

農家民宿開業の手引

～開業手続編～



令和7年4月

滋 賀 県

第1章 農家民宿とは----- 1

- (1) 農家民宿とは -----1
- (2) 農林漁業体験民宿業とは -----1
- (3) 農家民宿と旅館業法 -----1
- (4) 農家民宿と住宅宿泊事業（民泊）の違い -----2

第2章 農家民宿開業に係る手順 ----- 5

- (1) 農家民宿開業手続の流れ -----5
- (2) 主な手続の内容 -----6
 - ① 総合窓口への事前相談 -----6
 - ② 各担当部局への事前相談 -----6
 - ③ 農林漁業体験民宿業の確認 -----7
 - ④ 旅館業法に関する手続（事前審査）、食品衛生法に関する相談 -----7
 - ⑤ 都市計画法に関する手続（市街化調整区域で開業する場合の制限） -----8
 - ⑥ 建築基準法に関する手続（建築基準法上の「旅館」に該当する場合） -----10
 - ⑦ 消防法に関する手続（消防法上「旅館」扱いとなる場合） -----12
 - ⑧ 水質汚濁防止法に関する手続 -----14
 - ⑨ 旅館業営業許可申請 -----15
 - ⑩ 飲食店営業許可申請 -----18
- (3) その他の関係法令 -----19

参 考 資 料

- 参考資料1 農家民宿に関する法律および小規模農家民宿を対象とした規制
緩和措置 -----21
- 参考資料2 チェックシート -----25
- 参考資料3 農家民宿に関する開業手続を始める前に -----27
- 参考資料4 相談窓口 -----28
- 参考資料5 農林漁業体験民宿登録制度 -----30
- 参考資料6 農林漁業体験民宿業の確認に関する取扱要領 -----31
- 参考資料7 確認書発行にかかるチェックリスト -----45

第1章 農家民宿とは

（１）農家民宿とは

農家民宿とは旅館業法上の営業許可を取得した「農林漁業体験民宿を営む施設」のことをいいます。

特に、本書では、旅館業法上の営業許可を取得した者（農林漁業者、非農林漁業者、個人、法人を問わない）が営む農林漁業体験民宿業の施設のうち、客室延床面積 33 ㎡未満の施設を対象にしています。

（２）農林漁業体験民宿業とは

農林漁業体験民宿業とは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（以下「農林漁業体験」という。）（表 1）を提供する営業をいいます。

農山漁村滞在型余暇活動とは、主として都市の住民が余暇を利用して農山漁村に滞在しつつ行う農林漁業の体験その他農林漁業に対する理解を深めるための活動をいいます。

※「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 7 年施行、以下「農山漁村余暇法」という。）」第二条 1、2、5 項より。

表 1 農山漁村余暇法で求められている農林漁業体験の例

農業体験	林業体験	漁業体験
農作業の体験	林業や林産物生産の体験	漁業や水産動植物の養殖の体験
農産物の加工・調理体験	林産物の加工・調理体験	水産物の加工・調理体験
地域の農業、農村生活や文化体験	地域の林業、山村生活や文化体験	地域の漁業、漁村生活や文化体験
田畑や農業資源の案内	森林の案内	漁場の案内

（３）農家民宿と旅館業法

旅館業法には 3 種類の旅館営業許可業種があり、農家民宿は「簡易宿所営業」に分類されます。（表 2）

表 2 旅館業法営業許可業種の概要

旅館営業許可業種	概 要（要件）
旅館・ホテル営業	・施設を設け、宿泊料を受けて、人を宿泊させる営業で、簡易宿所営業および下宿営業以外のもの ・1 客室の床面積… 7 ㎡（寝台を置く客室は 9 ㎡）以上
簡易宿所営業 ※いわゆる「民宿」は簡易宿所営業に該当	・宿泊する場所を多人数で共用する構造及び設備を主とする施設 ・客室数……既定なし（1 室以上） ・客室の延床面積……33 ㎡（約 20 畳）（宿泊者の数を 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）以上であること ※農家民宿は 33 ㎡未満であっても営業が許可されます。
下宿営業	・施設を設け、一月以上の期間を単位とする宿泊料を受けて、人を宿泊させる営業

（４）農家民宿と住宅宿泊事業（民泊）の違い

住宅宿泊事業（民泊サービス）を行おうとする者は、「住宅宿泊事業法」（通称：民泊新法）に基づく県知事への届出を行うことにより、180 日を上限として住宅に人を宿泊させることができます。

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。（表３）

表３ 開業制度の比較表

区分	旅館業法による開業 （農家民宿）	住宅宿泊事業法による開業 （民泊）
行政手続	保健所長からの許可	滋賀県知事への届出
営業日数	制限なし	年間 180 日以下
居住要件	—	使用する「住宅」が次のいずれかに該当すること ①現に人の生活の本拠として、特定の者の生活が営まれている家屋 ②入居者の募集が行われている家屋 ③随時その所有者、賃借人または転借人の居住の用に供されている家屋
衛生措置	換気、採光、照明、防湿、清潔等の措置	換気、除湿、清潔等の措置、定期的な清掃等
客室床面積	宿泊者数 10 人未満の場合は、3.3 ㎡/人	3.3 ㎡/人以上
入浴施設	原則必要	必要
フロントの設置	原則不要	なし
近隣住民とのトラブル防止措置	なし	義務あり
不在時の管理業者への委託	なし	同一敷地等に居住していない場合は、登録管理業者に委託が必要
消防基準	消防法令上の基準等 （消火器、屋内消火栓設備、避難器具、防火管理者の選任など）	消防法令上の基準等 （消火器、屋内消火栓設備、避難器具、防火管理者の選任など） ※ただし、家屋同居で宿泊室の床面積合計が 50 ㎡以下の場合は、住宅用火災報知器を寝室等に設置のみで可
外国人宿泊者がある場合の対応	—	外国語を用いた施設の使用方法や移動の交通手段、緊急時の対処法などの案内、情報提供
宿泊実績の報告	毎年 4 月末に 1 年分を報告 (取扱要領[31 ページ]参照)	2 か月ごとに報告

参考情報

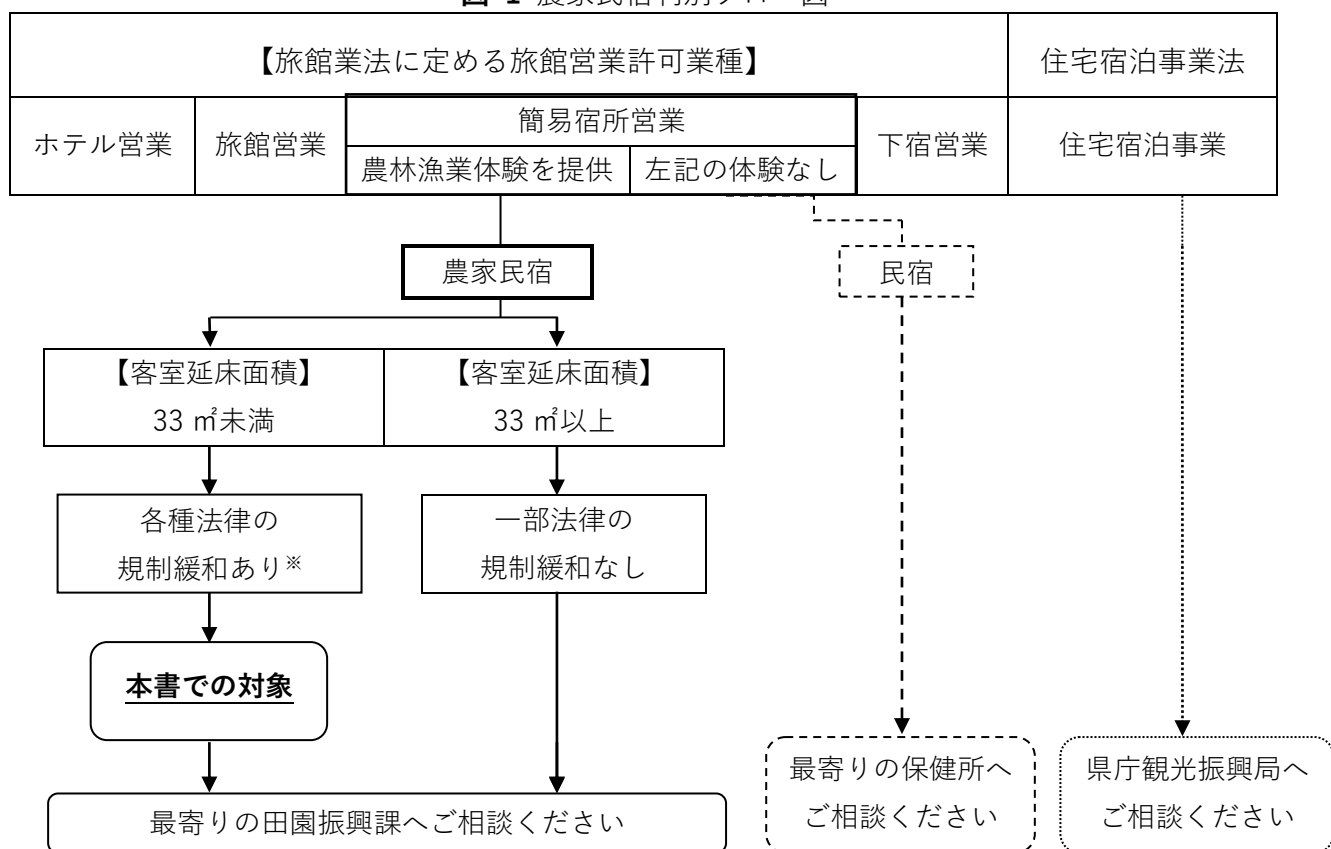
- ・農家民宿・住宅宿泊事業・農林漁業生活体験ホームステイの違いや内容をまとめると以下の表で表すことができます。

表4 農家民宿・住宅宿泊事業・農林漁業生活体験ホームステイの内容・違い

項目	農家民宿	住宅宿泊事業	農林漁業生活体験 ホームステイ
概要	営業許可を取得し、農林漁業体験を提供する民宿	住宅を活用して旅行者等に宿泊サービスを提供	教育旅行等において農林漁業体験および農山漁村の生活体験の一環として実施される宿泊形態
位置づけ	旅館業法上、簡易宿所として営業許可を取得	都道府県知事に住宅宿泊事業の届け出により営業	宿泊料にあたるものを徴収しておらず、旅館業法の適用除外となる個人宅
農林漁業体験	必要	原則不要（オプションの体験は可能）	必要
対象者	誰でも	誰でも	小～高校生
個人受入	可	可	不可
料金	体験料＋宿泊料	宿泊料（＋オプションの体験料）	体験料
その他	開設時の規制に緩和措置がある	宿泊サービスの提供日数は年間 180 日以内	営業許可を得ていないので、宿泊の対価（宿泊賃やベッド代など）は徴収できない
根拠法令	旅館業法 農山漁村余暇法	住宅宿泊事業法	教育旅行における農山漁村生活体験ホームステイ実施に係る取扱指針（準則）
担当課	生活衛生課 農村振興課	観光振興局	

