

The background of the cover is a detailed, light blue architectural line drawing of a residential complex. It shows various building footprints, courtyards, and a winding path or road. The drawing is dense and covers the entire surface.

国外建筑设计详图图集 12

集合住宅

〔日〕井出建 元仓真琴 编著

中国建筑工业出版社

著作权合同登记图字: 01-2002-3972 号

图书在版编目 (C I P) 数据

国外建筑设计详图图集 12 集合住宅 / (日) 井出建等
编著; 卢春生译. —北京: 中国建筑工业出版社, 2004
ISBN 7-112-06452-X

I . 国… II . ①井…②卢… III . 集合住宅 - 建筑
设计 - 世界 - 图集 IV . TU241.2-64

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2004) 第 031736 号

责任编辑: 白玉美 孙 炼
责任设计: 郑秋菊
责任校对: 赵明霞

Copyright © 2001 by Makoto Motokura & Ken Ide
Original Japanese edition
Published by SHOKOKUSHA Publishing Co., Ltd., Tokyo, Japan

本书由日本彰国社授权翻译出版

国外建筑设计详图图集 12

集合住宅

〔日〕井出建 元仓真琴 编著
卢春生 译

*

中国建筑工业出版社出版、发行(北京西郊百万庄)
新华书店经销
北京建筑工业印刷厂印刷

*

开本: 880 × 1230 毫米 1/16 印张: 12¼ 字数: 450 千字

2004 年 9 月第一版 2004 年 9 月第一次印刷

定价: 40.00 元

ISBN 7-112-06452-X

TU · 5695 (12466)

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)

本社网址: <http://www.china-abp.com.cn>

网上书店: <http://www.china-building.com.cn>

《国外建筑设计详图图集》丛书

- | | |
|-----------------|------------------|
| 国外建筑设计详图图集 1 | 建筑细部 |
| 国外建筑设计详图图集 2 | 楼梯 |
| 国外建筑设计详图图集 3 | 无障碍建筑 |
| 国外建筑设计详图图集 4 | 竹中工务店设计实例 |
| 国外建筑设计详图图集 5 | 清水建设设计实例 |
| 国外建筑设计详图图集 6 | 日建设计公司设计实例 |
| 国外建筑设计详图图集 7 | 坂仓建筑研究所东京事务所设计实例 |
| 国外建筑设计详图图集 8 | 减震建筑设计与细部 |
| 国外建筑设计详图图集 9 | 伊东丰雄 / 轻型结构建筑细部 |
| 国外建筑设计详图图集 10 | 教育设施 |
| 国外建筑设计详图图集 11 | 旅游住宿设施 |
| ● 国外建筑设计详图图集 12 | 集合住宅 |

本书策划委员 太田 邦夫 (育才大学教授)
小仓 善明 (日建设计)
三井所清典 (芝浦工业大学教授)

编著者 井出 建 (环境规划机构)
元仓真琴 (建筑规划工作室)

协 助 马场崇容 (日建住宅系统)

国外建筑设计详图图集 12

集合住宅

〔日〕井出建 元仓真琴 编著
卢春生 译

中国建筑工业出版社

本书策划委员 太田 邦夫 (育才大学教授)
小仓 善明 (日建设计)
三井所清典 (芝浦工业大学教授)

编著者 井出 建 (环境规划机构)
元仓真琴 (建筑规划工作室)

协 助 马场崇容 (日建住宅系统)

序

回顾数十年来住宅区的设计动向，出现过许多建筑的提案和理论。其目的不仅是为了求得正确答案，也为了丰富住宅区的内容进行了种种尝试。在这一时代，国界意识淡化，不仅信息广泛传播，建筑师也相互交流。建筑物与街道的边界、设施种类的原意也都发生了变化，生活行为与市街形态的关系被重新认识。建筑师的职能含义也发生了转换。

我们不认为住宅区应与其他形态的建筑一样要紧跟时代，为追逐各个时期的主题而纵向展开，而认为应将各种提案和理论横向排列，以开拓思路，积累设想及设计主题。要排除权威主义，不作为革命家去冲锋陷阵，而要与他人有共同的感受及感性联系，相互协调，参与到各个现场，在不同场合，与各种各样的人交流想法，因为我们的工作就是要建造人们所需要的场所设施。

都市总是处在发展状态，住宅区也存在于时间的过程之中。住宅区作为生活容器如何存在？对此，我们期望着出现有实用价值的提案和理论。

各种提案和理论，如何变成方法和建筑词汇，并以何种形式留存至今，这才是本书的主题。

“住宅”是表现状态的词汇，我们曾经在各个场所观看住宅区的现状，确认什么还在继续存在。这也是我们写此书的原动力。我们期望本书对实用性住宅的产出起一点帮助作用。

本书选出的18个实例是1970年以后日本建造的住宅区，这一时期的建筑师把住宅区作为自己的命题，从我们的现实生活中追寻并扩展主题，从而产出这些结果。当然，在住宅区的理论中，应该提出的重要实例还有很多。

在住宅区现场的直接感受很重要，但是一般来说难以到各个现场去看实例，各种实例的照片也不是竣工时的照片，而是经过了时间的推移，是现在的生活空间与现实视点的写照，这其中含有许多与住宅区主题相关的重要信息。为了便于理解，各个项目以配置图与住户平面图作为主要资料。卷末附有重要部分的详图。

