

農林漁家民宿開業 アドバイスブック



平成 30 年 1 月改訂版

宮城県

はじめに

農山漁村は長年、食料等の生産の場としてばかりではなく自然環境の保全、水源のかん養、良好な景観の形成、食文化の伝承など多面的な機能を担う場として重要な役割を有してきましたが、今日、過疎や高齢化がコミュニティの維持を難しくするにしたがって、その機能が十分発揮できない状況が生じています。

しかし一方では、豊かな自然と美しい景観を有する農山漁村を訪れ、日常の生活で失いがちな「ゆとり」や「やすらぎ」などを得ようとする人が都市住民の間では増えてきています。

本県では、地域資源を生かした農林漁業者の主体的取組みによる都市との交流が、都市住民に農林漁業・農山漁村を理解してもらい良い機会になるとともに、農山漁村における就業・雇用機会の創出などの効果をもたらすと考え、平成10年に「みやぎ型グリーン・ツーリズムの推進方向」及び「農山漁村滞在型余暇活動に資するための機能の整備に関する基本方針」を策定し、グリーン・ツーリズム活動の推進を図ってきました。

最近では県内各地で地域資源を生かした特色あるグリーン・ツーリズムが展開され、その結果、子どもたちをはじめとする多くの都市住民が農山漁村を訪れています。そして、この取組みを通じ地域外からの刺激を受けながら自らが暮らす地域の価値を再認識したり、地域における関係者の連携が強化されるなど、地域活力の向上とコミュニティの維持に一定の成果を見せています。

このグリーン・ツーリズム活動をより一層推進し、地域の活性化を図るためには、宿泊・食事などの農山漁村生活体験を含んだ滞在型の交流プログラムを常時受け入れることができる農林漁家民宿に代表される受け皿づくりが課題となっていますが、全国から寄せられた多くの総意と意欲が、平成15年度から実施に移された構造改革特区及び関連する一連の規制緩和という形で結実し、農林漁家民宿の開業に係る旅館業法、建築基準法及び消防法の全国規制緩和により、小規模な農林漁家民宿については比較的容易に開業が可能となったことをはじめ、旅行業法、道路運送法などの取扱いが明確化されるなど、受け皿づくりの条件が整ってきました。

農林漁家民宿は都市農山漁村交流を拡大していくためのキーポイントとして期待されているのです。

本書は、これから農林漁家民宿を開業しようとする方々、体験学習に伴う農林漁家民泊を受け入れている方や既に農林漁家レストランを経営している方など、今後、農林漁家民宿へステップアップする可能性のある方々に、規制緩和の状況を理解していただくとともに開業のための一助になればと、グリーン・ツーリズムを推進する県庁関係課の監修を得て、むらづくり推進課（現：農村振興課）で取りまとめました。

このアドバイスブックがヒントとなり、本県のグリーン・ツーリズムの拠点となる農林漁家民宿の開設が促進され、利用者との交流が地域の活性化につながり、さらには宮城のすばらしさが全国に発信されることになれば幸いです。

○グリーン・ツーリズム：農山漁村でゆったりと豊かな自然の中で人とふれあい、食を味わい、農業体験などを楽しむ新しい休暇の過ごし方

注) 本書は、内容の変更に伴い随時更新を行います。

農村振興課のホームページに最新版を掲載しますのでご確認ください。

<http://www.pref.miyagi.jp/soshiki/nosonshin/minsyuku.html>

目 次

第一章 農林漁家民宿とは	1 ページ
1 農村休暇法上の定義	1
2 旅館業法上の「農林漁業体験民宿業」の取扱い	1
3 本書で対象とする「農林漁家民宿」	2
第二章 行動を起こす前に必要なこと	3
1 自分の想いを整理する	3
2 家族のことを考える	3
3 本業への影響を考える	4
4 諸条件の確認	4
第三章 どんな農林漁家民宿にするのか	6
1 農林漁家民宿のスタイルをイメージする	6
2 農林漁家民宿のサービスをみる	6
第四章 具体的な計画から営業開始まで	9
1 イメージを基に具体的に計画する	9
2 営業に必要な手続き	10
●旅館業法	13
(1) 旅館業の営業許可	
(2) 営業許可申請の手続き	
(3) 旅館業法関係の構造設備の基準及び衛生措置の基準	
●食品衛生法	17
(1) 飲食店営業の営業許可	
(2) 食品の製造・販売	
●建築基準法（建築確認等）及び消防法（消防法令適合通知）関係	23
(1) 建築基準法上の措置	
(2) 消防法上の措置	
3 準備しておきたいこと	27

第五章 さあ、はじめよう	29
1 集客方法	29
2 接客の基本	29
3 人を雇用する	30
第六章 運営のための基礎知識	31
1 経営管理	31
2 衛生管理	32
3 施設・設備管理	32
【実践ノート】	34
1 農林漁家民宿開設までの流れ・チェックシート	34
2 わたしの農林漁家民宿のスタイル	35
3 農林漁家民宿開業のためのチェックシート	36
4 事前相談メモ	39
【資料集】	44
1 関係通知等	44
2 問い合わせ先一覧	52

第一章 農林漁家民宿とは

1 農村休暇法上の定義

(1) 農林漁業体験民宿業

「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：農村休暇法)」における定義は次のとおりです。

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。

本書では、

農林漁業者又は非農林漁業者(個人に限る)による「農林漁業体験民宿業」を「農林漁家民宿」と呼ぶこととする。

(2) 「農林漁業体験民宿業」に必要な役務(※1)の提供

農村休暇法上の「農林漁業体験民宿業」の農山漁村滞在型余暇活動に必要な役務とは、次のとおりです。

- ①農作業体験施設等を利用させる役務
- ②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
- ③漁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
- ④①～③に掲げる役務の提供のあっせん

①から③の施設には「宿泊施設」が含まれることから、農林漁業者の場合は特別なメニューとして農林漁業体験を提供しなくても「農林漁業体験民宿」に宿泊させることが必要な役務を提供していることとなります。

なお、本書で「農林漁業者」とは、「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」に規定する農林漁業者の取扱いについて(H16.3.11 むら推 274 宮城県産業経済部長通知)の定義に合致する者をいいます。(p44)

※1 役務：他人のために行う労務やサービスの意

2 旅館業法上の「農林漁業体験民宿業」の取り扱い

(1) 旅館業法における営業許可

「民宿」や「旅館」、「ホテル」などを営業するためには旅館業法の営業許可が必要であり、次の4つの区分があります。

- ①「ホテル営業」、②「旅館営業」、③「簡易宿所営業」、④「下宿営業」です。
- 一般に「民宿」は、「簡易宿所営業」に該当する施設の呼称です。

(2) 「農林漁業体験民宿業」の営業許可の特例

旅館業法では「簡易宿所」の営業許可の客室延床面積基準は33㎡以上(※2)となっています。

この基準の特例として、農林漁業者(個人又は法人経営を行う家族経営体)又は農林漁業者以外の者(個人に限る)がその居宅において「農林漁業体験民宿業」を営む簡易宿所の場合、客室延床面積が33㎡未満でも営業許可の取得が可能となっています。

※2 客室延床面積33㎡とは

客室とする部屋の面積の合計が33㎡とは約10坪。畳に換算すると、平均的な大きさの畳で20畳であるから、例えば①8畳間2部屋に6畳間1部屋、②6畳間4部屋であれば33㎡以上となります(3.3㎡≒2畳)。

3 本書で対象とする「農林漁家民宿」

本書では、農林漁家民宿のうち、小規模な農林漁家民宿（客室延床面積 33 m²未満）を主な対象として説明していきます。

開設主体	客室延床面積	
	33 m ² 未満	33 m ² 以上
農林漁業者	特例による許可 (個人又は法人経営を行う 家族経営体に限る)	通常の許可
非農林漁業者（個人に限る） ※農山漁村滞在型余暇活動に必要な役務の提供有	特例による許可	通常の許可

= 「農林漁家民宿」

= 「小規模な農林漁家民宿」



第二章 行動を起こす前に必要なこと

1 自分の想いを整理する

まず、開業の理由、開業の必要性の検討が必要です。
農林漁家民宿に取り組む理由については、次のようなものがあります。

- ①交流の輪を広げいろいろな人達とのコミュニケーションを求めている。
- ②安定して農林漁業を経営していくための新しい収入源を求めている。
- ③地域資源（人、物、環境、文化等）を活用した交流拠点を作ることで、地域を元気にしたい。

①場合は、ボランティア的なものでは長続きしません。経済活動につなげることが大切です。

②の場合は、経済社会活動の面で不利な条件にある中山間地域などが該当するでしょう。

③の場合は、見過ごされている地域の資源をフル活用できるのも農林漁家民宿の魅力です。地域の仲間と連携し交流を広げることで、地域がより元気になった事例は数多くあります。

(2) 適性について

自分が農林漁家民宿の経営主として向いているのか、次の点等について検討が必要です。

- ① **経営管理力** : どんぶり勘定では経営はできません。
- ② **接客力** : 民宿はサービス業です。接客に向いていますか。
- ③ **宣伝・情報収集力** : パンフレットやインターネットなどによる誘客が必要です。
- ④ **企画力** : 体験メニュー・イベント企画などアイデアを生み出す力が必要です。

2 家族のことを考える

農林漁家民宿の開設・経営には、家族の理解と協力が不可欠です。

あなたが「農家民宿をはじめたい。」と言ったとき、家族はどんな反応をするでしょうか？突然そう言われた家族は、不安でいっぱいになるかもしれません。

でも、それはきちんと不安や悩みを解決していけば大丈夫です。多くの実践者は、自分たちが無理なくできるサービスを考えて提供し、家族で役割分担することで経営しているからです。

家族の理解と協力を得るには時間がかかるとの気構えが必要です。後継者も含めて家族みんなで、十分な話し合いをしましょう。

3 本業への影響を考える

農林漁家民宿を開設すれば経営管理も必要になります。本業の農林漁業とは異なる仕事ですから、疲れてしまって本業がおろそかになってしまわないように、十分気をつけてください。

4 諸条件の確認

(1) 開業場所について

農林漁家民宿の経営にふさわしい場所かどうか次の点について検討が必要です。

- ①農林漁業が盛んに行われていますか
農林漁業体験や新鮮な農林水産物を提供できる場所であることが必要です。
- ②豊かな自然がありますか
都市の人は、都会にはない緑豊かな自然の中でゆったりと過ごすことを望んでいます。
- ③交通条件はどうですか
交通アクセスは整備されていますか。最寄りの駅などに送迎できますか。
- ④農林漁家民宿を営業できる地域ですか
都市計画区域、農業振興地域、自然公園、県自然環境保全地域、鳥獣保護区(特別保護地区)など地域指定の状況は確認が必要です。

(2) 開業資金について

開業には資金が必要となるため、事業資金の見通しについて検討が必要です。

多くの場合、民宿に供する部分は、自宅の一部を使用しますので、自分の家族も使うことになり投資額のうちどれくらいが民宿の開業資金に当たるのかという視点も必要です。

(3) 体験メニューの提供について

魅力ある体験メニューの提供ができるでしょうか。

- ①農林漁業体験やイベントなどの企画実践及び紹介ができますか。
- ②地域の歴史や文化などの紹介、地域の案内ができますか。
- ③地域として体験メニューの提供ができる環境になっていますか。

なお、特別な体験メニューが提供できなくても、日常の農作業等を手伝ってもらっただけでもお客様にとっては新鮮な体験です。

(4) 労働力の提供について

農林漁家民宿の運営にあたり、家族や親戚、近所の方、パートタイマーなど労働力が確保できそうですか。

民宿経営にあたっては、家族全体の合意と協力が欠かせないことはもちろん、労働力の確保には地域の理解も必要になります。

次のようなキーワードで検討してみましょう。

- ・農林漁業の労働力
- ・民宿業の労働力
- ・体験メニューに対応した労働力



(5) 地域の支援体制について

あなたの地域は、あなたを支援してくれる環境にあるでしょうか。

地域との連携も大切です。地域と連携して農林漁家民宿を開設すれば、集客もしやすくなります。そのほか、宿泊、食事、農林漁業体験とサービスを分担することで各農家等の負担を減らす、といったやり方も考えられます。

- ①市町村でグリーン・ツーリズムの構想や指針、方針、計画が策定されていますか。
- ②協議会などの推進体制、支援体制が確立されていますか。
- ③研修制度等が設けられていますか。
- ④観光など商工業との連携がとれていますか。

<参考>「みやぎグリーン・ツーリズム推進協議会」について

宮城県内の農林漁家民宿と農林漁家レストランの多くは、みやぎグリーン・ツーリズム推進協議会（以下、協議会）に入会して、情報交換を行っています。

この協議会は、グリーン・ツーリズムを推進するために必要な啓発・普及、情報発信等を関係機関・団体・個人等が一体となって実施し、都市住民の求める「ゆとりとやすらぎ」の提供と農山漁村地域の活性化に資することを目的として、設立した民間団体です。

会員には民宿開業の先輩もいますので、良き相談相手となってくれるでしょう。また、同じように民宿開業を考えている仲間も見つかるかもしれません。

【ウェブサイト『みやぎまるごとツーリズム』】

宮城県内のグリーン・ツーリズムについて情報発信しています。

<http://www.gtmiyagi.com/>

【会員・年会費】

協議会の趣旨に賛同していただける方なら、どなたでもご加入いただけます。

会費は、正会員として個人で入会する場合は5,000円です。（平成29年12月現在）

【入会等のお問い合わせ】

みやぎグリーン・ツーリズム推進協議会事務局

〒980-0014 宮城県仙台市青葉区本町3丁目6-17-601 NPO法人あぐりねっと21内

TEL/FAX 022-797-8175

E-mail info@gtmiyagi.com

第三章 どんな農林漁家民宿にするのか

農林漁家民宿におけるいろいろなサービスや営業形態をみて、自分が持っているもの(条件・技術等)を活用できる「わたしの農林漁家民宿」をイメージしてみましょう。

1 農林漁家民宿のスタイルをイメージする

農林漁家民宿の経営に一番大切なのは、「相手に気持ちよくすごしてもらいたい。」というおもてなしの心と、「自分も楽しくすごしたい。」という自己実現に向かう気持ちです。

そこで、旅館やホテルのように至れり尽くせりのサービスでなく、自分たちに無理のないサービスを提供する農林漁家民宿のスタイルを考えていきましょう。

まずは、考えられるサービスを列挙してみます。その中で、自分たちの生活の中で抵抗があることや、作業に手間がかかって続けられそうにないサービスは、どんどん省いていっていきましょう。

そのとき、あなたにピッタリの農林漁家民宿のスタイルが見つかるはずです。そうすれば開業に対する不安や悩みを解消することにもつながるでしょう。

2 農林漁家民宿のサービスをみる

(1) いろいろなサービス

ここでは、考えられるサービスを列挙してみました。

接客の流れを見て農林漁家民宿のスタイルを考えましょう。

① 予 約

お客様からの問い合わせから接客は始まっています。予約のときに、料金、食事や施設・設備、農業体験の内容、送迎等について詳細に説明しておけば、後々のトラブルを防げます。

② 準 備

寝具等の用意のほか、玄関周り、庭先などもこざっぱりとしておきましょう。

③ 迎えと応対

利用者がチェックインのとき、農作業などで来訪に気づかなかった、ということがないようにします。体験活動の要望や食事の準備など確認し、部屋に案内するときは避難口の説明をします。また、民宿利用時のルールについても説明します。

また、利用者の個人情報について、むやみに他人に話したり流したりするのは厳禁です。

④ 農林漁業体験

体験希望者の年齢や季節に合わせて体験メニューをいくつか用意しておきましょう。作業時の服装なども、予約時にあらかじめ案内しておくことで作業初心者には親切です。

雨天時のプログラムも準備が必要です。

⑤ 宿泊者名簿

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。これは宣伝の際にも活用できる「顧客名簿」です。ただし、個人情報ですので、取扱には十分注意しましょう。

