

我国适老化商业街本土化建设路径研究 ——基于日本“巢鸭街”模式

付月¹, 陶洋琳¹, 杨萌¹, 廖莎², 祖霞¹

¹成都信息工程大学管理学院, 四川 成都

²成都信息工程大学文化艺术学院, 四川 成都

收稿日期: 2024年11月8日; 录用日期: 2025年1月16日; 发布日期: 2025年1月26日

摘要

随着人类文明进步和医疗卫生事业的发展, 人类预期寿命有所延长, 老龄群体不断壮大。在世界各国, 人口老龄化已经成为一种普遍的社会趋势。基于我国人口老龄化问题带来的挑战和机遇, 文章借鉴日本“巢鸭街”模式下的银发服务建设理念和建设经验, 专项提出我国适老化商业街本土化改造与建设的相关概念, 并结合我国目前适老化商业街发展程度与现状, 分析我国适老化商业街建设的条件, 旨在研究适用于我国国情的本土化建设路径, 从而推动银发经济成为经济社会高质量发展的新动能, 激发市场活力。

关键词

“巢鸭街”模式, 本土化建设, 适老化商业街

Study on Localization Construction Path of Aging Commercial Street in China —Based on the Japanese “Nest Duck Street” Model

Yue Fu¹, Yanglin Tao¹, Meng Yang¹, Sha Liao², Xia Zu¹

¹School of Management, Chengdu University of Information Technology, Chengdu Sichuan

²School of Culture and Art, Chengdu University of Information Technology, Chengdu Sichuan

Received: Nov. 8th, 2024; accepted: Jan. 16th, 2025; published: Jan. 26th, 2025

Abstract

With the progress of human civilization and the development of medical and health services, human life expectancy has been extended, and the elderly population has been growing. Population aging has become a common social trend in all countries. Based on the challenges and opportunities brought by the aging of the population in China, this paper draws on the construction concept and

experience of silver service construction under the “Nest Duck Street” model in Japan, and specifically proposes the relevant concepts of localization transformation and construction of aging commercial streets in China, and analyzes the conditions for the construction of aging commercial streets in China by combining the development degree and current situation of aging commercial streets in China. The aim is to study the localization construction path suitable for China’s national conditions, so as to promote the silver economy to become a new driving force for high-quality economic and social development and stimulate market vitality.

Keywords

“Nest Duck Street” Model, Localization Construction, Suitable for Aging Commercial Streets

Copyright © 2025 by author(s) and Hans Publishers Inc.

This work is licensed under the Creative Commons Attribution International License (CC BY 4.0).

<http://creativecommons.org/licenses/by/4.0/>



Open Access

1. 引言

近几十年来，国内的平均寿命在快速提升，老龄化程度不断加深，老龄人口不断增加。随着时代的年轻化，老龄群体的需求也更加多元化和多样化，为促进社会的和谐稳定，我们应关注老年人的综合需求，包括社交、娱乐、安全、舒适等需求。日本“巢鸭街”模式的老年商业街满足了老年人的多样化需求，对我国银发经济发展有着借鉴作用。

2. 日本“巢鸭街”的建设

2.1. 日本“巢鸭街”的建设理念

“巢鸭街”模式是一种以商业共享经济为核心理念的城市更新模式，其主要目的是通过集中培育小型商业实体、提供经济高效的场所支撑以及加强社区参与，从而刺激街区的活跃度、优化城市形态并推进社区发展[1]。日本的巢鸭地藏通成功地建造了一条融合了历史与文化，同时充满温馨和敬意的街道，这为日本银发经济的产业化进程做出了贡献。其理念主要包括以下几个方面：

1) 商业共享经济

“巢鸭街”模式鼓励商家之间互相合作、资源共享、客户共享，以在面对日益激烈的竞争和复杂的市场环境下降低成本、提高效率，并提供基础设施来支持他们的合作。

2) 强化社区参与

“巢鸭街”模式注重社区居民的参与和反馈，建立开放、透明的交流机制，让社区居民可以更好地了解街区的发展情况，同时提出意见和建议，及时改正不足之处，使得街区更加完善。

