

農林漁業体験民宿
開業の手引き
(第九版)

令和6年6月

三 重 県

—目次—

◇本文◇

1. はじめに	3
2. この手引きの対象となる農林漁業体験民宿の基準	4
3. 農林漁業体験民宿開業に関する規制緩和の概要	5
4. 農林漁業体験民宿を開業する前に	6
5. 旅館業法による営業許可申請の流れ	12
1) 相談窓口一覧	13
2) 事前に準備するもの	16
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	17
(2-1) 旅館業法に関する事	18
(2-2) 食品衛生法に関する事	20
(3) 消防法に関する事	22
(4) 水質汚濁防止法に関する事	26
(5) 浄化槽法に関する事	27
(6) 建築基準法に関する事	28
(7) 都市計画法に関する事	30

◇参考資料◇

1. 各法令該当部分の一部抜粋	31
2. 参考様式	62

1. はじめに

農山漁村(里)は、代々引き継がれてきた農林漁業などの営みを通じ、食料の安定供給や災害防止、生物多様性の維持、環境保全などの機能を発揮してきたほか、景観や伝統文化などの資源を維持継承する役割を果たして来ました。しかし、農林漁業への就業者の減少、都市への人口流出等により農山漁村の活力は低下しています。農山漁村の持つ役割を守っていくためにも、農山漁村の活性化が求められています。

農山漁村の活性化のため、近年、都市との交流が進められており、その手段の一つとして、農林漁業体験民宿が脚光を浴びています。

農林漁業体験民宿は、農林漁業者等が住宅を活用して開業する小規模の民宿で、宿泊客は、農林漁業や田舎暮らしなどを体験することができます。この民宿は小規模であるため、高い経済効果は期待できず、農林漁業等の副業として位置づけられています。

しかしながら、田舎暮らしに関心の高い層に人気があるほか、修学旅行等での利用も増えてきています。また、受け入れる農山漁村にとっても、地域全体の経済効果を期待できるほか、心と心の交流を通じて、高齢者の生きがい発揮の効果も期待されます。さらに、長期の滞在が定住に結びつくなど幅広い地域の活性化に寄与することも考えられます。

三重県においても複数の地域で、農林漁業体験民宿に取り組もうとする動きがあり、三重県としては、これらの動きをサポートすることにより、望ましい農山漁村の実現と県民のニーズに応えて行くことをめざして、この手引きを作成しました。

* ご利用にあたって *

この手引きは、内容を随時見直してまいります。最新の手引きを、最寄りの県庁舎農林水産(農政、農林)事務所(窓口P13～P15-①)にて入手してください。

また、三重県農林水産部農山漁村づくり課のホームページにて最新の手引きをPDFファイルにて公開しております。

<http://www.pref.mie.lg.jp/CHIIKI/HP/77282007036.htm>

※旅館業法施行規則の一部改正(平成30年1月24日施行)により、農林漁業者以外の方でも、農林漁業体験民宿を営むことができるようになりました。

2. この手引きの対象となる農林漁業体験民宿の基準

この手引きでは、農林漁業者等が地域資源を満喫できるような体験メニューを提供する小規模体験民宿を「農林漁業体験民宿」と呼び、開業にあたって必要となる手続きなどを掲載しています。これは、農林漁業者等が開業する小規模体験民宿に対して全国的な規制緩和が行われているためです。

このページに記載している基準にあてはまる民宿を開業される場合は、この手引きを参考資料としてお使いいただけます。

◆この手引きの対象となる農林漁業体験民宿の基準◆

開業者	<p>農山漁村滞在型余暇活動に必要な役務を提供する営業を行おうとする者</p> <p>(詳しくは、P17をご覧ください。)</p>
営業の内容	<p>施設を設けて人を宿泊させ、農林漁業体験や調理体験など、農山漁村滞在型余暇活動に必要な役務を提供する営業</p> <p>(詳しくはP10、P17、P34をご覧ください。)</p> <p>宿泊サービスとあわせて、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する必要があります。</p> <p>(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第2条第5項の規定)</p>
規模・構造	<p>◆客室の床面積の合計が33㎡未満 押入や床の間を除いた客室部分の床面積が33㎡(約20畳)未満</p> <p>◆原則として、住宅の一部を利用する 住宅の用途と供用、もしくは住宅の敷地内の離れを利用など</p> <p>◆避難上支障がないと認められる建築物 通常人が住んでいる状態と避難状況に大差がない場合</p>

