

農林漁業体験民宿 開業マニュアル

～あなたも農家民宿を開業しませんか～

令和5年9月 改訂版

宮 崎 県

～ 目 次 ～

I	農林漁業体験民宿（農家民宿）の開業にあたって	1
1	はじめに	1
2	農家民宿について	1
II	農家民宿の構想	3
1	自分の思いを整理する	3
2	家族のことを考える	3
3	本業への影響を考える	4
4	諸条件の確認	4
5	農家民宿の経営方式	6
III	農家民宿開業の諸手続の流れ	7
IV	具体的な計画から営業開始まで	8
1	構想を基に具体的に計画する	8
2	お住まいの市町村へ「農林漁業体験民宿業」に該当するか確認する	8
3	営業に必要な手続	10
●	旅館業法	10
●	食品衛生法	12
●	建築基準法	12
●	消防法	14
●	道路運送法	15
●	旅行業法	15
V	さあ、はじめよう	16
参考様式		
	・市町村長へ「農林漁業体験民宿業」に該当するか照会するための様式	19
	・農家民宿のスタイル	21
	・事前相談チェックリスト	22
	・宿泊約款について	23
	・相談窓口	27

I 農林漁業体験民宿（農家民宿）の開業にあたって

1 はじめに

農山漁村は長年、食料等の生産の場のみならず自然環境の保全、水源のかん養、良好な景観の形成、伝統文化の継承など多面的な機能を担う場として重要な役割を果たしてきましたが、近年、過疎や高齢化の進行に伴い、コミュニティの維持や機能が十分発揮できない状況が生じています。

一方で、都市住民が「ゆとり」や「やすらぎ」を農山漁村に求める動きとともに、人・もの・情報の行き来を活発にし、都市と農山漁村それぞれに住む人々がお互いの地域の魅力を分かち合い理解を深める「都市農村交流」の推進が図られており、とりわけ、「農林漁業体験民宿（以下「農家民宿」という。）」は、農山漁村の魅力を生かした地域活性化の手法として全国に広がっています。

最近では県内各地で地域資源を生かした特色あるグリーン・ツーリズム※₁、農泊※₂が展開され、その結果、子どもたちをはじめとする多くの都市住民が農山漁村を訪れています。

そして、これらの取組を通じて、地域外からの刺激を受けながら、自らが暮らす地域の価値を再認識したり、地域における関係者の連携が強化されるなど、地域活力の向上とコミュニティの維持に一定の成果が得られています。

本書は、本県で農家民宿を開業される場合に必要な手続等をまとめたものです。本書が農家民宿によって農山漁村の活性化を図っていかうとする関係者の皆様の一助となるとともに、宮崎県の農山漁村の素晴らしさを全国に発信することにつながれば幸いです。

※1 農山漁村でゆっくりと滞在しながら、豊かな自然の中で人とふれあい、食を味わい、農林漁業体験などを楽しむ休暇の過ごし方

※2 農山漁村において日本ならではの伝統的な生活体験と農村地域の人々との交流を楽しみ、農家民宿、古民家を活用した宿泊施設など、多様な宿泊手段により旅行者にその土地の魅力を味わってもらう農山漁村滞在型旅行

2 農家民宿について

本書では、農林漁業者等がその居宅等において農林漁業体験民宿業※₃を営む場合に、旅館業法に基づく営業許可を取得した施設を「農家民宿」と呼ぶこととします。

なお、平成30年6月15日に住宅宿泊事業法（以下、「民泊新法」という。）が施行されたことにより、旅館業法の他に民泊新法による届出を行うことでも宿泊料を徴収して年間180日以内に限り住宅に人を宿泊させることができるようになりました。

本書では主に旅館業法に基づく営業許可を取得する場合を想定して説明していきませんが、民泊新法を活用する場合でも本書の内容は参考になりますので、ぜひご一読ください。民泊新法の届出等に関する事項は、県が別途定めている「宮崎県における住宅宿泊事業の実施に関するマニュアル」を参照してください。

また、旅館業法、民泊新法のどちらを活用して営業を始めるかについては、表1に記載の「旅館業法における許可施設（農家民宿）と民泊新法における届出住宅の主な違い」を参考にするとともに、最寄りの保健所等に相談すると良いでしょう。

※3 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項において、「施設を設けて人を宿泊させ、農林水産省令で定め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営業をいう」と定められています。具体的には、都市の住民等に対して農林漁業に関する作業体験、農林水産物の加工又は調理体験、農山漁村の生活及び文化に触れる体験やその知識を与えるサービス等を提供する宿泊施設を営むことを指します。

【表1】旅館業法における許可施設（農家民宿）と民泊新法における届出住宅の主な違い
 一般的なケースを想定して主なものを記載していますが、家主が居住しない場合など各事例により違いが出てくるため、具体的な内容については必ず各種相談窓口を確認してください。

	旅館業法における許可施設(農家民宿)	民泊新法における届出住宅※1
窓口	施設所在地を所管する各保健所	条例に関すること：県観光推進課 届出に関すること：県衛生管理課
申請方法	窓口にて書類申請。審査後許可。	原則、インターネットによる届出（利用できない等の場合は、郵送又は窓口にて書類提出も可）
申請手数料	22,000円（宮崎県収入証紙）	無料
営業日数	制限なし	年間180日以内
立地制限	住居専用地域、工業地域、工業専用地域で不可	工業専用地域で不可
非常用照明の設置義務	住宅の一部を農家民宿等として利用するもののうち、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場合等は不要※2	宿泊室の床面積合計が50㎡以下で家主が不在とならない場合等は不要
消防用設備	一定の要件を満たし、地元の消防署長等が認めた場合は、誘導灯・誘導標識及び消防機関へ通報する火災報知設備が不要※2	宿泊室の床面積合計が50㎡以下で家主が不在とならない場合は不要
行政への報告	水道水以外を使用している等により報告義務のある施設は、水質検査結果を定期的に報告	偶数月15日前までに前2ヶ月の宿泊日数、宿泊者数等を原則インターネットにより報告（利用できない等の場合は、郵送又はFAXも可）
食事の提供	食事を調理して提供する場合には、食品衛生法上の許可が必要（体験の一連として共同調理する場合は、許可不要）	食事を調理して提供する場合には、食品衛生法上の許可が必要（宿泊者自らが調理する場合は、許可不要）

※1 家主が宿泊者がいる間に不在になる場合（一時的な不在を除く。）又は居室が6室以上の場合は、住宅管理業者へ管理委託する必要あり。

※2 農家民宿に関する規制緩和や建築基準法の告示による緩和措置を適用できる場合に限る。

- このマニュアルは、主に農林漁業者が開業時に投資負担の少ない既存建物を活用する場合を想定して作成しています。
- 新築や増改築を計画している場合は、関係する許認可や取扱・手続等が異なりますので、ご注意ください。

Ⅱ 農家民宿の構想

ここでは開業するための行動を起こす前に必要なことをみていきます。どれも大切なことですので、あせらずじっくり考えていきましょう。

1 自分の想いを整理する

(1) 開業にあたって

まず、農家民宿に取り組む理由については、次のようなものがあります。

- ① 交流の輪を広げたり、新しい考え方に触れるなど、いろいろな人達とのコミュニケーションを求めている。
- ② 農林漁業から得られる収入のほかに新しい収入源を求めている。
- ③ 地域にある資源（人材、生産物、自然環境、文化など）を活用した交流の拠点を作ることで、地域を元気にしたい。

①の場合は、新たな出会いや知り合いが増えたりすることは、たいへん刺激があつて楽しいものですが、自分の手間暇によるボランティア的なものであつては長続きしません。所得が得られるような取り組み、いわゆる経済活動につなげることが大切です。

