

◆ 人と自然との共生ゾーンにおける行為の届出について

1 あらまし

神戸市では、市内の農業・農村地域を「人と自然との共生ゾーン」と位置付け、農業の振興や農村の活性化を進めるため、「人と自然との共生ゾーンの指定等に関する条例」を制定しています。

本条例に基づき定めた「農村用途区域」内において、建築物の建築や土地の形質の変更等の行為を行う場合、市長への届出が必要です。

2 届出が必要な行為

- ・下記の土地利用を行う場合に届出が必要です。
 - ① 建築物その他の工作物の新築、増築、改築又は用途の変更
 - ② 宅地の造成、土地の開墾その他の土地の形質の変更
 - ③ 駐車場又は資材等の物件の保管・仮置き・堆積場所としての土地の使用
 - ④ 木竹の伐採
 - ⑤ 土砂の採取又は鉱物の掘採
 - ⑥ 水面の埋立て又は干拓
- ・届出される行為は、農村用途区域の土地利用基準（裏面参照）に適合する必要があります。
- ・行為の内容により、届出が不要な場合があります（公益性が特に高いと認められる事業に関する行為等）。詳しくは窓口で確認してください。

3 届出時期・届出窓口

- ・当該行為に着手する30日前までに届出書を提出してください。
- ・届出の窓口は、経済観光局西農業振興センター（西区）及び同北農業振興センター（北区）です。

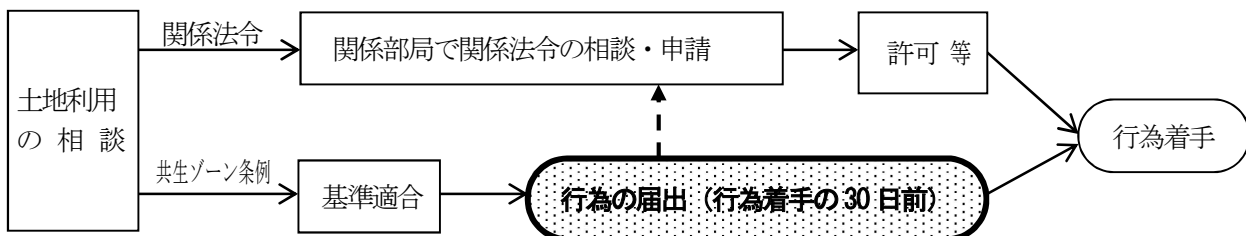
4 勧告および命令

- ・行為の届出を行わずに行為を行った場合や行為の届出の内容が土地利用基準に適合しない場合は、その届出に係る行為に関し、中止、その他必要な措置をとることを指導・勧告します。
- ・勧告に従わない場合は、「行為の禁止等」を命じたり、「違反行為（行為をした者の氏名、命令の内容等）の公表」をすることがあります。

5 既存の各種法令との関係

条例に基づく届出とは別に、都市計画法、農業振興地域の整備に関する法律、農地法等の手続が必要な場合があります。届出を行う前に関係する窓口で相談して下さい。

6 届出の流れ



(お問い合わせ先)

経済観光局

西農業振興センター
北農業振興センター
農政計画課

西区伊川谷町潤和1058
北区藤原台中町1-2-1
中央区御幸通6-1-12

西神文化センター2F
北神中央ビル6F
三宮ビル東館3F

☎975-5800
☎982-7111
☎984-0371

人と自然との共生ゾーン 土地利用基準（概略）

令和4年2月改正

各農村用途区域における土地利用の用途は、次のような制限になります。

○：可能 *1～4：条件付きで可能 ×：不可

用途	農村用途区域	農業保全	集落居住	環境保全	特定用途	
					A区域	B区域
温室、育苗施設		○	○	○	○	×
農産物集出荷施設、農舎		*1	○	○	○	×
農機具等収納庫、農産物貯蔵施設、農業用資材置場		*1	○	○	○	○
畜舎		○	×	○	×	×
堆肥舎		○	×	○	×	○
農地造成（農地以外の土地を造成して設置するもの）		*2	*2	*3	*2	×
農家住宅、集会所		*1	○	○	○	×
世帯分離住宅	土地保有10年以上	*1	○	○	○	×
	土地保有10年未満	*2	*2	*2	*2	×
移住者用住宅		*2	*2	*2	*2	×
農産加工施設	500㎡未満	*1, 2	*2	*2	○	○
	500㎡以上	*1, 3, 4	×	*3, 4	*4	*4
日常生活関連施設	小売サービス店舗等	*1, 2, 4	○	○	○	×
	農機具等修理工場	*1, 2, 4	*2, 4	*2, 4	*2, 4	○
ドライブイン、ガソリンスタンド、沿道型コンビニエンスストア		*1, 2, 4	*2, 4	*2, 4	*4	×
社会福祉施設、医療施設、学校		*1, 2, 4	*2, 4	*2, 4	*4	×
運動・レジャー施設	3,000㎡未満	*1, 2, 4	*2, 4	*2, 4	*4	×
	3,000㎡以上	*1, 3, 4	×	*3, 4	*4	*4
里づくりの拠点施設	里づくり協議会が主体となって運営	*1, 2, 4	*2, 4	*2, 4	*2, 4	×
	農村定住起業施設	*1, 2, 4	*2, 4	*2, 4	*2, 4	×
太陽光発電施設		*1, 2	*2	*2	*2	○
土砂埋立て	1,000㎡未満	*1, 2, 4	×	*2, 4	×	*4
	1,000㎡以上	*1, 3, 4	×	*3, 4	×	*4
集落居住者の生活関連・集落内事業者の自己事業用 駐車場・資材置場（1,000㎡未満）		*1, 2, 4	*2, 4	*2, 4	*2, 4	○
駐車場・洗車場・資材置場（以下に該当しないもの）		*1, 3, 4	×	*3, 4	×	*4
資材置場（次のいずれかに該当するもの） ア. 高さ10m以上の重機を用いた加工作業を行うもの イ. 年間の1/3以上の日数×敷地の1/3以上の面積において 加工作業を行うもの		×	×	*3, 4	×	*4
廃車置場・土砂採取場・廃棄物処理施設		×	×	*3, 4	×	*4
事業用仮設施設（一時的な資材置場・駐車場）		*1, 2, 4	*2, 4	*2, 4	*2, 4	*4

【条件】

- *1 当該土地が農地である場合、代替の土地がないこと。
 - *2 里づくり協議会の承諾が得られていること。
 - *3 里づくり計画の中に当該土地利用が位置づけられていること。
 - *4 以下のことが計画書等により確認されること。
 - ① 土地利用が周辺の区域における良好な営農・生活・自然環境の整備・保全・活用及び農村景観の保全・形成に配慮していること。
 - ② 建築物（工作物を含む。）の設置を伴う場合には、建築物の位置・規模・形態が周辺の区域における良好な農村景観の保全・形成に配慮していること。
 - ③ 土地利用を行う区域内に緑地を設けること。
 - ア 植栽により緑地を設ける場合は、特に道路等の公衆の用に供される場所からの景観等に配慮すること。
 - イ 緑地の面積は、敷地面積に対し以下に示す割合とする。
 - 敷地面積1ha未満：10%以上、敷地面積1ha以上：20%以上
 - ④ 一時的な土地利用にあつては、利用後の復旧計画が明確であること。
- ※ 上記の土地利用基準は概略版です。詳細については、表面の「お問い合わせ先」、もしくは神戸市HPをご覧ください。「農村用途区域の土地利用基準」で検索してください。