

開業形態判断フローチャート

(「農家民宿開業ガイド」付属資料)

自宅の一部や空き家・改修した蔵などにお客様を宿泊させ、自分が生産した農産物や食材を提供したり、農業体験・農村生活体験を提供することを一般的に「農家民宿」と言います。

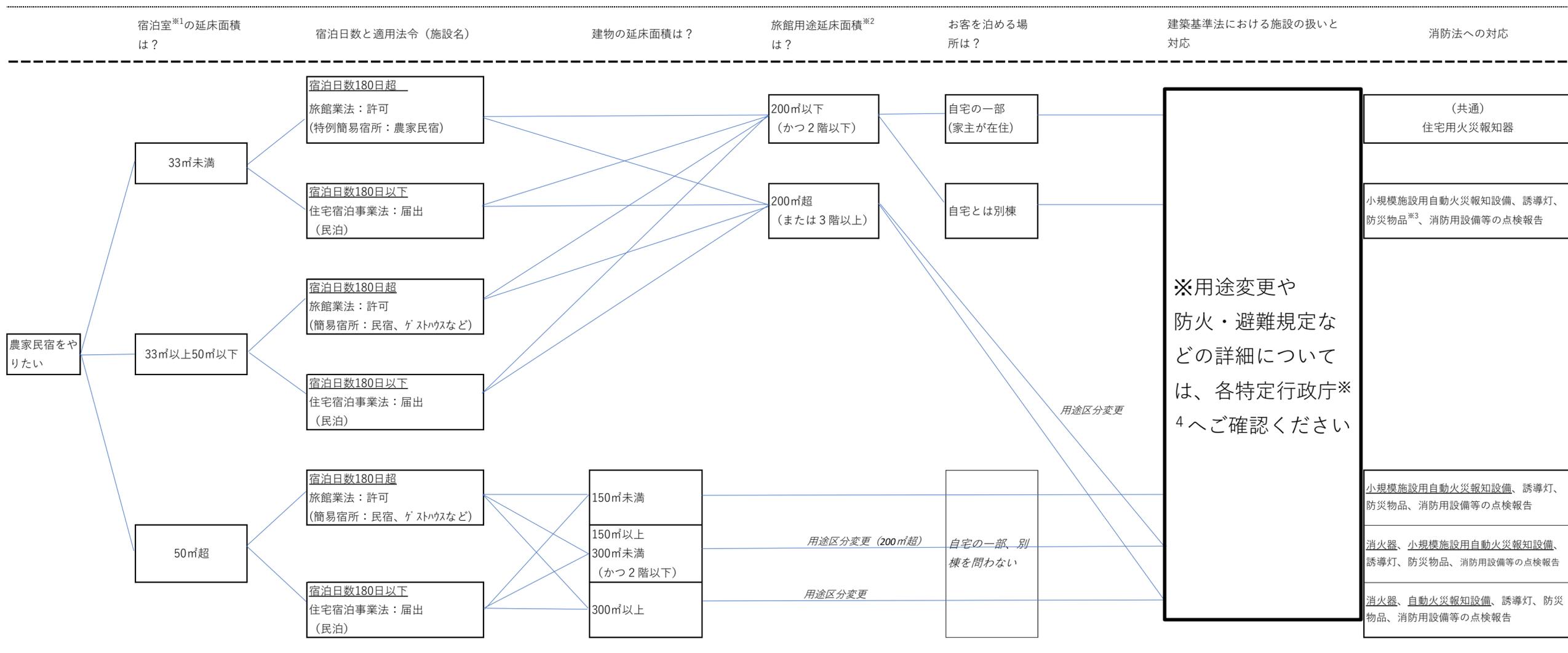
最近規制緩和が進み、関係する法令の改正や新設などにより「農家民宿」のやり方もいくつか変わってきました。

- ・従来の旅館業法に基づく「簡易宿所」だけでなく、住宅宿泊事業法に基づく「民泊」としての「農家民宿」も対象になったこと
- ・都市計画法上の規制により「簡易宿所」が開業できない用途地域でも、「民泊」の開業は可能なこと
- ※ただし、一部、都市計画法上の手続が必要な場合があります。
- ・「農家民宿」の開業（運営）者が農業者以外でも可能になったこと などです。

「民泊」と「民泊」はどう違うのか、どちらがいいのかは、建物の現状や利用方法により異なり、関連する法手続きも違ってきます。

このフローチャートは、建物や部屋の面積と法律上の扱い、主な関係法令の手続き・対応などを一覧にしたものです。宿泊施設を検討する入口段階の参考資料として、別途作成した「農家民宿開業ガイド」と併せてご活用ください。

なお、本フローチャートは、あくまで概要を把握するためのものであり、例えば、建築基準法と消防法上必要な対応は、個々の施設規模・構造によって異なり、また立地条件によっては他法令の規制・手続きの対象となる場合がありますので、具体的な手続きに当たっては、必ず関係部署へ事前相談されるようお願いいたします。



※1 宿泊室

居室のうち宿泊者の就寝の用に供するもので、押入れ、床の間等の面積を除く

※2 旅館用途延面積（宿泊者使用延面積）

宿泊者が占有する宿泊室と、廊下やトイレ、浴室など占有・家主との共有を問わず、宿泊者が使用する部分の面積

※3 防災物品

カーテン、じゅうたんなどを用いる場合は、防災性能（火災の発生防止、延焼拡大の抑制など）を有する物品

2) 民泊で家主が不在となる場合は、専門の業者（住宅宿泊管理業者）への委託が必要。ただし次の2つを満たすときは委託不要

- ①届出住宅が家主自宅の敷地内又は隣接地であるとき
- ②居室が5部屋以下で、家主が有資格者として住宅宿泊管理業務を行うとき

※4 「農家民宿開業ガイド」本体45～50ページの「建築基準法」欄に記載された、各担当窓口を参照