

第3節 人口構造の変化と土地利用

1 高齢化の進展と土地市場

我が国の高齢者人口は今後とも増加することが予想されているが、高齢者の住まい方に関する意識において、日常生活や医療の利便性が重視される傾向がある。

また、近年、高齢者向けの各種サービスの提供が活発化しており、企業の寮などから有料老人ホーム等への用途変更（コンバージョン）が多く行われた。

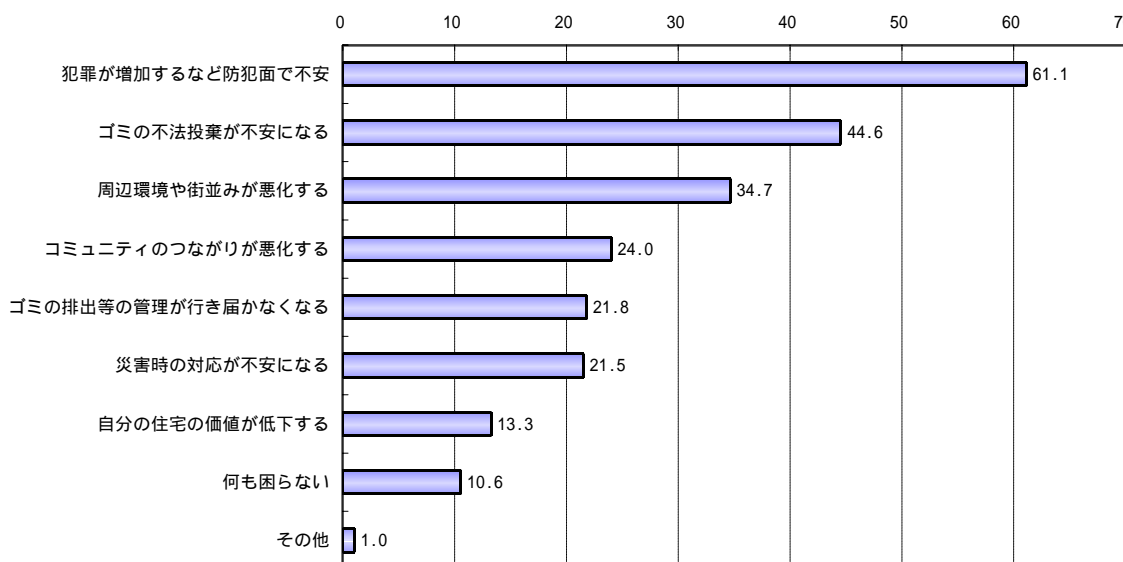
2 人口減少と土地利用

人口減少は、土地利用に大きな変化をもたらすものと予想される。過疎化や後継者の減少により、農山村地域において、耕作放棄地や手入れの不十分な森林が増加している。

都市部においても、今後、空き家や空き地などの低・未利用地が増加する可能性がある。具体的には、民間投資に結びつきにくい市場性の乏しい不整形な土地や細分化された土地については、土地需要が減少することにより、利用されずに放置されるなど管理が適切に行われなくなっていくおそれがある。それらの土地の保全や管理をどのように行っていくのかが、今後重要な課題になると考えられる。

また、アンケートによると、低・未利用地（空き家や空き地）の増加に対して、防犯や環境などの面で国民の関心が高いことが分かる。

図表 住まいの周辺に空き家又は空き地が増えた場合に何に困るか
(複数回答) (%)



資料：国土交通省「土地の保有・管理に対する意識」に関するアンケート（平成17年2月）