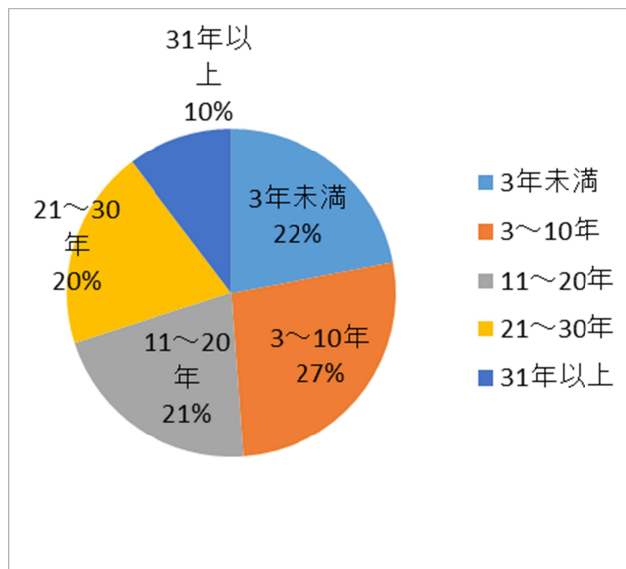


5. 現在の居住地に住んで何年ですか？

「3～10年」の回答者が26.85%で最も多い。次いで「3年未満」(21.98%)、「11～20年」(21.21%)となっている。

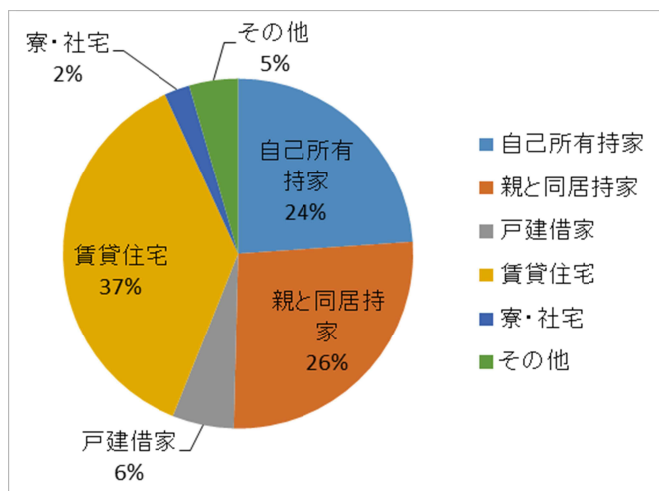
選択肢	人数	割合
3年未満	113	21.98%
3～10年	138	26.85%
11～20年	109	21.21%
21～30年	101	19.65%
31年以上	53	10.31%
全体	514	100.00%



6. 現在の居住形態は？

「賃貸住宅」の回答者が37.16%で最も多い。次いで「親と同居持家」(26.46%)、「自己所有持家」(23.93%)となっている。今後住宅取得の可能性のある層と推測される、戸建借家、賃貸住宅、寮・社宅比率が約45%である。

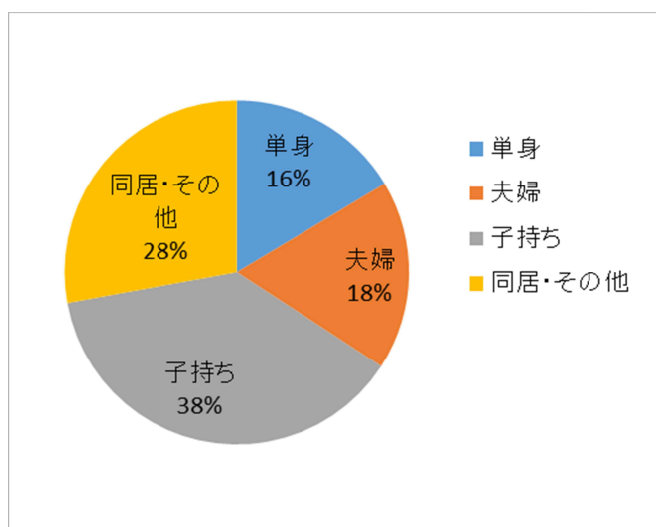
選択肢	人数	割合
自己所有持家	123	23.93%
親と同居持家	136	26.46%
戸建借家	29	5.64%
賃貸住宅	191	37.16%
寮・社宅	12	2.33%
その他	23	4.47%
全体	514	100.00%



7. 現在のお住まいに何世帯、何人でお住まいですか？

「子持ち」の回答者が37.94%で最も多い。次いで「夫婦」（17.79%）「単身」（16.40%）となっている。

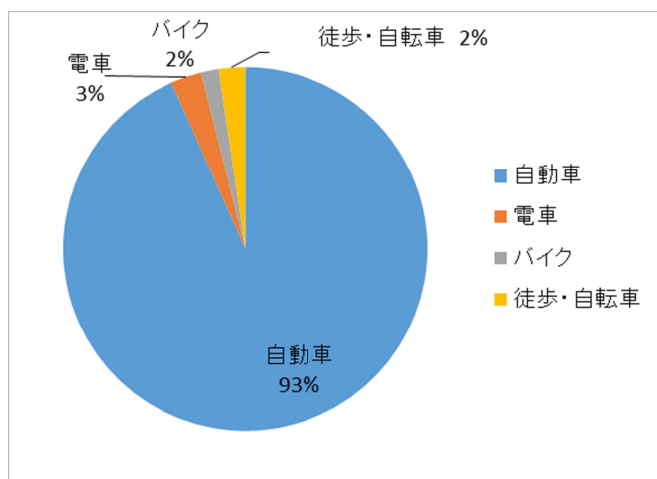
選択肢	人数	割合
単身	83	16.40%
夫婦	90	17.79%
子持ち	192	37.94%
同居・その他	141	27.87%
合計	506	100.00%



8. 通勤及び日常の主な移動手段は？

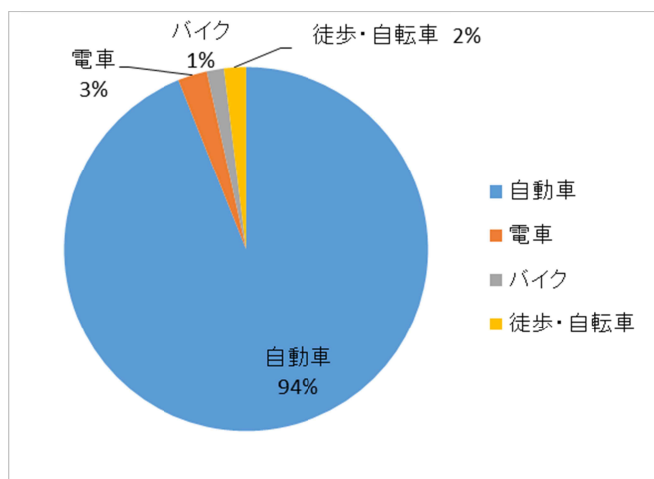
通勤時；「自動車」の回答者が93.39で最も多い。

選択肢	人数	割合
自動車	480	93.39%
電車	14	2.72%
バイク	8	1.56%
徒歩・自転車	12	2.33%
全体	514	100.00%



日常；「自動車」の回答者が93.98%で最も多い。

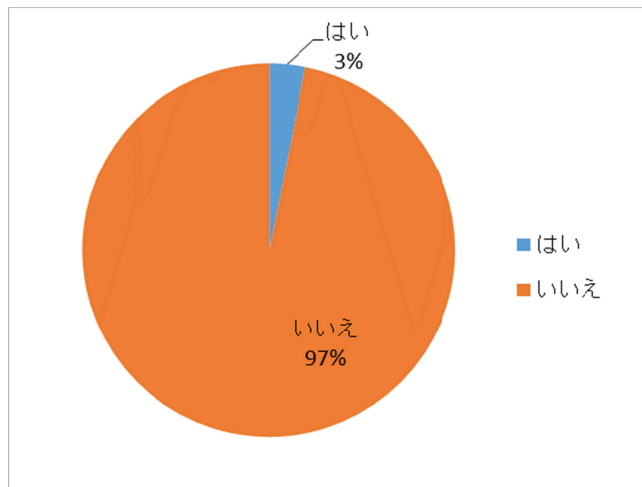
選択肢	人数	割合
自動車	437	93.98%
電車	12	2.58%
バイク	7	1.51%
徒歩・自転車	9	1.94%
全体	465	100.00%