⑥手洗い・トイレ

利用者の苦情は、そのほとんどがトイレ、お風呂、寝具が汚いといったことです。水回りと寝具類の衛生面には特に気をつけましょう。

⑦入浴

お風呂や洗面などを利用者と家族が兼用する場合はお互いに気を遣います。また、男女がいる場合などは不都合が生じるので、使用時間を決めるなどのルールづくりも必要です。

⑧夕食

地域食材を使った旬の郷土料理は特に喜ばれるでしょう。使用したこだわり食材の説明やレシピを用意することも利用者には魅力ですし、販売やリピートにつながるでしょう。

⑨起床・洗顔

洗面用のタオルは1人ごとに用意し、洗面所の汚れはきれいにしておきます。

⑩朝食

利用者の朝食時間は、自分の仕事の兼ね合いも考え、ある程度幅を持たせた時間帯を提示し、前日に指定してもらえば作業の段取りもしやすいでしょう。

⑪昼食

2日目も体験や滞在をする場合は、昼食の用意も必要です。調理体験や、地域のお店を紹介することも喜ばれるでしょう。

⑫精算

適切な価格を設定するのは難しいですが、一般の旅館などを参考にするのが望ましいです。採算を考えた設定をしたつもりでも、地域によって価格は異なりますし、また同じ地域でも施設設備、食事内容によって、適正と考えられる料金は異なります。

⑬見送り

チェックアウトの際は、家族で見送りたいものです。農作業、部屋の清掃や食事の後片づけの段取りをきちんとします。再会を約束し、さわやかな笑顔で見送りましょう。

⑭清掃・クリーニング

次の利用者のために、シーツやタオルなどを洗濯し、水回りも整えておきましょう。寝具類は、1利用者ごとに取り替えます。

(2) いろいろな営業形態

次に、農林漁家民宿の営業形態等を見て、あなたに合ったスタイルで考えてみます。
また、利用者の多くが農繁期に訪れることも念頭に置き、「定休日」も検討しましょう。

①素泊まり

民宿が必ず食事を提供しなければならないとは限りません。「素泊まり」は、手間が少なくてすむ利点があります。自炊できる設備がある場合、自家産等の生産物を安価に提供するという方法もあります。それも困難なときは、近隣の農林漁家レストラン等を紹介しましょう。ただし、朝食の提供も難しい場合は、その旨はあらかじめ承諾を得ておきましょう。

②1泊朝食付き

民宿を営む上でいわゆる「B&B(ベッド・アンド・ブレイクファースト)」といわれるもので、最も手間が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。

③1泊朝食付き+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。共同作業をとお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。

④1泊2食付き

利用者にとって最も楽しみとする夕食を提供することで、お互いに親しくふれあうことができます。地域の食材を使った旬の郷土料理を提供することに心がけましょう。

反面、必要とする労働力が増加し、特に女性の負担が大きくなりがちです。また、材料費についても検討することが必要になります。

なお、食事を提供する場合は、身だしなみや調理設備などについて、衛生的な配慮を十分しなくてはなりません。

⑤入浴施設(温泉等)との組合せ

お客様が、家族と一緒にのお風呂を利用することに抵抗がある場合は、近くに入浴施設があれば、そちらを利用してもらうことも考えましょう。

⑥農林漁業体験との組合せ

体験交流の継続には、受入側に過度な負担とならない企画を考えることが大切です。

しかし、農林漁業体験希望者がどんな内容を望んでいるか、内容は多岐にわたり、交流に対する期待も様々です。そこで、事前に体験のコンセプトや困難度などを伝えその内容に納得していただく必要があります。体験は地域の協力で多くのメニューを提供できれば、よりよい交流となり、民宿経営の負担が軽減され、地域の活性化にもつながります。

⑦食品の製造・販売との組合せ

食肉、魚介類、牛乳を販売する場合、みそ、豆腐、めん類、そう菜、缶詰・ビン詰め食品等を製造販売する場合には、別に業種ごとに営業許可が必要になります。

これまでの内容を踏まえ、あなたの農林漁家民宿のスタイルを決めましょう。実践ノート『わたしの農林漁家民宿のスタイル』(p35)に記入しながら、あなたのスタイルを固めてください。

第四章 具体的な計画から営業開始まで

ここからは、農林漁業者が、既存の自分の住む家屋（住まい）や離れを使って、住宅から簡易宿所に建物の用途変更を行って開業することを想定して、計画から営業開始までの流れを説明します。

なお、記載した注意事項は一般的なケースを想定したもので、所在地、建築年次、構造、規模などにより特別な対応が必要となる場合があります。

1 イメージを基に具体的に計画する

まずは、農林漁家民宿を開業しようとする場所が、旅館業の営業ができる区域かどうかなど、開業可能な条件かを確認しながら計画を具体化し、必要となる手続きを見ていきましょう。

① 諸条件の確認

第二章第4で確認した開業するための諸条件を実践ノートで再確認しましょう。

② 施設設計

実践ノートと確認した諸条件に基づき、施設の設計を行います。

③ 資金面、採算面の検討

民宿収入の目安を立てますが、民宿収入を過大に見込まないことがポイントです。

手持ち資金、借入資金、現在の借入額、料金設定の積算から検討しましょう。

<参考> 制度資金について

農林漁業体験民宿の開業に活用できる制度資金があります。

資金名	農業近代化資金 1号資金（建構築物造成資金）	農業経営基盤強化資金 （スーパーL資金）	農業改良資金
融資機関	農業協同組合・銀行・信用組合等	(株)日本政策金融公庫	(株)日本政策金融公庫
貸付対象者	認定農業者等	認定農業者	総合事業計画（六次産業化法）の認定を受けた農業者等
貸付利率	認定農業者 0.20～0.24% 一般 0.30%	0.20～0.30%	無利子
償還期限 （うち据置）	15年 （3～7年）	25年 （10年）	12年 （3または5年）
貸付限度額	個人 1,800万円 法人 2億円	個人 1億5千万円 法人 5億円	個人 5千万円 法人 1億5千万円
融資率	80～100%	100%	100%（または80%）
貸付対象施設 （新築は可。増・改築は内容により個別に判断。）	・観光農業施設（観光農園管理施設、農産物直売施設、観光樹林、昆虫等養繁殖施設、駐車場、便所、特産民芸品加工施設、農家民宿施設、体験学習施設、または、これらと一体的に機能する食品提供施設）	・体験農業施設 ・交流促進施設 ・流通販売施設 ・観光農業施設	・農林漁業体験民宿、農林漁家レストランの場合 （自ら生産した農畜産物を主原料とした加工等の事業に必要な施設）
保証料等	農業信用基金協会による保証（保証料率 0.13～0.43%） 個人1,800万円法人3,600万円までは無担保・無保証人	保証料不要 担保・保証人は経営内容等に応じて必要となることがある。	保証料不要 担保・保証人は経営内容等に応じて必要となることがある。
備考	農家民宿施設にあつては、農業振興地域内、過疎地域内、振興山村の地域内に限る。	グリーン・ツーリズム関係は、観光農業施設として認められる可能性が高い。	借入に当たっては「農業改良措置に関する計画」について県の認定を受けることが必要

注) 貸付利率は平成29年12月20日現在の内容であり

詳しくは県農林水産経営支援課（TEL022-211-2756）にお問い合わせください。

2 営業に必要な手続き

いよいよ農林漁家民宿の営業許可を申請します。

開設する農林漁家民宿のスタイルによって必要な手続きは違います。最初は、県のグリーン・ツーリズム相談窓口（p52）に問い合わせて事前に具体的な相談が必要な窓口を確認しましょう。

事前相談前から設備を整えてもかまいませんが、例えば古いものの良さを生かそうとしてやったことが、現在の法律に合わなかったりする例がありますので、相談してからの方が無駄が少なくなります。事前相談は開設の早道であり、とても重要なことです。

(1) 手続きの流れ

主に農林漁業者の家屋(住まい)を使って農林漁業体験民宿を開設する場合を想定して、住宅からの用途変更を念頭に説明します（p12 図参照）。

食事の提供をする場合は、旅館業法の「営業許可(ホテル・旅館・簡易宿所)」のほかに、食品衛生法の「飲食店」営業許可を取得する必要があります。

なお、ここに記載した内容はあくまで一般的なケースを想定したものであり、家屋の所在地、建築年次や構造、規模などにより特別な対応が必要となる場合がありますので、家の平面図等(間取り図など)を準備して、保健所、市又は県の建築確認担当部署、消防署(消防本部)などに出向き、相談してください。

(2) 大切な事前相談

- ① あなたがどんなスタイルの農林漁家民宿を開設するかによっても相談内容が違ってきますので、どういったもてなしをするか家族で考えをまとめます。
まとめた内容について、実践ノート『私の農林漁家民宿スタイル』(p35)、『農林漁家民宿開業のためのチェックシート』(p36～38)を記入します。
『事前相談メモ』(p39)を参考に必要なものそろえましょう。図面がない場合は、簡単な見取り図でも大丈夫です。
- ② ①の資料を持って、**グリーン・ツーリズム相談窓口 (p52)**へ相談しましょう。
農林漁家民宿の営業許可を申請するために必要なことについて説明を受け、各関係機関を紹介してもらいましょう。
- ③ ②で紹介を受けた**各関係機関の窓口 (p53～54)**へ①の書類を持って事前相談しましょう。
関係機関の担当者は法律毎に異なっている場合があるので、相談の際は、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。



(3) 関係する法律を知る

前述のとおり民宿開業には多くの法律等が関係してきます。ここでは主なものについて解説していきます。

現在、「農林漁家民宿」に対しては規制緩和が適用され、より民宿を開設しやすくなっています。各法による規制および規制緩和など農林漁業体験民宿に関する法律行為の主な内容については、下記のようになっています。

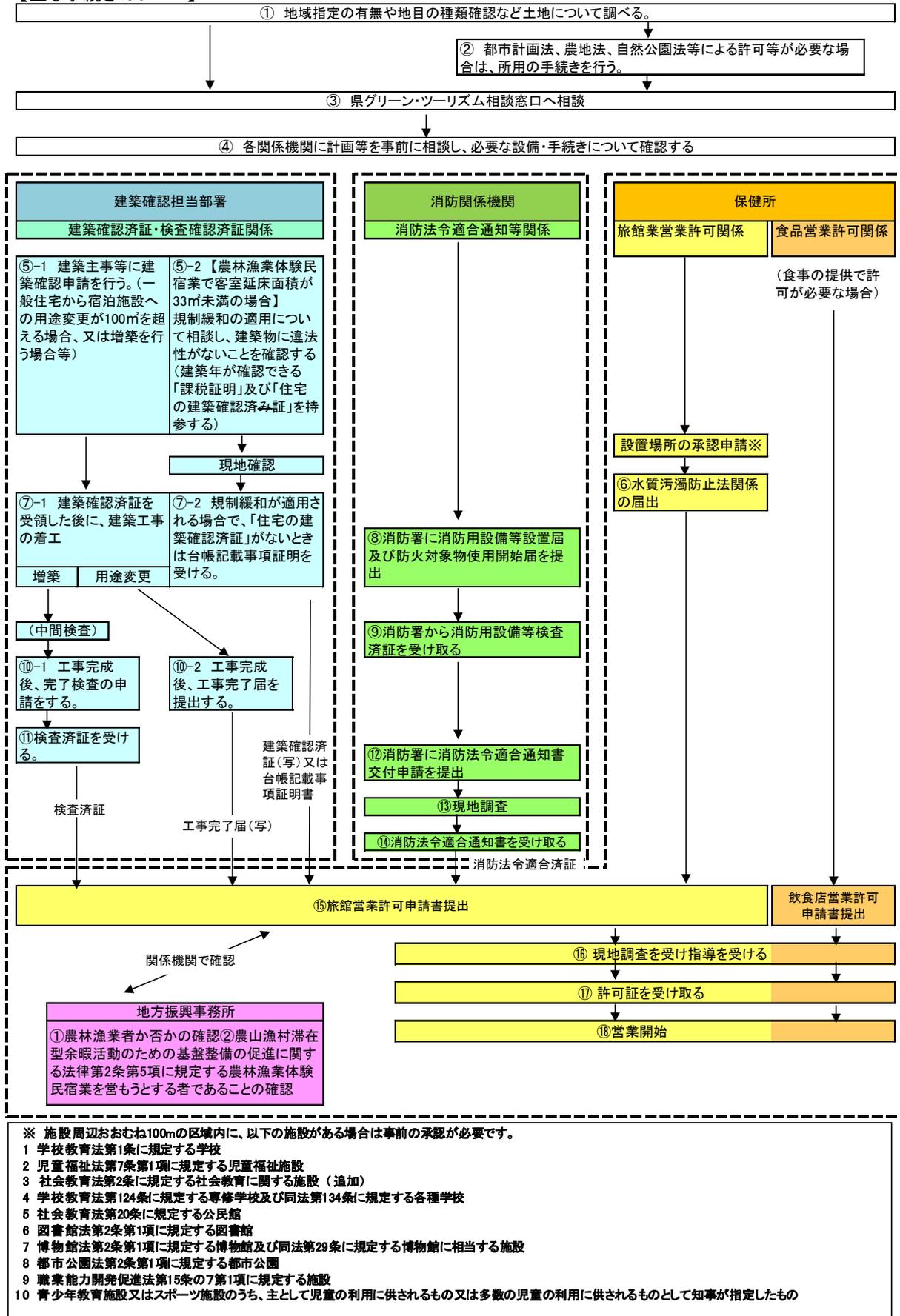
ただし、規制緩和の適用については諸条件に合致することが必要ですので、詳しくは次ページ以降を御覧ください。

開設主体 各法の関係部分		農林漁業者又は農林漁業体験民宿業を営む農林漁業者以外の者（個人に限る）		備考
		客室延床面積 33㎡未満(※)	客室延床面積 33㎡以上(※)	
旅館業法	旅館業法の営業許可の取得	必要 (簡易宿所) [規制緩和]	必要	H15.4 H28.4 規制緩和
	風呂場の男女別設置不要	適用しない [知事特認]	必要	H15.10 H28.4 規制緩和
食品衛生法	専用の作業場	衛生上の支障の有無を個別に判断する	衛生上の支障の有無を個別に判断する	
水質汚濁防止法	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届出	必要	必要	
建築基準法	建築基準法上の旅館に該当しないとす取扱い	規制緩和の適用を個別に判断する	不可	H17.1 規制緩和
消防法	誘導灯・誘導標識、消防機関へ通報する火災報知設備の設置	規制緩和の適用を個別に判断する	規制緩和の適用を個別に判断する	H19.1 規制緩和
道路運送法	宿泊サービスとしての送迎輸送	可能	可能	H15.3 規制緩和
旅行業法	体験ツアー等の販売・広告	可能	可能	H15.3 規制緩和
農村休暇法	農林漁業体験民宿としての登録（任意）	可能	可能	H17.12 対象拡大

※ { 旅館業法上の客室延べ床面積は、客室のうち宿泊客が通常足を踏み入れない、押入や床の間を除いた面積(内法で計測)です。建築基準法上の客室延べ床面積は、客室として使用する用途の一部である、押入や床の間を含んだ面積(壁心で計測)です。

<手続きのフロー>

【主な手続きのフロー】



●旅館業法

農林漁家民宿を営業（宿泊料をとり宿泊させる）するためには旅館業の営業許可が必要になります。農林漁家民宿の開業を希望される場合は、p10の（2）大切な事前相談に記載されているものを準備し、グリーン・ツーリズム相談窓口へ相談し、施設所在地を管轄する保健所を紹介してもらいましょう。

