

人と自然との共生ゾーン整備基本方針の変更について

1. 主旨

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、農村地域や六甲山系を中心に市街化調整区域を定めています。このうち、西北神に広がる豊かな農村地域を、「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、土地利用の計画的な推進や農村景観の保全等に努め、地域の活性化をはかる里づくり事業に取り組んできました。

しかしながら、近年の少子高齢化や人口減少等が進む中、市街化調整区域においても地域活力の低下が懸念されており、若年層を中心とした定住促進や地域活性化策が切望されています。

そのような中で、神戸市では、新たな人を農村地域に呼び込み、都会の便利さと田舎の心地よさを兼ね備える「神戸・里山暮らし」の実現に向けた取り組みを進めています。

今後さらに、このような取り組みを推進するため、①世帯分離住宅の適用拡大、②農村定住起業の促進、③空家のさらなる有効活用といった観点から、都市計画法に基づく「市街化調整区域における開発(建築)許可 基準」を改定しました。

これに併せて、「人と自然との共生ゾーン整備基本方針」に定める「農村定住起業計画指針」及び「農村用途区域の土地利用基準」を変更しています。

2. 変更の概要

(1) 人と自然との共生ゾーン整備基本方針について

①農村用途区域の土地利用基準の改正

開発(建築)許可 基準の運用基準の改正にあわせて、「土地利用基準」に「世帯分離住宅(土地の保有が10年未満)」の区分を追加しました。

②農村定住起業計画指針の改正

開発(建築)許可 基準の運用基準の改正にあわせて、「農村定住起業計画指針」に「世帯分離住宅など住宅の新築や建替える住宅」を対象を追加しました。

3. 運用の開始

平成30年3月15日から