



農家民宿の様々なかたち

～自分にあった方法で無理せず開業！～



農家民宿の開業には家族の理解が大切です。それぞれの状況に合わせて家族で役割分担をし、無理のないように、楽しみながら継続できるよう工夫しましょう。

営業期間は？ 毎日営業する必要はありません。夏休みなどの長期休暇や農閑期、週末だけ、など、様々なタイプが考えられます。

料金は？ 周辺の宿泊施設や、提供するサービス内容等を考慮し、適切な価格を設定してください。

食事の提供は？ 朝夕食付き、朝食のみ、素泊まり、が考えられます。
素泊まりの場合、宿泊者は外部のレストランなどで食事をとるか、民宿備え付けの設備などで自ら調理を行います。
食事を提供する場合は、食品衛生法に基づき飲食店営業許可が必要となります。

体験プログラム等は？ 農業体験や漁業体験、郷土料理の調理体験、地域の伝統行事への参加など、その土地ならではの体験内容が考えられます。こうした体験メニューは、必ずしも自分で提供する必要はなく、地域の体験施設や団体等と連携し、体験をあっせんしても差し支えありません。

農家民宿に関する規制緩和について

農家民宿の開業に関しては、以下のとおり規制緩和がされています。

旅館業法 農林漁業体験民宿業を営む場合、客室延床面積 33 m²未満でも営業許可を得ることが可能になるよう面積要件を撤廃（平成 15 年 4 月 1 日より適用）

道路運送法 農家民宿が宿泊サービスの一環として行う送迎運送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ことを明確化（平成 23 年 3 月 31 日付け通知（自動車交通局長））

旅行業法 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を明確化（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））

消防法 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になるなど、設置基準の柔軟化（平成 19 年 1 月 19 日付け通知（消防庁予防課長））

建築基準法 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 m²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う（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））

農地法 農地所有適格法人の行う農業関連事業に、農作業体験施設の設置・運営や農林漁業体験民宿業を追加（平成 17 年 9 月 1 日より適用）

農山漁村余暇法 農林漁業体験民宿業者の登録の対象範囲を、農林漁業者又はその組織する団体以外の者が運営するものにも拡大（平成 17 年 12 月 1 日より適用）

主な相談窓口一覧

関係機関名	住 所	電話番号
地域農業改良普及センター		
県北農林事務所経営・普及部門	〒313-0013 常陸太田市山下町 4119 (常陸太田合同庁舎内)	0294-80-3342
常陸大宮地域農業改良普及センター	〒319-2255 常陸大宮市野中町 3083-2	0295-53-0116
県央農林事務所経営・普及部門	〒310-0802 水戸市柵町 1-3-1 (水戸合同庁舎内)	029-227-1521
笠間地域農業改良普及センター	〒309-1611 笠間市笠間 1531 (笠間合同庁舎内)	0296-72-0701
鹿行農林事務所経営・普及部門	〒311-1593 鉾田市鉾田 1367-3 (鉾田合同庁舎内)	0291-33-6198
行方地域農業改良普及センター	〒311-3832 行方市麻生 1700-6 (行方合同庁舎内)	0299-72-0256
県南農林事務所経営・普及部門	〒300-0051 土浦市真鍋 5-17-26 (土浦合同庁舎内)	029-822-7254
稻敷地域農業改良普及センター	〒300-0504 稲敷市江戸崎甲 541 (稲敷合同庁舎内)	029-892-2934
つくば地域農業改良普及センター	〒305-0861 つくば市谷田部 3952-2	029-836-1109
県西農林事務所経営・普及部門	〒308-0841 筑西市二木成 615 (筑西合同庁舎内)	0296-24-9206
結城地域農業改良普及センター	〒300-3544 結城市八千代町大字若 1517-5	0296-48-0184
坂東地域農業改良普及センター	〒306-0631 坂東市岩井 5205-3	0297-34-2134
保健所（食品衛生法・旅館業法に関する窓口）		
水戸保健所	〒310-0852 水戸市笠原町 993-2	029-241-0100
ひたちなか保健所	〒312-0005 ひたちなか市新光町 95	029-265-5515
常陸大宮保健所	〒319-2251 常陸大宮市姥賀町 2978-1	0295-52-1157
日立保健所	〒317-0065 日立市助川町 2-6-15	0294-22-4188
鉾田保健所	〒311-1517 鉾田市鉾田 1367-3	0291-33-2158
潮来保健所	〒311-2422 潮来市大洲 1446-1	0299-66-2114
竜ヶ崎保健所	〒301-0822 龍ヶ崎市 2983-1	0297-62-2161
土浦保健所	〒300-0812 土浦市下高津 2-7-46	029-821-5342
つくば保健所	〒305-0035 つくば市松代 4-27	029-851-9287
筑西保健所	〒308-0021 筑西市甲 114	0296-24-3911
常総保健所	〒303-0005 常総市水海道森下町 4474	0297-22-1351
古河保健所	〒306-0005 古河市北町 6-22	0280-32-3021
環境・保安課（水質汚濁防止法・浄化槽法に関する窓口）、建築指導課（建築基準法・都市計画法に関する窓口）		
環境政策課県央環境保全室	〒310-8555 水戸市笠原町 978-6	029-301-3044
建築指導課県央建築指導室		029-301-4784
県北県民センター環境・保安課 建築指導課	〒313-0013 常陸太田市山下町 4119 (常陸太田合同庁舎内)	0294-80-3355 0294-80-3344
鹿行県民センター環境・保安課 建築指導課	〒311-1593 鉾田市鉾田 1367-3 (鉾田合同庁舎内)	0291-33-6056 0291-33-4113
県南県民センター環境・保安課 建築指導課	〒300-0051 土浦市真鍋 5-17-26 (土浦合同庁舎内)	029-822-7048 029-822-8519
県西県民センター環境・保安課 建築指導課	〒308-8510 筑西市二木成 615 (筑西合同庁舎内)	0296-24-9134 0296-24-9152

