

農家民宿 開業ガイド



令和7（2025）年3月
栃木県農政部農村振興課

写真提供：（公社）栃木県観光物産協会

【目次】

はじめに	2
1 農家民宿とは	3
1) 農家民宿の定義	4
2) 「農家民宿」と「民宿」、「民泊」	4
2 手続きを始める前に	6
1) 目的の確認	6
2) 経営者としての適性	6
3) 運営のイメージ	7
3 計画づくりと開業の手続き	13
1) 計画づくり	13
2) 開業の手続き	16
(1) 事前相談	16
【主な手続きフロー】	17
(2) 旅館業法	18
(3) 食品衛生法	21
(4) 建築基準法	22
(5) 消防法	23
(6) 水質汚濁防止法	24
3) 開業前の準備	25
4 開業に当たって	26
1) 集客の方法	26
2) 接客のポイント	26
3) 安定運営のために	29
5 住宅宿泊事業法による民泊	30
資料1 農家民宿確認シート	32
資料2 関係法令チェックシート	36
各種様式等（参考）	
別紙1（旅館業営業許可申請書）	38
別紙2（営業施設の構造設備の概要）	39
別紙3（飲食店営業許可申請書）	41
別紙4（消防法令適合通知書交付申請書）	43
別紙5（消防用設備等の特例適用申請書）	44
関係法令相談先一覧	45
グリーン・ツーリズムの実施に関する主な法令	51
参考資料	54
栃木県の主な支援策一覧	55

はじめに

農村地域における自然や文化、人々との交流を楽しむ滞在型の余暇活動「グリーン・ツーリズム」は、農村のもつ多様な地域資源を活かすことによって、都市住民に農業や農村を理解してもらうとともに、農村地域での雇用創出にもつながることから、県内で広く取り組まれてきました。

平成の後半には、地方創生のキーワードとともに田園回帰、地方移住の動きも見られるようになり、農村地域を訪れるだけでなく、農村に宿泊し、滞在中に豊かな地域資源を活用した食事や体験等を楽しむ「農山漁村滞在型旅行（農泊）」の動きが活発化してきました。

令和2（2020）年から続いたコロナ禍により旅行需要は大幅に減少したものの、令和5（2023）年に新型コロナウイルス感染症が5類に移行したことに伴い、一時的に停滞していたインバウンド（外国人旅行者）を含め旅行需要は順調に回復している状況にあります。

また、コロナ禍をきっかけに広まった働き方改革や地方と都市をつなぐテレワーク、ワーケーションなどの動き、「コト消費」ニーズの高まりなどは、今後グリーン・ツーリズムや農泊を拡大する上で絶好のチャンスと言えます。

こうしたことから、県では令和6（2024）年10月に「とちぎの農村グローバルビジネス推進方針」を策定し、インバウンド需要に対応できる農泊を全県的に進めることとしました。

この農泊を進める上で重要な存在として「農家民宿」があります。農家民宿とは、来訪者を主に農家の一室に宿泊させ、農作業や郷土料理の調理、食事などの農村生活体験などを提供する施設（取組）のことをいい、その取組を促進するため、国においては旅館業法や建築基準法、消防法などの関連法令の規制緩和が図られてきました。しかしながら、農家民宿を開業するに当たっては、関係する法律が多く、手続きも複雑なことから、県内では一部地域を除き、なかなか進んでこなかったのが実情です。

そこで、農家民宿を開業する上で検討すべきことや具体的な手続きなどを、できるだけわかりやすく記載したものとして、本書を作成しました。

このガイドブックをきっかけに、今後県内各地で農家民宿の取組が広がり、本県農業・農村の魅力が国内外に伝わるとともに、農村地域の稼ぐ力が高まることを期待します。



1 農家民宿とは

グリーン・ツーリズムを推進し、農山漁村の活性化を図ることを目的とし、平成6（1994）年に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（略称「農山漁村余暇法」）が制定されました。この法律において、「農林漁業体験民宿業」とは、「（農林漁業者である・なしにかかわらず）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（以下「農山漁村滞在型余暇活動」という。）に必要な役務を提供する営業をいう」とされており、この取組を行う宿泊施設を一般的に「**農家民宿**」と言っています。

「農家民宿」の取組は農山漁村側にとって農林漁業や農山漁村に対する都市住民の理解促進、宿泊料や農産物等の購入による経済効果などのメリットがあることから、この取組を促進するため、これまで表1に示すような旅館業法や建築基準法等の関係法令の規制緩和や取扱いの明確化がなされてきました。

表1【規制緩和の概要（一例）】

関係法令	緩和の内容
旅館業法	農家民宿を営む施設については、簡易宿所営業の客室延床面積の基準（33㎡以上が必要）を適用除外とする。 （つまり、33㎡未満であっても、許可を受けることができます。）
道路運送法	農家民宿の宿泊サービスの一環として行う送迎輸送やその一環として行う周遊案内は原則として許可対象外であり、道路運送法上の問題はない。
旅行業法	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。 ※運送サービスは宿泊事業者が利用者を対象に、近隣施設や駅・空港等への運送を無償で行う場合のみ可能（「無償運送」に該当する範囲等の詳細は、P28 参照）。
建築基準法	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建築物については、建築基準法上「旅館等」として取り扱わない。
消防法	従来は、農家民宿も通常の民宿と同じ消防用設備等の設置が義務付けられていたが、地元の消防長又は消防署長の判断により、誘導灯等を設置しないことが可能とされた。（一般住宅を活用する場合の特例の適用）
農地法	従来は、民宿経営は農地所有適格法人の行う農業関連事業の範囲外であったが、当該事業に農業体験施設の設置・運営や民宿経営が追加され、農地所有適格法人の事業要件を満たすことが可能とされた。
酒税法	通常、製造量が6klに達しない場合は雑種（濁酒）の製造免許を受けることができないが、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（6kl）を適用しない。 ※構造改革特区に限る。
食品衛生法	農林漁業体験時に提供される食事が全て自炊の場合や農林漁業者等との共同調理の場合には、食品衛生法に基づく営業許可は不要。

1) 農家民宿の定義

農山漁村余暇法に記載されているとおり、農家民宿は、「宿泊」と「農山漁村滞在型余暇活動に必要な役務の提供」がセットでなければなりません。

「農山漁村滞在型余暇活動に必要な役務」とは次のとおりです。（農山漁村余暇法施行規則第2条第1号）

① 農村滞在型余暇活動に必要な役務

- イ 農作業の体験の指導
- ロ 農産物の加工又は調理の体験の指導
- ハ 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
- ニ 農用地その他の農業資源の案内
- ホ 農作業体験施設等を利用させる役務
- ヘ 前各号に掲げる役務の提供のあつせん

② 山村滞在型余暇活動に必要な役務

- イ 林業施業又は林産物の生産若しくは体験の指導
- ロ 林産物の加工又は調理の体験の指導
- ハ 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
- ニ 森林の案内
- ホ 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
- ヘ 前各号に掲げる役務の提供のあつせん

③ 漁村滞在型余暇活動に必要な役務（省略）

なお、農家民宿を営む者自らが役務の提供をすることは必須ではなく、他に委託等して実施（あつせん）することが可能です。

2) 「農家民宿」と「民宿」、「民泊」

「農家民宿」や「民宿」、「民泊」など、色々な言葉があります。何がどう違うのでしょうか。

通常、人を宿泊させ、宿泊料をもらうためには旅館業法の許可が必要となり、許可を得ずに宿泊料を徴収することはできません。

旅館業法では、営業区分が「旅館・ホテル」、「簡易宿所」、「下宿」の3つに分けられ、民宿はペンションやユースホステル、ゲストハウス、山小屋などと同じく「簡易宿所」に分類されます。

**簡易宿所営業：「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を設け、宿泊料を受けて、人を宿泊させる営業」で、下宿営業以外のもの。*

農業者等が自宅の一部又は離れ等を利用して「民宿」や「ゲストハウス」を開業するためには当然のように旅館業法の許可が必要であり、客室床延面積 33 m²以上を確保し、「簡易宿所」として旅館業法の営業許可を受けなければなりません。

しかし、「農家民宿」を営む場合は、特例として 33 ㎡未満であっても「簡易宿所」としての許可を得ることができ、この特例により旅館業法の許可を受けた施設を「特例簡易宿所」といい、建築基準法や消防法の緩和措置（特例適用）の対象にもなっています。

また、最近「民泊」という言葉もよく聞かれるようになりました。

住宅（戸建住宅やマンションなどの共同住宅等）の全部又は一部を利用して旅行者等を宿泊させるサービスを普及するため、平成 29（2017）年に住宅宿泊事業法（いわゆる民泊新法）が制定され、この法律に基づく届出をすることで、年間 180 日以内に限り宿泊サービスを提供し宿泊料を徴収することができるようになりました。この法律に基づく届出をした施設への宿泊を一般的に「民泊」といいます。

農業者である・なしにかかわらず、住宅宿泊事業法に基づき届け出た施設に旅行者を宿泊させ、併せて「農山漁村滞在型余暇活動に必要な役務の提供」を実施することで「農家民宿」に該当します。

このように、「農家民宿」には主に「簡易宿所」と「特例簡易宿所」、「民泊」が含まれます。

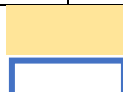
そこで、本ガイドでは、住宅宿泊事業法の届出に基づいて行うもの（「民泊」）を「農家等が運営する民泊」と表現します。ただし、こちらは「特例簡易宿所」のような緩和措置はありません。

また、本ガイドでは旅館業法の許可を受けて行うもの（「特例簡易宿所」又は「簡易宿所」）を「農家民宿」と呼んで解説していきます。

なお、「農家等が運営する民泊」の場合も、旅館業法に基づく許可又は住宅宿泊事業法に基づく届出以外の準備や手続は共通している部分が多くあるため、本ガイドを参考としていただくことが可能です。（31 ページ参照）

表 2 【農林漁業体験民宿の区分】

開設者	農山漁村滞在型余暇活動に必要な役務の提供 (P4 参照)	旅館業法 簡易宿所（民宿） 【営業日数制限なし】		住宅宿泊事業法 （民泊） 【営業日数年間 180 日以内】
		客室延床面積		
		33 ㎡未満	33 ㎡以上	
農林漁業者	有	特例による許可	通常の許可	通常の届出
非農林漁業者	無	—	通常の許可	通常の届出



農家民宿

特例簡易宿所（農家民宿のうち、本書で中心的に取り扱うもの）

2 手続きを始める前に

1) 目的の確認

農家民宿を開業するとして、あなたはどんな農家民宿を目指しますか？ どんなサービス・感動体験を提供できますか？

「ここじゃなくても似たような経験ができるよね」と思われてしまうと、お客様はなかなか来てくれませんし、リピーターにもなってくれません。経営者の独自性を明確に打ち出し、体験や食事内容、接客などで差別化を図るため、まずは目的や目標、あなたならではのしっかりした思いを持つことが、お客様に来てもらえる農家民宿とするための出発点です。

農家民宿の開業目的の例としては次のような例が挙げられます。

- ・人と話したり、交流することが楽しい。
- ・地元の食材を使った料理でおもてなししたい。
- ・農業や地域の良さを知ってもらいたい。
- ・副収入を得たい。
- ・空き部屋や空き家を有効利用したい。

2) 経営者としての適性

民宿業を開業すると、いろんなお客様に対応する必要がありますから、当然のように接客力が求められ、また継続して営業していくためには経営者としての能力も求められます。次の能力は、必ずしも最初から全て完璧に備わっていなければならないものではありませんが、農家民宿を継続していくために必要な適性です。

・人に接するのは好きですか？（接客力）

お客様がいる間はお客様優先でなければなりません。

・外交的・積極的ですか？（情報収集力・発信力）

数ある宿泊施設の中からあなたの宿を選んでいただくためには、お客様があなたの地域や農家民宿に何を求めているかを把握し、HP や SNS で発信し、時には営業をかけるなどして PR することが必要です。

・前向きですか？（企画力）

お客様を満足させるためには、お客様の要望に合った体験メニューの提案が必要です。魅力あるメニューを用意し、リピーターを確保するためには、常に新たなメニューの開発や発掘も必要です。

・ずっと続けたいですか？（経営能力）

長く続けていくためにはどんぶり勘定ではなく収支をしっかりと管理していかなければなりません。

民宿業はボランティアではなくビジネスとして、「良質なサービスを提供し、それに見合った対価をいただく」という気概をもって経営していきます。

3) 運営のイメージ

どんな農家民宿にしたいのか、自分に適性があるのかを判断するため、お客様を受け入れる際の一連の流れをおさらいした上で、具体的な運営形態を検討してみましょう。

(1) 接客の流れ

- ① 予約（※予約の前提となる情報発信については、26 ページや 54・55 ページ参照）
まずはお客様からの予約受付が接客のスタートになります。

○ 電話の場合

好印象を与えられるよう、明るくはっきりした受け答えが重要です。受け入れ可能な場合は、氏名や住所、人数、宿泊日数、食事・アレルギーの有無、到着予定時刻、体験メニューの希望など基本的な事項をしっかりと押さえます。

