

農家民宿 開業 に関する 手続きについて

農山漁村がもつ豊かな自然や
「食」の魅力を伝えよう!



石川県農林水産部里山振興室では、
農家民宿に関心のある方への
情報提供やサポートを行っています。
農家民宿全般について質問などありましたら、
下記にお問い合わせください。



「農家民宿」とは、農林漁業体験等を提供する宿泊施設のことです。本資料では、「旅館業法」(簡易宿所営業)の特例によって許可を得て開業する場合、および「住宅宿泊事業法(家主同居型)」の届出により開業する場合について説明します。

お問い合わせ先

石川県農林水産部里山振興室

〒920-8580 石川県金沢市鞍月1丁目1番地 石川県庁行政庁舎 13F
石川県農林水産部里山振興室 交流推進グループ(里山ビジネスサポートデスク)
TEL:076-225-1629 FAX:076-225-1618 E-mail:satoyama@pref.ishikawa.lg.jp

石川県農林水産部里山振興室



目次

1 農家民宿開業に向けた構想づくり	2
2 旅館業法と住宅宿泊事業法(家主同居型)の違い	4
3 旅館業法(農家民宿の特例)による開業までの手順	6
・構想検討シート	8
・チェックシート	9
4 住宅宿泊事業法による開業までの手順	10
5 食事の提供について	11
参考1 旅館業法による農家民宿の規制緩和一覧	12
参考2 用語説明	13
参考3 石川県の開業支援例	14
参考4 手続き窓口一覧	15
参考5 手続きで必要となる書類一覧	16
自分らしい宿のつくり方 ~能登島ゲストハウス葉波・里山まるごとホテル~	18
ANOTHER CUT	20

はじめに

石川県では、里山里海に「食」を中心とした新しい価値を創造し、来訪者に新たなライフスタイルを提案する旅を提供する取組として「**石川型スローツーリズム**」を推進しています。

その核となる農家民宿は、利用される皆様にとって、疲れた心身を癒す場であることはもとより、日本の伝統的な暮らしが体験できる場として、近年、国内外から注目されています。実際に、県内の農家民宿には年間2万人近くの観光客が来訪しており、地域の活性化につながっています。

国では、農家民宿の開業を促進するため、様々な規制緩和を行うなど希望者が開業しやすい環境づくりを進めてきました。

石川県では「**里山ビジネスサポートデスク**」を設置し、農家民宿の開業希望者を対象に相談・アドバイス等を行っており、その一環として、本書を作成いたしました。

この手引きが、農家民宿の開業に向けて、少しでも手助けとなれば幸いです。



1 農家民宿開業に向けた構想づくり

まずは、どのような農家民宿を思い描いているのかを整理し、大まかなイメージを家族などでしっかりと話し合しましょう。

なかなかイメージができないというのであれば、農家民宿に宿泊し体験談を聞くなど、実際に体験してみると非常に参考になります。それを踏まえて、ご自身の周りを見回して、提供できる武器となるサービス(景観・体験・食材など)は何かを見定めてみましょう。

計画・整理する内容は、営業スタイルや提供するサービス、提供(またはあっせん)する農林漁業体験等です。これらをもとに、独自の農家民宿を創り上げていきましょう。

① 参考事例に学ぶ

- 石川県内だけでなく、全国にも農家民宿の開業事例は数多くあります。こうした事例を調べ、学習することから始めましょう。
実際に農家民宿に宿泊して経営者から体験談を伺うことも参考になるでしょう。
- 下記ホームページに、農家民宿開業についての詳しい説明が掲載されていますので、適宜ご参照ください。

農家民宿開業運営の手引き <http://ntour.jp/information/sightseeing/1391.html>



② 農家民宿開業目的の明確化と家族内の合意づくり

- 何のために農家民宿を経営したいのかについて自分の考えを整理しましょう。
また、農家民宿の経営には家族の協力が不可欠です。この段階で家族と十分に話し合しましょう。

③ どんな農家民宿にするのか構想を練る

- 農家民宿には様々なスタイルがあります。素泊まりか、食事を提供するのか、どんな体験メニューを提供するのかなど、自分自身に最もふさわしく、そして無理のないスタイルを考えましょう。

営業スタイル

通年型	1年中営業するスタイル
季節型	体験サービスの提供が可能な時期に合わせて特定の時期に営業するスタイル
休日型	土日祝日等の休日のみ営業するスタイル



提供するサービスの内容

朝食のみ 二食付き	食事提供を行う場合、食品衛生法に基づく飲食店営業許可が必要となりますのでご注意ください。農家民宿に来られる方は、その土地ならではの食材や伝統料理などに興味のある方が多いので、そのような食事の提供を行ってみたいかがでしょうか。
素泊まり	自炊をしてもらうならば自炊設備を準備しましょう。 近隣の飲食店等と連携も考えてみてはいかがでしょうか。 (素泊まりならば、食品衛生法に基づく飲食店営業許可は不要です。)



◆ 農家民宿に活用する部屋を決めましょう。

客室面積の要件等に適合し特例措置が受けられるかを確認しましょう。(12ページ参照)

◆ 農林漁業体験プログラムを用意しましょう。

農林漁業体験プログラムをいくつか考案して、メニュー化してみましょう。
自分の得意分野を生かしたプログラムや地域内での連携による魅力あるプログラムができないかを考えてみましょう。

農家民宿の農林漁業体験の提供(あっせん)例

農業体験	林業体験	漁業体験
米作り体験	炭焼き体験	漁場見学体験
山菜採り体験	竹食器作り体験	浜釣り体験
カカシ作り体験	しいたけ収穫体験	地引網体験

そのほか、農林漁業体験に加え、茶道体験、天体観測、マインドフルネス(禅)体験など農村、漁村の魅力を生かした体験を提供するのもよいでしょう。



④ 地域、リスクのことなどを考える

- 地元の方々と連携した方が、多様なサービスを提供できる場合があります。
- 情報発信の方法、想定されるリスク(食中毒、体験中のケガ等の事故、貴重品の紛失など)について対処方法も検討しましょう。

⑤ 相談窓口相談する

- 自らが思い描く農家民宿の姿を、一度紙にまとめてみましょう。
- 構想が固まったら、開業に伴う許認可手続きについて相談しましょう。相談の際は、構想をまとめた資料(8ページの構想検討シート)、建物の平面図(設計図面、または各部屋の面積がわかるような寸法が入ったもの)、付近の地図(半径100m以内)を用意するとスムーズに相談が進みます。

⑥ 開業に必要な手続きや開業に向けての準備を行う

- 担当機関と事前相談の上、関係法令に定められた許認可等の手続きを進めます。
- 必要に応じた施設改修、おもてなしノウハウの習得、宣伝、地域との連携などにも取り組みましょう。



農家民宿の開業は難しい?

