

住区再生设计手册

(日) MIKAN 著
范悦 周博译



大连理工大学出版社

住区再生设计手册

(日) MIKAN 著
范悦 周博译

大连理工大学出版社

Danchi Saisei Keikaku/Mikangumi no Renovation Catalogue

Copyright © 2001 by Mikangumi

Originally published in Japan by INAX Corporation, Tokyo

Chinese translation rights in simplified characters arranged with INAX Corporation,

Tokyo through Japan UNI Agency, Inc., Tokyo

© 大连理工大学出版社 2009

著作权合同登记06—2007年第17号

版权所有·侵权必究

图书在版编目(CIP)数据

住区再生设计手册 / 日本MIKAN设计事务所著; 范悦,
周博译. —大连: 大连理工大学出版社, 2009.7

书名原文: 团地再生計画/みかんぐみのリノベーションカタログ

ISBN 978-7-5611-4890-7

I. 住… II. ①日…②范…③周… III. 住宅—建筑设计—
手册 IV. TU241-62

中国版本图书馆CIP数据核字 (2009) 第088912号

出版发行: 大连理工大学出版社

(地址: 大连市软件园路80号 邮编: 116023)

印 刷: 大连金华光彩色印刷有限公司

幅面尺寸: 110mm × 174mm

印 张: 10.5

插 页: 4

出版时间: 2009年7月第1版

印刷时间: 2009年7月第1次印刷

责任编辑: 刘 蓉

责任校对: 马 帅

封面设计: 温广强

ISBN 978-7-5611-4890-7

定 价: 68.00元

电 话: 0411-84708842

传 真: 0411-84701466

邮 购: 0411-84703636

E-mail: designbooks_dutp@yahoo.cn

URL: <http://www.dutp.com.cn>

如有质量问题请联系出版中心: (0411) 84709246 84709043

译者序

本书的特点，在于将一个比较复杂和前沿性的理论课题，从建筑家和建筑设计的角度进行思考和分析，解决方案富于创意和趣味性，分析方法逻辑性很强，并配有精心设计的图形化表现，具有很强的可读性，适合从事建筑设计的人员和建筑院校学生以及相关研究人员阅读。以下简要介绍一下本书的主题和作者MIKAN。

译者在国外从事了很长一段时间的住宅“工业化”和“再生”的研究。作为两个具有代表性的关键词，工业化是二战后西方和日本为了解决大量的住宅需求而采取的重要方法，如果不考虑预制或者装配化的技术特点，其建设模式与我国的现阶段比较相似，均为快速和大量地建造。不同点在于，20世纪60和70年代为国外工业化住宅最为兴盛的时代，主要是通过政府主导的公共性质的住宅开发来实现的，而我国在20世纪90年代以后，基本上将这个重要任务托付给了民间的开发力量。大拆大建成了这个时代的主题。建筑设计等活动也是围绕着这个主题而展开的。但是，快速和大量地建造带来的两大问题却是当时很多国家都始料未及的。一个就是住宅在数量上的需求很快趋于饱和的事实，这就意味着过去那种一味建造新的住宅的观念行不通了。另外一个对于“两快”问题，即对于快速积累并快速老化的居住环境和住宅资源，如何通过有效的机能更新手段使之得以改善和提升并持久使用。事实上，在西方很多发达国家，再生作为一种建设模式已经取代了以往的新建方式。对于我国来说，面临的再生问题会更突出和急迫。各个城市中遗留的相当数量的居住条件很差的“公房”“系统房”等，由于产权关系复杂、维修经费匮乏等原因而无从下手。另外，大量的既有住宅由于保温性能的低下等问题而面临着中央不断加紧的节能改造的压力。既有住宅再生在中国涉及的面广、量大，但重要的是如何发挥想像力，创造性地解决问题。这正是本书所要讨论的内容。