本书是对住宅区感兴趣的建筑师以建造实物为目的，将日常积累的资料汇集而成的，不同于研究或业务用书，而是实用资料，若对读者有所裨益，将不胜荣幸。

井出 建

元仓真琴

2001年初秋

实 例

长廊式住宅楼的解剖

樱台中庭住宅区 设计：内井昭藏建筑设计事务所.....18

从市区设计到住宅构筑

金泽海滨区 井木1街住宅区 基本设计： 综合规划事务所 设计：住宅都市
整備公团关东支社建筑部设计科.....26

门厅连接都市的高密度住居

塞莱纳都市别墅 设计：坂仓建筑研究所.....34

市街与住宅的重合

茨城县营榉台住宅区 设计：井出 建，环境规划机构 林建筑设计事务所.....42

市区的共同参与式住宅

“都住创”德井町住宅楼 设计：海克萨.....50

完善居住者意愿的设计

U型中庭住宅楼—洛西共同参与式住宅区 设计：京之家创建会设计集团
洛西共同参与式住宅区项目组.....58

住宅与店铺会聚的小城

里里住宅楼区 设计：远藤刚生建筑设计事务所.....66

设计序列的框架

茨城县松代公寓 基本构想：东京大学大野研究室 设计：大野秀敏，三上建筑事务所
阿普综合规划事务所.....74

都市居民的自由空间

木瑙鲁住宅楼 设计：入江经一，组合物工作室 广建设计，积水住宅.....82

住宅趋向时髦

用贺平顶住宅楼A 设计：早川邦彦建筑研究室.....90

环围中庭的都市集落

熊本县营龙蛇平住宅区 设计：建筑规划室.....98

跨越地界向都市扩展

绿园都市吉斯塔斯楼 设计：山本理显设计工厂……………106

看不到边界的独户式住宅区

星田公共住宅区 设计：坂本一成研究室，加藤建筑设计事务所……………114

形态目录的魔力

融合的世界—斯蒂芬·霍尔楼 基本设计：斯蒂芬·霍尔建筑事务所……………122

地形与建筑的完美结合

广岛市营铃峰第2住宅区 设计：青木繁研究室 现代规划研究所……………130

时间积累的验证

冈山县营中庄住宅区第一期 设计：丹田悦雄，空间工作室 冈山县设计技术中心……………138

翔于长空的轻柔感觉

茨城县营滑川公寓 设计：长谷川逸子，建筑规划作坊 横须贺满夫建筑设计事务所……………146

单纯的结构和变化的预测

长野市今井新区D工区 设计：富永让，公共场所体系设计研究所 山口设计事务所 冈泽仁建筑设计事务所
关建筑及街道研究室……………154

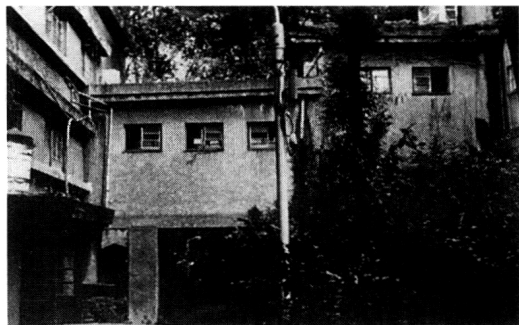
资 料

公用空间、私密空间 23 详图……………164

住宅区相关文献 100 册……………186

资料……………189

当今住宅区的主题



同润会代官山多层住宅区，1926 年

1. 由“住宅供给”到“街区设计”

进入 1970 年以后，住宅区成为建筑师设计的直接对象。在此之前，街区都是前一时代的木造低层住宅。1923 ~ 1941 年期间，同润会曾尝试在街区中导入多层住宅楼，出现了由建筑师在狭小的地方构筑四座楼的实例。如晴海的高层住宅楼（设计：住宅公团 1958 年前川事务所）。

二战中期以后，多层住宅规划的基调收缩，当时住宅方针为：合理地供给大量小面积的低层住宅。于是，独户式住宅的设计一花独放。与之相比，多层住宅区的设计局限于国家供给的框架之内，限制规划的平面图式、区域。规定了《住宅规格》（《住宅及其用地的设计标准》1941 年厚生省）、《设计标准》（例如《国库补助木造住宅的设计标准》1948 年建设省）、《标准设计》（公营钢筋混凝土住宅的设计标准 1948 年建设省），以及住宅提供的方法。

二战结束后，以东京高轮的多层住宅为先驱，由住宅公团参与，开始了真正的钢筋混凝土多层住宅的建设。公寓楼、多层住宅区与电视等一起进入人们的生活。

二战后，地方公共团体（都道府县与市镇村）作为主要事业，由国库补助（《不符合标准的设计国库不予补助》1948 年建设省）开始建造并提供多层住宅。建设目的为：向穷困的低收入者（公营住宅 1951 年）或劳动者（住宅公团 1955 年、住宅供应公社 1965 年）以低廉的价格提供住宅。因战争造成了住宅困难，以及高度经济发展时期人口向大城市集中，使城市居民人数爆增，住宅缺乏。作为住宅不足的对策，开始了国家长期主导的多层住宅区建设。

按住宅规划建设法（1966 年）规划住宅建设总量，建筑主题由扩大规模数量向质量推移，并发展成为影响更深层经济政策的项目。建筑师从事的多层住宅区设计，也包括在行政政策的框架内。建筑师从事设计工作，必须要考虑居住者的要求。

不特定的家族，随着时间推移发生变化。什么样的居

住者，邻里关系如何，共同居住而不明确所属的庭院、门厅如何处理，住宅楼是否只是住宅的集聚，道路与多层住宅住户的关系，住宅区与街区如何连接等。

住宅区与街区原本不是一个单体所能形成的，经过时间推移，存在的系数发生变化，这些都是与设计相关的对象。正是因为如此，我们反对“作品主义建筑”。

多层住宅的这些“基本难题”是必须考虑的。但在公共住宅必须使用耐火材料建造的规定下达之后，对此却从没有人正式提起过。进入 1970 年以后，住宅供应由数量的瓶颈解脱出来，解决各种问题的设计意识成为多层住宅的主题展开，并且不断地趋向“作品化”。经过了经济高度发展期，住宅的大量建设、大量供应现象已逐渐收缩，公共住宅的户型规模扩大，住宅结构出现了局部的变化。

