

Food System and Nature Law Update

農林水産・食品ビジネス法務ニュースレター

2025年12月 No.10

株式会社による農業参入ー農地の取得を題材に

弁護士 宮城 栄司

はじめに

農業ビジネスへの新規参入を検討する民間企業においては、農地法に定める農地所有適格法人の要件を満たさない限り、原則として農地を所有することができないという制約がある。他方で、農地を所有した上で農業に従事することへの期待は大きいものと思われる。そこで、本稿においては、株式会社による農業ビジネスへの新規参入を前提に、農地法上の制約を確認するとともに、各法令上の特例により農地所有適格法人の要件がどのように緩和されているのかを概観する。

農地法上の制約

1. 法人による農地の所有

農地法上、農地（耕作の目的に供される土地）の所有権を移転する場合は、原則として、農業委員会の許可を受ける必要がある（農地法第3条）。そして、農地所有適格法人以外の法人への農地の所有権移転については、農業委員会は許可をすることができないとされており（農地法第3条第2項第2号）、法人が農地の所有権を取得するためには、農地所有適格法人でなければならない。

農地所有適格法人とは、農地法に定める要件を満たす農事組合法人、株式会社（非公開会社に限る。）又は持分会社である。株式会社が農地所有適格法人として満たすべき要件は以下のとおりである（農地法第2条第3項）。

- (1) 主たる事業が農業¹であること²
- (2) 以下の者に該当する株主（以下「農業関係者」という。）の有する議決権の合計が株主総会における総株主の議決権の過半を占めるものであること（以下「議決権要件」という。）
 - (a) 株式会社に農地の所有権若しくは使用収益権を移転した個人又はその一般承継人
 - (b) 株式会社に農地について使用収益権に基づく使用及び収益をさせている個人

¹ ①農業に関連する事業であって農畜産物を原料又は材料として使用する製造又は加工、②農畜産物の貯蔵、運搬又は販売、③農畜産物・林産物を変換して得られる電気又は農畜産物・林産物を熱源とする熱の供給、④農業生産に必要な資材の製造、⑤農作業の受託、⑥農村滞在型余暇活動に利用されることを目的とする施設の設置・運営、農村滞在型余暇活動を行う者を宿泊させること等農村滞在型余暇活動に必要な役務の提供、⑦営農型太陽光発電設備の下で耕作を行う場合における当該設備による電気の供給（農地法第2条第3項第1号、農地法施行規則第2条）を含む。

² 農地法関係事務に係る処理基準によれば、事業年度前の直近3年（異常気象等による農業売上高の減少年は除外される。）における農業に係る売上高が当該3年における法人の事業全体の売上高の過半を占めることにより判断される。

- (c) 株式会社に使用及び収益をさせるため農地について所有権の移転又は使用収益権の設定若しくは移転に関し農地法第3条第1項の許可を申請している個人
 - (d) 株式会社に農地について使用貸借による権利又は賃借権に基づく使用及び収益をさせている農地バンクに当該農地について使用貸借による権利又は賃借権を設定している個人
 - (e) 株式会社の行う農業に常時従事する者（常時従事者）
 - (f) 農作業（農産物を生産するために必要となる基幹的な作業）の委託を行っている個人
 - (g) 株式会社に農業経営基盤強化促進法第7条第3号に掲げる事業に係る現物出資を行った農地バンク
 - (h) 地方公共団体、農業協同組合又は農業協同組合連合会
- (3) 株式会社の常時従事者たる株主が取締役の過半数以上であること
- (4) 取締役又は農業に関する権限及び責任を有する使用人（いずれも常時従事者に限る。）のうち、一人以上の者がその法人の行う農業に必要な農作業に1年間に60日（取締役又は使用人が株式会社の農業に年間従事する日数の2分の1を超える日数のうち最も少ない日数が60日未満のときは、当該日数）以上従事すると認められるもの（(3)と併せて、以下「役員要件」という。）

