

建設省住指発第170号

平成9年3月31日

各都道府県建築主務部長 殿

建設省住宅局建築指導課長

トレーラーハウスの建築基準法上の取扱いについて

近年、キャンプ場において、トレーラーハウス（車輪を有する移動型住宅で、原動機を備えず牽引車により牽引されるものをいう。以下同じ。）を利用する例が増加しており、その建築基準法上の取扱いについて疑義を生じている向きもあるため、今般、その取扱いを下記のとおりとすることとしたので、遺憾のないよう取り扱われたい。

なお、貴管下特定行政庁に対しても、この旨周知方お願いする。

記

トレーラーハウスのうち、規模（床面積、高さ、階数等）、形態、設置状況（給排水、ガス、電気の供給又は冷暖房設備、電話等の設置が固定された配管・配線によるものかどうか、移動の支障となる階段、ポーチ、ベランダ等が設けられているかどうかなど）等から判断して、随時かつ任意に移動できるものは、建築基準法第2条第1号の規定する建築物には該当しないものとして取り扱うこと。

はじめに

目次

本書の  
見方

1-1

1-2

1-3

1-4

1-5

1-6

1-7

1-8

1-9

2-1

2-2

2-3

2-4

2-5

2-6

2-7

2-8

参考

(1) 建築物の定義

車両を利用した工作物

法第2条第1号

【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・店舗等として使用するもののうち、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続する方式が、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。

【解 説】

- ・「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盤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、路盤等）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。

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）