

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。

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、以下のいずれかの観点により、土地への定着性が確認できるものについては、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例

○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、冷暖房等の為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。

○その他、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もの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し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、その時点から当該工作物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、以下の通りである。

◆「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

○車輪が取り外されているもの又は車輪は取り付けてあ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移動するための通路（トレーラーハウス等を支障なく移動することが可能な構造〔勾配、幅員、路盤等〕を有し、設置場所から公道に至るまで連続しているもの）がないもの。

【参考】

- ・トレーラーハウスに関する建築基準法の取り扱いについて（昭和**62年12月01日**住指発第**419**号）
- ・トレーラーハウスの建築基準法上の取り扱いについて（平成**09年03月31日**住指発第**170**号）

法第2条第1号

トレーラーハウス（起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〔屋内的用途と認められるもの〕）のうち、次のいずれかに該当するものは、建築基準法第2条第1号の建築物として取り扱う。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には、その時点から建築物として扱う。

- 1.** トレーラーハウスの移動に支障となる階段・ポーチ・ベランダ・柵等があるもの。
- 2.** 給排水・ガス・電気・電話・冷暖房等のため設備配線配管等をトレーラーハウスに接続する方式が脱着式（工具を要さずに取り外すことが可能な方式）でないもの。
- 3.** その他、トレーラーハウスの規模（床面積・高さ・階数等）・形態・設置

状況から、随時かつ任意に移動できるとは認められないもの。

【解説】

1 本文**1**中の「移動に支障のある」ものには、次のものも該当する。

- (1)** 車輪が外されているもの、又は車輪は取り付けられているが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。

(2) 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破壊することが必要な場合等）

(3) トレーラーハウスの敷地内にトレーラーハウスを移動するための通路（トレーラーを支障なく移動することが可能な構造（勾配・幅員・路盤等）を有し、トレーラーハウスの位置から公道に至るまで連続しているもの。）がないもの。

2 「廃バス利用」についての取り扱い

廃バスを屋内的用途として使用していると認められるもので、土地に定着（随時かつ任意に移動できるものを除く）しているもの、又は本文2（ライフラインの配線配管）に該当するものについては建築物とする。

なお、バスとは、道路運送車両法第3条の規定する普通自動車であって、11人乗り以上であり、これを道路運送車両法第15条の規定により抹

消登録したのが廃バスである。

関連通達 昭和62年12月 1日 住指発第419号
平成09年03月31日 住指発第170号

* 日本建築行政会議（旧 日本建築主事会議）