※県管内以外の相談窓口について

建築基準法に関する相談窓口（2018 年 12 月現在）

市特定行政庁（水戸市、日立市、土浦市、古河市、高萩市、北茨城市、取手市、つくば市、ひたちなか市）の管内につきましては、各市の建築担当課へお問い合わせください。

都市計画法に関する相談窓口（2018 年 12 月現在）

施行時特例市（水戸市、つくば市）、事務処理市町村（日立市、土浦市、古河市、石岡市、結城市、龍ヶ崎市、常総市、常陸太田市、取手市、牛久市、ひたちなか市、鹿嶋市、潮来市、守谷市、那珂市、筑西市、坂東市、かすみがうら市、神栖市、つくばみらい市、東海村、境町）の管内につきましては、各市町村の開発担当課へお問い合わせください。

水質汚濁防止法に関する相談窓口（2018 年 12 月現在）

水質汚濁防止法政令市（水戸市、つくば市）、事務処理市（古河市、笠間市、ひたちなか市、筑西市）の管内につきましては、各市の環境担当課へお問い合わせください。

発 行：2018 年 12 月

発行者：茨城県農林水産部農地局農村計画課

〒310-8555 水戸市笠原町 978-6 TEL:029-301-4264 FAX:029-301-4169

「いばらきのグリーン・ツーリズム」ホームページ <http://www.green-tourism.pref.ibaraki.jp/>

農家民宿を 開業してみませんか？



茨城県農林水産部農地局農村計画課



農家民宿とは？

現在の旅行形態は、団体旅行から個人旅行へ、有名観光地を巡る旅行からテーマ（例えば自然観察、歴史・文化、環境問題、伝統的街並み、美食、健康など）のある旅行へ、さらには明確な目標を持った旅行から偶然の出会いや交流を楽しむ旅行などへと大きく変化しています。

特に、都市生活者や近年増加している外国人旅行者にとって、かつてはどこにでも見られた日本の農村風景や暮らし方などが、非日常として新鮮に映り、そうした農村地域ならではの体験や農村地域の人々との交流を楽しみたいというニーズが増えてきています。そこで、農家等に泊まる「農家民宿」という形が注目されています。

農家民宿（農林漁業体験民宿）とは、宿泊とともに

- 農林漁業に係る作業の体験の指導
- 農林水産物の加工又は調理の体験の指導
- 地域の農林漁業又は農山漁村の生活および文化に関する知識の付与
- 農用地、森林、漁場等の案内
- 農林漁業体験施設等を利用する役務 等を提供するものをいいます。

（関連：「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」
以下「農山漁村余暇法」という）

※法令上「民宿」についての定義はありませんが、慣例で、「民宿」は旅館業法に定める「簡易宿所営業」に該当する施設として主に扱われます。

農家民宿の効果 ～農家民宿で地域も活性化！～

農家民宿の効果は、何よりも、都市生活者との交流が農家の暮らしに楽しみと刺激、情報を提供してくれることです。**おじいちゃん、おばあちゃんが元気になる**ほか、家族に近い関係が築かれて、農作業の手伝いに来てくれるようになったりといった効果も期待されています。

また、高額ではありませんが、宿泊料金やおみやげとしての農林水産物販売、その後の定期購入などにつながれば**農家等の現金収入**になりますし、滞在してもらうことで**地域への経済効果**も期待できます。農山漁村の女性や高齢者の力を発揮したい、外から来る新しい人と出会いたい、あるいは農山漁村の持つ豊かな地域資源を活用したいなど、農家民宿の開業の理由は様々です。実際にいくつかの農家民宿を体験して多様な経営スタイルを知り、自分の目的は何かをはっきりさせるとよいでしょう。



