

Hokkaido Green Tourism

グリーン・ツーリズム 関連施設開設マニュアル

平成25年2月

北海道農政部

目 次

<グリーン・ツーリズムとは>	1
<グリーン・ツーリズムの実践>	2
<グリーン・ツーリズム関連施設開設に向けて>	
■ ファームイン	5
■ ファームレストラン	7
■ 農畜産物加工施設	8
■ 農畜産物直売所	10
■ 体験施設	12
■ 市民農園	13
<参考資料>	
■ お客様へのおもてなし	18
■ 納税	16
■ 損害保険	16
■ 労災保険・雇用保険	17
■ グリーン・ツーリズム関係の規制緩和	20
■ 特区制度を活用した規制緩和	21
■ ファームイン開設 Q & A	24
<グリーン・ツーリズムに関係する法律・条例>	
■ グリーン・ツーリズム関係施設の建設及びその活動に関係する法律、条例一覧	27
■ 旅館業法	29
■ 食品衛生法	31
■ 食品の製造販売行商等衛生条例	34
■ 農業振興地域の整備に関する法律（農振法）	35
■ 農地法	37
■ 市民農園整備促進法	38
■ 特定農地貸付法	39
■ 都市計画法	40
■ 森林法	42
■ 自然環境保全法	43
■ 北海道自然環境等保全条例	43
■ 自然公園法	44
■ 北海道立自然公園条例	44
■ 鳥獣の保護及び狩猟の適正化に関する法律	44
■ 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（農村休暇法）	45
■ 建築基準法	46
■ 消防法	52
■ 水質汚濁防止法	54
■ 駐車場法	55
■ 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（バリアフリー法）	56
■ 北海道福祉のまちづくり条例	59

■ 景観法	60
■ 景観条例等	60
■ 北海道屋外広告物条例	61
■ 動物愛護法	62
■ 消費者契約法	63
■ 北海道消費生活条例	63
■ 農林物資の規格化及び品質の適正化に関する法律（JAS法）	64
■ 不当景品類及び不当表示防止法	66
■ 製造物責任法（PL法）	66
■ 健康増進法	67
■ 薬事法	67
■ 計量法	68
■ 農産物検査法	68
■ 主要食糧の需給及び価格の安定に関する法律	69
■ 米穀等の取引等に係る情報の記録及び産地情報の伝達に関する法律	69
■ 酪農及び肉用牛生産の振興に関する法律	70
＜グリーン・ツーリズムに関する融資制度＞	
■ 活用可能な融資制度の一覧	71
■ 農業近代化資金	72
■ 日本政策金融公庫資金	73
■ 中小企業総合振興資金	77
■ 地域活性化ワイド資金	78
＜グリーン・ツーリズム関係問い合わせ先＞	
■ 問い合わせ先一覧	79

グリーン・ツーリズムとは？

グリーン・ツーリズムとは、「農山漁村において自然や文化、そこに暮らす人達との交流を楽しみながら、ゆっくりと休暇を過ごす滞在型の余暇活動」のことです。

農村では、ファームイン、ファームレストラン、農畜産物の加工施設や直売所、農村の体験施設、市民農園などを開設し、農家の方々が自ら生産した農畜産物や農業の活動を通じて、都市住民と様々な交流をする活動が広がってきています。

このマニュアルは、こうした取組を始めようとする方々へ向けて、グリーン・ツーリズム関連施設を開設する際に必要な手続きなどの概要をまとめたものです。

名前	内容	ページ
ファームイン	農家が経営する宿泊施設 農家民宿ともいう	5
ファームレストラン	農家が経営するレストラン 農家レストランともいう	7
農畜産物加工施設	農家が生産した農作物や牛乳、肉を材料として、製品に加工する施設	8
農畜産物直売所	農家が生産した農作物や畜産物を直接販売する施設	10
体験施設	農村にある様々な活動を体験する施設 農作業、農畜産物の調理や加工、農村の自然や工芸、乗馬などの体験があります。	12
市民農園	街に住む人たちが週末などを利用して野菜づくりを楽しんだり、小中学生の学習の一環として農作業を体験する農場	13

●今、グリーン・ツーリズムは？

農村のグリーン・ツーリズムは、都市住民が農村の自然や文化に触れ、地域の人々との交流を通じて、農業・農村への理解促進に大きな効果をもたらすことが期待されているほか、地域づくり、地域産業の振興、さらには子ども達の教育といった様々な観点から、多様な広がりを見せています。

都市住民が農村を訪れる旅行スタイルは、観光農園でのリンゴ狩りやブドウ狩りなどの「もぎとり観光」に代表されるように、古くからありました。今、改めてグリーン・ツーリズムへの関心が高まっているのは、国民の価値観が多様化していることが理由の一つに挙げられます。心の豊かさを重視する人や、環境・健康を優先するライフスタイルを志向する人が増えるにつれ、田舎でのんびり過ごしたり、地域の人たちとのふれあいを求めるようになっていきます。

また、都市化や核家族化に伴い、自然や社会、人々と関わる事が減少している子ども達に、農村での農作業や生活などの体験を通して、豊かな人間性や社会性などを育てたいという声教育の現場にあることも、グリーン・ツーリズムに関心が高まっている理由です。

一方、旅行者を受け入れる農村側にとっても、農家の副業や農業を核にした6次産業化への手段としてばかりでなく、女性や高齢者の活躍の場や新たな生きがいをもたらしたり、地域で営まれている農業や農村の多面的機能の理解を促進するといった効果も期待されます。

グリーン・ツーリズムの実践

グリーン・ツーリズムを実践するには様々な法律が関わってきますが、一口にグリーン・ツーリズムと言っても、どのような活動をするかによって、関係する法律や手続きなども異なってきます。土地の利用規制、建物の適合性チェック、衛生管理など、まずは近くの担当窓口にご相談するのが実現への近道です。手続きの内容を誤解していたり、見落とししていることも考えられますので、構想が具体的になってきたら、市町村や振興局、最寄りの振興局保健行政室・地域保健室（保健所）（または市保健所）などの窓口へ行って事前に相談した方が円滑に進められます。

情報を収集し、自分にあった取組を検討しましょう



● 自ら体験しよう

これから「グリーン・ツーリズムに取組もう」と考えた時は、各地の事例など情報収集と合わせて、実際に取組まれている所へ行って体験してみることをお勧めします。そこで実際の声を聞いて、自分に合った経営方法などを検討することも重要です。

営業場所、内容や営業期間などを検討しましょう



● 提供するサービスは？

ファームインやファームレストランのタイプ、提供する食事や体験メニューなど、どんなサービスを提供するのか検討しましょう。サービスの内容により、許可や届出が必要です。

