2021 年 3 月 15 日

大阪ガス都市開発株式会社

京都リサーチパーク株式会社

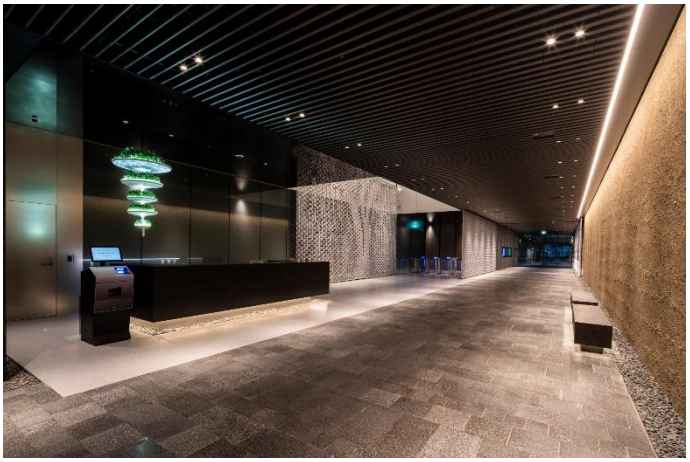
京都市内 10 年ぶりの大規模賃貸オフィスビル
「KRP10 号館」竣工
1 階フードエリアは 2021 年 4 月 28 日グランドオープン

大阪ガス都市開発株式会社（本社：大阪市中央区、代表取締役社長：友田泰弘）は京都リサーチパーク株式会社（本社：京都市下京区、代表取締役社長：小川信也、以下、KRP）が運営する京都リサーチパーク地区（以下、KRP 地区）において開発を進めてきた KRP10 号館を 2021 年 2 月 26 日に竣工しましたのでお知らせします。KRP10 号館は、1 階から 7 階のオフィススペース、1 階北側五条通沿いのフードエリア、地下駐車場（86 台）で構成され、京都ゆかりのデザインを採用した複合施設です。なお、京都市内では 10 年ぶり（*1）となる大規模賃貸オフィスビルの供給となります。また、KRP は 1 階フードエリアに新たな交流の舞台となる「GOCONC（ゴコンク）」をオープン。「魅力的な交流の舞台」を提供します。

1989 年に開設した KRP 地区は新事業・研究開発などのイノベーションに向けた挑戦を行う場としてオフィス等が集積しています。KRP10 号館のオフィススペースは竣工時点で満室稼働となり、KRP 地区は貸床面積約 93 千㎡、就業者数は 6,400 人を超える産業集積地に成長しました。京の歴史と自然を感じるパブリックスペースが KRP 地区内外の方々のイノベーションの舞台となることを目指しています。

【KRP10 号館の特徴】

デザイン	・五条通に面し、隣接する KRP9 号館との連続性のある都市景観形成 ・京都の伝統的な美意識を伝承するデザイン
オフィス	・京都の五山を一望できる開放感のある最上階北側の眺望 ・1 フロア約 3,700 ㎡、奥行最大約 19mの無柱空間で、働き方に合わせたレイアウトが可能
フードエリア	・KRP 地区就業者のランチニーズに対応 ・無料で利用できるイベントスペース ・1 時間単位で Web 予約可能なパーソナルブース・ミーティングルーム
環境配慮・防災	・生物多様性に配慮し、京都にゆかりのある植栽にこだわった緑地 ・ガスコージェネレーションシステムによる停電時の電力供給



*1　CBRE が調査する京都市内において、基準階面積 300 坪または延床面積 10,000 坪以上の新耐震基準に準拠した新築賃貸オフィスビルの竣工は 10 年ぶり（CBRE 調べ）

全体デザイン

■外装デザイン

京都の主要幹線道路である五条通に面して、KRP10 号館および KRP9 号館が建ち並ぶ、連続性のある一体的な都市景観の形成を目指しました。低層部は KRP9 号館から連続する開放的な 2 層吹抜の路地空間を設け、1 階フードエリアの賑わいが表出するパブリックな空間を計画。高層部は水平庇とガラスを基調としたシンプルな構成の中に、テラスや縦格子をリズミカルに設け、動きのある軽快なファサードとしました。

