

# 農家民宿 を はじめよう



## 農家民宿（農林漁業体験民宿）開業の手引

令和2年4月

京都府丹後広域振興局



# 目 次

第1章 農家民宿（農林漁業体験民宿）とは-----	2
第2章 開業までの事務の流れ	
1 開業までの事務の流れ-----	3
(参考) 図面作成について	
2 農家民宿開業のチェック項目-----	5
第3章 農家民宿開業のための手続-----	6
第4章 農家民宿の確認等について	
1 農家民宿の確認について-----	7
(1) 農家民宿で提供する役務	
(2) 農家民宿の確認を受けた者の義務	
2 飲食物提供の確認について-----	8
(1) 農家民宿における飲食物の提供について	
(2) 飲食物提供の確認を受けた者の義務	
第5章 主な法令の概要	
1 旅館業法-----	10
2 食品衛生法-----	11
3 水質汚濁防止法-----	11
4 公共井戸取締条例-----	11
5 都市計画法-----	11
6 建築基準法-----	12
7 浄化槽法-----	12
8 消防法-----	13
第6章 農家民宿が受けられる規制緩和措置と関係法令	
1 全国共通の規制緩和措置-----	14
2 京都府独自の規制緩和措置-----	15
別 紙 ・丹後地域の「命の里」地区-----	16

## 第1章 農家民宿（農林漁業体験民宿）とは

農家民宿（農林漁業体験民宿）とは、農林漁業体験を提供する宿泊施設を言います。

この冊子では、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（平成7年施行、以下「余暇法」）で定められる、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農家民宿のうち、自宅の一部を活用して宿泊サービスを提供するもので、客室延床面積が33㎡未満（原則として1階であること）のものを対象として、開業に係る手続きを解説するものです。

なお、一定の要件を備えている農家民宿については、旅館業法、食品衛生法、建築基準法、消防法等の緩和措置を受けることができます。

### 農家民宿の法律上の取扱い

	旅館業法による簡易宿所営業		<参考>
		農家民宿 ※許可にあたり 「農林漁業体験民宿 確認書」が必要	住宅宿泊事業法による住宅宿泊事業（民泊）
建築基準法上の取扱い	旅館	住宅	住宅
消防法上の取扱い	各種消防用設備等が必要	一部緩和措置有（消防署長判断）	一部緩和措置有（消防署長判断）
客室延床面積	—	33㎡未満	—
経営主体	個人or法人	個人	個人or法人
経営場所	—	原則居宅での営業	・家主居住型（居宅） ・家主不在型（居宅以外）
営業可能日数	年間を通じ営業可能	年間を通じ営業可能	最大180日／年
営業許可	許可制	許可制	届出制
報告等	なし※	年1回※ 運営状況報告	2ヶ月に1回※ 宿泊者数等報告

※別途、観光入込客数・消費額調査があります（年1回）。

〔注 意〕

- ◆ 宿泊料を受けて人を宿泊させる場合は、旅館業法の営業許可を受ける、もしくは、住宅宿泊事業法に基づき届出を行う必要がありますので、保健所に相談してください。なお、許可申請・届出の際には、建築基準法、消防法等の関係法令の許可等を受けているかについてもチェックを受けます。

## 第2章 開業までの事務の流れ

### 1 開業までの事務の流れ

#### ① まずは地域づくり振興課に相談を！ 電話(0772)62-4316

制度概要等の全般的な内容を御説明します。宮津市、京丹後市、伊根町、与謝野町で開業を検討されている場合、お電話の上、建物の概要がわかる図面を持って、丹後広域振興局農林商工部地域づくり振興課（所在地：峰山町丹波855）へお越してください。

#### ② 資料の作成

##### 1. 施設の各階の図面(次ページの図面参照)

※農家民宿専用部分、共用部分、住宅専用部分ができるように色分けされ、避難経路、面積が分かるよう寸法等を記載したもの

##### 2. 建物の敷地や位置が分かる配置図など

##### 3. 写真(外観(4方向から)、客室の内観(出入口・窓等の開口部)が分かるもの)

#### ③ 関係機関との事前相談

農家民宿開業に向けて必要な許可等の手続をスムーズに進めるため、関係機関(※)への事前相談が必要となります。(相談の際は、地域づくり振興課が窓口となって、事前相談へのお手伝いをいたします。)

※開業前に必要となる手続きの例

- ・水質汚濁防止法に基づく特定施設設置届出書の提出(営業開始もしくは改修工事のおおよそ2ヶ月前まで)
- ・消防法適合通知書の交付申請(手続きが不要となる場合もあります)
- ・建築基準法に基づく建築確認申請(手続きが必要となる場合があります)
- ・その他

