京都市・農家民宿及び体験民宿
開業の手引き

令和４年１月

京都市
CITY OF KYOTO

はじめに

近年，都市住民のゆとり・やすらぎを求める動きとともに，農林漁業体験や農山漁村の生活体験を通じて，自然・文化・人々との交流を図る都市と農山漁村の交流が注目されています。とりわけ「農家民宿」は，農山漁村のありのままの生活や地域の魅力を発信するための手法として全国に広がっています。

本市では，平成２８年７月に策定しました「京都市農林行政基本方針セカンドステージ」において，農林産物の作業体験等ができる滞在型グリーンツーリズムの推進を掲げるとともに，平成２８年１０月に策定しました「京都市宿泊施設拡充・誘致方針」では，京都の自然を体感できる宿泊施設として，農林漁業体験民宿業の開業支援を含め，多様で質の高い宿泊施設の誘致・拡充に積極的に取り組むこととしています。

その農家民宿の舞台となる農山漁村地域は，代々引き継がれてきた農林業の営みを通じ，食料の安定供給や災害防止，生物多様性の維持，環境保全などの機能を発揮してきたほか，景観や伝統文化などの資源を維持・継承する役割を果たしてきました。しかしながら，農林業への就業者の減少，都市への人口流出等により農山漁村地域の活力は低下しています。

そのため，農山漁村地域の持つ貴重な役割を守っていくためにも，農山漁村地域の活性化が求められており，その手法の一つとして農家民宿が注目されています。

この手引書を，一人でも多くの皆さまが手にとり，農林漁業体験民宿を通じたグリーンツーリズムの推進に取り組まれ，本市の魅力を情報発信していただき，農山漁村地域を訪れる皆さまとの交流による地域の活性化に役立てていただければ幸いです。

目　　次

第１章　農家民宿及び体験民宿とは……－１－
　１　都市農山漁村交流（グリーンツーリズム）……－１－
　２　「農家民宿」と「体験民宿」……－１－
　３　農家民宿等の特徴……－２－

第２章　農家民宿等を開業する前に……－３－
　１　農家民宿等を開業する目的を明確にしましょう……－３－
　２　農家民宿等の開業事例を調べましょう……－３－
　３　どのようなスタイルの民宿にするのか考えましょう……－４－
　４　客室等の活用計画を立てましょう……－５－
　５　農山漁村滞在型余暇活動のプログラムを検討しましょう……－５－
　６　現状の課題を整理するとともに地域との連携を検討しましょう……－６－
　７　農家民宿等を営業するリスクを把握しましょう……－６－

第３章　農家民宿等開業に関する法律等……－８－
　１　農家民宿等開業に関する法律とその関係……－８－
　２　京都市における開業に必要な手続き……－９－
　３　農家民宿等を始めるに当たってのポイント……－10－
　４　農家民宿等開業に係る手順……－11－
　５　農家民宿等開業に係る各法律について……－14－
　　（１）旅館業法……－14－
　　（２）食品衛生法……－16－
　　（３）都市計画法……－19－
　　（４）建築基準法……－21－
　　（５）消防法……－23－
　　（６）その他の関係法令……－25－

参考資料１　農家民宿等開業に向けたチェックシート……－26－
参考資料２　相談窓口一覧……－28－
参考資料３　規制緩和等の対象となる農家民宿等の開設資格に関する確認要領－30－
参考資料４　京都市農家民宿等に係る旅館業許可取扱要領……－45－

第１章　農家民宿及び体験民宿とは

１　都市農山漁村交流（グリーンツーリズム）

農山漁村のニーズと都市のニーズの接点を見つけ出し，農山漁村の多様な地域資源を生かしながら，都市と農山漁村の人々が豊かさとゆとりを実感できるよう，お互いを理解し，楽しみながら交流する，それが都市農山漁村交流です。

緑豊かな農山漁村において，その自然・文化・人々との交流を楽しみながら休暇を過ごすことが，「グリーンツーリズム」として脚光を浴びており，これを受け入れる農山漁村の活動が全国各地で盛んになっています。

この手引書では，都市住民の皆さまにグリーンツーリズムを楽しんでいただく手法の一つである「農家民宿」と「体験民宿」の開業について解説します。

２　「農家民宿」と「体験民宿」

京都市中心部の寺社仏閣などの観光地を次々と巡るような旅行とは異なり，グリーンツーリズムを楽しんでもらうためには，農山漁村にゆっくりと滞在し，地域の人や自然，文化などとふれあうことが一番です。

このような農山漁村での滞在に適しているのが，人を宿泊させて，農林漁業体験や自然体験など，農山漁村ならではの体験やその知識をサービスとして提供する営業として，余暇法※で定義されている「農林漁業体験民宿業」です。農林漁業体験民宿は，農林漁業者が営む「農家民宿」と非農林漁業者が営む「体験民宿」があり，両者を合わせて「農家民宿等」といいます。また，開業に当たっては，旅館業法や消防法令等によってルールが決まっており，関係法令に基づき許可等を得る必要があります。

なお，一般住居を活用した宿泊サービスの提供として，年間１８０日以内の営業日数であれば住宅宿泊事業法に基づく届出を行うことでも可能ですが，当該事業は農家民宿等には当たらないため，本手引書では取り扱わないこととします。

※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）

「農林漁業体験民宿業」の提供サービスの例

農山漁村滞在型余暇活動の項目	（具体事例）
● 農作業の体験の指導	･･･ 田植え,稲刈り,いも掘り
● 農産物の加工又は調理の体験の指導	･･･ 郷土料理づくり,干し柿づくり
● 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,山菜採り,炭焼き
● 農地その他の農業資源の案内	･･･ 農業用ため池・水路の案内
● 農作業体験施設等を利用させる役務	･･･ 木工体験施設の利用
● 前に掲げるサービスの提供のあっせん	･･･ 地域の協力農家への紹介

３　農家民宿等の特徴

農家民宿等の開業に当たっては，旅館業法に定める営業許可を取得する必要があります。

旅館業法では，「旅館業」として「旅館・ホテル営業」，「簡易宿所営業」，「下宿営業」の３種類を定めており，法律上は「民宿」という分類はありません。一般的に「民宿」は，施設の構造設備の基準等から，「簡易宿所営業」に該当するものとして取り扱われています。

農家民宿等の場合は都市計画区域外及び市街化調整区域にあっては，客室の延床面積が３３㎡未満の場合に限り，旅館業法や食品衛生法などの関係法令の規制緩和等を受けることができます。

ただし，建築物の用途が「旅館」に該当する場合，市街化調整区域における規制緩和は適用されないため，市街化調整区域内で家主非居住の農家民宿等を開業することは認められません（詳しくは，都市計画法に係る内容（19頁等）を御参照ください）。

「農林漁業体験民宿業」の整理

区　　分	農林漁業体験民宿業		
	客室 33 ㎡未満		客室 33 ㎡以上
	都市計画区域外及び市街化調整区域	都市計画区域外	
	家主居住	家主非居住	
旅館業法（簡易宿所）	「旅館業営業許可」が必要(施設基準の緩和あり)	「旅館業営業許可」が必要(施設基準の緩和あり)	「旅館業営業許可」が必要(施設基準の緩和なし)
食品衛生法	「飲食店営業許可」が必要(施設基準の緩和あり)	「飲食店営業許可」が必要(施設基準の緩和あり)	「飲食店営業許可」が必要(施設基準の緩和なし)
建築基準法	旅館に該当しない（住宅基準を適用）	旅館に該当	旅館に該当
消防法	原則，宿泊施設に該当しない(住宅基準を適用)	宿泊施設の基準を適用	原則，宿泊施設の基準を適用

※　農家民宿等のうち，**客室延床面積３３㎡未満のもの［上表の太枠線内］について，関係法令の規制緩和等が措置されます。**

第２章　農家民宿等を開業する前に

開業する前に検討すべき項目

１　農家民宿等を開業する目的を明確にしましょう
２　農家民宿等の開業事例を調べましょう
３　どのようなスタイルの民宿にするのか考えましょう
４　客室等の活用計画を立てましょう
５　農山漁村滞在型余暇活動のプログラムを検討しましょう
６　現状の課題を整理するとともに地域との連携を検討しましょう
７　農家民宿等を営業するリスクを把握しましょう
８　補助制度の利用を検討しましょう

１　農家民宿等を開業する目的を明確にしましょう

⑴　家族で話し合い，どんな民宿にするのかを考えましょう

農家民宿等を開業する前に，「何のために開業するのか？」「どういった民宿にするのか？」等，企業経営でいうところの「経営方針」を明確にすることが必要です。

経営方針の例

【例１：農林漁業（本業）を生かしつつ，新たな収入源を確保する】

農林漁業の副業として，民宿を開業します。さらに，自らの生産現場を見て，食してもらうことで，自身の農産物や加工品等の新たな顧客とし，販路の開拓を目指します。

【例２：都市住民と地域住民との交流拠点を創出し，地域の活性化に寄与する】

地域の仲間と協力して，地域資源を活用した交流拠点作りを行い，地域が元気になる取組を行います。

また，民宿の開業が，家族の生活に与える影響などを家族内でよく話し合っておくことが必要です。

家族の合意が得られた段階で，家族内での仕事の分担を決める等，あくまでも無理のない範囲でお客さんを迎え入れ，接することができる民宿経営の方針を組み立てることが必要です。

２　農家民宿等の開業事例を調べましょう

⑴　参考事例に学ぶ

民宿の開業を検討している方は，まず，参考事例を調べてみましょう。

一般財団法人 都市農山漁村交流活性化機構では，民宿経営に成功し，地域資源や人

材の魅力，安全･安心な滞在の提供などを通じて地域活性化に寄与している『農林漁業体験民宿』の女性を「農林漁家民宿おかあさん１００選」として選定し，公表していますので参考にしてください。

［参考］インターネットサイト
農林漁家民宿おかあさん１００選　WEB サイト
https://www.kouryu.or.jp/farm-stay-inn/#content1

⑵　実際に農家民宿等に泊まってみる

民宿の開業に向けた計画を作成するに当たっては，まず，実際に開業している農家民宿等に宿泊し，経営者から開業前の苦労話や開業してよかったこと，経営ノウハウ等の話を聞くことで，より具体的な農家民宿等経営のイメージができ，計画づくりの参考になります。