（1）旅館業の営業許可

旅館業には、営業形態や構造設備によって、「ホテル」、「旅館」、「簡易宿所」、「下宿」の4つの営業区分があります。

このうち、「簡易宿所」については、客室延床面積 33 m²以上でないと営業許可の取得ができませんでしたが、平成 15 年 4 月から、「旅館業法施行規則」の一部が改正され、「農林漁業体験民宿業」であれば客室延床面積 33 m²未満でも営業許可が取得できることとなりました。さらに、旅館業法施行令及び施行規則の一部改正により、平成 28 年 4 月 1 日から新たに農林漁業者以外の者（個人に限る）がその居宅において営む農林漁業体験民宿又は宿泊者数が 10 人未満（以下「条件付き」という。）の場合は、客室延床面積 33 m²未満であっても簡易宿所の営業許可が取得できることとなりました。

- | |
|---|
| ① 客室延床面積 33 m ² 未満の場合
旅館業法の「営業許可(簡易宿所(農林漁業体験民宿業又は条件付き))」を取得する必要があります。 |
| ② 客室延床面積 33 m ² 以上の場合
営業形態や構造設備に応じて、旅館業法の「営業許可(ホテル・旅館・簡易宿所)」を取得する必要があります。 |

簡易宿所営業許可（農林漁業体験民宿業での特例の許可と通常の許可の比較）

区分	農林漁業体験民宿業 ^{*1} での許可 (特例での許可)	通常の簡易宿所営業での許可	
		宿泊者数 2名以上10人未満 (条件付きの許可)	宿泊者数 10人以上 (通常の許可)
営業者になれる者	・農林漁業者 (個人又は法人経営を行う家族経営体) ・非農林漁業者の場合は個人に限る	規定なし	
営業場所	居宅に限る	旅館業法としてはなし（意見が必要な場合有） (他法令での規定有り)	
客室の延床面積	33 m ² 未満でも可	3.3 m ² に宿泊者の人数を乗じて得た面積以上 (例：宿泊者数が5人であれば 3.3 m ² ×5名=16.5 m ² 以上)	33 m ² 以上
浴室の男女区分	客室の延べ床面積が33 m ² 未満の場合 適用しない (風紀上支障のない措置 ^{*2} が講じられていること)	適用しない (風紀上支障のない措置 ^{*2} が講じられていること)	適用する

※1 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（平成6年6月29日法律第46号）において定められている「農林漁業体験民宿業」であり、農村滞在型余暇活動又は山村・漁村滞在型余暇活動に必要な役務を提供する営業をいう。

※2 「風紀上支障のない措置」とは、男女一緒に入浴させることがないように入浴時間を男女入れ替え制にするなどの措置を講じていること。

(2) 営業許可申請の手続き

旅館業法の「営業許可(ホテル・旅館・簡易宿所)」は、施設の所在地を管轄する保健所に営業許可申請書※を提出し、決められた基準にあっていないことを保健所で確認(保健所担当者が施設の調査をします)してもらわなくてはなりません。基準適合の場合、許可証が交付されます。

※旅館業許可申請書には、以下の書類の添付が必要です。

- ・施設の構造設備を明らかにする図面(平面図、配置図等)
- ・建築基準法検査済証の写し(詳しくは p23 以降をご覧ください)。
- ・消防法令適合通知書(詳しくは p25 以降をご覧ください)。
- ・浴室内で使用する湯水の検査結果の写し(浴槽水、上がり湯、原湯など。原水、上がり用水については水道法に規定する水道事業、専用水道及び貯水槽水道により供給される水の場合は除く)。
- ・井戸水等(水道法に規定する水道事業及び専用水道及び貯水槽水道により供給される水以外)を使用する場合は、浴室で使用する湯水及び飲料水の検査結果の写し

旅館業営業許可の申請手数料は22,000円(県の収入証紙)です。



(3) 旅館業法関係の構造設備の基準及び衛生措置の基準

①構造設備の基準（簡易宿所）

旅館業法の営業許可を受けるためには構造設備の基準に適合しなければなりません。農林漁家民宿開設の主な基準を以下に示しますので、詳細は保健所にご相談下さい。

○旅館用途部分全般

- ・適当な換気，採光，照明，防湿及び排水の設備を有する必要があります。

○客室

- ・客室の延べ床面積は，宿泊定員1人あたり3.3㎡（2畳）以上の面積が必要です。

○玄関帳場又はフロント

- ・客の応接，宿泊者名簿の記入等を行うことができる十分な広さを有し，宿泊者等の出入りが容易に確認できる構造であることが必要です。

○浴室，脱衣所

- ・浴室の床面及び内壁は不浸透性の材質とし，清掃が容易に行える構造である必要があります。
- ・宿泊者数に応じた数（規模）が必要です。男子用浴室，女子用浴室を別に設置することが原則ですが，客室の延べ床面積が33㎡未満の農林漁家民宿の場合は，浴室において男子用と女子用の区分の基準を適用しないこととします。ただし，男女一緒に入浴させることがないように入浴時間を入れ替え制等とすることが必要です。また，近隣に銭湯等公衆浴場がある場合は，そちらを利用することも可能です。

○トイレ

- ・トイレは必ずしも水洗化されていなくてもかまいません。
- ・便器の設置数に制限はありませんが，宿泊者数に応じた数が必要です。
- ・トイレの床面及び腰壁（床から1mの高さまでの内壁）は不浸透性の材質として下さい。
- ・トイレには流水式の手洗い設備を設ける必要があります。また，トイレに窓がある場合は，網戸等防虫設備を設置して下さい。

○洗面所

- ・宿泊者数に応じた規模の洗面できる設備が必要です。
- ・給水栓を設置しますが，設置数について規定はありません。

○寝具類の収納設備

- ・布団等宿泊者用寝具類を衛生的に保管することができる収納設備が必要です。

① 衛生措置の基準

これは、営業時に守るべき主な事項を定めたもので、衛生的な状態に保つため一般的に必要なことばかりです。

○旅館用途部分全般

- ・施設及びその周辺は、常に清潔に保ちます。
- ・ネズミ・昆虫等の点検を定期的に行い、必要に応じて駆除します。
また、これらの点検や駆除の記録は3年以上保存します。

○客室及び廊下

- ・くず入れを備えます。
- ・客室の定員は客室の有効面積 3.3 m²につき 1 人です。

○浴室、脱衣所

- ・浴室には、清浄な湯及び水を十分に供給できなければなりません。
- ・浴槽水は、塩素系薬剤で消毒し、浴槽水の遊離残留塩素濃度が 0.2mg/l 以上となるよう管理します(※1)。
- ・浴槽の清掃と浴槽水の入替は、毎日行います(※2)。
- ・浴槽は、1月に1回以上消毒します(※3)。
- ・洗い桶、腰掛け、脱衣カゴ、脱衣棚などは、常に清潔にしておきます。
- ・浴槽水の水質検査を1年に1回以上実施します(※4)。

○トイレ

- ・常に清潔に保つよう努めます。

○寝具類

- ・寝具類は常に清潔にし、客室の総定員以上の数を備えます。
- ・シーツ、布団襟（布団カバー）、枕カバー、浴衣は、宿泊者1人ごとに洗濯したものと取り替えます。また、寝具類は、必要に応じて消毒します。

○洗面所

- ・常に清潔を保つよう努めます。

※1 温泉等を浴槽水として使用する場合で、泉質等により塩素系薬剤を使用できない場合は、塩素系薬剤で消毒しないことができる場合があります。

※2 24時間風呂等連日使用型循環浴槽の場合は1週間に1回以上、浴槽水の入替が必要で

※3 24時間風呂等連日使用型循環浴槽の場合は1週間に1回以上、消毒が必要で

※4 24時間風呂等連日使用型循環浴槽の場合は1年に2回以上、泉質等により塩素系薬剤を使用していない浴槽水を使用する場合は1年に4回以上水質検査の実施が必要です。

食事を提供する場合は、「旅館営業許可」とは別に「飲食店営業許可」を受ける必要があります。
P17「食品衛生法」の項をご参照ください。

●食品衛生法

(1) 飲食店営業の営業許可

食事を提供する場合は、原則として飲食店営業の営業許可が必要となります。まずは、どういう形態で食事を提供するかを事前に計画してください。食事の提供形態は、大きく分けて次の3形態が考えられます。営業許可が必要な営業（①及び②）を計画する場合は、管轄する保健所（支所）に詳細をお問い合わせください。

	内容	営業許可	施設	許可の有効期限	共同調理の可否
①	農林漁家民宿として年間15日以内、1日9人以内の宿泊者に対して食事の提供（一時的な小規模な営業）をする場合で次のとおり分類 a) 食品衛生指導を行う団体（協議会等）に所属する農林漁家【特別農林漁家民宿】 b) 食品衛生指導を行う団体（協議会等）に所属しない農林漁家【農林漁家民宿】	要	条例に定める施設基準の一部を満たす	5年	否
②	民宿や農家レストランとして、食事のみの提供をする場合	要	条例に定める施設基準による	施設の状態に応じて5～8年	否
③	すべての食事提供が宿泊者との共同調理の場合や自炊の場合	不要	基準なし	—	可

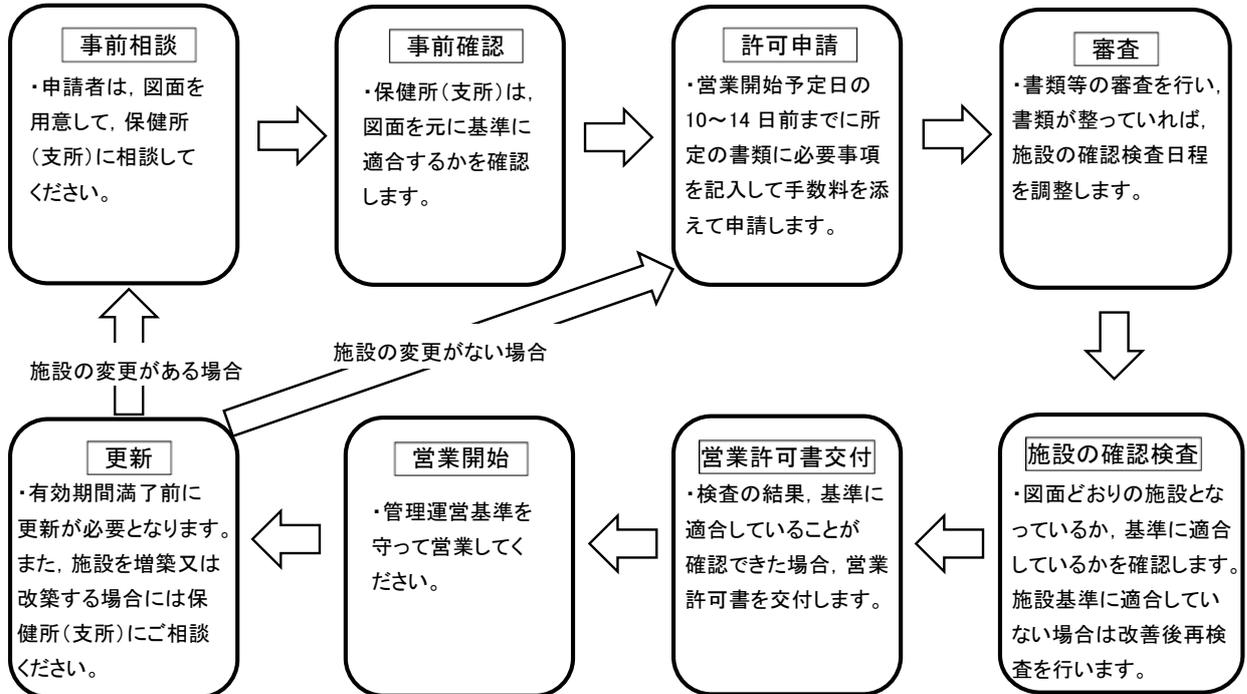
（特別農林漁家民宿はp22に説明します。）

1) 営業許可を取得するには

管轄する保健所（支所）に、必要書類をそろえて営業許可申請を行います。

保健所（支所）の担当者が申請に基づき施設の確認検査を行い、施設基準に適合するかどうか確認します。施設基準に適合する場合は、営業許可書が交付されます。施設基準に不適合の場合は、不適事項を改善した後、再検査を受け、施設基準に適合すれば、営業許可書が交付されます。

有効期間満了後に許可を受けた営業を継続する場合は、有効期間満了前に更新申請を行います。



2) 基準の内容

許可申請後に保健所（支所）が審査する内容は、県の条例に定められた「施設基準」です。また、許可取得後は、施設の清潔保持、清潔な服装や衛生的な食品の取り扱い方法を定めた「管理運営基準」を守らなければなりません。各基準のうち、営業の形態により適用となる主なものは下記のとおりです。詳細は保健所（支所）にご相談ください。

① 一時的な小規模な営業の農林漁家民宿として年間 15 日以内、1 日 9 人以内の宿泊する人に対して食事の提供をする場合

i) 許可申請に必要なもの

a) 特別農林漁家民宿の場合

営業許可申請書：所定の様式

営業設備の概要：所定の様式（調理場の設備の配置、家・調理場（台所）・客席・便所等の位置がわかる平面図

食品衛生責任者※設置届：所定の様式

食品衛生責任者の資格を証明する書類食品衛生責任者手帳、調理師免許証等

飲食店営業許可申請手数料（新規・更新）：16,000円（宮城県収入証紙で納めます）

簡易宿所営業の許可証の写しまたは許可申請中であることを証する書類

食品衛生指導を行う団体（協議会等）に所属することを証する書類

b) 農林漁家民宿の場合

営業許可申請書：所定の様式

営業設備の概要：所定の様式、家・調理場（台所）・客席・便所等の位置がわかる平面図

食品衛生責任者※設置届：所定の様式

食品衛生責任者の資格を証明する書類食品衛生責任者手帳、調理師免許証等

飲食店営業許可申請手数料（新規・更新）：16,000円（宮城県収入証紙で納めます）

簡易宿所営業の許可証の写しまたは許可申請中であることを証する書類

申請年度分の営業計画書

（各種様式は、保健所（支所）にあります。また食と暮らしの安全推進課 HP からダウンロードも可能です。HP：<http://www.pref.miyagi.jp/shoku-k/sinnsei/sub.htm#3>）

※食品衛生責任者とは

次のいずれかに該当する資格要件を満たす者でなければ、食品衛生責任者になることはできません。

①栄養士、調理師、製菓衛生師など食品衛生関係の資格を持つ者

②大学で農芸化学、畜産学、水産学などを専攻し卒業した者

③知事が定める「食品衛生責任者養成講習会」を受講し、終了した者（未受講の方は営業許可取得から6ヶ月以内に受講すること）



ii) 主な基準

a) 施設基準

- ・調理場と自宅用台所の兼用を認めるが、この場合は、少なくとも営業中に調理場の中で家族が洗面所等として使用しないこと。
- ・ねずみや昆虫の侵入を防止する設備（網戸等）を設けること。
- ・調理場の床はフローリング等のふきやすい材質であること。
- ・調理場には作業しやすい明るさが維持できる照明，換気ができる設備を設けること。
- ・手洗設備と食器、器具等の洗浄設備の兼用を認める。手指の消毒設備を設けること。
- ・必要な数の食器類を備えること。
- ・食器類を収納できる戸棚を備えること。
- ・冷蔵庫には外部から見える位置に庫内温度を測定できる温度計（隔測温度計）を付けること。
- ・調理場には、耐水性の材質のゴミ箱を備えること。
- ・便所内又は便所外でも使いやすい位置に手洗いを設けること。
- ・生食用のまな板は、食品衛生法上無害な合成ゴム又は合成樹脂製のものを用意すること。
- ・井戸水など水道以外の水を用いる場合には、消毒設備を設けること。

b) 管理運営基準

- ・定期的に掃除し、常に清潔に保つこと。
- ・調理場にはペットを入れないこと。
- ・ごみは定期的に搬出するなど適切に処理すること。
- ・原材料は、期限に応じて適切に使用すること。
- ・食品衛生責任者^{*}を設置すること。
- ・水道以外の水（井戸水等）を使用している場合は、水質検査を実施すること（年1回以上）
- ・調理従事者の健康状態を把握すること（下痢や嘔吐など体調不良の場合の営業は、食中毒防止の観点から控えてください）。

iii) 食品営業許可を取得した後に守るべきこと

a) 特別農林漁家民宿の場合

食品衛生責任者は1年に1回以上、団体（協議会等）が主催する食品衛生に係る内容を含む講習会へ参加すること。（但し、講習会に参加できなかった場合は、保健所等が開催する講習会への参加でも可）