#### ④ 地域づくり振興課に農家民宿の確認申請

提供する役務の確認

- ・農作業体験の指導
- ・農産物の加工体験又は調理の体験指導等

「命の里」地区(P16参照)の集落内で飲食物を提供する場合は「飲食物提供の確認願」の提出

#### ⑤ 農林漁業体験民宿 確認書等の交付

#### ⑦ 農家民宿 開業

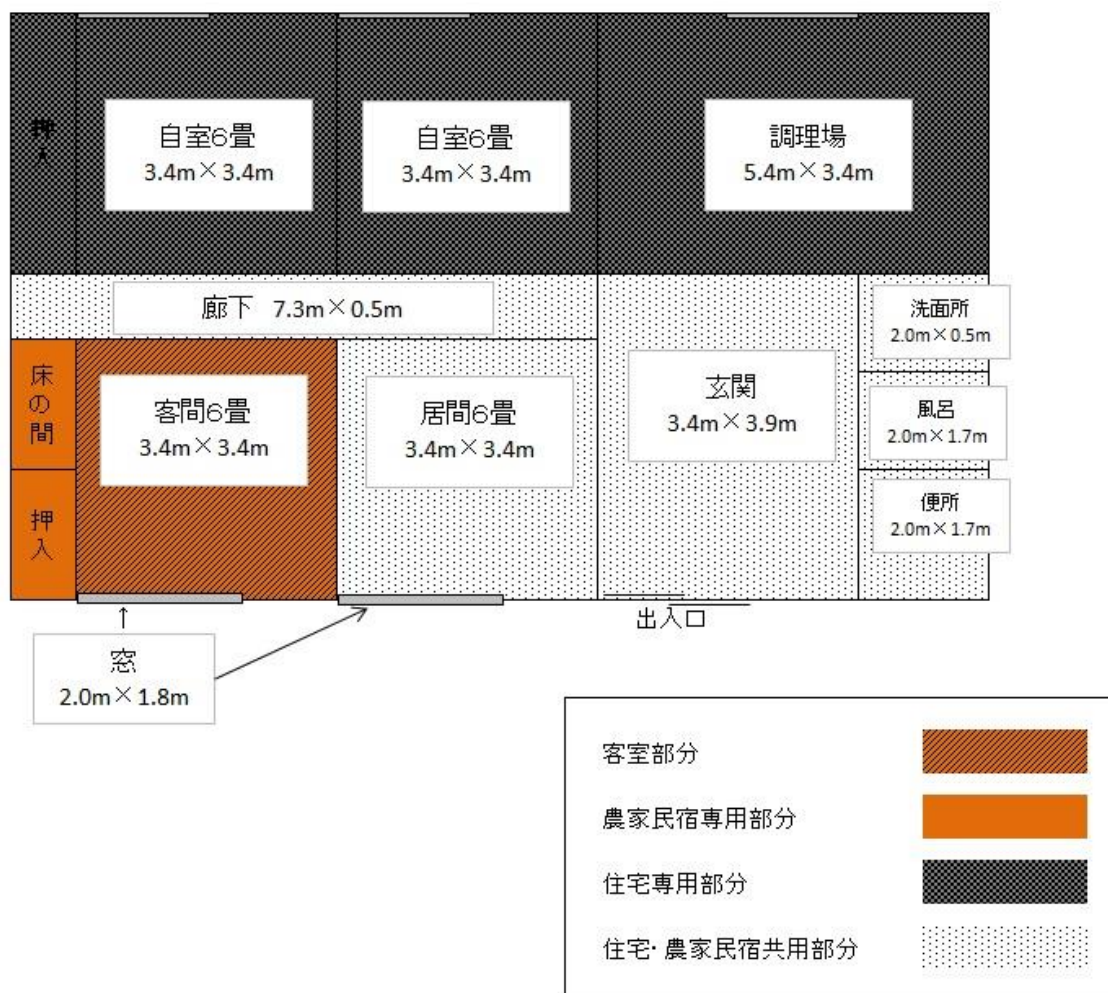
#### ⑥ 確認書等を持って、丹後保健所 環境衛生課へ許認可等の申請手続

## (参考) 図面作成について

※下のイメージ図を参考に、農家民宿専用部分、住宅専用部分、住宅と農家民宿共用部分が分かるように色分けされ、避難経路、面積が分かるよう寸法等を記載したものを作成してください。

- ・客室延床面積の算定には、共通の廊下、通常宿泊者が足を踏み入れない押入、床の間を除きます。
- ・農家民宿の床面積の算定は、壁、柱等の内側の測定によって行ってください。
- ・窓や扉の採光面積がわかるように、寸法を付記してください。
- ・建物の構造、延床面積を明記してください。

(例) 構造；木造平屋建て（和風）、延床面積；92.71㎡、客室；11.56㎡



## 2 農家民宿開業のチェック項目

開業に必要な条件を点検してみましょう。

(特に太枠部分を事前に記入いただくと相談がスムーズです)