都市と農村の交流を促進するため、農林漁業体験を提供する宿泊施設(農家民宿)について、旅館業法の特例として規制緩和が適用されるようになりました。

建築基準法	①客室の床面積の合計が33㎡未満で、②各客室から直接外部に容易に避難できるなど避難上支障がない(例:客室を1階の縁側に面した和室などに設定)と認められる場合、住宅として取り扱う → 増改築が無い場合、建築確認が原則不要、設備・構造(間仕切壁、防火設備など)の制限なし、非常用照明の設置は不要
消防法	①民泊用途部分の面積が住宅用途部分の面積よりも小さく、②民泊用途部分の面積が50㎡以下の場合、住宅として取り扱う → 住宅用火災警報器の設置で足りる ※この他、住宅として取り扱う場合がございますので、各消防署等にご相談ください。

規制緩和の詳細については、12ページに掲載しています。

また、平成30年には、住宅宿泊事業法が施行され、住宅を使用した宿泊営業がしやすくなりました。

2 旅館業法と住宅宿泊事業法(家主同居型)の違い



農家民宿を開業するにあたって、旅館業法による許可を受けるか、住宅宿泊事業法による届出を行う必要があります。まず、両者の違いを紹介します。

区分	旅館業法		住宅宿泊事業法(家主同居型)
	農家民宿の特例 ^{※1}	それ以外	
手続き	<ul style="list-style-type: none"> 石川県内(金沢市内を除く) →県保健福祉センターへ申請し、許可を受ける 金沢市内 →金沢市保健所へ申請し、許可を受ける 	—	<ul style="list-style-type: none"> 石川県内(金沢市内を除く) →県保健福祉センターへ届出 金沢市内 →金沢市保健所へ届出 (民泊制度ポータルサイトでの届出も可)
営業日数	制限なし		年間 180日以内
家主の不在・代理	<ul style="list-style-type: none"> 一棟貸し等で家主が不在となる場合、家主は緊急時10～20分程度で駆けつけられなければならない 家主以外の代理人での対応でも可 		代理不可 家主は宿泊客がいる場合は、原則外出不可(買い物などの生活上必要となる2時間程度の外出は可)
客室の延べ床面積	<ul style="list-style-type: none"> 33㎡未満 →すべての規制緩和の対象となります 	—	客室の面積が 3.3㎡/人以上 必要
消防法による必要な設備の設置	[住宅] 民宿用途部分の面積が50㎡以下 <ul style="list-style-type: none"> 必要な設備 →宿泊室等に住宅用火災警報器^{※2} 	[旅館] 民宿用途部分の面積が50㎡より大きい <ul style="list-style-type: none"> 必要な設備 →自動火災報知設備、防災カーテン・じゅうたん、誘導灯等 	<ul style="list-style-type: none"> 宿泊室の面積\leq50㎡ →宿泊室等に住宅用火災警報器 50㎡$<$宿泊室の面積を宿泊させる →消防法令に基づく自動火災報知設備、防災カーテン・じゅうたん、誘導灯等
	※次のいずれかに当てはまる場合、消火器の設置が必要です。 ①建物の延べ面積が150㎡以上 ②地階、無窓階、3階以上の階で床面積が50㎡以上		

区分	旅館業法		住宅宿泊事業法(家主同居型)	
	農家民宿の特例 ^{※1}	それ以外		
主な設備	台所	不要	必要	
	入浴設備	原則必要(家主と共用でも可、近隣に公衆浴場がある場合などはなくてもよい)	必要	
	便所	必要 ※家主と共用でも可	必要	
	洗面設備	必要 ※家主と共用でも可	必要	
宿泊実績の定期報告	不要		偶数月の15日までに、前2ヶ月間 の、以下の項目を県保健福祉センター(金沢市内の場合は、金沢市保健所)へ報告 (例:4月15日までに2、3月分を報告) <ul style="list-style-type: none"> 人を宿泊させた日数・宿泊者数 延べ宿泊者数・国籍別の宿泊者数の内訳 	
外国語対応	規定なし		外国人宿泊者に対し、施設の使用方法や災害発生時の対処法などを説明	
建物の飲食店営業との併用	可		宿泊者のみに飲食を提供する場合は、専用の調理室・台所を設けてあれば可	
建築関係	建築確認申請	[住宅] <ul style="list-style-type: none"> 33㎡未満 →建築確認不要 	[旅館] <ul style="list-style-type: none"> 33㎡以上、かつ、200㎡以下 →建築確認不要 200㎡より大きい →建築確認必要 	不要
	2階以上の客室等利用	原則不可	可	可(各階の客室の床面積の合計が100㎡以下である場合)
備考	農林漁業体験の提供またはあっせんが必要		—	一般的な住宅での営業が可能

※1 農林漁業体験の提供(またはあっせん)を行う簡易宿所
 ※2 全ての住宅に住宅用火災警報器の設置が義務化(平成18年に法改正)
 (注)金沢市内で開業する場合は、金沢市保健所に確認してください。

3 旅館業法(農家民宿の特例)による開業までの手順

必要な書類に関しては、16～17ページに一覧として掲載していますので活用してください。

農家民宿について知りたい

県内外での相談受付

移住相談イベント等に出展し相談を受け付けています。

現地での見学や体験(インターンシップ)

農家民宿等の実務を体験できるインターンシップを受け入れています。県外在住の方には体験期間中の宿泊先を手配します。また、現地の案内や経営者から直接話を聞くことができる場のセッティングなど、要望を踏まえて対応します。



構想づくり

経営・施設スタイルの検討 参考となるよう、これまでの事例を紹介します。

- 物件探し …………… 市町や空き家バンクと連携して、利用できる物件を紹介します。
- 補助・融資制度の紹介 … 移住・開業にかかる補助・融資制度を紹介します。



農家民宿を開業したい

開業手続きのサポート

● 開業手続きを学ぶ講座

年に2回程度、開業手続きを学ぶ講座を開催しています。また、個別にも対応いたします。

● 農林漁業体験の事前確認

旅館業法の規制緩和を受けて開業したい場合は、**県里山振興室**(金沢市なら市農業水産振興課)へ事前確認願と農地証明書等を提出し、確認を受け、**事前確認結果通知(1)**を受け取ります。



