

農林漁家民宿業 開業の手引き

令和元年7月

静岡県

はじめに

グリーン・ツーリズムは、緑豊かな農山漁村において、自然、文化、人々との交流を楽しむ滞在型の余暇活動です。

農山漁村地域を訪れる都市の人々に、農林漁業に親しんでいただき、農山漁村が持つ自然環境の保全機能や、その地域に息づく伝統や文化、資源の価値を理解していただくためには、その地域に滞在して人々と交流し、本物の自然やそこで営まれる暮らしを体験していただく必要があります。

グリーン・ツーリズムを推進している県では、本書で、こうした農山漁村での滞在の核となる「静岡県農林漁家民宿」の普及を目的に、農林漁家民宿開業のための計画づくりから開業に至るまでの手続や規制緩和の内容をとりまとめました。

訪日外国人観光客が急速に増加する中、日本の生活や文化をより深く知りたいと、地方の農村を訪れる外国人も増えてきています。また、人口減少が進む中、交流人口の拡大や移住の増加による経済や産業の活性化が必要となっています。こうした状況において、グリーン・ツーリズムの滞在の拠点として農林漁家民宿の意義はますます高くなっているといえます。

本書が、「静岡県農林漁家民宿」の新規開業を目指す皆様をはじめ、関係機関の皆様に幅広く活用され、地域に新たな交流拠点として農林漁家民宿が開業されることを期待するとともに、都市と農山漁村地域の交流が促進され、農山漁村地域の活性化のお役に立つことができれば幸いです。

静岡県文化・観光部観光交流局観光政策課長

目 次

はじめに

第1	「静岡県農林漁家民宿」の概要	1
1	「静岡県農林漁家民宿」とは	1
2	「静岡県農林漁家民宿」基準	2
(1)	個人又は法人（任意団体を除く）が営むものであること	2
(2)	役務の提供を行うこと	3
(3)	客室延床面積が33㎡未満であること	4
3	旅館業法における「静岡県農林漁家民宿」の位置づけ	6
(1)	旅館業とは	6
(2)	簡易宿所営業における「静岡県農林漁家民宿」の位置づけ	7
4	国の規制緩和の概要	8
5	県独自の規制緩和の概要	10
第2	「静岡県農林漁家民宿」開業までの流れ	13
1	「静岡県農林漁家民宿」開業までのフロー図	13
2	「静岡県農林漁家民宿」確認要領	14
3	チェックシート	30
(1)	「静岡県農林漁家民宿」開業チェックシート	30
(2)	関係法令別チェックシート	32
第3	「静岡県農林漁家民宿」を開業する前に	41
1	民宿開業の目的を明確にしましょう	42
(1)	どんな民宿にするのか考えましょう	42
(2)	無理のない経営を心がけましょう	42
2	『農林漁業体験民宿』の開業事例を調べましょう	43
(1)	参考事例に学ぶ	43
(2)	実際に『農林漁業体験民宿』に泊ってみる	43
3	どのようなスタイルの民宿にするのか考えましょう	43
(1)	食事提供スタイル	43
(2)	受入時期	44
4	客室等の活用計画をたてましょう	45
(1)	どの部屋を活用するのか	45
(2)	改装に当たって	45
5	農山漁村滞在型余暇活動のプログラムを検討しましょう	45

6	現状を整理するとともに地域との連携を検討しましょう	46
(1)	現状の課題を整理しましょう	46
(2)	地域との連携を検討しましょう	46
7	民宿のリスクを把握しましょう	46
8	自己診断チェックシートにより、開業の準備状況を確認しましょう	47
第4	開業に向けた各種法令等の手続	50
1	旅館業法に関する事	50
2	食品衛生法に関する事	51
3	都市計画法に関する事	56
4	消防法に関する事	57
5	建築基準法に関する事	60
6	水質汚濁防止法に関する事	62
7	浄化槽法に関する事	63
第5	民宿運営に関連する法令等	65
1	旅行業法に関する事	65
2	道路運送法に関する事	66
3	『農林漁業体験民宿』登録制度に関する事	67
第6	参考資料	70
1	相談窓口一覧	70
2	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(抜粋)	73

第1 「静岡県農林漁家民宿」の概要

「静岡県農林漁家民宿」基準（平成23年3月30日付け国交第85号通知）は、県が旅館業法等の規制緩和措置を前提とし、農林漁業者による客室延床面積33㎡未満の『農林漁業体験民宿業』の開業を促進することを目的として策定しました（平成28年11月から農林漁業者以外の個人、平成31年1月から法人も加えて、居宅であるなしに関わらず開業できるようになりました）。

第1では、「静岡県農林漁家民宿」基準と、同基準に基づく民宿開業までの一連の流れを示すとともに、民宿開業までの各種法令にかかる事務手続や規制緩和内容を整理しています。

1 「静岡県農林漁家民宿」とは《静岡県農林漁家民宿のめざす姿》

「静岡県農林漁家民宿」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（平成6年法律第46号）」（以下「余暇法」という。）の第2条第5項で規定する『農林漁業体験民宿業』を営む客室延床面積33㎡未満の民宿（旅館業法：簡易宿所営業）です。建築基準法等の関係法令の規制緩和措置を活用し、既存の住宅をできる限りそのまま利用する設備投資を極力抑えた民宿です。

また宿泊者が、ゆったりとした時間の中で精神的余裕を持ち、農林漁業体験や農山漁村の文化、歴史、暮らし等を実感し、学ぶことができる民宿です。

【参考】『農林漁業体験民宿業』とは

施設を設けて人を宿泊させ、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。

『農林漁業体験民宿業』と「静岡県農林漁家民宿」の関連

『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」第2条第5項に基づく、『農林漁業体験民宿業』
 - ・ 農業体験等の役務の提供またはあっせんを行う
 - ・ 旅館業法に基づく「旅館・ホテル営業」、「簡易宿所営業」または住宅宿泊事業法に基づく住宅宿泊事業

「静岡県農林漁家民宿」

- ◎ 静岡県農林漁家民宿基準に基づく「静岡県農林漁家民宿」
 - ・ 『農林漁業体験民宿業』であること（農業体験等の役務の提供またはあっせんを行う）
 - ・ 旅館業法の許可取得：簡易宿所営業
 - ・ 客室延床面積：33㎡未満

2 「静岡県農林漁家民宿」基準

「静岡県農林漁家民宿」基準は、各種法令の規制緩和を前提とし、旅館業法上の簡易宿所営業許可を取得した上で小規模な農林漁業体験民宿を開業するために定めたものです。

(1) 個人又は法人（任意団体を除く）が営むものであること

- ・ 農林漁業者をはじめ、農林漁業者以外の方も開業できます。
- ・ 任意団体は開業できません。
- ・ なお、「静岡県農林漁家民宿」に係る確認申請書には、以下の定義の開業者の区分が必要になります。

ア 農業者の定義

(ア) 経営耕地面積が 10a 以上の農業を営む者、又は、過去 1 年間（1 月 1 日～12 月 31 日）における農畜産物の総販売額が 15 万円以上あった者

イ 林業者の定義

(ア) 1 ha 以上の山林を所有又は借入により保有し、森林施業を行う権原を有する者
(イ) 上記以外で、林業に従事している者

ウ 漁業者の定義

(ア) 水産業協同組合法に定める漁業協同組合等の正組合員又は準組合員の資格を有する者
(イ) (ア) に準ずる者（例：(ア) に該当する者が操業する船の船員、(ア) に該当する法人の従業員）
(ウ) 上記のほか、漁業、養殖業等を営む者及びそれに準ずる者（農林水産大臣許可漁業の従事者、内水面養殖業者等）。