②の場合は、まとまった平坦な土地が少なく、効率的な農業の展開が困難であるとともに市街地への時間距離が長いことや、企業の誘致が制限され新たな就業機会が得難いなど経済社会活動の面で不利な条件にある中山間地域などが該当するでしょう。

③の場合は、住んでいる皆さんには当たり前すぎて見過ごされている、地域のすばらしい資源をフル活用できるのも、農家民宿の魅力の一つです。地域の仲間と連携しながら交流を広げることで、地域資源の魅力が再認識され、地域の皆さんが、より元気になった事例は数多くあります。

(2) 適性について

自分が農家民宿を経営するにあたり、次の点等について検討が必要です。

- ① 農家民宿の経営・管理をきちんとやっていけますか。どんぶり勘定では、経営はできません。
- ② 民宿はサービス業です。お客様と話をしたり、お世話するなど接待に向いていますか。
- ③ 民宿経営には案内パンフレットやインターネットなどによる誘客や宣伝、広報活動が必要です。また、都市住民のニーズを的確に把握するなど、情報収集も必要となります。
- ④ 体験メニューの開発やイベントの企画など、リピーターを確保するためには様々なアイデアを生み出す力、企画力が必要です。

2 家族のことを考える

農家民宿の開業・経営には、家族の理解と協力が不可欠です。

あなたが「農家民宿をはじめたい。」と言ったとき、家族はどんな反応をするでしょうか？

あるいは、家族が「農家民宿をはじめろ。」と言いだしたら、あなたはどうしますか？

突然そう言われた家族やあなた自身は、「農家民宿をはじめたら、どんな作業や手間がかかるのか?」、「本来の農林漁業の片手間にできるのか?」、「自分たちの生活がどう変わってしまうのか?」不安でいっぱいになるかもしれません。

でも、それはきちんと不安や悩みを解決していけば大丈夫です。実際、農家民宿を開いている人はたくさんいます。それらの多くは、自分たちが無理なくできるサービスを考えて提供し、家族で役割分担することでみんなが主役となって経営しているからです。

家族の理解と協力を得るには時間がかかるという気構えが必要です。民宿の視察や研修会には家族（又は夫婦）で参加するなどしながら、後継者も含めて家族みんなで、十分な話し合いをしましょう。

3 本業への影響を考える

農家民宿を開業すれば経営管理も必要になります。本業の農林漁業とは異なる仕事ですから、疲れてしまって本業がおろそかになってしまわないように、あまり無理をしない（資金面、精神面、肉体面）ように十分気をつけてください。

民宿を本業としてやっていく場合は別ですが、副業としてやっていく場合は農林漁業の経営安定を図ることが第一です。

4 諸条件の確認

(1) 開業場所について

農家民宿の経営にふさわしい場所かどうか次の点について検討が必要です。

- ① 農林漁業が盛んに行われていますか
農林漁業体験や新鮮な農林水産物を提供できる場所であることが望ましいです。
- ② 豊かな自然がありますか
都市の人は、都会にはない緑豊かな自然の中でゆったりと過ごすことを望んでいます。
- ③ 交通条件はどうか
交通アクセスは整備されていますか。最寄りの駅などに送迎できますか。一般的に交通アクセスがよい方が好まれます。
- ④ 農家民宿を営業できる地域ですか
都市計画区域、農業振興地域、自然公園、鳥獣保護区（特別保護地区）など地域指定の状況について確認が必要です。

なお、特別な観光スポットや棚田、里山の風景等がなければ開業場所に適さないというわけではありません。自分では気づかなくともお客様の目線で見れば素晴らしい場所ということもあるからです。

(2) 開業資金について

開業には資金が必要となることもあるため、現在の借入状況、担保能力、保証人の目途など事業資金の見通しについて検討が必要です。

多くの場合、民宿に供する部分は、自宅の一部を使用しますので、自分の家族も使うこととなります。また、上水道、トイレ、浄化槽などを改修する場合、自分たちの生活環境を向上させるという一面もありますから、投資額のうち、どれくらいが民宿の開業資金に当たるのかという視点も必要です。

(3) 体験メニューの提供について

魅力ある体験メニューの提供ができるでしょうか。

- ① 農林漁業体験やイベントなどの企画実践及び紹介ができますか。
- ② 地域の歴史や文化などの紹介、地域の案内ができますか。
- ③ 地域として体験メニューの提供ができる環境になっていますか。

なお、特別な体験メニューが提供できなければ開業できないというわけではありません。自分がやっている日常の農作業等を手伝ってもらっただけでもお客様にとっては新鮮な体験ということもあるからです。

(4) 労働力の提供について

農家民宿の運営にあたり、家族や親戚、近所の方、パートタイマーなど労働力が確保できそうですか。また、農林漁業体験のインストラクターやその際にお世話する方は確保できそうですか。

民宿経営にあたっては、家族全体の合意と協力が欠かせないことはもちろん、労働力の確保には地域の理解も必要になります。

次のようなキーワードで検討してみましょう。

- ・農林漁業の労働力
- ・民宿業の労働力
- ・体験メニューに対応した労働力
- ・パートタイマーなどの労働力
- ・後継者の有無

(5) 地域の支援体制について

あなたの地域は、あなたを支援してくれる環境にあるでしょうか。

地域との連携も大切です。地域と連携して農家民宿を開業すれば、修学旅行なども受け入れできるようになり、集客もしやすくなります。そのほか、宿泊を農家民宿、食事を農家レストラン、そして各種体験をそれぞれの専門団体というようにサービスを分担することで各農家等の負担を減らす、といったやり方も考えられます。

- ① 市町村でグリーン・ツーリズムの構想や指針、方針、計画が策定されていますか。
- ② 協議会などの推進体制、支援体制が確立されていますか。(表2参照)
- ③ 人材育成、研修制度等が設けられていますか。
- ④ 観光など商工業との連携がとれていますか。

【表2】宮崎県的主要な農泊関連協議会

協議会名	該当地域	電話番号
串間エコツーリズム推進協議会	串間市	0987-72-1111
北きりしま田舎物語推進協議会	小林市、えびの市、高原町	0984-22-3020
西都市グリーン・ツーリズム研究会	西都市	0983-43-3421
延岡ふるさとツーリズム協議会	延岡市	070-2335-7480
ツーリズム高千穂郷	高千穂町、日之影町、五ヶ瀬町、諸塚村、椎葉村	0982-82-2199
みやざきツーリズム協議会	県全体	0985-23-3443

※全ての協議会が記載されているわけではありませんので、詳細はお住まいの市町村の窓口(27ページ)にご相談ください。

5 農家民宿の経営方式

農家民宿といっても、様々な経営方式が考えられます。地域の特色や予定している客層などを考えながら、周辺施設を活用するなど、できるだけ無理なく継続できる経営方式を検討してください。

(1) 経営スタイル

- ①個人で経営
自宅の空き室や離れなどを活用し、個人で運営します。
- ②共同で経営
生活交流グループや農業生産法人などが共同で農家民宿の運営にあたります。

(2) 食事の提供方式

- ①素泊まり式
食事は、近隣の食堂やレストランなどを活用します。
- ②自炊式
宿泊者が自炊できる施設を用意するか、台所を貸し出します。
- ③郷土料理体験
宿泊者が農林漁業者などから郷土料理を教えてもらいながら共同で調理をします。
- ④食事を提供
一般の旅館のように、宿泊者に食事を提供します（この場合は食品衛生法に基づく飲食店営業の営業許可が必要になります）。

(3) 受入れ時期

- ①通年営業
年間を通して営業します。
- ②季節営業
夏・冬休み、農閑期など期間を限定して営業します。
- ③週末営業
土曜日・日曜日・祝日に限定して営業します。



