

表1-2 開業の可否に関する簡易早見表

経営者	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)
農林漁 業者	33㎡以上	営業可 (簡易宿所)	「旅館」の対象	基本的には 許可できない	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
非農林漁 業者	33㎡以上	営業可 (簡易宿所)	「旅館」の対象	基本的には 許可できない	一般住宅扱い (50㎡以下)
	33㎡未満	営業可	「旅館」の対象外	要相談 (個人の営業に限る)	一般住宅扱い

表⑥-1 建築基準法上「旅館」に該当しない要件

要件	備考
<ul style="list-style-type: none"> <li>・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</li> <li>・住宅の一部を農林漁業体験民宿業として利用すること</li> <li>・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）</li> <li>・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</li> </ul>	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⑥-2 建築確認が必要となる条件

要件
<ul style="list-style-type: none"> <li>・建物を新築・増築・改築・移転する場合</li> <li>・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）</li> </ul>