

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 コーポ江戸屋敷の西側小径（久留米市）

花壇や建物脇のスペースなど、入居者さん達によってお手入れされた草木や花々。管理人兼コミュニティデザイナーの半田兄弟がいつも見守ってくれています。



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



WEBサイト



SPACE_R_DESIGN

スペースRデザインだより 2026 年夏号 no.78

NEW PROJECT

山王マンション&新高砂マンションにて3つのリノベPJ進行中

コラム

SRDミニセミナー開催中です | スペースRデザイン
にわむすびさんに教わる！新高砂マンション リガーデンプロジェクト
清川キッチン | 小ネギの肉巻き
福岡エトセトラ
エントランスカフェ通信

リノベーションプロジェクト 工事中現場レポート

2つの建物で同時進行中

山王マンション

602 号室「部屋未満」



(解体後)



既存の間取りをいかにデザインに残すかを考え、現在の暮らしに使いやすいデザインへ。

(工事中)



新しく挿入された空間
(工事中)

新高砂マンション

308 号室「間の間（あわいのま）」



(工事前)

状態良く残された設えを最大限に引き出すことを目指す。

ほんだ



異なる要素同士を対置させ、新たな価値を持つ空間へ。

(コンセプトビジュアル)



"あわいの"にちなんだドリンク



工事途中見学会「間の間の間の会」

2000 年代初頭より、賃貸リノベーションに取り組んでいる2つの建物。始めた当時は、古いものを全て解体して、新しいものへと刷新するリノベーションも行っていました。建物の状態によってはブランディングのために必要かつ有効ですが、その分大きな投資費用が必要。用途・立地・予算などいろんな要素を考慮しながら実験と検証を続けてきた結果、既存の要素をできるだけ残し、建物オリジナルのストーリーや不動産的な理由に紐づいた部屋づくりの考え方を確立してきた歴史があります。

築 100 年を目指して。今回のデザインでも、建築当時の記憶をいかにデザインとして残し、想いとして宿すかを考えています。「山王マンション」と「新高砂マンション」のデザインの変遷は、まさに私たちの考え方の変遷と学びそのもの。こうして振り返ると、部屋をリノベするごとに建物と真摯に向き合うことの大切さを教えられてきたのだと感じます。

しんの

NEW!! 新高砂マンションの2室



これまでにご縁のあった方々にデザイナーとして加わっていただきます。近日情報公開予定！

コーポ江戸屋敷の夏 2026 (久留米)

職人シェアオフィス BASE を中心に、カレッジやワークショップ、そして OPEN DANCHI DAY!!! を開催中のコーポ江戸屋敷！9 月にはカレッジプログラムは終了予定。その頃には参加者の皆さん、講師の方々、そしてコーポ江戸屋敷はどのような景色を見るのでしょうか。学びの場をまちに開き、いろんな人たちとのつながりが生まれている半年間。いよいよラストスパートです。

次世代職人カレッジ (2026.4~9)



下地を学ぶ 6 日間が終わり、いよいよ仕上げを学ぶ 6 日間へ。7 月は床仕上げの回でした。

OPEN DANCHI DAY!!! VOL.4 (2026.4~9)

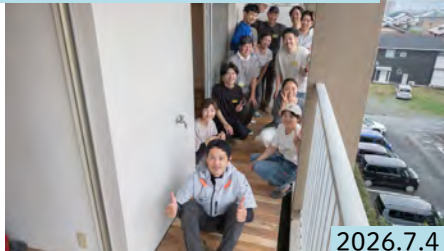
7 月は、エディブルガーデンを楽しむ日



冷製パスタに敷地内で育ったバジルを。収穫はみんなです！



ベランダ DIY ワークショップ「ベランダを、もうひとつのリビングへ」



職人カレッジ受講生が講師に。木製デッキユニットをゼロから作りました。

SRD ミニセミナー開催中です。

スペース R デザインコラム

5 月より、新たな試みである少人数の勉強会「SRD ミニセミナー」を開催しています。スペース R デザインが不動産再生の現場で培ってきた実務の知見や学びをみなさまと共有し、これからの賃貸経営を考える時間になればという想いからはじめました。



これまで①定期借家契約について②建物の用途を広げること③三方良しのリーシング、の 3 つのテーマで開催しました。スタッフが自分たちの言葉でお伝えしています。

大切な建物を守り引き継いでいくこと。そこにはたくさんの決断と、不安が伴うことと思います。だからこそ、経験や学びを共有し合える場があることがとても大切だとあらためて感じております。みなさまの安心できる賃貸経営の、1 つのきっかけになれば幸いです。



