

すすめます「信州・農家の宿」

農家民宿開業の手引き



平成19年 4月

長野県

(第2版)

目次

	ページ
第1 農家民宿とは	
1 農家民宿とは	1
2 「農家民宿」と「農林漁業体験民宿業」について	1
3 「民宿」と「農林漁業体験民宿」について	1
4 余暇法における「農林漁業体験民宿」の定義	
（1）農村滞在型余暇活動	2
（2）農林漁業体験民宿業	2
（3）農村滞在型余暇活動等に必要役務の提供	2
5 開設主体別の農林漁業体験民宿の整理	3
第2 農家民宿の可能性	4
第3 農家民宿の計画から営業開始までの流れ	
1 計画から営業開始までの流れ	5
2 農家民宿の構想づくり	
（1）アドバイスの紹介	6
（2）構想を発展させるためのヒント	7
（3）経営・営業スタイルの検討	8
（4）体験メニューの検討	9
（5）情報発信方法の検討	11
（6）構想検討シート	12
第4 農家民宿総合相談窓口	13
第5 農家民宿関係法令の窓口	14
第6 農家民宿の関係法令	15
第7 農家民宿に関する規制緩和等	
1 農家民宿関係の規制緩和一覧	17
2 規制対象の明確化等について	18
3 食品営業許可取得のための調理室改造モデル図	20
4 農家民宿等に係る建築基準法上の取扱いについて	21
5 農家民宿に対する消防用設備等の技術上の基準の特例の適用について	22
第8 おもてなしの基本的なノウハウ	23

第1 農家民宿とは

1 農家民宿とは

農業者が経営する民宿で、農山村での生活体験、農林業体験などができる民宿は農家民宿といわれています。都市住民等が農山村を訪れ、豊かな自然や美しい景観、美味しい郷土料理を食べ、農村の文化に触れ、人々と交流するグリーン・ツーリズム（都市農村交流）への関心が高まっている中で、農山村の素朴な魅力が体感できる農家民宿は今、やすらぎやゆとりを体感できる宿として注目されています。

2 「農家民宿」と「農林漁業体験民宿業」について

「農家民宿」としては、法律上の定義はありませんが、農山漁村滞在型余暇活動のための基盤整備の促進に関する法律（通称「余暇法」「農村休暇法」「グリーン・ツーリズム法」。以下、「余暇法」という。）では、主として都市の住民に対して農林漁業に関する作業体験、農林水産物の加工又は調理体験、農山漁村の生活及び文化に触れる体験やその知識を与えるサービス等（農村滞在型余暇活動）を提供できる宿泊施設を、「農林漁業体験民宿業」と定義しています（P2 参照）。

なお、本手引書では農業者が経営する農山漁村滞在型余暇活動のサービスを提供する「農林漁業体験民宿業」を「農家民宿」として扱います。

3 「民宿」と「農林漁業体験民宿業」について

「民宿」を開業するには、旅館業法の「簡易宿所」か「旅館」の営業許可を受ける必要があります。

「簡易宿所」については、客室の延床面積が33㎡以上ないと営業許可を受けられないことになっていますが、農林漁業者が「農林漁業体験民宿業」を営む場合に限り、客室延床面積が33㎡未満であっても許可を受けられることになりました。

4 余暇法における「農林漁業体験民宿」の定義

(1) 農村滞在型余暇活動

余暇法において、「農村滞在型余暇活動」とは、主として都市の住民が余暇を利用して農村に滞在しつつ行う農作業の体験その他農業に対する理解を深めるための活動をいいます。

(2) 農林漁業体験民宿業

施設を設けて人を宿泊させ「農村滞在型余暇活動」に必要な役務を提供する営業を「農林漁業体験民宿業」といいます。

農山漁村滞在型余暇活動のための基盤整備の促進に関する法律（余暇法）

第2条5項（改正後）

「農林漁業体験民宿業」とは、施設を設けて人を宿泊させ、農林水産省令で定める農村滞在型余暇活動又は山村・漁村滞在型余暇活動（以下「農山漁村滞在型余暇活動」という。）に必要な役務を提供する営業をいう。

第2条5項（改正前）

「農林漁業体験民宿業」とは、（・・・中略・・・）必要な役務を提供する営業であって、農林漁業者又はその組織する団体が行うものをいう。

平成17年12月の余暇法の改正に伴ない、省令で定める農林漁業体験民宿の基準を満たす宿泊施設であれば、経営者が農林漁業者でなくても、農林漁業体験民宿業に該当することになりました。

しかしながら、後述する旅館業法等における規制緩和の対象となるのは、あくまでも農林漁業者が経営する場合に限られますので注意が必要です。

(3) 農村滞在型余暇活動等に必要な役務の提供

余暇法施行規則 第2条（抄）	具 体 例
農村滞在型余暇活動に必要な役務	
イ 農作業の体験の指導	田植え、稲刈り、いも掘り、リンゴの摘果、果物・野菜の収穫等
ロ 農産物の加工又は調理の体験の指導	手打ちそば、野沢菜漬け、おやき、豆腐づくり等
ハ 地域の農業又は農村の生活及び文化に関する知識の付与	和紙すき、機織り、雪かき、お祭り等
ニ 農用地その他の農業資源の案内	
ホ 農作業体験施設等を利用させる役務	
ヘ 前各号に掲げる役務の提供のあっせん	

山村滞在型余暇活動に必要な役務 イ 森林施業又は林産物の生産若しくは採取の体験の指導 ロ 林産物の加工又は調理の体験の指導 ハ 地域の林業又は山村の生活及び文化に関する知識の付与 ニ 森林の案内 ホ 山村滞在型余暇活動のために利用されることを目的とする施設を利用させる役務 ヘ 前各号に掲げる役務の提供のあっせん	下草刈り、枝打ち、山菜取り等 干し椎茸づくり、竹の子汁、きのこ汁等 木工細工、アケビ細工等
漁村滞在型余暇活動に必要な役務 (略)	

