



令和7年4月9日  
北九州市  
九州旅客鉄道株式会社  
高松産業株式会社  
東宝住宅株式会社

## 九州旅客鉄道(株)・高松産業(株)・東宝住宅(株)・北九州市 折尾駅南側にぎわいゾーンのまちづくりに関して連携協定を締結

折尾地区総合整備事業を進めている折尾駅周辺では、駅南側の民間開発が本格化する段階に入ったことを踏まえ、新たなコンセプト「オリオXcite (エキサイト)」を掲げ、魅力的なまちづくりを進めることにしました。

このたび、「オリオXcite (エキサイト)」第1弾として、駅前の大規模用地を所有する民間企業3社(九州旅客鉄道株式会社[JR九州]、高松産業株式会社、東宝住宅株式会社)と北九州市は、折尾駅南側の駅前にぎわいゾーンのまちづくりに関して相互に連携・協力する体制を構築するため、連携協定を締結しました。

### 1 連携協定の内容について

- (1) 良好なまちなみ景観の形成に関する相互協力
  - ・建築物の高さやデザインに統一感を持たせ、良好な景観を形成
- (2) 土地の高度利用に関する相互協力
  - ・容積率アップ等の手続きを協力して行い、土地の高度利用を促進
- (3) 広報活動に関する相互協力
  - ・各社のPRに合わせて折尾のポテンシャルも発信し、まちの魅力を広める
- (4) 地域のまちづくり活動に関する相互協力
  - ・地域のまちづくり活動に積極的に参加し、まちの価値を高める

### 2 折尾まちづくりのコンセプトについて

連携協定の締結に先立ち、北九州市長が折尾まちづくりのコンセプト(キャッチフレーズ)を発表しました。詳細は別紙資料をご参照ください。

「オリオXcite (エキサイト)」  
若者と共に駆け上がる成長の舞台「折尾」 ～3つのXで発展するまち～

※詳しくは別紙の説明資料をご参照ください。



## 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

# 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笹丘」  
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別院」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プレシア三芳町」  
入居開始

2010

長崎県進出  
「MJR浦上グリーン& Towers」  
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高取」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堺筋本町タワー」販売開始

宮崎県進出

「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

「グランドプレシア芝浦」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I」入居開始

2021

首都圏進出  
「MJR深川住吉」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。

えきまち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。