

# 活動名：生き方・働き方のカルチャー創造

## — 休眠施設再生と二地域居住で地域価値を創造 (株式会社 SALT)

【共創者】福岡県古賀市(快生館運営委託者/自治体)

### 活動の概要

活動拠点) SALT(福岡市西区今宿)、快生館(福岡県古賀市)、Mol.t(福岡市博多区)

代表自らの福岡移住を起点に今宿で拠点を構え、コワーキングと民泊、PARK-PFI等を組み合わせた地域ハブを形成。そこから古賀の快生館、博多 mol.tへと展開し、滞在・仕事・地域参加が循環するエリアマネジメント型不動産モデルを構築している。

活動内容	新たに創造する地域価値・解決を目指す社会課題等	点在する空き家や休眠施設をつなぎ、「住む前に関われる」地域の生活圏を形成。移住・人材不足・地域経済の停滞という課題を、不動産の再編集で同時に解決している。
	先進性・新規性	単一施設ではなく、今宿・古賀・博多の複数拠点をネットワーク化し、エリア全体を一つの不動産として運営している
	地域づくり・コミュニティづくりへの寄与	<u>各拠点を通じて、地域住民・移住者・企業・行政が日常的に交わる関係人口のハブを形成し、広域での地域連携を生み出している。</u>
活動の成果		2013年の代表移住を起点に、2015年に今宿で拠点運営を開始。現在は今宿SALT、民泊10軒、快生館(2021年開設)、mol.t(2022年開設)を運営し、企業研修・ワーケーション延べ400件超、宿泊・民泊の年間来訪者約3,000人規模へと成長。今宿から古賀・博多へとエリア展開が進み、交流と経済の広域循環が生まれている。
特にアピールしたいポイント		今宿で形成したコワーキングと民泊によるエリアマネジメントを、古賀の快生館、博多mol.tへと展開している点。単一施設ではなく、複数拠点を連動させて人の流れと経済を生み出す不動産モデルを実装し、エリア単位で価値を生む再現性の高いモデルである。
他の受賞歴等		第42回 国土交通省 地域づくり表彰「全国二地域居住等促進官民連携プラットフォーム賞」受賞(令和7年度) 第43回 総務省ふるさとづくり大賞「ふるさとづくり大賞総務大臣賞」受賞(令和7年度)



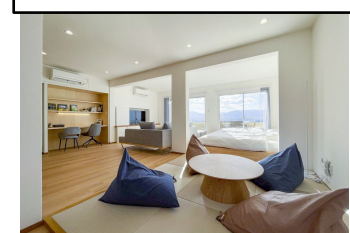
今宿にて商工会と連携し地域の祭りを再生



地域資源等を活用した多様な体験の提供



ワークスペースを起点としたコミュニティ



遊休不動産活用(コンサル・施工・仲介 etc)

# 補足資料:

## 会社概要

会社名	株式会社SALT
創業	2002年7月
住所	福岡県福岡市西区今宿駅前1-15-18
社員数	11名 契約社員 20名 シェアオフィス会員 約200名
資本金	4,100万円
事業内容	不動産活用・運営・コンサルティング事業 民泊・ホテル運営事業 地方創生まちづくり事業 Webインテグレーション事業 システムインテグレーション事業 メディア制作・運営事業
主要取引先	JR九州株式会社・西日本鉄道株式会社・株式会社福岡銀行・NTT都市開発株式会社・静岡鉄道株式会社・ロイヤルカナン ジャポン合同会社・株式会社世界文化ホールディングス・NTTコミュニケーションズグループ・ザリッツ カールトン・株式会社テレビマンユニオン・公益財団法人 せたがや文化財団・凸版印刷株式会社・スターツ出版株式会社・総務省・環境省・福岡県・福岡市・糸島市