3) 小型商业单位

“巢鸭街”模式认为，小型商业单位更加灵活、更加方便、适应性更强，而且可以更好地满足当地居民的需求。因此，该模式倾向于发展小型商业单位，使得街区内各类商业设施更加丰富多样。

4) 低成本场地支持

“巢鸭街”的经营模式提供低成本的场地，大大降低了进入门槛，使得创业者和小型商家能够轻松打入市场，从而显著提高了商户进入的数量，为创业经济增长做出贡献。

总的来说，巢鸭街的商业模式以成本低廉的方式吸引了许多小型商家的加盟，这不仅对社区的持续成长起到了推动的作用，也有助于提升城市的生活品质和居民的生活水平，同时还为商家带来了更广泛

的合作机会和资源上的支持。

2.2. 日本“巢鸭街”的建设经验

2.2.1. 多业态组合发展

巢鸭街在业态上注重商品和服务、购物和社交的搭配组合，这里聚集了日本最丰富的老年用品店、老年服饰店、药店，实现一站式购买所有想要的物品。同时还引进符合老人口味的餐饮小吃，适合老人聚会的卡拉OK、咖啡馆，满足老人的社交需求。此外，巢鸭街还引进了医院、银行、旅行社等机构，为老人提供各种丰富服务。

2.2.2. 适老化建设

巢鸭街在设计和管理上全面贯彻适老化，高度重视基础设施的完善，打造了一个友善且安全的购物场所。并且充分考虑到老龄顾客的需求，建设红色店铺，贩卖清一色的红色商品，提高了消费欲望。商铺价签上的数字都比一般价签的数字要大几倍，更加方便老人们购物[2]。除了老人用品店铺以外，还有专卖儿童服装和玩具的店铺，便于带孙辈的老人们购物，充分利用了“隔辈亲”的道理，吸引了更多老年人。步行街全路段都铺设了便于轮椅通行的路面，并在长度不到 1000 米的路段上，专门设有至少四个 AED 急救站点[3]，从而有效保障了老龄消费者的安全。此外，所有店员均接受了深入的专业急救培训，这大大增强了提高了他们的应急处理能力和紧急响应技能，能在老年人晕倒时迅速实施急救。步行街也沿街设立桌椅，适应了老龄顾客的休憩需求。

2.2.3. IP 建设

除了现场购物之外，还开设了巢鸭地藏通商店街吉祥物“巢鸭”原创商品销售网站，主要售卖巢鸭吉祥物的相关产品。“巢鸭”IP 的建设成功打破了巢鸭品牌的地域限制，也进一步增强了其影响力和知名度。

2.2.4. 地理位置优越



数据来源: <https://sugamo.or.jp/zh-CN/>。

Figure 1. Location map of “Nest Duck Street” in Japan
图 1. 日本“巢鸭街”地理位置图

巢鸭街四通八达，交通便利，出行方便。周围集聚了大量老年居民，消费市场潜力巨大。如图 1 所示，地铁线路与多条公交线路交汇，时间成本和通行成本低。同时，按照东京的规定，超过 70 岁的市民都可以免费乘坐市营的公共汽车及地铁，在一定程度上增强了消费吸引力和增加了老年顾客的数量[4]。巢鸭街周边环绕着著名知名旅游景点，还集聚着不同类型的旅游资源，共同为其增添了无尽的吸引力。

3. 中国式“巢鸭街”的本土化建设

中国式“巢鸭街”的本土化建设旨在借鉴日本巢鸭地区的成功经验，结合中国本土的文化特色，构建具有独特文化氛围、休闲娱乐和生活气息适老化的街区。在增强地方特色和提升城市文化多样性的同时，为老龄化群体提供一个集文化、休闲、生活于一体的公共空间[5]，以促进不同年龄层之间的交流，提升整个社会的文化多样性和社会活力。中国式“巢鸭街”充分考虑并满足老龄化群体的需求，将对老龄化群体的生活质量产生积极的影响，包括促进身心健康、增加社交活动、丰富精神世界等，也促进了商业环境的人性化和多元化发展。

