

「信州・農家の宿」始めてみませんか

農家民宿の手引き



令和2年3月

長野県

(第4版)



しあわせ信州

目 次

	(ページ)
第1章 「農家民宿」とは	
1 「農家民宿」とは	1
2 「農家民宿」と「農林漁業体験民宿業」	1
3 「農家民宿」と「旅館業法」	1
4 「住宅宿泊事業（民泊）」と「農家民宿」の違い	2
5 「農林漁村滞在型余暇活動」	2
第2章 「農家民宿」の可能性	3
第3章 「農家民宿」の関係法令	
1 旅館業法	4
2 都市計画法	4
3 建築基準法	5
4 消防法	5
5 水質汚濁防止法	5
6 浄化槽法	5
7 食品衛生法	5
8 農振法	6
9 農地法	7
10 道路運輸法	7
11 旅行業法	7
12 酒税法	7
第4章 「農家民宿」開業までの流れ	
1 「農家民宿」の構想	8
2 「農家民宿」開業の諸手続	9
3 チェックシート	10
4 「農家民宿」の経営者&有識者からのアドバイス	13
第5章 おもてなしの基本的なノウハウ	14
第6章 「農家民宿」関係法令の窓口	17
第7章 「農家民宿」の手引きに関する問い合わせ先	18
参 考 住宅宿泊事業法（民泊）について	19

第1章 「農家民宿」とは

1 「農家民宿」とは

宿泊や食事に加えて農作業や家事・地域の伝統行事や野外活動など農村の暮らしを体験できる民宿が「農家民宿」です。

日常を離れ農山村を訪れ、豊かな自然や美しい景観を楽しみ、美味しい郷土料理を食べ、農村の文化に触れ、人々と交流するグリーン・ツーリズムへの関心が、若者を含めた都市住民のあいだで脚光を浴びる中、農山村の素朴な魅力が体感できる「農家民宿」は、都市農村交流の拠点となっています。

また、外国人旅行者のあいだでも、地方の自然、食材、郷土料理、そして伝統文化等に対する関心が高く、「農家民宿」は増加する外国人旅行者のそれら関心に応えることができる国際交流の拠点としても注目をされています。

2 「農家民宿」と「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」（通称「余暇法」「農村休暇法」「グリーン・ツーリズム法」。以下、「余暇法」という。）では、主として都市の住民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（農山漁村滞在型余暇活動）を提供できる宿泊施設を「農林漁業体験民宿業」と定義しています。

本手引では、農山漁村滞在型余暇活動（p2参照）のサービスを提供する「農林漁業体験民宿業」を「農家民宿」として扱っています。

なお、平成28年と30年の「旅館業法施行規則」の改正により、農林漁業者以外の個人、団体も「農家民宿」を開業できるようになりました。

3 「農家民宿」と「旅館業法」

「農家民宿」を開業するには、旅館業法に定められた営業許可を受ける必要があります。旅館業法における旅館業とは、旅館・ホテル営業、簡易宿所営業、下宿営業に分類され、「農家民宿」が最も取り組みやすい形態は、簡易宿所営業となります。

なお、「農家民宿」を簡易宿所営業で開業する場合、客室延床面積の面積要件や、1客室当たり定員について有利な要件が設定されています（p4参照）。

4 「住宅宿泊事業（民泊）」と「農家民宿」の違い

平成30年6月15日に、「住宅宿泊事業法」（通称：民泊新法）が施行されました。

民泊を営みたい方は、都道府県知事へ住宅宿泊事業の届出を行い、180日泊を上限に住宅に人を宿泊させることができます(問合せ先の情報がp19に掲載してあります)。

これに対して「農家民宿」は、旅館業法に定められた営業許可を受けることで、泊数に制限なく民宿業を営むことができます。

食事の提供などを行う場合は、「住宅宿泊事業（民泊）」「農家民宿」ともに、食品衛生法等の許可が必要となります。

【参考】農家民宿・農家民泊・民泊 の言葉の違い

区分	概要	内容等
農家民宿	営業許可を取得し、農業体験を提供する民宿	<ul style="list-style-type: none"> ・旅館業法上、簡易宿所として営業許可を取得している民宿 ・通常の民宿との主な違いは、農山漁村滞在型余暇活動を提供すること ・<u>宿泊の対価は徴収できる</u> ・農業体験の提供により、開設時の規制の緩和措置を受けられる
民 泊	住宅を活用して旅行者等に宿泊サービスを提供	<ul style="list-style-type: none"> ・都道府県知事に住宅宿泊事業の届け出が必要 ・宿泊サービスの提供日数は年間 180 日以内
農家民泊	教育旅行等を対象に農林業体験をともなう宿泊	<ul style="list-style-type: none"> ・<u>旅館業法上の営業許可を得ず、宿泊の提供をしている個人宅</u> ・営業許可を得ていないので、<u>宿泊の対価*</u>は徴収できない ➔徴収した場合は違法 ※宿泊の対価…宿泊賃やベッド代、シーツ取り替え代など

