欧州共同体における土地保有

石　井　啓　雄(訳)

本資料は、欧州経済共同体委員会農業総局農業情報部が 1977 年 3 月に刊行した「Newsletter on the common agricultural policy №3」に掲載されている、欧州経済共同体委員会農業総局、首席専門官(Chief adviser) ジョン・J・スカッリィ (John J. Scully) が 1977 年 1 月 16 日にリーディング大学で行った講演 "Land tenure in the Furopean Community" を翻訳したものである。

摘　要

構成諸国の土地保有構造。

農場所有権と賃貸借に関する法的秩序。

最近数年における農地価格と小作料の変化およびこれらが農業の〔構造〕改善に与えた影響。

農業の〔構造〕改善に一定の影響を与えるであろう財政措置の重要性。

上記の点についての筆者の論議が提起するいくつかの関連問題事項。

欧州経済共同体における土地保有構造

すべての国で土地保有構造〔に関する政策〕の基本的目的は、農業の生産性に積極的な意味で影響を与えることでなければならない。この目的は、土地保有の整理が農業経営者および農業就業者の効果的な参加のためにつくりだす刺戟と農業発展のための信用制度を通じ、また、それが提供する個々の家族農業経営への保護を通じ、さらに、その農業と一般経済の発展に必要な調整機能を通じて達成されるであろう。

第 1 表　構成諸国の総利用農業用土地の保有形態別分布の構成比

構成国	総利用農業用地面積 (1000 ha)	土地保有形態				計
		自作地	小作地	分益小作地	その他	
〔西〕ドイツ	12,678	77.7	22.1	-	0.2	100.0
フランス	31,727	51.8	45.9	2.3	-	100.0
イタリヤ	17,928	70.0	17.8	8.9	3.3	100.0
オランダ	2,143	51.9	48.1	-	-	100.0
ベルギー	1,540	28.6	71.4	-	-	100.0
ルクセンブルグ	134	64.5	29.1	0.9	5.5	100.0
共同体 6 カ国	66,150	61.0	34.0	3.5	1.5	100.0
イギリス1)	10,932	53.1	46.9	-	-	100.0
アイルランド	4,739	92.0	8.0	-	-	100.0
デンマーク	2,915	90.0	10.0	-	-	100.0
共同体 9 カ国	84,736	63.0	34.0	2.7	0.3	100.0

〔注〕 1)…スコットランドおよび北アイルランドを除く。

国々の間で、事柄によっては、根本的なほどに大きな相異があるとはいえ、ベルギーを除くすべての構成国で所有権に基づく占有〔＝自作〕が優勢な土地保有形態である(第1表参照)。加えて、最近の事実は、この土地保有形態がいっそう重要になってきていることを示している。

所有権に基づく占有〔＝自作〕の重要性の増大は、とりわけ次のようにして説明されるだろう。第一に、農業生産年令の期間中に所有権に基づく占有〔自作〕に到達することは多くの家族農業経営の論理的に当然な目標であることである。実際、当初の共同体〔＝6カ国当時〕レベルでいって、農業者の年令が高まるにしたがって自作経営の顕著な増加が認められるのである(第2表参照)。このことは、その労働時間の100パーセントを農業従事者にあてている専業農業者の場合、特にあてはまる。第二に、急速なインフレーションの過程では、土地投資は、おそらくは流動資産の急速な減価と相殺しうる最も適当な方法であることである。第三に、最近において、より小さい経営が数を減じつつある一方で、大きい経営がいっそう大きくなっていることが明白なことである(第3表および第4表参照)。しかし資本を十分に増やしている規模の大きい農業者の場合、彼が農場全体の面積を拡大するにあたって賃貸借よりも土地所有権を選ぶことはさして困難でないことによって、土地に投資するか、年々の生産に投資するかの間の矛盾は、そう大きな重要性をもつ問題ではない。最後に、賃貸借が重要な〔比重をもつ〕若干の構成国において、賃貸料〔水準〕の変化は、農地価格〔水準〕の変化と同一歩調ではなく、結果として、農場賃貸借は、土地所有権に比べて、次第に魅力がなくなってきていることである。