9. 小竹町で住宅を購入したいと思いますか？

「はい」よりも「いいえ」の回答者が多い。「はい」が16人、3.12%と極めて少ない。

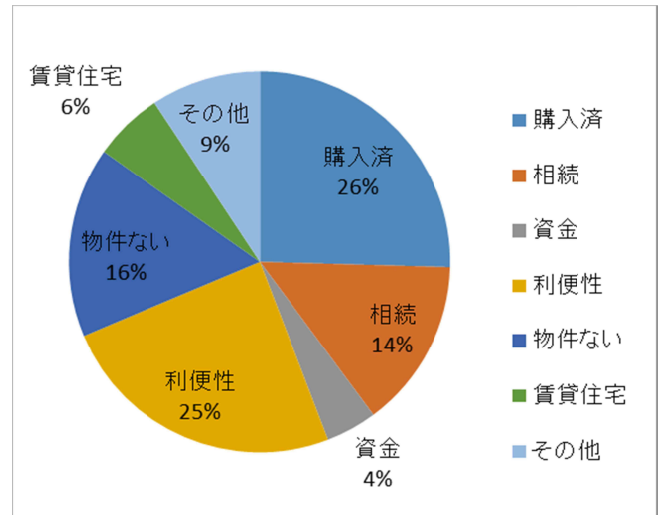
選択肢	人数	割合
はい	16	3.12%
いいえ	497	96.88%
全体	513	100.00%



10. 9. で「いいえ」とお答えした方にお聞きします。その理由は何ですか？1つ選んでください。

「購入済」の回答者が 25.44%で最も多い。次いで「利便性」（24.46%）「物件ない」（16.17%）となっている。利便性が 24.46%と、この部分の改善により小竹町での取得者が増える可能性がある。また。物件がないとの回答が 16.17%で、希望に沿う物件があった場合、一定層の潜在的ニーズがあるといえる。

選択肢	人数	割合
購入済	129	25.44%
相続	73	14.40%
資金	22	4.34%
利便性	124	24.46%
物件ない	82	16.17%
賃貸住宅	30	5.92%
その他	47	9.27%
全体	507	100.00%



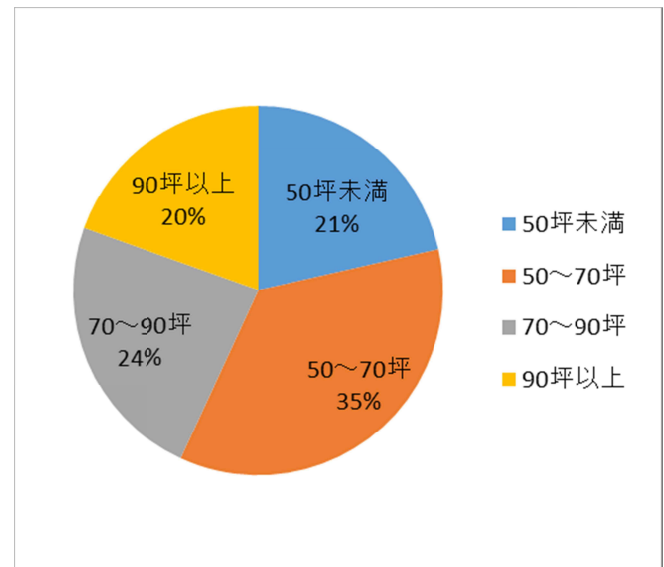
11. 住宅について購入する場合と賃貸する場合の広さ、間取り、価格のご希望を選んでください。

※1 坪は 3.3 m²となります。

<購入する場合>

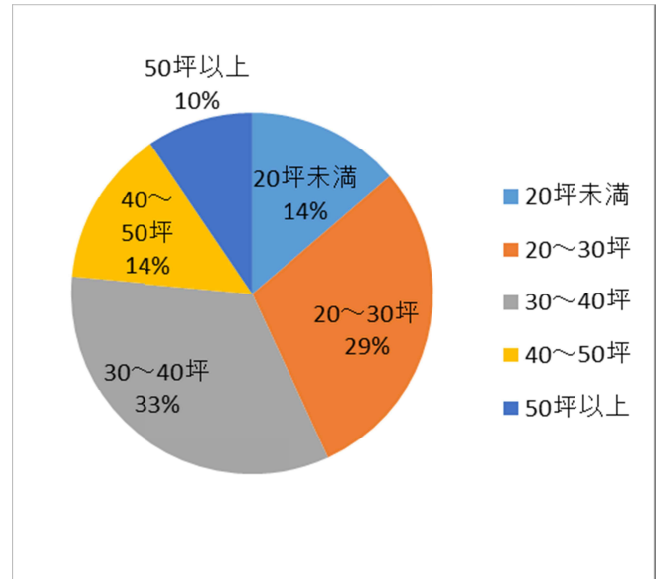
・土地の面積：「50～70 坪」の回答者が 35.44%で一番多い。次いで「70～90 坪」（23.63%）、「50 坪未満」（21.43%）となっている。

選択肢	人数	割合
50坪未満	78	21.43%
50～70坪	129	35.44%
70～90坪	86	23.63%
90坪以上	71	19.51%
全体	364	100.00%



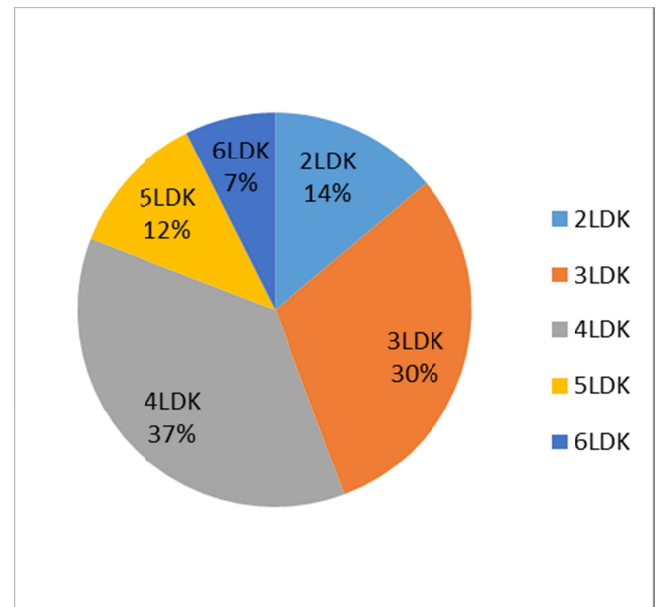
・建物面積：「30～40坪」の回答者が33.33%で一番多い。次いで「20～30坪」（29.36%）、「40～50坪」（14.07%）となっている。

選択肢	人数	割合
20坪未満	45	13.76%
20～30坪	96	29.36%
30～40坪	109	33.33%
40～50坪	46	14.07%
50坪以上	31	9.48%
全体	327	100.00%