# 沿革

Web制作/マーケティングの会社として東京で創業

ユニクロ、リッツ・カールトン、NTTなど大手企業の広告制作・運用など実施

コワーキングスペースの開発、運営の拡充

東京と福岡2拠点での場づくりやプロモーション支援、地域活性事業の推進

2002

2012

2015

2020～

東日本震災をきっかけに、東京から福岡へ代表自らが移住、本社を移転し、福岡移住計画スタート

不動産免許を取得し本格的に不動産活用事業開始

地域とのプロジェクト、事業づくり本格化

地方創生で数多くの拠点づくりに携わりはじめる

株式会社SALTに社名変更（2021年10月～）

ワークスペース運営と連携した民泊運営等複合事業で、エリア/まちづくりモデルを創出

地域のWebサイト制作/運用、システム開発/DX

求人/プロモーション支援、イベント企画など

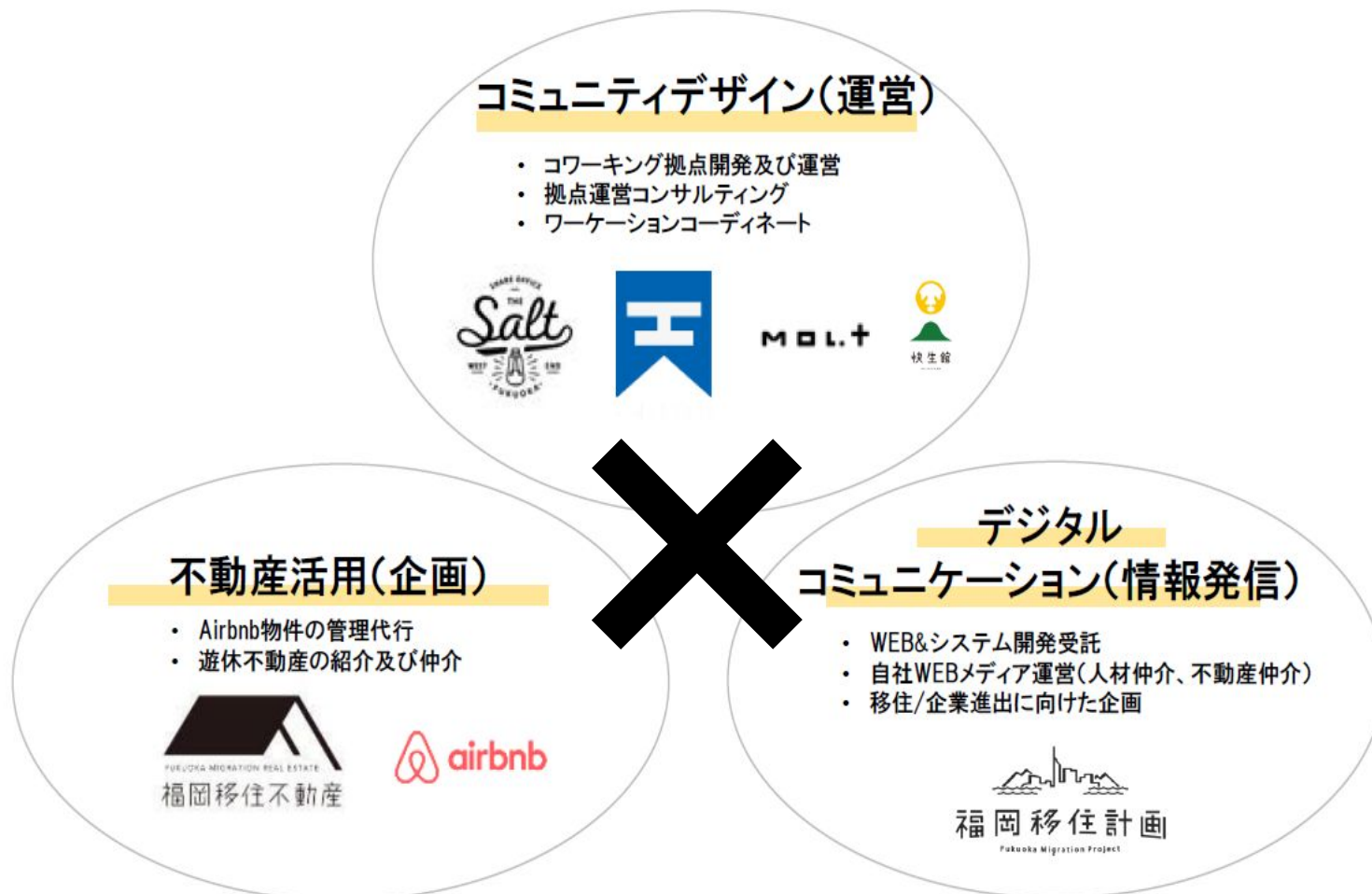
多機能を組み合わせて持続的な地域雇用や

事業を実施する

# SALTのミッション:

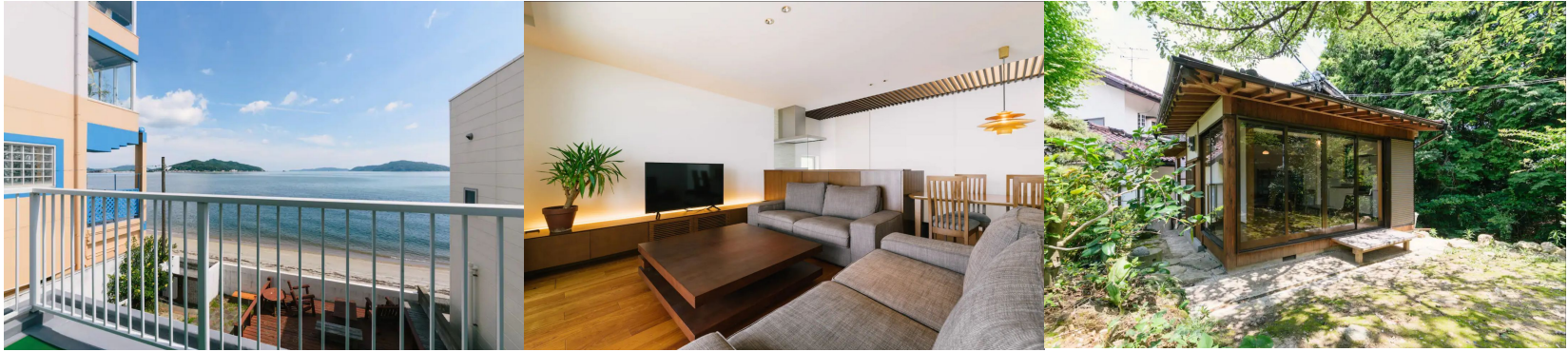
生き方と働き方の新しいカルチャーをつくり、個人の豊かさから社会の豊かさを創造する

不動産活用、デジタルによる情報発信ブランディング、組み合わせて地域にコミュニティを創出。  
エリア全体を活性化する取り組み。



持続的なエリアマネジメント、エリア活性を実現する

# 不動産活用 - 民泊物件の運営・コンサル、不動産の仲介(売買・賃貸)、不動産開発等



SALT拠点周辺での民泊開発・運営 / 計10棟(福岡市西区今宿)



コンサル・運営/夜明の宿(福岡県柳川)

コンサル/umito nakama(沖縄)

九大箱崎キャンパス跡地(福岡市東区)大規模再開発チーム参入

# コミュニティデザイン / 不動産 - シェアオフィス開発・運営・コンサルティング



ママトコワーキング (糸島市)



フリーウィルスタジオ(堺市)



東京シェアオフィス墨田(東京都)



**NSF ENGAGEMENT**

Mol.t (福岡市博多区)



Daigo front (茨城県大子町)



Q-Nature(福岡市南区油山)



Diagonal run (東京都・福岡市)



快生館 (古賀市)



LIFORK (東京都千代田区他6拠点)



TENOHA 男鹿/能代(秋田県)



Question(京都市中京区)



HOOD天神 (福岡市中央区天神)