第2表　農業者の年令階層と土地保有上の地位別にみた利用農用地の面積分布の構成比
（共同体6カ国、1966－67）

農業者の年令と土地保有上の地位	専従農業	経営主が非農業に従事する兼業経営		計
		年間非農業従事50%未満	年間農業従事50%以上	
	%	%	%	%
14－34才				
自作	40.5	3.3	5.4	49.2
小作	45.8	2.7	2.3	50.8
35－44才				
自作	44.3	3.5	6.6	54.4
小作	40.9	2.4	2.3	45.6
45－49才				
自作	49.0	3.7	8.0	60.7
小作	35.1	2.0	2.2	39.3
50－54才				
自作	54.0	3.6	8.1	65.7
小作	30.8	1.5	2.0	34.3
55－64才				
自作	59.3	3.0	6.3	68.6
小作	28.8	1.2	1.4	31.4
65才以上				
自作	72.3	1.9	4.2	78.4
小作	20.4	0.6	0.6	21.6

資料：欧州経済共同体統計局「農業経営構造に関する調査、1966－1967」
注　：この資料はやや旧くなっている。しかしながら、首題に関して当初〔6カ国〕の共同体については、統計的に代表性を有するかぎりでなお有効である。新しい3加盟国については比較しうる数値がない。

構成国の大多数において、あらゆる個人が単独で所有できる土地面積には法的に上限はない。しかし、若干の構成国、特に〔西〕ドイツとアイルランドにおいては、農場の非自立的単位への分割は規制されている。フランスでは、土地を所有す

土地所有権と賃貸借に関する法制度

第3表 構成国の1960～1970年間における規模別農場数の年変化率(%)

構成国	農場規模(ha)別					全農場
	1～5ha未満	5～10	10～20	20～50	50ha以上	
〔西〕ドイツ	△ 4.1	△ 3.8	△ 0.7	2.6	1.7	△ 2.4
フランス	△ 3.5	△ 4.0	△ 2.8	0.2	2.1	△ 2.2
イタリヤ	△ 2.3	△ 3.0	△ 2.3	△ 0.9	1.1	△ 2.3
オランダ	△ 7.0	△ 4.5	△ 0.3	1.3	2.1	△ 3.3
ベルギー	△ 7.5	△ 4.6	△ 0.5	3.3	1.8	△ 4.1
ルクセンブルグ	△ 7.6	△ 6.3	△ 5.5	1.4	5.0	△ 3.9
共同体6カ国	△ 3.0	△ 3.6	△ 1.9	0.7	1.8	△ 2.4
イギリス	△ 7.8	△ 3.8	△ 3.7	△ 2.1	0.3	△ 3.4
アイルランド	△ 0.4	△ 1.5	△ 0.2	0.3	0.1	△ 0.4
デンマーク	△ 7.1	△ 5.7	△ 2.1	0.1	3.2	△ 3.0
共同体9カ国	△ 3.1	△ 3.6	△ 1.9	0.3	1.3	△ 2.4

資料：欧州経済共同体統計局「農業統計年報、1974」
〔訳注：△は減少、無印は増加〕

第4表 構成国の1970～1975年間における規模別農場数の年変化率(%)

構成国	農場規模(ha)別					全農場
	1～5ha未満	5～10	10～20	20～50	50ha以上	
〔西〕ドイツ	△ 5.4	△ 5.1	△ 4.4	3.0	6.1	△ 3.5
フランス	△ 4.8	△ 6.6	△ 5.0	△ 0.2	3.1	△ 2.9
イタリヤ	…	…	…	…	…	…
オランダ	△ 3.5	△ 4.9	△ 3.1	1.8	4.4	△ 2.6
ベルギー	△ 7.2	△ 6.6	△ 2.9	2.4	5.1	△ 4.1
ルクセンブルグ	△ 6.3	△ 7.7	△ 7.9	△ 1.5	11.5	△ 4.2
共同体6カ国	…	…	…	…	…	…
イギリス	△ 6.2	△ 3.1	△ 2.9	△ 2.2	0.4	△ 2.6
アイルランド	…	…	…	…	…	…
デンマーク	△ 1.1	△ 3.7	△ 3.3	△ 0.3	3.2	△ 2.2
共同体9カ国	…	…	…	…	…	…

資料：1) 欧州経済共同体統計局「農業統計年報、1975」
2) 「共同体における農業の状態－1975年報告」
〔訳注：前表参照〕

ることについての規模の上限制限はないが、しかし単独の個人が耕作する場合の面積には〔上限〕制限がある。この面積は個々の県によって異なるが、それは社会的見地からみて、過度とみられる農場の拡大を抑える意図をもった経営の併合に関する規則（併合に関する法律 Loi des Cumuls）によって規定されている。デンマークでは、1973年農地法（the Law on Agricultural Holdings）が同じように、農地保有の併合について100ヘクタールの上限と、一人の農業者は二つの農場の取得のみを許されることを定めている。