5 開設主体別の農林漁業体験民宿の整理

関係法令や規制緩和に関しては後述しますが、農林漁業者と非農林漁業者の開設主体別に整理すると以下のとおりです。

区分	農林漁業者		非農林漁業者	
	客室 33 m ² 未満	客室 33 m ² 以上	客室 33 m ² 未満	客室 33 m ² 以上
旅館業法 (簡易宿所)	開設	開設	(開設できない)	開設
建築基準法 上の取扱い	旅館に該当せず (住宅基準)	(旅館に該当)		(旅館に該当)
消防法	(特例基準)	(特例基準)		
余暇法 登録(任意)	「農林漁業 体験民宿」	「農林漁業 体験民宿」		「農林漁業 体験民宿」

第2 農家民宿の可能性

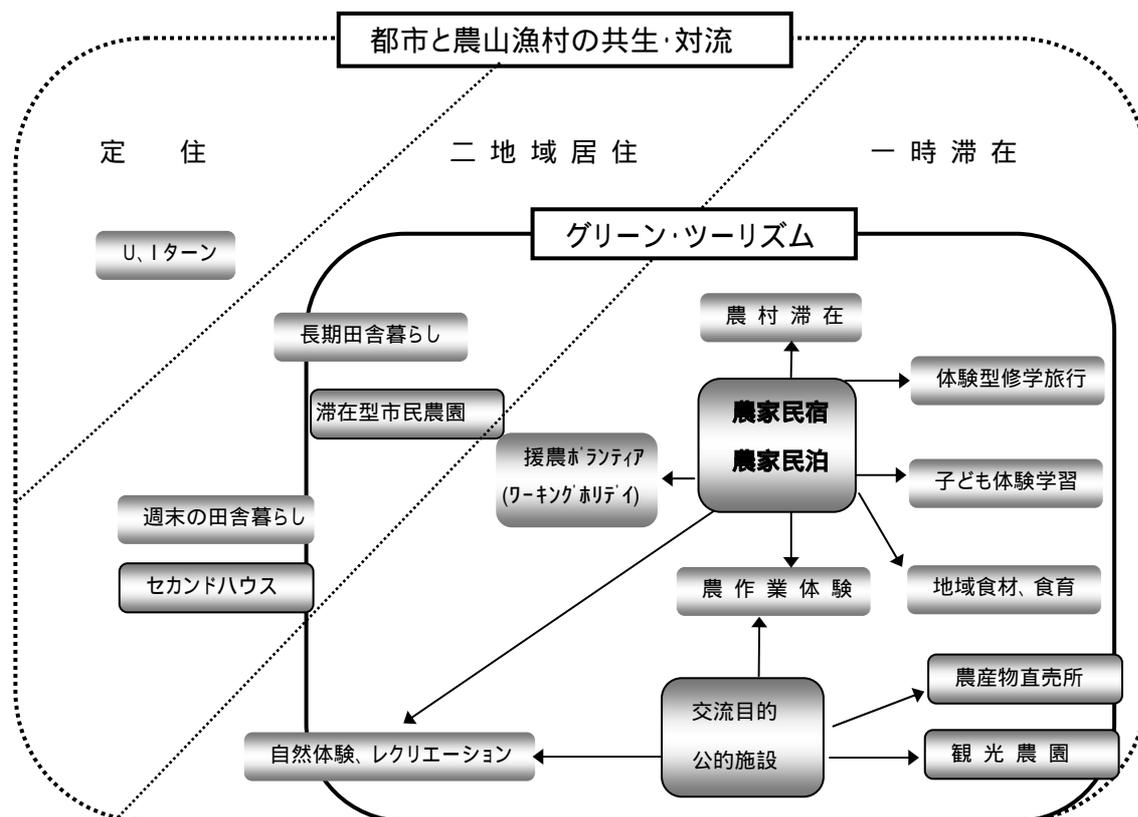
農山漁村において、自然、文化、人々との交流を楽しむ滞在型の余暇活動をグリーン・ツーリズムと言います。

グリーン・ツーリズムは、農産物直売所等での地元農林水産物の購入など日帰りを中心としたものから、農家民宿等での短期～長期の宿泊滞在を通じた農作業体験、農村体験、自然体験まで様々なタイプの都市農村交流を幅広く含むものです。

国民の価値観が多様化する中で、都市住民を中心に「ゆとり」や「やすらぎ」を求める傾向が強まるとともに、健康志向や環境意識は以前にも増して高まっており、心身の回復や環境との調和に配慮したグリーン・ツーリズムに対する期待は膨らんでいます。また、2007年には団塊の世代の定年退職が始まることから（いわゆる2007年問題）これからの数年間は、リタイアした団塊世代の「余暇」利用に伴う新たな需要の拡大が見込まれています。