３　どのようなスタイルの民宿にするのか考えましょう

⑴　食事提供スタイル

経営スタイルを定める最も大きな要素は，食事の提供の方法です。

食事を提供する場合は食品衛生法に基づく飲食店営業の許可が必要となります。

次に食事の提供方式による経営スタイルを整理しましたので，これを参考に自分にふさわしい民宿の経営スタイルを決めましょう。

経営スタイル（食事提供方式）	飲食店営業の許可	特 徴
①素泊まり式	不要	・食事を提供しないので，経営者側の労力は大きく軽減されます。 ・近隣の農家レストランや郷土料理を提供する食堂との連携を図ることで，地域としての取組に誘導しやすい方式です。
②自炊式	不要	・宿泊者が自炊できる施設を用意します。 ・近隣に直売所等，地域の食材が購入できる施設がある場合などに適した方式です。
③郷土料理体験式	不要	・宿泊者が経営者の家族などから郷土料理を教えてもらい，調理体験する方式です。 ・共同作業を行うため，宿泊者との親交を深めることができます。経営者側の労力は増えますが，宿泊者とのふれあいを重視する場合には適した方式といえます。 ・通常は②の自炊式とし，求めに応じて郷土料理体験を提供するのもよいと思われます。
④一泊朝食付	必要	・民宿経営で労力のかかる食事提供のうち，朝食のみ提供する方式です。 ・①と同様，近隣にレストランまたは自炊施設がある場合には有効な方式です。
⑤郷土料理体験式＋一泊朝食付	必要	・③と④を組み合わせた方式です。 ※郷土料理体験により宿泊者を調理室（キッチン）に立ち入らせる際は，清潔な専用の作業着に着替えさせる等，一定の衛生管理が求められます。
⑥一泊二食付	必要	・民宿経営上，食事の提供は多くの労力を必要としますので，宿泊者人数等を勘案して，無理のない経営となるようにしましょう。 ・地元の旬食材を利用し，かつ，郷土料理を提供することで，個性ある民宿とすることが可能になります。

⑵　受入時期

宿泊客の受入時期には主に以下のスタイルがあります。民宿は，通年で経営しなくてはいけないものではありません。本業（農林漁業等）の繁忙期と閑散期の状況に応じて，受入時期を限定して営業する方法もよいと思われます。

受入時期 スタイル	特　徴
①　通年型	年間を通じて宿泊客を受入れる方式
②　季節型	夏休み，冬休み，春休み，農閑期等期間を限定して営業する方式
③　週末型	土曜日・日曜日，祝日に限定して営業する方式

4　客室等の活用計画を立てましょう

⑴　どの部屋を活用するのか

客室として利用する家屋・部屋を決めましょう。

活用パターンとしては，以下のとおりですが，規制緩和等の対象となる農家民宿等の客室面積要件（延床面積３３㎡未満）に適合するか確認してください。

［活用パターン］
①　空き部屋活用
②　別棟活用

⑵　改装に当たって・・・「豪華さ」より「清潔さ」を優先

規制緩和等の対象となる農家民宿等は，客室延床面積が３３㎡未満であるため，小規模な民宿となりますので，経営規模や収支見込などをよく理解して，初期投資はなるべく低く抑えることが重要です。

また，農家民宿等を利用するお客さんは，「田舎らしさ」を求めて訪れるため，ホテルや旅館のように部屋を改装する必要はなく，トイレやお風呂などの水廻りを清潔にしたり，食事提供をする場合に台所を改装する程度とし，最低限の投資に止めておくことをお勧めします。

5　農山漁村滞在型余暇活動のプログラムを検討しましょう

規制緩和等の対象となる農家民宿等として開業するためには，利用者の皆さまに農山漁村地域ならではの余暇活動を体験していただく必要があります。

体験内容の一例としては，畑の野菜を収穫してもらったり，夕食時に郷土料理を一緒に調理したり，農山漁村地域の集落を案内する等が考えられます。

体験メニューは，季節や天候に対応させて整理（表の作成等）しておきましょう。その中でも，民宿の売りとなるメインの体験メニューを作っておくとＰＲに効果的となります。また，自らの体験メニューだけでなく，地域の他の体験施設や農林漁業者等と連携することで，より多彩で魅力的な体験メニューを作ることが可能となります。

［体験メニューの一例］

農林漁業体験	田植え，稲刈り，いも掘り，脱穀，精米，野菜収穫，きのこ菌打ち，人工林の下草刈り，稚魚の放流 等
農林水産物の加工・調理体験	郷土料理づくり，干し柿づくり，そば打ち，味噌づくり，豆腐づくり 等
農山漁村の生活及び文化体験	わら細工，山菜採り，竹細工，炭焼き，草木染，雪かき，伝統芸能，お祭り，風習･文化体験 等
農地，その他の農林漁業資源の案内	農業用ため池・水路の案内，里山・森林の案内，林業現場見学 等

※体験メニューの料金は，材料代，損害保険料などを積み上げて設定しましょう。

6　現状の課題を整理するとともに地域との連携を検討しましょう

⑴　現状の課題を整理しましょう

農家民宿等の魅力を高めていくためには，個人の努力だけでは限界があります。

以下のポイントについて課題を整理しましょう。

〇ポイント１：家族内の合意，役割分担はできていますか。

〇ポイント２：体験等の役務の提供内容（農林漁業）は，宿泊者を満足させることができる，人に説明できる（誇れる）ものになっていますか。

〇ポイント３：地域の人の理解は得られていますか。

⑵　地域との連携を検討しましょう

地元の農林漁業者や事業者（直売所・レストラン等），地元の文化や歴史をよく知る人，各種団体など，様々な方々と共同して経営に取り組んでいくことが必要です。農山漁村ならではの余暇活動サービスを提供するうえで，そのメニューの充実を図るためには，こうした様々な活動団体・個人の方々の協力は不可欠です。

地元の方々との連携の可能性について幅広く検討することは，民宿経営の安定とともに，地域の活性化につながっていくものと思われます。

7　農家民宿等を営業するリスクを把握しましょう

農家民宿等は小規模ではありますが，旅館業法に定める簡易宿所営業であり，業として経営する以上は，想定される様々なリスク（危険性）を把握し，事前にその対処方法を定めておくことが重要です。

想定されるリスクには次のようなものがあげられます。

［想定されるリスク］

- 〇 施設・設備のメンテナンス不足による事故
- 〇 食中毒
- 〇 火災・災害
- 〇 交通事故・農林漁業体験中の事故
- 〇 貴重品の紛失
- 〇 個人情報の流出
- 〇 その他，宿泊者からの迷惑行為，経営不振 など

こうした事態が発生した場合を想定し，万一の対応策を定めておきましょう。

『万一の事故に備えて』

◎ 応急手当のできる医薬品や資材の確保

◎ 警察(駐在所)・消防署・病院・役場等の緊急時連絡先リスト

◎ 管理者の緊急連絡先

◎ 保険への加入

旅館賠償責任保険，施設賠償責任保険，国内旅行傷害保険などの損害保険

◎ 貴重品の取扱い，プライバシーの確保，宿泊者のマナー等についてのルールづくり

など

第３章　農家民宿等開業に関する法律等

１　農家民宿等開業に関する法律とその関係

第１章でも説明しましたとおり，都市農山漁村交流の推進を目的に，都市計画区域外及び市街化調整区域で開業される農家民宿等については，客室延床面積が３３㎡未満の場合，旅館業法，食品衛生法，その他の関係法令においても規制緩和が設けられており，営業許可の取得が比較的容易になっています。

関 係 法	規制緩和・通知など
旅 館 業 法	市　農家民宿等である場合，玄関帳場の設置要件の特例が適用されています。入浴施設，洗面設備，便所は宿泊者の需要を満たす規模又は数が必要です。宿泊定員数が5人以下の場合は，家庭用との共用を認めますが，衛生管理について徹底していただく必要があります。
食品衛生法	全　既存家屋で農家民宿等を営業する場合の規制について，条例改正や弾力的な運用をするよう厚生労働省から要請が出ています。
	市　旅館業法の特例の適用により開業した場合に限り，条件つきで，調理室と家庭用調理場の兼用など，施設基準が一部緩和されています。
都市計画法	市　市街化調整区域では，既存の住宅の一部を利用して，客室延床面積33㎡未満の農家民宿等（ただし，家主居住型であり，かつ農家民宿等の開設資格確認書の発行を受けたもの）に用途変更することは，従前と比べて用途が著しく異ならないことから，許可を要する用途変更と取り扱わず，開業することは可能です。 家主非居住型の農家民宿等については，建築物の用途が「住宅」ではなく「旅館」に該当し，市街化調整区域においては「住宅」から「旅館」への用途変更は原則として認められないため，開業はできません。
建築基準法	全　住宅の一部を農家民宿等として利用し，客室延床面積が33㎡未満であり，避難上支障がないと認められた場合は，建築基準法上の「旅館」に該当しないものとして取り扱われます。
消　防　法	全　原則，宿泊施設の基準が適用されますが，建物や客室の規模等により「住宅」となった場合は，消火器，自動火災報知設備等の設置を要しないものとして取り扱われます。
道路運送法	全　農家民宿等が宿泊サービスの一環として行う無料送迎は許可を必要としません。
旅 行 業 法	全　農家民宿等が，宿泊とセットで農林漁業体験サービスを販売・広告する場合は許可を必要としません。

［適用範囲凡例］　全：全国　，市：京都市独自

※　規制緩和等が適用される地域は，都市計画区域外及び市街化調整区域（市街化区域は対象外）です。

２　京都市における開業に必要な手続き

区分	法律等の名称	農家民宿等との関係	備考
開設者等	規制緩和等の対象となる農家民宿等の開設資格に関する確認要領	○関係法令の緩和措置を受ける場合，事前に農家民宿等の開設資格［農林漁業者等であること，農林漁業体験を提供すること］の確認が必要です。	12頁参照
営業	旅館業法	○農家民宿等（簡易宿所営業）を営むためには，旅館業の営業許可が必要です。	14頁参照
	食品衛生法	○飲食物を提供する場合には，飲食店営業の許可が必要です。 ○食品衛生責任者の設置が必要です。 （食品衛生責任者になるためには，定められた講習会を受講しなければならないほか，資格取得後も定期的に講習会を受講しなければなりません。）	16頁参照
場所	都市計画法	○市街化調整区域での農家民宿等の開業において，増築や建替えなどを伴う場合で，かつ建築基準法による建築確認が必要な場合は，都市計画法上の用途変更に該当しないことの証明書が必要です。ただし，建替えについては，別途，同法による許可が必要な場合があります。 ○農家民宿を居宅以外で開業する場合は，当該建築物が，農林漁業従事者等の「属人性のある建築物」でないことなどの確認書が必要となります。	19頁参照
施設設備	建築基準法	○建物の新築，増築，改築，移転を行う場合又は住宅の一部を農家民宿等として利用する場合には，規模等によって建築確認が必要です。	21頁参照
	消防法	○建物や客室の規模によって，消防用設備等の設置，各種届出が必要です。	23頁参照
	水質汚濁防止法	○旅館業のためのちゅう房施設，洗濯施設及び入浴施設を設置する場合，届出が必要です。	25頁参照
	浄化槽法	○浄化槽の新設や規模を変更する場合には，届出が必要です。	25頁参照

