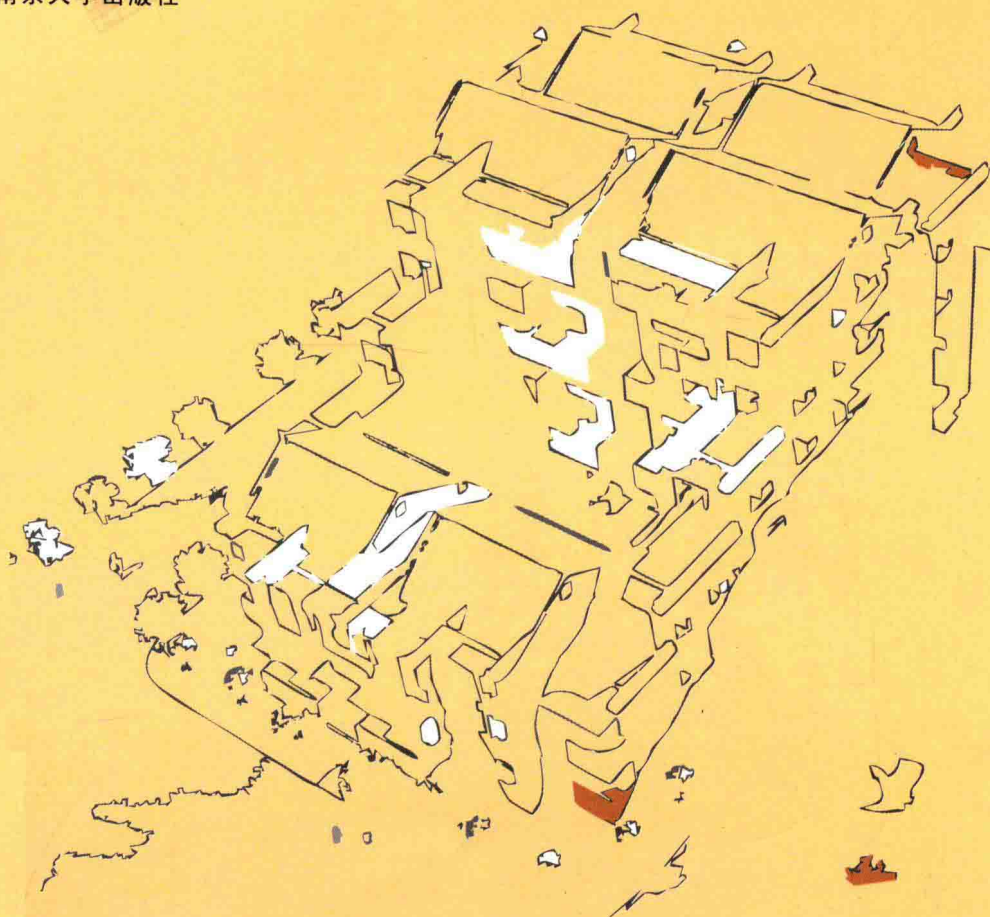


城市老年人 居住建筑设计研究

倪蕾 著

Research on Elderly Housing
Design in Urban

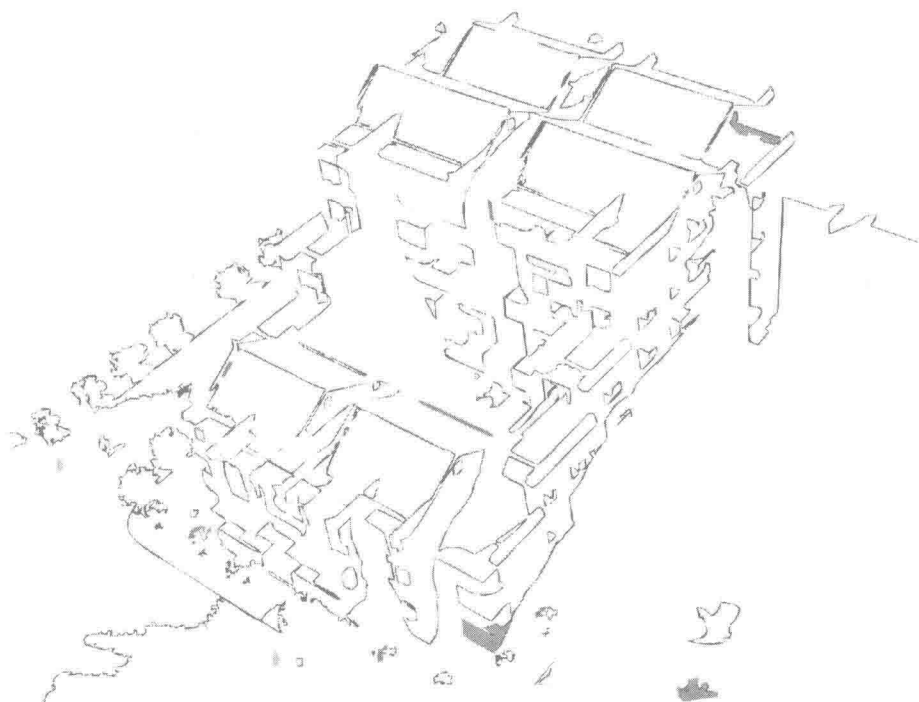
 南京大学出版社



城市老年人 居住建筑设计研究

倪蕾 著

Research on Elderly Housing
Design in Urban



南京大学出版社

图书在版编目(CIP)数据

城市老年人居住建筑设计研究 / 倪蕾著. — 南京 :
南京大学出版社, 2015. 12

ISBN 978 - 7 - 305 - 16134 - 6

I. ①城… II. ①倪… III. ①老年人住宅—建筑设计
IV. ①TU241.93

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2015)第 267581 号

出版发行 南京大学出版社

社 址 南京市汉口路 22 号

邮 编 210093

出 版 人 金鑫荣

书 名 城市老年人居住建筑设计研究

著 者 倪 蕾

责任编辑 胡 豪 吕元明

编辑热线 025 - 83594071

照 排 南京南琳图文制作有限公司

印 刷 南京新洲印刷有限公司

开 本 787×960 1/16 印张 19.5 字数 325 千

版 次 2015 年 12 月第 1 版 2015 年 12 月第 1 次印刷

ISBN 978 - 7 - 305 - 16134 - 6

定 价 58.00 元

