

規制改革推進会議

第6回

地域活性化・人手不足対応
ワーキング・グループ

2026年1月26日（月）9:00～11:00



株式会社日本農業の概要

生産から販売まで垂直統合。大規模な園地運営、イノベーティブな栽培方法、サプライチェーンの収益性を最大に高めることで儲かる農業を実現

日本農業の戦略： 垂直統合で最適なバリューチェーン構築

生産



高密植栽培を大規模経営

反収6トン：慣行の三倍
経営面積55ha：日本最大

選果



完全機械化の大規模選果

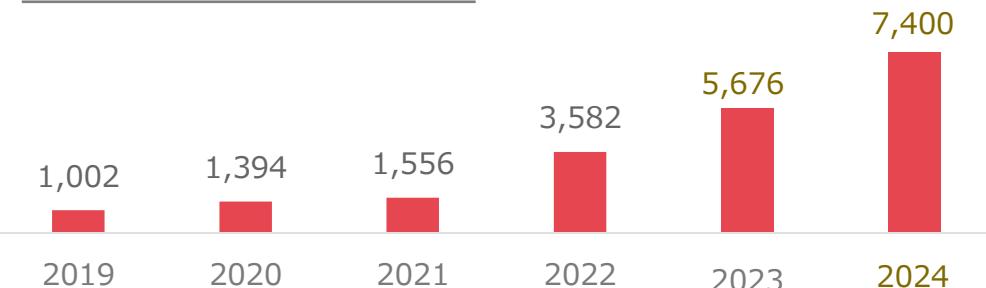
AI画像認識
通常選果の3倍の速度

販売

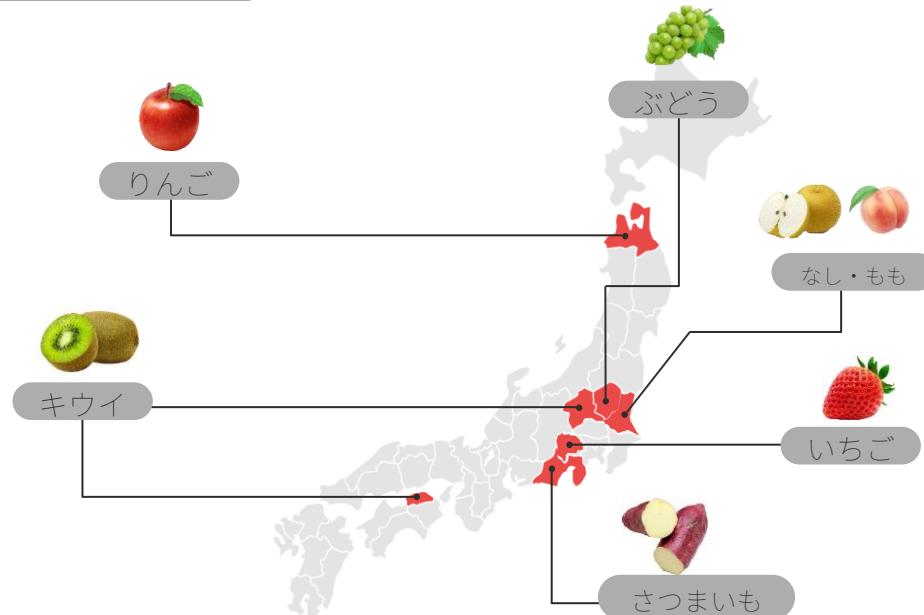


輸出と国内直販

売上高推移 (百万円)



取り扱い品目



農地の大区画化、農地集約の意義

農地あたりの収益改善により、営農者あたりの経営面積の向上が見込まれる

① 初期投資の効率化（施設整備・基盤整備の合理化）

- ・灌水設備・棚・防風・排水等の基盤設備を一体的に整備でき、単位面積当たりの初期投資コストを低減できる。
 - ・区画境界・畦畔・個別進入路の削減により、管理対象面積（通路・法面等）が減少し、有効作付面積が拡大する。
- 同じ投資額でより大きな生産規模を確保でき、資本効率の改善につながる。

（弊社概算でりんごでは1haと5haの開園では初期投資が2割程度削減される）。

② 営農の効率化（労働生産性・作業品質の向上）

- ・圃場間の移動時間が大幅に削減され、特に省人化が難しい果樹経営においては、作業員の実作業時間を最大化できる。
 - ・圃場条件（土壌、水利、日照等）がある程度均一化されることで、作業工程の標準化・一斉作業が可能となる。
- 作業品質の安定化と、少人数体制での持続的な営農が可能となる。

