垂直花园城市Hills方式——东京六本木Hills的方式与效能研究

Hills Strategies of Vertical Garden City: Research of Strategies and Effects of Roppongi Hills

撰文 郭红旗 同济大学建筑与城市规划学院
周 丽 上海一砼建筑规划设计有限公司

摘 要 通过分析森大厦集团开发的东京六本木Hills项目运营以来的情况，总结了垂直花园城市构想的实施策略——Hills方式在六本木Hills中的运用方式和实际效能，提出了Hills方式的补充与完善策略，指出了垂直花园城市构想的Hills方式对当代中国城市建设的借鉴意义。

关键词 垂直花园城市 六本木Hills Hills方式 媒介

0 引言

垂直花园城市（Vertical Garden City）是由森大厦集团首脑森稔提出的关于未来城市开发的完整构想，是指在适合开发综合用途的区域或城市中心部分的改建中采用的一种城市形态，将职、住、娱、商、学、休憩、文化、交流等多项城市机能纵向叠加，使得人们能够在徒步圈内生活的超高层集约型城市。其目的是，将以往职住分离型的城市构造转变为职住结合型，从而实现“城市空间倍增”、“自由时间倍增”、“选择范围倍增”、“安全性倍增”和“绿化倍增”[1]。采用时首先要描绘出广域的整体设计规划，再将被细化分割的土地整合起来提高容积率，力求将建筑占地面积控制在最小范围内。因此，地面和人工地基就需要用于绿化以及向公众开放的空间，从而建成和曼哈顿的摩天楼完全不同的绿意盎然的超高层城市。通过“垂直花园城市”，可以实现知识信息社会的生活方式，充分发挥城市机能，并扩大女性和高龄者参与社会的机会。此外，让人口向城市中心集中能够提高环境效率，恢复周边地区和郊外的自然环境，从整体来看能够达到降低地球环境负荷的效果。

垂直花园城市构想的实践方式被称为 Hills 方式。森大厦集团分别建造了 ARK Hills、爱宕 Green Hills、元麻布 Hills、六本木 Hills 和表参道 Hills 来实践垂直花园城市的构想。其中的 Hills 并非简单的“山”、“山丘”的意义，而是指将城市建设的理想融入建设，建造可以远眺未来的“起伏山丘”。

六本木 Hills 是森大厦集团所建造的最大规模的 Hills 项目，开发时间前后持续 17 年，于 2003 年 4 月开业。它由住宅、休闲娱乐、办公区、森美术馆、剧院建筑、商业、餐馆和酒店组成。连接地铁日比谷线六本木站，主体组成部分包括 54 层的森大厦、5 层的朝日电视台大楼、凯悦酒店大厦、露天广场、毛利花园和多栋住宅楼。经过多年的运营，六本木 Hills 已经成为东京的新地标和具有吸引力的全新城区，而六本木 Hills 中所应用的 Hills 方式在实践中也逐渐显现出预期的效能（图 1，2）。

图1 六本木Hills功能分布图

图2 六本木Hills全景图

建筑11-12月合刊.indd 196 12-12-14 上午1:24

图3 商业内街

图4 森大厦

1 Hills方式分析

1.1 机会主义城区

建立无终点式的城区空间系统，大量采用回游型的交通流线，创造城市生活不断发现的新鲜感和空间体验的多样性，使城市环境形成充满意外收获的机会主义城区。

此种方式在初期造成来访者的行动困惑，曲折环绕的交通动线使辨识方向发生困难，经常受到初访者的指责。但经过对城区的深入访问与体验，来访者逐渐可以寻找到其间四通八达、曲径通幽的乐趣。而长期使用城区的人在其间能够不断发掘出新的亮点，使六本木 Hills 具有持久的都市活力（图 3）。

1.2 综合型设计组织

分别打造项目远景、中景与近景，以不同的侧重点与实现要点作为选择相应设计团队的依据。远景成为象征，中景变得亲切，而将细节融入近景中。

由美国 KPF 事务所完成的森大厦以其巨大的身形和简约的闪亮立面创造了六本木 Hills 在城市天际线中的显著地位，塑造了项目统领性的远景效果；美国西海岸的捷得事务所以暖色石材、柔顺线条和丰富的空间变化打造了令人亲近的中景和远景；英国的康兰合伙人公司以砖红色和蓝色塑造了风格鲜明的住宅塔楼；而桢文彦则以透明感很强的柔美外观打造了朝日电视台总部建筑；另外，山下设计、入江三宅事务所、隈研吾等各色设计团体均参与进六本木 Hills 的不同部分设计，以森大厦集团的统一协调为基准，创造出了风格各异但和谐共生的城区环境（图 4）。

1.3 交流与创造的工作方式

采用巨大的办公塔楼标准层面积，形成企业办公空间的水平延展；并且利用大进深形成楼上楼下的中庭式联系，最大可能地创造便捷的工作交流环境；利用项目内多样功能空间的集聚创造可流动的办公场所，激发工作的创造性。

由于每层都可以提供 5 400m^2 的建筑面积，森大厦吸引了大量从事创造性工作的科技企业入驻。而从使用情况的细节来看，大进深办公所采用的人工控制照明方式也符合了电脑屏幕办公的视觉要求。六本木 Hills 的创造性办公环境已成为日本企业办公环境的标杆，在此处办公甚至成为了日本青年一代的梦想与追求。

1.4 城市中的小自然

近景的营造以绿色环境为目的，创造城市环境中的小自然；利用大规模城区建设的条件，集中空间进行绿化空间的营造，形成规模化的城市绿化环境；注重自然的四季变化体验和田园风情的参与性。