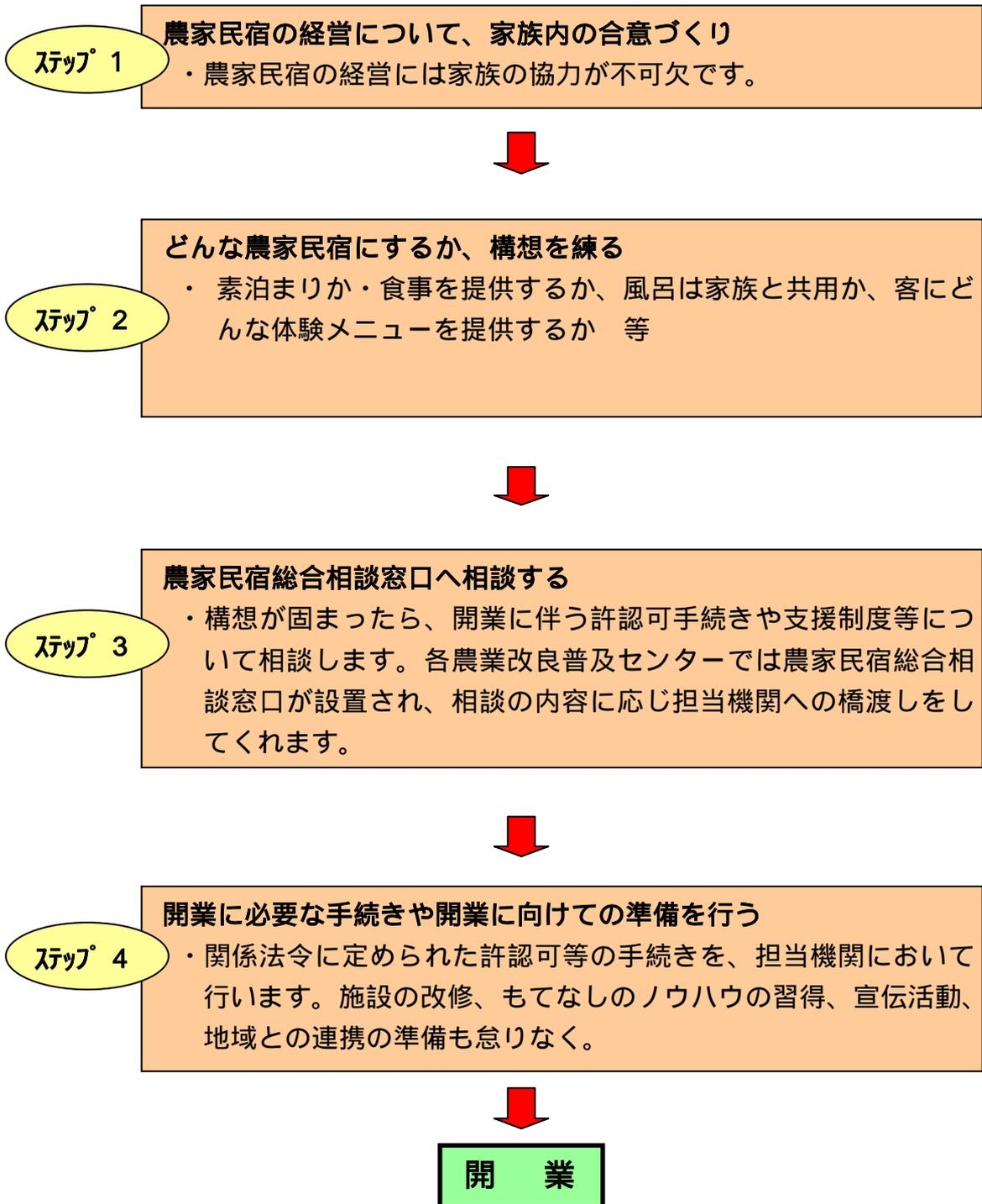
こうした都市住民、中学・高校生の受入れや農林漁業体験の提供などグリーン・ツーリズムの推進には、農家などの普段のありのままの生活や農林漁業体験を楽しんで学べる農家民宿が注目され、大切な役割を担っています。

また、下記の図のように、都市と農山漁村を行き交う新たなライフスタイルを広め、都市と農山漁村それぞれに住む人々がお互いの地域の魅力を分かち合い、『人、もの、情報』の行き来を活発にする取組みを「都市と農山漁村の共生・対流」と呼んでおり、全国的な取組みが進められています。



第3 農家民宿の計画から営業開始までの流れ

1 計画から営業開始までの流れ



2 農家民宿の構想づくり

(1) アドバイスの紹介

農家民宿を開業するに当たって、南信地域で実際に農家民宿を営んでいる方及び農家民宿に詳しい有識者のアドバイスがありますので紹介します。

農家民宿経営者のアドバイス

- ・気取らずに、気配りをする。
- ・自然体で対応する。
- ・無理をしない。無理は長続きしない。
- ・農家民宿は副業。商業的になると続かない。
- ・設備に金をかけない。
- ・地域みんなが関われるようにする。
- ・家族の協力無くして、農家民宿は成り立たない
- ・お客が自分で必要なものを用意し体験することが大事。お客は不便な中で、自ら考えて楽しむ。
- ・話をしたい人、疲れを取りたい人など客のニーズは様々 客によって対応を変える。
- ・食事は、山菜など金でなく手間のかかったものを提供することが大事。

有識者のアドバイス

- ・農家民宿は、農業のついでにやるようなもの。新たに設備投資をして稼ぐようなものではない。
- ・キーワードは、自分でお客を選ぶ・背伸びをしない・ゲストと楽しむ時間空間をつくる・自分が楽しめること
- ・農家民宿は、プロ（旅館・ホテル）と競争すべきではない。
従来の旅館や民宿とは違うものでなければならない。
- ・プロの旅館業との共存が必要。
- ・自分の住んでいる環境の良さを理解していて、自分のハッピーをお客さんに分け与えるという発想が重要。
- ・食事は、自分のつくったもの（食材）を提供する。
- ・料理を作ることが嫌でないことが必要
- ・観光客が減少している中で、体験交流人口は増加している。
- ・定員については、夫婦二人で対応できるのは20人が限度で、行き届いたサービスをするなら10人程度が理想的

(2) 構想を発展させるためのヒント

農家民宿を知ろう

長野県内には、さまざまな農家民宿があります。まずは、農家民宿を体験して、自分の目で確かめて、経営されている方の話を伺ってみてはいかがでしょうか。

農家民宿の目的を明確に

自分や家族にとって、どんな農家民宿が、遣り甲斐があって、生き甲斐になるものなのか、家族で相談してみましょう。また、地域で取組もうとする場合には、地域資源の発掘活用などについてもよく話し合うことも大切です。

なるべく地域で取組もう

農家民宿を始めようとする場合、1戸の農家だけではなかなか取組みにくい部分もあることから、仲間づくりや地域の応援団など広がりのある取組みが効果的でしょう。こうすることにより、農家民宿は地域の活性化にもつながります。

ネットワークをつくらう

地域内外にネットワークをつくり、情報交換・情報収集をしましょう。お客さんのニーズは様々ですから、きめ細かな地域情報や穴場情報が役に立ちます。

情報を共有化して発信しよう

集まった情報は、まずは地図や簡単なパンフレットにして情報発信すれば、地域の魅力やリピート効果も上がります。また、利用者に対して地域の各事業者（民宿、商店、温泉、レストラン、直売所、農園など）が、お互いの長所を紹介し合うことにより、地域全体に経済的な波及効果（観光・食・特産品・工芸品・農産物等）も期待できるでしょう。