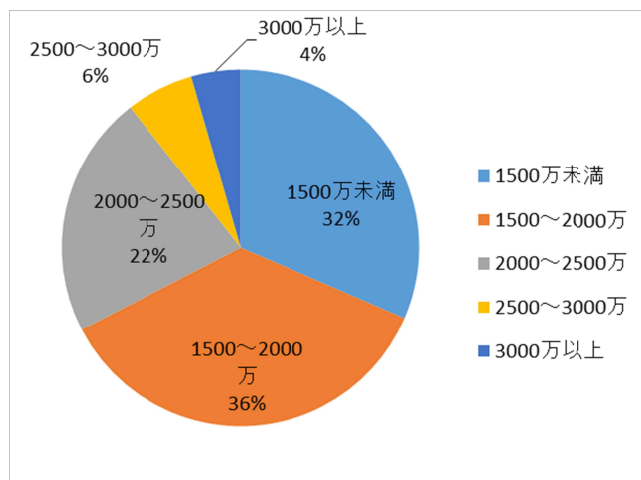
・間取り：「4LDK」の回答者が36.61%で一番多い。次いで「3LDK」（30.33%）、「2LDK」（13.93%）となっている。

選択肢	人数	割合
2LDK	51	13.93%
3LDK	111	30.33%
4LDK	134	36.61%
5LDK	43	11.75%
6LDK	27	7.38%
全体	366	100.00%



・価格：「1500～2000万円未満」の回答者が35.93%で一番多い。次いで「1500万円未満」(31.48%)、「2000～2500万円未満」(22.01%)となっている。

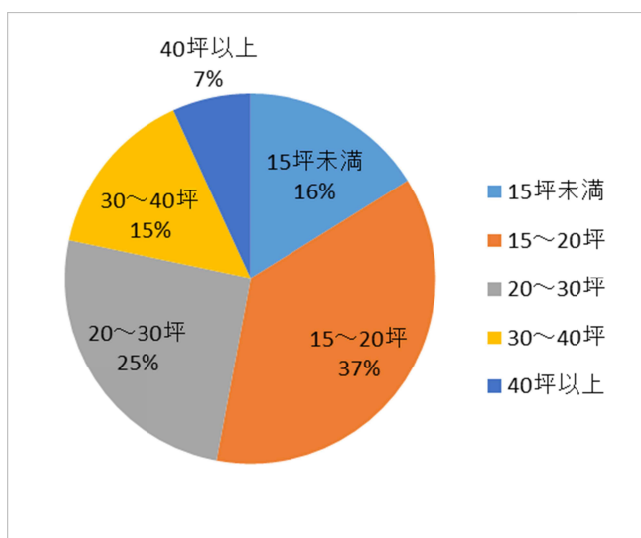
選択肢	人数	割合
1500万円未満	113	31.48%
1500～2000万円未満	129	35.93%
2000～2500万円未満	79	22.01%
2500～3000万円未満	22	6.13%
3000万円以上	16	4.46%
全体	359	100.00%



<賃借する場合>

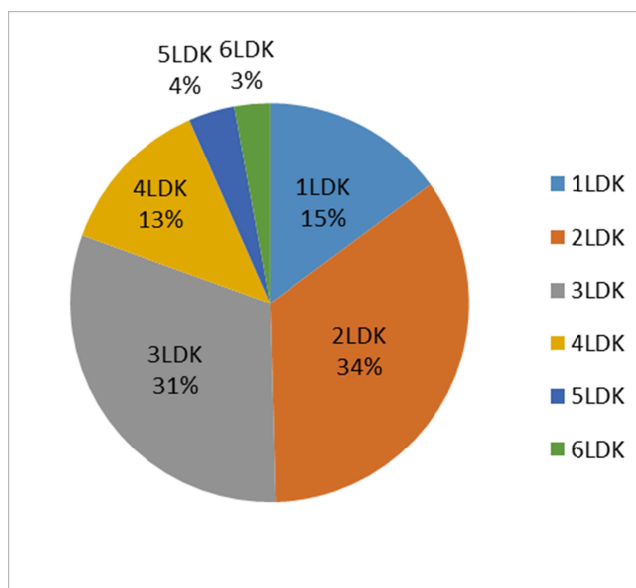
・建物の面積：「15～20坪」の回答者が36.84%で一番多い。次いで「20～30坪」(25.39%)、「15坪未満」(16.10%)となっている。

選択肢	人数	割合
15坪未満	52	16.10%
15～20坪	119	36.84%
20～30坪	82	25.39%
30～40坪	48	14.86%
40坪以上	22	6.81%
全体	323	100.00%



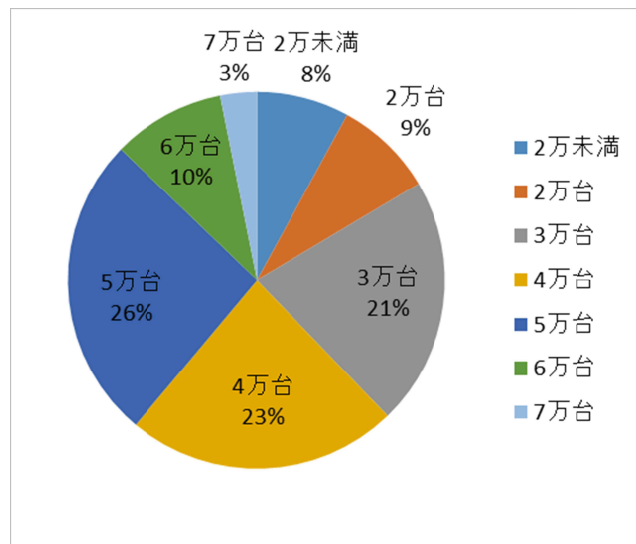
・間取り：「2LDK」の回答者が34.67%で一番多い。次いで「3LDK」（30.95%）、「1LDK」（14.90%）となっている。

選択肢	人数	割合
1LDK	52	14.90%
2LDK	121	34.67%
3LDK	108	30.95%
4LDK	45	12.89%
5LDK	13	3.72%
6LDK	10	2.87%
全体	349	100.00%



・価格：「5万円台」の回答者が26.14%で一番多い。次いで「4万円台」（23.30%）、「3万円台」（21.31%）となっている。

選択肢	人数	割合
2万円未満	28	7.95%
2万円台	30	8.52%
3万円台	75	21.31%
4万円台	82	23.30%
5万円台	92	26.14%
6万円台	34	9.66%
7万円台	11	3.13%
全体	352	100.00%



12. 住宅を選ぶ際、重視する順に番号をつけてください。

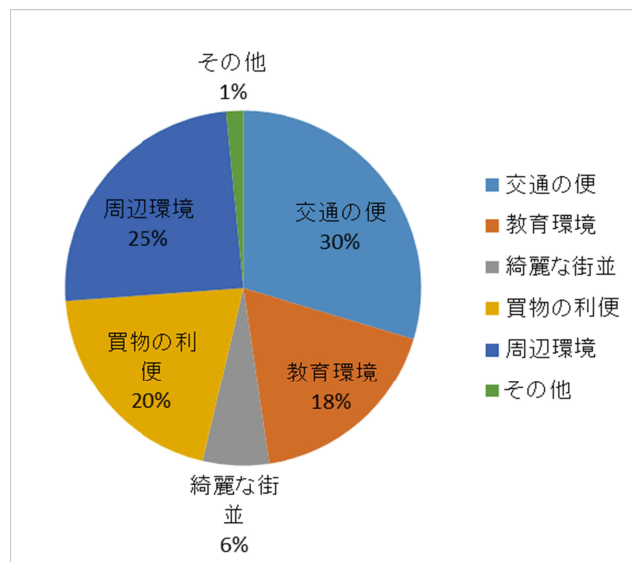
1番は「価格」の回答者が多い。2番は「建物間取り・広さ」の回答者が多い。3番は「設備」の回答者が多い。4番は「敷地・庭の広さ」の回答者が多い。重視する点で価格が最も高い割合である。

