

康泰 耳語

工人住宅區設計

東北人民政府衛生部出版

1951

蘇

聯

工人住宅區設計

著 者

В. В. Семенов-Прозоровский

П. И. Дубровский

譯 者

川 越 何 寶 健

審 閱

胡 振 東

1951年5月初版

1—5,000冊

版權所有

蘇 聯

工人住宅區設計

著者 В. В. Семенов-Прозоровский
П. И. Дубровский

譯者 川 越 何寶健

審閱 胡 振 東

出版者 東北人民政府衛生部教育處出版科
印刷者 東北醫學圖書印刷廠
發行者 東北醫學圖書出版社

總社：瀋陽市和平區中山路84號 電話(2)6381
分社：哈爾濱道裡地段街43號 電話 4147

前 言

『翻譯需要專業化』，這是翻譯界一致的意見。我們對於建築方面，實在是『外行』。可是，爲了客觀上需要，我們譯出了這部小冊子，裡面有許多名詞是『硬譯』出來的，所以也就沒有辦法加以正確的註解。我們只好希望同志們在閱讀這本書時『前後仔細考想』，好在篇幅不長；或許同志們因爲『內行』的關係，能把我們的『生硬外行的』譯品完全正確地加以領會。

譯 者

蘇 聯

工人住宅區設計

目 次

總論	1
住宅區的居民數及居住面積的計算	2
房屋附屬地區的型及大小	3
住宅區的建築	18
綠化地帶及體育場	20
社會性設施	23
有社會性使命的建築物	23
有社會-生活性使命的建築物	26
有公共性使命的建築物	29
住宅區的總計劃及建築樣式	31
中心地及廣場的構成	38
住宅區街路	44
主幹街路	44
住宅街路	49
巷路——死胡同	51
街區內巷路	51
住宅區附屬地帶	52
交通連絡	54

地域的選擇.....	56
整頓工程及福利設備.....	58
街路的鋪裝.....	59
垂直計劃.....	60
地域的工程準備.....	60
衛生-技術的福利設備.....	60
給水.....	62
排水設備.....	63
廢物的清除.....	65

