

城市经济学

URBAN ECONOMICS 8E

第8版

经济学精选教材译丛

〔美〕阿瑟·奥莎利文 (Arthur O'Sullivan) 著

周京奎 译



北京大学出版社
PEKING UNIVERSITY PRESS

城市经济学

URBAN ECONOMICS 8E

经济学精选教材译丛

[美] 阿瑟·奥莎利文 (Arthur O'Sullivan) 著 周京奎 译

第8版



北京大学出版社
PEKING UNIVERSITY PRESS

著作权合同登记号图字:01-2013-1740

图书在版编目(CIP)数据

城市经济学:第8版/(美)奥莎利文(O'Sullivan, A.)著;周京奎译. —北京:北京大学出版社, 2015. 9
(经济学精选教材译丛)

ISBN 978-7-301-26068-5

I. ①城… II. ①奥… ②周… III. ①城市经济学—高等学校—教材 IV. ①F290

中国版本图书馆CIP数据核字(2015)第163043号

Arthur O'Sullivan

Urban Economics, eighth edition

ISBN 0-07-351147-1

Copyright © 2012 by McGraw-Hill Education.

All Rights reserved. No part of this publication may be reproduced or transmitted in any form or by any means, electronic or mechanical, including without limitation photocopying, recording, taping, or any database, information or retrieval system, without the prior written permission of the publisher.

This authorized Chinese translation edition is jointly published by McGraw-Hill Education and Peking University Press. This edition is authorized for sale in the People's Republic of China only, excluding Hong Kong, Macao SAR and Taiwan.

Copyright © 2015 by McGraw-Hill Education and Peking University Press.

版权所有。未经出版人事先书面许可,对本出版物的任何部分不得以任何方式或途径复制或传播,包括但不限于复印、录制、录音,或通过任何数据库、信息或可检索的系统。

本授权中文简体字翻译版由北京大学出版社和麦格劳-希尔(亚洲)教育出版公司合作出版。此版本经授权仅限在中华人民共和国境内(不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾)销售。

版权© 2015 由北京大学出版社与麦格劳-希尔(亚洲)教育出版公司所有。

本书封面贴有 McGraw-Hill Education 公司防伪标签,无标签者不得销售。

书 名 城市经济学(第8版)

著作责任者 [美]阿瑟·奥莎利文(Arthur O'Sullivan) 著 周京奎 译

责任编辑 贾米娜

标准书号 ISBN 978-7-301-26068-5

出版发行 北京大学出版社

地 址 北京市海淀区成府路205号 100871

网 址 <http://www.pup.cn>

电子信箱 em@pup.cn QQ:552063295

新浪微博 @北京大学出版社 @北京大学出版社经管图书

电 话 邮购部 62752015 发行部 62750672 编辑部 62752926

印刷者 北京大学印刷厂

经销者 新华书店

787毫米×1092毫米 16开本 28印张 664千字

2015年9月第1版 2015年9月第1次印刷

定 价 66.00元

未经许可,不得以任何方式复制或抄袭本书之部分或全部内容。

版权所有,侵权必究

举报电话:010-62752024 电子信箱: fd@pup.pku.edu.cn

图书如有印装质量问题,请与出版部联系,电话:010-62756370

出版者序

作为一家致力于出版和传承经典、与国际接轨的大学出版社,北京大学出版社历来重视国际经典教材,尤其是经管类经典教材的引进和出版。自2003年起,我们与圣智、培生、麦格劳-希尔、约翰-威利等国际著名教育出版机构合作,精选并引进了一大批经济管理类的国际优秀教材。其中,很多图书已经改版多次,得到了广大读者的认可和好评,成为国内市面上的经典。例如,我们引进的世界上最流行的经济学教科书——曼昆的《经济学原理》,已经成为国内最受欢迎、使用面最广的经济学经典教材。