③ 経営・運営リスクの低減（管理負担・対人関係リスクの縮小）

- ・地権者数の集約により、契約管理・更新調整・権利関係対応の事務負担が大幅に軽減される。
 - ・圃場境界・隣接関係が整理されることで、隣接農地・近隣住民との境界トラブル、農薬・水管理・騒音等のリスクを低減できる。
- 経営者・作業者の心理的なストレスが軽減され、長期的に安定した経営に集中できる環境が整う

農地集約における実務的課題と対応

開園計画の策定～施工までの間に遅滞要因として挙がってくる要素

Step1:候補農地選定時

課題①個別農地での生産履歴等の情報が集約化されておらず、農地の初期評価および実行時の土地改良にコストがかかる。

→現状：近隣生産者/地権者様へのヒアリングおよび登記簿等による机上調査および実地試験を実施している。

今後の期待：自治体での栽培作物の変遷、利用履歴、特記事項（地層/気候情報など）等の情報蓄積と見える化を期待したい。

Step2:土地交渉時

課題②所有者不明農地において、利用確度が土地選定時に不透明となるため、候補地から落選する。

→現状：スケジュールの観点から共有者の搜索等を事業者が実施、多くの場合、農地利用を断念している。

今後の期待：各自治体が農業委員会の実務状況を加味した標準処理期間の設定を期待したい。

課題③自治体が所有する法定外公共物（水路や市道）が集約農地内に残存し、農地利用ができず集約性が毀損される。

→現状：手続の難易度を加味し、土地利用の断念～集約農地の分断等を許容して開園を実施する。

今後の期待：市町村が現況にそって、法定外公共物の土地を農地として貸し出せるような制度改正を期待したい。

Step3:契約締結時

課題④大規模開園に向けた1年程度の工事期間における農地貸借時に、工事期間中から営農体制の確保を求められる場合がある。

現状：営農人材の早期雇用等で対応している。

今後の期待：営農計画の策定のみで農地の貸借や認定農業者の申請を可能とすることを期待したい。

課題①個別農地の情報集約と見える化

自治体での栽培作物の変遷、利用履歴、特記事項（地層/気候情報など）等の情報蓄積と見える化を期待したい

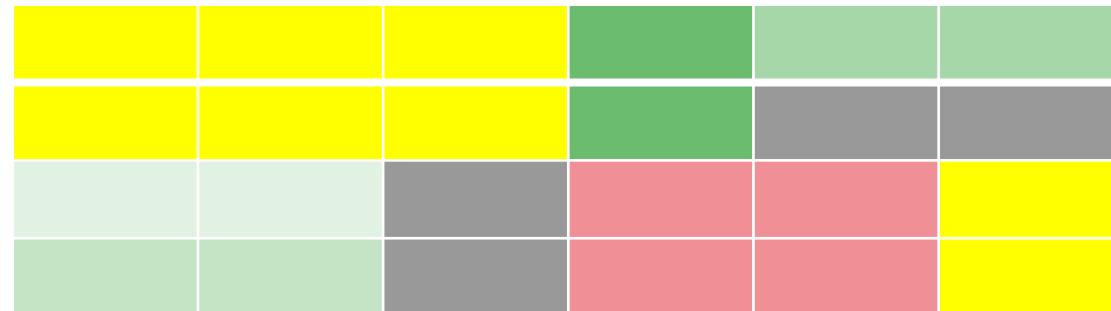
現状

農地集約において、土地ごとに現況や歴史が異なる。（田・畠・樹園地・遊休農地・耕作放棄地・原野等）

土地利用状況によっては果樹に不向きな土地もあり、登記簿および現況調査/ヒアリングを実施し対応。

不向きな土地が後から判明し、土地区画が穴開きになる場合もある。

イメージ（黒色が不向きな土地）



※前提：弊社での大規模開園の多くは、区画整備が未実施の地区での放棄地等を活用して農地集約を目指す。

今後の期待

候補エリアを自治体と協議する時点で、

- ・栽培作物の変遷利用状況
- ・直近および過去の利用履歴
- ・地層等の特記事項（水はけ、礫層等）
- ・気候情報（凍霜害の懸念、強風等）
- ・土地改良設備の有無/現況

