

Cải tạo khu vực ven biển làm trung tâm thương mại mới

Kỷ yếu dự án 1

Toàn cảnh Minato Mirai 21 năm 1983



- Minato Mirai 21 (MM21) -

Ngày nay, MM21 có 1.520 doanh nghiệp và 89.000 người lao động

Toàn cảnh Minato Mirai 21 năm 2013



Nguồn: Ban Phát triển Đô thị, thành phố Yokohama

Bối cảnh và Mục tiêu

Trong giai đoạn từ những năm 60 tới những năm 80 khi Tokyo đón nhận rất nhiều người dân nhập cư đổ về thì Yokohama láng giềng trở thành đô thị ngủ đêm cho Tokyo. Do đó, Yokohama đã chứng kiến đô thị hóa nhanh, phát triển bùng nổ các khu dân cư trên toàn thành phố. Tuy nhiên, kỳ vọng hiện tượng này giúp thành phố đẩy mạnh nền kinh tế đã bị dập tắt do nhiều người có việc làm ở Tokyo và không có hoạt động kinh doanh gì ở nhà. Lúc này, Yokohama rất cần có một trung tâm kinh tế để thu hút đầu tư và các doanh nghiệp, để bố trí việc làm cho người dân.

Theo hướng đó, dự án “Minato Mirai 21 (MM21)” có nghĩa là “Cảng tương lai cho thế kỷ 21”

được khởi động năm 1983 với mục tiêu tái phát triển 186ha khu vực ven biển và lấn thêm 74ha đất. Việc tái phát triển khu vực này là nhằm tạo dựng một trung tâm thương mại và văn hóa cho thành phố. Người dân Yokohama luôn gắn bó đặc biệt với cảng quê nhà, nơi này đã đóng vai trò chính trong lịch sử phát triển và hiện đại hóa của thành phố. Dự án cải tạo khu vực ven biển cũng nhằm khôi phục đặc trưng văn hóa cho Yokohama.

Tác động của dự án

Ngày nay, MM21 đã trở thành khu thương mại trung tâm nổi tiếng, là động lực tăng trưởng, trung tâm văn hóa, thu hút doanh nghiệp, cửa hàng, bảo tàng, các sự kiện MICE, và khách du lịch trên toàn thế giới. Chỉ tính riêng năm 2010, nơi này đã

đóng góp 1,8 nghìn tỷ yên cho nền kinh tế. Khu vực này cũng có khả năng chống chịu thiên tai do sử dụng các công nghệ phòng, chống thiên tai phù hợp, bao gồm các cầu tàu, các đường hầm kỹ thuật chống động đất, v.v.

Bản đồ dự án phát triển hạ tầng MM21



Zone	Project name	Developer
	Coastal land reclamation	Municipal government
	Land readjustment	Urban Renaissance Agency (independent administrative institution)
	Port facility improvement	Municipal government, national government

Nguồn: Ban Phát triển Đô thị, thành phố Yokohama

Website chính thức của Yokohama Minato Mirai 21
<http://www.minatomirai21.com/eng/>

Bảo tồn và phát huy di sản

Những di sản văn hóa, lịch sử ở môi trường ven biển – yếu tố tạo nên đặc trưng cho thành phố cảng – đã được bảo tồn và cùng với các công trình mới đã hòa mình vào cảnh quan hiện tại.

Nhà kho gạch đỏ, trước đây là bưu điện giờ được sử dụng làm siêu thị. Đã được nhận giải thưởng Di sản Châu Á- Thái Bình Dương của UNESCO về bảo tồn di sản văn hóa năm 2010.



Nhà kho gạch đỏ

Nguồn: Ban Phát triển Đô thị, thành phố Yokohama

Công viên tưởng niệm Nippon Maru, bến tàu cổ nhất cả nước được khôi phục thành công viên cây xanh có một chiếc thuyền buồm – tàu Nippon Maru.



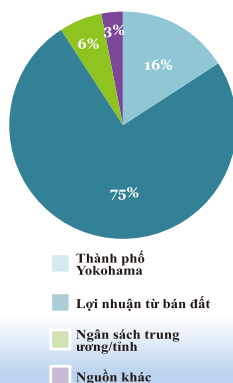
Công viên tưởng niệm Nippon Maru

Nguồn: Ban Phát triển Đô thị, thành phố Yokohama

Chia sẻ gánh nặng tài chính

Tổng số vốn đầu tư vào MM21 tính tới năm 2011 là 515,6 tỷ yên. Thành phố đã chia sẻ gánh nặng tài chính với nhiều bên liên quan, bao gồm Chính phủ và các tổ chức công ích thực hiện các chương trình tái điều chỉnh đất. Cho tới nay, thành phố chỉ phải gánh 16% tổng chi phí của dự án tái phát triển đô thị đầy tham vọng này.

Chia sẻ chi phí dự án MM21



Nguồn: Ban Phát triển Đô thị, thành phố Yokohama

Khu vực ven biển sau khi cải tạo trở thành trung tâm đa chức năng phục vụ các công ty toàn cầu và các hội nghị quốc tế

MM21 đã thành công trong việc thu hút các doanh nghiệp toàn cầu như Nissan, JGC, Fuji Xerox, Lenovo, Tata, Accenture, v.v. tới đặt văn phòng tại đây. MM21 cũng là nơi tổ chức các hội nghị quốc tế lớn như Diễn đàn Hợp tác Kinh tế Châu Á – Thái Bình Dương và Hội nghị Quốc tế Tokyo về Phát triển Châu Phi. Cả hai đều được tổ chức tại Pacifico Yokohama – tổ hợp hội nghị đẳng cấp thế giới – từ đó thu hút thêm các hoạt động đầu tư khác từ nước ngoài.

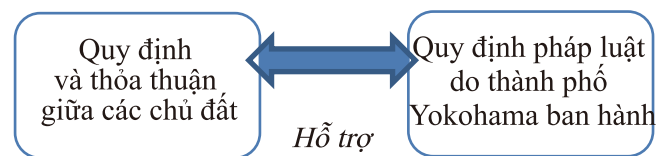
- Văn phòng: **1.520 doanh nghiệp (2012)**
- Lao động: **89.000 người lao động (2012)**
- Khách: **67 triệu lượt (2012)**
- Thuế nộp ngân sách thành phố: **15,7 tỷ yên (2011)**
- Lợi ích kinh tế: **1,8 nghìn tỷ yên (2010)**

Dự án MM21 vẫn chưa hoàn tất; đây là một dự án được triển khai liên tục với mục tiêu tạo 190.000 chỗ làm và tạo quy mô dân số 10.000 người trong tương lai.

Phối hợp với người dân để quản lý hiệu quả

Để có được những thành tựu về MM21 như vậy, một trong những yếu tố chủ chốt là sự tham gia chủ động của chủ đất trong khu vực dự án. Không có điều đó thì chính quyền thành phố sẽ khó có thể một mình quy hoạch, thực hiện và điều phối một dự án có quy mô lớn và dài hạn như vậy. Các chủ đất đã thảo luận và thống nhất với nhau về thiết kế đô thị, quy hoạch sử dụng đất, v.v. để nâng cao giá trị của đất trên toàn bộ khu vực ven biển. Thỏa thuận này đạt được trước khi có quy định pháp lý chính thức về quản lý nhưng có được sự ủng hộ từ các quy định do thành phố ban hành.

Quản lý khu vực MM21



Nguồn: Đoàn Nghiên cứu JICA