* これらの基準にあてはまらない場合は、申し訳ありませんが、この手引きを参考資料としてお使いいただくことができません。別途、最寄りの窓口(P13～P15)までご相談ください。また、一部用途地域など、営業ができない場所がありますのでご確認ください。

3. 農林漁業体験民宿開業に関する規制緩和の概要

■全国

関係法令	規制緩和の概要
旅館業法	農林漁業者以外でも宿泊サービスを提供する場合には、簡易宿泊所営業の客室延べ床面積の基準を適応除外とする。 (H30.1.24 施行規則改正)
道路運送法	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ない。 (ただし、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の差があったりする行為は対象となる。) (H15.3.28 自動車交通局旅客課長通知)
旅行業法	農家民宿が自ら提供する運送・宿泊サービスに農業・農林体験を付加して販売することは、旅行業に該当しない。 (H15.3.20 国土交通省観光部旅行振興課長通知)
建築基準法	客室の床面積の合計が33㎡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については、建築基準法上「旅館」として取り扱わない。 (H17.1.17 国土交通省住宅局建築指導課長通知)
消防法	誘導灯、誘導標識及び消防機関へ通報する火災報知設備について特例基準に該当する場合、設置しないことができる。 (H8.2.16 消防庁予防課長通知) (H29.3.23 消防庁予防課長通知)

4. 農林漁業体験民宿を開業する前に

農林漁業体験民宿の開業を検討されている方は、まず、農林漁業体験民宿の開業事例を調べてみましょう。実際に体験民宿に宿泊すれば、開業されている方から苦労話などもお聞きすることができます。開業事例を調べ開業のリスクなどもしっかり把握してから、具体的な検討に入っていきます。

■開業する前に■

- (1) 農林漁業体験民宿の開業事例を調べてみましょう。
- (2) 農林漁業体験民宿のリスクを把握しましょう
- (3) どのようなスタイルの民宿をするか考えましょう
- (4) どのような住宅を利用するか考えましょう
- (5) 改装にあたっては施設の豪華さよりも施設の清潔さをまず優先しましょう
- (6) どのような体験メニューを用意するか考えましょう
- (7) 地域の連携について考えましょう

次のページから具体的に見ていきましょう。

(1) 農林漁業体験民宿の開業事例を調べてみましょう

まず、全国の開業事例を調べてみましょう。

農林漁業体験民宿に泊まれば、実際に開業された方からどのような楽しさがあるのか、また、どのような苦労があるのかお聞きすることもできます。時間に余裕があれば、より多くのパターンの民宿に宿泊して比較検討してみましょう。

開業者の声(一例)

① 民宿を開業して良かったこと

- ・いろいろな人と交流できるのが楽しい。
- ・田舎の良さを理解してもらって嬉しい。
- ・リピーターの方と遠くの親戚のようなおつきあいが始まった。
- ・地域が元気になった。

② 民宿を開業して大変なこと

- ・(投資額が多い場合)借金返済が大変。
- ・家族の理解を得るまでに時間がかかった。
- ・掃除や洗濯、料理の片付けなど、想像していたより力仕事が多くて大変。
- ・家事、農作業の合間をぬっての接客で、夜遅く寝て朝早く起きなければならない。

(2) 農林漁業体験民宿のリスクを把握しましょう

農林漁業体験民宿は自宅の空部屋などを活用した小規模の宿泊施設ですが、ホテルや旅館と同じで、旅館業法の営業許可対象となります。当然、営業中には様々な事件・事故が発生する可能性がありますので、それらの可能性を把握し、それらが発生した際に迅速に対応できるよう事前に準備しておく必要があります。万一の場合を考え、施設賠償責任保険・生産物賠償責任保険などに加入しておくほか、貴重品紛失などの際、宿泊者とトラブルにならないよう「宿のルール」を作っておきましょう。