なお、常時従事者か否かは、以下のいずれかによって判定される（農地法第2条第4項、農地法施行規則第9条）。

- (a) 株式会社の行う農業に年間150日以上従事すること
- (b) 株式会社の行う農業に従事する日数が年間150日に満たない者については、①当該株式会社が行う農業に必要な年間総労働日数を②当該株式会社の株主の数で除した日数に③2/3を乗じた日数（60日未満の場合は60日）以上であること
- (c) 株式会社の行う農業に従事する日数が年間60日に満たない者については、その株式会社に農地の所有権・使用収益権を移転し、又は使用収益権に基づく使用及び収益をさせており（以下「所有権移転等」という。）、かつ、その株式会社の行う農業に従事する日数が、(b)の計算式により得られる日数又は①当該株式会社が行う農業に必要な年間総労働日数に②株主が当該株式会社に所有権移転等を行った農地の面積の③当該株式会社の耕作に供している農地の面積に占める割合を乗じた日数のいずれか大きい方以上であること

以上のとおり、株式会社が農地所有適格法人の要件を満たすためには、議決権の過半数を農業関係者に保有させることや農業関係者を役員とすること等が必須となることから、農業を主たる事業として行うことを中心に新規参入する場合を除き、株式会社として農地所有適格法人の要件を満たすことはハードルが高い³。

2. 農地の貸借等

農地について、地上権、永小作権、使用貸借による権利、賃借権その他の使用・収益を目的とする権利を設定する場合も、農地の所有権移転の場合と同様、農地法第3条第1項の許可が必要となり、法人に対する権利の設定であれば、当該法人は、農地所有適格法人でなければならない。もっとも、農地について、使用貸借による権利又は賃借権を設定する場合は、農業委員会は、以下の要件を全て満たす場合には許可をする

³ 議決権要件は農業関係者による会社の支配権を確保することを目的としており、子会社による新規参入の場合であっても、当該子会社の議決権の過半数を農業関係者に保有させる必要があるため、親会社としての完全なコントロールを及ぼすことは難しくなる。

ことができるとされている（農地法第3条第3項）。

- (1) 当該権利を取得しようとする者がその取得後においてその農地を適正に利用していないと認められる場合に使用貸借又は賃貸借の解除をする旨の条件が書面による契約において付されていること
- (2) 当該権利を取得しようとする者が地域の農業における他の農業者との適切な役割分担の下に継続的かつ安定的に農業経営を行うと見込まれること
- (3) 当該権利を取得しようとする者が法人である場合においては、当該法人の業務を執行する役員又は法人の行う耕作又は養畜の事業に関する権限及び責任を有する使用人のうち、一人以上の者が当該法人の行う耕作の事業に常時従事すると認められること

農地の賃貸借の場合、建物所有目的とはならず、借地借家法は適用されないため、賃貸借契約に定める期間満了時においては、更新又は再契約を締結しない限り、賃借人は賃貸人から農地の明渡しを求められることとなる。農作物によっては長期にわたる期間の生長が必要な場合もあり得るため、賃貸借期間が短い場合には、十分な投資回収を図れないリスクがある場合もあるものと思われる。

農業経営基盤強化促進法上の特例

1. 農業経営改善計画の認定制度

農業経営基盤の強化の促進に関する基本的な構想を作成し、都道府県知事の同意を得た市町村において、農業経営を営み又は営もうとする者は農業経営改善計画を作成し、当該市町村から、農業経営改善計画が適当である旨の認定を受けることができる（農業経営基盤強化促進法（以下「基盤法」という。）第12条第1項）⁴。

農業経営改善計画には以下の事項が記載される（基盤法第12条第2項乃至第4項）。

農業経営改善計画の内容	
必要的記載事項	<ul style="list-style-type: none">✓ 農業経営の現状✓ 農業経営の規模の拡大、生産方式の合理化、経営管理の合理化、農業従事の態様の改善等の農業経営の改善に関する目標✓ 目標を達成するためとるべき措置
任意的記載事項	<ul style="list-style-type: none">✓ 農業用施設の種類及び規模その他の当該農業用施設の整備の内容✓ 当該農業用施設の用に供する土地の所在、地番、地目及び面積✓ 農地転用に関する事項✓ 農業経営を営み又は営もうとする者から当該農業経営に係る物資の供給・役務の提供を受ける者又は当該農業経営の円滑化に寄与する者（以下「関係事業者等」という。）が当該農業経営の改善のために行う措置に関する計画