受け入れが不可能な場合は、お詫びした上で、代替え日程の提案や近隣の施設の案内など、できるだけ丁寧に対応することで次の予約に繋がります。

○ メールの場合

可能な限り当日中、遅くても翌日までには返信するようにしましょう。実務的な内容に加え、心づかいが感じられる言葉があるといいでしょう。

② 受入れの準備

○ 清潔感のある空間づくり

清潔な寝具やタオルを用意することはもちろん、部屋、お風呂、トイレなどはしっかり掃除をします。

○ 生活臭の抑制

庭や畑、家族と共用する玄関、食堂、廊下などのごみはできるだけ片付け、整理整頓を心がけます。

「農林漁家民宿おもてなしハンドブック」

(<https://www.kouryu.or.jp/ohrai/library/lowcarbon/jdr02800000dvw43.html>)のチェックシートを参考にすると良いでしょう。

③ 受入れ・宿泊者名簿の記帳と管理

「自分が歓迎されている」ということをお客様が感じられるよう、笑顔でお迎えすることが何より大切です。農作業や別用で誰もお迎え出来ないということがないようにします。

お部屋に案内した後は、食事や体験メニューの確認、避難経路や施設の案内、施設のルールなどを説明します。アレルギーがあればこの時に確認しておきます。

また、民宿では宿泊者名簿を備えなければなりません。個人情報保護のため厳重に管理する必要がありますが、顧客情報としても活用します。

④ 農業・農村生活体験

複数の体験メニューを用意し、季節や天気、お客様の年齢に合わせて体験できるようにしておくと良いでしょう。畑で野菜を収穫し、その野菜を使って味噌汁と一緒に作るのもりっぱな体験メニューです。金額が書かれた体験メニュー一覧表を用意すると利用者の良い判断材料になります。

近隣の農業者に体験をお任せすることも可能です。

⑤ 夕食

食事はお客様にとって旅の楽しみ。特に夕食は旅の良し悪しを左右する大きな要素です。豪華なものではなく、郷土料理、自家産や地元産にこだわった手料理の方が喜ばれることが多いのが農家民宿の特色です。原材料や料理の特徴を説明しながら提供すると良いでしょう。また、什器や身だしなみなど衛生的な配慮をしておもてなしすることが大切です。

料理の提供ができない場合は、近隣の農村レストランを紹介したり、一緒に調理することもお客様にとっては貴重な経験となり、民宿側の負担軽減につながります。

⑥ トイレ、入浴

お客様から特に苦情が多いのが寝具、トイレや風呂に関することです。水回りは常に清潔に保ちます。

洗面用のタオルとバスタオルは一人ごとに用意し、お風呂が家族との共用である場合は、お客様の入浴時間を決めておきましょう。近隣に日帰り温泉などがある場合は、そちらを案内すると良いでしょう。

⑦ 就寝時

お客様のご希望に応じて布団やベッドを整えておく、寝る際のエアコンの温度設定をアドバイスする、枕を柔らかめ・固めなど複数用意しておくなど、ちょっとした気配りで快適な就寝をサポートしましょう。

また、夜間の緊急対応についてもご案内しておくと、お客様が安心してお休みになることができます。

⑧ 朝食

準備の関係もあるので、朝食の時間は前日のうちに確認しておきます。ある程度の時間帯を示してあげるとお客様も選びやすいでしょう。

⑨ 昼食

2日目も体験や宿泊をする場合は昼食の準備も必要です。農産物の収穫体験や調理加工体験と組み合わせ、カレーやうどん、ピザづくりなど、準備段階からお客様に関わってもらいと負担は少なくて済みます。近隣の農村レストランなどの利用もいいでしょう。

⑩ 精算

宿泊、食事、体験に応じた金額を確認し料金を頂きます。日帰り温泉の料金をお客様が支払ってしまった場合はその分を差し引くなど、明朗な会計が重要です。

⑪ お見送り

家族がいれば家族と一緒に見送るといいでしょう。お客様の姿が見えなくなるまで手を振るなどの気配りも大切です。

⑫ 片付け

部屋の掃除の際は、忘れ物がないか入念にチェックします。忘れ物を発見した時は電話等でお客様に連絡し、その取扱いを確認しましょう。

寝具は日光に当て、シーツは洗濯するなど、次のお客様が気持ちよく利用できるようにします。

⑬ アフターフォロー

魅力ある宿にしていくためにはお客様の声を集めるのが一番です。意見や感想を書いてもらうためのノートを部屋に用意しておくといいでしょう。

また、利用していただいたことへのお礼、季節ごとのイベントや見どころなどを添えて手紙やメールを送るとリピーターの確保につながります。ノートに記載された感想へのコメントを記載することも効果的です。



(2) 食事の提供

農家民宿の営業形態に決まった形や定めはありません。一般的には表3のとおりですが、無理のない範囲のサービスを考えましょう。

表3【食事サービス形態の区分】

サービス形態	食品衛生法上の 飲食店営業許可	内 容
素泊まり	不 要	食事の提供はありません。自炊施設を用意し自家産の食材を提供したり、それが無理な場合は、近隣の農家レストランや飲食店を紹介します。部屋に電気ポット、電子レンジを用意しておくことができます。
共同調理方式		自家産あるいは地元産の農産物を利用し、お客様と一緒に料理を作るスタイルです。郷土料理と一緒に作ることで食文化の継承や食育にもつながります。
1泊朝食付き	必 要	朝食のみを提供するスタイルで、最も手のかかる夕食の手間が省けます。B&Bとも言います。
1泊2食付き		夕食と朝食を提供する一般的な宿のスタイルで、自家産の農産物を利用できるメリットがあるものの、設備や労力の面で経営者の負担は多くなります。家族の役割分担や従業員の雇用を含めて検討することが必要です。

(3) 体験メニューの工夫

農林漁業体験民宿業として提供される「農村滞在型余暇活動に必要な役務」として具体的なメニューを挙げると表4のとおりです。

表4【農業等体験メニューの例】

農村滞在型余暇活動に必要な役務	具 体 例
1 農作業等の体験の指導	田植え、稲刈り、草刈り、野菜・果樹の収穫、やな漁、きのこ狩り、伐採など
2 農産物の加工又は調理の体験の指導	餅つき、そば打ち、味噌づくり、かんぴょうむき、かまど炊きなど
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	わら細工、竹細工、染物、織物、祭り、落ち葉さらい、藍染め、えさやりなど
4 農用地その他の農業資源の案内	田畑、水路、ため池、棚田など
5 農作業体験施設等を利用させる役務	郷土料理教室等の利用
6 前各号に掲げる役務の提供の斡旋	協力してくれる農業者等への紹介

季節ならではの農作業体験は農家民宿の大きな魅力ですが、季節や天候によって左右されやすく、天候不順により外作業ができない場合や農閑期で農作業そのものがない・少ない場合も考え、複数の体験メニューを用意しておくことが必要です。

お客様の中には農作業だけではなく、様々な体験を希望する場合があります。特に海外からのインバウンドは日本の農村文化への興味が強く、長期滞在を求めるケースが増えています。農家民宿だからと言って農業関連以外の体験を提供できないわけではありません。

そうした需要を取り込むためにも、体験メニューを検討する際は、農業にこだわりすぎず地域の施設や事業者が実施している自然や文化体験、ワークショップなども加えて体験メニューの幅を広げることは、客層の拡大とリピーターの確保につながります。

経営者が部屋や食事の準備、後片付けなどをしながら農作業体験も指導をするのは負担が大きくなりますので、家族で分担したり、近隣の農業者に体験を依頼したりすることはもちろんですが、地域の自然・歴史・文化が案内できる人材やアウトドアアクティビティ事業者などと日頃から連携しておくことが効果的です。

そして自分のところで実施できる体験、あっせんできる体験などを一覧にし、HPに掲載し、宿泊時にも案内するとよいでしょう。

【参考】

栃木県には、グリーン・ツーリズムに取り組む方の交流やスキルアップを目的とした組織として、「[栃木県グリーン・ツーリズムネットワーク](#)」という組織があります。（事務局：県農村振興課）

年会費は無料で、研修会や交流会の機会による知識・スキル等の獲得はもちろん、県内で各種のグリーン・ツーリズムの活動をしている方、その活動をサポートする方とつながり、「仲間づくり」ができますので、農家民宿の開業の検討を始めたらずいぐ入会ください。

(4) その他

① 日帰り温泉の利用

お客様の中には、他の家族と一緒にのお風呂を利用することに抵抗を持つ人もいます。近隣に日帰り温泉がある場合は、その利用をお勧めすることも方策です。その場合、利用券をあらかじめ確保し、お渡ししておきます。

② 料金設定

宿泊や体験の料金が個々の施設によって異なることは問題ありませんが、他の農家民宿や地域の宿泊施設と全くかけ離れた料金設定は、高すぎても低すぎても避けるべきです。

自家産農産物を含めた食材費や光熱水費などに加え、減価償却費（施設・設備更新のための準備金のイメージ）、ご自身も含め従事者の労働費などの必要経費を積み上げ、近隣の宿泊施設も参考に設定します。「こんな宿で…、こんな料理で…、高い料金はもら

えない」などと必要以上に低料金にすることなく、将来にわたって無理なく民宿経営を続けられる料金としなければなりません。

OTA（宿泊施設や航空券などの旅行関連商品をインターネット上で販売する事業者）の利用は、認知度向上や集客を図る上で効果的であり、積極的な利用をお勧めしますが、その場合は料金の 20%程度を手数料として見込んでおく必要があります。

③ 家族の理解と本業への影響

自宅に他人を泊めることについて家族はどう思っているでしょうか。民宿業を始めることでこれまでのように農作業に時間を割くこともできなくなります。ご自身が楽しく働き、お客様にも喜ばれる民宿を運営するためには、ご家族の理解と協力が何より重要で、そのためにも家族内で十分に話し合ってください。

これらの他にも、開業資金や外国人旅行者受入れなども考慮しなければなりません。農家民宿のイメージをより現実のものとするためには、何よりも農家民宿の実例を数多く知ることです。開業事例をインターネットなどで調べ、そして、その中から実際に複数の農家民宿に宿泊し、経営主から直接話を聞くことが、一番の早道です。

さっそく調べてみましょう！



3 計画づくりと開業の手続き

開業のイメージをつかみ家族の理解が得られたら、具体的な計画を立てて手続きを進めます。

1) 計画づくり

(1) 農家民宿確認シートの作成

ご自身の現状や考えなどを整理するため、「農家民宿確認シート」(32～35 ページ) に必要事項を記入するとともに、関係の法令や必要な手続き、申請先等を確認します。

(2) 経営試算

改修や備品などの購入のための費用、手持ち資金、借入金などを洗い出した上で、料金を設定しましょう。料金設定のための主な収支計上費目は、おおよそ表5のとおりです。

表5 【収支計上費目の例】

項 目		内 容
収 入	宿泊料	
	体験料	
	その他	農産物や飲み物の販売料、冷暖房料など
支 出	食料等仕入費	食材や販売に係る物品の仕入れ価格（自家産も計上）
	租税公課	固定資産税（民宿部分を按分して計上）
	光熱水費	水道料、ガス代、電気料等（同上）
	通信費	電話、はがき等
	広告宣伝費	ネット掲載料、OTA 手数料、広告掲載料等
	保険料	民宿賠償保険、宿泊者傷害保険等
	減価償却費	機械、備品等を購入した場合
	修繕費積立て	客室、水回り等の民宿部分の修繕目的
	給与賃金	専従者、従業員等
	衛生費・消耗品	クリーニング、アメニティグッズ、電池等



(3) 法令上のチェックと関係資料の整理

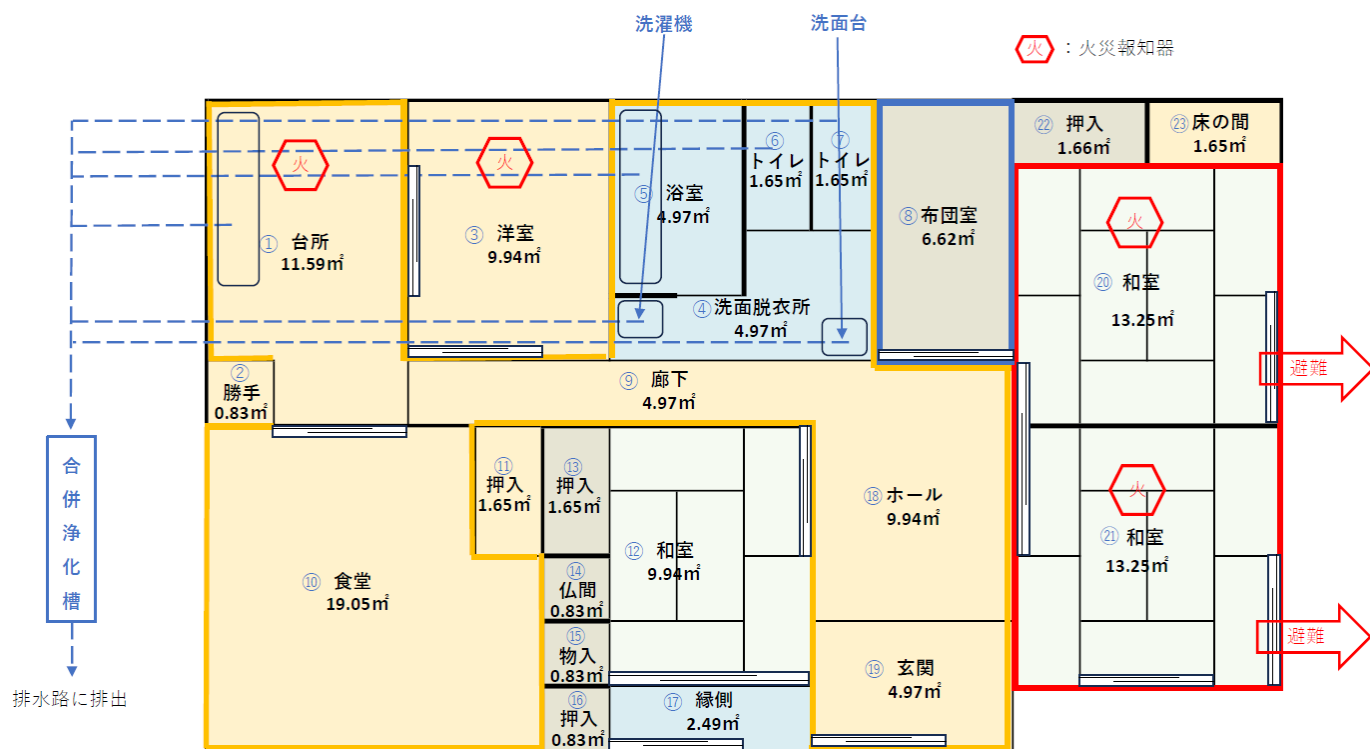
自宅や離れなどが民宿を開業するために必要な条件を満たしているのかを「関係法令チェックシート」(P36～37)で確認するとともに、表6の申請に必要な資料を用意します。

