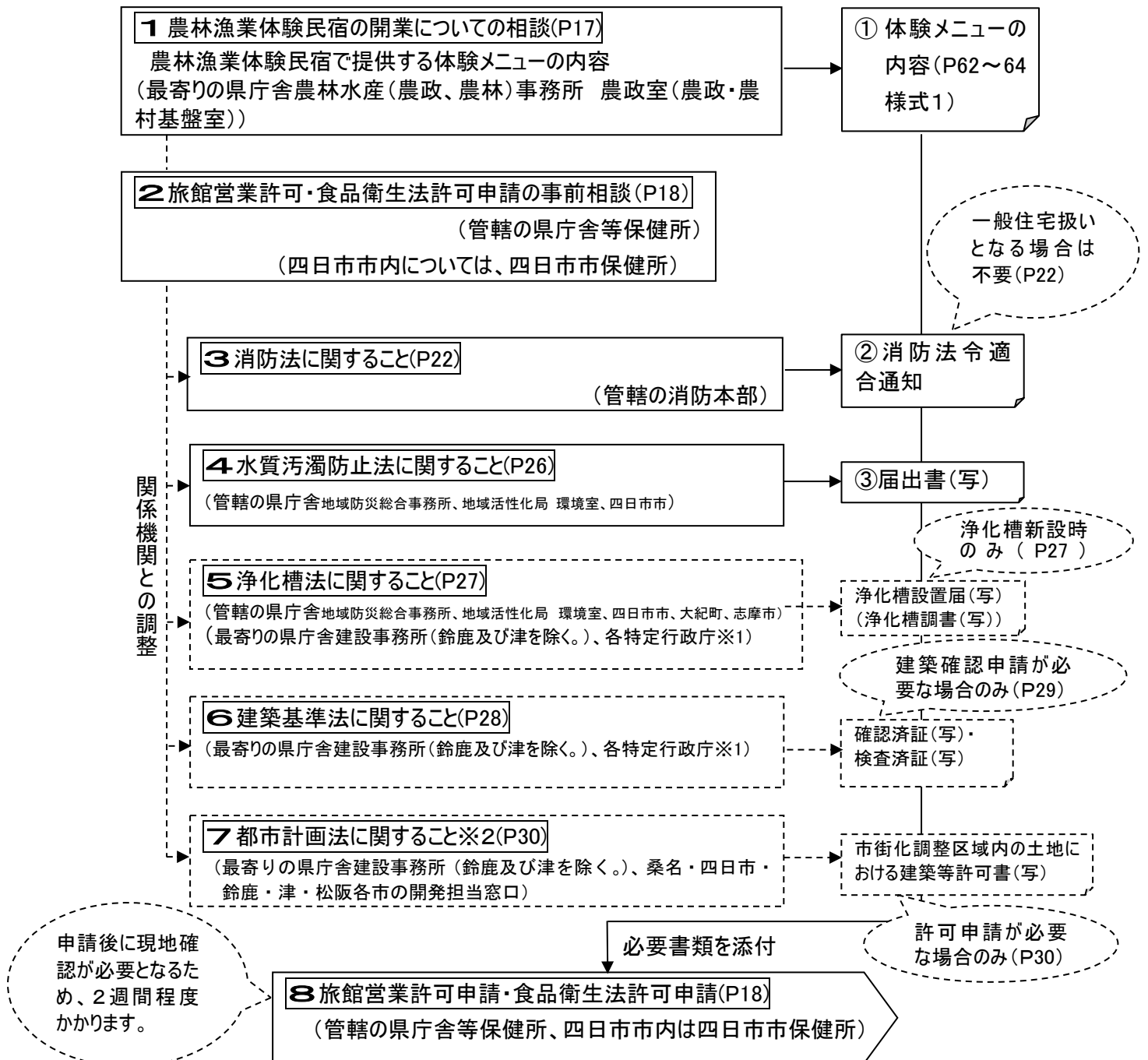


5. 旅館業法による営業許可申請の流れ

許可申請の流れは次のようになっています。

1つの行政機関だけでは手続きが完了せず、4～5つの行政機関で相談・申請が必要です。



それぞれの相談窓口や、具体的にどのような手続きが必要なのか、また、どのような構造設備を整える必要があるのかということについては、次のページ以降に詳しく記載しています。

※1 桑名市、四日市市、鈴鹿市、津市、松阪市、伊賀市、名張市及び亀山市については、市の建築担当窓口になります。伊賀市、名張市及び亀山市については建築物の規模等により県が業務担当となる場合がありますので、一度、伊賀市、名張市については伊賀建設事務所、亀山市については四日市建設事務所に電話でご確認ください。

