

基礎研 レポート

生産緑地への農業法人参入の可能性

社会研究部 都市政策シニアリサーチャー 塩澤 誠一郎
(03)3512-1814 shiozawa@nli-research.co.jp

1—はじめに

都市農地の貸借の円滑化に関する法律（都市農地貸借法）の施行（2018年9月）により、それまで実質的に困難であった生産緑地の貸借が可能になった。以降、新規就農者、民間企業、NPO法人などがこの法律を活用して、生産緑地を貸借する事例が徐々に聞こえてくるようになってきている¹。

生産緑地とは、市街化区域内農地のうち、生産緑地法に基づき要件が規定され、都市計画で指定された地区の農地である。30年間営農以外の行為が制限される代わりに、固定資産税の宅地並み課税や相続税納税猶予制度が適用される。

[以前のレポート](#)²でも指摘したとおり、そもそも都市農地貸借法制定の前に、都市農業振興基本計画³の中で農地の貸借を通じて、新たな担い手となる主体を想定しておいた。同レポートでは、この記載と認定事業計画に基づく貸付⁴の認定要件に照らして、農業法人が6次産業化や研究開発の目的で都市農地貸借法を活用するであろうと想定した。

実際のところ農業法人の需要はどの程度あるだろうか？ニッセイ基礎研究所では、2018年に、「公益社団法人 日本農業法人協会」（以下、協会）⁵の協力を得て、同協会会員法人を対象にアンケート調査を実施した。ここではその結果を紹介し、生産緑地を活用した都市農業への農業法人参入の可能性を考察したい。

- 1 例えば、メディアの報道では次のようなものがある。「都市農地に新規就農者 新法後押し、借りやすく付加価値高い青果を供給 2018/10/16 日本経済新聞」、「TOKAI ホールディングス—菜園サポート付き都市農園サービス「みんなのはたけ」を開園 2018/11/21 FISCO」、「民間企業初、農地を借りて農園運営 アグリメディア、新法施行で開設 2018.12.3 SankeiBiz」、「はたけんば農園拡大の見込み 2019.1.31 NPO法人くたち農園の会理事長 株式会社農天気代表取締役 小野淳氏 FB」
- 2 「[生産緑地を借りるのは誰？都市農地の貸借円滑化法施行の効果と課題（その2）](#)」2019-02-27
- 3 都市農業振興基本法に基づき、都市農業の振興に関する施策の総合的かつ計画的な推進を図るために政府が定める計画。2016年閣議決定。都市農地貸借法も、計画に基づき整備された。
- 4 都市農地貸借法による2つの生産緑地貸借スキームのうちの一つ。生産緑地を借りて自ら耕作事業を行おうとする場合に用いるもので、貸借人が事業計画を作成し、当該市区町村がそれを認定することで貸借が成立する。認定には6つの要件をすべて満たすことが求められる。詳しくは（2）を参照。
- 5 東京都千代田区

調査結果を紹介する前に、農業法人とは何かを確認しよう。農林水産省の解説では、農業法人とは、農業を営む法人の総称とある⁶。つまり、法人の形態を問わず、水稻、園芸、畜産などの農業を営んでいる法人を農業法人と呼称していることになる。

その上で、農業法人は、一般法人と「農事組合法人」とに分けられる。「農事組合法人」とは、農業協同組合法（農協法）に基づき、組合員の農業生産についての協業を図ることによりその共同の利益を増進することを目的に設立される法人である⁷。組合員とは原則として農家であることから、農家同士が協業して農業生産を行うための法人になる。

農林水産省の調べによると、農事組合法人は、2018年時点で、9,416あり⁸、農業を営む一般法人は、3,286ある。一般法人の内、株式会社が約64%、NPO法人等が約24%、特例有限会社が約12%となっている。

2——調査結果

1 | 調査概要

アンケート調査は、調査時点で協会に加盟する1,822の全会員法人に、協会からファックスで調査票を送付し、ニッセイ基礎研究所宛にファックスもしくはメールで返送する方式で実施した。その結果、145件の回答を得た。回収率は約8%である。（図表1）