開催情報はこちら



マネジメント課なかみつ



にわむすびさんに教わる！新高砂マンションリガーデンプロジェクト



新高砂マンションのエントランスを、FUKUOKA FLOWER SHOW で最優秀賞の作品を施工された、にわむすびさんに手掛けていただきました。お話を伺う中で、日当たりや開花時期に合わせた植物選びから、にわむすびさんのこだわりと植物に対する愛情を感じるばかりでした。

看板の下でかわいらしく咲き続けるヒメツルソバは、建物の歴史の一部としてそのまま残していただいています。また、住民のみなさんが、ゆるく庭造りにかかわってもらえるような仕組みも用意していただき、新高砂マンションならではのあたためりガーデンプロジェクトが進んでいます。

これからの変化が楽しみです♪



広報 いのうえ

清川キッチン

薬味として使うことが多い小ネギですが、栄養豊富な緑黄色野菜。加熱すると量もたくさん食べられ、何より甘みが出ておいしいです。豚肉との相性もバッチリ。

小ネギの肉巻き



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。

■材料 (1 人分)

小ネギ (博多万能ねぎとか)、豚バラ肉、片栗粉、塩、胡椒、サラダ油

■作り方

- ①小ネギは 10 本くらいを 1 束にし、15 ~ 20 cm くらいに切る。
- ②片面に片栗粉をまぶした豚バラ肉のライスでくるくるとせん状に巻く。
- ③油を薄く引いたフライパンで、くるくる返ししながら焼き、塩胡椒で味つける。
- ④豚肉にこんがり火が通ったら、食べやすい大きさに切って盛りつける。



夏バテ予防にどうぞ！



テンジン大学の岩永学長に聞く！

福岡市と北九州市、同じ県にありながらライバルのような関係？誕生は福岡市の方が古く、明治期に人口約 5 万人からスタート。一方で北九州市は昭和の 1960 年代に 5 市合併で人口約 100 万人からスタート。

それから 60 年、いつの間にか福岡市が人口を追い抜き、現在は全国でも有数の成長都市にまで躍り出ること。さて、今この両市を含めた福岡県が「副首都構想」を打ち立てています。両市の市長と県知事の 3 人が一緒に並ぶ、これまで見たことのない景色。この副首都？という大きな問いが、市民やまちづくりに降りてきたとき、いったい何が起こるのか？誰も見たことのない福岡県が始まるのかも？

副首都になったら何が変わる？



% 社員
いわなが

夏のおすすめ エントランスカフェ通信



今回は近頃のおすすめ商品をご紹介します。ボリューム満点でランチにもぴったりな「ベグルバーガー」。モチモチのベグルにスクランブルエッグやベーコンなどをたっぷり挟んだ、食べ応え抜群の一品です。お仕事の合間のパワーチャージにぜひどうぞ！

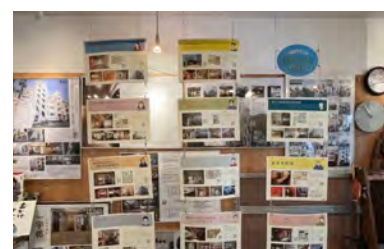
kiwi

デザートには、「ゴールデンキウイの焼きこみタルト」が新登場。ジューシーなゴールデンキウイを贅沢に敷き詰め、じっくり焼き上げました。キウイの甘酸っぱさとタルト生地の香ばしさが絶妙で、冷たいコーヒーとの相性も抜群です。どちらも一つひとつ心を込めて手作り。ちょっと一息つきたい時、いつでもお待ちしております！



編集部のへや ~ことばで見るスペース R デザイン~

今年の「れいぜん荘ピクニック&あおぞら市」では、スタッフの生の言葉や空想のお部屋企画をギュッと詰めた展示を行いました！当日はみなさんが思い思いに楽しんでくださり、会話が弾む中で素敵な気づきがたくさん生まれました。



展示って単に知ってもらうだけでなく、誰かの心にあるものを掘り起こす装置なんですね。気づきを大切にしながら、SNS などでもお届けしていきます。来年の展示もどうぞお楽しみに！



展示の裏側
note

2026 年 12 月まで
エントランス
50% OFF



instagram