※2 都市計画法の許可が受けられない(営業ができない)場合もあるため、先にご相談ください。

■ 1 相談窓口一覧

相談窓口は次のとおりです。

最寄りの相談窓口をご利用いただけます。

農林漁業体験民宿の相談はまずこちらへ。総合案内をさせていただきます。

営業許可に関する相談はこちらへ。各書類が揃ったら、最後に再びこちらで申請しましょう。

消防法のご相談はこちらにご相談ください。

水質汚濁防止法による特定施設設置届出書の書き方などはこちらへ。

建築基準法のことや、建築確認申請が必要な場合(増改築等)は、こちらにご相談ください。

	①	②	③	④	⑤		
	総合案内	旅館業法 食品衛生法	消防法	水質汚濁防止法 浄化槽法	建築基準法 浄化槽法		
県庁	6F 農林水産部 農山漁村づくり課 059-224-2518	4F 医療保健部 食品安全課 059-224-2343 (食品衛生法), 2359 (旅館業法)	5F 防災対策部 消防・保安課 059-224-2108	8F 環境生活部 環境共生局 大気・水環境課 059-224-2382 (水質汚濁防止法) 059-224-3145 (浄化槽法)	4F 県土整備部 建築開発課 059-224-2709		
いなべ市 木曾岬町 東員町	県桑名庁舎 農政事務所 農政室 地域農政課 0594-24-7421	県桑名庁舎 保健所 保健衛生室 衛生指導課 0594-24-3623	桑名市消防本部 予防課予防係 0594-24-5279 予防課指導係 0594-24-5282	県桑名庁舎 地域防災総合事務所 環境室(環境課) 0594-24-3624	県桑名庁舎 建設事務所 建築開発室 0594-24-3667		
桑名市					桑名市役所 都市整備部 都市整備課 0594-24-1218		
四日市市	県四日市庁舎 農林事務所 農政室 地域農政課 059-352-0629	四日市市保健所 衛生指導課 059-352-0592	四日市市消防本部 予防保安課予防係 059-356-2008	四日市市役所 環境部 環境政策課(水質汚濁防止法) 059-354-8189 上下水道局管理部生活排水課(浄化槽法のみ) 059-354-8402	四日市市役所 都市整備部 建築指導課 059-354-8206		
朝日町 川越町					県桑名庁舎 保健所 保健衛生室 衛生指導課 0594-24-3623	県四日市庁舎 地域防災総合事務所 環境室(環境保全課) 059-352-0593	県四日市庁舎 建設事務所 建築開発室 059-352-0684
菰野町					菰野町消防本部 予防課 059-394-3238		

	①	②	③	④	⑤
	総合案内	旅館業法 食品衛生法	消防法	水質汚濁防止法 浄化槽法	建築基準法 浄化槽法
鈴鹿市	県四日市庁舎 農林事務所 農政室 地域農政課 059-352-0629	県鈴鹿庁舎 保健所 保健衛生室 衛生指導課 059-382-8674	鈴鹿市消防本部 予防課査察指導グループ 059-382-9160	県鈴鹿庁舎 地域防災総合事務所 環境室(環境課) 059-382-8675	鈴鹿市役所 都市整備部 建築指導課 059-382-7651
亀山市			亀山市消防本部 予防課 0595-82-9492		県四日市庁舎 建設事務所 建築開発室 059-352-0684 ※但し建築基準法第6条第1項第4号建築物については下記 亀山市役所 建設部 建築住宅課 0595-84-5088
津市	県津庁舎 農林水産事務所 農政室 地域農政課 059-223-5102	県津庁舎 保健所 保健衛生室 衛生指導課 059-223-5112	津市消防本部 予防課 059-254-0354	県津庁舎 地域防災総合事務所 環境室(環境課) 059-223-5083	津市役所 都市計画部 建築指導課 059-229-3185
松阪市	県松阪庁舎 農林事務所 農政室 地域農政課 0598-50-0515	県松阪庁舎 保健所 保健衛生室 衛生指導課 0598-50-0529	松阪地区広域消防組合消防本部 予防課指導・査察係 0598-25-1412	県松阪庁舎 地域防災総合事務所 環境室(環境課) 0598-50-0530	松阪市役所 建設部 建築開発課 0598-53-4156
多気町 明和町 大台町			紀勢地区広域消防組合消防本部 予防課予防係 0598-82-3613	大紀町役場 環境水道課(浄化槽法のみ) 0598-86-2245 ※水質汚濁防止法は県伊勢庁舎	県松阪庁舎 建設事務所 総務・管理・建築室 0598-50-0587
大紀町	県伊勢庁舎 農林水産事務所 農政室 地域農政課 0596-27-5164	県伊勢庁舎 保健所 保健衛生室 衛生指導課 0596-27-5151	伊勢市消防本部 予防課予防係 0596-25-1268	県伊勢庁舎 地域活性化局 環境室(環境課) 0596-27-5405	県伊勢庁舎 建設事務所 建築開発室 0596-27-5210
伊勢市 玉城町 度会町					

