

# アフターコロナにおける建築、まちづくり

三菱地所設計が考える都市・建築のあり方

2020年8月31日 国土交通省「新型コロナ危機を契機としたまちづくりの方向性の検討について」

で有識者による論点整理がなされました。

今、わたしたちは、「グローバル化が進む世界経済」「第4次産業革命のうねり」「気候変動がもたらす持続可能性の危機」「少子高齢・人口減少社会の進行」という4つの歴史的な転換点を迎え、これまでは当然であった社会の常識や価値観などの、さまざまな分野・場面においてパラダイムシフトが起こる時代を迎えています。

2020年6月 三菱地所設計「ポストコロナ」であらためて考える「私」たちと「街」

加速化されたライフスタイル変化の中で、新たな都市・建築を創造するための考え方を提言しました。

“群”と“個”が共存できる都市空間へ  
「合理性」+「感性」の都市へ  
ストック活用による都市のリ・デザイン  
ポストコロナの「見えない敵」に備える都市空間

今はまだ新型コロナウイルスとの戦いの渦中にありますが、アフターコロナにおける建築、まちづくりについて改めて考えます。

## 新型コロナ禍を通じて感じ、経験したこと

新型コロナ禍により変化の速度が飛躍的に高まったものの、本質的に変わったことは多くありません。一過性のモノ、コトではなく、「多様性」、「普遍性」、「可変性」に対応できる懐の深さが重要です。スクラップ&ビルド、定期修繕対応等で更新してきたインフラ機能、インフラ空間のあり方について、改めて考えていきます。



## 都市、建築のあり方を考える上で、

時代、環境の変化にも耐え、適用しうる機能、インフラがより重要になると考えます。更には、ヒト中心で考える都市に必要なそれも重要で、都市施設、及びそれに準じた社会基盤は変わらなくても、社会ニーズに合わせてデータの活用を変えて最適解となりうること（上書きし続けられること）が大切です。ここでいうインフラは、いわゆる産業基盤、社会基盤、通信基盤、交通基盤などの公共的公益的なインフラ議論とは一線を画していることを明確にし、かつ都市・建築指向のデザインソリューション提供のスタンスを表現し、都市活動の永続的、安定的な継続に資する仕組みそのものを「インフラ」と表現していきます。

変化する新たな社会要請にも柔軟に対応でき、可変的な使い方のアプリケーションをインストールし続けられる、今後、特に求められる都市、建物の機能・基盤について「社会課題、時代の変化（変動性・不確実性・複雑性・曖昧性）に耐えられるインフラ」「周辺のまちづくりを支える・人のためのインフラ」

これらをわたしたちは

## 新しい時代に必要な「ホワイトインフラ」

と捉えます。

※「ホワイト」のイメージ  
・新しい、自由な使い方ができる都市のインフラ空間、決め付けないインフラ空間  
・可変的な使い方のアプリケーションをインストールできる  
・多様性、可変性にも対応できる余白が将来への余力になる

## ホワイトインフラ

三菱地所設計が考える都市・建築のあり方

これからの建築、まちづくりにおいては、

### 人中心の社会実現のためのインフラ

が求められます。

そこに求められるニーズは多種多様で時間軸に沿って変化し続けます。変化は「スパンが長く大きなニーズの変化」と「スパンが短く小さなニーズの変化」の2種類が考えられます。これらの変化は質が異なるものなのでそれぞれに対応するインフラが必要になります。