図表1 調査概要

調査対象	公益社団法人 日本農業法人協会 会員法人
調査期間	2018年9～12月
調査方法	日本農業法人協会よりFAXにて送付、FAX、eメールにてニッセイ基礎研究所が回収
回収状況	配布：1,822件 回収：145件 回収率7.95%

2 | 回答法人属性

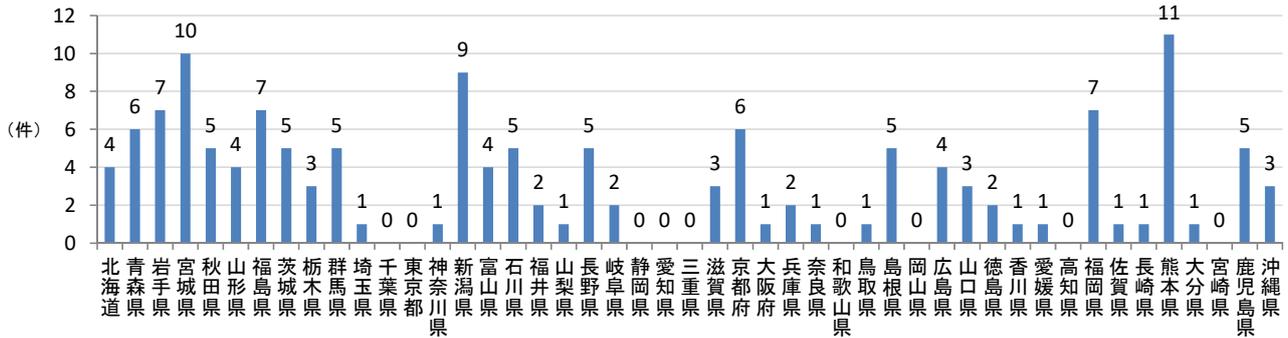
回答した145の法人が所在する都道府県を見ると、上位3県が熊本県、宮城県、新潟県で、それぞれ、11件、10件、9件となっている。地域的にみると、関東から北に多い。また、生産緑地が多く存在する三大都市圏は少なく、回答なしの都県もある。（図表2）

6 農林水産省ウェブサイト https://www.maff.go.jp/j/kobetu_ninaite/n_seido/seido_houzin.html

7 農業協同組合法第72条の4

8 「平成30年度農業協同組合等現在数統計」農林水産省 2018年3月末時点。

図表2 回答法人の都道府県別件数



(資料)「農業法人の事業承継に関するアンケート調査結果」ニッセイ基礎研究所 2019年2月(以降同じ)

法人の基本属性を見ると、法人形態では、「株式会社」が39.3%、「特例有限会社」が33.8%、「農事組合法人」が21.4%の順で割合が高い。

従業員数では、「1～4人」が41.4%、「5～9人」が17.2%、「10～19人」が11.7%で、1～20人未満が全体の7割を占める。

直近決算における売上高では、「1～3億円未満」が29.7%、「5,000～1億円未満」が27.6%、「5,000万円未満」が15.2%と、3億円未満が7割以上となっている。

主たる事業内容では、「生産・直売・加工」が33.8%、「生産・直売」が32.4%、「生産のみ」が23.4%、「生産・直売・加工・観光」が7.6%の順で割合が高い。(以上図表3)

図表3 回答法人の基本属性

	n	%
全体	145	100
法人形態		
株式会社	57	39.3
特例有限会社	49	33.8
合同会社	1	0.7
農事組合法人	31	21.4
その他	7	4.8
正社員数		
0人	6	4.1
1～4人	60	41.4
5～9人	25	17.2
10～19人	17	11.7
20～49人	11	7.6
50～99人	3	2.1
100人以上	1	0.7
無回答	22	15.2
売上高(直近決算)		
5000万円未満	22	15.2
5000～1億円未満	40	27.6
1～3億円未満	43	29.7
3～10億円未満	20	13.8
10億円以上	10	6.9
無回答	10	6.9
主たる事業内容		
生産のみ	34	23.4
生産・直売	47	32.4
生産・直売・加工	49	33.8
生産・直売・加工・観光	11	7.6
その他	0	0
無回答	4	2.8