表6 【申請に必要な資料】

種 類	内 容
図 面	新築時又は改築時の図面。ない場合は、設計事務所に作成を依頼
	建物の位置図 住宅地図や地図アプリなど、建物がどこにあるかが分かる図面
	配置図 敷地における建物の配置が分かる図面
	平面図 部屋の配置や面積等が分かる図面 客室、利用者と家族の共用部分、火災報知機や避難経路、浴室・洗濯機・調理室等の配置と配管等を明示 ※平面図に明示する設備や配置は法令によって異なりますが、全てを一枚の平面図に明示し共通して利用した方が便利です。
	立面図 四方から
写 真	外観 四方から
	客室
	共用部分 玄関、廊下、食堂、洗面所、トイレ、風呂など
その他	検査済証 新築・増築等の際にその時点での建築基準法に適合していたことを示す証書。
	その他 〔消防法令適合通知書申請〕自動火災報知設備等の仕様書等 〔水質汚濁防止法における特定施設届出〕調理用設備・器具、洗濯機、浴槽、浄化槽のカタログ等。水道水以外を使用している場合の水質検査結果（1年以内）



〔平面図の例〕



住宅延べ床面積

129.18 ㎡

客室延床面積(旅館業法)

26.5 ㎡

(20 + 21)

客室延床面積(建築基準法)

29.81 ㎡

(20 + 21 + 22 + 23)

旅館用途面積(建築基準法、消防法)

93.57 ㎡

(20 + 21 + 22 + 23 + 共用部分)

※客室延床面積が50㎡以下の場合、消防法上で「客室延床面積」や「旅館用途面積」を計算する必要はありませんが、参考に記載します。



客室部分

⑳和室

13.25 ㎡

その他

㉑勝手

0.83 ㎡

㉑和室

13.25 ㎡

③洋室

9.94 ㎡

計

26.5 ㎡

⑪物入

1.65 ㎡



リネン室

⑧布団室

6.62 ㎡

⑫和室

9.94 ㎡

⑬押入

1.65 ㎡



共用部分

①台所

11.59 ㎡

⑭仏間

0.83 ㎡

④洗面脱衣室

4.97 ㎡

⑮物入

0.83 ㎡

⑤浴室

4.97 ㎡

⑯押入

0.83 ㎡

⑥トイレ

1.65 ㎡

⑰縁側

2.49 ㎡

⑦トイレ

1.65 ㎡

㉒押入

1.66 ㎡

⑨廊下

4.97 ㎡

㉓床の間

1.65 ㎡

⑩食堂

19.05 ㎡

計

32.3 ㎡

⑱ホール

9.94 ㎡

⑲玄関

4.97 ㎡

計

63.76 ㎡

2) 開業の手続き

(1) 事前相談

ここまでの準備が整えば、いよいよ手続きを進めていきます。

農家民宿開業に向けては、複数の法律が関係し、それぞれ手続きが必要となり、またご自身の考える農家民宿の規模やサービス形態などによっては手続きや対応が異なることもあります。

そのため、いきなり申請するのではなく、まずは、[管轄の農業振興事務所や県農村振興課](#)（45～50 ページ参照）に相談に行きましょう。（このとき、32 ページの「農家民宿確認シート」と 14 ページで示した関係書類を持参できるとなおよいですが、なくてもご相談は可能です。）

その後に関係機関に相談をしながら申請書を作成していきます。

表 7 【関係法令と相談（申請・届出先）】

客室延床面積 関連法（内容）		33 ㎡未満	33 ㎡以上	相談先
		特例簡易宿所	簡易宿所	
旅館業法 (P.18)	営業許可の取得	必要(緩和あり)	必 要	健康福祉センター・ 宇都宮市保健所
食品衛生法 (P.21)	営業許可の取得	調理して提供する場合は必要 (条件により緩和あり)		
建築基準法 (P.22)	旅館等としての取扱いの有無	該当しない※1	該当※1	県建築指導課 又は各特定行政庁
消防法 (P.23)	消防法令適合通知書の交付	個別に判断※1	個別に判断※1	各消防本部（局） 又は消防署
水質汚濁防止法 (P.24)	特定施設の届出	必 要		市町担当課
道路運送法 (P.51)	送迎サービス	可 能		栃木運輸支局 県交通政策課
旅行業法 (P.51)	体験ツアー等の販売			県観光交流課
農山漁村余暇法	農林漁業体験民宿としての登録(任意)			県農村振興課

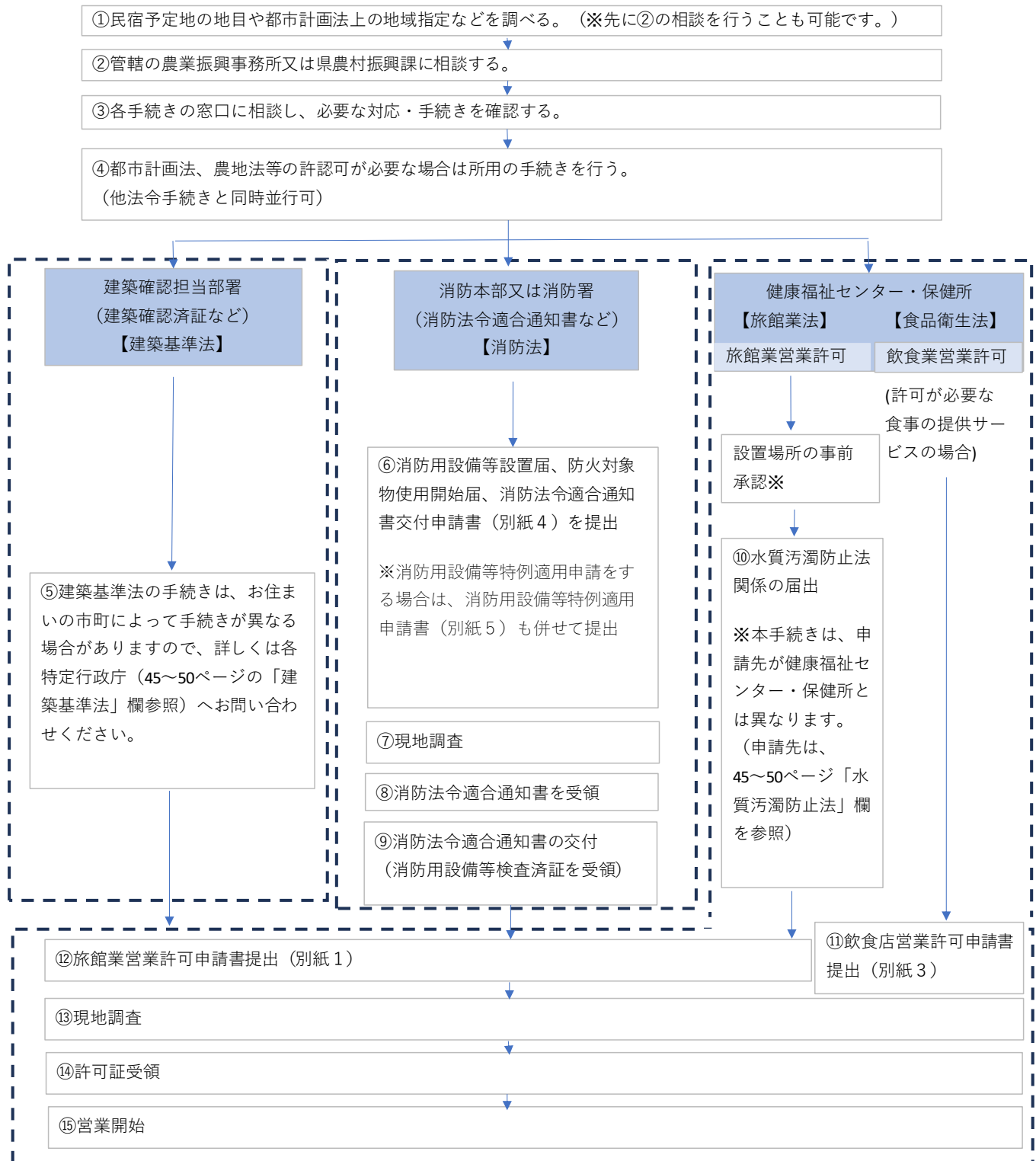
※1 建物延床面積、旅館用途面積、客室からの避難経路によって取扱いが異なります。

※ この他、民宿の立地場所によっては都市計画法、農業振興地域の整備に関する法律（農振法）、農地法、自然公園法、栃木県立自然公園条例の各所管課の確認が必要な場合があります。

※ なお、開業場所ごとの具体的な相談先については 45～50 ページをご覧ください。

※ 「農家等が運営する民泊」の場合は、31 ページをご覧ください。

【基本的な手続きフロー】



※ 施設周辺おおむね100mの区域内に、次の施設がある場合は事前の承認が必要です

- 1 学校教育法第1条に規定する学校
- 2 児童福祉法第7条第1項に規定する児童福祉施設
- 3 図書館法第2条第1項に規定する図書館
- 4 博物館法第2条第1項に規定する博物館及び同法第29条に規定する博物館に相当する施設
- 5 公民館、青少年教育施設、スポーツ施設その他の施設のうち、主として児童の利用に供されるもの又は多数の児童の利用に供されるもので知事が指定するもの
- 6 公民館、青少年教育施設、スポーツ施設その他の施設のうち、主として児童の利用に供されるもの又は多数の児童の利用に供されるもので宇都宮市長が指定するもの(宇都宮市内で開業する場合)

(2) 旅館業法

農家民宿を開業するためには関係する法律や手続きが多くありますが、旅館業法上の許可を受けることが重要なステップになります。旅館業法以外の、建築基準法や消防法、水質汚濁防止法等の手続きは旅館業を営業する上で前提となる手続きであり、一部の交付書類は旅館業の許可申請書の添付書類の位置付けともなります。

① 営業許可の種類

既に説明したように農家民宿は旅館業法の「簡易宿所」に分類され、従来は 33 m²以上でないと許可を受けられませんでした。が、規制緩和によって現在は 33 m²未満であっても農林漁業体験民宿（3 ページ参照）であれば特例簡易宿所として開業できるようになっています。

簡易宿所、特例簡易宿所のいずれであっても農家民宿として開業することは可能ですが、特例簡易宿所で申請する場合は、16 ページの表 7 にあるように通常の簡易宿所に求められる他法令上の施設基準や取るべき措置が緩和されており、開業の手続きは比較的容易になっています。

表 8 【旅館業法における簡易宿所の営業許可】

区 分	農林漁業体験民宿 特例簡易宿所としての許可 (特例の許可)	簡易宿所としての許可	
		宿泊者数 1 名以上 10 名未満 (条件付きの許可)	宿泊者数 10 名以上 (通常の許可)
営業者になれる者	農林漁業者(個人又は法人) 非農林漁業者(個人又は法人)	規定なし	
営業場所	規定なし (他法令での規定あり)		
客室延床面積	33 m ² 未満	3.3 m ² に宿泊者人数 を乗じて得た面積 以上	33 m ² 以上

② 営業許可の手続き

旅館業法の営業許可申請は、施設の所在地を管轄する県健康福祉センター（宇都宮市の場合は宇都宮保健所）に提出します。

提出する書類は次のとおりですが、事前相談で指導を受けた場合は、それに従ってください。なお、申請手数料として 22,000 円が必要です。

<提出書類>

- ・営業許可申請書（別紙 1）（38 ページ）
- ・施設の構造設備を明らかにする書類（別紙 2）（他に各種図面、写真を添付）（39 ページ）
- ・営業施設付近の地図（施設パンフレット可）
- ・営業施設から、半径 150m 以内の建物を示した地図（※住宅地図上で営業施設を中心に半径 150m の円を描いたものを作成）
- ・営業施設の平面図[複数棟からなる場合は配置図]
- ・建築基準法に基づく検査済証の写し（又は建築台帳の写し）

- ・消防法令適合通知書（原本）
- ・定款又は登記事項証明書（原本）※法人の場合
- ・飲用に水道水以外を使用する場合は、水質検査成績書の写し
- ・浴室で水道水以外を使用する場合は、水質検査成績書の写し
- ・暴力団排除に関する照会同意書