(3) 経営・営業スタイルの検討

ア 経営スタイル

(ア) 素泊まり

食事の提供をしない宿泊のみの形態なので1泊2食付や朝食付きなどに比べると圧倒的に少ない労働力で運営することができます。宿泊者は、外部の食堂やレストランなどで食事をとるか、自炊をする形態をとります。自炊できる施設がある場合、自分の畑で採れた作物を安価で提供することも考えてみましょう。そこから交流も生まれます。

(イ) 1泊朝食付き

民宿を営む上で最も手間のかかる食事の提供のうち、軽易な朝食のみを提供する形態です。食事の準備や後片付けにかかる時間が少なくてすみ、労働力の負担が軽減します。

(ウ) 1泊朝食付+調理体験

夕食の提供をしないとき、自家製の食材を利用して一緒に調理体験はどうでしょう。共同作業を通して親交も深まりますし、郷土料理を教えるなどの文化交流もできます。

(エ) 1泊2食付き

朝食と夕食を提供する従来型の形態ですが、調理や片付けなど賄いの労働力が必要となり負担が増えます。

食事は、地域の食材や旬の食材を使った料理を提供することを心がけましょう。利用者の満足感も大きくなります。

イ 営業スタイル

農作業の繁忙なども考慮し、無理や負担とならない計画づくりが必要です。

(ア) 通年型

一年間いつでもお客様を迎えられる体制を整え、一年を通して営業。

(イ) 季節型

(ウ) 週末型 土曜日、日曜日、祝祭日等

(4) 体験メニューの検討

こういった体験メニューを提供するかは、ターゲットを誰にするかということと密接に関連します。ターゲット別のイメージ分類を参考に検討してみてください。

どんな方をターゲットにするか分類例

区分	体験型 1	体験型 2	ゆったりのにびり型
客層	体験学習旅行 こどもグループ	家族連れ	中高年、団塊世代 小グループ

ア 体験型 1

区分	体験型 1
客層	体験学習旅行、こどもグループ
体験	環境・農業・民泊体験、アウトドア体験
セールスポイント、キーワード	農山村の家庭における生活体験 家庭的な心あたたまる交流体験 農山村の魅力を伝える
差別化のポイント(例)	既存の旅館や民宿のサービスとは違うものにする 今ある地域資源を活用した取組みであること 自ら生産した食材の提供など価値観の共有化
	利用者のニーズに対応した豊富な体験プログラム、 柔軟な受入れ体制、指導者の確保。 ほんもの体験
情報発信(例)	学校訪問などにより魅力や取組の PR、ニーズの把握など相互理解
その他	体験学習旅行を受け入れるには、地域の一体的な取組みが不可欠

イ 体験型 2

区分	体験型 2
客層	家族連れ
体験	自然体験、食文化体験
セールスポイント、キーワード	子連れでも気がねなくのんびり楽しめる環境 安心・安全な食事 楽しい思い出づくり
差別化のポイント(例)	既存の旅館や民宿のサービスとは違うものにする 今ある地域資源を活用した取組みであること 自家生産した食材の提供など価値観の共有化
	子供にさせてみたい田舎体験、アルビ [*] -等に配慮したサービス 小動物・家畜とのふれあい
情報発信(例)	[*] 「ロハス」、「お値打ち感」、「教育」といった視点で情報発信

* 「ロハス(LOHAS)」とは Lifestyles of Health and Sustainability の頭文字をとった略語で、健康と環境、持続可能な社会生活を心がける生活スタイルのこと

ウ ゆったりのんびり型

区分	ゆったりのんびり型
客層	中高年、団塊世代、小グループ
体験	(自由気ままに)
セールスポイント、キーワード	心身の回復につながる環境 心のいやし、充足感 散策・気ままな時間
差別化のポイント(例)	既存の旅館や民宿のサービスとは違うものにする 今ある地域資源を活用した取組みであること 自家生産した食材の提供など価値観の共有化
	宿泊客の高い「本物志向」を満たすこと プログラムを押し付けないこと 「囲炉裏」
情報発信(例)	団塊世代向けに「田舎暮らし」の予備的な体験を

(5) 情報発信方法の検討

なるべく経費をかけずに、様々な情報媒体を活用し、多くの人に知ってもらうことが何よりも効果的。テレビ、新聞、雑誌などに積極的に情報提供することにより取材、報道されるきっかけをつくることも大切。

インターネットの活用（ホームページ開設、ブログ、電子メール）
フリーペーパーなども新たな情報提供方法として考えらる。



(6) 構想検討シート

どんな農家民宿にするか、次の表に記入しながら構想を練っていきましょう。

私の農家民宿のスタイル		○をつける	関係する法令等
客室数	部屋数 _____ 部屋 定員 _____ 人	/	旅館業法
トイレ	・家族と共用 大 小 共用 _____		旅館業法
	・客専用 大 小 _____		
お風呂	あり	・家族と共用	旅館業法
		・客専用	
なし(近接浴場利用) 浴場名: _____			
食事の提供	・朝食のみ		食品衛生法
	・2食付き		
	・なし		-
	・自炊		-
自家製加工食品の提供 (提供するものを右欄に記入)			食品衛生法
体験メニュー	提供する農林漁業体験メニュー: _____		余暇法
送迎	・最寄りの駅等まで		-
	・それ以外(具体的に記入) _____		道路運送法
	・なし		-
水道	・水道水		-
	・井戸水等		水質検査(旅館業法・食品衛生法)
下水	・下水道		/
	・合併浄化槽		
	・単独浄化槽		
建物	・既存建物(改修)		建築基準法、都市計画法、農地法、 農振法、浄化槽法、消防法
	・新築		
料金	・素泊まり _____ 円	・ _____ 体験指導料 _____ 円	
	・朝食付き _____ 円	・ _____ 体験指導料 _____ 円	
	・2食付き _____ 円	・自炊設備の貸出し _____ 円	
営業期間	通年営業 ・ __月から__月まで営業 ・ 週末のみ ・ 他		
定休日	__曜日 ・ / ~ /まで ・ 週末のみ営業 ・ 他()		
予約方法	・電話		・インターネット
	・インターネット		・雑誌広告
	・その他		・その他

