

## 人と自然との共生ゾーン整備基本方針（土地利用基準等）の見直し

### 1. 趣旨

神戸市では、都市計画法に基づき無秩序な市街化を防止するため、農村地域等を中心に市街化調整区域を定めている。このうち、西北神に広がる農村地域を「人と自然との共生ゾーンの指定等に関する条例」に基づき「人と自然との共生ゾーン」に位置づけ、農村環境の整備等を進めている。

近年、少子高齢化や人口減少が進展する一方で、都市部の住民が農村地域の豊かな環境に興味を持ち、農村への移住希望者が増えている。

そこで、農村地域に新たな人を呼び込むため、平成27年より、開発許可基準の見直し等による規制緩和や空家活用などの総合的な支援策により、「神戸・里山暮らし」を推進している。

このたび、農村地域への移住や起業にかかる関係法令の手續について、移住者、起業者及び里づくり協議会の負担を軽減し、農村地域への移住や起業をさらに推進するため、「人と自然との共生ゾーン整備基本方針（以下、「共生ゾーン整備基本方針」という。）」のうち、「農村用途区域の土地利用基準（以下、「土地利用基準」という。）」及び「人と自然との共生ゾーンにおける農村定住起業計画指針（以下、「農村定住起業計画指針」という。）」等の見直しを行う。

### 2. 見直し案の概要

#### (1) 里づくりの拠点施設（農村定住起業施設）

これまでは、里づくり協議会が里づくり計画に農村定住起業計画を定める必要がありましたが、定住起業希望者が里づくり協議会と協議しコミュニティルールを定めた上で里づくり協議会の承諾を得ることで、起業を可能とします。

・「土地利用基準」及び「農村定住起業計画指針」の見直し

#### (2) 里づくりの拠点施設（里づくり協議会が主体となって設置及び運営する施設）

これまでは、里づくり協議会が里づくり計画の土地利用計画へ位置づける必要がありましたが、里づくり協議会の承諾を得ることで、立地を可能とします。

・「土地利用基準」の見直し

#### (3) 移住者用住宅

これまでは、里づくり協議会が里づくり計画に農村定住起業計画を定める必要がありましたが、移住希望者が里づくり協議会と協議し、コミュニティルールを定めた上で里づくり協議会の承諾を得ることで、移住者用住宅の新築を可能とします。

・「土地利用基準」及び「農村定住起業計画指針」の見直し

#### (4) 世帯分離住宅（土地保有10年未満の場合）

これまでは、新たに取得した土地の場合、分離前世帯が市街化調整区域に10年以上居住しており、当該土地が集落居住区域内であるか、里づくり計画の土地利用計画に位置づけられている必要がありましたが、里づくり協議会の承諾を得た土地であれば、新築を可能とします。

- ・「土地利用基準」の見直し

### 3. 適用の開始

令和4年2月1日から