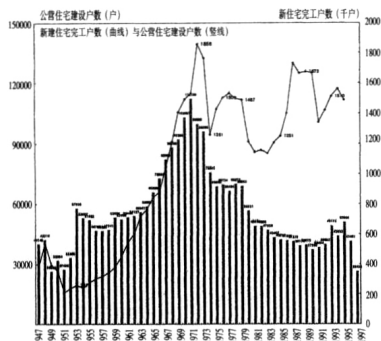
公共住宅建设成为多层住宅区的样板街市，这一动向在大都市的周边地区开始形成。以年轻家庭作为顾客，公共住宅与这里原有的民间住宅租赁业相互竞争起来。茨城县的六番池住宅区（茨城县现代规划研究所设计，1976 年完工）作出的积极姿态，就是在这种情况下，发挥公共区域作用的一例。

2. 大型化、高密度住宅区改变着城市的面貌

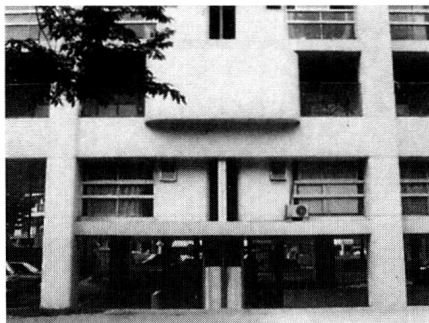
二战后的住宅区建设首先是以公共住宅为中心展开的。1970 年以后，大众中多次出现公寓热潮，这使耐火材料建造的公共住宅得以普及。地价上升与耐火标准的提高，使木造公共住宅变化为金属材料的多、高层住宅。这在城市中用于租赁的多、高层住宅中可见一斑。

20 世纪 70 年代以后，民间的多、高层住宅的整体数量成为都市的一个组成部分，使都市发生着质变。

在大都市圈内，1960 年以后公共住宅区的建设、住宅供应数量已逐渐收缩，住宅楼的形态、户型也固定下来。面积规模扩大，位置开始远离市区。容纳 5 000 户的大规模多



住宅建设户数(曲线), 公营住宅数(竖线), 1945~2000年



重新开发后的基町地区, 1972年



罗宾汉伦多层住宅, 1970年

层住宅区连续出现, 常磐平多层住宅区(容纳住户数: 4 839 户, 公团开发, 所在地: 松户市, 1960年完工)、典型的大规模郊外型草加松原多层住宅区(容纳住户数: 5 926 户, 公团开发, 所在地: 草加市, 1962年完工)、东京都经营的村山公寓(容纳住户数: 5 260 户, 所在地: 东村山市, 1966 年完工)等, 使得郊外田园山林地带变成了大型化住宅区, 城市迅速膨胀扩大起来。“新区”就是指住宅开发区像飞石一样从市区飞向遥远的郊外, 再由此飞沫般地散开。

但这样的膨胀已接近极限。1970年前后, “供给用公共住宅”利用1969年制定的都市再开发法, 以再开发的名义又向城市回归, 在市区建造起高密度的大型高层住宅楼。不久金町车站前住宅区(容纳住户数: 1 417 户, 公团开发, 1967年完工)、千住住宅区(容纳住户数: 764 户, 公团开发)、龟户2街区(容纳住户数: 1 426 户, 公团开发)、大岛4街区(容纳住户数: 2 514 户, 公团开发)等公共住宅区连续成片开发。高岛平住宅区(容纳住户数: 8287 户, 公团开发, 1972年完工)、辰巳1街区公寓(容纳住户数: 3 326 户, 东京都开发, 1969年)、南砂供给公社住宅(容纳住户数: 2 789 户, 东京都开发, 1972年完工)等, 在南北轴可见到的成双成对高层住宅塔楼就是其典型的姿态。

高岛平、川崎市营河原町多层住宅区(设计: 川崎市大谷研究室, 1972年完工)等是公共区域建成的最后的大型化住宅区。1973年石油危机时, 全国的住宅数量超过了家庭数量。因此, 20世纪70年代中期, 大型住宅区的建设一时销声匿迹。由公共区域直接供给住宅的意义淡化了, 以民间开发建设住宅变成了主流。大型住宅区向郊外发展已接近极限, 城市的稠密化进一步加剧。人口增加, 家庭分化的趋势有所减缓, 而住宅的重建、再开发却依然继续。这种人口减少的稠密化现状不容建筑师忽视。

3. 高密度居住区的重新组合

日本的公共事业以巨大住宅楼为主体, 但在20世纪六七十年代出现了与大量提供公共住宅不同的理论和重新组合都市高密度居住区的主题。英国谢菲尔德市的公共住宅区重新开发事业(设计: 谢菲尔德市住宅科, 1966年完工)与广岛的基町地区重新开发、住宅区改善事业(设计: 广岛市, 大高正人, 1977年完工)都是以高密度的多层住宅重新组合城市的独特方法。

广岛市对基町地区进行了都市重新开发, 广岛市中心留有二战核爆炸后的建筑遗迹, 夹杂其间的木造公营住宅已老朽。在这一地区里, 木造公营住宅及违法的临时住宅密布。经过了20多年, 居民之间关系亲密, 建筑物却已残破, 如何在以前自然形成的集居地上设置高层住宅区成为设计主题。

“基町长寿园地区”(面积: 约33ha, 容纳住户数: 4 566 户, 其中2 598 户是重建住宅户)在太田川河畔, 雁行式的公用通路(立体板状)、直通向住户的楼梯、高层屋顶(建成后, 为防止外来人进出而关闭。现在老年居民拿有钥匙, 将其作花坛使用)上的外部步行立体空间、隔层停的电梯等相互组合, 实现了居住的可持续性。