主な設備と注意点 ~安全で衛生的なおもてなしのために~

建物全般	建築基準法 旅館業法 消防法等	宿泊客の安全を確保するために、防災対策、避難対策、衛生対策、換気、採光、照明及び防湿などに十分な配慮を行ってください。
客 室	旅館業法	簡易宿所営業の場合は、客室の延べ床面積を 33 m ² （宿泊者の数を 10 人未満とする場合には、3.3 m ² に当該宿泊者の数を乗じて得た面積）以上確保することとなっていますが、農山漁村余暇法第 2 条第 5 項に規定する農林漁業体験民宿業を営む施設に該当する場合は、客室の延べ床面積が 33 m ² 未満でも営業可能です。
厨 房 (調理場)	食品衛生法 旅館業法 水質汚濁防止法	宿泊客に食事を提供する場合は、食品衛生法による基準に合った構造、適当な規模の設備を設置してください。 <ul style="list-style-type: none">・調理場は、営業専用のもので、客室や食堂と区画されたものであること。・流し台は、2 槽以上あること。また、洗浄消毒のための給湯設備を設けること。・厨房使用者専用の手洗設備、消毒設備を設けること。・水道水以外の水を使用する場合は、滅菌装置及び必要に応じろ過器その他浄水装置を設けること。また、毎年 1 回以上、水質検査を実施すること <p>※食事を提供しないで自炊場を設ける場合は、特に定めはありませんが適当な広さと設備が求められます。</p>
トイレ 及 び 洗 面 所	旅館業法	法令で具体的な数は規定されていませんが、営業の規模に応じ適当な数を設置してください。
入浴施設	旅館業法 水質汚濁防止法	宿泊客が利用できる公衆浴場（日帰り温泉施設など）が近接している場合を除き、宿泊者の需要を満たすことのできる適当な規模の入浴設備の設置が必要になります。 ※男女別の設備が望ましいですが、男女別に入浴時間を設定すれば共同でも構いません。
帳 場 (フロント)	旅館業法	設置することが望ましいとされています。ただし、帳場の機能を代替する設備その他善良の風俗を保持できる措置が講じられており、緊急時の迅速な対応体制が整備されている場合は不要です。
汚水処理 施 設	水質汚濁防止法 浄化槽法	公共下水道が入っていない場合は、し尿処理や台所、浴室などの汚水を処理する浄化槽などを設置してください。

※伝統的な「茅葺き屋根」や「いいろり」がある場合は、取扱いについて消防法も関係しますので、事前に消防署等の指導を受けてください。

参考

民泊サービスについて
近年、増加している「民泊サービス」を行う場合は、(1) 旅館業法に基づく許可申請 (2) 住宅宿泊事業法に基づく届出のいずれかの手続が必要になります。

住宅宿泊事業法について
住宅宿泊事業法に基づく届出をすれば、旅館業法の許可を得なくても年間 180 日（※）を上限として住宅宿泊事業（民泊営業）ができます。
※ 客を宿泊させた日数

詳しくは県生活衛生課（電話：029-301-3418）にお問合せください。

茨城県 民泊

開業までの手続きの流れ

農家民宿の開業計画について概要を整理して相談

【→市町村、県農林事務所経営・普及部門または普及センター】

※経営の規模、形態、間取り図面、資金調達、経営計画等を整理します。

（建物、客室数、お風呂、上下水道、料金、食事の提供、予約方法、農林漁業体験の有無、送迎の有無、宣伝方法、保険など）



地域指定の有無や地目の種類など土地について確認 【→市町村など】



→新築する場所が下記地域に該当する場合は、それに応じた各許可申請等

（自然公園内／市街化調整区域内／農振農用地区域内／農地）

※市街化調整区域内の場合

都市計画法の許可が別途必要【→各市町村開発担当課、県民センター建築指導課等】
なお、都市計画法の許可を受ける場合は、事前に県農村計画課へ「農林漁業体験民宿に係る施設等の証明願」の申請が必要です。

保健所に相談し、必要な許認可と各施設の基準等を確認（間取り図面等を持参）【→保健所】

消防設備に関する相談 【→消防署】

排水に関する手続き

厨房施設、洗たく施設、入浴施設を設置する場合

設置工事に着手する日の 60 日前までに、水質汚濁防止法に基づく特定施設設置届出を提出

【→県民センター環境・保安課等】

※既存の施設を利用する場合も含みます。

公共下水道を使用しない場合

浄化槽法に基づく届出【→市町村浄化槽所管課】

※浄化槽明細書（建築確認が必要な場合）

浄化槽設置届出書（建築確認が必要ない場合）

建築基準法に関する相談 【→各市建築担当課、県民センター建築指導課等】

→新築・改築や用途変更などがある場合は、県民センター建築指導課等に相談し、建築確認申請を提出

工事の着手

工事の完了 【→各市建築担当課、県民センター建築指導課等】

→建築確認を申請した場合は、完了検査申請書を提出し、検査を受検（用途変更に係る建築確認申請の場合は工事完了届を提出）

消防用設備等の申請 【→消防署】

●消防用設備等設置届出書の提出

●消防法令適合申請書の提出及び検査

水質検査 【→衛生試験検査機関】

井戸水を使用する場合

旅館業法による営業許可申請 【→保健所】 *申請には 23,000 円が必要です。

食事を提供する場合

食品衛生責任者の講習会を受講し、食品衛生法の営業許可申請及び現場検査【→保健所】

※食品衛生責任者講習会には 9,000 円、営業許可申請には 16,300 円が必要です。

農家民宿の営業を開始

