

令和7年5月8日
北九州市都市整備局

**オリオ Xcite
第2弾！！**

報道機関各位

**折尾駅南側にぎわいゾーン 22街区の開発事業者を公募します！
(22街区集約売却 制限付一般競争入札の実施)**

折尾地区総合整備事業を進めている折尾駅周辺では、まちづくりのコンセプト「オリオXcite（エキサイト）」を掲げ、民間投資を呼び込みながら、魅力的なまちづくりを進めています。

このたび、「オリオXcite（エキサイト）」第2弾として、「駅前にぎわいゾーン」内の22街区における開発事業者を公募するため、開発予定地の制限付一般競争入札を公告しました。

開発予定地（売却物件）は複数の市有地、民有地で構成されており、北九州市がこれらの土地を集約して公募・入札手続きを行うことで、高度利用（大規模な民間開発）を促進する北九州市初の取組みです。

1 開発予定地（売却物件） 【詳細は別紙のとおり】

折尾土地区画整理事業地内22街区の一部

面積（実測）：**1067.56㎡**

※8つの仮換地で構成（うち2つが市有地、6つが民有地）

2 公募・入札の概要

(1) 参加資格

事業実施に必要な能力を有するなど、北九州市の定める基準に適合する法人（法人の共同企業体も参加可）

(2) 入札手法

制限付一般競争入札

（土地利用に一定の制限を設けた上で買受希望者を公募し、その提案する事業計画書（土地利用計画等）が北九州市の定める条件に適合し、かつ最低売却価格以上の最高の価格で買受申込をした方に当該地を売却するもの）

(3) 最低売却価格

金163,336,680円（不動産鑑定評価により決定）

3 スケジュール

令和7年 5月 8日	入札公告
5月 8日～6月30日	入札参加表明書の提出
7月10日、11日	入札参加申込
8月 8日	入札
8月 中旬（予定）	開発事業者決定

※詳細は以下のホームページ掲載の「実施要領」をご覧ください

https://www.city.kitakyushu.lg.jp/contents/065_00003.html

【問合わせ先】都市整備局 折尾総合整備事務所 事業調整課
一瀬（課長）、田中（係長） 電話：093-602-3108

折尾土地区画整理事業地内22街区 集約売却対象箇所
(制限付般競争入札 売却物件)



【参考】土地利用の制限

・土地引渡しの日から10年間は、次に掲げるものを建築してはならない。

- (1) 住宅
- (2) 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの
- (3) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場
その他これらに類するもの
- (4) 風営法第2条第6項各号に掲げる店舗型性風俗特殊営業の用に供する
建築物
- (5) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの
- (6) 倉庫業を営む倉庫

※「住宅」とは、「一戸建て住宅」や「長屋」を指すものであり、
「共同住宅」や「寄宿舍」は含まない。

※「駅前にぎわいゾーン」として、商業系（飲食店舗・物販店舗等）や
住居系（集合住宅）、福祉・医療系（保育園・診療所等）、
サービス・業務系（オフィス・ホテル等）の立地が望ましい。