農場賃貸借に関する法的規制は、効果の程度は異なるが、9カ国の共同体加盟国中6カ国において存在している。ルクセンブルグ、アイルランドおよびデンマークがその例外である。しかしこのうちの後の2構成国では、賃貸借はあまり重要性がない。

フランス、オランダおよびベルギーの、それぞれの農地賃貸借制度は、いくつかの特徴を共通にもっている。それは、この3構成国のすべてで小作料が法律によって統制されていること、賃借人が賃貸借の期間満了にさいして更新権を有していること、賃借人の相続人は〔賃貸借を〕相続する権利を有していること、賃借人は賃貸借契約の終了の場合、改良について補償されるべきこと、土地所有者は、彼および彼の相続人が自作を望む場合以外に、彼の所有地の占有を取り戻すことができないこと、である。フランスとベルギーでは賃借人は、〔地主が〕売却する場合、先買権を有しており、また、オランダでは、賃借人は購入について第一位の優先権を有している。フランスとベルギーの場合、通常の賃貸借期間は9年である。フランスではまた、例外的な、18年または25年の長期賃貸借があるが、これは、期間満了時における特別の追加的法律手続によって終了することができる。しかしながら長期賃貸借は、賃借人がいったん65才以上に達すると更新することができない。オランダでは、地片の場合の賃貸借の期間は6年、農場の場合は12年である。

〔西〕ドイツでは、賃貸借の最低または最長期間〔の法的規制〕はないが、9年または12年の賃貸借期間が最も普通である。賃借人は、〔地主の〕売却の場合の先買権を有しないが、しかし相続人は〔賃貸借を〕相続する権利を有している。賃貸借は、不良耕作、不当な荒廃、好ましからざる土地の分散の場合には、行政庁によって無効とされることがある。

イタリヤでは、借地の期間は"直接耕作 coltivatori diretti"の場合には期間の定めがないが、他方、普通の期間は15年である。この期間は、借地農が、その負担において、一定の、土地および建物の改良を行った場合には、12年間延長されうる。小作料の最高額は、州の委員会 provincial Commission によって4年毎に査定されている。賃借人は、〔地主の〕売却の場合には、先買権を有し、またその相続人は〔賃貸借〕を相続する権利を有している。

イギリスでは、正当な解約の通告によって終了するまで、すべての賃貸借（特別の短期賃貸借を除く）を年々強行的に継続させることを主たる目的とする法律が存在する。かかる〔解約の〕通知は、12カ月以前になされなければならず、それを決定するためには、農地審判所 Agricultural Land Tribunal またはスコットランド土地裁判所 Scottish Land Court に対してそれが妨げられるかどうか照会しなければならない。イギリスにおける賃貸借の圧倒的大部分は、2年かそれ以上賃貸借される保有地の場合を除いて、この原則のうえにおかれており、法律は、解約の通知（年々の賃貸借として、同じ規制の対象であるもの〔についての〕）は、制度上年々の賃貸借によって占有を継続している賃借人の義務不履行の場合の賃貸借の終了の時にお

いてのみなしうることを定めている。法律は賃貸借の始期から3年ごと（スコットランドでは5年ごと）に小作料を調整する旨定めている。実際、法律が、多くの場合賃借人が経営の譲渡を望むまでは賃借を継続〔できる〕ことを定めていることによって、賃借人は、極めて高い程度に、土地の保有を保障されている。

土地価格の上昇が著しい時代において、農地賃貸借の拡大は土地流動性に積極的な刺戟を与える。加えて賃貸借形態は、小規模な自作よりも農業構造の改善にとって望ましい。借地農が〔農業を〕やめる場合、土地所有者は併合を行うことができる。イギリスにおける過去の借地農業の広汎な成立は、現在の農場の平均規模が大きいことの、一つの主要な原因である。

しかしながら、若干の構成国、とりわけ、フランス、イタリヤ、オランダ、そしてベルギーにおいては、現行の土地保有制度は、賃借人とその相続人に対して、一方で小作料水準を強力に統制していると同時に、その土地占有をほとんど絶対的に保障している。このような制度の土地流動性に対する効果は、特に、土地の売却供給が限られた、あるいは農地価格が高すぎる、貧困な農業構造の地帯への適用に関連して、くわしく検討するに値する。

