

## 昭和 62 年 12 月 1 日住指発第 419 号

### 『トレーラーハウスに関する建築基準法の取扱いについて』

昭和 62 年 12 月 1 日

建設省住宅局建築指導課長から浦和市都市計画部長宛

(照会)

現在、当市内においてトレーラーハウス（以下当該物件という。）を建築する工事が別記のとおり行われておりますが、建築主兼施工者は、当該物件は建築基準法にいう建築物でないとして、建築確認の手続きを行わず同法第 9 条に基づく命令にも従っておりません。

小職といたしましては、客貨車を利用した建築物の取扱い例や、岸に保留された船体を利用した建築物の取扱い例をふまえ、次の理由から、当該物件は建築物に該当すると思料いたしますが、貴職のご見解をお伺いいたします。

(理由)

- 一 当該物件は、台車状のものが 9 台並列されたものの上に建築されているが、駆動装置を有せず、各台車の前部が鉄柱状のもの及び木柱状のもので、支持されていることから、随時かつ任意に移動することができないため、土地に定着する工作物に該当する。
- 二 屋根及び柱を有している。
- 三 建築物としての用途（ビリヤード、住宅及び事務所）に供することが予定されており、長期間存置されることが見込まれる。

(回答)

貴見のとおりである。

## 平成 9 年 3 月 31 日付け住指発第 170 号

### 『トレーラーハウスの建築基準法上の取扱いについて』

平成 9 年 3 月 31 日

建設省住宅局建築指導課長から各都道府県建築主務部長あて通達

#### 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 条第一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。

(1) 建築物の定義

車両を利用した工作物

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。
  - 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、以下のとおりである。
- ◆「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扱いについて（昭和62年12月1日住指発第419号）
- ・トレーラーハウスの建築基準法上の取扱いについて（平成9年3月31日住指発第170号）

はじめに

目次

本書の見方

1-1

1-2

1-3

1-4

1-5

1-6

1-7

1-8

1-9

2-1

2-2

2-3

2-4

2-5

2-6

2-7

参考

## (1) 建築物の定義

# コンテナ

### 法第2条第1号

#### 【内 容】

- 平成16年12月6日付国住指第2174号「**コンテナ**を利用した建築物の取扱いについて（技術的助言）」に示されているように、**コンテナ**を土地に定着させて倉庫に使用する場合、この**コンテナ**は建築物として取り扱う。  
なお、倉庫に限らず、その他の用途（例えばカラオケルーム）に使用する場合も同様である。

#### 【解 説】

- 船舶又は鉄道等で貨物輸送等に使用されている**コンテナ**を、随時かつ任意に移動できない状態で設置し、継続的に倉庫等の用途に使用する場合は、土地への定着性が確認できるものとして、これを建築物として取り扱う。なお、この場合、「構造耐力（法第20条）」、「建築材料の品質（法第37条）」等の規定に適合させる必要がある。
- 更に**コンテナ**の利用という特殊性に鑑み、構造耐力上の安全性について、以下の点について留意する必要がある。

- ①構造耐力上主要な部分が腐食、腐朽していない**コンテナ**を使用すること。
- ②**コンテナ**を鉄筋コンクリート造等の基礎に緊結し、**コンテナ**に作用する荷重及び外力を安全に地盤に伝えること。
- ③**コンテナ**に開口部を新たに設けること等により構造耐力上支障を生ずるおそれのある場合には、適切な補強を行うこと。

#### 参 考

- コンテナ**を利用した建築物について（平成元年6月30日住指発第38号）
- コンテナ**を利用した建築物の取扱いについて（平成元年7月18日住指発第239号）
- コンテナ**を利用した建築物の取扱いについて（平成16年12月6日国住指第2174号）

はじめに

目次

本書の  
見方

1-1

1-2

1-3

1-4

1-5

1-6

1-7

1-8

1-9

2-1

2-2

2-3

2-4

2-5

2-6

2-7

参考

第二条関係

◇建築基準法が適用される建築物の意義

建築基準法が適用される建築物は「土地に定着する工作物のうち、屋根及び柱若しくは壁を有するもの（これに類する構造のものを含む）、これに附属する門若しくはべい、観覧のための工作物又は地下若しくは高架の工作物内に設ける事務所、店舗、興行場、倉庫その他これらに類する施設（鉄道及び軌道の線路敷地内の運転保安に関する施設並びに跨線橋、プラットホームの上家、貯蔵槽その他これらに類する施設を除く。）をいい、建築設備を含む」であるが、

- 一 屋根および柱もしくは壁を有するものでも同法の目的上一定の限度があるものと思われる。その限度をどのように理解すべきか。
- 二 観覧のための工作物とは何か。
- 三 地下または高架の工作物内に設けるとはどのようなことか。
- 四 鉄道の運転保安に関する施設等を除いたのはなぜか。