農業経営を営み又は営もうとする株式会社（以下認定を受けた者を「認定事業者」という。）が農業経営改善計画の認定を受けた場合（以下認定を受けた計画を「認定計画」という。）であって、認定計画において、関連事業者等が当該農業経営の改善のために行う措置に関する計画が記載されているときは、農地所有適格法人の要件のうち、議決権要件及び役員要件が緩和される（基盤法第14条の2）。

⁴ 同一都道府県内の複数の市町村において農業経営改善計画の認定を受ける場合においては、当該都道府県知事の、複数の都道府県の複数の市町村の区域内において農業経営改善計画の認定を受ける場合においては、農林水産大臣の認定を受けることとなる（基盤法第13条の2）。

すなわち、認定計画に従って認定事業者に出資している関連事業者等が保有する議決権も、農業関係者の保有する議決権に含めることができる（基盤法第14条の2第1項）。これにより、親会社としての関連事業者等は、認定事業者である子会社に対して50%以上の出資が可能となる。もっとも、認定事業者への出資の計画が含まれている場合においては、農業経営改善計画の認定基準として、関係事業者等は耕作の事業を行う個人又は農地所有適格法人であることが定められているため（基盤法施行規則第14条第1項第2号口、ハ）、親会社において、農地所有適格法人の要件を満たす必要がある。

また、認定計画に従って関連事業者等の役員が認定農業者の農業経営の改善に寄与する者として当該認定農業者の取締役を兼ねる場合においては、当該役員を常時従事者たる株主に含めることができる（基盤法第14条の2第2項）。これにより、当該認定農業者における取締役の兼任が認められる。もっとも、関連事業者等は、(i)基盤法第12条第1項の認定を受けた農地所有適格法人であって、(ii)認定計画に従って認定事業者に出資し、(iii)その議決権の過半数を保有する株式会社に限られる上、(iv)当該取締役は、関連事業者等の行う農業の常時従事者であり、かつ、(v)関連事業者等の株主であること、及び、(vi)認定事業者の農業に年間30日以上従事することが必要となる（基盤法施行規則第14条第1項第3号イ、ロ）。

以上のとおり、農業経営改善計画の認定による農地所有適格法人の要件緩和は、農地所有適格法人の親子関係を規律するものといえ、農地所有適格法人の要件を満たすことができない株式会社としてはかかる緩和によるメリットを享受することが難しい。

2. 農業経営発展計画の認定制度

基盤法の2024年6月の改正により、農地所有適格法人が取引実績のある食品事業者等から出資を受ける場合等を念頭に、新たに農業経営発展計画制度が導入され、2025年4月1日より運用が開始されている。同制度では、株式会社である農地所有適格法人が、農業経営発展計画を作成し、農林水産大臣から当該計画が適当である旨の認定を受けることで、農地法上の農地所有適格法人の要件（議決権要件）の緩和を受けることができる（基盤法第16条の2、第16条の5）。

以下の要件を満たす農地所有適格法人は、農業経営発展計画の認定を受けることができる（基盤法第16条の2第1項）。

- (1) 基盤法第12条第1項に基づき農業経営改善計画の認定を受け又は受けていた期間が、5年以上であること
- (2) 市町村が農業上の利用が行われる農用地等の区域における農業経営基盤の強化の促進に関する計画に農業を担う者として記載されている者であること
- (3) その定款において、次に掲げる事項を定めていること
 - (a) その耕作の事業に供すべき農用地について所有権・使用及び収益を目的とする権利を設定・移転又は農地転用の決定は、株主総会の決議によらなければならないこと
 - (b) 取締役の選任・解任の決定又は(a)に規定する決定についての株主総会の決議は、特別決議によらなければならないこと