网址: <http://www.njupco.com>

官方微博: <http://weibo.com/njupco>

官方微信号: njupress

销售咨询热线: (025) 83594756

* 版权所有, 侵权必究

* 凡购买南大版图书, 如有印装质量问题, 请与所购
图书销售部门联系调换

前言

2000年,中国进入老龄社会,截至2014年底,全国60岁以上的老年人口达到2.12亿,占总人口的15.5%。

人口老龄化在加剧,而我国的社会养老体系却还处于建立完善之中,城市老年居住问题尤为突出,改善老年人居住状况成为共识。同时,在老年人养老观念、居住选择等主观因素影响下,城市老年人的养老模式也出现了变化。因此,必须尽快研究适合中国国情的老年人居住建筑设计。据调查统计,90%的老人会选择居家养老,生活在他们熟悉的住区内。本书就是选择了绝大多数生活在常态社区的老年人这一群体,研究他们的居住建筑类型。

首先,本书介绍了“老龄化”概念,指出我国人口老龄化现状与特征,概括了我国老年人居住建筑的历史与发展、现状与问题。通过对南京市老年人居住现状、居住需求调查研究,借鉴国外不同养老模式下老年人居住建筑的开发经验,提出现阶段适合我国国情的居家式社区养老与常态社区老年人居住建筑设计对策,即在普通居住社区开发时,保持混合老年社区基本环境,针对大多数居家养老的老年人,局部引入独立老年社区集居特征,以适宜规模嵌入社区。

其次,根据常态社区老年人居住建筑设计依据与原则,从大范围居家养老的住宅设计、小部分集居养老的老年公寓设计、室外适老环境设计、绿色设计、为老年人居住建筑服务的设计与开发五个方面,具体探讨了常态社区老年人居住建筑设计。