1950年英国政府将一直在郊外开发公营住宅的政策改为市区的重新开发。钢铁城市谢菲尔德市中心邻接的丘陵上, 海德公园住宅区(容纳住户数: 2 307 户, 面积: 约20ha)是重新开发的密集型工人居住街区。

谢菲尔德市政府的年轻建筑师们与钢铁业工人们的生活有着共同感受, 他们的设计中, 将工人居住街区里称为考默亚得的公共小路改换为立体街道, 与丘陵的斜面巧妙组合。3层路桥中的4条道路有3条落在地上水平、有效宽度3.3m的连接路桥上(公共道路), 自行车、婴儿推车, 当然邮递车及牛奶发送的四轮车都可以自由行走, 以步行者为中心的空中街道将高层住宅与地上的市街完美结合起来。



布鲁意特爱科多层住宅区被推平了，1972年（“Modern Housing Prototypes”）

英国城市的高密度区域只能以高层化来重新开发，但是，人们不希望建造塔式的高层楼，而是通过“空中走廊”来连接板状楼，人们可在此进行交往，即起着在村子里生活时的井边作用，或高层楼的“垃圾滑槽”的作用。“空中走廊”是在史密斯夫妇的长期主张下被重新发现的（P&A Smith “The Golden Lane Project”，1952年）。其背景原因是，1934年MARS集团成立之后，R·古拉斯在20世纪40年代与规划、地域再建协会，20世纪50年代与社会调查研究所进行项目调查，对1890年建成的LCC旧住宅楼区及伦敦老城的东区、白斯纳鲁古林街道的高密度住宅区居民生活（如同谢菲尔德的工人街考默亚得的生活）连续进行现场调查，发现郊外的住宅楼区失去了社区的互助作用和温暖感觉，而在老城区的工人居住街区的共同体中却可以发现，以在观察中所得到的感受与社会学的实证作了背景证明（“Family and Kinship in East London” Young and Wilmot，1957年）。

4. 城市规划技巧的回味与反思

20世纪60年代以后，人们对市街及住宅区现实生活状态的关注扩展到了城市很多方面。作为细枝末节的漫画、广告、大众文化、产业化社会等地位提升，人们客观地对待这一现实，像发现流行艺术那样，由此发现了新的观点。

以往，都市及住宅土地规划中，使用土地用途（区域）分化、住区布局理论、楼间距标准等抽象概念，住宅区及新城区的大量出现，引起世界范围内对这一建设现象的反思，并重新检验建筑潮流。

街角集聚的种种现象也许可以从与规划的关系中找到原因。由高顿·卡林写的《城市支柱》（1961年）可以真实确认人们对都市景色会产生何种反应，以及都市景色对人们有何种意义，希望规划方法中能将此列入。

人对所见到的实体对象会产生何种印象与记忆，《都市印象》（凯文·林奇，1960年）提出了与此相关的问题。人



连体式住宅，1970年第一期竣工的代官山街区

们所体验过的都市，与印象中抽象的都市概念相比，近代都市规划所描绘出的都市形象，完全出乎人们心目中城市的印象。凯文·林奇要求通过城市实体与人之间产生的种种现象，作为认识都市的方法，归纳到规划之中。

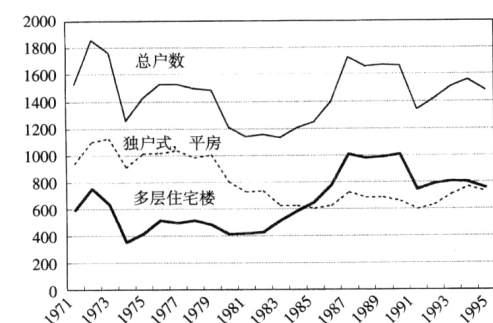
由这样的现象认识论产生出批判规划的典型实例，还可以举出《都市不是树》（库里司徒法·阿莱库暂达，1965年），他明确了住宅地设施的构成阶段不表现当地居住者的行动状态，只不过是反映了规划者的理解方法。在理论形成的领域内，尖锐地批判了规划的自我完结界限。证实以设计作为前提先行，如果达不到实际利用效果，其设计自身的意义不成立。

20世纪六七十年代引导潮流的英国杂志《AD》（Architectural Design）要求围绕建筑与城市规划重新考察住居现象，提出了重新认识现代的城市建筑、发展中国家改善环境的自主运动、废弃物的还原利用等一系列问题。在美国市街的多层住宅区产生了班达主义。布鲁意特爱科多层住宅区（设计：山琦实，森特鲁易斯，1954年）在竣工的当时，作为出色的多层住宅区被AIA（美国建筑师协会）颁发了建筑奖，但不到20年该住宅区便被推倒了（1972年）。此后，第三世界写出了意义深远的《自由建筑》（约翰·达纳，1972年）一书，不仅批判了工业化社会，其中心还提出了按居民相互关系建造房屋及城市的这一根本设想。

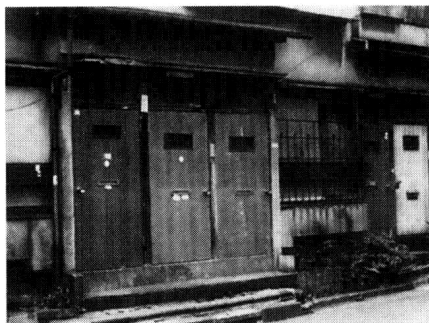
5. 带着问题意识开发住宅区

人们对二战结束后到高度经济发展期的思维方式提出的质疑和批判超出了形式，在世界上引起了反响。1969年官山住宅区（设计：楳文彦）第一期竣工，几乎是同时，樱台住宅区竣工（设计：内井昭藏），这是电铁公司沿着在郊外新建的电车线进行大规模住宅区开发（4 000ha）的一部分。