1.....	目錄
2.....	第一章 緒論
3.....	一、城市規劃的意義
4.....	二、城市規劃的任務
5.....	三、城市規劃的對象
6.....	四、城市規劃的步驟
7.....	五、城市規劃的組織
8.....	六、城市規劃的實施
9.....	七、城市規劃的監督
10.....	八、城市規劃的總結
11.....	第二章 城市規劃的基礎
12.....	一、城市規劃的基礎資料
13.....	二、城市規劃的基礎資料的收集
14.....	三、城市規劃的基礎資料的整理
15.....	四、城市規劃的基礎資料的利用
16.....	五、城市規劃的基礎資料的更新
17.....	六、城市規劃的基礎資料的保存
18.....	七、城市規劃的基礎資料的傳播
19.....	八、城市規劃的基礎資料的評價
20.....	九、城市規劃的基礎資料的總結
21.....	十、城市規劃的基礎資料的展望
22.....	十一、城市規劃的基礎資料的建議
23.....	十二、城市規劃的基礎資料的附錄
24.....	十三、城市規劃的基礎資料的參考文獻
25.....	十四、城市規劃的基礎資料的圖表
26.....	十五、城市規劃的基礎資料的表格
27.....	十六、城市規劃的基礎資料的圖例
28.....	十七、城市規劃的基礎資料的說明書
29.....	十八、城市規劃的基礎資料的總結
30.....	十九、城市規劃的基礎資料的展望
31.....	二十、城市規劃的基礎資料的建議
32.....	二十一、城市規劃的基礎資料的附錄
33.....	二十二、城市規劃的基礎資料的參考文獻
34.....	二十三、城市規劃的基礎資料的圖表
35.....	二十四、城市規劃的基礎資料的表格
36.....	二十五、城市規劃的基礎資料的圖例
37.....	二十六、城市規劃的基礎資料的說明書
38.....	二十七、城市規劃的基礎資料的總結
39.....	二十八、城市規劃的基礎資料的展望
40.....	二十九、城市規劃的基礎資料的建議
41.....	三十、城市規劃的基礎資料的附錄
42.....	三十一、城市規劃的基礎資料的參考文獻
43.....	三十二、城市規劃的基礎資料的圖表
44.....	三十三、城市規劃的基礎資料的表格
45.....	三十四、城市規劃的基礎資料的圖例
46.....	三十五、城市規劃的基礎資料的說明書
47.....	三十六、城市規劃的基礎資料的總結
48.....	三十七、城市規劃的基礎資料的展望
49.....	三十八、城市規劃的基礎資料的建議
50.....	三十九、城市規劃的基礎資料的附錄
51.....	四十、城市規劃的基礎資料的參考文獻
52.....	四十一、城市規劃的基礎資料的圖表
53.....	四十二、城市規劃的基礎資料的表格
54.....	四十三、城市規劃的基礎資料的圖例
55.....	四十四、城市規劃的基礎資料的說明書
56.....	四十五、城市規劃的基礎資料的總結
57.....	四十六、城市規劃的基礎資料的展望
58.....	四十七、城市規劃的基礎資料的建議
59.....	四十八、城市規劃的基礎資料的附錄
60.....	四十九、城市規劃的基礎資料的參考文獻
61.....	五十、城市規劃的基礎資料的圖表
62.....	五十一、城市規劃的基礎資料的表格
63.....	五十二、城市規劃的基礎資料的圖例
64.....	五十三、城市規劃的基礎資料的說明書
65.....	五十四、城市規劃的基礎資料的總結
66.....	五十五、城市規劃的基礎資料的展望
67.....	五十六、城市規劃的基礎資料的建議
68.....	五十七、城市規劃的基礎資料的附錄
69.....	五十八、城市規劃的基礎資料的參考文獻
70.....	五十九、城市規劃的基礎資料的圖表
71.....	六十、城市規劃的基礎資料的表格
72.....	六十一、城市規劃的基礎資料的圖例
73.....	六十二、城市規劃的基礎資料的說明書
74.....	六十三、城市規劃的基礎資料的總結
75.....	六十四、城市規劃的基礎資料的展望
76.....	六十五、城市規劃的基礎資料的建議
77.....	六十六、城市規劃的基礎資料的附錄
78.....	六十七、城市規劃的基礎資料的參考文獻
79.....	六十八、城市規劃的基礎資料的圖表
80.....	六十九、城市規劃的基礎資料的表格
81.....	七十、城市規劃的基礎資料的圖例
82.....	七十一、城市規劃的基礎資料的說明書
83.....	七十二、城市規劃的基礎資料的總結
84.....	七十三、城市規劃的基礎資料的展望
85.....	七十四、城市規劃的基礎資料的建議
86.....	七十五、城市規劃的基礎資料的附錄
87.....	七十六、城市規劃的基礎資料的參考文獻
88.....	七十七、城市規劃的基礎資料的圖表
89.....	七十八、城市規劃的基礎資料的表格
90.....	七十九、城市規劃的基礎資料的圖例
91.....	八十、城市規劃的基礎資料的說明書
92.....	八十一、城市規劃的基礎資料的總結
93.....	八十二、城市規劃的基礎資料的展望
94.....	八十三、城市規劃的基礎資料的建議
95.....	八十四、城市規劃的基礎資料的附錄
96.....	八十五、城市規劃的基礎資料的參考文獻
97.....	八十六、城市規劃的基礎資料的圖表
98.....	八十七、城市規劃的基礎資料的表格
99.....	八十八、城市規劃的基礎資料的圖例
100.....	八十九、城市規劃的基礎資料的說明書
101.....	九十、城市規劃的基礎資料的總結
102.....	九十一、城市規劃的基礎資料的展望
103.....	九十二、城市規劃的基礎資料的建議
104.....	九十三、城市規劃的基礎資料的附錄
105.....	九十四、城市規劃的基礎資料的參考文獻
106.....	九十五、城市規劃的基礎資料的圖表
107.....	九十六、城市規劃的基礎資料的表格
108.....	九十七、城市規劃的基礎資料的圖例
109.....	九十八、城市規劃的基礎資料的說明書
110.....	九十九、城市規劃的基礎資料的總結
111.....	一百、城市規劃的基礎資料的展望
112.....	一百零一、城市規劃的基礎資料的建議
113.....	一百零二、城市規劃的基礎資料的附錄
114.....	一百零三、城市規劃的基礎資料的參考文獻
115.....	一百零四、城市規劃的基礎資料的圖表
116.....	一百零五、城市規劃的基礎資料的表格
117.....	一百零六、城市規劃的基礎資料的圖例
118.....	一百零七、城市規劃的基礎資料的說明書
119.....	一百零八、城市規劃的基礎資料的總結
120.....	一百零九、城市規劃的基礎資料的展望
121.....	一百一十、城市規劃的基礎資料的建議
122.....	一百一十一、城市規劃的基礎資料的附錄
123.....	一百一十二、城市規劃的基礎資料的參考文獻