項目	確認内容	メモ	関連法令等	参照		
農林漁業体験の提供	提供する体験メニュー	・ ・ ・ ・	余暇法	P7		
経営者	居住地					
開業予定場所	所在地	<i>経営者の自宅であること</i>	都市計画法	P11		
建物	図面	※作成済みですか？	旅館業法 建築基準法 消防法	P4		
	用途	住宅の一部を使用 ・ それ以外				
	構造等	( ) 造 ( ) 階建				
客室数	客室の位置	1階 ・ 2階以上 <i>原則1階であること</i>		旅館業法 建築基準法 消防法	P10, 11, 12	
	部屋毎の面積	・客室A ( ) m <sup>2</sup> ・客室B ( ) m <sup>2</sup> ・ ・				
延床面積	客室延床面積	( ) m <sup>2</sup> ※押入・床の間は除く <i>33m<sup>2</sup>未満であること</i>				旅館業法 建築基準法 消防法
	民宿専用部分面積	( ) m <sup>2</sup> ※押入・床の間を含む				
	住宅・民宿 共用部分面積	( ) m <sup>2</sup>				
	住宅専用部分面積	( ) m <sup>2</sup>				
設備	トイレ	( ) 箇所		旅館業法 ほか		
	浴室	自家風呂利用 ・ それ以外				
	洗面設備	( ) 箇所				
	洗濯設備	あり ・ なし				
	ちゅう房設備	あり ・ なし				
	水道	市町の水道 ・ それ以外	公共井戸取 締条例			
	排水・汚水処理	下水道 ・ 浄化槽	浄化槽法 水質汚濁防 止法			
食事の提供		あり ・ なし	食品衛生法	P8,9,11		
宿泊定員(希望)		1日( )人程度	—	—		
営業日数(希望)		年間( )日程度	—	—		

### 第3章 農家民宿開業のための手続

農家民宿を開業するためには、旅館業法、食品衛生法、建築基準法、消防法を始めとした各種法令の手続が必要です。関係する法令が多岐にわたっており、スムーズな許可手続を進めるため、関係機関への事前相談が必要です。

区分	関係法令	農家民宿との関係	所管
経営者等	余暇法 (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)	<ul style="list-style-type: none"> <li>●関係法令の規制緩和を受ける場合は、農林漁業体験民宿の条件を満たすことの確認が必要</li> <li>●食品衛生法の規制緩和を受ける場合は、飲食物提供の条件を満たすことの確認が必要</li> </ul>	府丹後広域振興局 地域づくり振興課
場所	都市計画法	●農家民宿の建物が立地できる区域であるかどうかの確認が必要	市町(都市計画部局)
	農振法(農業振興地域の整備に関する法律)	●農用地区域内では建物の新築などの開発行為が制限される	市町(農林部局)
	農地法	●農地を転用する場合は転用許可が必要	市町(農業委員会)
	自然公園法	<ul style="list-style-type: none"> <li>●自然公園区域内では、工作物の新築・改築・増築には許可または届出が必要</li> <li>●自然公園区域内では、樹木の伐採などについて、許可又は届出が必要な場合がある</li> </ul>	府丹後土木事務所 施設保全課
	国土利用計画法、森林法、景観法、その他	●開業する場所によっては、制限を受けることがある	
建物	建築基準法	<ul style="list-style-type: none"> <li>●住宅の一部を農家民宿に用途変更する場合、規模によって建築確認が必要</li> <li>●建物を増築等する場合建築確認が必要</li> </ul>	府丹後土木事務所 建築住宅課 又は 民間確認検査機関
	消防法	●消防署長が特例基準に該当すると認めた場合には、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は不要	市等 (消防本部(署))
	浄化槽法、下水道法	●浄化槽の新設や規模を変更する場合、下水道と接続する場合には届出が必要	市町(衛生部局)
	水質汚濁防止法	●ちゅう房施設、洗濯施設及び入浴施設がある場合、施設の構造及び排水の状況等について届出が必要	府丹後保健所 環境衛生課
施設・設備	旅館業法	●旅館業営業許可が必要	府丹後保健所 環境衛生課
	食品衛生法	●食事を提供する場合には、飲食店営業の許可が必要	

## 第4章 農家民宿の確認等について

### 1 農家民宿の確認について

- ・農家民宿の確認を受けた場合で、一定の要件を備えているものは、保健所、土木事務所、消防本部（署）における関係法令の許可等の基準が一部緩和されることがあります。（関係機関との事前協議が必要）
- ・農家民宿の確認（「農林漁業体験民宿確認申請」）の事務は、地域づくり振興課で行っています。
- ・実際に関係法令の許可等を受ける場合は、別途、保健所、消防本部（署）、土木事務所等での手続も必要となります。
- ・農家民宿の確認を受けるためには、①農林漁業体験を提供すること、②個人が自宅の一部を活用して宿泊サービスを提供するものであること、③客室延床面積が33㎡未満（原則として1階であること）であることが必要です。

