

公益社団法人ロングライフビル推進協会(BELCA)発行書籍
「コンバージョン－実績と展望－」に京都リサーチパークの施設改修事例掲載

2023 年 5 月 18 日
大阪ガス都市開発株式会社

この度、大阪ガス都市開発株式会社所有不動産である京都リサーチパーク ガスビル、KRP3 号館での施設改修事例が公益社団法人 ロングライフビル推進協会さま発行の書籍「コンバージョン－実績と展望－」に、掲載されることになりましたのでお知らせいたします。

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は、今後も京都市下京エリアにおける魅力的なまちづくりのために、周辺地域の活性化に貢献してまいります。

施設改修の内容

- ・京都リサーチパーク地区にある体育施設を 2015 年に研究施設としてコンバージョン
- ・体育施設特有の空間を生かし、研究者のコミュニケーションを誘発する環境を創出

■書籍概要■

書籍名称： 「コンバージョン－実績と展望－」
発行日： 令和 5 年 3 月 31 日 (2023 年)
発行者： 公益社団法人 ロングライフビル推進協会
〒105-0013
東京都港区浜松町 2-1-13 芝エクセレントビル 4 階
TEL 03-5408-9830 FAX 03-5408-9840

ストックの大胆な転用によって生まれる新しい研究環境

京都リサーチパーク ガスビル、KRP3 号館

1. 建物概要

建物名称	京都リサーチパーク ガスビル、KRP3 号館
所在地	: 京都市下京区中堂寺栗田町 93
竣工年	: 1992 年 (ガスビル竣工)、 1993 年 (KRP3 号館竣工)
改修年	: 2015 年
主用途 (旧)	: 体育施設
(新)	: 研究所
防火対象物の用途区分	: 15 項
所有者 (現在)	: 大阪ガス都市開発(株)
設計者 (新築)	: (株)日建設計
改修企画者	: 大阪ガス都市開発(株) 京都リサーチパーク(株)
改修設計者	: (株)日建設計
改修時の増築	: 無
改修時の確認申請	: 有 (付帯の溶媒倉庫の新築のため)
耐震基準	: 新
建築面積	ガスビル : 3,007.76m ² KRP3 号館 : 1,556.50m ² 溶媒倉庫(新築) : 40.83m ²
延べ面積	ガスビル : 23,112m ² (うち、改修対象面積: 約 3,200m ²)、 KRP3 号館 : 13,290m ² (うち、改修対象面積: 約 3,100m ²)
構造	: 鉄骨鉄筋コンクリート造、 一部鉄骨造、および鉄筋コンクリート造
階数	: 地上 7 階、地下 2 階、塔屋 1 階

2. コンバージョン企画

コンバージョンに至る経緯: 最上階のスポーツ施設群の大胆な転用

京都リサーチパーク(KRP)は、大阪ガス京都工場跡地に 1989 年、全国初の民間リサーチパークとして誕生した。現在では約 5.9ha の敷地に 18 棟の建物が立地し、500 組織、6,000 人が集うイノベーションが生まれる「まち」へと発展。新産業創出拠点・産学公連携拠点として、重要な役割を果たしている。

幅広い業種の企業や研究機関に対して、オフィス・実験研究スペース・共用施設等を提供し、高い入居率を維持していたが、「ガスビル」の 2 層吹抜けの体育館及び屋内プールと、「KRP3 号館」の屋上テニスコートだけは、未利用の状態が続き、スペースの有効活用が課題となっていた。

「ガスビル」と「KRP3 号館」は KRP 地区内に隣接して建つ建物であり、ブリッジで接続されたその最上階の長年使用されていないスポーツ施設の活用が、アステラス分析科学研究所(現: ユーロフィン分析科学研究所)の KRP 地区への移転を機に検討されることとなった。

スポーツ施設群を先端の研究所へとコンバージョンにより転用を図るべく、これまで制約と捉えられてきたさまざまな空間特性を適切な機能配置により、一気にメリットに転換し、新築では得難い魅力的な研究環境を創出することを目指した。

体育館は 1 フロア相当の上げ床により、快適な大空間オフィスに、プールエリアは床荷重条件を活かし恒温恒湿保管庫群へと転用。さらにテニスコートは、シンダーコンクリートの撤去により重量バランスを図り、重装備の設備スペースへと転換する。

これらが研究所の全体の骨格を形成し、ブリッジで接続された 2 棟の建物の最上階において、密接な機能

連携と合理的なユーティリティ供給を実現した。

完成したスクエアで天井の高い執務室では、全職員が机を並べ、水回りを設えたコミュニケーションの場を囲む。利用者からは、部門を超えた交流が盛んになり、既にイノベーションの萌芽が見られると聞く。今後は KRP 地区のイノベーション創発活動とシンクロし、一層ダイナミックに加速していくことが期待されている。



図-1 KRP地区の全体構成と改修対象建物



写真-1 建物外観（ガスビル(手前)と3号館(奥)）

3. 主な改修内容

(1) オフィス（体育館→オフィス）

改修のポイント

- ・ 1フロア分の上げ床により最上階にメインフロアを構築
- ・ 最大高さ 7m の大空間を利用して自然換気や自然採光を行う環境配慮型オフィス
- ・ 床下を設備スペースとして利用

