

Peremajaan Tepi Laut sebagai Pusat Bisnis dan Komersial Baru

Profil Proyek No.1

Panorama Minato Mirai 21 pada tahun 1983



- Minato Mirai 21 (MM21) -

Saat ini di MM21 terdapat 1,520 perusahaan & 89,000 pekerja

Panorama Minato Mirai 21 pada tahun 2013



Sumber: Biro Pembangunan Perkotaan, Kota Yokohama

Latar Belakang dan Tujuan

Sepanjang tahun 1960-an sampai 1980-an, ketika arus perpindahan populasi terjadi di Tokyo, Yokohama yang merupakan kota tetangga Tokyo pun menjadi kota penyangga. Sebagai hasilnya, Yokohama mengalami urbanisasi yang pesat, dengan pembangunan perumahan yang agresif terjadi diseluruh kota. Tetapi, harapan bahwa fenomena itu akan membantu perekonomian kota musnah, karena banyak pendatang baru tersebut sudah memiliki pekerjaan di Tokyo dan mereka tidak menciptakan bisnis di rumah. Pada saat itu, Yokohama sangat membutuhkan pusat ekonomi untuk menarik investasi dan bisnis, begitu juga untuk menciptakan lapangan pekerjaan bagi penduduknya. Oleh karena itu, proyek “Minato Mirai 21 (MM21),” yang berarti

“Pelabuhan Masa Depan untuk Abad ke-21,” dimulai pada tahun 1983 untuk membangun kembali 186 ha tepi laut dan memperbaiki 74 ha lahan. Pembangunan kembali wilayah ini bertujuan untuk mendirikan pusat bisnis, komersial, dan budaya untuk kota. Penduduk Yokohama selalu memiliki keterikatan khusus dengan pelabuhannya, yang memegang peranan kunci dalam sejarah dan modernisasi kota. Peremajaan tepi laut ini juga ditujukan untuk memulihkan identitas budaya Yokohama.

Dampak Proyek

Saat ini, MM21 telah menjadi pusat bisnis distrik yang diakui, mesin pertumbuhan, sekaligus pusat budaya, yang menarik bisnis, pertokoan, museum, acara MICE, dan turis dari seluruh dunia. Pada tahun 2010 saja,

wilayah tersebut menghasilkan keuntungan ekonomi sebesar JPY 1.8 trilyun. Wilayah tersebut juga tahan terhadap bencana, dengan memanfaatkan berbagai macam teknologi anti bencana seperti dermaga tahan gempa, terowongan utilitas bawah tanah, dll.

Peta Proyek Pembangunan Infrastruktur MM21



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

Sumber: Biro Pembangunan Perkotaan, Kota Yokohama

Website Resmi Yokohama Minato Mirai 21
<http://www.minatomirai21.com/eng/>

Minato Mirai 21 (MM21)

Pemeliharaan & Promosi Warisan

Warisan sejarah dan budaya yang terkandung di lingkungan tepi laut, yang membentuk identitas kota Yokohama sebagai kota pelabuhan, tetap dipelihara, dengan struktur baru yang secara efektif terintegrasi dengan lanskap yang ada.

Gudang Bata Merah, adalah kantor bea cukai lama yang sekarang dimanfaatkan sebagai shopping mall. Pada tahun 2010, tempat tersebut menerima UNESCO Asia-Pacific Heritage Awards untuk Penghargaan Istimewa atas Pelestarian Warisan Budaya.



Gudang Bata Merah

Sumber: Biro Pembangunan Perkotaan, Kota Yokohama

Nippon Maru Memorial Park, galangan komersial tertua di Jepang direstorasi menjadi taman hijau dengan kapal latihan berlayar Nippon Maru.



Nippon Maru Memorial Park

Sumber: Biro Pembangunan Perkotaan, Kota Yokohama

Berbagi Beban Keuangan

Jumlah total yang dihabiskan pada MM21 sampai dengan 2011 adalah sebesar JPY 515.6 milyar. Kota Yokohama berbagi biaya dengan berbagai macam sektor, termasuk pemerintah pusat dan instansi publik yang melakukan program penyesuaian tanah. Sejauh ini, kota Yokohama hanya menanggung 16% dari total biaya untuk proyek pembangunan kembali perkotaan yang ambisius ini.

Saham Keuangan Biaya Proyek MM21



Sumber: Biro Pembangunan Perkotaan, Kota Yokohama

Revitalisasi Tepi Laut sebagai Pusat Multi-fungsi untuk Bisnis Global dan Konvensi Internasional

MM21 telah dengan sukses menarik perusahaan global terkemuka seperti Nissan, JGC, Fuji Xerox, Lenovo, Tata, Accenture, dll., untuk mendirikan kantornya di sana. Konferensi internasional besar seperti Asia-Pacific Economic Cooperation dan Konferensi Internasional Tokyo tentang Pembangunan Afrika juga dilaksanakan di sana, kedua konferensi tersebut diadakan di Pacifico Yokohama, sebuah kompleks konvensi kelas dunia, yang membuat wilayah tersebut semakin menarik kegiatan bisnis dari luar negeri.

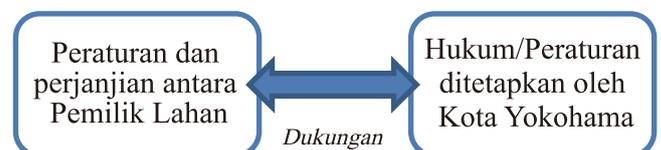
- Kantor: **1,520 perusahaan (2012)**
- Pekerjaan: **89,000 pekerja (2012)**
- Pengunjung: **67 juta (2012)**
- Pajak yang dibayar ke Kota: **JPY 15.7 milyar (2011)**
- Keuntungan Ekonomi: **JPY 1.8 triliun (2010)**

Proyek MM21 masih belum selesai; pembangunannya masih terus berjalan dengan target menciptakan 190,000 lapangan pekerjaan dan dapat mengakomodasi sebanyak 10,000 populasi di masa mendatang.

Kolaborasi dengan Warga pada Manajemen Kawasan Efektif

Satu faktor kunci untuk mewujudkan keberhasilan yang telah dicapai MM21 sejauh ini adalah partisipasi aktif dari pemilik lahan di kawasan proyek. Tanpa partisipasi mereka, pemerintah kota akan kesulitan dalam merencanakan, mengimplementasikan, dan mengkoordinasikan proyek jangka panjang yang besar itu sendiri. Pemilik lahan lalu berdiskusi dan menyetujui diantara mereka sendiri tentang desain perkotaan dan rencana pemanfaatan tanah, untuk meningkatkan nilai tanah diseluruh kawasan tepi laut. Perjanjian semacam itu mendahului hukum resmi dan peraturan manajemen wilayah, tetapi pada akhirnya mendapat dukungan hukum yang dikeluarkan oleh kota.

Manajemen Wilayah MM21



Sumber: JICA Study Team