5 「農山漁村滞在型余暇活動」

余暇法において、「農村滞在型余暇活動」を、余暇を利用して農村に滞在しつつ行う農作業の体験、その他農業に対する理解を深めるための活動としています。

◆表1 余暇法で求められている農家民宿で提供する体験メニュー

	滞在型余暇活動に必要な役務	具体例
農 村	<ol style="list-style-type: none"> 1. 農作業の体験の指導 2. 農産物の加工又は調理の体験の指導 3. 地域の農業又は農村の生活及び文化に関する知識の付与 4. 農用地その他の農業資源の案内 5. 農作業体験施設等利用させる役務 6. 前各号に掲げる役務の提供のあっせん 	田植え、稲刈り、芋掘り、リンゴの摘果、果物・野菜の収穫等 手打ちそば、野沢菜漬け、おやき、豆腐づくり等 和紙すき、機織り、雪かき、お祭り等 農業用ため池への案内等 郷土料理教室等への利用 地域の協力してくれる農家への紹介
山 村	<ol style="list-style-type: none"> 1. 森林施業又は林産物の生産若しくは採取の体験の指導 2. 林産物の加工又は調理の体験の指導 3. 地域の林業又は山村の生活及び文化に関する知識の付与 4. 森林の案内 5. 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 6. 前各号に掲げる役務の提供のあっせん 	下草刈り、枝打ち、山菜採り等 干し椎茸づくり、竹の子汁、きのこ汁等 木工細工、アケビ細工等 森林散策、里山案内等

※漁業は省略

第2章 「農家民宿」の可能性

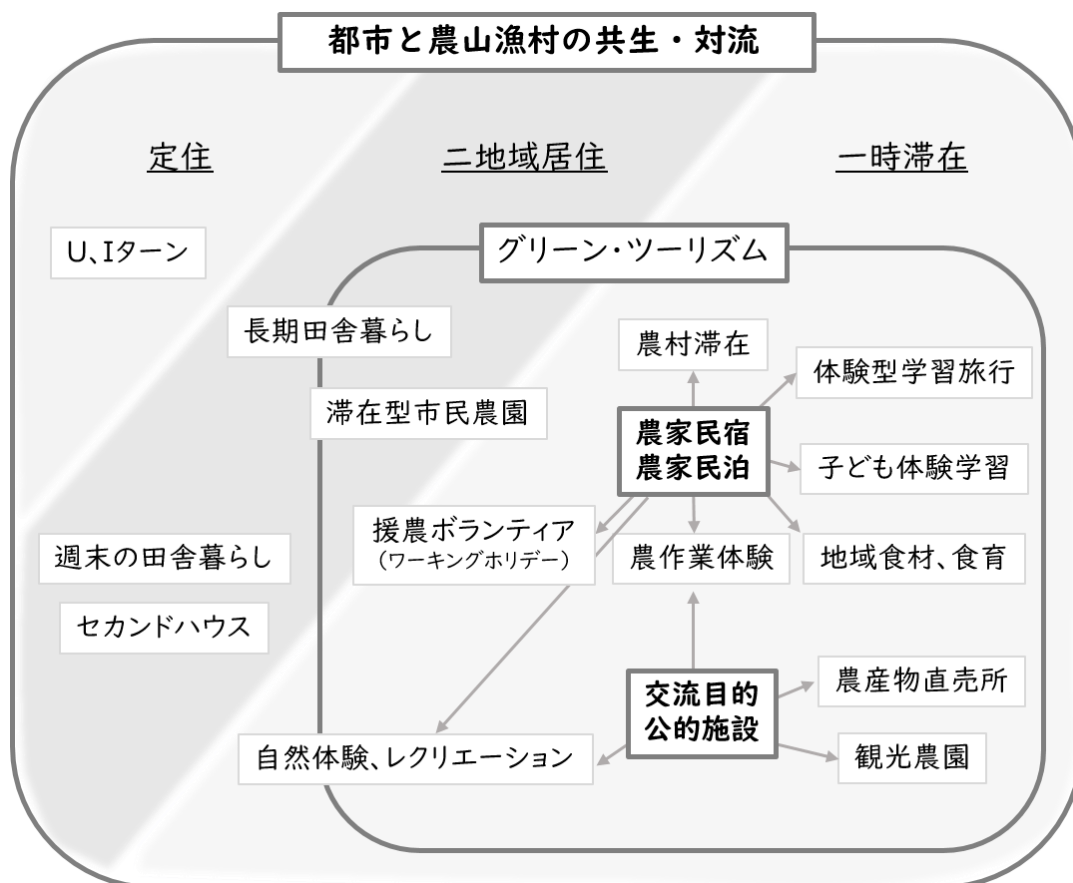
グリーン・ツーリズムは、農産物直売所等での地元農林水産物の購入など日帰りを中心としたものから、農家民宿等での短期～長期の宿泊滞在を通じた農作業体験、農村体験、自然体験まで様々な活動の総称です。