③ 簡易宿所の構造設備の基準

簡易宿所として備えるべき構造設備の基準は、法律や条例により表9のように定められており、これらを満たす必要があります。

表9 【簡易宿所として備えるべき構造設備の基準】

項 目	内 容
施設全体	・ 適当な換気、採光、照明、防湿及び排水の設備を有すること。
客 室	・ 客室の延床面積は、33 m²（宿泊者の数を10人未満とする場合は3.3 m²に当該宿泊者の数を乗じて得た面積）以上であること。【特例簡易宿所の場合は、33 m²未満でも可。】 ・ 階層式寝台を有する場合には、上段と下段の間隔は、おおむね1 m以上であること。 ・ 1客室の床面積は、5 m²（宿泊者の数を10人未満とする場合は、3.3 m²）以上であること。 ・ 客室の収容定員は、1客室の有効面積2 m²（宿泊者の数を10人未満とする場合は、3.3 m²）について1人とし、定員を超えて客を収容してはならない。
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を除き、宿泊者の需要を満たすことができる規模の入浴設備を有すること。 ・ 脱衣場及び浴室は、共同用のものは、貸切りで使用させるもの及び時間を定めて男女別に使用させるものを除き、男子用及び女子用の区分があること。 ・ 外部から見通すことができない構造設備を有すること。 ・ 気泡発生装置等を設ける場合には、空気の入入口から土ぼこりが流入しない構造であること。 ・ ろ過器を使用して温湯を循環させる場合には、次に掲げる構造設備を有すること。 ※詳細は、本ガイドでは記載を省略します。詳しくは、栃木県旅館業法施行条例第2条又は宇都宮市旅館業法施行条例第2条の規定をご確認ください。 ・ 屋外に浴槽を設ける場合には、当該浴槽の温湯が屋内の浴槽に流入しない構造であること ・ 汚水を停滞させることなく排水することができる構造設備を有すること。 ・ 手洗い設備及びねずみ、昆虫等の侵入を防止することができる設備を有すること。 ・ ごみその他の廃棄物を衛生的に保管し、又は処理する設備を有すること。

	【入浴設備】 ・浴室において使用する湯水は、その用途に応じ、規則で定めるところにより、水質検査を行い、その結果を知事又は宇都宮市長に届け出るとともに、水質検査の日から3年間保管すること。 ・浴槽の温湯は、毎日（ろ過器を使用して温湯を循環させる場合は、1週間に1回以上）交換すること。 ・浴槽の温湯の消毒は、塩素系薬剤を使用し、規則で定めるところにより残留塩素濃度を管理すること。ただし、これにより難しい場合は、塩素系薬剤の使用と同等以上の殺菌効果のある方法により消毒を行うこと。 ・浴槽及び洗場は、毎日1回以上（ろ過器を使用して温湯を循環させる場合は、1週間に1回以上）清掃すること。 ※入浴設備に関する基準は、本ガイドでは一部の内容を省略します。詳しくは、栃木県旅館業法施行条例第12条又は宇都宮市旅館業法施行条例第12条の規定をご確認ください。
洗面設備	・宿泊者の需要を満たすことができる適当な規模を有すること。 ・湯水は、飲用に適するものを十分に補給しなければならない。
ト イ レ	・適当な数の便所を有すること。 ・汲取式の便所は、薬剤等を用い、はえの発生を防止しなければならない。
換 気	室内の空気の汚染を防ぐため、換気装置を活用し、常に空気を清浄に保持しなければならない
採光及び照明	できるだけ自然光線を充分採り入れ、やむを得ない場合及び夜間における営業の施設の照明は、施設内のそれぞれの場所で宿泊者の安全衛生上又は業務上の必要な照度を満たさなければならない。
防 湿	・排水設備は随時清掃し、雨水及び汚水の排水に支障のないようにしておくこと。 ・客室の床が木造であるときは、床下の通風をよくしておくこと。
衛生保持	・常によく清掃し、衛生的に保持しなければならない。 ・客室には紙くず入れを備え、適時処理しなければならない。
寝 具 類	収容定員数以上の数を備え、次のような措置を講じなければならない。 ・布団及び枕には、清潔な敷布、布団襟、枕覆い等を用いること。 ・敷布、布団襟、枕覆い及び寝衣は、1客ごとに洗濯すること。 ・布団、枕及び丹前は、随時日光にさらす等適当な方法で消毒すること。

(3) 食品衛生法

1泊2食付きや1泊朝食付きのような民宿運営スタイルの場合は、原則として食品衛生法における飲食店営業の許可を受けなければなりません。この許可を得るためには、専用の調理場、手洗い設備、目的に応じた大きさ及び数の洗浄設備の設置等の施設基準をクリアするための改修や、食品衛生責任者の設置なども必要となります。

なお、いわゆる農家民宿で、1回5食程度を提供する施設について、家主が、その施設の台所において、食品を調理し、宿泊客に対し、食品を提供する場合に限り施設基準の一部を緩和できる場合があります。

申請に当たっては施設の構造及び設備を示す図面、上水道以外の場合の水質検査結果などを添付しなければなりません。詳細は県健康福祉センター（又は宇都宮保健所）に相談してください。

提出する書類は次のとおりですが、事前相談で指導を受けた場合は、それに従ってください。なお、申請手数料として16,000円が必要です。

- ・営業許可申請書（別紙3）
- ・営業施設の平面図
- ・水道水以外を使用する場合は、水質検査成績書の写し
※飲用に適する水を使用する場合にあっては、1年1回以上水質検査を行うこと。
- ・食品衛生責任者の資格を証する書類（食品衛生責任者手帳、調理師免許証等）の原本又は写し
- ・法人が申請する場合：登記事項証明書の原本又は写し
- ・営業施設調査指導票

既に記載したとおり、全ての食事提供が利用者との共同調理や素泊まり・自炊の場合は許可は必要ありません。

表10【飲食店営業許可の主な施設基準】 ※条件によっては基準が緩和できる場合があります。

項 目	基 準
調 理 場	住居とは区画された専用の調理場を設けること。
手洗い設備と食品・器具等の洗浄設備	手洗い設備と食品・器具等の洗浄設備をそれぞれ設けること
床面・内壁・天井の構造	清掃、洗浄及び消毒を容易にすることができる材料で作られ、清掃等を容易に行うことができる構造であること。 床面及び内壁の清掃等に水が必要な施設にあっては、床面は不浸透性の材質で作られ、排水が容易であること。
便 所	専用の流水式手洗い設備を有すること。
照明、換気設備	作業しやすい明るさが維持できる照明、換気ができる設備を設けること。

(4) 建築基準法

簡易宿所として旅館業法の許可を受ける場合、その建物の用途は、規模等によっては建築基準法上「旅館等」として扱われます。その場合、従来「住宅」として利用してきた自宅の全部又は一部を宿泊用にする場合も、「住宅」から「旅館等」に用途を変更（用途変更）しなければなりません。

また、「旅館等」に用途変更することに伴い、建築基準法上の措置として新たな構造・設備が必要となりますが、農家民宿については、客室延床面積等によって扱いが異なり、「住宅」扱いとなる場合は、特別の措置を要しないこととされています。

（「住宅」扱いとなる要件（※一例））

【国土交通省通知（H17.1.17 国住指第 2496 号）から引用】

- ・住宅の一部を、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を営む施設として利用するものであること
- ・客室の床面積の合計が 33 m²未満であること
- ・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こと

※詳細は、各特定行政庁（45～50 ページの「建築基準法」の欄参照）へ必ずお問い合わせください。

① 建築基準法上の措置

既存施設の利用、増改築に関わらず、「旅館等」扱いとなる場合は、別途対応が必要となりますので、必要な対応の詳細等を、各特定行政庁（45～50 ページの「建築基準法」の欄参照）へお問い合わせください。

② 手続き

増改築又は用途変更に該当する場合は、県建築指導課又は各特定行政庁（宇都宮市、足利市、栃木市、佐野市、鹿沼市、日光市、小山市、大田原市、那須塩原市）に確認申請を行い、増改築の場合は完了検査を受けた後に「検査済証」を受領し、用途変更では「工事完了届」を提出します。



(5) 消防法

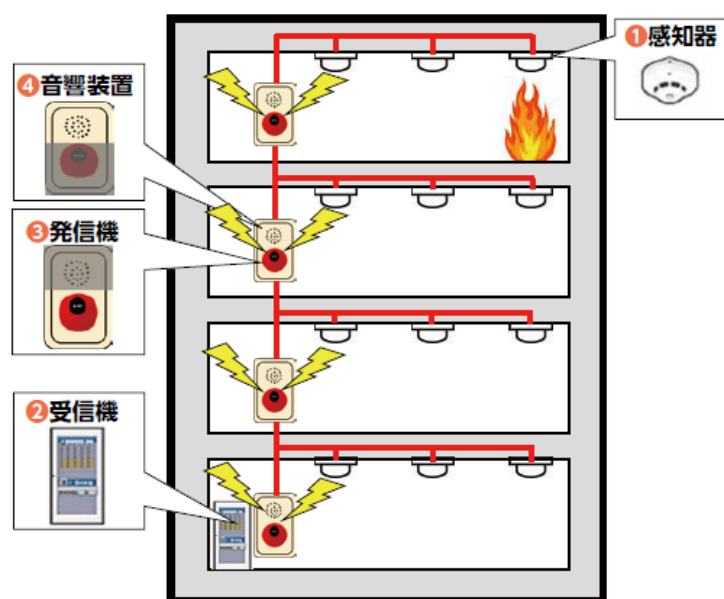
通知書は管轄する消防署へ交付申請（別紙４）（43 ページ）を行い、検査を受けた後に交付されます。

消防法で「宿泊施設」扱いとなる場合は、表 11 に示すような各種設備や物品を整えることが必要となりますが、農家民宿（特例簡易宿所）を含め客室延床面積が 50 ㎡以下の簡易宿所については、「住宅」扱いとして⑥のみが規制の対象になります。

なお、消防署により取扱いが異なる場合がありますので、事前に管轄する消防署に十分相談してください。

表 11 【各種設備や物品】

項 目	内 容
① 自動火災報知設備	自動火災報知設備の感知器は、客室、押入等の区画ごとに設置が必要。建物延床面積 300 ㎡未満の場合は、無線式の感知器のみで構成される簡便な設備とすることも可能
② 漏電火災報知器	鉄網入りの特殊な壁があり、契約電流容量が 50A を超える場合に必要。また、特殊な壁があり、旅館用途部分の延床面積が 150 ㎡以上の場合も必要
③ 誘導灯・誘導標識	すべてのものに設置が必要。避難口までの避難経路が明確に分かる場合などで消防署長が認めた場合は設置が不要
④ 消火器具	建物延床面積が 150 ㎡以上の場合などは、消火器又は簡易消火器具の設置が必要
⑤ 防災対象物品	じゅうたんやカーテン等に防災性能を有する防災物品を用いる必要
⑥ 住宅用火災警報器	「住宅」には住宅用火災報知機を設置する必要。設置場所は台所全ての寝室、2 階以上に寝室がある場合は階段にも設置が必要な場合あり。



自動火災通報設備

(6) 水質汚濁防止法

旅館業で使用する施設のうち、厨房施設と洗濯施設、入浴施設は水質汚濁防止法で規定する「特定施設」に該当し、それらの設置を届け出るとともに排水水には排水基準が適用されます。

そのため、旅館業法の営業許可申請に先立ち、市町の所管課を通じて県環境森林事務所あて特定施設設置届出書を提出してください。

なお、自宅の全部又は一部を特例簡易宿所とし、既存の台所や洗濯機、浴室を現状のまま使用する場合であっても、それぞれが「特定施設」として扱われ届出が必要となります。

表 12 【特定施設に該当する施設】

施設名	内 容
厨房施設	調理用の設備・器具が設置され、その施設内において調理が行われる施設
洗濯施設	洗濯機・脱水機等が設置され、その施設内で専ら洗濯が行われる施設
入浴施設	浴槽を設け、人を入浴させる施設

表 13 【旅館業における排水基準】

水素イオン濃度 (pH)	生物化学的酸素要求量 (BOD)	浮遊物質質量 (SS)	ノルマルヘキサン抽出物質含有量 (動植物性油脂類)
5.8－8.6	25 mg/L (日間平均 20 mg/L)	50 mg/L (同左 40 mg/L)	30 mg/L

指定の届出書の他に表 14 の資料を添付します。

表 14 【届出書添付資料】

提 出 書 類	備 考
「別紙 1 特定施設の構造」	「環境保全のしおり」 及び 「届出記載要領」 が、県ホームページ及び県環境森林（管理）事務所に用意されています。記載された作成例を参考に作成してください。 （構造図、仕様書、カタログなど） （同上、設計計算書など）
「別紙 2 特定施設の使用の方法」	
「別紙 3 汚水の処理の方法」	
「別紙 4 排水水の汚染状態及び量」	
「別紙 6 用水及び排水の系統」	
その他①事業場の案内図	
②事業場の平面図	
③特定施設の構造概要図	
④汚水等の処理施設の構造概要図・計算書	
⑤温泉を使用する場合の温泉の分析表	

※特定事業場（特定施設を設置している事業場）から排出される水を下水道に排出する場合、下水道を管理する市町へ下水道法の届出も必要です。

※なお、特定事業場内から排出される水を全量下水道に排出する場合は水質汚濁防止法の届出は不要となります。ただし、雨水排水のみであっても公共用水域に排出する場合、水質汚濁防止法の届出が必要になります。

