

空間計画

行政サービスエリア

台南園區では11ヘクタールの管理及びサービスエリアを設計し、行政ビル、サービスセンター、警察ビル、会議展示センターを建設する計画である。本局と台南県政府は「資源統合、空間グレードアップ」の理念に基づき、区域建設サービス規模を拡大し、国際クラスのサービスへと向上させ、行政院の支持を得ている。本局は積極的に原有計画内の各項建設を行う他、用地拡充のフレキシビリティを保留するため、国際クラスの会議展示センターを構築し、国際的展覧活動を南部地区で行うチャンスを重ねている。



図 5-5-1 行政サービスエリア計画図

国際村

面積約20ヘクタールの国際村社区には、住宅区、総合ビジネスセンター、ビジネスホテル等が設計され、同時に外僑学校、公園、駐車場等必要かつ十分な公共施設が配置され、海外帰国人才或いは外国籍技師の家族に優れた居住環境を提供し、さらに多くのハイテク人才が来台して働きたいと思えるよう、国内ハイテク産業の発展を加速している。該当区域内の関連工程はすでに建設中である。

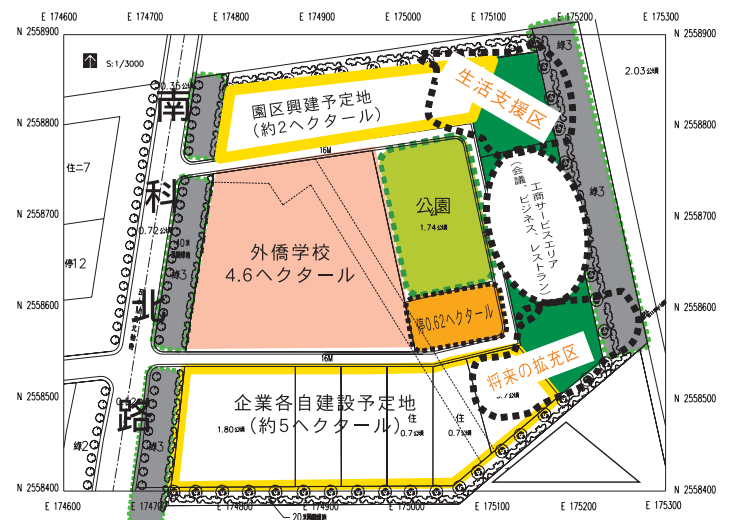


図 5-5-2 国際村計画図

施設の維持

防洪排水操作

2003年台湾西南部台風警報或いは豪雨特報が計12回、その間、防洪監測センターは24時間体制で、即時監測雨量及び区内外水位情報を観測し、一年間水による災害はなかった。2003年4月洪水対策貯水池D及び防洪抽水站が完成し、洪水対策貯水池面積約20ヘクタール、池は30万立方メートルの暴雨量を貯める事ができ、排水ステーションの水量は毎秒20立方メートルに達する。公務編制人力を減らすため、洪水防止ステーションは2003年6月操作維持を行う専門業者を公開で選んだ。その他、毎年氾濫期前に清掃作業を行い、専門人員による区内外水路の定期巡回検査により、園区水路排水通暢を確保している。



図 5-5-3 洪水防止排水の成果

施設の維持

管線機関の検索や、地下管線基本資料をダウンロードしたり、園区企業或いは一般民衆がインターネットで道路の即時管線掘り起こし、機関及び開始時間等を検索できるサービスを提供するため、2003年地理情報システム（GIS）を更新し、各管線図資を集め、12月インターネットオンラインでの園区道路管線申請掘り起こし過程の採用を完成し、全国でも直轄市以外で初めて行われた。



図 5-5-4 地理情報システム

公有場を十分に利用するため、公有場所使用管理要点を修正し、園区事業の借用にあて、公共場地管理機制を定めて、園区企業の公共へのサービス還元による園区生活環境向上が望まれている。その他、建築物及び公用施設故障メンテナンス通報機制を建立し、景観植栽維持効果をアップしさらにコストを低減し、美しい景観を持つ園区をめざしている。