- 農産物加工・乳製品製造・飲食店営業許可・・・食品衛生法等
- 旅館営業許可・・・旅館業法
- 動物とのふれあい施設・・・動物愛護法

● 営業期間はどのようにしますか？

1年中営業するのか、それともお客さんの多い期間だけ営業するのかを考える必要があります。開設場所の立地条件、1年の農作業スケジュールとも照らし合わせて検討しましょう。

● どのような場所に開設しますか？

普通は、自分の住宅の敷地内あるいは近くに開設することが多いと思います。建物を新たに作るのなら当然のことですが、すでにある建物を改装する場合でも、活動する場所がどこか、ということは重要です。自分が所有する土地であっても、法律などによる利用規制の全くない土地は存在しないため、自分が活動しようとしている場所のある区域について、市町村などの窓口で確認してください。

- 土地の利用に関する主な法律・・・農地法、農振法、都市計画法

施設の準備をしましょう



●施設の規模や必要な備品は？

その場所で、思い描いた営業が可能か、施設の規模や必要な備品がないかなどを確認しましょう。消防法による防災のための備品のほか、ファームインやファームレストランでは、旅館業法や食品衛生法等による施設及び備品の規程もありますので、振興局保健行政室・地域保健室（保健所）または市保健所に相談してください。

●建物を建てる……その前に

新たに建てるのか、増築するのか、すでにある建物を改装するのかを決めましょう。

それから、部屋の和洋別様式、数、床面積を考えていきましょう。また、トイレや風呂などの設備をどうするかも検討していきます。

なお、建築工事の着手前と完了後に建築主事等（市町、道の建築主事、もしくは指定確認検査機関）が適法性をチェックする制度が、建築基準法で設けられています。また、建築物の用途の変更、工作物の築造及び建築設備を設置する場合も、建築主事等の確認を必要とする場合があるので、市町村の窓口にご相談してください。

さらに、旅館（簡易宿所を含む）や飲食店、工場、物品販売業を営む店舗などでは、消防設備等の設置、維持が義務づけられていますが、規模や形態によって必要となる設備等が異なりますので消防署にご相談してください。

○建築物の新築・増改築・用途変更・・・建築基準法

○防災のための設備・器具、防災対象物品・・・消防法

●景観にも配慮が必要です

農村の景観を楽しむこともグリーン・ツーリズムの魅力の一つですから、建物や工作物の設置にあたっては景観に配慮することが必要です。良好な景観形成のため、一定規模以上のものは、あらかじめ届出する必要があります。（60ページを参照）

●高齢者にも優しいグリーン・ツーリズム

建物の建設や駐車場整備にあたっては、高齢者や障害者への配慮が望まれています。一定規模以上の施設では、手続きが必要となる場合がありますので、詳しくは担当窓口にご確認ください。（56～58ページを参照）

●開設のための資金はどうしますか？

最初は、あまりお金のかからない範囲で取り組むのが、運営を軌道に乗せる上で重要です。ただし、全て自分の手持ち資金で開設できれば問題ないのですが、手持ち資金で不足する場合は、融資を受ける方法がありますので、71ページの相談窓口にご相談してみてください。

なお、経営者個人の所有財産となる場合には補助金を活用することはできませんので、注意が必要です。

お客様を迎える準備をしましょう

● 楽しく、安心して過ごしてもらうには？

お客様と接することは人と人との交流です。相手に好感を与え、互いに信頼を深めることが基本となりますので、マナーやお客さまのおもてなしも大切です。

また、お客様に楽しく過ごしていただくには、安全に配慮することが必要です。事故が起きないように準備することはもちろんですが、建築物が原因で生じたケガ、食中毒、乗馬などが原因のケガ、火災や災害による損害などに対処するため、損害保険への加入を検討する必要があります。（16ページを参照）

● 人手の確保はどうしますか？

最初のうちは家族が中心となることが多いと思われます。雇用労働力を使う場合は、採算面でよく検討しましょう。

また、労働力として他人を1人でも雇用する場合、事業主は労働保険に加入手続きを行い、保険料を納付する必要があります。労働保険には、労働者災害補償保険（労災保険）と雇用保険があります。（17ページを参照）

HPの立ち上げや広報宣伝の準備をしましょう

● 施設のPRは？

農村や施設の魅力を伝えて、多くのお客様に来ていただけるよう、また、お客様が道に迷わず施設に到着できるよう、ホームページの開設や看板の設置などの準備が必要です。

なお、案内看板等の設置や建物に看板等を設置する場合には、屋外広告物の許可申請が必要な場合がありますので、振興局等の担当窓口にご相談してください。（61ページを参照）

準備ができたらいよいよ実践です

- ◆ はじめから思い描いていたようなお客様との交流や施設の運営は難しいかもしれません。また、実際にやってみて新たに気づくこともあるでしょう。グリーン・ツーリズムを実践していくうちに陥りがちな自己満足やマンネリ化を防ぐため、お客様のニーズや品質・サービスの向上を考え、同業者や異業種との交流を積極的に行って情報交換したり、技術や接遇研修、新商品開発の研究などを検討する必要もあります。
- ◆ 経営の方法によって、適用される税や納税方法などが違います。16ページを参照してください。

グリーン・ツズム関連施設開設に向けて

ファームイン

ファームインを開設するにあたっては、次のようなことを考える必要があります。

●どのようなタイプにしますか？

主に次のようなタイプが考えられます。

[宿泊のタイプによる分類]

タイプ	内 容	利 点	欠 点
民泊タイプ	個人の住宅に客を宿泊させるタイプ。	<ul style="list-style-type: none"> ・投資が少なくて済む ・宿泊客と交流しやすい ・労働面での負担が少ない 	<ul style="list-style-type: none"> ・収容数が少ない ・プライバシーの確保が難しい ・幅広い集客がしにくい
別荘タイプ	住宅とは別棟の建物に、1棟ずつ客を宿泊させるタイプ。	<ul style="list-style-type: none"> ・客への対応が比較的楽 ・宿泊客の自由度が高い ・中規模グループにも対応可能 	<ul style="list-style-type: none"> ・投資が多くなる ・宿泊客と交流しにくい ・管理が行き届きにくくなる
ペンションタイプ	宿泊部屋を複数設置した建物に客を宿泊させるタイプ。専門の宿泊施設に近いタイプとなる。	<ul style="list-style-type: none"> ・収容数が多い ・宿泊客と交流しやすい ・収益性が高い 	<ul style="list-style-type: none"> ・投資が多くなる ・休業の設定が難しい ・時間が不規則になる

[食事の提供による分類]

タイプ	内 容
1泊2食タイプ	朝食と夕食を提供するタイプ。 宿泊部屋と同じ建物の中に食堂を設ける場合と、別棟でレストランを設ける場合があります。
1泊朝食タイプ	朝食のみを提供するタイプ。
素泊まりタイプ	食事を提供しないタイプ。 この場合でも、経営者が近くのレストランに宿泊客を案内することで対応しているところがあります。 修学旅行生を受け入れている施設では、生徒と共同で調理して、一緒に食事をしているところがあります。