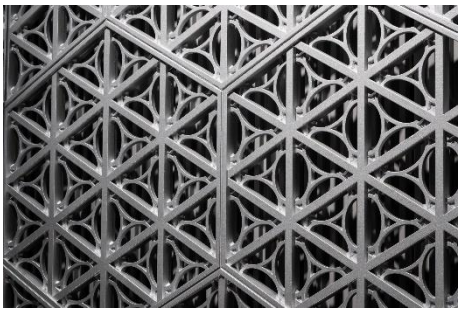
KRP10 号館（左）・KRP9 号館（右）の連続性のある都市景観形成

■内装デザイン

京都の街並みや町家、茶室などの空間構成や美意識に倣い、陰影や空間の奥行きを生かすデザインとしています。東西に通り抜けができるエントランスホールを町家の「通り庭」と見立て、中央エリアにトップライトから光が降り注ぐ光庭を設えました。

エントランスホールの中央に設置したアルミ鋳物の装飾パネルは、「麻の葉文様」と「四季の草花文様」で構成したデザインとし、京都市内を流れる川と四季の移ろいを表現しています。壁面装飾のコンセプト作成および文様の選定は、地方独立行政法人京都市産業技術研究所の協力を仰ぎ、原型制作・鋳作は大同元年（806 年）創業の株式会社傳來工房に依頼しました。また、ダイナミックな土壁、和紙の装飾壁やサインなど、伝統的な材料を用いて現代的にデザインし、豊かな空間体験を紡ぐことを目指しました。

通り庭



アルミ鋳物の装飾パネル

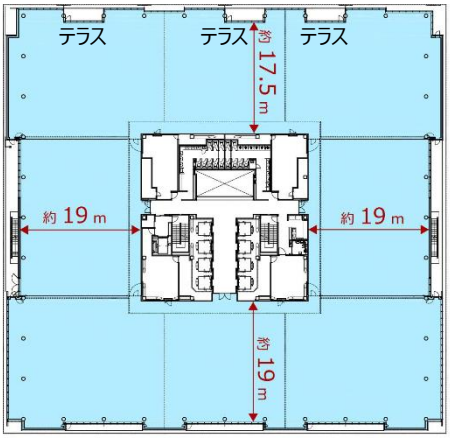
ダイナミックな土壁

オフィス

・開放感のある眺望として、最上階北側から夏の風物詩である送り火で有名な五山を一望できます。
・専有部から直接アクセス可能なテラスを設置し、リフレッシュできるスペースとしています。
・専有部は奥行最大約 19mの無柱空間とし、働き方に合わせた自由度の高いレイアウトが可能です。

＜標準スペック＞
・天井高：約 2,800㎜、専有面積：約 3,700 ㎡の整形な基準階のフロアプレート。
・セキュリティゲートに加えて有人受付を設置し、セキュリティの確保と来客時の柔軟な対応が両立。

専有部／オフィス基準階



フロアプレート／オフィス基準階

1 階エレベーターホール

共用廊下

大阪ガス都市開発　KRP

1階フードエリア　2021年4月28日（水）グランドオープン

1階フードエリアには、KRPが運営に関わるフードサロン「GOCONC（ゴコンク）」と株式会社KRホールディングスが運営する「かごのや」の2店舗が出店します。また、建物南側にはフードトラックが複数台出店する計画です。KRP地区就業者や来訪者、近隣の方々にとって、飲食、懇親など、気軽なコミュニケーションにご活用いただけるスペースです。

GOCONC
Gojo Concourse

京都五条のコンコース
“ 食う、コミュる、遊ぶ ”
フードサロン誕生

【GOCONC　京都五条のコンコース】(*2)

飲食・イベントスペースからなるエリアに加えて、1時間単位でWeb予約可能なパーソナルブース・ミーティングルームからなるビジネスエリア“GOCONC-biz”を併設しています。

ー　GOCONCでランチ中に入った、急なお昼からのオンライン会議は“GOCONC-biz”のパーソナルブースをWeb予約。また、気の合う趣味仲間との定例会は“GOCONC-biz”のミーティングルームで開催し、終了後はイベントスペースで音楽を聴きながら懇親会　ー
など、柔軟に様々な使い方ができる、気軽なコミュニケーションスペースです。

(*2) コンセプトは、駅のコンコース。「人々が集まる場所」を意味する語であるConcourseはラテン語で「混ざる・一つになる」という意味をもつ"concursus" などを語源としています。食事やお茶を目的に来た人が、偶然目にしたイベントに触発され、新たな交流が生まれる。京都五条のコンコース（Gojo-Concourse）として気軽に様々な人や物事に出会える場を目指します。

