



KOBE
農_{のう}
村_{そん}
起業
ハンドブック
入門編

経験者のアドバイスで知る
起業・開業ガイド



里山で叶える、それぞれの夢。 神戸だから叶う、新しい毎日。

港町として知られる神戸ですが、市街地から30分圏内には里山・農村エリアがあり、豊かな自然が広がっています。一方で、少子高齢化や農地の耕作放棄といった課題を持ち、解決のために移住の受け入れを積極的に行っている現状があります。

都市部から近く、行政制度や教育が整っている神戸の里山は、都会から移住しても不便を感じることなく暮らすことができます。新しい生活様式が生まれ、働き方も大きく変化した今、ここにしかないものが見つかるかもしれません。カフェやお店を開きたい。そんな想いを叶えるために新しいチャレンジをはじめませんか？

里山起業・開業へのステップ

1

起業は人生を変える大きな決断です。なぜそうしたいと思ったのかを整理し、「農家をめざす」「店を開く」など目的とビジョンを明確にしましょう。情報の収集にはポータルサイト「神戸・里山暮らしのすすめ」や「里山暮らし相談会」（参加費無料）の活用がおすすめです。▶P12・14

情報収集

2

「里山暮らし相談会」などで農村定住促進コーディネーターと知り合い、想いを伝え、理解者や協力者を増やしましょう。地域の人に会い、現地を訪れるうちにわかるようになることもあります。移住先はもちろん、事業を行う場所や物件のリサーチにもなります。▶P12・14

現地訪問

3

神戸の農村はほとんどが市街化調整区域（市街化を抑制する区域）に指定されており、厳しい制限が課されています。物件がどのような場所にあり、法的にどんな課題があるのか、これから行う起業や定住、就農に関する条件などを確認しましょう。神戸市の空家バンクでも探すことができます。▶P12・13・14

物件探し

4

神戸の農村で建物を建てたり改修したりする場合、都市計画法、建築基準法、共生ゾーン条例等のすべての許認可を得てからでなければ着手できません。また、農業を営む場合や農地を買ったり借りたりする場合には、研修や農地法等の手続きが必要となります。▶P13

法令手続き

5

新築・増改築が完了すれば開業。良いスタートが切れるよう、商品づくりや広告宣伝などの準備もしっかりしておきましょう。地域住民の生活に影響が出ないよう、地域との調整・関係作りもしっかりと行っていく必要があります。

起業・開業

NEXT!

それでは、実際に里山で起業をした人たちの声をご紹介します！

SATOYAMA
START UP

01



農業を始めるのは「難しい」
と言われたとき、
僕は「できるんだな」と思いました。

稲垣将幸さん (29)

C-farm cafeオーナー【神戸市西区平野町】

神戸市垂水区出身。大学まで野球に打ち込み、四国の独立リーグでプロ野球選手として活躍。キャリアを終えた後、神戸での就職を考えるも父親からのアドバイスで起業を決意。さまざまな職業を経て、選手時代に興味を持った農業とレストランの開業を志す。

PROJECT NOTE

- ✔ 里山地域での飲食店開業には保健所以外にも多くの許認可が必要だった!
- ✔ 「里づくり計画」の手続きを進めるため、役所のさまざまな部署に通い詰める
- ✔ 農村地域の方々の理解と承諾を得るため、自治会役員の前でプレゼンテーション



2020年

4月…起業を決め、物件探しを始める
8月…関係法令について情報収集を始める
10月…イベント会場でアドバイザーに相談
12月…就農のための農業研修をスタート

2021年

1月…都市計画法、建築基準法、共生ゾーン条例の書類集め開始
3月…1級建築士に都市計画法、建築基準法手続き書類の作成依頼
4~10月…里づくり協議会(≒自治会)への説明を繰り返し行う
11月…地区の里づくり協議会から承諾を受ける
12月…都市計画法、建築基準法、共生ゾーン条例の手続き完了

