

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　15 周年を迎えたシェアハウス「一宇邨」（福岡市中央区）

吹き抜けの円形空間や薪ストーブを囲み、住人同士がゆるやかにつながる住まいとして、国内外の多様な住人さんが暮らす一宇邨。現在新しい住人さんを募集中です。



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



未来のビンテージビルを創る。
space R design

スペース R デザイン だより
2026 年秋号　no.79

NEW PROJECT
団地の一室を舞台にした「次世代職人カレッジ」全6回が完走！

コラム
「古民家展」gallery cobaco | 地域の「フルタテモノを」考える
「大家さんフェスタ」に出展＆登壇!@アクロス福岡
清川キッチン | 和風ソムタム
福岡エトセトラ
NEW OPEN 情報

団地の一室を舞台にした「次世代職人カレッジ」全 6 回が完走！2026.4〜9
再生現場から生まれた“セミプロ多能工”と、コーポ江戸屋敷のこれから

TVQ『ぐっ！ジョブ』で放映されました！

















「次世代職人カレッジ」は、団地の空室を現場の教室として活用し、下地施工から仕上げまでの一連のリノベーション工程を段階的に習得する育成プログラムです。職人不足の時代を見据えた次世代の職人像「セミプロ多能工」を目指します。自身の専門性を軸に持ちながら全体を俯瞰できる人材が増えることで、工程間の調整ロス等を削減し、現場施工力の向上と円滑なチーム施工、技術の循環を目指すものです。

プログラムは解体から床・壁の下地づくり、造作、塗装、内装仕上げまで、全 12 日間かけて一室の再生を学ぶ実践的な内容。熟練の職人さんによる講義と、現場で直接実技を行う時間、そして時には多様な活動をしている方を県外からお迎えしてお話しいただくなど、専門領域を超えて現場を立体的に捉える貴重な経験となりました。

コーポ江戸屋敷にとって、はじめての取り組みとなった次世代職人カレッジ。果敢に飛び込んできてくださった受講生の皆さんの学ぶ意欲が、この講義を支えてくれました。本当にありがとうございました。引き続き、コーポ江戸屋敷らしい豊かな暮らしを目指して、建物のこれからを考える学びとその実践に取り組んでいきます。



カレッジ運営
職人シェアオフィス BASE

大工、配管、電気、クロス、塗装、造園、等多様な職人が集まる「職人シェアオフィス BASE」。2017 年団地での勉強会をきっかけに生まれ、会社や工種の枠を超えて職人たちがフラットに繋がれる拠点です。

リノベーションプロジェクト進行中
新高砂マンション 401&601 号室

独自のコミュニティと文化を育んできたビンテージビル「新高砂マンション」で、建築家のお 2 人とスペース R デザインが協働する 2 室のリノベーション工事が進行中です。リノベーションを通して「賃貸不動産が持つ可能性」を発信していくことを目指しています。

11 月初旬完成に向けて、楽しみに見守ってもらえたら嬉しいです！



401 号室「ひとつながりの住まい」

吉村 有史 氏（一級建築士／401 号室デザイナー）



九州大学で古代ローマ建築に関する博士論文を執筆中

ふすまで仕切られた部屋構成から、代わりに「棚」や「独立した木壁」、そして「床の段差」といった緩やかな境界を配置。廊下の幅を広げ、寝室との境界となる棚を設けることで、書斎や趣味の場としても使える居場所へ。



601 号「住み継いでいく住居 / 引き算の建築」

星田 歩 氏（スケラアーキテクト／601 号室デザイナー）



新高砂マンションは新旧が調和するカッコ良さがあります！

賃貸住宅の可能性として、住人の入れ替わりや、持ち家を持たないライフスタイル増加を見据え、多様性と循環性のある住居へ。抜本的な更新はせず、活かすべきものは活かし、住み継ぐための間取の仕掛け・素材の選定を実施。

