



## アグリファイナンスに関する法的考察

執筆者: 杉山 泰成

近時においては、AI やドローンなどを利用したスマート農業の導入、農家の高齢化や事業承継の問題、和牛やブランド農製品の権利保護など様々な農業に関する問題が多くニュースで取り上げられている。その一方で、農業という業務分野と法制度、特に農業の実施・推進には必須の資金調達(アグリファイナンス)に関する法務については、(既存の個別の農家・農業法人へのコーポレートファイナンス、農機のリース等の話を除いては)ほとんど横断的・体系的な議論や検証が行われておらず、文献等のフォローも限定された状況にあると思われる。

本稿では、農業に関する法制度を俯瞰した後、農業に関して流動化や証券化といったストラクチャードファイナンスを導入することの法的可能性について概説する。

### 1. 農業法制について

農業に関する第一の基本法は農地法であるが、同法は農地改革及び GHQ の指示をベースに、「耕作者自らによる農地の所有が果たしてきている重要な役割も踏まえつつ」(農地法 1 条から抜粋)昭和 27 年に制定されたものであり、農業及び採草放牧地は、実際に農業及び酪農に従事する者が所有すべきであることが原則とされている。その後、農業の効率化や企業化を目的として、農業の 6 次産業化(1 次産業としての農業だけでなく、農業従事者が 2 次産業としての製造業や 3 次産業としての流通業・サービス業等にも参加して収益源を強化・多様化すること)を目的として、この 10 年間でも下記のような法改正が行われている。

平成 21 年	農地法等の一部を改正する法律(平成 21 年法律第 57 号) → 一般法人の貸借による参入規制の緩和 農地取得の下限免責の実質自由化 農業生産法人の要件の緩和(1/2 未満の食品関連企業等の出資を許容)
平成 22 年	地域資源を活用した農林漁業者等による新事業の創出等及び地域の農林水産物の利用促進に関する法律(6 次産業化・地産地消費)(平成 22 年法律第 67 号)
平成 24 年	株式会社農林漁業成長産業化支援機構法(平成 24 年法律第 83 号)

本ニューズレターは法的助言を目的とするものではなく、個別の案件については当該案件の個別の状況に応じ、日本法または現地法弁護士の適切な助言を求めて頂く必要があります。また、本稿に記載の見解は執筆担当者の個人的見解であり、当事務所または当事務所のクライアントの見解ではありません。

本ニューズレターに関する一般的なお問い合わせは、下記までご連絡ください。

西村あさひ法律事務所 広報室 (Tel: 03-6250-6201 E-mail: [newsletter@jurists.co.jp](mailto:newsletter@jurists.co.jp))

	→ 6次産業化事業を支援するための官民ファンドを設立
平成 25 年	農地中間管理事業の推進に関する法律(平成 25 年法律第 101 号) 農業の構造改革を推進するための農業経営基盤強化促進法等の一部を改正する等の法律(平成 25 年法律第 102 号)
平成 27 年	農業協同組合法等の一部を改正する等の法律(平成 27 年法律第 63 号) → 農地所有法人の要件の見直し → 農業委員会に関する改訂
平成 29 年	農業競争力強化支援法(平成 29 年法律第 35 号) 生産緑地法の一部改正 → 特定生産緑地制度

但し、(既存法律を廃止して新制度を取り入れるという方式ではなく)複数の法律が併存して存続しているために、現在最終的に適用されている法令を正確に把握することが困難である上、農業従事者を農地所有者として固定する原則は引き続き維持されているため、アグリファイナンスの可能性を検討する際には、農地法の適用の有無によって特別の検証が必要となる。

## 2. 各分野毎に考えられる現状及び今後のファイナンス手法

### (1) 1次産業部分

1次産業部分に関する農業資産のファイナンスについては、農地・牧草栽培地及び農業(酪農)用建物に関する不動産流動化・証券化、農産物・家畜等に関する動産ファイナンス・ABL、農業(酪農)施設・機械に関する動産ファイナンス・リース等が考えられる。前述した農機のリースや肉牛のABL等は既に実施されている一方で、農地・牧草栽培地の譲渡・賃貸・担保設定等を伴うファイナンス取引については、農地法対応が必要となるため、実務的な手当は十分ではないと思われる。