2022年

10月…カフェの営業許可を取得
11月…里づくりの拠点施設としてカフェレストランをオープン
12月…2年間におよぶ農業研修が終了

2023年

4月…新規就農予定

野球選手を引退後、サラリーマン人生を歩んできた父親から「好きなこと、自分にしかできないことをやりなさい」と言われ、考えが大きく変わりました。そこからいろいろな仕事を経て、やってみたいと思ったのが農業です。

ただ、ゼロスタートの自分が普通にやっても厳しいことはわかっていたので、農業に何かを掛け合わせたいと思ったんです。そこで浮かんだのが地元で取れた有機野菜を使うレストラン。健康志向や環境面で今の時代に合うし、農業全体も盛り上がる。すぐに神戸市の「里山暮らし相談会」へ行き、相談することにしました。

知識も、経験も、ないものだらけのスタート

そこで農村定住促進コーディネーターから言われたのは、「農業も田舎のこともわかっていないし、手続きがすごく大変だから難しい」という一言。でも、それを聞いて僕は不可能とは思わなかった。「できません」とは言われなかったのだから、できるんだなと思ったんです。

まずは農業を知るところから始めようということで、「神戸農村スタートアッププログラム」に参加して農業研修を受けました。同時に店のオープンに向けて動いてもいたのですが、開業のための予備知識はないし、希望の物件がいつ建ったのか、下水道がどこまで来ているかなどわからないことだらけ。役所の窓口へ行くのも手間と時間がかかるし本当に苦労しました。

想像以上だった、理解を得ることの難しさ

地元の皆さんに理解してもらうのも大変でした。地域にどんな影響があるのか、どんな営業形態で何をするのかなど、皆さんが気になることについてお答えするため、スライドにまとめてプレゼン。里山で起業する際は、地域に順応しながら溶け込んでいくことが大切だと学びました。

今は農業の関係人口を増やすために、新規就農された方の野菜をレストランで使ったり、店内で販売したりしています。ほかにも農業体験会を開いたりしていますが、こうした取り組みの目的は農家の高齢化や減少問題を解決することにあります。その上で、クリエイティブな発想や新しいものを取り入れながら、別のビジネスの形や面白いことを考えていきたいと思っています。



▶ 里山での起業を目指す人へ

準備を始めてから開業まで2年かかりましたが、これは早い方だと言われます。私自身、許認可の申請や手続きなどについては自分で走り回ったりしてかなり頑張ったものの、一歩進んでは一歩戻るように感じられることが少なくありませんでした。こうしたハードルの高さはある意味で本気度を試されているようなところもあるので、根気強く時間をかけて取り組むことが大切だと思います。

SATOYAMA
START UP

02



自分のやりたいことを
実現する最適の場所。
それがここ北区の里山でした。

遠藤修作さん (40)

はる共育デザイン 代表 / 人と自然をつなぐインタープリター
[神戸市北区八多町]

神戸市北区出身。学生時代に地元を離れ、環境生態学や環境教育について学ぶ。その後、法人での勤務を経て神戸にUターン。現在は三足の草鞋を履きながら、農的な暮らしを体験し学べる場をつくるために奮闘している。

PROJECT NOTE

- ✓ どの時期にどういう手続きが必要で、どんな書類が要るのかわからず苦労
- ✓ 家を手に入れたものの、さまざまな申請や手続きを進めるため専門家を頼ることに
- ✓ 一つの手続きが止まると、次の届出やその次の申請にまで影響が及ぶ



- 2018年
8年間勤めた京都の職場を離れ、神戸への移住を決意
- 2020年
神戸農村スタートアッププログラム受講
- 2021年
3月…個人事業主として開業
8月…空き家の紹介を受け、翌年2月に契約完了
- 2022年
2月…地区の里づくり協議会に出席・説明
3月…地区の里づくり協議会から承諾を受ける
4月…「magatama field」として 運営開始
7月…住宅の用途変更のため、共生ゾーン条例の書類集め開始
8月…共生ゾーン条例の手続き完了
8月…住宅の用途変更のため、神戸市都市計画課と事前協議、書類集めを開始

学 生の頃、環境生態学の研究者になりたいと思っていましたが、インタープリターという職業を知ってからはそこを目指すようになりました。簡単に言うと環境や自然のことを噛み砕いて伝える仕事で、ガイドに近いものですね。自然から学ぶ、人が育つ場を作りたいとずっと考えていました。