	①	②	③	④	⑤
	総合案内	旅館業法 食品衛生法	消防法	水質汚濁防止法 浄化槽法	建築基準法 浄化槽法
鳥羽市	県伊勢庁舎 農林水産事務所 農政室 地域農政課 0596-27-5164	県志摩庁舎 伊勢保健所衛生指 導課志摩市駐在 0599-43-5111	鳥羽市消防本部 予防室予防係 0599-25-9688	県伊勢庁舎 地域活性化局 環境室(環境課) 0596-27-5405	県志摩庁舎 建設事務所 総務・管理・建築室 0599-43-9651
志摩市			志摩市消防本部 予防課予防係 0599-43-2406	志摩市役所 環境・ごみ対策課 (浄化槽法のみ) 0599-44-0228 ※水質汚濁防止法 は県伊勢庁舎	
南伊勢町		県伊勢庁舎 保健所 保健衛生室 衛生指導課 0596-27-5151	*南勢地区 *南島地区 紀勢地区広域消 防組合消防本部 予防課予防係 0598-82-3613	県伊勢庁舎 地域活性化局 環境室(環境課) 0596-27-5405	県伊勢庁舎 建設事務所 建築開発室 0596-27-5210
伊賀市	県伊賀庁舎 農林事務所 農政室 地域農政課 0595-24-8108	県伊賀庁舎 保健所 保健衛生室 衛生指導課 0595-24-8080	伊賀市消防本部 予防課予防係 0595-24-9105	県伊賀庁舎 地域防災総合事務 所 環境室(環境課) 0595-24-8078	県伊賀庁舎 建設事務所 建築開発室 0595-24-8239 ※但し建築基準法第 6条第1項第4号建 築物については下記 伊賀市役所 建設部 建築課 0595-22-9732 名張市役所 都市整備部 都市計画室 0595-63-7698
名張市			名張市消防本部 予防室 0595-63-1412		
尾鷲市 紀北町	県尾鷲庁舎 農林水産事務所 農政・農村基盤室 地域農政課 0597-23-3498	県尾鷲庁舎 保健所 保健衛生室 衛生指導課 0597-23-3461	三重紀北消防組 合消防本部 予防課予防係 0597-22-2051	県尾鷲庁舎 地域活性化局 環境室(環境課) 0597-23-3469	県尾鷲庁舎 建設事務所 総務・管理・建築室 0597-23-3546
熊野市 御浜町 紀宝町	県熊野庁舎 農林事務所 農政室 地域農政課 0597-89-6122	県熊野庁舎向い 保健所 保健衛生室 衛生指導課 0597-85-2159	熊野市消防本部 予防課予防係 0597-89-0994	県熊野庁舎 地域活性化局 環境室(環境課) 0597-89-6937	県熊野庁舎 建設事務所 総務・管理・建築室 0597-89-6148

■ 2 事前に準備するもの

平面図 (設計図面)	玄関、客室、調理場、便所、浴室、その他の部屋の位置を示した図面。 (縮尺と方位を明示) ・・・古い住宅ですと平面図がない場合もあります。 設計事務所などに平面図の作成を依頼することもできます。
位置図	住宅地図などを利用。 (縮尺・方位を明示)
建物の配置図	道路・隣の敷地と建物の位置関係が分かるもの。 (住宅地図を応用できます。) (縮尺・方位を明示)

* 平面図を用いて次の面積を計算しておきましょう。

客室	客が寝泊りする部屋の面積。 通常足を踏み入れない押入、床の間等を除き、合計33㎡未満になるようにしましょう。(33㎡ \div 20畳)
A 民宿専用面積	民宿専用にする部分の面積。 ⇒客室、客専用の便所・洗面所・廊下・ロビーなど
B 住宅専用面積	住宅専用にする部分の面積 ⇒家族専用の物置・家族専用の便所・家族専用の居間など
C 共用面積	民宿と住宅を共用する部分の面積。 ⇒共用する廊下・玄関など
D 全体の面積	$D = A + B + C$
E 民宿用途面積	$E = A + C \times A / (A + B)$
F 住宅用途面積	$F = B + C \times B / (A + B)$

(例)

$$A \text{ 民宿専用面積} = ① + ② + ③ = 35 \text{㎡ (うち、客室} = 25 \text{㎡)}$$

$$B \text{ 住宅専用面積} = ④ + ⑤ = 80 \text{㎡}$$

$$C \text{ 共用面積} = ⑥ + ⑦ + ⑧ + ⑨ + ⑩ = 46 \text{㎡}$$

$$D \text{ 全体の面積} = A + B + C = 161 \text{㎡}$$

$$E \text{ 民宿用途面積} = A + C \times A / (A + B) = 49 \text{㎡}$$

$$F \text{ 住宅用途面積} = B + C \times B / (A + B) = 112 \text{㎡}$$

客室 10㎡ ①	共用洗面 所 10㎡ ⑥	厨房 10㎡ ⑦	食堂 10㎡⑨	住宅専用の部屋 40㎡ ④
客室 15㎡②	共用する廊下 6㎡⑧	共用する 玄関 10 ㎡⑩	客専用ロビー 10㎡③	住宅専用の部屋 40㎡ ⑤

