

ひとと不動産の明日を、共感で結ぶ。

2008年創立のスペースRデザインは、福岡を中心にこれまで60棟以上の賃貸不動産の再生に携わってきました。想いを込めて作られた建物は古さに関係なく人を惹きつける力があります。スクラップアンドビルドではなく、丁寧に使い続け、繋いでいく。その仕組みをデザインすることが、私たちの役割です。



不動産の価値を生み出す根幹には、ひとの存在があります。そしてひとと不動産を結びつけるのは、明日への希望です。私たちは、不動産に「共感」という本質的な価値を付加し、長く愛される不動産を創出することをミッションとしています。

表紙 ローカルスナック商店街 @ 新高砂マンション1階
ブルースタジオ福岡オフィス SOUQ さんの事務所開放デイ「オープンスーク」の大忘年会企画。私達も美野島のあまねきさんとコラボスナック出店！たくさんの人にお会いでき幸せな1日でした。



メルマガ登録
プロジェクト情報や募集情報など、最新情報をお届け！

イベント情報
リノベーション見学会やマルシェなど、お気軽にお越しください！

発行元 株式会社スペースRデザイン
宅地建物取引業 福岡県知事(4) 16204号
〒810-0041
福岡市中央区大名2-8-18天神パークビル
TEL 092-720-2122 FAX 092-720-2123
MAIL yj@tenjinpark.com



NEW PROJECT
小金丸ビル | 博多区御供所町
F-BASE HIDEOUT | 早良区藤崎

コラム
リノベ課よしむらがゆく！
仲條のこばなし
エントランスカフェ通信

2026年冬号 no.76

小金丸ビル 御供所のまちの営みからはじまる新しい物語

NEW PROJECT



日本最古の禅寺「聖福寺」の目の前に位置する小金丸ビルにて、リノベーションプロジェクトが進行中です。博多区御供所町は、博多駅をはじめ3路線4駅が徒歩圏内。また、古来から根付く伝統行事が身近にあり、観光客の方も多く、いろんな刺激のあるまちです。

AREA — 御供所町周辺は多様なものごとの「始まり」と関わってきた場所。聖福寺は日本における茶文化の始まりの地とされ、徒歩圏内の承天寺は博多祇園山笠をはじめ、うどんやそば、饅頭の発祥の地とされています。また、博多祇園山笠や博多どんたくなどの伝統的な文化や行事が、今も生活に根差しているエリアでもあります。

RENOVATION — 2階の2室をオフィス・店舗用途へリノベーション工事中(約25~29㎡)。3月初旬にリノベーション完成見学会を開催予定です。お寺の目の前、心地良い空気を体感しに、ぜひいらしてください。



HISTORY — 小金丸ビルが建つ以前は平屋建ての建物があり、先々代がここで酒屋さんを営んでいました。当時から地下空間があり、酒樽等の保管場所として利用。戦時中は防空壕として使用していたこともあったといいます。小金丸ビル建築後、酒屋さんは隣へ移転。現オーナーさんはその酒屋を引き継いで角打ちとタバコ屋さんを営まれていました。明治期より100年以上続く酒屋として、まちの日常に欠かせない役割を担っていました。

CHARACTER — 敷地の花壇にはオーナーさんが日本古来の茶花を植えられています。飾り立てず、本質的な美を大切にす茶道の教え。それは、当たり前営みとして建物やまちと関わるオーナーさんのあり方そのもののように感じます。

住所：福岡市博多区御供所町 3-32
構造：RC造 地下1階付3階建
築年：1966年（昭和41年）3月



小金丸ビル
WEBページ

F-BASE HIDEOUT

福岡市早良区藤崎

NEW PROJECT



感性を起点に
まちとゆるやかにつながる場所

工事中写真です

地下鉄「藤崎」駅から徒歩 5 分。静かで落ち着いた住宅街に建つガレージアパートメント「F-BASE HIDEOUT」。(2026 年 2 月完成)
建物へのアプローチは、住宅街の中の、さらに奥へ。まちに溶け込みながら、隠れ家を訪れるようなおもしろさを持つ場所にあります。

建物は「DAYTONA HOUSE×LDK」が企画設計。1 階ガレージ、2 階の居室空間+ロフトからなります。ガレージを活かした事業拠点や、住まいとゴトバを一緒にするライフスタイルの実現など、発想次第でいろんな可能性が広がる建物。感性を起点に空間を編集し、まちとゆるやかにつながっていく、藤崎の新しい“LIFE BASE”です。

「F-BASE HIDEOUT」1LDK / 53.65 m² (福岡市早良区藤崎 1 丁目 4)

DAYTONA HOUSE×LDK

人生の創意工夫をテーマにした雑誌『デイトナ』と、数多くの設計 & 建築を手掛けてきた『LDK』がコラボした建築ブランド。



不動産マネジメント課
とくなが

建物の“動脈”、 給水管の更新工事中です。

リノベ課よしむらがゆく!



