

文化演艺设施融入城市副中心TOD项目的经验与思考——东京实践与上海探索

Practices and Reflections on Integrating Cultural and Performing Arts Facilities into TOD Projects in Urban Sub-centers: Experience from Tokyo and Exploration in Shanghai

窦寅 王欣宜 DOU Yin, WANG Xinyi

摘要 以东京为代表的全球城市将文化演艺功能融入TOD项目中以促进副中心特色化发展,形成具有国际影响力的城市文化空间结构。上海近年来提出建设成为“亚洲演艺之都”,规划的文化演艺设施数量显著增加,但在布局、设计和管理方面仍有欠缺。此外,TOD理念在当前实践中常被泛化为高强度商业办公开发,文化功能在其中的作用尚未被完全认识,也缺乏足够指导开发的经验。以东京3个副中心TOD项目中的文化演艺设施为例,从区域定位、建筑形式、功能类型和运营模式上分析其特点,同时梳理上海副中心TOD中文化演艺设施规划建设的情况和问题。最后从规范标准、规划统筹和设计管理的多层次,以及全周期视角提出政策建议,以期文化演艺设施更好融入超大城市多中心体系提供规划建议。

Abstract Global cities represented by Tokyo integrate performing arts functions into transit-oriented development (TOD) projects to promote the distinctive development of sub-centers and establish an urban cultural spatial structure with international influence. In recent years, the performing arts function has become the defining feature of urban sub-centers. Shanghai proposes to build "Asia's Performing Arts Capital", and the number of planned cultural performing arts facilities has increased significantly. However, deficiencies persist in terms of layout, design, and management. Moreover, the TOD concept has been increasingly equated with high-intensity commercial development in practice, while the role of cultural functions remains insufficiently understood, and there is a lack of adequate experience to inform development. This study selects performing arts facilities in TOD projects from three sub-centers in Tokyo as cases, and analyzes their characteristics in terms of regional positioning, architectural form, functional types, and management modes. It also examines the planning and construction of cultural performing arts facilities in the TODs of Shanghai's sub-centers. Finally, the study puts forward policy suggestions from a multi-level full-cycle perspective, encompassing standards, planning, design and management, with the aim of enhancing the integration of performing arts facilities into the polycentric system of megacities.

关键词 城市副中心;TOD;文化演艺设施;城市更新;城市中心体系;东京;上海

Key words urban sub-center; TOD; performing arts facilities; urban renewal; urban central system; Tokyo; Shanghai

文章编号 1673-8985 (2025) 04-0070-08 中图分类号 TU984 文献标志码 A

DOI 10.11982/j. supr. 20250410

作者简介

窦寅
同济大学建筑与城市规划学院
博士研究生, douyin@tongji.edu.cn
王欣宜
同济大学建筑与城市规划学院
博士研究生

0 引言

随着后工业化时代城市文化休闲消费的兴起,文化软实力成为城市竞争力的重要组成部分,城市提供更多兼具国际化与本土化的文化空间的意愿不断增强。伦敦西区、纽约苏河区、东京新宿等地区成为国际化大都市的文

化节点;东京在《都市营造的宏伟设计—东京2040》中提出“最大限度发挥地区潜能,通过打造特色地区优化城市空间格局”,并将“通过艺术、文化、体育创造出新的魅力”设为发展战略^[1]。上海市也提出打造“亚洲演艺之都”的目标,提出文商旅融合、艺术进商圈,规

划了8个演艺集聚区并推动一批演艺设施规划建设^[2]。尽管近年来上海的文化演艺设施在数量上大幅增加,但与城市中心体系耦合发展的水平不足,具体体现为规划引导、科学布局和设计运营等方面的供需错位和结构失衡等,与发展目标仍有差距。

当前城市文化消费处于快速发展阶段,城市文化产业与文化空间发展正处于机遇期,文化演艺行业正是重要的组成部分。由于其同时受市场、技术、管理等多要素驱动,不仅涉及创作、制作和运作的全过程产业链,城市空间中的文化演艺设施也成为空间活力的策源,探究其规划理论和方法很有必要。本文在分析了文化演艺设施对于实现全球城市综合职能的必要性后,根据其在城市中的布局特点探讨上海目前存在的问题,借鉴同为东亚高密度城市的东京案例与经验,为提升上海市文化演艺设施融入副中心开发的综合效能提出建议与对策。

1 文化演艺设施在城市TOD中的发展历程

1.1 文化演艺设施布局的空间特征及趋势

尽管上海文化演艺设施的数量位居全国前列,但仍然远低于东京等全球城市^[3]。除了增加设施数量,在城市空间中进行合理布局才是发挥其更大效能的前提。申立等^[4]指出,城市文化空间层次从宏观、中观到微观分别是战略文化区域、文化设施和公共空间文化氛围,并提出增加总量、提升能级、优化布局等建议。郑杰^[5]发现上海市的演艺场所形成了人民广场、世博园和徐家汇3个主要的集聚组团,这受到交通设施、集聚规模和消费市场的影响。然而,上海文化设施多中心分布的均等化程度较差,缺乏如纽约百老汇、伦敦西区等世界知名的文化设施集聚区^[3]。可见,文化设施是城市文化空间在微观尺度上的承载,其空间分布构成了城市文化空间的结构,进而影响市民对文化空间的感知和城市文化品牌的打造。

笔者基于网络地图开放平台获取了东京都与上海市的剧场类演艺设施(不含影院)

分布,对其空间可视化后发现(见图1):东京的演艺设施数量众多,主要集聚在山手线沿线的丸之内CBD与新宿、涩谷、池袋等副中心,呈现多中心的分布格局;上海约50%的设施分布在环内,约75%分布在外环内,总体在人民广场周边高度集中,向五角场、徐家汇和浦东有一定延伸,在真如、莘庄有少量分布,张江、川沙、吴淞等副中心密度更低,初步呈现多中心结构。上海的几个副中心虽然在商业和商务功能上具备了相对独立性,但在文化方面的综合影响力仍然较弱。