Ⅲ 農家民宿開業の諸手続の流れ

農家民宿の構想が固まったら、開業までに必要な許可申請などの流れについても検討してください。

1 目的、経営スタイル、簡単な農家民宿の図面、経営・資金計画の整理

開業計画、資金計画、農家民宿の図面等を作成する。

2 農家民宿（農林漁業体験民宿業）の確認

農家民宿が開業に関連する関係法令の緩和措置を受ける場合、以下の事項の確認が必要です。各市町村のグリーン・ツーリズム、農泊担当課に必要書類を持参ください。

【確認事項】

■農山漁村滞在型余暇活動に必要な役務を提供すること

※民泊新法による届出を行う場合は関係法令の緩和措置が無いため、本項目における農家民宿の確認は不要です。

3 関係窓口への事前相談（市町村、保健所、土木事務所、消防署など）

農家民宿を開業するには、関係法令の許認可手続き等が必要となりますので、事前相談チェックリスト（22ページ）等を用意して関係する窓口にご相談ください。

4 土地に関する手続き

自然公園法、都市計画法、農振法、農地法等

5 施設・設備に関する手続き

建築基準法、消防法
下水道法、浄化槽法
水質汚濁防止法等

6 営業に関する手続き

旅館業法
住宅宿泊事業法（民泊新法）
食品衛生法

7 その他

運営方式や宿泊・体験料金設定等の収支計画の検討
保険や受入体制等の安全管理の検討
宣伝方法の検討

8 農家民宿の開業

Ⅳ 具体的な計画から営業開始まで

ここからは、農林漁業者が、既存の自分の住む家屋（住まい）や離れを使って、住宅から簡易宿所に建物の用途変更を行って開業することを想定して、農家民宿の開業の計画から営業開始までの流れを説明します。

ここに記載した注意事項はあくまで一般的なケースを想定したものであり、家屋の所在地、建築年次や構造、規模などにより特別な対応が必要となる場合がありますので、具体的な事例ごとに、最寄りの関係機関（27ページ）に相談してください。

なお、本項目は旅館業法に基づく営業許可を取得することを想定して記載してありますので、民泊新法による届出を行う場合は、別途「宮崎県における住宅宿泊事業の実施に関するマニュアル」を参照してください。

1 構想を基に具体的に計画する

まずは、農家民宿を開業しようとするところが、旅館業の営業ができる区域（土地）かどうかなど、開業可能な条件がそろっているかを確認しながら計画を具体化し、今後必要となる手続きを見ていきましょう。また、採算面も重要な要素となりますので、事前に十分検討しましょう。

(1) 諸条件の確認

Ⅱ-4(1)④（4ページ）に掲げる地域指定になっていないか、市町村役場などで確認しましょう。

(2) 施設設計

『農家民宿のスタイル（21ページ）』と確認した諸条件に基づき、施設の設計を行います。

(3) 資金面、採算面の検討

家計全体に占める民宿収入の目安を立てますが、民宿収入を過大に見込まないこと。融資制度などがありますが、副業で行う場合、はじめから多額の借入をするのは危険です。

次のようなキーワードで検討してみましょう。

- ・ 手持ち資金
- ・ 借入資金
- ・ 現在の借入額
- ・ 料金設定の積算

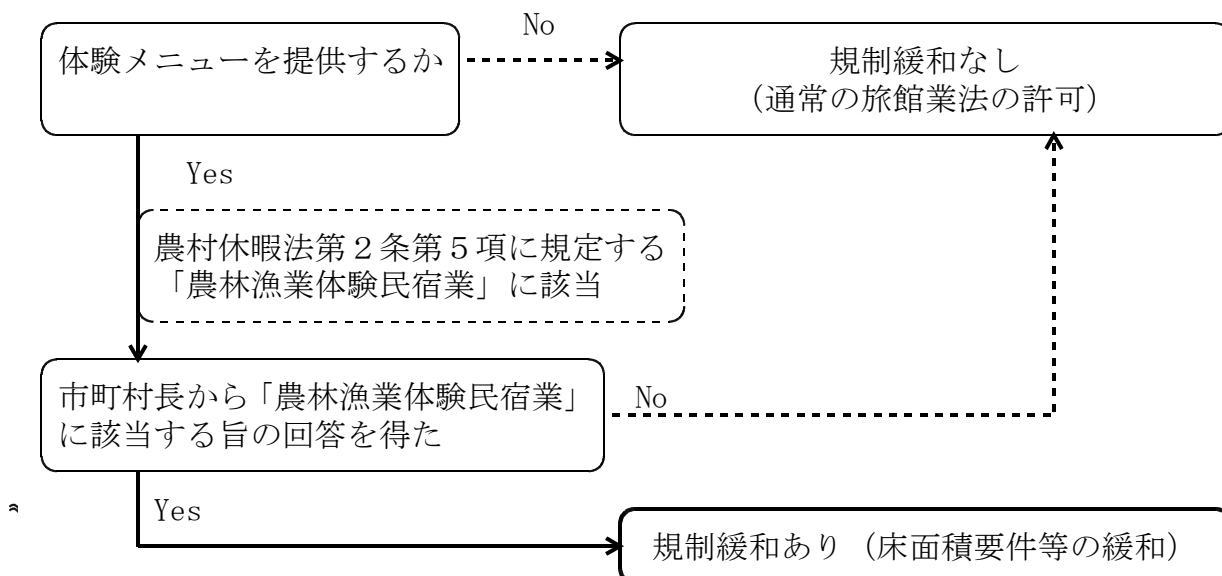
2 お住まいの市町村へ「農林漁業体験民宿業」に該当するか確認する

本県では、申請手続きにあたり、申請者が事業計画書を作成し、該当市町村長へ「農林漁業体験民宿業の該当の有無」を照会することとしています（19ページに様式）。

市町村長は、照会の内容について現地調査等により確認し、適当であると認めた時は、農林漁業体験民宿業に該当する旨の「回答書」を申請者に交付します（20ページに様式）。

保健所では、申請者から旅館業営業許可申請時にこの「回答書」を添付してもらうことで、農林漁業体験民宿業の妥当性を確認します。

フロー図で示すと、以下のとおりとなります。



「体験メニューの提供」では、以下のようなものを提供できるか確認してみましょう。

①農業体験 田植え、稲刈り、脱穀、精米、畑仕事、農作物の収穫、そば・うどん打ち、郷土料理、 食品加工、農業講座 など
②林業体験 植林、下草刈、枝打ち、炭焼き、キノコ栽培、山菜・キノコ採り、里山・森林の案内、 林業講座 など
③漁業体験 海・川釣り、網業、仕掛け漁、つかみ取り、海草・貝採り、稚魚の放流、養殖・加工、 漁業講座 など

農林漁業体験民宿業に該当するか否かにつきましては、19ページの様式により市町村役場に照会してください。

また、開業しようとする場所が、Ⅱ-4(1)④(4ページ)の地域指定になっていないか、あわせて確認しておくとい良いでしょう。

3 営業に必要な手続

いよいよ農家民宿の営業許可を申請します。

開業に必要な手続をスムーズに進めるためには、保健所等の関係機関に事前に相談して具体的なアドバイスを受けることが効果的です。

事前相談前から設備を整えてもかまいませんが、例えば古いものの良さを生かそうとしてやったことが、現在の法律に合わなかったりする例がありますので、相談してからの方が無駄が少なくなります。事前相談は開業の早道であり、とても重要なことです。

(1) 手続きの流れ

主に農林漁業者の家屋（住まい）を使って農林漁業体験民宿を開業する場合を想定して、住宅からの用途変更を念頭に説明します。

食事の提供をする場合は、旅館業法の営業許可（旅館・ホテル営業、簡易宿所営業）のほかに、食品衛生法の「飲食店営業」の営業許可を取得する必要があります。

なお、ここに記載した内容はあくまで一般的なケースを想定したものであり、家屋の所在地、建築年次や構造、規模などにより特別な対応が必要となる場合がありますので、家の平面図等（間取り図など）を準備して、保健所、土木事務所、消防署等に出向き、相談してください。

