

海外に学ぶアクティブシニアの住まい

第3回

ダートマス大学

～ケンダル・アット・ハノーバー



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。シルバートリ
も上質なプラチナ社会・産業像を研究。

平均年齢84歳、入居率98%

一見理想と思えるコ
ルフ三昧の老後は、実
は知的刺激が少なく老
化を早めるリスクがあ
る。アクティブシニア
の住まいは、ゴルフ場
の近くから大学の近く
に変わり、再びキャン
パスライフを楽しむ新
たな潮流を前回紹介し
たが、今回は筆者が昨
年訪問した米国の大学
連携型のリタイアメン
ト・コミュニティを紹
介したい。

米国のニューハ
ンプシャー州、アイビ
ーリーグの名門校のダ
ートマス大学の近隣に
1991年に設立され
たのが「ケンダル・ア
ット・ハノーバー」だ。

◇施設の概要

事業者はNPO法人
のケンダル社で、同社
は米国東部を中心に大
学連携型リタイアメン
ト・コミュニティを約
10ヶ所経営している。
26万㎡の広大な敷地
に約400人の居住者
が戸建タイプやマンシ
ョンタイプの住宅で暮
らしている。平均年齢
は何と84歳！米国の平
均寿命79歳を大きく上
回り、しかも居住者の
80%以上が健康だ。居
室は、健常用用、軽介
護用、重介護用、認知
症用に分かれており、
CCRC(Continuing
Care Retirement Co
mmunity)と呼ばれ

る高齢者施設で、居住
者はいづ健康状態が悪
化しても同じ敷地で安
心して暮らし続けるこ
とができる。

同社のディスクリ
プター資料では、20
10年3月末の収入
は、約2000万ドル
(約16億円)、利益は
約160万ドル(約1
.3億円)と良好だ。

同社のマーケティング
・ディレクターのウル
ソー氏によれば一般的
な高齢者施設の採算ラ
インの入居率は85%だ
が、この入居率は98
%と極めて高い。また
従業員は正社員・パー
トを含めて約300人
と、雇用の面で地元
に大きく貢献している。

◇料金

料金体系は単身か夫
婦か、また部屋の広さ
やグレードに対応して
9つのプランがあり、
単身の場合、入居金は

約13万ドルから44万ド
ル(約1000〜40
00万円)、月額家賃
は約2400ドルから
約4500ドル(約19
〜36万円)となってい
る。家賃には、部屋の
清掃と夕食が含まれ、
施設のレストランで夕
食をすることは、妻が
夫の夕食の世話から開
放されること、また単
身者の場合は一人の食
事のさびしさから開放
されることを意味す
る。入居金は毎月2%
ずつ償却され、約4年
で全額が償却される。
なお入居金や月額家賃

はヘルスケア支出とし
て一部を所得税から控
除することが出来る。
◇大学の街の高齢者コ
ミュニティ
注目すべきなのは、
大学街にある高齢者コ
ミュニティというコン
セプトだ。

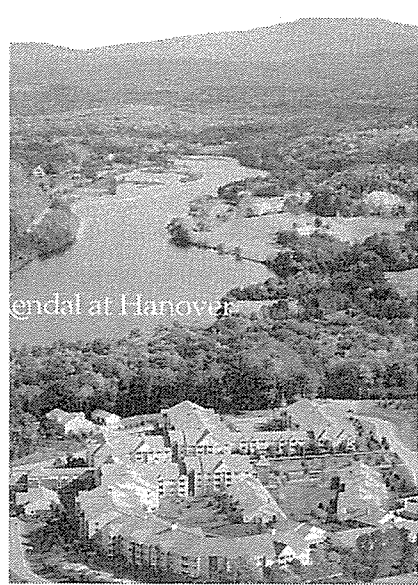
ハノーバーの街は人
口が約1万1000
人、そのうちダートマ
ス大学の学生が約58
00人という若者の街
であり、初期のリタイ
アメント・コミュニティ
に見られた「老人だ
けの街」、「知的刺激
の欠如」という課題を
解決している。

コミュニティのすぐ
近くでは、ダートマス
大学の学生が、Tシャ
ツで自転車を颯爽と乗
りこなし、街のレスト
ランでは高齢者と若者
が食事を楽しんでいる
姿を見かける。

ケンダル・アット・
ハノーバーが高い評価
を得ているのは、近隣
のダートマス大学の生
涯学習講座を気軽に受
講できることだ。再び
キャンパスライフを満
喫し、「今、うちこめ
る何かがある」という

のは老化を防ぐのに重
要だ。
ダートマス大学の生
涯学習機関、ILEAD
(Institute for Lifelo
ng Education at Dart
mouth)の講座は、国
際政治、環境、エネ
ジー、文学、歴史、哲
学、音楽、健康など約
50講座と多岐に渡り、
シニアに知的刺激を与
え続けている。

次回はこの暮らし
アクティブシニアのラ
イフスタイルを詳しく
紹介したい。



▶自然に囲まれた環境も特徴

生涯学習講座 2010年秋期講座の一部

分野	講座名
1 政治	現代の国際政策課題
2 国際金融	国際金融システム
3 環境	温暖化問題を考える
4 生活	上手に歳をとる方法
5 歴史	古代のミステリーの謎解き
6 歴史	ウィンストン・チャーチル論
7 執筆	ノンフィクションの書き方
8 文化	生け花～日本のフラワーアレンジメント