	価格		建物間取・広さ		設備		敷地・庭の広さ		その他	
	記入数	項目別割合	記入数	項目別割合	記入数	項目別割合	記入数	項目別割合	記入数	項目別割合
1番	253	56.22%	143	31.99%	40	9.11%	26	5.96%	23	10.70%
2番	109	24.22%	181	40.49%	92	20.96%	51	11.70%	4	1.86%
3番	57	12.67%	98	21.92%	178	40.55%	96	22.02%	3	1.40%
4番	29	6.44%	24	5.37%	119	27.11%	240	55.05%	12	5.58%
5番	2	0.44%	1	0.22%	10	2.28%	23	5.28%	173	80.47%
記入率	87.55%		86.96%		85.41%		84.82%		41.83%	

13. 住宅の立地で一番優先することは何ですか？もっとも重視するものを1つ選んでください。

「交通の便が良い場所」の回答者が29.62%で最も多い。次いで「静かな場所・周辺環境」(24.62%)、「買物に便利な場所」(20.19%)となっている。静かな住環境と利便性で約44%を占めている。

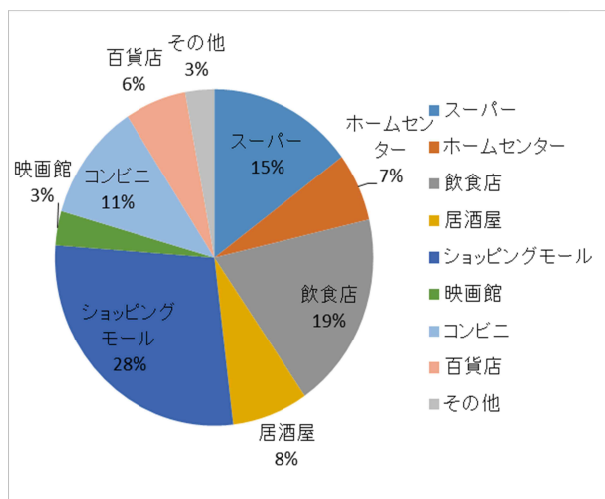
選択肢	人数	割合
交通の便が良い場所	154	29.62%
教育環境	94	18.08%
きれいな街並み	31	5.96%
買物に便利な場所	105	20.19%
静かな場所・周辺環境	128	24.62%
その他	8	1.54%
全体	520	100.00%



14. 小竹町にどんな商業施設がもっとあれば生活しやすいと思いますか？特に必要と思うものを2つ選んでください。

「ショッピングモール」の回答者が28.05%で最も多い。次いで「飲食店（ファミリーレストラン・カフェ等）」（19.01%）、「スーパー」（14.79%）となっている。日常必需品の物販系のスーパー、ホームセンター、ショッピングモールで約49%とほぼ過半となっており、ついで飲食サービス系の飲食店、居酒屋が約26%となっている。生活に即した利便施設の不足が読み取れる。

選択肢	人数	割合
スーパー	126	14.79%
ホームセンター	56	6.57%
飲食店（ファミリーレストラン・カフェ等）	162	19.01%
居酒屋	66	7.75%
ショッピングモール	239	28.05%
映画館	28	3.29%
コンビニ	97	11.38%
デパート・百貨店	53	6.22%
その他	25	2.93%
全体	852	100.00%

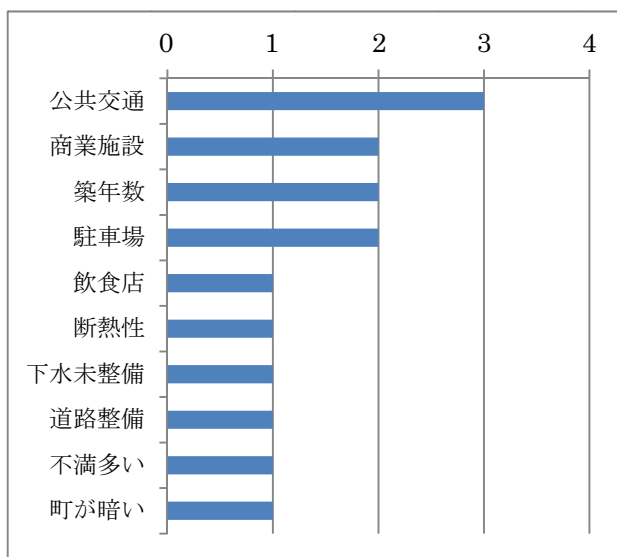


15. 現在のお住まいに不満はありますか？ ご自由に記載ください。

＜小竹町在住者＞

「公共交通」に関する回答が20.00%で最も多い。次いで「商業施設」に関する回答（13.33%）「築年数」に関する回答（13.33%）、「駐車場」に関する回答（13.33%）、となっている。

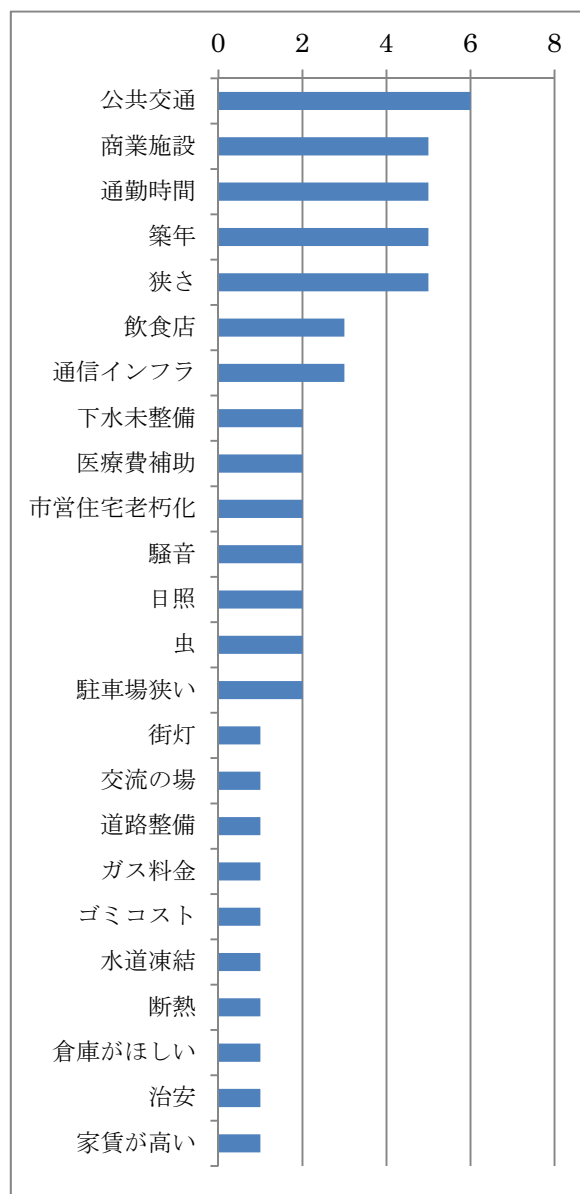
選択肢	人数	割合
公共交通	3	20.00%
商業施設	2	13.33%
築年数	2	13.33%
駐車場	2	13.33%
飲食店	1	6.67%
断熱性	1	6.67%
下水未整備	1	6.67%
道路整備	1	6.67%
不満多い	1	6.67%
町が暗い	1	6.67%
合計	15	100.00%



<小竹町外在住者>

「公共交通」に関する回答が 10.71%で最も多い。次いで「商業施設」に関する回答（8.93%）、
「通勤時間」に関する回答（8.93%）、「築年」に関する回答（8.93%）、「狭さ」に関する回答
（8.93%）、となっている。