3—生産緑地の農業経営に関する意向

次に、生産緑地に関する調査結果を見てみたい。設問は次の2点である⁹。

問 1-1 生産緑地地区の農地を借りた農業経営についての意向

問 1-2 意向ありの法人に対し、経営内容についての意向

⁹ アンケート調査は、事業承継に関する設問が主で、その中に当該設問を設けて実施している。

1 | 生産緑地を借りた農業経営についての意向

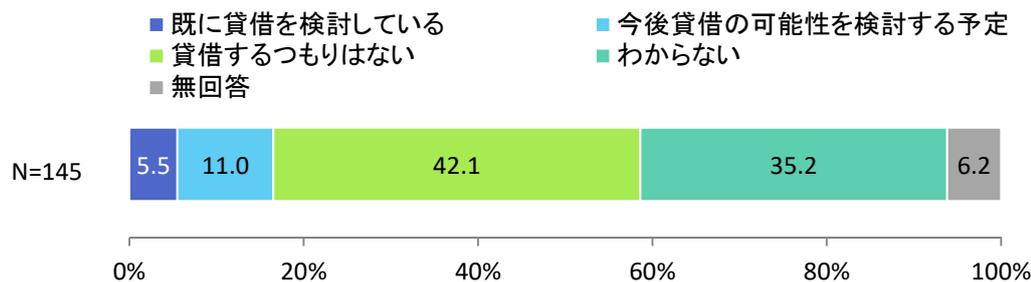
<全体の約17%が関心あり>

生産緑地地区の農地を借りた農地経営について、「既に貸借を検討している」法人が5.5%（8件）、「今後貸借の可能性を検討する予定」が11.0%（16件）で、全体の約17%（24件）が生産緑地の貸借による農業経営に関心を持っている。

これに対し、「貸借するつもりはない」は42.1%（61件）、「わからない」は35.2%（51件）である。（図表4）

図表4 生産緑地を借りた農業経営についての意向（問1-1）

「都市農地の貸借円滑化法」が施行され、市街化区域内・生産緑地地区の農地を貸借することが可能になりました。生産緑地地区の農地を借りた農業経営について貴社の考えに近いものを選んでください（単一回答）

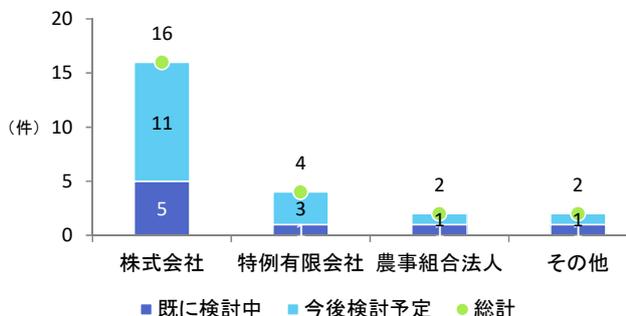


<比較的小規模法人の関心が高い>

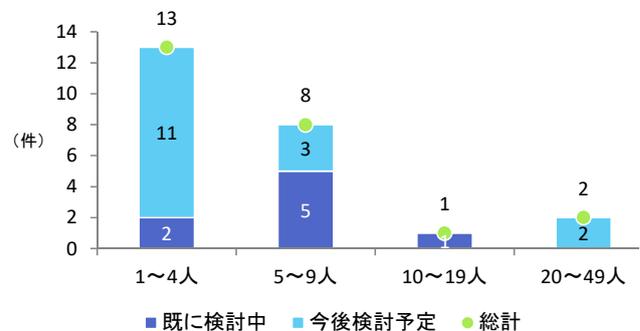
「既に貸借を検討している」、「今後貸借の可能性を検討する予定」と回答した法人を属性別に見ると、法人形態では株式会社が16件で最も多くなっている。正社員数では、「1～4人」が13件、「5～9人」が8件の順で多く、売上高では、「5,000～1億円未満」が9件でもっと多い。比較的事業規模の小さい農業法人が、生産緑地での経営に関心を示していることが読み取れる。（図表5-1、5-2、5-3）

