

建設省住指発第 170 号

平成 9 年 3 月 3 1 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、キャンプ上において、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 号に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。

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（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

1. トレーラーハウスの移動に支障のある階段・ポーチ・ベランダ・柵等があるもの。
2. 給排水・ガス・電気・電話・冷暖房等のための設備配線配管をトレーラーハウスに接続する方式が、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。
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。

解説

- 1 本文1中「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。
 - (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条に規定する普通自動車であって、11人乗り以上のものであり、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。

（『平14行政会議』P.16）

備考

法第2条第1号に規定する「土地に定着する」のうち、「土地」とは、通常の陸地のみでなく、建築的利用が可能な水面（海底）等を含み、「定着する」とは、必ずしも物理的に強固に土地に結合された様態のみでなく、本来の用途上、定常的に定着された様態、例えば棧橋による繋留、鎖その他の支持物による吊り下げ、又はアンカーボルトによる固定のような様態をも含むものである。（『詳解基準法』P.14）

関係条文	法第2条第1号
関 連	昭62例規第419号、平9通達170号、平14行政会議

年度	分類	番号
15	総則	007