

# 「市街化調整区域における開発(建築)許可基準」及び 「人と自然との共生ゾーン整備基本方針」の見直しに係る意見公募について（報告）

## 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（以下「共生ゾーン条例」という。）に基づき「人と自然との共生ゾーン（以下「共生ゾーン」という。）」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。

その結果、農村地域への移住や起業については、一定の成果が見られるが、さらなる推進を図るため、「市街化調整区域における開発(建築)許可基準（以下「開発(建築)許可基準」という。）」及び「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。）」の見直しを行う。

また、土地利用のさらなる適正化を図るため、「共生ゾーン整備基本方針」を見直すにあたり、次のとおり広く市民の意見を募集する。

## 2. 見直し案の概要

### (1) 「神戸・里山暮らし」の実現にかかる規制緩和

#### (ア) 既存集落内における移住者用住宅の新築

これまでは、10年以上土地を保有していなければ、既存集落内に住宅を新築できなかったが、里づくり計画に位置づけられた場合は、移住者用住宅を新築できることとする。

##### ① 開発(建築)許可基準

現 状: 本人又は親族が10年以上保有している土地でなければ建築できない。  
見直し: 現状の基準を満たさない人は、共生ゾーン条例に基づく里づくり計画に位置づけられた土地であれば建築できる。

##### ② 共生ゾーン整備基本方針

「移住者用住宅」を対象に追加する。

#### (イ) 農村地域における移住予定者による起業

共生ゾーン内に既に居住しているか、もしくは移住しなければ起業できなかったが、里づくり計画に位置づけられた場合は、将来移住を予定する場合も起業できることとする。

##### ① 開発(建築)許可基準

現 状: 共生ゾーン内に既に居住している者もしくは移住した者に限り、里づくり計画に起業者及び施設を位置づけることで起業を認めている。  
見直し: 共生ゾーン内に将来移住を予定する者についても、里づくり計画に起業者の移住計画及び施設を位置づけることで起業を認める。

##### ② 共生ゾーン整備基本方針

「移住予定者による起業」を対象に追加する。

## (2) 土地利用のさらなる適正化を図るための対応

近年、市街化調整区域において、残土処分地、太陽光パネルといった環境等に影響を及ぼす恐れのある土地利用が見受けられる。

これらの土地利用に対しては、個別の規制法令等で規制を行っているところであるが、「共生ゾーン条例」においてもさらなる適正化を図るため、「共生ゾーン整備基本方針」の見直しを行う。

### (ア) 土砂埋立

現 状：規定なし

見直し：残土処分地などを対象とする「土砂埋立」の基準を追加する。

### (イ) 農地造成（農地以外の土地を造成して設置するもの）

現 状：規定なし

見直し：「土砂埋立」と区分するために「農地造成（農地以外の土地を造成して設置するもの）」の基準を追加する。

### (ウ) 太陽光発電施設

現 状：面積を 1,000 m<sup>2</sup>で区分し、公共・公益施設として分類。

見直し：面積区分を廃止し、農村環境に影響を及ぼす恐れのある施設等として分類する。

## 3. 意見公募の方法

### (1) 意見募集期間

令和元年 12 月 18 日(水) ～ 令和 2 年 1 月 21 日(火)

### (2) 資料の閲覧

(ア) 意見募集期間中、次の場所において閲覧に供する。

- ・経済観光局農政部計画課、調整区域指導課、西農業振興センター、北農業振興センター
  - ・市政情報室
  - ・各区役所まちづくり課又はまちづくり推進課、北須磨支所、西神中央出張所
- ※上記のほか、神戸市ホームページにおいても閲覧に供する。

(イ) 意見の提出先及び提出方法

- ・提出先：経済観光局農政部計画課又は調整区域指導課
- ・提出方法：郵送、ファックス、直接持参、電子メール

## 4. 今後の予定

見直し案は、上記により提出された意見を踏まえた上で、「開発審査会（開発(建築)許可 基準について）」及び「人と自然との共生ゾーン審議会（共生ゾーン整備基本方針について）」での審議等を経て、令和 2 年 2 月中の適用開始を予定している。

