

URBAN MANAGEMENT INNOVATION:
THE DEVELOPMENT STRATEGY OF METROPOLITAN TOKYO

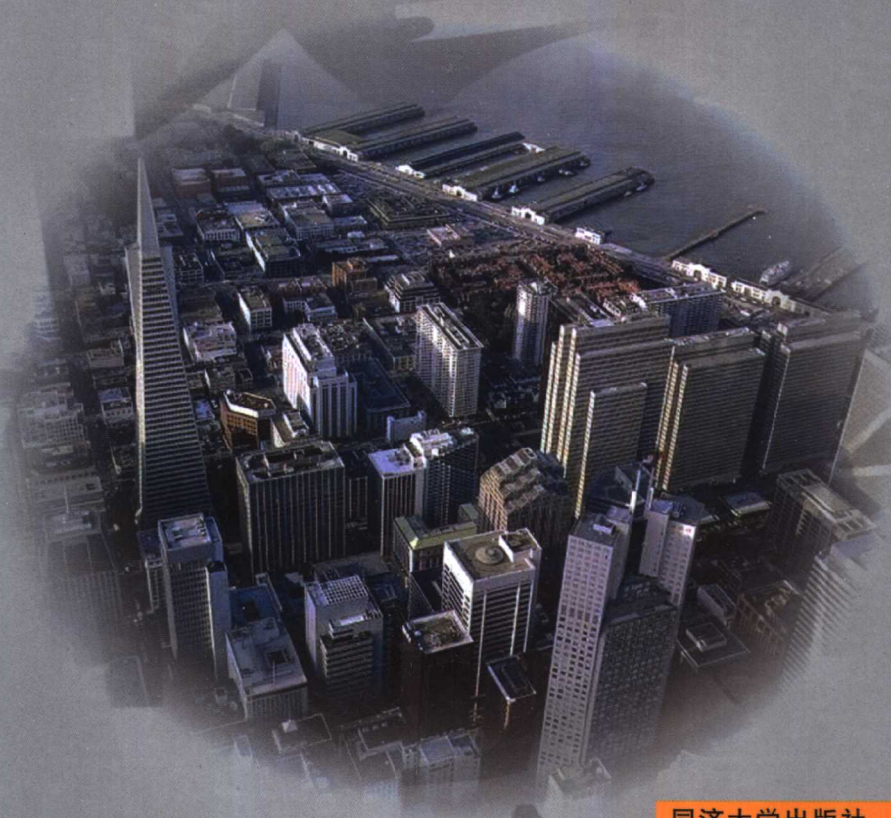
大都市发展与管理丛书

Series Readers on Development
& Management of Mega-Cities

● 王 郁 著

城市 管理创新：

世界城市东京的发展战略



同济大学出版社

大都市发展与管理丛书

城市管理创新： 世界城市东京的发展战略

王 郁 著

同济大学出版社

图书在版编目(CIP)数据

城市管理创新:世界城市东京的发展战略/王郁著.
上海:同济大学出版社,2004.12
(大都市发展与管理丛书)
ISBN 7-5608-2776-4

I. 城… II. 王… III. 城市管理—研究—东京
IV. F299.313.3

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2004)第 066270 号

城市管理创新:世界城市东京的发展战略

王 郁 著

责任编辑 徐国强 责任校对 郁 峰 封面设计 永正

出 版 同济大学出版社
发 行

(上海四平路 1239 号 邮编 200092 电话 021-65985622)