#### （1）農家民宿で提供する役務

農家民宿の確認を受けるには、宿泊者に対し余暇法で規定されている農山漁村滞在型余暇活動として提供すべき役務（農林漁業体験等）を提供することが必要です。

なお、提供が必要な役務の例は以下の表のとおりで、農山漁村ならではの体験を一つ以上、宿泊者へ提供しなければなりません。

##### 農家民宿で提供する役務（体験）例

区分	提供する役務（体験）例
農業体験	田植、稲刈り、芋掘り、野菜等苗植え、野菜・果物等収穫、家畜の世話、さく乳、羊の毛刈りなど
林業体験	きのこ菌打ち、まき割り、炭焼き、苗木植え、下草刈り、タケノコ掘りなど
漁業体験	地引き網、一本釣り、魚市場作業、干し物作りなど
農林産物等の加工、生活体験	うどん・そば打ち、郷土料理、摘み草料理、パン焼き、もちつき、みそ・こんにゃく・豆腐作り、わら・竹細工、紙すき、草木染め、手織りなど
自然体験	山菜・きのこ採り、里山散策、星座観察、いそ観察など

#### （2）農家民宿の確認を受けた者の義務

- ・確認書の内容に変更が生じた場合は、変更届の提出が必要です。
- ・必要な要件を満たさなくなった場合は、京都府において確認書を取り消す場合があります。



## 2 飲食物提供の確認について

### (1) 農家民宿における飲食物の提供について

農家民宿の開業相談の際に、併せて、飲食物の提供を考えていることを相談してください。農家民宿で食事を提供する場合は、原則として、「飲食店営業許可」が必要ですが対象集落の条件等が整えば、食品衛生法にかかる飲食店営業許可を取得する際に、一部の緩和措置が講じられることがあります。(京都府独自措置)

実際に関係法令の許可等を受ける場合は、別途、保健所、消防本部（署）、土木事務所等での手続きも必要となります。

#### ア 対象集落

この規制緩和を受ける対象集落は、「命の里」地区の集落です。丹後地域の「命の里」地区（R2.3現在）は、P16のとおりです。

#### イ 規制緩和の内容

食品衛生法の規制緩和の対象となる場合は、次の措置が受けられます。

ただし、緩和を受けた施設は宿泊者以外に食事を提供することはできません。

◎専用の調理場は不要 → 家庭用の調理場との兼用で可とする。

◎専用の手洗い設備は不要 → 調理場内における専用の手洗い設備は不要となります。使用に便利な位置にある流水受槽式の手指の洗浄設備（洗面所）で代用を可とする。洗浄設備に手指消毒用資材を設置することで、洗浄設備と手洗い設備の共用を可とする。

◎衛生環境に問題ない場合、調理場の床と内壁の耐水性素材による整備は不要

→ 床の材質は表面平滑な板張り以上であれば、可とする。

※ただし、条件が付される場合がありますので、詳細は丹後保健所環境衛生課に確認してください。

#### ウ 規制緩和の条件

次の（ア）から（エ）の条件を満たしていることが必要です。

（ア）宿泊施設の客室延床面積は33㎡未満であり、定員は10人以下であること

（イ）飲食物の提供は宿泊者（10人以下）に限定すること

（ウ）所定の講習会を受講すること

対象	時期等	区分	主催
新規	許可申請前	食品衛生責任者養成講習会	(社)京都府食品衛生協会
		食品衛生等に関する講習会	広域振興局
継続	年1回		
	3年に1回	食品衛生責任者実務講習会	(社)京都府食品衛生協会