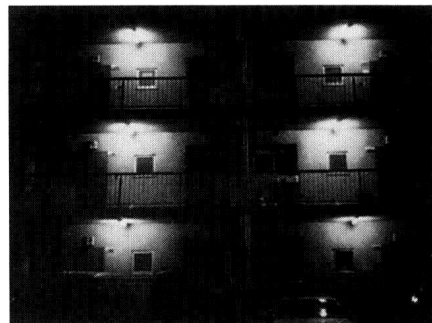
樱台住宅区是在险峻的斜面山坡开发的住宅地，因设



不同类型的新住宅开工户数



低层木造租赁住宅



租赁用钢筋混凝土住宅

计方法独特，作为住宅区第一次获得了建筑学会作品奖。

代官山住宅区在6号环状道路沿线的市区，开发特色是规模小。与樱台住宅区大规模投资开发都市外围，将山林、农地变为住宅区的做法形成鲜明对比。

代官山住宅区沿着宽阔的旧山手道路（环状6号线），向西到目黑川，沿斜坡面的边缘区域建成。由道路可直接通向二层的商业、办公区空间；其上，平面及跃层式公寓排列，道路及步行道与其平行，半层高的架桥式行人道路，1层高的阳台式行人连接桥，以道路形式通过建筑物，到达其后侧的商场。住宅区内侧的社区道路与商场连接。立体构成的户型、店铺等不仅是多层和复合的形式，而且还通过几种半公共的外部空间连接着住宅与市街，明确表示出住宅区的主题内容并不仅仅是住宅。

代官山住宅区项目第一期竣工后至今30多年，道路与市街经过使用及时间的推移而形成固定形态。当时的设计主题也包括持续的变化及维护管理。这可以说是1970年以后开始的新住居的象征。

横滨市填海造地，建造了金泽海滨区并木1街住宅区（1979年完工），其设计方式是在网格式的街道两侧，排列多、低层住宅与行道树及树墙，由道路等外部构成要素使市街细致地全面扩展。楳文彦承担该设计，根本改变了以往住宅区的设计特性，而成为由住宅集聚群体形成街区的设计。儿童公园及小型公园等交叉构成细致的外部空间，超越了住宅地不同条件的限制，以恰当的手法使住宅与市街联系起来。

6. 住宅区与都市脉络相呼应

日本都市原是由低层木造建筑物为中心的，后来更新为沿宽幅道路建造多层、高层建筑物，而宽幅道路背后则是较大的独户式住宅集聚地区。工业地区转移到郊外区域的耕种地，多层住宅区的开发气势随着社会的景气变化起伏发展。

在郊外占地规模超过1ha面积的多层住宅区中，出现了以住宅区内设置开放空间来提高住宅商品附加价值的现象。住宅区内的多层、高层建筑物最大限度地使用规定的容积率，开放空间及日照、通风等则依存住宅区外的道路等公共空间，出现非自律地向空中自由扩散的现象。

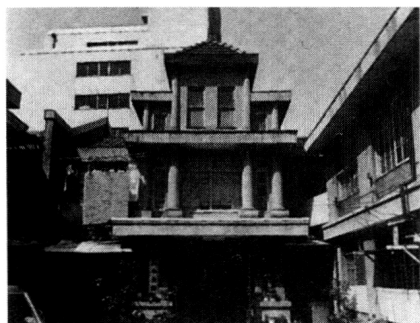
市区内建筑不断更新重建，密度逐渐增加。为创造出住宅区内的有效空间而将空地与道路网连接，试图形成都市多层住宅的立体空隙网。

都市的圆形楼构成3面与外界大气连接，确保了住户户型的独立性。同时，30%的住宅区面积内的空地（通常居住区用地的最大建筑率为70%）的大半集中在一处，那就是住户连接大门厅的通路。这种称为“都市别墅”的系列，在都市中心连续出现。

东京的明治街道与青山街道之间200坪（译者注：1坪约3.3m²）左右的地区，散布的独户式住宅连续重建，其中的塞莱纳别墅（设计：坂仓准三，1971年完工）与弗莱斯卡别墅（设计：坂仓准三，1974年完工）隔着道路相邻接。看到这情景，可以预感到：将来住宅区内楼的间隙以及住宅区外周围的间隙，都将通过中庭的间隙直接连接城市空隙的道路。道路也细流般地插入高密度住宅区内的间隔空隙。立体的间隔空间将变为道路，同时为建筑物整体分节，形成多、高层住宅区的形态。

看一下该设计者以后设计的木场公园三好住宅（设计：公团、坂仓事务所，1982年完工），感到他在大面积住宅地（5072m²）也运用同样的手法规划设计整体，而中小面积的住宅地（600~800m²）则原则上既与周围有共通感，同时又按土地的不同条件和特点来进行设计。建筑点的分布，与周围城市的脉络既相互连接交错，同时又由距离来表示相互关系，都市空间出现的这种方式，是建筑师在市区内建设街区的一个方法。

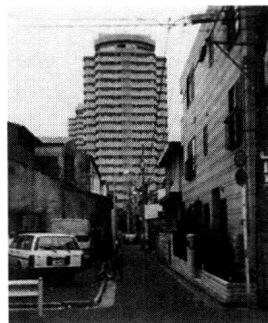
“住宅区”如同字义，即一群建筑物集聚体与周围街区



战前的市街地木造民间出租住宅，日本会馆



八代市营西片町住宅区(公营住宅改建项目)，1994 年



同润会猿江里町公寓改建

形成脉络不同的建筑群体形态。为改变以往的这一现状，按地形条件的不同布局，茨城县榉台住宅区（设计：井出建）在住宅区占地内设置公共道路，将住宅区整体面积分解成三片，沿公共道路积极设置其他建筑物和开放空间，以互相呼应。以连体式住宅的城市住居形式使建筑与街区连接起来。