第4 農家民宿総合相談窓口

農家民宿の構想が固まったら、家の図面等を持って最寄りの地方事務所に開設されている農家民宿総合相談窓口へ相談に行きましょう。図面がない場合は、簡単な見取り図でも大丈夫です。また、家の外観や水周り（台所、洗面所、トイレなど）の写真があると更に説明し易いでしょう。

相談窓口の総括担当者が、手続きの概要について説明するとともに、更に詳しい説明が必要な場合には、担当機関への橋渡しをしてくれます。

窓口を訪ねる際には、あらかじめ電話をして担当者の都合を確認しておきましょう。

県下の農家民宿総合相談窓口一覧

窓口設置先機関	直通電話番号	F A X 番号
佐久農業改良普及センター（佐久地方事務所内）	0267-63-3167	0267-63-3308
上小農業改良普及センター（上小地方事務所内）	0268-25-7157	0268-23-2161
諏訪農業改良普及センター（諏訪地方事務所内）	0266-57-2913	0266-52-2295
上伊那農業改良普及センター（上伊那地方事務所内）	0265-76-6841	0265-76-6844
下伊那農業改良普及センター（下伊那地方事務所内）	0265-53-0437	0265-53-1629
木曽農業改良普及センター（木曽地方事務所内）	0264-25-2230	0264-22-4346
松本農業改良普及センター（松本地方事務所内）	0263-40-1947	0263-47-6594
北安曇農業改良普及センター（北安曇地方事務所内）	0261-23-6544	0261-23-0706
長野農業改良普及センター（長野地方事務所内）	026-234-9536	026-235-8393
北信農業改良普及センター（北信地方事務所内）	0269-23-0222	0269-26-0074

メモ欄

第5 農家民宿関係法令の窓口

どのような農家民宿にするかによって、必要な許認可等の手続きが異なります。

本県では、農家民宿の開業に必要な許認可等の業務については、次の機関で担当しています。農家民宿総合相談窓口や担当機関から詳しく説明を受け、漏れのないように、許認可手続きを行ってください。

法律名	法律の概要	担当機関
旅館業法	民宿を営業する場合は許可が必要	保健所
食品衛生法	宿泊客に食事を提供する場合は許可が必要	
建築基準法	建物が適切に設計されているか検討が必要	地方事務所
浄化槽法	浄化槽を新設・規模変更する場合は届出が必要	地方事務所 (市町村)
水質汚濁防止法	厨房などについて届出が必要	
下水道法	公共下水道に接続する場合には届出が必要	市町村
消防法	民宿の規模により消防設備等の設置が必要	消防署
農地法	農地に新築する場合は転用許可が必要	市町村農業委員会
農振法	農用地区域内に新築する場合は除外が必要	市町村役場
都市計画法	農家民宿の営業ができる場所かの確認	市町村役場

メモ欄

第6 農家民宿の関係法令

農家民宿を開業するに当たっては、人を宿泊させようとする場合に関係してくる「旅館業法」、食事を提供しようとする場合の「食品衛生法」、民宿としての施設を整備しようとする場合の「建築基準法」や「消防法」などの様々な法律が関係してきます。これらの法律に基づく手続きや改装などの工事にかかる経費を考えた場合、農林漁業を営みながら副業的に取組みやすい宿泊施設とは、旅館業法の「簡易宿所」に区分される小規模な宿泊施設です。

また、農林漁業者等が営業する農林漁業体験民宿(農家民宿)については、「簡易宿所」の営業許可に関して客室面積の規制が緩和されています。一般的に、客室延床面積は、 33 m^2 (客室とする部屋の合計が20畳程度)以上が必要とされていますが、農家民宿については、この基準を適用しませんので、例えば客室が8畳間の1部屋だけであっても開業が可能です。

1 旅館業法

旅館業とは、人を特定するしないにかかわらず、宿泊料を受けて寝具を使用して宿泊させることを繰り返して行う営業のことをいいます。旅館業法によると、営業スタイルは、「ホテル」、「旅館」、「簡易宿所」、「下宿」の4つに分類されます。いわゆる民宿の営業許可は、「旅館」と「簡易宿所」がありますが施設内容により下欄のとおり区分されています。前述のとおり、一連の規制緩和を利用して取組みやすいのは、旅館業法に基づく「簡易宿所」です。

項目	ホテル	旅館	簡易宿所
定義	洋式の構造設備を主とする施設	和式の構造設備を主とする施設	宿泊する場所を多人数で共用する構造設備を主とする施設
客室の数	10室以上	5室以上	
客室の床面積	洋式：1客室 9 m^2 以上 和式：1客室 7 m^2 以上		客室の延床面積 33 m^2 以上
定員	洋式：宿泊床面積 4.5 m^2 に1人 和式：宿泊床面積 3.3 m^2 に1人		宿泊床面積 2.5 m^2 に1人
玄関帳場など	宿泊者との面接に適するものであること		
浴室	洋式浴室又はシャワー室を有すること	近接して公衆浴場があり、入浴に支障をきたさない場合を除き、適当な規模の入浴施設を有すること	

2 食品衛生法

農家民宿で食事の提供を行う場合は、食品衛生法上の「飲食店営業許可」を受ける必要があります。

ただし、宿泊客自らが農家等の台所を借用して調理等を行い飲食する場合や宿泊客自ら飲食物を農家と一緒に調理し飲食する場合は、飲食店営業許可は不要です。

3 建築基準法

建築物を新築又は改築する場合は、建築基準法による建築確認申請が必要です。改装などをして、住宅の一部を農家民宿に用途変更する場合、客室やお風呂、トイレといった宿泊者が使う部分の面積が100㎡を超える場合は、建築確認が必要です。

4 消防法

旅館業営業許可申請時に、消防法令適合通知書を提出する必要があります。施設の規模（面積、収容人員）により、消防用設備などの設置が必要です。カーテン、じゅうたんは、防災加工したものを使用する必要があります。消火器（延べ面積が150㎡以上となる場合は、消火器又は簡易消化用具の配置が必要です）。