※調理師免許等の資格を有する者は、申請前の食品衛生責任者養成講習会の受講について免除されます。

(エ) 宿泊台帳、活動状況等の記録を整備し、毎年1回の報告をすること

## (2) 飲食物提供の確認を受けた者の義務

### ア 許可取得後（毎年）

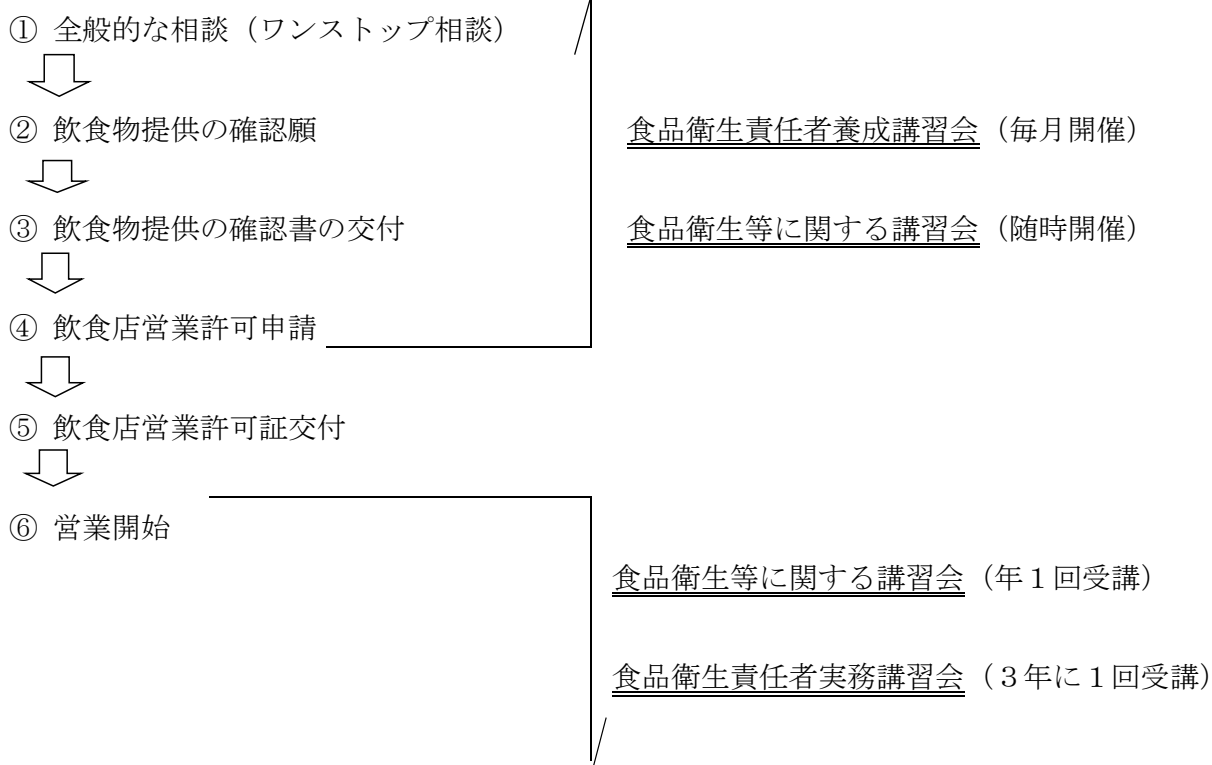
(ア) 年に1回、広域振興局が主催する食品衛生等に関する講習会を受講すること  
3年に1回、(社)京都府食品衛生協会が主催する食品衛生責任者実務講習会を受講すること

(イ) 年に1回、「提供した役務、宿泊者数及び提供食事数の整理簿」を広域振興局に報告すること

### イ 許可取得後（随時）

- ・ 飲食物提供の確認内容に変更が生じた場合は、変更届の提出が必要です。
- ・ 京都府において農家民宿の確認の取消しを行った場合、又は飲食物提供に係る誓約書が遵守されない場合は、当該飲食物提供の確認を取り消す場合があります。

## ◎ 講習会受講等の流れ



## 第5章 主な法令の概要

### 1 旅館業法

農家民宿は主に簡易宿所営業に分類され、開業する場合は旅館業法第3条による「旅館業営業許可」が必要であり、許可を受けるためには、次の構造設備の基準等に適合する必要があります。

また、施設の場所から周囲100m以内に、学校、児童福祉施設等がある場合は、許可されない場合があります。詳しくは、丹後保健所環境衛生課に相談してください。

区分	構造設備の基準（主なもの）
客室	<ul style="list-style-type: none"> <li>●住宅の共有部分と客室、廊下等とは、壁・ふすま・障子等で区画することが望ましい</li> <li>●窓その他の開口部で、採光有効面積がその客室の床面積の8分の1以上であることが望ましい</li> </ul>
浴室	<ul style="list-style-type: none"> <li>●宿泊者の需要を満たすことができる規模の入浴設備があること（近くに公衆浴場がある場合は無くても可）</li> <li>●床面（排水溝を含む）、内壁（床面から1m以上（腰張りを含む）及び浴槽は耐水性を有する材料を用いることが望ましい</li> </ul>
洗面設備	<ul style="list-style-type: none"> <li>●宿泊者の需要を満たすことができる規模の洗面設備があること</li> <li>●洗面設備は、不浸透性及び耐熱性の材料を用いて作られ、清掃が安易に行え、かつ流水受槽式の構造であって、給湯を有することが望ましい</li> </ul>
便所	<ul style="list-style-type: none"> <li>●適当な数の便所を有すること（以下目安）            収容人員 1～5人→大便器1、小便器1（大便器との兼用可）            収容人員 6～10人→大便器2、小便器1（大便器との兼用可）</li> <li>●便器の周辺は不浸透性材料を用い、流水式手洗設備があることが望ましい</li> </ul>
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>●適当な換気、採光、照明、防湿及び排水の設備があること</li> <li>●農家民宿として利用する部分と、他の営業で使う部分とが明確に分けられていること</li> </ul>

#### ◆宿泊定員

客室の延べ床面積が33㎡未満の農家民宿（簡易宿所営業）では、宿泊客1人につき3.3㎡以上（和室の場合）の客室面積が必要です。また、宿泊定員は部屋ごとに算定をします。

例：和室（6畳・11㎡）2間を客室として利用する場合

各部屋の宿泊定員                   ：  $11 \text{ m}^2 \div 3.3 \text{ m}^2/\text{人} = 3 \text{ 人}$

