

### 海外に学ぶアクティブシニアの住まい

## 第5回 コミュニティ運営の成功要因は

～居住者そのものが資産～

# 「こんな人達と一緒に暮らしてみたい」

## ～同じ価値感や共助の精神を共有～

これまで紹介したケ

ンダル・アット・ハノ

ーバーについて、その

強みや運営上のポイン

トを、コミュニティの

メンバー紹介したい。

高年齢者コミュニティの

経営の示唆となるキー

ワードが得られる。

◆なぜここが選ばれ

るのか？

マークeting担当

ディレクター ウルソ

ー氏

①居住者が資産：Our

Assets Our People

このコミュニティの

強みは「Our Assets o

ur People」という言葉

に集約される。

我々の資産はこのコ

ミュニティの居住者そ

のものなのだ。約40

0名の居住者のうち元

大学教授や企業の役員

が多く、知的好奇心や

多様な趣味だけでな

く、共助の精神や他人

への思いやりを大切に

する人が集まっている。

ゆえに「こんな人達

と一緒に暮らしてみたい

」と思われるような

人が集まっている。居

住者は「富裕層だから

良い」ということでは

なく、同じ価値観やラ

イフスタイルや共助の

精神を分かち合える人

間性なのだ。

②自主性：Level of

ownership

他のコミュニティで

は、ディレクター・オ

ブ・アクティブティ

ーという事業者のスタッ

フがレクリエーション

や行事を取り仕切るの

が一般的であるが、こ

こでは居住者が何をや

りたいか、どういう老

後を送りたいかについ

て、居住者同士の委員

会で決定するので、事

業者のスタッフに頼る

ことはない。居住者の

自主性の高さが魅力と

なっている。

③生涯学習：Lifelong

Education

生涯学習は居住者の

相互啓発に大いに役立

つ。近隣のダートマス

大学の生涯学習講座に

は、居住者の50%以上

が参加しており、多様

なテーマの質の高い講

座で学ぶことができ

る。また一緒に学ぶ仲

間ができることで居住

者同士のつながりが生

まれる。

④愛校心：University

Spirit

居住者の約30%がダ

ートマス大学の卒業生

や元教授である。「余

生は母校の街で過ごし

たい」という卒業生の

愛校心や絆がコミュニ

ティの強みになっている。

⑤街の魅力：Upper V

alley Brand

このコミュニティの

あるニュー・ハンフシャ

ー州のハノーバーの街

は、東部ニューイング

ランド地方のアップパ

ーバレー地区と呼ば

れ、大学街の文化の高

さ、自然の豊かさ、治

安の良さがブランドに

なっている。「子供や

孫を呼びたくなる」よ

うな街の魅力を持たせ

ることが大事だ。

⑥郷土愛：Love for H

ometown

当地は冬にはマイナ

ス20度にもなる寒さだ

が、居住者は温暖な力

を

リフォルニアやフロリ

ダに移らないのは、彼

ら多くが東部の出身者

であり郷土愛が強いか

らだ。

⑦良い病院：Good Ho

spital

ダートマス大学の大

学病院が隣にあり、電

子カルテで居住者の健

康データや病

歴が共有され

ている。何か

あった時に良

い病院が隣に

あるので高齢

者には安心感

が高い。

◆自社の強

みをシンプルに言える

か？

「なぜ他社でなく自

社が選ばれるのか？」

この質問に対して強い

会社はシンプルに答え

ることができる。一方、

弱い会社は、品質・価

格・サービス・ブラン

ドあれこれ挙げるがシ

ンプルに答えられない

。当地では、「居住

者そのものが資産」と

シンプルに答えてい

る。さて、あなたは

「なぜ自社が選ばれる

のか？」、この問いか

けにシンプルに答えら

れるだろうか？



三菱総合研究所  
プラチナ社会研究  
センター  
松田智生主任研究員

慶應義塾大学法学部卒業。専門は新  
産業創造、組織活性化。2010年新  
たな政策提言プロジェクト「プラチナ  
社会研究会」立ち上げ。シルバーより  
も上質なプラチナ社会・産業像を研究。

### ケンダル・アット・ハノーバー、7つの強み

キーワード	概要
1. 居住者が資産	同じ価値観を持ったこんな人と暮らしたいと思わせる居住者
2. 自主性	居住者の自主性を重んじた自治やレクリエーション活動
3. 生涯学習	ダートマス大学の生涯学習講座を通じた知的刺激やつながり
4. 愛校心	ダートマス大学の卒業生または関係者の愛校心や絆
5. 街の魅力	アップパー・バレー地区のブランド。ダートマス大学の学生街
6. 郷土愛	居住者の多くが東部ニューイングランド地方の出身
7. 良い病院	隣接するダートマス大学病院の高度医療と健康支援



▲筆者(左)とウルソー氏(右)