(2) 大切な事前相談

『事前相談チェックリスト（22ページ）』により必要なものをそろえて関係機関に具体的な相談に行きましょう。図面がない場合は、簡単な見取り図でも大丈夫です。また、水回り（台所、洗面所、トイレなど）の写真があると話が早いでしょう（デジタルカメラや携帯電話附属のカメラの写真で十分です）。

あなたがどんなスタイルの農家民宿を開業するかによっても相談内容が違ってきますので、どういったもてなしをするか家族で考えをまとめ、あなたが開業しようとする農家民宿を『農家民宿のスタイル（21ページ）』に記入して持参してください。

関係機関の担当者が、それに基づき必要な手続きについて説明してくれます。相談の際は、あらかじめ電話をして担当者の都合を確認しておきましょう。

(3) 関係する法律を知る

前述のとおり民宿開業には多くの法律等が関係してきます。ここでは主なものについて解説していきます。

現在、農家民宿に対しては規制緩和が適用され、より民宿を開業しやすくなっています。各法による規制および規制緩和など農家民宿に関する法律行為の主な内容については、下記のようになっています。

ただし、規制緩和の適用については諸条件に合致することが必要です。

●旅館業法

農家民宿を営業する（宿泊料を徴収して宿泊させる）ためには旅館業の営業許可が必要になりますので、家の平面図（間取り図）などを持参して、管轄の保健所に相談してください。

(1) 旅館業の営業許可

旅館業には、営業形態や構造設備によって「旅館・ホテル営業」、「簡易宿所営業」、「下宿営業」の3つの営業区分があります。

農家民宿については、旅館業法の特例（規制緩和）として、簡易宿所営業の客室の延床面積の基準を適用しないこととされております。

なお、この特例措置（規制緩和）を受けるためには、あらかじめ、開業施設の所在する市町村から「農林漁業体験民宿業に該当する旨の回答書」を得る必要があります。

(2) 営業許可申請の手続

旅館業法の営業許可（旅館・ホテル営業、簡易宿所営業）は、施設の所在地を管轄する保健所に許可申請を行い、決められた基準を満たしていることを保健所で確認してもらわなくてはなりません。

開業を希望される場合は、「事前相談チェックリスト（22ページ）」に掲げたものを準備して、営業許可を管轄する保健所にお気軽にご相談ください。

建築確認や防火対象物の消防法令適合状況の確認が必要な建物の場合、保健所への申請の際は、建築基準法検査済証の写しや消防法令適合通知書の写しを添付することになります。

また、井戸水等（水道法に規定する水道事業及び専用水道により供給される水以外）を使用する場合は、飲用適の水として水質検査を実施し、その結果が適合していると判断される必要があります。

井戸水等は、大腸菌などに汚染される可能性が高いことから、安全のために、塩素滅菌器等の消毒設備の設置が必要になります。

旅館業営業許可の申請手数料は、県の収入証紙で2万2千円です。

・構造設備の基準

旅館業法の営業許可を受けるためには構造設備の基準に適合しなければなりません。農家民宿開業の主な基準を以下に示しますので、詳細は保健所にご相談ください。

○旅館用途部分全般

- ・適当な換気、採光、照明、防湿及び排水の設備を有する必要があります。

○客室

- ・営業用の客室と自宅の部屋は共用できません。
- ・営業用として提供する部屋は、家族が日常的に使う部屋（生活の場所）となっている場合、客室として認められません。

○玄関帳場

- ・宿泊者の確認を適切に行うための設備として宿泊者名簿等の記載が可能な可動式の台、または、客室のテーブル等を代用することにより面接できる場所があれば、新たに設置する必要はありません。

○浴室、脱衣所

- ・浴室は、他の場所から見通すことができず、換気、採光、湯気抜きが適切にできる構造とする必要があります。
- ・宿泊者専用の浴室を設置することが望ましいですが、家族用の風呂を兼用して営業用としても構いません。その場合、利用時間を明示し、周知する必要があります。

○トイレ

- ・トイレは水洗化する必要はありません。
- ・便器の設置数に制限はありませんが、宿泊者数に応じた数が必要です。例えば、定員10名の場合、大便器2個、小便器1個必要です。なお、小用を兼ねることができる大便器であれば、大便器2個でも問題ありません。

- ・トイレには流水式の手洗い設備を設ける必要があります。専用の設備が望ましいですが、手洗いに支障ない構造の場合は便器一体型も可です。
また、トイレに窓がある場合は、網戸等防虫設備を設置してください。

○洗面所

- ・基本的に宿泊者用の洗面所が必要ですが、家族用との共用が可能ですので、新たに設置する必要はありません。
- ・給水栓を設置しますが、設置数について規定はありません。

○寝具類の収納設備

- ・布団等宿泊者用寝具類の収納設備が必要です。

●食品衛生法

素泊や自炊、食事は近隣の食堂を利用するなど食事を提供しない場合、または料理体験として家主と体験者が共同で調理を行う場合は、飲食店営業許可を取得する必要はありません。

しかしながら、家主が作った食事を有償で提供する場合は、飲食店営業の営業許可が必要になり、自宅の台所とは別に専用の調理場が必要となります。

飲食店営業等の営業許可を取得する場合は、「事前相談チェックリスト（22ページ）」及び調理場の設備等を記載した平面図を準備して、管轄の保健所に相談してください。

(1) 飲食店営業の営業許可

営業許可を取得するには、保健所に営業許可申請書を提出し、保健所の担当者の現地調査のうえ、許可証が交付されます。施設ごとに許可の有効期限が定められ、最低5年ごとに許可の更新をすることになります。

飲食店営業許可の申請手数料は、県の収入証紙で1万7千円です。

(2) 食品衛生法の営業の施設について公衆衛生上講ずべき措置の基準及び施設に係る公衆衛生上の基準

営業施設は、食品衛生法施行条例に定められた「公衆衛生上講ずべき措置の基準」に合致する必要があります。営業許可取得後は、施設の清潔保持、清潔な服装や衛生的な食品の取扱方法を定めた「施設に係る公衆衛生上の基準」を遵守する必要があります。

(3) 食品衛生責任者

営業施設ごとに食品衛生責任者を置かなければなりません。

(4) 食品の製造・販売

食肉、魚介類、牛乳を販売する場合及びみそ、豆腐、めん類、そう菜、缶詰瓶詰め食品等を製造販売する場合には、別に業種ごとに営業許可又は届出が必要になり（自炊客に提

供する場合も含む。）、食品を製造する場合には専用の製造室が必要になります。

●建築基準法（建築確認等）及び消防法（消防法令適合通知）

農家民宿の営業許可申請をする前にはしておかなくてはならないこととして、建物の新築、増築、改築を伴う場合や宿泊施設への用途変更が100㎡を超える場合※4は、建築主事等による建築確認（用途変更）が必要です。

また、消防署等による消防法令適合状況の確認も必要です。

したがって、保健所に営業許可を申請する前に、家の平面図等（間取り図など）を準備して、最寄りの土木事務所や消防署等に出向き十分に相談してください。

※4 建築基準法の一部を改正する法律（平成30年法律第67号）が平成30年6月27日に公布され、用途変更が200㎡以下の場合は、建築確認の手続きが不要となりました。ただし、この適用が受けられるのは、法律の施行日以降に用途変更を行う場合です。（この法律の施行日は、公布の日から1年以内とされています。）詳しくは地域を所管する土木事務所等にお問い合わせください。