经 销 全国各地新华书店

印 刷 上海市印刷十厂印刷

开 本 787×960 1/16

印 张 24

字 数 480000

印 数 1—3100

版 次 2004 年 12 月第 1 版 2004 年 12 月第 1 次印刷

书 号 ISBN 7-5608-2776-4/F·281

定 价 34.00 元

本书若有印装质量问题,请向本社发行部调换

《大都市发展与管理丛书》编委会

- 主 编 诸大建博士(同济大学教授)
- 编 委 李京生博士(同济大学教授)
- 戴星翼博士(复旦大学教授)
- 宁越敏博士(华东师范大学教授)
- 赵旭博士(上海交通大学教授)
- 周振华博士(上海社会科学院研究员)
- 高明瑞博士(台湾中山大学教授)
- 陈向明博士(美国伊利诺大学副教授)
- 顾 问 郭 超(同济大学出版社社长)
- 策 划 徐国强博士(同济大学出版社副研究员)

大都市发展与管理丛书

总 序

随着我国城市化的发展以及上海以“城市,让生活更美好”的主题获得 2010 年世博会的主办权,国内正在兴起城市研究的热潮。当前,城市化对于中国 21 世纪发展的重要性已经得到认同,但对于中国应该走什么样的城市化道路问题仍然存在着严重的认识分歧。我们认为,中国 21 世纪的城市化运动需要有重大的转折,这个转折的核心是实施以特大城市为中心的大都市带发展战略。编写出版本丛书,就是要为中国城市化实现这个以大都市带为导向的变革摇旗呐喊。本丛书的出版有两个方面的基本用意:

一是强调大都市和大都市带的重要作用。所谓大都市带,是指在一定地域范围内以较大规模的特大城市为中心、以具有内在联系的城市群体所组成的城市化区域。城市研究的世界权威、英国学者 P·豪尔(Peter Hall, 2002)最近指出:“大都市区(mega-city-region)是 20 世纪末的新兴城市形式,并将在 21 世纪得到普及。”^①我们强调中国的城市化需要以大都市带为导向,基于两个维度的思考:(1)从外部联系的角度看,当前国家与国家之间的竞争实际上是以城市为中心的区域之间的经济社会竞争。因此,中国城市化的发展需要以特大城市为桥梁,沟通与国际经济社会发展的通道,各级各类城市化的发展需要纳入国际化的城市体系之中进行深化和提高。(2)从内部联系的角度看,发展大都市带是要推进区域内的特大城市或中心城市对于其他级别城市的带动作用,使得中小城市的发展能够在以特大

① P·豪尔. 长江范例. 长江三角洲区域发展国际研讨会. 杭州:杭州市人民政府与浙江大学, 2002

城市为中心的整个城市体系中得到提升。20 世纪 90 年代以来,我们已经看到上海大都市的快速发展以及其向长江三角洲区域的扩散,成功地拉动了周边地区中小城市和农村集镇的发展。如果中国 21 世纪的城市化发展,能够通过建立以香港、广州为核心的珠江三角洲大都市带,以上海为核心的长江三角洲大都市带,以北京、天津为核心的环渤海大都市带,以及其他潜在的中国大都市带,形成以大带小的现代化城市网络,那么中国的城市化运动将会比以往获得更为快捷、更为健康的发展。

二是促进大都市发展与管理的模式变革。长期以来,我国的城市发展与管理在认识上存在着两个方面的局限性:一是把城市发展中的“发展”简单地理解为主要是经济增长(economic growth)和物质性扩张;二是把城市管理中的“管理”简单地理解为政府单一主体的行为(所谓城市行政 urban administration)。我们认为,根据 20 世纪 90 年代以来以“可持续发展(sustainable development)”和“新公共管理(new public management)或良好的治理(good governance)”为内容的人类发展思想,中国的城市发展与管理需要实现两个方面变革,即把对“发展”的理解从主要追求城市经济增长转变为强调城市经济、社会、环境复合系统的可持续发展,把对“管理”的理解转变为由政府、企业、市场或公共组织、私营组织、社会组织共同参与的城市治理过程(urban governance)。中国的城市化需要在把可持续发展理论和新公共管理理论结合起来的基础上,建立起具有整体性的大都市发展与管理的新模式。