5 水質汚濁防止法

農家民宿の厨房施設・洗濯施設・入浴施設から公共用水域に水を排出する場合には、その施設の設置工事に着手する日の60日前までに地方事務所へ届け出なければなりません。

6 浄化槽法

浄化槽を設置するときには、市町村へ届出をしなければなりません。ただし、建築確認申請をする場合は、それと同時に届出を行うことができます。

7 都市計画法

地域における都市計画に基づき、土地をどのように利用するのかが規定されています。

農家民宿として利用予定の建物の場所によっては、農家民宿を営業できない場合がありますので確認をする必要があります。

8 農振法

農用地区域では、建築物その他の工作物の新築等の行為は禁止されており、農用地区域から除外を申請する必要があります。

9 農地法

農地を農地以外のものに転用する場合は、農業委員会の許可を受ける必要があります。

第7 農家民宿に関する規制緩和等

1 農家民宿関係の規制緩和一覧

農家民宿関係の規制緩和	
旅館業法	<p>【平成15年4月1日から適用】</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid black; border-radius: 15px; padding: 10px; width: 45%;"> <p>簡易宿所の民宿を開業する場合、33㎡以上の客室延床面積が必要</p> </div> <div style="font-size: 2em;">⇒</div> <div style="border: 1px solid black; border-radius: 15px; padding: 10px; width: 45%;"> <p>33㎡に満たない客室延床面積でも、簡易宿所営業の許可を得ることが可能になりました。</p> </div> </div>
食品衛生法	<p>長野県独自の規制緩和 【平成17年8月11日付け通知】(長野県) 「飲食店営業及び喫茶店営業の施設基準の運用について」</p> <p style="text-align: center;">↓</p> <div style="border: 1px solid black; border-radius: 15px; padding: 10px; text-align: center;"> <p>「食品営業許可取得のための調理室改造モデル図」(20ページ)</p> </div>
建築基準法	<p>【平成17年1月17日付け通知】 (国交省住宅局建築指導課長)</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid black; border-radius: 15px; padding: 10px; width: 45%;"> <p>小規模で避難上支障がなければ、新たな内装制限は適用しないことを明確化しました。</p> </div> <div style="font-size: 2em;">⇒</div> <div style="border: 1px solid black; border-radius: 15px; padding: 10px; width: 45%;"> <p>「農家民宿等に係る建築基準法上の取扱いについて」 (21ページ)</p> </div> </div>
消防法	<p>【平成19年1月19日付け通知】(消防庁予防課長)</p> <div style="border: 1px solid black; border-radius: 15px; padding: 10px; text-align: center; margin-bottom: 20px;"> <p>地元の消防長又は消防署長の判断により、誘導灯を設置しないことが可能です。</p> </div> <p style="text-align: center;">↓</p> <div style="border: 1px solid black; border-radius: 15px; padding: 10px; text-align: center;"> <p>「民宿等における消防用設備等に係る消防法令の技術上の基準の特例の適用について」 (22ページ)</p> </div>

2 規制対象の明確化等について

法令	農家民宿に係る通知等
道路運送法	<p>【平成 15 年 3 月 28 日付け通知】(自動車交通局旅客課長) 農家民宿が行う送迎輸送を道路運送法の許可対象外として明確化</p> <p>疑問：農家民宿の宿泊者に対する送迎は、「白タク営業」にあたるのでは？</p> <p style="text-align: center;">↓</p> <p>答え：宿泊サービスの一環として行う送迎輸送は原則として許可対象外であり、道路運送法上の問題はありません。 送迎客から料金を徴収したり、送迎を利用する客と利用しない客との間に宿泊料金に差があったりする行為は対象になります。</p>
旅行業法	<p>【平成 15 年 3 月 28 日付け通知】 (国交省総合政策局観光部旅行振興課長) 農家民宿が行う農業体験サービスを旅行業法の対象外として明確化</p> <p>疑問：農家民宿が体験ツアーの販売・広告をするのは、旅行業法に抵触するのでは？</p> <p style="text-align: center;">↓</p> <p>答え：農家民宿がグリーン・ツーリズムの企画（体験ツアーなど）を販売する場合ツアー主催者が自ら行う販売・広告は、旅行業法の対象になりません。</p>