3　農家民宿等を始めるに当たってのポイント

これまで紹介してきたとおり，農家民宿等を開業するには各種法令に係る許可や規制緩和による特例など，施設の規模やどういった農家民宿等を目指すかによって必要な手続きが異なります。計画段階から次の関係機関へ相談し準備を整えるとよいでしょう。

⑴　旅館業法に関すること　⇒　≪医療衛生センター≫

農林漁業体験を提供するか

いいえ → 旅館業許可(簡易宿所営業)取得

はい ↓

客室延床面積は 33 ㎡未満か

いいえ → 規制緩和の特例が適用※

はい → 規制緩和の特例が適用※

※　左記の2つの条件を満たした場合に限り，規制緩和の特例による旅館業の簡易宿所営業（農家民宿等）の許可が取得可能となります。

⑵　特例により旅館業の営業許可を取得する場合（客室延床面積３３㎡未満の場合）

ア　食品衛生法に関すること　⇒　≪医療衛生センター≫

食事は提供するか

いいえ → 飲食店営業許可の必要なし（自炊や経営者と一緒に調理は可）

はい ↓

宿泊者のみに提供するか

（宿泊者以外へも提供）

いいえ → 一般の飲食店営業で許可取得

はい → 規制緩和の特例により許可取得※

※　特例により旅館業の営業許可を取得した場合に限り，飲食店営業においても条件が緩和されています。

イ　都市計画法に関すること　⇒　≪都市計画局　都市景観部　開発指導課≫

開業地は市街化調整区域か

はい → 既存の住宅の一部を利用して，客室延床面積 33 ㎡未満の農家民宿等（ただし，家主居住型であり，かつ農家民宿等の開設資格確認書の発行を受けたもの）に用途変更する場合，原則※，手続き不要（事前相談は必須）

いいえ ↓

原則，手続き不要

※　増築や建替えなどを伴う場合で，建築基準法による建築確認が必要な場合は，都市計画法上の許可不要証明書が必要です。ただし，建替えについては，別途，都市計画法による許可が必要な場合があります。

ウ　建築基準法に関すること　⇒　≪都市計画局　建築指導部　建築審査課≫

住宅の一部を民宿として利用
客室延床面積が３３㎡未満
避難上支障なし
※条件をすべて満たすことが必要

はい → 建築基準法上「旅館」として扱われない
原則※，手続き不要

※　一定規模以上の建物を新築･増築･改築･移転する場合，また，住宅の一部を民宿へ用途変更する場合（民宿の床面積 200 ㎡超）等は建築確認が必要です。
※　ただし，家主非居住型を除く（2 頁参照）

エ　消防法に関すること　⇒　≪各消防署　消防課（予防担当）≫

民宿以外の用途，客室面積等により，当該建物の消防法上の取扱い（住宅，宿泊施設等）を判断

はい → 消防法上「住宅」となっても
手続き必要

4　農家民宿等開業に係る手順

(1)　農家民宿等開業手続きの流れ

規制緩和等の対象となる農家民宿等を開業するまでの基本的な流れは次のとおりです。

※ １つの行政機関で手続きは完了せず，４～５の行政機関で申請・相談等が必要です。

①開業の目的，経営スタイル，農山漁村滞在型余暇活動プログラム，経営リスク等の検討

●御家族の協力なくしては上手くいきません。家族全員でよく相談しましょう。

●手続きを円滑に進めるため，関係機関への事前相談が必要となります。その際は，農家民宿等開業に向けたチェックシート（26 頁参照），建物の平面図，外観写真（4 方向から），配置図等をお持ちください。

②農家民宿等開業のための事前相談

＜事前相談及び資格確認の窓口＞
農(林)業振興センター
＜各種法律の所管部局＞
医療衛生センター，開発指導課，建築審査課，消防署，環境共生センター

※規制緩和等が適用される地域は，都市計画区域外及び市街化調整区域(市街化区域は対象外)です。

③農林漁業者等が経営する農林漁業体験民宿業であることの確認

＜窓口＞農(林)業振興センター

農家民宿等の開設資格確認

●農林漁業者等が経営する農林漁業体験民宿業であることの確認を受けてください。（12 頁参照）

書類を持参

④旅館業法に関する手続き（事前相談）
(飲食物の提供を伴う場合)食品衛生法に関する手続き

＜窓口＞医療衛生センター

●営業許可の手続きは医療衛生センターで行います。農家民宿等の開業を申請する旨をお伝えください。（14 頁参照）

関連する手続（必要な場合のみ）

⑤都市計画法に関する手続
＜窓口＞都市計画局　都市景観部
開発指導課

⑥建築基準法に関する手続
＜窓口＞都市計画局　建築指導部
建築審査課

⑦消防法に関する手続
＜窓口＞各消防署消防課(予防担当)

許可不要証明書

●市街化調整区域での開業において，増築等を伴う場合で，かつ建築基準法による建築確認が必要な場合は，許可不要証明書が必要です。（19 頁参照）

●農家民宿を居宅以外で開業する場合，農林漁業従事者等の「属人性のある建築物」でないことの確認書が必要ですので，事前相談時に確認手続を行ってください。

検査済証（写）等

●小規模農家民宿等の場合，不要となる場合があります。（21 頁参照）

消防法令適合通知書

●旅館業法の許可申請時に必要です。（23 頁参照）

必要に応じて添付

⑧旅館業法に基づく営業許可申請
⑨(飲食物の提供を伴う場合)食品衛生法に基づく飲食店営業許可申請　＜窓口＞医療衛生センター
⑩水質汚濁防止法に関する届出
＜窓口＞環境共生センター

旅館業営業許可書

●旅館業の営業許可は，現地確認が行われたのちに交付されます。（14 頁参照）

飲食店営業許可証

●飲食物を提供する場合は，飲食店営業の許可が必要です。（16 頁参照）

実施制限期間短縮通知書，受理書

●工事着工の 60 日前までに届出が必要です。（25 頁参照）

農家民宿及び体験民宿開業

⑵　農家民宿等開業のための事前相談

■相談窓口　農(林)業振興センター【参考資料２ 相談窓口一覧（28頁参照）】

規制緩和等の対象となる農家民宿等の開業をお考えの方は，まずは管轄の農(林)業振興センターまで御相談ください。必要な手続き等を御説明しますので，あらかじめ電話連絡いただき，担当者の在席を確認のうえ御訪問ください。

なお，その際は，農家民宿等開業に向けたチェックシート（26頁参照），建物の平面図，外観写真（4方向から），配置図等の参考資料を御持参いただくと便利です。

⑶　農林漁業者等が経営する農林漁業体験民宿業であることの確認

■相談・申請窓口　農(林)業振興センター【参考資料２ 相談窓口一覧（28頁参照）】

ア　概要

京都市では，農家民宿等の開業に関する各種法令の緩和措置を受ける場合は，あらかじめ農林漁業者等が経営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とし，営業許可の申請の際に，「農家民宿等の開設資格確認書」の添付が必要です。

イ　手続き

「農家民宿等の開設資格確認書」の発行に必要な確認書類は，農家の方，林家の方，漁家の方，非農林漁業者の方でそれぞれ異なります。下表を参考に証明書等を入手してください。

なお，「農家民宿等の開設資格確認申請書」（34頁参照）に必要事項を記入し，証明書等を添付のうえ，管轄の農(林)業振興センターに申請してください。

a　農林漁業者である場合

区　分	要　　件	証明書等
農家の方	経営面積(借地含む)1,000㎡以上を有すること	農業経営証明書(農業委員会発行)
林家の方	山林面積(借地含む)10,000㎡以上を有すること	固定資産評価証明書等(区役所等発行)
	かつ，市内の森林組合の組合員資格を有すること	森林組合による正組合員又は准組合員の証明書(各森林組合)
漁家の方	市内の漁業協同組合の組合員資格を有すること	正組合員証又は准組合員証(各漁業協同組合)
その親族	上記の農林漁業者と住居及び生計が同一の親族	

b　非農林漁業者である場合

区　分	要　　件	証明書等
非農林漁業者の方	農林漁業体験を提供するに当たり，農林漁業者，農家組合，自治会等と連携をすること	農林漁業者，農家組合，自治会等と連携をすることが確認できる書類※1
	かつ，体験メニューの実施計画書を提出すること	体験実施計画書

(a) 農村滞在型余暇活動の場合

<table>
<tr><th>居住状況</th><th colspan="2">新規移住者（３年未満）</th><th colspan="2">長期居住者（３年以上）</th></tr>
<tr><th>農地所有状況</th><th>なし</th><th>あり
(10,000 ㎡未満)</th><th>なし</th><th>あり
(1,000 ㎡未満)</th></tr>
<tr><td>農地を利用した体験を行う場合</td><td colspan="2">農家等と連携することが確認できる書類（協力書等）</td><td>農家等と連携することが確認できる書類（協力書等）</td><td>農業委員会発行による農業経営証明書※1</td></tr>
<tr><td>農地を利用しない
体験を行う場合</td><td colspan="2">自治会等と連携することが確認できる書類（協力書等）</td><td colspan="2">連携しなくても体験を行えることが確認できる書類（開設者本人からの申立書等）※2</td></tr>
</table>

(b) 山村滞在型余暇活動の場合

<table>
<tr><th>居住状況</th><th colspan="2">新規移住者（３年未満）</th><th colspan="2">長期居住者（３年以上）</th></tr>
<tr><th>森林所有状況</th><th>なし</th><th>あり
(10,000 ㎡未満)</th><th>なし</th><th>あり
(10,000 ㎡未満)</th></tr>
<tr><td>森林を利用した体験を行う場合</td><td colspan="2">林家等と連携することが確認できる書類（協力書等）</td><td>林家等と連携することが確認できる書類（協力書等）</td><td>森林組合発行の組合員証及び所有森林面積が確認できる書類</td></tr>
<tr><td>森林を利用しない体験を行う場合</td><td colspan="2">自治会等と連携することが確認できる書類（協力書等）</td><td colspan="2">連携しなくても体験を行えることが確認できる書類（開設者本人からの申立書等）※2</td></tr>
</table>

(c) 漁村滞在型余暇活動の場合

<table>
<tr><th>居住状況</th><th>新規移住者（３年未満）</th><th>長期居住者（３年以上）</th></tr>
<tr><td>漁場を利用した体験を行う場合</td><td colspan="2">漁家等と連携することが確認できる書類（協力書等）</td></tr>
<tr><td>漁場を利用しない体験を行う場合</td><td>自治会等と連携することが確認できる書類（協力書等）</td><td>連携しなくても体験を行えることが確認できる書類（開設者本人からの申立書など）※2</td></tr>
</table>