(2) 役務の提供を行うこと

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（平成7年農林水産省令第23号）第2条で規定する役務の提供を行うこと

〈役務の内容〉

- ア 「農作業」「森林施業又は林産物の生産若しくは採取」「漁ろう又は水産動植物の養殖」の体験の指導
- イ 「農産物」「林産物」「水産物」の加工又は調理の体験の指導
- ウ 地域の農林漁業又は農山漁村の生活及び文化に関する知識の付与
- エ 「農用地その他の農業資源」「森林」「漁場」の案内
- オ 農山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
- カ 上記ア～オに掲げる役務の提供のあつせん

(3) 客室延床面積が 33 m²未満*であること

※客室延床面積（旅館業法）：

客室から、押入れ・納戸や床の間を除いた面積の合計。面積は内法（壁の内側）で計測。

なお、「壁、柱等による区画の中心線で囲まれた部分の面積」が 33 m²未満である場合に限り、建築基準法における緩和を適用することができます。

【宿泊定員】

農林漁業体験民宿は、旅館業法の規制緩和により、客室延床面積の面積要件に係る規制が撤廃されていますので、1 客室当たり有効面積*1.65 m²以上につき 1 人を定員とすることができます。

「静岡県農林漁家民宿」については、「ゆったりとした時間の中で、農林漁業体験や農山漁村の文化、歴史、暮らし等を実感し、学ぶことができる民宿」を目指していることから、簡易宿所営業（33 m²未満の場合）の客室延床面積 3.3 m²につき 1 人を基本とし、宿泊定員は概ね 9 人までとすることが望ましいでしょう。

※客室の有効面積（旅館業法）：

旅館業法上の客室延床面積から、宿泊客の睡眠や休憩等に供されていない部分（客室専用の浴室、トイレ等）を除いた面積（内法で計測）。

○定員を決める上でのポイント

- ・浴室や便所、洗面所等の衛生施設を共用とする場合は、利用客への快適性を考慮し、定員を設定しましょう。
- ・家族等と十分相談し、家族等に過度の負担とならない定員としましょう。

【参考】「公衆浴場における衛生等管理要領等について
(平成12年12月15日付け生衛発1811号厚生省生活衛生局長通知
別添3(旅館業における衛生等管理要領))」

○便所

- ・ 宿泊者等の利用しやすい位置に設け、適当な数を有すること

○浴室

- ・ 当該施設に近接して公衆浴場がある等入浴に支障をきたさないと認められる場合は、必ずしも宿泊者の需要を満たす規模の入浴施設は必要ない

○洗面所

- ・ 宿泊者の需要を満たすことができるよう、適切な規模を有していること

3 旅館業法における「静岡県農林漁家民宿」の位置づけ

(1) 旅館業とは

旅館業法における「旅館業」とは、宿泊料を受けて人を宿泊させる営業であって、旅館・ホテル営業、簡易宿所営業及び下宿営業に区分されています。

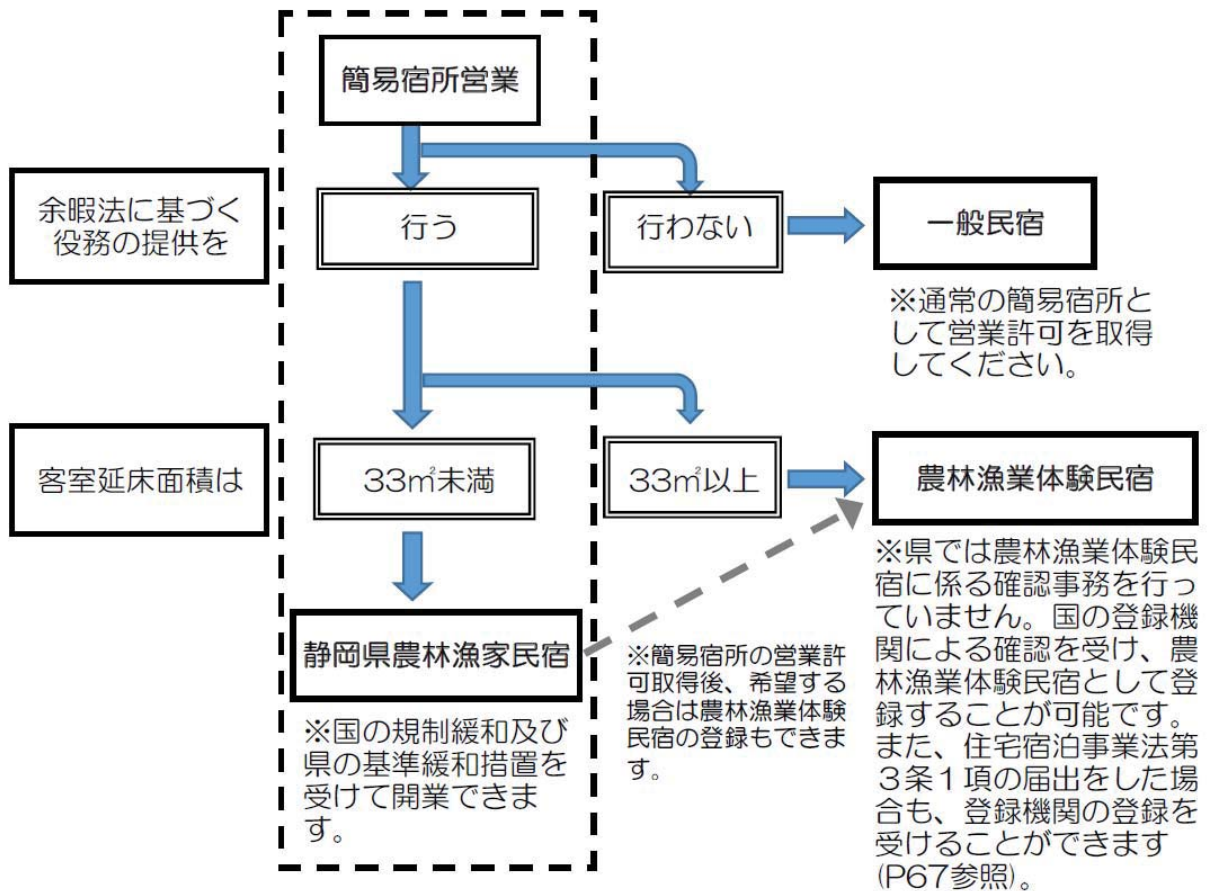
本書において規定する「静岡県農林漁家民宿」は、簡易宿所営業に位置づけられます。

○ 旅館業法で定められている営業許可業種

営業許可の業種	要件	
旅館・ホテル営業	施設概要	簡易宿所営業及び下宿営業以外の施設
	客室数	規定なし
	1客室床面積	7㎡以上（寝台を置く客室にあつては、9㎡以上）
	1客室当り定員	1客室当りの有効面積3.3㎡につき1人（寝台を置く客室にあつては、有効面積4㎡につき1人）
簡易宿所営業	施設概要	宿泊する場所を多数人で共用する構造及び設備を主とする施設
	客室数	規定なし
	客室延床面積	33㎡以上（宿泊者の定員を10人未満とする場合には、3.3㎡に当該宿泊者の数を乗じて得た面積以上）※
	1客室当り定員	1客室当りの有効面積1.65㎡につき1人
下宿営業	施設概要	施設を設け、1月以上の期間を単位とする宿泊料を受けて、人を宿泊させる