神戸の北区には今も里山や畑が広がっているし、自分なりの環境に対するメッセージを伝える場所としては理想的だと思っていました。これまで学んできたものを形にしたい、そのための活動拠点をもちたいと考え、神戸に戻ってきたんです。

複業だからこそ味わえるメリット

今は主に3つの仕事をしています。三田市にある人と自然の博物館のコーディネーターと農家の手伝いがそれぞれ週2日。あとは自分が運営するここ「magatama field」を中心に活動しています。これらの仕事は自分の中ではぜんぶ繋がっていて、市民の皆さんと里山を整備したり、その里山を使ってイベントをしたり、そこで得たことを他の活動にフィードバックしたり。

農家での仕事で学んだことは自分の農業やプログラムにもつながっている。すべてが相乗効果で高まっているような形なので、この複業スタイルは僕にとってすごく良いものだと感じています。できることが2倍速3倍速で増えていく。知識や知恵やスキルがどんどん上がっていく実感がありますね。

良縁や手助けはつながりがあってこそ

僕が八多町とつながったのは自身が企画した里山のイベントがきっかけでした。そこで出会った方がたまたま八多町の方で、その方のご縁から空き家を紹介していた、今その家が里づくり拠点として認定されています。

ただ、家を買ってからが大変で、実は用途変更が必要なことを後から知ったんです。建築の知識が必要で素人の手に負えないため、建築士の方に入っていたいただくことになったのは想定外でした。ほかにも建物の登記簿が昔のままで現状と合っていないかったり、それを正さないと次の手続きに進めないことを知って測量をやり直したりと本当に大変でした。

地域の方と交流をもつ機会がなかった当初の頃から、ご近所の地区長さんがすごくよく面倒を見てくださるんです。「何かあったら言いや」と話してくださるので、気持ちの面でずいぶん救われています。



里山での起業を目指す人へ

里山地域の魅力として、四季折々に変化する美しい自然や田畑の風景などが挙げられます。それらは地域の方々が脈々と守り続けてきた賜物。ただ自然を楽しむだけでなく、地域の方々と一緒に守っていく気持ちも大切です。自分も後から地域に入らせてもらっている身なので、少しずつ理解してもらいながら活動を広げたいと思っています。

SATOYAMA
START UP

03

自分にできることを
伝えれば何か返ってくる。
それが里山の良さなんだと思います。

鶴巻耕介さん (39)

つるまき農園 園長 / 農村定住促進コーディネーター
[神戸市北区淡河町]

東京都出身。学生時代から都会での暮らしに疑問を感じていたこともあり、地域に根ざした生活を求めて淡河町に移住。町づくりのつながりからさまざまな仕事やプロジェクトが生まれ、今も活動のフィールドを広げ続けている。

PROJECT NOTE

- ✔ 自ら動き、地域のためにできることを示して信頼関係を築くことが必要
- ✔ 里山の課題を見つけ、相談しながら新しい仕事を創っていく
- ✔ 里山が良い場所なのではなく、自分から働きかけて良い場所にする！



- 2013年
縁あって淡河町との関係が始まり、翌年には移住
- 2015年
前職を辞めて独立。神戸市の農村定住促進コーディネーターに就任
- 2016年
農業開始。翌年にスタートした淡河宿本陣跡保存会をはじめ、食と里をつなぐプロジェクトや里山創業スクールなど、自身の携わる地域プロジェクトが毎年のように増えていく
- 2021年
ライターとしての活動を開始
- 2022年
農業ボランティアマッチングサイト「息農研」開設
- 2023年
民泊の営業開始予定

淡 河町に移住してきたのは人のつながりがきっかけでした。当時は通勤生活を送っていましたが、自分の住んでいる町に根ざしたことがしたいという思いがずっとあって、あるとき淡河の町づくりのチームを紹介してもらったんです。「何かイベントとか手伝いたいです」みたいな感じから始まり、そのうちに農村定住促進コーディネーターの仕事が決まったこともあって独立を決めました。条件的には転職するような感じではありませんでしたが、「**いくつか仕事を掛け持ちすればなんとかなるかな。バイトでも何でもいいから淡河町の中で生きていこう**」という思いでスタートしました。