第三,运用前述研究思路进行了常态社区适老化通用住宅方案设计、南京地区常态社区原宅适老化改造、南京仙尧小区适老化规划设计。

最后,对研究进行归纳与总结,展望我国城市老年人居住建筑设计的未来之路。

本书作为针对老年人居住建筑的研究专著,附有大量建筑实例、各类图片、表格,各章节都有小结,便于专业人士把握各章要点以及章节之间的联系。同时,本书贴近生活的话题,大量的图片表格,也便于关心老年人居住问题的非建筑专业人士把握本书内容。

目 录

第 1 章 绪论	1
1.1 研究背景	1
1.2 研究意义和研究目的	3
1.2.1 研究意义	3
1.2.2 研究目的	4
1.3 研究内容和研究方法	5
1.3.1 研究内容	5
1.3.2 研究方法	6
1.4 主要概念界定	7
1.5 相关研究综述	9
1.5.1 国外相关研究综述	9
1.5.2 国内相关研究综述	13
1.6 本书研究框架	19
第 2 章 我国人口老龄化和老年人居住建筑概况	20
2.1 我国人口老龄化概况	20
2.1.1 人口老龄化的相关概念	20
2.1.2 我国人口老龄化现状与特征	21
2.2 我国城市老年居住问题的产生	24
2.2.1 自然老化	25
2.2.2 居住条件	25
2.2.3 家庭结构	25
2.2.4 人口老龄化	26
2.2.5 我国城市老年居住问题研究的缘起	26

2.3 我国城市老年人居住建筑概况	27
2.3.1 我国老年人居住建筑历史与发展	27
2.3.2 我国城市老年人居住建筑现状	30
2.3.3 我国城市老年人居住建筑存在的问题	33
2.4 小结	38
第3章 南京市老年人居住现状与居住需求	39
3.1 南京市老年人概况	39
3.1.1 南京市人口老龄化现状及特征	39
3.1.2 南京市人口老龄化发展趋势展望	41
3.2 南京市老年人居住现状	45
3.2.1 南京市养老机构的供给现状	45
3.2.2 南京市老年人居住实态调查	54
3.3 南京市老年人居住需求分析	57
3.3.1 老年人居住需求特性分析	57
3.3.2 南京市老年人居住需求调查	59
3.3.3 南京市未来养老居住需求调查	60
3.4 小结	64
第4章 居家式社区养老与常态社区老年人居住建筑设计对策	65
4.1 国外不同养老模式下老年人居住建筑现状	65
4.1.1 以美国、加拿大为代表的北美国家	65
4.1.2 以瑞典、英法为代表的欧洲国家	66
4.1.3 以日本、新加坡为代表的亚洲国家	69
4.2 国外不同养老模式下老年人居住建筑开发对我国的借鉴	72
4.2.1 借鉴东西方不同老年人居住建筑开发的研究对策	72
4.2.2 借鉴国外老年人居住建筑开发的经验	74
4.2.3 借鉴国外老年人居住建筑配套服务	75
4.2.4 借鉴国外政府对老年人居住问题的关注态度	75
4.3 居家式社区养老与常态社区老年人居住建筑设计对策	77
4.3.1 我国主要养老模式	77



4.3.2 居家式社区养老模式是现阶段适合我国国情的理想模式	78
4.3.3 我国独立老年社区发展现状、问题及实例分析	81
4.3.4 我国常态社区发展现状、问题及实例分析	92
4.3.5 我国常态社区老年人居住建筑设计新思路	100
4.4 小结	101
第5章 我国城市常态社区老年人居住建筑设计	102
5.1 常态社区老年人居住建筑设计依据与原则	102
5.1.1 设计依据	102
5.1.2 设计原则	114
5.2 常态社区大范围居家养老的住宅设计	116
5.2.1 住宅类型设计	116
5.2.1.1 居家养老型住宅设计	116
5.2.1.2 适老化通用型住宅设计	133
5.2.2 空间设施设计	158
5.2.2.1 住宅室内功能空间设计	158
5.2.2.2 住宅公共交通空间设计	169
5.2.3 建筑细部设计	174
5.3 常态社区小部分集居养老的老年公寓设计	177
5.3.1 常态社区中老年公寓的建设是居家式社区养老模式的重要补充	177
5.3.2 常态社区中的老年公寓建筑设计	178
5.4 常态社区老年人居住建筑室外环境设计	190
5.4.1 绿化系统设计	190
5.4.2 道路系统设计	192
5.4.3 活动空间设计	193
5.4.4 无障碍设计	199
5.5 常态社区老年人居住建筑绿色设计	200
5.5.1 场地规划与室外环境	200