以上をまとめると図 1 のようになります。

図 1 農家民宿判別フロー図



※受けられる規制緩和措置については、21 ページ参照

参考情報

- ・開業の可否に関する簡易の早見表を表 5 に示します。

表 5 開業の可否に関する簡易早見表

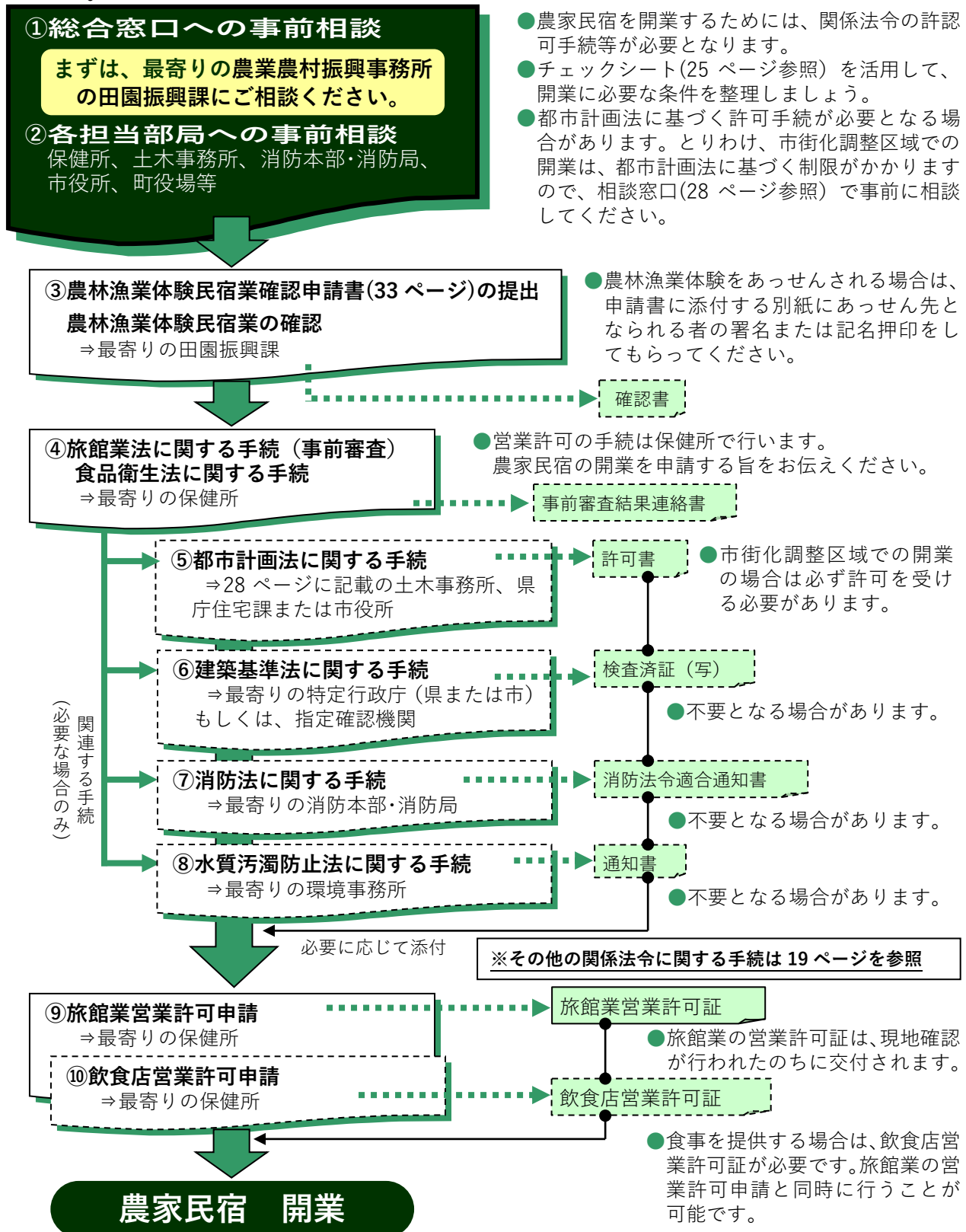
客室 延べ床面積	旅館業法	建築基準法 (旅館の対象外)	都市計画法 (市街化調整区 域内での制限)	消防法 (一般住宅扱い)
33 ㎡以上	営業可 (簡易宿所)	「旅館」の対象	要相談※	一般住宅扱い (50 ㎡以下)
33 ㎡未満	営業可	「旅館」の対象外	要相談※	一般住宅扱い

※市街化調整区域での開業の場合は必ず許可を受ける必要があります。

第2章 農家民宿開業に係る手順

(1) 農家民宿開業手続の流れ

農家民宿開業までの許可申請の基本的な流れは次のようになります。まずは、農家民宿開業の総合窓口（各農業農村振興事務所田園振興課）に問い合わせ、関係法令について相談してください。



(2) 主な手続の内容

① 総合窓口への事前相談 (28 ページ参照)

農家民宿の開業にあたっては、様々な法令による規制等があります。それぞれの法律等に定められている手続が複雑なため、各農業農村振興事務所田園振興課（以下、「田園振興課」といいます。）に総合窓口を設置し、開業に関する相談や、各種手続に関する助言等を行っています。「農家民宿を開業してみたい」という方は、まずは最寄りの田園振興課にご相談ください。
※事前に電話予約のうえ、窓口にお越しください。

ご相談いただく場合、以下の資料をお持ちいただくと、相談を円滑に進めることができます。

- 1 農家民宿開業に関する方針等を記した資料*
- 2 簡単な家の図面、写真、位置図

※方針等を整理するにあたっては、チェックシート（25 ページ参照）を活用ください。

② 各担当部局への事前相談 (表 6 および 28、29 ページ参照)

農家民宿の開業に関する各種法令の許可申請は、それぞれの法令を所管する各担当部局に行う必要があります。最初から本申請を行ったり、申請は不要だと思い込んで手続を進めると、手戻りが生じる可能性があるため、必ず本申請前に農家民宿の開業について各担当部局へ相談してください。

事前相談が必要となる主な法令は表 6 のとおりです。

表 6 主な関係法令と相談内容の概要

法令	相談の内容	担当部局
旅館業法	・ 農家民宿を営むために必要となる「旅館業営業許可」にかかる手続等について	・ 保健所
食品衛生法	・ 「飲食店営業許可」などの手続等について	・ 保健所
都市計画法	・ 都市計画法に基づく許可の要否について	・ 土木事務所、県庁住宅課 ・ 市役所開発許可担当課
建築基準法	・ 建築基準法上の「旅館」に該当するかどうか ・ 建築確認の要否について	・ 土木事務所 ・ 市役所開発許可担当課
消防法	・ 消防法上の「一般住宅扱い」となるか ・ 国の規制緩和の対象となるか	・ 消防本部 ・ 消防局
水質汚濁防止法	・ 水質汚濁防止法上の「特定施設」に該当し、届出の対象となるかどうか	・ 県環境事務所

その他、開業する場所や条件などによって、農地法や農業振興地域の整備に関する法律、自然公園法、浄化槽法、その他関連する法令の手続が必要となる場合があります。必要に応じて、各法令を所管する部局に事前相談を行ってください。(19 ページ参照)

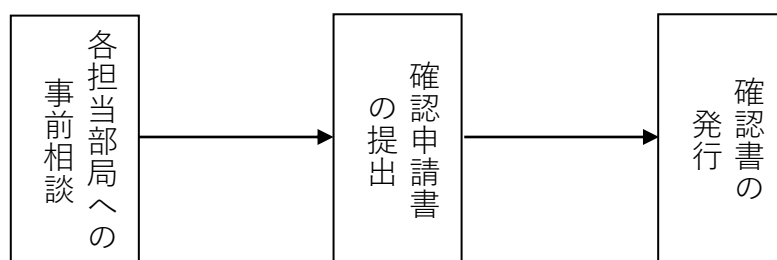
③ 農林漁業体験民宿業確認申請書の提出、農林漁業体験民宿業の確認（27 ページ参照）

農家民宿として開業するためには、各田園振興課で「農林漁業体験民宿業であることの確認（以下、「体験民宿業の確認」といいます。）」などを受け、旅館業法営業許可申請の際に、「農林漁業体験民宿業の確認書」を添付する必要があります。

また、滋賀県では、農家民宿の開業に関する各種法令の緩和措置を受けるには、原則、「体験民宿業の確認などを受けていること」と「33 ㎡未満であること」が必要です。

手 続

各種法令の事前相談を終えた後、「農林漁業体験民宿業確認申請書（33 ページ参照）」に必要事項を記入し、最寄りの農業農村振興事務所田園振興課に提出してください。



申請書類等

(a) 農林漁業体験民宿業確認申請書（33 ページ参照）

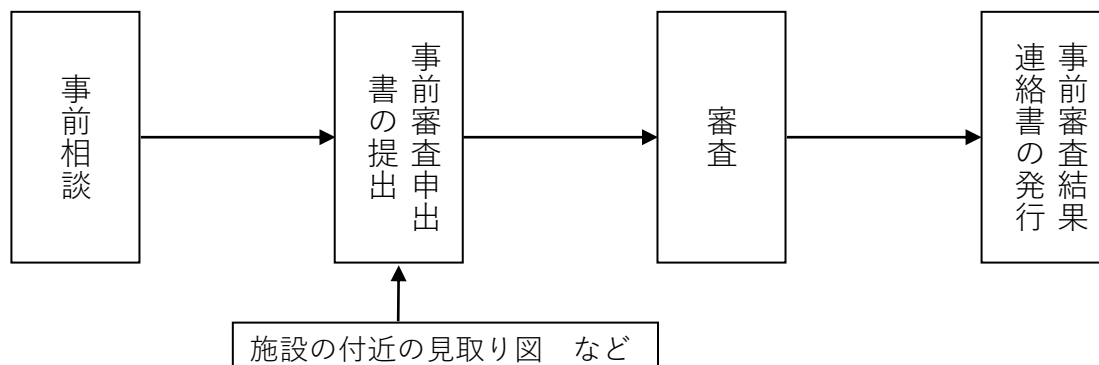
④ 旅館業法に関する手続（事前審査）、食品衛生法に関する相談（28 ページ参照）

滋賀県では、農家民宿を開業するにあたり必要とされる各種法律等に基づく手続を行う前に、保健所による事前審査が必要になります。その際、農家民宿の開業に必要な施設の改善点や、営業許可申請に必要な書類の記載方法などについて説明しておりますので、最寄りの保健所に相談してください。

また、食事を提供する場合は、食品衛生法に基づく飲食店営業許可が必要になりますので、保健所で合わせて相談してください。

手 続

「旅館等事前審査申出書」に以下の書類を添えて、最寄りの保健所に申し出る必要があります。審査の結果、各種法令に照らして特に支障がないと認められれば、次の手続に進むことができます。



申請書類等

- (a) 旅館等事前審査申出書
- (b) 施設の付近の見取り図（施設の位置、その敷地から 100 メートルおよび 200 メートルの距離を示す線ならびにその敷地からおおむね 300 メートルの区域内にある法第 3 条第 3 項各号および旅館業法施行条例別表第 2 第 5 項第 1 号に掲げる施設の位置および名称を記入したもの）
- (c) 建物の配置図（敷地内の主な建物、広告物等を記入したもの）
- (d) 施設の構造設備を明らかにした図面（縮尺 100 分の 1 ないし 200 分の 1 の各階の平面図および立面図ならびに色彩、意匠等の外観を明らかにした透視図）
- (e) 法人にあっては、その定款または寄付行為の写し
- (f) 施設の設置場所が市町村で規定する特定旅館等を規制する条例、指導要綱が施行されている区域内にあるときは、当該条例等の手続を完了したことを証する書類
- (g) 建築の計画の公開を行ったときは、建築計画公開報告書および説明会の議事録（施設が特定旅館で市町村に条例等がない場合）
- (h) 暴力団等の排除に係る誓約書兼承諾書
- (i) その他保健所長が必要と認める書類