※ 簡易宿所営業については、平成15年4月から「余暇法」に基づく『農林漁業体験民宿業』であり、かつ、農林漁業者が開業するものにあつては、客室延床面積の面積要件に係る規制が撤廃されています。さらに、平成28年4月には、本規制撤廃の対象が「農林漁業者及び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もの」に、平成30年1月には、「農林漁業体験民宿業に係る施設」に拡大されました。

(2) 簡易宿所営業における「静岡県農林漁家民宿」の位置づけ



4 国の規制緩和の概要

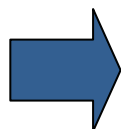
『農林漁業体験民宿業』等については、次のような規制緩和措置が講じられています。

【全国における規制緩和】

(1) 旅館業法【平成 15 年 4 月 1 日施行：旅館業法施行規則の一部改正】

- ・旅館業法上の面積要件の撤廃

農林漁業者が簡易宿所の民宿を開業する場合でも、33 m²以上の客室延床面積が必要



農林漁業者が農林漁業体験民宿を開業する場合、延床面積 33 m²未満でも、簡易宿所営業の許可を得ることが可能

【平成 28 年 4 月 1 日施行：旅館業法施行令の一部改正】



簡易宿所の客室延床面積「33 m²以上」を「33 m²以上(宿泊者数を 10 人未満とする場合には、3.3 m²に宿泊者の数を乗じて得た面積)」に変更

【平成 30 年 1 月 24 日施行：旅館業法施行規則の一部改正】

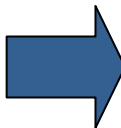


農林漁業体験民宿業に係る施設の場合、客室延床面積の面積要件に係る規制を撤廃

(2) 道路運送法【平成 23 年 3 月 31 日：自動車交通局長通知】

- ・農家民宿等の宿泊施設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

宿泊者に対する送迎が「白タク営業」に当たるのでは？

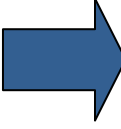


宿泊サービスの一環として行う送迎輸送で、送迎に係る運送の対価を収受していない場合には、道路運送法上の旅客自動車運送事業の許可を要しない

(3) 旅行業法【平成 15 年 3 月 20 日：国土交通省総合政策局観光部旅行振興課長通知】

- ・農家民宿が行う農業体験サービスを旅行業法の対象外として明確化

農家民宿が行う体験ツアーの販売・広告は、旅行業法に抵触するのでは？



農家民宿が自ら提供する運送・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

(4) 消防法【平成 29 年 3 月 23 日：消防庁予防課長通知】

- ・農家民宿等の小規模民宿における消防法の消防設備等の設置基準の柔軟な対応

農家民宿も通常の民宿と同じ消防用設備等の設置を義務付け



地元の消防長又は消防署長の判断により、「誘導灯」及び「誘導標識」等を設置しないことが可能

(5) 建築基準法【平成 17 年 1 月 17 日：国土交通省住宅局建築指導課長通知】

- ・農家民宿に関する建築基準法上の取扱いの明確化

農家が自らの住宅を民宿として利用する場合でも、旅館としての基準が適用されることになる。

客室面積が 33 ㎡未満*であって避難上支障がなければ、「建築基準法上旅館に該当しない」 ※面積の算定は「壁・柱による区画の中心線で囲まれた部分」

(6) 農地法

- ・農地法施行規則に農業生産法人の業務に民宿経営等を追加(平成 17 年)

民宿経営は、農業生産法人の行う農業関連事業の範囲外

農業生産法人の行う事業に、農作業体験施設の設置・運営や民宿経営を追加

(7) 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

- ・農林漁業体験民宿業者の登録の対象範囲の拡大【平成 17 年 7 月 26 日：法律第 87 号】

登録の対象である農林漁業体験民宿業者の範囲を農林漁業者又はその組織する団体に限定

登録対象を「農林漁業者又はその組織する団体」以外の者が運営するものにも拡大

【構造改革特区における規制緩和】

(8) 酒税法

- ・農家民宿等による濁酒の製造事業の特区（どぶろく特区）（平成 15 年～）

製造量が 6 kl に達しない場合、雑酒（濁酒）の製造免許を受けることができない

農家民宿等を営む農業者が、自ら生産した米を原料として濁酒を製造する場合、最低製造数量（6 kl）を適用しない

【都道府県段階における規制緩和】

(9) 食品衛生法(平成 17 年 7 月 21 日：厚生労働省医薬食品局監視安全課長通知)

- ・農家民宿に関する食品衛生法上の取扱いに関する条例改正等を要請

農家民宿において飲食物を提供する場合には、飲食店営業の許可が必要であるが、その際、都道府県等が条例で定める通常の飲食店営業と同じ許可基準を適用(営業専用の調理施設必要等)

既存の家屋で農家民宿を行う場合には、一回に提供する食事数や講習会の受講等により施設基準の緩和が可能であることから、都道府県等に対し、条例改正の検討や弾力的運用について要請(家族兼用の調理場を認める等)

5 県独自の規制緩和の概要

(1) 食品衛生法に基づく営業許可の営業施設基準の一部緩和

食品を調理し、又は設備を設けて飲食させる場合には、食中毒防止等の観点から、食品衛生法に基づく飲食店営業の許可が必要です。営業許可を得るためには、定められた営業施設基準を満たす必要がありますが、静岡県農林漁家民宿においては、基準緩和の条件を満たした場合には、この基準の一部が緩和されます。

ア 基準緩和の条件

下記の条件をすべて満たす場合に限り、営業施設基準の一部を緩和しています。

- 1 「静岡県農林漁家民宿」基準に合致し、かつ「静岡県農林漁家民宿業」の確認に関する事務取扱要領に基づく確認を受けていること。
- 2 一度に提供する食事数が9食以下であること。
- 3 食事を提供する範囲は当該施設における宿泊者に限ること。

※宿泊定員が10人以上で、飲食店営業の許可を取得したい場合は、各保健所に相談してください。

イ 基準緩和の内容

- 1 調理室は、家庭用台所と共用することができる。
(営業用専用施設の設置の緩和)
- 2 衛生上支障がない場合は、調理室と住居、客室等との間の区画は、カウンター、アコーディオンカーテン等による区分とすることができる。
(調理室の区画方法(完全区画)の緩和)
- 3 清掃しやすい構造であれば、内壁、床について材質を問わない。
(耐水性材料又は厚板であることの緩和)
- 4 調理室の流水式洗浄設備は、1槽以上とすることができる。
(流水式洗浄設備の2槽以上→1槽以上への緩和)
- 5 流水式手洗設備は流水式洗浄設備と兼用することができる。
(流水式手洗設備の設置の緩和、ただし、手指消毒装置は設置すること)

※ 営業開始後に上記の条件を満たさなくなった場合は、速やかに通常の基準(緩和のない基準)を満たすように改修するか、もしくは飲食店営業を廃業しなければなりません。

※ 緩和が適用された場合の営業施設の整備や営業者が守らなければならない主な基準については、P51をご覧ください。

なお、詳細は保健所へ御確認ください。

(2) 市街化調整区域における用途変更に係る開発審査会の包括承認基準の追加

都市計画法の規定により、市街化調整区域は市街化を抑制する区域とされ、原則として宿泊施設の建設や宿泊施設への用途変更は制限されています。既存の住宅等を利用して「静岡県農林漁家民宿」を開業しようとする場合、開発許可等の処分庁（各市町開発許可担当課）から都市計画法第43条第1項の許可を受ける必要があります。

下記基準に適合し、処分庁が市町の土地利用上支障がないものとして許可する場合には、民宿への用途変更が可能になります。

下記の基準に適合しないもの（個人以外の者が開業者となる場合や、開業者自ら居住の用に供する建築物以外を利用して開業する場合など）については、処分庁が許可相当と判断し、静岡県開発審査会の議を経た場合に、民宿への用途変更が可能になります。

