

SS8 関連法規の基礎 ~ 農家民宿開設における規制緩和について ~

執筆者：宍戸信一氏（財団法人都市農山漁村交流活性化機構）

エコインストラクターの活動に係る旅行業法や道路運送法等について、別テキストに法規制の状況・解釈を掲載しました。ここでは、近年の農家民宿への需要の高まりから、特に建築基準法を始めとした関連法規や規制緩和の状況について学びます。

都道府県によって状況が異なるため、事業を進める際には自治体所管部署への確認を忘れずにしましょう。



はじめに

中山間地域といわれる農山漁村部において、その地域における活性化対策の手段としてグリーン・ツーリズム（都市と農山漁村における交流事業）が用いられております。エコツーリズムを推進される皆さまも、農山漁村部においてご活躍されている方も多いことでしょう。

ここでは、グリーン・ツーリズムやエコツーリズムにとらわれず、農山漁村部において活動されている皆さまに関連する法規制の中で、規制緩和が行われている関連法規として、特に「農家が営む」「農家民宿の開設」について記述致します。

1、農家民宿の現状について

1) 宿泊業の種類

旅館業法においては、「ホテル営業」「旅館営業」「簡易宿所営業」「下宿営業」に区分けされ、農家民宿は基本的には「簡易宿所営業」の許可が必要となります。

2) 現在営業中の既存農家民宿について

そもそも農家民宿は農業の副業から発展し、営業形態としては「専業」「兼業」「季節営業」を行っています。営業を行う地域によって特色があり、「観光地民宿」「スキー民宿」「海水浴民宿」「釣り宿」「合宿向け民宿」「工事関係者向け民宿」などが代表的なものでしょう。

そのような中、都市と農村との交流事業が進む中で「交流民宿」「グリーン・ツーリズム民宿」なども増加傾向中です。

3) 新規開業の農家民宿について

グリーン・ツーリズムの普及が進む中、通常の農家民宿を開設する場合は様々な関連法規のクリアと設備投資が必要となります。例えば、「建築基準法」上では宿泊施設の規定は「ホテル」「旅館」の2種類しか無く、農家民宿を開設するためには「新築」「増築」「改築」に関わらず、「旅館並みの施設整備」が

求められます。特に問題となる部分は、耐震基準や不燃材使用等の徹底が求められますので、設備投資金額が莫大となります。また、食事の提供を行う場合は食品衛生法の許可が必要となりますので、「厨房の床は水で流せるもの」「シンクは3層用意する」などの設備投資が必要となります。つまり、既存の農家の家屋をそのまま活用した状態での許可は下りづらいとすることで、設備投資がかなり掛かってしまうのが現状です。

農家の副収入として農家民宿を行い、地域の活性化を図る目的がグリーン・ツーリズムですので、都市と農村の交流で用いる農家民宿の開設については、出来るだけ初期投資を抑えようとの意向の中で規制緩和策が出てきました。

また、「子ども農山漁村交流プロジェクト」においても、子どもたちの農村部における宿泊体験の必要性がうたわれておりますので、出来るだけ容易に開設出来る必要性も出て参りました。

2、規制緩和について

宿泊業として、飲食の提供を行う飲食店営業等として、消費者保護の立場から業法というものは存在します。そのような中、農家が営む農家民宿で都市と農村の交流を行う場合については、一定の条件を満たした場合について各種の規制緩和策が受けられるようになりました。この規制緩和においては「全国段階での規制緩和策」と「各都道府県段階における規制緩和策」があります。

全国段階における規制緩和策は全国一律のものです。各都道府県段階によって条例の改正や運用方法にバラツキが生じているのが実態です。そのため、県によって緩和策が受けられたり受けられなかったり、また緩和策の内容や緩和策を受けるための条件に差が出ておりますので、ご自身の市町村窓口（グリーン・ツーリズム担当課）にお問い合わせ下さい。

このテキストでは、各都道府県段階における規制緩和策については代表的な事例を記述致しますので、ご参考にして下さい。



3、関連法規について

これからご紹介する関連法規ですが、「農家が営む農家民宿」「農家が営む農家民宿の開設」が条件となります。その場合に問題となるのは、「あなたは農家ですか？」という「農家要件」の確認が必要となります。この「農家要件」ですが、各都道府県によってまちまちな状況ですので、ご自身の市町村窓口で確認してみてください。代表的な「農家要件」ですが、「10aの耕作要件」や「出荷販売額の確認」「農業委員会での農業者確認」などが挙げられます。関連法規については、以下の法規があります。

- 1) 建築基準法
- 2) 旅館業法
- 3) 消防法
- 4) 食品衛生法
- 5) 道路運送法
- 6) 旅行業法

1) 建築基準法（平成 17 年度規制緩和策適用）

全国規制緩和

- ・客室面積（33 m²未満）であって、容易に避難できる建築物については、建築基準法上の旅館に該当しない
- ・新たな内装制限は適用しない

これは、「農家」が「新規開設する農家民宿」において、「小規模で少人数のお客様」を経営の対象とした場合、建築基準法上の「旅館」に該当しないので、「一般住宅扱い」となり、「新たな内装制限が適用されない」ため、通常の家屋のままでも可能との解釈です。