### (2) 2次及び3次産業部分

2次産業部分に関する資産のファイナンスについては、製造工場(敷地+建物)に関する不動産流動化・証券化、加工品・二次製品に関する動産ファイナンス(ABL)、製造設備に関する動産ファイナンス・リース、売掛債権の流動化取引等が考えられる。また、3次産業部分に関する資産のファイナンスについては、販売・サービス拠点(敷地+建物)に関する不動産流動化・証券化、売掛債権の流動化取引、家畜の糞尿等を利用したバイオマス発電事業に関するプロジェクトファイナンス等が考えられる。これらは農地・牧草栽培地に関する権利設定・移転は含まないので、従来からの流動化・証券化スキーム等での対応が可能となるが、後述するような農業特有の収益構造やリスクに配慮した対応・条件設定等が必要となる。

### (3) アグリファイナンスにおける裾野の広さ

上記のようにアグリファイナンスの1次産業から3次産業まで対象事業は多岐にわたるため、融資対象となる事業者及びアセットは、一般の不動産・動産ファイナンスと比較すると広範であり、このこともアグリファイナンスを一つの分野として横断的・集約的に検証することを困難にしているといえる。

ファイナンススキーム	融資対象事業者	融資対象(物的)アセット
アグリファイナンス	農業従事者(水田、野菜、果樹、酪農)、土壌整備業者、種苗業者、肥料業者、調査・検査会社、業務受託業者、販売・流通業者、データ解析・処理業者、コンサル、二次製品製造者、(農業・酪農廃棄物を利用した)バイオマス発電	農地等、農地等以外の土地、建物、倉庫、サイロ、野菜工場、販売・物流施設、農業機具、センサー・検査・解析機器、農作物、農製品、家畜、ドローン、二次製品製造設備、バイオマス発電設備

	事業者	
不動産ファイナンス	不動産(受益権)保有者、AM、PM、請負業者、テナント、不動産調査会社	オフィスビル、レジデンス、住宅、倉庫、物流施設、データセンター、敷地
動産ファイナンス	製造者・サプライヤー、アセット所有者(レッサー)、アセット需要者(レッシー)	航空機、船舶、車両、製造機械・設備、在庫

### 3. アグリファイナンスにおける着目点

#### (1) 農業及び農業資産の特殊性・リスク

農業関連事業・資産に対してファイナンスを実施する際には、天候・天災リスクの影響を強く受けやすいこと、疫病リスクなど独自のリスクがあること、農産物は劣化が早いものも多く、生産地が消費地から遠隔の場合、換価の迅速性や低温・冷凍輸送のニーズがあること、農作物・酪農製品の種類によっては、対応すべき各種リスクに相違を生じることなど、産業特有の性質を考慮することが必要である。

また、投資から収益の発生まで長期を要する場合(例えば、果樹や肉牛、ワインなどでは当初のインフラ整備と業務開始から実際に収益が発生するまで数年を要する場合がある。)や収益発生時期が収穫期に偏ったり、間隔が空く場合(例えば乳牛の場合には定期的に出産を繰り返すためその期間中は牛乳の採取が止まる。)もあるため、業務計画や収益想定フローに連動したファイナンス条件の設定も必要となってくる。すなわち、

約定元本や金利の返済開始時期について stay period を設けたり、農作物等の出荷スケジュールに沿った返済時期設定などの対応が望ましく、他のファイナンス分野に比べて各借入人の特性に応じたケースバイケースの対応も必要となってくる。

さらに、現状では農業従事者は、現金決済・銀行振込が多いため手続的負担が過大となっていることが指摘されており、事業資金の提供に加えて、農業従事者向けのキャッシュマネジメントサービスの提供やフィンテックによる手続・作業負担の軽減が可能かについても検証が必要である。

