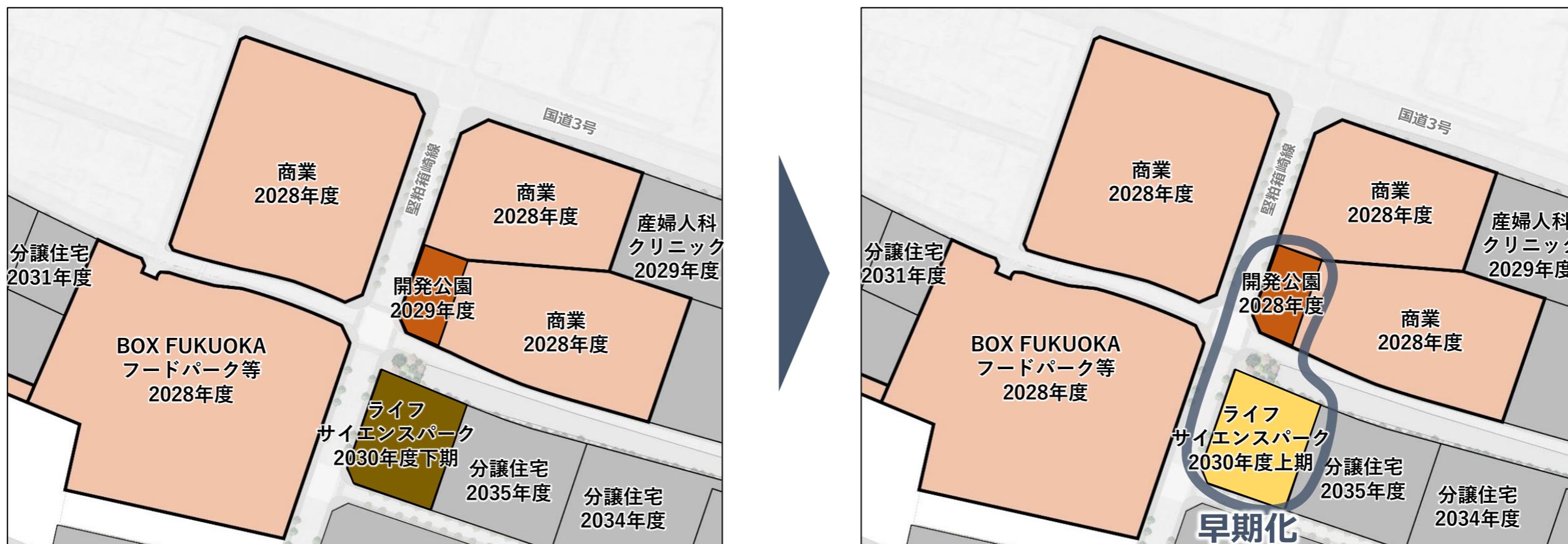
年度	～2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034以降
	まちびらき準備	まちびらき	段階的なまちづくり					
開業予定の施設		<ul style="list-style-type: none"> ・BOX FUKUOKA ・フードパーク ・商業（A-1,A-2街区） ・多世代交流施設 ・分譲住宅（A-3街区） 	<ul style="list-style-type: none"> ・外国語専門学校 ・産婦人科クリニック ・分譲住宅（A-3街区） 	<ul style="list-style-type: none"> ・ライフサイエンスパーク ・分譲住宅（A-3街区） ・North Gate HAKOZAKI ・インターナショナルスクール 	<ul style="list-style-type: none"> ・分譲住宅（A-3街区） 	<ul style="list-style-type: none"> ・総合病院 ・分譲住宅（A-1街区） 	<ul style="list-style-type: none"> ・分譲住宅（C-2街区） 	<ul style="list-style-type: none"> ・分譲住宅（C-2街区）
スマートサービス	まち全体	<ul style="list-style-type: none"> ・データ連携基盤 ・タウンポータル 	<ul style="list-style-type: none"> ・スマートマネジメントセンター ・スマートポール 	2028年度よりまちの開発に応じて順次提供開始 (MaaS、シェア型モビリティ、デマンド交通サービス、XR・3Dアート、ライブビューイング など)				
	個別施設			2028年度より各施設の稼働状況に応じて順次提供開始 (（商業）生体認証決済、(BOX FUKUOKA) スタートアップ・ビジネスマッチング、(医療) PHR、(住宅) スマートロック など)				
まちづくりマネジメント	一般社団法人	<ul style="list-style-type: none"> ・準備組織設立、本組織移管 ・エリアマネジメント事業開始 (コミュニティ形成、広報PR) 	<ul style="list-style-type: none"> ・活動拠点設置 ・イノベ導入支援事業開始 	2028年度よりエリアマネジメント事業を本格実施 (まちの管理) まちの共有財産の維持管理 等 (コミュニティ形成) 出会いの場づくり・交流の機会づくり 等 (広報・PR) タウンポータルを生かした情報発信 等				