1.2 与轨道站点耦合的城市空间综合开发

具体到东京的各副中心,以公共交通为导向的城市开发(Transit-Oriented Development, TOD)一直贯穿其规划建设实践,轨道交通也引导着城市空间拓展、重塑着城市结构,推动其不断发展演化^[6]。东京早期“一主三副”的城市中心结构在轨道交通网络基础上实现了发展与强化^[7]。曹哲静^[8]对东京轨道交通站点与城市各层级中心的关系进行了网络分析,发现商业中心与轨道网络的接近中心叠合、商业副中心与网络的度中心及介数中心叠合。高等级站点通过区分商业区和商务区的客流路径、规划商业区消费洄游网络等措施差异化打造站前经济圈^[9]。与之相比, TOD在中国的规划与实践中容易弱化城市整体结构的作用,这导

致轨道交通网络效应的降低、抑制协同效应的发挥^[10]。此外,轨道交通站域空间作为重要的城市空间资产,还会通过“TOD+”发展战略以强化文化、科创等知识密集型产业的布局,这成为一些城市中心和交通枢纽“突围”的举措^[11-12]。

上海自20世纪90年代也开启了对轨道交通TOD商圈的规划探索^[13],其中高密度建设和土地混合开发是TOD项目中最广为运用的手段。然而许多项目容易将其简单地等同为站点区域高强度开发,并泛化为商业和商务功能,导致冠以TOD之名的项目泛滥,而定位雷同和管理水平参差又导致其运营情况不一而足^[14]。东京TOD能够在建立政府、市场、专业机构的多主体参与体系的同时^[15],还重视社会目标和共同利益的实现^[16]。而中国的TOD尚未形成系统化的理论和实践模式,往往更关注地产开发的收入,而忽视物业运营的收入,存在重设计、轻策划,重房地产、轻产业的问题^[14]。

综上所述,“TOD+”策略对于功能混合的要求促使商业、文化、科创等功能聚集融合,而盈利性文化设施的知识密集型特点及其对于区位需求的敏感性也促使其向轨道站点聚集。这些因素共同促成文化演艺设施在城市TOD中地位的逐步提高。在上海,文化休闲领域已成为部分开发商转型的方向,已有一些地

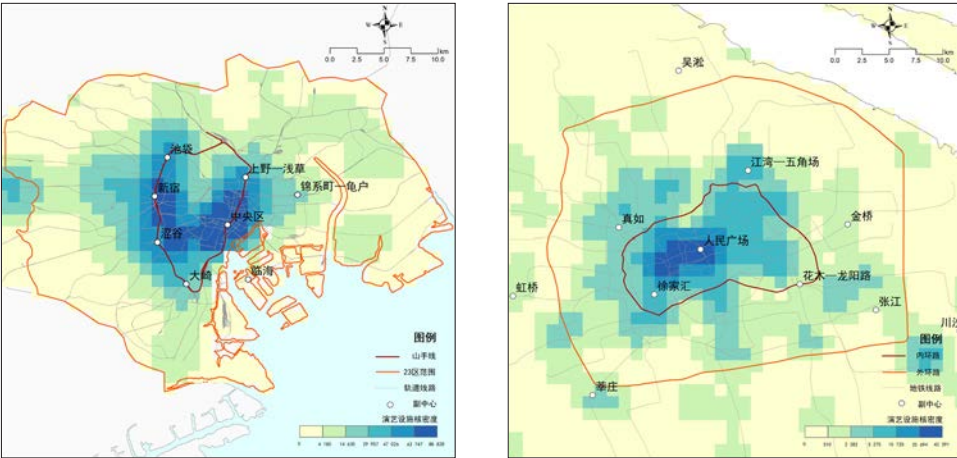


图1 同比例下东京都23区和上海主城区剧场类POI核密度分析图
Fig.1 Kernel density analysis of POI of theaters in Tokyo 23 districts and Shanghai central city on the same scale
资料来源:笔者自绘。

铁站周边布局了剧院等文化演艺设施,但多数仅在空间上邻近轨道站点,并未与站点充分产生功能上的联系,其空间效能仍有待提高。

2 基于东京副中心TOD项目的案例分析

2.1 东京副中心TOD项目中的文化演艺设施案例分析

东京是轨道交通站点带动城市开发的典范城市之一,除市中心丸之内具有悠久的历史以外,几个副中心也结合站点进行了综合开发且各具特色:池袋、新宿、涩谷定位为综合型副中心,上野—浅草等定位为文旅为主的专业型副中心^{[17][121]}。在上述车站的近期开发中就存在多个以文化演艺为特色的TOD项目^①(见表1)。

池袋站以“国际型剧场式车站”为建设目标,在Hareza Ikebukuro更新计划中建设了3座拥有剧院的建筑和中池袋公园,其中包括8个风格迥异的大小剧场。该更新计划特点为在原有的东京艺术剧场基础上,引入多元化的大剧院、电影院等演艺设施,结合中池袋公园、西池袋公园等户外演艺空间,形成车站周边更大范围的文化环游路线^[18]。

新宿站周边历来是演艺活动聚集地。Tokyu Kabukicho Tower项目内部以“打造至极的娱乐休闲场所”为理念,B1—B4是新宿地区最大的展演空间,有能够容纳1 500人的演出大厅,发扬该地区Live House的音乐文化,将日本乐曲推向世界;同时积极打造“国家战略特区项目”,将其纳入地区观光体系策划中,实现“夜间经济”和“娱乐城市”的发展目标^[19]。

涩谷车站作为日本新文化的发源地,其周边在2005年被选定为都市再生紧急强化区域,得到了指定容积率缓和的特殊开发条件。Shibuya Hikarie项目作为其更新计划的组成部分,在有限空间中引入了以演出世界经典剧目著称的百老汇大剧院(Tokyu Theatre Orb),并设置了具备承担国际品牌发布等功能的文化展示空间,与涩谷其他的国际交流设施一同构建起“面向世界的信息传播枢纽”^[20]。