这是在都市中心的某个区域内，将住宅区整体面积分解的开发方式。这种开发方式与“都住创”（自己创造都市住宅之会）的住宅战略也相同。别墅住宅系列是局部的开发，而“都住创”不作为专业开发者，而是作为住宅居住者团体，与建筑、园林建造等设计者组成联合体共同进行开发事业（现在“都住创”已成为市民法人团体）。从土地入手到建筑的设计、发包，都以合作组织方式进行。他们选择大阪的环线内侧、大阪城的西侧与御堂筋道路之间带状区域作为根据地，1975 年开始了这一活动。

在这一带形成了住居与职业一体的“商住共用住宅”。基于住居与职业相联系的生活方式和想法来设计建造多层住宅区，出现了居住者参与设计、共同建造独特住宅区的结果。该事业策划者之一的中筋说：是看了《生活纪实》“东京普通居民参与居民区改建”的报道后受到启发而开始此项活动的。

大阪地区的“商业”传统与入住者的生活方式相结合，形成了很有特点的活动。

“都住创”通过一系列参与都市建筑的活动，发现了组成都市空间的新建筑形态单位体，并在商业区域中，找到获得最大容积的开发方式。建筑作为生活器具，强烈地表现出了地域性的居民生活方式和文化特点。

20 世纪 70 年代前期，大阪“都住创”、尼崎 REO、东京 OHP(Our House Project)、柿生等共同参与式多层住宅开始出现，这并不是只局限于订做多层住宅，而是共同参与住宅区建造全过程直至完成。不仅如此，还参与保育园、会

议厅、作业所等共有设施的完善，并进一步参与其他公共设施的建设。由参与住宅区与街区建设的相关组织而发展成新形式的社会团体，其社会作用受到注目。这在日本是意义深远的全新做法。

公共住宅区的领域也认识到了住户反应的重要性，延藤安弘对共同参与式多层住宅的出现起了触媒作用（第纳部共同参与式多层住宅楼，大阪府住宅供给公社 1983 年建。U 型中庭多层住宅楼，都市整備公团 1985 年建）。在公营住宅改建事业中，改建前承租房屋的居民改建后依旧要承租居住，横山俊佑按照这些居民的要求进行个别设计，通过木造公营住宅的改建，实现设计革新（八代市营西片町多层住宅区，容纳住户数：30 户，1994 年完工）。使公营住宅放弃虚假的表面公平原则，尝试把公营的多层住宅区改变成市街的多层住宅区。

“都住创”的多层住宅楼反映了职业和住宅一体的生活方式，住宅与工作室、办公室并用，还包括了店铺、俱乐部。空间用途重合连锁，加深了住宅与都市的联系。都市或市街本来就应具有这样的重合性。

现实的市街中也出现了如同中野区的宽街中心，车站前商店、饮食店与公寓楼重合，以及道路与建筑混合的实例。住宅在繁华街道中的用途重合，成为高密度社会的缩影。“里里住宅楼”（设计：远藤刚生 1987 年完工）就是这种混合式的多层住宅楼。

通过中庭与台板立体通道，使街道层及二层的部分商业空间与上部的住宅部分连接重合，连接街道的路线型商业设施，并与背后的住宅街道之间形成若即若离的缓冲空间。

商业与住居的动线不分离，住宅户型也是由 1 间卧室到 5 间卧室各不相同。设计者利用网格形式合成独特的多样性。使用楼梯及跃层构成混合型的市街，建造了多层住宅区的样板街市。



新高轮公寓(都营高轮一丁目公寓改建), 1990年(《面对新城改造》, 东京都)

7. 城市生活形态的一个依存点

在经济高速发展期间, 年轻人离开家乡及家庭, 租借城市角落里一个木造住宅的3张或4张半榻榻米草席大小的自由独立空间, 现在已改换成钢筋水泥的单间公寓形态, 原有的朴素状态及空间已埋入了都市的经济空间之中。

有一些变形的住宅地构成建筑物的难度很大, 但只要是容积率限制低, 就想越过极限, 构造满容积率形态的建筑。

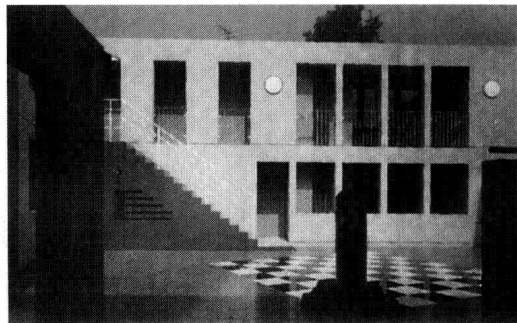
譬如, 由希兰卡斯研究室设计的大阪郊外的冰室公寓楼(建筑面积比率为70%, 容积率为200%), 建在卡车来往的国道与小河夹着的 $3.5\text{m} \times 33\text{m} \sim 8\text{m} \times 33\text{m}$ 的仅有57坪(译者注: 1坪约 3.3m^2)的细长变形土地上。在细长的土地上, 多样的不整齐的户型($20\text{m}^2 \times 18$ 户)像四座重叠连锁的塔, 户型之间夹着透明的楼梯空间, 由混凝土的壁板包围着, 一边分节一边垂直建立, 与外界大气的接触面伸展延长。墙壁轮廓明了, 但内侧空间错综复杂, 看不出户型单位体, 只能称之为没有完结的断片, 与周围没有路边商店、没有霓虹灯的农林景色极不协调。