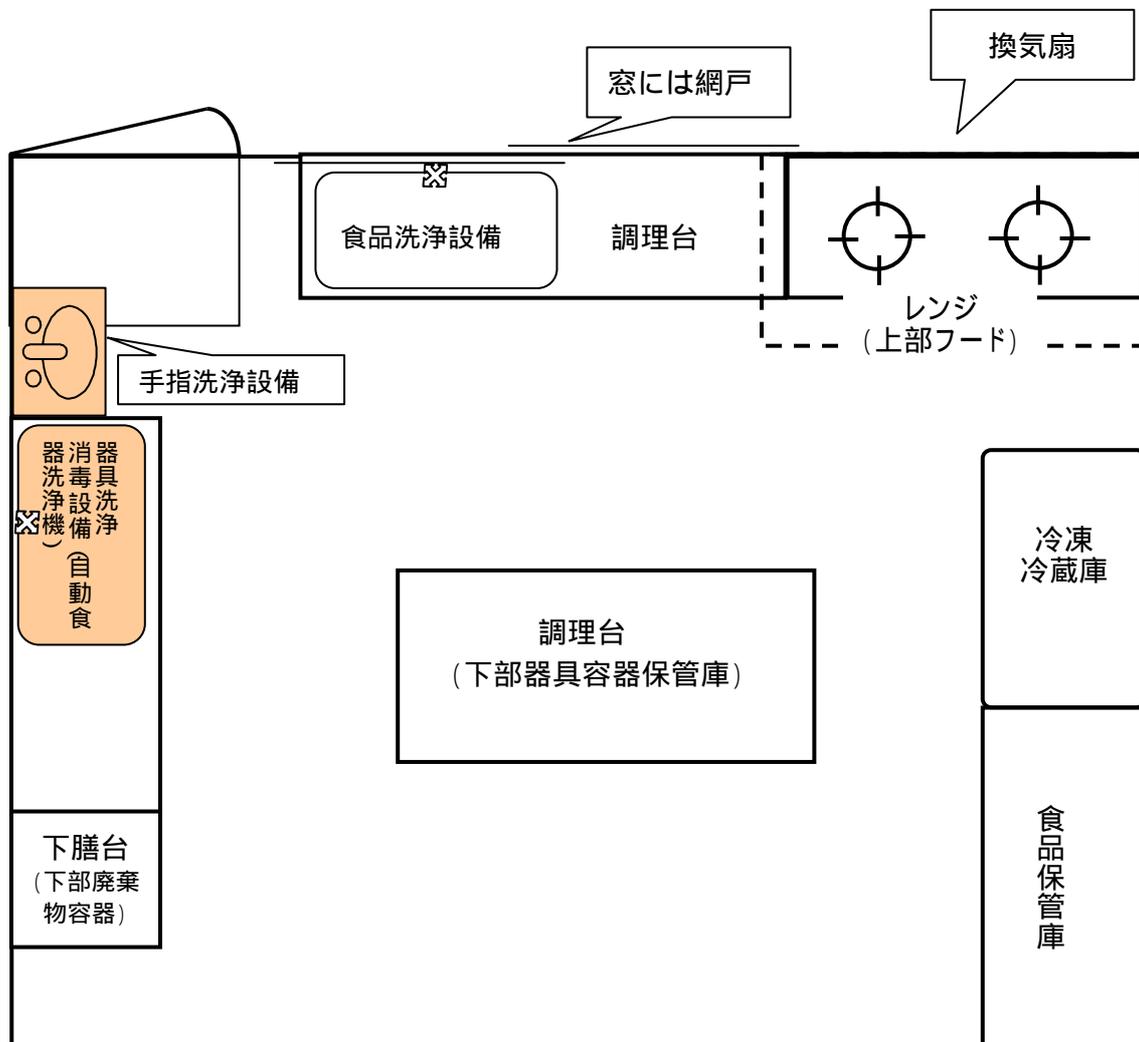
法令	農家民宿に係る通知等
農地法	<p>【平成 17 年 9 月】(農地法施行規則第 1 条の 2 第 4) 農業生産法人の行う事業に農作業体験施設の設置・運営や民宿経営を追加</p> <p>農業生産法人が行う農業関連事業の範囲は、農畜産物の貯蔵・運搬又は販売、資材製造、農作業受託に限定されていましたが、農作業体験施設の設置・運営や民宿を経営することが可能になりました。</p>

【構造改革特区における規制緩和】

農家民宿等による濁酒の製造事業の特区（どぶろく特区）

酒税法	<p>製造量が 6 キロリットルに達しない場合、雑酒（濁酒）の製造免許を受けられない。（酒税法第 7 条第 2 項）</p> <p>農家民宿等を営む農業者が、自ら生産した農産物を主原料として、いわゆる「どぶろく」（濁酒）を製造する場合には、酒類製造免許にあたって、最低製造数量基準を適用しません。</p>
-----	--

3 食品営業許可取得のための調理室改造モデル図



家庭の台所を調理室(厨房)とする場合のポイント

調理をする場所と食事をする場所は区分されていること。

専用の手指洗浄設備が必要。

食品洗浄設備(シンク)とは別に、器具容器洗浄設備、器具容器消毒設備が必要。

* 以前は全部で3つのシンクが必要でしたが、平成17年8月から器具洗浄・消毒設備として共用が可能になりました。【ポイント! : 2つのシンクでOK】

また、自動食器洗浄機の能力の高度化(洗浄能力、すすぎ温度の高温等)に伴い、消毒効果が認められる機器については、器具洗浄・消毒設備として認められることとなりました。【ポイント! : 1つのシンクと自動食器洗浄機でOK】

(詳細は、保健所に御確認ください。)

4 農家民宿等に係る建築基準法上の取扱いについて

1 基本的な考え方

計 画 内 容	法 規 制
住宅の一部を下記を満たす農家民宿にする場合 客室の床面積の合計が33㎡未満の計画 客室から直接外部への容易な避難経路確保	住宅程度の法規制
上記以外の計画	旅館としての法規制 (住宅程度の法規制を含む)

2 具体的な規制

< 2階建て木造住宅の一部を農家民宿等へ用途を変更する場合の主な規定適用範囲 >

区 分			下記の床面積の場合、建築基準法の適用がされる				
			0㎡以上	100㎡以上	200㎡以上	300㎡以上	500㎡以上
住宅 程度の 法規制	構造 規定	耐震基準など					
	内装 制限	火気使用室の不燃化					
	階段形 状規定	けあげ 23cm 以下 踏面 15cm 以上					
旅館 としての 法規制	界壁 規定	間仕切壁を 耐火構造化					
	非常用 照明規定	非常用照明を設置					
	階段形 状規定	けあげ 20(22)cm 以下 踏面 24(21)cm 以上 階段幅 120(75)cm 以上	括弧 規定		2 階の 居室		
	階段設 置規定	2 以上の階段を設置		2 階の 宿泊室			
	内装 制限	避難経路の不燃化			旅館の 部分		
	廊下幅 規定	両側居室廊下 1.6m 片側居室廊下 1.2m			その階の 居室		
	耐火 規定	建物を準耐火構造化				2 階の 旅館部分	
	排煙 規定	排煙設備を設置					旅館の 部分
建築 確認等	用途変更として必要			旅館の 部分			

適用される場合を「 」とします。

5 農家民宿に対する消防用設備等の技術上の基準の特例の適用について

(農家民宿を開業する場合に緩和される消防法の内容)

消防長(消防本部を置かない市町村においては、市町村長)または消防署長が消防法施行令第32条に基づき、農家民宿に対する消防用設備等に係る技術上の基準の特例の適用について判断する際の考え方は以下のとおりです。