(1) 建築基準法上の措置

用途が簡易宿泊所や旅館に該当する場合、建築基準法上は「旅館」の用途として、防火や避難等の規定の適用を受けます。このことは、新築や増築等の場合はもちろんですが、例えば、住宅だった建物の用途を簡易宿泊所等に変更する、いわゆる用途変更の場合にも適用されます。※5

一方、民泊新法による届出住宅の場合は、建築基準法上の用途は「住宅」として取り扱います。

※5 住宅の一部を農家民宿等として利用するもののうち、客室の床面積合計が33㎡未満であって、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場合は、規制緩和を受けられる場合があります。詳しくは地域を所管する土木事務所等へご相談ください。

[H17.1.17付け国住指第2496号「農家民宿等に係る建築基準法上の取扱について（技術的助言）」参照]

なお、住宅から旅館へ用途変更する場合に適用を受ける主な基準は以下のとおりですが、これ以外の規定が適用されることもあります。（①及び②は、住宅でも必要な事項です。）

①換気に必要な開口（窓等）

衛生確保のため換気に必要な開口は、床面積の1/20以上となります。

②階段の手すり

高さが1mを超える階段については、手すりの設置が必要となります。

③建築確認

用途変更で、旅館等の用途に供する部分の床面積が100㎡を超える場合※4に必要となります。

④階段の幅、蹴上げ（段差）、踏み面

階段は、幅75cm以上、蹴上げ22cm以下、踏み面21cm以上必要となります。

住宅の場合、蹴上げ23cm以下、踏み面15cm以上とすることができるので、古い住宅や敷地が狭い住宅の場合に注意が必要です。

⑤排煙上有効な開口（窓等）

排煙確保のため、宿泊室等には、当該室の床面積の1/50以上の排煙上有効な窓等（天井面から下方80cm以内の部分に限る。）が必要となります。

⑥防火上主要な間仕切壁

住宅には、防火上主要な間仕切壁は適用されていません。

旅館用途部分については、防火上主要な間仕切壁を準耐火構造※6とし、小屋裏又は天井裏に達していなければなりません。対象は旅館の就寝室等相互間の壁及び避

難経路を区分する壁となります。

火災拡大に先んじて安全に避難できるようにするもので、どの壁が対象となるかは間取りや避難経路の取り方により個々に判断されますので、所管の土木事務所等に相談してください。

※6 準耐火構造とは、通常の火災時に一定の耐火性能を有するもので、構造は間柱及び下地を木材又は鉄材でつくり、その両側が石膏ボード（厚さ1.5cm以上）等で防火被覆されたものをいいます。（施行令第107条の2）

⑦非常用の照明装置

住宅には、非常用の照明装置は適用されていません。

旅館用途部分の居室、階段、通路等には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となります。

⑧内装の制限を受ける調理室

農家民宿の調理室は、内装を準不燃材料※7により仕上げる必要があります。

※7 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主に内装用の材料、不燃材料に準ずる防火性能を有するものとし国土交通大臣が指定するものをいいます。

(2) 消防法上の措置

旅館業の許可申請を行うにあたって、許可申請書に消防機関が発行する「消防法令適合通知書」を添付することとされているので、管轄の消防機関に交付申請を行い、検査を受ける必要があります。

消防法上必要な措置は原則次のとおりですが、一般住宅扱いとなる場合は、規制の対象外となります。

①防炎対象物品

建物延べ面積に関わらず、農家民宿として用いる部分のじゅうたんやカーテン等には、防炎対象物品を用いる必要があります。

②消火器具

農家民宿として用いる部分の建物延べ面積が150㎡以上となる場合は、消火器又は簡易消火用具の配置が必要となります。

③誘導灯・誘導標識

建物延べ面積に関わらず必要となります。

ただし、管轄の消防署長等が認めた場合には、設置が不要となります。

④漏電火災警報器

特殊な壁があり、契約電流容量が50Aを超える場合に必要となります。

また、建物全体を旅館として扱う場合には、特殊な壁等があれば建物延べ面積150㎡以上でも必要となります。

⑤自動火災報知設備の設置

建物延べ面積に関わらず必要となります。

自動火災報知装置は、客室、押入等の区画ごとに設置が必要です。

⑥住宅用火災警報器の設置

一般住宅の場合についても、住宅用火災警報器の設置が必要です。また、既存住宅であっても住宅用火災警報器を設置する必要があります。（設置場所は、すべての寝室、台所及び2階以上に寝室がある場合は階段の天井または壁面に取り付けます。）

＜参考＞建物用途の判定について

消防法施行令別表対象物（旅館等）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の合計よりも小さく、かつ、当該施行令別表対象物（旅館等）の用途に供される部分の床面積の合計が50㎡以下の場合は、一般住宅に該当するもので、規制対象外となります。

農家民宿では、旅館等用途専用部分の床面積に、一般住宅と共用する部分の床面積を各々の専用部分の床面積で按分したものを加え、旅館等用途に供される部分の床面積の合計とします。

＜参考＞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基準緩和

農家民宿については、以下の条件を満たし、消防署長等が認めた場合、「誘導灯」、「誘導標識」、「消防機関へ通報する火災報知設備」の設置が不要となります。

（全国規制緩和）

[H19.1.19付け消防予第17号「民宿等における消防用設備等に係る消防法令の技術上の基準の特例の適用について」]

■誘導灯・誘導標識

- (1) 各室から直接外部に容易に避難できること、または、建物に不案内な宿泊者でも迷うことなく容易に避難口まで避難できること。
- (2) 農家民宿の外に避難した者が、旅館の開口部から3m以内の部分を通らずに安全な場所に避難できること。
- (3) 農家民宿の従業者が、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。

■消防機関へ通報する火災報知設備（延べ面積500㎡以上の場合）

- (1) 誘導灯・誘導標識の(1)～(3)に掲げる条件
- (2) 客室が10室以下であること。
- (3) 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、農家民宿の所在地、建物名、電話番号

●道路運送法

農家民宿が宿泊のサービスの一環として行う送迎輸送や周遊案内は原則として許可の対象外であり、道路運送上の問題はありません。

しかし、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に差があったりする行為は、道路運送法の許可が必要です。

●旅行業法

農家民宿が自ら提供する運送・宿泊サービス（これに農業・農林体験ができる農業体験サービスを付加する場合を含む。）を販売・広告することは、旅行業に該当しません。

V さあ、はじめよう

(1) 家族で協力・地域で連携

農家民宿の開業には、家族との連携や周辺地域の理解協力、また経営管理も必要になります。

本業の農林漁業とは異なる仕事ですから、疲れてしまって本業がおろそかになってしまわないように、あまり無理をしない(資金面、精神面、肉体面)ように十分気をつけてください。

また、地域で連携して農家民宿を開業すれば、たとえば修学旅行なども受け入れできるようになり、集客もしやすくなります。そのほか、宿泊を農家民宿、食事を農家レストラン、そして各種体験をそれぞれの専門団体というようにサービスを分担することで各農家等の負担を減らす、といったやり方も考えられます。

(2) 保険

民宿やそれに付随する建物などに起因する宿泊者のケガや食中毒などによる宿泊者に対する補償や、火災や災害による損害などに対処するため、保険への加入を検討する必要があります。

