



居住环境解析

■ 宁晶 著

中国建筑工业出版社

居住环境解析

宁晶 著

中国建筑工业出版社

图书在版编目(CIP)数据

居住环境解析/宁晶著.—北京:中国建筑工业出版社,2010
ISBN 978-7-112-11907-3

I. 居… II. 宁… III. 地理信息系统—应用—居住环境—环
境设计 IV. TU-856

中国版本图书馆CIP数据核字(2010)第044384号

责任编辑:黄 翊 黄居正

责任设计:张 虹

责任校对:刘 钰

居住环境解析

宁晶 著

*

中国建筑工业出版社出版、发行(北京西郊百万庄)

各地新华书店、建筑书店经销

北京天成排版公司制版

北京建筑工业印刷厂印刷

*

开本:787×1092毫米 1/16 印张:13½ 字数:336千字

2010年7月第一版 2010年7月第一次印刷

定价:38.00元

ISBN 978-7-112-11907-3

(19155)

版权所有 翻印必究

如有印装质量问题,可寄本社退换

(邮政编码 100037)

前言

住居和居住环境是构成一个城市的重要组成部分。虽然不同的国家、不同的地区以及不同的制度会产生不同的居住环境,但是如果当我们将所有的居住环境都视为人的居住场所时,就会发现在人的聚居生活的环境中存在有各种不同的特征,同时这些特征反过来又会影响人的聚居生活。对于我们国家而言,以前有很长一段时间,自己所工作的单位是居民生活的最大保障,因为人们不仅能够从单位获得工作,而且可以享受到没有单位的人所无法享受到的社会地位和福利,并且根据在单位的工作年限,可以排队获得单位分配的福利住房。一般的在国家机关和大单位工作的人们不需要跨出单位的大门就可以解决大部分的日常工作和生活、娱乐,因为当时的城市建设中,单位一般都设有小卖部,有的甚至还有菜店和副食店以及澡堂子、食堂、礼堂、托儿所和招待所、医务所等日常生活所需要的各种基本设施。所以不出单位大院的门,上班、购物、休闲、娱乐等都可以解决了,从而形成了一种最为基本的生活空间组织和基础生活圈域。但是,这种福利分房并不是人人都能够得到,住房紧张一直是困扰人们的头等大事。伴随着中国住房改革的全面展开,为了解决城市住房难的问题,住房开始向着市场化的方向迈进,结束了在中国沿袭了约40年的福利分房制度,人们开始可以自由地选择购买自己的住房了。于是,选择什么样的住房以及选择什么地方居住,成为了人们

不得不考虑和面对的问题。同时,人们会选择在什么地方居住,又是以什么标准来选择,这个问题同样地成为城市的管理部门和设计人员以及研究者们所关注的问题。就是说,如何能使人们更加舒适地生活在自己的居住环境中,如何使新的城市居住环境以及地区的住宅开发和旧城改造更能适应人们的生活要求,更能够经济合理,最大限度地满足人们的需要,是我们的城市规划部门、房地产开发部门以及管理部门和设计部门等相关部门和设计人员必须要面对的问题。

由于时代的发展、社会的进步,人们的要求也在不断地发生着变化,什么样的城市居住环境才是人们需要的,才是最适应人们居住的,已经成为研究者们探讨的中心课题。这里所提到的居住环境研究便是本着这样的思考而进行的。

日本的东京作为一座现代化的大都市,其城市空间环境是以历史、传统的空间骨架为根底而逐渐发展起来,并伴随着经济的高度成长而逐渐成形的。笔者通过在东京多年的生活经历发现,东京城市空间的整体是被无形地划分为很多不同的区域的,而且,不同的区域,由于其环境特征的不同,所吸引的人群也不同,比如追求新潮与前卫的时尚人士就喜欢去表参道和代官山等地区,而年轻人则热衷于在涩谷一带扎堆儿。那些传统些的,而且年龄大些并拥有社会地位的人则喜欢去银座和日本桥等地区,由此可以看出,不同的地区,其对