3) 開業の前の準備

(1) 保険の加入

民宿運営では、利用者の食中毒や病気、事故、盗難、利用者間のトラブルなどのリスクが存在します。宿側に過失があり損害賠償を求められるものもあれば、利用者の不注意で施設に損害が生じたり、他の利用者に損害が生じる場合もあります。万一の際に適切かつ迅速に対応できるよう準備するとともに、各種の保険などには必ず加入しましょう。

保険への加入は、経営上のリスク回避はもちろん、利用者の安心感、民宿への信頼にもつながります。農林漁業体験メニューの提供についても、保険への加入が必要です。

具体的な保険商品の一例として、一般財団法人都市農山漁村交流活性化機構では、農家民宿にも対応した「グリーン・ツーリズム総合補償制度」を取扱っています。この保険制度の活用も検討してください。

表15 【保険制度】

保険の種類	内 容
旅館賠償責任保険	営業中に施設内で起こした次の三大事故で、宿泊業者が宿泊者に損害を与え法律上の損害賠償責任を負う場合に保険金が支払われる損害保険 「施設事故」 ・ 民宿の火災で宿泊者が死亡した ・ 配膳中に皿を落とし、宿泊者が怪我、又は宿泊者の衣類を汚した 「生産物事故」 ・ 提供した食事で宿泊者が食中毒を起こした 「受託物事故」 ・ 宿泊者から預かった荷物が盗難に遭った、又は壊した
国内旅行傷害保険	客が旅行中に偶然の事故で怪我をした、あるいは第三者の身体・物財に損害を与え、法律上の損害賠償責任を負う場合に保険金が支払われる損害保険 「傷害事故」 ・ 農作業体験中に客が自分の不注意で怪我をした 「損害賠償」 ・ 農作業体験中に客が他の人に怪我をさせた、客が民宿の物を壊した
指導者賠償責任保険	体験指導者が体験活動中の指導ミスによる過失で、賠償責任をとらなければならない場合に支払われる損害保険 ・ 農作業体験中に、指導ミスで参加者に怪我をさせた ・ 資材を運搬中に誤って参加者に怪我をさせた、民家の塀を傷つけた

(2) 宿泊契約と約款

宿泊契約は、客が宿泊の意思を示し、民宿側がこれを承諾することで成立します。ただ、契約条件等を明文化した約款を用意しておかないと思わぬトラブルに発展しかねませんので、ご自身の宿のルールを決めておきましょう。[国土交通省のHP](#)に[モデル宿泊約款](#)が掲載されていますので、参考にしてください。

- ・ 宿泊引き受けの拒絶（宿泊を断るケース）
- ・ 予約の解除（キャンセル料）
- ・ 営業時間（門限や食事提供時間）
- ・ 貴重品の扱い
- ・ 宿泊者の責任（宿泊者が宿の備品などを壊した時の責任）など

4 開業に当たって

1) 集客の方法

農家民宿の利用者は、日常生活では体験できない農村ならではの日常体験、農家ならではの生活体験に価値を求めて訪れます。つまりは、一般的なホテル・旅館の客層とは自ずと異なってきますので、そうしたことを念頭に置いて集客方法を考える必要があります。

特に近年は SNS や HP を利用した情報発信が効果的で、魅力的な写真や動画を発信し、施設の特徴や経営者の人柄をアピールすると訴求力が高まります。また、利用者の口コミも有効に作用します。そのためにも、最初の受入れ時に利用者をいかに満足させるかが大きなポイントになります。

このためには、利用者へのアンケートやオンラインレビュー（書き込み）を通じて利用者のニーズ把握し、サービスに反映させることで満足度の向上につながります。

加えて、OTA（オンライン旅行代理店）の積極的な活用も検討してください。

2) 接客のポイント

(1) 衛生管理の励行

利用者に気持ちよく泊ってもらうため、宿泊用の部屋の清掃は念入りに行うとともに、利用者と家族が兼用する空間は生活臭を感じさせない程度に整頓しておきます。特に利用者から苦情が多いのが寝具、トイレや風呂に関することです。寝具と水回りは常に清潔に保ちましょう。

食事など飲食物を提供するときは、食中毒を発生させないために衛生管理を徹底しなければなりません。白衣や髪おいなど清潔な服装を着用し、調理開始前には必ず手洗い消毒を行い、調理関係の設備器具、食器などは入念に洗浄します。上水道以外の水を使用している場合は、年1回の水質検査を行わなければなりません。また、調理従事者の検便も定期的に行ってください。

(2) 防災対策の徹底

地震や火事、豪雨などの災害が発生した際の利用者の誘導も、民宿運営者の大切な義務です。最初に部屋に案内した際に、避難方法、火災警報器、消火器の位置や扱い方などを必ず説明してください。

火災に関しては、火の元の確認はもちろんのこと、利用者に対してタバコの処理やストーブの取り扱いなどについての十分な指導も必要です。万一に備え、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火品を使用すると安心です。

(3) インテリア・設備

ご自身の運営方針にもよりますが、豪華な設備を用意する必要はありません。蔵に眠っていた古い家具を置いたり、花瓶に季節の野の花を活けるなど、農家ならではの演出をするだけでも十分魅力があります。

施設や備品、消耗品などを適切に維持管理することも重要です。こまめに点検・取り替えを行い快適な宿泊環境を保ちましょう。

(4) 予約の受付

予約の受け付けで聞いておかないといけないことは次のとおりです。聞き違いのないよう必ず復唱します。

- ・ 宿泊の申込者（宿泊者と同一かどうか確認）
- ・ 申込者の連絡先と宿泊する人の連絡先
- ・ 宿泊の人数と宿泊数
- ・ 部屋の種類や食事（アレルギーの有無・種類）
- ・ 料金
- ・ 到着予定時刻

(5) 送迎

農家民宿が行う利用者の送迎に関しては、旅行業法と道路運送法の規制緩和や運用の明確化がなされています。たとえ善意であっても、これらを超えたサービス提供は違法となり、罰せられる可能性もありますので注意してください。

〔許可又は登録を要しない具体例〕

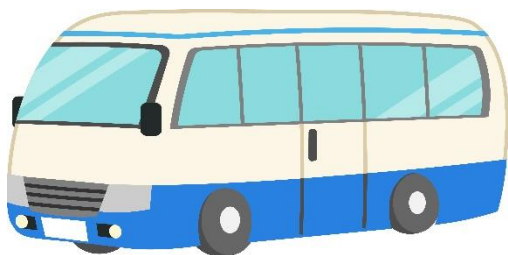
- ・ 宿泊施設が、駅・空港・港等と宿泊施設との間で、無償の運送サービスを行う場合
- ・ ホテル、旅館、農家民宿等が近隣施設や観光スポットへの運送を無償で行う場合 など

※ 無償運送については、道路運送法による規制がなく、自由に行うことができます。

「謝礼の支払い」及び「実費の請求及び支払い」は有償運送とはならないので許可等は必要ありませんが、具体的な「謝礼」や「実費」の範囲や考え方については、[「道路運送法における許可又は登録を要しない運送に関するガイドラインについて」](#)（R6.3.1 物流・自動車局旅客課長通知（国自旅第359号））をご覧ください。また、栃木運輸支局（028-658-7011）へお問い合わせください。

〔法に抵触する例〕

- ・ 民宿や農業体験の実施場所までの送迎のためにタクシーを手配し、対価を得る。
- ・ 農家民宿がグループとなって共同で募集し、一括して旅行者と契約を結ぶ。



3) 安定運営のために

(1) 農林漁業体験民宿の登録制度

「農林漁業体験民宿」としての登録を受けられる制度があります。登録すると公認の「農山漁村体験民宿業」の看板を掲示でき、登録機関が宿情報をPRしてくれるなどのメリットがありますので、この制度の活用も考えましょう。登録機関としては(一財)都市農山漁村交流活性化機構と(株)百戦錬磨の2団体があります。

※登録料等がかかります。

(2) 農家民宿等の認証制度

一般社団法人日本ファームステイ協会が提供する「ファームステイ品質認証・向上支援制度」という認証制度があります。農泊品質評価員による10分類160項目もの客観的な評価が行われることで、自施設の強みや改善点の把握ができますので、運営に慣れてきたらレベルアップのために活用を検討してみましょう。一定水準を超えると「認証書」と「品質認証マーク」を取得でき、お客様へ安心・安全や品質の高さをアピールすることができます。

※認証料等がかかります。

(3) 無理のない運営

農家民宿の場合、最初から利用者が殺到するということは考えられません。かといって、豪華な施設や過剰なサービスを売りにすることは好ましくありません。お客様とのふれあいを基本に、肉体的にも精神的にも、そして経営的にも無理のない範囲で、まずはご自身が楽しみながら運営するということを心がけましょう。

また、農家民宿というどうしても家計と経営の区分が不明瞭になりがちです。利益率を見極めるという意味や税務申告上でも必要になりますので、民宿部門を明確に分けて経理を行うことが重要です。

特例農家民宿のメリットの1つは、大きな改修工事を行うことなく開業が可能な点です。これにより、比較的风险を抑えてチャレンジすることができます。

こうした運営を心がけ、売上の向上と経費節減を図りつつ利益を着実に上げていきます。そして接客等に慣れて余裕が出てきたら、雇用や施設の改修、料理・体験メニューの充実などを行い、理想の農家民宿像に向けてステップアップしていきましょう。



5 住宅宿泊事業法による民泊

5 ページで触れたように、旅館業法によらず、住宅の全部又は一部を利用し宿泊サービスを提供するものとして、住宅宿泊事業法に基づく「民泊」という制度があります。

この制度は、インバウンドの増加に伴い宿泊需要が増加する一方で、無許可で運営される違法民泊によるトラブルが社会問題化したことなどから、民泊サービスの安全性や衛生管理を確保し、近隣住民とのトラブルを防止するため平成 29（2017）年に制定されました。

民泊と民宿（旅館業法の簡易宿所）との違いは表 16 のとおりです。

民泊を開業するためには、住宅宿泊事業法に基づく届出のほか旅館業法の申請をする際と同様に関係法令の手続きが必要となります。

民泊は、民宿の開業が制限される地域でも開業が可能な場合があり、水質汚濁防止法の届出が不要であるなどのメリットがあります。

一方で、営業日数に制約がある、外国人対応・近隣住民とのトラブル防止措置が必要、家主不在型の場合は専門の管理業者への委託が必要など、民宿とは別の点でクリアすべき課題もあります。

農業者、非農業者を問わず、民泊による宿泊とセットで農業体験等のサービス（農山漁村滞在型余暇活動に必要な役務）を提供すれば農家民宿や農家民泊などと名乗ることに問題はなく、農山漁村余暇法第 16 条第 1 項に基づき「農林漁業体験民宿業者」としての登録（29 ページ参照）を申請することもできます。

ご自身の運営方針や施設の場所等を考慮し、「農家等が運営する民泊」の開業も選択肢のひとつとして考えましょう。

表 16 【民泊と民宿（旅館業法の簡易宿所）との違い】

区 分 項 目	民 泊		民 宿	
			簡易宿所	特例簡易宿所
客室延床面積	50 ㎡超	50 ㎡以下※ ¹	33 ㎡以上	33 ㎡未満
法 律	住宅宿泊事業法（届出）		旅館業法（許可）	
営業日数	年 180 日以下		制限なし	
台 所	必 要		必ずしも必要としない	
入浴設備	必 要		公衆浴場近隣の場合を除き原則必要	
便 所	必 要			
洗面設備	必 要			
食品衛生法の扱い	飲食を提供する場合は営業専用の調理室の設置と許可が必要			
消防法の扱い	宿泊施設	住 宅※ ¹	【33 ㎡以上 50 ㎡以下】 住宅 【50 ㎡超】 宿泊施設	住 宅
消防法の措置	自動火災報知設備等の設置	個別に判断	【50 ㎡以下】 個別に判断 【50 ㎡超】 自動火災報知設備等の設置	個別に判断
水質汚濁防止法 (特定施設の届出)	不 要		必 要	
開業場所 (都市計画法)	工業専用地域以外		第一種低層住居専用地域など 8 地域※ ² 以外	
外国人対応	設備の使用方法等の外国語案内		規定なし	
近隣住民との トラブル防止措置	必 要 (宿泊者への説明・苦情対応義務)		規定なし	
家主不在時の 管理業者への委託	必 要		規定なし	
送迎サービス	可 能			
農山漁村余暇法 (農山漁村体験民 宿業の登録)				
自らが提供する 体験ツアーの販売				

※¹ 家主不在の場合は消防法上の「宿泊施設」に該当する。

※² 第一種・第二種低層住居専用地域、第一種・第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域（旅館・ホテルとして供する床面積の合計が 3,000 ㎡以下の建築物を除く）、田園住居地域、工業地域、工業専用地域