どのタイプにするかは、取り組む方がいろいろな事情を考えた上で決めることとなります。自分がやりたいこと、農作業との兼ね合い、投資可能な金額、労働力などを考慮して決めましょう。

●ファームインに関する規制緩和

ファームインの開設に関しては、旅館業法や消防法、建築基準法などの関連法の規制が緩和され、客室一間からでも開設できるようになりました。

また、宿泊者を対象にした送迎サービスを行うことや自ら提供する宿泊サービス（農業体験などのサービスを付加する場合を含む）を販売できることが明確化されています。

詳しくは20ページを参照してください。

●どんな手続きが必要なのですか？

ファームインをやりたいと考えている方には、別棟の施設を設置してお客さんが自分で食事を作って食べる、または、我が家を増改築してお客さんと一緒に食事をしていろんなふれあいを持ちたい、などそれぞれ構想があると思います。

しかし、営業を行うには様々な手続きが必要となります。

宿泊させるには、旅館業法の営業許可、食事を提供（利用者が自ら調理し、喫食する場合を除く。）するのであれば、食品衛生法の営業許可が必要となります。また、水質汚濁防止法の届出も必要となる場合があります。

ファームインと併せて農畜産物の加工製造や販売をする場合には、それぞれの品目によって異なる手続きが必要となります。

さらに、実際に営業を行うに際して関わってくる制度もあります。（27～28ページを参照）

◆ファームイン開設に関連する主な法律・手続き

ファームインのタイプや食事の提供など、構想が具体的になってきたら

Check 営業するには・・・旅館業法（振興局保健行政室・地域保健室（保健所）、市立保健所（札幌・函館・小樽・旭川）、道食品衛生課）

Check 土地の利用は・・・農地法・農振法（農業委員会、市町村、振興局農務課、道農地調整課）
都市計画法（市町村、振興局建設指導課、道都市計画課）

Check 建築物の新築・増改築・用途変更は・・・建築基準法（市町、振興局建設指導課、道建築指導課）

Check 防災のための設備・器具、防災対象物品・・・消防法（消防署）

Check 食事を提供する場合は・・・食品衛生法（振興局保健行政室・地域保健室（保健所）、市立保健所（札幌・函館・小樽・旭川）、道食品衛生課）

Check 厨房設置などの場合は・・・水質汚濁防止法（振興局環境生活課、札幌市・函館市・旭川市）
道環境推進課

ファームイン開設

※その他、営業に際して留意すること

- ・商品販売、サービス提供に関して…消費者契約法、製造物責任法、不当景品類及び不当表示防止法など
- ・納税に関して…税法（所得税、消費税、事業税など）

ファームレストラン

ファームレストランを開設するにあたっては、次のようなことを考える必要があります。

●どのようなタイプにしますか？

ファームレストランは、農業者が自分の農場で生産した農産物や地域の食材を活用して食事を提供する飲食店のことです。提供する料理のジャンルやスタイルにより、レストラン、食堂、喫茶店など、様々なタイプがあります。

●料理のメニュー、店のイメージはどうしますか？

農村にも専門の食堂や外食チェーン、コンビニ、弁当屋など、競争相手となる食事の提供者者は多く存在します。

競争に勝ち抜くためには、メニューや店の雰囲気や差別化する必要があります。地場の新鮮な食材を調達したり、地域に伝わる料理メニューを取り入れるなど、外食チェーンなどには真似できないことに取り組むのも魅力になります。

また、店のイメージづくりには外装や内装はもちろんのこと、農村景観も重要な要素ですから、店の周りをきれいにし、農村ならではの空間を演出するなど、料理のイメージに合う店づくりを考えることも必要です。

なお、開店前は周囲の人達、開店後はお客さんからの声をよく聞いて、評判のよいメニューや内外装にしていくよう心がけましょう。

●どんな手続きが必要なのですか？

営業を始めるまでには、様々な手続きが必要となります。

まず、食事を提供することになりますので、食品衛生法の営業許可が必要となります。また、水質汚濁防止法に基づく届出も必要となる場合があります。

レストランと併せて農畜産物の加工製造や販売をする場合には、それぞれの品目によって異なる手続きが必要となります。

さらに、実際に営業を行うに際して関わってくる制度もあります。(27～28ページを参照)

◆ファームレストラン開設に関連する主な法律・手続き

ファームレストランのタイプや店づくりの構想が具体的になってきたら

Check 営業するには・・・食品衛生法（振興局保健行政室・地域保健室（保健所）、市立保健所（札幌・函館・小樽・旭川）、道食品衛生課）

Check 土地の利用は・・・農地法・農振法（農業委員会、市町村、振興局農務課、道農地調整課）
都市計画法（市町村、振興局建設指導課、道都市計画課）

Check 建築物の新築・増改築・用途変更は・・・建築基準法（市町、振興局建設指導課、道建築指導課）

Check 防災のための設備・器具、防災対象物品・・・消防法（消防署）

Check 厨房設置などの場合は・・・水質汚濁防止法（振興局環境生活課、札幌市・函館市・旭川市）
道環境推進課

ファームレストラン開設

※その他、営業に際して留意すること

- ・商品販売、サービス提供に関して・・・消費者契約法、製造物責任法、不当景品類及び不当表示法など
- ・納税に関して・・・税法（所得税、消費税、事業税など）

農畜産物加工施設

農畜産物加工施設を開設するにあたっては、次のようなことを考える必要があります。

●どんな製品を加工しますか？

自分で生産した農産物に付加価値をつけるため、加工品を自らの手で作ることに取り組むのは、都市と農村の交流を進め自分達の収入を増やす点で有効だと思われます。材料は畑作物、野菜、花き、牛乳など、加工品は漬け物、みそ、チーズなど様々です。

加工品には、例えば次のようなものがあります。自分達でできそうなものから取りかかってみましょう。

材 料	加工品
大 豆	みそ、豆腐
小 豆	あん
野 菜	漬け物
牛 乳	バター、チーズ、ヨーグルト、アイスクリーム

●値段はどうしますか？

自分達で調達できるもの以外の材料費、容器費、人件費、光熱費などの経費を考えた上で決めましょう。

●どのくらい製造・販売しますか？

営業・稼働期間によっても違いますが、販売の見込みが立つ量を製造するよう、計画を立てましょう。そうしないと、過剰な在庫を抱えることになりかねません。

また、加工施設や直売所での販売のほか、商品を扱ってくれる店舗との契約取引やネットを利用した通信販売など、販売方法を検討することも必要です。

●製品のパッケージングなどはどうしますか？

作った製品自体も大切ですが、製品を販売する上で、イメージに合った印象的なネーミング、ロゴマーク、パッケージデザインを考えてみる必要があります。

●どんな手続きが必要なのですか？

実際に開始するには様々な手続きが必要となります。

まず加工品が食品の場合、食品衛生法の営業許可の申請が必要となります。また、水質汚濁防止法に基づく届出も必要となります。

さらに、乳関係の製品の製造には、酪農及び肉用牛生産の振興に関する法律の手続きが必要となります。このほかにも、実際に加工や加工品の販売を行うに際して関わってくる制度もあります。(27～28ページを参照)