于不同的人群具有不同的吸引力。反过来说，人们实际上会根据自己的喜好和兴趣来选择自己出没和活动的场所。假如我们将生活的城市设定为一个分布着各种各样要素的“场”，那么这个“场”中实际上分布着如建筑物、道路等物理性要素和在其中活动着的人这两个分类不同的要素。而在城市中人口的要素分布的非均质现象本身，说明了这个“场”中的各种“吸引”物存在着不同，也正是由于物理性要素的不同导致了人口分布的非均质现象的出现。换句话说：人口是由于某种东西的“吸引”而产生了分布的非均质现象。人在选择居住环境的时候，究竟是以什么来作为参考或标准来进行选择的？同时这个选择行为实际上反映着人对于居住环境所持有的怎样的意象？带着这样的问题，笔者以日本东京的一个行政区——中野区作为一个分析和研究的切入点，将这个区的整体的物理要素和人口分布的要素进行对比，采用GIS(地理情报系统)的空间解析功能，将研究对象地域的居住环境的构成要素以及人口的分布情况进行了视觉化分析，并通过对视觉化了的居住环

境的构成要素之间的关系性进行分析和研究，试图揭示出构成居住环境的物理要素和人口分布的非均质性之间的关系。

今天，中国的城市正在经历着前所未有的建设和发展，在这个时期，人们对于城市的居住环境一定比其他任何时候都关注。而且，对于我们现在还处于发展中的城市空间来说，城市的空间构成与人口分布之间的关系还没有达到稳定和稳固的关系。正因为如此，已经处于相对稳定状态的日本东京的居住环境中所呈现出的一些规律性，或许对于我们目前正在进行磨合和逐渐变化成型的居住环境的设计和分析有借鉴意义。

最后笔者还希望强调一下，本论文的研究对象尽管是日本的东京，但是笔者认为，作为一种研究方法和看待居住环境的视点仍然具有普遍性的意义，并具有共通性含义。选择在这个时段整理出版这部论文，是考虑到目前中国正处于城市的大规模开发建设和改造的过程中，而本书针对居住环境的详尽的分析旨在为城市的建设者和研究者们提供一种更为微观的视点。

目 录

前言

- 1 绪论 /1
 - 1.1 导言 /3
 - 1.2 研究居住环境的目的 /3
 - 1.3 关于居住环境研究的简要概述 /4
 - 1.4 居住环境的分析 /7
 - 1.4.1 居住环境及其构成要素 /7
 - 1.4.2 居住环境构成要素分布的非均质性 /10
 - 1.5 居住环境的构成要素和人口分布的关系 /11
 - 1.5.1 居住环境的构成要素和人的行为 /11
 - 1.5.2 分布的现象及其含义 /12
 - 1.6 居住环境的构造认识 /13
 - 1.7 本书的构成 /14
- 2 研究方法和研究数据概观 /15
 - 2.1 研究手段和研究特征 /17
 - 2.1.1 作为研究手段的GIS /17
 - 2.1.2 研究特征 /19
 - 2.2 研究对象 /19
 - 2.2.1 研究地域的选定和地理环境 /19
 - 2.2.2 研究地域的分区构成 /22
 - 2.3 关于研究地域的基本研究数据 /22
 - 2.3.1 基础研究数据概要 /23
 - 2.3.2 基础研究数据的准备 /23
- 3 关于居住环境物理要素分布的研究 /27

3.1	内容概述	/29
3.1.1	物理环境的概要	/29
3.1.2	物理要素的确定	/30
3.1.3	分析指标	/31
3.1.4	分析方法和内容	/34
3.2	居住环境中物理要素的分布特征	/34
3.2.1	法律法规要素	/34
3.2.2	经济要素	/37
3.2.3	交通设施	/38
3.2.4	道路网	/41
3.2.5	建筑形式	/42
3.3	居住环境中基础设施的分布特征	/45
3.3.1	商业设施	/45
3.3.2	服务设施	/75
3.3.3	医疗设施	/79
3.3.4	教育设施	/80
3.3.5	文化、休闲设施	/84