資料 1

農家民宿確認シート

申請者	氏 名		
	連 絡 先	電 話	
		メー ル	
	住 所		

項 目	内 容	関係法令等	相談・申請先
申請者	☐ 農家 ☐ 非農家 (会社員、自営業、団体職員、定年退職者)	—	県農村振興課 各農業振興事務 所 (市町グリーン・ツー りズム担当課)
開業の 目的や目 標、方向性	☐ 副収入のため ☐ 交流のため ☐ 地域活性化のため ☐ 社会貢献のため ☐ 主収入のため ☐ 資産（空き家等）活用のため (上記以外の場合やその他目的等を自由に記載 してください。)	—	
農業体験等 内容	別添資料	農山漁村滞在 型余暇活動法	
建物状況	民宿とする建物： ☐ 既存住宅 ☐ 新築住宅 ☐ 改築予定の住宅 民宿とする位置： ☐ 1 階 ☐ 2 階 ☐ 離れ ☐ その他	建築基準法 消防法	県建築指導課又 は各特定行政庁 消防本部(局)
客室の部屋 数・面積・ 位置	客室の部屋数：_____部屋 客室の延床面積：_____畳 客室の位置： ☐ 1 階 ☐ 2 階 ☐ その他	旅館業法 建築基準法 消防法	宇都宮市保健所 各健康福祉セン ター 県建築指導課又 は各特定行政庁 消防本部(局)等

食事提供	☐ なし ☐ 素泊まり式 ☐ 自炊式 ☐ 共同調理体験形式（夕食、朝食）	食品衛生法	宇都宮市保健所 各健康福祉セン ター
	☐ あり ☐ 1泊2食付 ☐ 1泊朝食付（BBスタイル） ☐ 1泊朝食付＋夕食は共同調理体験形式		
	☐ あり（品目を記入）		
送迎	☐ なし ☐ 最寄りの駅まで ☐ それ以外（具体的に記入）	道路運送法	栃木運輸支局 県交通政策課
営業時期	☐ 通年型（定休日 曜日） ☐ 季節型（ 月～ 月） ☐ 週末型 ☐ 目的型（ ）	—	—
料金設定	・素泊まり式： 円/人 ・自炊式： 円/人 ・郷土料理体験： 円/人 ・1泊2食付： 円/人 ・1泊朝食付： 円/人 ・1泊朝食付＋共同調理体験 円/人 ・体験指導料： 円/人	—	—
開業 予定時期	令和 年 月 日頃		
予約方法	☐ 電 話 ☐ FAX ☐ メール ☐ インターネット ☐ 地域協議会 ☐ その他		
宣伝方法	☐ チラシ配布 ☐ インターネット ☐ 広 告 ☐ その他		
保険 加入状況	加入（見込み）の保険会社、加入内容等を記入		
一緒に取り 組む方の 概要			

インバウン ド対応の 意向や 検討内容	
資金の必要 額や 調達計画	
その他、 開業に向け て検討して いること など	

※本シートは、開業に向けて自身の状況の整理や計画づくりの参考とするために作成するものです。

※農業振興事務所や県農村振興課などに相談に行く際には、全ての項目を記載する必要はありませんので、記入できる部分のみ記載したら、そのシートをご持参ください。

農業体験内容（農家民宿確認シート 添付資料）

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
イ	農作業の体験の指導		
ロ	農産物の加工又は調理の体験の指導		
ハ	地域の農業又は農村の生活および文化に関する知識の付与		
ニ	農用地その他の農業資源の案内		
ホ	農作業体験施設等を利用させる役務		
上記イ～ホに掲げる役務の提供のあつせん			
	具体的な内容	時 期	役務の提供場所、提供者氏名・住所・電話番号
イ			
ロ			
ハ			
ニ			
ホ			

関係 法令	チェック欄	必要な手続き
旅館 業法	☐ 客室延床面積 ^{*1} が 33 m ² 以上(簡易宿所) ☐ 客室延床面積 ^{*1} が 33 m ² 未満(特例簡易宿所)	旅館業法の営業許可が必要です。
食品 衛生 法	☐ 食事の提供をしない(素泊まり、自炊、共同調理体験形式) ☐ 農畜産物の加工販売をしない	食品衛生法に基づく手続きはありません。
	☐ 食事の提供をする(1泊2食付、1泊朝食付、1泊朝食付+共同調理体験形式) ☐ 農畜産物の加工販売をする	食品衛生法の飲食業許可申請が必要です。
建築 基準 法	☐ 新築、増築、改築、大規模な修繕・模様替えを伴う場合	新築等をする場合は、建築確認申請など建築基準法に基づく手続きが必要です。
	既存の住宅の一部を客室として利用し、次の全ての項目に該当する場合 ☐ 客室延床面積 ^{*2} が 33 m ² 未満 ☐ 各客室から直接外部に容易に避難できる ☐ 農林漁業体験を提供・斡旋する施設	規制緩和により、建築基準法上「旅館等」には該当しない取扱いがなされますが、施設構造等により取扱いが異なる場合がありますので、建築関係部署に相談してください。
消防 法	(1) 次の全ての項目に該当する場合 消防法上の「住宅」扱い ☐ 一般住宅の一部を客室として利用 ☐ 客室延床面積 ^{*3} が 50 m ² 以下	・「住宅」扱いでも、平成 18(2006)年から全ての住宅に義務付けられている住宅用火災報知器が設置されていない場合は、新たに設置が必要です。 ・「宿泊施設」等の扱いとなる場合は、上記以外にも消防法に基づく措置が必要です。 ・「住宅」、「宿泊施設」等のいずれの場合も「消防法令適合通知」の交付を受ける必要がある場合がありますので、管轄する消防署に相談してください。
	(1) 上記(1)に該当しない場合 「用途が混在する防火対象物」又は「宿泊施設」扱い	

都市 計画 法	☐ 開業する場所が市街化調整区域内	都市計画法の規制により民宿の新築や建物の用途を民宿に変更することは原則できません。 ただし、開発許可等を受けられる場合は民宿の新築や建物の用途を民宿に変更することが可能になります。 開発許可等の要否については都市計画法関係部署に相談してください。 具体的な相談先については 45～50 ページをご覧ください。
	☐ 開業する場所が、市街化区域内又は非線引都市計画区域内	用途地域による規制や開発許可が必要となる場合があります。 用途地域や開発許可等の要否については都市計画法関係部署に相談してください。 具体的な相談先については 45～50 ページをご覧ください。
	☐ 開業する場所が、都市計画区域外	10,000 ㎡以上の開発行為の場合は開発許可が必要となります。 開発許可等の要否については都市計画法関係部署に相談してください。 具体的な相談先については 45～50 ページをご覧ください。
水質 汚濁 防止 法	☐ 厨房施設、洗濯施設、入浴施設のうち、どれか一つでも施設がある。	特定施設設置の届出が必要です。
	☐ 厨房施設、洗濯施設、入浴施設のうち、該当する施設が一つもない。	特に手続きは必要ありません。
浄化 槽法	☐ 浄化槽を新たに設置する。	浄化槽法上の手続きが必要です。
	☐ 既存の合併処理浄化槽を使用する。	特に手続きは必要ありません。
	☐ 既存の単独処理浄化槽を使用する。	

※1、※3 床の間、押入を含まない。

※2 床の間、押入を含む。

★本チェックシートは、ご自身の状況を整理し、今後どのような関係法令上の手続きが必要となるのかの概要を把握する際の参考としてご活用ください。（相談先は[こちら](#)）

別紙 1 (旅館業営業許可申請書)

年 月 日

栃木県 保健所長 様

申請者 住 所

氏 名

年 月 日生

法人にあっては、主たる事務所の所

在地及び名称並びに代表者氏名

旅館業営業許可申請書

次のとおり旅館業を営みたいので、旅館業法第 3 条第 1 項の規定により関係書類を添えて申請します。

1 営業施設の名称及び所在地

名称

所在地

2 営業の種別

3 営業施設が旅館業法施行規則第 5 条第 1 項各号に該当するときは、その旨

4 営業施設の構造設備の概要(別紙とする。)

5 旅館業法第 3 条第 2 項各号に該当することの有無及び該当するときは、その内容

6 営業施設の設置場所が旅館業法第 3 条第 3 項各号に掲げる施設の周囲おおむね 150 メートル以内にある場合は、その旨

7 営業の種別が旅館・ホテル営業の場合は、客室ごとの寝台の数(別紙とする。)

旅館構造設備概要仕様書

営 業 者	住 所 〒 氏 名 (法人の場合代表者氏名)		
施 設	名 称 所在地 TEL		
建 物 の 構 造	木造・鉄筋コンクリート・その他 () : _____階建て		
	_____棟、総客室数_____室、総客室定員_____名		
敷 地 面 積	_____㎡	建 築 面 積	_____㎡
延 べ 床 面 積	_____㎡	便 所 の 種 類	水洗・浄化槽 (人槽)

入浴設備情報

貯湯槽	無・有 (容量_____m ³ 、_____機、材質_____、設定温度_____℃)												
個室浴室	面積_____㎡、浴室数_____箇所、用水の種類_____												
共同浴室		男性用						女性用					
	浴室	面積 (m ²) × 箇所						面積 (m ²) × 箇所					
	脱衣室	面積 (m ²) × 箇所						面積 (m ²) × 箇所					
循環系	循環系総数: _____系統、循環系総浴総数: _____槽												
露天風呂	露天風呂の総数: _____箇所												
	浴槽名	男女の別	容積 m ³	材質	使用水	消毒 方法	換水 頻度	気泡 装置	打たせ 湯	循環 設備	ろ過 設備	ろ過の 種類	
1													
2													
3													
4													
5													

その他の設備情報

フ ロ ン ト	受付カウンターの長さ_____m	ロ ビ ー	有: 面積_____㎡ ・ 無
使用水 (飲 用)	1 上水道、 2 小規模水道、 3 井戸水、 4 その他 ()		
暖 房 の 種 類	エアコン ・ スチーム ・ ガス ・ 灯油 ・ その他 ()		
寝 具 数	布団_____組、布団カバー_____組、枕_____個、枕カバー_____枚、シーツ_____枚 寝衣_____枚		
リ ネ ン 室	有_____箇所 ・ 無	処 理 方 法	自己処理・業者委託 ()
調 理 場	調理場名称	面積 (m ²)	配 膳 室

客室構造設備

階 数		階				階				階			
客 室 面 積 及 び 客 室 数		面積 (㎡)	定員 (人)	寝台 (台)	×室	面積 (㎡)	定員 (人)	寝台 (台)	×室	面積 (㎡)	定員 (人)	寝台 (台)	×室
	収容定員	室 名				室 名				室 名			
便 所	箇所数	箇所				箇所				箇所			
	和 式	個				個				個			
	小便器	個				個				個			
	洋 式	個				個				個			
洗面所	洗面所	箇所				箇所				箇所			
	湯 栓	個				個				個			
	水 栓	個				個				個			

階 数		階				階				階			
客 室 面 積 及 び 客 室 数		面積 (㎡)	定員 (人)	寝台 (台)	×室	面積 (㎡)	定員 (人)	寝台 (台)	×室	面積 (㎡)	定員 (人)	寝台 (台)	×室
	収容定員	室 名				室 名				室 名			
便 所	箇所数	箇所				箇所				箇所			
	和 式	個				個				個			
	小便器	個				個				個			
	洋 式	個				個				個			
洗面所	洗面所	箇所				箇所				箇所			
	湯 栓	個				個				個			
	水 栓	個				個				個			

営業期間 (※テント等を客室とする申請に限る。)	月 日から 月 日まで
-----------------------------	-------------

別紙3（飲食店営業許可申請書・表面）

別記様式第4号（第6条関係）

【許可・届出共通】

年 月 日

栃木県 保健所長 様

営業許可申請書・営業届（新規、継続）

法（第55条第1項・第57条第1項）の規定により、次のとおり関係書類を提出します。

※ 以下の情報は、「官民データ活用推進基本法」の目的に沿って、原則オープンデータとして公開します。

申請者又は届出者の氏名等のオープンデータに不都合がある場合は、次の欄にチェックしてください。（チェック欄 ☐）

申請者・届出者情報	郵便番号：	電話番号：	FAX番号：
	電子メールアドレス：		法人番号：
	申請者・届出者住所 ※法人にあっては、所在地		
	(ふりがな)		(生年月日)
営業施設情報	申請者・届出者氏名 ※法人にあっては、その名称及び代表者の氏名		年 月 日生
	郵便番号：	電話番号：	FAX番号：
	電子メールアドレス：		
	施設の所在地		
	(ふりがな)		
	施設の名称、屋号又は商号		
	(ふりがな)	資格の種類	食管・食監・調・製・栄・管栄・船舶・と畜・食鳥
	食品衛生責任者の氏名 ※合成樹脂が使用された器具又は容器包装を製造する営業者を除く。	受講した講習会	都道府県知事等の講習会（適正と認める場合を含む） 講習会名称 年 月 日
	主として取り扱う食品、添加物、器具又は容器包装	自由記載	
	自動販売機の型番	業態	
HACCPの取組	※ 引き続き営業許可を受けようとする場合に限る。 ただし、複合型そうざい製造業、複合型冷凍食品製造業の場合は新規の場合を含む。 ☐ HACCPに基づく衛生管理 ☐ HACCPの考え方を取り入れた衛生管理		
業種に応じた情報	指定成分等含有食品を取り扱う施設	☐	
	輸出食品取扱施設 ※この申請等の情報は、国の事務に必要な限度において、輸出時の要件確認等のために使用します。	☐	
営業届出	営 業 の 形 態		備 考
	1		
	2		
	3		
担当者	(ふりがな)	電話番号	
	担当者氏名		