124.....	一百一十三、城市規劃的基礎資料的圖表
125.....	一百一十四、城市規劃的基礎資料的表格
126.....	一百一十五、城市規劃的基礎資料的圖例
127.....	一百一十六、城市規劃的基礎資料的說明書
128.....	一百一十七、城市規劃的基礎資料的總結
129.....	一百一十八、城市規劃的基礎資料的展望
130.....	一百一十九、城市規劃的基礎資料的建議
131.....	一百二十、城市規劃的基礎資料的附錄
132.....	一百二十一、城市規劃的基礎資料的參考文獻
133.....	一百二十二、城市規劃的基礎資料的圖表
134.....	一百二十三、城市規劃的基礎資料的表格
135.....	一百二十四、城市規劃的基礎資料的圖例
136.....	一百二十五、城市規劃的基礎資料的說明書
137.....	一百二十六、城市規劃的基礎資料的總結
138.....	一百二十七、城市規劃的基礎資料的展望
139.....	一百二十八、城市規劃的基礎資料的建議
140.....	一百二十九、城市規劃的基礎資料的附錄
141.....	一百三十、城市規劃的基礎資料的參考文獻
142.....	一百三十一、城市規劃的基礎資料的圖表
143.....	一百三十二、城市規劃的基礎資料的表格
144.....	一百三十三、城市規劃的基礎資料的圖例
145.....	一百三十四、城市規劃的基礎資料的說明書
146.....	一百三十五、城市規劃的基礎資料的總結
147.....	一百三十六、城市規劃的基礎資料的展望
148.....	一百三十七、城市規劃的基礎資料的建議
149.....	一百三十八、城市規劃的基礎資料的附錄
150.....	一百三十九、城市規劃的基礎資料的參考文獻
151.....	一百四十、城市規劃的基礎資料的圖表
152.....	一百四十一、城市規劃的基礎資料的表格
153.....	一百四十二、城市規劃的基礎資料的圖例
154.....	一百四十三、城市規劃的基礎資料的說明書
155.....	一百四十四、城市規劃的基礎資料的總結
156.....	一百四十五、城市規劃的基礎資料的展望
157.....	一百四十六、城市規劃的基礎資料的建議
158.....	一百四十七、城市規劃的基礎資料的附錄
159.....	一百四十八、城市規劃的基礎資料的參考文獻
160.....	一百四十九、城市規劃的基礎資料的圖表
161.....	一百五十、城市規劃的基礎資料的表格
162.....	一百五十一、城市規劃的基礎資料的圖例
163.....	一百五十二、城市規劃的基礎資料的說明書
164.....	一百五十三、城市規劃的基礎資料的總結
165.....	一百五十四、城市規劃的基礎資料的展望
166.....	一百五十五、城市規劃的基礎資料的建議
167.....	一百五十六、城市規劃的基礎資料的附錄
168.....	一百五十七、城市規劃的基礎資料的參考文獻
169.....	一百五十八、城市規劃的基礎資料的圖表
170.....	一百五十九、城市規劃的基礎資料的表格
171.....	一百六十、城市規劃的基礎資料的圖例
172.....	一百六十一、城市規劃的基礎資料的說明書
173.....	一百六十二、城市規劃的基礎資料的總結
174.....	一百六十三、城市規劃的基礎資料的展望
175.....	一百六十四、城市規劃的基礎資料的建議
176.....	一百六十五、城市規劃的基礎資料的附錄
177.....	一百六十六、城市規劃的基礎資料的參考文獻
178.....	一百六十七、城市規劃的基礎資料的圖表
179.....	一百六十八、城市規劃的基礎資料的表格
180.....	一百六十九、城市規劃的基礎資料的圖例
181.....	一百七十、城市規劃的基礎資料的說明書
182.....	一百七十一、城市規劃的基礎資料的總結
183.....	一百七十二、城市規劃的基礎資料的展望
184.....	一百七十三、城市規劃的基礎資料的建議
185.....	一百七十四、城市規劃的基礎資料的附錄
186.....	一百七十五、城市規劃的基礎資料的參考文獻
187.....	一百七十六、城市規劃的基礎資料的圖表
188.....	一百七十七、城市規劃的基礎資料的表格
189.....	一百七十八、城市規劃的基礎資料的圖例
190.....	一百七十九、城市規劃的基礎資料的說明書
191.....	一百八十、城市規劃的基礎資料的總結
192.....	一百八十一、城市規劃的基礎資料的展望
193.....	一百八十二、城市規劃的基礎資料的建議
194.....	一百八十三、城市規劃的基礎資料的附錄
195.....	一百八十四、城市規劃的基礎資料的參考文獻
196.....	一百八十五、城市規劃的基礎資料的圖表
197.....	一百八十六、城市規劃的基礎資料的表格
198.....	一百八十七、城市規劃的基礎資料的圖例
199.....	一百八十八、城市規劃的基礎資料的說明書
200.....	一百八十九、城市規劃的基礎資料的總結
201.....	一百九十、城市規劃的基礎資料的展望
202.....	一百九十一、城市規劃的基礎資料的建議
203.....	一百九十二、城市規劃的基礎資料的附錄
204.....	一百九十三、城市規劃的基礎資料的參考文獻
205.....	一百九十四、城市規劃的基礎資料的圖表
206.....	一百九十五、城市規劃的基礎資料的表格
207.....	一百九十六、城市規劃的基礎資料的圖例
208.....	一百九十七、城市規劃的基礎資料的說明書
209.....	一百九十八、城市規劃的基礎資料的總結
210.....	一百九十九、城市規劃的基礎資料的展望
211.....	二百、城市規劃的基礎資料的建議
212.....	二百零一、城市規劃的基礎資料的附錄
213.....	二百零二、城市規劃的基礎資料的參考文獻
214.....	二百零三、城市規劃的基礎資料的圖表
215.....	二百零四、城市規劃的基礎資料的表格
216.....	二百零五、城市規劃的基礎資料的圖例
217.....	二百零六、城市規劃的基礎資料的說明書
218.....	二百零七、城市規劃的基礎資料的總結
219.....	二百零八、城市規劃的基礎資料的展望
220.....	二百零九、城市規劃的基礎資料的建議
221.....	二百一十、城市規劃的基礎資料的附錄
222.....	二百一十一、城市規劃的基礎資料的參考文獻
223.....	二百一十二、城市規劃的基礎資料的圖表
224.....	二百一十三、城市規劃的基礎資料的表格
225.....	二百一十四、城市規劃的基礎資料的圖例
226.....	二百一十五、城市規劃的基礎資料的說明書
227.....	二百一十六、城市規劃的基礎資料的總結
228.....	二百一十七、城市規劃的基礎資料的展望
229.....	二百一十八、城市規劃的基礎資料的建議
230.....	二百一十九、城市規劃的基礎資料的附錄
231.....	二百二十、城市規劃的基礎資料的參考文獻