本丛书力图反映国内外大都市发展与管理研究的最新成果,在形式上既包含国内学者的研究著作,也包括国外相关论题的翻译著作。纳入本丛书的著作主要涉及下列方面的内容:① 有关大都市和大都市区综合性、跨学科的理论研究;② 对纽约、伦敦、东京、巴黎、香港、新加坡、汉城、上海和北京等典型大都市的案例研究;③ 对大都市经济发展、大都市社会发展、大都市生态环境的重要专题性研究;④ 大都市和大都市带发展的体制性和政策性研究。我们真诚希望本丛书能够弥补国内出版物在这方面的空缺,在推进中国 21 世纪以大都市带为导向的城市运动中,为学术界、决策层、企业界和广大读者提供重要的参考。

编委会

2002 年 10 月 18 日

于同济大学

前言

一、城市发展的现状和问题

21 世纪是城市的世纪,城市的发展是现代社会发展的中心与摇篮。

随着城市化的日益发展,城市已经成为国家和地区经济社会发展的引擎和主要动力;城市的大小与密度极大地影响了区域经济活动的规模与范围,决定了经济增长的可能性与社会发展的主要方向。但是,城市的发展也是一把“双刃剑”,在她给人类带来种种福祉的同时,也带来了种种棘手的、甚至令人迷惘的问题。

伴随着经济全球化和快速的城市化发展,技术革命、信息化、人口老龄化使得城市发展的外部环境和内部结构日益呈现多元化的趋势;与此同时,世界范围内城市之间的竞争也日益激烈。面对着新世纪的挑战,每个城市政府都在思考如何完善和提升各项城市功能及其运行效率,改善城市综合生活环境质量,强化城市的吸引力及其在区域、国家、乃至世界的社会经济活动中的整体竞争力,从而达到公平、有序的发展目标。

在我国,城市的增长不仅表现在城市数量、城市人口、城市面积的快速增长,同时也体现在城市对国民经济的贡献越来越大,城市吸收国内外投资能力稳定增长。据统计,到 2001 年我国已有 662 个设市城市,城市面积约为 81.3 万平方公里,约占国土总面积的 8.5%。但城市却容纳了约 30%至 40%的全国人口,创造了约 60%至 70%的 GDP,集中了约 90%以上的科技力量和高等院校,城市已经名副其实地成为区域性政治、经济、文化、科技和对外交流的中心。

但是,过快的城市发展同时也带来了许多负面的影响。城市人口和城市面积的快速增长,给土地资源、住房、交通、基础设施、生态环境、医疗保障、就业机会等带来了巨大的压力,而计划经济体制下建立起来的管理体制,面对着市场经济社会转型的过程中产生的种种问题,却日益显得无能为力。1980 年代城市建设中表现出来的公共物品和服务的缺乏,在 1990 年代虽然得到了一定程度的缓解;但是,快

速的城市开发和大规模的城市建设中,城市规划、建设和管理的脱节和缺乏协调越来越突出。这些问题都反映了城市综合管理的缺乏,从而成为影响城市进一步发展的制约因素。

从近年来我国各大城市发展过程中可以看到,既存在着量的不足问题,又存在着质的不高问题;其中有些是理念方法的问题,有些则是制度体制方面的问题。

首先,量的不足问题突出表现在:

(1) 城市快速发展与市政基础设施建设的不配套

随着各大城市的空间规模和人口规模快速扩大,给排水、供电、供气、道路交通设施、垃圾处理、信息通信、港口、机场等各项市政基础设施的容量,越来越不能满足城市发展的需要。城市基础设施的不足,不仅限制了城市各项活动的运转效率的提高,也在不同程度上影响了城市生活环境质量的提高。因此,现有基础设施的容量和服务能力急需扩大,同时,新的城市基础设施,如地铁、轻轨等轨道交通、电子通信光缆、废弃物处理设施、新型能源利用设施等的建设,也亟待推进。此外,不仅在城市基础设施的规模方面,而且从服务能力、服务范围来看,我国各大城市与世界城市的差距也还十分明显。