対象市町：三島市、富士宮市、焼津市、藤枝市、御殿場市、磐田市、裾野市、湖西市、伊豆の国市、函南町、清水町、長泉町、小山町

※静岡市、浜松市、沼津市、富士市は基準が異なりますので各市に御確認ください。

○ 静岡県開発審査会が定める包括承認基準

【包括承認基準28】 静岡県農林漁家民宿への用途変更

静岡県農林漁家民宿への用途変更

令和元年5月23日決定

農林漁業者又は農林漁業者以外の者（個人に限る。）が、自ら居住の用に供する建築物の全部又は一部を利用して静岡県農林漁家民宿を営むために用途変更する場合で、次の要件を満たすものは、用途の変更を認める。

- 1 用途変更の対象となる建築物は、農林漁業者又は農林漁業者以外の者（個人に限る。）が自ら居住の用に供する住宅又は同一の敷地内にある既存の建築物で、敷地の分割を伴わないこと。
- 2 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年法律第46号）第2条第5項に規定する農林漁業体験民宿業に該当し、かつ、静岡県農林漁家民宿の確認を受けていること若しくは受けることが確実であること又は静岡県農林漁家民宿の確認の要件に適合していること。
- 3 用途変更後の建築物の用途は、簡易宿所（旅館業法（昭和23年法律第138号）第2条第4項に規定する簡易宿所営業の用に供する建築物をいう。以下同じ。）又は従前の用途と簡易宿所を兼ねるものであること。
- 4 客室の延床面積は、33平方メートル未満であること。
- 5 建替えを伴う場合は、必要最小限であること。

【解釈と運用】

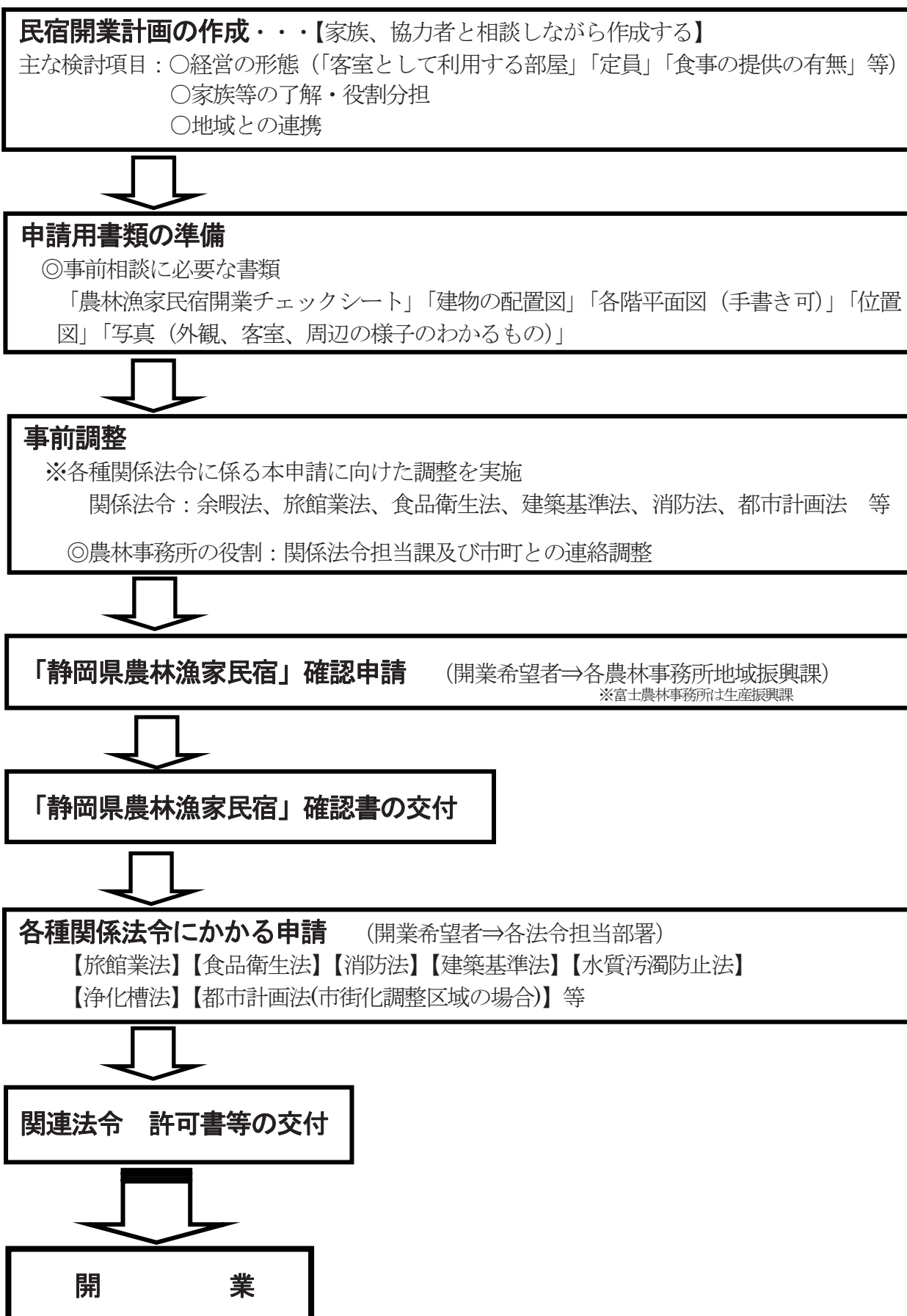
農林漁業者又は農林漁業者以外の者（個人に限る。）が自ら居住の用に供する建築物の全部又は一部を利用して静岡県農林漁家民宿を営むための併用住宅への用途変更

- 1 当該基準における静岡県農林漁家民宿とは、「静岡県農林漁家民宿」基準（平成31年1月31日付け観政第549号 文化・観光部観光交流局観光政策課長通知）に該当する「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項で規定する『農林漁業体験民宿業』であり、かつ、農林漁業者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営む小規模な民宿」である。

- 2 住宅から静岡県農林漁家民宿を営む併用住宅への用途変更は、建築物の使用目的・機能の変更であり、都市計画法(昭和43年法律第100号)第43条第1項の許可が必要であること。
静岡県農林漁家民宿を営む併用住宅においてトイレ、洗面所、風呂等を共用する場合等があることから、「自ら居住の用に供する建築物の全部又は一部を利用して」と規定していること。
- 3 用途変更の対象となる建築物は、農林漁業者又は農林漁業者以外の者(個人に限る。)が自ら居住の用に供する既存の住宅又は同一の敷地内にある適法な既存の建築物で、敷地の分割を伴わないこと。
- 4 対象となる建築物は、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第2条第5項に規定する農林漁業体験民宿業に該当し、かつ、県農林事務所長の静岡県農林漁家民宿の確認を受けていること若しくは受けることが確実であること又は静岡県農林漁家民宿の確認の要件に適合していること。
 - (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第2条第5項の農林漁業体験民宿業の登録をしていますが、静岡県農林漁家民宿の基準に該当しない場合があること。
 - (2) 用途変更を申請する者は、静岡県農林漁家民宿を営もうとする者であること。
 - (3) 農林漁家民宿の確認の要件への適合性については、農林事務所長の判断を受けること。
- 5 用途変更後の建築物の用途は、簡易宿所又は従前の用途と簡易宿所を兼ねるものであること。
- 6 客室の延床面積は、33平方メートル未満であること。
- 7 静岡県農林漁家民宿は、既存の住宅をできる限りそのまま利用し設備投資を極力抑えた民宿の開業を促進することを目的としていることから、静岡県農林漁家民宿を営むために増改築や建替えを行う場合の規模は必要最小限であること。
農林漁業者又は農林漁業者以外の者(個人に限る。)が、自ら居住の用に供している住宅の全部(附属建築物を含む。)を静岡県農林漁家民宿へ用途を変更することにより、新たに自ら居住の用に供する住宅が必要となり、そのため別敷地に自ら居住の用に供する住宅を新築することは、本基準の趣旨に沿うものではないこと。
- 8 提供される役務の体験場所等から、当該地域に立地する必要性が認められる施設であること。
 - (注) 用途変更する農林漁家住宅の図面等が残っていない場合は、付議書に添付される図面等の図書の作成は手書き等でも差し支えないこと。(平成23年7月28日第217回開発審査会で付議基準決定時の了解事項)
 - (注) 個人以外の者(任意団体を除く法人)が申請者となる場合や、用途変更の対象となる建築物が申請者自ら居住の用に供する住宅又は同一の敷地内にある既存の建築物以外の建築物である場合には、処分庁は開発審査会へ個別に付議することが必要である。