開業前の課題解決

● 専門家派遣

開業前に生じる課題に対し、各分野の専門家を派遣して解決を図ります。(例:事業計画の策定、古民家の改修)

● 生産者の紹介

「地域特有の食材を扱いたい」「こんな食材を探している」など、要望に応じて生産者(農家)を紹介します。



農家民宿 開業

農家民宿の経営を安定させたい

開業後の課題解決

● 専門家派遣

開業後に生じる課題に対し、各分野の専門家を派遣して解決を図ります。(例:料理レベルの向上、経営状況の診断)

● 各種セミナー

経営やプロモーション、料理の魅力アップなど、多彩なテーマでセミナーを開催しています。



県保健福祉センター等への事前相談(担当:旅館業、食品衛生等)

開業に必要な手続きや設備等について、事前相談を行います。訪問の際は、あらかじめ電話で担当者の都合を確認し、開業にかかる図面等の資料を持参しましょう。

消防法に基づく適合確認

窓 各消防本部、消防署、消防分署

事業内容や施設によっては消防用設備が必要です。消防法令適合通知書交付申請書と関係書類を提出し、確認を受け、**消防法令適合通知書(2)**を受け取ります。
※関係書類については、窓口で事前にご相談ください。

建築基準法に基づく相談

窓 特定行政庁(金沢市 他6市 建築担当課) または県土木事務所(建築課)

建築基準法上の用途(「旅館」「住宅」等)について相談します。建築確認が必要な場合は、確認申請書と関係書類を提出し、確認を受け、**建築確認済証(3)**を受け取ります。

ホテル等設置協議

窓 市町(建設担当課等)または県少子化対策監室

ホテル等の宿泊施設を設置する場合、市町または県と協議する必要があります。ホテル等設置協議申出書と関係書類を提出し、協議を受け、**ホテル等設置協議結果通知書(4)**を受け取ります。(※各市町によって異なります)
※住宅宿泊事業法の場合は原則不要

県保健福祉センター

(金沢市内の場合は金沢市保健所)に相談してください。

県保健福祉センターの管轄市町

- 能登北部: 輪島、珠洲、穴水、能登
能登中部: 七尾、羽咋、志賀、宝達志水、中能登
石川中央: かほく、白山、野々市、津幡、内灘
南加賀: 小松、加賀、能美、川北

他の法令

水質汚濁防止法

水を使用する特定施設(厨房施設など)がある場合は県保健福祉センター等へ届出します。

浄化槽法

浄化槽の規模を変更する場合は県保健福祉センター等へ届出します。

温泉法

施設内で温泉を使用する場合は県保健福祉センター等へ許可申請します。

県保健福祉センター等(担当:旅館業)へ旅館業許可申請または住宅宿泊事業の届出

- 旅館業法の場合、申請書と**関係書類(1)～(4)**、手数料 22,000円(含む)を提出し、現地審査の上、旅館業法の基準等を満たしていれば、許可指令書が交付され営業できます。
- 住宅宿泊事業法の場合、届出書と**関係書類(2含む)**を提出し、住宅宿泊事業法の基準等を満たしていれば、県保健福祉センター等発行の標識を門扉、玄関等の公衆が見やすい位置に掲示した上で営業できます。

食事を提供する場合は、追加で県保健福祉センター等(担当:食品衛生)へ飲食店営業許可申請

- ※住宅宿泊事業で使用する部分と飲食店営業部分との併用はできません。
- 申請書と関係書類(手数料 16,000円を含む)を提出し、現地審査の上、食品衛生法の基準等を満たしていれば、営業許可書が交付され営業できます。

旅館業法 (農家民宿の特例) 構想検討シート

どんな農家民宿にしたいのか、次の表に記入しながら構想を練っていきましょう。

○がついた項目は関連する法令等による確認や許可申請が必要になります。

項目	内容	チェック欄	関連する法令等
客室	部屋数 部屋		旅館業法 建築基準法 消防法
	客室の位置 1階・その他()		
	客室の延べ床面積 m ²		
	民宿部分の延べ床面積 m ²		
農林漁業体験	提供する体験メニュー	—	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 (登録は任意)
浴室	あり(自宅の風呂を利用)		旅館業法
	なし(近隣の浴場を利用)		—
食事の提供	2食付		食品衛生法
	朝食付		
	なし(素泊まり)		
	自炊		
送迎	料理体験(家主と体験者の共同調理)		—
	なし		—
	最寄りの駅まで		—
水道	それ以外		道路運送法
	水道水		—
下水	井戸水等		旅館業法・食品衛生法
	下水道		—
建物	合併・単独浄化槽		浄化槽法
	既存建物(改修)		建築基準法・消防法 都市計画法・農地法 農業振興地域の整備に関する法律・ 浄化槽法
料金	新築		
予約方法	1泊2日(食) 円/人 ・ 体験料 円/人		
宣伝	電話・FAX・インターネット・その他()		
保険の加入	チラシ・インターネット・広告・その他()		