◆農畜産物加工施設開設に関連する主な法律・手続き

加工品づくりの構想が具体的になってきたら

- Check 営業するには・・・食品衛生法（振興局保健行政室・地域保健室(保健所)、市立保健所(札幌・函館・小樽・旭川)、道食品衛生課)
- Check 土地の利用は・・・農地法・農振法（農業委員会、市町村、振興局農務課、道農地調整課）
都市計画法（市町村、振興局建設指導課、道都市計画課）
- Check 建築物の新築・増改築・用途変更は・・・建築基準法(市町、振興局建設指導課、道建築指導課)
- Check 防災のための設備・器具、防災対象物品・・・消防法(消防署)
- Check 洗浄施設等設置の時は・・・水質汚濁防止法（振興局環境生活課、札幌市・函館市・旭川市）
道環境推進課
- Check 製品の表示については・・・JAS法（振興局環境生活課、道消費者安全課、
農水省北海道農政事務所）
健康増進法（振興局保健行政室・地域保健室(保健所)、市立保健所(札幌・函館・小樽・旭川)、道健康推進課)

Check 乳製品製造の場合は・・・酪農及び肉用牛生産の振興に関する法律（振興局農務課
道畜産振興課）

農畜産物加工施設開設

※その他、営業に際して留意すること

- ・商品販売、サービス提供に関して・・・消費者契約法、製造物責任法、不当景品類及び不当表示防止法など
- ・納税に関して・・・税法（所得税、消費税、事業税など）
- ・計量に関して・・・計量法

農畜産物直売所

農畜産物直売所を開設するにあたっては、次のようなことを考える必要があります。

●どのようなタイプにしますか？

主に次のようなタイプが考えられます。自分の取り組みたいことに合うタイプはどれかを検討しましょう。

販売タイプ	形態別の分類		特徴と注意点
店舗販売	販売形態	無人販売	<ul style="list-style-type: none"> ・ 対応の手間が省ける。 ・ 長時間の販売が可能。 ・ 売り手と買い手との信頼関係で成立するものであり、売上量と売上額が一致しないことがある。 ・ 極力釣り銭を切らさないよう、確認を多くする必要があります。
		対面販売	<ul style="list-style-type: none"> ・ 消費者との交流が図りやすい。 ・ 消費者のニーズが把握できる。 ・ 消費者に農業のよさをPRできる。 ・ 雇用労働力を必要とする場合がある。
	運営形態	個人による運営	<ul style="list-style-type: none"> ・ 運営の自由度が高い。 ・ 販売量、種類を多くするのに限りがある。
		グループによる運営	<ul style="list-style-type: none"> ・ 販売量、種類を多く確保しやすい。 ・ 運営のルールを明確にする必要がある。
	機会	イベントでの販売	<ul style="list-style-type: none"> ・ 短時間で販売が可能。 ・ 組織的に多人数で対応することから、仲間同士の連帯感が高まる。
		朝市・夕市での販売	<ul style="list-style-type: none"> ・ 組織的に多人数で対応することから、仲間同士の連帯感が高まる。

		<ul style="list-style-type: none"> 定期的に複数回開催することが多く、地元を中心として消費者との交流を図りやすい。
通信販売	ゆうパック、宅配便、ホームページなどを利用して販売	<ul style="list-style-type: none"> 個人でも手軽に運営しやすい。 宣伝に工夫が必要。 トラブル対策が必要。(加工品の直売には、特定商取引に関する法律が適用となる。)

● どのようなことに注意すればよいですか？

日々の売り上げと支出額を台帳に記録し、月ごとにまとめておくことで、直売からの利益がすぐに分かるようになります。

販売品の搬入と搬出の時間をはっきりと決め、売れ残り品の処理方法を決めておきましょう。

また、グループで取り組む場合は仲間同士、個人で取り組む場合は家族同士で、次のことに注意しましょう。

- 全員で話し合う場を設け、きちんとした取り決めを作る。
- どのような小さな問題でも、その都度仲間同士で話し合っ解決する。
- リーダー、会計係など、仲間（家族）同士で役割分担を決めておく。
- 販売単価、単位の決定方法を決めておく。
- 収益の分配方法を決めておく。

● 販売の価格はどうしますか？

自分達で調達できるもの以外の材料費、人件費、光熱費などの経費を考えた上で決めましょう。

● どのくらい販売しますか？

営業・稼働期間によっても違いますが、販売の見込みが立つ量を製造するよう、計画を立てましょう。そうしないと、売れ残りの処理に苦労することがあります。

● どんな制度が関わるのですか？

採れたての野菜や果樹の直売を始めるために必要な手続きは特にありませんが、乳製品や食肉製品を販売する場合には、食品衛生法等の営業許可等が必要になることがあります。

そのほかにも、実際に直売を行うに際して関わってくる制度があります。(27～28ページを参照。)

◆直売所開設に関連する主な法律・手続き

直売所の構想が具体的になってきたら

- Check 営業するには・・・食品衛生法（振興局保健行政室・地域保健室（保健所）、
（乳製品、食肉製品の場合）市立保健所（札幌・函館・小樽・旭川）、道食品衛生課）
- Check 土地の利用は・・・農地法・農振法（農業委員会、市町村、振興局農務課、道農地調整課）
都市計画法（市町村、振興局建設指導課、道都市計画課）
- Check 建築物の新築・増改築・用途変更は・・・建築基準法（市町、振興局建設指導課、道建築指導課）
- Check 防災のための設備・器具、防災対象物品・・・消防法（消防署）
- Check 製品の表示については・・・JAS法（振興局環境生活課、道消費者安全課、
農水省北海道農政事務所）
健康増進法（振興局保健行政室・地域保健室（保健所）、
市立保健所（札幌・函館・小樽・旭川）、道健康推進課）
農産物検査法（農水省北海道農政事務所、北海道米麦改良協会
（米販売の場合）財団法人日本穀物検定協会）

直売所開設

※その他、営業に際して留意すること

- ・商品販売、サービス提供に関して・・・消費者契約法、製造物責任法、不当景品類及び不当表示防止法など
- ・納税に関して・・・税法（所得税、消費税、事業税など）
- ・計量に関して・・・計量法