第2 「静岡県農林漁家民宿」開業までの流れ

1 「静岡県農林漁家民宿」開業までのフロー図



2 「静岡県農林漁家民宿」確認要領

「静岡県農林漁家民宿」の確認に関する事務取扱要領

第1 趣旨

「静岡県農林漁家民宿」基準は、各種法令の規制緩和措置を前提とし、「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年法律第46号）」（以下「余暇法」という。）の第2条第5項に規定する『農林漁業体験民宿業』を営む客室延床面積33㎡未満の体験民宿であることを要件としている。

この要領では、「静岡県農林漁家民宿」基準に基づき農林漁家民宿を開業しようとする者について、その施設が余暇法に規定する『農林漁業体験民宿業』に該当する「静岡県農林漁家民宿」であることを、農林事務所が確認するために必要な事項を定める。

第2 確認申請書の提出

農林漁家民宿を営もうとする者は、「静岡県農林漁家民宿」に係る確認申請書（様式第1号）を農林事務所長に提出し、その営もうとする民宿が「静岡県農林漁家民宿」であることについて、確認を受けることができるものとする。

第3 確認結果の通知

- (1) 農林事務所長は、第2の確認申請書を受理したときは、必要に応じて、現地調査等によりその内容を確認し、その結果を申請者に文書（様式第2号、第3号）で通知するものとする。
- (2) 農林事務所長は、第3により確認書を通じた場合は、「静岡県農林漁家民宿」確認者名簿（様式第4号）を作成し、申請書類等とともに保管するものとする。

第4 開始届の提出

第3により確認を受けた者が、農林漁家民宿を開業するときは、速やかに農林事務所長に開始届（様式第5号）を提出するものとする。

第5 変更届の提出及び受理の通知

- (1) 第4により開始届を提出し農林漁家民宿を開業している者は、次に掲げる事項に変更があったときは、速やかに農林事務所長に変更届（様式第6号）を提出するものとする。
 - ア 開業者の氏名、住所及び職業（法人にあっては、名称又は商号、代表者の氏名及び住所、主たる事務所の所在地並びに事業の内容）
 - イ 宿泊施設の名称及び所在地
 - ウ 提供する農山漁村滞在型余暇活動に必要な役務の内容
- (2) 農林事務所長は、前項の変更届を受理したときは、「静岡県農林漁家民宿」確認者名簿の内容を変更するとともに、その旨を届出者に文書（様式第7号）で通知するものとする。

第6 廃止届の提出

農林漁家民宿を開業している者は、次の事項に該当した場合には、速やかに農林事務所長に廃止届（様式第8号）を提出するものとする。

- (1) 民宿の営業をやめたとき
- (2) 農山漁村滞在型余暇活動に必要な役務の提供を行わなくなったとき

第7 遵守事項

- (1) 第4により開業している者が遵守すべき事項は、次に掲げるとおりとする。
 - ア 「宿泊及び役務の提供状況整理簿」(様式第9号)により、当該年度の実績を翌年度の4月末日までに農林事務所長に提出すること。
 - イ 関係法令を遵守するとともに、県及び市町の指示に従うこと。
- (2) 農林事務所長が遵守すべき事項は、次に掲げるとおりとする。
 - ア 農林事務所長は、必要に応じて、現地調査等実施状況の確認を行うことができるものとする。なお、現地調査を実施した場合は、確認事項や指導事項等を確認状況報告書(様式第10号)にとりまとめの上、「静岡県農林漁家民宿」確認者名簿とともに保存するものとする。

第8 確認書の失効

- (1) 次のいずれかに該当する場合は、第3により受けた確認書は、その効力を失うものとする。
 - ア 民宿の営業を廃止したとき
 - イ 農山漁村滞在型余暇活動に必要な役務の提供を行わなくなったとき
- (2) 農林事務所長は、前項により確認書が失効したときは、その旨を当該開業者に文書(様式第11号)で通知するものとする。

第9 報告

- (1) 農林事務所長は、第3により確認書を通知したとき、または第4から第6に定める届を受理したとき、または第8(2)により確認書の失効を通知したときは、速やかに文化・観光部観光政策課長に報告(様式第12号)するものとする。
- (2) 文化・観光部観光政策課長は前項により報告があったときは、健康福祉部衛生課長(政令市においては市生活衛生課長)及び交通基盤部土地対策課長、くらし・環境部建築安全推進課長にその旨を通知するものとする。

第10 その他

この要領に定めるもののほか、静岡県農林漁家民宿であることの確認に必要な事項は、文化・観光部観光政策課長が別に定める。

附 則

この要領は、平成23年3月30日から施行する。

附 則

この要領は、平成28年11月15日から施行する。

附 則

この要領は、平成29年4月1日から施行する。

附 則

この要領は、平成31年1月31日から施行する。

(様式第1号)

「静岡県農林漁家民宿」に係る確認申請書

○年○月○日

○○農林事務所長 様

申請者 住 所
氏 名

印

(法人にあつては、法人の名称及び代表者氏名)

電話番号

FAX 番号

このことについて、「静岡県農林漁家民宿」の確認に関する事務取扱要領の第2に基づき申請するので、確認をお願いします。

記

1 施設の名称及び所在地

- ・開業者氏名：
- ・施設の名称：
- ・所 有 者：
- ・所 在 地：

2 提供する役務の内容

別紙のとおり

3 開業者の職業（該当する□にレ点）

- 農業者
- 林業者
- 漁業者
- 農林漁業者以外

4 添付書類

- ・宿泊施設と役務を提供する場所の位置図・写真
- ・宿泊施設の平面図

(別紙)

提供する役務の内容

農山漁村滞在型余暇活動に必要な役務		具体的な内容	
		時 期	内容及び役務の提供場所
ア	<ul style="list-style-type: none">・農作業の体験の指導・森林施業又は林産物の生産若しくは採取の体験の指導・漁ろう又は水産動植物の養殖の体験の指導		
イ	<ul style="list-style-type: none">・農林水産物の加工又は調理の体験の指導		
ウ	<ul style="list-style-type: none">・地域の農林漁業又は農山漁村の生活及び文化に関する知識の付与		
エ	<ul style="list-style-type: none">・農用地その他の農業資源の案内・森林の案内・漁場の案内		
オ	<ul style="list-style-type: none">・農作業体験施設等を利用させる役務・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・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		
上記ア～オに掲げる役務の提供のあっせん			
番号	具体的な内容	時 期	役務の提供場所、提供者の氏名（団体の場合は名称）、住所、電話番号*