上述3个东京副中心地区以轨道站点为核心,在不同的特色定位下确定了适合本地的发展路径:一类以文化演艺作为地区战略定位特点,如池袋、新宿;另一类则是以文化演艺设施作为综合性功能地区的补充,如涩谷。前者在战略上更加突出文化功能带动地区发展以及文化产品供给多样性的特征;后者更注重演艺设施对当前缺失功能的完善补充,突出文化演艺及其相关设施的综合性功能。二者均是建立在地区发展基础条件的演变历程上,具体而言体现了以下4个特点。

(1) 在项目的定位上,尊重车站地区发展历史基础,将新建项目纳入地区整体定位和更新的进程中,并充分考虑整体的游览动线(见图2)。例如Hareza Ikebukuro是顺应2015年丰岛区政府《国际艺术文化城市构想》^[21]下一系列城市更新的产物,处于文化环游的必经之路上;Tokyu Kabukicho Tower延续了新宿地区娱乐产业和流行文化的氛围;Shibuya Hikarie是涩谷站周边地区被确立为特殊政策

区域后《涩谷站中心地区城市建设方针》^[22]涉及的更新项目,突出演艺设施的国际化。

(2) 在建筑形式设计上,以剧院为主体但均未以独栋建筑的形式建设,而是通过立体化设计将办公、演艺、商业等融合,以高强度开发(容积率均在13以上)保障开发收益和充足的客源^{[24][252]}。一般设置在裙楼的顶层(商业之上办公之下)(见图3),连接地区的立体步行网络,便于人群从多楼层和多方向进入^[25],且普遍将室外广场与室内空间结合,例如Hareza Ikebukuro和Tokyu Kabukicho Tower均利用室外屏幕与室外舞台,实现开放式设计,促进城市公共空间文化氛围的形成(见图4)。

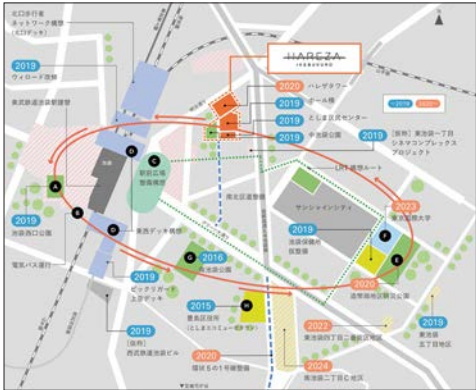
(3) 在空间功能类型上,大型剧场与电影院、多功能厅、演播室等共同形成文化演艺综合体。各项演出的内容特色各异,涵盖亚文化、戏剧、音乐剧等多种类型,形成了功能互补和错位竞争;并且受相关产业扶植政策的影响,往往兼具影视制作传播等文化产业功能,

表1 东京3个副中心TOD项目文化演艺设施信息表
Tab.1 Information of performing arts facilities in TOD projects of three sub-centers in Tokyo

项目信息	池袋站 Hareza Ikebukuro	新宿站 Tokyu Kabukicho Tower	涩谷站 Shibuya Hikarie
包含设施	剧场、居民中心、公园及办公	酒店、剧场、电影院、商业、停车场等	购物中心、文化消费、写字楼、停车场等
演艺设施	电影院(1 700座)、电影广场、剧院(1 300座)、剧场(500人)、公园广场、卫星演播室、多功能厅、mini厅(160座)	电影院、剧场(850座)、演播大厅(1 500人)	音乐厅(2 000座)、文化展厅、博物馆
演出剧目特点	VR、歌舞伎、动漫、亚文化	(地下)夜间娱乐、音乐live,(地上)戏剧、音乐剧	音乐剧、戏剧
开发商	东京建物、产经大楼	东急株式会社、东急娱乐株式会社	东急电铁、东京地下铁、东宝不动产等
运营商	丰岛未来文化财团等	TST娱乐株式会社	东急文化村株式会社
投用时间	2020年	2023年	2012年
占地面积	4 883 m ²	4 703 m ²	9 640 m ²
建筑规模	77 728 m ²	88 000 m ²	144 000 m ²
楼高	158 m(33层)	225 m(48层)	183 m(34层)
楼层分配	1F—6F:演艺、商业 7F—33F:办公	B1—B4:东急演播大厅 1F—5F:娱乐/餐饮 6F—8F:东急剧院 9F—10F:东急电影院 17F—47F:东急酒店设施	B2—B3:配套餐饮商业 B1—5F:零售商业 6F—7F:餐厅餐饮 8F:文化创意 9F:会议 11F—16F:演艺 18F—34F:办公
距地铁站直线距离 ^②	400 m	250 m	120 m

资料来源:笔者自制。

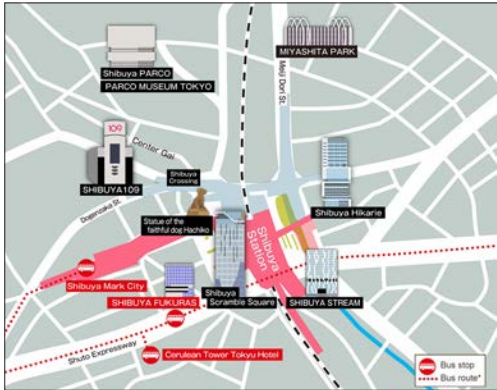
注释: ① 3个项目并非与车站直接相连,其中最远的Hareza Ikebukuro距离池袋站约400 m。根据卡尔索普的定义,TOD核心区为距车站400—800 m不等的范围。
② 与地铁站直线距离为最近地铁口与建筑平面几何中心距离,下同。