旅館業法 (農家民宿の特例) による開業のためのチェックシート

担当	申請等手続き等 (相談項目)	チェック欄	農家民宿開設に必要な手続き等
県里山振興室	農林漁業体験の提供に関すること [旅館業法に基づく簡易宿所営業の許可を、特例により受けるための農林漁業体験]	<input type="checkbox"/> 農林漁業体験を提供する	事前確認願を提出し、書類審査および現地確認を受けること
県保健福祉センター	●旅館業法に関すること ●水質汚濁防止法に関すること ●飲料水に関すること ●食品衛生法に関すること [「旅館」「飲食店」等として必要な衛生面の施設基準等]	旅館業法	次の全ての項目に該当する場合は、一部施設の基準が緩和される <input type="checkbox"/> 農林漁業体験を提供・あつせんする施設
		水質汚濁防止法	旅館業の用に供する施設 <input type="checkbox"/> イ ちゅう房施設 <input type="checkbox"/> ロ 入浴施設 食事を提供しない場合はロのみ
		飲料水	<input type="checkbox"/> 水道水を使用している <input type="checkbox"/> 水道水以外を使用している
		食品衛生法	<input type="checkbox"/> 食事を提供する <input type="checkbox"/> 食事を提供しない
県土木総合事務所・特定行政庁	建築基準法に関すること [建物の基準等]	(1) 次の全ての項目に該当する場合⇒「住宅」扱い <input type="checkbox"/> 住宅の一部を農家民宿として利用 <input type="checkbox"/> 農林漁業体験を提供・あつせんする施設 <input type="checkbox"/> 客室の床面積の合計(※1)の合計が33㎡未満 <input type="checkbox"/> 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) 上記(1)に該当しない場合 ⇒ 「旅館」扱い <input type="checkbox"/> 民宿用途部分(※2)の床面積が200㎡以下	「旅館」に該当する建物として「建築基準法」上の措置
		(3) 上記(1)に該当しない場合 ⇒ 「旅館」扱い <input type="checkbox"/> 民宿用途部分(※2)の床面積が200㎡を超える	(3)の場合は、法律に基づく「建築確認申請」
消防本部(消防署)	消防法に関すること [防火安全上必要な措置等について]	(1) 次の全ての項目に該当する場合 ⇒ 「一般住宅」扱い <input type="checkbox"/> 一般住宅と併用 <input type="checkbox"/> 民宿用途部分の床面積が一般住宅部分の床面積より小さい(※3) <input type="checkbox"/> 民宿用途部分の床面積が50㎡以下(※3) 注 この他、住宅として取り扱う場合がございますので、各消防署等にご相談ください。	「消防法令適合通知書等の交付申請」 注: 「防火対象物」等の扱いとなる場合は、その他消防法に基づく措置
		(2) 上記(1)に該当しない場合 ⇒ 「防火対象物」扱い	
市町担当課 県担当課	ホテル等の設置協議に関すること	各市町(一部県)※4のモーテル等類似施設規制条例等に基づく協議	各市町(または県)※4モーテル等規制条例に基づく「ホテル等設置協議」の申出
	都市計画法、農業振興法、農地法に関すること	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。建物の新築・増改築を行う場合は、許可や手続き	各市町担当課での確認、許可や手続き

【注意事項】 このチェックシートは石川県内(金沢市除く)で開業する場合のものです。金沢市で開業する場合は金沢市保健所に確認してください。

※1 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(壁芯)

※2 施設の中で旅館として使用する部分の面積(民宿専用部分+共用部分)

※3 それぞれの床面積には、押入や床の間、廊下等も含む(共用部分は按分する)

※4 珠洲市、加賀市、能美市、川北町については各市町に該当条例がないため、「石川県モーテル類似施設設置規制指導要綱」に基づき、県少子化対策監室子ども政策課に「ホテル等設置協議」の申出が必要。それ以外の市町は各市町担当課に申し出る。

4 住宅宿泊事業法による開業までの手順

住宅宿泊事業(いわゆる民泊)は、宿泊料を受けて人を自宅や別荘などの住宅に宿泊させる事業です。

平成30年に住宅宿泊事業法が施行され、年間の営業日数180日以内や家屋設備など一定の要件を満たす場合は、住宅宿泊事業法に基づく県保健福祉センター(金沢市内の場合は、金沢市保健所)への届出(民泊制度ポータルサイトでの届出も可)により開業が可能となりました。

① 事前確認事項

○ 居住要件の(1)～(3)のいずれかを満たしていますか。

居住要件: (1)「現に人の生活の本拠として使用されている家屋」

(2)「入居者の募集が行われている家屋」

(3)「随時その所有者、賃借人又は転借人の居住の用に供されている家屋」

○ 設備要件をすべて満たしていますか。

設備要件: 「台所」、「浴室」、「便所」、「洗面設備」、「住宅用火災警報機」

○ 宿泊客へ食事の提供を行いますか。

宿泊客へ食事の提供を行う場合は、食品衛生法の許可を取得する必要があります。

※住宅宿泊事業の住宅で宿泊者以外に食事を提供することはできません。

○ 消防法上の「住宅」に該当していますか。

人を宿泊させる間に家主が不在とならず、宿泊室の延べ床面積が50㎡以下の場合は、消防法上の「住宅」に該当します。

② 各窓口に相談(15ページを参照)

事業を実施する際の相談のほか、疑問点や困り事等は、在住の市町を所管する県保健福祉センターまたは金沢市保健所に相談してください。

③ 開業申請の準備

○ 宿泊者の安全確保

● 届出住宅の建て方や規模等に応じ、非常用照明等の必要な措置をとりましょう。

※詳細は、民泊の安全措置の手引き(観光庁HPに掲載)を確認してください。

民泊の安全措置の手引き <https://www.mlit.go.jp/common/001216235.pdf>



● 避難経路や災害時における避難場所等に関する情報を表示・提供しましょう。

● 外国人観光客のため、外国語で住宅設備の使用方法や交通手段、災害時の通報連絡先を表示・提供しましょう。

● 宿泊者名簿を備え付けましょう。

④ 開業申請の届出(16～17ページ参照)

● 住宅宿泊事業法に基づく届出: 県保健福祉センター等、もしくは、民泊制度ポータルサイトへ必要な書類(16～17ページを参照)を準備し、届出をしましょう。

民泊制度運営システムのご案内 <https://www.mlit.go.jp/kankoch/minpaku/business/system/index.html>



● 飲食を提供する場合、食品衛生法に基づく飲食店の営業許可申請が必要です。

5 食事の提供について

● 農家民宿で食事を提供する場合には、旅館営業許可等とは別に食品衛生法に基づく飲食店の営業許可が必要です。

(※素泊まり、自炊、料理体験(家主と体験者の共同調理)の場合は、飲食店営業許可は不要です。)

