

Case Study 3 自然発生的退職者コミュニティ(NORC)とビレッジ(Village)

自然発生的退職者コミュニティ(NORC)とビレッジは、近隣地区/地域生活支援サービスプログラムモデルで、高齢者の自立的な生活を促進する。NORCは、近隣地区、個別のアパート/コンドミニアム、集合型アパート/コンドミニアムに住む高齢居住者によって「自然に」形成され、上述の住宅地区の人口の大部分を占めている。NORCは通常、非営利団体が運営しており、地域の医療従事者や社会福祉サービス機関との関係を築き、高齢居住者の健康的な自立生活を支援している。敷地内で行われる行事において各種のサービスが提供され、プログラムは地区内外で作られている。ビレッジについては、通常、有料会員制で少人数のスタッフが勤務しており、同じ市内または近隣地区にある自宅で自立生活をする高齢者に会員資格がある。ビレッジ会員のニーズに応じて、ビレッジの職員は、信頼できる業者(例えば送迎、家の修理、庭の手入れ、ウェルネスグループ、エクササイズ教室、調理、社交および文化行事)による様々な割引サービスを手配し、会員たちがそのサービスの質に満足できるようにする。ビレッジには有給の職員が多いが、会員や地元のボランティア団体の助けが欠かせない。

また地域の住民が高齢化することにより、高齢者の割合が高いコミュニティにおけるビレッジが、高齢者の生活を支援しその社会的孤立を防ぐために NORC とビレッジという2つのモデルを混ぜ合わせたビレッジ NORC を形成することは不可避である。これらのサービスの提供者が NORC、ビレッジ、ビレッジ NORC のいずれであっても、地域内で健康的な老後生活を過ごせるように支援することが主な目的であることは変わらない。

次に、ハミルトン-マディソン・ハウス NORC 生活支援サービスプログラムとホテル・オークランド・ビレッジについて述べる。ハミルトン-マディソン・ハウス生活支援サービスプログラムは、「伝統的な NORC」または「垂直型 NORC」(アパートまたは同じ敷地内の一連のアパート)の見本である。ホテル・オークランド・ビレッジは、大きな集合住宅(歴史の長いホテルをシニア向け住宅に改築したもの)の中に所在する住宅で、サービスが提供される場所は類似しているが、サービスの量に違いがある。NORC とビレッジは居住者のニーズを満たすように、特別に設計されているとともに、住民/会員のために提供しているサービスやアクティビティは類似していることが分かる。

自然発生的退職者コミュニティ

ハミルトン-マディソン・ハウス NORC 生活支援サービスプログラム(HMH NORC SSP)は、アルフレッド・E・スミス NORC やニッカーボッカービレッジ NORC に近く、マンハッタンのロウアー・イースト・サイドに位置している。HMH NORC SSP は、8,000人以上の居住者(大多数は高齢者)がいる3,500戸のアパートにサービスを提供している。HMH NORC SSP は、主に公的資金により運営されており、その3/4はニューヨーク市老健局から支給されている。プログラムは地域のニーズ評価をもと



に提供され、その開発段階で、住民、健康・福祉サービスの提供者その他地域支援団体の意見を反映している。この過程を通して、高齢の住民が自立生活をするために必要とみなされるサービスと社交行事が、プログラムのアクティビティに含まれることになった。さらに、慈善事業団体、企業その他の地元のスポンサーとの関係を築いて、NORC プログラム作りの支援を受けている。



HMH NORC SSP 現地外観

ニューヨーク州議会は、NORC を支援する特別法を制定している。特に、ニューヨーク州法において NORC が定義され、NORC 内で支援サービスを提供するための規定を追加している。第 2 条第 1 章第 209 項(高齢者法)に定義されている通り、HMH NORC SSP は「伝統的な NORC」である。

「アパートまたは団地で以下の条件を満たすもの：(1)主に高齢者向けに建設されていない、(2)入居者が高齢者のみに限定されていない、(3) (A) 最低でも全体の 40%の住戸に高齢者が住んでいる、(B) 1つのアパートの住民のうち最少でも 250 人、または複合住宅の住民のうち最少でも 500 人が高齢者である、(4)サービスの提供を受ける高齢者の大多数は低所得から中所得に該当する。」