a 池袋站 Hareza Ikebukuro



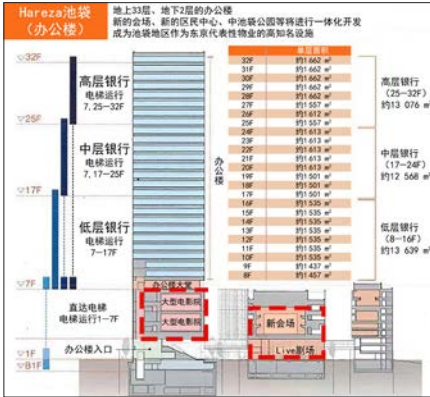
b 新宿站 Tokyu Kabukicho Tower



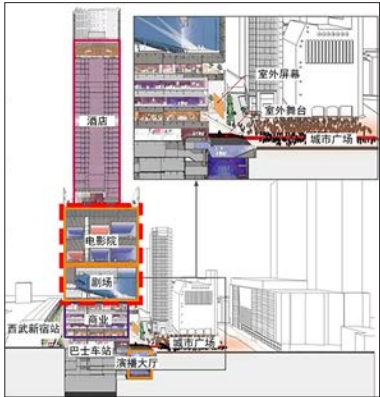
c 涩谷站 Shibuya Hikarie

图2 3个项目在所车站周边洄游路线中的区位
Fig.2 Location of the 3 projects around the 3 stations

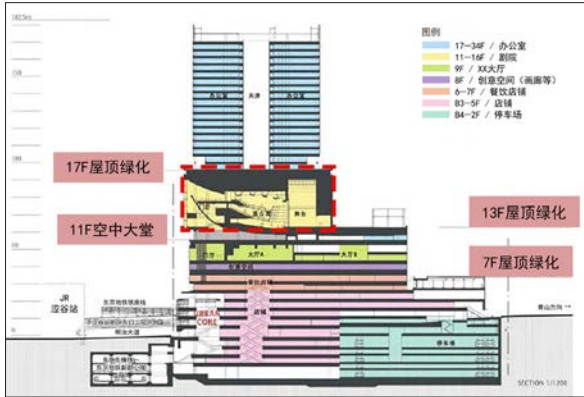
资料来源:参考文献[18], [22-23]。



a 池袋站 Hareza Ikebukuro



b 新宿站 Tokyu Kabukicho Tower



c 涩谷站 Shibuya Hikarie

图3 3个项目的剖面图以及文化演艺设施位置(图中红框部分)
Fig.3 Cross-sectional views of the three projects and the location of performing arts facilities (red box in the pictures)

资料来源:参考文献[18-19], [24]256。



图4 池袋站Hareza Ikebukuro (左图)和新宿站Tokyu Kabukicho Tower (右图)的室内外空间

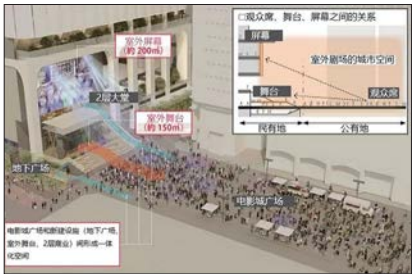


图4 Indoor and outdoor space of Hareza Ikebukuro (left) and Tokyu Kabukicho Tower (right)

资料来源:参考文献[18-19]。

由专门的文化企业参与运营管理,以保证演出的剧目水准。

(4) 在项目实施组织上,体现了多方参与协作的特点。政府通过激励措施和优惠政策减少私营企业初期投入,并扶持和引导公共团体

加入营建^[26]。比如Hareza Ikebukuro是官民连携政策的产物,由丰岛区政府主导更新进程,民营企业提供专业化设计和服务;Shibuya Hikarie通过提供步行通道、广场和具有“育成用途(文化交流、商业、生活支援、产业支援

设施等)”的公共设施,以提升地块的功能复合性和公共性,将原规划容积率从8.15提高到奖励后的13.70^[27]。

2.2 上海副中心规划及文化演艺设施建设情况

当前,上海规划的副中心除了《上海市城市总体规划(1999年—2020年)》中提出的徐家汇、五角场、真如和花木—龙阳路、《上海市城市总体规划(2017—2035年)》(以下简称“上海2035”)还增加了张江、金桥、川沙、吴淞、虹桥和莘庄(见图5),均已开通了地铁。尽管“上海2035”中多个副中心仍在建设阶段,旧版总规中也并非完全达到规划预期,规划的定位和职能不明确、缺乏差异化和特色化的开发可能



图5 《上海市城市总体规划(1999年—2020年)》与《上海市城市总体规划(2017—2035年)》确定的城市中心体系关系图
Fig.5 The relationship diagram of the urban center system in the 1999 and 2017 editions of Shanghai master planning

资料来源:参考文献[17]123。

是潜在原因^[28]。这些副中心的规划与定位中少有对文化功能的细致讨论,仅有对真如副中心提出打造成为“独特魅力的文化商业体验区”和对川沙副中心提出“旅游度假、历史文化”的策略(见表2),然而这仅是基于历史传统文化的扩展延伸,集中于文化旅游产业,对文化演艺相关的产业考虑较少。

此外,上海目前的文化演艺设施中相当一部分为独立建制的老剧院,如上海大戏院、美琪大戏院、宛平剧院等。近年来涌现出一批包含了文化演艺设施的商业综合体,在徐家汇、真如、虹桥等副中心周边也有分布,部分案例如表2所示。这些项目中的不少剧院都能达到特大型设施的标准^③,但设施种类较为单一,以剧场和影院为主,其所在建设项目的容积率一般为3—6。其中,徐家汇作为较为成熟的副中心,在引进文化演艺设施方面走在前列,紧邻徐家汇地铁站的美罗城上剧场由健身房改造而来,成为上海首个建在大型商场内的剧场。

总体而言,上海副中心的地铁站域空间往往以高强度的商业办公开发为主,置入的文化演艺设施功能较为单一,也以分设的单体建筑为主(见图6);虽有部分副中心在定位上以文化为特色(见表3),但往往指代公



图6 虹桥天地演艺中心(左图红框)与真如海心剧院的建筑形式(右图)
Fig.6 Architectural form of THE HUB Performing Arts Center (red box on the left) and Zhenru Zhonghai Theater (right)

资料来源: <https://baike.baidu.com/item/%E8%99%B9%E6%A1%A5%E5%A4%A9%E5%9C%B0/10859948>
<https://www.shpt.gov.cn/tzdt-ys/20240422/942376.html>。