向国内介绍本书还有另外一个原因，就是本书出自一个国际知名的日本新锐建筑家的组合。这个由三名日本建筑家和一名法国籍建筑家组成的团队，从一开始就不同凡响，在许多高水平的国内外竞赛中拔得头筹，很多现在已经建成了，比如日本放送协会NHK长野放送会馆，以及2005年爱知世博会的丰田馆等。翻译之前译者访问了MIKAN在横滨的事务所，实地领略了那种特殊的“能量和氛围”。MIKAN不满足于只是从事传统的建筑设计，他们利用各种机会表现对环境和生活的关心，并通过他们擅长的头脑风暴式的讨论和研究，将他们的关心转化成可视的创意和可能性。MIKAN的四名主持建筑家都在大学里兼职，有着广泛的研究背景。除了MIKAN主要成员的论文以外，本书还收录了多个领域的知名学者的寄稿。从这个意义上看，本书在向们提示了设计研究和设计实践的和谐关系的同时，也提示了某种建筑创作的新内涵。

本书前半部分由范悦翻译，后半部分由周博翻译。在翻译过程中得到了各方面的大力支持，研究所的程勇、杨晓阳、郝飞、秦培亮等为本书的图表和文字整理做了大量工作，大连理工大学出版社的金英伟社长、袁斌主任、刘蓉编辑也付出了大量的心血，在此一并表示感谢。由于译者才疏学浅、时间仓促，翻译难免有错误和不当之处，还请读者批评指正。

范悦 周博

2009年3月

目录

序言

如何阅览此书 | 008 相会小区 | 010

关于小区再生计划 | 012 何谓小区 | 014

解说

日本的小区 | 016

本书使用说明

使用说明 | 024 过程说明 | 026

索引说明 | 028 操作方式说明 | 030 类别说明 | 032

语汇

设计手法语汇 | 034

001 停车场 / 002 运动场 / 003 蘑菇墙 / 004 果园 / 005 意大利式细面条 / 006 金阁 / 007 花房停车 / 008 底层公共空间改造 / 009 廊道公共空间改造 / 010 大型公共空间改造 / 011 屋顶加建 / 012 屋顶游泳池 / 013 屋顶平台 / 014 屋顶花园 / 015 屋顶储存间 / 016 屋顶雨水收集系统 / 017 屋顶轻型网罩 / 018 屋顶餐厅 / 019 墙面广告 / 020 墙面绿化 / 021 太阳能光电板 / 022 抗震外饰面处理 / 023 奶酪 / 024 绘画墙 / 025 电影银幕墙 / 026 监视眼 / 027 箱罩 / 028 提高保温性能 / 029 改变用途 / 030 近道 / 031 集市 / 032 洞中厅堂 / 033 空中公园 / 034 空中过厅 / 035 旅馆式公共服务 / 036 阳台式楼梯间 / 037 外设楼梯间 / 038 绿盖 / 039 外接廊式楼梯 / 040 提升层高 / 041 共用浴池 / 042 共用厨房 / 043 用浴缸收集雨水 / 044 铁门收藏库 / 045 旧便器当花盆 / 046 小区建筑砌块 / 047 在家办公 / 048 集体宿营 / 049 艺术家工作室 / 050 高层花园 / 051 私家花园 / 052 转筒邮箱 / 053 箱中箱 / 054 垃圾分类投放处兼公告板 / 055 卫生设施组件单元 / 056 标识中心 / 057 格纳塔罩 / 058 阳台下侧收纳挡板 / 059 阳台动物园 / 060 外挑阳台 / 061 个性化阳台装饰 / 062 阳台室内化 / 063 跃层楼梯间 / 064 外部屏风卷帘 / 065 阳光晒台 / 066 全开放式窗 / 067 回转式晒衣架 / 068 被动式阳台太阳房 / 069 玄关小卖部 / 070 室内模数系统 / 071 入口前厅 / 072 晾晒架 / 073 多功能分隔墙 / 074 鱼缸隔断 / 075 窥视系统 / 076 小区监视眼 / 077 小区专业网站