呈现在您面前的这套“引进版精选教材”,是主要面向国内经济管理类各专业本科生、研究生的教材系列。经过多年的沉淀和累积、吐故和纳新,本丛书在各方面正逐步趋于完善:在学科范围上,扩展为“经济学精选教材”“金融学精选教材”“国际商务精选教材”“管理学精选教材”“会计学精选教材”“营销学精选教材”“人力资源管理精选教材”七个子系列;在课程类型上,基本涵盖了经管类各专业的主修课程,并延伸到不少国内缺乏教材的前沿和分支领域;即便针对同一门课程,也有多本教材入选,或难易程度不同,或理论和实践各有侧重,从而为师生提供了更多的选择。同时,我们在出版形式上也进行了一些探索和创新。例如,为了满足国内双语教学的需要,我们改变了影印版图书之前的单纯影印形式,而是在此基础上,由资深授课教师根据该课程的重点,添加重要术语和重要结论的中文注释,使之成为双语注释版。此次,我们更新了丛书的封面和开本,将其以全新的面貌呈现给广大读者。希望这些内容和形式上的改进,能够为教师授课和学生学习提供便利。

在本丛书的出版过程中,我们得到了国际教育出版机构同行们在版权方面的协助和教辅材料方面的支持。国内诸多著名高校的专家学者、一线教师,更是在繁重的教学和科研任务之余,为我们承担了图书的推荐、评审和翻译工作;正是每一位推荐者、评审者的国际化视野和专业眼光,帮助我们书海拾慧,汇集了各学科的前沿和经典;正是每一位

译者的全心投入和细致校译,保证了经典内容的准确传达和最佳呈现。此外,来自广大读者的反馈既是对我们莫大的肯定和鼓舞,也总能让我们找到提升的空间。本丛书凝聚了上述各方的心血和智慧,在此,谨对他们的热忱帮助和卓越贡献深表谢意!

“千淘万漉虽辛苦,吹尽狂沙始到金。”在图书市场竞争日趋激烈的今天,北京大学出版社始终秉承“教材优先,学术为本”的宗旨,把精品教材的建设作为一项长期的事业。尽管其中会有探索,有坚持,有舍弃,但我们深信,经典必将长远传承,并历久弥新。我们的事业也需要您的热情参与!在此,诚邀各位专家学者和一线教师为我们推荐优秀的经济管理图书(em@pup.cn),并期待来自广大读者的批评和建议。您的需要始终是我们为之努力的目标方向,您的支持是激励我们不断前行的动力源泉!让我们共同引进经典,传播智慧,为提升中国经济管理教育的国际化水平作出贡献!

北京大学出版社
经济与管理图书事业部

译者序

本书是阿瑟·奥莎利文教授所著的《城市经济学》的第8版,为充分展示城市经济理论、经验分析和政策演化的最新发展,他对上一版本的各章内容作了较多补充,几乎重写了第11章,并且增加了第12章关于教育内容的讨论。本书在美国被广泛应用于城市经济学、房地产经济、城市规划、公共政策、公共管理等专业,是一本经典的的城市经济学教材。

正如作者所言,本书吸收了近些年城市经济学的最新发展成果,其内容仍由6篇构成:第1篇主要分析城市发展的市场推动力,由为什么会存在城市、为什么会出现企业集群、城市规模和城市增长四个章节组成;第2篇主要讲述土地租金和土地利用模式,由城市土地租金、土地利用模式、邻里选择和分区与增长控制四个章节组成;第3篇主要探讨城市交通问题,由汽车与公路和城市交通两个章节组成;第4篇探讨了城市的教育和犯罪问题;第5篇分析了住宅问题,由为什么住宅具有差异性和住宅政策两个章节组成;第6篇探讨了地方政府的职能和收入问题,由地方政府的职能和地方政府收入两个章节组成。本书逻辑严谨、结构清晰,尤其是作者利用诸多实例以及美国城市数据,对各种观点进行了分析和验证。作者严谨的治学风格、不断创新的精神令人钦佩。

虽然本书所反映的城市经济现象基本上以发达国家,尤其是美国的城市经济现象为主,较少涉及发展中国家和转型经济国家的城市经济现象,然而它的基本思路和研究方法,对分析发展中国家和转型经济国家的城市经济问题,仍有重要的借鉴意义。当前我国正处于城市化进程不断加快的时期,城市发展为社会经济发展带来了前所未有的机遇,但同时也成为城市理性、健康发展所面临的最大挑战之一。这意味着我们必须采用科学的理论和方法,解决城市经济发展、产业布局、城市规划、土地利用、公共财政、城市住房、基础设施、公共服务、城市环境等种种问题。因此,理解、掌握本书的基本内容,并不断推陈出新,对城市发展乃至整个国民经济的发展都是非常有益的。