(2) 面向中低收入阶层的住宅供应不足

在全国各大城市率先实施了住房制度全面改革之后,在中高收入阶层的消费能力的支撑下,房地产市场受到了极大的刺激,一度出现了开发热和购房热。但是目前看来,近年来房地产市场的发展,明显与广大城市中低收入阶层的实际需求严重脱节,适合中低收入阶层消费能力的住宅供应十分有限,而政府资助的经济适用房政策由于制度设计的问题和数量有限,未能使中低收入阶层得到实质性的优惠和照顾。这些因素,最终导致了城市中低收入阶层的居住水平还未能得到有效的改善。

(3) 城市发展的资源性瓶颈

随着城市和区域经济的快速发展,对水、电、煤等能源的消耗迅速增加,自水资源危机之后,供电、供煤等各种能源危机也日益显著。能源危机的出现,一方面是由于城市和经济对能源供应能力提出的新的要求,另一方面也反映出消耗大量能源的快餐型式城市消费生活和生产方式造成的,能源利用率低、能源结构不合理等能源利用和管理方面的问题。

与此同时,建设管理理念方法制度体制方面的问题主要表现在:

(1) 城市环境问题与环境保护

各类城市活动规模和范围的扩大,同时也带来了严重的环境污染和环境危机。例如,随着城市机动车交通的增加,近年来城市建设项目开工数量的居高不下和城市废弃物的增加,城市内的大气污染、水域污染、酸雨现象等各种环境污染,存在着

日益严重的发展趋势。以北京、上海等大城市为中心,随着城市工业的外迁,工业生产造成的环境污染和环境破坏,已经远远跨出了城市范围,而成为了区域性的问题。与此同时,高成本投入的环境治理效果十分有限,有效的环境管理机制还未形成,城市及区域环境治理的政策和制度都存在着较大的问题。

(2) 城市发展与交通管理

近年来,家庭汽车消费热已经出现,城市机动车交通快速增长,我国的各大城市开始步入“机动车时代”。这一方面造成城市交通拥挤问题日益严重,城市交通通行速度进一步降低,交通拥堵范围和拥堵时间继续扩大,在交通问题最为严重的北京,已经出现过交通瘫痪的现象。除了交通拥挤,交通安全问题也日益严重。道路红线过宽、为拓宽机动车道而取消或占用人行道等现象,都反映出重视车行、而轻视人行交通的安全性、便利性的问题;道路交通系统规划设计中的非人性化,交通混乱和交通管理的不完善,导致基本的交通安全问题难以保障。可以说,中国大城市的交通管理,还未真正进入“机动车时代”。

(3) 城市市政建设投融资体制和经营管理

在近年来的部分大型市政建设项目中,为解决资金筹措的问题,一些城市通过转让项目经营权、发放项目基金债券、设立项目股份公司等方式,开拓市场化的投融资渠道,初步形成了多元化的投融资模式。但是在大多数的水、电、气、热等城市市政公用事业的经营管理中,仍然存在着管网设备的改造和管理不善、价格制定不合理、用户服务质量差、经营效益低等种种问题。随着市政公用事业市场化改革的进一步深入,这些传统的福利性和公益性部门将在政策的推动下开展进一步的市场化改革,逐渐转化为具有合理商业利益的产业部门。在这一过程中,如何保证市政公用事业的社会效益、经济效益和环境效益相平衡,切实提高市政资产经营运作的效率和质量,建立新型的市政公用事业经营管理模式,已经成为一个重要的课题。