自分の経験や強みを生かした仕事づくり

今は移住のコーディネート以外にも、プロジェクトの進捗管理や事務局的な仕事が多いですね。例えば、農村と起業したい人を繋ぐ「神戸農村スタートアッププログラム」では実務責任的に携わっています。また、「マイクロファーマーズスクール」は農業をしたい人と農村を繋ぐ試みです。

どちらももともとはなかった仕事で、行政の方や、仕事で関係のある方々と「移住しても雇ってくれる場所がないので、仕事を作るためのスクールとか必要ですよ」と話しているうちに始まりました。課題を見つけて相談しながら新しい仕組みができていくのは面白いですし、複数の仕事が同時進行する働き方もあることを示せたらいいなと思っています。

「里山=良い場所」ではなく…

里山で生きるには、まずは地域の人に会って、地域のために自分ができるところをちゃんと担う。自分が何をやりたいかはその次です。窮屈に感じるかもしれませんが、その分、返ってくるものがたくさんあるし、いろいろな人に目を掛けてもらって守られているような感覚もあります。ずっと都会で生きてきた僕が、今この地域で仕事ができていることに恩返ししたい気持ちがあるので、これから移住してくる人たちにいろんなサポートができればいいなと思っています。

中には里山に幻想を抱いている方もいらっしゃいますが、**自分で何かを担うからこそ里山は良い場所になるんですよ**。今は規制が緩和されて、事例も増えてきているのでチャレンジしやすくなっていると思いますよ。



里山での起業を目指す人へ

起業のための準備を全て自分でやろうとすると本当に大変です。事業内容や置かれている状況は人それぞれなので一概には言えませんが、許認可の申請や手続きなどに困ったときは**専門家を頼るのもひとつの方法だと思います**。また、同じような道をたどった方の事例をお話できるかもしれませんので、わからないことや不安なことがあればまずはわたしたち農村定住促進コーディネーターに相談してみてください。

SATOYAMA
START UP

04



徳島県出身。転勤により東京で勤務していたが、「神戸地域おこし隊」の募集を知り一念発起。着任後は里山エリアの魅力を知ってもらうためのコンテンツ作りに奔走し、現在は古民家を利用した民泊の経営などを行っている。

許可のハードルの高さは
里山を守るため。本気かどうかを
試されているようにも感じます。

吉田彰さん (42)

一般社団法人一十土 (いっとうち) 代表 / 民泊・コワーキングスペース運営
【神戸市北区大沢町】

PROJECT NOTE

- 農村における起業を相談できる窓口が一本化されておらず、いくつもの役所や窓口へ
- 「町の承認をもらって来て」と言われるも、どこで誰からももらえるものなのかわからない
- 里山のリアルな事情をわかる役所の担当者 と二人三脚でなんとかハードルをクリア



- 2020年
「神戸地域おこし隊」として東京から神戸へ移住
- 2021年
9月…民泊をするために古民家改修を計画し、神戸市都市計画課、農政計画課の窓口へ相談、書類集め開始。
古民家改修計画を建築士と進めながら法令関係書類も準備
11月…地区の里づくり協議会から承認を受ける
12月…共生ゾーン条例の手続き完了
- 2022年
1月…都市計画法の手続き完了
3月…古民家改修完了
4月…住宅宿泊事業法の手続き開始
6月…神戸市消防局より民泊における消防法令適合通知をうける
8月…神戸市健康局にて住宅宿泊事業法の手続き完了
- 2023年
3月…「神戸地域おこし隊」任期満了。
独立して民泊および里づくりの拠点施設の運営開始

就 職で東京へ行き、英語を学ぶために海外へ留学。一時は神戸に住んでいたこともあります。再度東京勤務になった時には人の多さに疲れ、休日は自然のあるところで過ごすようになりました。