(想定されるリスクの一例)

- ① 食中毒
- ② 火災・災害
- ③ 交通事故・体験中の事故
- ④ 貴重品の紛失
- ⑤ 騒音等による生活環境の悪化

(3) どのようなスタイルの民宿をするか考えましょう

民宿を開業すると決めたら、まず、どのようなスタイルの民宿をするのか考えましょう。一番重要なのは「食事の提供の有無」です。食事の提供の有無により必要な設備が大きく異なってきます。

① 食事の提供の有無

食事を提供する場合は食品衛生法に基づく飲食店営業の許可が必要となり、流し(シンク)などの設備を整えなければなりません。(詳しくは、P20をご覧ください。)

飲食店営業の許可をとらない場合でも、自炊用キッチンの貸し出しや、希望に応じて郷土料理体験を実施することは可能です。

飲食店営業の許可	食事のスタイル
不要	素泊まりのみ
	自炊式
	郷土料理体験型
必要	食事を提供する

② 運営方法

個人で運営するケースとグループで運営するケースがあります。

どちらがよいかよく検討しましょう。

運営	許可取得・運営方法の例
個人	<ul style="list-style-type: none"> 個人名義で許可を取ります。 地域に何軒かある場合は協議会を作るなど、連携しながら取り組みましょう。
グループ	<ul style="list-style-type: none"> グループ名義(法人名義など)で許可を取ります。個人で営業許可を取得した場合で、営業者を変更する場合は、新規に許可を取り直す必要があります。 メンバーが交代で宿直や食事の提供をします。

③ 接客スタイル

農林漁業体験民宿の接客は、家族の日常生活の中にそのまま受け入れて遠い親戚のようにもてなすスタイルが一般的です。このスタイルは楽しさが増える反面、手間もかかります。必ずしも、このスタイルにこだわる必要はありません。中にはあまり世話を焼かれない方もみえますので、お客さんがどのような接客を希望されているのかを確認し、必要なおもてなしを提供するようにしましょう。

(4)どのような住宅を利用するか考えましょう

利用する住宅には、主に3つのパターンが想定されますが、いずれの場合もお客さんが寝泊りする部屋(客室)の合計が20畳未満になるようにしましょう。(例えば、8畳間であれば2部屋以内、6畳間であれば3部屋以内。)

(A)住宅の空き部屋を利用する場合

空き部屋がある場合は、その部屋を客室にするという方法があります。この場合、遠くの親戚が泊まりに来るといった感覚で、より深い交流が生まれるでしょう。

(B)住宅の敷地内の離れを利用する場合

離れが空いている場合には、離れの部屋を利用すると、お客さんだけでのんびりしたい場合などに喜ばれます。

(C)集落の空き家を利用する場合

集落に、過去に長期間居住していた空き家等がある場合、その空き家を買うか借りるかして利用することもできます。住宅の一部を農家民宿等として利用することが原則ですが、過去に住宅であった建物等を一部の期間住宅として利用することを含みます。

※空き家利用で家主不在の場合は、住宅宿泊事業(民泊)の対象となる場合があります。(詳しくは「三重県住宅宿泊事業の手引き(第三版)」<https://www.pref.mie.lg.jp/common/content/000927487.pdf>をご確認ください)

※建築基準法上の規制緩和を受けるためには、空き家利用の場合でも居住条件があります。(詳しくはP28をご覧ください)

(5)改装にあたっては施設の豪華さよりも清潔さをまず優先しましょう

農林漁業体験民宿は20畳未満の客室になるので、宿泊定員は多くても10名程度です。観光地ではない場所で、交流を目的に開業するのですから、最初からたくさんのお客さんがいらっしやるとは考えられません。ですから、「豪華さ」をめざして初期投資をたくさんしてしまうと、経営が苦しくなることも想定されます。また、体験民宿にお泊りになる方は「豪華な旅館」ではなく、「田舎らしい素朴さ・懐かしさ」を求めている傾向があり、全国の開業事例でも、トイレやお風呂など水廻りを中心に「清潔さ」の確保を優先し、初期投資は低くおさえている場合が多くあります。

