

Con đường xanh trong đô thị mới Kohoku



**Năm 2010, khu đô thị mới Kohoku có 75.000 hộ gia đình  
199.000 người sinh sống**

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, tới giữa thập kỷ 1960 vẫn chưa có các công cụ pháp lý để điều tiết quá trình phát triển này. Hậu quả là vấn đề nguồn nước bị suy thoái, thiếu các tuyến đường huyết mạch, thiếu hạ tầng công ích như trường học đã trở thành vấn đề xã hội bức xúc.

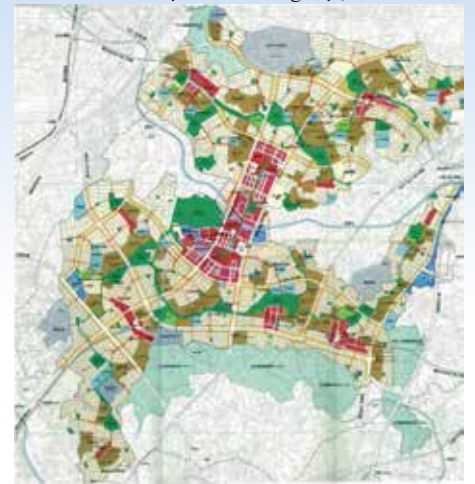
### *Tác động của dự án*

Để những cư dân mới được hưởng môi trường sống tốt và để kiểm soát vấn đề phát triển tự phát và lộn xộn, thành phố đã xây dựng “Khu đô thị mới Kohoku” là khu vực dân sinh nằm cách trung tâm thành phố Yokohama 25km về phía tây bắc và

cách trung tâm thành phố Tokyo 25km về phía tây nam. Khu đô thị này được thiết kế cho quy mô dân số tối đa là 300.000 người trên diện tích 2530 ha. Đây là trường hợp điển hình về môi trường sống chất lượng cao và bền vững.

- ✓ Quy hoạch sử dụng đất đã phản ánh nguyện vọng của người dân.
- ✓ “Mạng lưới xanh” để bảo tồn cây xanh và “các khu vực nông nghiệp đô thị đặc biệt” cho những người nông dân muốn tiếp tục canh tác trong quá trình đô thị hóa.
- ✓ Hệ thống vận tải được cải thiện, bao gồm đường bộ và tàu điện ngầm.
- ✓ Các hoạt động thương mại, kinh doanh gắn kết với các khu vực dân sinh để đảm bảo bền vững về kinh tế.

Bản đồ sử dụng đất khu đô thị mới Kohoku  
Màu đỏ là chỉ mục đích thương mại, kinh doanh



Nguồn: Ban Phát triển Đô thị, thành phố Yokohama

Đường trục tại khu đô thị mới Kohoku



Nguồn: Ban Phát triển Đô thị, thành phố Yokohama

## Người dân tham gia vào quy hoạch sử dụng đất

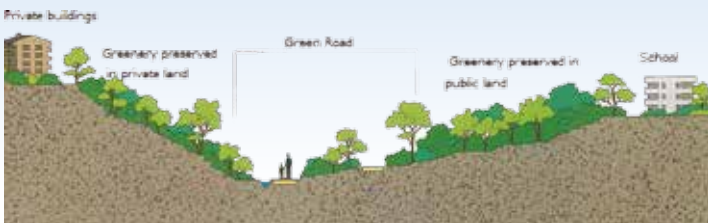
Các doanh nghiệp nhà nước, chính quyền thành phố và người dân cùng tổ chức thảo luận để lập quy hoạch phát triển cho khu đô thị mới này. Trao cho người dân vai trò quan trọng trong quy hoạch phát triển là một bước đi tiên phong vào thời điểm đó. Kết quả là người dân hiểu rõ được về quy hoạch và hợp tác tốt trong quá trình thực hiện.

Dự án phát triển khu đô thị mới này cũng cho phép những chủ đất bị di dời nhường chỗ cho dự án được quyền lựa chọn đất bồi thường thay vì chỉ giao đất có giá trị tương đương với đất của họ. Đây cũng là một cách làm mới được các chủ đất ủng hộ và hợp tác.

## Tăng diện tích xanh

Bản đồ “mạng lưới xanh”: Đây là bản đồ bảo tồn không gian xanh thể hiện một con đường xanh dài 14,5km, mạng lưới các khu công viên, cây xanh bao quanh đền, chùa, và các sườn đồi thoáng. Những chủ đất dọc tuyến đường xanh này được khuyến khích bảo tồn không gian xanh trong đất của mình để tăng diện tích cây xanh trên toàn khu vực.

### Bản đồ bảo tồn không gian xanh khu đô thị Kohoku



Nguồn: Ban Phát triển Đô thị, thành phố Yokohama

“Nông nghiệp đô thị”: Mặc dù sản xuất nông nghiệp trong giai đoạn này không còn được nông dân chú trọng nhiều nhưng thành phố vẫn quy hoạch các khu vực nông nghiệp trong khu đô thị mới cho những người muốn tiếp tục canh tác. Biện pháp này tạo thêm không gian xanh, không gian mở, đảm bảo cung cấp rau, quả và là nơi sơ tán khẩn cấp cho khu đô thị.

## Mạng lưới vận tải tốt hơn

Các tuyến tàu điện ngầm được phát triển để kết nối Kohoku với các trung tâm thành phố khác. Có 3 tuyến đường bộ đông – tây và 5 tuyến bắc-nam nối với các tuyến đường trực liên vùng khác. Mạng lưới đường bộ, đường sắt này đã tạo điều kiện tiếp cận tới Kohoku rất dễ dàng từ các địa phương khác trong vùng như Tokyo, thu hút người dân tới làm việc hàng ngày, khách du lịch nghỉ cuối tuần ở Kohoku.

## Môi trường sống thuận lợi, nền kinh tế hấp dẫn và giàu văn hóa

Điều khác biệt giữa Kohoku với nhiều dự án khu đô thị mới khác trong các tỉnh quanh Tokyo nằm ở tầm nhìn không nhằm mục tiêu chỉ bố trí chỗ ở cho những người đi làm ở Tokyo mà còn cung cấp cơ sở cho các hoạt động thương mại, kinh doanh hấp dẫn ở chính nơi này. Trung tâm của Kohoku được thiết kế phục vụ cho các công trình thương mại, văn phòng nhằm tạo không gian tự chủ và thoải mái không phụ thuộc nhiều vào tình hình kinh tế ở các nơi khác.

### Trung tâm khu đô thị Kohoku



Nguồn: Ban Phát triển Đô thị, thành phố Yokohama

### Bản đồ “Mạng lưới xanh”



Nguồn: “Mạng lưới xanh tại đô thị mới Kohoku”, Ban Hợp tác Phát triển Đô thị