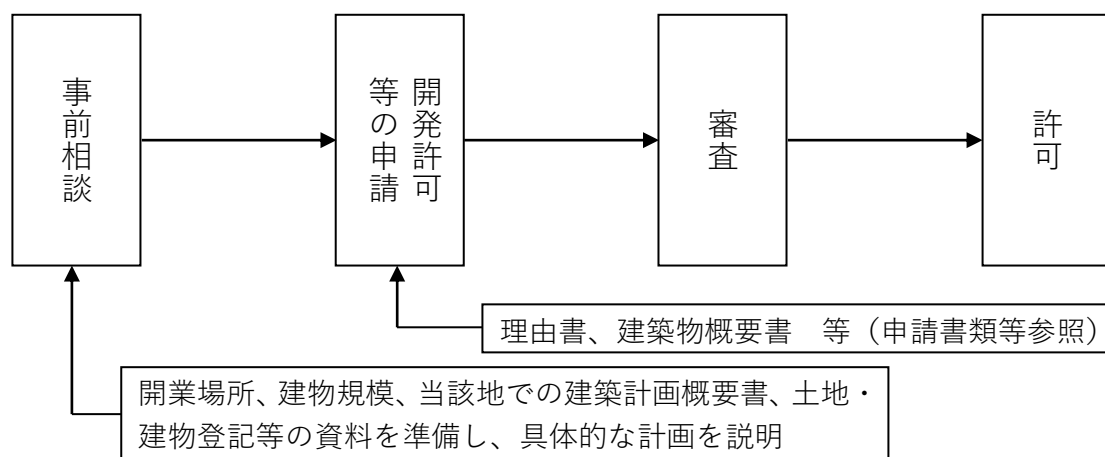
※許可後の対応（事業継承、改築等）については、最寄りの保健所に相談してください。

⑤ 都市計画法に関する手続（市街化調整区域で開業する場合の制限）（28 ページ参照）

市街化調整区域において農家民宿を開業する場合は、必ず許可を受ける必要があります。詳細は、事前相談の段階で最寄りの相談窓口へ相談してください。

市街化調整区域で農家民宿を開業する場合、許可を受ける必要があります。滋賀県内の 6 町（日野町、竜王町、愛荘町、豊郷町、甲良町、多賀町）で開業する場合は、各県土木事務所、または県庁住宅課までご相談ください。また、市での許可手続は各市で行っておりますので、各市で開業する場合は各市役所開発許可担当課までご相談ください。

手 続 ※市街化調整区域で農家民宿を開業する場合の手続



※農家民宿の開業場所、建物についての資料や、具体的な計画の資料をご準備のうえ、都市計画法上の手続が必要かどうかを、28 ページに記載の土木事務所、県庁住宅課または市役所開発許可担当課に相談してください。

※市街化調整区域以外で農家民宿を開業する場合でも、開発許可に関する手続が必要となる場合があります。詳細は、相談窓口へご相談ください。

申請書類等 ※各申請書類は許可基準や審査先で異なるため、相談窓口へお問い合わせください。

※市街化調整区域で農家民宿を開業する場合に必要な書類（6 町の場合）

- (a) 許可申請書（代理人による申請の場合は、委任状を添付）
- (b) 理由書（農家民宿業務内容、用途変更の具体的内容を明示したもの）
- (c) 建築物概要書
- (d) 土地の登記簿謄本（登記事項証明書）
- (e) 都市計画法に適合する旨の建築物敷地調書
- (f) 現況写真（外観、客室等）
- (g) 付近見取図（方位、敷地の位置、敷地周辺の公共施設を示したもの）
※縮尺：1/2,500～1/25,000 程度
- (h) 敷地現況図（敷地境界、建築物の位置、排水施設の位置・種類・流向・吐口の位置・放流先の名称） ※縮尺：1/100～1/50 程度
- (i) 既存建物の各階平面図（「客室」部分を赤色着色のこと）
- (j) 建物立面図等 ※現況の外観写真で代用可
- (k) 流末排水経路図 ※新設・変更が伴わない場合は省略可
- (l) 字限図（公図）
- (m) 丈量図 ※敷地現況図との併用可
- (n) 立地およびその規模に関する当該市町の意見書（副申）
- (o) 農林漁業体験民宿業の確認書（7 ページ参照）

申請手数料

申請手数料：6,400 円（敷地の面積が 0.1ha 未満の場合）

※上記手数料は、滋賀県知事が許可を行う地域における都市計画法第 43 条の建築等の許可申請に伴う金額（6 町の場合）です。各市における手続き、申請等手数料は、各市開発許可担当課へ確認してください。また、金額は申請時点で確認してください。

参考情報

- ・市街化調整区域は市街化を抑制すべき区域であるため、市街化調整区域で開発行為等（主に建築物等の建築を目的として行う土地の区画形質の変更（造成等））を行う場合は、都市計画法第 29 条の許可が必要です。また、開発行為がない場合であっても、建築物を新築または既存住宅の一部を用途変更して農家民宿を開業する場合は、法第 42 条または法第 43 条の許可が必要です。
- ・旅館業法施行規則の一部改正に伴い、農林漁業者、非農林業業者に関係なく、33 ㎡未満での農家民宿の開業が可能ですが、非農林漁業者による市街化調整区域での開業については、相談窓口にご相談してください。
- ・市街化調整区域以外で農家民宿を開業する場合、開発行為の規模によって都市計画法上の許可が必要な場合があります（表 7 参照）。

表 7 開発行為に係る許可が必要な規模（法律で定められているもの）

分 類			開発許可の必要な規模※
都市計画区域	線引都市計画区域	市街化区域	1,000 ㎡以上の開発
		市街化調整区域	すべての規模の開発
	非線引都市計画区域		3,000 ㎡以上の開発
都市計画区域外			10,000 ㎡以上の開発

※市により、開発行為に係る許可が必要となる面積が異なる場合がありますので、各市役所開発許可担当課へ相談してください。

⑥ 建築基準法に関する手続（建築基準法上の「旅館」に該当する場合）（29 ページ参照）

これまで、農家民宿は、建築基準法上の「旅館」として取り扱われ、「旅館」としての設置基準に適合する必要がありました。しかし、平成 17 年より表 8 の要件を満たす場合は、建築基準法における避難規定上は「旅館」に該当しないものとして取り扱われることになりました。

なお、農家民宿の開業にあたり、表 9 の条件に該当する場合は、建築確認が必要となります。

表 8 建築基準法上「旅館」に該当しない要件

要 件	備 考
・ 農山漁村余暇法に規定する農林漁業体験民宿であること ・ 住宅の一部を農林漁業体験民宿業として利用すること ・ 客室の床面積の合計が 33 ㎡未満であること（通常、宿泊客が足を踏み入れない押し入れや床の間を除く） ・ 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	※住宅の一部を 33 ㎡未満の農家民宿として利用している場合に限る

表 9 建築確認が必要となる条件

要 件
・ 建物を新築・増築・改築・移転する場合 ・ 住宅の一部を民宿へ用途変更する場合（民宿部分が 200 ㎡を超える場合）

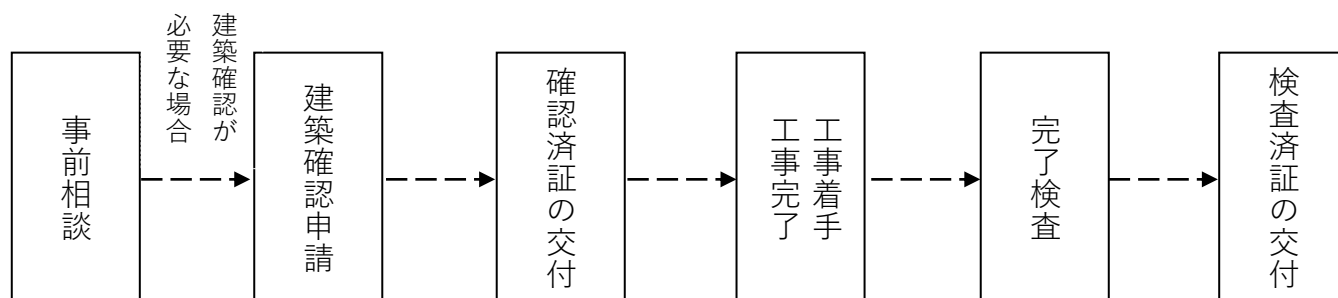
手 続

民宿部分の面積により、建築確認が不要となった場合、手続は必要ありません。

しかし、用途地域が指定されている地域では、用途規制に関する協議が必要となるなど、その他の手続が必要となる場合もありますので、建築確認申請の要・不要、農家民宿の取り扱い等については必ず最寄りの相談窓口にご相談してください。

なお、令和 7 年 4 月 1 日以降に新築、増築、改築の工事に着手する建築物は、原則、全ての建築物において建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律（平成 27 年法律第 53 号）に基づく建築物エネルギー消費性能基準に適合させる必要がありますので、計画の際にはご注意ください。

また、建築確認が不要な場合でも、避難上支障がないかを図面等により確認する必要がありますので、事前相談の段階で十分確認してください。



※建築確認申請に必要な手続の詳細は、相談窓口へお問い合わせください。

※事前相談の結果、建築確認が必要となった場合は、建築確認申請を行って、「旅館業営業許可」の申請の際に、「検査済証」を添付してください。

参考情報

- ・表 8 の要件を満たさない場合は、建築基準法上の「旅館」として取り扱われ、表 10 のような基準に適合する必要があります。

表 10 基準一覧（抜粋）

区分	建築基準法上の措置基準
階段	・幅 75cm 以上、蹴上 22cm 以下、踏面 21cm 以上 (住宅の場合：蹴上 23cm 以下、踏面 15cm 以上)
防火上主要な間仕切壁	・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とし、小屋裏または天井裏に達している必要があります (住宅の場合は防火上主要な間仕切壁は適用されません)
非常用の照明装置	・居室、階段、通路等に非常用の照明装置の設置が必要です (住宅の場合は非常用の照明装置の設置基準は適用されません)
調理室	・火気使用室（調理室）は、壁およ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

※本基準は、住宅の一部を建築基準法上の「旅館」へ用途変更する場合の一般的な基準です（一部抜粋）

- ・宿泊客に安全に利用していただくためにも、耐震診断、耐震改修をおすすめします。
(昭和 56 年に建築基準法の耐震基準についての規定が改定されました。そのため、昭和 56 年以前に建築された建物は、現行の耐震基準を満たしていない場合があります、「建築物の耐震改修の促進に関する法律」により小規模な旅館は耐震診断または耐震改修の努力義務の対象となっています。)