地価と小作料

放任された〔状態での〕土地市場の機能によって決定される場合の農地価格は、土地流動性に影響を与える要因がいろいろあるなかで、次第に、また他に先んじて、高い水準になるにちがいない。いかなる所与の条件の下でも、土地価格は、通常、あるいは農業内的な、あるいは農業外的な、数多くの異なる要因の相互作用によって、左右される。実際、土地は、他の生産手段と大きく異なり、特別のなりゆきで価格変化に感応し、制度上の変化をひきおこすような独特の特徴をもっている。かかる二つの特徴が、その供給の限定性と位置の固定性である。

経済発展の進展とともに、撰一的な利用――都市と産業の発展、環境改善など――のための土地需要が、特に人口密度の高い諸国において、ますます強く競合するようになってきている。このような状況のなかで農地の市場価格は、その農業的利用価格から離れる傾向にあり、ある場合には、事実としてそうなる。加えて、ここ数年の経済後退を特徴とするインフレーションの時期には、インフレに対する「保険」としての、土地投資への傾向がいっそう強められる。この〔土地〕投資の多くは、すぐれて投機的なものであるが、多くの投資家は非農業部門で生まれ、そしてこの分野での彼らの活動は、土地価格に対する上昇圧力をさらに刺戟する。

しかしながら、土地をめぐる競争は、たんに農業的と非農業的との土地利用者の間にだけあるのではない。近時生じている土地価格の上昇の多くは、しばしば当該土地の限界生産力価格を越えた価格を支払ってまで、追加土地の所有権を獲得しようと努める農業者相互の競争に帰せられるだろう。しかし、かかる価格を支払うことができる者の多くは、大体において、すでにかなりに〔規模の〕大きい農業者である。そこで、土地をめぐる競争が農業内的であれ、農業外的であれ、競争に起因する農地価格の上昇は、追加の土地の取得を望む小規模農業者にとって、また、まとまった農場の購入を必要としている一般には青年の、新規農業参入者にとって主要な問題となる。

これら新規参入者たちの場合には、土地価格が急速に騰貴し、借入資本に対する利子率が不当に高い現代においては、所有権に基づく経営のための土地投資は、冒険的な仕事である。彼らにとっ

て、彼らの投資の十分な回収はほとんど実現しがたい。

土地価格に関する有効な統計数値は、その平均価格水準と価格の年々の上昇〔率〕の両方について、構成諸国の間でかなり大きな相異があることを示している(第5表)。平均価格は、ベルギーにおいて他の国より最も高い傾向にある。1963年～1970年の間の、年当り平均の価格上昇〔率〕は、利用と位置(耕地または草地)によって異なり、〔西〕ドイツ、イタリヤおよびオランダでは5～6パーセント、フランス(耕地)、ベルギー(草地)、イングランド・ウエールズおよびデンマークでは9～10パーセントであった。しかしながら1970年以後には、価格上昇の変化は上述の程度より大きく、この期間のうちの早い時期(1970年－1973年)において、三つの新しい構成国では、激しい上昇があった。1973年以後においては、利用できるデーターは、フランス、オランダ、ベルギーおよびデンマークにおいて、土地価格がより以上急騰したことを示している。イングランドとウエールズにおける1973年－1974年の大幅な上昇は、1974年－1975年における18パーセントの下落によってある程度相殺された。

こうして、イングランドとウエールズの1975年におけるヘクタール当り農地価格を100とした場合の、他の欧州経済共同体構成国の農地価格は〔西〕ドイツ159.6、フランス81.4、オランダ127.1、ベルギー182.8、デンマーク128.0であった。

最近の時期における小作料の動向は、すべての構成国で、土地価格の動向と対応しあうものではない。イギリス(イングランドとウエールズ)における1974年－1975年の土地価格の下落は、すべての小作料を凍結している物価・所得政策の下で行われていた統制の終了による小作料の大幅な上昇と並行した。この小作料の上昇の結果として、土地所有者の土地投資にもとづく収益〔率〕は、1.8パーセント(これは共同体の他国を通じて普遍的なかなり低い土地収益〔率〕と同様なものであった)から2.6パーセントに上昇した。

結論的な分析として、一方での農地賃貸借の拡大に対する制度的な障害と、他方での農地価格の顕著な騰貴は、土地流動性に関して決定的に逆の効果をもつことが明らかである。農業の構造改善の促進に必要な土地流動性の水準のためには、この問題を正当に解決することが望ましく、また必要である。