232.....	二百二十一、城市規劃的基礎資料的圖表
233.....	二百二十二、城市規劃的基礎資料的表格
234.....	二百二十三、城市規劃的基礎資料的圖例
235.....	二百二十四、城市規劃的基礎資料的說明書
236.....	二百二十五、城市規劃的基礎資料的總結
237.....	二百二十六、城市規劃的基礎資料的展望
238.....	二百二十七、城市規劃的基礎資料的建議
239.....	二百二十八、城市規劃的基礎資料的附錄
240.....	二百二十九、城市規劃的基礎資料的參考文獻
241.....	二百三十、城市規劃的基礎資料的圖表
242.....	二百三十一、城市規劃的基礎資料的表格
243.....	二百三十二、城市規劃的基礎資料的圖例
244.....	二百三十三、城市規劃的基礎資料的說明書
245.....	二百三十四、城市規劃的基礎資料的總結
246.....	二百三十五、城市規劃的基礎資料的展望
247.....	二百三十六、城市規劃的基礎資料的建議
248.....	二百三十七、城市規劃的基礎資料的附錄
249.....	二百三十八、城市規劃的基礎資料的參考文獻
250.....	二百三十九、城市規劃的基礎資料的圖表
251.....	二百四十、城市規劃的基礎資料的表格
252.....	二百四十一、城市規劃的基礎資料的圖例
253.....	二百四十二、城市規劃的基礎資料的說明書
254.....	二百四十三、城市規劃的基礎資料的總結
255.....	二百四十四、城市規劃的基礎資料的展望
256.....	二百四十五、城市規劃的基礎資料的建議
257.....	二百四十六、城市規劃的基礎資料的附錄
258.....	二百四十七、城市規劃的基礎資料的參考文獻
259.....	二百四十八、城市規劃的基礎資料的圖表
260.....	二百四十九、城市規劃的基礎資料的表格
261.....	二百五十、城市規劃的基礎資料的圖例
262.....	二百五十一、城市規劃的基礎資料的說明書
263.....	二百五十二、城市規劃的基礎資料的總結
264.....	二百五十三、城市規劃的基礎資料的展望
265.....	二百五十四、城市規劃的基礎資料的建議
266.....	二百五十五、城市規劃的基礎資料的附錄
267.....	二百五十六、城市規劃的基礎資料的參考文獻
268.....	二百五十七、城市規劃的基礎資料的圖表
269.....	二百五十八、城市規劃的基礎資料的表格
270.....	二百五十九、城市規劃的基礎資料的圖例
271.....	二百六十、城市規劃的基礎資料的說明書
272.....	二百六十一、城市規劃的基礎資料的總結
273.....	二百六十二、城市規劃的基礎資料的展望
274.....	二百六十三、城市規劃的基礎資料的建議
275.....	二百六十四、城市規劃的基礎資料的附錄
276.....	二百六十五、城市規劃的基礎資料的參考文獻
277.....	二百六十六、城市規劃的基礎資料的圖表
278.....	二百六十七、城市規劃的基礎資料的表格
279.....	二百六十八、城市規劃的基礎資料的圖例
280.....	二百六十九、城市規劃的基礎資料的說明書
281.....	二百七十、城市規劃的基礎資料的總結
282.....	二百七十一、城市規劃的基礎資料的展望
283.....	二百七十二、城市規劃的基礎資料的建議
284.....	二百七十三、城市規劃的基礎資料的附錄
285.....	二百七十四、城市規劃的基礎資料的參考文獻
286.....	二百七十五、城市規劃的基礎資料的圖表
287.....	二百七十六、城市規劃的基礎資料的表格
288.....	二百七十七、城市規劃的基礎資料的圖例
289.....	二百七十八、城市規劃的基礎資料的說明書
290.....	二百七十九、城市規劃的基礎資料的總結
291.....	二百八十、城市規劃的基礎資料的展望
292.....	二百八十一、城市規劃的基礎資料的建議
293.....	二百八十二、城市規劃的基礎資料的附錄
294.....	二百八十三、城市規劃的基礎資料的參考文獻
295.....	二百八十四、城市規劃的基礎資料的圖表
296.....	二百八十五、城市規劃的基礎資料的表格
297.....	二百八十六、城市規劃的基礎資料的圖例
298.....	二百八十七、城市規劃的基礎資料的說明書
299.....	二百八十八、城市規劃的基礎資料的總結
300.....	二百八十九、城市規劃的基礎資料的展望
301.....	二百九十、城市規劃的基礎資料的建議
302.....	二百九十一、城市規劃的基礎資料的附錄
303.....	二百九十二、城市規劃的基礎資料的參考文獻
304.....	二百九十三、城市規劃的基礎資料的圖表
305.....	二百九十四、城市規劃的基礎資料的表格
306.....	二百九十五、城市規劃的基礎資料的圖例
307.....	二百九十六、城市規劃的基礎資料的說明書
308.....	二百九十七、城市規劃的基礎資料的總結
309.....	二百九十八、城市規劃的基礎資料的展望
310.....	二百九十九、城市規劃的基礎資料的建議
311.....	三百、城市規劃的基礎資料的附錄
312.....	三百零一、城市規劃的基礎資料的參考文獻
313.....	三百零二、城市規劃的基礎資料的圖表
314.....	三百零三、城市規劃的基礎資料的表格
315.....	三百零四、城市規劃的基礎資料的圖例
316.....	三百零五、城市規劃的基礎資料的說明書
317.....	三百零六、城市規劃的基礎資料的總結
318.....	三百零七、城市規劃的基礎資料的展望
319.....	三百零八、城市規劃的基礎資料的建議
320.....	三百零九、城市規劃的基礎資料的附錄
321.....	三百一十、城市規劃的基礎資料的參考文獻
322.....	三百一十一、城市規劃的基礎資料的圖表
323.....	三百一十二、城市規劃的基礎資料的表格
324.....	三百一十三、城市規劃的基礎資料的圖例
325.....	三百一十四、城市規劃的基礎資料的說明書
326.....	三百一十五、城市規劃的基礎資料的總結
327.....	三百一十六、城市規劃的基礎資料的展望
328.....	三百一十七、城市規劃的基礎資料的建議
329.....	三百一十八、城市規劃的基礎資料的附錄
330.....	三百一十九、城市規劃的基礎資料的參考文獻
331.....	三百二十、城市規劃的基礎資料的圖表
332.....	三百二十一、城市規劃的基礎資料的表格
333.....	三百二十二、城市規劃的基礎資料的圖例
334.....	三百二十三、城市規劃的基礎資料的說明書
335.....	三百二十四、城市規劃的基礎資料的總結
336.....	三百二十五、城市規劃的基礎資料的展望
337.....	三百二十六、城市規劃的基礎資料的建議
338.....	三百二十七、城市規劃的基礎資料的附錄
339.....	