などが集約され見える化されると、事前にその情報を把握し、対策および土地利用意向の検討が可能となる。

＜参考＞

過去の利用断念土地事例

- ・工事時点で礫層が確認された
- ・過去に畜産関連の糞尿が投棄されていた
- ・利用直前に土壌消毒が行われていた
- ・過去の配管等の残置設備があった

課題②所有者不明農地への対応

各自治体が農業委員会の実務状況を加味した標準処理期間の設定を期待したい

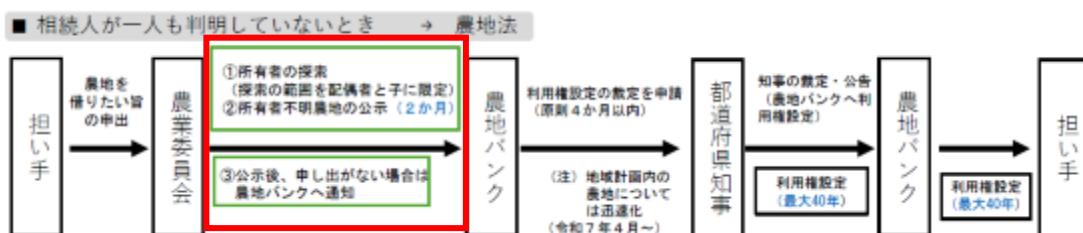
現状

候補エリア内に未相続農地があるうち、

- ・一切の相続候補者が不明で意向確認ができない
- ・土地名義人が2-3代前の方で相続手続ができない

農地は、事業スケジュール（主に補助金申請）との兼ね合いから利用を断念することがある。

所有者不明農地制度の利用は、手続期間が不透明かつ、その間の利用確度が不透明であるため、実施事例は極めて少ない。特に所有者不明であるかどうかの判定に期間を要している印象。



農林水産省：[所有者不明農地制度の概要](#)資料の抜粋（赤線弊社加筆）
<https://www.maff.go.jp/j/keiei/koukai/attach/pdf/souzokumitouki-30.pdf>

今後の期待

農業委員会にて、農地の利用状況を把握する中で、

- ・未相続かつ相続人が不明であるかどうか
- を事前把握して、参入希望者との候補地協議ができると望ましい。

また、実際の手続にかかる期間のうち、特に各自治体が手を動かす工程も踏まえた、標準処理期間を設定いただければ活用検討が行いやすくなる。

課題③法定外公共物への対応

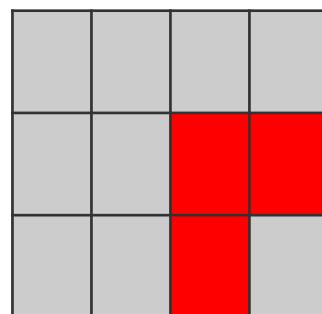
市町村が現況にそって、法定外公共物の土地を農地として貸し出せるような制度改正を期待したい

現状

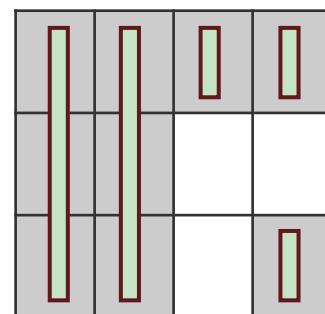
候補エリア内にかつての法定外公共物（水路/道路）が土地区画上、残存している場合がある。その場合、占用許可の取得or払い下げ実施を検討する。占用は、土地の名目上水路および道路につき、農地として活用することは不可、払い下げの実施が望ましいが、

- ・土地所有者が複数にわたること
- ・手続期間が長期にわたること（地番付与/分筆手続/用途廃止）
- ・土地所有者への購入合意を得ること

により困難。占用許可とし生産設備の分断が生じる。



農地区画



水路or道路

農業用施設（畝）

今後の期待

現況および利用状況を加味し、既に本来の機能役割を失っている場合については、

- ・保有地の維持管理を目的とし農地利用を認める
- ・保有地の賃貸借利用を認める。

を検討頂きたい。

特に、埋没水路および道路においては、放置されている状況に対して土地利用を行う場合の手間は利用希望者にしわ寄せが生じる一方、面積が小さい場合が多いため、適正利用のインセンティブが働きづらい構造となっている。一方、水路および道路は、軽はずみに造作を加えて良い性質の土地ではないため、自治体による適正な維持管理と利用に向けた取り扱いの柔軟性を期待したい。

課題④工事期間中の土地貸借の取り扱い

宮農計画の策定のみで農地の賃借や認定農業者の申請を可能とすることを期待したい

現状

大規模農地および集約農地の貸借にあたっては、工事期間が半年～1年程度かかりうる。

その場合、工事開始時点で貸借手続を行うことが望ましいが、貸借時点では宮農人材等は雇用できておらず（宮農実務が存在しないため）、宮農体制は未確立の場合が多い。

一方で、手続上、宮農体制の確立を求められるため、宮農人材の事前雇用を行い別業務に従事させる必要が生じる場合がある。

今後の期待

土地の適正利用の審査にあたって、宮農体制の確立が必要であることは理解できるため、

- ・宮農準備工事における3条申請等の適用除外
- ・宮農開始時点に宮農体制を報告することを条件とし、宮農体制を許可時点で不問とする許可等を期待したい。