新しい給水管

入居者さんにもご協力
いただいています!



リノベ課よしむら

管理させていただいている築 47 年の賃貸マンション『ムーンライトビル』にて、共用部の給水管更新工事をおこなっています。

計画にあたって、まず管内カメラで給水管の状態を調査し、その結果をもとに必要な工事内容を検討しました。今回は、加圧ポンプから各専有部メーターまでの給水管が対象です。工事前の調査結果から、管そのものを塩ビ管にする更新工事をおこなうことに。工事は始まったばかりですが、工事後の快適な暮らしを思うと今から楽しみです。



清川ぶらりーず復活!



まちの歴史を知ると、普段と違った視点で
まちを見ることができて面白かったです!



案内人の
吉原(左)と
下野さん(右)



リノベ課なまじょう

2025 年の年末に新高砂マンションでローカルスナック商店街が開催! 各地のママたちが自慢の品々を振る舞ってくれました。九州や山口、遠い方はなんとメキシコから! (笑) お酒もあり会場はとても賑やかな雰囲気でした。そして清川ぶらりーず復活です! まちを歩きながら清川の魅力を発掘する活動です。もともと遊郭だった清川の歴史を、当時の写真や地図を見ながら振り返りました。まち歩きをしてみると、1 人では入らないような路地などを歩き、新しい発見がありました。

清川キッチン

たまーにお赤飯が食べたくなるけれど、もち米から炊くおこわは難易度高い... とあきらめていたあなた。市販の材料で 1 人前から気軽に作ることができます。

冷凍したお餅や切り餅で「カンタンお赤飯」



■材料 (1 人分)

お米 (もち米でなくうるち米) 1 合、ゆで小豆 (缶詰などで OK) 大さじ 3~5 (お好みで)、お餅 (小 1/2 個~1 個)、ごま塩

■作り方

①お米は 30 分以上吸水させておく②餅は一口大に切っておく③炊飯器に、吸水させてざるで水を切ったお米を入れ、ゆで小豆とお餅をのせて、あれば小豆のゆで汁も加えて、1 合になるようにする。(お米と同じ分量)④炊飯器のスイッチを入れて普通に炊飯。⑤できあがったらお餅がとろーりとけているので、よく全体を混ぜ合わせ、仕上げにごま塩を振る。

ライター / 森千鶴子さん
農山漁村と旬の食にまつわる記事の執筆、地域づくり、食育活動等に取り組む。食文化研究科の一面も。新高砂マンション入居者さん。

お花見

テンジン大学の
岩永学長に聞く!

今年 3 月、福岡市では Fukuoka Flower Show が初開催されます! これはイギリスで 150 年ほど歴史があり、王立園芸協会が開催しているチェルシー・フラワー・ショーを模して開催される花の祭典。



天神ビッグバンや博多コネクティッドなどの再開発の計画がひと段落し、福岡市が次に力を入れているのが「花や緑」なんです。その目玉であるフラワーショーが初開催とあり、メイン会場の植物園だけでなく、福岡の都心部もところどころ、花で装飾された Art 等がお目見えになるかも! ? 会期の 3/22(日)~26(木)をお楽しみに☆

福岡の春が待ち遠しい~!



% 社員
いわなが

いちごのおかしたち

通信



最近、ぷっくりと真っ赤ないちごを見る機会が増えてきて、うきうきとした気持ちになっています。そんな愛らしいいちごを使ったお菓子がいくつか登場していますよ。

その中でも好評なのが、気まぐれシフォン BOX です。シフォンケーキと季節のフルーツを入れた BOX なのですが、今は欲張りにもプリンも入っています。贅沢な一品となっていますので、ぜひお召し上がりください。

営業時間や新メニュー情報など
ENTRANCE CAFE instagram



編集部のへや

note はじめました。



私たちが大切にしている価値観や想い、現場でのプロセス、はたらき方を記録・共有するメディアとして、note をはじめました。

2025 年、スタッフ全員で“スペース R デザインらしさ”とは何かを考え、経営指針書を更新するワークをおこないました。まずは、その過程を全 3 回の記事にしています。



スペース R
デザイン
公式 note

これから少しずつ記事を更新していく予定です。ぜひ読んでもらえたら嬉しいです。

2026 年 4 月まで
エンタランス
50 円 OFF