表2 上海各副中心规划定位
Tab.2 Planning orientation of Shanghai sub-centers

副中心	定位	分目标(涉及文化部分)
徐家汇	城市文化、体育、商业中心	—
五角场	以知识创新为特色的城市公共活动中心	—
真如	服务长三角的开放性生产力服务中心和服务上海西北地区的城市公共活动中心	上海唯一融汇禅意人文特色的城市副中心
花木	浦东新区行政文化中心和市民公共活动中心	花木区域以行政办公及高品质文化设施为主
虹桥	面向全球、面向未来,建设引领长三角地区更高质量一体化发展的国际开放枢纽	打造商旅文一体化发展平台,建设区域旅游集散中心
川沙	形成以国际交往、旅游度假、历史文化及生态休闲为主导的浦东中部地区活力高地	以会议会展功能为主的国际交往和文化交流区,以独特IP为特色的世界级旅游度假目的地,以古今融合为脉络的国家历史文化名镇

资料来源:笔者自制。

表3 上海市部分位于副中心地铁站点的项目及文化演艺设施信息
Tab.3 Information of some projects and performing arts facilities located at sub-center subway stations in Shanghai

项目名称	地铁站(线路)	与地铁站的直线距离/m	所属副中心	建筑总容积率	文化演艺设施	运营年份	座位数/座
虹桥天地	虹桥火车站(2号线、10号线、17号线)	200	虹桥	6.1	剧院、展厅	2015	750
海心剧院	真如(14号线、11号线)	450	真如	3.0	剧场、展厅	2025	1 000
首位百老汇剧院群	诸光路(17号线)、徐泾东(2号线)	330	虹桥	4.3	剧院、音乐厅、剧场	2024	1 800+500
美罗城	徐家汇(1号线、9号线、11号线)	100	徐家汇	5.1	剧场、影院、书店	2015 ^④	699+930
徐家汇ITC	徐家汇(1号线、9号线、11号线)	130	徐家汇	5.9	影剧院、IMAX影院、文化街	2025	—

资料来源:笔者根据相关资料整理。

共文化服务,而非东京案例中的文化产业。这些项目从建筑设计或商业运营方面不一而足,对城市文化空间及文化产业的培育成效还有待评估。

以真如为例(见图7),控规中虽对文化设施的布局做出了谋划,但仍聚焦于公共服务设施配套和历史文化旅游资源^[29],文化设施的

种类和规模也是依照指标规范得到的“常规”配置^[30],缺乏培育副中心文化特色的战略性发展策略,实际上过去一批兴建的文体设施就存在难以适应市场需求而经营困难的现象^[31]。

3 上海与东京案例的差异和问题分析
造成上述差异和问题的原因有许多,其根

注释: ③ 根据《剧场建筑设计规范》规定,观众座席数量大于1 500座的剧场为特大型剧场。
④ 美罗城于1998年开业,位于其中的上剧场于2015年开业。

源在于两地在TOD理论和实践上的发展差异,以及土地市场、轨道交通制式等区别^⑤。东京自20世纪20年代起即以铁路引领城市发展^{[8]43},依托轨道交通站点形成了当前的多中心格局,相关的规划理论和经验在实践中逐步完善成熟。此外,私营铁道企业参与东京TOD开发,拥有多元化产业以应对市场竞争,除了运输业以外还涉足房地产、零售、休闲等,文化演艺事业是其中组成之一。此外,东京轨道交通站点面临对既有副中心的振兴问题,因而更加善于利用容积率政策。同为东亚的超大城市,上海也面临着中心城的大量更新需求。虽然中心城人口密度与东京较为接近^{[17]120},但轨道交通出行分担率仅为东京的一半^⑥。因此,东京副中心TOD项目中精准的规划设计对上海相关项目仍具备借鉴意义,相较之下上海当前也存在一些不足。

3.1 规划理念滞后导致标准规范导向单一

文化功能本是副中心和TOD土地混合使用原则的体现,而国内目前的实践中往往忽视了一点,包括《城市轨道交通站点周边地区设施空间规划设计导则》在内的相关文件中仍以商业办公和居住等功能为主导,鲜有考虑文化设施的布局,淡化了TOD的多元内涵。而对文化设施的规划思路仍受功能分区思想影响,面对与交通枢纽结合的情况,对人群集聚带来的负面效应的防范往往大过复合功能产

生的综合效益的考量。《剧场建筑设计规范》《文化馆建筑设计规范》《娱乐场所管理条例》等对于演艺设施的选址布局仍是以独栋建筑为形态考虑其布局,倾向于与具有集散功能的广场绿地结合,未能将其纳入建筑综合体的复合立体开发中。且既有建筑规范仍以宽裕的标准要求配置文化演艺设施的停车位,加之较大的集散空地、停车场和绿化广场降低了与公共交通紧密连接的可能性,无形中鼓励了小汽车出行,与TOD理念相悖。与之相对的是Tokyu Kabukicho Tower在其网站中推荐观众采用轨道交通出行,并对小汽车出行和停车提出诸多限制^[32]。

3.2 轨道站域规划与副中心战略规划脱节

城市副中心与轨道站域涉及城市中心体系规划、轨道交通规划、产业发展战略和文化设施专项规划多个方面。从城市中心体系培育的角度看,由于缺乏上位规划的科学详细引导,各副中心的发展阶段及其现状问题并未明确,这影响了副中心的战略定位和规划制定。此外,文化产业专项规划与空间规划的脱节导致副中心对开发过程应当引进何种文化设施缺乏认识,仅依据规划指标布局的文化演艺设施难以适应市场需求。因而对于这类特定地区,在规划之初便应将城市策划环节纳入其中,否则难以提升副中心吸引力、促成城市中心体系的实现。