都市型ライフスタイルの見直し、健康志向や環境意識の高まり、また「ゆとり」や「やすらぎ」を農山漁村に求める田園回帰の流れなど、心身回復や環境に配慮したグリーン・ツーリズムは大きな期待を秘めています。

都市住民、中学・高校生の受入れや農林漁業体験の提供などグリーン・ツーリズムの推進には、農家などの普段のありのままの生活や農林漁業体験を楽しんで学べる「農家民宿」が注目され、大切な役割を担っています。

また、下記の図のように、都市と農山漁村を行き交う新たなライフスタイルを広め、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、『人、もの、情報』の行き来を活発にする取組を「都市と農山漁村の共生・対流」と呼んでおり、全国的な取組が進められています。

◆図1 「農家民宿」の可能性



第3章 「農家民宿」の関係法令

「農家民宿」の開業は、宿泊サービスの提供に関する「旅館業法」、「食事の提供に関する「食品衛生法」の他、「建築基準法」や「消防法」などの様々な法令が関係してきます。これら法令に基づく手続きや改装などにかかる経費を考えると、「農家民宿」は旅館業法の「簡易宿所」に区分される小規模な宿泊施設として始めるのが適しているでしょう。

また、「農家民宿」は、「簡易宿所」の営業許可に関する客室面積の規制が緩和されています。また、平成30年1月24日の「旅館業法施行規則」の改正により、居宅以外の農家民宿の営業も可能となりました。

※関係法令については、各相談窓口（p17参照）にご相談ください。

1 旅館業法

旅館業とは、宿泊料を受けて寝具を使用して宿泊させることを繰り返して行う営業のことをいいます。旅館業法によると、営業スタイルは、下表の3つに分類されます。

◆表2 旅館業法の営業許可の種類

許可の種類	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
	1客室床面積	7㎡以上(寝台を置く客室にあっては、9㎡以上)
	1客室当り定員 ^{※1}	1客室当たり宿泊床面積3.3㎡につき1人(例えば8畳間で3名) (寝台を置く客室にあっては、4.5㎡につき1人)
簡易宿所 営業	施設概要	宿泊する場所を多人数で共有する構造及び設備を主とする施設
	客室数	規定なし
	客室の延床面積 ^{※2}	①33㎡以上(約20畳) ②33㎡未満の場合(3.3㎡に宿泊者数を乗じて得た面積)
	1客室当り定員 ^{※1}	1客室当たり有効面積2.5㎡につき1人 ^{※3} (例えば8畳間で5名)
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

※1 長野県旅館業法施行条例

※2 「余暇法」に基づく『農林漁業体験民宿業』であれば、客室の延床面積の面積要件が撤廃されています。

※3 長野県旅館業法施行条例により、「余暇法」に基づく『農林漁業体験民宿業』であれば、1客室当たり有効面積1.6㎡につき1人と緩和されています。(例えば8畳間で8名)

2 都市計画法

「農家民宿」を開業しようとしている宅地が「都市計画法」上どの区域にあたるか確認することが必要です。市街化調整区域に指定された地域に立地している場合、「農家民宿」を営業できない場合があります。

3 建築基準法

住宅の一部を農家民宿として利用するもののうち、客室の床面積の合計が33㎡未満であり、各居室から容易に避難できる場合には旅館として取り扱わないことができます。それ以外の場合には、旅館として防火、避難等の規定に適合させる必要があります。

なお、新築若しくは増改築又は客室、トイレ等の宿泊者が利用する部分の床面積の合計が200㎡を超える用途変更の場合は建築確認申請が必要です。

4 消防法

一般住宅の一部を「農家民宿」として利用する場合、建物全体のうちで「農家民宿」部分が占める割合や、建物及び「農家民宿」部分の延べ面積の規模等により、消防法令上、「旅館・ホテル等」と同様に取り扱われ、消火器、自動火災報知設備、誘導灯の消防用設備等の設置規制対象となる場合があります。

なお、一定の条件を満たす場合には、誘導灯の設置免除や小規模用の自動火災報知設備の設置が認められる場合があります。

延べ床面積の規模等によっては、建物全体が「一般住宅」として取り扱われる場合もありますが、「農家民宿」として新たに利用する部屋に住宅用火災警報器が設置されていない場合は、新たに設置が必要となります。