本书各章的模型均以文字表述为主,不涉及高深的数学知识,其所应用的微观经济学理论也以本科阶段所学的基本理论为主,读者阅读本书不会有太大的困难。城市经济学作为一门重要的经济学分支学科,它所研究的对象是社会经济发展所面对的各种城市问题。基于上述认识和我国城市发展的现状,我们认为本书最佳的服务对象应该是高等院校城市经济、区域经济、房地产、城市规划、土地管理、经济地理、公共管理等专业的本科生和研究生,同时也可供政府官员、城市建设与房地产管理者、实际从业人员参考。我深信,本书深入浅出的理

论、丰富的资料,定能使读者受益匪浅。

为避免在翻译口径上出现差异,本书由我本人独立翻译完成。本书终稿校对过程中得到了天津农学院吴晓燕老师,天津工业大学郑忠华老师,南开大学经济学院的博士研究生于静静、白极星、王贵东、靳亚阁、黄熊及硕士研究生赵晓莉、李奉潇、苏艳芳、张占国、周旭瑶、胡司琪、陈宇倩、董竞文、谢中豪、王岩岱、赵天爽、符贺银的帮助,在此一并表示感谢。

本书的顺利翻译出版得到了北京大学出版社经济与管理图书事业部林君秀主任、贾米娜女士的大力支持,在此深表谢意。

把这样一本经典的教材翻译成中文介绍给广大读者是一项艰巨而荣耀的工作,由于我的学识水平限制,书中难免有翻译不准确之处,敬请读者不吝赐教。

周京奎

2015年4月于南开大学

献给 Ed Whitelaw 教授, Whitelaw 教授是我所见到的最有才华的教师。聆听 Whitelaw 教授的课至今已差不多三十年了,但是只要我思考怎样讲授一些新材料时,首先想到的就是 Whitelaw 教授将如何处理这些材料呢?



前言

本书是关于城市经济学的一部著作,城市经济学属于地理学与经济学的交叉学科,探讨家庭效用最大化的区位决策和企业利润最大化问题,并描述这些决策如何促使不同城市规模与城市形态的形成。本书的第1篇解释了城市为什么会存在及导致城市增长与衰退的原因。第2篇主要讲述城市形成的市场机制以及政府在决定土地利用模式中的角色。第3篇探讨了城市交通体系,包括分析公共交通体系的定价与设计、小汽车使用所产生的外部性问题(拥挤、环境破坏、碰撞)。第4篇探讨了城市教育与犯罪,以及这两个因素在家庭区位决策中所扮演的角色。第5篇解释了住宅市场的特性,检验了政府住宅政策的影响。第6篇解释了地方政府分割体系的理论基础,并探讨了地方政府对政府间补贴的反应及纳税人对地方税的反应。

本书的内容是为本科的城市经济学和城市事务课程所设计的。它还可以用于城市规划、公共政策和公共管理专业的研究生课程。本书中所使用的经济学概念均在典型的中级微观经济学的范畴内,因此修过该课程的学生可以迅速通读本书。为了那些把微观经济学当作导论课程来学习的学生或者仅对中级微观经济学课程中的概念有初步了解的学生更好地理解本书,我们提供了一个附录(“微观经济学工具”),里面包括了所有关键的概念。

第8版更新

第8版的内容相对于上一版本有两个方面的改进。第一个改进是,作者吸收了交通领域最新经济理论、经验结果和实践经验重写了第11章(城市交通),在这一章中,作者对交通补贴的合理性进行了全面分析,并对社会有效补贴的规模进行了讨论。另外,该章还对轻轨与公共汽车的相对成本问题进行了深入分析。