⑦ 消防法に関する手続（消防法上「旅館」扱いとなる場合）（29 ページ参照）

本来、消防法上、農家民宿は「旅館」に該当するため、それに見合った防火上の措置が必要になりますが、面積等によっては「一般住宅扱い」となり緩和措置を受けることができます。
また、一定の条件を満たせば、一部設備の省略が可能となる場合があります。
詳細は、事前相談の段階で最寄りの相談窓口へ相談してください。

面積等の各条件において、消防法上必要となる主な措置の基準は表 11 のとおりです。

表 11 床面積等区分と消防法上必要な措置の基準

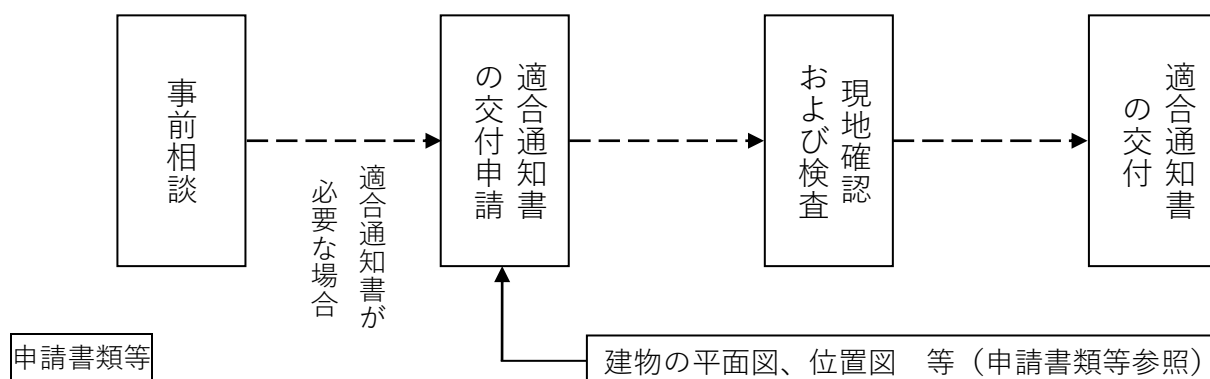
区分	消防法上必要な措置の基準（主なもの）
1. 民宿等の用途に供される部分の床面積の合計が、一般住宅の用途に供される部分の床面積より小さく、かつ、民宿等の用途に供される部分の床面積の合計が 50 ㎡以下の場合 一般住宅 の用途 > 民宿等の用途 ※50 ㎡以下	・一般住宅扱いとなり、規制対象外となります。 ・寝室に使用する部屋のある建物は、住宅用火災警報器の設置義務があります。

2. 民宿等の用途に供される部分の床面積の合計が、50 ㎡を超える場合	・旅館扱いとなり、規制対象となります。 ①誘導灯、誘導標識、避難器具の設置 ②防災物品の使用：じゅうたん、カーテン等は防災物品とする ③自動火災報知設備の設置 ※客室、押入などの区画ごとに設置が必要
・ 民宿等の用途に供される面積が 150 ㎡以上の場合	上記①、②、③に加えて、 ④消火器または簡易消火用具の設置

また、国の規制緩和措置により、住宅として使われていた家屋で農林漁業体験民宿業を営む場合、適切な防火管理が行われていると消防長または消防署長が認めるものについては、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を省略することが可能となっています。

「一般住宅扱いになるのか」や「国の規制緩和措置の対象となるのか」などについては、事前相談において最寄りの消防本部（消防局）に確認してください。

手 続 ※適合通知書の申請に必要な手続の詳細は、相談窓口へお問い合わせください。



- ①消防法令適合通知書交付申請書
- ②建物の平面図（縮尺 1/100 または 1/200 の各階の平面図）
- ③建物の位置図（周辺地域内での建物の位置が分かる図面）
- ④建物の配置図（敷地内の主な建物、広告物等を記入したもの）

参考情報

- ・一般に、旅館業の営業許可申請を行う際には、許可申請書に所管の消防本部等が発行する「消防法令適合通知書」を添付する必要があります。これは、旅館（通常の民宿等）が消防用設備等の設置の状況や防火管理者の状況が消防法令の基準に適合しているかを確認するもので、一般住宅扱いとなる場合は、添付は必要ありません。
- ・火災の発生を防止し、火災による被害の軽減を図るために、次の条件に該当する場合、防火管理者を定めなければなりません。
 - ①民宿等の用途に供される部分の床面積の合計が 50 ㎡以上で収容人数が 30 人以上の場合
 - ②②建物の延べ面積が 300 ㎡以上で収容人数が 30 人以上の場合

⑧ 水質汚濁防止法等に関する手続（特定施設を設置し届出対象となる場合）（29 ページ参照）

旅館業を営む（営もうとする）事業場に下記の届出対象施設(特定施設)を設置する場合、対象施設の設置の 60 日以上前に届出が必要です。

詳細は、事前相談の段階で最寄りの相談窓口へ相談してください。

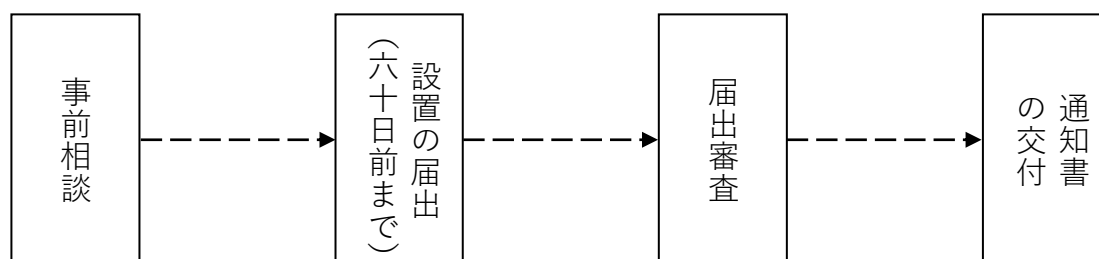
水質汚濁防止法および滋賀県公害防止条例で規定されている旅館業に関する特定施設は、「66 の 3 旅館業（旅館業法（昭和 23 年法律第 138 号）第 2 条第 1 項に規定するもの（住宅宿泊事業法（平成 29 年法律第 65 号）第 2 条第 3 項に規定する住宅宿泊事業に該当するもの及び旅館業法第 2 条第 4 項に規定する下宿営業を除く。）をいう。）の用に供する施設であって、次に掲げるもの」となっており、その詳細は**表 12**のとおりです。

表 12 水質汚濁防止法上の特定施設（水質汚濁防止法施行令別表第一 66 の 3）

届出対象施設	概要
ア ちゅう房施設	・ 調理用の設備、器具が配置され、その施設内において調理が行われる施設
イ 洗濯施設	・ 洗濯機、脱水機等が配置され、その施設内において専ら洗濯が行われる施設
ウ 入浴施設	・ 浴槽を設け、人を入浴させる施設

その他、し尿処理施設（51 人槽以上の浄化槽）を設置する場合も、届出の対象となる可能性があります。

手 続 ※水質汚濁防止法の届出に関する手続の詳細は、相談窓口へお問い合わせください。



申請書類等

- (a) 水質汚濁防止法の届出様式
- (b) 付近見取図
- (c) 建物の配置図（敷地内の主な建物、排水経路等を記入したもの）
- (d) 施設の構造設備を明らかにした図面
- など

⑨ 旅館業営業許可申請（28 ページ参照）

農家民宿を開業する場合は、「旅館業営業許可」を取得する必要があります（旅館業法 第 3 条）。許可を取得するためには、旅館業法上の構造設備の基準に適合する必要がありますが、農家民宿は一般的な簡易宿所と比較して緩和措置が講じられています。

詳細は最寄りの保健所に確認してください。

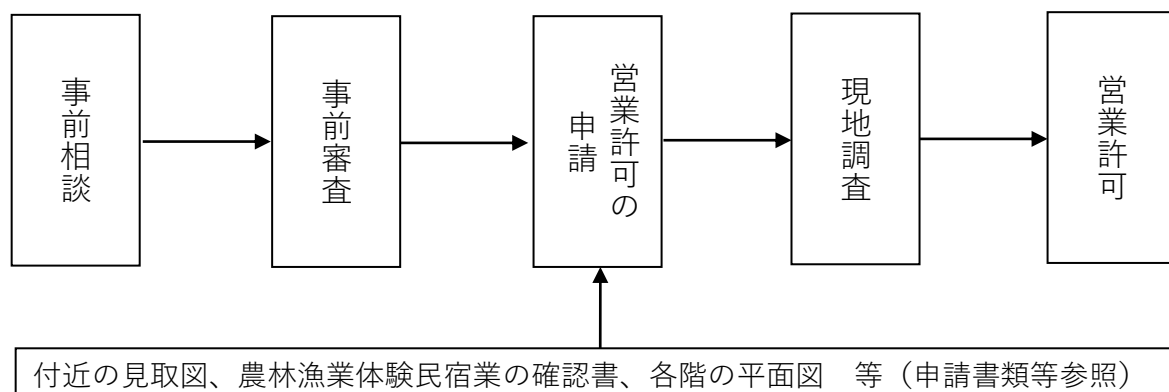
表 13 に示す基準は、農家民宿にも適用されます。

表 13 農家民宿に適用される構造設備の基準

区分	構造設備の基準（主なもの）
浴室	・ 適当な規模の入浴設備を設けること ※近隣に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く。
洗面設備	・ 適当な規模の洗面設備を有すること
便所	・ 適当な数の便所を有すること
その他	・ 適当な換気、採光、照明、防湿および排水の設備を有すること

※一定の条件を満たせば浴室、洗面設備および便所は家庭用途との共用が可能です。が、宿泊定員数等により判断されますので、最寄りの保健所にご確認ください。

手 続



申請書類等

表 14 申請時添付書類一覧

区分	添付書類	備考
必須	①旅館業営業許可申請書	－
	②施設付近の見取図	・住宅地図等の地図で可※1
	③建物の配置図	・敷地内の主な建物、広告物等を記入したもの
	④施設の構造設備を明らかにした図面	・各階の平面図 ・立面図 ・色彩、意匠等の概観を明らかにした透視図 ※縮尺 1/100～1/200 程度のもの ※立面図と透視図は写真で代用可
	⑤農林漁業体験民宿業の確認書	－
必要に応じて	⑥（法人の場合）定款または寄付行為の写し	－
	⑦（建築確認が必要な場合） 建築基準法に基づく検査済証の写し	※建築確認が不要な場合は提出不要
	⑧（消防法上「旅館」に該当する場合） 消防法令適合通知書の写し	※一般住宅扱いとなる場合は提出不要
	⑨（井戸水を使用する場合） 飲用に適する水であることを証する書類	－

※1：施設の位置、その敷地から 100m および 200m の距離を示す線ならびにその敷地からおおむね 300m の区域内にある旅館業法第 3 条第 3 項各号および旅館業法施行条例別表第 2 第 5 項第 1 号に掲げる施設（学校教育法に規定する学校、児童福祉法に規定する児童福祉施設、社会教育に関する施設等）の位置および名称を記入したもの