※１　開設地域に３年以上居住しており，かつ農家台帳で農地の所有が確認できる場合は，連携に係る書類は不要（農家民宿に準ずる扱い）とする。

※２　開設地域に３年以上居住しており，農地等を利用しない体験を行う場合，開設者による申立書等により確認できる場合は，連携に係る書類は不要とする。

ウ　「農家民宿等の開設資格確認書」の発行を受けた者の義務

(ｱ)　確認書の内容に変更があった場合は，「変更届（42頁参照）」の提出が必要です。

(ｲ)　必要な要件を満たさなくなった場合又は虚偽の申請内容があった場合は，京都市において確認書を取り消す場合があります。

(ｳ)　「宿泊及び役務の提供状況整理簿（43頁参照）」により，四半期（1～3月，4～6月，7～9月，10～12月）ごとの実績を翌月（4，7，10，1月）末までに提出する必要があります。

５　農家民宿等開業に係る各法律について

（１）旅館業法

農家民宿等を開業する場合は，旅館業法第３条による「旅館業営業許可」を取得する必要があります。農家民宿等は旅館業のうち，簡易宿所営業に分類されますが，「農家民宿等の開設資格確認書（39頁参照）」の発行を受けたものについては，簡易宿所営業の構造設備の基準について，特例が適用される項目があります。詳細は医療衛生センターに御相談ください。

■相談窓口　医療衛生センター　【参考資料２　相談窓口一覧（28頁参照）】

ア　旅館業営業許可に係る各種基準

(ｱ)　施設の構造設備の基準（簡易宿所営業の場合）

旅館業法に基づく営業許可を受けるためには，以下の構造設備の基準に適合する必要があります。

区　分	施設の構造設備の基準（主なもの）
施　　設	・玄関，客室その他の簡易宿所営業の用途に供する施設は，当該住戸又は簡易宿所営業以外の営業の用途に供する施設と明確に区画され，かつ，当該建築物の廊下，階段，出入口その他の避難施設に宿泊者と当該住戸の居住者の共用に供する部分が存しない構造とすること。
玄関帳場	・玄関帳場を設けること。
客　　室	・客室の延床面積は，３３㎡以上（宿泊者数を１０人未満とする場合は，宿泊者１人当たり３．３㎡以上）であること。 ・採光のための窓その他の開口部を設け，その採光に有効な部分の面積は，その客室の床面積に対して，８分の１以上とすること。
入浴施設	・共用の入浴施設は，宿泊者の需要を満たすことができる規模であること。
洗面設備	・共用の洗面設備は，宿泊者の需要を満たすことができる数の給水栓を設けたものであること。
便　　所	・流水式手洗い設備を設け，便器の周辺については，不浸透性材料で造築すること。 ・便所がない客室があるときは，宿泊者が利用しやすい場所に共用の便所を設けること。 ・宿泊者の需要を満たすことができる数の大便器を設けること。

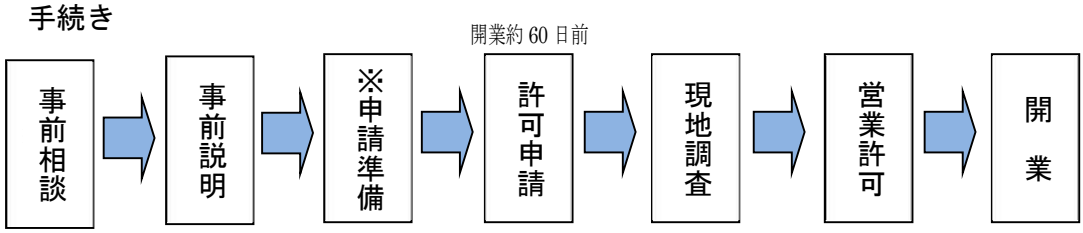
※　農家民宿等（「農家民宿等の開設資格確認書（39 頁参照）」の発行を受けたもの）である場合，下線部分の基準緩和が適用され，宿泊定員数が５人以下の場合，入浴施設，洗面設備，便所については家庭用との共用が認められます。

(ｲ)　衛生に必要な措置の基準

旅館業営業者は営業の施設について，衛生に必要な措置を講じなければなりません。

区　分	衛生に必要な措置の基準（主なもの）
客　室	・宿泊者１人当たりの寝室の面積 寝台を用いる場合３㎡以上（階層式寝台の場合は 2.25 ㎡以上） その他の場合 2.5 ㎡以上 ・宿泊定員の上限８人（基準緩和の適用を受ける場合）
浴衣・寝具等	・浴衣，敷布，布団カバーその他これらに類するものは，宿泊者ごとに洗濯したものと交換すること。ただし，同一の宿泊者が連続して宿泊する場合にあっては，必要に応じて交換すること。
保守点検維持管理	・換気，採光，照明，防湿及び排水の設備は，定期的に保守点検を行い，適切に維持管理すること。
清掃等	・施設の内部及び周囲は，清掃，消毒及びねずみ，昆虫等の駆除を適切に行うとともに，清潔で衛生的に保つこと。
便　所	・防臭及び防虫の措置を講じ，定期的に消毒を行い，清潔で衛生的に保つこと。
洗面用水	・飲用に適する水を用いること。
入浴施設	・共用入浴施設等において使用する器具は，定期的に消毒を行い，清潔で衛生的に保つこと。

イ　手続き



※　旅館業施設の敷地から１１０ｍ以内に旅館業法第３条第３項に規定する学校等がある場合は，旅館業法の許可申請前に当該学校等への意見照会が必要です（意見照会には，約１箇月程度の日数が必要です。）。

(ｱ)　事前相談

許可申請に当たり，どのような設備や書類が必要なのか，医療衛生センターに御相談ください。

(ｲ)　事前説明

京都市旅館業法の施行及び旅館業の適正な運営を確保するための措置に関する条例（以下 「旅館条例」という。）に基づき，申請の２０日前までに標識設置や住民説明等が必要です。

(ｳ)　許可申請に必要な書類

・旅館業営業許可申請書
・営業施設の敷地の周囲おおむね２００ｍの区域内の見取図（旅館業法第３条第３項に規定する学校等及び営業施設との距離を明示）
・営業施設の構造設備を明らかにする図面（営業施設の各階平面図とし，客室の床面積，寝室面積及び窓面積を平方メートルで明示）
・使用する水が井戸水その他である場合等は水質検査結果の写し
・検査済証（建築物）の写し（新築，増築等による新規の営業許可申請に限る。）
・消防法令適合通知書
・農家民宿等の開設資格確認書(39 頁参照)の写し
・旅館条例に基づく書類

(ｴ)　申請手数料

医療衛生センターにて現金で納付してください。(旅館業営業は５２，８００円)

（２）食品衛生法

農家民宿等で飲食物を提供する場合は，食品衛生法第５５条の規定により，「飲食店営業許可」が必要になります。農家民宿等で一定の条件を満たす場合には基準緩和が適用されます。素泊まり式，自炊式，郷土料理体験式（5 頁参照）の場合は基本的に許可の必要はありませんが，詳しくは，医療衛生センターに御相談ください。

■相談窓口　医療衛生センター　【参考資料２　相談窓口一覧（28頁参照）】

ア　飲食店営業許可に係る各種基準

(ｱ)　営業施設の基準

飲食店営業許可を受けるためには，営業施設に関する基準を満たす必要があります。

区　分	主な営業施設の基準（抜粋）
作業区画	・公衆衛生上の危害の発生を防止するため，作業区分に応じ，間仕切り等により必要な区画がされ，工程を踏まえて施設設備が適切に配置され，又は空気の流れを管理する設備が設置されていること。なお，住居その他食品等を取り扱うことを目的としない場所が同一の建物にある場合，それらと区画されていること。
床，内壁及び天井の構造	・床面，内壁及び天井は清掃，洗浄及び消毒（以下「清掃等」という。）を容易に行う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，排水が良好であること。内壁は，床面から容易に汚染される高さまで，不浸透性材料で腰張りされていること。
給水設備	・水道事業等により供給される水又は飲用に適する水を施設の必要な場所に適切な温度で十分な量を供給することができる給水設備を有すること。水道事業等により供給される水以外の水を使用する場合にあっては，必要に応じて消毒装置及び浄水装置を備え，水源は，外部から汚染されない構造であること。
手洗い設備	・従業者の手指を洗浄消毒する装置を備えた流水式手洗い設備を必要な個数有すること。なお，水栓は洗浄後の手指の再汚染を防止することができる構造であること。
洗浄設備	・食品等を洗浄するため，必要に応じて熱湯，蒸気等を供給することができる，使用目的に応じた大きさ及び数の洗浄設備を有すること。
トイレ	・次の要件を満たす便所を従事者の数に応じて有すること。 ア　作業場に汚染の影響を及ぼさない構造であること。 イ　専用の流水式手洗い設備を有すること。

その他	・更衣場所は，従事者の数に応じた十分な広さがあり，及び作業場への出入りが容易な位置にあること。 ・冷蔵，冷凍等の設備には，温度計を備えること。

※ 京都市では，以下の条件をすべて満たす場合に限り，下線部分の基準が緩和されます。

・「農家民宿等の開設資格確認書（39 頁参照）」の発行を受けた農家民宿等であること。 ・食事の提供は当該施設の宿泊者に限ること。 ・食品衛生責任者に定期的な講習会を受講させること。

(ｲ) 管理運営に関する基準

業として食品を取り扱う者はその取扱いを衛生的にするために，「一般衛生管理」及び「HACCP に沿った衛生管理」に関する基準を遵守する必要があります。

なお，管理運営に関する基準については，緩和はありません。

a 一般衛生管理に関する基準

区　分	主な管理運営基準（抜粋）
施設設備の衛生管理	・施設及びその周辺を定期的に清掃し，清潔な状態を維持すること。 ・食品と接触するおそれのあるものは，汚染又は作業終了の都度熱湯，蒸気又は消毒剤等で消毒し，乾燥させること。 ・手洗設備は，石けん，ペーパータオル等及び消毒剤を備え，手指の洗浄及び乾燥が適切に行うことができる状態を維持すること。
使用水等の管理	・食品を調理するときに使用する水は，水道法に規定する水道事業，専用水道若しくは簡易専用水道により供給される水又は飲用に適する水（※）であること。 ※飲用に適する水：井戸水等が含まれる。年１回以上の水質検査等による衛生管理が必要。
ねずみ及び昆虫対策	・窓，ドア，吸排気口の網戸，トラップ等の設置により，ねずみ及び昆虫の施設内への侵入を防止すること。 ・１年に２回以上，ねずみ及び昆虫の駆除作業を実施し，その実施記録を１年間保存すること。
食品を取り扱う者の衛生管理	・食品等取扱者は，食品を取り扱う作業に従事するときは，目的に応じた専用の作業着を着用すること。 ・食品等取扱者は，爪を短く切るとともに手洗いを実施し，食品衛生上の危害を発生させないよう手指を清潔にすること。