第二个改进是增加了教育这一章(第12章)。该章以教育的生产功能作为研究框架,对幼儿园到高中阶段的教育进行了经济学分析。该章定义了教育活动的关键投入——教师、内部环境和学生。有关教育生产功能的一个观点是,教师彼此之间的生产率水平存在显著差异。例如,如果我们用生产率高于平均水平的教师替代一个普通教师一年,那么这个替代收益大概是21万美元。在生产率水平的另一个方面,如果我们用普通教师替代生产率水平处于最低的8%的教师,国民经济的总收益将提高大约112万亿美元。我们在教育这一章还将

讨论学校间支出不平等的问题,并评估政府拨款对于教育支出与绩效间不对等现象的影响。

网址

本书的网址(www.mhhe.com/osullivan8e)中有如下资源:

- 本书中地图的彩色版本。
- 其他城市的地图。
- 每一个章节中:
 - 有关文档中的所有图片和表格的课件;
 - 本书的讲稿。
- 有关“区域发展的核心——外围理论模型”的一个章节,在其中给出了经济地理理论的一些关键思想。
- 修正的目录。

上述网址还提供了教师使用的版本,在该版本中作者给出了本书练习题的答案。

致谢

我要感谢本书的众多读者以及为本书的封面和说明提出改进意见的人们。在这里要特别感谢参加《城市经济学》(第8版)审阅工作的教师们,他们的审阅工作是不可或缺的。下面列出他们的名字以示感谢,但并不等于他们认同本书的内容或方法。

Oliver D. Cooke
Richard Stockton College of New Jersey

Jonathan Diskin
Earlham College

Kristie A. Feder
Bard College

Gary Frimann
Gavilan College

Anthony Joseph Greco
University of Louisiana-Lafayette

Peter E. Howe
Cazenovia College

Haydar Kurban
Howard University

Thomas J. Muench
State University of New York Stony Brook

Steven R. Nivin
St. Mary's University

Joseph Michael Pogodzinski
San Jose State University

Jeffrey Pompe
Francis Marion University

Margaret A. Ray
University of Mary Washington

Jesse J. Richardson, Jr.
Virginia Tech

Paul Rivera
Wheaton College

Frederica Shockley
California State University, Chico

John D. Wong
Wichita State University

另外,还有许多教师对早期的版本提出了反馈意见,在此一并表示感谢。

Richard Arnott
Boston College

Randll Bartlett
Smith College

Steven Durlauf
University of Wisconsin

Ingrid Gould Ellen
Wagner School, New York University

Charles Becker
Department of Economics, Duck University

Charles Berry
University of Cincinnati

Bradley Braun
University of Central Florida

Jerry Carlino
University of Pennsylvania

Paul Carrillo
George Washington University

Suparna Chakraborty
Dept. of Economics and Finance, Zicklin School
of Business, Baruch College, CUNY

Brian J. Cushing
West Virginia University

Maria N. DaCosta
University of Wisconsin-Eau Claire

Joseph Daniel
University of Delaware

Minh Quang Dao
Eastern Illinois University

Gilles Duranton
University of Toronto

Bruce K. Johnson
Center College

Christopher K. Johnson
University of North Florida

Stanley Keil
Ball State University

Sukoo Kim
Washington University

Erwin F. Erhardt, III
University of Cincinnati

David Figlio
University of Oregon

Edward J. Ford
University of South Florida

Tom Fullerton
University of Texas at El Paso

Andrew Gold
Trinity College

Alan Day Haight
SUNY-Cortland

Brid Gleeson Hanna
Rochester Institute of Technology

Julia L. Hansen
Western Washington University

Daryl Hellman
Northeastern University

Barry Hersh
Steven L. Newman Real Estate Institute, Bar-
uch College, City University of New York