3.3 项目空间立体化复合设计亟待创新

具体到项目的空间设计层面,上述问题又会导致开发主体缺少引入和经营文化演艺设施的动力。创新梯度理论指出在较为成熟的商业市场中,各方为了提高竞争力而不断创新,而发展中的商业市场中创新动力反而不足。2025年上海拟新开及调改商业项目达52个,面积近400万m²^⑦,作为尚未饱和的市场,市场主体对采用创新设计的迫切性不足,引入演艺设施的购物中心很少。而文化演艺设施与项目中其他功能性空间的融合同样缺乏政策引导,这也与建筑设计规范要求及其所处政策区的差异有关。此外,国内的影剧院、文化馆等以政府投资为主,公用事业采用购买服务的方式入驻私营物业的案例不多。随着近年来民间资本建设的文化演艺设施逐渐增多,相关政策规定也需与时俱进,以鼓励更多公私合营的创新尝试。

4 文化设施融入副中心TOD开发模式总结与建议

纵观上述案例,可以发现东京副中心TOD中的文化演艺设施自有其发展逻辑:首先,轨道站域是发展成为城市中心区的必要条件,而中心区的可达性、吸引力和产业基础又是支撑文化演艺设施选址的重要因素;其次,各副中心(各区)面临着多元化错位竞争的诉求,细分的文化产业成为经济活化计



图7 真如副中心文化设施空间布局
Fig.7 Spatial layout of cultural facilities in Zhenru Sub-center
资料来源:参考文献[30]。

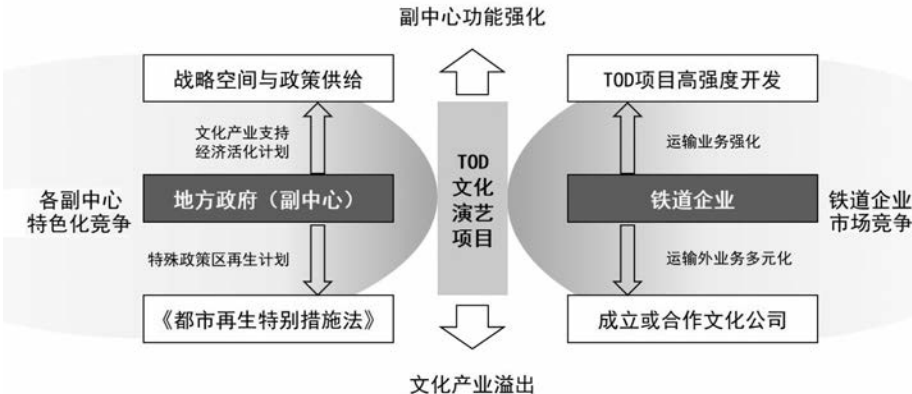


图8 东京副中心TOD中文化演艺设施的实施机制
Fig.8 Implementation mechanism of performing arts facilities in TOD of Tokyo Sub-center
资料来源:笔者自绘。

注释: ⑤ 由于东京轨道交通的多制式和多站台设置,加之公共交通的高使用率,其副中心站点日均客流量巨大,能达到200万人次甚至300万人次,而上海的轨道交通站点日均客流量最多仅能达到20余万人次。
⑥ 选取面积相近的上海中心城(664 km²)与东京23区(622 km²)比较。根据《2020年上海市综合交通运行年报》,2019年中心城公共交通(轨道交通、地面公交、轮渡和大客车)在通勤出行中的分担率为41.6%。其中轨道交通在中心城公共交通通勤出行中的占比为58.0%,即占中心城通勤出行分担率的24.1%。根据《第6回东京都市圈PT调查》,2018年东京23区轨道出行分担率为51%。
⑦ 据赢商网: <https://news.winshang.com/html/073/0872.html>。 All rights reserved

划的组成部分,因此出台了系统性的支持政策,而各私营轨道企业有着利用TOD实现综合开发最大化的诉求,着力扩展运输业务外的经营收入,并且打造特色项目以提升市场竞争力;最后,在城市政府发展文化产业和推进中心城再生的宏观政策背景下,双方自然达成行动共识(见图8)。因此需要从经济活动和政策治理结合的角度理顺其实施机制。

研究发现,文化演艺设施在副中心TOD中存在2种类型:第一种将文化作为中心区的发展定位,该情况下需要制定专门的文化产业发展战略,加强站点空间与文化设施的联系,提供多样化的演艺设施空间;第二种是在副中心开发中作为对商业办公等同质化功能的补充,使之成为具有多元活动的综合中心,该情况下需要考虑设施规模与副中心地位相匹配。

与一般的商业设施能够灵活适应各类空间不同,文化演艺设施具有空间体量大、建成后空间功能更改难度大的特点。若在规划阶段未考虑,很难在后续的更新中纳入。上海规划的多中心体系中,部分副中心仍处于规划建设阶段,部分地区因规划年代较早,对市民文化需求预估不足导致设施分布不尽合理。为了实现资源适配,使中心区的交通条件与文化功能互促共进,本文提出统筹“副中心—站点—产业—设施”多层次与“选址—定位—设计—运营”全周期的规划研究策略,具体包括以下内容。

4.1 区位选址和定位策划

首先应明确其所处的副中心在城市文化空间结构中的定位,根据上位规划、承载能力和潜力识别确定其为“以文化为特色”或是“完善综合功能”。因此,城市中心体系结合轨道线网体系的前置性研究十分有必要,在此基础上确定每个中心的功能,提高与中心区轨道交通服务协调和适配的水平;结合地区的产业发展战略,有必要在规划过程中引入专业机构对业态进行策划研究,以更好促使市场力量在其中发挥作用。

副中心TOD在分级分类的基础上还应“分

质”,即定位其性质职能和发展特色。分级分类是考虑和利用地铁网络站点属性的支撑条件,分质则是结合考虑地区特色化发展战略,使得城市各级中心共同形成完备的功能体系并具备竞争合力。对几个尚处于规划建设中的副中心而言,文化特色可以作为战略定位的考虑之一,对面临更新压力大的副中心也可设定特殊政策区以提供更多扶持。