申請手数料

新規申請手数料：23,000 円

※申請時点で確認してください。

参考情報

- ・平成 28 年 3 月 31 日に「旅館業法施行規則」が一部改正され、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場合についても簡易宿所の客室延床面積基準を適用しないこととなりました。（平成 30 年には、「個人」「申請者の居宅」という要件が撤廃されたことにより、居住地以外でも農家民宿を始めることが可能。）詳細は、最寄りの保健所にご確認ください。
- ・平成 28 年 3 月 31 日に「旅館業法施行令」が改正され、簡易宿所営業の構造設備基準のうち、客室の延床面積について、「33 m² 以上であること」から「33 m²（宿泊者の数を 10 人未満とする場合には、3.3 m²に当該宿泊者数を乗じて得た面積）以上であること」に改められました。
これにより、農家民宿でなくても 33 m²未満での営業が可能となりましたが、農家民宿は関連法令の緩和措置が適用されるなどの違いがあります。詳しくは、最寄りの保健所にご確認ください。
- ・農家民宿ではなく一般的な簡易宿所営業と判断された場合は、上記基準に加えて表 15 の構造設備の基準も満たす必要があります（主なものを抜粋）。

表 15 簡易宿所営業に適用される構造設備の基準（抜粋）

区分	構造設備の基準（主なもの）
客室	・和室の場合、他の客室、廊下等とは壁、ふすま、障子等を用いて区画すること ・客室延べ床面積 33 m²（宿泊者の数を 10 人未満とする場合には、3.3 m²に当該宿泊者数を乗じて得た面積）以上であること ・窓その他開口部で、採光有効面積がその客室の床面積の 10 分の 1 以上であること
浴室	・床面および浴槽の底面は、適当な勾配を設け、清掃が容易な構造とすること
便所	・流水式手洗い設備を設けること （便所と洗面設備が隣接している場合は、便所の手洗い設備と洗面設備を兼用することが可能）

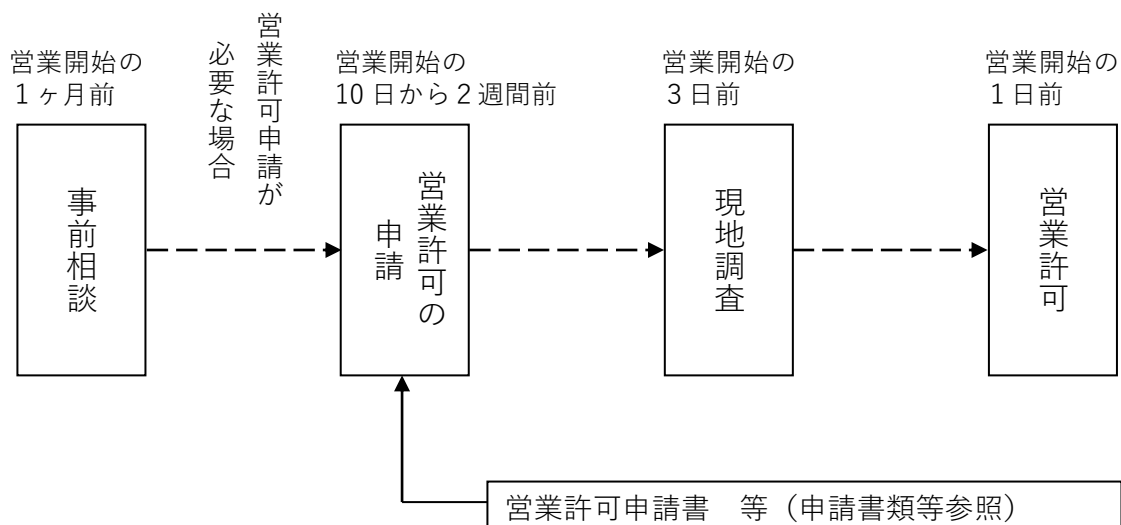
⑩ 飲食店営業許可申請（28 ページ参照）

一般に、飲食店営業等を営もうとする場合は、「飲食店営業許可」などを取得する必要があります（食品衛生法第 55 条）。ただし、農家民宿の場合、経営スタイルが「素泊まり式（食事提供無し）」「自炊式」「郷土料理体験式※」であれば、原則、許可は不要です。

飲食店営業許可の要否にかかわらず、事前に最寄りの保健所に相談してください。

※郷土料理体験式：宿泊者等が経営者から郷土料理等を教えてもらい、調理体験する方式です。

手 続



申請書類等

- ①営業許可申請書
- ②営業設備の概要（施設の平面図）
- ③（使用水が井戸水等の場合）飲用に適する水であることを証する書類
- ④食品衛生責任者の資格を証する書面

申請手数料

17,600 円（飲食店営業の場合）

※申請時点で確認してください。

(3) その他の関係法令

(2) で述べた各手続以外にも、開業する場所や条件等によっては関係してくる法令等があります。例えば、以下のような法令がありますので、該当する可能性がある場合は、それぞれの担当窓口へ相談してください。

① 農地法、農業振興地域の整備に関する法律（農振法）

相談窓口：市町農業担当窓口

- ・農家民宿の開業にあたり、農地の権利を取得する場合や農地を農地以外のものに転用する場合には、農地法に基づく許可が必要になります。
- ・また、開発行為の予定地が農業振興地域の農用地区域（＝一般に「青地」と呼ばれる区域）内である場合は、あらかじめ区域変更等の手続が必要になります。
- ・詳しくは、市町の農業担当窓口（農業委員会等）にお問い合わせください。

② フロン排出抑制法

相談窓口：県環境政策課、県環境事務所（29 ページ参照）

- ・業務用のエアコンや冷蔵冷凍機器を設置する場合、フロン排出抑制法に基づく簡易点検が義務付けられます。
- ・また、規模の大きな機器を設置する場合、さらに専門的な知見を持つ業者による定期点検が義務付けられます。
- ・詳しくは、県環境事務所にご確認ください。（大津市内については、県環境政策課にご確認ください。）

③ 浄化槽法

相談窓口：市町環境（浄化槽）担当課、県土木事務所等

- ・浄化槽を新設または入れ替える場合は、市町の環境（浄化槽）担当課と事前相談した上で、（公社）滋賀県生活環境事業協会における「浄化槽設置届」の予備審査を受け、市町の環境（浄化槽）担当課に「浄化槽設置届」を提出してください。
- ・なお、浄化槽の人槽算定については、使用実態に応じた算定となります。（表 16 参照）

表 16 し尿浄化槽の処理人槽算定基準

区分		し尿浄化槽の処理人槽算定基準
1. 住宅と民宿で浄化槽を共用する場合 ※JIS 基準 (JISA3302) による	住宅用途面積が 130 m ² 以下の場合	処理人槽 = 民宿の定員 (人) + 5 (人)
	住宅用途面積が 130 m ² を超える場合	処理人槽 = 民宿の定員 (人) + 7 (人)
2. 民宿専用で浄化槽を用いる場合 ※JIS 基準 (JISA3302) による		処理人槽 = 民宿の定員 (人)

注) 用途変更等に伴い、既存の浄化槽では処理できない場合等は、入替を要する場合があります。

注) 人槽に変更が生じる場合、または建築基準法の届出が必要になる場合は、市役所建築指導担当課または県土木事務所に事前相談を行ってください。(29 ページ参照)

参考資料 1

農家民宿に関する法律および小規模農家民宿を対象とした規制緩和措置

1. 農家民宿の開業に関する法律

区 分	法 律	農家民宿との関係
営 業	旅館業法	●農家民宿を営むためには、旅館業営業許可が必要です。
	食品衛生法	●食事を提供する場合には、飲食店営業の許可が必要です。 また、食品衛生責任者を設置する必要があります。
場 所	都市計画法	●農家民宿の建物が立地できる区域であるかどうかの確認が必要です。
	農地法	●農家民宿の開業に伴い農地を転用する場合は、転用許可が必要になります。
	農業振興地域の整備に関する法律（農振法）	●農用地区域内にあっては、農家民宿の開業にともなう建物の新築などの開発行為は制限されます。
	自然公園法	●自然公園区域内では、工作物の新築・改築には許可または届出が必要です。 ●また、樹木の伐採などについて、許可または届出が必要となる場合があります。
	国土利用計画法 森林法 景観法 その他	●農家民宿を営む場所によって、制限を受けることがあります。
施設・設備	建築基準法	●建物を新築、増築、改築又は移転する場合は、建築確認が必要です。 ●住宅を農家民宿に用途変更する場合、規模によって、建築確認が必要となります。
	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。 ●規模によっては、消防設備などの設置および防火管理者の選任が必要となります。
	水質汚濁防止法	●厨房施設や入浴施設などがあれば、届出が必要となる場合があります。
	フロン排出抑制法	●業務用のエアコンや冷蔵冷凍機器を設置する場合には、定期的な点検が必要となります。
	浄化槽法	●浄化槽の新設や規模を変更する場合には、届出が必要になります。

2. 農家民宿を対象とした規制緩和措置

(1) 農家民宿に関する全国的な規制緩和

次の項目は、農家民宿に関して全国的に規制緩和が行われています。

- ① 農林漁業者が農林漁業体験民宿業を営む場合、客室延床面積の面積要件を撤廃

■旅館業法【平成 15 年 4 月 1 日より適用】	
緩和前	●簡易宿所営業を営む場合、33 ㎡以上の客室面積が必要です。
緩和後	●農林漁業者が農林漁業体験民宿業を営む場合、客室延床面積が 33 ㎡未満でも営業許可を得ることが可能になりました。

- ② 非農林漁業者（個人に限る。）が農林漁業体験民宿業を営む場合、客室延床面積の要件を撤廃

■旅館業法【平成 28 年 4 月 1 日より適用】	
緩和前	●農林漁業者が農林漁業体験民宿業を営む場合についてのみ、簡易宿所営業の客室延床面積基準を適用しないこととされていました。
緩和後	●農林漁業体験民宿業に係る施設であって、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場合についても簡易宿所の客室延べ床面積基準を適用しないこととなりました。

- ③ 農林漁業体験民宿業の営業について、個人に限る、申請者の居宅という要件を撤廃

■旅館業法【平成 30 年 1 月 24 日より適用】	
緩和前	●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場合に農林漁業体験民宿業を営むことができたとされていました。
緩和後	●「農林漁業者又は農林漁業者以外の者（個人に限る。）」「申請者の居宅」という要件が撤廃されたことにより、誰でも、居住地以外でも農林漁業体験民宿業を営むことが可能となりました。

- ④ 農家民宿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

■道路運送法【平成 15 年 3 月 28 日付け通知（自動車交通局旅客課長）】	
緩和前	●宿泊者に対する送迎が「白タク営業（営業許可を持たずにタクシー業務を行うこと）」に相当するのではないかと指摘がありました。
緩和後	●農家民宿が、宿泊サービスの一環として行う送迎輸送は原則として営業許可の対象外であり、道路運送法上の問題はないことが明確化されました。 ※ただし、送迎に係る料金を徴収したり、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を付けたりする場合は、道路運送法の営業許可の対象となります。

- ⑤ 農家民宿が行う農林漁業体験サービスを旅行業法の対象外として明確化

■旅行業法【平成 15 年 3 月 20 日付け通知（国土交通省総合政策局観光部旅行振興課長）】	
緩和前	●運送・宿泊サービスに農林漁業体験を付加し販売・広告することは旅行業法に抵触するのではないかと指摘がありました。
緩和後	●農家民宿自らが、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ことが明確化されました。