● 建物の平面図等をもとに、飲食店として必要な設備、基準等を備えているか確認しましょう。

● 食品衛生責任者を農家民宿従事者の中から1人選任する必要があります。

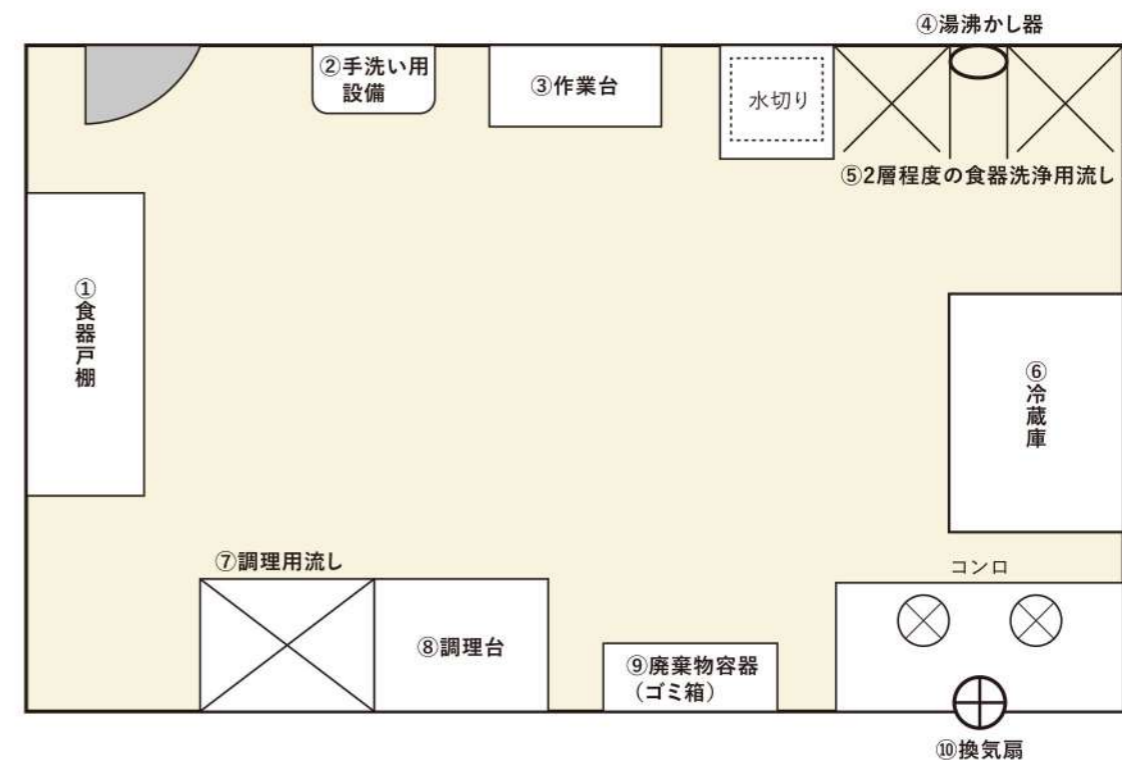
● 水道水以外を使用する場合には定期的な水質検査・殺菌装置の設置が必要です。

● 衛生面の観点から、隔壁等により、汚水溜、廃棄物集積場等不潔な場所から完全に区画することが必要です。

● 衛生面の観点から隔壁・間仕切壁等により、住居その他食品等を取り扱うことを目的としない部屋または場所と調理室(台所)は完全に区画する必要があります。

● 調理室と家庭用台所を兼用することはできません。

● 以下の図面にあるような設備が最低限必要です。



① 食器戸棚→使用する食器類をすべて収納できるものが必要です。

② 手洗い用設備→消毒剤を備え付けてください。

また、水栓は、洗浄後の手指の再感染が防止できる構造(例:レバー式やセンサー式の水栓など)が必要です。

⑤ 2層程度の食器洗浄用流し→必要に応じ、水切り設備を設置してください。(※食器洗浄機がある場合は不要)



参考1 旅館業法による農家民宿の規制緩和一覧

農家民宿を開業するにあたって様々な規制緩和があります。それにより、農家民宿は比較的簡単に開業できます。その内容を一覧にしました。

規制内容	規制緩和内容
客室の延べ床面積の条件 (旅館業法)	農林漁業体験を提供またはあつせんする農家民宿の客室には、延べ床面積の最低限条件はありません。
登録事業者の条件 (旅館業法)	平成28年旅館業法の改正により、農林漁業者以外の者も農家民宿の開業ができます。
各設備の設置義務 (建築基準法)	客室の床面積の合計が33㎡未満で、避難上支障が無いと認められれば、建築基準法上、旅館ではなく、住宅として取り扱われます。 → 建築基準法施行令第114条「主要な間仕切り壁は準耐火構造」、同126条の4「宿泊室、廊下、階段などに非常用照明装置を設置」の適用を受けず、設置を要しません。
消防用設備の設置義務 (消防法)	民宿用途部分の面積<住宅用途部分の面積、かつ、民宿用途部分の面積≤50㎡の場合、住宅として取り扱われます。 → 消火器・自動火災報知設備・誘導灯などの設置を要しません。 (※この他、住宅として取り扱う場合がございますので、各消防署等にご相談ください。)
宿泊者に対する送迎サービス (道路運送法)	農家民宿が宿泊サービスの一環として送迎料金をとらず、宿泊者の送迎輸送やその一環として行う周遊案内に関しては、原則として許可は不要です。
ツアーの販売・広告の規制 (旅行業法)	農家民宿が宿泊サービスとセットで農林漁業体験を販売・広告する行為は、旅行業法による許可は不要です。
法人格の農家民宿規制 (農地法)	農地所有適格法人の業務の一つとして、民宿経営等が認められています。
一般宿泊施設の農家民宿としての登録 (農村休暇法)	一般宿泊施設が地域の農林漁業者と連携し、農林漁業体験を提供する場合、農林漁業体験民宿として登録可能です。



参考2 用語説明

A 客室の延べ床面積

(旅館業法の場合)

客室のうち、押入などの造り付けの収納や床の間を除いた部分の合計面積。面積の計測は内法(内側から内側までの寸法)で計測する。

(図Iの着色の部分)

B 客室の床面積の合計

(建築基準法の場合)

客室のうち、押入などの造り付けの収納や床の間を除いた部分の合計面積。面積の計測は壁芯(壁の中心から反対の壁の中心までの寸法)で計測する。

(図Iの着色の部分)

C 客室の延べ床有効面積

(旅館業法の場合)

Aの面積から宿泊客が睡眠や休憩などの目的で利用される部分以外(例…浴室、トイレ、踏み込みなど)を除いた客室の合計面積。

(図IIの着色の部分)

D 民宿部分の延べ床面積

(消防法の場合)

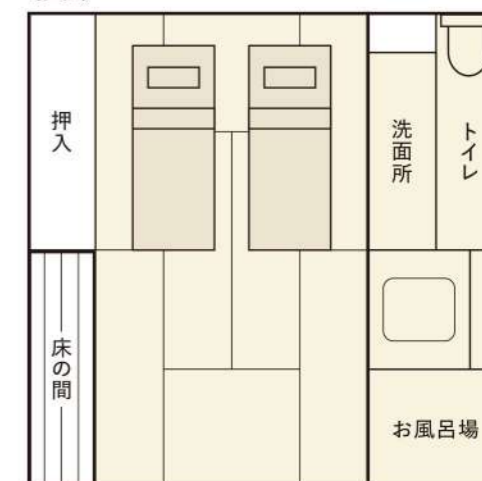
民宿部分(客室など、図IIIの着色の部分)に普段生活をしている一般住宅部分と共用とする部分(玄関、廊下、キッチンなど)の床面積をそれぞれの専用部分の床面積で按分したものを加えた合計面積。計測方法は建築基準法上の延床面積で算定する。