管轄する保健所の食品衛生監視員による施設の維持管理状況の確認を含む衛生指導を定期的に受けること（年1回以上）。

営業日数は年間15日以内、食事の提供については宿泊人数が1日当たり9人以内の上限を超過しないこと。

営業の内容を協議会と情報共有すること。

b) 農林漁家民宿の場合

食品衛生責任者は1年に1回以上、保健所等が開催する食品衛生講習会へ参加すること。

管轄する保健所の食品衛生監視員による施設の維持管理状況の確認を含む衛生指導を定期的に受けること（年1回以上）。

営業日数は年間15日以内、食事の提供については宿泊人数が1日当たり9人以内の上限を超過しないこと。

当該年度に初めて営業する日の2週間前までに、年間営業計画を管轄する保健所長あて報告すること。

営業実績については営業を行った都度、年間営業実績は翌年度の4月20日までに管轄する保健所長あて報告すること。

② 民宿や農家レストランなど、年間を通して制限なく食事を提供する場合

1) 許可申請に必要なもの

営業許可申請書：所定の様式

営業設備の概要：所定の様式（調理場の設備の配置，家・調理場（台所）・客席・便所等の位置がわかる平面図

食品衛生責任者※設置届：所定の様式

食品衛生責任者の資格を証明する書類食品衛生責任者手帳，調理師免許証等

飲食店営業許可申請手数料（新規・更新）：16,000円（宮城県収入証紙で納めます）
（各種様式は，保健所（支所）にあります。また食と暮らしの安全推進課 HP からダウンロードも可能です。HP：<http://www.pref.miyagi.jp/shoku-k/sinnsei/sub.htm#3>）

※食品衛生責任者とは

次のいずれかに該当する資格要件を満たす者でなければ，食品衛生責任者になることはできません。

- ① 栄養士，調理師，製菓衛生師など食品衛生関係の資格を持つ者
- ② 大学で農芸化学，畜産学，水産学などを専攻し卒業した者
- ③ 知事が定める「食品衛生責任者養成講習会」を受講し，終了した者（未受講の方は営業許可取得から6ヶ月以内に受講すること）



2) 主な基準

a) 施設基準

- ・住居とは区画された専用の調理場を設けること。
- ・手洗い設備，食品・器具等の洗浄設備をそれぞれ設けること（2槽シンク等）。
- ・床面の構造は，不浸透性の材質を用い，清掃しやすい構造であること。
- ・内壁・天井の構造は，すき間がなく，清掃しやすい構造であること。内壁は，必要に応じ床から不浸透性の材質で腰張りされていること。
- ・便所には，手洗い設備及び手指の消毒設備を設けること。
- ・ねずみや昆虫の侵入を防止する設備（網戸等）を設けること。
- ・調理場には作業しやすい明るさが維持できる照明，換気ができる設備を設けること。
- ・必要な数の食器類を備えること。
- ・食器類を収納できる戸棚を備えること。
- ・冷蔵庫には外部から見える位置に庫内温度を測定できる温度計（隔測温度計）を付けること。
- ・調理場には，耐水性の材質のゴミ箱を備えること。
- ・生食用のまな板は，食品衛生法上無害な合成ゴム又は合成樹脂製のものを用意すること。
- ・井戸水など水道以外の水を用いる場合には，消毒設備を設けること。

b) 管理運営基準のうち主なもの

- ・定期的に掃除し，常に清潔に保つこと。
- ・調理場にはペットを入れないこと。
- ・ごみは定期的に搬出するなど適切に処分すること。
- ・原材料は，期限に応じて適切に使用すること。
- ・食品衛生責任者を設置すること。
- ・調理従事者の健康状態を把握すること（下痢や嘔吐など体調不良の場合の営業は，食中毒防止の観点から控えてください）。
- ・調理従事者の健康管理に注意すること（体調不良の場合の営業は控えてください）。

(参考資料)

1 営業の形態によって異なる施設基準

	①一時的小規模な営業の農林漁家民宿の許可	②年間を通して制限なく食事を提供する場合の許可
調理場	自宅の台所との兼用も可	住居とは区画された専用の調理場を設けること。
手洗い設備と食品・器具等の洗浄設備	兼用することも認められ、1槽シンクでも可	手洗い設備、食品・器具等の洗浄設備をそれぞれ設けること（2槽シンク等）
床面の材質	フローリング等ふきやすい材質であれば可	不浸透性の材質を用い、清掃しやすい構造であること。
内壁・天井の構造		すき間がなく、清掃しやすい構造であること。内壁は、必要に応じ床面から不浸透性の材質で腰張りされていること。
便所	便所内又は便所外でも使いやすい位置に手洗いを設ければ可	手洗い設備及び手指の消毒設備を設けること。
照明、換気設備	作業しやすい明るさが維持できる照明、換気ができる設備を設けること。換気設備は機械式以外も可。窓等で自然換気をする場合は、網戸が設置されていること。	作業しやすい明るさが維持できる照明、換気ができる設備を設けること。

2 許可申請時の添付書類

	①一時的小規模な営業の農林漁家民宿の許可		②年間を通して制限なく食事を提供する場合の許可
	【特別農林漁家民宿】	【農林漁家民宿】	
営業許可申請書	○	○	○
営業設備の大要	○	○	○
食品衛生責任者設置届	○	○	○
食品衛生責任者の資格を証明する書類	○	○	○
飲食店営業許可申請手数料 (16,000円)	○	○	○
簡易宿所営業の許可証の写し又は許可申請中であることを証明する書類	○	○	
食品衛生指導を行う団体（協議会等）に所属することを証明する書類	○		
申請年度分の営業計画書		○	

(2) 食品の製造・販売

みそ、豆腐、めん類、そう菜、缶詰びん詰め食品等を製造販売する場合や食肉、魚介類、牛乳を販売する場合は、営業許可が必要です。また、食品を製造する場合には、専用の製造室が必要となり、自宅の台所を兼用することはできません。自炊客に提供する場合にも同様ですので、これらの製造、販売を行う計画がある場合には、事前に管轄する保健所（支所）にご相談ください。

●特別農林漁家民宿および指導団体について

特別農林漁家民宿とは、農林漁業を営む者が指導団体に所属し、食品衛生管理の指導を受けることなどを条件に、食品営業許可を取得した農林漁家民宿です。団体に所属した特別農林漁家民宿の守るべきことはp18に示しているとおります。

指導団体とは、「体験学習に伴う農林漁家への民泊の実施方針について」（平成19年9月21日付け農村第315号通知）8「実施組織」に定める協議会等となっていることから、実施方針に基づき、民泊の受け入れを行っている協議会等の団体ということになります。（「特別農林漁家民宿を指導する団体登録事務取扱要領」p46）

指導団体が行う主な責務は以下のとおりです

- ① 食品衛生講習会を1回／年程度開催し、管轄の保健所長へ報告します。
- ② 所属の特別農林漁家民宿の営業計画を把握し、管轄の保健所長へ報告します。
- ③ 所属の特別農林漁家民宿の営業実績をまとめ、管轄の保健所長へ報告します。



●建築基準法（建築確認等）及び消防法（消防法令適合通知）関係

農林漁家民宿の営業許可申請をする前にしておかなくてはならないことは以下のとおりです。

- ・建築物の新築，増築，改築を伴う場合や宿泊施設への用途変更が 100 m²を超える場合は，市または県の建築確認担当部署等にて建築確認(用途変更)の手続きが必要になります。
(旅館用途部分※1が 100 m²以下の場合は不要)
- ・消防署等による消防法令適合状況の確認が必要です。

したがって，保健所に営業許可を申請する前に，家の平面図等(間取り図など)を準備して，市(※2)または県の建築確認担当部署や消防署などに出向き十分に相談して下さい。

※1 旅館用途部分とは，客室以外に居住用との共用部分（玄関，風呂，トイレ，廊下など）も含まれます。

※2 仙台市，塩竈市，大崎市，石巻市で農家民宿を開設予定の方の窓口は，市役所の建築関係課となります。その他の地域の方は，管轄の県土木事務所の建築担当が窓口となります。

(1) 建築基準法上の措置

客室延べ床面積(※3)33 m²未満で，各客室から直接外部に容易に避難できる等，避難上支障がないと認められる建築物（旅館用途部分が1階のみで直接避難が可能。2階以上を旅館用途とする場合には，内部階段のほかに非常用外部階段を設置し，避難上支障がないと建築主事が認めた場合等。）については，建築基準法上の旅館から適用除外となり，以下の①から⑦までの条件についても適用除外となります。（全国規制緩和）

[H17.01.17 付け国住指第 2496 号「農家民宿等に係る建築基準法上の取扱について（技術的助言）」]

- ※3 客室として使用する用途の一部である，押入や床の間を含んだ面積です。
なお，旅館業法上の計測方法と異なる点に注意が必要です。

住宅から旅館へ用途変更する場合，主に必要となるのは以下のことです。

① 建築確認
旅館への用途変更部分が 100 m²を超える場合に必要となります。

②換気に必要な開口（窓等）
衛生確保のため換気に必要な開口は，床面積の 1/20 以上が必要となります。

③階段の幅，蹴上げ（段差），踏み面
階段は，幅 75 cm 以上，蹴上げ 22 cm 以下，踏み面 21 cm 以上必要となります。
住宅の場合，蹴上げ 23 cm 以下，踏み面 15 cm 以上とすることができるので，古い住宅や敷地が狭い住宅の場合に注意が必要です。

④階段の手すり
高さが 1 m を超える階段については，手すりの設置が必要となります。

⑤防火上主要な間仕切壁

住宅には、防火上主要な間仕切壁は適用されていません。
旅館用途部分については、防火上主要な間仕切壁を準耐火構造(※)とし、小屋裏又は天井裏に達していなければなりません。対象は旅館の就寝室等相互間の壁及び避難経路を区分する壁となります。

※準耐火構造とは、通常の火災時に定める時間を超える耐火性能を有し、構造は間柱及び下地を木材又は鉄材でつくり、その両側を石膏ボード（厚さ 1.5 cm以上）等で防火被覆が設けられたものをいいます。

⑥非常用の照明装置

住宅には、非常用の照明装置は適用されていません。
旅館用途部分の居室、階段、通路等で非常用の照明装置の設置が必要で、照明装置は直接照明とし、床面において1ルクス以上の照度が必要となります。
また、火災温度が上昇した場合においても著しく光度が低下しない、予備電源を設けるなどの安全上の配慮も必要となります。

⑦内装の制限を受ける調理室

農林漁家民宿の調理室は、内装を準不燃材料(※)により仕上げる必要があります。
ただし、IHクッキングヒーター（電化）の場合は内装の制限を受けません。

※準不燃材料とは、木毛セメント板、石膏ボード、その他建築材料で主に内装用の材料、不燃材料に準ずる防火性能を有するものとし国土交通大臣が指定するものをいいます。

＜参考＞都市計画区域における注意事項

都市計画区域内で農地を宅地化するなどの造成が伴う場合は、都市計画法第 29 条の開発許可が必要になる場合があります。また、市街化調整区域内である場合、建築物を新築、改築する場合や、用途変更のみを行う場合でも都市計画法第 43 条の建築許可が必要となります。

(2) 消防法上の措置

旅館業の許可申請を行うにあたって、許可申請書に消防機関が発行する「消防法令適合通知書」を添付することとされているので、管轄の消防機関に交付申請を行い、検査を受ける必要があります。

消防法上必要な措置は原則次のとおりですが、農林漁家民宿として用いる部分の割合により一般住宅扱いとなる場合（p26<参考>）は、⑥のみ規制の対象となります。

①防炎対象物品

建物延べ面積に関わらず、農林漁家民宿として用いる部分のじゅうたんやカーテン等には、防炎対象物品を用いる必要があります。

②消火器具

農林漁家民宿として用いる部分の建物延べ面積が 150 m²以上となる場合は、消火器又は簡易消火用具の配置が必要となります。

③誘導灯・誘導標識

建物延べ面積に関わらず必要となります。

ただし、管轄の消防長又は消防署長が認めた場合（次ページ参照）には、設置が不要となります。

また、消防法施行規則第28条の2に該当する場合は、設置免除となる部分もあります。

④漏電火災警報器

鉄網入りの特殊な壁等があり、契約電流量が 50A を超える場合に必要となります。

また、特殊な壁等があり、農林漁家民宿として用いる部分の建物延べ面積 150 m²以上でも必要となります。

⑤自動火災報知設備の設置

建物延べ面積に関わらず必要となります。

自動火災報知設備の感知器は、客室、押入等の区画ごとに設置が必要です。

建物延べ面積 300 m²未満の場合、無線式の感知器のみで構成された簡便なものを設置することが可能です。

⑥住宅用火災警報器の設置

一般住宅すべてに住宅用火災警報器を設置する必要があります。設置場所は、すべての寝室、台所及び2階以上に寝室がある場合は階段で、取り付け面は天井または壁となります。

＜参考＞建物用途の判定について

消防法施行令別表対象物（民宿等）の用途に供される部分の床面積の合計が、一般住宅の用途に供される部分の床面積の合計よりも小さく、かつ、当該施行令別表対象物（民宿等）の用途に供される部分の床面積の合計が 50 ㎡以下の場合、一般住宅に該当するもので、規制対象外となります。

農林漁家民宿では民宿用途専用部分の床面積に、一般住宅と共用する部分の床面積を各々の専用部分の床面積で按分したものを加え、民宿用途に供される部分の床面積の合計とします。

[S 50. 4.15 付け消防予第 41 号・消防安第 41 号「令別表第 1 に掲げる防火対象物の取り扱いについて」]

＜参考＞「誘導灯」、 「誘導標識」、 「消防機関へ通報する火災報知設備」の設置基準緩和

農林漁家民宿については、以下の条件を満たし、管轄の消防長又は消防署長が認めた場合、「誘導灯」、 「誘導標識」、 「消防機関へ通報する火災報知設備」の設置が不要となります。（全国規制緩和）

[H29.3.23 付け消防予第 71 号 一般住宅を宿泊施設や飲食店等に活用する場合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]

■ 誘導灯・誘導標識

- 1 農林漁家民宿の避難階において、次のすべての条件を満たすこと。
 - (1) 各居室から直接外部に容易に避難できること。または、当該民宿に不案内な宿泊者でも迷うことなく容易に避難口まで避難できること。
 - (2) 農林漁家民宿の外に避難した者が、当該民宿の開口部から 3 m 以内の部分を通らずに安全な場所に避難できること。
 - (3) 農林漁家民宿の従業者が、宿泊者等に対して避難口等の案内を行う、利用者から見やすい位置に避難経路図を掲示する等により、当該民宿に不案内な利用者でも容易に避難口の位置を理解できる措置が講じられていること。
- 2 農林漁家民宿の避難階以外の 2 階以上の階において、次のすべての条件を満たすこと。
 - (1) 当該民宿に不案内な者でも各居室から廊下に出れば、夜間であっても迷うことなく避難階に通ずる階段に到達できること等、簡明な経路により容易に避難できること。
 - (2) 非常用の照明装置を廊下等の避難経路に設置すること、または利用者が常時容易に使用できるように携帯用照明器具を居室内に設置すること等により、夜間の停電時等においても避難経路を視認できること。
 - (3) 上記 1 (3) の要件を満たしていること。

■ 消防機関へ通報する火災報知設備（延べ面積 500 ㎡以上の場合）

次のすべての条件を満たすこと。

- (1) 宿泊室が 10 室以下であること。
 - (2) 消防機関へ常時通報できる電話が常時人がいる場所に設置され、当該電話付近に通報内容が明示されていること。
- 〈通報内容〉火災である旨、農林漁家民宿の所在地、建物名、電話番号