⑥ 農家民宿における消防用設備等の設置基準の柔軟な対応

■消防法【平成 19 年 1 月 19 日付け通知（消防庁予防課長）】	
緩和前	●農家民宿も通常の民宿と同様の消防用設備等の設置を義務付けられていました。
緩和後	●住宅に使われていた家屋で農林漁業体験民宿業をする場合、地元の消防長又は消防署長の判断により、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を省略することが可能になりました。

⑦ 農家民宿に関する建築基準法上の取扱いの明確化

■建築基準法【平成 17 年 1 月 17 日付け通知（国土交通省住宅局建築指導課長）】	
緩和前	●農家民宿（簡易宿泊所）は、建築基準法上「旅館」に該当するため、住宅を農家民宿として利用する場合も旅館並みの防火・避難設備などが義務づけられていました。
緩和後	●住宅の一部を農家民宿として利用し、小規模（客室延床面積 33 ㎡未満）で避難上支障がないと認められれば、建築基準法上「旅館」に該当しないものとして取り扱われることとなりました。

⑧ 農業生産法人*の業務に民宿経営等を追加

■農地法【平成 17 年 9 月 1 日より全国展開】	
緩和前	●民宿経営は農業生産法人の行う農業関連事業の範囲外でした。 （農業関連事業の範囲：農畜産物の貯蔵・運搬又は販売、資材製造、農作業受託）
緩和後	●農業生産法人が実施する農作業体験施設の設置・運営や農林漁業体験民宿業が農業関連事業に追加されました。

※「農業生産法人」は、平成 28 年 4 月 1 日より「農地所有適格法人」という呼称に変更されています。

⑨ 農林漁業体験民宿業者の登録の対象範囲の拡大

■農山漁村余暇法【平成 17 年 12 月 1 日付け施行】	
緩和前	●農林漁業体験民宿業に登録できるのは、経営者が農林漁業者又はその組織する団体に限定されていました。
緩和後	●宿泊施設（一般の民宿・旅館など）が、地域の農林漁業者と連携して農林漁業体験サービスを提供する場合も農林漁業体験民宿として登録することが可能となりました。

（２）構造改革特区における規制緩和

農家民宿に関して、構造改革特区において次のような規制緩和措置があります。

○ 農家民宿等による濁酒の製造事業の特区（どぶろく特区）

■酒税法【構造改革特別区域法は平成 15 年 4 月 1 日より施行】	
緩和前	●製造量が 6 k ℓ に達しない場合、雑酒（濁酒）製造免許を受けることができませんでした（酒税法第 7 条第 2 項）。
緩和後	●農家民宿等を営む農業者が、自ら生産した農産物を主原料として濁酒を製造する場合には、酒類製造免許にあたって、最低製造数量基準（6 k ℓ）を適用しないこととなりました。

(3) 都道府県段階における規制緩和

農家民宿を営業する場合、食品衛生法に定める飲食店営業の施設基準の運用について、都道府県段階における規制緩和が可能となっています。

○ 農家民宿に関する食品衛生上の取扱いに関する条例改正等を要請

■食品衛生法	
【平成 17 年 7 月 21 日付け通知（厚生労働省、農林水産省から都道府県等への要請通知）】	
要請前	●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することとなっていました。
要請後	●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の改正の検討や弾力的な運用について要請されています。

参考資料2 チェックシート

項 目	内 容		相談窓口
経営者	【該当箇所に○】 属性1：農家（ ）、林家（ ）、漁家（ ） 非農林漁業者（ ）、その他（ ） 属性2：個人事業主（ ）、法人（ ）		県農業農村振興事務所 田園振興課
農林漁業体験 (体験メニュー を記入)※1	【内容】		県農業農村振興事務所 田園振興課
立地場所	【該当箇所に○】 都市計画区域：市街化区域（ ）、市街化調整区域（ ） 非線引都市計画区域（ ） 都市計画区域外（ ） ※農地法、農振法等の制限を受けることがあります。		市役所開発許可担当 課、県土木事務所など
客室の 数・面積・位置	部 屋 数 部屋 客室の延床面積 m ² 農家民宿部分の延べ床面積 m ² 客室の位置 1階（ ）、2階（ ）、その他（ ）		保健所、 県土木事務所など
宿泊定員数	1日の宿泊定員数 人／日		保健所
以下該当する箇所に○ ↓			
お風呂	あり	家庭用と共用 ※2	保健所
		客専用（家庭用とは区分）	
	なし（近隣の浴場利用） →浴場名：_____		
洗面所	家庭用と共用 ※2		保健所
	客専用（家庭用とは区分）		
トイレ	家庭用と共用 ※2		保健所
	客専用（家庭用とは区分）		
食事の提供	あり	一泊二食付	保健所
		一泊朝食付	
		一泊朝食付＋郷土料理体験	
	なし	素泊まり式	
		自炊式	
		郷土料理体験式	

自家製加工食品の販売 (販売するものを記入) ※3	品名を記入		保健所
送迎	最寄りの駅まで		—
	それ以外 (具体的に記入) → _____		—
	なし		—
上水道	水道水		—
	井戸水等		保健所
下水道	下水道		—
	浄化槽 (いずれかに○: 合併浄化槽、単独浄化槽)		市町環境 (浄化槽) 担当課、県土木事務所
営業期間	通年営業 (定休日 _____ 曜日)		—
	季節営業 _____ 月 _____ 日 ~ _____ 月 _____ 日		
	週末営業		
料金設定	体験指導料 _____ 円/人		—
	一泊二食付 _____ 円/人		
	一泊朝食付 + 郷土料理体験 _____ 円/人		
	素泊まり式 _____ 円/人		
	自炊式 _____ 円/人		
	郷土料理体験式 _____ 円/人		
予約方法	【該当するものに○】 電話、FAX、インターネット、その他		
宣伝方法	【該当するものに○】 チラシ配布、インターネット、広告、その他		
保険の加入	具体的に記入		

※1: 本チェックシートには代表的な体験メニューを記入し、その他は別紙にリスト化してください。

※2: 宿泊定員数が5人以下の場合には、家庭用との共用を可能とします。詳しくは15ページ参照。

※3: 具体的に、製造販売する加工食品名をすべて記入してください。

参考資料3 農家民宿に関する開業手続を始める前に

1. まずは参考事例を調べましょう

- (1) 参考事例に学ぶ (2) 実際に農家民宿に泊ってみる

2. 農家民宿開業の目的を明確にしましょう

例：新しい収入源を確保する。 本業の一助とする。 ふれあいを楽しむ。

3. 経営スタイルを定めましょう

- (1) 食事の提供方式

経営スタイル	素泊まり方式	自炊方式	郷土料理体験方式	食事提供方式
飲食店営業許可の 要否	不要	不要	不要	必要

- (2) 接客方式 ①かまい無し ②おもてなし
 (3) 運営方式 ①個人営業 ②共同経営
 (4) 受け入れ時期 ①通年型 ②季節型 ③週末型

4. 農家民宿に活用する部屋を決めましょう

- (1) どの部屋を活用するのか
 ① 空き部屋 ② 別棟 ③ その他 ()
 (2) 部屋の規模に注意しましょう

5. 農林漁業体験のプログラムを用意しましょう

体験メニュー (例)

区分	体験メニュー例
食体験	ワラビ採り、梅ジャムづくり、栗拾いと焼き栗体験、あられづくり、かき餅づくり、漬物づくり、ふきのとう味噌づくり、お茶摘み、製茶、マスの薫製づくり、吊し柿づくり、豆腐づくり、栃餅づくり、おはぎづくり
自然体験	里山案内、ホタル鑑賞、キノコ狩り、タケノコ掘り、川遊び、裏山登り、落ち枝拾い、雪あそび、雪おろし
手仕事体験	シイタケ原木づくり・菌打ち、つる切り、つるかごづくり、わら草履づくり、草木染め、炭焼き、縄結い
農林漁業体験	花づくり、野菜づくり、耕起・田植え、梅の収穫、夏野菜の収穫、稲刈り、イモ掘り、冬野菜の収穫、苗木植え、稚魚の放流、人工林の下草刈り、エリ漁体験、アユ釣り・マス釣り、間伐・除伐採、枝打ち体験

参考資料4 相談窓口

（１）総合相談および農林漁業体験民宿業の確認に関すること

※総合相談および農林漁業体験民宿業の確認を担当する部署。

区分	窓口	電話
地方行政機関	大津・南部農業農村振興事務所 田園振興課	077-567-5415
	甲賀農業農村振興事務所 田園振興課	0748-63-6122
	東近江農業農村振興事務所 田園振興課	0748-22-7722
	湖東農業農村振興事務所 田園振興課	0749-27-2222
	湖北農業農村振興事務所 田園振興課	0749-65-6622
	高島農業農村振興事務所 田園振興課	0740-22-6065
県庁	農政水産部農村振興課	077-528-3961

（２）旅館業法および食品衛生法に関すること

※旅館業の営業許可を担当する部署、食品営業許可を担当する部署。

区分	窓口	電話
地方行政機関 (保健所)	南部健康福祉事務所（草津保健所）	077-562-3549
	甲賀健康福祉事務所（甲賀保健所）	0748-63-6149
	東近江健康福祉事務所（東近江保健所）	0748-22-1266
	湖東健康福祉事務所（彦根保健所）	0749-21-0284
	湖北健康福祉事務所（長浜保健所）	0749-65-6664
	高島健康福祉事務所（高島保健所）	0740-22-3552
市役所	大津市保健所	077-522-7372
県庁	健康医療福祉部生活衛生課（管理・営業係） （食の安全推進室）	077-528-3641 077-528-3643

（３）都市計画法に関すること

※開発行為の許可等に関することを担当する部署。

区分	窓口	電話
市役所	※市は市役所の開発許可担当課へ	
	大津市、彦根市、長浜市、近江八幡市、草津市、守山市、栗東市、甲賀市、野洲市、湖南市、高島市、東近江市、米原市	
地方行政機関	※町は各合同庁舎の土木事務所 管理調整課へ	
	東近江土木事務所 管理調整課（日野町、竜王町）	0748-22-7740
	湖東土木事務所 管理調整課 （愛荘町、豊郷町、甲良町、多賀町）	0749-27-2250
県庁	土木交通部住宅課	077-528-4240

(4) 建築基準法に関すること

※建築確認、建築指導を担当する部署

区分	窓口	電話
市役所	※次の7市は市役所の建築指導担当課へ	
	大津市、彦根市、長浜市、近江八幡市、草津市、守山市、東近江市	
地方行政機関	※次の12市町は、各合同庁舎の土木事務所 管理調整課へ	
	甲賀土木事務所 管理調整課 (栗東市、野洲市、甲賀市、湖南市、日野町、竜王町)	0748-63-6163
	湖東土木事務所 管理調整課 (愛荘町、豊郷町、甲良町、多賀町、米原市)	0749-27-2250
	高島土木事務所 管理調整課 (高島市)	0740-22-6046
県庁	土木交通部建築課 建築指導室	077-528-4258

(5) 消防法に関すること

※消防法令適合通知書の交付を担当する部署。

区分	窓口	電話
消防局 消防本部	大津市消防局	077-522-0119
	湖南広域消防局	077-552-1234
	甲賀広域行政組合消防本部	0748-62-0119
	東近江行政組合消防本部	0748-22-7600
	彦根市消防本部	0749-22-0119
	湖北地域消防本部	0749-62-5194
	高島市消防本部	0740-22-1234