3.1. 我国现有的适老化商业街分析

3.1.1. 较为成熟的适老化商业街优点分析

在我国，上海徐汇区田林路商业街、北京朝阳区三里屯太古里商业街、广州天河区正佳广场和成都春熙路商业街是一些较为成熟的适老化商业街，为老龄化群体提供了较为便利、安全的购物和休闲环境。例如上海徐汇区田林路商业街，通过铺设平整的无障碍人行道、设置轮椅通道、安装扶手等措施，方便老龄化群体和行动不便人士出行。商业街内还设有紧急呼叫系统，提供 24 小时服务，确保老龄化群体在遇到问题时能够及时得到帮助；北京朝阳区三里屯太古里，也建设轮椅通道、设置无障碍卫生间、增设休息座椅等，为老龄化群体提供了便利。此外，商业街内的商家也常常提供老龄化群体优惠，体现了对老龄化群体的关怀。同时广州天河区正佳广场在商场内部设有清晰的导视系统，包括大字体的指示牌和地图，方便老龄化群体阅读。商场内还设有休息区、急救站和专门的老龄化群体服务台，提供咨询和帮助。最后成都春熙路作为著名的商业街，其周边环境和设施的改造也考虑了老龄化群体的需求。例如，街区内增加了更多的休息座椅，设置了便于行走的平缓坡道，以及在一些关键位置增设了紧急呼叫设备，为老龄化群体提供安全保障。

3.1.2. 适老化商业街整体问题分析

尽管我国现有的适老化商业街在满足老龄化需求方面做出了努力，但仍有不足之处。如表 1 所示，从整体来看，商业街无障碍设施的设计和布局还不够完善，存在盲道被占用、无障碍卫生间数量不足、扶手安装不合理等问题，给老龄化群体出行带来不便。适老化商业街的空间改造缺乏综合性的规划，例如公共设施分布不合理和数量不足、交通规划中适老化装置不充分等，导致各个部分之间不协调，无法提供老龄化群体友好环境，一些适老化商业街与周边环境的融合度较低，出现交通不便、周边配套设施不完善等问题，影响了老龄化群体的出行和生活便利性。

Table 1. Supporting facilities in communities (villages) of the elderly in China by urban and rural areas in 2021 (unit: %)
表 1. 2021 年分城乡我国老年人所在社区(村)配套设施情况(单位: %)

	有道路照明	有指示牌	有健身活动场所	有公共卫生间	有生活设施	有无障碍设施
合计	82.8	63.9	60.9	44.6	41.9	23.7
城镇	88.4	68.7	65.1	47.0	50.9	33.2
农村	76.2	58.3	55.9	41.9	31.2	12.6

数据来源：第五次全国城乡老年人生活状况抽样调查基本数据公报。

同时，由于我国老龄化群体数量庞大，老龄化速度迅猛，部分企业低估了老年市场的潜力，因此目前国内市场对老龄化服务和产品准备不充分，适老化产品种类和数量有限，且缺乏针对老龄化群体实际需求的专业设计。一些商业街在服务老龄化群体时缺乏对其需求的了解，导致提供的服务和商品与老龄化群体的期望存在差距。此外，商业街内针对老龄化群体的服务专业性不足，如缺乏专业的导购、咨询和应急处理人员，无法及时有效地解决老龄化群体可能遇到的问题。

此外，部分商业街存在信息发布不够直观和便捷，安全保障措施不够完善，紧急救援设施不足和店员急救培训不足等问题，无法充分保障老龄化群体的安全；部分商业街的适老化改造缺乏持续性的关注和投入，因此适老化设施和措施随着时间的推移而逐渐退化。许多老龄化群体缺乏数字素养，不了解如何使用现代科技产品，也不熟悉现代应用程序和社交媒体，导致其难以融入数字化社会，也无法享受商业街中的数字化产品和服务。