選択肢	人数	割合
公共交通	6	10.71%
商業施設	5	8.93%
通勤時間	5	8.93%
築年	5	8.93%
狭さ	5	8.93%
飲食店	3	5.36%
通信インフラ	3	5.36%
下水未整備	2	3.57%
医療費補助	2	3.57%
市営住宅老朽化	2	3.57%
騒音	2	3.57%
日照	2	3.57%
虫	2	3.57%
駐車場狭い	2	3.57%
街灯	1	1.79%
交流の場	1	1.79%
道路整備	1	1.79%
ガス料金	1	1.79%
ゴミコスト	1	1.79%
水道凍結	1	1.79%
断熱	1	1.79%
倉庫がほしい	1	1.79%
治安	1	1.79%
家賃が高い	1	1.79%
合計	56	100.00%

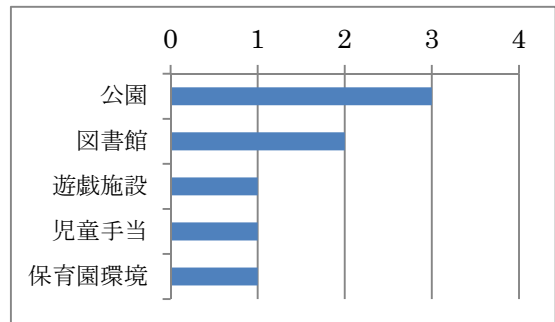


**16. 子育て環境についてどんな支援、サービス、施設があれば良いと思いますか？ ご自由に記載
ください。**

＜小竹町在住者＞

「公園」に関する回答が 37.50%で最も多い。次いで「図書館」に関する回答（25.00%）、となっ
ている。

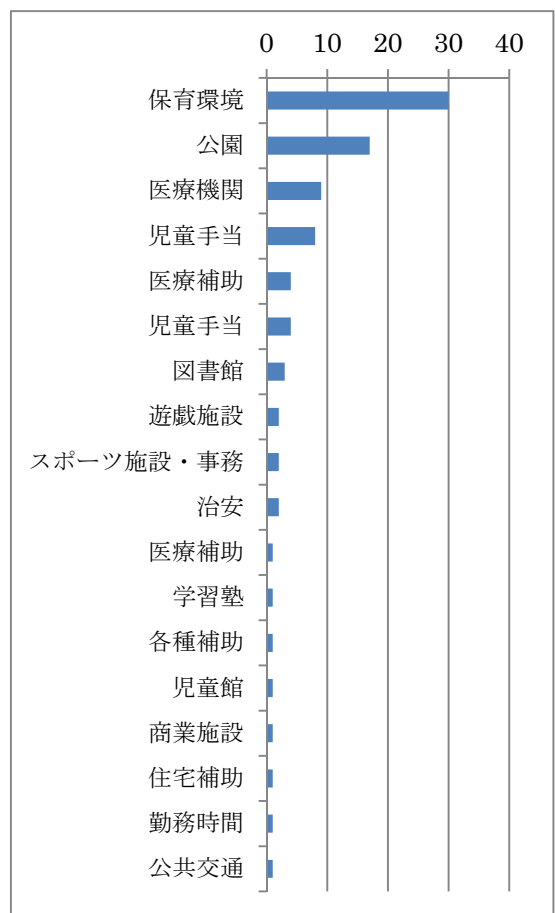
選択肢	人数	割合
公園	3	37.50%
図書館	2	25.00%
遊戯施設	1	12.50%
児童手当	1	12.50%
保育園環境	1	12.50%
合計	8	100.00%



＜小竹町外在住者＞

「保育環境」に関する回答が 33.71%で最も多い。次いで「公園」に関する回答（19.10%）、「医
療機関」に関する回答（10.11%）、となっている。

選択肢	人数	割合
保育環境	30	33.71%
公園	17	19.10%
医療機関	9	10.11%
児童手当	8	8.99%
医療補助	4	4.49%
児童手当	4	4.49%
図書館	3	3.37%
遊戯施設	2	2.25%
スポーツ施設・事務	2	2.25%
治安	2	2.25%
医療補助	1	1.12%
学習塾	1	1.12%
各種補助	1	1.12%
児童館	1	1.12%
商業施設	1	1.12%
住宅補助	1	1.12%
勤務時間	1	1.12%
公共交通	1	1.12%
合計	89	100.00%



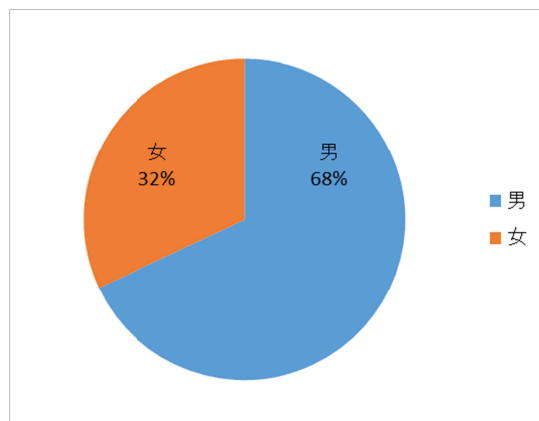
町内工業団地就業者アンケートの内、小竹町在住者 50 名分の集計

主要設問の集計結果（単純集計・主要設問）

1. あなたの性別は？

「女性」よりも「男性」の回答者が多い。就業者男性割合が多いと推測される。全体の集計に比べ男性率が 10%ほど高い。

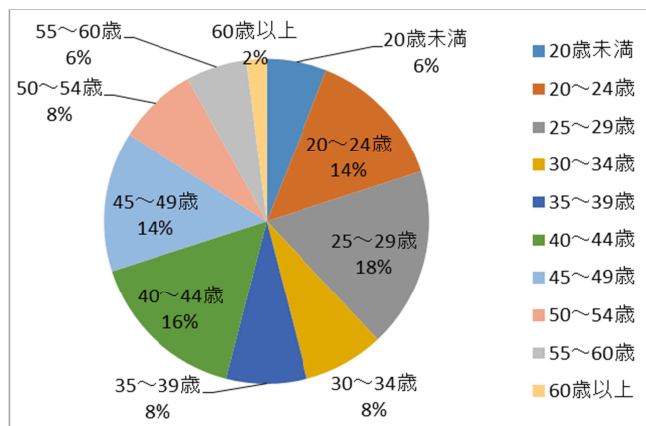
選択肢	人数	割合
男性	34	68.00%
女性	16	32.00%
全体	50	100.00%



2. あなたの年齢は？

「25～29 歳」が 18.00%で最も多い。次いで「40～44 歳」（16.00%）、「20～24 歳」「45～49 歳」（14.00%）となっており、20 歳台が約 32%、30 歳台が約 16%、40 歳台が約 40%、50 歳台が約 14%となっている。

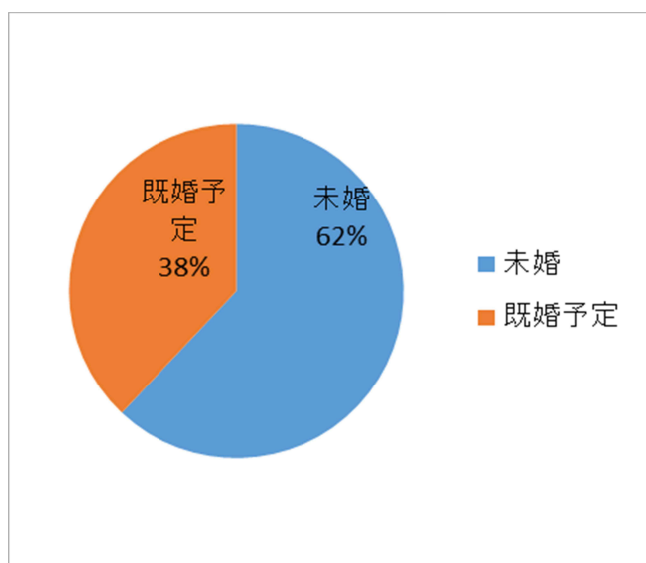
選択肢	人数	割合
20歳未満	3	6.00%
20～24歳	7	14.00%
25～29歳	9	18.00%
30～34歳	4	8.00%
35～39歳	4	8.00%
40～44歳	8	16.00%
45～49歳	7	14.00%
50～54歳	4	8.00%
55～60歳	3	6.00%
60歳以上	1	2.00%
全体	50	100.00%