蘇 聯

工人住宅區設計

總 論

不考慮住宅區的大小、地理位置及使命等而試圖對一切種類的住宅區無例外地決定其設計計劃的基礎，這恐怕是不會成功的。把可能的多種多樣的事例完全收集到一本書裡是不可能的事情，所以我們規定出在下面研究如次的住宅區：從大小上來說是人口 25,000 以內的住宅區，從使命上來說是最普及型的工人住宅區（沒有涉及到療養地住宅區、別墅住宅區等等），最後，從位置上來說基本上大體是處於蘇聯中部地帶的氣候條件的住宅區。本書中未遠涉到有特別的氣象條件及地域條件的區域（例如：北極區域及長年凍結區域、沙漠區域、山嶽區域等）。

然而，雖附有這些限制，住宅區還可按其大小之如何分成若干類。在這些類中，各有其特殊的計劃法及建設法。

住宅區以居民數為標識可分三類：1) 小住宅區——居民數為 3,000 以下的住宅區，2) 中等住宅區——居民數為 3,000—10,000 的住宅區，3) 大住宅區——居民數為 10,000—25,000 的住宅區。

當然，這種分類是附予條件。由於具體的住宅區建設條件之如何，也可能有按適用於別類住宅區的設計去做的。但是，規定出如上記的分類時，則能够更明確且按步就班地去研究那些與居民區大小有關聯的主要計劃問題。

此外，住宅區又可按其所服務的企業之預定存在期間之如何而分為永久性住宅區和一時性住宅區。我們把預定存在期間十五年以上的住宅區稱為永久性住宅區。為十五年以下的期間所設計的住宅區屬於一時性住宅區。建築物的材料及構造、福利設備等，須從住宅區經營期間出發來確定。一時性住宅區時，構造的可行性和小規模性以及福利設備簡單等為其特徵。本書中所預想的是永久性住宅區。

在設計時，還須要考慮到要修建的工人住宅區其所服務之工業企業的固有特徵；從居民數及服務網之計算，居住及社會建設地域的型之選擇，房屋附屬地區之組織，福利設備之種類等起始，到一般設計處置及住宅區地域之選擇，這一切，都須要根據企業的性質及大小來決定。

例如，採礦工業企業所附屬的住宅區，原則上以下記諸點為特徵：a) 存在期限受限制；b) 因附近集體農場的勞動者前來工作故可縮減住宅區的大小；c) 簡易型建築而房屋附屬地區大；d) 福利設備的種類簡單等。製造業企業住宅區普通有如次特點：a) 存在期限長；b) 以後有發展的傾向；c) 大規模建築及福利設備多；d) 居民數很大，所以其結果建築稠密，房屋附屬地區小。

從事生產的婦女百分率高的企業中，須要擴充幼稚園、托兒所、食堂等的組織網。

住宅區的居民數及居住面積的計算

住宅區居民數是根據在企業本身中勞動的勞動者，在服務於該住宅區的企業及設施中勞動的勞動者以及他們的家族等的數來計算。此時，必須考慮到位置於附近的居民區的勞動者可能有一部分會搬來居住。在工業企業非完全同時進行建設時，應使住宅區的建設能夠分數次進行那樣按照企業的建設及其經營的程次來計算住宅區的居民數。

為預先在設計中算出住宅區的居民總數，可以根據居民總數與基本企業就業勞動者數的比率。此比率普通定為 2.5 : 1。此時，住宅區

的居民可分出如次幾類：

a) 基本企業的就業勞動者——約為居民總數的40%；

b) 服務於住宅區的諸設施之就業勞動者（教師、醫師以及行政的、社會的、文化的、公共的及其他的設施的工作者）——平均約為居民數之15%；

c) 非獨立居民（小兒、學生及高齡者）——約占居民總數的45%。

必須注意，上記的比率，普通是適合於中等大小的住宅區的。在大住宅區時（居民數2萬以上的），居民總數與基本企業的工作人員數之比率能定為3：1，而服務居民（在服務於住宅區的設施中從事工作者——譯者註）和非獨立居民的比重增高，按上記分類的各種居民的比率各為33%、17%及50%。