# コミュニティデザイン - ワークスペース運営



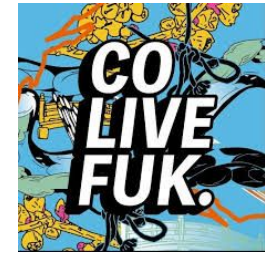
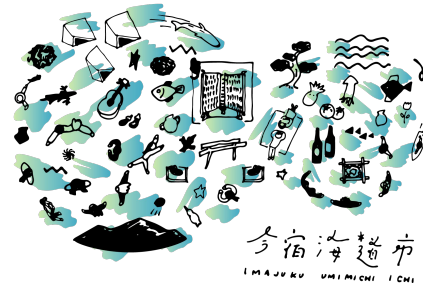
SALT (福岡市西区今宿) : 福岡本社



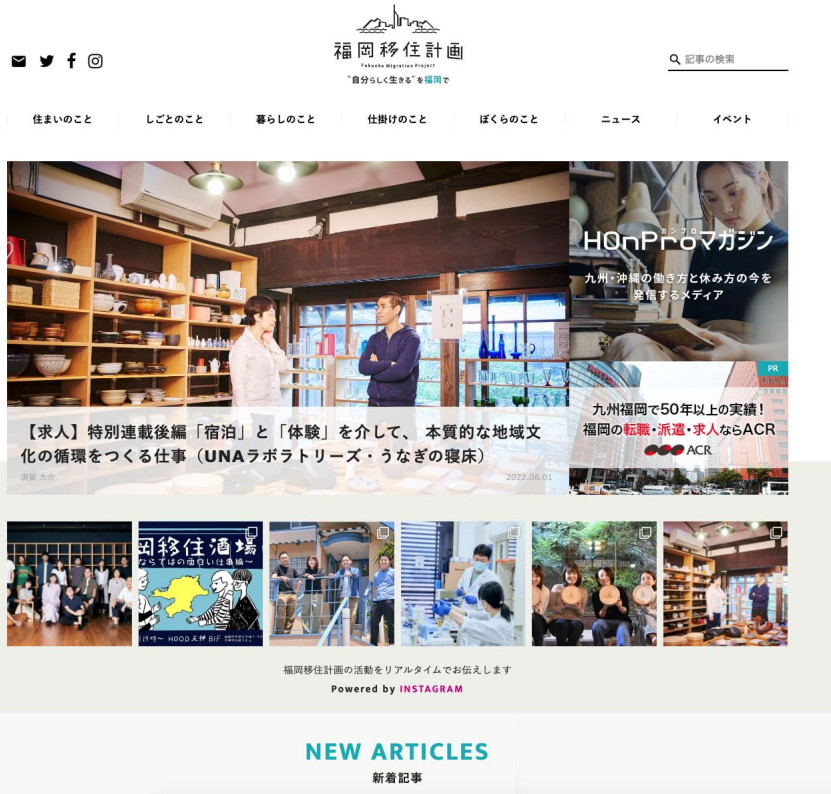
快生館 (福岡県古賀市) : 古賀市様



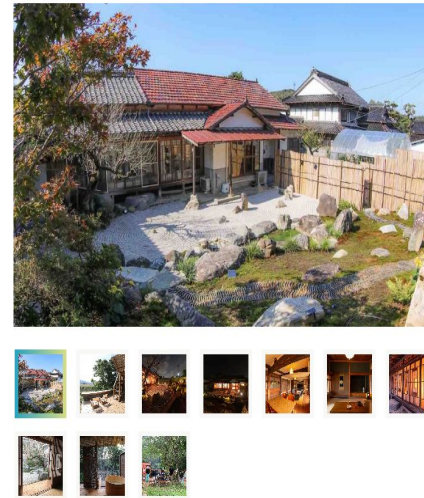
Mol.t (博多) : NSFエンゲージメント様



# デジタルコミュニケーション – 地域 webメディア運営・企画・コンテンツ制作



自社メディア：福岡移住計画 運営  
移住者向けの居・職・住サポート



不動産物件紹介記事



採用支援/サイト制作  
記事作成、イベント開催等



メディアサイト運営  
(三菱地所)



