



台湾のシルバー産業(下)

台湾は高齢化対策のために、現在、様々な施策を求められている。介護のための施設は主に、財団法人などの非営利団体のみが参入を認められており、民間企業の参入の試みは日本よりも遅れている。ただし、高齢者向けのマンションなどケアハウスの分野では民間による取り組みも大部進んできたようである。

儒教社会における高齢者に対する「孝」という概念が、介護を外部に頼ることを日本以上に阻んできた側面があると思えるが、都市化の進展、少子化、核家族化などの家族構成の変化、ライフスタイルの変化などにより、高齢者のケアに対する考え方もここに来てかなり変わってきている。

今回は台湾の高齢者向けマンション市場を中心に紹介したい。

介護施設並びに老人ホーム

前回ご紹介した在宅介護に対するものとして、外部の介護施設には「Nursing Organization 養護機構」「Long-term Nursing Organization 長期照護機構」「Caring Organization 安養機構」「Elderly Residential Settling 老人公寓」がある。前者2つは、慢性疾病を患っている、或いは生活能力に問題があり医療看護が必要な人を対象にし、後者二つは医療介護を日常的に必要としない高齢者を対象としている。

表2のように、1999年から2003年にかけて要介護者向施設の施設は主に民間の施設が施設数ならびに収容数ともにほとんどである。これに対して介護不要高齢者向施設は公的機関の役割も大きい。ただし、注意すべきは効した福祉施設は建前上、営利事業者の参入は認められておらず、形態上は民間の場合財団法人としている。

高齢者向けマンションへの民間の取り組み

また、近年の新しい動きとして、下表には分類されていないが、高齢者向マンション市場が急速に立ち上がりつつある。在宅介護サービスや介護施設が、公的機関、財団法人や小規模事業者による運営であったのに対して、この市場には大手企業グループ、台湾プラスチック、奇美、潤泰などが参入している。

高齢者向マンションにはいくつかの形態が考えられている。「保証金型」は、契約時に高額の保証金を納め、居住期間中は管理費と食費などを支払い、各種の高齢者向けサービスが提供される。退出時には保証金は返却されるが、利息はつかない。「使用権型」は契約時に高額の入居金を支払う。居住期間中は管理費と食費などを支払い、各種の高齢者向けサービスが提供される。入居金は10-15年程度で償却され、途中で退出時には償却後の残額が返却される。「養生権契約型」は入会費を支払い各地のリゾートビレッ

表1：高齢者（65歳以上）の経済状況（単位：元、%）

		養護機構			長期照護機構			安養機構			老人公寓		
		機構数	収容数	%	機構数	収容数	%	機構数	収容数	%	所数	収容数	%
1999	公立	3	722	93.2%	-	-	-	36	6,495	69.2%	4	821	33.9%
	私立	180	4,500	76.5%	-	-	-	38	5,915	63.7%	-	-	-
2004	公立	6	1,662	58.2%	-	-	-	28	6,099	65.2%	4	392	49.4%
	私立	775	28,642	72.8%	25	985	83.6%	31	5,980	59.8%	-	-	-

資料出所：主計処よりNRI台北作成



ジヤホテルの居住権を購入し、一定期間の居住することができる。「年金屋型」は生命保険会社が経営管理を行い、消費者は年金屋生命保険を購入し、高齢者住宅の居住と生活サービスを満期時の給付とする。

いずれの形態も、単なる居住空間を提供するのみならず、医療機関と提携したり、レクリエーション施設を併設するなどして、台湾における従来型の老人向けの外部施設の暗いイメージを払拭するものである。儒教観念が強い台湾では、日本以上に高齢者の親を外部施設に預けてしまうことに対して、高齢者本人にも家族にも抵抗があったが、徐々に考え方が変わってきたようである。

台湾における主な高齢者向けマンションなどは次ページの表2のようになっているが、日本との提携をし

ているものもある。潤泰グループの手がけている潤福生活新象は、日本でケアハウス経営開発を総合的に展開する中銀グループと技術提携を行っている。

このような高齢者向けマンションは、主に保障型、使用权型、養生権契約型が主体である。年金屋型は各保険会社が計画だけは出しているが実際の商品化は実現していない。土地を潤沢に保有する生命保険会社の土地運用の一手段として、「年金屋」の開発にはかなり期待しているようであるが、保険料設定などの点で技術的にまだ未解決の問題があるようである。

また、中国へ展開する動きも見られる。中華管建基金の執行長は中国の国務院などと協力して、蘇州の陽澄湖の湖畔に2000坪の「蘇州湖浜花園大廈」を開発している。この他にも中国での開発案件についての報道が見られる。

表2：台湾の主な高齢者向けマンション等（単位：元）

施設名称	経営母体	地区	入居条件	規模	医療	その他
越健康管理中心	西園医院	台北市万華	保証金：888～1500万 管理費：12～20万/月	75部屋	西院医院	惠鼎医院管理中心が経営
康寧生活会館	康寧医院	台北市内湖	保証金：560万 管理費：0.9～1.5万/月	165部屋	康寧医院	食費別途康寧医院と一体化
仁愛院	仁愛院	台北市内湖	保証金：40～50万 管理費：別途	37部屋	仁愛院	
潤福生活新象	潤泰グループ	台北県淡水	保証金：500万～ 管理費：1.7万～	260部屋	淡水馬偕医院へ送車	食費別途。台北県新店にも開発
長庚養生文化村	台塑グループ	台北県林口	保証金：21.6～37.2万 管理費：1.8～3.1万	3700部屋	長庚医院	食費別途。嘉義、宜蘭県にも建設
苗栗西湖渡假村	国宝グループ	苗栗県西湖	契約金：20万 毎月支払：0.3万	20h.		
悠然山莊	奇美グループ	台南県関廟	保証金：15～30万 管理費：2.8～4.7万	200部屋	奇美医院	食費別

資料出所：各社資料よりNRIまとめ