※提供者に連絡して内容を確認したり、現地を確認する場合がありますので、間違いのないように記載願います。

(様式第2号)

文 書 番 号

○ 年 ○ 月 ○ 日

○○ ○○ 様

○○農林事務所長

「静岡県農林漁家民宿」の確認について

○年○月○日付で申請があったこのことについて、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第2条に規定する農山漁村滞在型余暇活動に必要な役務の提供を行う「静岡県農林漁家民宿」であることを確認しました。

記

- 1 開業者氏名
- 2 施設の名称
- 3 所在地

【特記事項】

- 確認書の失効について
次のいずれかに該当することが明らかになった場合は、事務取扱要領第3により受けた確認書は、その効力を失うものとします。
 - ① 民宿の営業を廃止したとき
 - ② 農山漁村滞在型余暇活動に必要な役務の提供を行わなくなった場合

(様式第3号)

文 書 番 号

○ 年 ○ 月 ○ 日

○○ ○○ 様

○○農林事務所長

「静岡県農林漁家民宿」の確認について

○年○月○日付けで申請があったこのことについては、下記の理由で「静岡県農林漁家民宿」であると認められませんでしたのでお知らせします。

記

- 1 開業者氏名
- 2 施設の名称
- 3 所在地
- 4 認められない理由

(様式第4号)

「静岡県農林漁家民宿」確認者名簿

〇〇農林事務所

No.	確認日	申請者	所在地	民宿名	客室 面積	役務の内容	備考※
1							
2							
3							
4							
5							
6							
7							
8							
9							
10							

※ 備考欄には、開業日、開業日、食事の提供方式等を記載する。

(様式第5号)

「静岡県農林漁家民宿」開始届

○年○月○日

○○農林事務所長 様

届出者 住 所
氏 名

印

(法人にあつては、法人の名称及び代表者氏名)

電話番号

FAX 番号

○年○月○日付け○○第○号により確認を受けた「静岡県農林漁家民宿」について、
下記のとおり営業を開始したので届け出ます。

記

1 確認を受けた施設の名称及び所在地等

- ・開業者氏名：
- ・施設の名称：
- ・所在地：
- ・客室面積：
- ・定 員：

2 営業開始年月日： 年 月 日

旅館業の許可年月日： 年 月 日

3 その他

(様式第6号)

「静岡県農林漁家民宿」変更届

○年○月○日

○○農林事務所長 様

届出者 住 所
氏 名

印

(法人にあつては、法人の名称及び代表者氏名)

電話番号

FAX 番号

○年○月○日付け○○第○号により確認を受けた「静岡県農林漁家民宿」について、
下記内容を変更したので報告します。

記

1 確認を受けた施設の名称及び所在地

- ・開業者氏名：
- ・施設の名称：
- ・所在地：

2 変更の内容

(旧)

(新)

3 その他

(様式第7号)

文 書 番 号
○ 年 ○ 月 ○ 日

○○ ○○ 様

○○農林事務所長

「静岡県農林漁家民宿」の変更について

○年○月○日付けで提出された変更届について、下記のとおり「静岡県農林漁家民宿」確認者名簿を変更したので通知します。

記

- 1 対象施設
 - ・ 開業者氏名
 - ・ 施設の名称
 - ・ 所在地

- 2 変更の内容

(旧)

(新)

(様式第8号)

「静岡県農林漁家民宿」廃止届

○年○月○日

○○農林事務所長 様

届出者 住 所

氏 名

印

(法人にあつては、法人の名称及び代表者氏名)

電話番号

FAX 番号

○年○月○日付け○○第○号により確認を受けた「静岡県農林漁家民宿」について、
下記のとおり廃止したので届け出ます。

記

1 確認を受けた施設の名称及び所在地

- ・ 開業者氏名：
- ・ 施設の名称：
- ・ 所 在 地：

2 廃止年月日： 年 月 日

3 廃止の理由

- 民宿の営業をやめたため
- 農山漁村滞在型余暇活動に必要な役務の提供を行わなくなったため

(様式第9号)

宿泊及び役割の提供状況整理簿

【 年度】	【 宿泊施設名：】	
	番号	提供した役割の内容
宿泊年月日	外国人宿泊者数	国名 <small>(外国人宿泊者のみ)</small>
月 日 (泊 日)	日本人宿泊者数 大人 人、子供 人	外国人宿泊者数 大人 人、子供 人
1		
2		
3		
4		
5		
6		
7		
8		
9		
10		
11		
12		

(様式第 10 号)

「静岡県農林漁家民宿」確認状況報告書

年月日	
出張場所	
訪問先	
対応者	
確認内容	
指導事項	
その他	

(様式第 11 号)

文 書 番 号
○ 年 ○ 月 ○ 日

○○ ○○ 様

○○農林事務所長

「静岡県農林漁家民宿」の確認書の失効について

○年○月○日付け○○第○号により確認を受けた「静岡県農林漁家民宿」について、下記の理由によりその確認が失効したのでお知らせします。

なお、これにより各種法令の規制緩和が適用されなくなる場合がありますので、担当部署に確認のうえ、必要な措置を講じてください。

記

- 1 開業者氏名
- 2 施設の名称
- 3 所在地
- 4 失効の理由

(様式第 12 号)

文 書 番 号
○ 年 ○ 月 ○ 日

文化・観光部観光政策課長 様

〇〇農林事務所長

「静岡県農林漁家民宿」の確認（開始、変更、廃止、確認の失効）
について（報告）

このことについて、下記のとおり確認（〇〇届を受理、通知）したので報告します。

記

（確認のとき）

- 1 「静岡県農林漁家民宿」に係る確認申請書（様式第 1 号）の写し
- 2 「静岡県農林漁家民宿」確認書（様式第 2 号）の写し

（開始、変更、廃止のとき）

- 1 「静岡県農林漁家民宿」開始届（様式第 5 号）、変更届（様式第 6 号）、
廃止届（様式第 8 号）の写し

（確認の失効のとき）

- 1 「静岡県農林漁家民宿」の確認の失効通知（様式第 11 号）の写し

3 チェックシート

(1)「静岡県農林漁家民宿」開業チェックシート

項目	内 容		該当箇所に○印	関係法令等
民宿経営者 (必須項目)	・ 農業者			—
	・ 林業者			
	・ 漁業者			
	・ 農林漁業者以外			
役務の内容 (必須項目)	・ 別添資料【参考1】を参照。		○	余暇法
立地場所	・ 線引き都市計画区域の市町 静岡市、浜松市、沼津市、富士市、 三島市、富士宮市、磐田市、焼津 市、藤枝市、御殿場市、裾野市、 湖西市、伊豆の国市、函南町、清 水町、長泉町、小山町	市街化区 域		都市計画法 (左表の区分は 市町の都市計画 担当課で確認で きます。)
		市街化調 整区域		
		都市計画 区域外		
	・ 非線引き都市計画区域の市町 熱海市、伊東市、島田市、掛川市、 袋井市、下田市、御前崎市、菊川 市、牧之原市、伊豆市、東伊豆町、 河津町、南伊豆町、吉田町、森町	用途地域		
		用途無指 定の地域		
		都市計画 区域外		
・ 都市計画区域外の市町 松崎町、西伊豆町、川根本町	都市計画 区域外			
建物の状況	・ 民宿とする建物	開業者の居宅を使用		建築基準法 (消防法)
		敷地内の別棟を使用		
		その他 ()		
		既存住宅 ・ 新築建物		
	・ 構 造	木 造		
		鉄骨造		
		鉄筋コンクリート造		
	・ 階 数 : _____ 階			
・ 延床面積 : _____ m ²				
客室の状況	・ 部屋数 : _____ 部屋			旅館業法 建築基準法 消防法
	・ 客室の延床面積 (旅館業法) : _____ m ²			
	・ 客室の延床面積 (建築基準法) : _____ m ²			
	・ 民宿部分の延床面積 : _____ m ²			
	・ 客室の部屋数	1 階 : _____ 2 階 : _____		
	※面積の算定は別添資料【参考2】を参照			
増改築の予定	・ なし			建築基準法 消防法
	・ 増改築の内容 : 増改築面積 : _____ m ²			