自治体案件/総務省テレワーク  
推進事業PR業務 (糸島市)

# 活動事例

## 古賀市インキュベーション施設 快生館



### ■概要

- ・休業した温泉旅館をリノベーションしたインキュベーション施設
- ・古賀市が借用し改装後、公募にて(株)SALTに5年間の運営委託

### ■遍歴

- ・1925年 薬王寺鉱泉 快生館 創業
- ・2019年 コロナの影響で休業
- ・2021年10月 (株)SALT運営にてインキュベーション施設として開業
- ・2025年11月現在 入居企業17社、個人事業主3名 累計30事業者が入居

### ■コンセプト

「快く生きる・快く働く」

### ■機能

- ・コワーキング、個室貸切
- ・シェアオフィス（現在20事業者入居）
- ・ワーケーション
- ・温泉
- ・イベントスペース

☞「温泉に入れる&泊まれるワークスペース」

地域のヒト・モノ・コトを資源ととらえ循環させる



# 温泉旅館を癒しと創造性が生まれる場所へ

コワーキング  
多様な利用者の交流



スペース貸切  
ワークショップやマルシェ



シェアオフィス  
個性豊かな入居企業



温泉×ワーク  
研修での足湯ワークショップ



ワーケーション  
リトリート×経営者研修

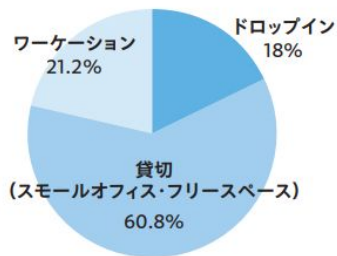


地域×連携イベント  
ひとたびのごちそう

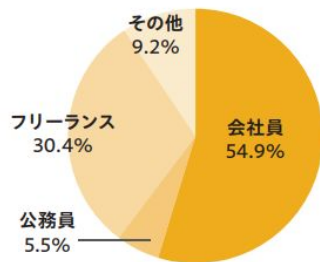


# 利用実績

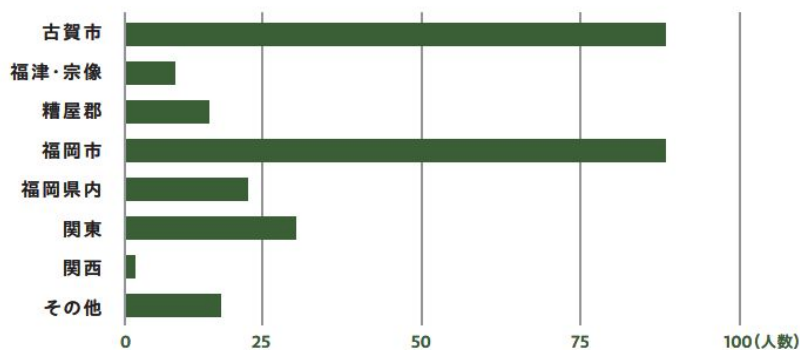
## 利用内容



## 利用者の職業 (ワークेशन除く)



## 利用者の居住地域 (リピーター除く)



## 利用や視察に来られた企業・団体

順不同・敬称略

### ワークेशन・合宿

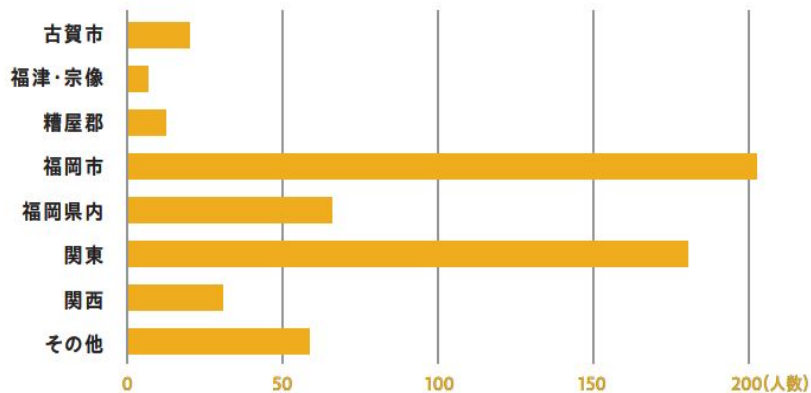
- 株式会社ピエトロ
- 株式会社Fusic
- 自然電力株式会社
- 株式会社ヤマップ
- イオンモール株式会社
- 株式会社セキュアサイクル