GOCONC 3つの特徴

「コミュニケーションが深まる飲食の提供」

朝・昼・夜のシーン別にメニューをご用意　イベント開催時も利用可

「イベントが開催できるスペース」

イベントに必要な機材を常設しております（利用無料/イベント内容については事前相談要）

「1時間単位でWeb予約可能なパーソナルブース・ミーティングルーム- GOCONC-biz」

パーソナルブース1名用x6室　ミーティングルーム 6名用x2室/8名用x2室/10名用x1室 ご用意

GOCONC-biz オープニングご予約キャンペーン

本日より受付開始　対象期間：4月28日～5月31日

・GOCONC-biz予約システムにご登録いただくと、
期間中の利用料が通常料金より**半額**となります。

・登録はこちら https://www.smartkaigisitsu.net/properties/view/344

タイプ	通常		キャンペーン
パーソナルブース	500円	→	250円
ミーティングルーム(6名)	3000円	→	1500円
ミーティングルーム(8名)	4000円	→	2000円
ミーティングルーム(10名)	5000円	→	2500円

*1時間利用料金（税込）

【1 階フードエリア　店舗概要】

■GOCONC

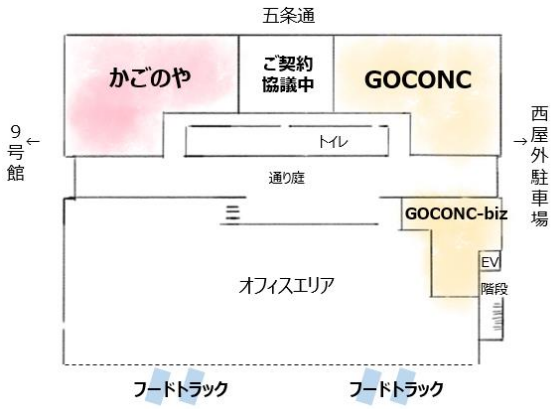
営業時間　08：00 から 23：00

ＵＲＬhttps://www.krp.co.jp/goconc/

■かごのや

営業時間　11：00 から 22：00

ＵＲＬhttps://kagonoya.food-kr.com/



環境配慮・防災の取り組み

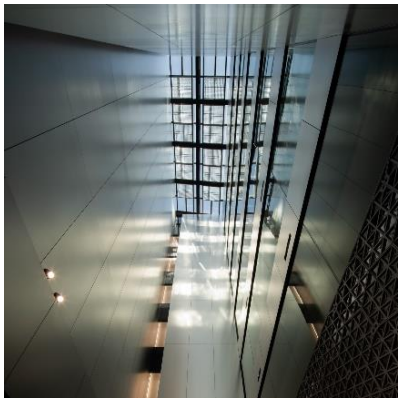
■生物多様性に配慮した緑地

KRP 地区が 9 世紀半ばに貴族の館であったことに因み、源氏物語に登場する「ヤマブキ」「キキョウ」「オミナエシ」などの植物を採用し、四季を楽しめる緑地としています。KRP9 号館から連続する路地空間には、ベンチやカウンターとセットとなった植栽帯を多数設け、緑とふれあう場所を用意しています。また、秋の七草のひとつである「フジバカマ」など、絶滅が危惧される植物の保全も図っています。

■エネルギー・防災機能

再生可能エネルギーの活用として、太陽光発電設備約 40kW を設置しています。また、屋上のトップライトには動力を使わずに下層階まで光を届ける「スカイシャワー」を設置し、エントランスホールや各階共用廊下に自然光を取り入れ、環境負荷の低減と快適な空間を同時に実現しています。

防災対応として、常用・保安用発電機としてガスコージェネレーションシステムを設置し、停電時に電力供給を行います。建物外部には、災害時に使用できるマンホールトイレを設置しています。