スペース R デザインコラム

地域の「フルタテモノを」考える
「古民家展」gallery cobaco（朝倉市）

10 月に朝倉市の gallery cobaco さんで開催された「古民家展」に出展いたしました。
会場では「フルタテモノ」の魅力や活用事例が並ぶ中、国登録有形文化財「冷泉荘」の再生の歩みをパネル展示にて紹介。私たちの考える、古い建物を未来へ生かす価値をお伝えしました。また旧比良松郵便局では、代表の吉原が宮原准教授（佐賀大学）と共にトークイベントへ登壇。「経年優価」を軸に、建物をまちの資産として継承する取り組みを共有し、来場者の皆様と一緒に考える機会をいただきました。ありがとうございました！





gallery cobaco さん、とっても素敵な場所でした！

広報 いのうえ

中満のこばなし 「大家さんフェスタ」に出展＆登壇！ @アクロス福岡

9 月 25・26 日開催の「大家さんフェスタ」にブース出展・セミナー登壇いたしました。

ブースでは多くのオーナー様と直接対話し、ビルの魅力の引き出し方や維持管理の工夫をお伝えしました。セミナーでは吉原と徳永が登壇。次世代のまちづくりや築古物件の再収益化、共に学び答えを探すコミュニティの大切さを共有いたしました。建物の再生に画一的な正解はないからこそ、悩みを共有し、オーナー様と未来を描く伴走者であり続けたいと実感した一日でした。ご来場誠にありがとうございました！







ブースは DIY です！

マネジメント課なかみつ

清川キッチン

最近九州でも作るようになった料理用の青パパイヤ、栄養たっぷり酵素の宝庫です。

和風ソムタム

身近に手に入る食材と調味料で、タイ料理風のあえものに。



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（4 人分）
青パパイヤ　1/2 個（250ｇ～300ｇ）／パプリカ 1 個／干しエビ 大さじ 2／ピーナッツ 大さじ 1／調味料（酢大さじ 2／ナンプラーまたは醤油小さじ 2／砂糖小さじ 2／サラダ油小さじ 2／鷹の爪 1/2 本／レモン汁 1/2 個分）

■作り方
① 青パパイヤは、スライサーまたは包丁で千切りにし、水にさらす。生で食べる場合は最短でも 2 時間、または流水で 30 分さらす。その後水切りしておく。② 干しエビは水で戻し、パプリカは千切りに。ピーナッツは粗く砕いておく。③調味料は混ぜておく。④野菜と干し海老、調味料を混ぜ合わせたらできあがり。

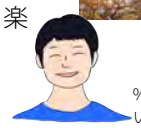
ふくおかミライセミナー

テンジン大学の岩永学長に聞く！

福岡市政の 1 つの時代が終わる。4 期 16 年、政令市として最も成長してきた福岡市の市長を務めた高島氏が 12 月初旬でその任期を終える。スタートアップに屋台に一人一花に、そして天神ビッグバン・博多コネクティッドや公園 PFI 事業と、規制緩和なども巧みに活用しながら全国から注目される事業を行ってきた。

これから福岡市は人口増加の頭打ちが予測されており、高齢化も進んでいく。次の市長は、これらの社会的変化の中で「色の違う行政運営」が託されることになる。路線変更があるのか、継続なのか、これからの福岡市では何が起こるのか？市民としてまちづくりを楽しんでいきましょう！





これからどうなる？福岡市

% 社員
いわなが

NEW OPEN 空間づくりをお手伝いしました！

「本屋 FILM」
小金丸ビル 202 号室

博多区御供所町に書店「本屋 FILM」がオープン。建物の味わいを生かした空間で、映画の本を中心に、ZINE・T シャツ・カセット等を扱われています。



「SUMOMO BAKERY」
赤坂けやき通り店

朝から焼きたての多彩なパンが並び、日常使いに嬉しいお店です。工事担当の本田が、美味しいパンをたくさん買ってきてくれ、みんなでいただきました！



編集部のへや ～祝・ノーベル文学賞受賞！～



天神パークビルにご入居されている出版社「書肆侃侃房」さんから邦訳が出版されている作家アン・カーソンさんが、ノーベル文学賞を受賞されました！世界が認めた作家の代表作『赤の自伝』をいち早く届けていただいた書肆侃侃房さんの確かな審美眼に胸が熱くなります。豊かな世界に、ぜひ触れてみてください。

詳しくは書肆侃侃房さんの WEB サイトへ！

『赤の自伝』
著者：アン・カーソン
訳者：小磯洋光
出版社：書肆侃侃房（2022 年）
定価：2,420 円（税込）