- 株式会社アスティックペイント
- 株式会社オプティマ
- 株式会社雨風太陽
- 一般社団法人アルファシップ
- 株式会社増田桐箱店
- 株式会社ウィル・シード
- 福岡県広域森林組合
- 株式会社リクト
- 株式会社リーボ ほか

### 視察

- バンコク市国際局
- 全日本空輸株式会社
- 株式会社ボーダレス・ジャパン
- 株式会社ココヨ
- 一般社団法人PENTAGON
- 福岡工業大学
- 株式会社プロジェクトデザイン
- 株式会社ソラシドエア
- 国土交通省
- 福岡県内役所、議員
- 宮崎県日向市役所
- 岡山県総社市 ほか

- 佐賀県伊万里市
- 内閣官房デジタル行政改革会議事務局
- 佐賀県伊万里市

## ワークेशन利用者の居住地域 (延べ人数)



# コミュニティが生み出す価値



22. 9～毎年開催：鹿の湯酒まつり  
SALT×酒販店×酒蔵×農家×ブルワリー  
共催&出店企業による商品開発  
ボランティアを通じた交流のヨコ展開



# 快生館を拠点とした近隣施設や市内事業者との連携による古賀市移住体験プログラム



SALTで提供したワーケーション体験から  
移住、オフィス進出、事業展開、雇用創出へ



# 民間発想で地域課題を価値転換



22.3～毎年開催：狩猟体験ワークショップ  
参加者の一部は狩猟免許取得や狩猟コミュニティへ参加  
リピート参加者も複数みられるほか移住（Uターン）も  
捕獲した獣肉は地域行事でふるまったり食育の教材へ



薬王寺区夏祭り/ジビエ出店

古賀中学校特別授業登壇  
(狩猟×道徳&家庭科)



有害鳥獣をシンボルに

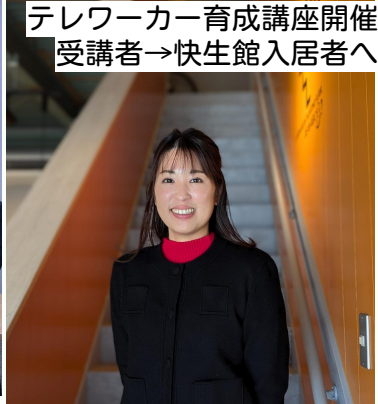


快生館  
KAISEIKAN

# 人が集い、ビジネスが生まれる場所 へ 関係人口から定住へ、未来を担う人づくり



首都圏企業×古賀市事業者  
企業誘致マッチング



テレワーカー育成講座開催  
受講者→快生館入居者へ



30か国以上の国から海外ノマドワーカーが快生館へ  
(25.10.6 Colive FUKUOKA Onsen work program)