財政政策

財政政策との関連では、農業発展にかかる四つの主要タイプの資本課税の効能が検討されよう。キャピタル・ゲイン税、財産税、贈与(資本譲与)税および相続税である。

キャピタル・ゲイン税は、資産が売却される時に通常実現される資産価値の増大の上に形成される利得に対して課税される。実際には、キャピタル・ゲイン税〔制〕は、所得税〔制〕にリンクされている。欧州経済共同体の全構成国において、この税制が採用されている。

財産税は、通常、納税者の負債を差引いた全資産に対して資産が所得を生むかどうかは考慮することなく、課される定期的な税である。現在この形態の税は、〔西〕ドイツ、オランダ、ルクセンブルグ、アイルランド、デンマークに存在する。

贈与税は、通常、人の生存期間中のあらゆる時期になされた贈与に対して課される。この種の税制は、9カ国の構成国中、ベルギーとルクセンブルグを除く7カ国にある。

相続税は、通常、a) 死者の資産に対して累進〔税〕率で課される資産税、b) 死者の資産の承継人がうる利益に課される取得税、の二つのうちの

第5表　欧州経済共同体の1963年～1975年間における構成国ごとの農地価格の変化

構成国	ヘクタール当り土地価格 (ヒ)					年変化率 (%)			
	1963	1970	1973	1974	1975	1963～1970	1970～1973	1973～1974	1974～1975
〔西〕ドイツ	1,279	1,884	2,169	2,020	2,059	5.7	4.8	…	1.9
フランス									
耕地	351	642	854	986	1,121	9.0	9.9	15.5	13.7
草地	399	606	766	862	978	6.2	8.1	12.5	13.5
イタリヤ									
草地	370	513	689	881	1,027	4.8	10.3	28.0	16.5
オランダ									
耕地	769	1,061	1,149	1,416	1,637	4.7	2.7	8.9	15.6
草地	644	916	1,054	1,374	1,642	5.2	0.1	14.8	19.5
ベルギー									
耕地	1,706	2,467	2,362	2,570	2,726	5.4	△1.5	8.8	6.0
草地	1,022	1,910	1,995	2,146	2,370	9.3	1.4	7.6	10.4
ルクセンブルグ									
耕地	775	} …	1,152	1,994	…	…	…	(73.1)	…
草地	859								
イギリス									
イングランド・ウエールズ	289	526	1,161	1,574	1,290	8.9	31.0	35.5	△18.0
スコットランド	…	244	663	780	…	…	38.0	17.7	…
北アイルランド	…	434	835	971	…	…	24.4	16.3	…
アイルランド	…	491	1,261	…	…	…	36.9	…	…
デンマーク	379	717	1,058	1,379	1,651	9.5	13.8	30.3	19.8

資料：国別データーにもとづく欧州経済共同体統計局資料、推計は D.G.VI. による。
〔訳注：変化率欄の△は低下、無印は上昇〕

第6表　欧州経済共同体の若干国における1963年～1975年間の小作料の変化

構成国	ヘクタール当り小作料(ヒ)					年変化率(%)				土地価格に対する小作料の割合(%)				
	1963	1970	1973	1974	1975	1963～1970	1970～1973	1973～1974	1974～1975	1963	1970	1973	1974	1975
〔西〕ドイツ	…	…	27.0	28.1	29.1	…	…	4.1	3.5	…	…	1.3	1.4	1.4
フランス														
耕地	12.0	14.3	17.6	18.7	20.9	2.5	7.2	6.0	11.6	3.4	2.2	2.1	1.9	1.9
イタリヤ														
耕地	…	31.5	33.0	…	…	…	1.6	…	…	…	6.1	4.8	…	…
オランダ														
耕地	15.1	24.4	27.4	29.3	32.3	7.1	3.7	8.0	9.7	2.0	2.3	2.4	2.1	2.0
草地	15.3	20.4	25.1	25.7	28.5	4.2	7.1	10.2	11.0	2.4	2.2	2.4	1.9	1.7
ベルギー														
耕地	24.2	29.1	30.5	31.2	32.3	2.7	1.6	2.3	3.4	1.4	1.2	1.1	1.2	1.2
草地	25.4	30.0	31.1	31.9	32.7	2.4	1.3	2.6	2.5	2.5	1.6	1.5	1.5	1.4
イングランド・ウエールズ	…	13.6	17.3	19.5	23.7	…	8.5	12.5	21.4	…	2.6	1.5	1.2	1.8