3. あなたは「結婚」していますか？

「未婚」の回答者が多く。全体の集計に比べ未婚率が 10%以上高い傾向にある。

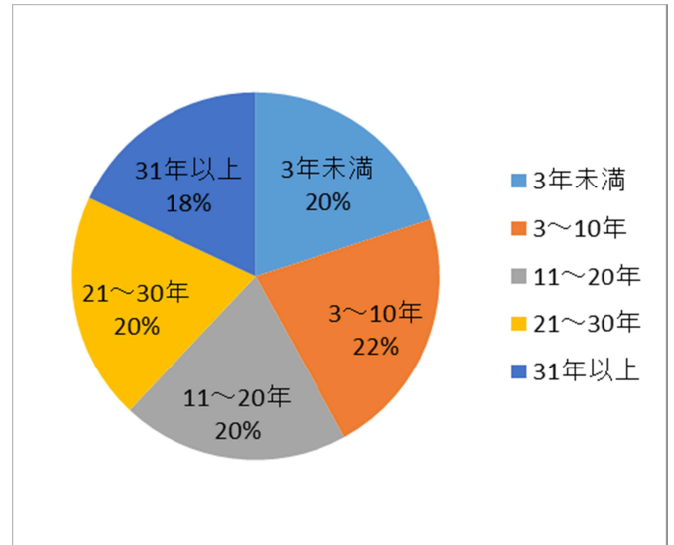
選択肢	人数	割合
未婚	31	62.00%
既婚予定	19	38.00%
全体	50	100.00%



5. 現在の居住地に住んで何年ですか？

「3～10年」の回答者が22%で最も多し、均等に分布している状況である。

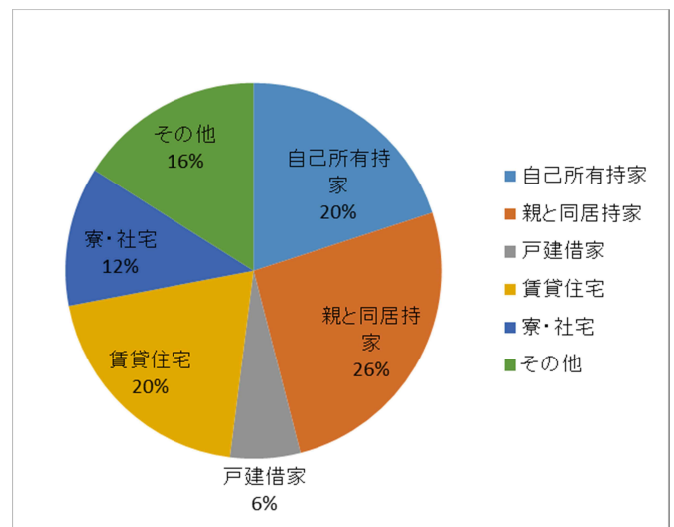
選択肢	人数	割合
3年未満	10	20.00%
3～10年	11	22.00%
11～20年	10	20.00%
21～30年	10	20.00%
31年以上	9	18.00%
全体	50	100.00%



6. 現在の居住形態は？

「親と同居」の回答者が26.00%で最も多い。次いで「自己所有持家」と「賃貸住宅」が同率(20.00%)となっている。今後住宅取得の可能性のある層と推測される、戸建借家、賃貸住宅、寮・社宅比率が約38%、19名である。

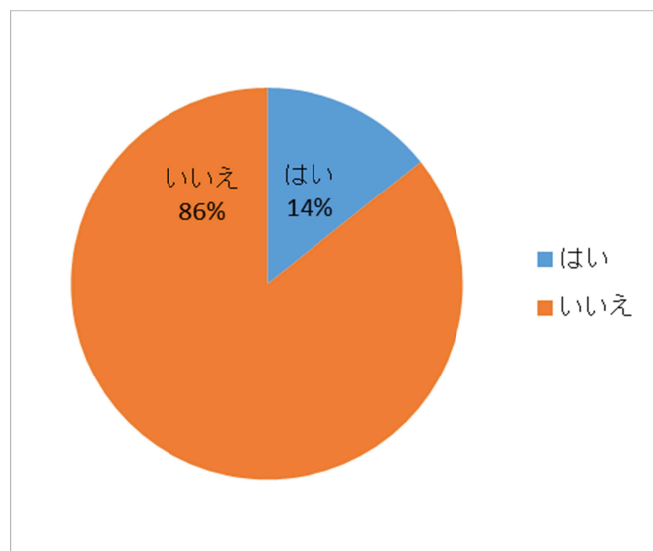
選択肢	人数	割合
自己所有持家	10	20.00%
親と同居持家	13	26.00%
戸建借家	3	6.00%
賃貸住宅	10	20.00%
寮・社宅	6	12.00%
その他	8	16.00%
全体	50	100.00%



9. 小竹町で住宅を購入したいと思いますか？

「はい」よりも「いいえ」の回答者が多い。「はい」が7名、14.29%である。

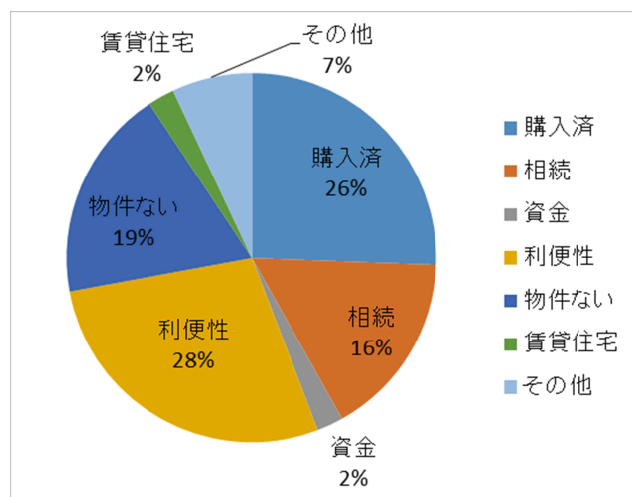
選択肢	人数	割合
はい	7	14.29%
いいえ	42	85.71%
全体	49	100.00%



10. 9. で「いいえ」とお答えした方にお聞きします。その理由は何ですか？1つ選んでください。

「購入済」の回答者が25.58%で最も多い。次いで「利便性」(27.91%)「物件ない」(18.60%)となっている。利便性が27.91%であり、この部分の改善により小竹町での取得者が増える可能性がある。また、物件がないとの回答が18.60%で、希望に沿う物件があった場合、一定層の潜在的ニーズがあるといえる。

選択肢	人数	割合
購入済	11	25.58%
相続	7	16.28%
資金	1	2.33%
利便性	12	27.91%
物件ない	8	18.60%
賃貸住宅	1	2.33%
その他	3	6.98%
全体	43	100.00%



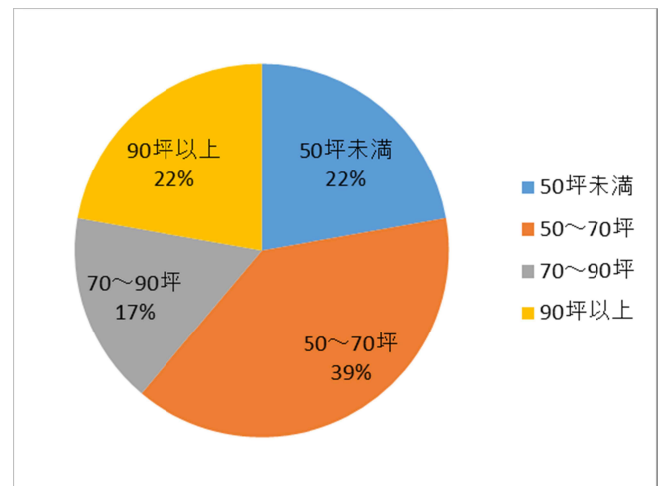
11. 住宅について購入する場合と賃貸する場合の広さ、間取り、価格のご希望を選んでください。