(4) 都市圈的形成和区域性协调

随着北京、上海、广州等区域中心城市功能聚集和辐射能力的持续增强,在这些若干经济发达地区,经济社会发展水平相近、城市活动联系密切的城镇密集区、或都市圈正在形成。纵观东京、纽约、伦敦等各大世界都市,无一不是以周边广大的都市圈地区为城市功能辐射、聚集的腹地,依托都市圈内合理的产业结构配置、便利的交通通讯联系、完善的区域性基础设施和有利的自然人文环境资源条件,从而在与其他城市地区的竞争之中脱颖而出的。但是,从我国各大都市圈的发展现状来看,在产业发展、大型基础设施建设、城市开发、资源利用等方面,都出现了不同程度的无序竞争的现象。区域性协调合作机制的缺乏,是导致这些问题出现的重要因素。虽然在一些地区,也建立了如市长联席会议等松散的沟通机制,但是,跨行政区划的区域间协调合作机制并未形成。

(5) 综合决策和政策管理

城市问题的复杂性,不仅在于其影响范围的广泛程度,而且还在于其形成机制和背景因素的综合性 and 多重性。例如,我国许多大城市所面临的交通问题,往往不仅是由于交通量增加和道路建设不足所引起的,更重要的是由于城市结构形态的不合理、大型设施布局的不合理、交通管理的不完善等规划和管理中的问题所造成的,而汽车产业发展的政策定位和家庭汽车消费的扩大,又使得解决城市交通问题的难度进一步增加;另一方面,交通拥挤也对城市大气污染成生了极大的影响,造成了社会经济成本的浪费。同样,在城市环境管理和能源消耗问题中,也存在着产业经济发展、城市开发、消费方式和环境管理之间的连带关系和连锁反应。城市持续、稳定的发展,必须建立在各项城市功能综合协调和配合的基础之上,而在交通、环境等城市政策的制定中,往往只重视一个领域或部门的问题,却忽略了对与其相关问题的考虑和联动应对机制的建立,使得城市管理整体效益难以发挥。因此,在各项城市政策的制定和实施过程中,充分认识到城市问题的综合性和复杂性,提高城市政府的综合决策能力,加强经济产业、城市建设、社会福利、环境保护等各项政策目标和政策手段的整合与协调,加强城市规划、建设和管理等各个环节的衔接和配合,保证城市管理整体效益的发挥,就显得越来越重要。

(6) 社会力量和社会服务功能

随着城市政府职能的转变以及各类城市建设项目和公共事业市场化的推进城市管理体制的全面改革,政府原有的一些服务性职能正在逐渐收缩,企业的各种经济行为在城市中的影响越来越突出,但是另一方面,在分担政府的服务性职能等方面,目前社会力量的作用还十分薄弱。这个问题一方面造成了在城市基层社区层面,日益增长的社会性服务和社区管理的需求得不到满足,同时,由于在政策制定的参与、社会监督等方面各类社会组织的作用的缺失,造成了对于市场化活动没有适当的引导和控制,对于各种利益冲突缺少有效的协调,这类问题表现在城市改造和拆迁过程中,利益矛盾十分明显。要保证社会的公平和稳定发展,迫切需要建立各种技术的、经济的、制度的手段,对城市发展中各种价值利益的矛盾与冲突进行协调。因此,就需要对各种社会组织的发展进行积极引导和扶持,建立并完善公众参与的制度环境,不断提高社区和社会自我管理能力和,从而推动政府、企业和社会的合作机制的建立,有效地整合各种社会资源和利益目标,促进城市的持续发展。

二、东京城市管理经验的借鉴意义

在工业化高潮时期,“大量生产、大量消费”的生产、生活、消费的方式决定了城市建设以效率与合理性为主要标准。但是,当中国的城市发展到今天,尤其是像北京、上海这样以“建设国际化大都市”为目标的大城市,发展的速度和数量已经不是

政策制定中所追求的主要目标,“增长的质量”将是决定城市可持续发展的重要因素,而保证并提高城市“增长的质量”,就需要综合性的城市管理。

城市的可持续发展要求城市具有公平竞争的经济秩序、稳定文明的社会环境和良好的生活居住环境。城市发展的现状意味着,为解决城市政策所面临的越来越复杂的新局面和越来越多的新课题,产业发展、空间规划、社会保障、环境保护、信息技术系统、科技文化进步、制度环境等等,都成了必须综合应对的政策要素。