综上所述，我国现有的适老化商业街在提升老龄化群体生活质量方面还有很大的提升空间，需要从设施建设、产品设计、服务提供等多个方面进行综合性的改进和完善。

3.2. 我国适老化商业街的本土化建设

3.2.1. 老龄化需求下的本土化建设

随着社会经济的发展与消费升级，老龄群体开始重视情感需求、尊重需求以及自我实现需求，包括终身学习、老有所为以及智慧养老与科技助老的需求。只有同时满足老年人多维度的需求，才能真正实现“老有所养、老有所医、老有所教、老有所学、老有所为、老有所乐”[6]。如表2所示，他们渴望得到关注和尊重，希望在晚年生活中保持社会参与和精神文化生活的丰富性[7]。这要求适老化商业街的建设要充分考虑他们多元化的需求，以提高老年人的生活质量和幸福程度。

Table 2. Proportion of elderly people participating in daily leisure activities by urban and rural areas in 2021 (unit: %)
表 2. 2021 年分城乡我国参加各项日常休闲活动的老年人比例(单位: %)

	看电视/听广播	散步/慢跑	种花养草	读书看报	打麻将/打牌/下棋等
合计	88.6	59.7	27.5	23.9	16.0
城镇	90.8	68.3	34.7	31.8	18.4
农村	86.0	49.6	19.1	14.6	13.2

数据来源：第五次全国城乡老年人生活状况抽样调查基本数据公报。

中国式巢鸭街也应全面改造产品线、业务线、服务等，打造出老人特色品牌。对店员进行专业培训，生动而清晰地向老人们传递品牌价值，极力迎合老龄化群体的偏好。同时，加深与老年行业的优秀创新企业合作，提供更有创新性和竞争力的服务。在节能减排、环境保护、资源利用等方面为老龄化群体提供一个健康、环保的消费环境，促进购物升级的同时提供具有极致性价比的体验。

中国式巢鸭街也要完善适老化设施，综合规划商业街空间建设。在商业街的设计和布局中加入“无障碍”元素，例如设置贴合老人行动的坡道、扶手、轮椅通道等，设置多处医疗救护区并对店员定期进行急救培训，保障老龄化群体的安全，实现适老化转型。设置咖啡馆、书店、小型剧场、音乐厅、艺术工作室等，促进休闲娱乐、餐饮、购物等多业态发展，满足不同年龄层次和消费层次的需求，促进消费升级，带动周边经济的发展。也为创业者提供灵活多样的创业环境，鼓励创新和个性化经营，形成特色品牌和文化产品，促进区域经济的多元化发展。

适老化商业街通过引入健康管理中心、老年大学、社区图书馆、健身中心等服务机构，满足老龄化群体在健康、教育、文化、休闲等方面的需求，提升生活质量。随着老龄化程度加深，老年人口的健康问

题将更加突出,需要更多的医疗护理和康复服务[8]。引入健康管理中心为老龄化群体提供全面健康管理服务,帮助他们建立健康的生活习惯,增强身体免疫力,预防疾病的发生。还可以制定个性化的健康管理计划,如糖尿病患者的专项管理服务;老年大学是为老龄化群体提供终身学习机会的教育机构,通过老年大学的学习,老龄化群体不仅能够学习到新知识、新技能,还能结识志同道合的朋友,提升生活质量和幸福感;社区图书馆为老龄化群体提供阅读和学习的公共空间。其不仅提供各类图书、报纸等阅读材料,还举办各类文化活动,如阅读分享会、讲座等,促进知识交流和文化共享。这既是一个获取信息、学习新知识的地方,也是一个社交平台,老龄化群体可以在这里与他人分享阅读体验,参与文化活动,丰富精神生活,获得更多安全感和归属感,保持积极向上的健康心态[9]。健身中心为老龄化群体提供健身、运动和休闲服务,旨在促进身心健康。健身中心可以提供适合不同老龄群体的运动项目,如轻量级力量训练、有氧运动、平衡训练等,有助于提高身体机能、预防疾病、增强社交互动。此外,还可以举办健康讲座、运动挑战赛等活动,鼓励老龄化群体积极参与,享受运动的乐趣。