農家民宿全体の宿泊定員       ：  $3 \text{ 人} \times 2 \text{ 室} = 6 \text{ 人}$

#### （参考）客室予定の部屋に仏壇等がある場合

客室としての使用時は、客が客室専用として使用できるようにすることが必要です。客室予定の部屋に仏壇等がある場合は、仏壇の移動、締切り等により、客室の提供時は仏壇等を使用しないことが必要で、保健所において個別確認されます。

## 2 食品衛生法

農家民宿で食事を提供する場合は、食品衛生法第52条の規定により、「飲食店営業許可」が必要です。ただし、素泊まり式、自炊式、郷土料理体験式（宿泊者との共同調理）を行う場合は、「飲食店営業許可」は必要ありません。（1食でも食事を共同で調理しない場合は、飲食店営業許可が必要です。具体的な状況を丹後保健所環境衛生課にご相談ください。）

なお、営業許可を受けるためには、原則として専用の調理場（家庭用とは別のもの）が必要なほか、水で流せるなど清掃しやすい床、使用目的に応じた洗浄設備及び消毒設備、手指の洗浄及び消毒設備など、法令に適した構造とすることが必要です。

※「命の里」地区における京都府独自の緩和措置についてP8, 9を参照ください。

## 3 水質汚濁防止法

旅館業法に基づく旅館業の許可が必要な場合は、ちゅう房施設、洗濯施設及び入浴施設が水質汚濁防止法に基づく特定施設に該当します。営業開始もしくはそのための改修工事のおおよそ2ヶ月前までに特定施設設置届出書の提出が必要となりますので、農家民宿を計画し始めた段階で、早めに丹後保健所環境衛生課までご相談ください。

## 4 公共井戸取締条例

旅館業法に基づく許可が必要な場合で、井戸水を使用する場合は、公共井戸に該当するため、公共井戸設置届出書の提出のほか、滅菌器の設置又は貯水タンクへの塩素投入方式による滅菌措置及び水質分析等による安全確認を行った上で使用することが必要となります。

## 5 都市計画法

都市計画が定められている区域では、開設できる建物の種類が決められています。

都市計画区域の用途地域が指定されている場所では、民宿等の旅館が開業できない地域があります。

区 分	該当する地域
非線引き都市計画区域	宮津市、京丹後市（網野・峰山・大宮の一部）、与謝野町（字岩滝、字弓木、字男山）
都市計画区域外	京丹後市（上記以外）、伊根町、与謝野町（上記以外）

※ 敷地面積が基準以上の場合は許可が必要となる場合があります。

## 6 建築基準法

農家民宿の開設にあたり、既存住宅の一部を民宿として使用する際、民宿として使用する部分の床面積の合計が200㎡を超える場合は建築確認申請が必要で、既存住宅の改修・増築等する場合は、建築確認申請が必要となる場合があります。

住宅を民宿とする場合の「農家民宿用途部分の床面積」算定例（建築基準法）：  
建物全体の面積－住宅専用部分面積

ただし、農家民宿で以下の条件に合致している場合は、緩和措置の適用により旅館ではなく兼用住宅として取り扱うことができます。緩和措置の適用については、個々の住宅の計画図面等により判断する必要がありますので、事前に丹後土木事務所建築住宅課へ相談してください。

### 【住宅扱いとなる要件】

- ① 農家民宿（農林漁業体験民宿）であること
- ② 住宅の一部を農家民宿として使用
- ③ 客室の床面積の合計が33㎡未満
- ④ 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こと  
(原則として1階であること等)

## 7 浄化槽法

建築基準法で農家民宿として規制緩和対象となる規模（客室延床面積33㎡未満）のものについては、浄化槽は「住宅」としての人員算定となりますが、客室延床面積が33㎡以上の場合は、浄化槽は「旅館」としての人員算定が必要となり、変更工事が必要となる場合があります。なお、人槽算定はJIS規格で定められているもので、おおむね次のとおりとなります。

区 分	浄化槽の処理人槽算定基準
1) <u>住宅又は農家民宿</u> (規制緩和措置の場合…客室延床面積33㎡未満で避難上支障がないと認められた場合)	※丹後地域の場合（全域過疎地特例） 延べ面積170㎡以下の場合は 5人槽 延べ面積170㎡を超える場合は 7人槽
2) 住宅と民宿で浄化槽を共用する場合	人槽 = 住宅の人槽 + 民宿定員 (人)
3) 民宿（簡易宿泊所）の場合	人槽 = 民宿定員 (人)
4) 「旅館」の場合	※結婚式場又は宴会場をもつ場合 人槽 = 0.15 × 旅館部分の延べ面積 ※結婚式場又は宴会場をもたない場合 人槽 = 0.075 × 旅館部分の延べ面積

## 8 消防法

旅館業の営業許可申請を行う際には、許可申請書に所管の消防本部（署）が発行する「消防法適合通知書」を添付する必要があります。

これは、旅館（民宿等）の開業にあたり、消防用設備等の設置の状況や防火管理者の状況が消防法令の基準に適合しているかを確認するものですが、一般住宅扱いとなる場合は、この規制の対象となりません。