■ 3 主な構造設備基準と手続き

(1) 農林漁業体験民宿の開業についての相談

相談窓口は、最寄りの県庁舎 農林水産(農政、農林)事務所
農政室(農政・農村基盤室)
(P13~P15-①)

【手続き】

営業許可の申請をする際に、「農林漁業体験民宿」での開業であることの証明として下記の書類を添付する必要があります。必要な書類は次のとおりです。

□ 農林漁業体験民宿で提供する農林漁業体験メニューの内容

農林漁業体験民宿では、田植えなどの農林漁業体験や、間伐体験、炭焼き体験、調理加工体験、自然体験など、農山漁村の資源を活用した体験メニューを用意しておく必要があります。どのような体験メニューを提供できるのか一覧表を作成しましょう。

⇒様式1(P62~P64)

体験メニューについてはP10、P34もご覧ください。

(2-1) 旅館業法に関すること

相談窓口は、管轄の保健所（P13～P15－②）

（四日市市内については、四日市市保健所）

相談にあたっては、必ず、「農林漁業体験民宿」の相談である旨お伝えください。

【主な構造設備基準】

旅館業法第3条による簡易宿所営業許可を取得する必要があります。

ほぼ既存の住宅そのまま営業許可が受けられる場合もありますが、個々のケースで異なりますので、必ず、上記相談窓口にご相談してください。

原則として、事務を執るのに適した広さを有する受付台等を設けること

玄関から見える場所に適当な大きさの机を用意しましょう。

便所に流水式の手洗いを設けること

適当な数の洗面設備を設けること

管理者不在の際に、宿泊者が管理者に緊急連絡がとれるようにすること（電話の設置など）

かぎのかけることのできる個人別の戸棚を設けること

【手続き】

① 事前相談

平面図・位置図・建物の配置図（P16）を持参し、どのような設備が必要なのか相談しましょう。食事を提供する場合は、食品衛生法による飲食店営業許可についても同じ部署で相談できます。

② 事前協議

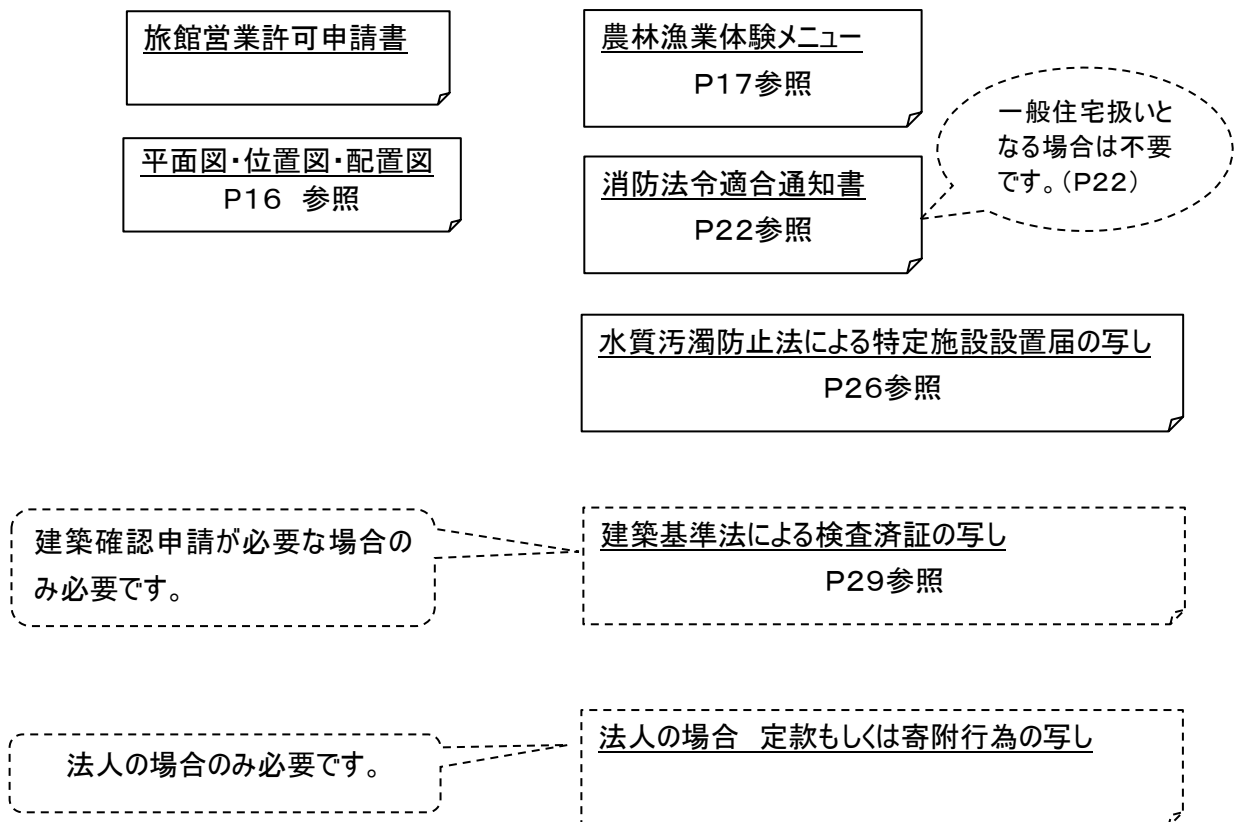
「三重県モーテル類似旅館建築指導要綱」による事前協議申請が必要です。所在地の市町に同様の条例や要綱がある場合は、市町での事前協議が必要になります。どちらで必要になるかわからない場合は、相談窓口までご相談ください。

