

高宮庭園茶寮(福岡県福岡市)

作成時点：2026年1月

高宮南緑地（旧高宮貝島家住宅）整備・管理運営事業

古民家 ▶ 教養施設

基本情報



写真出所：株式会社ポジティブドリームパーソンズ提供

位置図

福岡県福岡市南区高宮5-16-1



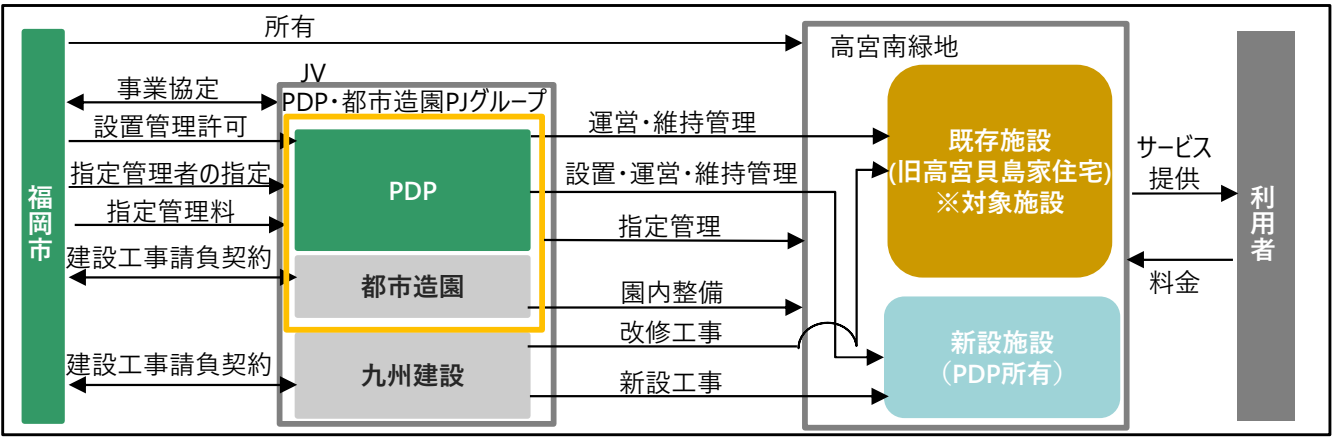
出所：「航空写真」(地理院地図/国土地理院)を事務局にて一部加工して作成

掲載内容に関する問合せ先
福岡市 住宅都市みどり局みどり活用課
TEL：092-711-4367

事業主体	福岡県福岡市（人口：1,672,003人 ※2026年1月現在）
事業手法	既存施設（旧高宮貝島家住宅）：指定管理者制度及び管理許可 ※新設した民設施設の整備・管理については都市公園法に基づく設置管理許可
民間事業者の業務内容	・ 旧高宮貝島家住宅を含む高宮南緑地の整備・管理
事業期間	・ 2022年4月～2041年3月
事業費等	・ 施設改修費 約3億円 ・ 指定管理料（年間）約3,000万円 ・ その他事業費（園地整備費や事務費等）約3億円
活用した補助金	・ 社会資本整備総合交付金（園地部分）約2億円
事業者	株式会社ポジティブドリームパーソンズ（以下PDP）、株式会社都市造園、九州建設株式会社
事業経緯	・ 2018年03月 公募開始 ・ 2018年08月 事業者選定 ・ 2018年09月 事業協定締結 ・ 2020年04月 工事着手 ・ 2022年02月 指定管理基本協定締結 ・ 2022年04月 指定管理実施協定締結 ・ 2022年04月 開業

事業スキーム図

※見やすさを考慮し、契約を一部簡略化して作成している



高宮庭園茶寮(福岡県福岡市)

作成時点：2026年1月

古民家

教養施設

高宮南緑地（旧高宮貝島家住宅）整備・管理運営事業

検討経緯

- 1915年に建築された高宮貝島家住宅が2003年に福岡市へ寄贈され、福岡市は、この貴重な歴史的建築物を保存・活用することを目的とした事業の検討を開始した。
- 2004年に旧高宮貝島家住宅の利活用に関する基本計画を策定、その後、住民説明会の開催や議会への報告により関係者と旧高宮貝島家住宅の利活用に関する合意形成を図った。施設の用地取得は段階的に行われ、2012年に完了した。
- 2015年に福岡市歴史的建築物の保存及び活用に関する条例を制定、2017年に福岡市有形文化財に登録された。その後、2018年に旧高宮貝島家住宅を含む高宮南緑地の整備・指定管理と民設施設の整備・管理運営に関する公募を行い、PDPを代表企業とした企業グループが採択された。

取組のポイント

- 旧高宮貝島家住宅は1915年に建築されたため、現行の建築基準法の基準を満たしておらず、活用に当たって基準に適合させることが不可欠であったが、適合のための改修によって建物の歴史的・建築的価値が薄まることが懸念された。そこで**条例を制定し、建築審査会等を経て、保存活用計画を策定、保存建築物へ登録することで、建築基準法の適用規制の緩和を可能とし、安全性を確保しつつ可能な限り現状を保ったまま活用した。**
- 旧高宮貝島家住宅の利活用に加え、**民間事業者が敷地内に施設を新設して収益事業を行うことを可能とした形で公募**を行い、民間事業者が事業の成立性を見通せる状況を整えた。

得られた効果

- 2022年は3万人、2023年は4万人、2024年は4.4万人と**年々利用者数は増加**しており、特にレストランは予約が一時困難になるほどの集客力を獲得した。
- 周辺住民が園地の散策や見学、茶会や飲食、地域の自治会等の定例会、演奏会等のレクリエーションを実施するなど、**地域活動の場**としても幅広く利用されている。

■ 利活用前



■ 利活用後



(正面玄関→もとの瓦を保存して使用)



(洋間→貸切利用が可能な洋室)



(客間→レストランで利用される個室)



(客間→レストランで利用される大広間)

写真出所：事務局撮影、福岡市