体育館として使用されていた広大なスペースを、床面を上げてデスクを配置。150人が使用できるオフィスにリニューアルした。空調を効率化するため冷暖房は床下からの吹き出し、また巨大なフロア全体を明るくするため、LEDのライティングは特殊なカバーを使ってデスクと天井の2方向を照らすなど、省エネに配慮しつつ働きやすさが工夫されている。

また、リフレッシュコーナーの木材部分には北山杉が使用されている。すべての社員がワンフロアに集い事務業務をすることによって、作業の効率化はもちろん部門や担当業務を越えた交流が生まれ、親睦の深化、アイデア創出やイノベーションへの期待が高まっている。



写真-2 オフィス内観（改修後）：体育館特有の大スパン空間を活かしたオフィスゾーン



写真-3 体育館（オフィスへの改修前）



写真-4 リフレッシュスペース（改修後）



写真-5 アプローチ（改修後）
「NEW」をテーマに社員一人一人が持ち寄った写真が壁面を飾る

2) 利用者の声

（アステラス分析科学研究所(株)、(現：ユーロフィン分析科学研究所) 片野 元義 代表取締役社長（当時）、KRP 広報誌「KRP PRESS Vol.144」2016/1 より転載）

「新しいオフィスへ入った途端多くの社員から『うわぁッ』という声が上がりましたよ」。入居した KRP の新オフィスは以前に体育館として使用されていた広大なスペース。天井も高く、従来のオフィスのイメージとは全く異なったため、社員には新鮮だったようだ。この高い天井のためか、150 人が入っても圧迫感がなく、かえって業務に集中しやすいとのこと。

実験室だけでなく、オフィスまでが部門ごとに別々の建物だった以前の社屋に比べて、新オフィスでは分析部門とスタッフ部門がすべてワンフロアに集結。あらゆる事務作業の効率化が可能になった。「専門家同士が部門を超えて、これまで以上に気軽に交流できるため、困った時にアイデアを出し合って助け合うことができ、そこから新しいイノベーションが生まれることも」と片野社長は期待をかける。