该研究室设计的樱台租赁用住宅, 在西武铁路车站前, 占地从邻接地斜线延伸31m, 难以用于建造建筑物的地形。该地区规定的建筑比率为100%, 容积率为300%, 除前面道路外, 外周三面都是层高10m左右的区域。

在这里建造5层的建筑, 结构上一层及二层的一部分作为店铺, 其他共有12个户型。二层住户与店铺使用相同的高阶梯(3.6m), 二层以上楼层的筒状阶梯由大灯照向空中的光柱照明。住户户型由空间容积来决定室内状态。

街区挤满建筑, 已超出极限, 所谓的地上3层感觉如同地下, 只能由间隙、立体户型、错综的通路来自我调整宅地内环境。由此产生出了都市与宅地相关的这些“间隙”、“立体户型”、“错综通路”等新词汇。

居住困难的场地上建成了住宅房, 供单身者短期或长期租住, 作为都市住宅类型而存在, 由此导致漂流不定的



中厅, 1985年

生活方式。而这种类型的住宅则暗示着这样的居住情景(希兰卡斯研究室称之为“场面”), 这是设计者引导居住者行为(设计者将此称为“自我发生”)的现象。

由利益决定场所的建筑规划, 空间构成要素与利益计算的现实主义在公营住宅规划中也发挥着作用。希兰卡斯研究室的助手小岛参与茨城县松代住宅区设计(设计: 大野秀敏), 计算由房租额中返还的可能而采用6层住宅楼的密度结构。将2座3层的准接地住宅楼重叠, 导入称为“上路”的空中道路, 成为展开空间想像力的设计。

不仅是利用零散细碎土地的事业主, 而且住宅企业也尝试开发以漂流不定消费者为对象的租赁用住宅。与定居相比较, 流动的生活方法可以自由选择生活样式和生活场所, 这一设计手法也促发了市场的需求。

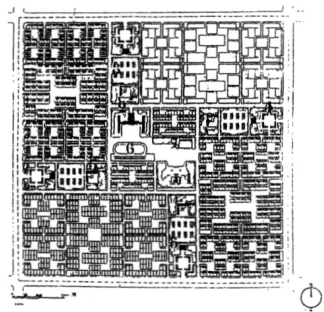
称为木瑙鲁(设计: 入江经一)的单间住宅楼, 不是箱型, 而是单位体的带状螺旋组合, 并可以无限增加。据说是继承了法国建筑师科尔比杰的做法。科尔比杰的组石造型形态被工业化的金属材料替代, 可以无限增加的建筑组合体符合商业战略。设计者提出的开发部件组合建筑的具体设计主题, 面向都市化社会的市场。

漂流不定的都市海洋中错综复杂的信息, 使我们重新注意到不仅是消费者, 而且包容我们的现代表层建筑也轻漂浮动, 这可以说是和街市形而上学的接触点吧。

单间公寓是年轻人专用的体验都市的暂定场所。同样是租赁用住宅, 居住方式固定的都市多层住宅, 也在市区内的住宅地开始建造起来。

8. “构成要素”与“取舍后的整体”

城市街区中有些自有住宅趁街区更新为多层住宅楼区的机会, 与自有宅地者组合, 重新建造成小容积的租赁用住宅。其中备有自由多样的户型单位体, 确保住户的独立性。另外, 通过公用领域使住户相互联系, 与周围街区形成



以国民学校为中心的居住构成研究，
内田祥文，1942年



1932年的调布住宅区规划(《城市改造50年》，东急不动产)



大规模的住宅区开发

联系的外部空间作为共同区域，产生出了各种变化。

早川邦彦设计的“中庭住宅楼”(1985年)、“段状住宅楼”(1987年)、“迷宫住宅楼”(1989年)、“用贺平顶住宅楼A”(1993年)，或者是元仓真琴设计的“池上多层住宅区”(1989年)、“QUAD住宅楼”(1990年)、“静宏庄住宅楼”(1993年)、“FH·EAST住宅楼”(1997年)等，都是这样的住宅。可称为战后古典式多层住宅的“帕伦吉岛伦库多层住宅”，以及设计优秀的许多中庭住宅楼都与周围景色协调。与之相比，早川设计的住宅在街市中却显得形态突出。

住宅楼外部空间的楼梯、基台及中庭等外围结构，作为居住者共有领域，巧妙地以图像情景表现于街市。到“用贺平顶住宅楼A”(1993年)时，共有领域已不局限于基台等外部空间，还在楼梯下设计了8户分用的小厅。在通向基台的宽阶梯前设置玻璃门，通向基台、小厅的圆形玻璃门入口，不仅有实用性更具有欣赏性，成为象征物，在视觉上展现于道路、市街。

这样的设计表现当然满足居住者的心情，像橱窗里摆设的商品唤起了行人的注意。由此感到多层住宅楼所描绘的都市形象正积极向周围展现出视觉的印象。

若作一对比的话，元仓的设计则具有内向性。若设计同样的场合，则会深切注意每块宅地与周围的衔接、与规模的协调，外部空间的中庭不会直接暴露在外边，而会设计得有幽深感。宅地内的外部空间也不会设计得像街市，而是设置中庭，作为住户共存的空间。这样不仅有内在功能，而且还与邻接的独户式住宅及小型杂居楼并列，成为都市的一个单位体。住宅是街市的构成要素，元仓设计的熊本县龙蛇平住宅区，用基桩式住宅对道路形成门庭空间，以隔断中庭与道路。

租赁用住宅的居住者流动性大，为满足其自足需求，建筑进一步精细化，讲究户型的内部设置，户型中的收藏间隔断可以活动。居住者可以自由收缩或扩大空间，可以

随意分割空间，可按需要设定客厅、厨房、卧室，或住宅门外扩等，空间的多义性使之可机械式自由设定。这种可满足居住者自发要求的方法，使至今为止的住宅平面结构的固定观念发生飞跃，使市区越来越稠密的住宅多样化。而郊区的多层住宅区或独户式住宅区，1970年则开始了另一种试验。