Diane Hite
Auburn University

Michael J. Potepan
San Francisco State University

David A. Quart
NYU-Wagner Graduate School of Public
Service

Steven Raphael
University of California, San Diego

Donald Renner
Minnesota State University

Mary Jane Lenon, Ph. D
Providence College, Providence, RI

James P. LeSage
Texas State University-San Marcos

Kenneth Lipner
Florida International University

Roxanne Ezzet-Lofstrom
University of Texas at Dallas

Vijay Mathur
Cleveland State University

Dr. Warren McHone
University of Central Florida

Kevin J. Murphy
Oakland University

James K. O'Toole
California State University, Chico

Bruce Pietrykowski
University of Michigan-Dearborn

Florenz Plassmann
Binghamton University, State University of
New York

Edward F. Stuart
Northeastern Illinois University

Timothy Sullivan
Towson University

Jacques-Francois Thisse
University Catholique de Louvain-la-Neuve

Wendine Thompson-Dawson
University of Utah

Jesse J. Richardson, Jr.
Virginia Tech

Craig Rogers
Canisius College

Jonathan Rork
Vassar College

Stuart S. Rosenthal
Syracuse University

Jeffrey Rous
University of North Texas

William A. Schaffer
Georgia Institute of Technology

Steve Soderlind
Saint Olaf College

Dean Stansel
Florida Gulf Coast University

Mary Stevenson
University of Massachusetts, Boston

Will Strange
University of Toronto

Mark R. Wolfe
University of California, Berkeley

Anthony Yezer
George Washington University

King Yik
Idaho State University

John Yinger
Syracuse University

第1章 导言和城市经济学公理 1

- 1.1 什么是城市经济学 1
- 1.2 什么是城市 2
- 1.3 城市为什么会存在 3
- 1.4 城市经济学的五个公理 7
 - 1.4.1 通过调整价格实现区位均衡 7
 - 1.4.2 自我强化效应产生极端结果 8
 - 1.4.3 外部性导致无效率 8
 - 1.4.4 生产受规模经济的影响 9
 - 1.4.5 竞争导致零经济利润 10
- 1.5 后续内容介绍 10
 - 参考文献和补充阅读 11
 - 附录:人口普查定义 11

第一篇 城市发展的市场推动力

第2章 为什么会存在城市 15

- 2.1 城市形成之前的地区——庭院生产 15
- 2.2 贸易城市 16
 - 2.2.1 比较优势与贸易 16
 - 2.2.2 交换中的规模经济 17
- 2.3 城市历史中的贸易城市 18
 - 2.3.1 世界历史中的贸易城市 18
 - 2.3.2 美国历史中的贸易城市 19
- 2.4 工业城市 20
 - 2.4.1 工资与产品价格决定 20
 - 2.4.2 工业城市的市场范围 21
- 2.5 工业革命与工业城市 22
 - 2.5.1 制造业创新 22
 - 2.5.2 运输业创新 23
 - 2.5.3 农业革新 23
 - 2.5.4 能源技术与区位决策 24
- 2.6 工业城市体系 24

- 2.7 资源导向型企业与加工型城市 25
 - 2.7.1 规模经济与市场范围 26
 - 2.7.2 加工型城市体系 27
 - 2.7.3 资源导向型产业的其他例子 27
- 2.8 创新型城市 27
 - 小结 29
 - 问题与应用 29
 - 参考文献和补充阅读 32
 - 附录:运输导向型企业的区位选择 33

第3章 为什么会出现企业集群 39

- 3.1 共享中间投入品 41
 - 3.1.1 服装与纽扣 42
 - 3.1.2 高技术企业 43
 - 3.1.3 电影产业的中间投入品 43
- 3.2 自我强化效应导致的产业集群 44
 - 3.2.1 集聚的成本和收益 44
 - 3.2.2 利润差和集聚规模 44
- 3.3 分享劳动力储备 46
 - 3.3.1 孤立企业 46
 - 3.3.2 集群内的企业 47
 - 3.3.3 企业集群内较高的期望利润 48
 - 3.3.4 电影产业中的劳动力储备 49
- 3.4 劳动力的匹配性 49
 - 3.4.1 劳动力匹配模型 49
 - 3.4.2 集聚经济:较多的工人提高了技能匹配性 51
- 3.5 知识溢出 52
- 3.6 地方化经济的实践 53
- 3.7 城市化经济 53
 - 3.7.1 分享机制、劳动力储备和技能匹配性 54