主たる事業内容では、「生産・直売・加工」が10件で最も多く、「生産・直売・加工・観光」の3件を含めて見ると、生産と直売だけでなく、加工製品販売までを手がける法人の注目度が高いと感じられる。（図表5-4）

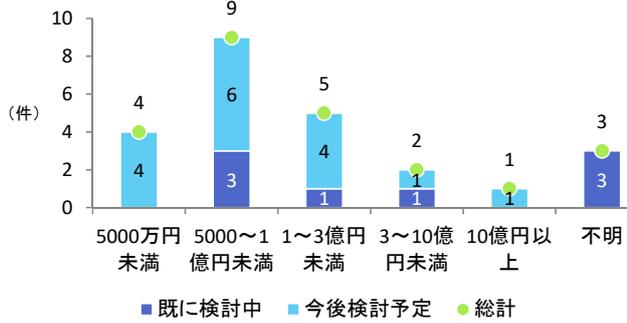
図表5-1 法人形態別意向



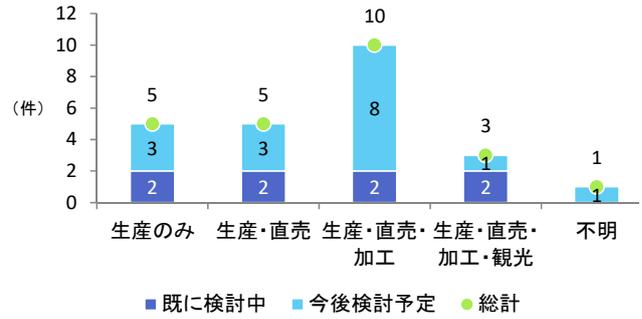
図表5-2 正社員数別意向



図表 5-3 売上高別意向



図表 5-4 主たる事業内容別意向



(注) いずれも母数は問1-1で「既に貸借を検討している」、「今後貸借の可能性を検討する予定」と回答した24件

2 | 経営内容についての意向

＜その他を除くすべての選択肢を複数選択＞

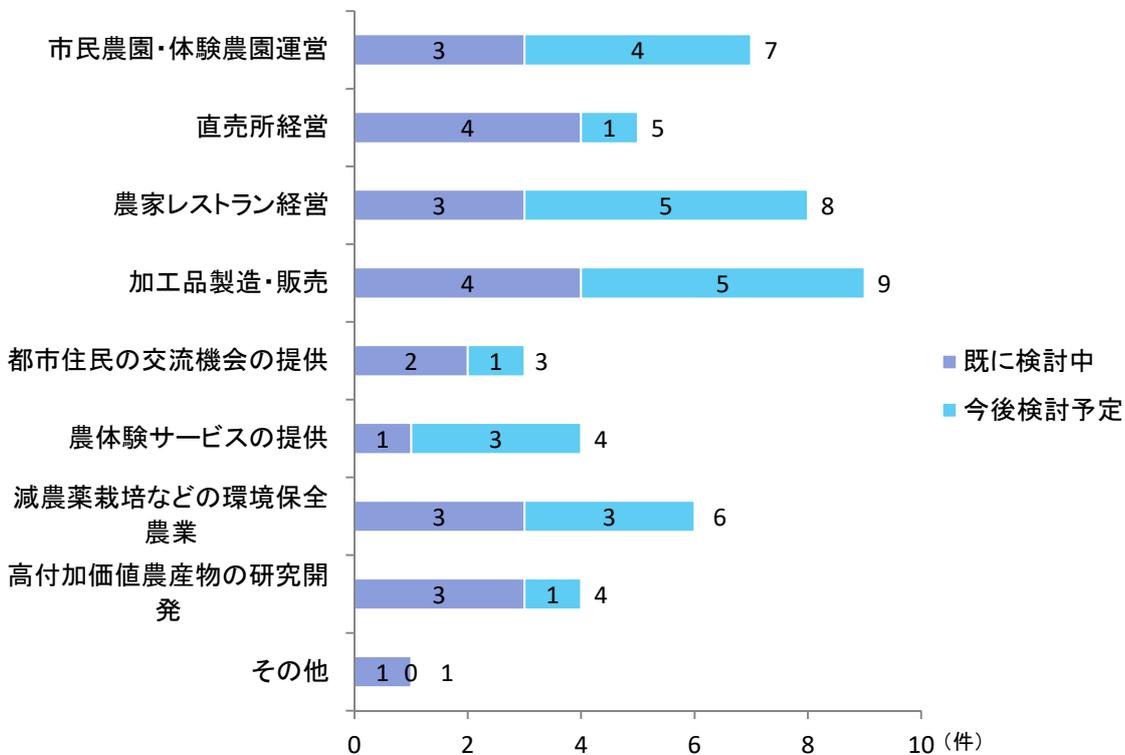
生産緑地での農業経営について関心のある経営内容を複数回答する設問では、「加工品製造・販売」9件、「農家レストラン経営」8件、「市民農園・体験農園運営」7件の順で多くなっている。

前問で、加工も主たる事業内容とする農業法人が多かったことを反映して、これらの回答が多くなっているものと読み取れる。

以下、「その他」を除き、すべての選択肢に複数の回答があることから、生産緑地での多様な農業経営に関心を示していることが分かる結果となっている。

図表 5 経営内容についての意向

「1 既に貸借を検討している」、「2 今後貸借の可能性を検討する予定」と回答した方に伺います。生産緑地地区の農地経営について関心があるものを選択してください。(該当するものすべて選択) (複数回答)