※ 平成 8 年 2 月 16 日付け消防予第 2 2 号通知に基づき、設置が免除される場合があります。

3 準備しておきたいこと

(1) 保険

農林漁家民宿を営業する際、お客様の安全のために細心の注意を払うことはもちろんですが、万が一、こちらの過失でお客様に損害を与える事故を起こした場合には“損害賠償”を求められる場合もあります（死亡事故1名当たり数千万円におよぶ場合も）。また、こちらには過失がなくとも、お客様自身の不注意で滞在中にケガ（傷害事故）や他者への損害が発生する場合があります。

これらの事故を想定して、適切な損害保険に加入することが“経営の備え”として有効であり、また“社会的な信頼度”が大きく違ってきます。

①旅館賠償責任保険（農林漁家民宿の管内でお客様に損害を与えてしまった場合）

農林漁家民宿をはじめとする宿泊業者が、営業中に「施設内」で起こした「3大事故（施設事故・生産物事故・受託物事故）」で、お客様に損害をあたえて、法律上の損害賠償責任を負う場合に保険金が支払われる損害保険です。

【この保険で支払われる事故のケース】

- 施設事故：「宿泊施設の所有・使用・管理上」または「業務遂行上」の過失
 - ・農林漁家民宿の火災により宿泊者が死傷した
 - ・浴場で蛇口が故障して、突然熱湯が流出し、宿泊者が死傷した
 - ・従業員が配膳中に皿を落とし、宿泊者の衣類を汚した等
- 生産物事故：営業上で提供した「飲食物」または「土産物」等の商品の欠陥
 - ・提供した食事や販売された飲食物による食中毒等
- 受託物事故：営業上で「宿泊客から預かった物」の損壊、紛失、盗難
 - ・宿泊客から預かったカメラをこわした、預かったバッグの盗難された等

②国内旅行傷害保険（お客様自身の不注意によるケガや他者への損害が発生した場合）

お客様自身が国内旅行中に、偶然な事故でケガをした場合や、他人の身体・財物に損害をあたえ、法律上の損害賠償責任を負う場合に保険金が支払われる損害保険です。

【この保険で支払われる事故のケース】

- お客様自身の「注意によるケガ」が発生した場合（傷害事故）
 - ・お客様が農作業体験中に転んで足を折った等
- お客様自身の「注意による他者の損害」が発生した場合（損害賠償）
 - ・お客様が稲刈り体験中に謝って、他の参加者に鎌でケガをさせてしまった。
 - ・お客様が誤って家の中のものを壊してしまった等

③指導者賠償責任保険（指導者の責任でお客様に損害を与えてしまった場合）

体験指導者が、体験活動中の指導ミス等による過失で、賠償責任をとらなければならない場合に支払われる損害保険です。

※この保険は（財）都市農山漁村交流活性化機構の「グリーン・ツーリズム総合補償制度」にある1保険商品です。

【この保険で支払われる事故のケース】

- ・きのこ狩りにつれていったところ、指導者の不注意でケガをさせてしまった。
- ・体験活動の資材を運搬中、誤って落下させ、第三者にケガをさせた。
- ・組み立てテントが倒れ、参加者にケガをさせた。
- ・体験活動中、指導ミスによって誤って民家の塀に傷をつけた等。

財団法人都市農山漁村交流活性化機構では、「グリーン・ツーリズム総合補償制度」

という農林漁家民宿等の営業を想定した損害保険を用意しており、“農林漁業体験民宿”に登録した農林漁家民宿などが加入できます。

(グリーン・ツーリズム総合補償制度の紹介サイト)

<http://www.kouryu.or.jp/farm-stay-inn/jdr0280000000nuf.html>

その他、民間の損害保険会社の商品にもいろいろなものがあります。必要に応じて、保険会社に問い合わせてみるといいでしょう。万が一の事故を想定し、保険金が支払われるかどうかを確認してから加入することが大切です。

<参考> 「農林漁業体験民宿」登録制度

登録機関として、(財)都市農山漁村交流活性化機構及び株式会社百戦錬磨があります。この登録機関もまた、平成17年12月から指定制から登録制になりました。

登録するメリットとして、公認の「農山漁村体験民宿業」の看板を掲げることができます。その他、登録機関が実施する様々なサービスも利用できます。(登録手数料2,000円、年会費2,000円・標識貸出料金10,000円)詳しくは下記にお問い合わせください。

○財団法人都市農山漁村交流活性化機構グリーン・ツーリズムチーム

(TEL 03-4335-1984 URL: <http://www.kouryu.or.jp/farm-stay-inn/>)

○株式会社百戦錬磨農林漁業体験民宿登録推進係 (TEL 03-6206-9176 <http://www.hyakuren.org/gt/>)



(登録体験民宿の標識)

(2) 宿泊契約と約款(宿のルール)

宿泊契約とは、お客様が宿泊希望の意思表示をし、これを農林漁家民宿側が承諾することにより成立します。

なお、宿泊施設において、宿泊約款がないためにトラブルが発生することもあります。

民宿を経営するには不可欠なものですので、自分達なりの「宿のルール」を作っておきましょう。

- ・ 宿泊引受けの拒絶 (宿泊をお断りするケースのこと※)
- ・ 予約の解除 (宿泊予約者が予約を解除したときのキャンセル料のこと)
- ・ 営業時間等 (門限や食事提供時間のこと)
- ・ 貴重品の扱い
- ・ 宿泊者の責任 (宿泊者が備品を壊したときに弁償のこと) など

※旅館業法及び県条例では、営業者は次に該当する場合を除いて、宿泊を拒んではならないとしています。

トラブルを避けるため予め明記しておきましょう。

- 1 宿泊しようとする者が伝染性の疾病にかかっていると明らかに認められるとき (法)
- 2 宿泊しようとする者がとばく、その他の違法行為又は風紀を乱す行為をする虞があると認められるとき (法)
- 3 宿泊施設に余裕がないとき (法)
- 4 宿泊しようとする者が泥酔等により他の宿泊者に著しい迷惑を及ぼすおそれがあると認められるとき (条例)



第五章 さあ、始めよう

1 集客方法

農林漁家民宿の利用者は、農山漁村ならではの素朴さを価値があるものと感じ、自分達の日常にはない、非日常的な「農林漁家の日常生活」の中に身を置くことで、ゆとりややすらぎを得ようとしています。

したがって、一般の旅館・ホテルと違って客層は限定的と考えるべきでしょう。

そのため、既存の宣伝方法では効果が薄く、むしろインターネットを利用した情報発信や、趣味の会などへのダイレクトメールなどが有効であると思われます。

あるいは、グリーン・ツーリズムの雑誌などに取り上げてもらう、なども考えられます。また、利用者の口コミは最大の宣伝方法です。最初に受け入れたときが非常に重要になります。

2 接客の基本

接客の基本は、お客様が欲求不満のまま帰られることのないよう気働きすることです。

そこには、マニュアル化された言葉や動作は、本来は不必要なことです。接客マニュアルのようなものに頼らない素朴で個人的なサービスができれば良いわけです。

農林漁業体験民宿の接客の基本は、「自宅に大事なお客様を呼んだときのもてなし」でなければなりません。

以下に注意を払うべき基本事項を上げますので参考にしてください。

(1) 清潔さ

農林漁業体験民宿のお客様は、日常性からの脱皮を求めています。豪華さを望んではいないのです。

また、料理や飲み物についても、宴会料理のような料理でなくとも、清潔な調理場、清潔なテーブル、清潔な器での提供を心がけましょう。

(2) 安全性

火事や地震等の災害に対する備えはもとより、盗難等に対する安全対策、プライバシーの保護についてなども整備する必要があります。

(3) 平等性

お客様に「自分が大事にされている」と感じてもらうことは大切なことです。

しかし、これも度が過ぎると他のお客様の欲求不満となり、トラブルの種となります。状況を踏まえながら、使い分ける必要があります。

(4) お客様に合わせた対応

お客様の中には、積極的に交流を求めてくる方もいれば、一人の時間を重視する方もいます。民宿側の意向を押しつけることのないよう、お客様との適度な距離感を見極めることが大切になります。

(5) その他

① 予約の受け方

宿泊予約を受けるときに必ず聞いておかなければならないことは、次のとおりです。聞き違いの生じないように必ず復唱して予約内容を確認することが必要です。

- ・ 宿泊申込みをするお客様の氏名（宿泊する人と同一人物か確認）
- ・ 申込者の連絡先並びに宿泊する人の連絡先
- ・ 宿泊する人数と宿泊数
- ・ 部屋の種類や食事
- ・ 料金
- ・ 到着予定時刻

なお、特に電話など口頭での予約の場合は、1週間前から前日までの間にお客様に予約の確認をすることが望まれます。予約確認のためには往復はがきの利用なども有効です。

また、あなたが提供しようとするサービスに必要な情報（年齢・食の好み等）も、このときに併せて収集し、サービスに生かしていくことも大切です。

②インテリア・演出

特に、立派な設備を用意する必要はありません。ただし、清掃や管理には十分気をつけます。水回りは特に気をつけましょう。

また、利用者に気持ちよく泊まってもらうためには、あまり生活感を感じさせない程度に整頓しておきましょう。



3 人を雇用する

人を雇用して営業を行う場合、様々な手続きが必要となってきます。働く人にも配慮して、働きやすい環境づくりに努めましょう。

詳細については各関係機関にご相談ください。

(1) 労働基準法に関する手続き（相談窓口：最寄りの労働基準監督署）

- ・ 適用事業報告の提出
- ・ 労働条件の明示（労働条件通知書の交付）
- ・ 労働者名簿の調製
- ・ 賃金台帳の調製
- ・ 時間外労働・休日労働に関する協定の締結及び届出（時間外・休日の労働がある場合）

(2) 給与関係に関する手続き（相談窓口：最寄りの税務署）

- ・ 源泉徴収簿の作成 など

(3) 社会保険関係に関する手続き

- ・ 社会保険（相談窓口：最寄りの社会保険事務所）
- ・ 労働保険（相談窓口：最寄りの労働基準監督署）
- ・ 雇用保険（相談窓口：最寄りの公共職業安定所（ハローワーク））

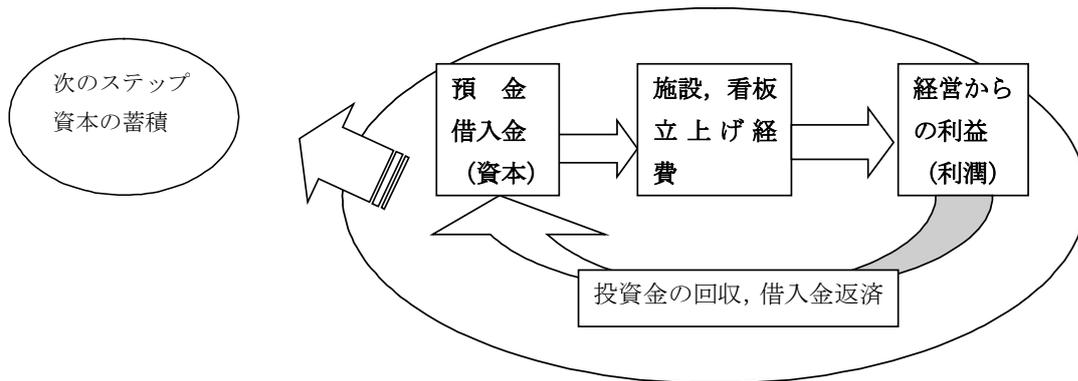
第六章 運営のための基礎知識

1 経営管理

第四章では、営業開始までの具体的な計画をお示しましたが、その中で資金面、採算面での検討の必要性を述べてきました。開業する前の施設等への投資とともに開業後の施設維持のため、日々の経営状況を数値で把握しながら次のステップに向けた経営管理を行っていくことが大切です。

(1) 初期投資（または借入金）を回収する

開業に合わせ、手持ち預金や借入金を元手に施設整備，料理試作や宣伝費用として運用していたものを年数掛けて回収していく必要があります。



(2) 日々の営業利益を上げる

経営を維持するためには、経営の中で利益を上げていく必要があります。毎日の活動の中で売上を伸ばし、経費を抑え、施設の維持費用，税金や生活資金を確保しながら運営していくことになります。

農家民宿，農家レストランを運営する際の経理は、農産物の生産部門，民宿部門を意識的に分けて経理を行うことを心がけて下さい。税務申告上でも必要になりますが、経営を行う上で利益率を見極める必要があります。

農家民宿等の経営管理では、家計と経営の部分が不鮮明な場合が多くなることから以下の図式を参考に家計費を意識して経営管理をしていくことが重要です。

$$\{ \text{売上} - \text{直接経費} - \text{間接経費} = \text{営業利益} \} - \text{家計費} = \text{経営の利潤}$$

以下、それぞれの項目ごとにキーワードや主な科目を示します。

- 売上：施設稼働の回転率，提供価格帯，サービス料，農産物直接販売等（副収入部分も重要）
- 直接経費：食材（自家産部分でもタダでは無い），生活費用との案分，クリーニング代等
- 間接経費：広告宣伝費，顧客とのコミュニケーション，施設修繕費
- 家計費：共用施設部分の経費，食材の一部，動力光熱費等の案分
- 利益：収入から支出経費を差し引いて残った営業利益から，税金と家計費を除いて残ったお金が，経営における自由に使えるお金ということになります。この中から開業時の投資金または借入金の返済にあて，残りが次のステップへの原資となります。

(3) 主な税金

民宿経営を行うことにより、様々な税金がかかります。主なものは次のとおりです。

税金の種類	概 要
①所得税	民宿を個人事業として営んでいる場合、確定申告の際に他の農業や林業、漁業などに係る所得と合算し「所得税」が課税されます。税率は所得金額によって異なります
②住民税	県税と市町村税があり、均等割と所得割に区分されます。
③事業税	事業税は、個人事業や法人にかかる地方税で個人事業税と法人事業税があります。
④固定資産税	土地や建物、事業に使う機械などの償却資産にかかる地方税です。税率は、固定資産課税台帳登録価格の1.4%が標準です。
⑤不動産取得税	不動産取得税は土地や建物を取得した場合や、建物を新築・増築・改築した場合にかかる税金です。
⑥登録免許税	登録免許税は、建物など不動産を登記するときにする所有権移転登記や所有権保存登記、或いは、銀行などから資金を借りるときにする抵当権設定登記にかかる税金です。
⑦消費税	消費税は、消費一般に負担を求める間接税です。 ただし、課税売上高が1,000万円以下の事業者は、原則として納税義務が免除されることになっています。

注) 詳しくは市町村、県税事務所、税務署などにお問い合わせください。

[参考文献：『県税ハンドブック』宮城県総務部税務課]

2 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。食中毒や異物の混入の防止のため、白衣や髪お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。

水道以外の水を使用している場合は、年1回以上水質検査を行い水質管理にも気をつけましょう。また、少なくとも年1回以上調理従事者の検便も行い、消化器系伝染病の保菌者でないことを確認する必要があります。

利用者の苦情は、そのほとんどがトイレ、お風呂、寝具が汚いといったことです。水回りと寝具類の衛生面には特に気をつけましょう。

営業許可申請の際に保健所から指導がありますので、これに従いましょう。

3 施設・設備管理

民宿を運営していくうえで、施設や設備、備品、消耗品などの維持管理が必要です。こまめに点検・取り替えを行うとともに運営費用として計上しておかなくてはなりません。

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。

火災は最も気をつけなくてはならないことの一つです。火の元の確認はもちろんこと、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災物品を使用すると安心です。