3.7.2	集团总部与功能专门化	54
3.7.3	知识溢出效应	55
3.7.4	城市化经济的经验证据	56
3.8	城市规模的其他收益	56
3.8.1	双职工家庭劳动力供给	56
3.8.2	学习机会	57
3.8.3	社会交往机会	57
	小结	57
	问题与应用	58
	参考文献和补充阅读	61
第4章 城市规模 63		
4.1	效用与城市规模	63
4.1.1	大城市的成本与收益	64
4.1.2	城市内部的区位均衡、土地租金与效用	64
4.2	城市系统	66
4.2.1	城市规模不能极小化	66
4.2.2	城市规模可以极大化	67
4.3	专业化与综合性城市	68
4.3.1	实验室城市模型	68
4.3.2	案例:纽约的无线电通信产业	69
4.3.3	实验室城市的经验证据	70
4.4	城市规模的差异	70
4.4.1	地方化经济与城市化经济的差异	70
4.4.2	本地产品与城市规模	71
4.4.3	本地型就业规模与城市间的差距	72
4.5	城市规模分布	73
4.5.1	等级规模法则	73
4.5.2	城市巨人:大城市难题	74
	小结	75
	问题与应用	76
	参考文献和补充阅读	79
	附录:中心地理论	79
	参考文献	82

第5章 城市增长 83

5.1	经济增长:人均收入的提高	83
5.2	城市特殊的创新与收入	84
	区域范围内的创新与收入	85
5.3	人力资本与经济增长	86
5.4	城市劳动力市场	86
5.4.1	城市劳动力需求	87
5.4.2	城市劳动力需求曲线的移动	88
5.4.3	出口与本地就业和乘数效应	89
5.4.4	劳动力供给曲线	90
5.4.5	劳动力供给和需求变化的均衡效应	92
5.5	美国制造业集聚带的就业增长与下降	94
5.5.1	人力资本的重要性	94
5.5.2	衰落城市中的劳动者与住宅市场	94
5.6	公共政策与均衡就业	95
5.6.1	税收与区位选择	96
5.6.2	公共服务与区位决策	96
5.6.3	补贴与激励计划	96
5.6.4	专业运动、运动场与就业	97
5.6.5	环境质量与就业	98
5.7	预测总就业规模的变化量	99
5.8	谁从就业增长中获益	100
5.8.1	谁获得了新的就业岗位	100
5.8.2	对人均实际收入的影响	101
	小结	101
	问题与应用	101
	参考文献和补充阅读	104
	附录:城市增长的区域背景	105
	参考文献和补充阅读	109

第2篇

土地租金与土地利用模式

第6章 城市土地租金 113

- 6.1 土地租金导论 113
- 6.2 制造业部门的竞价租金曲线 114
 - 6.2.1 负斜率租金曲线 115
 - 6.2.2 洛杉矶工业用地的租金 116
- 6.3 信息部门的竞价租金曲线 116
 - 6.3.1 企业为交换信息进行移动 116
 - 6.3.2 供给规模固定时的写字楼竞价租金曲线 118
- 6.4 要素间存在替代性时写字楼的竞价租金曲线 119
 - 6.4.1 建筑物选择:写字楼等产量曲线 119
 - 6.4.2 要素替代性:选择建筑高度 121
 - 6.4.3 要素替代性产生凸性竞价租金曲线 122
 - 6.4.4 写字楼租金:洛杉矶和亚特兰大 123
- 6.5 住宅价格 124
 - 6.5.1 线性住宅价格曲线:不存在消费者替代 124
 - 6.5.2 消费者替代产生凸性住宅价格曲线 126
 - 6.5.3 俄勒冈州波特兰市的公寓租金 127
- 6.6 住宅竞价租金曲线 127
 - 6.6.1 固定的要素比例 127
 - 6.6.2 要素替代 128
 - 6.6.3 住宅密度 128
- 6.7 放松假设:时间成本、公共服务、税收和舒适特征 129
- 6.8 土地利用模式 130
 - 6.8.1 商业企业竞价租金曲线 130
 - 6.8.2 不同部门的影响范围 130

- 6.9 亨利·乔治和单一的土地税 133
 - 小结 134
 - 问题与应用 135
 - 参考文献和补充阅读 137
 - 附录:消费者与要素替代 138