4 关于居住环境人口要素分布的研究 /87

4.1	人口概观和分析指标	/89
4.1.1	人口概观	/89
4.1.2	人口要素的分析指标	/89
4.1.3	关于人口要素的分析范围	/90
4.2	关于人口要素的研究	/91
4.2.1	人口总数	/91
4.2.2	人口密度	/91
4.2.3	不同年龄层的人口总数	/91
4.2.4	不同年龄层的人口比率	/96
4.2.5	不同职业的从业人口	/103
4.3	关于不同家庭构成的家庭分布研究	/106
4.3.1	家庭比率的定义	/106
4.3.2	不同构成的家庭比率的分布情况	/108

5	居住环境的物理要素与人口要素的关系性研究	/111
5.1	研究内容概述	/113
5.2	人口要素的分布与地价的关系	/113
5.3	人口要素的分布与交通设施要素的关系	/115
5.4	住宅建筑形式与人口要素的关系	/117
5.4.1	住宅的所有关系与人口要素的关系	/118
5.4.2	住宅建筑的形式与人口要素的关系	/120
5.5	基础设施与人口比率的关系性研究	/122
5.5.1	研究方法和评价指标	/122
5.5.2	基础设施与人口比率的关系性研究	/123
5.5.3	小结	/173
6	基础设施与人口要素之间的关系性研究——假设的设定和验证	/179
6.1	内容概述	/181
6.2	假设的设定	/182
6.2.1	保育院/幼儿园与有不满6岁小孩的家庭	/182
6.2.2	24小时便利店、餐厅和独身家庭	/182
6.3	验证假设	/184
6.3.1	保育院/幼儿园与有不满6岁小孩的家庭	/184
6.3.2	24小时便利店和独身家庭	/185
6.3.3	餐厅和独身家庭	/187
6.4	根据泰森(Thiessen)解析法验证	/190
6.4.1	关于泰森分割和人口分布的按分	/190
6.4.2	分析数据	/191
6.4.3	有不满6岁小孩的家庭与设施之间的关系性研究	/192
6.4.4	小结	/197
7	结论和展望	/199
7.1	总括和结论	/201
7.2	今后的研究课题	/204

参考文献	/205
------	------

后记	/207
----	------

1 绪 论

1.1 导言

1.2 研究居住环境的目的

1.3 关于居住环境研究的简要概述

1.4 居住环境的分析

1.4.1 居住环境及其构成要素

1.4.2 居住环境构成要素分布的非均质性

1.5 居住环境的构成要素和人口分布的关系

1.5.1 居住环境的构成要素和人的行为

1.5.2 分布的现象及其含义

1.6 居住环境的构造认识

1.7 本书的构成

1.1 导言

城市作为一个地域的同时也是一个场所。作为一个场所的城市，它的地域性是由两个要素所决定的，即构成空间的物理要素和在城市当中进行着各种活动的人的要素。城市作为现存的物理环境为人提供着活动的场所，同时人们也会根据自己的意愿，在物理要素所构成的场所中展开活动。

居住环境是城市的单元体，是城市当中的物理要素所构成的一个地理区域范围，表示的是人们以自己的住宅为中心进行一定活动的区域范围。我们认为，由于人们对于生活抱有不同的理解和观念，同时也受到来自外界的各种不同因素的控制，所以人们对于地区的居住环境就存在有不同的要求和希望。也就是说，人们选择什么样的居住环境实际上是人们的意识和外界控制因素的反映。人们对于居住环境的选择，直接导致了城市当中的人口分布现象和人口的居住分化现象的产生。反之也可以这么说：如果我们能够着眼于这种人口分布的非均质性现象进行分析，那么我们就可以了解人们是如何认识和理解环境，并会选择怎样的居住环境的。进一步来说，如果我们能够把握住这种人口分布的规律和居住环境的物理要素之间的关系性的话，那么我们就可以分析出影响人口分布的原因及其背后的影响因素，并能够总结、提供一种新的城市空间的解析方法。这种方法能够进行城市空间和居住环境的解析，同时对于今后新的地

域开发、居住环境规划以及旧区改造也可以提供可行性研究和帮助，并能够使新的或者改造后的居住环境最大限度地满足和适应居民的居住要求和居住意向。

基于上述的思考，本书探求这种视点和方法展开了一系列的分析和解读。

1.2 研究居住环境的目的

很多人认为自己的居住生活只是在自己的住宅房间内部展开的，但是，事实上我们的居住生活远不止这么狭小，我们每天的生活都是在以自己的住宅为中心的一定范围的地域当中展开的，这个一定范围的地域与我们每个人的居住生活有着非常密切的关联，并成为我们每个人日常生活的重要据点，我们将这个一定范围的地理区域称为居住环境。