#### (2) 農業におけるリスクヘッジや各種サポート

農業においては、上述のとおり、天候・天災リスク、疫病リスクの影響を受けることに加え、消費者からの需要リスク、事業遂行上の環境汚染リスクや品質・衛生面のリスクも考慮する必要がある。従って、農業に対してファイナンスを実施する場合には、収入補償・損失補填に関する保険や対第三者責任保険により、リスクヘッジすることが重要となる。

また、農業については、自治体、公的金融機関等からの各種支援・補助金が受けられる場合があるため(認定農業者等に対する支援措置等)、低利の融資や出資、支援を組み合わせることによって、スキーム全体のパフォーマンスの向上に繋げることも可能である。さらに、農業に対して、消費者が投資家として参加する場合には、必ずしも利益分配の優劣だけが評価基準となるわけではなく、農家・農業一般に対する支援、地元・故郷に対する心理的なサポートを期待することが可能である。従って、一般のストラクチャードファイナンスと異なり、高収益を上げることが必須とはされない場合があること(そのかわり投資家の心理的満足感の充足などの対応が必要である。)も、アグリファイナンスの特色である。

### 4. 農地法の制限

#### (1) 農地所有適格法人制度

農地法においては、農地及び採草放牧地について、所有権、地上権、小作権、質権、使用貸借権、賃借権、その他の使用・収益権を取得する場合には、農業委員会の許可が必要である(農地法 3 条 1 項)。また、かかる許可を得るためには、原則としてこれらの権利を取得する当事者が農地所有適格法人であることを要する(農地法 3 条 2 項)。従って、農地及び採草放牧地について、流動化及び証券化取引を行う場合には、不動産保有ビークルは農地所有適格法人であることを要することになる。

農地所有適格法人の要件を概説すると、①総議決権の 1/2 超を農業関係者<sup>1</sup>が保有すること、②役員要件として、常時従事者である役員の過半が農作業に従事(原則として年間 60 日以上)とすること、③事業内容として、主たる事業が農業であること(その行う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等を含む。)が要求される。一方で、役員の最低必要数や最低資本金の要件はなく、会社の種類についても制限は無いため、法人組織の制度設計・資本政策には原則として自由が認められる。

尚、農地及び採草放牧地について賃借権及び使用借権の設定を受ける場合には、当事者は農地所有適格法人である必要はなく、その代わりに一定の付帯条件が要求されている。農地所有適格法人と一般企業が賃借権・使用借権の設定を受ける場合とを比較すると下記のとおりとなる。

	農地所有適格法人	一般法人
移転・取得できる権利(3条 1, 3 項)	所有権、地上権、小作権、質権、使用貸借権、賃借権、その他の使用・収益権	使用貸権、賃借権
法人組織(2条 3 項本文)	農事組合法人、株式会社(非公開会社に限定)、持分会社	制限なし
事業要件(2条 3 項 1 号)	主たる事業が農業(関連事業含む)であること	制限なし
議決権・社員数要件(2条 3 項 2 号)	農地等関係者及び農業関係者が総議決権又は社員数の過半を占めること	制限なし
役員要件(2条 3 項 3, 4 号、3条 3 項 3 号)	① 理事、取締役、業務執行社員の過半数が常時従事者である構成員であること ② 理事等又は重要な使用人の 1 人以上が、その法人の行う農業に必要な農作業に原則年 60 日以上従事すること	業務執行役員等の 1 人以上が、耕作・養畜事業に常時従事すること
農地利用に関する基本的な要件(3条 2 項 1, 5, 7 号)	<ul style="list-style-type: none"> <li>農地のすべてを効率的に利用すること</li> <li>一定の面積を経営すること(原則 50a、北海道は 2ha)</li> <li>周辺の農地利用に支障がないこと</li> </ul>	
使用借権及び賃借権の場合の特別要件(3条 3 項 1, 2 号)	N/A	<ul style="list-style-type: none"> <li>農地を適正に利用していない場合には賃貸借の解除をする旨の条件が、書面で締結されていること</li> <li>地域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</li> </ul>