また、体験メニューを提供する場合はレクリエーション保険の加入も必要です。これについては、保険料を料金に含めるなどの工夫をするとよいでしょう。

滞在中に起きる事故として、次のようなケースなどが想定されます。

【利用者に損害を与えてしまった場合】

- 宿泊先の失火により利用者がやけどをした。
- 利用者に出した食事が原因で食中毒になった。

【利用者自身の不注意でケガをした場合】

- 利用者が農作業体験中に転んで足を折った。

【利用者の不注意で損害が起きた場合】

- 利用者が稲刈り体験中に誤って他の参加者にカマでケガをさせてしまった。
- 利用者が誤って家の中のものを壊してしまった。

【指導する側の責任で事故が起きてしまった場合】

- きのこ狩りにつれていったところ、こちらの不注意でケガをさせてしまった。
- 体験に使う道具を車で運ぶ途中、停車中の車にキズをつけてしまった。

補償の内容については、公的な共済から民間の損害保険会社の商品まで、いろいろなものがありますので、それぞれの特性に応じて保険設計する必要があります。

詳細については、近くの保険会社まで問い合わせてみてください。

また、一般財団法人都市農山漁村交流活性化機構(03-4335-1983)でも相談に応じています。

(3) インテリア・演出

特に立派な設備を用意する必要はありません。ただし、清掃や管理には十分気をつけます。水周りは特に気を使いましょう。

また、利用者はあくまで『旅行者』です。利用者に気持ちよく泊まってもらうためには、利用者と家族の兼用空間などを、あまり生活臭を感じさせない程度に整頓しておきましょう。家の中や庭先を整え、季節の野の花などちょっとした飾り付けで心を和ませる工夫もするとよいでしょう。

(4) 衛生管理

食事など飲食物の提供をするときは、衛生管理に最も気を使わなくてはなりません。食中毒の防止のため、白衣や髪おおいなど清潔な服装を着用し、調理開始前には必ず手洗消毒を行い、調理関係の設備器具、食器などは入念に洗浄、消毒します。水道水以外を使用している場合は、年1回の水質検査を行い水質管理にも気をつけましょう。

また、定期的に調理従事者の検便も行いましょう。

利用者の苦情は、そのほとんどがトイレ、お風呂、寝具が汚いといったことです。水周りや寝具類の衛生面には特に気をつけましょう。

(5) 設備管理

民宿を運営していく上で、施設や備品、消耗品などの維持管理が必要です。こまめに点検・取り替えを行うとともに運営費用として計上しておかなくてはなりません。

また、窃盗事故防止のため、外部からの侵入者なども考慮に入れ、万一に備えて具体的な防止策も講じておきましょう。

火災は最も気をつけなくてはならないことのひとつです。火の元の確認はもちろんのこと、宿泊者に対して寝タバコやストーブの取り扱いなど十分な指導も必要です。

万一に備え、最初にお部屋に案内したときに、避難方法、火災警報器、消火器の位置や取り扱い方なども説明しておかなくてはなりません。カーテン、じゅうたん、布団は、燃えにくい加工が施されている防災品を使用すると安心です。

(6) 宿泊者への対応

予約時の説明

予約を受ける際に、一般的なホテルや旅館との相違点を事前に説明しておきましょう。

例1：近所のレストランや公衆浴場等の利用について

2：洗面用具や寝間着、バスタオル等の持参について

3：体験プログラムの内容や料金などについて

(7) 安全管理

① 宿泊契約

宿泊施設において、宿泊約款がないためにトラブルが発生することもあります。宿泊約款（23～26ページ）を作成し、宿泊客に対して事前に渡しておきましょう。

② 事故防止方法

宿泊客の安全と安心を確保し、民宿の安定した運営を図るためには、緊急時の対応は非常に重要です。農家民宿で体験活動を実施したり、児童を多く受け入れる際は、一般の民宿よりもリスクが高まります。

【受入準備】

● 宿泊施設としての衛生管理

宿泊設備・寝具等の衛生管理

● 食事提供の衛生管理

調理施設・器具・水の衛生管理

食材の適切な管理

調理前の消毒や手洗い

● 施設・設備の保守

施設・設備の老朽箇所の点検と修繕

● 緊急時の連絡体制の確立

事前の緊急時の連絡体制づくり

● 体験プログラムの安全確認

事前の安全管理体制づくり

【滞在中】

- 事前説明
近隣の危険箇所や非常時の対処方法の説明
- 宿泊客への目配り
特に児童については、自由行動に注意
- 防火・防犯
火の始末・施錠の徹底
- 体験プログラムの安全管理
急病やけがへの応急処置、病院への搬送

(8) 宿泊者名簿の情報

宿泊者名簿の情報は、旅館業法により、3年間の保管義務があります。また、国内に住所を持たない外国人宿泊者の場合は宿泊者名簿の国籍及び旅券番号欄への記載を徹底し、旅券の提示を求めるとともに写しを保管するようにしましょう。

なお、宿泊者名簿は、個人情報として取り扱いに十分注意した上で、顧客名簿として情報の発信や常連客の確保に活用してもいいでしょう。

(9) さいごに

農家民宿営業には社会的責任があります。宿泊者のことを最優先で考えることが必要です。

また、宿泊者は正直です。好印象な施設であっても、一度いやな思いを抱いたところは、なかなか気持ちが好転しないものです。

さらに、グリーン・ツーリズム活動は、個人の考えばかりではいけません。地域に対する影響も考えて行動することも大切です。1つの施設で、人為的なミスがあり、これにより万が一何らかの事故が発生して宿泊者に迷惑のかかるようなことが起こったら、同じようにグリーン・ツーリズム活動を実践している仲間に対する信用も失うことに繋がるだけでなく、その地域に対するイメージダウンになることもあり得ます。

そのような事がないよう、日ごろから施設のチェック等を行い、万全の態勢で受け入れを行いましょう。



〇〇〇市町村長 殿

氏名又は代表者名 (印)

下記の施設に係る営業が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」に該当することを確認したいので、照会します。

記

- 1 氏名又は代表者名 〇〇〇
- 2 住所又は居所 〇〇〇
- 3 施設名 〇〇〇
- 4 所在地 〇〇〇
- 5 事業計画書 別紙

※参考（任意様式）

別紙

事業計画書

区分	宿泊者に体験させる内容（具体的に記入すること）
農業	
林業	
漁業	

※申請主体が非農林漁業者である場合は、どのようにして「農林漁業体験民宿業」に必要な役務を提供するか詳細がわかるように記載すること。

※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第2条第5項に規定する「農林漁業体験民宿業」に必要な役務は、主に次のとおりである。

- ①農業体験
田植え、稲刈り、脱穀、精米、畑仕事、農作物の収穫、そば・うどん打ち、郷土料理、食品加工、農業講座 など
- ②林業体験
植林、下草刈、枝打ち、炭焼き、キノコ栽培、山菜・キノコ採り、里山・森林の案内、林業講座 など
- ③漁業体験
海・川釣り、網業、仕掛け漁、つかみ取り、海草・貝採り、稚魚の放流、養殖・加工、漁業講座 など

〇〇〇－〇〇〇
令和〇〇年〇月〇〇日

〇〇〇 殿

〇〇〇市町村長

「農林漁業体験民宿業」の該当について（回答）

令和〇〇年〇月〇〇日付けで照会のあった下記の施設に係る営業については、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）第2条第5項に規定する「農林漁業体験民宿業」に該当します。

記

- | | | |
|---|----------|-----|
| 1 | 氏名又は代表者名 | 〇〇〇 |
| 2 | 住所又は居所 | 〇〇〇 |
| 3 | 施設名 | 〇〇〇 |
| 4 | 所在地 | 〇〇〇 |