5.5.2	建筑设计与室内环境	201
5.5.3	其他绿色设计技术	207
5.6	常态社区为老年人居住建筑服务的设计与开发	211
5.6.1	为老年人居住建筑服务的配套设施设计	211
5.6.2	常态社区助老服务开发	213
5.6.3	常态社区助老服务用品产业开发	214
5.7	小结	217
第6章	常态社区老年人居住建筑设计方案与工程实践	218
6.1	常态社区适老化通用住宅方案设计	218
6.1.1	一生的家园	218
6.1.2	魔术套型	220
6.1.3	南京地区常态社区适老化通用住宅实践项目	223
6.1.3.1	南京亚东花园城香溪月苑	223
6.1.3.2	南京凤凰花园城三期	223
6.1.3.3	南京万科光明城市一期	223
6.2	南京地区常态社区原宅适老化改造设计	229
6.2.1	空巢独居型——南京旭日华庭小区原宅适老化改造	229
6.2.2	多代毗邻型——南京南湾营小区原宅适老化改造	230
6.2.3	多代合居型——南京大厂永利现代城小区原宅适老化改造	233
6.3	南京仙尧住宅小区适老化规划设计	237
6.3.1	总平面适老化设计	237
6.3.1.1	社区布局	237
6.3.1.2	道路系统	240
6.3.1.3	社区室外环境适老化细部设计	240
6.3.2	住宅单体适老化设计	242
6.3.2.1	普通住宅的适老化通用设计	242
6.3.2.2	居家养老型住宅套型设计	244



6.3.2.3 适老化住宅绿色设计	248
6.3.3 传统院落式老年公寓设计	249
6.3.4 为老年人居住建筑服务的配套设施设计	255
6.4 小结	258
第7章 结论与展望	259
7.1 结论	259
7.2 研究的创新点	261
7.3 后续研究与展望	262
主要参考文献	265
附录1 《南京市独居老人生存状况与服务需求调查》部分数据	271
附录2 《南京市白下区社区养老服务的对策研究》调查问卷部分数据	275
附录3 南京市部分老年人社会福利机构	284
附录4 2013年南京市养老机构汇总表	294
调查问卷样表	295
后 记	301

第1章 绪论

1.1 研究背景

21 世纪是人口老龄化的时代。目前,世界上所有发达国家都已经进入老龄社会,许多发展中国家正在或即将步入老龄社会^①。2000 年,我国也进入了老龄社会,是较早进入老龄社会的发展中国家之一。从 1982 年第三次人口普查到 2004 年的 22 年里,我国老年人口每年平均增加 302 万,年平均增长速度为 2.85%,高于 1.17%的总人口增长速度^②。截至 2014 年底,我国 60 岁以上的老年人口已达 2.12 亿,占全国总人口的 15.5%,并呈现出加快增长的趋势,高龄老人、空巢老人、生活不能自理老人数量庞大^③。

我国是世界上老年人口最多的国家,占全球老年人口总量的五分之一,我国的人口老龄化不仅是我国自身的问题,而且影响到全球人口老龄化的进程,受到世界关注。据 2006 年《中国人口老龄化发展趋势预测报告》,我国在 2005 年已有 21 个省(区、市)成为人口老年型地区。老龄化水平超过全国平均值的有上海、天津、北京、江苏、重庆、浙江、辽宁、山东、四川、安徽和湖南 11 个省市。发达国家是在基本实现现代化的条件下进入老龄社会,而我国是在尚未实现现代化、经济尚不发达的情况下提前进入老龄社会的,老龄化超前于现代化,呈现出“未富先老”的特征。