E 民宿用途部分の床面積

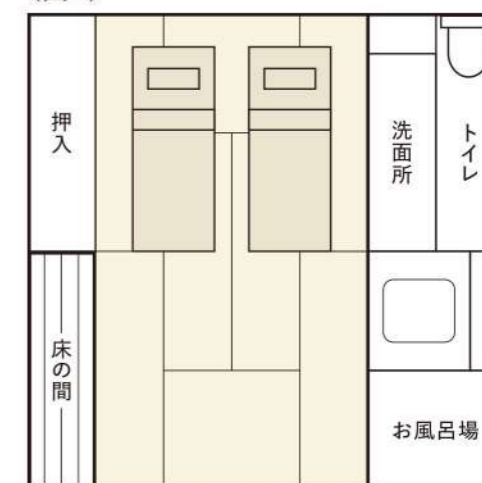
(建築基準法の場合)

民宿用途部分(客室など、図IIIの着色の部分)に普段生活をしている住宅用途部分と共用部分(玄関、廊下、キッチンなど)の床面積を加えた合計面積。計測方法は壁芯で計測する。

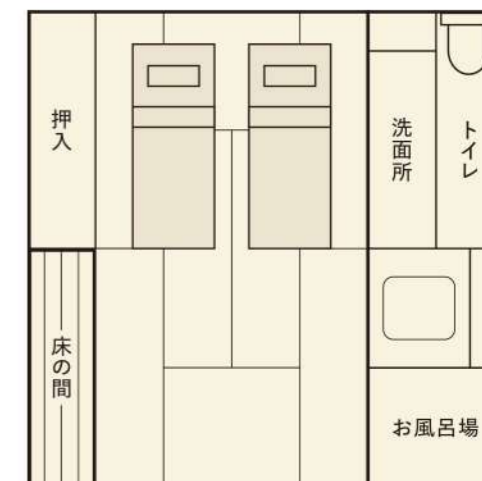
(図I)



(図II)



(図III)



参考 3

石川県の開業支援例 ～農家民宿インターンシップについて～

① 概要

石川県では、農家民宿や農家レストラン開業希望者に対して「農家民宿インターンシップ」を実施しています。農家民宿や農家レストラン(以下、「農家民宿等」という。)の稼働日に、開業希望者が研修生として実際の受入業務に携わっていただきます。

② ねらい

- 開業希望者に開業した際のイメージを掴んでいただく
- 宿泊するだけでは分からない裏側の業務を知っていただく
- 既開業者との交流から、知見やアドバイスをいただく
- 開業後の理想と現実のミスマッチを事前に防止する



③ 期間・対象者・費用等

受入時期：通年(農家民宿等の営業日に限る)

対象者：石川県での農家民宿等開業希望者 ※居住地は問わない

インターンシップへの参加費用：無料 ※受入先の最寄りの駅(JR、のと鉄道)またはのと里山空港までの交通費は研修生に自己負担していただきます。

※原則、県外在住の研修生については、宿泊費を県が負担。

インターンシップの内容：料理や体験プログラムの補助、清掃など

④ インターンシップ時の研修生スケジュールイメージ

インターンシップ 前日	朝		昼		夜	
	食事の仕込み、 清掃	お客様 チェックイン	食事の仕込み、 農林漁業体験の補助	調理補助	到着	農家民宿等に 宿泊
インターンシップ 1日目	食事の仕込み、 清掃	お客様 チェックイン	食事の仕込み、 農林漁業体験の補助	調理補助		農家民宿等に 宿泊
インターンシップ 2日目	食事の仕込み、掃除、農林漁業体験の補助			調理補助		農家民宿等に 宿泊
インターンシップ 3日目	調理補助	お客様 チェックアウト	片付け、掃除		帰宅	

※インターンシップ先に宿泊できるとは限りません。

詳細・問い合わせ先

石川県農林水産部里山振興室 交流推進グループ(里山ビジネスサポートデスク)
TEL:076-225-1629 E-mail:satoyama@pref.ishikawa.lg.jp

参考 4

手続き窓口一覧

各種手続きの窓口となる部署の一覧です。居住地によって窓口が異なるので参考にしてください。

総合窓口 里山ビジネスサポートデスク(石川県農林水産部里山振興室交流推進G)

住所：石川県金沢市鞍月1丁目1番地 石川県庁 行政庁舎13階

電話番号：076-225-1629 FAX：076-225-1618

E-mail:satoyama@pref.ishikawa.lg.jp 相談時間：月～金、9:00～17:00(祝日を除く)