城市的决策者与管理者们已经开始认识到,解决城市发展过程中的这些问题,不仅需要专业部门的技术手段,更需要综合性的体制建设和政策手段的配合。在城市社会经济生活日益多元化、区域发展格局日益多极化的今天,不能再仅仅依靠单纯的物质性经济开发手段和传统的空间规划方法,而是必须通过建立高效的经济政策、行财政管理体制、社会保障体系、城市建设投融资机制和管理模式等综合性的城市政策及其管理方法,促进社会的广泛参与,才能提高各项城市活动的整体效率与综合效益,并最终达到公平、有序的发展目标。

作为我国城市发展的指向标,北京、上海等大城市纷纷制定了以世界城市或国际化大都市为目标的发展战略。而在目前的发展水平和经济、社会条件下,以国际化大都市为发展目标,就意味着要跨越发达国家在工业化时期和后工业化时期曾经历过和正在面临的双重门槛。作为我们的近邻日本的首都东京,正可以为我们提供这方面的种种经验和教训。

日本东京,作为目前亚洲地区唯一的世界级国际化大都市,从1950年代开始,从满目废墟的战败国首都,经历了快速的、跳跃式发展历程,成长为社会、经济高度发达的世界城市。东京城市的国民经济总量,相当于英国、意大利等国家的全国总量,城市各项文化、教育、市政基础设施的建设和社会发展各项指标,均达到或超过了发达国家的平均水平。

东京城市发展和城市管理的借鉴意义,不仅在于它目前达到的水平、规模和数量,还在于其不同于欧美城市的发展模式。东京位于东京湾沿岸,包括土地在内的各种自然资源十分有限,所以,东京城市的发展,不可能采取如欧美国家的城市在发展过程中低密度、粗放式的扩张模式,而必须采取以便利、完善的基础设施为基础,形成疏密相间、适度集中、集约化的发展格局。可以说,作为亚洲地区具有代表性的国际化城市,在有限资源的利用和城市发展模式方面,东京的经验更加适合我国城市的发展条件,值得我们借鉴。

东京城市发展的借鉴意义还在于它的发展并不是一帆风顺,经历了战后经济复兴和工业化发展,进入经济高速增长和稳定增长的时期之后,东京也经历了泡沫经济的荡涤。在不同的发展时期和发展阶段,东京城市建设和管理中出现了各种不同的问题;这些问题中,有些是我们正在经历的,例如机动交通的普及、工业污染、大规模的城市改

造、郊区化等,还有些是我们还未经历或可能将要经历的,如泡沫经济、国际金融商务功能的聚集、老龄化等。由于社会环境和制度环境、资源条件的类似,我国城市发展的进程以及出现的问题,在不同程度上与东京有着相似性。因此,东京城市发展过程中的成功经验和挫折教训,对于我们都具有极大的借鉴意义。

三、本书的内容

本书试图从城市发展的历史,城市规划、建设,管理的制度和政策这三个方面入手,系统、细致地解剖、分析东京城市以及都市圈发展的历史,各个时期的城市政策和制度,各类城市问题的特点和对策。本书力求以详尽、全面的信息,穿插具体生动的案例,采取分断面解剖式的分析,深刻地揭示东京在发展成为国际化大都市的历程中,各种城市与区域发展问题出现的社会背景、制度特征以及政策制定、实施效果,以期在城市与区域规划、政策管理、制度建设等方面,提出对中国城市发展的启示。

本书分为历史篇、制度篇、专题篇三个部分。在历史篇中,首先分阶段地分析东京从二战之前,到战后复兴、经济高速增长、泡沫经济、乃至近年城市发展的整个历程,分析了各个时期城市发展中面临的主要问题和城市政策的特点,深刻揭示了东京发展成为世界级国际大都市的经验和挫折教训。