在现实生活当中，人们通常以自己的住宅为中心，在一定范围的居住环境区域当中活动。人们的生活行为也是从自己的住宅开始向左邻右舍、居住的地区以及城市空间，甚至于超越国界向更广泛的范围扩展延伸。就是说，人们的生活行为并不仅仅只是在自己居住生活的住宅内部的有限空间当中进行的，住宅只是人们生活空间的一小部分而已。人们往往是通过外出，进行各种活动来获得与社会接触的机会，因此，走出自己的房间，进入社会空间，在城市空间当中拥有自己的生活空间对于人们来说同样具有重要的意义。也正是因为如此，人们住宅周围地区的

公共设施以及其所提供的服务对于扩大人们的生活范围,活跃他们的日常生活而言是一个非常重要的因素。同时,正如人们会根据各自对生活的认识和理解而在居室中布置出不同的家具布局一样,人们对于居住环境也会根据自己的生活和价值观进行选择,并对城市当中的居住环境有各自不同的需求。不过这里应该指出的是,对于住宅中的家具,人们可以根据自己的想法购买、更换或者移动它们来改变布置方式,而与家具不同的是,对城市当中的公共设施等构成要素,人们是无法随意地加以改造或替换的。也就是说,人们很难或不太可能依据自己的意识来改变和替换城市中的城市要素,而人们能够做到的,只是根据自己的意愿去选择居住环境。从这个意义上,我们可以说,人们选择什么样的居住环境,直接反映了人们的居住意识。按照这样的观点,我们可以认为:人需要什么样的居住环境,是可以从某一个区域中人口的分布与构成居住环境的物理要素之间的关系中发现的。

一般情况下,建筑师在进行居住环境的规划和设计的时候,往往要考虑当地的文化和自然环境以及社会条件等因素,同时,客观地把握该地域的实际社会经济情况同样也是非常必要。因此,正确地认识和了解当地存在的各种不同问题以及各种相关事项是进行规划和设计的大前提。正如城市是由建筑物、道路、树木等物理要素和

在城市中活动的人的要素所构成的一样,居住环境也是由这两种要素构成。而针对各种不同的构成居住环境的物理要素和在居住环境中发生各种行为的居住者这个人的要素的关系性的分析,正是本书要重点研究的对象。

本书的着眼点在构成居住环境的物理要素和人口要素的分布情况这两个方面,力图能够发掘二者之间的关系。同时如前面所提到的,希望能够由此而提供一种针对居住环境的预测和分析的方法。

1.3 关于居住环境研究的简要概述

针对居住环境的研究实际上从来都没有停止过,目前在各个专业领域都在进行,比如城市规划、环境工程、建筑经济、住宅设计、建筑历史以及建筑设计等领域都有相关的研究。综述各领域的研究成果并进行简单概括,我们可以将居住环境问题的研究大致归纳为以下九个方面:

1. 关于居住者与周边居民对居住环境的评价的研究

这类研究主要包括:居住环境的实际情况和居民居住意向之间的关系的研究,另外还有以居住环境中的绿化景观为研究对象的,通过分析居民对于居住环境当中的绿化景观的意向,对绿化景观的设计与居民意向之间的关系性进行的研究等。

2. 关于居住环境管理的研究

这类研究多以大规模的规划开发的住宅区

和居住小区为研究对象进行研究。

3. 关于现有住宅区和居住小区的居住环境改造的研究

这类研究如果再细分的话,又可以分为以下两个方面的研究:

(1) 这类研究大多数都是在现有住宅区和居住小区当中,通过调查居民居住生活的实际情况,来为居住环境改造而进行的居住区和居住小区评价的研究。

(2) 这类研究是在现有居住区和居住小区中住宅改造的前后,对于居住环境的居住者评价的研究。

4. 关于特殊人群儿童的居住环境的研究

在这类研究中,如果再仔细划分的话,又可以分为以下两个方面:

(1) 儿童的发育阶段,母子关于居住环境评价变化的研究。

(2) 通过对于儿童游戏环境的实际调查,来研究儿童居住环境的双重系统的研究。

5. 关于特殊人群——高龄者居住环境的研究

这类研究如果再细分化的话,又可以分为以下四个方面:

(1) 对于居住在高龄者设施当中的高龄者与居住环境的关系性的考察及分析的研究。

(2) 对面向高龄者设计的住宅小区的实例调查等的分析研究。

(3) 在规划开发的住宅区和居住小区以及现有居住小区中,关于高龄者的居住现状的实

地调查的分析研究。

(4) 关于利用高龄者设施的高龄者的居住环境的实例的调查分析的研究等。

6. 关于小城镇和远郊区的住宅、居住环境问题的研究

7. 关于居住体验和居住环境理想状态的研究

8. 关于地处传统保护区的居住环境的规划及住宅设计的研究

9. 关于住宅区和居住小区的居住环境设计的研究

这类研究如果再细分的话,又可以分为以下两个方面:

(1) 关于居住环境设计的方法及系统的方法论方面的研究。

(2) 关于住宅区和居住小区的规划设计的问题点和可能性以及今后的发展方向的预测和发展趋势的研究。

在上述所有这些类型的研究当中,大多数是以住宅区或居住小区等居住环境的现状为着眼点,对于现有住宅区和居住小区进行类型化的研究,分析研究用地环境和居民意识以及它们之间的关系,归纳居民关于改造设计的意见等。而研究者所使用的研究手法,大致可以总结归纳为以下四种类型:①居民意识的调查研究;②居住环境评价的研究;③实态调查的分析研究;④环境改造的研究。

针对上述的这四种研究手法,我们再来分别进行概略的说明以供读者参考:

(1) 以居民意识为依据的住宅区和居住小区的居住环境的调查研究。

这类研究中,多数的研究所采取的手法是:为了确保良好的居住环境,首先确定评价居住环境的若干指标,比如用地规模、形状、建筑规模和建筑布局等,然后对居住者进行日照、开放感、绿化、私密性、通风、庭院利用情况以及防治自然破坏等方面的调查,特别是日照条件方面的调查,通过模拟用地状况、建筑物的形态、布局与日照之间的关系,分析用地与建筑物的条件,形成这类以居民的意向和评价为主题的研究。利用这种方法的其他的 research 还有:以居住者的居住意向调查为依据,将经过规划开发的居住区作为研究对象,以住宅区规划和居住者的居住意愿作为研究的重点,通过比较、检讨生活环境,认识居住小区规划的现状,从而探求今后需要完善的课题。

此外还有,以居住者的满意度等的调查为基础的,把握居住者的居住意向的研究视角相关联的研究等。

另外还有,以新开发的新居住小区为研究对象,为了更加完善新居住小区的建设,对于已经建成的居住小区,针对形成那里良好居住条件的重要因素——“设施规划”和“居住环境”等进行居住者的居住意向的问卷调查。然后在调查结果的基础之上,对居住者关于居住环境的居住意向进行分析,阐明进一步提高新居住小区魅力的条件,并为今后开发新居住小区提供可以借鉴的经验和方法。

(2) 关于居住者对住宅区或居住小区等的居住环境的评价的研究。

这类研究是通过认识立足于居民的居住意向和主体性的居住环境改造的必要性,从居住环境的属性构造和居住者的居住意识构造这两个方面对居住环境进行评价的,是属于评价居住环境的实际情况和把握居住环境构造的研究。

在这类研究中还有,以城市中的商业繁华区或中心区的居住环境作为研究对象,对居住者的居住环境评价以及周围商业设施的实际利用情况进行问卷调查,在此基础之上解明居住在城市中心区的实际生活状态与居住者的居住意识之间的关系,探究对于不同类型的居住者来说的充满魅力的居住环境的不同的条件。

除此之外还有,以城市中的居住小区为研究对象,分析在其周边的公益、便利设施的分布情况,比较、讨论这些设施之间的相关性,解明在居住环境的评价上,作为有效环境评价指标的设施情况的研究。