項目	内 容	該当箇所に○印	関係法令等
宿泊定員数	・ 1日の宿泊定員数 : _____人/日		旅館業法
風呂	・ 家族と共用		旅館業法
	・ 客専用の風呂あり		
	・ 近隣の浴場を利用⇒浴場名 : _____		
トイレ	・ 家族と共用 : 小便器 _____、大便器 _____		旅館業法
	・ 客専用 : 小便器 _____、大便器 _____		
食事の提供	・ 1泊2食付		食品衛生法
	・ 1泊1食(朝食)付		
	・ 自炊式		
	・ 素泊まり式		
	・ 郷土料理体験式(共同調理方式)		
施設	・ ちゅう房施設		水質汚濁防止法
	・ 洗たく施設		
	・ 入浴施設		
上水道	・ 水道水		(食品衛生法)
	・ 井戸水		
下水道	・ 下水道		浄化槽法 建築基準法
	・ 単独処理浄化槽(既存のものを使用)		
	・ 合併処理浄化槽(既存のものを使用)		
	・ 新たに合併処理浄化槽を設置		
送迎	・ 最寄りの駅まで		道路運送法
	・ それ以外(具体的に)⇒ _____		
	・ なし		
営業期間	・ 通年営業(定休日 : _____曜日)		—
	・ 季節営業 : _____月 _____日 ~ _____月 _____日まで		
	・ 週末営業		
料金設定	・ 素泊まり式 : _____円/人		—
	・ 自炊式 : _____円/人		
	・ 1泊朝食付 : _____円/人		
	・ 1泊2食付 : _____円/人		
	・ 体験指導料 : _____円/人		
開業予定時期	・ _____年 _____月頃		—
保険の加入状況 (見込み)			
自宅以外で開業 する場合	・ 施設所有者氏名 : _____、住所 : _____ ・ 施設管理者氏名 : _____、住所 : _____		

(2) 関係法令別チェックシート

関係法令	チェック欄	必要な手続き
旅館業法	<input type="checkbox"/> 客室延床面積が 33 ㎡未満	・旅館業法の営業許可が必要です。
食品衛生法	<input type="checkbox"/> 1泊2食付	・飲食業許可申請が必要です
	<input type="checkbox"/> 1泊1食(朝食)付	
	<input type="checkbox"/> 自炊式	・食品衛生法に基づく手続きは必要ありません。
	<input type="checkbox"/> 素泊まり式	
	<input type="checkbox"/> 郷土料理体験式	
建築基準法	<input type="checkbox"/> 新築、増築、改築、大規模な修繕・模様替を伴う場合	・都市計画区域内において新築する場合は、建築基準法に基づく手続きが必要になります。その他において手続きが必要かどうかについては、建築相談窓口にご相談ください。
	(1) 次の <u>全て</u> の項目に該当する場合 <input type="checkbox"/> 住宅の一部を活用 <input type="checkbox"/> 客室延床面積が 33 ㎡未満 <input type="checkbox"/> 各客室から直接外部に容易に避難できる等、避難上支障がないもの	◎「住宅」扱い ・建築基準法に基づく手続き(用途変更)は必要ありません。 ・全ての項目に該当することについて、建築確認、建築指導を担当する部署で確認を受けてください。
	(2) 上記(1)に該当しない場合で、以下に該当する場合 <input type="checkbox"/> 既存の住宅を民宿に用途変更し、その床面積が 200 ㎡以下	◎「旅館」扱い ・建築基準法に基づく手続き(用途変更)は必要ありません ・「旅館」の建物として、「建築基準法」上の措置が必要です。 ※別添資料【参考3】を参照。
(3) 上記(1)に該当しない場合で、以下に該当する場合 <input type="checkbox"/> 既存の住宅を民宿に用途変更し、その床面積が 200 ㎡を超える	◎「旅館」扱い ・「 <u>建築確認申請(用途変更)</u> 」が必要になります。 ・「旅館」の建物として、「建築基準法」上の措置が必要です。 ※別添資料【参考3】を参照。	

関係法令	チェック欄	必要な手続き
消防法	I－(1) 次の <u>全て</u> の項目に該当する場合 <input type="checkbox"/> 民宿用途部分の床面積が 50 m ² 以下 <input type="checkbox"/> 「民宿用途部分の床面積」 < 「住宅用途部分の床面積」	<p>◎「一般住宅」扱い</p> <ul style="list-style-type: none"> ・住宅用火災警報器の設置が必要です。
	I－(2) 次の <u>全て</u> の項目に該当する場合 <input type="checkbox"/> 民宿用途部分の床面積が 50 m ² 以下 <input type="checkbox"/> 「民宿用途部分の床面積」 > 「住宅用途部分の床面積」	<p>◎「旅館」扱い</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「防火対象物使用開始届出書」の提出が必要になります。 ・カーテン、じゅうたん等について、防災物品を使用する必要があります。 ・誘導灯及び誘導標識の設置が必要になります。 ・自動火災報知設備の設置が必要になります。 <p>※誘導灯及び誘導標識については、設置が不要となる場合がありますので、別添資料【参考4】【参考5】を参照してください。</p>
	II <input type="checkbox"/> 民宿の用途に供される床面積の合計が、 <u>50 m²を超える</u> 場合	<p>◎「旅館」扱い</p> <ul style="list-style-type: none"> ・詳細は、消防署にお問合せください。

関係法令	チェック欄	必要な手続き
都市計画法 ／建築基準 法	I <input type="checkbox"/> 開業する場所は、市街化調整区域内である。	<ul style="list-style-type: none"> 都市計画法の規制により、民宿を建てたり、建物の用途を民宿に変えたりすることは原則として出来ませんが、許可を受けられる場合があります。詳細は各市町開発許可担当窓口にお問い合わせ下さい。
	II <input type="checkbox"/> 開業する場所は、市街化区域又は非線引き都市計画区域の用途地域内である。	<ul style="list-style-type: none"> 都市計画法の規制はかかりません。（ただし、用途地域の指定内容により、民宿の建築や民宿への改築に建築基準法の規制がかかる場合があります。）
	III <input type="checkbox"/> 開業する場所は、非線引き都市計画区域の用途無指定の地域又は都市計画区域外である。	<ul style="list-style-type: none"> 都市計画法等の規制はかかりません。

関係法令	チェック欄	必要な手続き
水質汚濁防止法	<p>(1) 次の<u>全て</u>の項目に該当する場合</p> <p><input type="checkbox"/> ちゅう房施設、洗たく施設、入浴施設のうち、どれか一つでも施設がある</p> <p><input type="checkbox"/> ちゅう房施設、洗たく施設、トイレ等の排水のうち、一つでも下水道により処理していない排水がある。</p>	<p>・水質汚濁防止法に基づく手続きが必要です。</p>
	<p>(2) 上記(1)に該当しない場合で、次のいずれかの項目に該当する場合</p> <p><input type="checkbox"/> ちゅう房施設、洗たく施設、入浴施設のうち、該当する施設が一つもない。</p> <p><input type="checkbox"/> 浄化槽は使用しておらず、ちゅう房施設、洗たく施設、トイレ等の排水を全て下水道により処理している。</p>	<p>・水質汚濁防止法に基づく手続きは必要ありません。</p>
浄化槽法	<p><input type="checkbox"/> 浄化槽を新規に設置する。</p>	<p>・浄化槽法に基づく手続きが必要です。</p>
	<p><input type="checkbox"/> 既存のものを使用する(合併処理浄化槽)。</p>	<p>・浄化槽法に基づく手続きは必要ありません。</p>
	<p><input type="checkbox"/> 既存のものを使用する(単独処理浄化槽)。</p>	