実は、これらの選択肢は、前述の認定事業計画に基づく貸付けの認定基準のうち、「都市農業の有す

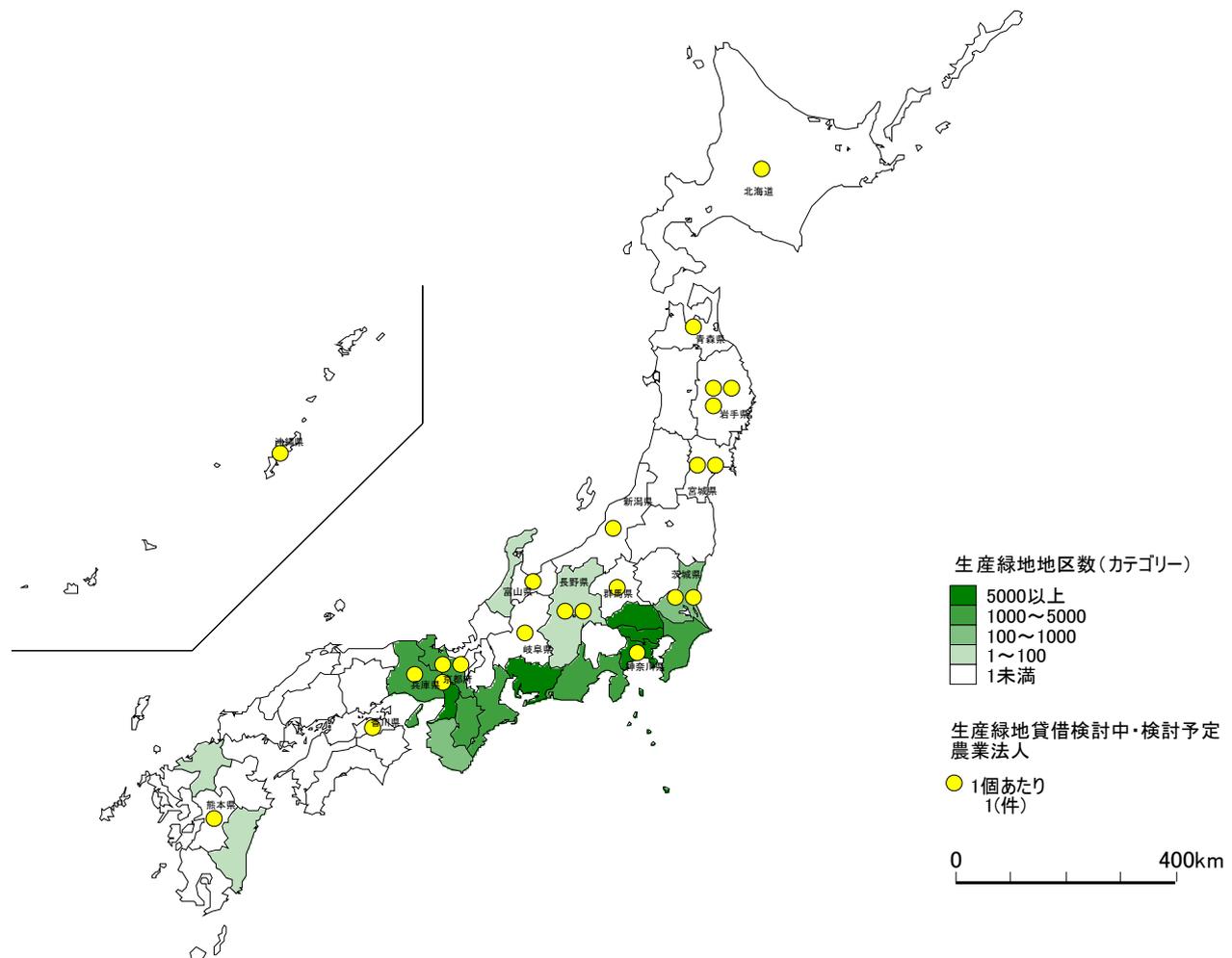
る機能の発揮に特に資する基準」10に該当するものである。「減農薬栽培などの環境保全農業」や「高付加価値農産物の研究開発」もそれぞれ6件、4件の回答があり、こうした取り組みも、生産緑地で実施する対象と考える農業法人が実際にいることが分かる。

3 | 生産緑地を営農対象にする理由

前問で、「既に貸借を検討している」、「今後貸借の可能性を検討する予定」と回答した24法人の所在都道府県と、生産緑地地区のある都道府県を比較した。生産緑地地区は、その制度の性格上三大都市圏に集中しており、一つもない道県もある。ところが、14の農業法人は、生産緑地地区がない道県に所在していた。(図表6)

この理由については、調査実施時期が、都市農地貸借法の施行からまだ間もなかったことから、制度をよく理解せずに回答している可能性が考えられる。

図表6 農業法人の所在地



(注) 所在地不明を除く

(資料) 「平成29年度都市計画現況調査」国土交通省、「農業法人の事業承継に関するアンケート調査結果」ニッセイ基礎研究所2019年2月

10 都市農地の貸借の円滑化に関する法律施行規則(平成30年農林水産省令題54号)第3条。正確には、「都市農業の有する機能の発揮に特に資する事業の内容に関する基準」

この結果を踏まえ、24 法人の内、アンケートの中で回答内容について、ヒアリング等に対応可、もしくは検討可と回答した法人にメールで、現在までの検討状況（2020 年 2 月時点）と生産緑地を営農対象にする理由を確認したところ、6 法人が回答に応じてくれた。