案例

住区之旅 | 188

001 Marzahn小区 / 002 巴黎第13区的集合住宅 / 003 拉库尔讷沃 /
004 Stein Feltz Artel / 005 巴黎第9区的集合住宅

荷兰小区 | 202

数据

生活内容的变化 | 220

论文: Shuichi Matsumura

“住区再生”——具有时代特色的课题 | 238

论文: NOI Sawaragi

城市的DJ | 246

论文: MIKAN

论文写作之际 | 254 日常发生的事情 | 256

社会性背景 | 266 积极的印象 | 274

暧昧的境界 | 286 轻松的游戏 | 294

作品: MIKAN

MIKAN设计作品一览 | 308

后记 | 328

日文版作者 / 译者简介 | 332

中文版译者简介 | 336

序言

解说

本书使用说明

语汇

案例

附录

日文：Shuichi Matsumura

中文：NOI Sawaragi

英文：MIKAN

出品：MIKAN

序言 解说

论文：MIKAN

如何阅览此书

MIKAN

本书中我们搜集、汇编了各种各样的想法，希望“改变”日本全国到处可见的小区的印象。这些想法包括了从将建筑物整体进行彻底改变的大的点子，到只是对房间的一部分进行改装的简易的点子；从马上就可以得到实现的切合实际的方法，到甚至让人觉得有些荒诞无稽或者可笑的点子。读者从哪里开始阅读都没有关系，即便浏览一下插图的阅读方法，也足以感受到其中的乐趣。走马观花地浏览一遍之后，再进一步将其中几个点在头脑中组合到一起，然后想像一下，效果会是如何呢？结合具体的图形印象来想像的话，应该是非常有意思的事情。

总的来说，我们还是希望您能以轻松的心情来浏览本书。就像我们虽然没有出游计划却翻看着导游书，尽管没打算下厨房却翻看着料理书的感觉那样，随意地翻阅本书，想像着与自己所居住的小区不同的面貌，或者联想过去曾居住过的小区，等等，本书写作的目的正是希望提供这样的契机。如果您找到了自己乐在其中的方法，我们将感到无比的欣慰。

在本书的后半部，特别邀请了松村秀一先生、榎

木野衣先生写了评论。其后还有关于MIKAN正在思考的论文以及设计作品一览。这些作为住区再生计划的背景资料，也请一并阅读。

[M・S]

(译者注: 本书的“小区”多为日式住宅小区，日文名称为“团地”，指公共住宅开发机构兴建的大规模居住小区。)

论文：MIKAN

相会小区

小区所具有的独特景色，是我们心目中重要的原风景之一。我们中的大部分人，可能都有一次在小区居住的经历吧。即使对那些没住过小区的人们来说，他们住所的附近多少都会有一个小区，那里的广场或者台阶，或许还是孩童时代每天玩耍的场所。

小区所形成的景观与周边的环境相比，有很大的不同。同样的设计、同样大小的楼宇非常整齐地排列的情景，与一般住宅地的尺度感或者繁华街道的尺度感都大相径庭，表现出小区特有的存在感。另外，从20世纪50年代中期至20世纪70年代建造的小区在今天的街区景观看来，都被葱郁的绿树环境所环绕，这是一个有特色的倾向。当然，如今相关法规和土地的价格与过去也不同，就建筑物的大小而言，也与周围的建筑物有着很大的差别。诸如此类的各式各样的特点，只要在小区的附近经过，它的存在感就会锁住我们的视线。这种印刻在大家脑海中的记忆，逐渐会固定为各自心目中重要的原风景。另外，许多家庭聚集在一个地方也是一件很特别的事情。各个家庭呈立体地密集在一起，这种在相当近的距离中，还能维持人际关系所应有的距离的技术，也许是因为小区而培养

起来的。因此可以说小区的成立与今天人际关系的确立有着很大的关系。

如此说来，我们大家经由不同的层面和小区相遇，不论是有意识的还是无意识的，相互间已经有着某种关系。

[M・S]