(3) 关于居住环境实态调查的分析的案例研究。

这方面的研究大多数是以现有的住宅区和居住小区作为研究的对象,以居住环境的现状为着眼点,试图对住宅区进行类型化的研究。

这类研究还有,以位于城市中心的商业繁华地区的居住环境为研究的对象,在研究和分析该地区的历史和现状的基础之上,着眼于居

住者实际的生活状态,解明大城市的居住环境需要满足和具备的条件研究。

(4) 关于大城市现有居住区的居住环境改造研究。

这类研究是从掌握和评价居住者的居住意向为切入点,探讨更加合理的居住环境的规划和设计方法的研究。

这类研究多数是以城市中的现有住宅区和居住小区的住宅环境为研究的对象,关注最近几年在大城市高密度化的发展过程中,对居住环境的规划和设计手法不断提出的新要求,从对地区的变化发展过程进行基础的分析开始,在分析当地的地区特性的基础之上,对现存的住宅区和居住小区进行类型化的研究。

1.4 居住环境的分析

1.4.1 居住环境及其构成要素

城市居民的日常生活由家庭生活、上班、娱乐休闲、购物等各种活动构成,这些日常生活行为在城市环境中所及的空间范围,本研究称之为居住环境。

我们在前面已经提到,城市是由构成城市空间的物理要素和在城市中从事各种活动的人的要素所组成的。城市作为已经存在的物理要素,为人们提供活动的场所,而人们则会根据自己的想法和愿望在由物理要素构成的场所中进行各种活动。构成城市的物理要素,除了自然界中存在的地形、地貌等自然的要素之外,还包含有地表上存在的所有的建筑物、绿

地道路、各种类型的土地利用、各种工程设施的分布以及它们的具体形态等。人的要素则是指包含商业、工业等的经济活动、教育文化、宗教乃至消费在内的广泛意义上的人口和人的活动行为。据此,我们可以这样认为,所谓物理要素就是“城市的物理环境”,而人的要素指的就是“人的行为当中的居民对于城市环境的认知”。由这些要素所构成的城市是这些要素之间相互影响、相互关联的结果,所以从宏观的角度来看,城市就是人和物质,即人的心理行为和物质环境的集合体。

在作为生活空间而存在的城市当中,人的居住和日常生活以及娱乐休息部分的空间是居住环境,而作为城市其中的一个有机部分的居住环境,它的功能就是为居民提供日常生活和居住空间以及各类商业、医疗、教育等基础服务设施,用以满足居民日常物质和精神生活的需求。它的构成与城市空间是一样的,都是由物理要素和居住在其中的人的要素所构成,并且具有一定的人口和用地规模。因此,当我们思考居住环境的时候,就必须着眼于这些具体的城市的构成要素。其中,人的要素是最为关键的,因为它直接影响着其他要素的产生、分布和发展。

事实上,生活在现代社会当中的我们经常认为,我们现在便捷、舒适的生活是理所当然的,实际上,在工业革命之前,人们的生活都是以单一的住宅或者单一的村落为单位进行的。但是,这样的生活环境并不能够满足

我们现代人的生活需要。因此需要有维系我们正常的生活所不可或缺的教育、医疗、保健等服务设施在我们住宅周围一定范围内分布,用以满足我们的生活需求。而所谓生活的质量,衡量它的是包括人们生活的文明程度和健康程度在内的所有方面,它不仅只停留在人们的身心健康、社会环境以及人与人之间的关系上,它还包括住宅的物理环境的品质。所以,虽然居住环境的构成要素从广义的大范围来分类,是由物理要素和人的要素所构成,但是涉及实际的具体要素,它所包含的内容是包罗万象的。

因此,本书中关于居住环境的构成要素的研究,是通过平面的地表空间的形态进行选择研究的。所谓平面的地表空间的形态,指的就是从分析对象的上空看到的“形状”。如果是按照这样的选择标准的话,那么构成居住环境的物理要素和人的要素至少可以更加具体地划分为以下七个方面,即:①法律法规的要素;②经济要素;③交通设施;④道路交通网;⑤建筑形式;⑥基础设施;⑦人口要素。在这些要素当中,①~⑥是属于居住环境当中的物理要素,⑦是属于人的要素。下面对本书在众多的影响城市居民的日常生活和城市形态的因素当中选择这七个方面的要素进行研究的理由分别进行简单的说明和整理。