詳しくは、最寄りの消防本部、消防署へ事前に確認してください。

5 水質汚濁防止法

「農家民宿」に厨房施設・洗濯施設・入浴施設がある場合は公共用水域に水を排出する場合には、その施設の設置工事に着手する日の60日前までに届け出をする必要があります。

6 浄化槽法

浄化槽を設置する場合は、市町村へ届出をしなければなりません。ただし、建築確認申請が必要な場合は、その中で手続きが行われます。

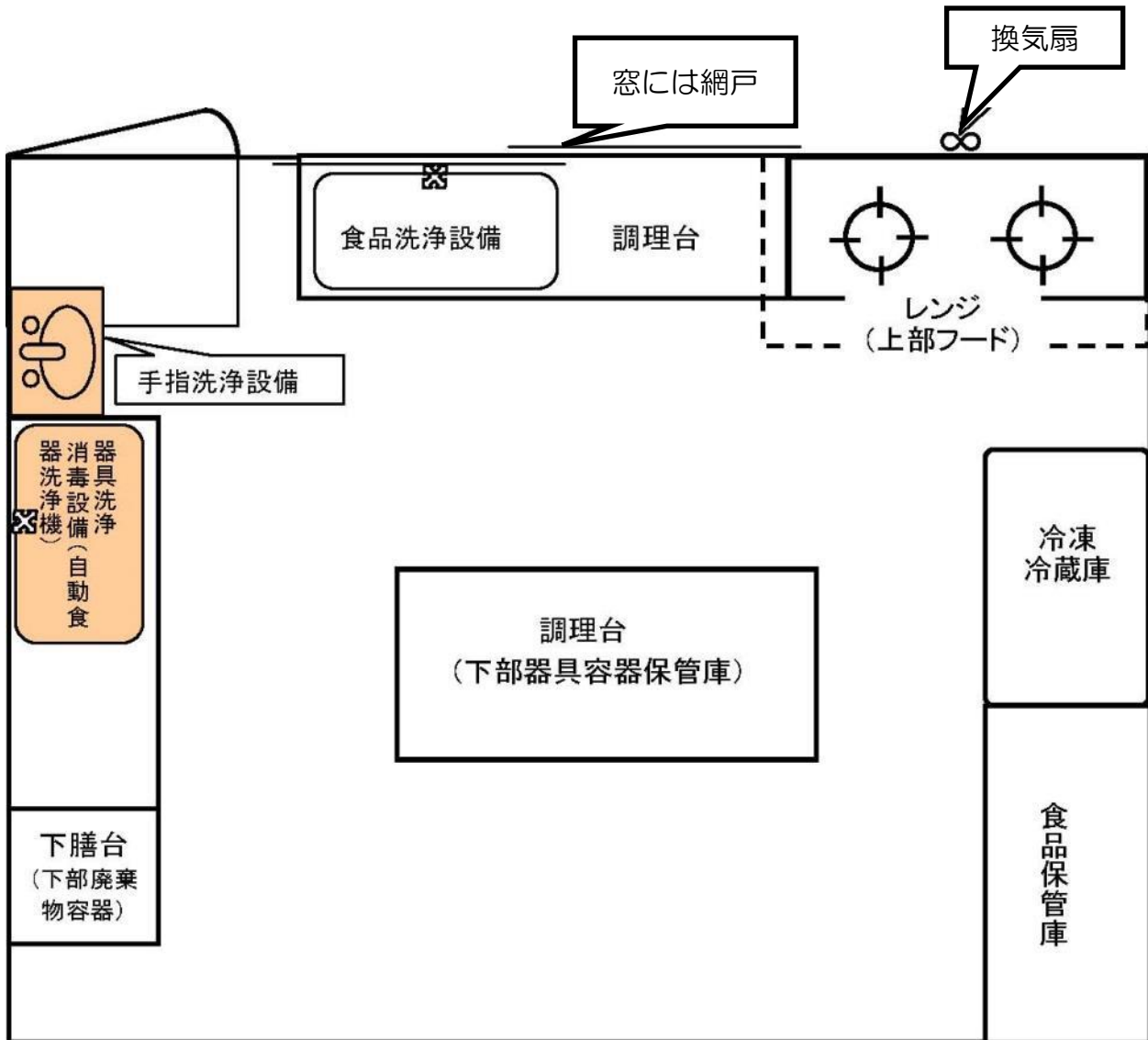
7 食品衛生法

食事の提供を行う場合は、食品衛生法上の「飲食店営業許可」を受ける必要があります。

ただし、宿泊客自らが農家等の台所を借用して調理等を行い飲食する場合や宿泊客自ら飲食物を農家と一緒に調理し飲食する場合は、この許可は不要です。

また、自家製加工食品を販売する場合、品目により製造業の許可が必要になります。

◆図2 食品営業許可取得のための調理室モデル図



家庭の台所を調理室（厨房）とする場合のポイント

- ①提供に見合った広さであること。
- ②調理室内では飲食しないこと。
- ③専用の手指洗浄設備があること。
- ④食器洗浄設備（シンク）とは別に、器具容器洗浄設備、器具容器消毒設備があること。
その他、壁・床・天井の構造等も基準があります。