论文：MIKAN

关于小区再生计划

从20世纪50年代中期至20世纪70年代建成的小区住宅楼群，现在正处于翻建改造的时期。由于在其中某一时期的住宅建设中，所使用的混凝土砂质低劣，能否达到应有的强度值得怀疑，所以这些住宅首先会被拆除掉。虽然这个理由并不为过，但是住宅如此轻易地被拆除的情况，让我们多少都感到悲哀。同时，它也给予了我们一个契机，一个去重新认识日常亲密接触并产生了感情的事物的机会。同一时期建造的建筑物当中也有被当做具有所谓的历史价值并被呼吁进行保护的對象，世间这种偏颇的判断标准非常令人担心。不管怎样，这最终激发了我们要为我们心中的原风景的小区“做些什么”的热情，这便是编写这本书的初衷。

在旧小区上只有通过旧小区自身才能实现的“长处”实际上很多，是否可以这样认为，正是对这样的长处进行评价的习惯本身，才会广泛成为升华我们所处的生活环境的价值之契机？这样，在1998年取得了住宅与社区财团（Housing and Community Foundation）的资助后，开始了有关小区再生计划的研究。

通过调研多种多样的小区再生的事例，以及参观即将拆除的旧小区，在此之上我们思考了许多方法。在思考再生方法的同时，我们认识到，并不是谁来做小区改修之事就一定都能做好。换句话说，如何发挥建筑物的特长，以及如何进行修改等问题需要我们来思考，这比什么都重要。也可以说，培养对自己生活场所的眷恋与爱意很重要。当然，虽然这不仅局限在小区，但是可以通过小区再生计划形成一种习惯，就是怀着眷恋之情审视自己生活和居住的场所，这便是本次研究计划的具有挑战性之处。 [M・S]

论文：MIKAN

何谓小区

这里所说的小区，说到底是指我们熟悉的日本的小区。如同karaoke、koban的英语化现象一样，将“小区”称为“danchi”或许更好。从欧洲的集合住宅的改修案例中，虽然发现了各式各样的有用的想法，但与此同时还是有一种不协调的感觉，也就是存在着与日本小区根本不同之处。日本的小区，通过小区的诞生经历，以及在当时的社会背景以及大众意识的衬托下，形成了自己的独特个性。极端合理性（或者对于单调的不抵抗），以及均质化所带来的情绪特征等，这些都是日本小区所具有的部分特征。

亚洲的城市也有许多旧的小区，比起欧洲的小区来说，在总体印象上与日本非常相近。即便如此，也存在着与日本小区的印象不同之处。亚洲的小区给予了一个个建筑尝试差异的机会。我想也正是因为这个原因，亚洲的小区才被洋溢着生活气息的住宅群所覆盖，即使从住宅的外边也能看到和感受到每个住户的全部生活气息。虽说“亚洲的街道充满活力”的说法并不为过，但也不能就此认为日本的街道不具有活力。且不论其好与坏，对于小区的均一性或者单纯性毫无抵抗而接受的心理状态，正是对日本街道的冷漠

印象的原因所在。

而且，这种小区以极其迅猛的势头在日本全国广泛传播，这种状况的本身也助长了我们民族所特有的认同均一和单纯，而缺少接受差异的心理状态。“超级住宅”的词语本身与上述过程不无关系。从中可以看出，日本的小区具有自己的特点，并且这些特点与我们自身的思考方式有着密切的联系。 [M・S]

论文：MIKAN

日本的小区

小区这个词，意指“一团”（或一群、一批、一片）土地，比如有“日本工业小区”“批发销售小区”的叫法。但是，1955年“日本住宅公团”成立以后，集合住宅小区，也就是大范围整齐排列的多层箱形楼宇，被作为日本住宅的代表形象，所以使用“小区”（“团地”）这个词。

日本的住宅政策是从1918年制定的“小住宅改良纲要”开始的。这个针对不良住宅地区的改良政策的出台，最先形成了日本集合住宅小区的原型。后来关东大地震发生以后，成立了“同润会”（1924~1941年），



图01 同润会中之乡集合住宅

摘自：《集合住宅小区的变迁》，佐藤滋（鹿岛出版会，1989年）