農業経営発展計画には以下の事項が記載される（基盤法第16条の2第2項乃至第4項）。

農業経営発展計画の内容	
必要的記載事項	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 売上高の増加、収益性の向上等の農業経営の発展に関する目標 ✓ 物資又は役務の取引⁵の相手方（以下「提携事業者」という。）の営む事業の内容その他提携事業者に関する事項 ✓ 提携事業者から現に受けている出資の額及び受けようとする出資の額その他提携事業者からの出資に関する事項 ✓ 物資又は役務の取引の推進その他上記目標を達成するためとるべき措置 ✓ 認定を受けようとする者が所有権又は使用及び収益を目的とする権利を有している農用地に関する事項 ✓ 認定を受けようとする者が所有権又は使用及び収益を目的とする権利を取得しようとする農用地に関する事項 ✓ 農業経営発展計画の期間 ✓ 認定を受けようとする者に関する事項（農用地の利用状況、事業の種類、売上高、株主に関する事項、取締役に関する事項） ✓ その他参考となるべき事項

農地所有適格法人（以下認定を受けた者を「認定経営発展法人」という。）が農業経営発展計画の認定を受けた場合（以下認定を受けた計画を「認定発展計画」という。）、農地所有適格法人の要件のうち、議決権要件が緩和される（基盤法第16条の5）。すなわち、提携事業者が認定発展計画に従って認定経営発展法人に出資している場合、(i)農業関係者（関連事業者等及び承認会社⁶に該当する株主を含む。）の有する議決権の合計が株主総会における総株主の議決権の3分の1を上回る割合⁷を占め、かつ、(ii)農業関係者又は提携事業者に該当する株主の有する議決権の合計が株主総会における総株主の議決権の過半数を占めることで議決権要件を充足することが可能となる。

以上のとおり、農業経営発展計画の認定を受けた場合、農業関係者による議決権の3分の1以上の保有が必要なため、農業関係者には引き続き拒否権が残るもの、提携事業者は、農地所有適格法人である株式会社の議決権の50%以上を保有することができるようとなる。なお、提携事業者は、(i)農畜産物を原材料とする製造・加工の事業、(ii)農畜産物・農畜産物加工品の流通・販売の事業若しくは(iii)農畜産物、農畜産物加工品若しくはこれらを材料として調理されたものを提供する事業（いずれも飲食の用に供されるものに限る。）のいずれかを行う食品事業者又は投資円滑化法第5条に規定する承認組合であって、地方銀行、信用金庫、信用協同組合、これらの子会社若しくは食品事業者若しくは食品事業者を子会社とする会社⁸が農林漁業法人等投資育成事業の実施において主導的な役割を果たすものである必要がある。

農業経営発展計画の認定制度においては、農地所有適格法人が農業経営発展計画の認定を受けるためには、農業経営改善計画の認定をうけてから5年以上経過すること等が必要となるため、農業経営発展計画の認定を受けるまでに段階的なステップが必要となる。もっとも、農地所有適格法人との取引関係のある食品事業者等による出資のニーズを踏まえたものであり、提携事業者が農地所有適格法人の議決権の過半数以上を保有することができるなど、提携事業者として認定を受けるメリットは大きいと考えられる。なお、農業経営

⁵ 農地所有適格法人が、その農業経営に必要な物資の供給・役務の提供を受け、又はその農業経営に係る物資の供給・役務の提供を行うものをいう。

⁶ 農林漁業法人等に対する投資の円滑化に関する特別措置法（以下「投資円滑化法」という。）第3条に基づく承認を受けた株式会社であって、地方公共団体、農業協同組合、農業協同組合連合会、農林中央金庫又は株式会社日本政策金融公庫がその総株主の議決権の過半数を有しているもの（但し、投資円滑化法第6条に規定する承認事業計画に従って投資円滑化法第2条第2項に規定する農林漁業法人等投資育成事業を営む場合に限る）。

⁷ 種類株主総会の決議を要する旨が定款に定められている場合においては、当該種類株式に係る議決権の50%超を含む。

⁸ 食品事業者であるその子会社の株式の取得価額の合計額の当該会社の総資産の額に対する割合が50%を超える会社に限られる。

発展計画の認定においては議決権要件のみの緩和であり、農地所有適格法人の役員要件等は緩和されていないため、農地所有適格法人の他の要件を満たす必要がある。

構造改革特別区域法上の特例

構造改革特別区域法（以下「構造改革特区法」という。）に基づき、地方公共団体が構造改革特別区域計画につき内閣総理大臣の認定を受けた場合、当該構造改革特別区域計画に定められた構造改革特別区域内の農地等については、農地所有適格法人以外の法人による取得が認められる（構造改革特区法第4条、第24条）。

