

トレーラーハウスの取り扱いについて

概要

トレーラーハウス「駆動装置を備えない車両で、自動車等により目的地まで牽引し、住宅・事務所・店舗等として使用するもの(屋内の用途として認められるもの)」のうち、次のいずれかに該当するものは、法第2条第1号の建築物として取り扱うものとする。

なお、設置時点では建築物に該当しない場合であっても、その後の維持管理の結果として次のいずれかに該当するに至った場合は、その時点から建築物として扱う。

内容

・バス、キャンピングカー及びトレーラーハウス等の車両(以下「トレーラーハウス等」という。)を用いて住宅・事務所・店舗として使用するものうち、以下のいずれかに該当するものは、法第2条第1号に規定する建築物として取り扱う。

◆建築物として取り扱うもの

- トレーラーハウス等が随時かつ任意に移動することに支障のある階段、ポーチ、ベランダ、柵等があるもの。
- 給排水、ガス、電気、電話、冷暖房等のための設備配線や配管等をトレーラーハウス等に接する方式が、簡易な着脱式(工具を要さずに取り外すことが可能な方式)でないもの。
- 規模(床面積、高さ、階数等)、形態、設置状況等から、随時かつ任意に移動できるとは認められないもの。

・なお、設置時点では建築物に該当しない場合であっても、その後の改造等を通じて土地への定着性が認められるようになった場合については、その時点から当該トレーラーハウス等を建築物として取り扱うことが適切である。

・「随時かつ任意に移動できるとは認められないもの」の該当例は、以下のとおりである。

- 車輪が取り外されているもの又は車輪は取り付けられているがパンクしているなど走行するために十分な状態に車輪が保守されていないもの
- 上部構造が車輪以外のものによって地上に支持されていて、その支持構造体が容易に取り外すことができないもの(支持構造体を取り外すためにはその一部を用具を使用しなければ取り外しができない場合等)。
- トレーラーハウス等の敷地内に、トレーラーハウス等を設置場所から公道まで支障なく移動することが可能な構造(勾配、幅員、路等)の連続した通路がないもの。
- トレーラーハウス等が適法に公道を移動できないもの。

・臨時運行許可(仮ナンバー)や特殊車両通行許可等を受けたことだけでは、「随時かつ任意に移動できるもの」との判断はできない。

建築物に該当するかどうかは、規模(床面積、高さ、階数等)、形態(屋根を有するか等)、設置状況、又は用途上、長期間存置されるか等から総合的に判断する必要がある。

(『2022 行政会議』P.16)

参考

- ・トレーラーハウスに関する建築基準法の取扱いについて(昭和62年12月1日住指発第419号)
- ・トレーラーハウスの建築基準法上の取扱いについて(平成9年3月31日住指発第170号)

トレーラーハウス設置について

2023年度版

建築物に該当しないトレーラーハウスとは、
随時かつ任意に移動可能な状態を保持する必要があります

日本建築行政会議『基準総則』の「車両を利用した工作物」の項目には、「トレーラーハウス等が適法に公道を移動出来ないもの」は建築物として取扱う旨が規定されています。

そのため、適法に公道を移動できることが証明できない場合は、設置方法が随時かつ任意に移動可能な状態となっても、建築物として扱われることとなります。

■保安基準第2条の**制限値を超える大型トレーラーハウス**は**基準緩和認定**と**特殊車両通行許可**の両方の許可を受けることが必要です。

※保安基準第2条の制限値内を超えないトレーラーハウスは必要に応じて車検の取得も可能です。

トレーラーハウスの取り扱いについて

- ①車輪が取り外されていないこと。また車輪が走行可能な状態に保守されていること。
- ②車輪以外のもので地盤上に支持されている場合、その支持構造体が工具なしで取り外しができること。
- ③トレーラーハウスの進行方向に固定された障害物がないこと。
- ④トレーラーハウスの設置場所から公道へ至る通路が確保されていること。
- ⑤階段・デッキが独立した構造体でありトレーラーハウスの移動に支障がないこと。
- ⑥トレーラーハウスが複数台設置されている場合、それらが連結されていないこと。
- ⑦給水管の接続方法が工具を使用せず着脱できる方式であること。
- ⑧排水管の接続方法が工具を使用せず着脱できる方式であること。
- ⑨電気配線の接続方法が工具を使用せず着脱できる方式であること。
- ⑩ガスボンベが簡易に着脱できること。
- ⑪通信回線の接続方法が工具を使用せずに着脱できる方式であること。
- ⑫エアコン等の室外機がトレーラーハウスに積載されていること。
- ⑬適法に公道を移動できることを証明する公的な書類があること。(基準緩和認定書等)

トレーラーハウス協会の設置一例



1 車輪が取り外されていないこと。また車輪が走行可能な状態に保守されていること。



2 車輪以外のもので地盤上に支持されている場合、その支持構造体が工具無しで取り外しができること。



3 トレーラーハウスの進行方向に固定された障害物が無いこと。



4 トレーラーハウスの設置場所から公道へ至る搬入通路が確保されていること。



5 「階段」「デッキ」が独立した構造体であり、トレーラーハウスの移動に支障がない規模・構造であること。



6 給水管の接続方法が工具無しで着脱できる方式であること。



7 排水管の接続方法が工具無しで着脱できる方式であること。



8 電気配線の接続方法が工具無しで着脱できる方式であること。



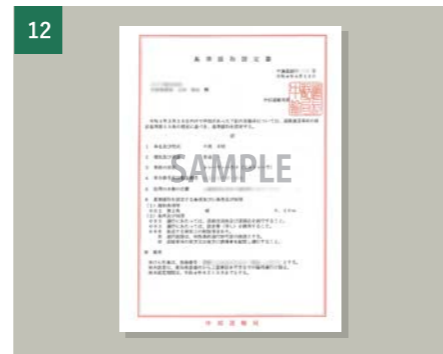
9 ガスボンベが簡易に着脱できること。



10 通信回線の接続方式が工具無しで着脱できる方式であること。
※写真は光回線用光コンセントの例



11 エアコン等の室外機がトレーラーハウスに積載されていること。



12 適法に公道を移動できたことを公的な書類で証明できること。
※基準緩和認定書等

トレーラーハウスの取り扱いについて

日本建築行政会議の基準総則(2022年版)の「車両を利用した工作物」の項目の中で「適法に公道を移動できないもの」は建築物として扱うことが規定されています。

保安基準第2条の制限値内のトレーラーハウス
(車幅2,500mm以内、車高3,800mm以内、車長12,000mm以内など)



道路運送車両法に基づき車検の取得も可能

保安基準第2条の制限を超えるトレーラーハウス
(車幅2,500mm超、車高3,800mm超、車長12,000mm超など)



基準緩和認定を受け、かつ特殊車両通行許可の取得が必要

(いずれか一方のみでは適法に公道を走行できません)

※基準緩和認定とは(国交省平成24年12月27日「トレーラーハウスの運行に関する制度改正」)
到着地を管轄する運輸局が、自動車として一時的に運行する際の安全性(構造強度、制動性能、旋回能力等)を審査し、自動車として認定する制度

※特殊車両通行許可とは
保安基準第2条の制限値を超える自動車の公道での運行に際して、運行経路の道路管理者(国道事務所、土木事務所等)が制限速度や通行時間帯等の条件を付して通行を許可する制度

※特殊車両の誘導車(先導・後方警戒)について、2021年3月29日以降は講習を受講した有資格者のみが運転できます。

基準緩和認定証



特殊車両通行許可証



基準緩和認定を受け、かつ特殊車両の通行許可を受けたトレーラーハウス