NORC プログラムの一部として、HMH NORC SSP は、自立した生活を促進するサービスを提供し、住民の生活の質を改善し、緊急治療サービスの使用を減らし、介護付き住宅や老人ホームへの移行を遅らせる。HMH NORC SSP の住民は、ヘルスケア評価サービスの手配、ケース管理、その後のケアと予防対策、自宅療法、カウンセリ

ング、家事/雑用、食事、エクササイズ、送迎、買い物、レクリエーション活動、社交行事といった分野のサービスを受けることができる。これらのサービスは、敷地内および地域で既に実施されている健康・社会福祉活動を補うものであり、代替不可能なものである。

下表は、HMH NORC SSP のサービスを受けている住民の基本人口統計データである。NORC の住民のうち概ね 1/3 は高齢者で、NORC のサービスを受けている世帯の半分は、最低一人の高齢者が暮らしている。高齢の住民の年齢分布をもとに、NORC は支援サービスを提供して「自宅で老後を過ごしている」高齢者の住民たちのニーズに応えている。

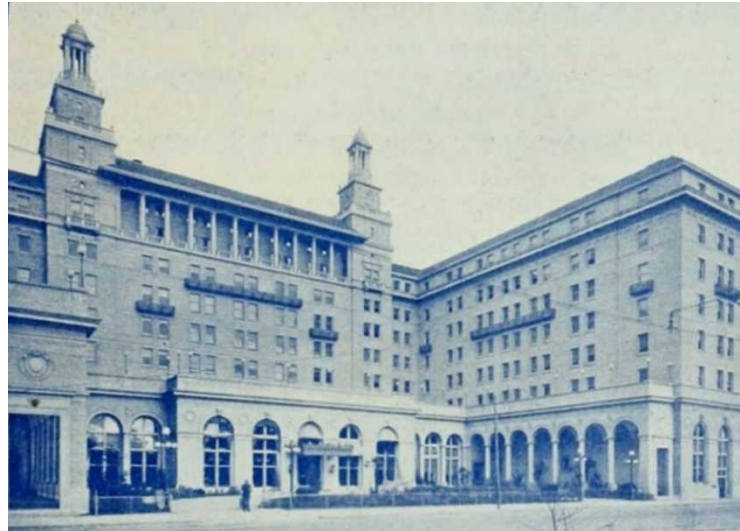
	アルフレッド・ E. スミス NORC	ニッカーボッカー ビレッジ NORC
設立年	1953	1934
総住戸数	1,931	1,589
入居者数	4,316	3,720
高齢者の比率% (60 歳以上)	33	28
1 名以上の高齢者を伴う 世帯の比率%	54	51
年齢分類：		
60 歳から 69 歳の割合%	47	43
70 歳から 79 歳の割合%	36	35
80 歳から 89 歳の割合%	15	18
90 歳以上の割合%	2	4

注：NYCHA 住人の 20%は 62 歳以上 (HUD が支援する住宅の全国レベルと同じ割合に該当)

ビレッジ

ホテル・オークランド・ビレッジ

1912 年に高級ホテルとして営業を開始し、米国大統領や映画スター、世界各国の要人たちを迎えたホテル・オークランドは、1930 年代に経営難に陥った。その少し後、同ホテルは軍病院(オークランド基地病院)に生まれ変わり、その後、退役軍人病院になった。1963 年から 1978 年の間、同病院は閉鎖されていたが、その間、数回にわたる市の解体要請を逃れてきた。



ホテル・オークランド外観 - 1900年代初期
出典：LocalWiki.org

1979年に、不動産投資家ビル・ランゲリアーと共同経営者らが歴史あるホテル・オークランドを購入し、低価格の高齢者向け住宅に作り変えた。目標は、低価格で質の高い400戸の住居を低所得高齢者に提供することである。ランゲリアーは、住民が社交行事に参加できていないことに気づき、社会的孤立が高齢者の健康に大きく影響することを理解した。健康やウェルネスに関する社交行事を奨励するため、住民と職員が共同で運営を管理するヘルス・エデュケーション・グループを設立することに決め、2011年7月に、彼のチームは、ホテル・オークランド・ビレッジを設立した。



