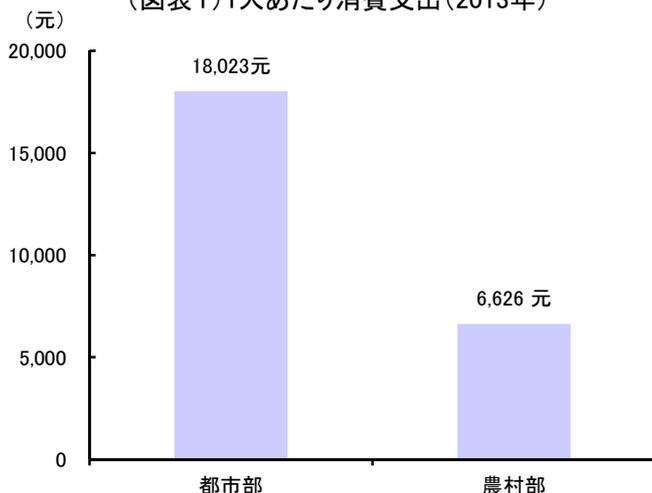


## 中国の土地制度改革が大きく進展

### — 始まる農村住宅の私有化 —

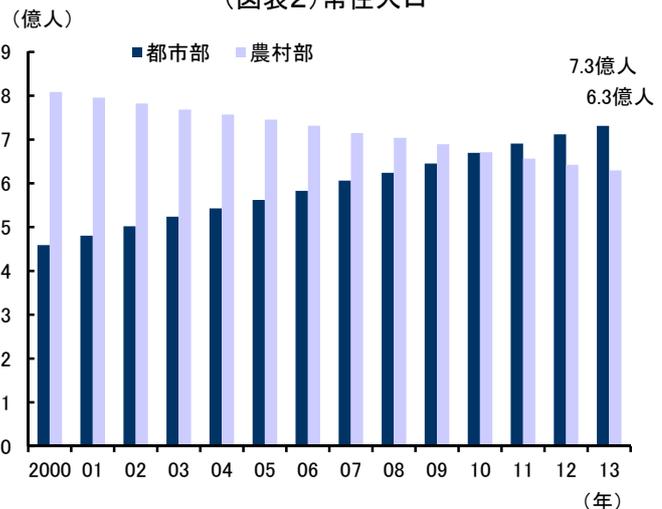
- (1) 3月5日に始まった全人代の政府活動報告では、土地制度改革が最も大きな注目点。具体的には、農民が現在住んでいる住宅（付随の土地使用権を含む）に対する私有権を認めていくことを、2014年の重要な政策実行課題に設定。試験区である山東省肥城市東大封村では、1,000世帯以上の農民が自らの土地使用権と建物所有権を明記した「房産証」を獲得。
- (2) これまでの農村の土地制度には大きな問題。都市部では1998年の改革により住宅を私有化したものの、農村部では公有制が持続。この結果、農村と都市では家計に資産格差が生じたほか、地方政府がわずかな補償金で農民から土地使用権を収用するという問題が発生。
- (3) 今後、農村住宅の私有化が順調に進めば、農村と都市の資産格差が縮小し、農村部の消費が大きく拡大する可能性（図表1）。また、農村の住宅を売却し、都市に移り住む動きも予想され、このような非農業部門への労働力シフトは、マクロでみた労働生産性の向上と所得水準の上昇に寄与し、ひいては個人消費の押し上げ要因に（図表2）。
- (4) このように、農村住宅の私有化は、消費主導の成長モデルに転換していくうえでの一つの鍵になると期待。2013年11月の「三中全会」でも、2020年までに都市部と農村部の二重構造を是正し、農民により多くの財産権を認めると表明。
- (5) 他方、これまで地方の財政収入が、安価に収用した土地使用権を売却することに依存してきたことを踏まえると、農村住宅の私有化は、地方政府の資金難を深刻化させる恐れ。

（図表1）1人あたり消費支出（2013年）



（資料）国家統計局

（図表2）常住人口



（資料）国家統計局