## (2) 農業委員会の許可基準(農地法 3 条 2 項)

農地法 3 条 2 項では、農業委員会の許可が禁止される場合が列挙されており、その中には、①他人への転売や貸付の目的での権利取得を行う場合、②信託の引受けにより権利が取得される場合、③最低面積要件等が含まれる。すなわち農地及び採草放牧地については、明文で信託設定が禁止されていることに留意が必要であり、現行法では信託受益権化した上で流動化・証券化資産とすることは不可能である<sup>2</sup>。また、農業委員会は自治体毎に設置されるのが原則であり、許可の取得についてはその可否・必要期間など、ファイナンス取引の障害となりうるものが指摘されている。

<sup>1</sup> 当該法人に農地等について所有権・使用収益権を移転した個人、使用収益権に基づく使用及び収益をさせている個人、当該法人の行う農業の常時従事者、当該法人に農作業の委託を行っている個人、農地中間管理機構又は農地利用集積円滑化団体を通じて法人に農地を貸し付けている個人、農地を現物出資した農地中間管理機構、農業協同組合・農業協同組合連合会、地方公共団体等が含まれる。

<sup>2</sup> 自己信託については、法律上の許容性について一部議論が行われているが、許容性が一般的に承認されている状況とは言えない。

## 5. ストラクチャードファイナンスの活用…基本目線

### (1) 基本的制約

上記のとおり、農地及び採草放牧地について所有権の移転・取得を伴う場合には、農地所有適格法人を手配した上で、農業委員会の許可が必要となり、特別の対処が必要となる。

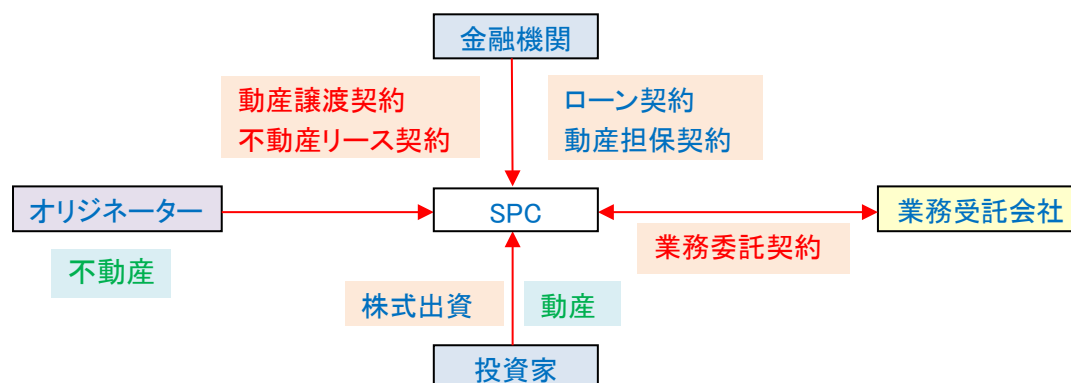
また、信託受益権化は禁止される一方で、不動産特定共同事業法との関係では、農地及び採草放牧地は同法の規制対象とする「宅地」には該当しないため、匿名組合出資を受けて不動産現物に投資しても不動産特定共同事業に該当しないと解されるため、信託受益権化せずに TK-GK スキーム(GK といっても農地所有適格法人であることが必要)を組成することが可能となり、これはアグリファイナンスにおけるユニークな特色と言える。

### (2) 資産保有ビークルと組成可能なストラクチャー

流動化・証券化取引においては、TK-GK 型に加えて、特定目的会社、REIT、有限責任事業組合、投資事業有限責任組合、任意組合等のビークルが使用されているが、アグリファイナンスとの関係では、保有資産の種別の制限(REIT 及び投資事業有限責任組合)及び信託要件(特定目的会社)、投資家の事業参加要件(有限責任事業組合)・無限責任(任意組合)などの問題があり、まずは TK-GK 型を採用することが実務的なアプローチを考えられる。以下、現行法において実現可能と思われるストラクチャーを数種紹介する。