そんな時に『神戸地域おこし隊』を見つけたんです。制度として3年間のうちにビジネスを立ち上げるという決まりがあったので、僕は英語を生かしたインバウンド向けのツアーガイドをやりつつ、農業をやろうかなと考えていました。しかし、そのタイミングでコロナ禍になり、方向転換せざるを得なくなったんです。そこで生まれたアイデアが民泊でした。

わからないことだらけの許認可申請

民泊を始めるにあたっては、民泊業の保健の許可、都市計画の用途変更の許可、農地で行うための転用の許可と3つを並行して進めなければいけません。でも、こっちに相談したらあっちの承認をと言われ、行ったり来たりしながら進めているうちに1~2年はかかるような感じで。これに加えて地元の承諾も必要なので、もう忍耐力の世界ですよね。

開発許可を得る時も、当時の制度では里づくり計画を変更するにあたって、年1回しかない共生ゾーン審議会の承認を取る必要がありました。そのスケジュールに間に合わせるために、町内の調整を急がなければいけないのも大変で…。現場のリアルな事情をわかってくださる役所の方々に助けていただきながらなんとか進めることができました。

地域の人と関係を築いていくことの大切さ

移住に関しては、時間がかかるものだと思っています。関わりがまったくないところに来て住むのって、かなりハードルが高いですよ。近所付き合いがないと楽しくないし。だから、まずは里山のイベントに参加して、関係人口や交流人口の一員になることが大事なんじゃないかと思っています。

お祭りや田植え、収穫体験に参加し、少しずつでも関係を持ちながら、どこかで条件やタイミングが合った時に初めて相思相愛になれる。年に何回かでも顔を見ている人が「このたび移住してきました」というスタイルがここには合っていると思います。そういう意味では遠方よりも近くの人、神戸市内からの移住もいいんじゃないかなと思っています。



里山での起業を目指す人へ

里山での起業にはいろいろとハードルがありますが、それは風景を守るためにむやみな乱開発を防ぐためのもの。自分自身も苦労しましたが、本当にやりたいことを見つめ直す機会にもなりました。強い気持ちを持って臨めば超えられる壁なので、あって良いものだと思います。それから、起業や移住の計画は焦らず長期で考えた方がいい。どんな補助金を使えるかなど里山地域にある役所の窓口で相談してみましょう。

起業にむけての事前行動

準備を始めるための

心構え編

農村へ移住し、定住しながら起業する場合、市街地とは異なる農村特有の課題に直面するかもしれません。そうってから対処するよりも、まずは押さえるべきポイントを知り、それらを踏まえた準備を心がけましょう。

思った以上に
時間がかかる!

里山地域の空地や建物を起業に活用できるかを判断するためには、その土地・建物の過去の経緯などを詳細に調査する必要があります。物件を知るだけでも相当な時間がかかります。起業などを考えている人はスケジュールに余裕を持ち、確認や関係機関への相談は早め早めを心がけてください。

Point 詳細なプランは不要です。まずは「いつから、どこで、誰が、何をするのか」ご相談ください。

誰がどう使っていたか
を知ろう!

農村には、持ち主が農業をしていたことから建築が認められた住宅があります。それらは「使用者制限住宅」と呼ばれ、別の人が利用する場合には、その使用者制限を解除してからでなければ利用が認められません。

Point 建築基準法上の確認申請を適正に行っているかどうか合わせて確認しておきましょう。

地元の方との
つながりを大切に

人と人、人と地域とのつながりが希薄になりつつある現代においても、農村集落には伝統的に受け継がれてきた慣習やルールがあります。そこで求められるのは、地元の方や里づくり協議会の方とコミュニケーションを保ち、ルールに従いながら地域に溶け込んでいくことです。移住や起業をする前から地元の人たちと相談し合う機会をつくり、自分を知ってもらえるよう行動しましょう。

Point 移住・起業の成否を決める重要な要素。まずは理解・信用してもらうことが大切です。

増築や建替えをしても
大丈夫?