第二条関係 建築基準法が適用される建築物の意義

一について、建築基準法の目的は、建築物の敷地、構造、設備および用途に関する最低の基準を定めて国民の生命、健康および財産の保護を図ることにあるから、その対象である建築物も国民の生命、健康、財産の保護に関係したものにのみおのずと限られる。住宅、事務所、店舗等が同法の建築物であることにはだれしも疑問がないが、構造的に簡単なもの、建築されている期間が著しく短いもの、用途が特殊なもの等についてはその程度が進むにつれて同法の建築物に当たるかどうか判断がむずかしくなる。

建築基準法は建築物であるための要素として、①土地に定着すること、②工作物であること、③屋根があること、④柱または壁のいずれかがあることをあげている。このうち「土地に定着する」という「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、水底（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、本来の用法上、定常的に定着された様態、たとえば、栈橋による係留または鎖その他の支持物によるつり下げのような様態も含むものである。また、「屋根があること」という「屋根」の機能を有するか否かについては、当該建築物の用途に即して、判断すべきであり、最小限の機能としては雨覆としての効用が原則として必要であろうが、立体駐車場等雨に濡れてもさしつかえないものを収納するようなものについては、雨覆としての効用は必ずしも必要でないと思われる。本法の建築物に当たるか否かについては本法の实体規定の制定趣旨に即して行すべきであり、建築物に対する需要の多様化、新たな技術開発に伴い建築物の形態が多様化し、建築物か否かについての判断をめぐって争訟もあつたことから、本趣旨をより明確化するよう「これらに類する構造のものを含む」と確認的に規定されている。

建築物に該当するか否かとして問題となるケースとしては、①キャンプ用の自動車で寝室、調理室、娯楽室等の設備をもち、かつ、その使用形態も一定の場所に相当期間滞留することになるもの、②陸上に引き上げたり、岸壁に固定したりしてホテル、喫茶店等の用途に使われている老朽船舶、③海水浴場等でシーズン中に限って架設される天幕、ビニール、スタ

し、販賣等を屋根とした茶店、休憩所、④園芸作物の栽培を目的としたビニールハウス、⑤犬小屋や畜舎等である。

これらについて従来の行政実例等によって整理すると、①のような車輪とエンジンのついた移動式の住宅ははじめから毎日移動するような目的のためのものであれば建築物でないが、水道管、電線などと接続して相当長期間滞留して使用されることを見込まれているようなものは用途が変更すると考えられるため、ケース・バイ・ケースで考えるを得ない（昭六二・一二・一建設省回答参照。つまり、一般的には車輪、エンジンとによって可動性を備えているもので交通機関の目的をもって利用されるものである限り、建築物とみる必要はなからう。②については行政実例は建築物に該当するものとしている（昭四五・八・六建設省回答）。③は海の家等で屋根を天幕、ビニール・スダレ、設簷等でふいたものはそれらが簡単に取はずし自由である場合または日覆用であつて雨覆としての効用を果たさないものである場合には建築基準法上屋根とみなされないから建築物でないとして解されている（昭三七・九・二五建設省回答）。したがつて、海の家等でも取はずしが自由でないものや雨覆としての効用を果たすものであれば建築物である。④は簡便なものであつてその屋根、覆いをビニール等で作つて簡単に取外しが自由であるものは建築物としないがガラス板等でできているものは建築物として取扱われる。⑤豚舎、鶏舎等の畜舎が建築物であることは明文がある（法別表第二に項第六号等）が犬小屋等についてはその中に入って作業をするかどうか等によって判断されることになり、少なくとも人の出入りができない程度の規模のものは建築物に該当しない（建築基準法体系・酒井書店）と考えるのが妥当であろう。また、期限を限つて建築されるものは一時的なものであつても建築物であり（法第八五条）、構造が簡単な茶室、あずまやであつても建築物である（法第二二条）。

いずれにしても、以上にあげてきたような建築物かどうか迷うようなものは法の目的に照らして考える必要があり、具体的な施設が建築基準法の適用を受けるかどうかは、建築される場所なり、用途なりが人の生命、健康、財産の保護とどの

ような関係にあるかを考慮したうえで判断しなければならない。

二について、野球場、競馬場等の観覧席が考えられる。なお、これらの観覧場であってもその部分に屋根があり、屋根を支える柱または壁があるものは通常の建築物であるから観覧のための工作物は屋根を有するもの以外のものである。これらを建築物として取扱うこととしたのは、これを築造する技術が建築技術と同じであり、用途においても建築物と類似しているところに着目してである。