③ 旅館業法による営業許可申請

次の書類を用意して旅館業法による営業許可申請を行います。

旅館営業許可申請書の様式や記入方法については、相談窓口までご相談ください。様式の一部は、三重県のHPよりダウンロードしていただけます。

https://apply.e-tumo.jp/pref-mie-d/downloadForm/downloadFormList_initDisplay



(2-2) 食品衛生法に関すること

相談窓口は、管轄の保健所（P13～P15－②）

（四日市市内については、四日市市保健所）

相談にあたっては、必ず、「農林漁業体験民宿」の相談である旨お伝えください。

【主な構造設備基準】

食事を提供する場合は、飲食店営業許可を取得する必要があります。
（郷土料理等を一緒に作るような場合は、営業許可は不要です。）

必要な構造設備基準の主なものは次のとおりですが、個々のケースで異なる場合がありますので、必ず上記相談窓口まで相談してください。

□調理場に流し（シンク）と専用の手洗い設備が必要。手洗い設備の蛇口は再汚染防止構造（レバー式、自動式）であること。

□調理場の床面及び内壁は不浸透性の材料とすること
不浸透性の材料でない場合は、不浸透性素材で加工するなどしましょう。

□便所に消毒液を備えた流水式の手洗いを設けること。

※調理場は、住宅用との共用ではなく専用のものが必要です。

【手続き】

旅館業法の事前相談の際に、食品衛生法の営業許可申請の具体的な手続きについて同時に相談してください。

【HACCPに沿った衛生管理】

令和3年6月から、原則、すべての食品等事業者が、施設の清掃・消毒や従業員の健康管理等の一般衛生管理に加え、衛生管理の計画作成や実施結果の記録等を行う「HACCPに沿った衛生管理」を行うこととなりました。詳しくは、上記相談窓口までご相談ください。

【食品衛生責任者】

飲食店営業の許可を取得するためには食品衛生責任者の設置が必要です。また、食品衛生責任者は3年ごとに再講習の受講が必要です。詳しくは、上記相談窓口までご相談ください。

【営業届出】

令和3年6月から、今まで届出等が不要であった食品の販売等について届出が必要となる場合があります。詳しくは、上記相談窓口までご相談ください。

(3) 消防法に関すること

相談窓口は、管轄の消防本部予防担当課（P13～P15－㊸）

相談にあたっては、必ず、「農林漁業体験民宿」の相談である旨お伝えください。

【防火管理に関すること】

民宿用途部分の収容人員が30人以上となる場合は、防火管理者の選任・届出、消防計画書の作成・届出その他の手続き等が必要となる場合があります。必ず、管轄の消防本部にご相談ください。

【主な構造設備基準】

P16を参考に、(E) 民宿用途面積、(A) 民宿専用面積、(B) 住宅専用面積、(D) 全体の面積を計算してどのパターンにあてはまるか見てみましょう。

それぞれの場合に、原則的に必要となる構造設備基準は次のとおりです。

■■■パターンA(一般住宅扱い)■■■

(E) 民宿用途面積 $\leq 50\text{m}^2$ かつ (E) 民宿用途面積 $<$ (F) 住宅用途面積 のとき



一般住宅扱いとなり、民宿としての規制対象外となります。

- * 注1: 一般住宅にも住宅用火災警報器の設置が義務付けられています。
- * 注2: 人を宿泊させる間において家主(民宿事業者等)が不在となる場合は、一般住宅扱いとならない場合があります。用途の判定については、必ず、管轄の消防本部にご相談ください。

(消防庁予防課長通知 平成29年10月27日付け消防予第330号)