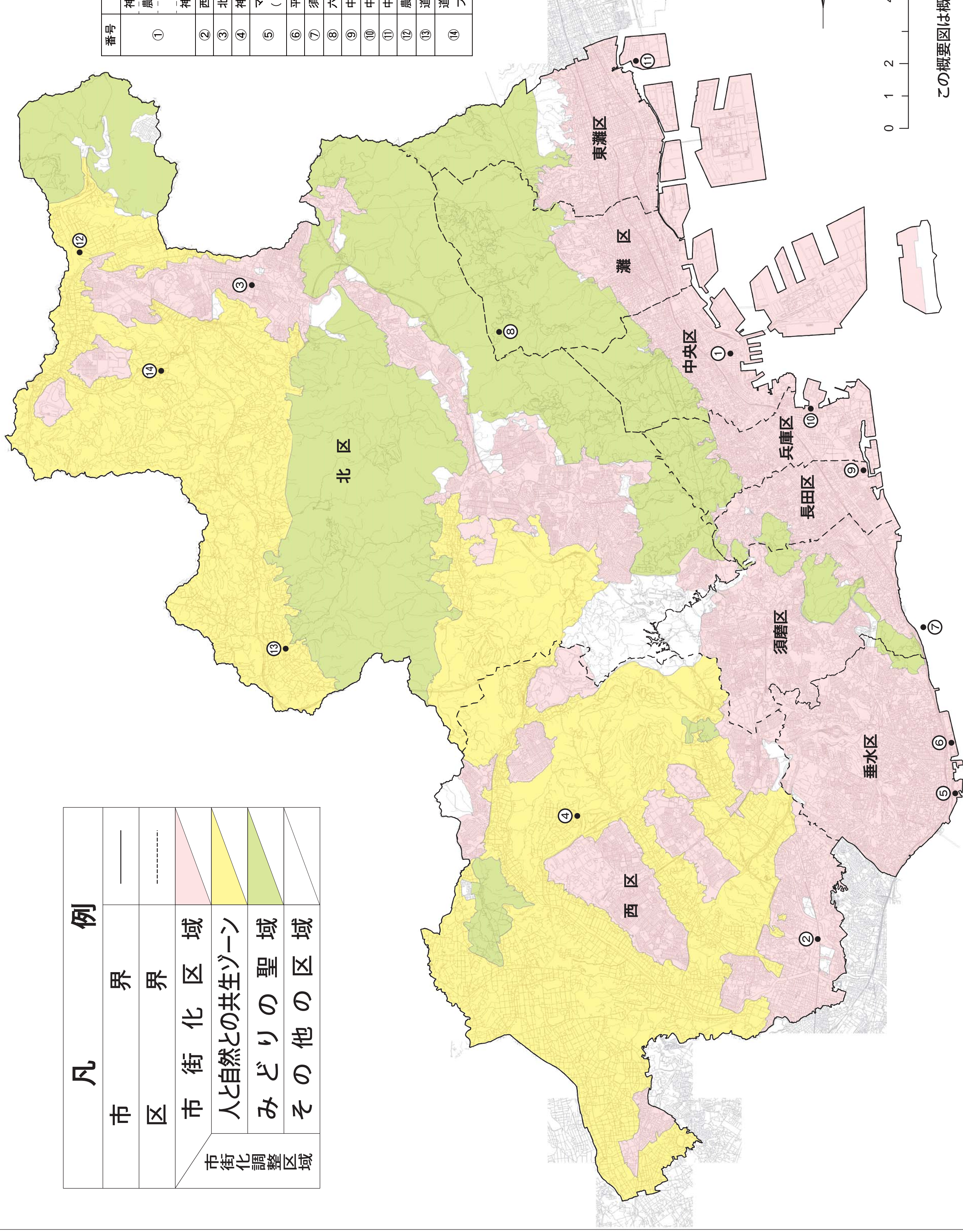


# 神戸の土地利用の概要図

平成30年3月現在

凡例	
市界	——
区界	- - - -
市街化区域	
人と自然との共生ゾーン	
みどりの聖域	
その他の区域	

市街化調整区域



番号	名称	連絡先
①	神戸市役所(代表)	☎ 078-331-8181
	農政部計画課(直通)	☎ 078-322-5351
	農水産課(直通)	☎ 078-322-6076
②	神戸市農業委員会	☎ 078-322-6555
	西農業振興センター	☎ 078-975-5800
③	北農業振興センター	☎ 078-982-7111
④	神戸ワイナリー-農業公園	☎ 078-991-3911
⑤	マリノピア神戸 (水産体験学習館)	☎ 078-706-5550
⑥	平磯海づり公園	☎ 078-753-3973
⑦	須磨海づり公園	☎ 078-735-2907
⑧	六甲山牧場	☎ 078-891-0280
⑨	中央卸売市場西部市場	☎ 078-671-1593
⑩	中央卸売市場本場	☎ 078-672-8152
⑪	中央卸売市場東部市場	☎ 078-413-7071
⑫	農村環境改善センター	☎ 078-985-2930
⑬	道の駅 淡河	☎ 078-959-1665
⑭	道の駅 神戸フルーツ・ フラワーパーク大沢	☎ 078-954-1010

この概要図は概ねの区域を表示したものです。