### 三について

地下道、地下広場等地下に設けられた空間やテレビ塔、観光タワー、高速道路等の高架の工作物はそれ自体は建築基準法にいう建築物には該当しない。しかし、地下の空間はそのほとんどが事務所、店舗、倉庫等の目的のためか通行の用に供することを目的に建設されるもので、このうち事務所、店舗、倉庫等通常は建築物空間に設けられ、その利用者等の安全性等の確保に鑑みれば、建築物として取扱う方が望ましいものについては建築物として取扱うこととしたのである。地下に設ける事務所、店舗等の例として東京八重洲地下街、大阪梅田地下街等が、高架の工作物に設ける例としては東京タワーの展望室、高架の高速道路の料金徴収所等があるが、これらについて建築物として取扱い、構造上も防火避難上も安全であるよう措置することが適当であることは明らかであろう。

四について、鉄道等の運転保安に関する施設、跨線橋、プラットホームの上家等には、屋根および柱または壁を有するものがあり、建築物に該当するが、これらについては鉄道等の関係法でその安全性が確保されることになるので、建築基準法によって重ねてその安全性等を図る必要はないと考えられたものと思われる。なお、ここにいる線路敷地は構内というほどの広い概念ではなく運転保安に関する施設は信号所、転轍所、踏切番小屋等である。一般の駅舎、待合所、昨今の運手保安の自動化に伴う総合運転指令所、構内の連絡通路等に面する店舗等は、建築物として扱うことになる。

## 車両関係法令の抜粋

### 1 道路運送車両法

#### (1) 自動車の定義

(定義)

第二条 この法律で「道路運送車両」とは、自動車、原動機付自転車及び軽車両をいう。

二 この法律で「自動車」とは、原動機により陸上を移動させることを目的として製作した用具で軌条若しくは架線を用いないもの又はこれにより牽引して陸上を移動させることを目的として製作した用具であつて、次項に規定する原動機付自転車以外のものをいう。

#### (2) 自動車の登録関係

(登録の一般的効力)

第四条 自動車（軽自動車、小型特殊自動車及び二輪の小型自動車を除く。以下第二十九条から第三十二条までを除き本章において同じ。）は、自動車登録ファイルに登録を受けたものでなければ、これを運行の用に供してはならない。

(新規登録の基準)

第八条 国土交通大臣は、前条の申請書を受理したときは、次の各号に該当する場合を除き、新規登録をしなければならない。

二 当該自動車が新規検査を受け、保安基準に適合すると認められたもの又は有効な自動車予備検査証の交付を受けているものでないとき。

#### (3) 自動車の検査関係

(自動車の検査及び自動車検査証)

第五十八条 自動車（国土交通省令で定める軽自動車（以下「検査対象外軽自動車」という。）及び小型特殊自動車を除く。以下この章において同じ。）は、この章に定めるところにより、国土交通大臣の行う検査を受け、有効な自動車検査証の交付を受けているものでなければ、これを運行の用に供してはならない。

#### (4) 保安基準

(自動車の構造)

第四十条 自動車は、その構造が、次に掲げる事項について、国土交通省令で定める保安上又は公害防止その他の環境保全上の技術基準に適合するものでなければ、運行の用に供してはならない。

一 長さ、幅及び高さ

二～九 (略)

(自動車の装置) 第四十一条

(乗車定員又は最大積載量) 第四十二条

(自動車の保安上の技術基準についての制限の附加) 第四十三条

#### (5) 道路運送車両の保安基準（昭和26年7月28日運輸省令第67号）

##### 第二章 自動車の保安基準

(長さ、幅及び高さ)

第二条 自動車は、告示で定める方法により測定した場合において、長さ（セミトレーラにあつては、連結装置中心から当該セミトレーラの後端までの水平距離）十二メートル、幅二・五メートル、高さ三・八メートルを超えてはならない。

#### (6) 車検証等の備付、表示等

(自動車登録番号標等の表示の義務)

第十九条 自動車は、国土交通省令で定めるところにより、第十一条第一項（同条第二項及び第十四条第二項において準用する場合を含む。）の規定により国土交通大臣又は第二十五条の自動車登録番号標交付代行者から交付を受けた自動車登録番号標及びこれに記載された自動車登録番号を見やすいように表示しなければ、運行の用に供してはならない。

(自動車検査証の備付け等)

第六十六条 自動車は、自動車検査証を備え付け、かつ、国土交通省令で定めるところにより検査標章を表示しなければ、運行の用に供してはならない。

## 2 道路法

### (1) 定義

(用語の定義)

第二条 この法律において「道路」とは、一般交通の用に供する道で次条各号に掲げるものをいい、トンネル、橋、渡船施設、道路用エレベーター等道路と一体となつてその効用を全うする施設又は工作物及び道路の附属物で当該道路に附属して設けられているものを含むものとする。