地方公共団体は、その区域内において、農地等の効率的な利用を図る上で農業の担い手が著しく不足しており、かつ、従前の措置のみによっては耕作の目的に供されていない農地等その他その効率的な利用を図る必要がある農地等の面積が著しく増加するおそれがあることから、その設定する構造改革特別区域内において、農地等の効率的な利用を通じた地域の活性化を図るために農地所有適格法人以外の法人が農地等の所有権を取得して農業経営を行うことが必要であると認める場合、内閣総理大臣の認定を申請し、その認定を受けることができる。

内閣総理大臣の認定を受けた場合において、当該認定構造改革特別区域計画に定められた別表第14号に掲げる事業の実施主体である当該法人のうち以下の全ての要件を満たすもの（以下「特定法人」という。）が当該地方公共団体から当該構造改革特別区域内にある農地等の所有権を取得しようとするときは、農業委員会は、農地法第3条第2項（第2号及び第4号に係る部分に限る。）の規定⁹にかかわらず、同条第1項の許可をすることができる。

- (1) 特定法人が、農地等の所有権の取得後において農地等を適正に利用していないと地方公共団体が認めた場合には地方公共団体に対し当該農地等の所有権を移転する旨の書面による契約を地方公共団体と締結していること
- (2) 特定法人が地域の農業における他の農業者との適切な役割分担の下に継続的かつ安定的に農業経営を行うと見込まれること
- (3) 特定法人の業務執行役員等のうち、一人以上の者が当該法人の行う耕作の事業に常時従事すると認められること

農地法上の許可要件のうち適用が除外されているものは、上記のとおり、第2号及び第4号のみであるため、その他の要件を満たす必要がある。また、農地の適正利用を担保する趣旨から、特定法人が地方公共団体から農地を取得する場合に限られており、農地の適正利用がなされていない場合には、地方公共団体に農地の所有権を移転することを約した契約書を締結することも必要となる。なお、地方公共団体がこれらの目的で構造改革特別区域内の農地を取得する場合には、農地法第3条第1項本文は適用されない（構造改革特区法第24条第2項）。

なお、現時点では、兵庫県養父市のみが構造改革特別区域計画の認定を受けている。

最後に

本稿では、株式会社による農地の所有を念頭に、農地法上の規制、農業経営基盤強化促進法の特例、構造改革特別区域法の特例について概観した。食料安全保障や農業の持続可能性の確保の観点から、農地の集約

⁹ 第2号は、農地所有適格法人以外の法人による権利取得の場合を、第4号は、権利を取得しようとする者による取得後において行う耕作又は養畜の事業に必要な農作業に常時従事すると認められない場合を、不許可事由として定めている。

や食品事業者等による新規参入の重要性はますます高まっていくものと思われる。

2025年12月5日

[執筆者]



宮城 栄司（弁護士・パートナー）

eiji.miyagi@nagashima.com

03-6889-7674（直通）

主な取扱分野は、不動産・インフラ・エネルギー取引全般、不動産ファイナンス、プロジェクトファイナンス等。近時は、農林水産分野、カーボンニュートラル等の分野にも取り組んでいる。

2007年大阪大学法学部卒業、2009年京都大学法科大学院修了。2010年弁護士登録。2015年～2017年国土交通省土地・建設産業局（当時）不動産市場整備課勤務。2018年University of Southern California Gould School of LawにてLL.M.を取得。2023年～慶應義塾大学法科大学院非常勤講師。

本ニュースレターは、各位のご参考のために一般的な情報を簡潔に提供することを目的としたものであり、当事務所の法的アドバイスを構成するものではありません。また見解に亘る部分は執筆者の個人的見解であり当事務所の見解ではありません。一般的情報としての性質上、法令の条文や出典の引用を意図的に省略している場合があります。個別具体的事案に係る問題については、必ず弁護士にご相談ください。

ニュースレターの配信登録を希望される場合には、<<https://www.nagashima.com/newsletters/>>より「Legal Lounge」に会員登録ください。

ニュースレターに関するお問い合わせ等につきましては、<newsletter@nagashima.com>までご連絡ください。