体験施設

体験施設を開設するにあたっては、次のようなことを考える必要があります。

●どんな体験にしますか？

農村での体験のメニューは、例えば次のようなものがあります。自分達でできそうなものから取りかかってみましょう。

農 作 業	田植え、稲刈り、果物刈り、乳搾り、花野菜作り、家畜の世話
自 然 体 験	ホタル狩り、植林、山菜採り、きのこ採り、川遊び、昆虫採取
農畜産加工	バターづくり、ソーセージづくり、ジャムづくり、そばうち
工 芸	木工細工、わら細工、ハーブ加工、リースづくり、フラワーアレンジメント
ス ポ ー ツ	乗馬、魚釣り、ラフティング

どのようなメニューでも、お客さんと「顔と顔が見える」関係をつくり、互いにパートナー

と思えるようになることが大切です。

また、お客さんの安全確保に十分配慮することが必要です。

●値段はどうしますか？

自分達で調達できるもの以外の材料費、容器費、人件費、光熱費などの経費を考えた上で決めましょう。

●どんな手続きが必要なのですか？

実際に体験施設の開始にあたって、関わってくる制度もありますので、27～28ページの一覧を参照してください。

◆体験施設開設に関連する主な法律・手続き

体験施設の構想が具体的にできたら

Check 土地の利用は・・・農地法・農振法（農業委員会、市町村、振興局農務課、道農地調整課）
都市計画法（市町村、振興局建設指導課、道都市計画課）

Check 建築物の新築・増改築・用途変更は・・・建築基準法（市町、振興局建設指導課、道建築指導課）

Check 防災のための設備・器具、防災対象物品・・・消防法（消防署）

Check 動物の展示やふれあいは・・・動物愛護法（振興局環境生活課、道自然環境課）

体験施設開設

※その他、営業に際して留意すること

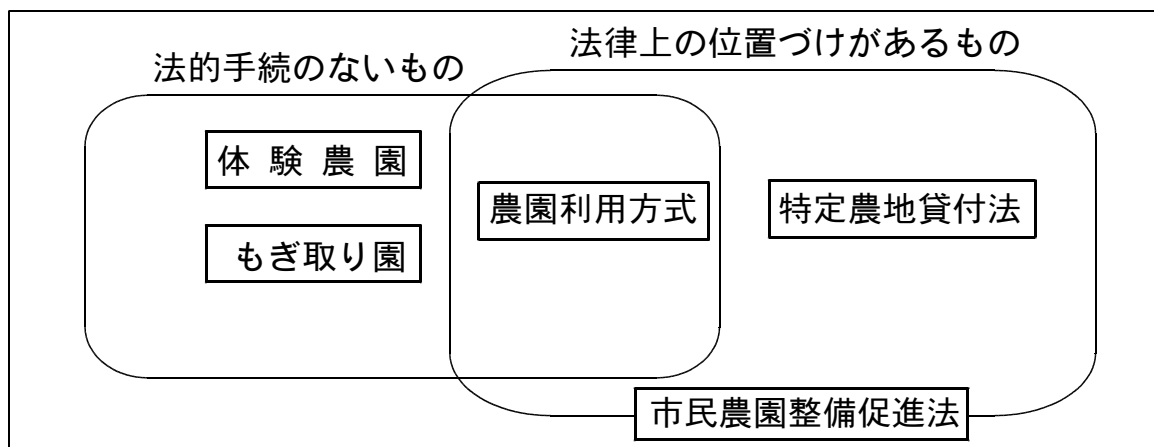
- ・商品販売、サービス提供に関して・・・消費者契約法、製造物責任法、不当景品類及び不当表示法など
- ・納税に関して・・・税法（所得税、消費税、事業税など）
- ・農畜産物加工体験の場合は、材料や施設の衛生管理に留意することが必要です。

市民農園

市民農園や体験農園を開設するにあたっては、次のようなことを考える必要があります。

●どのようなタイプにしますか？

主に次のようなタイプが考えられます。自分の取り組みたいことに合うタイプはどれかを検討しましょう。



* 法的手続のないものは、農地を貸し付けるのではなく、入場料を取って体験してもらうもののことと考えてください。

●開設の方式にはどのようなものがありますか？

開設者によって、可能となる方式が異なります。

方 式	開設者	概 要	メリット
市民農園整備促進法による方式	地方公共団体 農業協同組合 農地を所有する個人等 企業・NPO等	市町村が定めた市民農園区域内または都市計画法に基づく市街化区域内で、農園の整備運営計画の認定を市町村から受ける方式。原則として農機具庫、休憩施設、便所、手洗い場、ゴミ置き場、駐車場などの整備が必要。 <u>市街化区域外または市民農園区域外での認定はできない。</u>	<ul style="list-style-type: none"> ・補助事業による整備が可能 ・資金融通のあっせんあり ・農地法転用許可不要 ・市街化区域内の場合、都市計画法の開発行為許可不要
特定農地貸付法による方式	地方公共団体 農業協同組合 企業・NPO、 農地を有する個人等	10アール未満の農地を、非営利目的の農作物栽培のため5年を超えない期間、農園の利用者に貸し付ける方式。 <u>貸し付けにあたっては、農業委員会の承認が必要。</u>	<ul style="list-style-type: none"> ・補助事業による整備が可能 ・資金融通のあっせんあり
農園利用方式	地方公共団体 農地を所有する個人等	相当数の農園利用者が農作業の一部を行うため、農園に入園する方式。貸借権等の権利の設定は	<ul style="list-style-type: none"> ・補助事業による整備が可能 ・資金融通のあっせんあり

なく、利用者がレクリエーションの目的で農作業を体験するため、開設者と利用者間で「農園利用契約」を締結する。

●付帯する施設は？

必要に応じて、駐車場、トイレ、資材庫、貸出用農機具庫、水場（飲用、洗浄用）、休憩施設などの付帯施設設置を検討する必要があります。

なお、市民農園開設の形態や付帯施設の種類によっては、手続きを必要とする場合がありますので、市町村及び市町村農業委員会に相談してください。

◆市民農園開設に関連する主な法律・手続き

市民農園の構想が具体的になってきたら

Check 土地の利用は・・・農地法・農振法（農業委員会、市町村、振興局農務課、道農地調整課）
都市計画法（市町村、振興局建設指導課、道都市計画課）

Check 農地貸付方式の場合は・・・市民農園整備促進法、特定農地貸付法
（農業委員会、市町村、振興局農務課、道農地調整課）

Check 建築物の新築・増改築・用途変更は・・・建築基準法（市町、振興局建設指導課、道建築指導課）

Check 防災のための設備・器具、防災対象物品・・・消防法（消防署）

市民農園開設

※その他、営業に際して留意すること

- ・商品販売、サービス提供に関して・・・消費者契約法、製造物責任法、不当景品類及び不当表示法など
- ・納税に関して・・・税法（所得税、消費税、事業税など）

参 考 資 料

● 納 税

経営の方法によって、適用される税や納税方法などが違います。

詳細については税務署、振興局税務部（税務課）、市町村税務担当へ相談してください。

項 目	国 税	道 税	市 町 村 税
個人	所得税 消費税 登録免許税 他	道民税（個人） 事業税（個人） 地方消費税 不動産取得税 他	市町村民税（個人） 固定資産税 入湯税 他
法人	法人税 消費税 登録免許税 他	道民税（法人） 事業税（法人） 地方消費税 不動産取得税 他	市町村民税（法人） 固定資産税 入湯税 他