目前,学界展望了我国人口老龄化发展趋势,即从 2000 年至 2020 年,我国将变成典型的人口老龄化国家,预计自 2020 年至 2050 年将是我国人口老

① 按联合国规定,一个国家或地区,60 岁以上的老年人占总人口比例达到 10%以上,或 65 岁以上老年人占总人口比例达到 7%以上即属于老年型国家或地区。

② 刘美霞,娄乃琳,李俊峰.老年住宅开发和经营模式[M].北京:中国建筑工业出版社,2008, P5, P8

③ 全国老龄工作委员会在京召开全体会议, <http://www.mca.gov.cn/>, 2015-04-14

龄化严重阶段^①。以江苏省为例,专家认为,从2010年起,江苏省人口老龄化速度明显加快,到2020年老年人口将达1 223.46万人,占总人口比重的15.73%,相当于欧洲发达国家目前的平均老龄化水平。2020年之后老龄化速度加快,老年人口比重平均每年还将再上升0.6个百分点,至2041年,全省老年人口将达到顶峰,届时65岁及以上老年人口为2 097.11万人,占总人口比重的28.53%,2041年后,人口老龄化高峰将逐渐回落,老年人口死亡率逐渐高于新生儿出生率^②。

人口老龄化给我国的经济、社会、政治、文化等发展带来深刻影响,庞大老年群体的居住、医疗、社会服务等需求的压力也越来越大,其中居住问题首当其冲。居住问题是人类生存的基础,也是城市的首要功能任务,更是老年人生活赖以展开的核心。面对日趋严重的人口老龄化趋势以及未富先老的社会现实,寻找适合我国国情的老年居住建筑设计之路,成为全社会面临的挑战。老年人居住建筑与养老模式密切相关,长期以来,我国的养老方式是以传统的家庭养老为主,社会福利性质的养老机构为辅,即二元结构的养老体系。随着我国老龄化发展和社会变革,出现“四二一”家庭结构以及老年人口迅猛增加,以往的二元结构的养老系统已经暴露出许多问题,一方面传统的家庭养老功能削弱,促进了社会化养老资源需求的增加,另一方面,目前社会化养老机构从数量和质量上都无法满足老年人需求,必须变革简单的二元结构的养老方式,寻找一种新型的养老方式。

老年人随着年龄的增长,越来越离不开熟悉的居住社区环境,这就需要将原有的家庭、社会养老方式有机地结合起来,建立社区养老模式。但是,现在的居住区设计往往以满足经济实力强的中青年人居住要求为前提,而忽略了老年人和未来老年人的特殊生理特征和适老化设计需求,不利于我国人口老龄化发展趋势。现在,我国许多专家都在积极研究社区老年居住建筑的设计对策,2013年1月30日,建筑学报和中国房地产业协会老年住区委员会、中国中建设计集团有限公司共同举办了“老龄化社会背景下住区发展趋势及居家养老”座谈会,对适老化居住社区及其住宅设计与实践有所推动。住建部制定的“十二五”城镇住房发展规划中明确提出“引导开发老年人宜居住区,鼓励

① 刘美霞,娄乃琳,李俊峰.老年住宅开发和经营模式[M].北京:中国建筑工业出版社,2008, P5, P8

② 江苏省人口老龄化步伐将加快 2041 年达顶峰. <http://www.popinfo.gov.cn/>, 2009-7-15



家庭成员与老年人共同生活”。

本书就是针对我国日趋严重的老龄化和未富先老的现状,通过对南京地区老年人居住现状、需求以及养老需求发展趋势的调查数据分析,探讨了常态社区养老模式下的老年人居住建筑设计,并将研究成果运用于工作实践项目上。

1.2 研究意义和研究目的

1.2.1 研究意义

我国理论界和实际工作部门对老龄化问题的调查研究大多偏重于老年人的生活保障、医疗保障等方面,而本书主要探索我国城市常态社区老年人居住建筑设计问题,具有现实意义。

研究意义主要为:

1) 有助于完善我国老年保障体系

一方面,计划生育政策导致我国出现大量“四二一”型家庭,并逐渐成为主流型家庭,家庭养老功能逐渐弱化;另一方面,我国现有社会养老体系十分脆弱,老年人居住质量不高,有必要完善老年居住保障制度。解决城市老年居住问题,也是老年保障体系的一部分。