別紙3（飲食店営業許可申請書・裏面）

【許可のみ】

申請者・届出者情報	法第55条第2項関係		該当には ☒	
	(1) 法又は法に基づく処分に違反して刑に処せられ、その執行を終わり、又は執行を受けることがなくなった日から起算して2年を経過していないこと。		☐	
	(2) 法第59条から第61条までの規定により許可を取り消され、その取消しの日から起算して2年を経過していないこと。		☐	
	(3) 法人であって、その業務を行う役員のうちに(1)(2)のいずれかに該当する者があるもの。		☐	
営業施設情報	令第13条に規定する食品又は添加物の別 ☐ ①全粉乳（容量が1,400グラム以下である缶に収められたもの） ☐ ②加糖粉乳 ☐ ③魚肉ハム ☐ ④食用油脂（脱色又は脱臭の過程を経て製造されるもの） ☐ ⑤調製粉乳 ☐ ⑥魚肉ソーセージ ☐ ⑦マーガリン ☐ ⑧添加物（法第13条第1項の規定により規格が定められたもの） ☐ ⑨食肉製品 ☐ ⑩放射線照射食品 ☐ ⑪ショートニング			
	(ふりがな)		資格の種類	
	食品衛生管理者の氏名 ※「食品衛生管理者選任（変更）届」も別途必要		受講した講習会	講習会名称 年 月 日
	使用水の種類		自動車登録番号 ※自動車において調理をする営業の場合	
	① 水道水（ ☐ 水道水 ☐ 専用水道 ☐ 簡易専用水道 ） ② ☐ ①以外の飲用に適する水			
業種に応じた情報	飲食店のうち簡易飲食店営業の施設	☐	生食用食肉の加工又は調理を行う施設	☐
	ふぐの処理を行う施設		☐	
	(ふりがな)	認定番号等		
	ふぐ処理者氏名 ※ふぐ処理する営業の場合			
添付書類	☐ 施設の構造及び設備を示す図面 ☐ ☐ （飲用に適する水使用の場合）水質検査の結果 ☐ ☐ ☐ ☐ ☐			
営業許可業種	許可の番号及び許可年月日		営業の種類	備考
	1	年 月 日		
	2	年 月 日		
	3	年 月 日		
	4	年 月 日		
備考				

別紙 4（消防法令適合通知書交付申請書）【※消防本部により、様式が異なります。】

消防法令適合通知書交付申請書

年 月 日	
(消防長又は消防署長) 様	
申請者	
住 所	
氏 名	
下記の旅館又はホテル等について、消防法令に係る消防法令適合通知書の交付を申請します。	
記	
1 名称（旅館又はホテルの名称）	
2 所在地（旅館又はホテルの所在地）	
3 申請理由区分	
☐ 旅館業法（昭和 23 年法律第 138 号）第 3 条の規定による営業の許可	
☐ 旅館業法施行規則（昭和 23 年厚生省令第 28 号）第 4 条の規定による施設又は設備の変更届出	
☐ 国際観光ホテル整備法（昭和 24 年法律第 279 号）第 3 条又は第 18 条第 1 項の規定による登録	
☐ 国際観光ホテル整備法（昭和 24 年法律第 279 号）第 7 条第 1 項又は第 18 条第 2 項において準用する第 7 条第 1 項の規定による施設に関する登録事項の変更の届出	
☐ 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和 23 年法律第 122 号）第 3 条の規定による営業許可	
☐ 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和 23 年法律第 122 号）第 9 条の規定による構造又は設備の変更等の承認、届出	
☐ その他（ ）	
※受付欄	※経過欄

- 備考 1 この用紙の大きさは、日本産業規格 A 4 とすること。
- 2 □印のある欄については、該当の□印にレを付けること。
- 3 ※印の欄は、記入しないこと。

別紙 5（消防用設備等の特例適用申請書）【※消防本部により、様式が異なります。】

消防用設備等特例適用申請書

年 月 日				
(消防長又は消防署長) 様				
申請者				
住 所				
(電話)				
氏 名				
下記の防火対象物の消防用設備等について、消防法施行令第 32 条の規定の適用を受けたいので申請します。				
防火対象物	所在地			
	名 称			
	用 途		令別表第 1	項
	構造規模	造 地上 階 地下 階	床面積 m ²	延べ面積 m ²
特例適用を受けたい消防用設備等の種類				
特例適用を受けるための理由及び措置				
その他必要事項				
※ 受 付 欄		※ 経 過 欄		

- 備考 1 この用紙の大きさは、日本産業規格 A4 とすること。
- 2 法人にあっては、その名称、代表者氏名、主たる事務所の所在地を記入すること。
- 3 消防長が別に指示する図書類を添付すること。
- 4 ※印欄は、記入しないこと。

関係法令相談先一覧

所在 市町	総合案内	旅館業法	食品 衛生法	消防法	水質汚濁 防止法	建築基準法	都市計画法
県庁	農政部 農村振興課 028-623- 2333	保健福祉部 医薬・生活 衛生課 028-623- 3110	保健福祉部 医薬・生活 衛生課 028-623- 3109	下記記載 の各管轄 消防本部 又は消防 署へお問 い合わせ ください	環境森林部 環境保全課 028-623- 3189	県土整備部 建築指導課 028-623- 2863	県土整備部 都市政策課 開発指導担 当 028-623- 2466
宇都宮 市	河内農業振 興事務所 企画振興部 企画振興課 028-626- 3076	宇都宮市保 健所 生活衛生課 食品衛生 G 028-626- 1110	宇都宮市保 健所 生活衛生課 環境衛生 G 028-626- 1108	宇都宮市 内管轄消 防署 028- 625-3453 (中央) 663- 0119(東) 647- 0119(西) 653- 0119(南)	宇都宮市 環境部 環境保全課 028-632- 2420	宇都宮市 都市整備部 建築指導課 028-632- 2573	宇都宮市 都市計画課 開発指導 G 028-632- 2641
上三川 町		県南健康福 祉センター 生活衛生課 0285-22- 6119	県南健康福 祉センター 生活衛生課 0285-22- 4235	石橋地区 消防組合 消防本部 予 防 課 0285-53- 6166	県東環境森 林事務所 環境部 環境対策課 0285-81- 9002	県土整備部 建築指導課 審査指導第 一担当 028-623- 2867	上三川町 都市建設課 都市計画係 (※) 0285-56- 9140
鹿 沼 市	上都賀農業 振興事務所 企画振興部 企画振興課 0289-62- 5236	県西健康福 祉センター 生活衛生課 0289-64- 3029	県西健康福 祉センター 生活衛生課 0289-64- 3028	鹿沼市消 防本部予 防課 0289-63- 1154	県西環境森 林事務所 環境部環境 対策課 0288-23- 1000	鹿沼市役所 都市建設部 建築指導課 0289-63- 2242	鹿沼市 都市計画課 開発指導係 0289-63- 2215
日 光 市		今市健康福祉センター 保 健 衛 生 課 0288-21- 1066		日光市消 防本部予 防課 0288-21- 0368		日光市役所 建設部建築 住宅課 0288-21- 5197	日光市 都市計画課 都市計画係 0288-21- 5102

所在市町	総合案内	旅館業法 食品衛生法	消防法	水質汚濁 防止法	建築基準法	都市計画法
真岡市	芳賀農業振興事務所 企画振興部 企画振興課 0285-82-4720	県東健康福祉センター 生活衛生課 0285-83-7220	芳賀地区広域行政事務組合消防本部 予防課 0285-82-8997	県東環境森林事務所 環境部 環境対策課 0285-81-9002	県土整備部 建築指導課 審査指導第二担当 028-623-2872	真岡市 都市計画課 開発指導係 0285-83-8153
益子町						益子町 産業建設部 建設課 都市計画係（※） 0285-72-8842
茂木町						茂木町 企画課 企画係（※） 0285-63-5619
市貝町						市貝町 建設課 都市計画係（※） 0285-68-1117
芳賀町						芳賀町 都市計画課 都市計画係（※） 028-677-6020

所在 市町	総合案内	旅館業法	食品 衛生法	消防法	水質汚濁 防止法	建築基準法	都市計画法
栃 木 市	下都賀農業 振興事務所 企画振興部 企画振興課 0282-23- 3425	栃木健康福祉センター 保健衛生課 0282-22-4121		栃木市消 防本部予 防課 0282-22- 0072	小山環境管 理事務所 環境対策課 0285-22- 4309	栃木市 都市建設部 建築指導課 0282-21- 2441	栃木市 都市計画課 開発指導係 0282-21- 2444
小 山 市		県南健康福 祉センター 生活衛生課 0285-22- 6119	県南健康福 祉センター 生活衛生課 0285-22- 4235	小山市消 防本部予 防課 0285-39- 6657		小山市 都市整備部 建築指導課 0285-22- 9233	小山市 都市計画課 開発指導係 0285-22- 9234
下 野 市		栃木健康福祉センター 保健衛生課 0282-22-4121		石橋地区 消防組合 消防本部 予防課 0285-53- 6166		県土整備部 建築指導課 審査指導第 第二担当 028-623- 2872	下野市 都市政策課 開発指導 G 0285-32- 8909
壬 生 町		県南健康福 祉センター 生活衛生課 0285-22- 6119	県南健康福 祉センター 生活衛生課 0285-22- 4235	小山市消 防本部予 防課 0285-39- 6657			壬生町 建設部都市 計画課 都市計画係 (※) 0282-81- 1853
野 木 町							野木町 産業建設部 都市整備課 都市開発係 (※) 0280-57- 4166

所在市町	総合案内	旅館業法 食品衛生法	消防法	水質汚濁 防止法	建築基準法	都市計画法
矢板市	塩谷南那須 農業振興事 務所 企画振興部 企画振興課 0287-43- 1252	県北健康福 祉センター 生活衛生課 0287-22- 2364	塩谷広域行 政組合矢板 消 防 署 0287-44- 2511	県北環境森 林事務所 環境部環境 対策課 0287-22- 2277	県土整備部 建築指導課 審査指導第 一担当 028-623- 2867	矢板市 建設部都市 整備課 計 画 担 当 (※) 0287-43- 6213
さくら市			塩谷広域行 政組合氏家 消 防 署 028-682- 0119			さくら市 建設部 都市整備課 都市計画係 (※) 028-681- 1120
那須烏山市			塩谷広域行 政組合喜連 川 消 防 署 028-686- 0119			那須烏山市 都市建設課 都市計画グ ループ (※) 0287-88- 7118
塩谷町			南那須地区 広域行政事 務組合消防 本部予防消 防課 0287-83- 8802			塩谷町 建設水道課 (※) 0287-45- 1114
高根沢町			塩谷広域行 政組合高根 沢 消 防 署 028-675- 1711			高根沢町 都市整備課 管理係 (※) 028-675- 8107

所在市町	総合案内	旅館業法 食品衛生法	消防法	水質汚濁 防止法	建築基準法	都市計画法
那珂川町	塩谷南那須 農業振興事 務所 企画振興部 企画振興課 0287-43- 1252	県北健康福 祉センター 生活衛生課 0287-22- 2364	南那須地区 広域行政事 務組合消防 本部予防消 防課 0287-83- 8802	県北環境森 林事務所 環境部環境 対策課 0287-22- 2277	県土整備部 建築指導課 審査指導第 一担当 028-623- 2867	那珂川町 建設課（※） 0287-92- 1118
大田原市	那須農業振 興事務所 企画振興部 企画振興課 0287-23- 2151		那須地区消 防本部予防 課 0287-28- 5103		大田原市 建設部 建築住宅課 0287-23- 1178	大田原市 都市計画課 開発指導係 0287-23- 8758
那須塩原市					那須塩原市 建設部 建築指導課 0287-62- 7169	那須塩原市 都市計画課 開発指導係 0287-62- 7048
那須町					県土整備部 建築指導課 審査指導第 一担当 028-623- 2867	那須町 建設課 都市計画係 （※） 0287-72- 6907

所在市町	総合案内	旅館業法 食品衛生法	消防法	水質汚濁 防止法	建築基準法	都市計画法
足利市	安足農業振興事務所 企画振興部 振興課 0283-22-2355	安足健康福祉センター 生活衛生課 0284-41-5897	足利市消防本部予防課 0284-41-3199	県南環境森林事務所 環境部環境対策課 0283-23-4445	足利市都市建設部 建築・住宅政策課 0284-20-2170	足利市都市政策課 開発指導担当 0284-20-2168
佐野市			佐野市消防本部予防課 0283-23-9910		佐野市都市建設部 建築指導課 0283-20-3104	佐野市都市計画課 開発指導係 0283-20-3100