施設・設備の維持管理にあたっての心がけとして、こまめな点検、取り替えが必要です。目安としては、以下の表を参考としてください。

維持管理の項目	検査の時期	更新の時期	管理の内容	
1. 建物	屋根	1回/5年	約10年	塗り替え、葺き替え
	軒樋、縦樋	1回/5年	約10年	交換、補修
	外壁	1回/5年	約10年	塗り替え、補修
	ベランダ	1回/5年	約10年	塗り替え、補修
	階段（避難）	1回/5年	約10年	補修
	客室等内装	1回/1年	約10年	補修
	共用部分内装	1回/1年	約10年	補修
	トイレ	1回/1年	約10年	補修、器具の点検
	浴室	1回/1年	約10年	補修、器具の点検
2. 電気設備	洗面所	1回/1年	約10年	補修、器具の点検
	照明器具	1回/1月	約1年	蛍光管、白熱灯の交換
3. 給水給湯設備	外灯	1回/1月	約1年	蛍光管、白熱灯の交換
	水質検査	1回/1年	—	民間検査機関に委託
	滅菌設備	1回/1年	約15年	補修、オイルの交換
	ボイラー	1回/1年	約15年	バーナーの点検
	給油タンク	1回/1年	約15年	オイル漏れの点検
	給油管	1回/1年	約15年	オイル漏れの点検
4. 厨房設備	井戸ポンプ	1回/1年	約15年	地下水位の点検
	流し台	1回/1月	約15年	配管廻りの点検、清掃
	調理台	1回/1月	約15年	清掃
	ガス台	1回/1月	約10年	配管廻りの点検、清掃
	フライヤー	1回/1月	約10年	配管廻りの点検、清掃
	冷蔵庫	1回/1月	約10年	ポンプ廻りの点検、清掃
	冷凍庫	1回/1月	約10年	製氷機廻りの点検、清掃
	炊飯器	1回/1月	約10年	炊き上がり具合
5. 排水設備	食器	1回/1月	約10年	買い足し
	排水管	1回/1年	約20年	管内の清掃
	グリーストラップ ^o	1回/1週	約15年	ネット廻りの油分の清掃
6. 汚水設備	排水桝	1回/1月	約20年	トラップ廻りの清掃
	浄化槽	1回/1年	約20年	くみ取り、薬剤の交換
	汚水管	1回/1年	約20年	管内の清掃
7. 消防用設備	汚水桝	1回/1月	約20年	トラップ廻りの清掃
	消火器、消防機関へ通報する火災報知設備、誘導灯、誘導標識	1回/6月	—	機器点検
8. 避難施設	自動火災報知設備、漏電火災警報器、避難器具	1回/6月 1回/1年	—	機器点検 総合点検
	非常用照明	1回/1月	約15年	動作確認
	非常用進入口	1回/1年	—	進入口付近の点検
9. 庭先	避難口、階段	1回/1日	—	開閉、鍵、階段の点検
	庭木	2回/1年	適時	剪定
	花壇	2回/1年	適時	植え込み
10. その他	看板	1回/1年	約7年	塗り替え
	防災訓練	2回/1年	—	訓練

[『農林漁家民宿開業の手引き』（財団法人都市農山漁村交流活性化機構）を基に作成]

【実践ノート】

1 農林漁家民宿開業までの流れ・チェックシート

行動を起こす前に考える

- 自分の想いと適性について整理した
- 開業できる環境かどうか検討した

どんな民宿にするのかイメージする

- サービス形態がイメージできた
- 営業形態がイメージできた

経営スタイルを決める

- 食事の提供を行うかどうかが決まった
- 宿泊に付随するサービス以外の事項について決めた

施設スタイルを決める

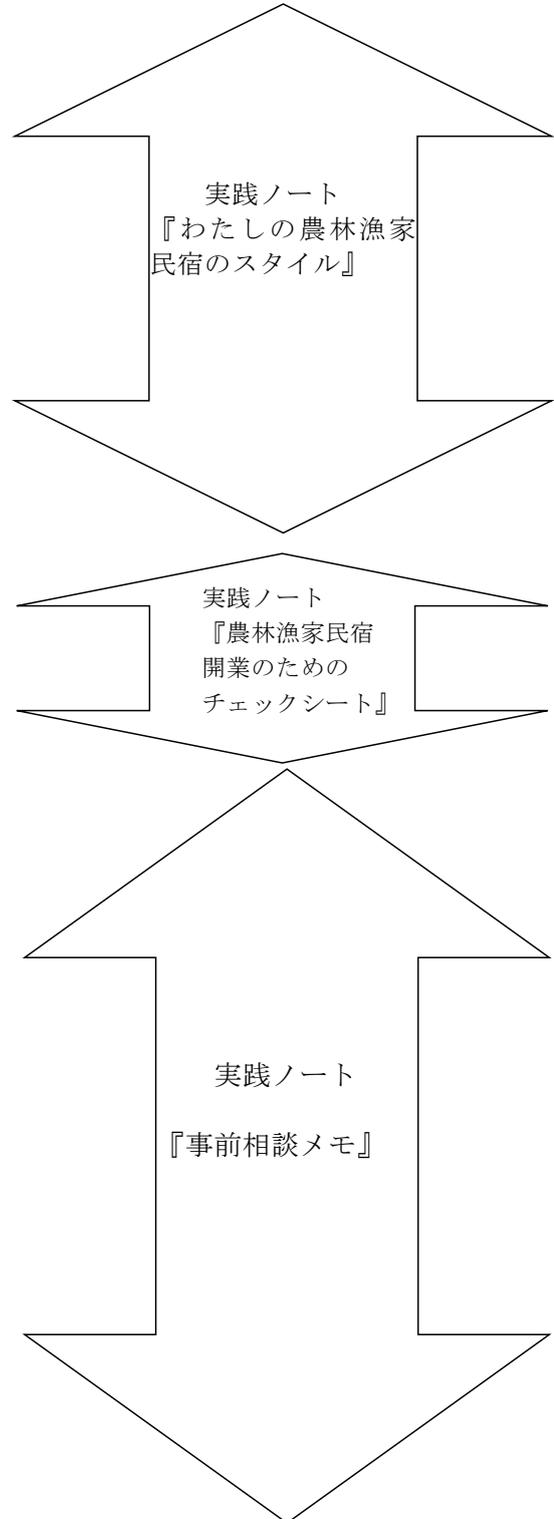
- どんな客室にするか決まった
- 自家用風呂を利用するかどうかが決まった
- 施設様式(外観, 内装等)が決まった

イメージを具体化する(計画)

- 諸条件を確認した
- 施設設計ができた

許認可の手続きを行う

- 地域指定, 地目など土地について調べ, 所用の手続きを行った
- 関係機関への事前相談を行った
- 水質汚濁防止法に基づく届出を行った
- 建築基準法に基づく建築確認申請を行い, 建築確認済証の交付を受けた(工事完成時, 工事完了届(用途変更の場合)又は完了検査申請→完了検査(増築を伴う場合は(工事中, 中間検査が必要となる場合あり))
または, 緩和規定に該当し, 建築確認申請を要しないことを確認した)
- 消防機関への各種届出・申請を行い, 消防法令適合通知書の交付を受けた
- 旅館営業の許可申請を行い, 許可された
- 飲食店営業の許可申請を行い, 許可された



↓
農林漁家民宿開業

2 わたしの農林漁家民宿のスタイル

《わたしの農林漁家民宿のスタイル》

わたしの農林漁家民宿のスタイル		当てはまる項目に○をつける	必要な許可等	問い合わせ先
客室 延べ床面積	33㎡(10坪)以上		旅館業法	保健所
	33㎡(10坪)未満			
食事の提供	朝食のみ		食品衛生法	保健所
	2食付き			
	なし		—	—
	自炊		—	—
お風呂	あり (自家風呂利用)			
	なし (近接浴場利用)		近隣の 公衆浴場等→	
農林漁業体験			(内容)→	
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	保健所
送迎	最寄りの駅等まで		道路運送法	
	それ以外			
	なし		—	—
水道	水道水		—	—
	井戸水等		水質検査	民間検査機関
下水	下水道(本下水)		—	—
	合併浄化槽			保健所
	単独浄化槽			
建物 (場合によっては 右の手続きが必 要です)	平面図 (各階)		都市計画法 農地法 農振法 建築基準法 消防法 浄化槽法 その他	県土木事務所の建築担当 県地方振興事務所の農地転用担当 県地方振興事務所の農業振興地域担当 市または県建築確認担当部署 消防本部又は消防署 保健所
	見取図 (半径200m以内)			
料金				
予約方法				
宣伝				
保険の加入				
()				

3 農林漁家民宿開業のためのチェックシート

《農林漁家民宿開設のためのチェックシート》

【注意事項】

チェックシートに上げた関係法は全てを網羅したものではありません。また、各法律に関係する条例等が定められている場合は、別に必要な手続きなどが生じることがあります。

確認すべき項目	チェック欄	内容（必要な手続きなど）	県担当窓口
農林漁業体験体験民宿業を開業する者	<input type="checkbox"/> 農業者である ・ 自他共に農業者と認められる方 ・ 農家基本台帳に登録されているなど <input type="checkbox"/> 林業者である ・ 自他共に林業者と認められる方 ・ 森林所有者の場合は「土地登記簿抄本(地目が山林)」など権原を証明する書類を有している ・ 林業従事者の場合は従事していることを証明する書類に登録されている など <input type="checkbox"/> 漁業者である ・ 自他共に漁業者と認められる方 ・ 「漁業許可証」「漁船登録票」を所持または「漁業協同組合員台帳」に登録されている など ※個人又は法人経営を行う家族経営体であること。 ※開業の申請者は、農林漁業者本人または住居及び生計を一にする家族である従事者です。	左記の者は『農村休暇法』上の農林漁業者である。	農村課
	<input type="checkbox"/> 農林漁業者ではない（個人） ・ 農林漁業体験等を提供する	農林漁業体験民宿業に必要な役務の提供が必要。	
	<input type="checkbox"/> 農林漁業者ではない（個人） ・ 農林漁業体験等を提供しない <input type="checkbox"/> 農林漁業者ではない(個人以外)		
民宿を経営する地域	<input type="checkbox"/> 都市計画区域に入っている ・ 都市計画区域のうち「市街化調整区域」に定められている地域では、開発行為又は建築物の用途変更等として規制の対象となります	『都市計画法』による開発許可が必要な場合があります。	建宅課
	<input type="checkbox"/> // 入っていない		
	<input type="checkbox"/> 自然公園である	『自然公園法』に基づく許可又は届出が必要です。	自保課
	<input type="checkbox"/> 県自然環境保全地域、緑地環境保全地域である	『自然環境保全条例』に基づく許可又は届出が必要です。	
	<input type="checkbox"/> 鳥獣保護区特別保護地区である <input type="checkbox"/> 上記の地域に入っていない	『鳥獣保護法』に基づく許可が必要です。	

確認すべき項目	チェック欄	内容（必要な手続きなど）	県担当窓口
民宿を経営する地域（続き）	<input type="checkbox"/> 新たに次の面積以上の土地を取得した ・都市計画区域(市街化区域)2000㎡ ・都市計画区域(上記以外) 5000㎡ ・都市計画区域以外 10000㎡	『国土利用計画法』に基づく届出が必要です。	地復課
	<input type="checkbox"/> 農地である ・農地を農地以外のものに転用する場合	『農地法』による農地転用許可が必要です。 ※相談窓口は市町村農業委員会	農振課
	<input type="checkbox"/> 農業振興地域である ・農業振興地域の農用地区域内における開発行為は制限されます	『農業振興地域の整備に関する法律』による農用地区域からの除外手続きが必要です。	
	<input type="checkbox"/> 林地である	『森林法』に基づく森林を伐採する場合は「伐採及び伐採後の造林届出」が、1haを超える開発を行う場合は林地開発許可が必要です。また、保安林の場合は『森林法』に基づき保安林解除または許可等が必要です。 ※保安林は基本的に森林以外の転用はできません。また、保安林解除も公益上の理由及び指定理由の消滅以外は認められないことから、このようなケースは該当しません。(解除できません。)	自保課 森整課 林振課
施設の整備	<input type="checkbox"/> 民宿用途部分の面積が、住宅部分の床面積より小さく、かつ民宿用途部分の床面積が50㎡以下	『消防法』上、一般住宅扱いになります。	消防課
	<input type="checkbox"/> 民宿用途部分（※1）の床面積が100㎡未満	『建築基準法』に基づく用途変更の手続きは必要ありませんが、「旅館」の建築物と扱われますので法律上の措置が必要です。	建宅課（※3）
	<input type="checkbox"/> 民宿用途部分（※1）の床面積が100㎡を超える	『建築基準法』に基づく「建築確認申請（用途変更）」が必要です。また、「旅館」の建築物と扱われますので法律上の措置が必要です。	
	<input type="checkbox"/> 自宅の一部を民宿として用途変更する（住宅と併用）	『建築基準法』による建築確認が必要な場合があります。（施設構造・規模による）	建宅課（※3）
		『消防法』による消防用設備等の設置についての届出が必要です。 「消防法令適合通知書」が必要です。 なお、民宿扱いとなる場合には、これ以外にも消防法に基づく措置が必要です。	消防課
	<input type="checkbox"/> 自宅を増築・新築して民宿とする	（同上）	（同上）
	<input type="checkbox"/> 客室延べ床面積（※2）が33㎡未満	『旅館業法』による営業許可が必要です。特例もしくは条件付で可	食暮課（※4）
		『建築基準法』上、旅館に該当しない場合がありますので、建築主事に相談が必要です。	建宅課（※3）
<input type="checkbox"/> 客室延べ床面積（※2）が33㎡以上	『旅館業法』による営業許可が必要です。	食暮課（※4）	
	『建築基準法』上、旅館に該当するため法律上の措置が必要です。	建宅課（※3）	

確認すべき項目	チェック欄	内容（必要な手続きなど）	県担当窓口
施設の整備	<input type="checkbox"/> 各客室から直接外部に容易に避難できるか簡明な経路により容易に避難口まで避難できる ・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等	農林漁業者による客室延べ床面積が33㎡の民宿の場合『建築基準法』上、旅館に該当しない場合がありますので、建築主事に相談が必要です。 農林漁業者による民宿の場合『消防法施行令』上、特例基準が適用される場合がある。	建宅課 (※3)
	<input type="checkbox"/> 民宿の外に避難した者が、当該民宿の開口部から3m以内の部分を通らずに安全な場所へ避難できる <input type="checkbox"/> 民宿の従事者が宿泊者に対して避難口等の案内を行うことになっている <input type="checkbox"/> 客室が10室以下である <input type="checkbox"/> 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、この電話付近に次の通報内容が明示できる ・火災である旨並びに防火対象物の所在地、建物名及び電話番号の情報その他これに関連する内容		消防課
	<input type="checkbox"/> 浄化槽を設置する	『浄化槽法』に基づく浄化槽設置の届出が必要です。※届出窓口は市町村	循社課
	<input type="checkbox"/> 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	『水質汚濁防止法』に基づく届出が必要です。	環対課
食事の提供 （食品の製造・販売）	<input type="checkbox"/> 提供する <input type="checkbox"/> 提供しない	『食品衛生法』に基づく営業許可が必要です。また、食品衛生責任者の設置が必要です。	食暮課 (※4)

- ※1 施設の中で旅館として使用する部分の面積(壁心で計測)。それぞれの床面積には、押入や床の間、廊下等も含まれます。
- ※2 客室として利用する部屋から、押入や床の間等を除いた面積(内法で計測)。
- ※3 市部(仙台市、塩竈市、大崎市、石巻市)で開業予定の方の窓口は、市の建築関係課となります。
- ※4 仙台市で開業予定の方の窓口は、各区の保健所となります。

〔 農村課：農村振興課， 建宅課：建築宅地課， 地復課：地域復興支援課， 農振課：農業振興課， 森整課：森林整備課， 林振課：林業振興課， 自保課：自然保護課， 食暮課：食と暮らしの安全推進課， 循社課：循環型社会推進課， 環対課：環境対策課 〕

