

Zona Industri dengan lingkungan yang bersih dan dapat ditinggali



Sumber: Biro Perekonomian, Kota Yokohama

Latar Belakang & Tujuan

Pada tahun 60-an, Kota Yokohama memiliki sejumlah besar pabrik yang terletak secara acak di seluruh kota. Pabrik-pabrik itu adalah sumber banyak masalah, seperti polusi udara, kebisingan, dan hambatan dalam zonasi dan perencanaan penggunaan lahan yang tepat. Menghadapi masalah ini, Kota Yokohama berencana menciptakan zona industri ramah lingkungan dan modern di kota dimana pabrik yang ada akan didorong untuk pindah dalam rangka meningkatkan lingkungan hidup, dan membangun kembali daerah pusat kota.

Dampak Proyek

Untuk menciptakan kawasan industri yang seperti itu, sebuah lokasi diluar garis pantai selatan Kanazawa dipilih untuk reklamasi tanah. Tanah reklamasi tersebut berukuran sekitar 660 ha. Alih-alih menciptakan murni kota pabrik, daerah itu didesain untuk menjadi multifungsi, meliputi fasilitas industri, kompleks perumahan bagi tenaga kerja, serta taman dan ruang rekreasi untuk memperbaiki kondisi hidup. Kawasan industri dan terminal angkutan yang dibangun zona industri juga menggunakan teknologi yang modern dan ramah lingkungan.

Karena itu distrik Kanazawa menjadi zona industri yang efisien dengan lingkungan hidup yang nyaman. Relokasi pabrik ke daerah ini juga meningkatkan lingkungan di kota secara keseluruhan dan memungkinkan pelaksanaan proyek-proyek pembangunan kembali.

Kota Yokohama memasukkan proyek reklamasi Kanazawa sebagai satu dari enam proyek strategisnya. Komitmen yang kuat ini membuka jalan bagi kerjasama fungsional antara departemen pemerintah terkait, yang mengarah pada kesuksesan proyek. Obligasi asing diterbitkan untuk membiayai proyek ini.

Pemanfaatan tanah di Kompleks Industri Kanazawa



Sumber: JICA Study Team

Reklamasi Kanazawa

Zona Industri Berkelanjutan

Distrik Kanazawa direncanakan untuk mengakomodasi baik fasilitas industri maupun perumahan karyawan; karena itu, sangat penting untuk menjaga lingkungan yang dapat ditempati. Berikut ini adalah beberapa langkah yang diambil oleh kota:

- ✓ Zonasi berdasarkan sektor: Industri ringan dibangun didaerah pinggiran dan dekat dengan daerah perumahan, sementara industri berat dibangun lebih dekat ke pantai. Zonasi seimbang antara industri, perumahan, dan daerah umum, seperti jalan, sekolah, dll, dibangun sejalan dengan perencanaan penggunaan tanah.
- ✓ Pengolahan air limbah: memasang sistem pengolahan air limbah bersama.
- ✓ Penggunaan sumber energi kurang polusi: Sumber energi untuk keperluan industri dibatasi dengan memakai gas atau listrik.
- ✓ Pembangunan “Rencana Pencegahan Polusi”: Perusahaan diwajibkan untuk menyerahkan rencana pencegahan polusi sebelum membangun pabrik mereka.

Insentif Relokasi

Mendorong kemitraan antar perusahaan kecil dan menengah untuk meningkatkan kelayakan kredit mereka dan mendapat pembiayaan. Secara khusus, perusahaan yang direlokasi ditawarkan beberapa pilihan berikut:

Insentif keuangan: Kota memberikan insentif keuangan dalam bentuk pemotongan pajak, subsidi dari kota, dan pendanaan dari pemerintah nasional dan lembaga keuangan publik.

- ✓ Pemotongan pajak: pajak real estate, pajak fasilitas bisnis, dll.
- ✓ Subsidi: bunga, biaya jaminan, biaya konstruksi jalan pribadi, dll.
- ✓ Pendanaan Publik: Sistem Dana Peningkatan Fasilitas Perusahaan Kecil dan Menengah; Perusahaan Publik Pencegahan Pencemaran, dll.

Pengolahan air limbah publik: Distrik Kanazawa menyediakan sistem pengolahan untuk untuk menghilangkan bahan kimia/minyak dari air limbah industri. Sistem ini sudah siap dibuat dan dibagi dengan merelokasi pabrik sebagai bagian dari sistem pembuangan limbah umum, meskipun biasanya hal itu menjadi tanggungjawab masing-masing perusahaan untuk mengolah air limbahnya sendiri.

Peningkatan mobilitas: Jalur Tepi Laut Kanazawa, sebuah sistem transit, dibangun untuk membantu perjalanan warga melalui distrik Kanazawa, termasuk pulang-pergi kerja ke pabrik.

Ruang Hijau & Rekreasi

Zona hijau dan taman didirikan diseluruh distrik Kanazawa, menyediakan berbagai macam ruang rekreasi. Kota juga membangun Pusat Promosi Industri Kanazawa dan melengkapinya dengan lapangan tenis, gym, dan tempat bermain untuk kepentingan para pekerja.

Meningkatkan Motivasi Pekerja

Relokasi ke Kanazawa, yang menawarkan peningkatan lingkungan kerja, juga meningkatkan semangat kerja karyawan. Tanaman hijau yang menyegarkan mengelilingi pabrik di Kanazawa sangat berbeda dengan tempat kerja sebelumnya. Banyak pabrik juga mendesain ulang tata letak fasilitas mereka untuk meningkatkan efisiensi dan keselamatan di tempat kerja.



Sumber: Konvensi Yokohama & Biro Turis

Lahan yang dikosongkan Dimanfaatkan untuk Membuat Atraksi Baru

Setelah relokasi pabrik ke Kanazawa, banyak lahan yang dikosongkan di pusat kota dibeli oleh kota yang kemudian membangun taman dan fasilitas umum lainnya. Lahan tersebut juga digunakan sebagai lokasi untuk proyek pembangunan kembali.

Salah satu pabrik utama yang direlokasi ke Kanazawa adalah Mitsubishi Heavy Industries (MHI), yang semula berada di tepi laut dan memiliki tanah luas didaerah itu. Dengan demikian, ketika perusahaan itu setuju untuk memindahkan pabrik dan kantornya, pengembangan Minato Mirai 21 (MM21) pun dimulai, yang mengarah ke transformasi sukses tepi pantai.

Zona Hijau sepanjang Jalur Tepi Laut Kanazawa Memisahkan Daerah Perumahan (kiri) dan Daerah Industri (kanan)



Sumber: Biro Perekonomian, Kota Yokohama