ホテル・オークランド外観 - 2000年代

ホテル・オークランド・ビレッジは、特に社会的孤立がビレッジの住民の健康と幸福に及ぼす影響を検証するために設立された。約400人の高齢住居者の多くは「活動的」であるため、ホテル・オークランド・ビレッジは、社会的孤立の解決に資する健康およびウェルネスプログラムを開発すると共に、住民の医療ニーズにも応えている。初期に、ランゲリアーと経営チームは、住民と共同管理する8つのヘルス・エデュケ

ーション・グループを立ち上げた。住民の参加者数が増加するにつれ、2011年には8グループだったヘルス・エデュケーション・グループの数も、2016年には15グループに増えた。ヘルス・エデュケーション・グループは、社交行事を通して、自分の住んでいるコミュニティでも社交機会がなく（または近所付き合いが限られている）孤立するリスクが高い住民たちに、健康およびウェルネスの機会を提供している。住民と共同で運営管理するこのグループは、健康を重視した社交行事を住民に提供し、健康的な自立生活を支える基盤を作る。（情報提供と健康を維持するための習慣作りによって、住民たちは高い治療費を払うことなく、健康的で自立した生活ができるようになる。）

住民の運営管理によるヘルス・グループ

ホテル・オークランド・ビレッジのヘルス・グループが提供するサービスは、住民が共同で管理運営している。ヘルス・グループは、ビレッジ内での社交行事と、健康的で自立した生活を奨励している。住民が最もよく行う健康診断もカバーするエデュケーション・グループを住民が共同して主導することにより、健康的で自立した生活を近所の住民とともに実践し、社会的孤立を避けることにつながる。

下表は、ビレッジの住民が共同で運営管理するヘルス・エデュケーション・グループの例である。

転倒防止	<ul style="list-style-type: none"> ・ 転倒リスクに対する意識を高め、転倒防止を促進する ・ 15人の住民による諮問委員会
健康的な食生活	<ul style="list-style-type: none"> ・ 個人の栄養摂取に関する考察と健康的な食生活習慣を提供する ・ 調理クラスと勉強会
健康な精神	<ul style="list-style-type: none"> ・ 認知機能の障害と症状に関するセミナー ・ 脳を刺激する活動の促進
近隣の助け合い	<ul style="list-style-type: none"> ・ 近所の人が必要としている時に、援助する役割を担う ・ 各階に2人の「フロア・キャプテン」
個人の安全	<ul style="list-style-type: none"> ・ 犯罪防止と安全確保のための課題 ・ グループウォーキングと雑用グループ

ヘルス&ウェルネス・コネクション

2016年2月に、ホテル・オークランド・ビレッジは「ビレッジ・ヘルス&ウェルネス・コネクション」を開始した。その一部として、住民一人一人のために、長期総合ウェルネスプランを開発した。現地のウェルネス・ディレクターが、ウェルネスプ



ランに記載された個々の健康にまつわる問題の相談を受けるサービスを、ビレッジの住民に提供している。似たような病気を患っている住民は定期的に会い、症状への対処についてお互いにサポートし合っている。

住民参加率が100%だったグループが最低でも一つあったテーマは下記の通りである。

心臓にまつわる問題	胃腸にまつわる問題	関節炎にまつわる問題
三大疾患(高血圧、高コレステロール、高血糖)	精神的安定	音楽療法
雑用サービス提供者		

ホン・フック

ホテル・オークランド・ビレッジでは、住民たちが受けられる現場サービスに加え、ホン・フックに2種類の地域密着型アダルト・サービス(CBAS)センターを設けて、より広い地域で施設介護を必要とする高齢者および障害者たちの自立した生活を支援している。CBASセンターは、メディキヤル(カリフォルニア州の健康保険補助プログラム)による資金援助を受けている。CBASセンターは、看護ケア、慢性疾患管理、栄養士、リハビリテーションサービス、社会福祉サービス、認知能力の刺激や余暇のためのアクティビティを提供している。これらの総合医療サービスはコミュニティの住民を対象としており、ホテル・オークランド・ビレッジの住民も、ビレッジのウェルネス・ディレクターの推薦があればこのサービスを受けることができる。ビレッジの住民のためのウェルネスプランでは、個別の健康にまつわる問題に取り組んでいる。CBASサービスの追加によって、言語療法士、作業療法士、理学療法士、栄養士、社会福祉士、アクティビティーズ・コーディネーターなど、ビレッジの住民がサービスを受けられる分野が広がっている。