1. 法律法规要素

城市规划的法律法规要素是城市规划管理和城市建设的重要法律依据,是一个城市的

建设能够有序进行的保证。城市规划的法律法规要素直接影响着一个居住环境的地域形态和布局。这是因为,一个地域当中各种不同使用功能的地区的确定和划分都是因为这个法律法规要素的存在,并且最终影响着不同的地域特征的形成。比如城市当中的商业区和住宅区,在城市规划的法律规定当中,它们的建筑密度和容积率是不一样的,所以直接影响到商业地区和住宅地区的城市景观、地域特征和形态表现出很大的差异。因此,这个法律法规的要素是以我们的肉眼看不到的形式存在的一个重要的在城市和居住环境当中不可或缺的物理要素。本书重点关注的法律法规要素,选择了土地功能分区现状、建筑密度和容积率三个要素。

(注:由于本书是以日本东京的城市居住环境作为研究对象的,所以在这里简单地介绍一下在日本城市规划的法律法规当中对于土地的使用功能的划分规定。规定中,城市的土地利用功能的划分一般情况下分为:

第一种低层住宅专用地域;
第二种低层住宅专用地域;
第一种中高层住宅专用地域;
第二种中高层住宅专用地域;
第一种住宅地域;
第二种住宅地域;
准住宅地域;
近邻商业地域;
商业地域;

准工业地域等。

这种划分在城市的整体形态、布局、地域特征和景观上表现得非常明显。同时,对于不同功能用途的土地又分别有不同的相关法律法规,这些规定具体地反映在如建筑的高度限制、建筑密度、容积率等方面。)

2. 经济要素

在影响城市空间形态和居民日常生活的众多经济要素当中,本书选择了地价这个要素。因为地价不仅是地域的物理要素之一,而且地价的高低直接反映的是地域的繁荣程度,同时也是居民在选择住房的时候要考虑的一个重要的因素,所以地价是客观地评价某个地域的特征和性格的一个重要指标。

3. 交通设施

交通设施是居民居住生活正常进行的保障,是现代社会发展和进步的标志。交通设施在城市中承担的是为大家提供公共运输服务的任务,所以交通设施也是衡量居住环境的一个重要的指标。另外,交通设施是促进城市空间布局形态发展、变化的重要因素。交通设施的设置和位置都直接地影响着利用的人数,同时也是居民选择住宅时要考虑的一个重要的参考因素。关于交通设施要素,本书选择了电车和公交车的线路以及等候、停靠的车站设施作为研究的分析对象。

4. 道路交通网

道路交通被比喻为一个城市的骨架和血管。城市的道路交通的结构、肌理是城市历史

文化与文物建筑的重要载体,是构成城市肌理的基本架构。同时,道路交通也是人们在城市内部以及与城市外部连接的交通手段。道路的幅度、车道和人行道的划分方式、道路地面的铺设情况、附带设备等都直接影响着利用者的人数和物品的流量以及道路的质量。另外,道路交通网的形成特征也影响着居住环境的布局特征和景观形态的形成,比如像迷宫一样的道路很容易就让人联想起伊斯兰国家的城市,而呈放射状的道路系统,则会让人想起法国等欧洲国家。另外,道路交通网在现代城市当中与社会经济的发展有着直接的关系,并且是直接推动城市空间布局演变的一个重要因素。因此,道路的类型深刻地影响着人们对于居住环境的认识和概念的形成。

5. 建筑形式

建筑物是城市空间中物质的构筑物,是构成城市空间和居住环境的重要部分。本书关于建筑形式要素的研究将以住宅建筑为研究对象,设定住宅建筑的所有关系、建筑的高度或层数、建筑的结构形式等问题属于建筑形式的范畴。住宅是人们日常生活的最基本的需求之一,在人们的生活中是不可或缺的,而且住宅建筑的形式与人们的职业和收入有直接的关系。同时,住宅的建筑形式还与人们的社会地位和背景以及个人或家庭对住宅的建筑形式的喜好等有很大的关系。所以,住宅的建筑形式要素是影响地域的空间形态和形成地域特征的