※ 上記の他にも「廃棄物及び排水の取扱い」など，さらに細かい基準が定められています。

b　HACCP に沿った衛生管理に関する基準

飲食店営業を営む場合,「HACCP の考え方を取り入れた衛生管理」を実施する必要があります。

＜HACCP の考え方を取り入れた衛生管理の導入手順＞

①各業界団体が作成した手引書（※）の解説を読み，どの工程に気をつければよいか理解する。

②手引書のひな型を参考に，衛生管理計画を作成する

③作成した計画の内容を，食事の提供に関わる者に周知する

④手引書の記録様式を利用して，衛生管理の実施状況を記録する

⑤手引書で推奨された期間，記録を保存する

⑥記録等を定期的に振り返り，必要に応じて衛生管理計画の内容を見直す

※HACCP の考え方を取り入れた衛生管理のための手引書（厚生労働省 HP）
https://www.mhlw.go.jp/stf/seisakunitsuite/bunya/0000179028_00003.html

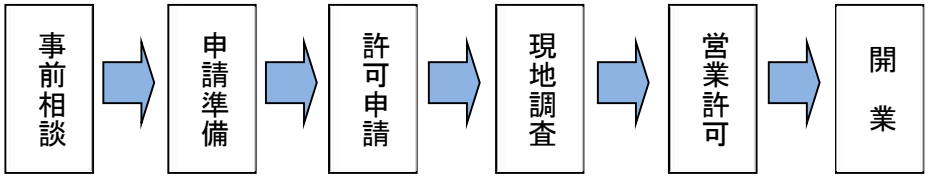
(ｳ)　食品衛生責任者の選任

営業者は，施設ごとに食品衛生に関する責任者（食品衛生責任者）を定める必要があります。食品衛生責任者は，栄養士，調理師等の資格を有する者のほか，食品衛生責任者養成講習会を受講した者等が該当します。

食品衛生責任者は，食品の製造，運搬及び販売等が衛生的に行われるよう従事者の監督及び指導を行う必要があります。

イ　手続き

開業２週間前



(ｱ)　事前相談

許可申請に当たり，どのような設備や書類が必要なのか，医療衛生センターに御相談ください。

(ｲ)　許可申請に必要な書類

・営業許可申請書　　・登記事項証明書の写し（法人申請の場合）

・施設の敷地の周囲おおむね２００メートルの区域内の見取図

・施設の構造及び設備を示す図面

・農家民宿等の開設資格確認書(39 頁参照)の写し

※井戸水等を使用する場合は，別途水質検査の結果を証する書類の写しが必要になります。

(ｳ)　申請手数料

医療衛生センターにて現金で納付してください。(飲食店営業は１９，２００円)

（３）都市計画法

市街化調整区域では，民宿等の宿泊施設は，原則として開業できませんが，既存の住宅の一部を利用して，客室延床面積３３㎡未満の農家民宿等（ただし，家主居住型であり，かつ「農家民宿等の開設資格確認書（39 頁参照）」の発行を受けたもの）に用途変更することは，従前と比べて用途が著しく異ならないことから，許可を要する用途変更と取り扱わず，開業することは可能です。

なお，既存の住宅には，都市計画法上使用者を限定して許可されているものがあり，別途許可を要する場合がありますので，事前に御相談ください。

■相談窓口　都市計画局 都市景観部 開発指導課
【参考資料２　相談窓口一覧（28頁参照）】

ア　都市計画法の基準

都市計画法上，開発及び建築行為に対する許可が必要なものは下表のとおりです。

分　　類		都市計画法の許可が必要な条件
都市計画区域	市街化区域	５００㎡以上の開発
	市街化調整区域	すべての規模の開発，建築，用途の変更
都市計画区域外		１０，０００㎡以上の開発※

※ 右京区京北区域で１，０００㎡以上の開発行為を行う場合，市との協議が必要です。

イ　市街化調整区域で農家民宿等を開業する場合

市街化調整区域は，市街化を抑制する区域であるため，開発及び建築行為は厳しく制限されています。このため，市街化調整区域では，民宿等の宿泊施設は，原則として開業できませんが，既存の住宅の一部を利用して，客室延床面積３３㎡未満の農家民宿等（ただし，家主居住型であり，かつ「農家民宿等の開設資格確認書（39 頁参照）」の発行を受けたもの）に用途変更することは，従前と比べて用途が著しく異ならないことから，許可を要する用途変更と取り扱わず，開業することは可能です。

なお，既存の住宅には，都市計画法上使用者を限定して許可されているものがあり，別途許可を要する場合がありますので，事前に御相談ください。

また，家主非居住型の農家民宿等については，建築物の用途が「住宅」ではなく「旅館」に該当し，市街化調整区域においては「住宅」から「旅館」への用途変更は原則として認められないため，開業は不可となります。

(ｱ)　事前相談

農家民宿等の開業について，都市計画法上の手続きが必要かどうかを，開発指導課まで御相談ください。建物の位置図及び間取図を御持参ください。

(ｲ)　許可不要証明申請

増築や建替えなどを伴う場合で，建築基準法による建築確認が必要な場合は，都市計画法上の許可不要証明書が必要となるので，申請を行ってください。ただし，建替えについては，別途，都市計画法による許可が必要な場合があります。

ウ　都市計画区域外で農家民宿等を開業する場合

都市計画区域外で農家民宿等を開業する場合，都市計画法に基づく手続きは原則不要です。

都市計画法に関するＱ＆Ａ

Ｑ．都市計画区域外の地域とはどこか？

Ａ．左京区の花脊峠以北の地域と右京区の嵯峨樒原，嵯峨越畑及び京北地域が該当します。

Ｑ．市街化調整区域かどうかは，どうやって調べればいいのか？

Ａ．インターネットが使える場合は，下記のホームページから御確認ください。

http://www5.city.kyoto.jp/tokeimap/

インターネットが使えない場合は，市役所の都市計画局 都市企画部 都市計画課（TEL 075－222－3505）で御確認ください。

（４）建築基準法

民宿の開業に当たり，一定規模以上の建物を新築･増築･改築･移転する場合，また，住宅の一部を民宿へ用途変更する場合（民宿部分の床面積の合計が 200 ㎡を超える場合）等は建築確認が必要です。

これまで建築基準法では，農家民宿等も一般の「旅館」として取り扱われ，施設基準も旅館並みの厳しいものに適合する必要がありました。しかし，一部の条件（下記参照）を満たした場合に限り，旅館とみなさず，住宅レベルの基準に適合すればよいことになりました。

■相談窓口　都市計画局 建築指導部 建築審査課

【参考資料２　相談窓口一覧（28頁参照）】

ア　建築基準法の各種基準

(ｱ)　住宅扱いとなる要件

次の条件をすべて満たす場合は，建築基準法上の「旅館」に該当しません（住宅扱いとなります）ので，建築審査課に御相談ください。

≪住宅扱いとなる要件≫

①余暇法で定義された農林漁業体験民宿業であること
（「農家民宿等の開設資格確認書（39頁参照）」の交付を受けていること）

②住宅の一部を利用するものであること

③客室の床面積の合計が 33 ㎡未満であること

④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ものであること（客室は原則１階であること）

(ｲ)　建築物の耐震化

宿泊客に安全に利用していただくためにも，昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築されたものについては，耐震化すること（耐震診断や耐震改修等の修繕）をお勧めします。

※昭和 56 年 6 月 1 日に建築基準法が改正され，従前の耐震基準が強化されました。

イ　手続き

(ｱ)　事前相談

上記ア(ｱ)の≪住宅扱いとなる要件≫の①～③を満たし，④については農家民宿等の客室が全て１階（避難階）にあり，かつ，全ての客室に外部に容易に避難できる開口部がある場合は，事前相談は不要です。

ただし，客室が２階以上（避難階以外）等にある場合には，住宅扱いとならないため，「旅館業営業許可」を申請する前に，建築審査課に御相談ください。事前相談をする際は，建物の位置図，平面図等を御持参いただくようお願いします。

なお，建築審査課に御相談いただいく場合でも，個別の案件についての詳細な検討ができないため，最終的には，建築士等の専門家に御相談いただくようにお願いをしております。

(ｲ)　建築確認申請が必要となる場合

下の表に該当する場合は建築確認が必要です。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。ただし，用途変更のみを行う場合は，「確認済証」の写しを添付してください。

なお，建築確認申請は，民間機関（指定確認検査機関）に提出することも可能です。

＜建築確認申請が必要な行為＞

<table>
<tr><td rowspan="3">建物の規模等</td><td colspan="3">建物の場所</td></tr>
<tr><td>都市計画区域内</td><td colspan="2">都市計画区域外</td></tr>
<tr><td>市街化調整区域</td><td>京北地域</td><td>左以外</td></tr>
<tr><td>1　床面積 200 ㎡超の旅館等
2　木造 3 階建以上又は
床面積 500 ㎡超
3　非木造 2 階建以上又は
床面積 200 ㎡超　等</td><td colspan="3">新築・増築・改築・移転
大規模の修繕・模様替
200 ㎡を超える用途変更</td></tr>
<tr><td>上以外</td><td colspan="2">新築・増築・改築・移転</td><td></td></tr>
</table>

（５）消防法

旅館業法の営業許可申請を行う際には，許可申請書に宿泊施設の所在地を管轄する消防署が交付する「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（民宿等）の開業に当たり，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す。

旅館業法の営業許可申請を行う前の計画時点で，宿泊施設の所在地を管轄する消防署（消防課予防担当）に御相談ください。

■相談窓口　各消防署　消防課予防担当【参考資料２　相談窓口一覧(29頁参照)】

ア　消防用設備等の設置基準

(ｱ)　消防法・京都市火災予防条例等において必要となるもの

≪旅館・簡易宿所として取り扱う場合≫

主な内容	主な基準
消火器	①延べ面積 150 ㎡以上のもの ②地階・無窓階(※1)・3 階以上の階で 50 ㎡以上のもの など
屋内消火栓設備	①延べ面積 700 ㎡以上のもの ②地階・無窓階・４階以上の階で 150 ㎡以上のもの など
漏電火災警報器	延べ面積 150 ㎡以上のもの　など
自動火災報知設備	全て
消防機関へ通報する火災報知設備	延べ面積が 500 ㎡以上のもの
避難器具	地階・2 階以上の階で収容人員(※2)が 30 人以上のもの など
誘導灯	全て
消防用設備等の点検報告(※3) (年２回の点検，年１回の報告)	全て
防火管理者の選任	建物全体の収容人員が 30 人(※2)以上のもの
防炎物品の使用	全て
避難経路図	全て
携行用電灯	全て
火気使用設備の位置，構造，管理	全て

※1　無窓階とは，避難上又は消火活動上有効な開口部を有しない階をいいます。
※2　収容人員とは，宿泊客数などを消防法の規定に基づき算定した人数をいいます。
※3　設置した消防用設備等は，定期的な点検と消防署長への報告が必要となります。

≪住宅として取り扱う場合≫

住宅として必要な住宅用火災警報器の設置が必要です。（寝室，台所，階段等）連動している感知器がすべて警報を発する，特定小規模施設用自動火災報知設備の設置をお勧めします。