住宅區的必要的居住面積，是按着居民數及每一人居住面積的標準來規定。此標準要在設計初期規定出來，在各種場合呈得責任組織批准。

居住面積的平均計算標準，普通是定為每一人9平方公尺。雖然有此平均標準，但亦可實施採取10—12平方公尺標準的大型建設。

房屋附屬地區的型及大小

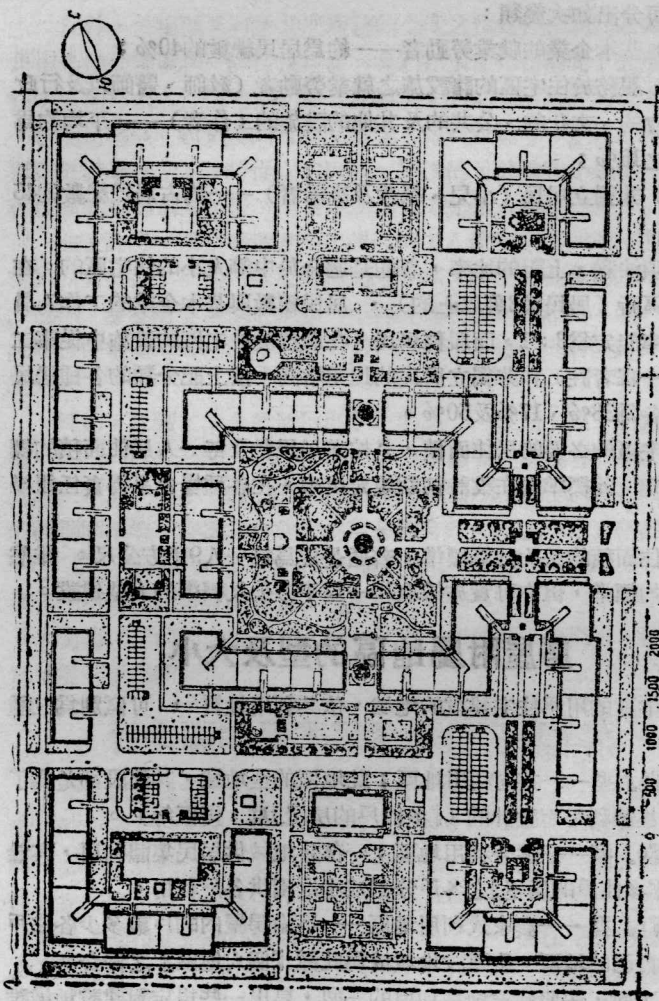
住宅區的用為住宅建設的地域，依其利用性質，可區別為三種型：

『a』型——共同利用地區；此地區的全地域，其建設都是為了全居民集體利用而設計的（『多住戶的房屋』群，街區等）。

『6』型——混合利用地區；一部分地域供居民集體利用，其餘地域按『多住戶的房屋』之各戶分割成小庭園供各戶利用。

『B』型——農家式利用地區——不論房屋內的戶數多少各住戶均有其自己的地區。全建設地域成為此種『個人地區』之併合。

在下面，按照建設地域利用的三型，寫出一些規定對建設地域設



第1圖——有共同利用地區的建設區(「a」型)。街區面積6公頃——100%，建築面積的百分率——30%，兒童設施——24%，綠化地帶——40.6%，道路——12%，家私用庭院——7.9%，居住面積——15.180m²，密度——2,530m²/公頃。

計的主要要求的基本原則。

當然，由於建設的實際上的需要，會產生各種與這些基本型不同的型，但是這些基本型是適合於多數建設的。

『a』型的利用——地區的共同利用（第1圖），從建築、計劃或經濟的考慮出發，在須要設計有集中的、記念碑式的、建築學的相貌之建設區（住宅區的中心地）時，利用此型最為適當。在此種型的地域利用時，原則上應設計二層建築的——有時為三層建築的——『多住戶的房屋』。

此種型的建設區最好設在如次場所：大住宅區及（有時）中等住宅區的中央區域，有時設於全街區，也有時設於主幹街路及構成廣場的部分街區，或為了形成更壯麗的構圖而設於住宅區的數處（工廠前廣場及站前廣場附近，文化公園的入口）。

共同利用建設區內的地域時，必須要考慮到垃圾箱及燃料倉庫的配置。因為不能飼養大的家畜，故不設大規模的厩舍。

個別的場合，可以設置小家畜及家禽住的小屋，但須與共同利用的建築物及廣場隔離開。

當行『家政用建築物』的配置時，可使之為各住宅服務，亦可使之為房屋群全體服務。後記場合，倉庫須按使用它的戶數，分成單獨的小屋。

此種小屋的大小，在設有暖汽的時候，每戶4平方公尺，在各戶用火爐取暖時，每一戶6平方公尺。在較大的小屋（6平方公尺以上）中，必須設有單獨的冷藏庫。

共同利用建設區之使用，即於小住宅區也可能完全認為合理，但為此需要有特別的前提（建設地域不足時，福利設備或住宅區的整頓工程費錢多時等）。

共同利用建設區之性質，由其完全性來規定。此建設區，有集中的、半城市的性質；它伴有着在密度達到一定最小限度時始能經濟地維持那樣的高度發達的現代福利系統。此密度是以建設地域（街區）

每一公頃的居住面積平方公尺量表示的。決定此密度時，可就每個各種大小的住宅區，對有各種層數和各種耐火性的房屋之建設區——共同利用時——提出如次之街區最小密度：

a. 大住宅區的場合

(居民數10,000—25,000)

每一公頃的居住面積

二層的非可燃性房屋之建設區.....	2,250m ²
二層的可燃性房屋之建設區.....	2,000m ²
一層的非可燃性房屋之建設區.....	1,250m ²
一層的可燃性房屋之建設區.....	1,000m ²

b. 中等住宅區的場合

(居民數3,000—10,000)

每一公頃的居住面積

二層的非可燃性房屋之建設區.....	2,000m ²
二層的可燃性房屋之建設區.....	1,500m ²
一層的非可燃性房屋之建設區.....	1,000m ²
一層的可燃性房屋之建設區.....	750m ²

