

## ランドマークともなったビンテージビル再生のご紹介



福岡市都市景観賞  
「活動部門」受賞(2012)

### 冷泉荘の取り組みから見出した ビンテージビルという新しい建物の価値

吉原住宅が所有する冷泉荘は1958年生まれ。2000年に入ると老朽化により外観も内装も荒み、借り手もつかないスラム化寸前の状態でした。2006年、このビルを若手クリエイターたちに貸し出し、チャレンジする場として3年間限定のプログラムを実施。水廻りなど最低限の整備はオーナーにて行い、内装は借主負担で自由にリノベーションしてもらおうという試みでした。



私たちは改めてビルのリノベーションに着手しました。今度は積極的にイベントを行い、やがて冷泉荘は街の動きや流行に敏感な人々の間で話題となり、入居者や遊びに来る人の手によって、息を吹き返したのです。2010年春、私たちは冷泉荘の新しいビジョンとプロジェクトを掲げ、名前も「リノベーションミュージアム 冷泉荘」へと改変。冷泉荘を拠点にしたリノベーション活動は、2012年に第25回福岡市都市景観賞活動部門を受賞しました。

#### 築65年以上の古い建物はなぜ再生できたのか

独自のネットワークを持つ若手クリエイターは、冷泉荘を拠点にさまざまな文化や情報を発信。冷泉荘に小さなコミュニティが生まれた3年間の企画終了後、

#### ビンテージビルの魅力をまち全体の活性化につなぐ

2011年に行った耐震補強工事により、冷泉荘の建物としての寿命は確実に延び、大幅なレイアウト変更も実現できるようになりました。この取り組みは、この建物と冷泉荘の活動をこれからも続けていくという、私たちの決意表明でもあります。

冷泉荘を中心として、街には新しい人の流れが生まれました。私たちは、冷泉荘周辺の古いビルを持つオーナーやそこで暮らす入居者の方々にビンテージビルの魅力を伝え、エリア全体を盛り上げる取り組みを続けています。実際に、冷泉荘から歩い



て3分という至近距離にある「蝶和ビル」や「辻ノ堂ラウンジ」という仲間もできました。

#### 新しいまちの在り方をともに探る輪は拡大中

建物には、使い方、活かし方によってやがてビンテージビルという新しい価値が生まれます。そして、ビンテージビルを中心に新しい暮らし方・働き方の可能性、まちの活性化まで起こりうることを、私たちは確信しています。今、こうした価値観に共感する人は全国に増え、その輪は広がり続けています。

#### リノベーション ミュージアム 冷泉荘

【構造・規模】RC造5階 地下1階  
【築年】1958年(昭和33年)

【所在地】福岡市博多区上川端町9-35

#### 吉原住宅について

### 吉原住宅とスペースRデザインは 不動産の新しい可能性を探り ともに実現するパートナーです

吉原住宅とスペースRデザインは、ともに不動産の新しい可能性を探り、カタチにしていくパートナーです。冷泉荘のように、吉原住宅が所有する建物をスペースRデザインが“実験の場”としてとらえ、入居者の方々、地域の方々を巻き込みながら新たなコミュニティを創出しているケースは他にも多々あります。現場に繰り返し足を運び、たゆまず試行錯誤を繰り返す実験的な取り組みにより、スペースRデザインは他社にないユニークな企画力や実践力、さらには建物を通して見えてくるまちの活性化の観点を身につけてきました。

建物の価値を古い、新しいという基準だけではとれない。どのような建物にも可能性を見出そうとする私たちの取り組みは、不動産業界における新しい風——新しい価値の創出につながっていくものだと信じています。

#### 会社概要

社名	株式会社スペースRデザイン
設立	2008年(平成20年)4月 吉原住宅有限会社 代表取締役 吉原勝己が不動産コンサルティング会社として設立
資本金	1,000万円
本社	810-0041 福岡市中央区大名2丁目8-18 天神パークビル TEL 092-720-2122 / FAX 092-720-2123
代表者	代表取締役 吉原勝己
従業員数	10名
保有資格	宅地建物取引士、CPM®(公認不動産経営管理士) 賃貸不動産経営管理士、不動産コンサルティングマスター、 ホームインスペクター、二級建築士
主要業務	不動産コンサルタント/不動産管理・仲介/工事監理 空間デザイン・Webデザイン/少額短期保険代理業
免許	宅地建物取引業 福岡県知事(3) 16204号
受賞歴	2012年:福岡市創業ビジネスコンテスト最優秀賞 2016年:先進的なリフォーム事業者表彰

2023年2月現在