4 事前相談メモ

(1) 相談前の準備

事前相談日： 月 日 () 午前・午後 時 分～ 場所：

担当：

※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。

用意するもの		チェック欄	備考
「わたしの農林漁家民宿のスタイル」			
「農林漁家民宿開設のためのチェックシート」			
建物（母屋，離れなど）の平面図			
〃	〃 見取図		
〃	〃 配置図		
〃	〃 立面図		
写 真	外 観（4方向）		
	台 所		
	食 堂		
	トイレ		
	洗面所		
	脱衣所		
	浴 室		
建築物の建築年が確認できるもの（建築確認済証等）			

どんなスタイルの農林漁家民宿を開設するか， どういったもてなしをするか家族で考えをまとめておきましょう。

(2) 消防法令適合通知書関係

事前相談日： 月 日 () 午前・午後 時 分～ 場所： _____

担当： _____

現地相談日： 月 日 () 午前・午後 時 分～ 担当： _____

※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。

消防本部（消防署）では、適合通知の交付申請後に、消防法令の適合状況について現地調査を行ない適合通知書の交付を行います。

交付申請日： 月 日 () 午前・午後 時 分～ 場所： _____

担当： _____

現地検査日： 月 日 () 午前・午後 時 分～ 担当： _____

整備するもの	該当項目にチェック	チェック欄
防災対象物品	じゅうたん，カーテン ()	
消防用設備等		
消火設備	消火器具	
警報設備	自動火災報知設備，漏電火災警報器 消防機関へ通報する火災報知設備 非常警報設備	
避難設備	避難器具，誘導灯，誘導標識	
住宅用防災機器	住宅用火災警報器	

交付日： 月 日 () 午前・午後 時 分～ 場所： _____

担当： _____

(3) 営業許可申請関係

申請日： 月 日 () 午前・午後 時 分～ 場所： _____

担当： _____

提出書類	添付書類	備考
旅館業営業許可申請書	<ul style="list-style-type: none"> ・ 建物の見取り図（周辺 200m程度） ・ 〃 平面図 ・ 〃 配置図 ・ 建築基準法検査済証の写し ・ 消防法令適合通知書 ・ 浴室内で使用する湯水の検査結果の写し（浴槽水，上がり湯，原湯など。原水，上がり用水については水道水以外の水を使用する場合） ・ 水質検査成績書の写し（飲料水に水道水以外の水を使用する場合） 	申請書を提出する前に，記載内容及び添付書類の確認をしてください。
(食事を提供する場合) 飲食店営業許可申請書	<ul style="list-style-type: none"> ・ 営業設備の概要（調理場の設備の配置、家 ・ 調理場（台所）、客席、便所等の位置がわかる平面図） ・ 食品衛生責任者設置（変更）届 ・ 食品衛生責任者の資格を証明する書類（食品衛生責任者手帳、調理師免許証等） ・ 許可申請手数料 16,000円 	申請書を提出する前に，記載内容及び添付書類の確認をしてください。

(5) 営業許可関係

許可日 : _____

許可番号 : _____

許可面積 : _____ m²

(許可になって部屋 : _____)

定員 : _____ 名

【資料集】

1 関係通知等

(1) 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に規定する農林漁業者の取扱いについて

以下、『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（以下「農村休暇法」という。）に規定する農林漁業者の取扱いについて（H16.3.11 むら推 274 号）』から抜粋。

なお、平成 17 年 12 月の農村休暇法の改正により、農林漁家体験民宿業の定義から「農林漁業者又はその組織する団体が行うもの」が削除されているが、客室延床面積 33 ㎡未満で旅館業営業許可を申請する者が農林漁業者であることの確認にあたっては、これを準用する。

1. 農林漁業体験民宿業について

農村休暇法第 2 条第 5 項において、「この法律において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に必要な役務を提供する営業であつて、農林漁業者又はその組織する団体が行うものをいう。」と定義されている。

2. 農林漁業者について

(1) 農業者について

1) 定義

農業者とは、自ら農業者であると申告し、また他からも農業者であると認められるもの（自他共に農業者と認められるもの）を農業者として取り扱う。

2) 申請の取り扱い

申請者は、農業者本人又は住居および生計を一にする家族である従事者とする。

3) 農業者であることの確認

ア) 「耕作証明書」を発行する場合の農家基本台帳に登載されていること。

イ) 農業者の確認は、農業者本人分の確認があれば足りるものとする。

ウ) 上記によりがたい場合は、地方振興事務所と農村振興課が協議して決定する。

(2) 林業者について

1) 定義

林業者とは、自ら林業者であると申告し、また他からも林業者であると認められるもの（自他共に林業者と認められるもの）を林業者として取り扱う。

2) 申請の取り扱い

申請者は、林業者本人又は住居および生計を一にする家族である従事者とする。

3) 林業者であることの確認

ア) 森林所有者の場合「土地登記簿抄本（地目が山林）」など権原を証明できる書類、林業従事者の場合林業に従事していることを証明できる書類に登載されていること。

イ) 林業者の確認は、林業者本人分の確認があれば足りるものとする。

ウ) 上記によりがたい場合は地方振興事務所と農村振興課が協議して決定する。

(3) 漁業者について

1) 定義

漁業者とは、自ら漁業者であると申告し、また他からも漁業者であると認められるもの（自他共に漁業者と認められるもの）を漁業者として取り扱う。

2) 申請の取り扱い

申請者は、漁業者本人又は住居および生計を一にする家族である従事者とする。

3) 漁業者であることの確認

ア) 「漁業許可証」，「漁船登録票」の所持または「漁業協同組合員台帳」に登載されていること。

イ) 漁業者の確認は、漁業者本人分の確認があれば足りるものとする。

ウ) 上記によりがたい場合は、地方振興事務所と農村振興課が協議して決定する。

(2) 農村滞在型余暇活動又は山村・漁村滞在型余暇活動に必要な役務

以下、『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施行規則』から抜粋。

一 農村滞在型余暇活動に必要な次に掲げる役務

- イ 農作業の体験の指導
- ロ 農産物の加工又は調理の体験の指導
- 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
- 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

へ 前各号に掲げる役務の提供のあっせん

二 山村滞在型余暇活動(主として都市の住民が余暇を利用して山村に滞在しつつ行う森林施業の体験その他林業に対する理解を深めるための活動をいう。)に必要な次に掲げる役務

- 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

へ 前各号に掲げる役務の提供のあっせん

三 漁村滞在型余暇活動(主として都市の住民が余暇を利用して漁村に滞在しつつ行う漁ろの体験その他漁業に対する理解を深めるための活動をいう。)に必要な次に掲げる役務

- イ 漁ろ又は水産動植物の養殖の体験の指導
- ロ 水産物の加工又は調理の体験の指導
- ハ 地域の漁業又は漁村の生活及び文化に関する知識の付与
- ニ 漁場の案内
- ホ 漁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

へ 前各号に掲げる役務の提供のあっせん

(3) 農作業体験施設等の内容等

以下、『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の運用について(H17.12.1:17農振第1360号)』から抜粋。

- 1 農作業の体験施設
(参考：農作物の作付け，収穫その他の農作業の体験に必要な体験農園等の施設)
- 2 教養文化施設
(参考：地場の農産物を使用した農産加工若しくは料理の体験又は地域の農業及び農村文化並びに農家の生活に関する知識の習得に必要な体験学習施設，資料展示施設等)
- 3 休養施設
(参考：農用地その他の農業資源と周囲の環境とが一体となって形成している良好な農村の景観の鑑賞に必要な休憩施設，広場施設等)
- 4 集会施設
(参考：地域の農業者との交流，伝統芸能の実演に必要な研修施設，展示場施設等)
- 5 宿泊施設
(参考：宿泊しながら農村滞在型余暇活動が体験できる農林漁業体験民宿，バンガロー等)
- 6 販売施設
(参考：地場の農産物，農産加工品等の販売に必要な地域特産物販売施設等)
- 7 前各号に掲げる施設の利用上必要な施設
(参考：前号に掲げる施設に附帯して設置される飲食施設，休憩施設，駐車場，管理施設等)

※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並びに漁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は，「農作業体験施設等」と同様の施設で，山村滞在型余暇活動及び漁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が該当する。

(別紙)

特別農林漁家民宿を指導する団体登録事務取扱要領

(目的)

第1条 宮城県では、県内の農山漁村の地域活性化に向け、都市住民等との交流の機会など、グリーン・ツーリズムの取り組みを積極的に推進しているところであるが、農林漁家民宿の食品衛生指導を行う地域協議会等の組織を登録し、さらなる推進を図ることを目的に、食品衛生指導を行う団体登録の事務取扱に関し、必要な事項を定める。

(定義)

第2条 本要領における「農林漁家」とは、農林漁業を営んでいるものをいう。

2 「特別農林漁家民宿」とは、本要領に定める指導団体の指導を受けることを条件に食品営業許可を取得した農林漁家民宿で、営業の許可にあたり、「飲食店営業（条件付）」と併記し、「農林漁家民宿の営業に伴うものに限る」という許可条件を付されたものをいう。

(対象とする団体)

第3条 本要領の対象とする団体は「体験学習に伴う農林漁家への民泊の実施方針について」（平成19年9月21日付け農村第315号通知）8「実施組織」に定める協議会等（以下「団体」という。）をいう。

(登録の照会)

第4条 本要領に基づき宮城県農林水産部長（以下「農林水産部長」という。）は、初回の登録を受ける団体を確認するため、県内市町村長に照会するものとする。

2 照会を受けた市町村長は、第3条の規定に該当する団体に対して、登録団体としての意思を確認するものとする。

(登録の届出)

第5条 前条第2項の規定より、登録を受けようとする団体は、「特別農林漁家民宿を指導する登録団体届出（市町村用）」（別記様式第1号）及び「特別農林漁家民宿を指導する登録団体届出（農林水産部用）」（別記様式第2号。以下「様式第2号」という。）を関係市町村長あてに提出するものとする。

2 前項の届出を受けた市町村長は、様式第2号を添付のうえ、農林水産部長に報告するものとする。

3 団体が、新たに登録を受けようとする場合は、第1項及び第2項と同様の手続きによるものとする。

(登録内容の変更の届出)

第6条 登録団体は登録内容に変更が生じた場合は、速やかに「特別農林漁家民宿を指導する団体登録内容変更届出（市町村用）」（別記様式第3号）及び「特別農林漁家民宿を指導する団体登録内容変更届出（農林水産部用）」（別記様式第4号。以下「様式第4号」という。）を関係市町村長に提出するものとする。

2 前項の届出を受けた市町村長は、様式第4号を添付のうえ農林水産部長に報告するものとする。

(登録団体リストの作成)

第7条 第5条第2項及び第3項の規定により報告を受けた農林水産部長は、「特別農林漁家民宿を指導する団体の登録団体リスト」（別記様式第5号。以下「様式第5号」

という。)を作成し、宮城県環境生活部長(以下「環境生活部長」という。)及び関係地方振興事務所長(農業振興部)に提供するものとする。

- 2 前条第2項の規定により、登録内容変更の報告を受けた農林水産部長は、様式第5号を変更し、変更した登録団体リストを環境生活部長及び関係地方振興事務所長(農業振興部)に提供するものとする。

(登録団体の責務)

第8条 登録団体は、次に掲げる責務を有する。

- (1) 食品衛生の確保のため、特別農林漁家民宿に対して当該年度に1回以上の食品衛生に係る内容を含む講習会(以下「講習会」という。)を開催し、受講させること。なお、講習会の内容を「食品衛生指導講習会開催記録報告書」(別記様式第6号)により、翌年度の4月20日までに所管保健所長へ報告すること。
- (2) 所属の特別農林漁家民宿に係る当該年度の営業計画について、「特別農林漁家民宿年度営業計画報告書」(別記様式第7号)により、第5条に掲げる登録の届出を行った年度を除き、当該年度の4月20日までに所管保健所長へ報告すること。
- (3) 所属の特別農林漁家民宿に係る当該年度営業実績について、「特別農林漁家民宿年度営業実績報告書」(別記様式第8号)により、翌年度の4月20日までに所管保健所長へ報告すること。
- (4) その他法令を遵守し、所管保健所の指導に従うこと。

(登録取消の届出)

第9条 登録団体が登録取消を受けようとする場合は、「特別農林漁家民宿を指導する団体登録取消届出(市町村用)」(別記様式第9号)及び「特別農林漁家民宿を指導する団体登録取消届出(農林水産部用)」(別記様式第10号。以下「様式第10号」という。)を関係市町村長に提出するものとする。

- 2 前項の届出を受けた市町村長は、様式第10号を添付のうえ農林水産部長に報告するものとする。
- 3 前項の規定により、登録団体取消の報告を受けた農林水産部長は、様式第5号を変更し、環境生活部長及び関係地方振興事務所長(農業振興部)に提供するものとする。
- 4 登録団体が解散あるいは活動の実態がないことが判明した場合は、農林水産部長は職権により様式第5号から当該団体の登録を取り消すことができる。なお、その場合は、「特別農林漁家民宿を指導する団体登録取消について」(別記様式第11号)により、取り消した事実を関係市町村長に通知するとともに、様式第5号を環境生活部長及び関係地方振興事務所長(農業振興部)に提供するものとする。

附 則

この要領は、平成23年6月1日から施行する。

体験学習に伴う農林漁家への民泊の実施方針について

近年、家庭や地域における教育力の低下を背景にして、子供の自然体験、生活体験の不足が懸念されており、子供たちに多彩な体験活動の機会を与えることが求められている。

農業等体験学習は、農村に向いたり、田畑等において動植物を対象とした生命をはぐむ営みである農業等を体験し、そこに生活する農林漁業者と生活を共にするなど、貴重な体験となると同時に農業等に対する理解の醸成や職業感の形成といった観点からも効果が期待できる取組である。

平成14年度からの学習指導要領の改正に伴って「総合的な学習の時間」の取扱いについては体験的な学習を積極的に取り入れるべきとされたこともあり、自然・生活体験である農業等体験に取り組む学校が増加している。

本県においても、みやぎ食と農の県民条例第7条第8項において「都市と農村の交流促進、県民への農業に関する情報提供及び学習機会の充実等を推進し、農業及び農村の重要性への理解醸成を図ること。」と規定されており、農業体験学習は今後グリーン・ツーリズム活動を推進するためにも重要な施策である。

体験学習の実施において、それらを農山漁村へ求めると同時に、宿泊についてもありのままの農家等への民泊を生活体験の一部として取り入れる学校が増加しており、農山漁村においてもそれら教育への貢献を図るとともに、地域活性化の方策であるグリーン・ツーリズム活動の一環として受入れしている。

本方針は、農林漁家が体験指導に係る対価等を受けて実施する体験学習の受入方針を明確にし、体験学習における児童、生徒の安全の確保と教育的効果の実現を図るとともに、交流による農山漁村地域の活性化を目的とするものである。

1 体験学習の定義

体験学習とは、学校教育法第1条に定める学校（以下「学校」という。）の児童及び生徒が行う農林漁業に係る体験及び農山漁村での生活体験等で、学校長が教育上必要と認めるものをいう。

2 農家等民泊の定義

- (1) 農家等民泊とは「1 体験学習の定義」に定める体験学習に伴い、児童、生徒及びその引率者（以下「生徒等」という。）が農林漁家（以下「農家等」という。）へ宿泊することをいう。
- (2) 前記(1)に規定する農家等民泊は、「8 実施組織」でいう組織が受入れした生徒等で、かつ、当該組織からの協力依頼によるもののみとし、農家等が自ら実施するものはこれに含まないものとする。