■■■パターンB(複合用途防火対象物)■■■

(E) 民宿用途面積 $> 50\text{m}^2$ かつ (E) 民宿用途面積 $<$ (F) 住宅用途面積 のとき

(E) 民宿用途面積 \geq (F) 住宅用途面積 のとき



全体の面積にかかわらず必須となる設備	<ul style="list-style-type: none"> ・誘導灯・誘導標識(*注2) ・防災対象物品(カーテン・カーペット等(E部分)) ・自動火災報知設備(全体の面積が300m^2未満の場合、E部分)(*注3)
(E)の民宿用途面積が 150m^2 以上の場合に必要な設備	<ul style="list-style-type: none"> 上記に加えて ・消火器(E部分)
(D)全体の面積が、 300m^2 以上の場合に必要な設備	<ul style="list-style-type: none"> 上記に加えて ・自動火災報知設備(建物全体)

■■■パターンC(旅館・ホテル等)■■■

(E) 民宿用途面積 > (F) 住宅用途面積 のとき



全体の面積にかかわらず必須となる設備	<ul style="list-style-type: none"> ・誘導灯・誘導標識(*注2) ・防災対象物品(カーテン・カーペット等) ・自動火災報知設備(*注3)
(D) 全体の面積が、150㎡以上の場合に必要な設備	上記に加えて <ul style="list-style-type: none"> ・消火器 ・漏電火災警報器(ラスマルタルのみ)

* 収容人員等により上記以外の消防用設備の設置が必要となる場合がありますので、必ず、管轄の消防本部でご相談ください。

* 個々のケースで必要な構造設備が異なる場合がありますので、必ず、管轄の消防本部にご相談ください。

【手続き】

- 平面図・位置図・建物の配置図を持参して、必要な構造設備について指導を受けて下さい。
- 消防用設備等は法令に基づき定期に点検し、管轄消防本部へその報告が必要です。
- 必要な設備が整ったら、**消防法令適合通知書交付申請**をしてください。

(パターンAの場合は、一般住宅扱いとなるため、消防法令適合通知書は交付されません。)

※なお、消防用設備等は法令に基づき定期に点検し、管轄消防本部へ報告が必要です。

様式や書き方については管轄の消防本部にご相談ください。

(*注1) 住宅用火災警報器について・・・管轄の消防本部にお問い合わせください。

- 消防法の改正及び市町条例により、三重県内では平成20年6月1日からすべての住宅に住宅用火災警報器の設置が義務付けられました。
- 設置するのは煙感知式の警報器で、量販店などで販売され、簡単に設置できます。
- 設置する場所は、「寝室」「階段上部(寝室が1階以外にある場合)」などです。

(* 注2)「誘導灯」「誘導標識」「消防機関へ通報する火災報知設備」について

「誘導灯」「誘導標識」「消防機関へ通報する火災報知設備」については、次の条件を満たした場合に、設置が不要となる場合があります。管轄の消防本部にご相談ください。

■「誘導灯」「誘導標識」

1. 次のすべての条件に該当する避難階

- ・ 各客室から直接外部に容易に避難できること。又は防火対象物に不案内な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等簡明な経路により容易に避難口まで避難できること。
- ・ 防火対象物の外に避難した者が、当該防火対象物の開口部から3m以内の部分を通らずに安全な場所へ避難できること。
- ・ 防火対象物の従業者がその利用者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、防火対象物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. 次のすべての条件に該当する2階以上の階であって避難階以外のもの

- ・ 防火対象物に不案内な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。
- ・ 非常用の照明装置を廊下等の避難経路に設置すること又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客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。
- ・ 防火対象物の従業者がその利用者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、防火対象物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。

■「消防機関へ通報する火災報知設備」

次のすべての条件に該当する場合

- ・ 客室が10室以下であること。
- ・ 消防機関へ常時通報できる電話が常時人の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・所在地・建物名・電話番号)

(* 注3)「自動火災報知設備」について(全体の面積が300㎡未満の場合)

■全体の面積が300㎡未満の施設では、「特定小規模施設用自動火災報知設備」を設置することができます。(「特定一階段等防火対象物」を除く)

※ 特定一階段等防火対象物とは、避難階以外の地階または、三階以上の階に特定用途部分があり、当該階から避難階または地上に直通する階段が一(屋外階段等を除く)のものをいいます。

(特定小規模施設用自動火災報知設備とは)

※ 小規模施設専用の自動火災報知設備で、連動型住宅用火災警報器と規格が若干異なるが、一般的にはほぼ同様の構成となるものです。設置場所は居室、収納室及び倉庫・機械室等です。

(4) 水質汚濁防止法に関すること

相談窓口は、管轄の県庁舎地域防災総合事務所・地域活性化局 環境室
(四日市市内は四日市市環境政策課)

(P13~P15-④)

相談にあたっては、必ず、「農林漁業体験民宿」の相談である旨お伝えください。

【手続き】

民宿営業をする場合、水質汚濁防止法第5条第1項の規定により、特定施設設置届出書を、工事着工等の60日前までに提出する必要があります。(既存施設を利用して、工事なしに開業する場合も含みます。)

■届出が必要な施設(特定施設)・・・ちゅう房施設・洗たく施設・入浴施設

■提出する書類

特定施設設置届出書
(様式第1)