※1坪は3.3㎡となります。

<購入する場合>

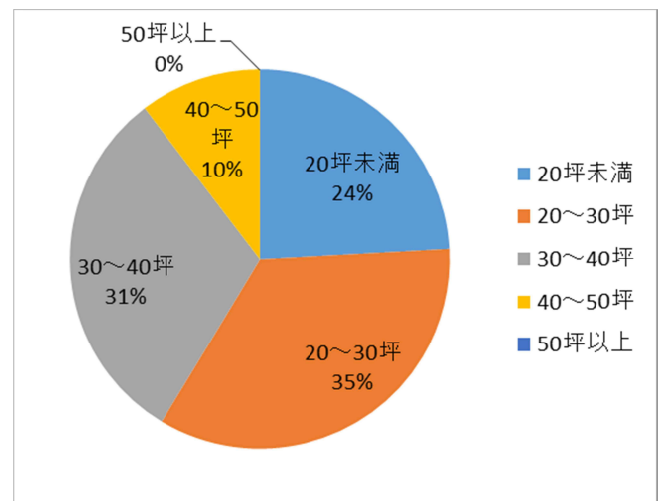
・土地の面積:「50～70坪」の回答者が38.89%で一番多い。次いで「50坪未満」「90坪以上」(22.22%)、「70～90坪」(16.67%)となっている。

選択肢	人数	割合
50坪未満	8	22.22%
50～70坪	14	38.89%
70～90坪	6	16.67%
90坪以上	8	22.22%
全体	36	100.00%



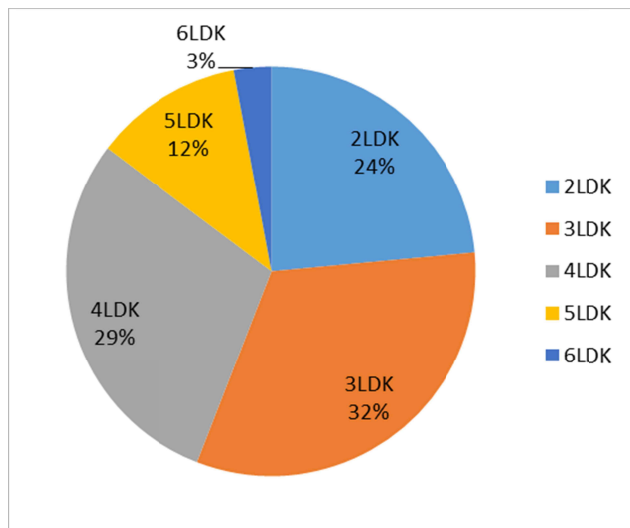
・建物面積:「20～30坪」の回答者が34.48%で一番多い。次いで「30～40坪」(31.03%)、「20坪未満」(24.14%)となっている。50坪以上の面積の希望は0であった。

選択肢	人数	割合
20坪未満	7	24.14%
20～30坪	10	34.48%
30～40坪	9	31.03%
40～50坪	3	10.34%
50坪以上	0	0.00%
全体	29	100.00%



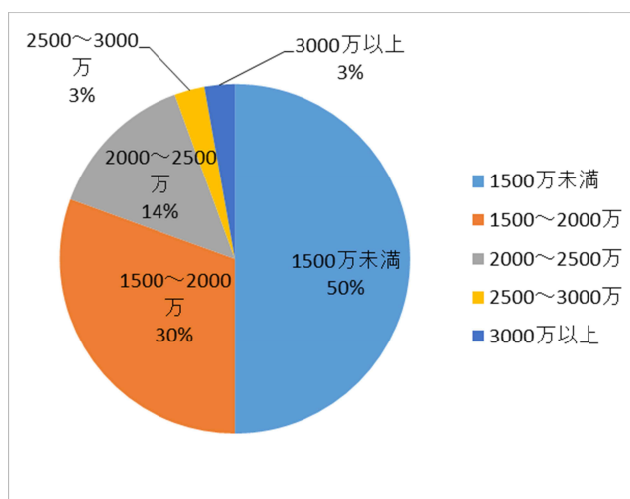
・間取り：「3LDK」の回答者が32.35%で一番多い。次いで「4LDK」（29.41%）、「2LDK」（23.53%）となっている。全体の集計に比べ先述の建物面積、間取りともに一段階に狭い傾向にある。

選択肢	人数	割合
2LDK	8	23.53%
3LDK	11	32.35%
4LDK	10	29.41%
5LDK	4	11.76%
6LDK	1	2.94%
全体	34	100.00%



・価格：「1,500万円未満」の回答者が50.00%で一番多い。価格：「1,500～2,000万円未満」の回答者が30.56%、次いで「2,000～2,500万円未満」（13.89%）と続いている。「2,500万円以上」の回答者は5.56%と極めて低くなっている。

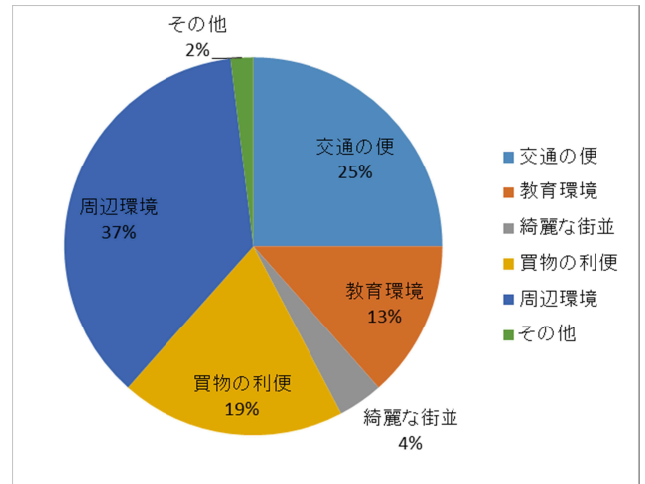
選択肢	人数	割合
1500万未満	18	50.00%
1500～2000万	11	30.56%
2000～2500万	5	13.89%
2500～3000万	1	2.78%
3000万以上	1	2.78%
全体	36	100.00%



13. 住宅の立地で一番優先することは何ですか？もっとも重視するものを1つ選んでください。

「静かな場所・周辺環境」の回答者が 36.54%で最も多い。次いで「交通の便が良い場所」(25.00%)、「買物に便利な場所」(19.23%)となっている。静かな住環境と利便性で約 55%を占めている。

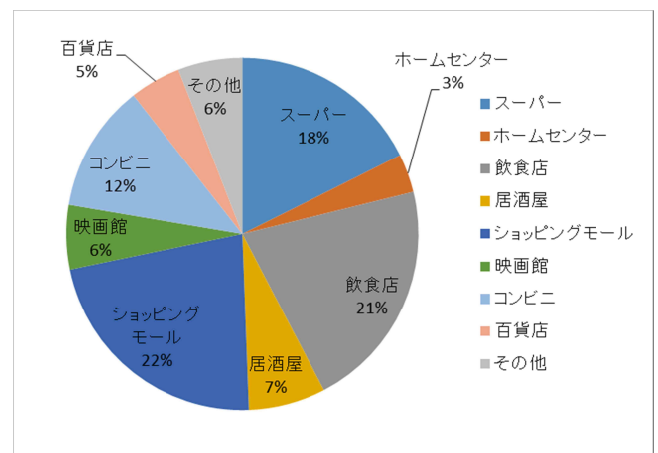
選択肢	人数	割合
交通の便	13	25.00%
教育環境	7	13.46%
綺麗な街並	2	3.85%
買物の利便	10	19.23%
周辺環境	19	36.54%
その他	1	1.92%
全体	52	100.00%