● 損 害 保 険

建築物が原因で生じた宿泊者のケガ、食中毒、宿泊者からの受託物の破損、乗馬などが原因のケガ、火災や災害による損害などに対処するため、損害保険への加入を検討する必要があります。

項 目	保 険 の 種 類
・ 建築物に起因する宿泊者のけが ・ 民宿内で販売、提供した飲食物による食中毒 ・ 施設内で宿泊者からの受託物を破損	旅館賠償責任保険施設危険担保条項 施設賠償責任保険 体験活動等に係る賠償責任保険
・ 施設内で飼育する動物による損害	施設賠償責任保険
・ 休業損害	店舗休業保険、食中毒利益担保特約
・ 建物、設備、什器、備品の損害	火災保険または店舗総合保険

● 労災保険・雇用保険

労働力として他人を1人でも雇用する場合、事業主は労働保険に加入手続を行い、保険料を納付する必要があります。労働保険には、労働者災害補償保険と雇用保険があります。

ただし、農林水産業の一部については適用にならない場合があります。詳細については、事前に労働基準監督署、振興局商工労働観光課、市町村労働担当課へ相談してください。

保険	保険の内容	適用事業	被保険者	保険料の負担	保険給付の種類
労災保険	次の場合に、労働者や遺族に保険を給付 ・ 業務中または通勤中に発生した負傷、疾病、傷害、死亡	労働者を1人以上使用する全ての事業	常時、臨時、日雇、パートタイムなどの雇用形態に関係なく、全ての労働者	事業主が全額負担	・ 療養（補償）給付 ・ 休業（補償）給付 ・ 障害（補償）年金 ・ 遺族（補償）給付 ・ 葬祭（給付）料 ・ 疾病（補償）年金 ・ 介護（補償）給付
雇用保険	次の場合に、労働者に保険を給付 ・ 労働者の失業 ・ 事業主に、雇用の継続が困難となる事由が発生	労働者を1人以上使用する全ての事業	<ul style="list-style-type: none"> ・ 一般被保険者 ・ 短期雇用特例被保険者 ・ 高年齢継続被保険者 ・ 日雇労働被保険者 なお、次の方は被保険者となりません。 ・ 雇用される時65歳以上の者 （短期雇用特例被保険者及び日雇い労働被保険者を除きます） ・ 日雇労働被保険者に該当しない日雇労働者 ・ 季節的に4ヵ月以内の期間を定めて雇用される者 ・ その他厚生労働省令で定める者 	事業主と被保険者が一定の割合で負担	<ul style="list-style-type: none"> ・ 求職者給付 ・ 就職促進給付 ・ 教育訓練給付 ・ 雇用継続給付

●お客様へのおもてなし

はじめから全部やろうとするのは大変です。できることから始めましょう



まず大切なことはなに？

お客さんと接することは人と人との交流です。

相手に好感を与え、互いに信頼を深めることが基本となります。

- ◎ 挨拶をきちんとしましょう
- ◎ いつも笑顔で応対しましょう
- 身だしなみは清潔に、控えめに、きちんとしましょう
- てきぱきと、親切に應對しましょう
- 言葉づかいは、素っ気ない言葉は避け、心を込めましょう

お客さんへのマナーは？



マナーは人と人とのつきあいの上での潤滑油です。ごくあたりまえのことですが、もう一時見直してみましよう。

- ◎ 目を見て、誠意を持って話しましょう
- ◎ お客さんの話の聞き上手になりましょう
- ◎ お客さんのプライベートに深入りしないようにしましょう
- ◎ 次のような言葉づかいが大切です
 - 「いらっしゃいませ」（第一印象が大切です）
 - 「いつもお世話になっております」（感謝の気持ちを込めましょう）
 - 「申し訳ありません」「すみません」（お客さんに迷惑をかけたなら、言い訳せず素直に謝りましょう）
 - 「はい！」 名前を呼ばれたら、納得したら返事を。相づちを打つには「うん」ではいけません
 - 「ありがとうございます」（お客さんの目を見て心を込めて）
 - 「承知いたしました」「かしこまりました」（頼まれごと、約束ごとは責任をもって返事しましょう）
 - 「どうぞまたよろしく願いたします」（お礼と、また利用していただくためです）
 - 「恐れ入ります」「失礼いたします」（話が自分中心にならないようにしましょう）

◎ お辞儀の仕方に気をつけましょう

- お客様の顔をはっきり見てからお辞儀し、お辞儀後はお客様と目を合わせるようにしましょう
- 両手を後ろに組んだままとか、ポケットに手を入れたままお辞儀をすることははいけません
- 室内では立ってお辞儀しましょう
- 和室では、座布団をはずして手をついて挨拶をします



電話の対応はどうするの？

電話は顔が見えないだけに、丁寧に対応することが大切です。はっきりした声で、要領よく行い、受話器は静かに置きましょう。

- ◎ ベルが鳴ったらすぐに受話器を取って、まず名前を名乗りましょう
ベルが3回以上鳴ったときは、「お待たせいたしました」とお詫びをしましょう
- ◎ 用件は漏れなく聞いて、メモをしてきちんと確認しましょう
- ◎ 取り次ぎに時間をかけないようにしましょう
時間がかかるときは、「こちらからかけ直しましょうか」というような心遣いを
- ◎ 即答できないときは、こちらからかけ直すようにしましょう
- ◎ 不在の人あての電話は、簡単に用件を聞いて本人に伝えるようにしましょう

そのほかには？



- ◎ 活動の一環で、他の市町村や会社などを訪問する場合は、電話などで事前に予約をし、指定した時間に訪ねましょう
- ◎ 訪問の目的、用意するもの、身だしなみを確認して、約束時間の5分前には着くようにしましょう
何かの都合で約束どおり訪問できなくなったり、時間に遅れる場合は、事前に電話で連絡とお詫びをしましょう

●グリーン・ツーリズム関係の規制緩和

グリーン・ツーリズムの推進にとって重要な役割を担っている農林漁業体験民宿については、その経営を安定的なものにし、開業しやすい環境を整備するため、これまで様々な規制緩和が図られてきました。その概要は次のとおりです。