（2）プレハブ保管庫エリア（プール保管庫エリア）改修のポイント

- ・ 無柱空間を生かしたプレハブユニットによる保管庫エリアを配置
- ・ プール水槽を利用して排水ルートを確保



写真-6 プレハブ保管庫スペース（改修後）



写真-7 プール（改修前）



写真-9 テニスコート（改修前）

（3）屋上設備スペース（テニスコート→設備スペース）

改修のポイント

- ・ テニスコート仕様の屋上のコンクリートを撤去し設備スペースとしての荷重条件をクリア
- ・ 将来の設備増設にも対応

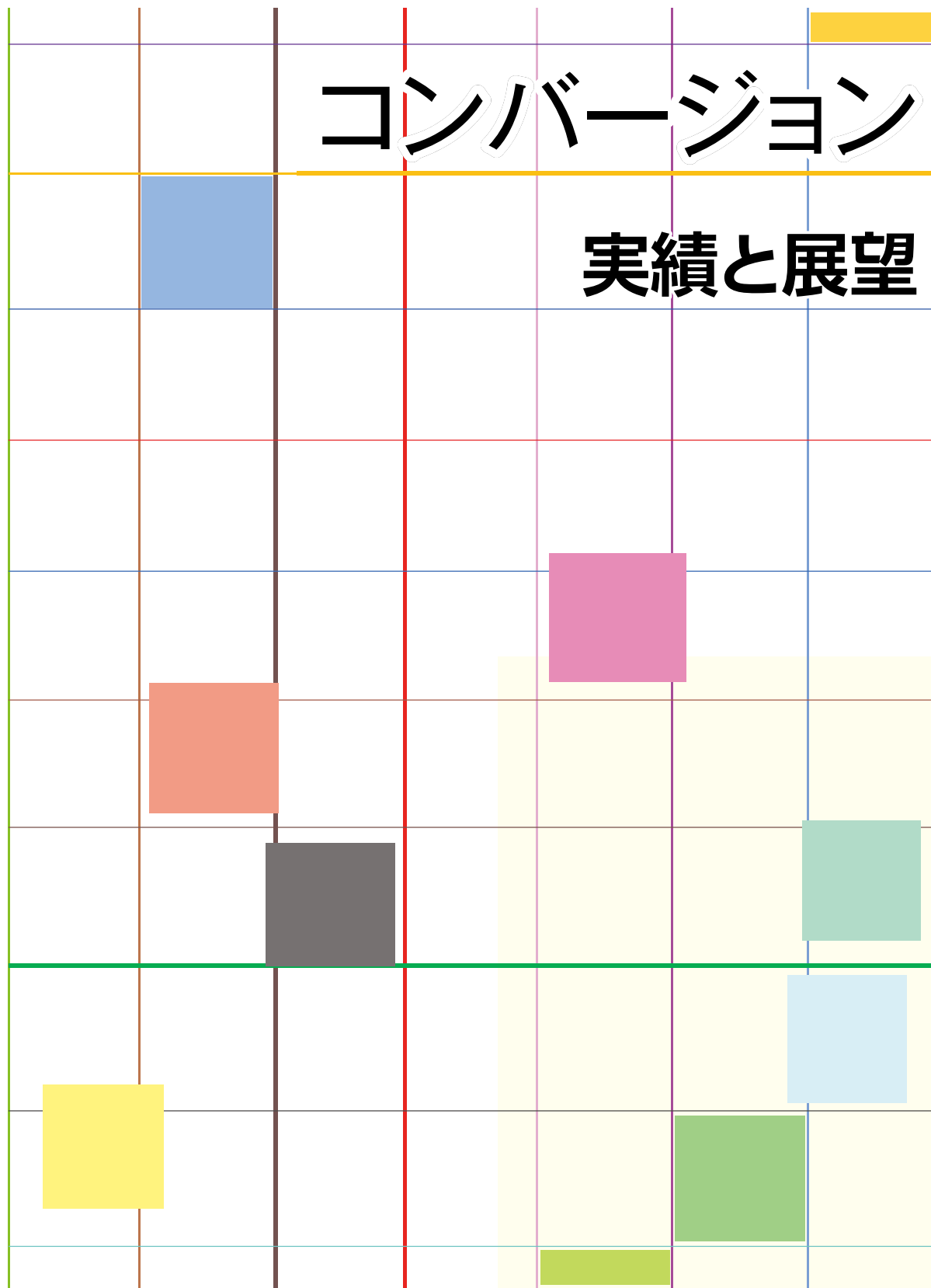


写真8 設備スペース（改修後）

4. まとめ

改修のポイント

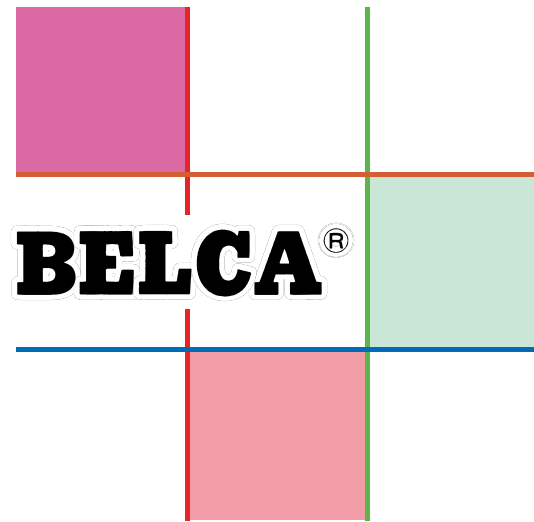
- ・ 京都リサーチパーク（KRP）地区内の未利用の体育施設を製薬会社の研究所として大胆にコンバージョンする計画である。
- ・ 体育施設特有の空間特性を読み解いた機能配置によって、制約をメリットに転換し、研究者同士のコミュニケーションを誘発する環境を創出した。
- ・ リフレッシュコーナーを中心に一堂に会する大空間のオフィス、プールの床荷重と床形状を活かしたプレハブ保管庫エリア、屋上テニスコートを転用したフレキシブルな設備スペース。これらが研究所全体の骨格を構成し、ブリッジで接続された2棟の建物の最上階において、密接な機能連携と合理的なユーティリティ供給を実現した。
- ・ 既成概念に捉われない発想によって新しいライフサイクルデザインの在り方を追求している。



公益社団法人 ロングライフビル推進協会

BELCA[®]

定価：本体 6,600 円（税込）



本書の記載内容の転載にあたって

1. 本書の記載内容の全部または一部について、著作権者の許諾なく著作物を利用することが法的に認められる場合を除き、事前に文書によって著作権者から許諾を得ることなく、複製、転載、頒布等を禁じます。また、利用が認められる場合でも、著作者の意に反した変更、削除は禁じます。記載内容を要約して利用する場合にも、資料の出所を明記することが必要です。
2. 本書の記載内容の転載を希望する場合、著作権者に対して「転載許諾願」を申請してください。転載許諾の可否については所定の審査を経た上で申請者に文書にて回答いたします。
3. 転載にあたっては以下の要件を遵守してください。
 - ①本書の記載内容を転載する場合には、公益社団法人ロングライフビル推進協会（BELCA）の著作物からの転載であることを明記すること。
 - ②上記①以外に書名、出版社名、発行年、該当頁を明記すること。
 - ③出版物（書籍、雑誌、新聞等）、または電子的媒体等に転載する場合、その成果物を1部寄贈すること。
 - ④転載を許諾した記載内容の二次利用は行わないよう留意すること。

コンバージョン-実績と展望-

発行日 令和5年3月31日（2023年） 第1刷 発行

編集 コンバージョン-実績と展望-作成委員会

発行者 公益社団法人 ロングライフビル推進協会

〒105-0013 東京都港区浜松町2-1-13 芝エクセレントビル4階

TEL 03-5408-9830 FAX 03-5408-9840

印刷・製本 前田印刷株式会社

※本書は令和3年10月30日現在で施行されている法令に基づき執筆しております。