1 「誘導灯」及び「誘導標識」について

農家民宿の避難階において、以下の(1)から(3)までのすべての条件に該当する場合は、当該避難階における誘導灯及び誘導標識の設置を要しません。

- (1) 各客室から直接外部に容易に避難できる、または、建物に不案内な宿泊者でも各客室から廊下に出れば、夜間であっても迷うことなく避難口に到達できることなど、簡明な経路により容易に避難口まで避難できること。
- (2) 農家民宿等の外に避難した者が、当該農家民宿等の開口部から3m以内の部分を通らずに安全な場所へ避難できること。
- (3) 農家民宿等において、その従業者が、宿泊者等に対して避難口等の案内を行うこととしていること。

2 「消防機関へ通知する火災報知設備」について

以下の(1)から(3)までにすべての条件に該当する場合には、当該農家民宿等における消防機関へ通報する火災報知設備の設置を要しません。

- (1) 上記1の条件を満たしていること。
- (2) 客室が10室以下であること。
- (3) 消防機関へ常時通報することができる電話が常時人がいる場所に設置されており、当該電話付近に通報内容(火災である旨並びに防火対象物の所在地、建物名および電話番号の情報その他これに関連する内容とすること。)が明示されていること。

第8 おもてなしの基本的なノウハウ

お客様に心地よく過ごしていただくため、おもてなしの基本的なノウハウを習得しておきましょう。

ゆとりをもった対応を

農家民宿に対するお客様のニーズは多様です。一律的なサービスを提供するのではなく、お客様のニーズや天候に応じた柔軟な対応も時には必要です。無理のない範囲で、食事や体験プログラムの計画変更などに対応できるようなゆとりを持っておきましょう。

予約時にきちんと説明・確認

予約を受けるときには、お客様に提供するサービス、体験プログラムの内容等をきちんと説明し相手の理解を得ておきましょう。また、サービス内容について一般的なホテルや旅館との相違点がある場合（例えば、浴衣・バスタオル・歯ブラシ等は持参をお願いする等）は、事前に説明しておくことが必要です。

質問に対しては、丁寧に答えるとともに曖昧な返答はしないことが大切です。

宿帳記帳

必ずしも専用の帳場を設けなくてもかまいませんが、民宿を営む場合、宿泊者名簿を備え付けなくてはなりません。これは「顧客名簿」としても利用できますので、宣伝に有効活用するとよいでしょう。

ただし、宿泊者名簿も個人情報ですので、取り扱いには十分注意しましょう。

水周りの「清潔感」に配慮

トイレ、洗面所、風呂などの水周りは、衛生面に配慮するとともに「清潔感」があることが大切です。お客様が気持ち良く利用できるように心がけましょう。

食 事

利用者にとって、食事は大きな魅力のひとつです。食事の際に、農家や山村ならではの食材や料理が話題になることで、宿の魅力も一層引き立ち、お客さんの地域に対する共感も深まるでしょう。

一方で、外食をする場所が近くにあれば、そうした場所を紹介する方法もあります。お奨めの農家レストラン、食の体験館などの地域資源を活用することも、効果的です。

料 金 設 定

民宿の料金設定にあたっては、高額では利用者に敬遠され、また低額では経営上支障をきたします。食事を提供する場合、食材は可能な限り自家調達するなどしてコストを抑えましょう。

適切な価格を設定するのは難しいですが、地域の農家民宿や宿泊施設の料金なども参考に、提供するサービスに応じた料金を設定しましょう。

整 理 ・ 整 頓

利用者に気持ちよく泊まってもらうため、利用者と家族の兼用空間などを、あまり生活臭を感じさせない程度に整頓しておきましょう。

衛 生 管 理

食事など飲食物の提供をするときは、衛生管理に最も気を使わなくてはなりません。食中毒の防止のため、白衣や髪おいなど清潔な服装を着用し、調理開始前には必ず手洗い消毒を行い、調理関係の設備器具、食器などは入念に洗浄します。

防火・防犯

火災は最も気をつけなくてはならないことのひとつです。火の元の確認はもちろんのこと、宿泊者に対して寝タバコやストーブの取り扱いなど十分な指導も必要です。万一に備え、最初にお部屋に案内したときに、避難方法、火災警報器、消火器の位置や取り扱い方なども説明しておかなくてはなりません。カーテン、じゅうたん、布団は、燃えにくい加工が施されている防火品を使用すると安心です。

また、窃盗事故防止のため、外部からの侵入者なども考慮に入れ、万一に備えて具体的な防止策も講じておきましょう。

保険

宿泊中のケガや食中毒などによる宿泊客に対する補償や、火災や災害による損害などに対処するため、保険の加入を検討する必要があります。

また、体験メニューを提供する場合は、レクリエーション保険の加入も必要です。これについては、保険料を料金に含めるなどの工夫をするとよいでしょう。

滞在中に起きる事故として、次のようなケースなどが想定されます。

【利用者に損害を与えてしまった場合】

宿泊先の失火により利用者がやけどをした。
利用者に出した食事が原因で食中毒になった。

【利用者自身の不注意でケガをした場合】

利用者が農作業体験中に転んで足を折った。

【利用者の不注意で損害が起きた場合】

利用者が稲刈り体験中に誤って他の参加者にカマでケガをさせてしまった。
利用者が誤って家の中のものを壊してしまった。

【指導する側の責任で事故が起きてしまった場合】

きのこ狩りにつれていったところ、こちらの不注意でケガをさせてしまった。
体験に使う道具を車で運ぶ途中、停車中の車にキズをつけてしまった。

補償の内容については、公的な共済から民間の損害保険会社の商品まで、いろいろなものがありますので、それぞれの特性に応じて保険設計する必要があります。

詳細については、近くの保険会社まで問い合わせてみてください。

また、財団法人都市農山漁村交流活性化機構(03-3548-2711)でも相談に応じています。



編集・発行 長野県 農政部 農村振興課
発行日 平成 19 年 1 月 26 日 初版発行
平成 19 年 4 月 10 日 第 2 刷発行
〒380-8570 長野市大字南長野字幅下 692 の 2
電話 026-235-7242(直) 026-232-0111(代)
FAX 026-235-7483