※販売を目的とした自家製加工食品の製造には、厨房とは別の製造室が必要になります。

8 農振法

農用地区域では、建築物その他の工作物の新築等の行為は原則として禁止されており、農用地等以外の目的として利用したい場合は、市町村に農用地区域からの除外を申請する必要があります。

9 農地法

農地を住宅・駐車場等の農地以外のものに転用する場合は、県知事等の許可（申請の窓口は市町村農業委員会）を受ける必要があります。

10 道路運送法

宿泊サービスの提供の一環として、宿泊施設が自ら保有する自家用自動車を用いて、宿泊客に対して行う無償の送迎輸送（宿泊施設への到着又は宿泊施設からの出発を目的とする、宿泊施設と最寄駅等の間送迎）は、道路運送法上の許可・登録は不要です。

ただし、送迎を利用する者と利用しない者との間に宿泊料金の差がある場合や、ガソリン代等の実費等を含め送迎にかかる料金を収受する場合は許可・登録の対象になります。

※宿泊施設が宿泊者を対象に行う送迎のための輸送について明確化

【平成23年3月31日付け通知】（国土交通省自動車交通局長）

11 旅行業法

「農家民宿」がグリーン・ツーリズムの企画（体験ツアーなど）を販売する場合、ツアー主催者が自ら行う販売・広告は、旅行業法の対象になりません。

※「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

【平成15年3月28日付け通知】（国交省総合政策局観光部旅行振興課長）

12 酒税法

「農家民宿」等において酒類を製造しようとする場合には、酒税法に基づき、税務署長から製造免許を受ける必要があります。

なお、どぶろく特区内において「農家民宿」を営んでいる農業者が、特区内に所在する自己の酒類製造場で「濁酒（どぶろく）」を製造しようとする場合には、製造免許要件のうち、最低製造数量基準（年間の製造見込数量が6klに達していること）は適用しないこととされています。

第4章 「農家民宿」開業までの流れ

1 「農家民宿」の構想

「農家民宿」開業に向けて、どのような「農家民宿」にするのか構想を固めることが重要です。

(1) 地域の現状、参考事例等の情報の収集をしましたか？

- ・取組の前提となる地域の現状や開業に必要な関係法令の把握。
- ・全国各地に広がる農家民宿の事例を本・インターネットで調べ、実際に農家民宿に宿泊するなどして農家民宿像を描く。