リピーターが増え経営が安定してきたら、少しずつ改装して理想とする民宿像に近づけていくこともできます。

(6) どのような体験メニューを用意するか考えましょう

(体験メニューについては、P17、P34もご覧ください。)

農林漁業体験民宿を開業する場合、地域資源を満喫できるような体験メニューを用意しておく必要があります。体験メニューというと難しいようですが、例えば、朝食前に近くの畑で野菜を収穫したり、夕食の時に郷土料理の鍋を一緒に調理したり、それだけで立派な体験メニューになります。

以下の表は体験メニューの一例です。この表を参考にして、どのような体験メニューが作れるのか検討してみましょう。農林漁業体験民宿なので、第1次産業をベースにした体験メニューを一つ用意しておきましょう。

また、お客さんのニーズは多種多様なのでいろいろなメニューを用意しておくと思われませんが、無理をせず、季節に応じて、出来る範囲で体験メニューを作りましょう。その中で、民宿の売りとなる目玉メニューを作っておくとPRになり効果的です。また、地域の体験工房やボランティアグループ、他の体験民宿などとも連携して体験メニューを作ればより多彩なメニューを作ることができます。

◇ 体験メニューの一例 ◇

	例えば・・・
農林漁業体験	田植え・稲刈り・脱穀・精米・芋掘り・野菜収穫・果実収穫 きのこ菌打ち・間伐・下草刈り 地引き網・一本釣り
農林水産物の加工・調理体験	そば・うどん打ち・こんにゃく作り・豆腐作り・味噌作り・もちつき 郷土料理・団子作り・餅作り・干物作り・きのこ料理
農山漁村の生活及び文化体験	炭焼き・山菜採り・薬草採り・わら細工・竹細工・草木染 郷土踊り・方言講座・民話講座
農地・森林・漁場の案内	畑を散策・原生林を歩く・魚市場案内

体験メニューの料金は、材料代・損害保険料・インストラクター謝金などを積み上げて設定しましょう。

(7) 地域の連携について考えましょう

体験民宿に宿泊される方は、民宿に泊まるだけでなく、直売所・農家レストランの利用や四季の景観を楽しむなど、地域全体を楽しみにいらっしやいます。ですから、民宿として単独で取り組むのではなく、例えば地域でグリーン・ツーリズムのグループを立ち上げて、地域巡りマップを作ったり、共通の看板を設置したりして、連携して取り組んだほうがより地域の活性化につながります。特に景観の面では、地域ぐるみで花いっぱい運動など環境保全活動に取り組めばより効果的です。

また、地域にいくつか体験民宿がある場合は、それぞれが連携して料理講習会を開くなどすれば相互研鑽になりますし、修学旅行生などを分宿させて受け入れることができるようになります。

連携しあって、地域全体で盛り上げていきましょう。

旅館業法による営業許可申請(チェックリスト)

最寄りの相談窓口
はP13～P15に
記載しています。

詳細についてはそれ
ぞれのページをご覧
ください。

チェック	内容	相談窓口	該当 P
	事前準備 ・平面図・位置図 ・建物の配置図・面積の計算	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)	P16
1	農林漁業体験民宿の開業についての相談(農林漁業体験民宿で提供する体験メニューの内容)	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)	P17
2	旅館営業許可申請・食品衛生法許可申請の事前相談	管轄の県庁舎等 保健所 (四日市市内は四日市市保健所)	P18
3	消防法に関すること	管轄の消防本部	P22
4	水質汚濁防止法に関すること	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)	P26
5	浄化槽法に関すること	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) 最寄りの県庁舎等建設事務所	P27
6	建築基準法に関すること	最寄りの県庁舎等 建設事務所	P28
7	都市計画法に関すること		P30
8	旅館営業許可申請・食品衛生法許可申請	管轄の県庁舎等 保健所 (四日市市内は四日市市保健所)	P18