事項	対象条項	規制緩和の内容	担当窓口
農林漁家が民宿を行う場合の旅館業法上の面積要件の撤廃	旅館業法施行令第1条第3項第1号	農林漁家が農林漁業体験民宿業を営む施設については、簡易宿所の客室延床面積の基準（33㎡以上）を適用しない。	振興局保健行政室・地域保健室（保健所） 札幌市保健所、市立函館保健所、小樽市保健所、旭川市保健所 道保健福祉部食品衛生課
農家民宿等における消防用設備等の柔軟な対応	消防法第17条	農家民宿等について、誘導灯、誘導標識に関する規定を適用除外等、消防用設備等に関する消防法令の規定を柔軟に行う。	消防署
農家民宿等を含む宿泊施設が宿泊者を対象に行う送迎のための輸送が可能であることの明確化	道路運送法第4条	農家民宿等を含めた宿泊施設がその宿泊者を対象に行う送迎のための輸送 ^{*1} については、当該宿泊施設における宿泊サービスの一環 ^{*2} として行われるものであって、旅客自動車運送事業の類似行為 ^{*3} とならない場合には、道路運送法上の問題はないことを明確化。	道運輸局 各運輸支局
農家民宿等が宿泊者に対して行う農業体験サービスに関する旅行業法上の解釈の明確化	旅行業法第3条	農家民宿等が自ら提供する運送・宿泊サービス（これに農業・農林体験ができる農業体験サービスを付加する場合を含む。）を販売することは、代理、媒介、取り次ぎ、利用のいずれにも該当しないことから、旅行業に該当しないことを明確化。	道運輸局 各運輸支局 道経済部観光局
特定農地貸付による市民農園の開設を地方公共団体及び農協以外に拡大	特定農地貸付法第2条等	地方公共団体及び農協以外の者が、農地の適切な利用確保の方法等を内容とする協定を市町村等と締結することで、市民農園の開設が可能となる。	市町村農業委員会 振興局農務課 道農政部農地調整課

事項	対象条項	規制緩和の内容	担当窓口
農業生産法人の行う農業関連事業の拡大事業	農地法施行規則第2条	次の事業を、農業生産法人が行うことのできる農業関連事業として追加 ・ 主として都市住民の農業体験その他の農業に対する理解を深めるための事業 (農業体験施設の運営のほか、農業体験を行う都市住民等の滞在に必要な民宿業を含む。)	農業委員会 市町村 振興局農務課 道農政部農業経営課
農家民宿等に係る建築基準法の取扱いについて	建築基準法	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33.0㎡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、建築基準法上旅館に該当しないものとして取り扱う。	市町村 振興局建設指導課 道建設部建築指導課

- ※1 「送迎のための輸送」とは、当該宿泊施設の利用のためまたは当該宿泊施設からの出発のために、宿泊施設の最寄り駅またはこれに準ずる場所との間で行われる輸送のこと。
- ※2 「当該宿泊施設における宿泊サービスの一環」とは、当該宿泊施設における本来的なサービスである宿泊サービスと輸送が密接不可分で、輸送が独立して行われるものではないということの意味する。
- ※3 「旅客自動車運送事業の類似行為」とは、例えば、送迎金額を宿泊料金とは別に明確に示している場合や、送迎を利用する者と利用しない者との間に明らかな宿泊料金の差があり、その差が送迎の対価に該当するという説明以外に合理的な説明が困難な場合等をいう。

特区制度を活用した規制緩和

国の構造改革特区制度を活用して、農家民宿に関して酒税法の特例措置などの規制緩和を受けることができます。

また、地域再生法に基づく地域再生計画の認定を受けることにより税制や財政面での支援措置があり、これを活用して、農産物の加工や自然との交流の拠点として廃校校舎を有効活用することなどができます。

さらに、平成22年度には、複数の規制の特例措置に加え、税制・財政・金融上の支援措置等を総合的に実施する総合特区制度が創設されました。

このほか、道の権限に属する規制や基準、道の補助対象施設の利用条件の緩和等について特例措置が必要な場合は、北海道版の構造改革・地域再生特区「北海道チャレンジパートナー特区」制度を活用することもできます。

詳しくは、相談窓口（市町村または道総合政策部地域づくり支援局）にお問い合わせください。

○構造改革特別区域内で適用となる規制の特例措置

事項	対象条項	特例措置の条件	担当窓口
農家民宿における酒類の製造免許要件の特例	酒税法第7条第2項	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（いわゆる「どぶろく」）を製造するため、濁酒の製造免許を申請した場合には、最低製造数量基準（現行6キロリットル）を適用しない。	税務署
農家民宿等における果実酒の製造免許要件の特例	酒税法第7条第2項	農家民宿等を営む農業者が、自ら生産した果実を原料とした果実酒を製造するため、果実酒の製造免許を申請した場合には、最低製造数量基準（現行6キロリットル）を適用しない。	税務署
地域の特産物を原料とした酒類に係る酒類の製造免許要件の特例	酒税法第7条第2項	地域の特産物を原料とした果実酒又はリキュールを製造しようとする者が、果実酒又はリキュールの製造免許を申請した場合には、最低製造数量基準（現行6キロリットル）を果実酒については2キロリットルに、リキュールについては1キロリットルに引き下げる。	税務署

○「北海道チャレンジパートナー特区」のグリーンツーリズム推進に係る特例措置

農業体験民宿を核としたグリーン・ツーリズムのより一層の普及・促進を図るため、北海道の支援の一環として、農業体験民宿における飲食店営業の施設基準の弾力的な運用を「北海道チャレンジパートナー特区」の特例措置として適用することができます。

適用範囲		
<p>「北海道チャレンジパートナー特区」の計画認定を受けた市町村に所在し、かつ、当該計画の中で当該特例措置の適用を希望すると位置付けられた農業体験民宿であって、次の事項に該当する施設とする。</p> <p>①農業体験民宿の経営者が、当該施設において、食品衛生法第52条第1項に基づく飲食店営業を行う場合であること。</p> <p>②食事の提供先は、当該農業体験民宿の宿泊者であること。</p> <p>③1回の食事の提供数は5食程度であること。</p> <p>④食事の調理は、当該農業体験民宿の経営者及びその同居家族のみで行うこと。</p>		
特例措置		
(1) 内容		
項目	現行基準	特例措置
家庭用台所と営業施設	①施設は、作業場とそれ以外の場所を壁その他衛生上支障のない方法によって区画すること	○営業施設を家庭用台所として兼用することを認める