農村にある建物には、敷地境界が曖昧なものや建築基準法で義務付けられている要件を満たしていないものがあります。これらに増築や建替えを行おうとすると、必要な書類が取得できず、工事に着手できなくなることも。建替えを計画している場合、不動産を入手する時には、再建築ができるかどうか確認しておくのがベターです。

Point 既存の住宅を利用する場合、今は大丈夫でも将来問題になる可能性があるのに注意しましょう。

起業後のことも
イメージしてみよう!

農村集落内の道路は、幅員が1~1.5車線と狭いところが少なくありません。農繁期には農耕車の運行が優先されるため、配慮しなければいけません。例えばカフェなどを開業した場合は、お客さんが農作業者とトラブルを起こさないよう注意を呼びかけるよう求められることも。そうした将来のイメージを持つことも大切です。

Point 地域住民の生活が優先されます。店舗までの動線や駐車場の確保にも注意しましょう。

大切なので押さえておこう

法令編

里山地域では、農村環境の保全や生活環境の維持のために、きめ細かい規制によって土地・建物の利用が制限されています。神戸の農村で住宅を手に入れたり、農業を営んだりする際には、主に4つの法令が関わってきます。ちょっと難しく感じるかもしれませんが、知っておきたい内容です。

1

都市計画法

国土の均衡ある発展と公共の福祉の増進を目的に、適正な制限のもと農林水産業との健全な調和を図り、土地の合理的な利用を図るための法律。神戸の農村地域のほとんどは無秩序な市街化を抑制する市街化調整区域に指定されており、厳しい制限のもと、建築や用途変更の際には許可が求められます。

知らない!... 家を購入したり、店をオープンしたはいけれど、やりたいことができなかったり、場合によっては法令違反の是正が難しいことも。

3

建築基準法

建築物の敷地、構造、設備及び用途に関する最低の基準を定めた法律です。敷地の接道義務、用途地域内の用途制限、建蔽率・容積率、高さ制限など敷地と周辺状況の関係と建築物の耐震構造や防火避難の安全性、採光、換気、シックハウス対策等の衛生上の措置など、多岐にわたって規制しています。

知らない!... 建物の改修をする際などに、建築基準法を満たすための改修計画が必要になり、思い描いていた事業が自由にできない可能性があります。

2

人と自然との共生ゾーンの指定等に関する条例

神戸市独自の制度です。市街化調整区域内に「共生ゾーン」を指定し、自然と調和し、快適で魅力あふれる農村環境を保つことを目的としています。共生ゾーン内では、農村用途区域の指定や各地域の里づくり協議会による「里づくり計画」が策定されています。起業するためには協議会との約束事（コミュニティールール）と一緒に作成し、承諾を得ることが必要です。

知らない!... 都市計画法の許可が下りず起業できません。また、里づくり計画で示された集落が目指す活性化の姿と、自分のやりたいことが食い違っていると、トラブルの元になる可能性があります。

4

農地法

農地法では農業振興や農地保全のために、就業や農地の取得、農地の転用について制限を設けています。それ以外にも農業振興地域の整備に関する法律（以下「農振法」）に基づく、農地等の整備・保全などのための農業振興地域整備計画が策定されています。計画の中で農用地区域に指定されている農地は、やむを得ない理由がある場合を除き、宅地等に転用することはできません。

知らない!... 農地の上に建つ物件を購入したり、新しく何かを建てたり、駐車場などにしてしまった場合、農地への復元を求められることがあります。

さらに詳しく知りたい人はこちらも! /
KOBE 農村起業ハンドブック

応用編



事前に知っておきたい

用語編

農村地域での起業を検討するなかで、ホームページや相談窓口で聞いたことのない用語が出てくる場合があります。事前に知っておくことで理解がしやすくなるため、頻出ワードを事前に予習しておきましょう。



里山暮らし相談会



移住希望者向けに毎週開催される移住の相談会。農村定住促進コーディネーターが里山暮らしに関する疑問に答えます。

農村定住促進コーディネーター

移住相談や、定住希望者と地域とのマッチングなど、移住・定住の推進活動を行う人。移住された方が地域にとけ込めるよう、移住後のフォローも行っています。

神戸農村スタートアッププログラム



神戸市の農村地域での起業や事業づくりに特化した創業支援プログラム。農村地域に新たに人を呼び込み、地域を維持・活性化させる取り組みとして2019年より開講しています。