2) 旅館業法（平成 15 年度規制緩和策適用）

全国規制緩和

- ・客室面積（33 m²以上）の面積要件撤廃

これは、通常の民宿が「簡易宿所営業」において必要とされる「客室面積」は「33 m²以上」（10 坪・20 畳より大きい部屋の確保）でしたが、「農家」が「簡易宿所営業」で「新規開設する農家民宿」においては、「客室面積」の大きさは自由となりました。

都道府県段階における小規模農家民宿開設（33 m²未満）の規制緩和の主な事例

～ 地元の保健所長の判断により ～

- ・トイレは家族兼用（既存）で可能 洋式等であれば男女別設置不要
- ・洗面設備は家族兼用（既存）で可能
- ・浴室は男女別に時間帯で分ければ家族兼用（既存）で可能 近隣の公衆浴場の使用可能

上記は主な事例ですが、「地元の保健所長の判断により」規制緩和がなされています。「建築基準法」では小規模農家民宿開設については「一般住宅扱い」とされていますが、各都道府県によって対応に差があります。旅館業法上特に問題となるものは、「トイレの家族兼用化」「洗面所の家族兼用化」「浴室の家族兼用化」です。

3) 消防法（平成 16 年度規制緩和策適用）

全国規制緩和

～ 地元の消防長または消防署長の判断により～

- ・ 外部に容易に避難できるなどの条件に該当すれば、誘導灯、誘導標識および消防機関へ通報する火災報知設備を設置しないことが可能

この全国規制緩和も都道府県段階で判断が変わる可能性はありますが、「地元の消防長または消防署長の判断により」、「農家民宿」においては上記の緩和策が受けられます。但し、一般住宅とは変わらないため、通常の住宅で義務付けられている「火災報知器」の設置義務は生じます。

4) 食品衛生法（平成 17 年度規制緩和策適用）

厚生労働省から都道府県等への要請通知

- ・ 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（家族兼用の調理場を認める等）について、都道府県に対し弾力的な運用を要請

厚生労働省では、「農家民宿」における「飲食の提供」について、都道府県に対して「弾力的な運用」を要請していますが、対応に差が生じています。

都道府県段階における小規模農家民宿開設（33 m²未満）の規制緩和の主な事例

- ・ 家族と宿泊者の調理場共用が可能
- ・ 共同調理（調理体験）は許可不要 手洗い+消毒設備が必要
- ・ 通常三層シンクが必要な調理場に対し、1つのシンクと自動食器洗浄設備で可能

都道府県段階において飲食の提供についての対応は次の3種類となっています。

食品衛生法の許可を出す

上記の事例にもありますが、「通常必要な三層シンク」を「1つのシンクと自動食器洗浄設備」で対応する県の事例もあります。

食品衛生法の許可を出さない

食事の提供を行うのではなく「お客様と一緒に作る」スタイルで、お客様と農家民宿経営者が共同で食事を作る「共同調理（調理体験）」の場合は、食品衛生法の許可対象外とし、「衛生講習会への受講」「検便の提出」など一定の条件をクリアする必要があります。

規制緩和を行っていない

通常通りの飲食店営業等の許可が必要です。

5) 道路運送法（平成 15 年度規制緩和策適用）

全国規制緩和

- ・ 宿泊サービスの一環として行う送迎輸送は原則として許可対象外

「農家民宿」がグリーン・ツーリズムの活動として行う「宿泊サービスの一環としての送迎輸送」については、道路運送法による許可対象外となりました。

6) 旅行業法（平成 15 年度規制緩和策適用）

全国規制緩和

- ・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、旅行業に該当しない

これは、「農家民宿」が自らの施設で宿泊提供を行い、農業体験サービスを提供し、自らが提供する運送である「宿泊サービスの一環として行う送迎輸送」を販売・広告することについては、「旅行業」に該当しないため、旅行業法には抵触しないという解釈です。

4、農家民泊行為について

本来、宿泊業というものは旅館業法の許可を取らなければ営業は出来ません。これは、農家民宿についても同様です。しかし、一部の都道府県においては「少人数の受け入れ」「子ども・生徒に限る」「自らが募集行為等を行わない」「共同調理・調理体験」といった一定の要件を満たし、都道府県等による「農家民泊取扱指針」等により「農家民泊行為」を認めている場合があります。これらの場合、旅館業法の許可は取っていません。

5、最後に

農山漁村部において、交流事業という手法を用いた地域活性化策を行っていく中で、関連法規の規制緩和が進んでいきました。今後、エコツーリズム等で地域の特色や一次産業を活かした「農家民宿」の新規開設が必要となった場合、都道府県によっては対応に差が生じてはおりますが、この「農家民宿」を活用してみてください。