2) 有助于提高老年人的居住生活水平

中国人向来重视居住生活环境,从“上古穴居而野处”到“后世圣人易之以宫室”,居住生活环境地位特殊。老年人生理和心理健康、生活舒适度等方面与居住密不可分,随着年龄的增高,老年人对居住空间的特殊需求和依赖程度也相应增加。老年居住问题涉及千家万户,应树立以老年人为核心的指导思想,创造健康、安全、舒适的老年居住空间环境。随着城市老龄化迅速发展,研究城市社区老年居住建筑问题,具有切实提高老年人居住生活水平的意义。

3) 有助于提高我国老年人居住建筑设计水平

近年来,我国老年居住建筑设计水平有所提高,除了早期建立的一些福利院、养老院、护理院等慈善、养老服务机构外,各地又新建了一些中高档老年公寓。但是,这些社会养老设施所占比例小,适老化设计也不健全。受传统观念和社会经济的影响,居住社区仍是大部分老人的养老基地,但是,普通住区建筑设计极少考虑养老功能,不适合老年人居住。在我国国情下,改善大多数老年人居住环境,探讨常态社区老年人居住建筑设计策略,有助于提高我国老年



人居住建筑设计水平。

4) 有助于社区和居住产业的健康发展

本书以居家式社区养老模式为前提,从研究城市常态居住社区老年人居住建筑设计出发,详细分析了常态社区中面向大范围居家养老的住宅设计,以及面向小部分集居养老的老年公寓设计策略,探讨了老龄化背景下城市居住社区开发的新模式。

居住产业在我国是一个新兴产业,特别是住宅(包括公寓)产业在 20 世纪 90 年代得以较大的发展。但是从供应上看,开发商只注重主要为中青年的购房者的当前需求,极少考虑他们步入老年后的特殊需求;同时由于高昂的价格和贷款的不易,老年人难以购买,不能满足老年人对居住的需求。我国应规范老年住宅、老年公寓产业的发展,制定该产业适应居家式社区养老的开发和政策,使其成为房地产开发的新亮点。社区应呈现多元化养老,满足各种老年人提高生活质量的愿望,为社会提供解决老龄化居住问题的途径。

5) 有助于建立和谐社会

老年居住状况不仅体现物质文明,而且还体现了社会文明和政治文明。老年人的居住状况决定了老年人活动空间范围,决定了老年人的生活状况和交往空间,决定了老年人对政府和社会的满意度,影响到社会的稳定与发展。我国计划生育政策等导致“四二一”、“四二二”新型家庭格局的产生,年轻人不堪重负,如果老年人居住问题再不解决好,不能提供适宜的老年人居住建筑,将不利于社会良性运转、和谐发展。要使今天的中青年,对未来形成良好的预期和规划,须知每个人都会逐渐步入老年期,关心今天的老年人,就是关心明天的我们。

1.2.2 研究目的

随着我国老年人居住建筑的建设发展,城市新区和住宅市场化开发逐渐完善。老年住宅开发成为房地产开发的细分产业,设计者们也在探索着建设模式,除了老年住宅、老年公寓模式外,还出现了一种参照西方国家老年居住模式,综合多种老年住宅类型和完善的配套服务设施的专门老年社区模式,如北京东方太阳城、上海绿地孝贤坊、三亚清平乐度假养老社区等。但是,由于我国的传统文化和经济状况的不同,我国老年人居住建筑的建设模式还需长时间理论和实践的摸索。本书将结合我国国情、文化背景以及老年人居住建筑的建设情况,提出城市常态社区老年居住模式,这对当前我国老年人居住建



筑建设在理论研究和开发实践上具有参考价值。

理论上,本书研究成果补充了我国老年住宅建设和老年社区规划理论,探讨了居家式社区养老与常态社区老年人居住建筑设计对策,为进一步研究适合我国国情的老年人居住建筑开发模式起到抛砖引玉的作用。

实践上,其成果可为设计人员进行老年住区规划和老年住宅设计时提供参考与帮助;另外也对我国从事老年房地产业的投资者、开发者以及相关政府决策、管理部门有一定的参考作用。