特定施設の構造
(別紙1)

特定施設の使用の方法
(別紙2)

汚水等の処理の方法
(別紙3)

排出水の汚染状態及び量
(別紙4)

排出水の排水系統別の
汚染状態及び量(別紙5)
※指定地域

用水及び排水の系統
(別紙6)

工場事業場の概要
(概要)

* 適宜、内容説明のための図面(特定施設の構造図面、処理施設の構造図面、配置図、排水の発生系統や操業系統の概要、排水量の計算書等)の添付が必要です。

* 様式や記入方法については、上記相談窓口までご相談ください。

* 様式は、「三重の環境」HP からダウンロードすることができます。

<https://www.pref.mie.lg.jp/eco/earth/12241014737.htm>

■届出後、施設の変更や名義変更等をする場合は、届出が必要な場合がありますので、上記相談窓口までご相談ください。

【相談が必要な事例】

- ・ちゅう房施設、洗たく施設、入浴施設を新しく入れ替える。
- ・名義変更する。
- ・体験民宿をやめる。

(5) 浄化槽法に関すること

相談窓口は、管轄の県庁舎地域防災総合事務所・地域活性化局 環境室

(四日市市内は四日市市上下水道局管理部生活排水課)

(大紀町内は大紀町環境水道課)

(志摩市内は志摩市環境・ごみ対策課)

(P13～P15-④)

※建築確認申請を伴う場合の相談窓口は、P28「建築基準法相談窓口」となります。

(P13～P15-⑤)

【手続き】

- 1) 浄化槽を新設する場合は、浄化槽設置届が必要です。…相談窓口は上記の上段
- 2) 建築確認申請を伴う場合は、浄化槽調書が必要です。…相談窓口は上記の下段

【浄化槽の維持管理】

浄化槽は、トイレや台所、洗たく、風呂等の汚水を、微生物の働きを利用してきれいにする施設です。微生物が活躍しやすい環境を保つよう、**①保守点検 ②清掃 ③法定検査** を定期的実施することが浄化槽法で義務づけられています。必ず実施して下さい。

【届出後の手続】

浄化槽の使用開始後、30日以内に使用開始報告書を提出してください。

また、届出後、変更や使用の休止又は廃止をしようとする時は、窓口までご相談ください。

【浄化槽の人槽算定と旅館営業許可の定員との関係】

浄化槽の処理人槽算定基準はJIS基準(JISA3302)となっています。なお、浄化槽の人槽算定については「(6) 建築基準法相談窓口(P28)」までご相談ください。

浄化槽は利用者数に対して大きすぎても小さすぎても処理能力が低下する可能性があることから、住宅程度の水量負荷(浄化槽への流入水量が住宅程度のもの)であれば、住宅程度の人槽とすることができ、例えば簡易宿泊所のような人槽算定(浄化槽人槽 n =定員 p (居住者+旅館営業許可の定員))によらないことができます。

ただし、大人数が常時宿泊することによって排水負荷が大きく、明らかに実情にそぐわないと判断される場合は、排水負荷を考慮した人槽算定を行い浄化槽の改修が必要です。

(6) 建築基準法に関すること

相談窓口は、最寄りの県庁舎建設事務所建築開発室(総務・管理・建築室) (鈴鹿及び津を除く) 但し建築基準法を所管する四日市市、津市、鈴鹿市、桑名市、松阪市、伊賀市、名張市、亀山市(伊賀市、名張市、亀山市は建築基準法第6条第1項第4号建築物のみ)については市の建築担当課

(P13~P15-⑤)

相談にあたっては、必ず、「農林漁業体験民宿」の相談である旨お伝えください。

【主な取り扱い基準】

- ① 次のいずれにも該当する場合は、建築基準法上の「旅館」としての規制はかかりません。この場合、主に住宅として使用していることから、建築基準法の防火・避難に係る規定等については「旅館」の規制は適用されませんが、建築物の用途としては、住宅の一部を農林漁業体験民宿として利用する兼用住宅(住宅兼農林漁業体験民宿)のため、住居専用地域等の用途地域内や用途に関する制限のある地域内では、立地できないことがあります。詳しくは、上記相談窓口にご相談ください(※1)。

(国土交通省住宅局建築指導課長通知 平成17年1月17日付け国住指第2496号)

- ・住宅の一部を農林漁業体験民宿として利用すること
(住宅の用途と併用、もしくは、住宅の敷地内の離れを利用する場合)
(住宅の一部を利用:人が住んでいることが条件(空き家利用する場合でも、施設を住宅としても利用してもらうことが必要))
- ・客室の床面積の合計が33㎡未満である場合
(宿泊客が寝泊りする部屋の合計が33㎡(約20畳)未満であること。ただし通常宿泊客が足を踏み入れない押入、床の間を除く。)
- ・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(※2)と認められること
(通常住民が住んでいる状態と避難状況に大差がない場合。)