可是因為最小密度的指標並不是完全地規定出地域利用程度的，所以必須定出規定地域利用的可能上限的指標來補充它。採用『地域的建築面積百分率』作為這種指標最為適當。因為它的大小不僅只表示了住宅的建設面積，並且還表示了其他一切建築物的建築面積（倉庫、畜舍等）。在此處所談的型（『a』型）的地域利用時之建築面積最好是占25%以下。在『6』型——建設地域混合利用（第2圖）——時，對『多住戶的房屋』之各戶分割給大小為50—100平方公尺的小庭園，此外還有倉庫、垃圾箱以及——如果需要——共用的牛棚、菜園（設有隔壁的小棚或分成地區）。

我國（蘇聯）所行的住宅區建設，這種型的建設地域之利用現在還是比較少的。可是，從經濟及計劃上來看它是有許多長處的，故可

預想到不久就可能廣泛普及起來。

混合型的地域利用時，爲了保證建設區的正確經營，應於房屋旁邊配置單獨的小庭園，設置自各戶的單獨出入口。

若沒有直接的出入口時，則失掉了此庭園的主要特點。況且實驗設計計劃是完全可能這樣解決的。在此型的建設區中，不論是在任何場合，都必須遵守『個人庭園』能從其所屬住戶的窗戶看見這一條件。

在地域的混合利用（『6』型）時建設區的密度，與前記場合時同樣是由於住宅區的大小及住宅區計劃中的建設區地帶之位置而不同的。

例如，在小的住宅區及遠離中心的區，主要是密度小，福利設備的型也簡單。因爲密度低，故能够設菜園、飼養家畜等。

大住宅區，必須密度大。這樣，能更經濟地去經營外部福利設備網，並可使住宅區的地域大小縮減。當然要把附屬於房屋的單獨小院及用爲共用菜園的地區縮減到最小。

按照上述，作爲混合型（『6』型）時的住宅建設區的最小密度最好採取如次數字：

a. 大住宅區の場合

（居民數10,000 — 25,000）

每1公頃的居住面積

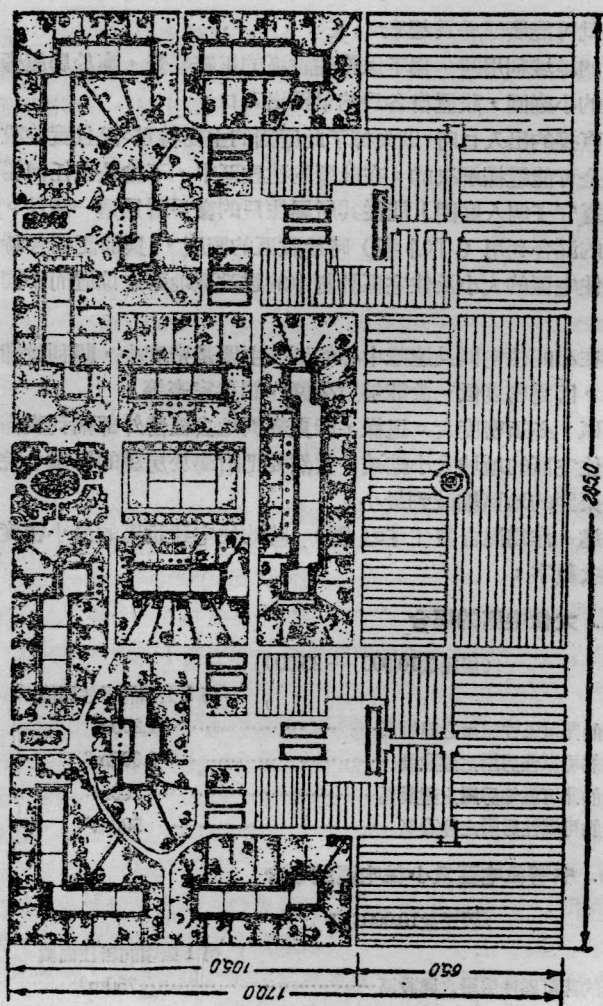
二層的非可燃性房屋之建設區.....	1,250m ²
二層的可燃性房屋之建設區.....	1,000m ²
一層的非可燃性房屋之建設區.....	700m ²
一層的可燃性房屋之建設區.....	500m ²

b. 中等住宅區及小住宅區の場合

（居民數10,000以下）

每1公頃的居住面積

二層的非可燃性房屋之建設區.....	750m ²
二層的可燃性房屋之建設區.....	750m ²



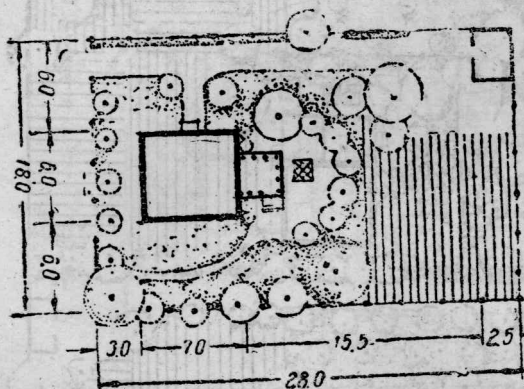
第2圖 ——有混合利用地區的建設區（「6」型）。街區的面積 — 4.84公頃，建築面積的百分率 —— 11，居住建築物的居住面積 —— 5,500 m^2 ，住宅建築面積的密度 —— 每1公頃為1,150 m^2 ，每1戶的目的已菜園地區面積 —— 100 m^2 。