(2) 事業企画提案からの変更点について

①イノベーションコア周辺施設の整備早期化

交流・賑わい機能の中心的役割を担うBOX FUKUOKA、フードパーク、および商業(A-1街区・A-2街区)は2028年度下期開業予定であるが、関連する下記の2施設についても、まちの中心部の賑わいを支える重要性に鑑み、以下のとおり整備を早期化。

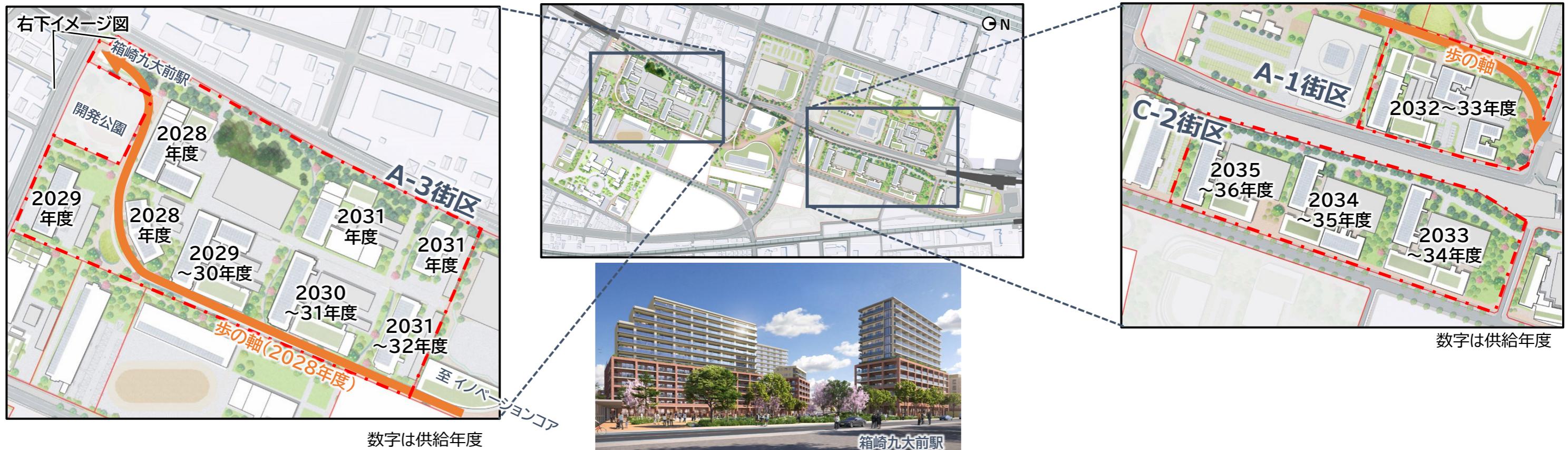
	開業時期 (事業企画提案時)	開業時期 (見直し後)	備考
開発公園 (A-1街区)	2029年度下期	2028年度下期	隣接する商業施設と同時期に開業できるよう整備
ライフサイエンスパーク	2030年度下期	2030年度上期	土地区画整理事業の土地の引き渡し (2026年度末) 後速やかに整備



(2) 事業企画提案からの変更点について

②分譲住宅の整備・供給順序の見直し

まちの顔となる箱崎九大前駅前の景観形成や、箱崎九大前駅からイノベーションコアへつながる歩の軸沿いの景観形成や安全面を考慮し、A-3街区の南側の住棟から優先的に整備。計画地北側についても、歩の軸沿い（A-1街区）の住棟の整備を優先。その後、C-2街区については貝塚駅近傍から順次整備。



③その他施設の開業時期の見直し

	開業時期 (事業企画提案時)	開業時期 (見直し後)	備考
外国語専門学校	2028年上期	2029年上期	運営事業者との協議状況に伴う整備スケジュールの見直し
インターナショナルスクール	2028年上期	2030年上期	
総合病院	2028年下期	2032年上期	