3.2.2. 我国优秀文化宣传下的特色建设

中国式“巢鸭街”的建设融合中国优秀文化元素与现代化设计理念进行创新,通过开展历史文化展览、讲座、戏曲表演和手工体验等活动,丰富老龄化群体的文化生活,充分展现中国深厚的历史文化底蕴,打造一个独特的文化交融空间。

1) 设立手工艺体验馆

展示和传授如刺绣、竹编、陶瓷制作、传统木工等技艺,老龄化群体可以观摩或参与制作。例如提供竹编技艺互动体验课程,它涉及精细的手工操作和创造性思维,能帮助老龄化群体保持手部灵活性和精细运动能力,保持脑部活跃,延缓认知能力的衰退,减少老年痴呆的风险。这项技艺不仅能够传承传统文化,滋养商业街的文化底蕴,还能增强老龄化群体对民族传统的认同感和自豪感。待熟练掌握竹编技艺后,可以制作并销售竹编产品,获得一定的经济收入,增强经济独立性。

2) 设立书画艺术文化体验馆

定期开设书法和国画课程,邀请专业老师进行指导,针对不同水平的老龄化群体开展课程。设置书法展览区和绘画展览区,前者展示书法名家作品与老龄化群体创作的书法,定期更换展品。后者专门展示中国传统国画、工笔画等,鼓励社区老年艺术家参与创作。布置多个教室提供书法和绘画课程、讲座和实践活动的空间,并安排热情的助教或志愿者,协助老龄化群体参与活动。定期举办书法展览和比赛,鼓励老龄化群体提交作品,并邀请专家进行评审,优秀作品可在馆内展出。开展节令文化活动,在传统节日期间,举办相关的书画活动,比如写春联、画粽子、绘月饼等,增强节日氛围。开展亲子活动,设立专门的亲子互动区域,老年人可以邀请亲人和孩子一起参与活动,增进家庭成员之间的亲情互动,延续我国传统的“孝老文化”。

3) 药膳养生

药膳结合了饮食与中医药理念,顺应老龄群体追求自然养生的理念,有利于老年人增强体质、预防疾病和提升生活质量。场馆内会提供免费的健康检测服务,比如血压、血脂、血糖等检测项目,以公益的方式与老龄化群体建立良好的信任,极大地吸引老年群体参与并了解药膳,提升老龄化群体的忠诚度。药膳师会针对老龄化群体的健康状态和体质特点,设计一系列符合其口味和健康需求的药膳菜品,具有补气养血、健脾消化和调节血糖等功效。设计时注重药膳的营养均衡,避免过于油腻或重口味,以及高脂、高盐、高糖等不利于老年人健康的成分,并特别关注老龄化群体的独特饮食需求。根据季节交替推出具有特色的应季药膳产品,如冬季的滋补药膳和夏季的清涼药膳。定期举办药膳品尝活动,让老龄群体体验不同的药膳的口感和疗效;开展药膳制作课程,教授老年人在家如何制作简单的药膳,增强他们

的参与感。老龄化群体可以通过购买会员卡获得优惠的服务，如健康管理、餐饮折扣、文化活动的优先参与等。会员还可以提供个性化健康评估、药膳定制服务等，收费根据项目种类、服务内容和频次不同，按次收费或包年收费。同时，与健康、旅游、保险、健身等行业的品牌进行跨界合作，商家可以通过品牌合作、产品推广获得收入，如联合推出特定的健康计划或旅游套餐等。

此外，还可以保留和展示地方特色小吃、传统手工艺品、民俗活动等，吸引本地老龄化群体和游客。并将当地的历史文化、自然景观和民俗风情等融入到街区设计和活动策划中，突出中国式巢鸭街的地域特色和文化认同感。

3.2.3. 智能适老化建设

智能适老化[10]是指通过科技创新，研发出适合老龄化群体使用的产品和服务，以满足老龄化群体在生活、健康、娱乐等方面的特殊需求，让老龄化群体享受科技发展的成果。随着中国科技的进步，智能适老化已成为老龄化社会发展的一个主要发展方向。