(2) 「農家民宿」を経営する目的は明確ですか？

- ・農家民宿を開業する目的を整理

【例】地域の都市農村交流の際、都市住民が滞在する拠点をつくる。

農業を通じた、子供たちの触れ合いを楽しむ。

本業の直販先開拓のための一助とする。

本業を生かした新たな収入源を確保する。

(3) 経営スタイルは検討しましたか？

- ・素泊まり、食事つき（1泊朝食付、1泊2食付）、通年型、季節型、週末型など様々な経営方式から、無理のない方式を検討。

(4) 農家民宿に必要な施設・設備を検討しましたか？

- ・改善等の必要性も考慮しながら、農家民宿として利用する既存施設、設備を検討。

(5) 農林漁業体験プログラムを検討しましたか？

- ・地域の特色や自分の得意分野を活かした、農林漁業体験プログラムを検討。

(6) 資金計画・収支計画は立案しましたか？

- ・開業に必要な資金、運営費、見込まれる収入の計画、また外部からの資金調達の必要性などについて検討。

(7) その他の検討が必要な事項について

- ・地域内外での連携の可能性、情報発信の方法、リスク管理、スタッフ(人員)の確保についても検討。

2 「農家民宿」開業の諸手続

「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を検討する。

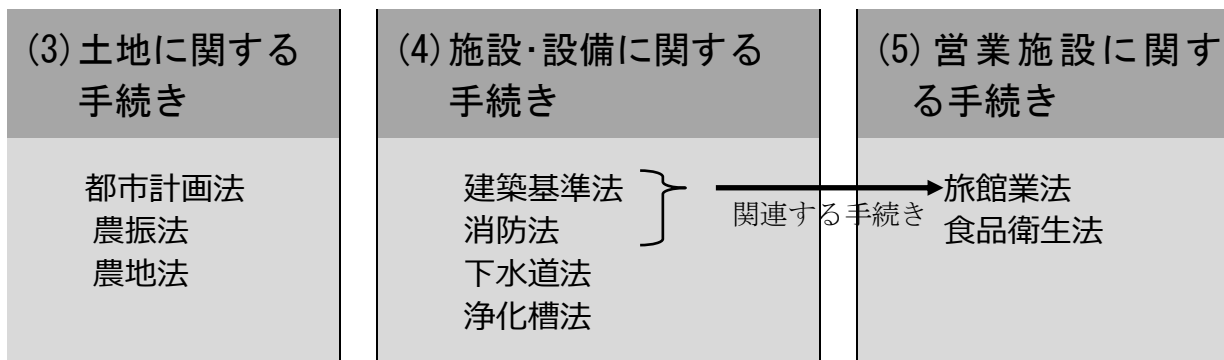
(1) 目的、経営スタイル、簡単な農家民宿の図面、経営・資金計画の整理

- ・開業計画、資金計画、チェックシート及び農家民宿の図面等を作成する。



(2) 関係窓口（下記(3)～(5)）への事前相談

- ・農家民宿を開業するには、関係法令の許可手続き等が必要となるので、事前に不明な点を、チェックシートや簡単な農家民宿の図面を用意して関係する窓口(本書 p 18)に相談をする。



(6) その他

- ・住宅の改修や融資計画等の設備投資の検討
- ・運営費や宿泊、体験料金設定等の収支計画の検討
- ・保険や受け入れ体制等の安全管理の検討
- ・研修や人員配置等の人員計画の検討
- ・受入スケジュール、農林漁業体験プログラム等の検討
- ・宣伝方法の検討



(7) 農家民宿の開業

3 チェックシート

どんな「農家民宿」にするか、記入しながら構想を練ってみましょう。

項目	内容		該当箇所に○印	関係法令等
民宿経営者 (必要項目)	・農業者			旅館業法 (面積基準緩和の要件)
	・林業者			
	・漁業者			
	・農林漁業者以外			
農林漁業体験 (必須項目)	体験メニューを記入			農山漁村余暇法 (P2の表1を参照)
立地条件	・都市計画区域	市街化区域		都市計画法 (農地法・農振法)
		市街化調整区域		
		非線引都市計画区域		
	・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)
		既存住宅 ・ 新築住宅		
		敷地内の別棟を使用		
		居宅以外の建物を使用		
	・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 : _____ m ²			
	・民宿部分の延床面積 : _____ m ²			
	・客室の部屋数	1階 : _____ 2階 : _____		
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			
宿泊定員数	・1日の宿泊定員数 : _____ 人/日		旅館業法	
風呂	・家族との共用		旅館業法	
	・客専用の風呂あり			
	・近隣の浴場を利用⇒浴場名 : _____			

項目	内容	該当箇所に○印	関係法令等
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)		
加工食品の製造販売	品名を記入		食品衛生法ほか
施設	・厨房施設		水質汚濁防止法
	・洗濯施設		
	・入浴施設		
上水道	・水道水		旅館業法 食品衛生法
	・井戸水		
下水道	・下水道		浄化槽法、下水道法 建築基準法
	・浄化槽		
送迎	・最寄りの駅まで		道路運送法
	・それ以外⇒		
	・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		-
予約方法	電話(FAX)	宣伝方法	インターネット
	インターネット		チラシ配布
	その他		その他
保険の加入状況(見込み)	具体的に記入		

〈参考1〉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。

〈参考2〉民宿用途面積の算出方法例

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

⑤台所 6畳 10㎡	④台所 8畳 13㎡	⑧トイレ 4㎡	⑨風呂 8㎡
⑥居間・食堂 6畳 10㎡	⑦廊下 10㎡		⑩玄関 8㎡
③自室 10畳 17㎡	①客室 6畳 10㎡	②客室 6畳 10㎡	



4 「農家民宿」の経営者&有識者からのアドバイス

南信地域で実際に「農家民宿」を営んでいる方、専門家が掲げる「農家民宿」経営のポイントを紹介します。

◆農家民宿経営者からのアドバイス

- ・気取らず、気配りをする。
- ・自然体で対応する。
- ・無理をしない。無理は長続きしない。
- ・農家民宿は副業。商業的になると続かない。
- ・設備に金をかけない。
- ・地域みんなが関わられるようにする。
- ・家族の協力なくして、農家民宿は成り立たない。
- ・お客が自分で必要なものを用意し体験することが大事。お客は不便な中で、自ら考え楽しむ。
- ・話をしたい人、疲れを取りたい人など客のニーズは様々、客によって対応を変える。
- ・食事は、山菜など金ではなく手間のかかったものを提供する事が大事。