多年营造后，六本木 Hills 的绿化率为 26%，形成了郁郁葱葱的绿色观感。四季变化的阔叶树、花树和花草使绿化空间

建筑11-12月合刊.indd 197 12-12-14 上午1:25

不仅是背景，同时是市民体会自然四季的感性空间。“榉树坂综合楼”屋顶上的稻田和菜园成为儿童体验农业生产的参与场所，将城市与乡村联接在了一起（图 5）。

1.5 新城市生活

花园、街道、广场等共享的城市空间成为市民新的公共生活场所；复合化的城市功能减弱了市民出行的困难；集约化的城区布局形式使市民得以在步行范围内实现城市生活。

公共空间的提供使联谊会、野餐、圣诞晚会等让市民欢聚一堂的活动成为城区生活的重要组成，市民在相互交流中能够体会到公共空间实际上是对私有空间的有效放大与延伸。所有的城市功能在步行范围之内解决的形式，促进了新城市生活形态的发展，当然，目前这种形式由于高昂的房屋价格而被指责为富人们的特权，但不可否认其所展示出的新城市生活理念的前瞻性（图 6）。

1.6 文化都市核心

引入文化功能，建设文化设施，展示当代艺术，结合超高层建设，使六本木 Hills 成为与普通的城市中心区不同的“文化都市核心”。

美术馆、俱乐部、学术中心、图书馆、露天展场及整个城区的各种文化活动，使文化成为城市生活的一部分。以租借展品为展览组织形式的森美术馆可以保持展品的不断更新，而位于超高层内的特殊位置使艺术与城市结合，成为市民的综合文化体验。六本木 Hills 内的森美术馆、Midtown 内的三得利美术馆和国立新美术馆被称为“六本木艺术三角”，其所形成的文化影响力孕育着当代城市的艺术先锋（图 7）。

1.7 散发城市磁力的媒介

通过对遍布城区的影像系统、定期发行的城区杂志、城区内的广告与标识系统的掌控而形成被称为“Hills Jack”[1]式的媒体控制，通过举办大型公共活动使城区成为信息舞台，以“城区媒体”本身的广告效应创造收益。

“Hills Jack”模式因为统一的管理而实现，吸引了大量企业和团体的使用，形成具有特色的城区媒体环境。同时，这种经常更新的媒体信息环境为城区不断带来新鲜感。“日本德国年”、“拉神木”、“东京国际电影节”等活动的成功举行使六本木 Hills 成为足不出户享受世界各国和日本传统文化的体验地。而这些综合的媒介控制所形成的“城区媒体”成为一种相对于虚拟世界媒体的新媒体领域（图 8）。

2 Hills方式的完善与发展

六本木 Hills 完整实践了垂直花园城市构想中的 Hills 方式，而在其使用过程中的不断完善与发展，使其更具有可预期的光明前景：

（1）向地下延伸——地下空间温度稳定，隔音性好，地下空间的开发将有良好的节能效果。利用这些特征，将不需要阳光的设施如音乐厅、购物中心、电影院、美术馆及运动场等设施置于地下。这将大大减小地面空间的密度压力，使城区的开发具有更大的绿化空间和交通空间。综合立体的构成方式，创

图5 裙房顶面、地面的绿化

图6 演出场

图7 遍布街区内的城市雕塑

图8 无处不在的媒体控制

建筑11-12月合刊.indd 198 12-12-14 上午1:27

图9 顶层观景台鸟瞰东京

造出环境共生型的城市。

（2）立体道路——城市道路的改建可以采用立体组织的方式，综合道路周边地块的改建，形成上部建筑、下部道路的方式，在保证道路容量的同时，提供充足的建筑面积。

（3）区域改造——垂直花园城市的 Hills 方式是针对城市中心交通枢纽、承担国际智能的区域、需要职住邻接型环境的知识信息产业聚集地带所运用的改建策略，在城市改建中将以节点职能改良城市生活。

3 结语

当代的城市建设不是简单的容量增加，城市生活的营造要有面向明天的态度。垂直花园城市虽然仅仅是由一个地产商所提出的建设构想，而非完整的建筑理论，但其中所体现的直接的现实梦想和需求，恰恰是所谓的正统城市规划与建筑学理论探讨中容易忽视的部分。六本木 Hills 中所实践的 Hills 方式在运营多年后所显现出的活力与影响力，证明了其在城市生活中的效能，对当代中国如火如荼的城市建设具有重要的借鉴意义（图 9）。AT

图片来源：

图1 http://www.roppongihills.com/en/guide/map/　图2 http://www.mori.co.jp/cn/projects/roppongi/　图3~9为作者拍摄

注释：

1 Hills Jack是Hijack的联想用法，Hijack直译为绑架、劫持的意思，此处衍生出Hills Jack意思是“劫持”整个城区的媒体做全方位的宣传。

参考文献

[1] 森稔. Hills垂直花园城市–未来城市的整体构想设计. 北京：五洲传播出版社，2011.

[2] Joseph Fenton. Pamphlet Architecture No.11. Princeton: Princeton Architectural Press, 1985.

[3] 董春方. 高密度建筑学. 北京：建筑工业出版社，2012.

[4] 王桢栋. 当代城市建筑综合体研究. 北京：中国建筑工业出版社，2010.

[5] 董贺轩. 城市立体化设计–基于多层次城市基面的空间结构. 南京：东南大学出版社，2011.

[6] Vitoria–Gasteiz. This is Hybrid–An analysis of mixed–use buildings. a+t architecture publishers, 2011.

建筑11-12月合刊.indd 199　12-12-14 上午1:27