



折尾駅南側にぎわいゾーン 開発計画



九州旅客鉄道株式会社

JR九州の取り組み

折尾駅とJR九州



折尾駅概要

- ・開業：1891年（明治24年）
- ・乗入路線：鹿児島本線・福北ゆたか線・若松線
- ・乗車人員：13,983人（2023年） | JR九州管内 7 位
- ・その他：日本初の立体交差駅

折尾駅周辺整備の経緯

- | | |
|--------|-----------------------------------|
| 2004年 | 連続立体交差事業・街路事業・
土地区画整理事業の都市計画決定 |
| 2021年 | 新折尾駅舎開業 |
| 2022年 | 鉄道高架化完了 |
| 2023年 | えきマチ1丁目折尾開業 |
| 2026年～ | マンション開発（予定） |



折尾駅新駅舎 | 2021年開業



連続立体交差事業 | 2022年高架化完了



えきマチ1丁目折尾 | 2023年開業

JR九州の取り組み

JR九州のマンションブランド



分譲マンションブランド「MJR」

CREATE PRIDE.

MJR



MJR博多ザ・レジデンス

賃貸マンションブランド「RJR」

人生に、自由と品格を。

RJR



RJRプレシア西小倉駅前

History

1989~

分譲マンション事業開始

1989
分譲マンション初物件
「MJR春日」
販売開始



1999~

賃貸マンション事業開始

1999
賃貸マンション初物件
「RJR大橋東」
入居開始



2006~

分譲マンション九州主要都市進出
賃貸マンションプレシアシリーズ誕生

2006
シニア事業開始
「SJR別荘」開業

2007
鹿児島県進出
「MJR城西」販売開始

2008
プレシアシリーズ初物件
「RJRプレシア三井町」
入居開始

2010
長崎県進出
「MJR海上グリーン&タワー」
販売開始

2011
熊本県進出
「マークスシティ・ザ・大江」
販売開始

2012
大分県進出
「MJR大分駅前」販売開始

2013~

リノベーションマンション事業開始
シニア事業拡大

2014
「SJR千早」開業

2015
「SJR高松」開業

2016
「SJR大分」開業

2017
「SJR六本松」開業

2018~

首都圏・関西圏進出

2018
関西圏進出
「MJR春日本町タワー」販売開始

2018
首都圏・関西圏進出
「MJRザ・ガーデン宮崎駅前」販売開始

賃貸マンション首都圏進出
「タカントプレシア芝罘」入居開始

一棟リノベーション賃貸マンション
「RJRプレシア竹下1」入居開始

2021
首都圏進出
「MJR津川住宅」販売開始



JR折尾駅前南側にぎわいゾーン

計画概要



商業

折尾をみんなで盛り上げよう。

えきマチ1丁目 折尾

住宅

北九州市 5 棟目

人生に、自由と品格を。

RJR

用途 | 賃貸マンション

折尾駅

南側駅前広場

公園

住宅

北九州市初

CREATE PRIDE.

MJR

用途 | 分譲マンション

※計画は変更になる場合がございます。

2025年4月9日



折尾駅南側にぎわいゾーン 開発計画

昭和から平成、そして令和へ **つなぐ**



企業概要

自社紹介

- 事業内容：卸商社事業／LPガス事業／不動産業
- 本社所在地：福岡県遠賀郡水巻町吉田東1-1-1（※仮移転先）
- 代表者：代表取締役 住吉 弘徳
- 創業：1934年（昭和9年）
- 従業員数：65名（グループ計：124名）
- 関連会社：東洋建設工業株式会社（土木・建築事業／不動産業）
高松ガス株式会社（都市ガス事業）
宇島瓦斯株式会社（LPガス事業）
大鵬鉱産株式会社（不動産業／太陽光発電事業）



弊グループと折尾駅前の歩み

1990年代 当時

■ 弊グループと折尾駅前の歩み
■ 祖父の想い



故・住吉徳光 先代社長

1984年（昭和59年）竣工 オリオンプラザ

2010年 当時

弊グループと折尾駅との歩み
父の想い



住吉弘徳 現社長

1993年（平成5年）竣工 折尾ロイヤルビル

2014年 当時

弊グループと折尾駅前との歩み
そして、現在



2024年 10月撮影

弊グループと折尾駅前との歩み

WHY ME ?/ WHY NOW ?