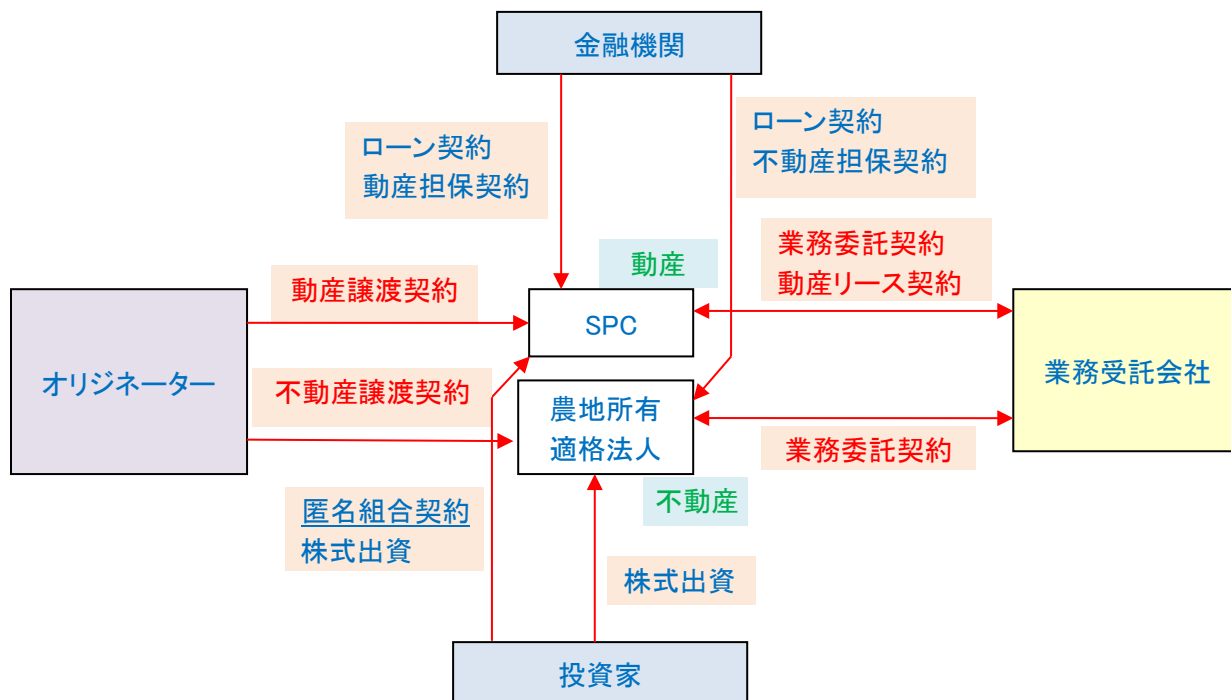
#### ① 不動産リース型

農地のリーススキームにおいては、農地所有適格法人を手配する必要はなく、資産保有ビークルの制度設計に自由度が認められ、また投資対象が農地等だけであれば、不動産特定共同事業法の適用を回避することが可能である。