設との兼用	②施設に客席を設ける場合は、調理場は、客席と適当な間仕切り等で区画されていること	○調理場と客席の間仕切りを不要とする
二槽シンクの設置	①製造、加工又は調理を行う作業場の適当な場所に、食品、機械器具及び容器を洗浄する設備並びに給湯設備を設けること ②作業場には、食品及び添加物の取扱量に応じた数及び大きさの作業に必要な機械器具、容器その他の設備を設けること	○提供数、食事の種類により一槽でも対応可能とする

(2) 指導事項

- ①市町村等が開催する食品衛生講習会を受講すること（年1回以上）
- ②衛生管理等に係る記録（原材料、提供品目、提供数、保存温度等）を作成し、保存すること
- ③食品衛生法や食品衛生法施行条例など関係法令等を遵守するとともに、道や市町村の指導等にしがうこと

許可手続

- ①市町村は、道に対して「北海道チャレンジパートナー特区」の認定申請を行い、計画の認定を受けること。
- ②特例措置の適用を受けることを希望する農業体験民宿の経営者は、所管保健所に飲食店の営業許可を申請し、営業許可を受けること。
なお、許可申請に際しては、市町村が発行する証明書（北海道チャレンジパートナー特区計画の中に位置付けられた、特例措置の適用を受けることを希望する農業体験民宿であること）を添付すること。

相談窓口

市町村、道総合政策部地域づくり支援局
 （保健所の飲食店の営業許可については）
 振興局保健行政室または地域保健室（保健所）
 道保健福祉部食品衛生課

ファームイン開設 Q & A

規制緩和によりファームイン（農家民宿）が手軽に開設できるようになり、道内では、総合学習や修学旅行など子どもたちの農村での生活体験の受入に取り組む方が増えてきています。これから取り組もうとする方のために、農家民宿をお考えの方からの疑問をQ & A形式で整理しました。

Q1 普通の造りの農家住宅でも農家民宿を開けるのですか。

旅館業法の規制緩和により、農業体験や農村の生活・文化に関するお話しなどのサービスを提供するファームイン（農家民宿）は、客室一間からでも旅館業（簡易宿所）の許可を得てお客様に泊まってもらえるようになりました。

また、建築基準法や消防法でも規制が緩和されており、客室面積が33m²未満であれば、ほとんど増改築しないで現状家屋のまま農家民宿を開くことができます。

※ 農林漁家民宿に関する規制緩和の内容

○旅館業法関係

- ・ 「客室面積が33m²以上」の要件を適用除外。
- ・ 「宿泊者との面接に適する玄関帳場（フロント）を有すること」の要件を適用除外。
- ・ 「宿泊者の需要を満たす適当な広さの食堂があること」の要件を適用除外

○建築基準法

- ・ 住宅の一部を利用するもののうち、客室の面積が33m²未満であって、避難上支障がないと認められる建築物は、建築基準法上旅館に該当しないものとする。

○消防法

- ・ 住宅の一部を利用するもののうち、農家民宿の面積が住宅全体の1/2以下で、かつ、50m²以下であれば、地元の消防長の判断で避難上支障がなければ判断誘導灯、誘導標識等の消防用設備の設置に関する規定を適用除外。

2 食事の提供は必ず必要ですか。

地元産の食材を使った料理は宿の大きな魅力ですが、お客様に調理した食事を提供するには、食品衛生法の「飲食店営業」の許可が必要です。

なお、食事を出さずに「素泊まり」「自炊」とし、ゆったりできる空間だけを提供する場合や料理体験など「共同調理」による場合は飲食店営業の許可は必要ありません。

3 どのような設備が必要になりますか。

火災が起きた時に、その発生を知らせる「警報器」と避難を誘導する「誘導灯」を消防署に相談して必要な場所に取り付けますが、消防署が避難する上で支障がないと判断されれば不要です。

「飲食店営業」の許可を得て食事を提供するためには、手洗い設備、食品や器具・容器を洗浄する設備、調理場と客席の間の間仕切りなどが必要になります。

4 具体的には、どんな手続が必要ですか。

保健所に旅館業法に基づく営業許可申請を行います。その際に、消防署の確認を受けた書類（「消防法令適合通知書」等）や農家であることを証明する農業委員会の書類などが必要です。

なお、食事を提供する場合には、食品衛生法の「飲食店営業」の許可申請も併せて行う必要があります。

旅館業法の営業許可申請の例では、下記の書類を添付または提示するのが一般的ですが、住宅建築当時の図面を紛失している場合などは、提示の方法などについて事前に保健所に相談してください。

（添付または提示書類（標準））

- ・ 農林漁業等体験役務を提供する申出書
- ・ 農林漁業者の証明書
- ・ 図面（平面図、立面図、設置付近見取図、工作物見取図、構造設備詳細図）
- ・ 建築確認通知書の写し
- ・ 消防署の確認

5 農家だけでなく、漁家や林家も規制緩和されているのですか。

規制緩和は農林漁家民宿に関するもので、漁家や林家も同様に適用されます。旅館業の許可取得に際しては、漁業（林業）による所得を得ている証明等の漁業（林業）を営んでいることがわかる書類が必要になります。

6 旅館業の許可取得に伴う義務はあるのですか。

旅館として、宿帳の記載や必要な衛生環境の保持など守るべき事項があり、許可取得の際に保健所から説明があります。これらの事項について、監視員が確認のため立ち入ることもあり、違反があれば改善命令などの行政処分があります。

7 使わなくなった倉庫や物置を利用して、別棟を客室とする場合も同じように規制緩和されているのですか。

別棟の「離れ」や敷地内の「空き家」などの住宅の一部を利用する場合は、母屋の空き部屋を利用するのと同様の規制緩和となりますが、倉庫や物置を客室に利用する場合には、建築基準法上の用途が「居室」になるので、採光、換気、排煙（窓）などの建築基準法の規定が満たされるか確認する必要があります。

また、旅館業の営業許可を取得する際に、別棟の建物への進入路など、管理者が一体的に管理することが可能かを保健所が現地で確認します。

8 客室面積が33m²以上になったら取扱いは違うのですか。

旅館業法に関して農家民宿の規制緩和は、客室面積33m²以上という要件の他に、玄関帳場等（フロント）の設置、適当な広さを持った食堂の設置などの項目があります。これらの項目は、客室面積が33m²以上となっても、農家民宿であれば規制緩和は適用されます。

しかし、建築基準法では客室面積が33m²未満、消防法では農家民宿分の床面積（住宅との共用部分は状況により按分）が50m²以下が規制緩和の条件となっていますので、これを超えると一般の旅館と同様の扱いとなります。

9 既存の建物を増改築したり、新築する場合にも規制緩和の取扱いは同じですか

基本的には同じですが、増改築・新築に伴い建築確認申請をすることになりますので、建物の用途（住宅、旅館など）に応じて、原則として現時点の耐震性や防火性などの基準を満足する必要があります。

また、都市計画法や農振法の土地利用区分によっては、開発行為申請等が必要になる場合があります。