(6) 水質汚濁防止法に関すること

※特定施設の届出を担当する部署。

区分	窓口	電話
市役所	大津市 環境部 環境政策課	077-528-2735
地方行政機関	南部環境事務所	077-567-5444
	甲賀環境事務所	0748-63-6134
	東近江環境事務所	0748-22-7758
	湖東環境事務所	0749-27-2255
	湖北環境事務所	0749-65-6650
	高島環境事務所	0740-22-6066
県庁	琵琶湖環境部環境政策課	077-528-3357

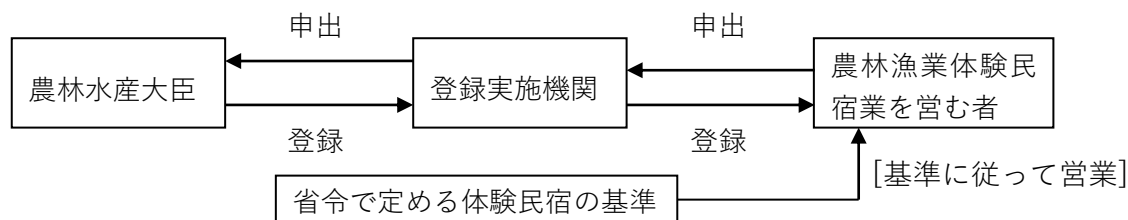
※フロン排出抑制法に関することも同様の窓口となります。ただし、大津市内におけるフロン排出抑制法に関することは県庁までお問合せください。

参考資料5 農林漁業体験民宿登録制度

(1) 登録制度の概要

農林漁業体験民宿業を営む者は、農林漁業体験民宿に係る営業方法に関して農林水産省令で定める基準に従って営業を行うとき、「登録農林漁業体験民宿」として、登録実施機関に登録することができます。

図一参 1-1 農林漁業体験民宿業の登録の仕組



〈省令で定める体験民宿の基準に規定する事項（概要）〉

- 農山漁村滞在型余暇活動に必要な役務の内容に関すること
例) 施設の適正な管理、事故防止の措置、人員の適切な配置、内容及び料金の明示など
- 利用者の生命又は身体について損害が生じた場合における当該損害をてん補する措置に関すること
例) 保険契約等の締結など
- 地域の農林漁業者との調整に関すること

農林水産大臣から登録を受けた登録実施機関は、一般財団法人都市農山漁村交流活性化機構（愛称「まちむら交流きこう」）などです。

※ 登録制度および登録手続の詳細については、下記ホームページを参照下さい。

<https://www.kouryu.or.jp/farm-stay-inn/>

(2) 登録制度のメリット

- ・公認の「登録農山漁村体験民宿」の看板を掲げることができます。
- ・このほか、登録機関が実施する次のような各種のサービスを受けることができます。
 - ①農林漁業体験民宿登録制度の公式サイトでの PR 活動
 - ②日本全国の農山漁村の旬の魅力を伝える総合情報サイトでの PR 活動
 - ③“まちむら通信（メルマガ）”でお役立ち情報の配信
体験指導者等を養成・認定する研修会の開催や交流事業等の情報
 - ④体験民宿を対象にした損害保険の案内

※ 登録申出時に 15,000 円（収入印紙）が必要

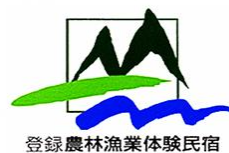


図-参 1-2 登録農林漁業体験民宿の標識

(3) 問合せ先

農林漁業体験民宿の登録に関する問い合わせは、下記にご相談ください。

■一般財団法人 都市農山漁村交流活性化機構 グリーン・ツーリズムチーム
電話：03-4335-1983

参考資料 6 農林漁業体験民宿業の確認に関する取扱要領

農林漁業体験民宿業の確認に関する取扱要領

第1条 趣旨

この要領は、農林漁業者等が営もうとする農林漁業体験や農山漁村生活体験を提供して行う民宿営業（以下、「民宿業」という）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（以下、「余暇法」という）に規定する農林漁業体験民宿業であることを確認するために必要な事項を定めるものとする。

第2条 確認申請書等の提出

農林漁業体験民宿業を営もうとする者は、農林漁業体験民宿業確認申請書（別紙様式1-1）を農業農村振興事務所に提出し、その営もうとする民宿業が余暇法に規定する農林漁業体験民宿業であることの確認を受けることができるものとする。

- 2 前項による確認を受けた者のうち、申請内容を変更しようとする者は、速やかに農林漁業体験民宿業変更届（別紙様式1-2）を農業農村振興事務所に提出し、あらためて確認を受けなければならない。
- 3 前項および前々項により確認を受けた者のうち、農林漁業体験民宿業を廃業しようとする者は、速やかに農林漁業体験民宿業廃業届（別紙様式6）を農業農村振興事務所に提出しなければならない。

第3条 確認結果の通知、報告

農業農村振興事務所長は、第2条第1項および第2項による確認申請書もしくは変更届を受理したときは、その内容を確認し、結果を申請者に文書（別紙様式2-1または3-1もしくは別紙様式2-2または3-2）で通知するものとする。

- 2 農業農村振興事務所長は、前項の通知を行ったときは、速やかに農村振興課長に報告（別紙様式4）するとともに、変更の場合は当該農林漁業体験民宿業の所在地を所管する保健所長にも報告（別紙様式4）するものとする。

第4条 確認の取り消し

第3条第1項により確認を受けた者が、当該確認に係る要件を満たさなくなったとき、あるいは第2条第3項による廃業届を提出したとき、または第5条に規定する遵守事項が守られていないことが判明したときは、農業農村振興事務所長は当該確認を取り消すものとする。

- 2 農業農村振興事務所長は前項の規定により確認を取り消した場合は、当該取り消した確認の申請者に対し通知（別紙様式7）するとともに、当該農林漁業体験民宿業の所在地を所管する保健所長および農村振興課長にその旨を報告（別紙様式8）するものとする。

第5条 遵守事項

第3条により確認をうけた者が遵守すべき事項は、次に掲げるとおりとする。

- (1) 毎年4月末日までに、「提供した役務の内容及び宿泊者数整理簿」(別紙様式5)に前年度の実績をとりまとめ、農業農村振興事務所に提出すること。
- (2) 関係法令を遵守するとともに、県および市町の指示に従うこと。

第6条 その他

この要領に定めるもののほか、農林漁業体験民宿業であることの確認に必要な事項は、農村振興課長が別に定める。

付則

この要領は、平成20年4月1日から適用する。

平成21年4月1日 一部改正

平成24年1月12日 一部改正

令和2年8月17日 一部改正

令和3年3月24日 一部改正

令和5年4月1日 一部改正

(様式 1 - 1)

農林漁業体験民宿業確認申請書

年 月 日

(宛先)

(地域名) 農業農村振興事務所長

申請者 住 所 _____

氏 名 _____

電話番号 _____

農林漁業体験民宿業の確認に関する取扱要領第 2 条 1 項に基づき農林漁業体験民宿業確認申請書を提出しますので、下記の内容について「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」に規定する農林漁業体験民宿業に該当する旨を確認願います。

なお、確認にあたっては、必要に応じ関係機関等に当該確認申請書に記載の内容について照会することに同意します。

記

1 宿泊施設の名称及び所在地

名 称 : _____

所在地 : _____

2 農林漁業体験民宿業で提供する役務の内容

(別紙)

3 申請者

氏 名 :

注 : 「(別紙) 提供役務の内容」に必要事項を記入し添付してください。

(様式 1 - 2)

農林漁業体験民宿業変更届

年 月 日

(宛先)

(地域名) 農業農村振興事務所長

申請者 住 所 _____

氏 名 _____

電話番号 _____

年 月 日付 第 号により確認を受けた農林漁業体験民宿業について、
農林漁業体験民宿業の確認に関する取扱要領第 2 条 2 項に基づき農林漁業体験民宿業変更届を
提出しますので、下記の内容について「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」に規定する農林漁業体験民宿業に該当する旨を確認願います。

なお、確認にあたっては、必要に応じ関係機関等に当該確認申請書に記載の内容について照
会することに同意します。

記

1. 宿泊施設の名称 _____

2. 農林漁業体験民宿業で提供する役務の内容

(別紙)

3. 申請者

変更前 氏 名 : _____

変更後 氏 名 : _____

注 : 「(別紙) 提供役務の内容」に必要事項を記入し添付してください。

(別紙) 提供役務の内容

農林漁業体験民宿業で提供する役務の内容

年 月 日

住 所 _____

氏 名 _____

電話番号 _____

農村滞在型余暇活動に必要な役務 ↓該当するものに○をつけてください	具体的な内容
①農作業、森林施業、林産物の生産もしくは採取、漁ろう、水産動植物の養殖の体験の指導	
②農林水産物の加工または調理の体験の指導	
③地域の農林漁業または農林漁村の生活および文化に関する知識の付与	
④農用地その他の農業資源、森林、漁場の案内	
⑤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	
上記①～⑤に掲げる役務の提供のあっせん	
上記の役務のあっせん先になることを承諾します。 提供者住所： _____ 提供者氏名： _____ 印	

※：農林漁業の体験・交流施設など

注1：様式1に添付してください。

注2：あっせんの場合、あっせん先となる者の署名または記名押印が必要となります。

注3：あっせん先となる者が法人又は団体の場合は、その住所、名称および代表者名を記載し、代表者印を押印してください。

注4：あっせん先が複数となる場合は、あっせん先ごとにこの別紙を記入してください。

(様式 2 - 1) ※余暇法に定める農林漁業体験民宿業と認められる場合

番 号

年 (年) 月 日

(住 所)

(氏 名) 様

(地域名) 農業農村振興事務所長 印

担 当 者 _____

電話番号 _____

農林漁業体験民宿業の確認書

年 月 日付で申請のありました下記の施設で行われる民宿業について、「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」に定める農林漁業体験民宿業であることを確認しました。

なお、申請の内容を変更しようとする場合は、事前に変更届を提出してください。

記

1 宿泊施設の名称 _____

2 宿泊施設の所在地 _____

3 申請者

氏 名 : _____

(様式 2 - 2) ※余暇法に定める農林漁業体験民宿業と認められる場合

番 号

年 (年) 月 日

(住 所)

(氏 名) 様

(地域名) 農業農村振興事務所長

担 当 者 _____

電話番号 _____

農林漁業体験民宿業の変更確認書

年 月 日付で変更届が提出されました下記の施設で行われる農林漁業体験民宿業については、「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」に定める農林漁業体験民宿業であることを確認しました。

記

1 宿泊施設の名称 _____

2 宿泊施設の所在地 _____

3 申請者

氏 名 : _____

(様式 3 - 1) ※余暇法に定める農林漁業体験民宿業と認められない場合

番 号

年 (年) 月 日

(住 所)

(氏 名) 様

(地域名) 農業農村振興事務所長 印

担 当 者 _____

電話番号 _____

農林漁業体験民宿業の確認について（通知）

年 月 日付で申請のありました民宿業については、下記の理由により「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」に定める農林漁業体験民宿業であると認められませんでしたので通知します。