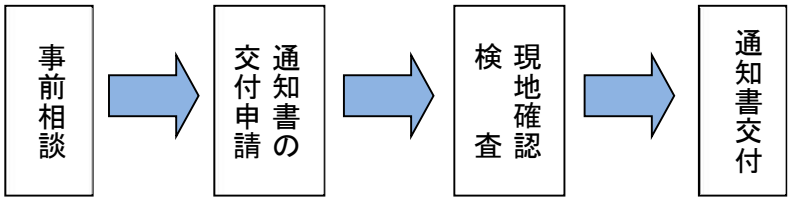
また，防炎物品の使用，避難経路図や携行用電灯の設置をお願いします。

(ｲ)　防火管理

旅館（民宿等）は，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，収容人員が 30 人以上になる場合，防火管理者を選任する必要があります。

また，防火管理者の選任が必要でない場合でも，「京の宿泊所防火研修」を受講し，出火防止の知識と技術を身に着けましょう。

イ　消防法令適合通知書交付に関する手続き



※消防用設備等の設置，防火管理者の選任が必要な場合には，
上記以外にも届出等の手続きを要する場合もあります。

(ｱ)　事前相談

消防法令上の取扱いについて，必ず各区の消防署（消防課予防担当）に御相談ください。

(ｲ)　消防法令適合通知書の交付申請に必要な書類

・消防法令適合通知書交付申請書
・敷地の位置図：周辺地域内での建物の位置が分かる図面（付近見取図）
・建物の配置図：敷地内の建物を記入した図面
・建物の平面図：各階の平面図・設備図（旅館とする部分を明記したもの）

(ｳ)　現地確認検査

消防法令適合通知書交付申請書の提出に基づき，現地にて確認・検査を行います。

ウ　消防法令による規制のほか，消防局が指導する主な防火対策

(ｱ)　出火防止に係る注意事項や火災発生時の初期対応の説明

①　宿泊者の本人確認及び人数確認の際に，原則面接の方法により，宿泊者に対して，次の事項を説明するとともに，防火管理を徹底してください。

・火災を発生させる可能性がある器具等の適切な使用方法（喫煙の方法やコンロの使用方法など，出火防止に係る注意事項）

・火災が発生したときに適切に対応するために必要な事項（１１９番通報要領，初期消火・避難の方法など）

②　説明は，文書，図面等を用いることにより分かりやすいものとしてください。

③　説明事項を記載した書面等を，宿泊者が見やすく，かつ，火災が発生したときに宿泊者がすみやかに確認できる箇所に，掲示等の方法により備え付けてください。

④　外国語による説明や記載が必要な場合は，外国語を用いてください。

(ｲ)　万が一の火災の発生に備えて，消火器を設置するようにしてください。

(ｳ)　宿泊者が使用するコンロは，安全装置付きのものを使用するようにしてください。

(ｴ)　火災通報装置を設置すれば，ボタンを押すだけで，１１９番通報が迅速かつ正確にできます。“是非設置を検討してください。”

(ｵ)　設置した消防用設備等をしっかりと取り扱うためにも，定期的に消防訓練を行ってください。

エ　消防検査済ラベル

消防局では，消防による検査を受け，消防法令等が守られていることが確認できた施設に「消防検査済ラベル」を交付していますので，開業前から，消防署に御相談ください。

「ラベル（銀色）」
（サイズ：縦 17cm×横 12cm）

オ　京の宿泊所防火研修

小規模な宿泊施設の関係者の方々に対して，施設の運営に係る基本事項や，出火防止に関する講義，消火・避難誘導訓練などの研修を定期的に実施していますので，受講してください。

■お問合せ先
京都市消防局予防部予防課　２１２－６６５９

（６）　その他の関係法令

①　水質汚濁防止法

■相談窓口　環境共生センター
【参考資料２　相談窓口一覧（29頁参照）】

旅館業のためのちゅう房施設，洗濯施設及び入浴施設を設置する場合，水質汚濁防止法に基づき，「特定施設設置届出書」を提出する必要があります。

工事着工の60日前までに届出が必要ですので，計画時点で，管轄の環境共生センターまで事前に御相談ください。

②　浄化槽法

■相談窓口　環境共生センター
【参考資料２　相談窓口一覧（29頁参照）】

浄化槽の新設や規模の変更をする場合は，届出が必要となります。届出に当たっては，管轄の環境共生センターまで事前に御相談ください。

参考資料１　農家民宿等開業に向けたチェックシート

あなたが農家民宿等を開業するに当たっての考え方や必要な条件を整理してみましょう。
なお，該当する各相談窓口への事前相談は必須です。

<table>
<tr><th>項　目</th><th colspan="2">内　容</th><th>相談済:
☑</th><th>相談窓口</th></tr>
<tr><td>農林漁業者又は非農林漁業者であること
(該当箇所に○)</td><td colspan="2">農業者(　), 林業者(　), 漁業者(　)，非農林漁業者(　)，農林漁業者と住居及び生計が同一の親族(　)</td><td rowspan="5">□</td><td rowspan="5">農(林)業振興センター</td></tr>
<tr><td>農林漁業体験
※1</td><td colspan="2">活動内容を記入

※非農林漁業者の場合は，農林漁業者等と連携して行うことがわかる書類が必要です。</td></tr>
<tr><td>家族構成</td><td colspan="2">家族構成を記入</td></tr>
<tr><td>開業の動機</td><td colspan="2">開業の動機を記入</td></tr>
<tr><td>建物の平面図</td><td colspan="2">平面図の作成が必要です。</td></tr>
<tr><td>開設場所
(該当箇所に○)</td><td colspan="2">市街化調整区域(　)，都市計画区域外(　)
※市街化区域は規制緩和等の対象外です。</td><td rowspan="2">□</td><td rowspan="2">(市街化調整区域で実施予定の場合)
都市計画局開発指導課
など</td></tr>
<tr><td>体験場所
(該当箇所に○)</td><td colspan="2">市街化調整区域(　)，都市計画区域外(　)
※市街化調整区域で開設する場合，市街化調整区域内での体験場所が必要です。</td></tr>
<tr><td>客室の
数・面積・位置</td><td colspan="2">・部屋数　　部屋(各部屋の帖数:　　)
・客室の延床面積　　㎡
・農家民宿等部分の延床面積　　㎡ ※2
・客室の位置　1階(　), 2階(　), その他(　)
※客室が２階以上（避難階以外）等にある場合は，
住宅扱いとならないため，規制緩和の対象外です。</td><td>□
※3</td><td>医療衛生センター，
都市計画局建築審査課
など</td></tr>
<tr><td>宿泊定員数</td><td colspan="2">１日当たり宿泊定員数　　人／日</td><td>□</td><td>医療衛生センター</td></tr>
<tr><td rowspan="3">入浴施設
(該当箇所に○)</td><td rowspan="2">あり(　)</td><td>家庭用と共用 ※4</td><td rowspan="3">□</td><td rowspan="3">医療衛生センター
環境共生センター</td></tr>
<tr><td>客専用(家庭用とは区分)</td></tr>
<tr><td colspan="2">なし(　):(近隣の浴場利用)　→浴場名:</td></tr>
<tr><td rowspan="2">洗面設備
(該当箇所に○)</td><td colspan="2">家庭用と共用 ※4(　)</td><td rowspan="7">□</td><td rowspan="7">医療衛生センター</td></tr>
<tr><td colspan="2">客専用(家庭用とは区分)(　)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">便所
(該当箇所に○)</td><td colspan="2">家庭用と共用 ※4</td></tr>
<tr><td colspan="2">客専用(家庭用とは区分)</td></tr>
<tr><td rowspan="5">食事の提供
(該当箇所に○)</td><td rowspan="3">あり(　)</td><td>一泊二食付(　)</td></tr>
<tr><td>一泊朝食付(　)</td></tr>
<tr><td>一泊朝食付＋郷土料理体験式(　)</td></tr>
<tr><td rowspan="3">なし(　)</td><td>素泊まり式(　)</td></tr>
<tr><td>自炊式(　)</td></tr>
<tr><td>郷土料理体験式(　)</td></tr>
</table>

項　目	内　容	相談済:☑	相談窓口
ちゅう房施設		□	（設置する場合）環境共生センター
洗濯施設			
自家製加工食品の販売（販売するものを記入）※5	**品名を記入**	□	（実施する場合）医療衛生センター
送　迎	最寄り駅（駅名：　　）まで		
	それ以外（具体的に記入） →＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿		
	なし		
上水道 （**該当箇所に○**）	水道水　（　） 井戸水等（　）		
下水道 （**該当箇所に○**）	下水道　（　） 浄化槽　（　） （⇒いずれかに○ ： 合併浄化槽 ， 単独浄化槽）	□	環境共生センター
営業時間	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 ＿＿＿＿円／人		
	一泊朝食付 ＋ 郷土料理体験式 ＿＿＿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（予定）	該当するものに○ ： 電話・Fax ， インターネット ， その他（　　）		
宣伝方法（予定）	該当するものに○ ： チラシ配布 ， インターネット ， 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活動を記入し，その他は別紙に季節，天候別に整理したメニューを記載してください。

※２　ちゅう房施設，お風呂，トイレなどを含めた面積を記入してください。

※３　21 頁イ（ア）ただし書きに該当する場合のみ事前相談を行ってください。

※４　宿泊定員数が５人以下の場合は家庭用との共用を可能とします。

※５　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２　相談窓口一覧

１　農林漁業体験民宿業であることの確認に関すること

※農林漁業体験民宿業であることの確認に関することを担当する部署

相談窓口（担当行政区）	電　話
北部農業振興センター(北，左京（花脊，広河原，久多地域除く)，上京，中京，右京(京北地域除く))	075-366-2010
南部農業振興センター(下京，南，東山，山科，伏見)	075-585-3202
南部農業振興センター洛西分室(西京)	075-323-7321
京北・左京山間部農林業振興センター(右京区京北，左京区花脊・広河原・久多地域)	075-852-1817

２　旅館業法に関すること

※旅館業の営業許可を担当する部署

相談窓口	電　話
医療衛生センター 旅館業審査担当	075-746-7209

３　食品衛生法に関すること

※飲食店営業許可を担当する部署

相談窓口	電　話
医療衛生センター	
北区・上京区・左京区・東山区担当	075-746-7211
中京区・下京区担当	075-746-7212
山科区・南区・伏見区担当	075-746-7213
右京区・西京区担当	075-746-7214