在制度篇中,主要从城市政府管理体制、市政建设投资和经营管理体制、区域行政制度这三个方面,详细分析东京城市政府各级机构设置、职能划分等城市政府行政体制以及参与、协商型决策机制的特点,对各类市政公用事业的经营管理和都市圈区域协调合作的制度框架、管理模式特点和创新经验进行了深入的研究和系统性总结。

在专题篇中,则是以基础设施、住宅、环境这三个城市问题为中心,分别分析探讨东京在这三个方面所面临的主要问题及其产生机制、背景因素,进而研究、总结东京目前采取的城市政策在目标设定、政策手段选择和实施机制建立等方面的特点和经验,并提出对中国城市发展的启示。

笔者曾经在日本学习、工作和生活了九年,因此,对于日本的城市规划、建设和管理的特点有了比较深入的了解。在这段时期内,工作内容和专业领域从最初的城市规划设计的专业技术领域逐渐转向各类城市问题的理论研究,再转向宏观的区域与城市政策分析。在国外学习、工作的经历,不仅拓宽了专业研究的视角,丰富了阅历,同时也使我认识到城市问题的复杂性和综合性,以及综合管理和政策实施对于城市的重要意义。

撰写此书,也正是将自己的一点思考和认识,介绍给国内的读者和专业人士的一次机会。由于城市问题涉及的范围太广,中国和日本城市发展的制度背景、环境

条件以及水平和阶段还具有一定的差异,所以在本书中,只能尽量以对中国城市管理最有借鉴意义的一些课题为中心展开分析。不可避免地,书中的内容和观点还存在着一些粗浅和疏漏之处,还有待读者的评判和指正。