9. 郊外的城市化

私营铁路公司开发沿线的郊区，并设置新站，与周围地权者整理划分土地（土地整理划分组合会成立于1974年）。山本理显参加了相模铁路的“绿色都市”站前地区以民有地为对象的划分整理。地区整理后的改建，不是以地区规划及建筑合同方式进行，而是租借地权者的土地，且给予一定的补偿。建筑师提出一定的方式，并接受由地权者委托的设计。

建筑师让地权者彻底了解统一设计的规则，不是对复数的建筑物进行限制，山本理显提出了一种游戏规则，让地权者自己决定在自己的土地上建什么内容、什么形态的建筑，但惟一的一点就是必须约定要有从自己的所有地到邻地的通路。山本理显按照这一规则，加快了说服地权者的速度，积极地向地权者说明，并取得了地权者的赞同。

集中于站前的8个建筑物建成了，除建筑物前面道路之外，8个建筑物由另外的道路互相连接排列，或隔路相对着，实现了单体建筑物的连接，产生出街道空间。山本理显探索住宅与城市连接的方法，曾说“谁也不去看建筑，只是把建筑看作一种环境”，明确规定出建筑是环境的框架及形态，否定了场面及经验之说。摆脱传统的建筑表现与形状调和的都市设计法，是与高顿卡莱战略相反的设计手法（例如“城市柱”中的EVESHAM道路探寻）。



古世住宅区规划第1区域(龟冈市住宅公社), 设计: 上田笃, 1973年(《城镇住宅的再利用》鹿岛出版会)



公园大街志木幸町(民间出租住宅区)

10. 水平扩展的住宅区

住宅设计也必定要涉及独户式住宅群。由纵轴的多层住宅楼向横轴的独户式住宅群的变化是住宅区的2种表现形式, 不论是纵轴还是横轴, 都是连续的住宅集合体, 是不可分的。

1968年大幅度修改了1920年制定的都市规划法, 都市建筑物变成了多层的防火楼。针对当时尝试着山林的郊外住宅区的开发, 规定了土地的合理化利用。但没有限制都市外围线以外地区及都市区域外的分散开发, 以及都市周边调整区域内的小规模分散型开发。

另外规定大规模的土地开发至少要求有开发许可条件, 遵照土地整理划分的技术规定, 要求具备一定的城市基础设施建设水准。住宅区的规划开发出现两极分化, 小规模的狭小地区开发与大规模的按技术水准统一进行的土地规划平整开发。

独户式住宅地的面积规模二战前最少在 330m^2 以上, 也有 $600\sim 1\,000\text{m}^2$ 的。战后至20世纪70年代中期为 240m^2 以上(公团销售用宅地的分块标准)。一般郊外开发地为 200m^2 以上, 在不得已的情况下为 170m^2 以上(《新住宅市街地开发实施规则》1963年)。在既成的市街地内小规模开发独户式住宅地, 按1987年的规定, 准防火地区可以建3层的木造住宅, 占地面积不超过 100m^2 。独户式住宅宅地超过最小界限, 事实上只能建称为水平延扩的住宅集聚区。

多层住宅区的初创期, 多层住宅区主要由行政提供面积区域, 由公共事业进行规划、开发及研究开发技术。对独户式住宅区的政策, 基本上是对各个住宅建设资金低息贷款(《住宅金融公库融资及公库规则》1950年), 实施购买措施。

政府对独户式住宅区的住宅地开发制定了有关法律, 如住宅地建造的规定(1962年)、住宅地建造事业的规定(1966年)等, 但只停留在独户式住宅宅地的安全标准上。

独户式住宅地区的规划技术停滞, 或是独户式住宅区与多层住宅区规划技术的分离, 使得社会只重视耐火材料建造的公共多层住宅楼。

20世纪70年代中期多层住宅楼的种种问题被提出以后, 人们开始注重起独户式住宅的宅地质量, 1974年京都府龟冈市住宅供给公社在古世住宅区, 由上田笃等尝试“二面开放型独立式住宅的设计(城市房屋)”(未能实现), 开始探讨不限定在一块住宅地内的住宅群问题。

1977年宫胁檀提议住宅地应开发设计成景观(北九州市共有生活多层住宅区, 容纳住户数: 67户), 在独户式住宅群的整体地区, 在住户的共有区域以及公私接界部分导入步行与车共行的道路空间。

1980年, 汐见台新城(所在地: 宫城县七滨町, 面积: 100ha , 西武都市开发)在日本最导入步行与车行共用道路。步行与车行分离道路, 步行与车行共用道路的两种方式由此开始分立。

藤本昌也尝试在龙吕住宅群(所在地: 岐阜县多治见市, 面积: 52ha , 容纳住户数: 610户, 1981年完工)设计中导入内田祥文方法(以学校为中心的住宅区结构研究), 形成独特的独户式住宅街区结构。

1984年福岛县三春町制定“地区住宅(HOPE)规划”, 尝试让居民参加独户式住宅宅地的开发, 称为“合同住宅宅地”。向农家地权者以土地租借方式(1987年)取得土地, 以及未销售的存留土地(1988年)。在大家同意的基础上建造绿荫道、共用停车场以及栽植区域等。宅地面积($350\sim 420\text{m}^2$)的多余部分设计为多用途广场、散步场所、共用停车场(合计约 630m^2)。同在一个街区(约 $3\,300\text{m}^2$)内, 由当地的8户农家共用。这是由划分平整土地先形成基础, 然后再由居民参加进行逐步修正的实例。

大阪府曾举办题为“独户式住宅能统一到何种程度”的讨论会, 在此基础上, 由住宅供给公社建成了一个 2.6ha