神戸ネクストファーマー制度



神戸市が認定した研修機関で研修を受けた人が、1,000㎡未満の小規模な農地で現在の仕事を続けながら「半農半X」として農業を始められる新制度です。

空家バンク



移住希望者と農村地域の空家とのマッチングを行う仕組み。移住希望者は空家バンクに利用申込することで、物件の問い合わせなどができるようになります。

お試し移住



農村地域への移住や起業を考えている人が一定期間実際に農村地域での生活を体験し、移住や起業のイメージをつかむための施設です。現在西区と北区に1施設ずつあります。

里づくり協議会



農村地域に住む人々が主体となって集落・コミュニティごとに設立される団体で、地域の将来計画(里づくり計画)を作成し、実現に向けて取り組んでいます。

神戸・里山暮らしのすすめ



里山・農村地域への移住のポータルサイトです。

里づくりの拠点施設

農家レストランや地域交流施設など、地域の特色を活かして都市住民との交流や地域活性化の拠点となる施設です。里づくりの拠点施設として位置づけることで、農村地域での起業が可能になるケースが多いです。

里づくりの拠点施設等整備等支援事業



市街化調整区域で起業する際に、空家の改修や建て替えにかかる経費の一部を助成する制度です。年度ごとに要件や予算が決められているため、詳細・募集状況はホームページからご確認ください。

規制緩和



都市計画法により開発が制限されている農村地域では、起業にあたって一定の「基準」が定められていますが、神戸市では平成27年から積極的に関係法令の規制緩和を行っており、移住者が古民家を活用してカフェなどをオープンすることも可能となっています。