事業承継者 X

学校法人 先端教育機構
事業構想大学院大学

福岡校3期 [2021年度修了]

事業構想修士

理想の折尾駅前の姿

Key Activity



通過する駅前から滞留する駅前へ

2000年代 当時

理想の折尾駅前の姿
HOW



折尾駅前に 企業を増やす

理想の折尾駅前の姿
Key Resources



折尾駅前で
化学反応を

理想の折尾駅前の姿

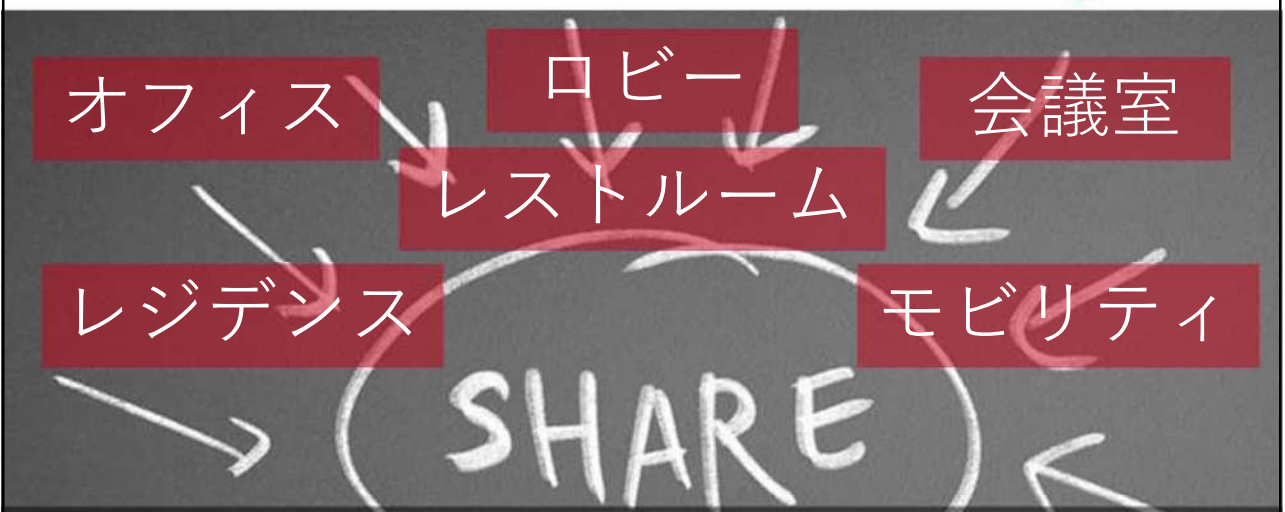
Customer Value Propositions



※実際の内観とは異なる場合があります。

理想の折尾駅前の姿

Key Resources



計画概要

JR折尾駅前南側にぎわいゾーン

10街区

用途：シェアオフィス・
賃貸レジデンス（仮）

規模：8階～14階建



※実際の建物とは異なる場合があります。



目標

Purpose

稼げる折尾駅前へ



※北九州市が描いたもので、実際の民間開発計画とは異なる場合があります。



折尾駅南側にぎわいゾーン 開発計画



環境と調和する、暮らしと自然の共生
東宝住宅株式会社

東宝住宅の会社概要

本社：北九州市小倉北区下町津4丁目9番2号 東宝ビル3F
福岡支社：福岡市博多区博多駅前1丁目31番17号 TOHO福岡ビル6F
設立：1967年7月（創業58年）



東宝住宅の手がけてきた新築マンション106棟・6,541戸 新築戸建て1,849戸の実績

GRAND CASTLE

グランドキャッスル シリーズ

THE HOUSE

ザハウス シリーズ

FREADIA

フリーディア シリーズ



東宝住宅は、北九州市・福岡市を中心に「新築マンション」や「新築戸建て」を供給している、地域密着型の地場デベロッパーです。福岡の気候風土や生活スタイルを深く理解し、それに寄り添った住まいづくりを続けてまいりました。

東宝住宅株式会社

折尾駅南側のにぎわいゾーン計画概要



弊社は、新築マンションや分譲戸建にとどまらず、住まいに関わるさまざまな住宅関連事業も展開し、暮らしの基盤づくりに幅広く取り組みんでいます。

今回、折尾駅南側の11街区にてホテルまたは分譲マンションの開発を予定しております。この場所は、まさに北九州の新たな顔となる場所。駅南側の整備が進む中で、ここに集う北九州市と企業の皆様と協力して、にぎわいと利便性、そして温かさを感じられる空間づくりを目指してまいります。私たちの役割は、折尾の魅力をさらに引き出し、若者からファミリーまで、幅広い層が「ここに住みたい」と思える場所にするのだと考えています。