◆有識者からのアドバイス

- ・農家民宿は、農業のついでにやるようなもの。新たに設備投資をして稼ぐようなものではない。
- ・キーワードは、「自分でお客を選ぶ」「背伸びをしない」「ゲストと楽しむ時間空間をつくる」「自分が楽しめる」。
- ・農家民宿は、プロ（旅館・ホテル）と競合すべきでない。従来旅館等との違う経営スタイルを目指す。
- ・自分が住んでいる環境の良さを理解していて、自分の幸せをお客さんに分け与えるという発想が重要。
- ・食事は、自分のつくったものを使って提供する。
- ・料理を作ることが嫌でないことが必要。
- ・観光客が減少している中で、体験交流人口は増加している。
- ・夫婦2人で対応できるのは20人程度。行き届いたサービスをするなら10人程度が理想的。

第5章 おもてなしの基本的なノウハウ

1 ゆとりを持って対応を

農家民宿に対するお客さんのニーズは多様です。一律的なサービスを提供するのではなく、お客さんのニーズや天候に応じた柔軟な対応も時には必要になります。無理のない範囲で、食事や体験プログラムをお客さんのニーズに合わせてくれるようなゆとりを持っておきましょう。

2 予約を受けるとき、きちんと説明・確認を

予約を受けるときには、お客さんに提供するサービス、体験プログラムの内容等をきちんと説明し相手の了解を得ておきましょう。また、サービス内容について一般的なホテルや旅館との相違点がある場合（例えば、浴衣・バスタオル・歯ブラシ等は持参をお願いするなど）は、事前に説明しておくことが必要です。

質問に対しては、丁寧に答えるとともに曖昧な返答はしないことが大切です。

3 宿帳への記帳を忘れずに

民宿を営む場合、宿泊者名簿を備え付けなくてはなりません。これは顧客名簿として利用出来ますが、個人情報ですので取扱いには注意しましょう。

なお、日本国内に住所を有しない外国人が宿泊する場合には、国籍及び旅券番号を記載するとともに、旅券の写しの保存が必要です。

4 水周りの「清潔感」に配慮を

トイレ、洗面所、風呂などの水周りは、衛生面に配慮するとともに「清潔感」が大切です。お客さんが気持ちよく利用できるように心がけましょう。

5 「農家民宿」ならではの魅力ある食事の提供を

食事は大きな魅力のひとつです。食事の際に、農家や山村ならではの食材や料理が話題になることで、宿の魅力も一層引き立ち、お客さんの地域に対する共感も深まるでしょう。

一方、外食をする場合は近くにあれば、そうした場所を紹介する方法もあります。お奨めのレストラン、食堂などの地域資源を活用することも、効果的です。

お客さんが気持ちよく利用できるように心がけましょう。

6 サービスに見合った料金設定を

料金が高額では利用者に敬遠される一方、低額では経営になりません。食事を提供する場合、食材は可能な限り自家調達するなどしてコストを抑えましょう。

適切な価格を設定するのは難しいですが、地域の農家民宿や宿泊施設の料金なども参考にして、提供するサービスに見合った料金を設定しましょう。

7 「清潔感」ある整理・整頓を

利用者に気持ちよく泊まってもらうため、利用者と家族の兼用空間などは、少なくとも生活臭を感じさせない程度に整頓しておきましょう。

8 徹底した衛生管理を

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ければなりません。食中毒の防止のため、白衣や帽子など清潔な作業着を着用し、調理開始前や調理中に手が汚れた時は必ず手洗い消毒を行いましょう。

調理関係の器具、食器などは入念に洗浄・消毒します。また体調の悪いときや手に傷があるときは調理しないようにしましょう。

食材は、洗浄・殺菌や十分な加熱を行い、もりつけ時には手袋を使用するとともに、記録を残すなどHACCPの考え方を取り入れた衛生管理をしましょう。

8 防災・防犯に注意を

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、最初にお部屋を案内したときに、避難方法、火災警報器、消火器の位置や取扱い方なども説明しておかななくてはなりません。

また、窃盗防止のため、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。

9 保険の加入の検討を

宿泊中のケガや食中毒など、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。この場合は、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。

◆表3 「農家民宿」で想定される事故のケース

【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おきた場合】

- 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】

- きのご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、財団法人都市農山漁村交流活性化機構（03-4335-1981）でも相談に応じています。