４　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

相談窓口	電　話
都市計画局 都市景観部 開発指導課	075-222-3558

５　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

相談窓口	電　話
都市計画局 建築指導部 建築審査課	075-222-3616

６　消防法に関すること

※消防法の基準，消防法令適合通知書の交付等を担当する部署

相談窓口	電　話
北 消 防 署　消防課予防担当	075-491-4148
上 京 消 防 署　消防課予防担当	075-431-1371
左 京 消 防 署　消防課予防担当	075-723-0119
中 京 消 防 署　消防課予防担当	075-841-6333
東 山 消 防 署　消防課予防担当	075-541-0191
山 科 消 防 署　消防課予防担当	075-592-9755
下 京 消 防 署　消防課予防担当	075-361-4411
南 消 防 署　消防課予防担当	075-681-0711
右 京 消 防 署　消防課予防担当	075-871-0119
西 京 消 防 署　消防課予防担当	075-392-6071
伏 見 消 防 署　消防課予防担当	075-641-5355

７　水質汚濁防止法及び浄化槽法に関すること

※特定施設の届出を担当する部署（水質汚濁防止法）

※浄化槽設置の届出を担当する部署（浄化槽法）

相談窓口	電　話
北部環境共生センター （担当行政区：北，上京，左京，中京，右京）	075-451-0211
南部環境共生センター （担当行政区：東山，山科，下京，南，西京，伏見）	075-671-0511

参考資料３　規制緩和等の対象となる農家民宿等の開設資格に関する確認要領

規制緩和等の対象となる農家民宿等の開設資格に関する確認要領

（目的）

第１条　この要領は，本市内において農林漁業体験民宿業を営もうとする農林漁業者等が，旅館業法，食品衛生法，都市計画法，建築基準法及び消防法（以下「関係法」という。）の規制緩和等の適用を受けるために，当該人が農林漁業者又は非農林漁業者であること及びその営もうとする農林漁業体験民宿業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（以下「余暇法」という。）第２条第５項に定義されるものであることを確認するために必要な事項を定めることを目的とする。

（用語の意義）

第２条　この要領では，余暇法第２条第５項に定義される農林漁業体験民宿業のうち，農林漁業者が営むものを「農家民宿」として取り扱うものとする。

２　前項で定める農林漁業体験民宿業のうち，農林漁業者以外が営むものを「体験民宿」として取り扱うものとする。

３　「農林漁業者」と「非農林漁業者」を合わせて，「農林漁業者等」として取り扱うものとする。

４　「農家民宿」と「体験民宿」を合わせて，「農家民宿等」として取り扱うものとする。

（対象区域）

第３条　関係法に係る規制緩和等の適用を受けて農家民宿等を開設できる区域は，都市計画法第７条に基づく市街化区域を除くものとする。

（開設資格の確認手続）

第４条　関係法に係る規制緩和等の適用を受けて農家民宿等を営もうとする農林漁業者等は，適用を受けようとする規制緩和等に関する申請以前に，農家民宿等の開設資格確認申請書（様式第１号）により，市長に対し，農林漁業者等であること及びその営もうとする農林漁業体験民宿業が余暇法で定義されるものであることの確認を受けなければならない。

２　市長は，前項の申請書を受理したときは，その内容を確認し，速やかに結果を文書（様式第２号又は様式第３号）で通知する。

３　北部，南部農業振興センター所長及び京北・左京山間部農林業振興センター所長（以下「振興センター所長」という。）は，市長が前項の通知を行ったときは，速やかに確認書の提出先の長に報告（様式第４号）するものとする。

（開設資格の要件）

第５条　規制緩和等の対象となる農家民宿等の開設資格に関する確認は，必要に応じ現地調査等を行ったうえ，以下により行う。

⑴　農林漁業者等であることの確認

ア　農業者の場合

㈠　申請の取扱い

申請者は，農業者本人又は住居及び生計が同一の親族とする。

㈡　農業者であることの確認方法

a　農業の経営面積（借地含む）が1,000㎡以上であることが，京都市農業委員会発行の農業経営証明書で確認できること。

b　農業者の確認は，農業者本人分の確認があれば足りるものとする。

イ　林業者の場合

㈠　申請の取扱い

申請者は，林業者本人又は住居及び生計が同一の親族とする。

㈡　林業者であることの確認方法

a　固定資産評価証明書等で所有，借入等により保有している山林の面積が10,000㎡以上であることが確認でき，かつ，市内の森林組合の組合員資格を有すること。

b　林業者の確認は，林業者本人分の確認があれば足りるものとする。

ウ　漁業者の場合

㈠　申請の取扱い

申請者は，漁業者本人又は住居及び生計が同一の親族とする。

㈡　漁業者であることの確認方法

a　市内の河川を区域とする漁業協同組合の組合員資格を有すること。

b　漁業者の確認は，漁業者本人分の確認があれば足りるものとする。

エ　非農林漁業者の場合

㈠　申請の取扱い

申請者は，本人とする。

(2)　余暇法で定義される農林漁業体験民宿業であることの確認

ア　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作業の体験その他農業，林業，漁業に対する理解を深めるための以下の活動のいずれかを提供する営業であること。

農村滞在型余暇活動 （主として都市の住民が余暇を利用して農村に滞在しつつ行う農作業の体験その他農業に対する理解を深めるための活動をいう。）	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っせん
山村滞在型余暇活動 （主として都市の住民が余暇を利用して山村に滞在しつつ行う森林施業の体験その他林業に対する理解を深めるための活動をいう。）	イ　森林施業又は林産物の生産若しくは採取の体験の指導 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っせん
漁村滞在型余暇活動 （主として都市の住民が余暇を利用して漁村に滞在しつつ行う漁ろうの体験その他漁業に対する理解を深めるための活動をいう。）	イ　漁ろう又は水産動植物の養殖の体験の指導 ロ　水産物の加工又は調理の体験の指導 ハ　地域の漁業又は漁村の生活及び文化に関する知識の付与 ニ　漁場の案内 ホ　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 ヘ　前各号に掲げる役務の提供のあっせん

イ　役務を提供するに当たり，農林漁業者，農家組合，自治会等と連携して行うことが確認できる書類又は連携しなくても役務の提供ができることが確認できる書類を有していること。

ウ　役務を提供するに当たり，農林漁業体験メニューの年間計画が確認できる書類を有していること。

（変更届）

第６条　第４条第２項により確認を受けた農林漁業者等が，次に掲げる事項に変更があったときは，速やかに市長へ変更届（様式第５号）を提出するものとする。

⑴　氏名，住所

⑵　営業施設の所在地及び所有者の氏名

⑶　提供しようとする農山漁村滞在型余暇活動に必要な役務の内容

⑷　役務の提供に当たり連携する農林漁業者，農家組合，自治会等（ただし非農林漁業者

が開設する場合に限る）

２　振興センター所長は，前項により変更届（様式第５号）を受領したときは，速やかに確認書の提出先の長にその旨を通知する。

（確認の取消）

第７条　第４条第２項により確認を受けた農林漁業者等が，この要領に定める要件を満たさなくなった場合又は第４条第１項の申請内容に虚偽があった場合，市長は当該確認を取り消すことができる。

２　振興センター所長は，前項により確認が取り消されたときは，速やかに当該取り消した確認の申請者及び確認書の提出先の長にその旨を通知する。

（遵守事項）

第８条　第４条第２項により確認を受けた農林漁業者等が遵守すべき事項は，次に掲げるとおりとする。

⑴　宿泊及び役務の提供状況整理簿（様式第６号）により，四半期（１～３月，４～６月，７～９月，１０～１２月）ごとの実績を翌月（４，７，１０，１月）末までに市長に提出すること。

⑵　農家民宿等を廃業した場合は，速やかに市長に廃業届（様式第７号）を提出すること。

⑶　関係法を遵守するとともに，市長の指示に従うこと。

⑷　市長が現地調査を実施する場合は，必ず協力すること。

（その他）

第９条　この要領に定めるほか，この要領の施行に関し必要な事項は，農林政策担当局長が別に定める。

附　則

この要領は，平成２７年３月２５日から施行する。

この要領は，平成２９年６月３０日から施行する。

この要領は，平成３０年９月２５日から施行する。

この要領は，令和３年３月２６日から施行する。

この要領は，令和３年７月２６日から施行する。

（様式第１号）

年　月　日

（宛先）京都市長

申請者　　住　　所
氏　　名
電話番号
ＦＡＸ番号

農家民宿等の開設資格確認申請書

裏面の内容について，農家民宿等開設に係る関係法の規制緩和等の適用を受けるため，農家民宿等を営もうとする者が農林漁業者等であること，及びその営もうとする農林漁業体験民宿業が「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」に定義されるものであることを確認願います。

なお，確認に当たっては，必要に応じ，関係機関等に当該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

該当法	関　係　法	申請する確認書の提出先
○	旅　館　業　法	医療衛生センター　旅館業審査担当
	食 品 衛 生 法※1	医療衛生センター　食品衛生担当（＿＿＿区担当）
	都 市 計 画 法※2	都市計画局　都市景観部　開発指導課
○	建 築 基 準 法	都市計画局　建築指導部　建築審査課
○	消　防　法	＿＿＿＿消防署　消防課

※１　宿泊者に食事を提供する場合は，食品衛生法の欄に○をつけてください。

※２　開設予定地が市街化調整区域の場合は，都市計画法の欄に○をつけてください。

（農家民宿等の内容について，農業者用，林業者用，漁業者用，非農林漁業者用のうち該当する様式に必要事項を記入のうえ，添付すること）

（農業者用）　　裏面

1　農業者であることの確認

農業者	住　　所	
	氏　　名	（申請者との関係　　）

確認欄	確認内容
	農業の経営面積（借地含む）が1,000㎡以上であること （書類の名称：農業経営証明書　　）

※添付した書類の欄に○をつけてください。

2　開設する農家民宿で提供する役務の内容等

営業施設の所在地	

	確認欄	確認内容
提供する役務等		1　農作業の体験の指導 （　　）
		2　農産物の加工又は調理の体験の指導 （　　）
		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 （　　）
		4　農地その他の農業資源の案内 （　　）
		5　農作業体験施設等を利用させる役務 （　　）
		6　上記１～５に掲げるもの以外の役務の提供のあっせん （　　）

※提供する役務の欄に○をつけ，具体的な役務の内容を（　）内に記入してください。

（林業者用）　　裏面

1　林業者であることの確認

林業者	住　　所	
	氏　　名	（申請者との関係　　）

確認欄	確認内容
	所有，借入等により保有している山林の面積が10,000㎡以上であること （書類の名称：　　）
	市内の森林組合の組合員資格を有すること （書類の名称：　　）

※添付した書類の欄に○をつけてください。

2　開設する農家民宿で提供する役務の内容等

営業施設の所在地		
提供する役務等	確認欄	確認内容
		1　森林施業又は林産物の生産若しくは採取の体験の指導 （　　）
		2　林産物の加工又は調理の体験の指導 （　　）
		3　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 （　　）
		4　森林の案内 （　　）
		5　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 （　　）
		6　上記１～５に掲げるもの以外の役務の提供のあっせん （　　）