福岡県宇宙食開発事業を仲介  
市内企業2社採択へ



ツアー型インターンシップ



古賀市親子移住体験  
プログラム



# 拠点を中心に、エリア、地域の活力を生み出す推進力へ

## 快生館を核とした地域活性化の好循環



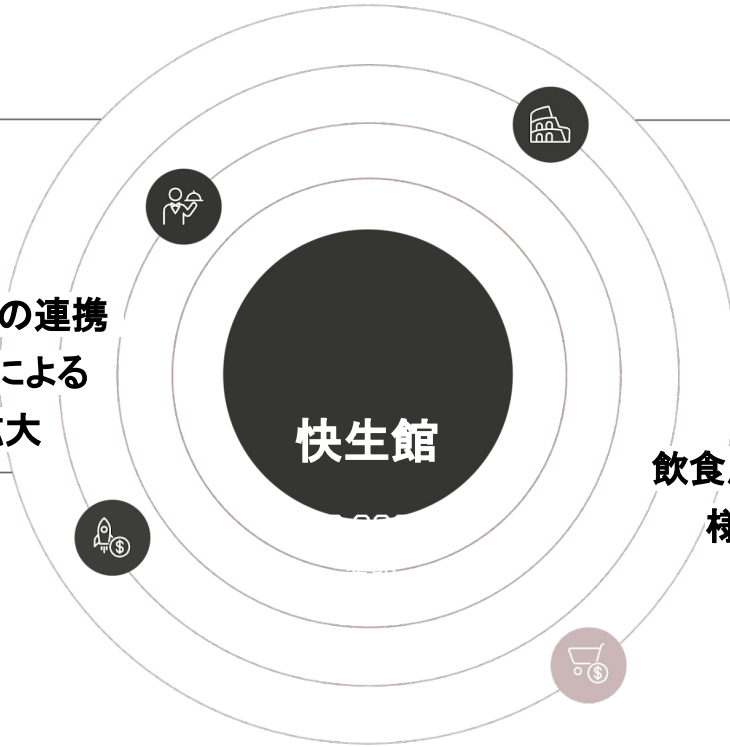
既存施設との連携  
相互送客による  
消費拡大



飲食店、宿泊拠点等  
様々な業種の  
新規開業



## 地域資源の活用



# 活動事例：今宿エリア /地域の商工会との祭りの再生、地域との関係人口拡大

地域の花火大会や祭りの再生



# 活動事例: 空き家を民泊として活用し移住者や観光の複合的な受け皿を創出

- 今後、コワーキング拠点を活用し、周辺住民との協力のもと、地域の文化や体験できるようなイベントを随時開催。  
例) 地元ママ友による地元食材を使った食堂や地元陶芸家による陶芸教室など。
- イベントに民泊利用者に積極的に参加を促すことで、コワーキングスペースを中心として、地元コミュニティと触れ合いながら、その街の歴史、文化を体験する新たな「働き方」、「生き方」を提供する分散型ホテルの仕組みを広く展開する。