第6章 「農家民宿」関係法令の相談窓口

どのような農家民宿にするかによって、必要な許認可等の手続きが異なります。

本県では、農家民宿の開業に必要な許認可等の業務については、次の機関が相談窓口です。詳しく説明を受け、漏れのないように、許認可手続きを行ってください。

法律名	法律の概要	相談機関
旅館業法	民宿を営業する場合は許可が必要	保健福祉事務所 (保健所)
住宅宿泊事業法	住宅宿泊事業を行うには届出が必要	
食品衛生法	宿泊客に食事を提供する場合や自家製加工食品を販売する場合は許可が必要	
都市計画法	農家民宿の営業ができる場所かの確認	建設事務所又は 政令市 ^{※1}
建築基準法	建物が技術的基準等に基づき設計されているかの確認が必要	建設事務所又は市 (特定行政庁 ^{※2})
水質汚濁防止法	厨房などについて届出が必要	地域振興局又は 政令市 ^{※1}
消防法	民宿の規模により消防設備等の設置が必要	消防署
農地法	農地に新築する場合は転用許可が必要	市町村農業委員会
浄化槽法	浄化槽を新設・規模変更する場合は届出が必要	市町村役場
下水道法	公共下水道に接続する場合には届出が必要	
農振法	農用地区域内に新築する場合は除外が必要	
旅行業法		
酒税法	酒類を製造しようとする場合には許可が必要	税務署
道路運送法		運輸支局(国の機関)

※1 政令市 : 長野市、松本市

※2 特定行政庁 : 長野市、松本市、上田市、岡谷市、飯田市、諏訪市、塩尻市

メモ欄

第7章 「農家民宿」の手引きに関する

問い合わせ先

- ◆総合窓口：長野県 農政部 農業政策課 農産物マーケティング室
電話：026-235-7217（直通）
FAX：026-235-7393

各広域の問合せ先	直通電話番号	FAX番号
佐久農業農村支援センター 農業農村振興課	0267-63-3144	0267-63-3189
上田農業農村支援センター 農業農村振興課	0268-25-7126	0268-27-2136
諏訪農業農村支援センター 農業農村振興課	0266-57-2912	0266-52-2295
上伊那農業農村支援センター 農業農村振興課	0265-76-6814	0265-78-9349
南信州農業農村支援センター 農業農村振興課	0265-53-0414	0265-53-1629
木曽農業農村支援センター 農業農村振興課	0264-25-2221	0264-22-4346
松本農業農村支援センター 農業農村振興課	0263-40-1917	0263-47-7822
北アルプス農業農村支援センター 農業農村振興課	0261-23-6511	0261-23-6512
長野農業農村支援センター 農業農村振興課	026-234-9592	026-234-9513
北信農業農村支援センター 農業農村振興課	0269-23-0209	0269-26-0074

「農家民宿」の開設等については、関係する法律が多岐に渡ります。農業農村支援センター 農業農村振興課では、関係する機関への橋渡しをしてくれます。

問合せ先を訪ねる際には、あらかじめ電話をして担当者の都合を確認しましょう。

メモ欄

参考 住宅宿泊事業法（民泊）について

住宅宿泊事業法(民泊)が平成30年6月15日から施行されています。同法に基づき民泊の開業を検討される場合は、以下のサイトをご覧ください。

◆民泊制度ポータルサイト「minpaku」

<http://www.mlit.go.jp/kankocho/minpaku/>

◆民泊制度コールセンター

0570-041-389

◆住宅宿泊事業法（関連法令・様式集）

<http://www.mlit.go.jp/kankocho/minpaku/regulation.html>

◆住宅宿泊事業法の概要

<http://www.mlit.go.jp/common/001212562.pdf>

◆長野県住宅宿泊事業の適正な実施に関する条例

<https://www.pref.nagano.lg.jp/kokai/kensei/kenpo/h30/h3003/h300322.html>

◆民泊に関する長野県内の相談窓口

佐久保健福祉事務所	0267-63-3165
上田保健福祉事務所	0268-25-7150
諏訪保健福祉事務所	0266-57-2928
伊那保健福祉事務所	0265-76-6865
飯田保健福祉事務所	0265-53-0445
木曾保健福祉事務所	0264-25-2235
松本保健福祉事務所	0263-40-1940
大町保健福祉事務所	0261-23-6528
長野保健福祉事務所	026-225-9065
北信保健福祉事務所	0269-62-3106
長野市保健所	026-226-9970



おいしい信州ワイン

編集・発行：長野県 農政部 農業政策課 農産物マーケティング室
発行日：平成19年 1月26日初版発行
：平成19年 4月10日第2版発行
：平成27年 3月 2日第3版発行
：令和2年 3月 日第4版発行

〒380-8570

長野県長野市大字南長野字幅下692-2

電話：026-235-7217（直通）

026-232-0111（代表）

FAX：026-235-7393