中国式“巢鸭街”致力于达到智能适老化的目标，通过引用智能健康监测设备，如智能手环、智能血压计、智能血糖仪等，实时监测老龄化群体的健康状况，并通过数据分析提供健康建议。建立紧急求助系统，可实现老龄化群体一键求助，迅速联系家人或紧急服务人员。老龄化群体还可以通过智能设备在线咨询医生，获取专业的医疗建议，以降低外出就医的风险。设置智能导航设备可以帮助老龄化群体精准找到目的地，避免出现迷路和绕路等情况，智能定位功能能够在老龄化群体走失时快速定位。提供智能出行辅助设备，如智能轮椅、电动代步车等，方便行动受限的老龄化群体出行。

中国式巢鸭街同样重视实现娱乐方式的多元化，建设智能娱乐设备，可以提供丰富的音乐、新闻、电影、教育内容等，在满足老龄化群体的精神文化需求的同时，支持视频通话等在线社交功能，以增进与家人、朋友的联系。通过设计适合老龄化群体的游戏，如拼图、象棋等，既锻炼大脑又增添了乐趣和交流。

通过上述科技手段的整合应用，中国式巢鸭街不仅能够提供全面的健康监测与紧急救援服务，还能丰富老龄化群体的精神生活，促进社会的和谐发展。随着科技的不断更新与进步，智能适老化设施在未来将更加智能化、个性化，以更好地满足不同老龄化群体的需求。

4. 结语

在我国当前的形势下，发展银发经济具有深远的意义，它不仅是满足老年人需求的重要途径，更是实现高质量发展、深化供给侧结构性改革的具体抓手，以及扩大内需、促进消费的新趋势。结合我国老龄化发展现状以及银发经济发展的大背景，主动借鉴日本“巢鸭街”模式的建设理念和经验，从而对我国进行中国式“巢鸭街”的本土化建设。对此，不仅需要借鉴国际先进经验，更需要结合中国本土特色 and 市场需求，综合考虑文化融合、经济发展、社会功能、老龄群体需求和政策支持等多方面影响因素，构建一个既具有国际视野又具有中国特色的适老化街区，以提升城市文化软实力，实现社会功能和经济功能的结合，促进经济和社会的可持续发展。

致 谢

衷心感谢指导老师的专业指导，团队成员的共同努力，以及对本项目给予支持和帮助的个人及团体。

基金项目

2024 年四川省大学生创新训练计划项目(项目编号: S202410621063)。

参考文献

[1] 陈曦. 日本东京有条“老人街”[J]. 财会月刊, 2009(1): I0030.

-
- [2] 李坤. 传统与现代之间——日本报业发展现状观察[J]. 新闻窗, 2017(5): 80-81.
- [3] 华木. 逛日本的老人街[J]. 世界文化, 2009(10): 36-36.
- [4] 日本有个老人街[J]. 恋爱·婚姻·家庭(养生版), 2014(12): 48-48.
- [5] 谢黄珍. 基于公共价值理论的公共文化服务适老化研究——以 W 市图书馆为例[D]: [硕士学位论文]. 金华: 浙江师范大学, 2023.
- [6] 贾妍, 蓝志勇, 刘润泽. 精准养老: 大数据驱动的新型养老模式[J]. 公共管理学报, 2020, 17(2): 95-103.
- [7] Ma, W. and Shen, Z. (2023) Impact of Community Care Services on the Health of Older Adults: Evidence from China. *Frontiers in Public Health*, **11**, Article 1160151. <https://doi.org/10.3389/fpubh.2023.1160151>
- [8] Zeng, Y., Que, S., Lin, C. and Fang, Y. (2021) The Expected Demand for Elderly Care Services and Anticipated Living Arrangements among the Oldest Old in China Based on the Andersen Model. *Frontiers in Public Health*, **9**, Article 715586. <https://doi.org/10.3389/fpubh.2021.715586>
- [9] 阳义南, 李思华. 社区养老精神慰藉服务对老年人心理健康的影响——基于多指标多因素结构方程模型[J]. 四川轻化工大学学报(社会科学版), 2021, 36(3): 1-15.
- [10] 左美云. 老年友好型社会导向的智慧技术适老化[J]. 学术前沿, 2023(2): 32-39.