

オリオ Xcite  
第3弾！！

令和8年5月8日  
北九州市都市整備局

報道機関各位

## 折尾駅南側にぎわいゾーン 18街区の開発事業者を公募します！ (18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3弾として、「駅前にぎわいゾーン」内の18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)を促進します。

### 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18街区

面積(実測): 1,248.92㎡

※10の仮換地で構成(うち3つが市有地、7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225,804,736円 (不動産鑑定評価により決定)

### 3 スケジュール

令和8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9日、10日	入札参加申込
8月7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\\_00006.html](https://www.city.kitakyushu.lg.jp/contents/065_00006.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  
清家(課長)、山田(係長) 電話:093-602-3108

折尾土地区画整理事業地内18街区 集約売却対象箇所  
 (制限付一般競争入札 売却物件)



【参考】土地利用の制限

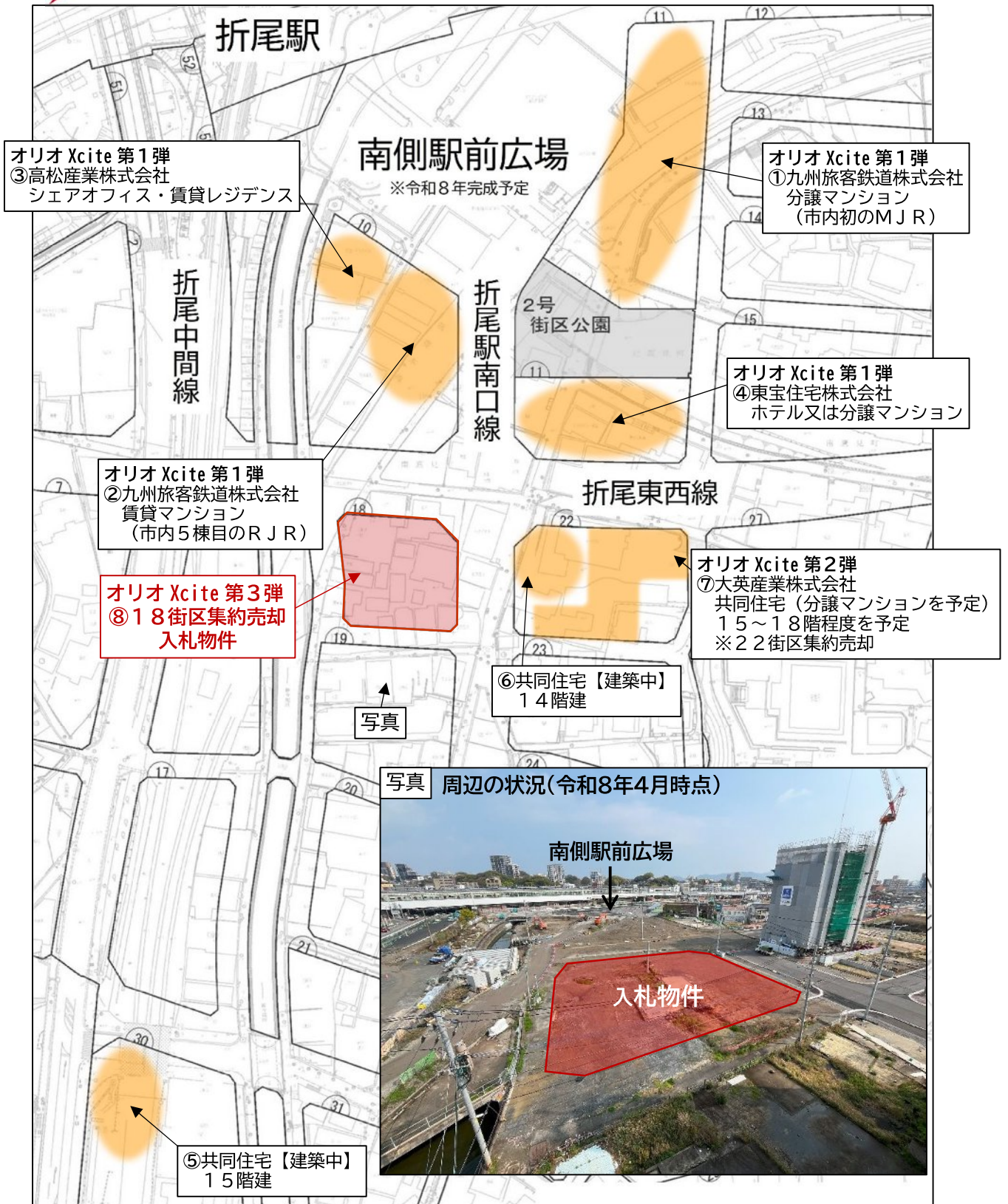
・土地引渡しの日から10年間は、次に掲げるものを建築してはならない。

- (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。

## 折尾駅南側における中高層建築物の開発計画



※本資料は、まちづくり連携協定締結式(令和7年4月9日)において各社が発表した開発計画(①~④)や、中高層建築物等の届出(⑤、⑥)、22街区集約売却の公募結果(⑦)などを取りまとめたもの。

※中高層建築物:都市計画法第8条第1項第1号に規定する用途地域(工業地域及び工業専用地域を除く)内に建築する建築物で、その高さが10メートル(近隣商業地域または準工業地域にあつては12.5メートル、商業地域にあつては15メートル)を超えるもの。

**オリオ Xcite  
第2弾！！**

令和7年8月12日  
北九州市都市整備局

報道機関各位

## 折尾駅南側にぎわいゾーン 22街区開発事業者の公募結果 (22街区集約売却 制限付一般競争入札結果)

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。

「オリオXcite（エキサイト）」第2弾として、本年5月8日に開始した22街区における開発事業者の公募（複数の市有地・民有地を北九州市が集約して公募・入札手続きを行う北九州市初の取組み）について、8月8日に制限付一般競争入札を実施した結果は、次のとおりです。

なお、本件により、折尾駅南側における中高層建築物の開発計画（現在建築中のものを含む）は7棟目となり、今年に入り大規模な民間開発が着実に進展しています。

### 1 公募・入札の概要

#### (1) 開発予定地（売却物件）

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) 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) 入札参加事業者数

10社

### 2 開発事業者（落札者）

#### (1) 事業者名

大英産業株式会社

#### (2) 買受価格

金559,351,000円 ※最低売却価格：163,336,680円

#### (3) 事業計画（土地利用計画）の概要

・共同住宅（分譲マンションを予定）

階数：15～18階程度 住戸数：50戸程度（予定）