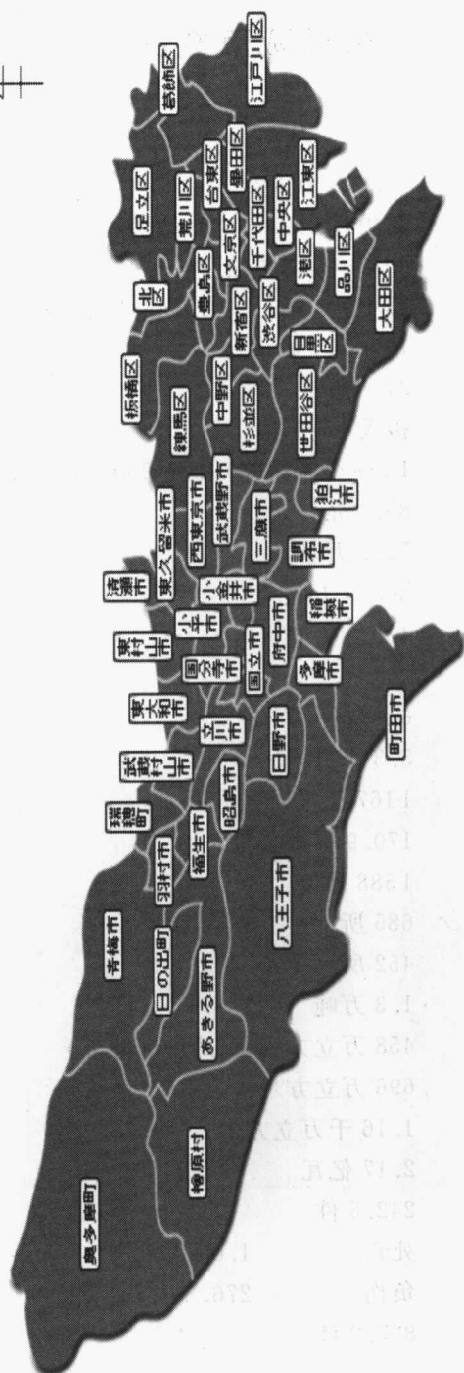
王 郁

2004 年 3 月

于上海交通大学

东京城市概况

行政区划	23 区、26 市、5 町、8 村
人口	1237.9 万人
	其中,23 区 834.5 万人
面积	2187.05 平方公里
	其中,23 区 621.45 平方公里
65 岁以上人口	191.0 万人
常住外国人	31.9 万人
年平均气温	摄氏 15.9 度
年平均降水量	1467 毫米(1981 年至 2000 年平均年降水量)
年国民经济总收入	85.4 兆日元
企业数	72.5 万个
就业人数	860.9 万人
人均年收入	436.5 万日元
每户住宅平均面积	61.94 平方米
人均公园面积	5.3 平方米
轨道交通线路长度	1167 公里
道路面积	170.9 平方公里
保育所	1588 所
医院	685 所
高等院校	452 所
日均垃圾数量	1.3 万吨
日均用水量	458 万立方米(岛屿地区除外)
日供水能力	696 万立方米
日均煤气消费量	1.16 千万立方米
日均用电量	2.17 亿瓦
日均交通事故	242.5 件
	死亡 1.03 人
	负伤 276.8 人
日均犯罪案件	827.2 件



东京都区市町村的行政区划

目 录

总序

前言

东京城市概况

第一部分 历史篇

第一章 二战前的东京城市发展	(3)
1.1 江户时期的东京(1868年以前)	(3)
1.2 明治维新后的东京(1872~1920)	(6)
1.3 20世纪20年代城市的快速发展(1920~1930)	(11)
1.4 侵华战争前和战时的城市发展(1930~1945)	(20)
第二章 战后东京都市圈的发展阶段	(23)
2.1 战后复兴期(1945~1955)	(23)
2.2 高速增长期(1955~1970)	(30)
2.3 稳定增长期(1970~1990)	(49)
2.4 后泡沫经济期(1990年以后)	(66)
2.5 城市发展历程的经验和启示	(73)

第二部分 制度篇

第三章 城市政府管理体制	(81)
3.1 城市政府行政体制	(81)
3.2 城市规划管理体制	(90)
3.3 市政建设管理体制	(102)
3.4 城市管理中的公众参与	(109)
3.5 城市政府管理体制的经验和启示	(121)
第四章 市政建设投资和经营管理体制	(128)

4.1	城市供水事业的建设投资和经营管理	(128)
4.2	城市排水系统的建设和投资管理	(136)
4.3	城市道路的建设投资和经营管理	(140)
4.4	城市轨道交通的建设投资和经营管理	(147)
4.5	公共住宅的建设投资和经营管理	(158)
4.6	市政建设管理的经验和启示	(166)
第五章	区域行政制度	(173)
5.1	区域性问题的产生和发展	(173)
5.2	区域行政制度的现状和改革	(186)
5.3	区域性规划的历史	(194)
5.4	区域行政制度的经验和启示	(226)

第三部分 专题篇

第六章	城市基础设施的发展	(235)
6.1	城市动脉的交通基础设施	(235)
6.2	对外交通基础设施和物流网络建设	(252)
6.3	城市静脉的基础设施和地下空间的开发利用	(257)
6.4	城市基础设施发展的经验和启示	(269)
第七章	居住问题和城市住宅政策	(276)
7.1	城市结构和居住问题	(276)
7.2	城市住宅政策的历史和课题	(286)
7.3	住宅政策的经验和启示	(302)
第八章	城市环境问题和环境政策	(308)
8.1	城市环境问题和环境政策的历史	(308)
8.2	机动车公害问题的对策	(311)
8.3	城市废弃物的收集处理和循环利用	(316)
8.4	环境产业的发展和综合环境政策	(338)
8.5	环境共生型城市建设	(341)
8.6	东京环境政策的经验和启示	(352)
附表	东京城市发展历史年表	(356)
参考文献		(359)