1.3 研究内容和研究方法

1.3.1 研究内容

本书通过引入“老龄化”概念,分析我国老龄化背景下老年人居住建筑现状与问题,对南京市老年人居住现状、居住需求调查研究,分析我国城市养老模式下老年人居住建筑发展趋势,探讨常态社区老年人居住建筑设计策略,并通过实践设计检验研究成果。最后,展望了我国老年人居住建筑设计的未来之路。

本书由7章组成,遵循提出问题、分析问题和解决问题的技术路线展开。第1章提出问题;第2、3、4章分析问题;第5、6、7章解决问题。

详细内容为:第1章绪论,从我国日趋严重的老龄化现状和未富先老的社会现实出发,提出了解决我国老龄化进程中老年居住问题的迫切性,引发了课题研究背景;阐述了研究意义、研究目的、研究内容和研究方法,对相关概念进行界定,综述相关论文,介绍研究框架。

第2章,我国人口老龄化和老年人居住建筑概况,探究了我国人口老龄化概况,分析了我国城市老年居住问题的产生,并对我国老年人居住建筑进行了综述。

第3章,南京市老年人居住现状与居住需求,将调查研究圈定在老龄化严重的南京市,分析了南京市老年人概况,介绍了南京市养老机构的供给现状和在家养老的老年人居住现状调查,分析了南京市老年人居住需求和未来养老需求,为探讨我国城市养老模式下老年人居住建筑设计提供依据。

第4章,居家式社区养老与常态社区老年人居住建筑设计对策。首先,介绍国外不同养老模式下老年人居住建筑现状,借鉴国外不同养老模式下老年人居住建筑开发。接着,阐述了我国主要养老模式,得出居家式社区养老模式



是现阶段适合我国国情的理想养老模式。最后,分析了居家式社区养老模式下的独立老年社区和常态社区现状与问题,建立常态社区老年人居住建筑设计新思路,即使普通居住社区呈现出大范围居家养老、小部分集居养老特征的常态社会化养老模式。

第5章,我国常态社区老年人居住建筑设计。首先,提出常态社区老年人居住建筑设计依据与原则,接着从常态社区大范围居家养老的住宅设计、小部分集居养老的老年公寓设计、老年人居住建筑室外环境、绿色设计、为老年人居住建筑服务的设计与开发五方面,探讨了常态社区老年人居住建筑设计。重点是新建常态社区居家养老型住宅设计、适老化通用住宅设计、已建社区原宅适老化设计和社区老年公寓设计。

第6章,常态社区老年人居住建筑设计方案与工程实践。通过前文的研究理论,尝试了常态社区适老化通用住宅方案设计、南京地区常态社区原宅适老化改造设计、南京仙尧住宅小区适老化规划设计,从实践上验证了研究成果。

第7章,结论与展望。对本书进行归纳与总结,阐述了本书的创新点,指出了后续研究方向,展望了我国老年人居住建筑的未来之路。

1.3.2 研究方法

1) 跨学科研究:本课题研究采用跨学科研究方法,从居住学、建筑学、城市规划、社会学、人口学、老年学、生理学、卫生学、心理学等学科角度出发,探讨常态社区老年人居住建筑设计问题,用横向联系的方法,进行综合分析,以对命题深入剖析。

2) 比较研究:本课题通过中外社会观念政策的比较、老年人居住建筑研究理论与成果的比较、养老模式与老年人居住建筑开发的比较等,找出中外老年人居住建筑的差异,借鉴国外先进经验,充实我国养老模式下的老年人居住建筑设计。