14. 小竹町にどんな商業施設がもっとあれば生活しやすいと思いますか？特に必要と思うものを2つ選んでください。

「ショッピングモール」の回答者が 22.35%で最も多い。次いで「飲食店（ファミリーレストラン・カフェ等）」(21.18%)、「スーパー」(17.65%)となっている。日常必需品の物販系のスーパー、ホームセンター、ショッピングモールで約 43%と過半近くとなっており、次いで飲食サービス系の飲食店、居酒屋が約 28%となっている。生活に即した利便施設の不足が読み取れる。

選択肢	人数	割合
スーパー	15	17.65%
ホームセンター	3	3.53%
飲食店	18	21.18%
居酒屋	6	7.06%
ショッピングモール	19	22.35%
映画館	5	5.88%
コンビニ	10	11.76%
百貨店	4	4.71%
その他	5	5.88%
全体	85	100.00%



想定企画

想定事業スキーム

想定計画を策定するにあたり、本調査の目的である住宅ニーズの把握調査、分析を基に妥当性がある計画とする。現実的な販売数等を考え、開発ありきで大型の住宅地を一気に造成するスキームとはせず、適正規模、適正スケジュール、手法を検証する。開発の前提条件を本調査による分析を基に推測し、民間企業主導で実行するため、民間企業が参画の判断をしやすい与件、条件を想定する。

事業スキームの構築に関しては以下の条件を勘案し策定する。

本調査を基に以下の項目につき適正と思われる提案を行う。

・開発用途 ・事業規模 ・分譲価格 ・分譲単価 ・事業スキーム ・事業主体想定

上記基本的与件に加え、活気ある街づくりのための基本コンセプトは以下の通りとし、具現化するための手法を今後策定する。

<コンセプトキーワード>

小竹町住民に関するアンケートから特に要望の多い部分で実現可能性が高いものを選択。

・充実した子育て環境 ・安全、安心なまち ・利便性の高いまち ・コミュニティ創出の場

上記に加え、活気ある街づくりの基本となる住民間のコミュニティ醸成の仕掛け、多様な世代が住める計画とする。

【開発用途】

住宅系の、戸建て用分譲地、賃貸住宅用地を軸とし、サービス付高齢者住宅等の誘引も図れる計画とする。また、住民からの要望の多い商業施設等利便施設の誘致を促すため、一定規模の施設用地を検討する。

【事業規模】

小竹町において、新築着工数が昨年度で20数件、通常は10数件（まちづくり政策課ヒアリング）。宅地の取得から新築ではなく、既存の所有地での建築が主であると想定される。そのため、4.3haすべて住宅の開発計画とするのではなく、販売可能な最小限の区画数を、行政として最小限の投資により実現し、初期部分の分譲動向を見ながらその後の開発計画を策定していく方針とし、行政側のリスクを低減し、計画の実現可能性を上げていく。商業施設用地に関しても今後の誘致計画等の策定を踏まえ、具体化のたたきとして計画案に一旦設定する。

【分譲価格・分譲単価】

アンケート調査、ヒアリング等から分譲地の価格は1坪あたり6万5千円と設定する。実態取引で

はこの価格より低い取引事例が多いが、小竹駅徒歩10分、トライアル徒歩8分の利便性及び、町内で初となる計画的に整備された街区とすることでの住環境の評価を鑑み設定する。

一方当該地では福岡県の開発指導要綱で一区画当たりの最低面積は250㎡（約75.6坪）となる。この面積は就学児童保護者（小竹町在住者）アンケート設問11.（P41）希望の敷地面積の回答で70～90坪未満の回答で33.96%のニーズがある広さである。

<土地の分譲価格>

6.5万円×75.6坪= **491.4万円**（平均値）

<建物想定額>

この土地に建物を建てた場合、建物の坪単価を50～60万円と仮定。

建物面積を同設問11.（P41）の希望建物面積で回答率が39.59%と最も多かった30坪～40坪未満の中間35坪と仮定。上記のへ平均値で仮定

（50万円～60万円）×35坪= **1,750～2,275万円**

<土地建物合計想定金額>

2,240万円～2,590万円

同設問取得希望金額の2,000万円から3,000万円未満の34.28%の層に合致する金額となる。

【事業スキーム】

開発は実現可能な規模からスタートとする。後記する想定企画では、1年～1年半で販売完了するであろう10区画の宅地化から先行して開始、以後販売状況を見ながら宅地部分を増やし、並行して賃貸住宅の誘致、商業施設誘致等を行い街区の形成を図る計画としている。

宅地部分の開発主体は民間企業とする。土地開発事業に関しては土地単価が低いため、開発投下資金は低く済むが、逆に言えば土地での収益が期待できない事業となる。そのため不動産分譲主体のデベロッパーが取組む可能性は低いと思われる。一方、建物で収益が上がるハウスメーカー、ハウズビルダー、工務店であれば建物建設で利益が見込めるため、ハウスメーカー系の企業を主体としての事業が適正と思われる。ハウスメーカー系であれば主体的に営業し、販売する手法が取れる。周辺ハウスメーカー系事業者へのヒアリングにおいても、適正価格の分譲地があれば販売に協力する業者も複数いるため、現実的と考える。

【事業主体想定】

先述より、土地の開発においては不動産分譲デベロッパー主体では難しいと思われるが、土地に対する投資の能力、開発能力のあるハウスメーカー系の企業が主体になり、販売協力として複数社とのコンソーシアムを結成して販売すること有効と思われる。資本金のある会社が主体となり、それほど資本がない企業でも、土地の買い取り猶予期限を定めた取決めであれば参画が可能と考える。

収益性試算

小竹町勝野地区
(第一工区)

10 区画

(単位千円)

土地総面積	916.58 坪	3,030.00㎡	
分譲面積	771.38 坪	2,550.00 ㎡	
区画平均面積	77.14 坪	255.00㎡	
区画数	10 戸		
道路面積	145.20 坪	480.00㎡	減歩率84.16%

	税抜	単価	比率		
総売上	50,139	65	100.0%	想定単価6.5万円/坪	
消費税	0				
税込総額	50,139	65		土地は非課税	
原価計	37,716		75.2%		
土地原価	土地代	1,833	2.00	3.7%	
	公租公課	350		0.7%	土地評価0.65万円/坪想定
	仲介手数料	0		0.0%	
	上下水道	0		0.0%	開発工事費に含む
	造成費	27,497	30.0	54.8%	最も単純な造成工事想定
	地盤試験費	1,000		2.0%	
	開発設計	2,000		4.0%	
	測量・分筆	4,583	5	9.1%	
	登記費用	453		0.9%	
				0.0%	
	土地原価小計	37,716	49	75.2%	
営業利益	12,423		24.8%		
販売管理費	広告宣伝費	3,000	30万円/戸	6.0%	
	販売手数料	1,504	3.0%	3.0%	
	代理取得経費			0.0%	
	土地金利	2,263		4.5%	土地原価3% 24月分
	販売管理費計	6,767		13.5%	
粗利	5,656		11.3%		

平均価格（税込）	5,013.9千円	1区画平均分譲価格
----------	-----------	-----------

上記収支は一般的な開発のコストから算定。後記する想定街区割から収支を作成。

第1期分10宅地の開発での試算となる。町が事業者に譲渡する土地価格は2,000円/坪とすると分譲単価が65,000円となる。本計画では効率的な道路設定にしており、収支は成り立っているが、以後の計画においては、開発側の整備費負担が最も低くなるよう、幹線道路、インフラ整備は行政側で先行して行う必要があると考える。

想定街区割



福岡県の開発指導要綱に則り企画。開発協議は実施していないため、あくまでもスタディプランとなる。