スパンが長く大きなニーズの変化に対応するインフラ

スパンが短く小さなニーズの変化に対応するインフラ

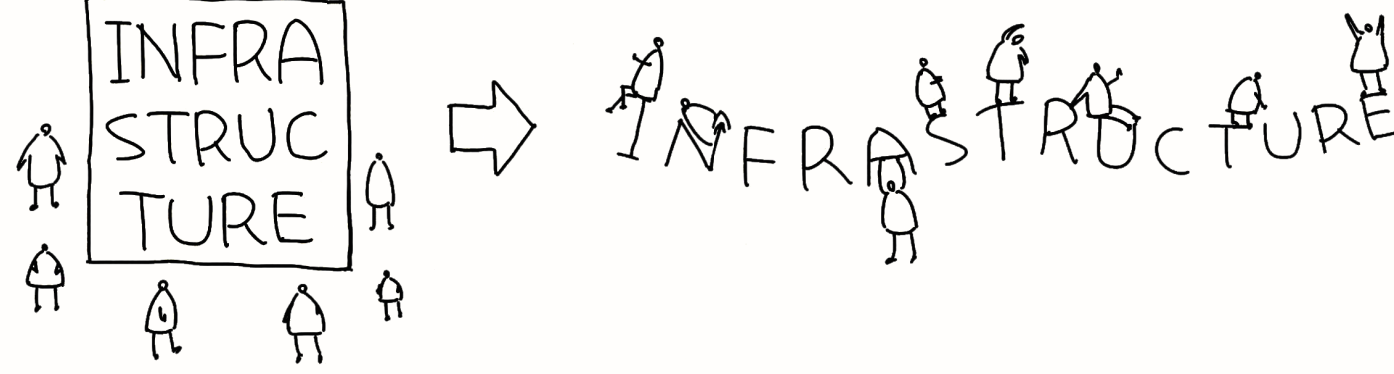
そして、その変化に対応するためにはデータを最大限活用した

### データ駆動型社会の基盤となるインフラ

が求められます。

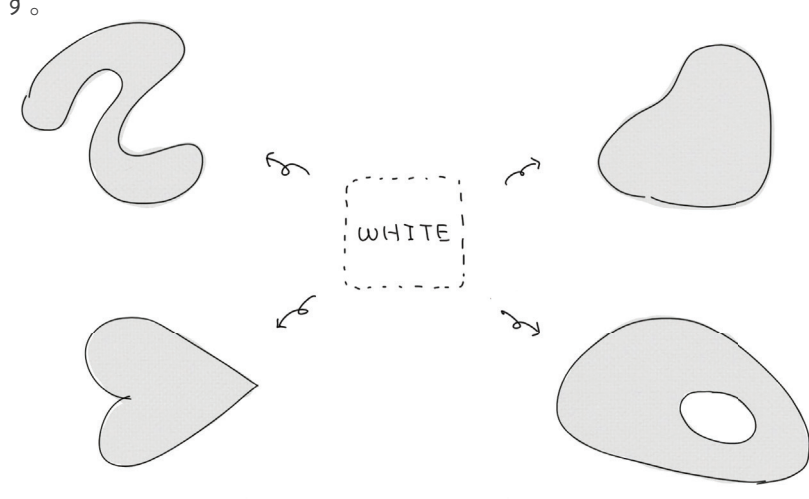
## 人中心の社会実現のためのインフラ

エリアの利用者、関係者等の個人のニーズを的確に把握し、最大公約数的ではなく個別最適を目指したインフラが求められます。その結果、使われ続けるインフラ、永続的に受け継がれる骨太のインフラになると考えます。時間で姿を変える（昼夜・季節など、人の活動や環境に応じて姿を変える）、生まれ変わる（すでにあるものが、今求められる使い方に生まれ変わる）ことをイメージしながら創造していきたいと思います。



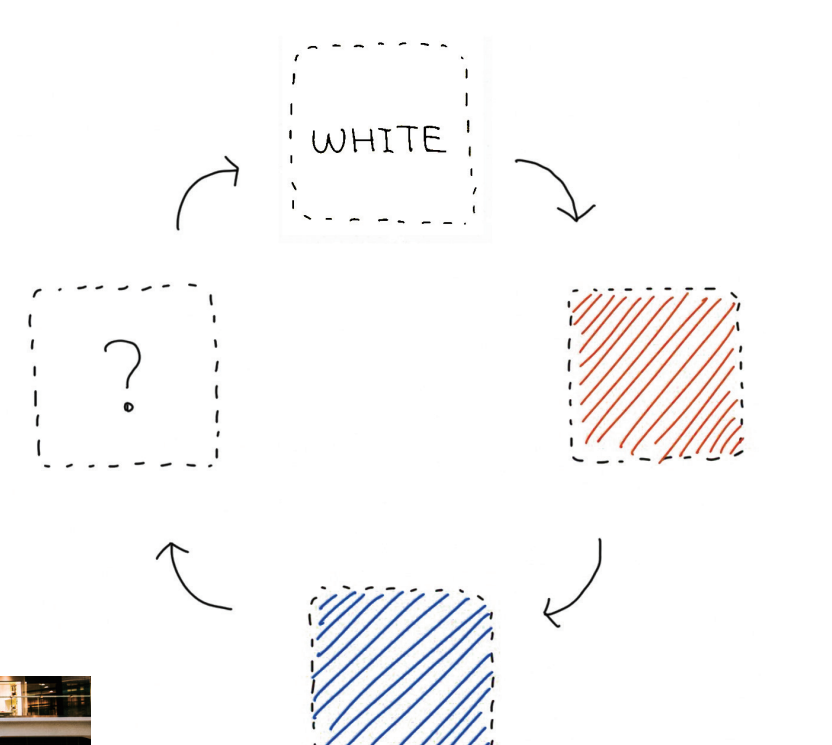
## スパンが長く大きなニーズの変化に対応するインフラ

法令・法規の見直し、用途の転換、CO2排出削減、ウェルネス、SDGs、スマートシティといった社会ニーズの大きな変化、時代の変化に耐えられるインフラが求められます。将来の余白にもなる、100%までつくり込まないインフラのあり方も検討しておく必要があります。例えば、自由度を高める（シェルコア）、動かせる（大きさを変えたり、移動したりできる）、仕掛けを兼ねる（柱、壁、屋根が、光、音、緑など空間を彩る仕掛けを兼ねる）などが考えられます。



## スパンが短く小さなニーズの変化に対応するインフラ

迅速で少しの変化にも柔軟に対応し続けることができるインフラはより重要と考えます。例えは、需要に応じたエネルギー供給、需要に応じた環境創出（空調、照明等）などの制御等による可変性（ハードは変えずに制御や使い方を換えられる）があるインフラは、当然のことながら、複合施設に組み込む（これまでのように独立した「ハコ」ではなく、都市機能の中に組み込む）インフラ、シェルコア以降のインフラなども考えられます。



## データ駆動型社会の基盤となるインフラ

各種データを集めることができ、データ分析によりニーズを的確に捉え、その結果を伝達する仕組みとなるインフラが重要になってきます。例えば、OSを実装したインフラ、デジタルと融合する（デジタルがインフラを使う、インフラがデジタルを使う）ことなどが想定されます。

