

※概要を示しており、実際の建築等の際には、詳細な要件確認が必要になります

1. 住みたい方（転居・移住）

だれが	どこに	建築方法	都市計画法の許可基準や手続きなど （共生ゾーン条例の届出のほか関係法令の手続きは別途必要）
だれでも	どこでも	使用者制限 のない空家の購入、 床面1.5倍までの建替 （賃貸借OK）	空き家バンク や 不動産会社等に問合せ
	既存集落内	新築、建替、空家の購入等	既存集落内の自己用住宅（移住者用住宅）
	市街化区域に近接した宅地 特定の3地区	新築、建替、空家の購入	特定宅地 上津橋地区（地区計画） 生野高原住宅団地 広野ゴルフ団地
親族が集落に住んでいる方	本人又は親族が保有している土地	新築、建替	世帯分離住宅
本人又は親族が集落に 土地を保有している方	保有している土地	新築、建替	既存集落内の自己用住宅
農業従事者	耕作地の周辺	新築、建替、空家の購入	許可不要（事前確認必要）

2. お持ちの住宅を活用（売却・賃貸・用途変更）したい方

どのような住宅を	どのように	活用方法	都市計画法の許可基準や手続きなど （共生ゾーン条例の届出のほか関係法令の手続きは別途必要）
使用者制限 のある戸建住宅 （農家住宅や世帯分離住宅）	だれでも住める戸建住宅に	売却、賃貸借	使用者制限の解除 を行い、 空き家バンク や 不動産会社等に相談
使用者制限 のない戸建住宅	だれでも住める戸建住宅に	売却、賃貸借	許可不要（既存建築物の適法確認必要）
	複数世帯が住める賃貸住宅、寮、 シェアハウスに	本人が管理、売却、賃貸借	既存建築物の用途変更
	付属建築物を独立した戸建住宅や 店舗等の他の用途に	本人が利用、売却、賃貸借	既存建築物の用途変更
	住宅兼店舗、店舗等の他の用途に	本人が利用、本人が利用し一部賃貸、売却、賃貸借	既存建築物の用途変更 里づくりの拠点施設
	年間180日以内の民泊事業	家主居住（ 使用者制限 のある場合も可）、家主不在型	許可不要（既存建築物の適法確認必要） 住宅宿泊事業を開始する前に

3. 起業したい方

だれが	どこで	何を	どのように（建築方法）	都市計画法の許可基準や手続きなど （共生ゾーン条例の届出のほか関係法令の手続きは別途必要）
だれでも	どこでも	適法な既存の用途のまま利用 （店舗、事務所、工場など）	適法な店舗等を購入、建替 （賃貸借OK）	許可不要（既存建築物の適法確認必要）
		周辺で生産された農産物の処理・加工施設	新築、建替、用途変更 （賃貸借OK）	農林水産物の処理施設等
	集落内又は集落の近く	集落居住者が利用する小売業、サービス業 （敷地面積500㎡以下、床面積200㎡以下）	新築、建替、用途変更 （賃貸借OK）	日常利便施設
	観光資源のある場所	観光資源の鑑賞のための展望台や休憩施設等	新築、建替、用途変更	観光資源の有効な利用上必要な建築物等
	幹線道路に面して	沿道サービス施設 （コンビニ、ガソリンスタンド等）	新築、建替、用途変更 （賃貸借OK）	沿道サービス施設
	市街化区域に近接した 宅地	第1種低層住居専用地域（2車線以上の道路の 沿道は第2種中高層住居専用地域）において建 築可能な建築物	新築、建替、用途変更 （賃貸借OK）	特定宅地
	既存集落内	小規模な店舗、事務所等 （敷地500㎡以下、床面積200㎡以下）	用途変更、建替 （賃貸借OK）	既存建築物の用途変更
集落に住んでいる方 （将来予定含む）	共生ゾーン内	里づくりの拠点施設（飲食・小売店、体験民宿、ア トリエ、オフィス）	用途変更、住宅とあわせて新築 （一部賃貸借OK）	里づくりの拠点施設（農村定住起業施設）
集落に住んでいる方	既存集落内	小規模な店舗、事務所等 （敷地500㎡以下、床面積200㎡以下）	新築、建替、用途変更 （賃貸借OK）	既存集落内の小規模店舗等
	集落内又は集落の近く	集落居住者が利用する小売業 （敷地面積100㎡以下、床面積50㎡以下）	新築、建替、用途変更 （賃貸借OK）	許可不要（日常利便施設）
農業従事者	集落内	自己の栽培した農産物やその加工品の販売所 （敷地面積100㎡以下、床面積50㎡以下）	新築、建替、用途変更	許可不要（農業従事者が設置・運営する小規模な農産物直売所）
だれでも	六甲山・摩耶山 集団施設地区内	宿泊施設、余暇施設、飲食施設	新築、建替、用途変更 （賃貸借OK）	観光資源の有効な利用上必要な建築物等
		都市型創造産業に資する事務所（宿泊可能なもの を含む）	建替、移転、共同化 （賃貸借OK）	六甲山における都市型創造産業に資する事務所

上記以外でも、移住・起業できるケースもあります

- [市街化調整区域で建築できる建築物（立地基準）](#)
- [移住・起業の相談窓口（神戸・里山暮らし）](#)