- 一層的非可燃性房屋之建設區.....400m²
 一層的可燃性房屋之建設區.....400m²

混合型地域利用時之建築面積最好是占20%以下。

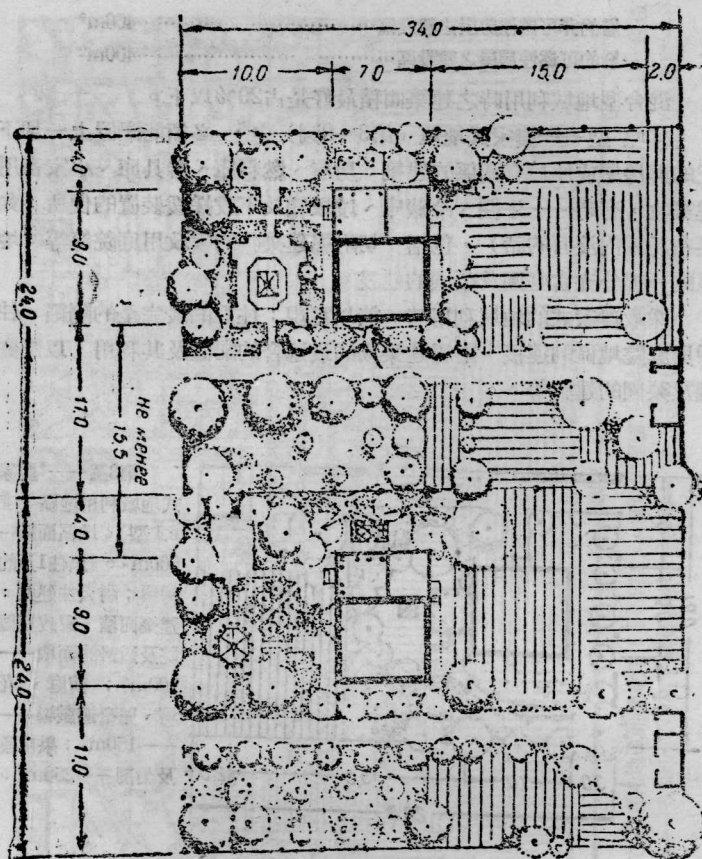
『B』型——農家式地區（第3—9圖）中，必須能配置上一切下記的與房屋或住戶有關係的建築：房屋、燃料庫、器具庫、小家畜用建築物，有時——牛棚、冷藏庫、垃圾箱及不設採暖裝置的便所（如果在房屋內沒有的話），包括一切附屬建築物的家政用庭院等等。地區的一部分充當庭園及菜園的建設。

採取農家式的地域利用時，能以實現：住戶的最完全的隔絕，住戶與庭院地區的連接，附屬建築物的最適合的配置及其利用，以及庭園及菜園的建設等。



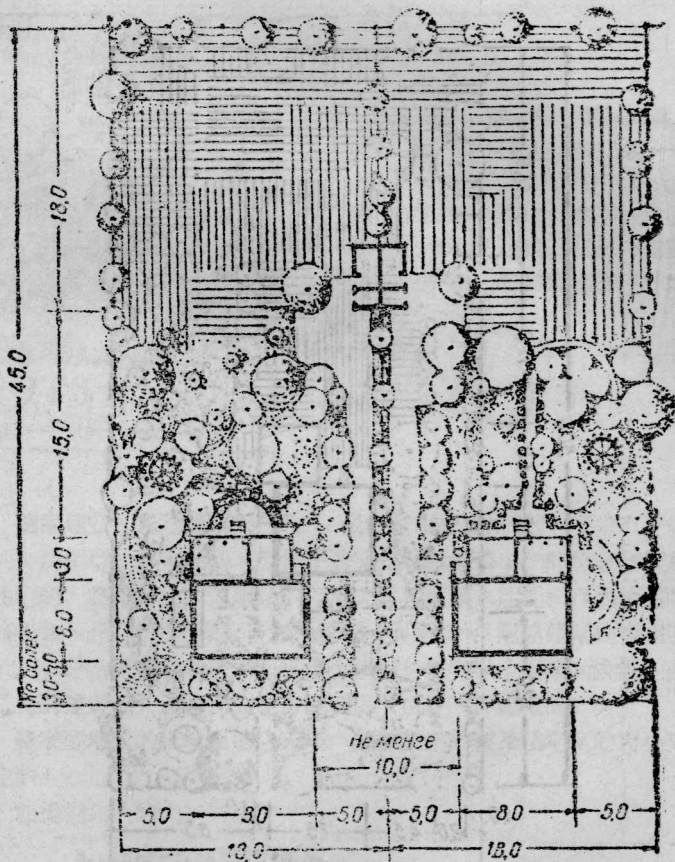
第3圖——農家式地域利用地區（『B』型）。地區面積—500m²。『只住1戶的房屋；耐火性建築。建築面積、家政用庭院及道路的面積——100m²；前庭、花壇、兒童遊戲場——150m²；果樹園及菜園——250m²。

農家式的地域利用，是唯一能够允許單獨的住宅建設的。此種建設普通是以一戶的房屋形式實現的。農家型的個別建設地帶必須在各住宅區中預定出來。此地帶的大小，按着個別的自費住宅建築者的數，在設計之初依該住宅區的具體條件來規定。



第4圖——農家式地域利用地區（『B』型）。地區面積—— 800m^2 。只住1戶的房屋；可燃性建築。建築面積、家政用庭院及道路等的面積—— 150m^2 ；前庭、花壇、兒童遊戲場—— 200m^2 ；果樹園和菜園—— 450m^2 。

（Не менее——以上）



第5圖——農家式地域利用地區（『B』型）。地區面積—— 800m^2 。只住1戶的房屋；耐火性建築。建築面積、家政用庭院及道路的面積—— 150m^2 ；前庭、花壇及兒童遊戲場—— 200m^2 ；果樹園及菜園—— 450m^2 。
（Не менее——以上；Не более——以下）