3 宿泊人数

1回の農家等民泊において受け入れることのできる生徒等の人数は、安全の確保ができる範囲内とする。

4 食事の提供の制限

農家等民泊における生徒等の食事は、生徒等が自ら調理するもの又は農家等と共同で調理するものとし、それ以外は食事の提供はしないものとする。

5 衛生の確保

農家等は、受入れの実施に当たり、事前に検便等を実施するなど、衛生の確保に努めるものとする。

6 宿泊の安全確保

- (1) 農家等は、受入れの実施に当たり、事前に管轄の消防機関の指導を受けるものとし、受入れに使用する部分の延べ床面積等に応じて必要な消防用設備等を設置するものとする。また、受入れに使用する面積等について変更があった場合については、再度管轄の消防機関の指導を受けるものとする。
- (2) 宿泊に供することのできる部屋は、1階部分で外部に向けた窓が設置されている部屋等、安全が十分に確保できる部屋に限るものとする。また、農家等は生徒等に対して避難口等の案内を事前に行うものとする。

7 指導の対価等の受取り

- (1) 農家等は、生徒等の体験に対する指導をした場合は、その内容に応じた対価を受け取ることができるものとし、その基準は別表に掲げるところによる。
- (2) 前記(1)に定める指導の対価は「8 実施組織」でいう組織が指導内容及び指導時間を考慮し定めるものとし、その金額は体験指導に係るもののみとする。
- (3) 農家等は、前記(1),(2)に定めるものの他、「4 食事の提供の制限」に定める調理に用いる食材料等を提供した場合は、その実費を受け取ることができる。

8 実施組織

- (1) 受入れする市町村等は、農家等民泊を円滑に実施するための組織（以下「協議会」という。）を設置するものとし、その機能は次のとおりとする。
 - イ 生徒等受入に伴う契約業務。
 - ロ 農家等民泊受入の日程等の調整。
 - ハ 受入農家等の指導。
 - ニ 体験指導の対価の額の設定。
 - ホ その他農家等民泊の実施に係る業務。
- (2) 協議会は、実施しようとする体験学習内容等について事前に学校長と協議を行い、全ての農家等において生徒等の安全が確実に確保できる場合のみ受入れするものとする。

9 協議会の構成員

協議会の構成は、市町村等に委ねるものとする。

10 事故等の対応

協議会は生徒等の受入に当たり、あらかじめ学校長と協議し、体験及び宿泊時等に係る安全対策等に関する事項について明確にしておくとともに、傷害保険等へ加入するなど事故発生時の対応等に万全を期すこと。

11 農家等の登録

農家等民泊を実施する農家等は登録制とし、事前に協議会に届け出るものとする。

12 研修の実施

協議会は生徒等の安全と衛生の確保のため、登録農家等に対し年1回以上の研修を実施するものとする。

13 その他

この取扱いによるもののほか、農家等民泊の実施についての必要な事項は協議会と関係機関とが協議して定めるものとする。

別表

区 分	内 容	備 考
指導の対価に含むことができるもの	消耗品費 人件費 収穫農産物価格 体験指導に要する諸経費	体験のための材料費 体験指導のために要する労賃 収穫体験の場合
指導の対価に含むことができないもの	宿泊のための経費 生徒等の送迎のために要する経費	

農 村 第 3 2 9 号
平成27年8月18日

各市町村長 殿
(グリーン・ツーリズム担当課扱い)

宮城県農林水産部長

体験学習に伴う農林漁家への民泊の実施方針に係る当面の運用について（通知）

本県の都市と農山漁村の交流の推進につきましては、日頃格別の御協力を賜り厚くお礼申し上げます。

さて、このことについて、本県の東日本大震災に係る国内外の支援や交流及び震災復興等を踏まえ、農林漁家民泊の受入れを当面の運用として、下記のとおり取扱いますので、適切に対応願います。

記

- 1 「体験学習に伴う農林漁家への民泊の実施方針について」（平成15年12月9日付けむら推第203号通知，平成19年9月21日付け農村第315号通知）（以下、「実施方針」という。）の実施方針1及び2に定める学校の生徒等に加えて、市町村が受入決定等に関与する農林漁家民泊を希望する者（以下、「民泊希望者」という。）についても受入れができるものとする。
- 2 民泊希望者の受入れにおいて、実施方針の「8 実施組織」及び「10 事故等の対応」にある、「学校長」については、「民泊希望者と協議会との調整に関わる責任者等」と扱うものとする。
- 3 民泊希望者の受入れについては、実施方針3から13（上記2の内容以外。）については現行どおり遵守するものとする。
- 4 本取り扱いは、震災復興等に係る当面の運用であるが、今後とも民泊から農林漁家民宿の開業拡大を図るものとする。

担当：農村振興課農村交流対策班

太田，伊藤

TEL：022-211-2866

FAX：022-211-2890

メール：nosonshinnt@pref.miyagi.jp

(参考)

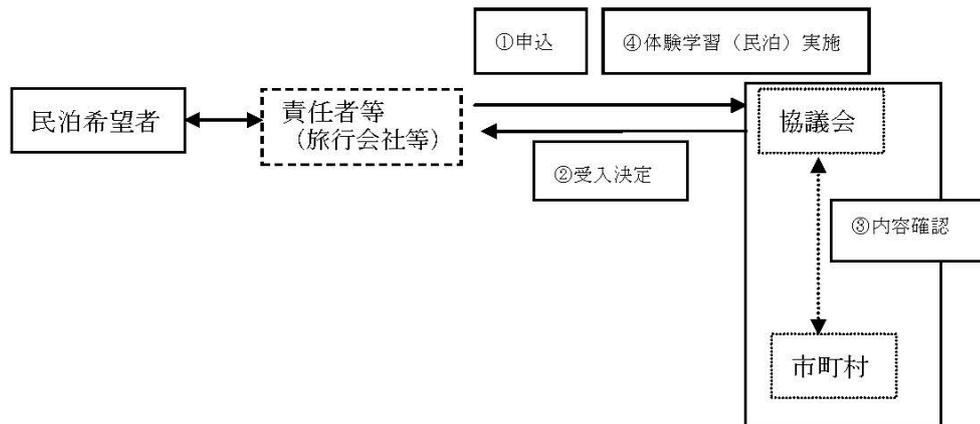
市町村の受入決定等への関与について

市町村の受入決定等への関与とは、次のいずれかに該当すること。

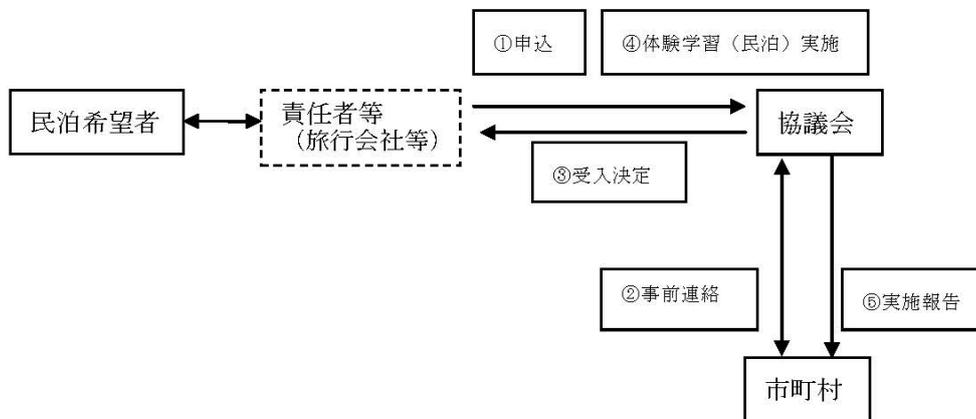
- 1 市町村が農林漁家民泊を円滑に実施するための組織（協議会）の構成員となっていること。
- 2 市町村が教育旅行等の誘致に関与していること。
- 3 農山漁村地域の活性化を目的とした市町村の振興施策等による受入であること。

【市町村の関与の方法の例】

〔例①〕 市町村が構成員の場合



〔例②〕 市町村が構成員でない場合



※ 市町村における内容確認の留意事項

- 1 実施内容が実施方針による受入となっていること。
- 2 特に、農林漁業体験の実施内容について、農家等の生活体験としての民泊であることが、民泊希望者及び協議会等に正しく理解されているか確認すること。

2 問い合わせ先一覧

《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（農村休暇法）》

●グリーン・ツーリズム相談窓口（必要に応じて農業改良普及センターと連携して相談に応じます）

機 関 名	相 談 窓 口	連 絡 先	
		T E L	F A X
宮城県農林水産部 農村振興課	農村交流対策班	022-211-2866	022-211-2890
大河原地方振興事務所	農業振興部 農業振興班	0224-53-3289	0224-53-3138
仙台地方振興事務所	農業振興部 農業振興班	022-275-9250	022-275-0296
北部地方振興事務所	農業振興部 調整指導班	0229-91-0718	0229-23-0910
東部地方振興事務所	農業振興部 調整指導班	0225-95-7115	0225-95-2999
気仙沼地方振興事務所	農業振興部 農業振興班	0226-24-2534	0226-22-1606

【各事務所の管轄する市町村】

大河原地方振興事務所	白石市，角田市，蔵王町，七ヶ宿町，大河原町， 村田町，柴田町，川崎町，丸森町
仙台地方振興事務所	仙台市，塩竈市，名取市，多賀城市，岩沼市，富谷市， 亘理町，山元町，松島町，七ヶ浜町，利府町，大和町， 大郷町，大衡村
北部地方振興事務所	大崎市，栗原市，色麻町，加美町，涌谷町，美里町
東部地方振興事務所	石巻市，登米市，東松島市，女川町
気仙沼地方振興事務所	気仙沼市，南三陸町

《旅館業法（簡易宿所等営業許可）》

機 関 名	相 談 窓 口	連 絡 先	
		T E L	F A X
宮城県環境生活部 食と暮らしの安全推進課	環境水道班	022-211-2645	022-211-2698
仙南保健福祉事務所 (仙南保健所)	環境衛生部 獣疫薬事班	0224-53-3119	0224-53-3131
仙台保健福祉事務所 塩釜保健所	環境衛生部 食品薬事班	022-363-5505	022-367-6930
岩沼支所 (塩釜保健所岩沼支所)	食品薬事班	0223-22-6294	0223-24-3525
黒川支所 (塩釜保健所黒川支所)	食品薬事班	022-358-1111	022-358-1110
北部保健福祉事務所 (大崎保健所)	環境衛生部 獣疫薬事班	0229-87-8001	0229-22-9449
北部保健福祉事務所栗原地域事務所 (栗原保健所)	環境衛生部 食品薬事班	0228-22-2115	0228-22-7019
東部保健福祉事務所登米地域事務所 (登米保健所)	環境衛生部 食品薬事班	0220-22-6120	0220-22-9242
東部保健福祉事務所 (石巻保健所)	環境衛生部 獣疫薬事班	0225-95-1475	0225-94-7104
気仙沼保健福祉事務所 (気仙沼保健所)	環境衛生部 環境廃棄物班	0226-22-5127	0226-24-4901

※仙台市については仙台市の各保健所におたずねください。

《食品衛生法（飲食店営業許可）》

機 関 名	相 談 窓 口	連 絡 先	
		T E L	F A X
宮城県環境生活部 食と暮らしの安全推進課	食品安全班	022-211-2644	022-211-2698
仙南保健福祉事務所 (仙南保健所)	環境衛生部 食品衛生班	0224-53-3117	0224-53-3131
仙台保健福祉事務所 塩釜保健所	環境衛生部 食品薬事班	022-363-5505	022-362-6161
岩沼支所 (塩釜保健所岩沼支所)	食品薬事班	0223-22-6294	0223-24-3525
黒川支所 (塩釜保健所黒川支所)	食品薬事班	022-358-1111	022-358-1110
北部保健福祉事務所 (大崎保健所)	環境衛生部 食品衛生班	0229-91-0710	0229-22-9449
北部保健福祉事務所栗原地域事務所 (栗原保健所)	環境衛生部 食品薬事班	0228-22-2115	0228-22-7019
東部保健福祉事務所登米地域事務所 (登米保健所)	環境衛生部 食品薬事班	0220-22-6120	0220-22-6175
東部保健福祉事務所 (石巻保健所)	環境衛生部 食品衛生班	0225-95-1417	0225-94-8982
気仙沼保健福祉事務所 (気仙沼保健所)	環境衛生部 食品薬事班	0226-22-6615	0226-24-4901

※仙台市については仙台市の各保健所におたずねください。

《都市計画法》

機 関 名	相談窓口	連 絡 先	
		T E L	F A X
宮城県土木部建築宅地課	開発防災班	022-211-3244	022-211-3191
大河原土木事務所	建築班	0224-53-3918	0224-53-8090
仙台土木事務所	建築班	022-297-4347	022-297-4119
大崎土木事務所	建築班	0229-91-0737	0229-22-5260
北部土木事務所栗原地域事務所	建築担当	0228-22-2168	0228-22-9049
東部土木事務所登米地域事務所	建築担当	0220-22-2775	0220-22-7534
東部土木事務所	建築班	0225-94-8691	0225-95-1190
気仙沼土木事務所	建築担当	0226-24-2538	0226-24-3183

《建築基準法》

機 関 名	相談窓口	連 絡 先	
		T E L	F A X
宮城県土木部建築宅地課	建築指導班	022-211-3243	022-211-3191
大河原土木事務所	建築班	0224-53-3918	0224-53-8090
仙台土木事務所	建築班	022-297-4347	022-297-4119
北部土木事務所	建築班	0229-91-0737	0229-22-5260
東部土木事務所	建築班	0225-94-8691	0225-93-8168
気仙沼土木事務所	建築班	0226-24-2538	0226-24-3183
仙台市都市整備局建築宅地部	建築指導課 指導係	022-214-8348	022-211-1918
青葉区役所建設部	街並み形成課 建築指導係	022-225-7211	022-211-0016
宮城野区役所建設部	街並み形成課 建築指導係	022-291-2111	022-291-2374
若林区役所建設部	街並み形成課 建築指導係	022-282-1111	022-282-1149
太白区役所建設部	街並み形成課 建築指導係	022-247-1111	022-249-1134
泉区役所建設部	街並み形成課 建築指導係	022-372-3111	022-375-4700
塩竈市建設部	定住促進課 指導係	022-364-1126	022-362-7249
大崎市建設部	建築住宅課 建築指導係	0229-23-8054	0229-24-1819
石巻市建設部	建築指導課 審査グループ	0225-95-1111	0225-23-4345

《消防法》

機 関 名	相談窓口	連 絡 先	
		T E L	F A X
宮城県総務部消防課	予防班	022-211-2374	022-211-2398
仙台市消防局	予防部予防課	022-234-1111	022-234-2364
名取市消防本部	予防課	022-382-0242	022-383-8711
岩沼市消防本部	予防課	0223-22-5171	0223-22-5547
栗原市消防本部	予防課	0228-22-1192	0228-22-5870
塩釜地区消防事務組合消防本部	予防課	022-361-0119	022-365-1190
大崎地域広域行政事務組合消防本部	予防課	0229-22-2351	0229-24-4048
亘理地区行政事務組合消防本部	予防課	0223-34-1155	0223-34-7758
石巻地区広域行政事務組合消防本部	予防課	0225-95-7111	0225-94-4637
登米市消防本部	予防課	0220-22-0119	0220-22-4699
仙南地域広域行政事務組合消防本部	消防課	0224-52-1050	0224-52-1056
気仙沼・本吉地域広域行政事務組合消防本部	予防課	0226-22-6688	0226-22-0119
黒川地域行政事務組合消防本部	予防課	022-345-4161	022-345-0012

監 修：みやぎグリーン・ツーリズム推進庁内連絡会議

消防課

地域復興支援課

自然保護課

食と暮らしの安全推進課

健康推進課

観光課

農林水産政策室

食産業振興課

農業振興課

農産園芸環境課

林業振興課

水産業振興課

建築宅地課

義務教育課

生涯学習課

農村振興課

(平成30年1月現在)

作 成：宮城県農林水産部農村振興課

連絡先：宮城県農林水産部農村振興課農村交流対策班

〒980-8750 仙台市青葉区本町三丁目8番1番

電話：022-211-2866

E-mail：nosonshint@pref.miyagi.lg.jp

平成19年 3月策定

平成19年12月改訂

平成26年 3月改訂

平成30年 1月改訂