必ず、上記相談窓口にて、この条件に該当するかどうか相談してください。

- ② 火気使用室には内装制限がかかり、換気設備が必要となります。

階数が2以上の場合、最上階以外にある火気使用室に内装制限がかかり、壁及び天井の室内に面する部分の仕上げを準不燃材料(※3)とする必要があります。また火気使用室には所定の構造や性能を有する換気設備(換気扇等)を設ける必要があります。ただし、IH クッキングヒーターなど火を使用しない場合は不要です。

2階建の住宅で、1階に新たに厨房を設置する場合は、壁と天井の内装を準不燃材料とし、換気設備を設けましょう。

- ③ 昭和56年より以前に建てられた建物については、新耐震基準を満たしていない場合があり、その場合は、耐震改修が努力義務となっています。
- ④ 個々のケースで必要な構造設備が異なる場合がありますので、上記相談窓口にご相談ください。

【手続き】

既存の建物を増築等(※4)せずに活用する場合で、前のページの①の条件に該当する場合は、建築確認申請の手続きは必要ありません。なお、下記の補足説明の1、2に該当する場合は建築確認申請が必要です。いずれの場合についても詳しくは相談窓口にご相談ください。

* 補足説明 *

次のような場合、建築確認申請を行い確認済証の交付を受ける必要があります。

1. 住宅部分を増築等(※4)する場合
 - ・都市計画区域外では、規模等により不要の場合もあります。
 - ・防火地域、準防火地域以外における10㎡以内の増築、改築、移転の場合は、不要です。
2. 住宅から旅館に用途変更する場合で、民宿用途面積が200㎡を超える場合
 - ・なお、前ページの①の条件に該当しない場合は、建築基準法上の「旅館」となりますので、民宿用途面積が200㎡以下で建築確認申請が不要のときも、「旅館」の基準を満たす必要があります。

(※1) 建築基準法第48条の用途地域による制限は以下の表のとおりです。

用途地域	前ページの①に該当する住宅兼農林漁業体験民宿の立地の可否
第一種低層住居専用地域	×
第二種低層住居専用地域	×
第一種中高層住居専用地域	×
第二種中高層住居専用地域	△(3階以上の部分に民宿の用途がある場合は不可)
田園住居地域	×
工業専用地域	×
その他の用途地域	○

(※2) 「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」とは・・・

1階(地上に避難できる階)にある各客室から掃出し窓(腰窓は不可)により直接外部に出られる場合等が例として挙げられます。

(※3) 準不燃材料とは・・・木毛セメント板、石膏ボード、その他の建築材料で、通常の火災による火熱が加えられた場合に、建築基準法施行令に定める一定の不燃性能を有するものとして国土交通大臣が定め又は認定するものです。

(※4) 「増築等」とは・・・増築、改築、移転、大規模の修繕、大規模の模様替の工事とします。

大規模の修繕、大規模の模様替は、主要構造部である壁、柱、床、はり、屋根、階段の一種類以上について行う過半の修繕、模様替をいいます。

(7) 都市計画法に関すること

相談窓口は、最寄りの県庁舎建設事務所建築開発室（総務・管理・建築室）（鈴鹿及び津を除く）
 但し都市計画法に基づく開発許可を所管する桑名市、四日市市、鈴鹿市、津市、松阪市について
 は市の開発担当課

相談にあたっては、必ず、「農林漁業体験民宿」の相談である旨お伝えください。

【主な取り扱い基準】

住宅の一部を農林漁業体験民宿として使用する場合、都市計画法上、「住宅」から「農林漁業体験民宿（併用住宅）」に建築物の用途を変更するものと解されます。

当該用途変更を行う場合は、都市計画法第42条第1項又は第43条第1項の制限を受け、許可が必要となる場合があります。

特に市街化調整区域においては、同法施行令第36条第1項第三号イ～ホのいずれかに該当すると認められる場合でなければ許可できないと規定されており、「住宅」から「農林漁業体験民宿（併用住宅）」への用途変更は困難です。

【手続き】

相談の場所が市街化調整区域又は開発許可を受けた土地（用途地域等が定められている場合を除く。）である場合は、都市計画法上の許可が必要となりますが、その許可の可否等については、P13～15-⑤の建築基準法窓口にご相談してください。

※桑名市、四日市市、鈴鹿市、津市、松阪市では建築基準法と都市計画法の窓口は別となります。都市計画法の窓口は次のとおりとなります。

- ・桑名市・・・桑名市都市整備部都市整備課 (tel 0594-24-1232)
- ・四日市市・・・四日市市都市整備部開発審査課 (tel 059-354-8196)
- ・鈴鹿市・・・鈴鹿市都市整備部都市計画課 (tel 059-382-9074)
- ・津市・・・津市都市計画部開発指導室 (tel 059-229-3182)
- ・松阪市・・・松阪市建設部建築開発課 (tel 0598-53-4197)