

当組合のグランピング施設に関する取扱い

組合加入に関する取扱いについて

当組合加入条件はホームページにも記載させて頂いております通り、「当組合の目的に賛同するホテル・旅館の経営者または法人、団体、その役員。中協法第5条の原則を批准しますが、旅館業法を始め法令・条例を順守している事が条件」としております。

組合加入に関しては、グランピング施設の内、旅館業法の営業許可で運営されている施設のみ加入が可能となり、概ね簡易宿所の営業許可となります。また、トレーラーハウスを利用した施設や、大型のカプセルドーム型施設など、旅館業法2条4項に定めるドミトリー方式(簡易宿所)の範囲から逸脱する場合は、簡易宿所ではなく旅館・ホテルの営業許可が必要となり、これは「原則として5部屋以上、それに伴う定員を要する」と定めております。

旅館業法の許可基準の内、グランピングに係る物

1) 客室床面積

延床面積 33 m²以上(10 人未満の場合は、3.3 m²に宿泊者数の数を乗じて得た面積以上)。

2) フロントの設置

各自治体が条例で規制している場合もある。
現在の簡易宿所では、代替措置が認められている。
ただし、偶然に風営法に抵触する条件が揃った場合、
大変な事になるので、組合は従来通り常駐を推奨。

3) お風呂

必要。
ただし、近接する公衆浴場などで代替することも可。

4) トイレ・洗面設備

宿泊者数に応じた適当な数のトイレや適当な規模の洗面設備が必要。

5) その他必要な設備

適当な換気・採光・照明・防湿および排水の設備。
その他、申請者の人的要件や周辺の施設要件を満すこと、都道府県が条例等で定める構造設備の基準に適合すること等が求められます。

旅館業法が適用されないグランピング施設について

グランピングサイトを開設する場合は、基本的に旅館業法の簡易宿所(場合により旅館・ホテル)の旅館業法営業許可が必要となります。

但し、経産省の見解では、「参加者にテント等を貸与提供し、アウトドアレジャー体験の対価として料金を徴収することは、旅館業法第 2 条に規定する『施設を設け宿泊料を受けて、人を宿泊させる営業』に当たらず、旅館業法の適用を受けない」されています。

つまり、事業者がテント等を貸し出して、参加者が自ら設置して、使用後に片づけて返却するのであれば、旅館業法の適用対象外です。

(旅館業法第 2 条「施設を設け」部分の適用外解釈)

一方で、キャビンやバンガロー、常設テントは、「施設を設けている」事になるので、旅館業法適用となります。

グランピング施設の開設において注意すべき法律について

グランピング施設は、一般のホテル・旅館とは全く違う為、今まで関わって来なかった法律があるので注意が必要。

都市計画法

都市計画法では、都市計画区域内のうち、市街化調整区域内と市街化区域の一部の区域について、ホテル・旅館施設の建設が禁止されています。

また、準都市計画区域においても規制されている場合があるので注意が必要。

※準都市計画区域とは、現在は積極的な整備または開発を行う必要はないものの、無秩序な開発行為を許すと、将来において都市開発をおこなう際に総合的な整備、開発および保全に支障が生じるおそれがある区域を指定したものです。

具体的には、郊外的高速道路の出口周辺のエリアなどが指定されていることが多いです。

「高速道路の出口に近い山林や川辺で、まさか都市計画区域ではないだろうと考えていたら、実は準都市開発区域で、グランピング施設の開設ができない区域だった」という事もありえますので、注意が必要。

建築基準法

建築基準法では、ホテル等の特殊建築物で、その用途に使用する延床面積が 200 m²以上の建築物については、建築確認申請が必要になります。

ただし、常設テントの場合、自治体によって見解が異なり、建築確認を必要とする自治体もあれば、不要な自治体もありますので事前に確認が必要。

消防法

旅館業法に定めるところ、防火管理者の設置と消防計画の作成が必要となり、宿泊施設の延床面積が 150 m²を超える場合は消火器は勿論の事、自動火災報知器も必要。

水道法

井戸や湧き水など水道水以外の自家水源を利用する場合水道法の規制はかかりません。

ただし、自治体によっては条例等で「保健所への確認申請」「定期的な水質検査の受診」「水の消毒」など規制を設けている場合もあります。

また、条例等の無い自治体も井戸水や湧き水の利用について指導等を行っていますので、自家水源を利用する際は、各自治体への確認が必要。

公衆浴場法

旅館業法営業の場合は、そもそもお風呂の設置規定がありますので、この公衆浴場法は関係ありません。

簡易宿所営業の許可を取らず、テントの貸し出しなどで営業している施設で、お風呂(浴槽のあるもの)を設ける場合は、公衆浴場法の対象となる場合があります。

具体的な基準は各都道府県が定める公衆浴場法施行条例で規定されています。

公衆浴場法では脱衣所・浴室を男女別にする事とされていますが、旅館業法では男女別は不要で、混浴も可能です。また、トイレについても公衆浴場法では併設することとされていますが、旅館業法では不要とされています。

温泉法

温泉風呂を設ける場合は、都道府県知事又は保健所設置市(区)長の許可が必要となります。

許可を得て施設を設けた場合は、登録分析機関の行う温泉成分分析の結果に基づき、温泉の成分・禁忌症等を掲示しなければなりません。

なお、温泉の採掘・採取には、別途都道府県知事の許可が必要です。

食品衛生法

場内で肉・野菜・魚などの食料品を販売する場合は、都道府県知事の販売許可が必要です。

また弁当販売のみを行う場合でも、食品衛生責任者資格は必須であり、食料品等販売業の資格も必要で、内容によっては保健所の営業許可も必要。

酒税法

場内で酒類の販売を行う場合は、酒類小売業免許が必要
免許申請は、販売所の所在地の所轄税務署長に対しておこないます。

農地法

グランピング予定地が、農地だった場合、農地転用が必要
現況が荒地や山林であっても、登記を調べてみると地目が「田」「畑」だったということは十分あり得ます。

例えば、元々田畑であった場所にグランピング施設を開設し、農業体験などを盛り込む事を考えていた場合、当然その土地は「農地」であるので、この法律が関係してきます。
また、農業振興地域に入っている場合は、農振除外申請も必要です。

国土利用計画法

開発するための土地を購入する場合、取引面積が

- ① 市街化区域:2,000 m²以上、
- ② 市街化区域を除く都市計画区域:5,000 m²以
- ③ それ以外の区域:1 万m²以上

以上の何れかの要件を満たした場合、都道府県知事への届け出が必要になります。

森林法

開発するために森林を伐採する場合、そこが都道府県知事が立てた地域森林計画の対象となる民有林で土石の採掘や林地以外への転用などの土地の形質の変更を行うことによって10,000 m²を超える開発行為を行う場合、都道府県知事の林地開発許可が必要。

また、伐採する面積が10,000 m²以下の場合でも、伐採及び伐採後の造林届出書(いわゆる伐採届)を市町村長に届け出なければいけません。

現状、国有林と保安林以外の森林はほとんどが地域森林計画の対象となっていますのでご注意ください。