農家民宿開業手続き 市町別連絡先

開業する市町	地域相談	旅館業 営業許可 (旅館業法)	飲食店 営業許可 (食品衛生法)	建築確認 (建築基準法)	適合確認 (消防法)	ホテル等の設置に伴う事前協議 (モーテル類似施設 設置規制指導要綱等)
輪島市						輪島市建設部 都市整備課 TEL:0768-23-1156
珠洲市	石川県奥能登 農林総合事務所 管理部企画調整室 TEL:0768-26-2320	石川県能登北部 保健福祉センター TEL:0768-22-2011		石川県奥能登土木 総合事務所建築課 TEL:0768-26-2353	奥能登広域圏事務組合 消防本部 予防課 TEL:0768-23-0119	※県庁窓口へ 穴水町地域整備課 TEL:0768-52-3680 能登町建設水道課 TEL:0768-62-8523
能登町						
七尾市				七尾市建設部 都市建築課 TEL:0767-53-8429	七尾鹿島消防本部 予防課 TEL:0767-53-0119	七尾市総務部総務課 TEL:0767-53-1111
羽咋市						羽咋市生涯学習課 TEL:0767-22-9331
志賀町	石川県中能登 農林総合事務所 管理部企画調整室 TEL:0767-52-2583	石川県能登中部 保健福祉センター TEL:0767-53-2482		石川県中能登土木 総合事務所建築課 TEL:0767-52-7604	羽咋市広域圏 事務組合消防本部 TEL:0767-22-0089	志賀町環境安全課 TEL:0767-32-9321
宝達 志水町						宝達志水町環境安全課 TEL:0767-29-8140
中能登町					七尾鹿島消防本部 予防課 TEL:0767-53-0119	中能登町生涯学習課 TEL:0767-76-1900
金沢市	金沢市農林水産局 農水産振興課 振興係 TEL:076-220-2213	金沢市保健所 衛生指導課 TEL:076-234-5114		金沢市都市整備局 建築指導課 TEL:076-220-2328	金沢市消防局 予防課 TEL:076-280-2064	金沢市都市整備局 都市計画課 TEL:076-220-2353
かほく市	石川県県央 農林総合事務所 管理部企画調整室 TEL:076-239-1750			石川県津幡土木 事務所建築課 TEL:076-289-4161	かほく市消防本部 予防課 TEL:076-283-3585	かほく市民生活部 防災環境対策室 TEL:076-238-7124
白山市	石川県石川 農林総合事務所 管理部企画調整室 TEL:076-276-0528	石川県石川中央 保健福祉センター TEL:076-275-2642		白山市土木部 建築住宅課 TEL:076-274-9561	白山野々市 広域消防本部 予防課 TEL:076-276-1119	白山市建設部建築指導課 TEL:076-274-9561
野々市市				野々市市土木部 建築住宅課 TEL:076-227-6136		野々市市環境安全課 TEL:076-227-6052
津幡町	石川県県央 農林総合事務所 管理部企画調整室 TEL:076-239-1750			石川県津幡土木 事務所建築課 TEL:076-289-4161	津幡町消防本部 予防課 TEL:076-288-3000	津幡町環境水道部 生活環境課 TEL:076-288-6701
内灘町					内灘町消防本部 予防課 TEL:076-286-0119	内灘町環境政策課 TEL:076-286-6712
川北町				石川県南加賀土木 総合事務所建築課 TEL:0761-21-3333	白山野々市 広域消防本部 予防課 TEL:076-276-1119	
加賀市	石川県南加賀 農林総合事務所 管理部企画調整室 TEL:0761-23-1707	石川県南加賀 保健福祉センター TEL:0761-22-0795		加賀市建設部建築課 建築指導室 TEL:0761-72-7935	加賀市消防本部 予防課 TEL:0761-72-0119	※県庁窓口へ
能美市				能美市土木部まち整備課 TEL:0761-58-2251	能美市消防本部 予防課 TEL:0761-58-6320	
小松市				小松市都市創造部 建築住宅課 TEL:0761-24-8106	小松市消防本部 予防課 TEL:0761-20-1119	小松市教育委員会事務局 青少年育成課 TEL:0761-24-8128
県庁 窓口	石川県農林水産部 里山振興室交流推進G TEL:076-225-1629	石川県健康福祉部 薬事衛生課 TEL:076-225-1440		石川県土木部 建築住宅課 TEL:076-225-1778	石川県総務部 危機管理監室消防保安課 TEL:076-225-1481	石川県健康福祉部 少子化対策監室子ども政策課 TEL:076-225-1422

参考5 手続きで必要となる書類一覧

各種手続きで、必要となる書類の一覧です。不足の書類がないか確認する際、活用してください。

手続き	チェック欄	必要となる書類
①特例措置の事前確認		事前確認願
		農業者：農地証明書(林業者：当該土地の登記証明書、漁業者：組合による証明書)
②消防法に基づく確認		消防法令適合通知書交付申請書
		平面図
		延べ面積計算書
		付近見取り図
		(※その他の必要書類については、窓口でご相談ください。)
③建築基準法に基づく確認		建築確認申請書
		付近見取図、配置図、各階平面図、床面積求積図、立面図、断面図
		(※代理申請の場合は、建築主からの委任状)
④ホテル等の設置協議(各市町によって異なります。)		ホテル等設置協議申出書
		付近見取り図
		配置図及び各階平面図
		立面図
旅館業許可申請		旅館業許可申請書
		営業施設の構造設備の概要書(敷地、建物及び各室の名称、面積、構造設備、定員を記載したもの)
		営業施設の付近見取図(おおむね半径100メートル以内)
		営業施設の配置図及び平面図
		旅館業法(農家民宿)の特例措置を受けるための事前確認結果通知
		消防法令適合通知書の写し
		建築基準法に基づく建築確認(用途の変更を含む)を証する書類
		ホテル等協議結果通知書の写し(又は 市町村条例等による事前協議結果書の写し)
		手数料 22,000円(証紙)
		(※水道水以外の水を使用する場合は、使用する水の水質検査結果を証する書類)
		(※法人の場合にあつては、定款又は寄付行為の写し)

手続き	チェック欄	必要となる書類
住宅宿泊事業法による届出(※個人の場合)		住宅宿泊事業届出書
		消防法令適合通知書
		破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者に該当しない旨の市町村長の証明書
		住宅の図面(各設備の位置、間取り及び入口、階、居室・宿泊室・宿泊者の使用に供する部分の床面積)
		欠格事由に該当しないことを誓約する書面
		住宅の登記事項証明書
		(※住宅が「入居者の募集が行われている家屋」に該当する場合は、入居者募集の広告その他それを証する書類)
		(※未成年者で、その法定代理人が法人である場合は、その法定代理人の登記事項証明書)
		(※「随時その所有者、賃借人又は転借人に居住の用に供されている家屋」に該当する場合は、それを証する書類)
		(※賃借人の場合、賃貸人が承諾したことを証する書類)
		(※転借人の場合、賃貸人及び転賃人が承諾したことを証する書類)
飲食店の営業許可申請		(※区分所有の建物の場合、規約の写し)
		(※規約に住宅宿泊事業を営むことについて定めがない場合は、管理組合に禁止する意思がないことを証する書類)
		(※管理業務を委託する場合は、管理業者から交付された書面の写し)
		飲食店営業許可申請書
		設備配置図及び平面図
		付近見取り図
		食品衛生責任者資格の証明書
		構造仕様書(営業設備の概要)
	手数料 16,000円	
	(※井戸水を使用している場合、水質検査成績書)	



石川県・七尾市

能登島ゲストハウス 葉波

住所:石川県七尾市能登島向田町128-81-2 Tel:050-5242-4911
E-mail:hanaminotojima@gmail.com
Web:https://www.hanaminotojima.com/



開業日:2017年10月 部屋数:4部屋 宿泊形態:ゲストハウス
駐車場:あり 食事:朝のみ提供 宿泊料金:1泊朝食付/5500円
活用した建物:元民宿 営業期間:3~11月(12~2月は休業) 体験メニュー:なし



