

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

（『2017 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

建築物に該当しないトレーラーハウスは、適法に公道を移動できることが必要です。

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。

＜適法に公道を移動できるトレーラーハウスの条件＞ ※詳細は3ページ目をご覧ください

- 保安基準第2条の制限値内（車幅2.5m以内、車長12m以内、車高3.8m以内）のトレーラーハウスは、例外なく車検を取得する事が必須です。
- 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。
- トレーラーハウス購入の際は、納品時に上記いずれかの書類があるか必ずご確認ください。

※臨時運行許可（仮ナンバー）は、その交付目的が車検登録時の回送や車検取得のための整備・修理時の回送等の特定の目的のために限定して交付されるものであり、単に設置場所へ運行（納品）する等で車検登録する意思が無い目的では使用できません。



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出来る方式であること。
- ⑧排水管の接続方法が工具を使用せず着脱出来る方式であること。
- ⑨電気配線の接続方法が工具を使用せず着脱出来る方式であること。
- ⑩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。
- ⑪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。
- 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。（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搬入出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出来る方式であること。



⑦排水管の接続方法が工具無しで着脱出来る方式であること。



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のみで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出来る方式であること。  
(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(2017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。

### 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



運送事業・廃棄物事業・飲食業・宿泊業など、許認可が必要な事業は「車検付トレーラーハウス」に限定します。

- ◆ 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