※提供する役務の欄に○をつけ，具体的な役務の内容を（　）内に記入してください。

（漁業者用）　　裏面

1　漁業者であることの確認

漁業者	住　　所	
	氏　　名	（申請者との関係　　）

確認欄	確認内容
	市内の河川を区域とする漁業協同組合の組合員資格を有すること （書類の名称：　　）

※添付した書類の欄に○をつけてください。

2　開設する農家民宿で提供する役務の内容等

営業施設の所在地		
提供する役務等	確認欄	確認内容
		1　漁ろう又は水産動植物の養殖の体験の指導 （　　）
		2　水産物の加工又は調理の体験の指導 （　　）
		3　地域の漁業又は漁村の生活及び文化に関する知識の付与 （　　）
		4　漁場の案内 （　　）
		5　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 （　　）
		6　上記１～５に掲げるもの以外の役務の提供のあっせん （　　）

※提供する役務の欄に○をつけ，具体的な役務の内容を（　）内に記入してください。

（非農林漁業者用）　　裏面

開設する体験民宿で提供する役務の内容等

営業施設の所在地		
提供する役務等	確認欄	確認内容
		1　農林漁業に関する作業の体験の指導 （　　）
		2　農林水産物の加工又は調理の体験の指導 （　　）
		3　地域の農林漁業又は農山漁村の生活及び文化に関する知識の付与 （　　）
		4　農地，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 （　　）
		6　上記１～５に掲げるもの以外の役務の提供のあっせん （　　）
証拠となる書類		役務の提供に当たり，農林漁業者等と連携して行うことが確認できる書類を有していること （書類の名称：　　） （連携する農林漁業者等の氏名：　　）
		役務の提供に当たり，農林漁業者等と連携しなくても体験を行えることが確認できる書類（開設地域に３年以上居住している者で，かつ農地等を利用しない体験を行う場合に限る） （書類の名称：　　）
		役務の提供の計画が確認できる資料

※提供する役務の欄に○をつけ，具体的な役務の内容を（　）内に記入してください。

※証拠となる書類の欄に○をつけ，書類の名称，連携する農林漁業者等の氏名を（　）内に記入してください。

（様式第２号）　　※規制緩和等の適用を受けられる場合

番　　号
年　月　日

住　　所
氏　　名　　様

京都市長　　印

農家民宿等の開設資格確認書

　　年　　月　　日付けで申請のありました農家民宿等の開設資格確認申請書について，農家民宿等を営もうとする者が農林漁業者等であること，及びその営もうとする農林漁業体験民宿業が「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」に定義されるものであることを下記のとおり確認しました。

　なお，申請書の内容に変更があった場合は，速やかに農家民宿等の開設資格確認変更届（様式第５号）を提出してください。

記

営業施設の所在地			
農林漁業者等の資格※1	農 業 者　・　林 業 者　・　漁 業 者　・　非農林漁業者		
提供する役務等			
確認書の提出先※2	○	旅 館 業 法	医療衛生センター　旅館業審査担当
		食品衛生法	医療衛生センター 食品衛生担当（＿＿＿区担当）
		都市計画法	都市計画局　都市景観部　開発指導課
	○	建築基準法	都市計画局　建築指導部　建築審査課
	○	消　防　法	＿＿＿＿消防署　消防課

※１　該当する資格の欄に○をつけてください。
※２　該当する提出先の欄に○をつけてください。

（様式第３号）　　※規制緩和等の適用を受けられない場合

番　　号
年　月　日

住　　所
氏　　名　　様

京都市長　　印

農家民宿等の開設資格の確認について

年　　月　　日付けで申請のありました農家民宿等の開設資格確認申請書については，下記のとおりです。

記

該当項目	確　認　事　項
	○農林漁業者等であると認められない その理由 （　　）
	○「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」第２条第５項に定義される農林漁業体験民宿業であると認められない その理由 （　　）

※該当する項目の欄に○をつけてください。

（様式第４号）

番　　号
年　月　日

確認書の提出先の長　様

振興センター所長

農家民宿等の開設資格の確認結果報告書

年　　月　　日付けで申請のありました農家民宿等の開設資格確認申請書について，農家民宿等を営もうとする者が農林漁業者等であること，及びその営もうとする農林漁業体験民宿業が「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」に定義されるものであることを下記のとおり確認しました。

記

<table>
<tr><td>申　請　者</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>氏　　名</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>住　所　等</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>営業施設の所在地</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>農林漁業者等の資格</td><td colspan="3">農 業 者　・　林 業 者　・　漁 業 者　・　非農林漁業者</td></tr>
<tr><td>提供する役務等</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td rowspan="5">確認書の提出先</td><td>○</td><td>旅 館 業 法</td><td>医療衛生センター　旅館業審査担当</td></tr>
<tr><td></td><td>食品衛生法</td><td>医療衛生センター　食品衛生担当（＿＿＿区担当）</td></tr>
<tr><td></td><td>都市計画法</td><td>都市計画局　都市景観部　開発指導課</td></tr>
<tr><td>○</td><td>建築基準法</td><td>都市計画局　建築指導部　建築審査課</td></tr>
<tr><td>○</td><td>消　防　法</td><td>＿＿＿＿消防署　消防課</td></tr>
<tr><td>確 認 書 交 付 日</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>備　　考</td><td colspan="3"></td></tr>
</table>

（様式第５号）

年　月　日

（宛先）京都市長

申請者　　住　　所
氏　　名
電話番号
ＦＡＸ番号

農家民宿等の開設資格確認事項変更届

年　　月　　日付け　　第　　号により確認を受けた農家民宿等の開設資格確認書について，下記内容を変更するので報告します。

記

確認書の内容	確認書交付日	
	営業施設の所在地	
	農林漁業者等の資格	農 業 者　・　林 業 者　・　漁 業 者　・　非農林漁業者
	提供する役務等	
変 更 の 内 容		

（様式第６号）

年　月　日

（宛先）京都市長

（開設者）　住　　所

氏　　名

年度　宿泊及び役務の提供状況整理簿

番号	宿泊月日	宿泊者数内訳	提供した役務の内容
1	月　日（　泊　日）	大人　人，子ども　人	
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
11			
12			
13			
14			
15			
16			
17			
18			
19			
20			

（様式第７号）

年　月　日

（宛先）京都市長

申請者　　住　　所
氏　　名
電話番号
ＦＡＸ番号

農家民宿等の廃業届

年　　月　　日付け　　第　　号により確認を受けた下記の施設で行う農家民宿等を廃業しますので，廃業届を提出します。

記

宿泊施設の所在地
所在地：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

参考資料４　京都市農家民宿等に係る旅館業許可取扱要領

京都市農家民宿等に係る旅館業許可取扱要領

１　方針

「規制緩和等の対象となる農家民宿等の開設資格に関する確認要領」に基づき，各農業振興センター所長及び京北・左京山間部農林業振興センター所長（以下「振興センター所長等」という。）の確認を受けた農家民宿等について，旅館業法施行規則第５条及び「京都市旅館業法の施行及び旅館業の適正な運営を確保するための措置に関する条例」（以下「条例」という。）第１２条の規定に基づき，構造設備の基準の緩和を行うものとする。

２　対象施設

本要領の適用を受ける「農家民宿等」は，振興センター所長等から「農家民宿等の開設資格確認書」（以下「確認書」という。）の交付を受けた施設であって，次に掲げる要件を満たすものをいう。

⑴　客室の延床面積が３３㎡未満であること。

⑵　宿泊者の定員が８名以下であること。

⑶　宿泊者名簿を記載し，及び保管する場所を確保していること。

３　構造設備の基準緩和

⑴　玄関帳場の設置（条例第９条第１項第２号）

条例第１２条の規定に基づき，玄関帳場の設置を要しないものとする。

⑵　用途による施設の区分（条例第９条第１項第３号）

宿泊者の定員が５名以下であり，かつ，営業者の自宅の一部を農家民宿等とする場合にあっては，条例第１２条の規定に基づき，条例第９条第１項第３号に定める住戸との区画の基準を一部緩和し，簡易宿所営業の用途に供する施設のうち，玄関，入浴施設，洗面設備及び便所並びに当該建築物の廊下，階段，出入口その他の避難施設について，家庭用との共用を認めるものとする。この場合において，入浴施設及び洗面設備については，宿泊者と居住者の利用時間帯を区分し，区分ごとに清掃等を行うこと。

４　許可申請の方法

申請者は，旅館業許可申請書の備考欄に，農家民宿等に該当する施設である旨を記載するとともに，振興センター所長等が交付した確認書の写しを添付すること。

５　許可条件

⑴　３⑴の緩和のみを受ける場合にあっては，旅館業法（以下「法」という。）第３条第６項の規定により，法第３条第１項の許可に，次に掲げる条件を付するものとする。

ア　農家民宿等であること。

イ　客室の延床面積は，宿泊者１人当たり３．３㎡以上確保すること。

ウ　宿泊者の滞在中は，当該農家民宿等の施設内に，当該農家民宿等営業者又は営業者の使用人その他の従業者（家族を含む。）が駐在し，緊急時の対応を行うことができる体制を確保すること。

エ　宿泊者名簿を記載し，及び保管する場所を確保するとともに，記載を徹底すること。
オ　宿泊者の定員が８人以下であること。

⑵　３⑵の緩和を受ける場合にあっては，法第３条第６項の規定により，法第３条第１項の許可に，⑴ア～エ及び次に掲げる条件を付するものとする。
ア　営業者の自宅の一部を農家民宿等とすること。
イ　宿泊者の定員が５人以下であること。
ウ　入浴施設及び洗面設備については，宿泊者と居住者の利用時間帯を区分し，区分ごとに清掃等を行うこと。

６　農家民宿等の確認の取消等

振興センター所長等から当該農家民宿等に係る確認書の取消等について情報提供等を受けた場合は，営業の廃止の指導を行う等必要な措置を講じること。

７　留意事項

⑴　医療衛生センターは，振興センター所長等から「農家民宿等の開設資格の確認結果報告書」の送付及び取消等に係る情報提供を受けるものとする。

⑵　医療衛生センターは，公衆衛生上，善良の風俗の保持上又は旅館業の適正な運営上必要な措置を講じるよう指導すること。

８　その他

この要領に定めるほか，この要領の施行に関し必要な事項は，保健福祉局医療衛生推進室長が別に定める。

附　則

本要領は，平成２７年３月２５日から適用する。
本要領は，平成２９年６月３０日から適用する。
本要領は，平成３１年２月１５日から適用する。
本要領は，令和３年７月２６日から適用する。

京都市・農家民宿及び体験民宿
開業の手引き

令和４年１月発行　京都市印刷物第 033202 号

発行：京都市産業観光局農林振興室農林企画課
〒604-8571　京都市中京区寺町通御池上る上本能寺前町 488 番地
（TEL） 075-222-3351　（FAX） 075-221-1253