第7章 土地利用模式 143

- 7.1 就业人口的空间分布 143
 - 7.1.1 在中心区内及其外围的就业 143
 - 7.1.2 近距离观察就业的空间分布:波特兰和波士顿 144
 - 7.1.3 就业次中心:洛杉矶和芝加哥 147
 - 7.1.4 写字楼就业和办公场所的空间配置 147
 - 7.1.5 边缘城市 148
 - 7.1.6 次中心城市在都市区经济中的角色 149
- 7.2 人口的空间分布 150
 - 7.2.1 波特兰和波士顿的人口密度 150
 - 7.2.2 世界城市的密度 151
 - 7.2.3 通勤模式 151
- 7.3 单中心城市的发展 154
 - 7.3.1 城市内运输工具的创新 154
 - 7.3.2 建筑物建造技术 155
 - 7.3.3 货物运输的基本技术 155
- 7.4 单中心城市的消亡 156
 - 7.4.1 制造业分散:卡车与公路 156
 - 7.4.2 其他因素:汽车、单层厂房和飞机场 158
 - 7.4.3 写字楼就业的分散化 159
 - 7.4.4 人口的分散化 159
- 7.5 城市蔓延 160
 - 7.5.1 蔓延的事实 160
 - 7.5.2 城市蔓延的原因 161

- 7.5.3 欧洲的政策 162
- 7.5.4 城市蔓延的结果 163
- 7.5.5 政策引起了城市蔓延吗 164
- 7.6 摩天大楼过高吗 164
- 小结 166
- 问题与应用 167
- 参考文献和补充阅读 169
- 附录:单中心城市模型与应用 170
- 问题与应用 176
- 第8章 邻里选择 178**
- 8.1 多样化与种族隔离 178
- 8.2 地方公共产品的分类 180
 - 8.2.1 地方公共产品需求的多样性 180
 - 8.2.2 多数决定原则的问题与市政机构的形成 181
 - 8.2.3 征税商品消费规模的变化 181
- 8.3 邻里的外部性 183
- 8.4 邻里选择 184
 - 8.4.1 分离均衡 185
 - 8.4.2 整合是一个稳定的均衡 186
 - 8.4.3 混合型社区 187
 - 8.4.4 地块规模与公共政策 188
 - 8.4.5 最小地块分区制与分隔 189
- 8.5 邻里选择:教育和犯罪的作用 189
 - 8.5.1 教育和邻里选择 189
 - 8.5.2 犯罪和邻里选择 190
- 8.6 种族隔离 192
 - 8.6.1 种族偏好与邻里选择 193
 - 8.6.2 种族隔离的其他原因 194
- 8.7 种族隔离的后果 195
 - 8.7.1 非正向的邻里效应 195
 - 8.7.2 有限的就业机会:空间非匹配性 196
 - 8.7.3 迁移的机会 196
- 小结 197
- 问题与应用 197

参考文献和补充阅读 200

第9章 分区与增长控制 202

- 9.1 土地利用分区 202
 - 9.1.1 分区制早期的历史 203
 - 9.1.2 分区制等同于环境政策吗 203
 - 9.1.3 财政分区 204
 - 9.1.4 最小地块分区制与空间外部性 205
 - 9.1.5 开放空间的供给 205
- 9.2 分区的法律环境 207
 - 9.2.1 实质性正当程序 207
 - 9.2.2 平等保护 207
 - 9.2.3 公平补偿 208
- 9.3 无分区城市又会怎样呢 209
- 9.4 增长控制:城市增长边界 210
 - 9.4.1 精确的增长控制:限制土地面积和地块面积 211
 - 9.4.2 增长边界的受益者和受损者 211
 - 9.4.3 城市增长边界与密度 212
 - 9.4.4 波特兰的城市增长边界 214
 - 9.4.5 市政管辖区与都市区的增长边界 214
 - 9.4.6 增长边界与开放空间的权衡 214
- 9.5 其他增长控制政策 215
 - 9.5.1 限制发放建筑许可证 215
 - 9.5.2 开发税 216
- 9.6 住宅管制与住宅价格 216
- 小结 218
- 问题与应用 219
- 参考文献和补充阅读 222

第3篇

城市交通

第10章 汽车与公路 225

- 10.1 拥挤的外部性 228
 - 10.1.1 城市交通需求 228