

トレーラーハウスをお考えのみなさまへ

一般財団法人トレーラーハウス設置検査機構は、トレーラーハウスに関する「建築行政との協議」や「設置検査」を行うために設立された専門機構です。



トレーラーハウスとは、法的に認められた「自動車」でなければなりません。

求められる、適法に公道を移動できる 車検付きトレーラーハウス。

トレーラーハウスが日本で広がり始めて約25年余りが経ちました。トレーラーハウスの使い方も多種多様に広がり、災害時の支援や社会生活の中でも有効に活用されるようになっていきます。

そのように利用されるトレーラーハウスは、いつでも適法に公道を移動できる車検付きトレーラーハウスであることが求められると考えます。

そのため、トレーラーハウスの文化の育成や産業の健全な発展のためには、業界利益の代弁者ではなく公正中立な立場で関係行政機関と協議や連携を行い、設置検査を実施する専門組織が必要であると考え、一般財団法人トレーラーハウス設置検査機構を設立いたしました。

トレーラーハウスは、現在の使用場所で役目を終えれば、別の場所へ移動してすぐに再利用ができるため資源の有効活用を推進するSDGsの理念に合致したものであると考えております。

さて、日本建築行政会議の『建築確認のための基準総則・集団規程の適用事例』（以下、「基準総則」）が、2022年秋に改訂され、その中の「車両を利用した工作物」の規定についても一部改正されております。今回改正された部分には「長期間存置」という設置期間についての記述が追加されております。

法律上明確に自動車と定義される車検付きトレーラーハウスの場合は、適法に随時かつ任意に公道を移動できることはもちろんですが、車検を更新するためにはそのトレーラーハウスを車検場（運輸支局や認証整備工場等）まで車検更新の都度移動させる必要があるため、車検を更新しているトレーラーハウスは「長期間の存置」には該当しないものと考えます。

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。



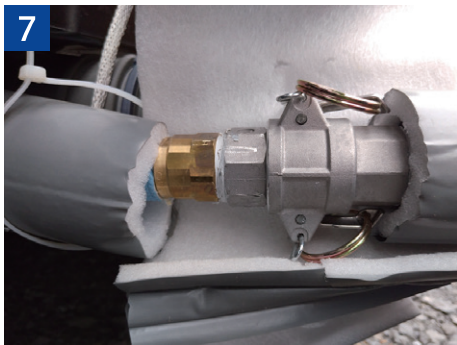
4 トレーラーハウスの設置場所から公道へ至る搬出入経路が確保されていること。



5 階段や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 電気配線の接続方法が工具無しで着脱できる方式であること。



7 給水管の接続方法が工具無しで着脱できる方式であること。



8 排水管の接続方法が工具無しで着脱できる方式であること。



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 通信回線の接続方法が工具無しで着脱できる方式であること。



11 エアコンなどの室外機がトレーラーハウスに積載されていること。



12 適法に公道を移動できる車検証を取得していること。また、車検が継続可能な車両構造であること。

トレーラーハウスが適法に公道を移動できること

日本建築行政会議「基準総則」の「車両を利用した工作物」の規定では、「適法に公道を移動できないもの」は、建築物として扱われます。そのためトレーラーハウスは、いつでも適法に公道を移動する必要があります。

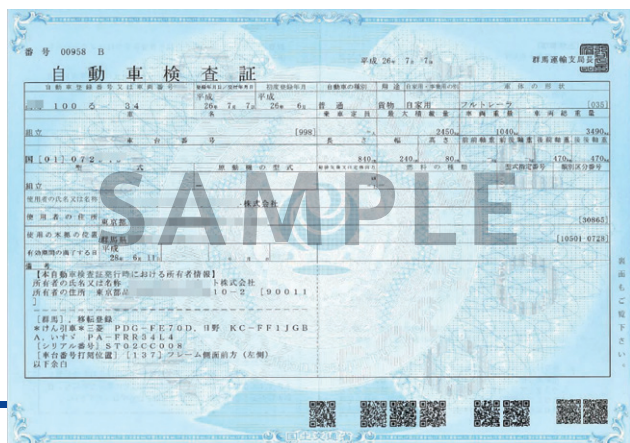
いつでも適法に公道を移動するための条件

保安基準第2条の大きさの制限値内(車幅2500mm以内、車高3800mm以内、車長12000mm以内)であり、車検を取得していること。

車検取得ならびに維持するために自賠責保険の加入、自動車税、重量税などの税金を納付していること。

車検を更新できる構造のトレーラーハウスであること。

トレーラーハウスは、期間を限定して設置使用するものであり、期間を延長する場合は車検を更新していること。



トレーラーハウス設置検査機構の設置検査基準

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無しで取り外しできること。
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出入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. 電気配線の接続方法が工具を使用せず着脱できる方式であること。
7. 給水管の接続方法が工具を使用せず着脱できる方式であること。
8. 排水管の接続方法が工具を使用せず着脱できる方式であること。
9. ガスボンベがトレーラーハウスに積載しているか、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着脱できる方式であること。
11. エアコンなどの室外機がトレーラーハウスに積載されていること。
12. 適法に公道を移動できることを証明する有効な車検証およびナンバープレートがあること。
13. 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。

ご要望により、トレーラーハウス設置後に当機構で設置検査を行います。

車両を利用した工作物

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号の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がある階段、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(工具を要せずに随時取り外すことが可能な方式)でないもの。
- 規模、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工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。

・建築物に該当するかどうかは、規模(床面積、高さ、階数等)、形態(屋根を有するか等)、設置状況、又は用途上、長期間存置されるか等から総合的に判断する必要がある。

(出典:日本建築行政会議編「建築確認のための基準総則・集団規程の適用事例」2022年度版 P.16)

参考

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、例えば栈橋による係留、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様態を含むものである。

(出典:「詳解建築基準法」P.14)

関係条文 建築基準法 第2条第1号

関連 昭和62年12月住指発第419号、平成9年3月住指発第170号



一般財団法人
トレーラーハウス設置検査機構
JAPAN TRAILERHOUSE INSPECTION ORGANIZATION

〒103-0001 東京都中央区日本橋小伝馬町2-5 ☎ info@jtio.or.jp
TEL: 03-6264-8921 FAX: 03-6264-8300 🌐 https://jtio.or.jp/



私たちは持続可能な開発目標(SDGs)を支援しています。