能登島には七尾市の臨時職員として派遣されたことが縁で住み始めました。宿を開く場所を選んだのは、多くの人を訪れる金沢からも1時間程度で移動できるアクセスのよさ、能登半島に浮かぶ島というイメージのしやすさ、何より橋を渡って来る時の景色とワクワクする感じが旅の目的地にぴったりだと思ったから。具体的な計画はありませんでしたが、周囲には常々、「いつか宿をやりたい」と話していました。するとある時、民宿をやめる物件が出たと聞き、すぐに内見へ。廃品処分費はこちら持ちという条件で土地・建物を現況のまま購入しました。ほぼ即決したのは、ある程度の投資をするなら所有しないと不要なトラブルのもとにもなるため、

最初から賃貸は考えていなかったこと。そして、所有者が変わるため許可関係は引き継げないものの、食器や食洗機、布団などが使えることも大きかったです。目の前に海が広がる立地のよさも長年営業してきた宿だからこそといえます。自分が旅をした時の経験から、宿をするならゲストハウスにしようと決めていました。清潔で、必要なものがあって、自分のペースで気軽にすごせる場所を提供したいと考えています。手厚いサービスも夕食の提供もありませんが、他の宿とは異なる“個性”を持つことで、島を訪れるお客様の選択肢を増やすことができたらと思っています。



通りに面し、目の前に海が広がるロケーション。築50年以上たった建物の外観は、ほぼ手を加えず民宿時代のまま使っています。



コロナ禍の補助金と休業期間を活用して2階を改装。キャリーケースを持ち込みやすいよう和室の一部を板張りにし、洗面所を新設しました。



元民宿でも間取りが変われば消防上の届出が必要。改装を始める前に消防署や役所に相談しておくとも工事も届出もスムーズです。餅は餅屋。しかも無料ですから。

能登島に自分らしくすごせる拠点を

石川県・輪島市

里山まるごとホテル

住所:石川県輪島市小泉漆原14-2 Tel:0768-26-1181
E-mail:info@satoyamamarugoto.com
Web:https://www.satoyamamarugoto.com/



開業日:2020年5月 宿泊形態:一棟貸し(1~7名)
駐車場:あり(普通乗用車3台) 食事:朝・夕提供あり 宿泊料金:1泊2食付/2万5000円
活用した建物:古民家 営業期間:通年 体験メニュー:里山散歩ツアー、ナイトツアー、昔ながらの釜戸ご飯炊き体験、農業体験、味噌づくり体験など



輪島市三井地区全体を一つのホテルに見立てた「里山まるごとホテル」を運営しています。築170年の農家を移築した「茅葺庵」がフロントとレストラン、宿泊は車で5分ほどにある、コンドミニウムタイプの「中右衛門(なかよも)」。田んぼや畑の周りを散策し、地域の人々と触れあいながら、暮らすように滞在することで里山の魅力を感じてもらいます。この構想は、私自身がこの地で美しい景色や人々の温かさ、豊かな食にふれた時の感動を伝えたいという気持ちから生まれました。「中右衛門」の建物は購入しましたが、土地は地域に心配や不安を与えないよう借地にしました。工事を行っている6カ月間は月に1~2回、近くに住む

オーナーさんに進捗を報告。完成後はオープンハウスをして地域の皆さんに遊びに来てもらいました。人が生活する地域に入って行く以上、事業よりも生活者を優先し、コミュニケーションをとって信頼関係を築くことに時間をかけました。開業までには予想もしない問題が次々と起こります。一人で抱え込まず、信頼できる人に「困っている」「こんなことがしたい」と発信してみてください。助けてくれる人が必ずいます。里山ビジネスサポートデスクなど公的機関には多くの情報が集まっているので、気軽に相談してみるのもいいと思います。



ダイニングの照明は、蔵にあった農具と輪島市の工芸品、能登行和紙で作ったオリジナル。この家や集落の過去と現在、そして未来が地続きになる空間をめざしました。



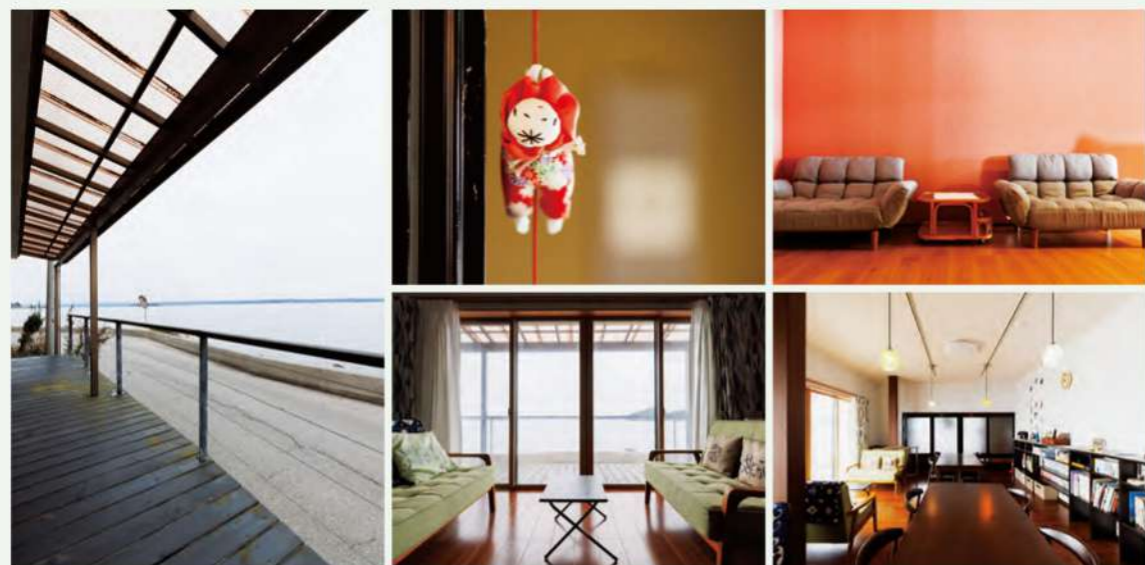
一棟貸しの宿は、周囲を気にせずのびのびとすごせることでも喜ばれています。宿自慢の縁側に面した座敷は2間続きで広々としており、子どもたちの遊び場にも。



ダイニングとベッドルームは、フローリング敷き。畳の下に残されていた古い床材を再利用しており、傷やわずかな反りも味わいになっています。

里山の魅力と暮らしを伝えていく

能登島ゲストハウス 葉波



ANOTHER CUT

宿の何気ない風景に息づくオーナーの人柄やこだわり。
ゲストをあたたく迎え、やさしく包み込む空間がそこにあります。

里山まるごとホテル