4.2 空间设计和功能混合

在地区发展战略确定的基础上,将文化演艺设施纳入完整的商业洄游动线与开展精细化的空间设计对于仍有新建TOD项目的副中心(如真如、花木、金桥等)而言十分重要。除了设施内部的设计创新探索,还需强化与外部空间的融合。一方面是与站点联系的通道,将项目融入站域的商业动线中,提高演艺设施的可达性。另一方面是与其他设施的混合布置,包括商业、办公、展示、交通,以及城市开放空间。尤其是在用地紧缺的城市更新地块中,需要转变以往的功能分区思维和平面布局方式,允许以容积率奖励等措施提高开发强度、提供半室外舞台空间和实现立体化布局,适当调整停车场、集散广场的设置要求。

4.3 运营机制和产业发展

在建立可持续发展机制方面,完善公私合营开发机制、吸引公共团体加入规划建设运营的全流程,精准施用金融工具和政策工具激励其引入专业的文化展演企业从事经营,在物业销售收入以外注重物业运营收入的提高。对于文化演艺设施融入TOD的空间效能也有待评估,避免单纯以经济效益为标准衡量项目开发成效,而是从地区中心整体竞争力和吸引力为结果导向,制定相应的评估框架。

此外,还要拓展这类站点对于文化产业发展的认识,以此制定支持政策和完善空间规划。对于已经以文化产业为定位的副中心(真如、川沙等),应避免将文化范围局限于历史文化旅游或公共文化服务,而是可以扩展为文化

演艺、流行文化、传媒影视等,以此为基础聚合形成新的产业生态圈,通过溢出效应带动副中心的产业发展;对于已经具备较强辐射力的综合性副中心(徐家汇、五角场等),应以大型国际化演艺设施为触媒,注重演艺设施集群的培育与运营管理,为各类演艺场所和文化产业的集聚和衍生提供平台,不断提高国际影响力和竞争力。■

参考文献 References

- [1] Tokyo Metropolitan Government. The grand design for urban development[EB/OL]. (2017-09-01)[2023-01-09]. <https://www.metro.tokyo.lg.jp/tosei/hodohappyo/press/2017/09/01/11.html>.
- [2] 徐清泉,张昱. 上海建设“亚洲演艺之都”的现状、问题及对策建议[J]. 上海城市管理, 2020, 28(1): 21-25.
XU Qingquan, ZHANG Yu. Status quo, problems and countermeasures of building Shanghai into "Asian Performing Arts Capital"[J]. Shanghai Urban Management, 2020, 28(1): 21-25.
- [3] 申立,张敏. 集群化与均等化:全球城市的文化设施布局比较研究[J]. 上海城市管理, 2019, 28(3): 10-17.
SHEN Li, ZHANG Min. Clustering and equalization: comparative study of cultural facilities layout in global cities[J]. Shanghai Urban Management, 2019, 28(3): 10-17.
- [4] 申立,陆巍,王彬. 面向全球城市的上海文化空间规划编制的思考[J]. 城市规划学刊, 2016(3): 63-70.
SHEN Li, LU Wei, WANG Bin. Strategic thinking on the cultural spatial planning of Shanghai toward a global city[J]. Urban Planning Forum, 2016(3): 63-70.
- [5] 郑杰. 上海文化场馆空间集聚机制研究[D]. 上海:上海师范大学, 2017.
ZHENG Jie. Research on spatial agglomeration mechanism of Shanghai cultural venues[D]. Shanghai: Shanghai Normal University, 2017.
- [6] 同济大学建筑与空间研究所,株式会社日本设计. 东京城市更新经验:城市再开发重大案例研究[M]. 上海:同济大学出版社, 2019.
Institute of Architecture and Space of Tongji University, Nihon Sekkei Co. Ltd. Urban regener-