スカイシャワー

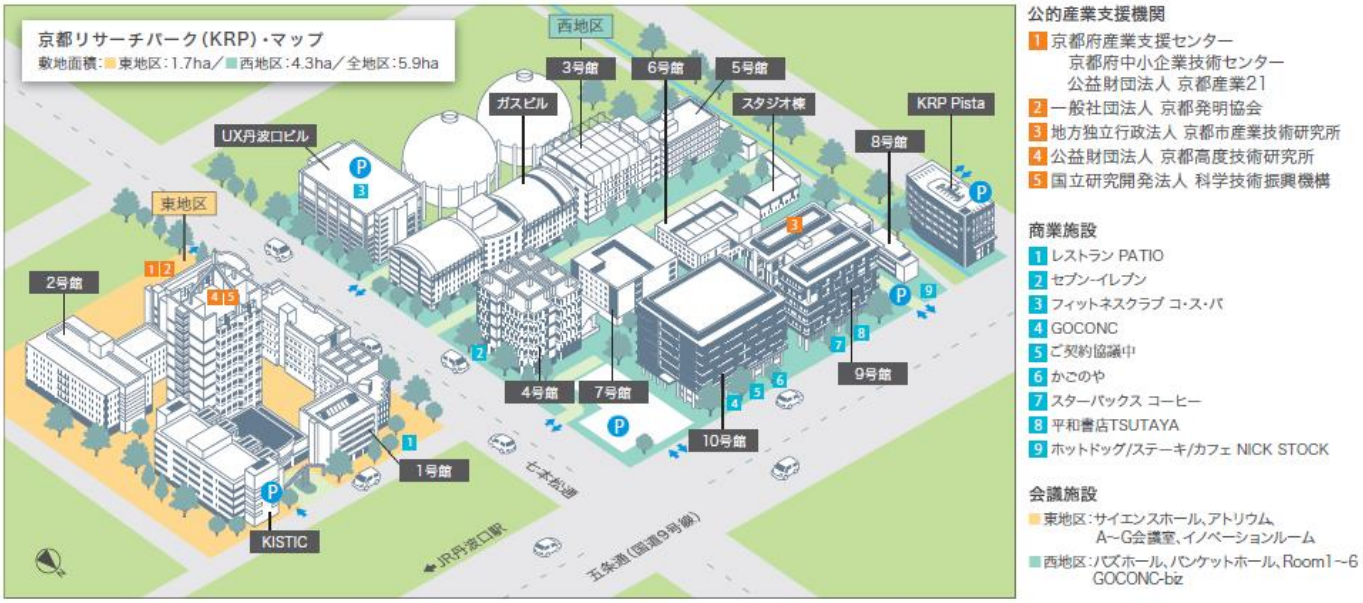
■京都市産木材「みやこ杣木（そまぎ）」の活用

共用部の一部に京都市産の木材である「みやこ杣木（そまぎ）」（*3）を使用しています。地産地消を推進し、環境負荷の低減を図るとともに、森林の健全な育成に貢献しています。

*3　杣木（そまぎ）とは、杣山（そまやま：材木用の樹木の茂った山）から伐り出した材木という意味

【建物概要】

建物名称　KRP10 号館
所在　京都市下京区中堂寺粟田町 91 番地
アクセス　JR 嵯峨野線「丹波口」駅　西へ徒歩 5 分
敷地面積　38,462.88 ㎡（KRP 地区西地区全体）
建築面積　4,624.04 ㎡
延床面積　34,219.21 ㎡
用途　事務所（1～7 階）、店舗（1 階）、駐車場（地下 1 階）
階数　地上 7 階、地下 1 階
構造　鉄骨造（一部鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄筋コンクリート造）
設計　株式会社日建設計
施工　株式会社大林組
着工　2019 年 7 月 1 日
竣工　2021 年 2 月 26 日



■大阪ガス都市開発株式会社とは：

Daigas グループの不動産デベロッパーとして、賃貸・分譲マンション、オフィスビル、商業施設の開発など多彩な不動産事業を展開。環境にやさしく快適で上質な住まいとビジネスの空間を追求しています。「私たちは気づきを大切にし、お客さまの夢をかなえる空間を創造します」の企業理念のもと、将来を見据えた街づくりに取り組んでいます。

■京都リサーチパークとは：

大阪ガス都市開発株式会社 100%出資会社。全国初の民間運営によるサイエンスパークとして 1989 年に開設。京都府・京都市の産業支援機関などを含めて 500 組織・6,400 人が集積。オフィス・ラボ賃貸、貸会議室に加え、起業家育成、オープンイノベーション支援、セミナー・交流イベント開催など、新ビジネス・新産業創出に繋がる様々な活動を実施。「ここで、創発。～Paving for New Tomorrow～」をブランドスローガンとして、イノベーションを起こそうとする世界中の方々に、魅力的な交流の舞台、事業環境を提供することを通じて、世界を変える新たな事業が生まれることに貢献します。