旅館業の営業許可申請を行う前の計画時点で、開業する市町村の消防本部（署）に相談してください。

一般住宅を民宿とする場合の「農家民宿用途部分の床面積」算定例（消防法）：  
 民宿専用部分面積（客間、押入・床の間の面積を含む）  
 + 共用部分面積 × 民宿専用部分面積 / （民宿専用部分面積 + 住宅専用部分面積）

### （１）消防法上必要な措置の基準（主なもの）

区 分	消防法上必要な措置の基準（主なもの）
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より小さく、かつ、民宿等の用途に供される部分の床面積の合計が 5 0 m <sup>2</sup> 以下	<p>●一般住宅扱いとなり、規制対象外となります。</p> <p>※消防法令適合通知書は交付されません。</p> <p>※寝室、階段、台所等に住宅用火災警報器の設置が必要です。</p>
民宿等の用途に供される部分の床面積の合計が、5 0 m <sup>2</sup> を超える	<p>●旅館扱いとなり、規制対象となります。</p> <p>① 自動火災報知設備、誘導灯・誘導標識</p> <p>② 防炎物品（じゅうたん、カーテン等）</p>
● 民宿等の用途に供される面積が 1 5 0 m <sup>2</sup> 以上	上記①、②に加えて、
● 民宿等の用途に供される面積が 5 0 0 m <sup>2</sup> 以上	上記①、②、③に加えて、
● 火災予防条例による規制	④ 消防機関へ通報する火災報知設備
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 避難経路図、携行用電灯（地域により必須規定の場合と努力規定の場合があります）</li> <li>・ 防炎寝具（努力規定）</li> <li>・ 防火対象物使用開始届出の提出（用途及び面積により要・不要が変わります）</li> </ul>	

### （２）防火管理

火災の発生を防止し、火災による被害の軽減を図るために、収容人員が 3 0 人以上になる場合、防火管理者を選任する必要があります。

### （３）規制緩和措置

住宅に使われていた家屋で農林漁業体験民宿業を行う場合、消防署長が認めるものについては、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を省略することができる場合があります。消防本部（署）に相談してください。

## 第6章 農家民宿が受けられる規制緩和措置と関係法令

### 1 全国共通の規制緩和措置

#### (1) 旅館業法

<p>■農林漁業者が農家民宿を営む場合、客室延床面積の面積要件を撤廃 【平成15年4月1日より適用（厚生労働省健康局長）】</p>	
緩和前	●簡易宿所営業を営む場合、33㎡以上の客室面積が必要
緩和後	●客室延床面積が33㎡未満でも営業許可を得ることが可能

#### (2) 道路運送法

<p>■農家民宿等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 【平成15年3月28日付け通知（国土交通省自動車交通局旅客課長）】</p>	
緩和前	●宿泊者に対する送迎が「白タク営業（営業許可を持たずにタクシー業務を行うこと）」に相当するのではないかとの指摘があった
緩和後	●農家民宿等が、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ことが明確化された ※送迎に係る料金を徴収したり、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を付けたりする場合は道路運送法の営業許可の対象となる

#### (3) 旅行業法

<p>■農家民宿が行う農林漁業体験サービスを旅行業法の対象外として明確化 【平成15年3月20日付け通知（国土交通省総合政策局観光部旅行振興課長）】</p>	
緩和前	●運送・宿泊サービスに農林漁業体験を付加し販売・広告することは旅行業法に抵触するのではないかとの指摘があった
緩和後	●農家民宿自らが、運送・宿泊サービスに農業体験を付加して販売・広告することは、旅行業法に抵触しないことが明確化された

#### (4) 建築基準法

<p>■農家民宿に関する建築基準法上の取扱いの明確化 【平成17年1月17日付け通知（国土交通省住宅局建築指導課長）】</p>	
緩和前	●農家民宿（簡易宿所）は建築基準法上「旅館」に該当するため、住宅を農家民宿として利用する場合も旅館としての構造基準が義務づけられていた
緩和後	●住宅の一部を農家民宿として利用し、客室延床面積33㎡未満で避難上支障がないと認められる場合は、建築基準法上「旅館」に該当しないこととされた

#### (5) 消防法

<p>■一般住宅を宿泊施設等に活用する場合における消防用設備等設置基準の柔軟な対応 【平成29年3月23日付け通知（消防庁予防課長）】</p>	
緩和前	●農家民宿も通常の民宿と同様の消防用設備等の設置を義務付けられていた
緩和後	●一般住宅を宿泊施設、レストラン等に活用する場合、地元の消防署長等の判断で、誘導灯・誘導標識及び消防機関へ通報する火災報知設備の設置を省略することが可能