- ation in Tokyo: key urban redevelopment projects[M]. Shanghai: Tongji University Press, 2019.
- [7] 胡昂,刘杰,李想,等.多中心城市轨道交通典型站域的土地利用特征演化研究——以日本东京为例[J].西安建筑科技大学学报(自然科学版),2021,53(5):746-757.
- HU Ang, LIU Jie, LI Xiang, et al. Study on the evolution of land use characteristics in typical station areas of multi-center urban rail transit: taking Tokyo as an example[J]. Journal of Xi'an University of Architecture & Technology (Natural Science Edition), 2021, 53(5): 746-757.
- [8] 曹哲静.城市商业中心与交通中心的叠合与分异:基于复杂网络分析的东京轨道交通网络与城市形态耦合研究[J].国际城市规划,2020,35(3):42-53.
- CAO Zhejing. Configuration of urban commercial centers and transport centers: evidence from Tokyo transit network and urban morphology based on the complex network analysis[J]. Urban Planning International, 2020, 35(3): 42-53.
- [9] 李星,田苗,向蕾.TOD模式开发下的轨道站点站前经济圈规划路径与成都实践[J].规划师,2022,38(2):25-31.
- LI Xing, TIAN Miao, XIANG Lei. Rail transit station economic circle planning by TOD mode and Chengdu practice[J]. Planners, 2022, 38(2): 25-31.
- [10] DOULET J F, DELPIROU A, DELAUNAY T. Taking advantage of a historic opportunity? A critical review of the literature on TOD in China[J]. Journal of Transport and Land Use, 2017, 10(1): 77-92.
- [11] 陈伟,张帆,廖志强.日本东京六本木新城建设对上海城市规划的启示[J].上海城市规划,2006(3):55-57.
- CHEN Wei, ZHANG Fan, LIAO Zhiqiang. Study on the planning and development of the Roppongi Hills, Tokyo, Japan[J]. Shanghai Urban Planning Review, 2006(3): 55-57.
- [12] 刘泉,黄丁芳,钱征寒,等.枢纽地区的创新街区模式探索——以大阪站前综合体知识之都为例[J].国际城市规划,2023,38(1):82-90.
- LIU Quan, HUANG Dingfang, QIAN Zhenghan, et al. Exploration of innovation district mode in transport hub area: the case study of knowledge capital of grand front Osaka[J]. Urban Planning International, 2023, 38(1): 82-90.
- [13] 夏海山,韩宝明,王琳妍.中国城市轨道交通TOD建设发展30年回顾与思考[J].都市快轨交通,2022,35(4):2-11.
- XIA Haishan, HAN Baoming, WANG Linyan. Review and reflections: transit-oriented development of urban rail transit in China in the past 30 years[J]. Urban Rapid Rail Transit, 2022, 35(4): 2-11.
- [14] 朱晓兵.构建城市利益共同体是TOD落地最核心关键——中日TOD对比与中国实践感悟[J].交通与港航,2021,8(1):2-5.
- ZHU Xiaobing. Construction the urban interest community, the key for TOD implementation: comparison of China and Japan[J]. Communication & Shipping, 2021, 8(1): 2-5.
- [15] 涂慧君,叶佳怡,富永直树.TOD模式引导下的东京城市更新研究[J].世界建筑,2021(11):22-26.
- TU Huijun, YE Jiayi, TOMINAGA N. A research on the urban renewal of Tokyo under the guidance of TOD mode[J]. World Architecture, 2021(11): 22-26.
- [16] LIU Y, MURAYAMA A, MANABE R, et al. Transit-oriented development in planning history a west-east dialogue in regaining social goals[J]. Urban and Regional Planning Review, 2023, 10: 94-120.
- [17] 张灏.特大城市副中心发展研究——东京经验及对上海的思考[J].上海城市规划,2018(4):119-126.
- ZHANG Hao. Research on the development of the sub-CBD of megacities: a case study of Tokyo and Shanghai[J]. Shanghai Urban Planning Review, 2018(4): 119-126.
- [18] 再開発が盛んな池袋はどう変わるの? 2020年竣工の複合施設「HAREZA池袋」を特集! [EB/OL]. (2019-07-08)[2023-01-09]. <https://magazine.tempoly.jp/newopen/hareza-ikebukuro-sakata/>.
- [19] Kumesekkei. 新宿TOKYU MILANO再開発国家戦略特区開発 魅力ある都市の未来像を描く[EB/OL]. (2021-04-30)[2023-01-09]. https://www.kumesekkei.co.jp/designstory/shinjuku_tokyu_milano_development.html.
- [20] 渋谷区都市整備部.渋谷駅中心地区まちづくり指針2010[R].东京:渋谷区都市整備部,2010.
- [21] 豊島区.豊島区国際アート・カルチャー都市[EB/OL]. (2022-11-08)[2023-01-09]. <https://www.city.toshima.lg.jp/toshimanow/artculture/index.html>.
- [22] KUME SEKKEI. 新宿TOKYU MILANO再開発[EB/OL]. (2021-04-30)[2024-01-25]. https://www.kumesekkei.co.jp/designstory/shinjuku_tokyu_milano_development.html.
- [23] Keihin Kyuko Bus. Shibuya, an enchanting district continually achieving great transformation[EB/OL]. (2021-03-01)[2024-01-25]. <https://hnd-bus.com/feature/018-shibuya.html>.
- [24] YANG C H, YAO M F. Ultra-high intensity redevelopment of the core area of Japanese rail transit hub station[J]. International Journal of Sustainable Development and Planning, 2019, 14(3): 245-259.
- [25] 李建鑫,王雪.日本轨道交通站点与周边协同发展的经验借鉴——以新宿站为例[J].上海城市规划,2021(5):110-115.
- LI Jianxin, WANG Xue. The experience and enlightenment of coordinated development of Japanese rail transit stations and surrounding areas: a case study of Shinjuku Station[J]. Shanghai Urban Planning Review, 2021(5): 110-115.
- [26] 国際協力機構(JICA).全世界持続的な都市のための公共交通指向型開発(TOD)の計画と実施に関する情報収集・確認調査報告書要約[EB/OL]. (2022-09-01)[2023-01-09]. <https://open.jicareport.jica.go.jp/pdf/12342945.pdf>.
- [27] 刘泉,史懿亭.轨道交通TOD规划中开发强度的整体管控[J].国际城市规划,2020,35(4):131-137.
- LIU Quan, SHI Yiting. Integrated intensity regulation in TOD planning along rail transit line[J]. Urban Planning International, 2020, 35(4): 131-137.
- [28] 金忠民,周凌,邹伟,等.基于多源数据的特大城市公共活动中心识别与评价指标体系研究——以上海为例[J].城市规划学刊,2019(6):25-32.
- JIN Zhongmin, ZHOU Ling, ZOU Wei, et al. A research on identification and evaluation index system of public activity center in megacities: the case of Shanghai[J]. Urban Planning Forum, 2019(6): 25-32.
- [29] 李书音,陈霞.文化规划引领上海真如城市副中心发展破局的思考——以铜川路水产市场“城中村”改造策略为例[J].住宅科技,2020,40(10):14-19.
- LI Shuyin, CHEN Xia. Cultural planning leads the thinking on the development of Shanghai Zhenru Subcenter—taking the reconstruction strategy of “village in city” of Tongchuan Road Aquatic Product Market as an example[J]. Housing Science, 2020, 40(10): 14-19.
- [30] 规划上海SUPDRI.上海真如副中心地区规划实践探索[EB/OL]. (2021-03-11)[2023-01-09]. https://mp.weixin.qq.com/s/8xkB9uxpL-jhGU3MD_bSFQ.
- SUPDRI. The planning exploration and practice of Zhenru Subcenter in Shanghai[EB/OL]. (2021-03-11)[2023-10-29]. https://mp.weixin.qq.com/s/8xkB9uxpL-jhGU3MD_bSFQ.
- [31] 张佳文.上海演艺场馆空间布局的历史轨迹[J].上海城市规划,2012(3):38-42.
- ZHANG Jiawen. Historical evaluation of spatial distribution for Shanghai cultural locations[J]. Shanghai Urban Planning Review, 2012(3): 38-42.
- [32] アクセス | 東急歌舞伎町タワー[EB/OL]. (2023-04-16)[2024-04-18]. <https://www.tokyu-kabukichotower.jp/access/>.