(※) 都市計画法の開発許可等の相談先については、県都市政策課開発指導担当が窓口です。

詳細は 53 ページの「都市計画法」の項目をご覧ください。

(参考) グリーン・ツーリズムの実施に関する主な法令

区分	法律名	グリーン・ツーリズムとの関係
総合	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（余暇法）	農村滞在型余暇活動に資するための機能の整備を促進するための措置、「農林漁業体験民宿業」（以下、農家民宿という）の登録制度を実施しています。 【窓口】 ・農林漁業体験民宿業の登録（任意）…(株)百戦錬磨又は（一財）都市農山漁村交流活性化機構
営業に関する法律	旅行業法	報酬を得て、旅行業務を事業として行うときは、旅行業の登録が必要です。 【規制緩和】 ただし、農家民宿自らが提供する運送・宿泊サービス（これに農業体験を付加する場合を含む）を販売することは、旅行業法の対象外とされています。 ※運送サービスは宿泊事業者が利用者を対象に、近隣施設や駅・空港等への運送を無償で行う場合のみ可能（「無償運送」に該当する範囲等の詳細は、P28 参照）。 【窓口】 県観光交流課
	道路運送法	運送に特定したサービスの提供による運送の対価を得て、運送業務を事業として行うとき、自家用自動車による運送を行うときは、道路運送法における許可又は登録が必要です。 【規制緩和】（運用の明確化） ただし、農家民宿等の宿泊施設が、宿泊サービスの一環として行う送迎輸送やその一環として行う周遊案内（送迎に係る運送の対価を収受していない場合に限る）には、道路運送法上の許可又は登録は不要です。 【窓口】 ・栃木運輸支局（028-658-7011） ・県交通政策課（028-623-2187）
	食品衛生法	食事の提供を行う場合は、「飲食店営業」の許可が必要です。ただし、次の場合、飲食店営業の許可は必要ありませんが、食品の取扱いや施設の衛生管理等に十分注意してください。 ・体験宿泊者が自炊する場合 ・体験宿泊者と農林漁業者が共同で調理する場合 【窓口】 ・県健康福祉センター（宇都宮市以外） ・宇都宮市保健所（宇都宮市）

営業に関する法律	旅館業法	有償で（宿泊料を得て）、宿泊施設を営むものは、旅館業法の営業許可が必要です。 【規制緩和】 余暇法に規定する農家民宿を営む施設の場合、客室延床面積の要件（33 m²以上）が適用外となりました。 【窓口】 ・ 県健康福祉センター（宇都宮市以外） ・ 宇都宮市保健所（宇都宮市）
	住宅宿泊事業法	一定の条件を満たし、人の居住の用に供されている住宅であって、人を宿泊させる日数が180日を超えない場合は、人を宿泊させることができます。これは旅館業法の「許可」でなく、住宅宿泊事業法の「届出」になります。 【窓口】 ・ 県健康福祉センター（宇都宮市以外） ・ 県医薬・生活衛生課（宇都宮市）
施設・設備に関する法律	建築基準法	農家民宿に用途変更する場合や建物の建築等をする場合は、建築基準法上の手続が必要となります。 【規制緩和】 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 m²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建築物については、建築基準法上旅館等に該当しないものとして取り扱われます。 【窓口】 ・ 県建築指導課（下記の市以外） ・ 市建築指導担当課（宇都宮市、足利市、栃木市、佐野市、鹿沼市、日光市、小山市、大田原市、那須塩原市）
	消防法	防火対象物として適合しているかどうかの確認が必要です。建物の規模によっては、消防設備などの設置、防火管理者の選任が必要です。 【規制緩和】 建物の構造等によっては誘導灯の設置が免除される場合があります。免除の可否は管轄消防本部（局）に確認をしてください。 【窓口】 各消防本部
施設・設備に関する法律・条例	浄化槽法	浄化槽を設置するときには、市町に届出をしなければなりません。ただし、建築確認申請をする場合には、その中で手続が行われます。 【窓口】 市町担当課

施設・設備に関する法律・条例	水質汚濁防止法	厨房施設や入浴施設などから公共用水域に水を排出する場合、届出が必要となる場合があります。 【窓口】 ・市町担当課を経由し、県環境森林事務所又は小山環境管理事務所環境対策課へ提出（宇都宮市以外） ・宇都宮市環境保全課（宇都宮市）
	都市計画法	グリーン・ツーリズムに取り組むに当たり、建築物又は特定工作物の建築等がある場合には、あらかじめ都市計画法上の許可が必要となる場合があります。 許可の要否については、県又は市の窓口に御相談ください。 【窓口】 ・県都市政策課開発指導担当（下記の市以外） ・市担当課（宇都宮市、足利市、栃木市、佐野市、鹿沼市、日光市、小山市、真岡市、大田原市、那須塩原市、下野市）
	宅地造成及び特定盛土等規制法（盛土規制法）	宅地造成等工事規制区域又は特定盛土等規制区域内において、盛土又は切土を行う場合には、許可又は届出が必要となる場合があります。 【窓口】 ・県都市政策課
	自然公園法・栃木県立自然公園条例	国立公園又は県立自然公園内に工作物を新築・改築・増築等する場合には、許可又は届出が必要となる場合があります。 【窓口】 （自然公園法） ・環境省日光国立公園管理事務所（日光国立公園日光地域） ・環境省日光国立公園那須管理官事務所（日光国立公園那須甲子・塩原地域） ・環境省檜枝岐自然保護官事務所（尾瀬国立公園） （栃木県立自然公園条例） 自然環境課
	農業振興地域の整備に関する法律（農振法）	農用地区域内の土地を建築物その他の工作物の設置等、農用地以外の用途に供するためには、あらかじめ農用地区域から除外する手続きが必要になります。 詳細は市町農振担当にお問い合わせください。 【窓口】 市町農業振興地域制度担当課
	農地法	農地を農地以外のものに転用する場合には、県又は市町の許可を受ける必要があります。 詳細は市町農業委員会にお問い合わせください。 【窓口】 市町農業委員会

参考資料

【[グリーン・ツーリズム 農林漁家民宿開業・運営の手引き](#)】（農林水産省）

開業までの準備や手続き、運営上のポイントなど、農家民宿に係る全般について解説している。経営試算や外国人旅行者受け入れについても記載がある。

※リンク先ページ（農林水産省HP）の「農林漁家民宿開業・運営の手引き（平成28年3月発行）」をご覧ください。

【[農林漁家民宿おもてなしハンドブック](#)】（都市と農山漁村の共生・滞留推進会議）

お客様の予約からお帰りまでの各場面ごとのおもてなし（ホスピタリティー）のポイントや、接客の基本、農家民宿ならではのおもてなしなどを解説している。

農家民宿の品質向上に向けた「気づき」のための自己チェックシートもある。

【[農山漁村の所得向上・活性化のための農泊手引き](#)】（㈱百戦錬磨 ㈱農協観光）

農家民宿や農林漁業体験など、地域として農泊事業に取り組む際の手引書。

体制づくりから地域コンテンツ、販売・プロモーション、インバウンドなど農泊を自律的かつ持続的なビジネスとして取り組む観点から記載している。

【[住宅宿泊事業（民泊）を始める方へ](#)】（国土交通省観光庁 観光産業課 民泊業務適正化指導室）

住宅宿泊法に基づく届出により住宅を宿泊施設として使用するための手引書。

【[民泊を始めるにあたって](#)】（総務省消防庁・住宅宿泊協会（JAVR））

民泊を開業する際に必要となる消防法令上必要な措置について、分かりやすくまとめられています。

なお、民泊ではなく特例簡易宿所や簡易宿所として開業する場合でも、消防法令上必要な措置については本資料が参考となります。

【[グリーン・ツーリズムエントリーモデル造成の手引き](#)】（じゃらんリサーチセンター）

「グリーン・ツーリズム未経験者を引き込む方法」、「グリーン・ツーリズム未経験者向けの商品の作り方」、「効果的にPRし、販売する方法」について、グリーン・ツーリズム事業者のためのヒント集として整理されている。

【[農村地域におけるインバウンド受入れの手引き](#)】（栃木県農政部）

県内の都市農村交流施設を対象に、インバウンドをめぐる情勢や対応に役立つ情報などを記載している。

★農家民宿の開業・運営にあたり、法律上の手続以外に係る参考情報（ピックアップ）

- ・「日々の運営」…上記「農林漁家民宿おもてなしハンドブック」
- ・「収支計画」…上記「農山漁村の所得向上・活性化のための農泊手引き」（以下「農泊手引き」といいます。）P30～32
- ・「資金調達」…上記「農泊手引き」P36～37
- ・「安全管理」…上記「農泊手引き」P48～51
- ・「事業上のリスク・保険」…上記「農泊手引き」P52～57
- ・「マーケティング」…上記「農泊手引き」P58～63
- ・「コンテンツづくり」…上記「農泊手引き」P64～87
- ・「プロモーション」…上記「農泊手引き」P88～105
- ・「インバウンド対応」…上記「農泊手引き」P106～111
…上記「インバウンド受入れマニュアル」



【栃木県の主な支援策一覧】（令和 7（2025 年度版））

※詳細は、県農政部農村振興課（028-623-2333）へお問い合わせください。

種類	事業名	概要	個人/協議会等	活用例
開業支援	農泊スタートアップ支援事業	・農家民宿の開業に向けた基礎知識等を学ぶセミナーを開催。 ・要望に応じて、体験プログラム作成等のために専門家を派遣、等	個人による参加も可	・農家民宿に興味を持った際、開業セミナーへ参加 ・体験プログラムを作成する際、「プログラム作成会」に参加
開業支援 取組支援	農村地域グローバル化 推進事業費（補助金） 【ソフト】	インバウンド受入体制推進への助成(ソフト) ・事業主体：地域組織、市町、農業協同組合（計画策定組織） ・対象経費：各種ツールの多言語化、ウェブサイト育成等に要する経費 ・補助率：1／2以内（標準事業費：1年目2,000千円、 2年目1,000千円（最大2年間））	地域組織等 ※個人不可	地域として農泊の取組を進めていく際、本補助金を活用し、受入体制を構築。
開業支援 取組支援	農村地域グローバル化 整備事業費（補助金） 【ハード】	インバウンド受入環境整備への助成(ハード) ・事業主体：地域組織、市町、農業協同組合（計画策定組織） ・対象経費：農業体験等の設備や滞在施設の機能強化等に要する経費 ・補助率：4／10以内 （標準事業費：10,000千円（最大2年間））	地域組織等 ※個人不可	地域として農泊の取組を進めていく際、本補助金を活用し、滞在施設の改修等を実施。
開業支援 取組支援	中山間地域実践活動支援 （補助金）【ソフト】	人を呼び込むための受入体制づくりや地域資源の活用など、地域住民の自主的な取組を支援(ソフト)。 ・事業主体：市町または集落・地域住民の組織等 ・補助率10/10以内(標準事業費600千円以内) 【対象地域】 ・中山間地域を有する市町（詳細はお問い合わせください）	集落・地域住民の組織等 ※個人不可	地域として誘客促進を目的に農家民宿の取組を行う場合、地域での受入体制を作るための研修を開催(講師謝金など) 地域として誘客促進を目的に農業体験の取組を行う場合、地域の魅力をPRするチラシを作成（印刷費など）
取組支援	魅力ある中山間地域づくり事業のうち キラめく地域づくり支援事業費（補助金）【ハード】	中山間地域での都市農村交流の促進を支援し、地域資源を活用した魅力を創出することで、交流人口の増加を推進する。 (1)事業主体 市町村、農協、集落・農業者等の組織する団体 (2)補助率 1／2以内 (3)事業内容 ①農村体験に必要な機械の導入、施設等の整備・改修 （例：農作業体験用機械、加工体験工房等） ②誘客促進に必要な施設等の整備・改修 （例：大型調理器具、野外調理施設、テラス、休憩所等） ③交流に必要な共同利用施設等の整備・改修 （例：手洗い場、トイレ、脱衣所、駐車場の整備、古民家や蔵など既存施設の改修等） ④農地の維持保全等に必要な機械の導入 （例：トラクタ用アーム草刈機、農業用ドローン等） 【対象地域】 中山間地域を有する市町（詳細はお問い合わせください）	集落・農業者等の組織する団体等 ※個人不可	地域として誘客促進を目的に中山間地域で農家民宿の取組を行う際、農業・農村体験に必要な機械の導入や施設等の整備・改修、共同で活用する交流施設としての古民家等の改修を支援。
取組支援	TUNAGU（農村ボランティア マッチングサイト）	ア 事業内容 農村ボランティアマッチングサイト「TUNAGU」により、協働活動に参加したい外部人材と外部人材を必要とする地域団体をマッチング イ 活用対象 中山間地域を有する市町で農村の保全活動等を行う団体 ウ 活用内容 ・団体が実施する協働活動のボランティア募集情報の掲載 ・HPでのイベント情報の掲載	中山間地域で農村の保全活動等に取り組む地域団体	【体験への支援】 外部人材を活用した体験エリアの環境整備（農地周辺の草刈り、放置竹林の整備など）
取組支援	栃木県グリーン・ツーリズム ネットワーク	グリーン・ツーリズム実践者のスキルアップや相互連携に資する研修会や交流会等を実施 （ https://www.pref.tochigi.lg.jp/g02/gtnetwork.html ）	個人による参加も可	農家民宿開業後に、研修会や交流会に参加し、スキルアップや地域内の他の実践者とのつながりを構築
取組支援	とちぎの農村めぐり	農村地域の魅力や都市と農村の交流に関する情報を広く発信 【内容】 ・スポット情報…農村地域で体験できるスポットを紹介 （例：農産物直売所、フルーツ狩り、農村レストラン） ・ブログ…農村地域の魅力ある施設等を紹介 ・SNS…Instagram、LINE。農村地域で開催されるイベント等を紹介 （ https://www.agrinet.pref.tochigi.lg.jp/tochigi-nouson-meguri/ ）	栃木県グリーン・ツーリズムネットワーク会員等 ※個人でも可	自らの農家民宿や農業体験等の情報を、県の情報発信サイト「とちぎの農村めぐり」でPR。 ※「栃木県グリーン・ツーリズムネットワーク」の会員（会費無料）は、「とちぎの農村めぐり」で取組をPRすることができる。

※この他、農林水産省の交付金（[農山漁村振興交付金（農泊推進型）](#)）がございます。