記

1 宿泊施設の名称 _____

2 宿泊施設の所在地 _____

3 申請者
氏 名： _____

4 認められない理由

--

(様式 3 - 2) ※余暇法に定める農林漁業体験民宿業と認められない場合

番 号
年 (年) 月 日
(住 所)
(氏 名) 様

(地域名) 農業農村振興事務所長

担 当 者 _____

電話番号 _____

農林漁業体験民宿業の変更について（通知）

年 月 日付で変更届が提出されました民宿業については、下記の理由により「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」に定める農林漁業体験民宿業であると認められませんので通知します。

記

1 宿泊施設の名称 _____

2 宿泊施設の所在地 _____

3 申請者

氏 名： _____

4 認められない理由

--

(様式4)

番 号
年 (年) 月 日

(宛先)

農村振興課長

((地域名) 保健所長)

(地域名) 農業農村振興事務所長

農林漁業体験民宿業の確認(変更)について(報告)

年 月 日付で申請のあった(変更届が提出された)このことについて、別添資料のとおり確認しましたので報告します。

【添付資料】

- 1 農林漁業体験民宿業確認申請書(変更届)(様式1-1(様式1-2))の写し
- 2 農林漁業体験民宿業確認書(変更確認書)(様式2-1(様式2-2))の写し

または、

農林漁業体験民宿業の確認(変更)について(様式3-1(様式3-2))の写し

(様式5)

提供した役務の内容及び宿泊者数整理簿

【 年度 】 宿泊施設の名称：

月 日	提供した役務の内容	宿泊者数
月 日（泊 日）		大人 人、子ども 人
月 日（泊 日）		大人 人、子ども 人
月 日（泊 日）		大人 人、子ども 人
月 日（泊 日）		大人 人、子ども 人
月 日（泊 日）		大人 人、子ども 人
月 日（泊 日）		大人 人、子ども 人
月 日（泊 日）		大人 人、子ども 人
月 日（泊 日）		大人 人、子ども 人
月 日（泊 日）		大人 人、子ども 人
月 日（泊 日）		大人 人、子ども 人
月 日（泊 日）		大人 人、子ども 人
月 日（泊 日）		大人 人、子ども 人
月 日（泊 日）		大人 人、子ども 人
月 日（泊 日）		大人 人、子ども 人
月 日（泊 日）		大人 人、子ども 人
月 日（泊 日）		大人 人、子ども 人
月 日（泊 日）		大人 人、子ども 人
月 日（泊 日）		大人 人、子ども 人
月 日（泊 日）		大人 人、子ども 人
月 日（泊 日）		大人 人、子ども 人
月 日（泊 日）		大人 人、子ども 人
	合計	大人 人、子ども 人

注1) 年度ごとに整理の上、翌年度の4月末日までに提出してください。

(様式6)

農林漁業体験民宿業廃業届

年 (年) 月 日

(宛先)

(地域名) 農業農村振興事務所長

申請者 住 所 _____

氏 名 _____

電話番号 _____

年 月 日付 第 号により確認を受けた下記の施設で行う農林漁業体験民宿業を廃止しますので、農林漁業体験民宿業の確認に関する取扱要領第2条3項に基づき廃業届を提出します。

記

1 宿泊施設の名称及び所在地

名 称 : _____

所在地 : _____

2 申請者

氏 名 : _____

(様式7)

番 号

年 (年) 月 日

(住 所)

(氏 名) 様

(地域名) 農業農村振興事務所長

担 当 者 _____

電話番号 _____

農林漁業体験民宿業の確認の取り消しについて（通知）

年 月 日付 第 号により確認した農林漁業体験民宿業について、下記によりその確認を取り消しましたので通知します。

記

1 宿泊施設の名称 _____

2 宿泊施設の所在地 _____

3 申請者

氏 名 : _____

4 取り消しの理由

--

(様式8)

番 号
年 (年) 月 日

(宛先)

(地域名) 保健所長
農村振興課長

(地域名) 農業農村振興事務所長

農林漁業体験民宿業の確認の取り消しについて（通知）

年 月 日付 第 号で確認した農林漁業体験民宿業について、別添資料のとおり確認を取り消しましたので報告します。

【添付資料】

- 1 農林漁業体験民宿業の確認の取り消しについて（様式7）の写し
- 2 農林漁業体験民宿業廃業届（様式6）の写し（廃業届が提出された場合のみ）

参考資料7 確認書発行にかかるチェックリスト

協議日 _____

申請者 住所 _____

氏名 _____

宿泊施設 所在地 _____

施設名 _____

申請者にかかる審査

調査項目	調査目的	調査内容	調査方法	判定	備考	調査結果	判定	備考
申請書の様式について	最新の様式で提出されているか確認のため	令和7年4月1日版の様式か	申請書査読	○最新の様式で提出されている ×上記以外の様式で提出されている				
申請者の存否について	申請書に虚偽が無いか確認のため	申請者が実在するか	来庁者聞き取りまたは申請者に電話	○申請者が実在する ×申請者が実在しない	代理人が来庁した場合に調査			

宿泊施設にかかる審査

調査項目	調査目的	調査内容	調査方法	判定(○発行可、×発行不可、△個別協議)	備考	調査結果	判定	備考
宿泊施設の存否について	申請書に虚偽が無いか確認のため	宿泊施設が実在するか	旅館業法許可申請のために申請者が保健所に提出する位置図の写しにより確認	○宿泊施設が実在する ×宿泊施設が実在しない				
宿泊施設の資格について	宿泊施設が申請者の住居の一部もしくは近くか確認のため	宿泊施設の所在地は申請者の住所と同一または近くか	申請書の住所欄、所在地欄で確認	○同一もしくは自宅から15分以内にかつつけられる場所 ×遠方				

体験プログラムにかかる審査

調査項目	調査目的	調査内容	調査方法	判定(○発行可、×発行不可、△個別協議)	備考	調査結果	判定	備考
体験プログラムの内容について	体験プログラムの内容が余額法に適合しているか確認のため	体験プログラムの内容が余額法に適合しているか ・体験場所の住所 ・宿泊施設からの距離 ・体験プログラムの実施する場所は宿泊施設内、自作農地、農園、体験施設のどれか	申請書記載の役務の内容について確認。農村振興課に確認	○内容が余額法に適合している ×内容が余額法に適合していない	・プログラムの毎に判定。 ・適合しないプログラムは申請書から削除指示			
体験プログラムの実施場所について	体験プログラムの実施可能な場所があるか確認のため	体験場所の住所 ・宿泊施設からの距離 ・体験プログラムの実施する場所は宿泊施設内、自作農地、農園、体験施設のどれか	申請書記載の役務の内容について確認。農村振興課に確認	○宿泊施設の近くに直営の実施場所があるもしくは、連携して実施する場所がある ×実施場所が実在しない	・プログラムの毎に判定。 ・実施場所が不在、未定のプログラムは申請書から削除指示			
体験プログラムの実施場所への移動について	体験プログラムの実施場所が宿泊施設から遠い場合、宿泊者が体験場所に行く手段があるか確認のため	体験プログラムの実施場所が宿泊施設から遠い場合、宿泊者が体験場所に行く手段があるか確認のため	申請書記載の役務の内容について確認。農村振興課に確認	○直営、連携にかかわらず料金不要の送迎を提供する ○宿泊者自らによる体験場所への移動を求め ○宿泊者による借り上げ車含む ×直営、連携にかかわらず、送迎料金を徴収するプログラムが一つ以上ある ×体験場所に行く手段がない	・プログラムの毎に判定 ・借り上げ車料金の全額民宿負担は可(宿泊料金に差をつけないこと) ・借り上げ車の料金徴収の民宿代行はマージンの有無にかかわらず不可 ・送迎料金を徴収するプログラムが一つでもあれば確認書発行不可 ・送迎方法が不在、未定のプログラムは申請書から削除指示			
体験プログラムの実施手段について	体験プログラムの実施する手段があるか確認のため	体験プログラムの実施する手段は、直営か、連携か ・連携の場合、連携者の概要(おっせん先が承諾しているか)	申請書記載の役務の内容について確認。農村振興課に確認	○直営または連携で実施 ×実施手段がない	・プログラムの毎に判定。 ・実施手段が不在、未定のプログラムは申請書から削除指示			

その他法令にかかるとる審査

調査項目	調査目的	調査内容	調査方法	判定(○発行可、×発行不可、△個別協議、↓関係機関協議要)	備考	調査結果	判定	備考
旅館業法	内規により、関係機関の許可が下りる見込みがつくまで、確認書を発行できないため	許可が下りる見込みがあるか	係館所に問い合わせ	○許可が下りる見込みがある ×許可が下りる見込みがない	※宿泊定員数等により判断されるが、一定の条件を満たせば浴室、洗面設備および便所は家庭用途との共用が可能 ※素泊まり式(食事提供無し)、自炊式、郷土料理体験式であれば、原則許可は不要			
食品衛生法	内規により、関係機関の許可が下りる見込みがつくまで、確認書を発行できないため	食品衛生法に該当するか	申請者に食事の提供をおこなうか 問い合わせ	○食事の提供をおこなわない ↓食事の提供をおこなう				
都市計画法	内規により、関係機関の許可が下りる見込みがつくまで、確認書を発行できないため	都市計画法に該当するか	1 関係機関に当該地の都市計画区域を問い合わせ 2 申請者に敷地面積問い合わせ	○都市計画区域外で敷地1万㎡未満 ○非線引き都市計画区域で敷地3千㎡未満 ○市街化区域で1000㎡未満かつ諸条件クリア ×市街化調整区域				
建築基準法	内規により、関係機関の許可が下りる見込みがつくまで、確認書を発行できないため	建築基準法に該当するか	申請者に客室面積と共用部面積の合計を問い合わせ	○200㎡未満 ×200㎡以上	※用途地域が指定されている地域では、用途規制に関する協議が必要 ※建築確認が不要な場合でも、避難上支障がないかを図面等により確認する必要がある			
消防法	内規により、関係機関の許可が下りる見込みがつくまで、確認書を発行できないため	消防法に該当するか	1 申請者に客室+共用部按分面積を問い合わせ 2 消防局、消防本部と協議	○客室+共用部按分面積が50㎡以下 ↓消防法規制に該当する	※50㎡以下の場合、一般住宅扱いとなり、緩和措置が受けられる ※住宅として使われていた家屋で民宿業を営む場合、適切な防火管理が行われていると消防長または消防署長が認めるものについては、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を省略することが可能			
消防法	内規により、関係機関の許可が下りる見込みがつくまで、確認書を発行できないため	関係機関の関係法令に基づく許可が下りる見込みがあるか	消防局、消防本部に問い合わせ	○許可が下りる見込みがある ×許可が下りる見込みがない				
水質汚濁防止法	内規により、関係機関の確認を受けるまで、確認書を発行できないため	水質汚濁防止法に該当するか	環境事務所に問い合わせ	届出をしたかどうか				

発行 平成20年 4月 1日（初版）
平成21年 9月 1日（第2版）
平成22年 4月 1日（第3版）
平成24年 7月 1日（第4版）
平成29年 4月 1日（第5版）
令和 5年 4月 1日（第6版）
令和 7年 4月 1日（第7版）

滋賀県農政水産部農村振興課

〒520-8577 大津市京町四丁目1番1号

TEL 077-528-3961 FAX 077-528-4888

e-mail gh01@pref.shiga.lg.jp



滋賀県都市農村交流 HP