（担当： 〇〇〇課）

農家民宿のスタイル

どのような農家民宿にするか、次の表に記入しながら構想を練りましょう。

農家民宿のスタイル				チェック	関係する法令等
客室数	部屋数 _____ 部屋 定員 _____ 人				旅館業法
トイレ	・家族と共用 大____ 小____ 共用				
	・客専用 大____ 小____				
お風呂	あり	・家族と共用			旅館業法
		・客専用			
	なし（近隣浴場利用） → 浴場名： _____				
食事の提供	・朝食のみ		・2食付き		食品衛生法
	・近所の食堂など		・自炊		
	・なし				
自家製加工食品の提供 （提供するものを記入）				食品衛生法	
体験メニュー	提供する農林漁業体験メニュー： _____ _____				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
送迎	・最寄りの駅等まで				道路運送法
	・上記以外（具体的に記入） _____				
	・なし				
水道	・水道水				水質検査 （旅館業法・食品衛生法）
	・井戸水等 （ _____ ）				
下水	・下水道				建築基準法、都市計画法、 農地法、浄化槽法、 消防法など
	・合併浄化槽				
	・単独浄化槽				
建物	・既存建物（改修）				
	・新築				
料金	・素泊まり _____ 円		・ _____ 体験指導料 _____ 円		
	・朝食付き _____ 円		・ _____ 体験指導料 _____ 円		
	・2食付き _____ 円		・自炊設備貸出料 _____ 円		
営業期間	通年営業 ・ _____ 月から _____ 月まで ・ 週末のみ ・ 他 _____				
定休日	毎週 _____ 曜日 ・ _____ 月 _____ 日から _____ 月 _____ 日まで ・ 他 _____				
予約方法	・電話		宣伝方法	・インターネット	
	・インターネット			・雑誌広告	
	・その他			・その他	

事前相談チェックリスト

事前相談を行う際、下記に掲げた項目を揃えて、最寄りの保健所・消防署・土木事務所へ相談に行きましょう。

◆◆事前相談チェックリスト◆◆

準備するもの		チェック	備考
	農家民宿のスタイル		
	「農林漁業体験民宿業」の回答書		
図 面	建物（母屋、離れなど）の 平面図又は見取図		玄関、客間、調理場、便所、浴室、 その他の部屋の位置を示した図面
	建物の配置図又は位置図		地域内（道路、隣の敷地と建物） の位置関係が分かるもの （住宅用地図でも可）
写 真	全景（建物）		携帯電話に付属しているカメラや デジタルカメラで撮影したもの、 既存の写真等で状況が分かるもの
	トイレ		
	洗面所		
	浴室		
	台所		
	食堂		
そ の 他 事 前 相 談 で 必 要 と 指 示 を 受 け た 事 項			

※チェック欄は、書類が準備できた段階で申請者が「○」を記入すること。

○宿泊約款について

宿泊に関するトラブルを避けるため、下記の「宿泊約款の例」を参考に、自分たちの農家民宿のルールを作成してみましょう。

宿泊約款の例

(適用範囲)

第1条

- 1 当館が宿泊客との間で締結する宿泊契約及びこれに関連する契約は、この約款の定めるところによるものとし、この約款に定めのない事項については、法令又は一般に確立された慣習によるものとします。
- 2 当館が、法令及び慣習に反しない範囲で特約に応じたときは、前項の規定にかかわらず、その特約が優先するものとします。

(宿泊契約の申込み)

第2条

- 1 当館に宿泊契約の申込みをしようとする者は、次の事項を当館に申し出ていただきます。
 - (1) 宿泊者名、年令、性別、住所及び職業
 - (2) 宿泊日及び到着予定時刻
 - (3) 宿泊料金（原則として別表第1の基本宿泊料による。）
 - (4) その他当館が必要と認める事項
- 2 宿泊客が、宿泊中に前項第2号の宿泊日を超えて宿泊の継続を申し入れた場合、当館は、その申し出がなされた時点で新たな宿泊契約の申込みがあったものとして処理します。

(予約金)

第3条

- 1 当館は宿泊契約が成立したときは、宿泊期間（3日を超えるときは3日間）の基本宿泊料を限度として当館が定める申込金を、当館が指定する日までに、お支払いいただきます。
- 2 申込金は、まず、宿泊客が最終的に支払うべき宿泊料金に充当し、第5条及び第15条の規定を適用する事態が生じたときは、違約金に次いで賠償金の順序で充当し、残額があれば、第10条の規定による料金の支払いの際に返還します。
- 3 第2項の申込金を同項の規定により当館が指定した日までにお支払いいただけない場合は、宿泊契約はその効力を失うものとします。

(宿泊引受け拒絶)

第4条

- 1 当館は、次に掲げる場合において、宿泊の引受けをお断りすることがあります。
 - (1) 宿泊の申込みが、この約款によらないとき
 - (2) 宿泊施設に余裕がないとき
 - (3) 宿泊しようとする者が伝染性の疾病にかかっていると明らかに認められるとき
 - (4) 宿泊しようとする者がとばく、その他の違法行為又は風紀を乱す行為をするおそれがあると認められるとき
 - (5) 宿泊しようとする者が泥酔し、又は言動が著しく異常であって、他の宿泊者に迷惑を及ぼすおそれがあると認められるとき
 - (6) 宿泊する者の身体又は服装が著しく不潔であって、他の宿泊者に迷惑を及ぼすおそれがあると認められるとき
 - (7) 天災、施設の故障、その他やむを得ない事由により宿泊させることができないと

き

(8) 宿泊に関し合理的な範囲を超える負担を求められたとき

(宿泊客の契約解除)

第5条

- 1 宿泊客は、当館に申し出て、宿泊契約を解除することができます。
- 2 当館は、宿泊客がその責めに帰すべき事由により宿泊契約の全部又は一部を解除した場合は、別表第2に掲げるところにより、違約金を申し受けます。
- 3 当館は、宿泊客が連絡をしないで宿泊日当日の午後8時（あらかじめ到着予定時刻が明示されている場合は、その時刻を2時間経過した時刻）になっても到着しないときは、その宿泊契約は宿泊客により解除されたものとみなし処理することがあります。

(当館の契約解除)

第6条

- 1 当館は、次に掲げる場合においては、宿泊契約を解除することがあります。
 - (1) 第4条第3号から第8号までに該当することになったとき。
 - (2) 寝室での寝たばこ、消防用設備等に対するいたずら、その他当館が定める利用規則の禁止事項（火災予防上必要なものに限る。）に従わないとき。
- 2 当館が前項の規定に基づいて宿泊契約を解除したときは、宿泊客がいまだ提供を受けていない宿泊サービス等の料金はいただきません。

(宿泊の登録)

第7条

- 1 宿泊客は、宿泊日当日、当館のフロント等において、次の事項を登録していただきます。
 - (1) 宿泊客の氏名・年令・性別・住所及び職業。
 - (2) 外国人にあつては、国籍・旅券番号・入国地及び入国年月日。
 - (3) 出発日及び出発予定時刻。
 - (4) その他当館が必要と認める事項。

(利用規則の遵守)

第8条

- 1 宿泊客は、当館内においては、当館が定めて館内に掲示した利用規則に従っていただきます。

(営業時間等)

第9条

- 1 当館の主な施設等の営業時間は次のとおりとします。
 - (1) 門限 23:00
 - (2) ルームサービス 7:00～22:00
 - (3) 食事の提供時間
朝食 7:00～8:30
昼食 11:30～13:00
夕食 18:00～20:00
 - (4) 客室使用時間 15:00～翌朝10:00
ただし、連続して宿泊する場合においては、到着日及び出発日を除き、終日使用することができます。
 - (5) 前各項の時間は臨時に変更することがあります。

(料金の支払い)

第10条

- 1 宿泊客が支払うべき宿泊料金等の内訳及びその算定方法は、別表第1に掲げるところによります。
- 2 前項の宿泊料金等の支払いは、通貨又は当館が認めた旅行小切手、宿泊券、クレジットカード等これに代わり得る方法により、宿泊客の出発の際又は当館が請求した時、帳場において行っていただきます。
- 3 当館が宿泊客に客室を提供し、使用が可能になったのち、宿泊客が任意に宿泊しなかった場合においても、宿泊料金は申し受けます。

(当館の責任)

第11条

- 1 当館は、宿泊契約及びこれに関連する契約の履行に当たり、又はそれらの不履行により宿泊客に損害を与えたときは、その損害を賠償します。ただし、それが当館の責めに帰すべき事由によるものでないときは、この限りではありません。
- 2 当館は、消防機関から適マークを受領しておりますが、万一の火災等に対処するため、旅館賠償責任保険に加入しております。