資料：国別データーにもとづく欧州経済共同体統計局資料。

〔訳注：年変化率は上昇率〕

いずれかのかたちで存在している。税率は一般に、その死者との関係によって承継人ごとに、決定される。

取得税制は、贈与については贈与者によって、相続については死者の資産によって税が負担されるイギリスを除いて、すべての構成国で機能している。

農業における財政政策の効果

すべての構成国において農業者は、通常、一般税制の対象ではあるが、デンマーク以外のすべての構成国では、農業に対しては資本課税に関する制度のなかで、一般に特例が設けられている。これらの規定によって、資本課税について、農業者のかなりの部分の税負担の著しい減額、あるいは、完全な免除がもたらされている。実際には、実現したキャピタル・ゲインを所得として扱うオランダは別として、またデンマークを別として、非常に規模の大きい農業者は、徴税の網に捕捉されているのが普通である。

しかしながら、大部分の構成国では、税制の評価は、農地の市場価格を基準としてなされている。そのため、支払うべき税の評価が相対的に上昇していく国においては、土地価格の継続的な上昇が、現存の税評価〔制度〕の下において、より多くの農業者をますます納税階層にひきこむだろう。このような状況のなかでは、特に、もし所有権に基づく占有〔=自作〕の増加とそれに照応して農地賃貸借の減少が強まっているという現在の趨勢がいつまでも続くならば、不動産金融に関する重要な問題が深刻化していくだろう。

農業の発展にかかわる問題事項

1. 土地保有構造は、個々の国々において、一般法と伝統に強く規定されている。そのため、それはしばしば、技術革新によってもたらされた農業のダイナミックな変化についていけない。そのため、ベルギーを除く欧州経済共同体の全構成国で優勢な土地保有形態である、土地の所有権に基づく占有〔=自作〕は、数多くの土地法令の機能を通じて強められており、現在においてなお、農業における重大な不調和を結果している。それがもたらす多額の資本の固定のため、これまでこの土地保有形態がもっていた多くの利点は、ことに土地価格が騰貴する現代において急速に失なわれていくものと思われる。そのうえ、この形態は、現代の経済発展の必要に農業を急速に適合させていくために必要な程度の土地流動性を可能にするには、硬直的でありすぎるだろう。

2. 賃貸借が重要性をもつこれらの構成国――ルクセンブルグが唯一の例外である――における小作料の法律による統制は、主として社会的理由によって導かれてきたものである。しかも、現在、これらの統制は、土地に対する投資の収益〔率〕をほとんど1ないし3パーセントに抑えるようになっている。このことが実際に意味することは、土地所有者が別に所得の源泉をもたないならば、投資のもたらす全収入は、彼が適当な所得とみなすには不十分なものだということである。それゆえ、多くの土地所有者は、現在、賃貸借期間の満了時に、自作するべく彼らの土地の占有を取戻す権利を行使しようと試みるか、あるいはそれを売却しようとするかの傾向にある。これがいくつかの〔共同体〕構成国において、賃貸借形態が弱まろうとすることの、主要なひとつの原因である。こうして、農業構造の改革を促進するのに必要な土地流動性の水準を刺戟するために、この問題を公正に解決することは、いずれも、望ましく、また必要である。その目的は、農業内部のダイナミックな変化に歩調をあわせた規模と新しい技術の採用を

可能にするような、十分に柔軟な土地保有構造をつくりだすことである。そのような土地保有構造とは、小規模農業者とこの産業への新規参入者のために、上述の問題が強まっている構成国での基本的な土地保有制度である完全な所有権に基づく耕作〔＝自作〕よりも、むしろ当然に、公正な賃貸借秩序を強化するものでなければならない。

3. 農地価格は、今では、特に土地の所有権に基づく占有〔＝自作〕が優勢な土地保有形態である若干の構成国において、明らかに、土地の流動化に逆行する影響を与えるような程度にまで高くなっている。この状態は、明らかに、共同体の多くの地域で、構造改革の機会を狭いものにしている。加えて長期信用の利子率の上昇は、今やそのような水準にある若干の構成国において、当然ながら、その〔土地購入〕目的のために必要な資本のかなりに大きな部分を借入れなければならない多くの農業者の土地取得にとって、大きな障害となっている。さらに、土地の市場価格が、税評価の基準として用いられるという条件のなかでは、もし土地価格の騰貴が現在の程度に続くならば、ますます多くの農業者が、納税階層にひきこまれるだろう。

以上のごとくに、構成国の多数において、土地保有情勢と農用地市場〔の状態〕は、もしおかれた環境のなかで、可能な、最も望ましい方向にそって農業の発展をすすめるべきであるならば、解決しなければならない課題であるいくつかの困難な問題〔があること〕を示している。

（駒沢大学経済学部 教授）