

報道機関各位

**オリオ Xcite 第3弾
18 街区集約売却**

令和8年8月10日
北九州市都市整備局

**折尾駅南側にぎわいゾーン18街区
第一交通産業株式会社が開発事業者に決定！**

「オリオ Xcite（エキサイト）」第3弾として、本年5月8日に開始した18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・入札手続きを行う取組み）について、8月7日に制限付一般競争入札を実施した結果、第一交通産業株式会社に決定しました。

これにより、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8棟目となり、大規模な民間開発が着実に進展しています。今後とも、まちづくりのコンセプト「オリオ Xcite（エキサイト）」を掲げ、折尾地区のポテンシャルを活かし、北九州市の西の玄関口として、若者を含め新しい人が多く集まり、住みたくなるような、魅力的なまちづくりを進めてまいります。

1 公募・入札の概要

（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）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

7社

2 開発事業者（落札者）

（1）事業者名

第一交通産業株式会社

（2）買受価格

金1,077,000,000円 ※最低売却価格：225,804,736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：18～20階程度 住戸数：70～90戸程度

【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・18街区集約売却の公募結果(⑦、⑧)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。