

## はじめに

我が国は、2016年10月公表の国勢調査で、国勢調査開始以来、初めて人口減少を記録した。いよいよ人口減少社会の到来である。これまでの少子高齢化は、世代構成の変化であった。それに加え、社会資源の絶対母数が減る人口減少が現実のものとなった。

東京都の人口では、全体としては2025年に、その内、多摩や島しょの市町村部においては2020年に、区部は2030年に、それぞれピークを迎え、その後減少に転じると予測される。しかし、都心3区ではその後も人口は増加するとみられている。

人口動向がもたらす社会変化には、どのようなものがあるか。人口減少による社会の担い手不足、少子高齢化に伴う生産年齢人口とそれ以外の構成員の不均衡に起因する様々な課題、介護世帯と認知症患者の増加予測、単身世帯の増加、それらを扶助するための社会保障費用の増加など、厳しい社会状況が予測されている。私たちは、このような事実を目を背けることなく、都民一人ひとりが安心して暮らせる都市東京の社会基盤づくりに挑まなければならない。そこに、希望のある都市ビジョンは見えているだろうか。確かな戦略に基づく人口減少時代の都市像とはいかなるものか。

幸いなことに、2020年、東京は、オリンピック・パラリンピックを経験する。世界最大のスポーツの祭典がもたらす東京への貢献は、五輪開催にむけてソフトパワーの強化が図られることである。それは、オール東京によるスポーツムーブメントがもたらすスポーツへの意識と取り組み、都民一人ひとりの健康への意識と行動の変化、世界各国から賓客を迎える観光都市東京のチャレンジである。五輪の経験は、**Healthy**（ヘルシー；健康と健全）&**Hospitality**（ホスピタリティ；奉仕・配慮と高品質）という日本人のメンタリティを強化・強調し、世界に披露する機会となるだろう。“**Healthy&Hospitality** あふれる東京”こそ、ポストオリンピックの成熟都市東京のアイデンティティになるのではないだろうか。

**Healthy** は、都民一人ひとりの心身の健やかさ、社会の健全さ、医療・地域福祉の充実、コンパクトシティやバリアフリーの都市づくりがもたらす高度な技術に保障された健康都市の実現である。**Hospitality** は、経済資源としての国際都市観光、医療・地域福祉やコミュニティ、人々の間の相互扶助、ものづくりに至るまで、全ての分野で高品質を保証する日本品質の精神的源泉となる。

併せて、これらソフトコンテンツを支えるベースとして **Safety**（特に都市空間の安全）が、重要であることは言うまでもない。

人生百年時代を迎え、世界のとりわけ先進諸国は、人口減少と高齢化に直面し、国家的戦略が計られる時代となった。高齢化率と人口の減少速度で人類史上類を見ない社会局面を迎えた我が国には、世界からの視線が注がれている。“**Healthy&Hospitality** あふれる東京”は、都民の健康と社会の健全さ、社会基盤の安全性、高度な技術と高品質のサービスを兼ね備えた医療・福祉産業、人の生きることの尊厳等を真に実現する都市として、世界に誇れるものとなるだろう。それは言うなれば、国連をはじめ国際社会が取り組む幸福政策の先駆モデルであり、同時に、現代の都民と次世代を生きる人々へ幸福をもたらす社会システムでもある。

今回のアカデミーでは、ポスト五輪を見据えた東京のあり方として、都市政策や住宅政策、不動産の現状や課題について、約3年にわたって多くの議論と先駆事例の視察を重ねてきた。その中から、いくつかの論点にしばって提言をまとめている。

報告書の内容は、第1章で、高齢社会の東京の姿を可視化する作業として、統計に基づく社会現象の確認と課題の整理、特に高齢者向け住宅の現状と課題の整理、そこからみえる時代フェーズごとの高齢者像と住宅形態を整理している。続く第2章では、先駆的な高齢者住宅・福祉住宅モデルの事例紹介とともに、高齢者向け不動産について不動産事業者の声をアンケート調査に基づきまとめている。第3章では、主に都市政策の視点から、今後早急に取り組む必要のある課題をまとめている。具体的には、コンパクトシティの実現にむけて、市街地更新の阻害要因となっている事象の解決に必要な仕組み（空き家空き室・地籍等の基礎調査の徹底と、空間の最適化と権利の解消や調整）について整理している。最終章となる第4章では、これら知見を総括し提言をまとめ、今後の全日の取り組みについて言及している。

本報告書が、人口減少・高齢化社会の問題への対応を通じて、創造力と再生力の高いレジリエントな都市東京の実現に貢献できれば幸いである。