(契約した客室の提供ができないときの取扱い)

第12条

- 1 当館は、宿泊客に契約した客室を提供できないときは、宿泊客の了解をえて、できる限り同一の条件による他の宿泊施設をあっ旋するものとします。
- 2 当館は、前項の規定にかかわらず他の宿泊施設のあっ旋ができないときは、違約金相当額の補償料を宿泊客に支払い、その補償料は損害賠償額に充当します。ただし、客室が提供できないことについて、当館の責めに帰すべき事由がないときは、補償料を支払いません。

(貴重品の扱い)

第13条

- 1 宿泊客が帳場にお預けになった物品又は現金並びに貴重品について、滅失、毀損等の損害が生じたときは、それが、不可抗力である場合を除き、当館は、その損害を賠償します。ただし、現金及び貴重品については、当館がその種類及び価額の明告を求めた場合であって、宿泊客がそれを行わなかったときは、当館は15万円を限度としてその損害を賠償します。
- 2 宿泊客が、当館内にお持込みになった物品又は現金並びに貴重品であってフロントにお預けにならなかったものについて、当館の故意又は過失により滅失、毀損等の損害が生じたときは、当館はその損害を賠償します。ただし、宿泊客からあらかじめ種類及び価額の明告のなかったものについては、15万円を限度として当館はその損害を賠償します。

(駐車場の責任)

第14条

- 1 宿泊客が当館の駐車場をご利用になる場合、車両のキーの寄託の如何にかかわらず、当館は場所をお貸しするものであって、車両の管理責任まで負うものではありません。ただし、駐車場の管理に当たり、当館の故意又は過失によって損害を与えたときは、その賠償の責めに任じます。

(宿泊客の責任)

第15条

- 1 宿泊客の故意又は過失により当館が損害を被ったときは、当該宿泊客は当館に対し、その損害を賠償していただきます。

別表第1 宿泊料金等の内訳（第2条第1項及び第10条第1項関係）

		内 訳	
宿泊客が 支払うべき金額	宿泊料金	1 基本料金（一泊素泊まり） 大人（中学生以上） 〇〇〇〇円／人 小人・幼児 〇〇〇〇円／人	
		2 食事 夕食 〇〇〇円／人 朝食 〇〇〇円／人	
		3 キッチン等使用料 〇〇〇〇円／一泊	
	体験料金	1 農業体験料 〇〇〇〇円／人 2 林業体験料 〇〇〇〇円／人 3 漁業体験料 〇〇〇〇円／人	

別表第2 違約金（第5条第2項関係）

キャンセル内容	不泊又は当日	前日	5～2日前	～6日前
基本料金に対する 違約金比率	100%	50%	30%	0%

※ 相談窓口 ※
相談窓口は次のとおりです。所在地の相談窓口をご利用ください。

グリーン・ツーリズム、農泊に関する各市町村の相談窓口		県の相談窓口（※消防法等については、市町村の相談窓口）			
		総合案内	旅館業法、食品衛生法 住宅宿泊事業法（注）	消防法	建築基準法
宮崎市	農政企画課 TEL 0985-21-1785	中部農林振興局 地域農政企画課 TEL 0985-26-7279	宮崎市保健所 保健衛生課 TEL 0985-29-5283	宮崎市消防局 予防課 TEL 0985-32-4904	宮崎市役所 建築行政課 TEL 0985-21-1813
国富町	農林振興課 TEL 0985-75-3609		中央保健所 衛生環境課 TEL 0985-28-2111		宮崎土木事務所 建築課 TEL 0985-26-7285
綾町	農林振興課 TEL 0985-77-0010				
日南市	農政課 TEL 0987-31-1132	南那珂農林振興局 農政水産企画課 TEL 0987-23-4312	日南保健所 衛生環境課 TEL 0987-23-3141	日南市消防本部 TEL 0987-23-7584	日南土木事務所 総務課 TEL 0987-23-4661
串間市	商工観光スポーツランド推進課 エコツーリズム推進室 TEL 0987-55-1126			串間市消防本部 TEL 0987-72-4151	
都城市	農政課 TEL 0986-23-2768	北諸県農林振興局 地域農政企画課 TEL 0986-23-4507	都城保健所 衛生環境課 TEL 0986-23-4504	都城市消防局 予防課 TEL 0986-22-8884	都城市役所 建築対策課 TEL 0986-23-2584
三股町	農業振興課 TEL 0986-52-9086				
小林市	商工観光課 TEL 0984-23-1174	西諸県農林振興局 総務課 TEL 0984-23-3164	小林保健所 衛生環境課 TEL 0984-23-3118	西諸広域行政事務組合 消防本部予防課 TEL 0984-23-5537	小林土木事務所 総務課 TEL 0984-23-5165
えびの市	畜産農政課 TEL 0984-35-3744				
高原町	農政林務課 TEL 0984-42-5134				
西都市	商工観光課 TEL 0983-42-4068	児湯農林振興局 地域農政企画課 TEL 0983-22-1364	高鍋保健所 衛生環境課 TEL 0983-22-1330	西都市消防本部 予防課 TEL 0983-43-2477	宮崎土木事務所 建築課 TEL 0985-26-7285
高鍋町	農業政策課 TEL 0983-26-2021			東児湯消防組合 消防本部 TEL 0983-22-1368	
新富町	産業振興課 TEL 0983-33-6034			西米良村役場 総務課 TEL 0983-36-1111	
西米良村	農林振興課 TEL 0983-36-1111			東児湯消防組合 消防本部 TEL 0983-22-1368	
木城町	産業振興課 TEL 0983-32-4739				
川南町	産業推進課 TEL 0983-27-8011				
都農町	産業振興課 TEL 0983-25-5721				
延岡市	農業畜産課 TEL 0982-22-7018			延岡保健所 衛生環境課 TEL 0982-33-5373	
日向市	農業畜産課 TEL 0982-66-1027	東臼杵農林振興局 農政水産企画課 TEL 0982-32-6135	日向保健所 衛生環境課 TEL 0982-52-5101	日向市消防本部 予防課 TEL 0982-53-5947	日向市役所 建築住宅課 TEL 0982-66-1032
門川町	農林水産課 TEL 0982-63-1140			諸塚村役場 総務課 TEL 0982-65-1112	
諸塚村	企画課 TEL 0982-65-1128			椎葉村役場 総務課 TEL 0982-67-3201	
椎葉村	地域振興課 TEL 0982-67-3206			美郷町役場 総務課 TEL 0982-66-3601	
美郷町	企画情報課 TEL 0982-66-3603				
高千穂町	総合政策課 TEL 0982-73-1260				
日之影町	地域振興課 TEL 0982-87-3801	西臼杵支庁 農政水産課 TEL 0982-72-2108	高千穂保健所 衛生環境課 TEL 0982-72-2168	西臼杵広域行政事務組合 消防本部 TEL 0982-82-2900	
五ヶ瀬町	企画課 TEL 0982-82-1717				
県（本庁）の担当課室		農政水産部 農政企画課中山間農業振興室 TEL 0985-26-7049	福祉保健部 衛生管理課 TEL 0985-26-7076	総務部危機管理局 消防保安課 TEL 0985-26-7627	県土整備部 建築住宅課 TEL 0985-26-7195

（注）住宅宿泊事業法についての相談窓口は、県福祉保健部衛生管理課のみとなります。

※本書は、主に一般的なケースを想定して記載されています。
特殊なケースや場合によっては、その他の法律等の制限を受けることがありますので、各相談窓口へご相談ください。



発行：宮崎県 農政水産部 農政企画課 中山間農業振興室