

# トレーラーハウス 設置検査基準マニュアル 2018年度版

## 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

・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。

・「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

（『平25行政会議』 P.14 ）

### 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状態のみでなく、本来の用途上、定常的に定着された状態、例えば栈橋による繋留、鎖その他の支持物により吊り下げ、又はアンカーボルトによる固定のような状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	年度	分類	番号
関連 昭62例規第419号、平9通達170号、平25行政会議	15	総則	007

トレーラーハウスは、下記条件および設置基準を遵守して設置しましょう。

### トレーラーハウスの条件

- 道路運送車両法等の法例で定められた自動車であること。
- 車検取得または基準緩和認定をうけて適法に公道を移動できること。
- 電気、給排水等のライフラインの接続が「工具を使用せずに着脱ができる」こと。
- 随時かつ任意に適法に移動できる状態で設置し、その状態を維持すること。
- 期間限定の使用であること。

#### 【期間限定の使用例】

- 二世帯・三世帯住居として本宅（建物）の付属として使用する場合
- 借地で使用する場合
- 別荘など利用期間が決められており永久的ではない場合
- 一時的な事務所・店舗利用の場合
- イベント等の施設・付帯設備として使用する場合
- リース・レンタル契約等の期間限定で使用する場合



### 日本トレーラーハウス協会設置検査基準

- 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給水管の接続方法が工具を使用せず着脱出来る方式であること。
- ⑦排水管の接続方法が工具を使用せず着脱出来る方式であること。
- ⑧電気配線の接続方法が工具を使用せず着脱出来る方式であること。
- ⑨ガスボンベがトレーラーハウスに積載されているかまたはレンチで簡易に着脱できること。
- ⑩通信回線の接続方法が工具を使用せずに着脱出来る方式であること。
- 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適法に公道を移動してきたことを公的な書類で証明できること。（車検証または基準緩和認定書等）

協会では上記基準を満たしているかどうかの設置検査を行っております。  
その設置検査報告書と適法に移動できることを証明する公的な書類をトレーラーハウス内で常備して下さい。



## トレーラーハウスの設置検査基準



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車輪以外の物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給水管の接続方法が工具を使用せずに着脱出来る方式であること。



⑦排水管の接続方法が工具を使用せずに着脱出来る方式であること。



⑧電気配線の接続方法が工具を使用せずに着脱出来る方式であること。



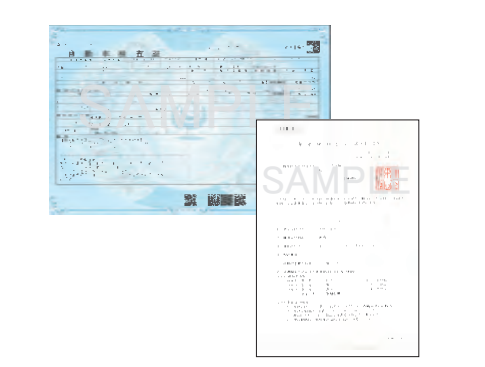
⑨ガスボンベがトレーラーハウスに積載されているかまたはレンチで簡易に着脱できること。



⑩通信回線の接続方式が工具を使用せずに着脱出来る方式であること。



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適法に公道を移動してきたことを公的な書類で証明できること。(車検証または基準緩和認定書等)

## トレーラーハウスが適法に移動できること

日本建築行政会議の基準総則(平成25年版)の「車両を利用した工作物」の規定の中で「適法に公道を移動できないもの」は建築物として扱われることになりました。

### 適法に公道を移動するための条件

- ◆ 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未満、車高3,800mm未満、車長12,000mm未満など)  
→**道路運送車両法に基づき車検の取得が必要**

自動車検査証



車検取得しナンバープレートを取り付けたトレーラーハウス

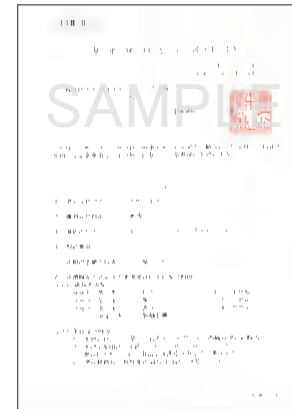


- ◆ 保安基準第2条の制限を超えるトレーラーハウス  
(車幅2,500mm超、車高3,800mm超、車長12,000mm超など)  
→**基準緩和認定を受け、かつ特殊車両通行許可の取得が必要**  
(いずれか一方のみでは適法に公道を走行できません)

※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

基準緩和認定書



特殊車両通行許可書



基準緩和認定を受け、かつ特殊車両通行許可の認定を受けたトレーラーハウス