別添資料

【参考1】『農山漁村滞在型余暇活動に必要な役務の内容』

農山漁村滞在型余暇活動に必要な役務		具体的な内容	
		時 期	内容及び役務の提供場所
ア	<ul style="list-style-type: none"> ・農作業の体験の指導 ・森林施業又は林産物の生産若しくは採取の体験の指導 ・漁ろう又は水産動植物の養殖の体験の指導 		
イ	<ul style="list-style-type: none"> ・農林水産物の加工又は調理の体験の指導 		
ウ	<ul style="list-style-type: none"> ・地域の農林漁業又は農山漁村の生活及び文化に関する知識の付与 		
エ	<ul style="list-style-type: none"> ・農用地その他の農業資源の案内 ・森林の案内 ・漁場の案内 		
オ	<ul style="list-style-type: none"> ・農作業体験施設等を利用させる役務 ・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 ・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 		
上記ア～オに掲げる役務の提供のあっせん			
番号	具体的な内容	時 期	役務の提供場所、提供者の氏名（団体の場合は名称）、住所、電話番号*

※提供者に連絡して内容を確認したり、現地を確認する場合があるので、間違いのないように記載願います。

【参考2】客室延床面積の算出方法

- ◎ 客室延床面積の算出方法は、旅館業法と建築基準法とで異なります。それぞれの法令で定められた方法で延床面積を算出してください。
- ◎ 別棟を客室として利用する場合には、建物ごとに民宿用途面積、住宅用途面積を算出し、その建物の用途を判断することになりますので、注意してください。

旅館業法・建築基準法による延床面積の算出方法

- 旅館業法による算出方法・・・壁、柱等の内側で測定する方法（いわゆる内法）によって測定する。
- 建築基準法による算出方法・・・壁、柱等による区画の中心線で囲まれた範囲を測定する。

※消防法における面積は、建築基準法の算出方法によっています。

【参考3】『建築基準法』

「旅館」として扱う場合の主な基準

① 階段

⇒ 旅館として扱う場合の階段は、幅 75cm 以上、けあげ 22cm 以下、踏面 21cm 以上必要となります（直上階の居室の床面積の合計が 200 m² を超える場合は、幅 120cm 以上、けあげ 20cm 以下、踏面 24cm 以上）。また、高さが 1 m を超える階段には手すりの設置が必要になります。

② 防火上必要な間仕切壁

⇒ 旅館用途部分については、防火上必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る必要があります。
対象は客室相互間の壁で 3 室かつ 100 m² 以下（100 m² を超える部屋はこの限りではない）に区画する壁または避難経路を区分する壁となります。

③ 非常用の照明装置

⇒ 旅館用途部分の居室、階段、通路等に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になります。

④ 内装制限

⇒ 火気使用室（調理室等）は、壁及び天井の室内に面する部分の仕上げを準不燃材とする必要があります。また、旅館用途部分の床面積の合計が 200 m² 以上である場合にあっては居室及び通路の仕上げ材料が制限されることがあります。

⑤ 2 以上の直通階段

⇒ 宿泊室の床面積の合計が 100 m²（柱、梁、壁などの主要構造部が準耐火構造であるか、または不燃材料で造られている場合は 200 m²）を超える階において、2 以上の直通階段の設置が必要となります。

⑥ 用途地域内の制限

⇒ 第 1 種、第 2 種低層住居専用地域及び第 1 種、第 2 種中高層住居専用地域において旅館の立地が制限されています。

⑦ くみ取り便所の禁止

⇒ 宿泊室の床面積の合計が 200 m² を超える場合において、くみ取り便所とすることが禁止されています。（静岡県建築基準条例）

※ 建物の構造や規模により、上記以外にも各種の規定が適用される場合があります。

【参考4】『消防法』

(1) 避難階における誘導灯・誘導標識について

下記アからウまでの条件のすべてに該当する場合には、誘導灯及び誘導標識の設置を要しないものとします。

ア 次の①又は②に該当すること。

①各客室から直接外部に容易に避難できること。

②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。

イ 民宿等の外に避難した者が、当該民宿等の開口部から3m以内の部分を通らずに安全な場所へ避難できること。

ウ 民宿等において、その従業者が、宿泊者等に対して避難口等の案内を行うこととしていること。

(2) 避難階以外における誘導灯・誘導標識について

- ・ 主要な避難口を容易に見通しかつ認識でき、当該避難口に至る歩行距離 10m以下である場合は避難口誘導灯の設置を要しない。
- ・ 主要な避難口又はこれに設ける避難口誘導灯を容易に見通しかつ識別することができ、当該避難口に至る歩行距離が 30m以下である場合は通路誘導灯の設置を要しない。
- ・ 主要な避難口を容易に見通しかつ認識でき、当該避難口に至る歩行距離 30m以下である場合は誘導標識の設置を要しない。
- ・ 階段・傾斜路については、階段通路誘導灯の設置が必須。(建築基準法による非常用の照明装置を設置することで代替可能)

※ 上記内容は概ね想定される規模をもとに、規制内容を説明したものになります。床面積等によっては、他の消防設備等が必要になる場合がありますので、開業される場合は事前に消防署へご相談ください。

※ 市町の火災予防条例等により、届出等が必要となる場合があります。

用語の説明

- **避難階**⇒直接地上へ通ずる出入口のある階をいう。一般的には1階であるが、傾斜地等の場合は、他の階が避難階になることもある。
- **直接外部に容易に避難ができること**
⇒すべての客室において、他の室を経由することなくガラス戸等を開けることにより容易に外に避難できることをいう。なお、ガラス戸部分に腰壁がある場合、雨戸等により当該建物に不案内な宿泊者が外部であることを判断できない可能性がある場合等の避難に支障がある場合は適用できないこと。
- **夜間であっても迷うことなく避難口に到達できること**
⇒当該建物の宿泊者が各客室から廊下又は通路に出た際に、避難口を容易に見とおり、かつ、識別することができる必要があり、各客室から避難口に通ずる廊下又は通路に曲り角等がないこと。

【参考5】『民宿用途面積の算出方法例』

- ・ A 民宿専用面積 = ① + ② = 20 m²
- ・ B 住宅専用面積 = ③ + ④ = 30 m²
- ・ C 共用面積 = ⑤ + ⑥ + ⑦ + ⑧ + ⑨ + ⑩ = 50 m²
- ・ D 全体の面積 = A + B + C = 100
- ・ E 民宿用途面積 = $A + C \times A / (A + B) = 20 + 50 \times 20 / (20 + 30) = 40 \text{ m}^2$
- ・ F 住宅用途面積 = $B + C \times B / (A + B) = 30 + 50 \times 30 / (20 + 30) = 60 \text{ m}^2$

⑤台所 6畳 10 m ²	④自室 8畳 13 m ²	⑧ト イレ 4 m ²	⑨風呂 8 m ²
⑥居間・食堂 6畳 10 m ²	⑦廊下 10 m ²		⑩玄関 8 m ²
③自室 10畳 17 m ²	①客室 6畳 10 m ²	②客室 6畳 10 m ²	