3) 文献查阅:通过图书馆、互联网等关于城市常态社区老年居住建筑设计资料成果的查阅、收集和整理,为课题的深入研究提供必要的理论基础和实践背景。

4) 实例分析:课题通过实例分类、分析和比较,试图通过实例来验证理论,并通过优秀实例来指导实践。

5) 实地调研:对老龄化严重的南京市老年人居住情况进行实地调研,一方面通过有关部门协助,调研南京市老年人居住现状、居住需求及其发展趋



势;另一方面调研分析了南京市养老机构现状与问题,并根据课题研究方向调研了南京市居住社区中老年人居住建筑设计实例。

6) 方案实践法:通过概念性方案设计,进一步验证命题的可行性和推广性。

表 1-1 本书章节及研究方法

章节	研究内容	研究方法
第1章	绪论	文献查阅法、比较分析法、跨学科研究
第2章	我国人口老龄化和老年人居住建筑概况	文献查阅法、比较分析法、跨学科研究
第3章	南京市老年人居住现状与居住需求	比较分析法、实地调研法、实例分析法
第4章	居家式社区养老与常态社区老年人居住建筑设计对策	文献查阅法、比较分析法、实地调研法、实例分析法
第5章	我国城市常态社区老年人居住建筑设计	文献查阅法、比较分析法、实例分析法
第6章	常态社区老年人居住建筑设计方案与工程实践	实地调研法、方案实践法
第7章	结论与展望	

来源:作者绘制

1.4 主要概念界定

1) 社区(Community)

(1) 社会学范畴的社区

德国社会科学家滕尼斯(Toennies)最早在 1887 年的《社区与社会》一书中提出社区这一概念。费孝通先生于 1933 年首次将英文“Community”翻译为“社区”。社区指的是在一定地域内居住,成员关系相对比较密切,拥有共享资源,具有共同利益和愿望,有归属感和认同感的社会共同体^①。

(2) 城市规划学科范畴的社区

本文中社区一词的使用,偏重于城市规划学科界定的范畴。居住社区的

^① 资料来源:张文范,在全国家庭养老与社会化养老服务研讨会闭幕式上的讲话



含义与居住区较为贴近,泛指不同居住人口规模的居住生活聚居地,以及特指城市干道或自然分界线所围合,并相对应于一定居住人口规模,配有一整套能满足该地区居民物质与文化生活所需的、较完善的公共服务设施的居住生活聚居地^①。

2) 老年社区(Communities for the Aged)

即老龄化居住社区,指的是超出区内人口规模的10%的是60岁以上老年人口的居住社区^②,是一种为老年人建造的具有家庭氛围的、生活设施齐全、公用设施配套完善的居住空间。可按照老年社区的人群和形态特征分为常态社会化老年社区和独立老年社区。

3) 常态社会化老年社区(Ordinary Communities for the Aged)

常态社会化老年社区就是老龄化程度较高的、居民年龄结构多层次的普通社区,但其中的老年人比例一般不宜超过社区所在城市区域的老龄化水平太多。这种社区的居民年龄层次多样,生活内容丰富,也称为混合老年社区,研究者又简称为常态社区。借鉴国外“一贯养老社区”的建设对策,在普通社区引入多种老年住宅。社区内“面”的层次上保持混合老年社区的基本环境,面向的是大部分居家养老的老人;但在“点”的层次上则引入独立老年社区的集中特征,以老年邻里的适宜规模“镶嵌”在社区内。目前在大多数国家,这种社区是老年人普遍的选择。^③

4) 独立老年社区(Communities for the Independent Aged)

独立老年社区是纯老年人的社区,在居民行为与空间环境上和其他社区明确区分。其中较小规模者即完整独立的集居化的合居式老年住宅群或公寓式老年住宅群;其较大规模者又称长寿住区。英国和美国建协统称为“养生社区”(Life Care Communities)。目前较为典型的建设大多在西方发达国家,如美国的“安养社区”(Rest Communities)、“金岁山庄”(Golden Aged Havens)等。^④

5) 老年人居住建筑(Residential Buildings for the Aged)

老年人居住建筑指老年人长期生活的场所,包括老年住宅、老年公寓、老

① 中华人民共和国建设部,中华人民共和国国家标准 GB50180—93. 城市居住区规划设计规范[S]. 北京:中国建筑工业出版社,2002

② 参考世界卫生组织对老龄化国家的定义

③ 马晖,赵光宇. 独立老年住区的建设与思考[J]. 城市规划,2002,(3):56~59

④ 马晖,赵光宇. 独立老年住区的建设与思考[J]. 城市规划,2002,(3):56~59