この中で、「アンケートの回答は間違い。生産緑地に興味はない」とするのは 1 件のみであった。「まだ検討に至っていない」が 4 件で、1 件のみ「検討の結果貸借することにした」との回答があった。残念ながら、この 1 社にそれ以上詳細を聞くことはできなかったが、この法人は株式会社で、「生産、加工、販売」を事業としていることから、今後、農業法人が生産緑地で生産、加工、販売を行う事例が誕生するかもしれない。（図表 7）

図表 7 現在の検討状況

	生産緑地有り	生産緑地無し
検討の結果貸借することにした	1	0
まだ検討に至っていない	2	2
回答は間違い。生産緑地に興味はない	0	1
合計	3	3

（注）生産緑地の有無は、都道府県単位。

「まだ検討に至っていない」と回答した 4 社の内、2 社は法人が所在する都道府県内に生産緑地地区を有していない。この内、A 社の生産緑地に関心がある理由は、「可能性があれば拒否しない」というもので、貸借する場合の条件を挙げてくれた。つまり、生産緑地でも、そうでない農地であっても条件に合えば検討対象になるというものだ。しかし、条件の中には生産工場から片道 15 分以内といったものがあり、生産工場ごと導入しない限り、現実的には県外に貸借する可能性は小さいものと思われる。（図表 8）

もう 1 社から具体的な回答はないものの、この結果から、必ずしも制度を理解せず回答している法人ばかりではないことがうかがえた。

所在する都道府県内に生産緑地地区を有する 2 社のうち、B 社は、事業規模拡大を図っているところで、条件が合えば生産緑地も検討するというものだった。条件というのは、拠点から 30 分以内でアクセス可能、3 ヘクタール以上、大型機械が出入り可能などである。C 社は既に生産緑地を所有していることから当然検討対象になるというものだ。

このように、A、B、C 各社は、生産緑地だけを特に貸借の対象にしているわけではなく、経営方針の中で、農地を拡大する対象の一つとして、生産緑地を捉えており、条件さえ合えば他の農地と同じように対象とするというものだ。

図表 8 生産緑地地区を対象にする理由

A 社	参入の可能性があれば拒否しない。条件に照らして検討する
B 社	事業規模拡大の対象として、条件が合えば他の農地同様対象になり得る
C 社	既に生産緑地を所有しているから当然対象になる
D 社	消費地に近いため、製品の認知を広げられる

以上は、メールでの回答であるが、これ以前に1社のみ電話でのヒアリングに応じてくれた¹¹。この法人D社は生産緑地を有する府県に所在するものの、現状は市街化区域外で営農しており、事業内容としては「生産、加工、販売」である。興味深い回答なのでここで紹介したい。

生産緑地の貸借による営農を検討する理由について、まだ具体的ではないとしつつも次のように回答してくれた。「消費地の近くで生産することで、加工製品の認知を広げ、需要を高めることが期待できるかもしれない」

つまり、消費者の目にとまりやすい場所での営農が、自社加工製品のプロモーションにつながるという見方をしているのだ。それであれば消費者に近いことが重要で、そこでの生産量の多さ、つまり農地面積の大きさはさほど重要ではない。だから、生産緑地なのである。生産、加工の主はあくまで現在の市街化区域外の農地で行い、加工製品のプロモーションに生産緑地を活用するという経営戦略上の図式が浮かび上がる。

4—おわりに

以上のように、今回の調査によって、主に次の点が理解できた。①生産緑地の貸借による営農に関心を持つ農業法人が実際に一定程度存在する。②生産緑地での経営内容を生産に限らず、研究開発や環境保全農業など多様に捉えている。③生産緑地を営農対象とする理由は2種類あり、一つは、貸借可能となったことで他の農地同様規模拡大の対象とするもの。もう一つは、消費者の近くに生産拠点を置くことの経営戦略上の優位さを評価するものである。

今後、生産緑地の貸借が増えていくと予想される中で、農業法人の参入も現実味を持って考えられる状況と言えるだろう。今回理解できた点を踏まえ、それが、どこで、どのような形で展開されていくのか注目していきたい。

¹¹ 2019年2月