図 5-5-5 施設維持作業

賃借管理

土地管理

2003年までの台南園區一期土地賃貸率は84%、二期86%、路竹園區36%となっている。2002年より景気が徐々に回復し、さらにTFT-LCD産業投資規模拡大により、土地需求面積が大幅に増え、2003年末奇美 (Chi Mei) が約74ヘクタール、瀚宇彩晶 (HannStar Display) が約67ヘクタールの借り受け要望を提出し、合計約141ヘクタールが必要となり、台南園區二期工業区の約70.5%を占める。

台南園區事業専用区は約468ヘクタール、各産業賃貸面積比例ではオプトエレクトロニクス産業が29.5%とかなり高い。

路竹園區では現在次々と萬潤 (All Ring Tech)、萬記 (WaanChii Industry)、欽揚 (Chinup Technology)、儕陞 (Char Sire Biotechnology)、長興開發 (Eternal)、億尚 (E-SUN Precision) 及び先寧 (Sunnytec Electronics) 等多くの会社が入居しており、需要面積は

約11.7ヘクタールで、奇美電子 (Chi Mei Electronics) が60ヘクタールの土地の需要を提出、路竹園區土地の賃貸状況は、経済の回復により徐々に伸びている。

表 5-5-1 南科土地賃貸状況

期別	団地総面積 (ヘクタール)	入居した 面積(A) (ヘクタール)	団地総面積 に占める 割合(%)	入居予定の 面積(B) (ヘクタール)	A+Bが団地 総面積に 占める 割合(%)	賃貸してい ない面積 (ヘクタール)	入居予定企業
台南園區 一期	268	200	75	24	84	44	聯電(UMC)、喬陞(Chiao Sheng Machinery)、漢民(Hermes Systems)、綠益康(Green Health Biotechnology)、永洋(Advanced Multimedia Internet Technology)、和立聯合(Helix Technology)、港香蘭(Kaiser Biological Science)、金穎(Gene Ferm Biotechnology)、台達電(DELTA Electronics)
台南園區 二期	200	30	15	141	86	29	奇美(Chi Mei Electronics)、瀚宇彩晶(HannStar Display) 力特(Optimax Technology)
路竹園區	201	13	0.65	71.7	36	128	欽揚(Chinup Technology)、儕陞(Char Sire Biotechnology)、長興開發(Eternal)、億尚(E-SUN Precision)、先寧(Sunnytec Electronics)、奇美電子(Chi Mei Electronics)

表 5-5-2 台南園區歴年土地賃貸面積

年度	86	87	88	89	90	91	92
賃貸面積 (ヘクタール)	50	19	26	33	3	38	61
累計賃貸面積 (ヘクタール)	50	69	95	128	131	169	230

表 5-5-3 台南園區各産業賃貸土地面積

産業	半導体	情報通信	精密機器	バイオテ クノロジー	オプトエレ クトロニクス	コンピュー タ 周辺
面積 (ヘクタール)	66	6	8	11	138	1
団地に 占める割合(%)	14.1	1.3	1.7	2.4	29.5	0.2

社員用宿舎

社員宿舎の賃貸状況は「璞園」管理職用宿舎25件中19件、「馨園」家族室宿舎は164件中93件、「華園」家庭室宿舎14件中12件、「華園」単身室宿舎861件中830件が貸し出され、2003年末までに約1,500名の社員及びその家族が入居している。

標準工場

台南園區第一、二、三期標準工場（創新一館、二館、三館）118単位の利用率は77%に達している。その他、cGMP標準符合のバイオテクノロジー専用の第四期標準工場建築中で、地下一階、地上四階建築1棟の計24単体が建つ予定で、単位ごとの室内使用坪数は約157坪で、2004年5月に完成予定である。第五期標準工場は地下一層、地上五層のビル3棟の計60単体が建つ予定で、単位ごとの室内使用坪数は約150坪で、2005年3月に完成予定である。

路竹園區に興建中の第一期標準工場は、地下二階、地上五階の鋼結構建築2棟で計40単位、単位ごとに約180坪で、2004年6月末に完成予定である。



図 5-5-6 璞園(台南園區管理職用宿舎)

表 5-5-4 台南園區標準工場賃貸状況

期別	賃貸可能単位数	すでに賃貸使用単位数(A)	工場賃貸手続き中の単位数(B)	まだ賃貸していない単位数	A+Bが賃貸単位に占める割合
第一期	32	27	2	3	91%
第二期	26	21	0	5	81%
第三期	60	41	0	19	68%
総計	118	89	2	27	77%