# 地元公園をP-PFIを通じコミュニティ型の持続的な公園運営に向けて獲得

## 今宿パーク&エリアマネジメント運営 イメージ

地域の自然や歴史を知る  
体験づくり

公園・まちあるき  
自然観察  
環境学習  
歴史探索  
LOCAL WORK  
九州大学連携

**公園管理事務局**  
公園管理事務局 (公園管理窓口)  
日陰広場管理  
レンタルグッズ  
砂浜シャワー管理

**直営店舗機能**  
多目的カフェ  
ブックラウンジ  
自転車レンタル  
住民イベントスペース

地域住民同士がつながる  
イベント企画

ボランティア  
清掃活動  
スポーツ交流  
多世代交流

1日店長体験  
海岸清掃体験  
自然体験ワークショップ  
環境学習  
砂場遊び

住民/子どもたちの  
遊び場・学び場づくり

マルシェ  
祭り・花火大会  
地域起業  
イベント  
インバウンド交流  
料理教室

多様な人々が  
交わりつくりだす  
イベント企画

Tourism

GEAR

BASE

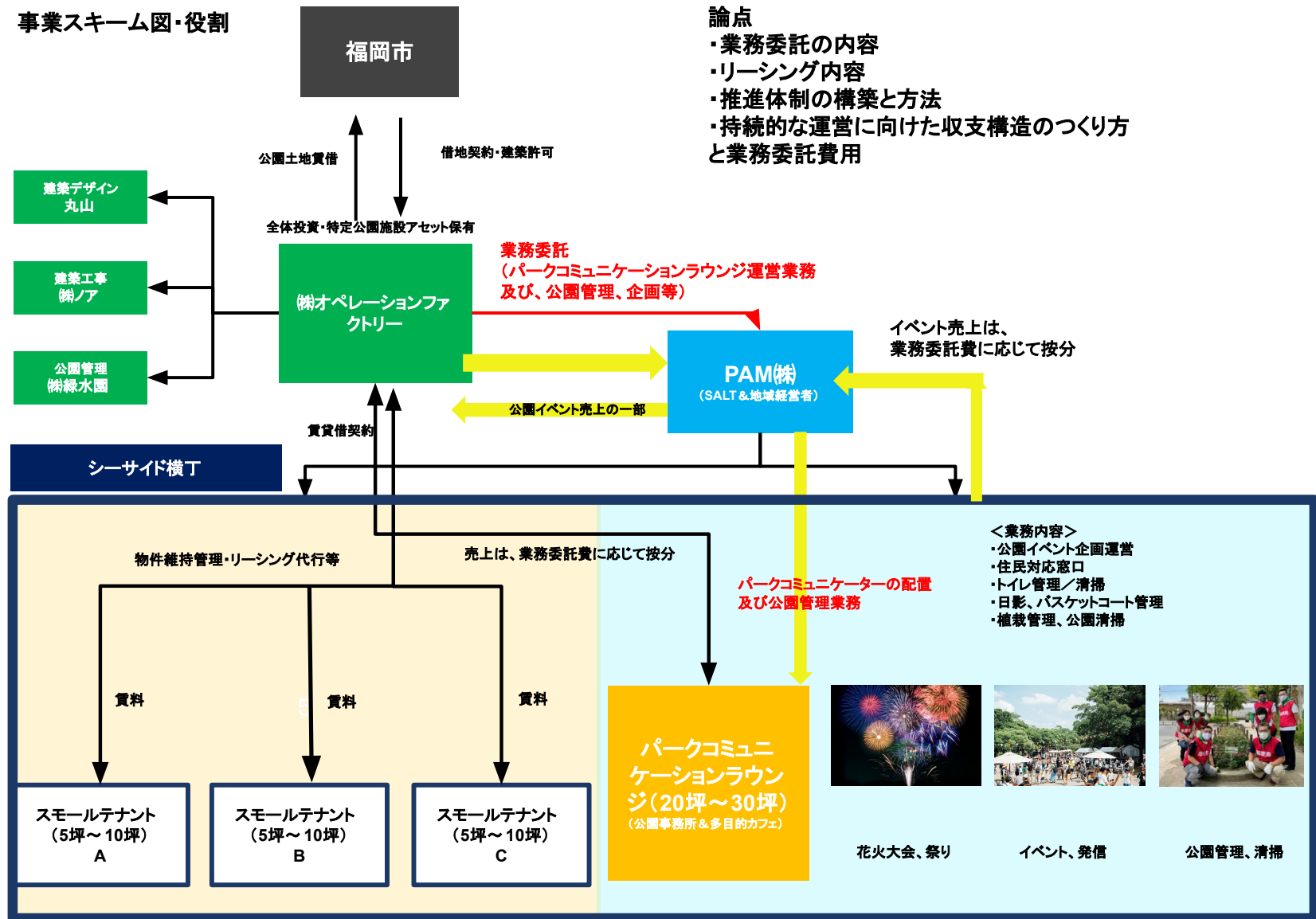
CAMPING

FLORATION

マルシェ

# 投資と運営を切り分け、持続的な公園活用を実施するスキームをデザイン

## 事業スキーム図・役割



## 論点

- ・業務委託の内容
- ・リーシング内容
- ・推進体制の構築と方法
- ・持続的な運営に向けた収支構造のつくり方と業務委託費用

# 今後の展開

## 空き家・空き店舗などを活用した実践型まちづくりサポート仕組みづくり

遊休不動産を活用するプレイヤーを育成し、投資家、専門機関と連携しながら空き家、空きビル等を活用し関係人口を拡大するエリア活性化モデルを展開していきます。