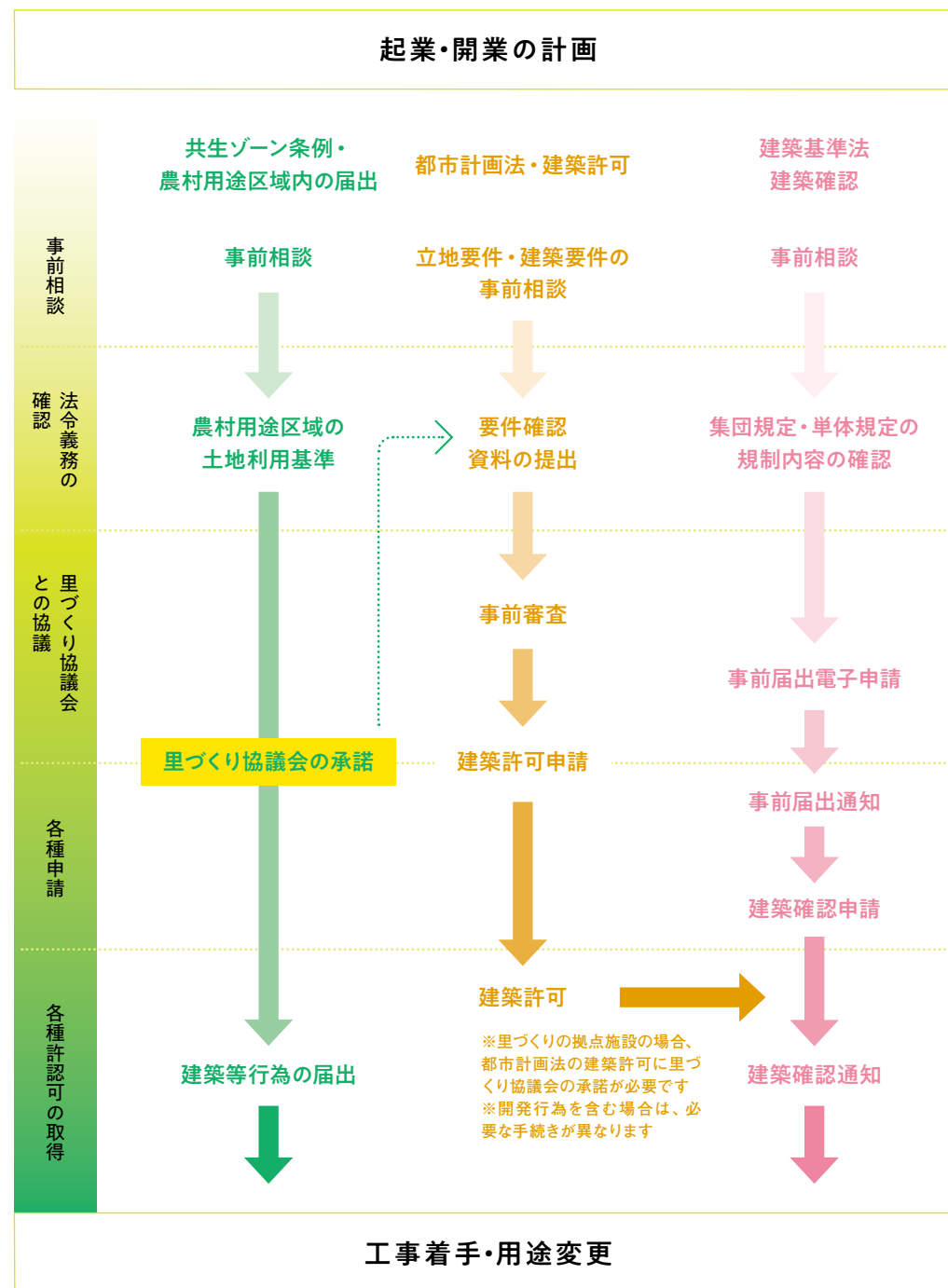
用途変更



市街化調整区域の建物は建築時にそれぞれ用途が決められており、用途に合った使い方ができません。例えば、用途が「住宅」の建物では飲食店・アトリエなどが住む以外の使い方ができず、「住宅」から「飲食店舗」などに用途変更することで起業が可能になります。

主な法令の許認可手続きの流れ

農村地域で起業するにあたって必要な3つの法令関係の手続きフローです。起業する内容によってこの他にも必要となる手続きがありますので、事前に情報収集をしっかりと行いましょう。



里山での起業・開業に関するお問い合わせ

各種法令に関する申請や問い合わせは

- 西農業振興センター（西区担当）
西区伊川谷町潤和1058 西神文化センター2階
電話：078-975-5800

西区内の人と自然の共生ゾーン条例関連の手続きや相談を行っています。
- 北農業振興センター（北区担当）
北区藤原台中町1-2-1 北神中央ビル6階
電話：078-982-7111

北区内の人と自然の共生ゾーン条例関連の手続きや相談を行っています。
- 農政計画課
中央区御幸通6-1-12 三宮ビル東館3階
電話：078-984-0371

農振法に基づく農用地区域の除外の手続きや人と自然との共生ゾーン条例関連の相談を行っています。
- 都市計画課／調整区域担当
中央区浜辺通2-1-30 三宮国際ビル6階
電話：078-984-0385

既存物件の適法性を確認しています。都市計画法に関する建築許可や用途変更の申請受付を行っています。
- 建築指導部建築安全課
中央区浜辺通2-1-30 三宮国際ビル5階
電話：078-595-6561

建築基準法に関わる建築確認の申請受付を行っています。
- 農業委員会事務局
中央区御幸通6-1-12 三宮ビル東館2階
電話：078-984-0387

農地法に関わる申請受付や、新規就農に関する相談を行っています。

何から始めればいいのかわからない時は

一般財団法人
神戸農政公社／里山農村地域振興本部
西区押部谷町高和1557-1
電話：078-991-1557



神戸農政公社では「農村版 移住・起業ワンストップ相談窓口」を設置しています。各法令所管部署と連携しながら、起業の実現に向けて情報の整理などを行います。どこに相談に行けばいいかわからない、まずは何から始めるべきか相談したいという方はご利用ください。※HPより要予約

KOBE農村起業ハンドブック 【入門編】

発行 神戸市経済観光局農政計画課
〒651-0087 神戸市中央区御幸通6-1-12 三宮ビル東館3階
一般財団法人神戸農政公社
〒651-2204 神戸市西区押部谷町高和1557-1

2023年6月