## 2 京都府独自の規制緩和措置

京都府では「農林漁業体験民宿の確認に関する要領」を定め、平成18年12月25日から前述1の全国共通の規制緩和に係る運用を開始しています。

これに加え、京都府独自の規制緩和措置として、平成21年度から、市街化調整区域での農家民宿の開業を緩和しています。

また、平成23年6月からは、「命の里」地区の集落内で開業する農家民宿において食品衛生法の施設基準を緩和する内容を含む「農林漁業体験民宿の確認に関する要領の運用」を開始しています。

### (1) 都市計画法

<b>■農家民宿開業に係る都市計画法の弾力的運用</b>	
【平成21年8月31日付け通知（京都府建設交通部建築指導課長）】	
緩和前	●市街化調整区域では、農家民宿を含めて旅館は、原則、開業できなかった
緩和後	●市街化調整区域で農林漁業従事者住宅を農家民宿（客室延床面積33㎡未満）に用途変更することは、用途が著しく異なる場合として都市計画法第43条の許可不要として取り扱う

### (2) 食品衛生法

<b>■農家民宿における食品衛生許可基準の弾力的運用</b>	
【平成23年6月10日付け通知（京都府農林水産部農村振興課長）】	
【平成23年6月28日付け通知（京都府健康福祉部生活衛生課長）】	
緩和前	●農家民宿における食事提供には、専用調理場、専用手洗い設備、耐水性素材による床張り等の施設基準を満たす飲食店営業の許可が必要であった。
緩和後	●「命の里」地区（P16参照）の集落内で開業する農家民宿では、「飲食物提供の確認願」の提出、講習会受講等の条件により、施設基準の緩和措置を受けることが可能



## 丹後地域の「命の里」地区

「命の里」地区とは、過疎高齢化の進む集落の活動を支援するため、京都府が実施する里の人づくり事業により認定された旧村等を単位とする集落をいいます。丹後地域の「命の里」地区は、以下のとおりです。

(令和2年3月現在)

市町村	地区名	集落名
宮津市	世屋	畑、下世屋、松尾、木子、上世屋
	日ヶ谷	立、大西、落山、厚垣、藪田
	上宮津	中の茶屋、辛皮、寺屋敷、岩戸、平石、竹ノ本、関ヶ淵、金山、喜多、柿ヶ成、今福、天神、鳥ヶ尾、松縄手
	日置	浜、上
	養老	田原、大島、岩ヶ鼻、外垣、長江、里波見、中波見、梅ヶ谷、奥波見
	由良	脇、宮本、浜野路、港、下石浦、上石浦
京丹後市	五十河	明田、延利、五十河、久住、新宮
	大宮南	上常吉、下常吉、奥大野、谷内、三坂
	三重・森本	三重、森本
	神野	甲山、神崎、浦明、長柄、鹿野
	佐濃	尉ヶ畑、奥山、二俣、小桑、佐野甲、佐野乙、佐野丙、安養寺、野中、郷、円頓寺、坂谷、長野、竹藤、女布、丸山、永留
	久美浜二区	神谷、河梨、口馬地、奥馬地、口三谷、奥三谷、甲坂、栃谷
	海部	橋爪、海士、油池、西橋爪、坂井、友重、品田、新谷、谷、芦原、島
	宇川	袖志、尾和、中浜、久僧、上野、谷内、平、上山、中野、遠下、鞍内、井上、井谷、畑
	野間	中山、田中、中津、野中、吉野、来見谷、霰、須川、大谷、味土野
伊根町	本庄・筒川	蒲入、長延、本庄宇治、本庄浜、野室、本庄上、越山、滝根、湯ノ山、成、菅野、筒川上
	朝妻	大原、新井、泊、津母、峠、畑谷、井室、六万部
	伊根	日出、高梨、西平田、東平田、大浦、立石、耳鼻、亀山
与謝野町	滝・金屋	滝、金屋

## 全般的な 相談窓口



### ■京都府峰山総合庁舎

〒627-8570 京丹後市峰山町丹波855番地

### ・農林商工部地域づくり振興課

0772-62-4316



## 関係法令の所管 (相談・申請)窓口

旅館業法・  
食品衛生法  
に関すること

### ■京都府峰山総合庁舎

### ・丹後保健所環境衛生課

0772-62-1361

建築基準法  
に関すること

### ■京都府宮津総合庁舎

〒626-0044 宮津市字吉原2586-2

### ・丹後土木事務所建築住宅課

0772-22-2703



消防法  
に関すること

### ■(京丹後市域)

### 京丹後市消防本部

〒627-0011 京丹後市峰山町丹波826番地の1

0772-62-5119

### ■(宮津市・伊根町・与謝野町域)

### 宮津与謝消防組合消防本部

〒629-2251 宮津市字須津413番地の26

0772-46-6125

編集・発行 京都府丹後広域振興局農林商工部地域づくり振興課

〒627-8570 京丹後市峰山町丹波855番地

TEL(0772)62-4316

<http://www.pref.kyoto.jp/tango/chiiki/noukaminsyuku2015.html>