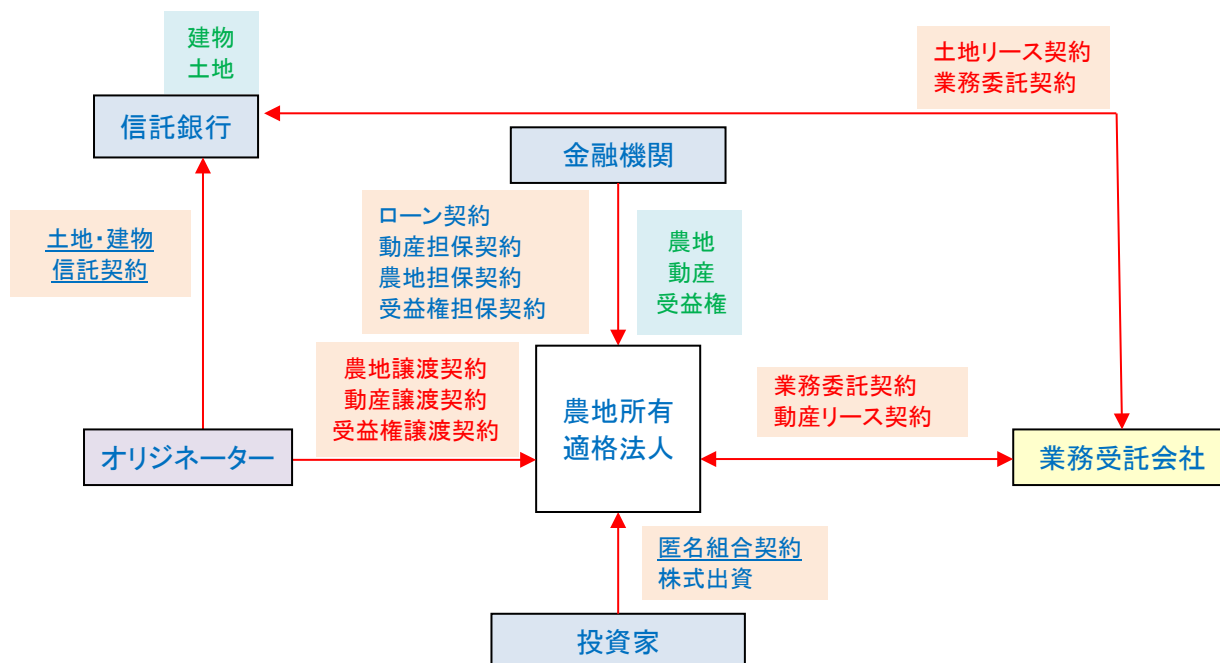
#### ② 農地所有用 SPC(農地所有適格法人)と農地外所有用 SPC を用いたダブル SPC 型スキーム

農地に関する権限を取得する SPC 及び農地以外の資産に関する権限を取得する SPC を並行して起用するスキームである。両 SPC 間で借入に対して相互保証したリクロスコラテラル構成を取ることによって、実質的には 1 つの SPC が農地及び農地以外の農業資産について流動化・証券化取引を行っているのと同様の効果を得ることが可能である。



### ③ 農地所有適格法人を用いたプロジェクトファイナンス型

オリジネーターの譲渡対象事業のみを 1 つの農地所有適格法人に移転することにより、当該事業から生じるキャッシュフローベースでのファイナンス設定も可能であり、農業以外の製造業、発電事業などの資産・収益を組み合わせることができ、農業リスクの緩和・相互補完が可能である。



## 6. 今後の課題

アグリファイナンスにおいては、複雑な農業関連法制の全体像、歴史的経緯及び相互適用関係を把握すると共に、農業関連産業・二次的産業の業務内容と産業構造、農業関連機関・農業関連団体の性格・役割、農業法人の法人形態、ガバナンス、運営実態等に関する理解が必要であり、また農業委員会の許可取得に向けた説得に関するロジック・ノウハウ、実例の調査・集積、ストラクチャードファイナンスに関する農業従事者への説明・理解度の獲得、農業関連法制と金融法制の適用関係の整理・当局への確認等の課題が残されている。従って、複数分野の分野の弁護士の協力体制を構築すると共に、研究会・勉強会の継続開催と情報交換の機会の確保することが必要と思われる。



すぎやま やすなり  
杉山 泰成

西村あさひ法律事務所 パートナー弁護士  
[y.sugiyama@jurists.co.jp](mailto:y.sugiyama@jurists.co.jp)

1994年早稲田大学政治経済学部政治学科卒業、司法修習修了後(第48期)、1996年4月西村総合法律事務所(現西村あさひ法律事務所)入所。2001年コロンビア大学ロースクール卒業(LL.M.)後、ニューヨークのLatham & Watkins(2001年8月-2002年7月)およびロンドンのNorton Rose(2002年8月-2003年2月)での海外研修を経て、現在西村あさひ法律事務所パートナー。主な業務分野は、工場設備・航空機・船舶等のアセットファイナンス、トレードファイナンス、不動産・債権の流動化および証券化、金融機関の海外進出支援。