3 この法律において「自動車」とは、道路運送車両法（昭和二十六年法律第百八十五号）第二条第二項 に規定する自動車をいう。

5 この法律において「車両」とは、道路交通法第二条第一項第八号 に規定する車両をいう。

### (2) 通行の禁止又は制限

第四十七条 道路の構造を保全し、又は交通の危険を防止するため、道路との関係において必要とされる車両（人が乗車し、又は貨物が積載されている場合にあつてはその状態におけるものをいい、他の車両を牽引している場合にあつては当該牽引されている車両を含む。以下本節及び第八章中同じ。）の幅、重量、高さ、長さ及び最小回転半径の最高限度は、政令で定める。

2 車両でその幅、重量、高さ、長さ又は最小回転半径が前項の政令で定める最高限度をこえるものは、道路を通行させてはならない。

### (3) 車両制限令（昭和三十六年七月十七日政令第二百六十五号）

(定義)

第二条 この政令において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

一 車両 法第二条第五項 に規定する車両（人が乗車し、又は貨物が積載されている場合にあつてはその状態におけるものをいい、他の車両をけん引している場合にあつては当該けん引されている車両を含む。）をいう。

二 自動車 道路運送車両法（昭和二十六年法律第百八十五号）第二条第二項 に規定する自動車（二輪のものを除く。）及び無軌条電車をいう。

(車両の幅等の最高限度)

第三条 法第四十七条第一項 の車両の幅、重量、高さ、長さ及び最小回転半径の最高限度は、次のとおりとする。

一 幅 二・五メートル

三 高さ 道路管理者が道路の構造の保全及び交通の危険の防止上支障がないと認めて指定した道路を通行する車両にあつては四・一メートル、その他の道路を通行する車両にあつては三・八メートル

四 長さ 十二メートル

## 3 道路交通法（昭和三十五年六月二十五日法律第百五号）

### (1) 定義

(定義)

第二条 この法律において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

八 車両 自動車、原動機付自転車、軽車両及びトロリーバスをいう。

九 自動車 原動機を用い、かつ、レール又は架線によらないで運転する車であつて、原動機付自転車、自転車及び身体障害者用の車いす並びに歩行補助車その他の小型の車で政令で定める

もの（以下「歩行補助車等」という。）以外のものをいう。

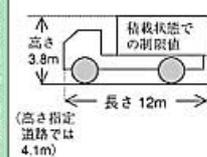
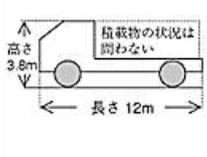
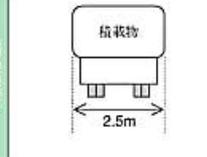
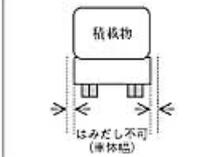
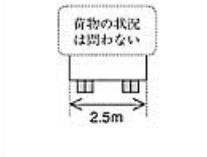
## (2) 運転免許

(運転免許)

第八十四条 自動車及び原動機付自転車（以下「自動車等」という。）を運転しようとする者は、公安委員会の運転免許（以下「免許」という。）を受けなければならない。

### 【参考】

道路運送車両法、道路交通法及び道路法による車両諸元に関する規定の比較

	道路法 (車両制限令)	道路交通法 (道路交通法施行令)	道路運送車両法 (道路運送車両の保安基準)
長さおよび高さの規定	 <p>高さ 3.8m 積載状態での制限値 長さ 12m (高さ指定道路では 4.1m)</p>	 <p>高さ 3.8m 積載状態での制限値 L' 貨物のみ出し &lt;math&gt;L' \times 0.1&lt;/math&gt; (高さ指定道路では 4.1m)</p>	 <p>高さ 3.8m 積載物の状況は問わない 長さ 12m</p>
幅の規定	 <p>積載物 2.5m</p>	 <p>積載物 はみだし不可 (半体端)</p>	 <p>荷物の状況は問わない 2.5m</p>
重量	 <p>軸重 10t 総重量 ・高速自動車国道および 重さ指定道路 (最大25t) ・その他の道路 (20t)</p>	<p>規定なし</p>	 <p>軸重 10t 総重量 (最大25t)</p>

## 4 自動車損害賠償保障法

### (1) 自賠責の強制加入

(責任保険又は責任共済の契約の締結強制)

第五条 自動車は、これについてこの法律で定める自動車損害賠償責任保険（以下「責任保険」という。）又は自動車損害賠償責任共済（以下「責任共済」という。）の契約が締結されているものでなければ、運行の用に供してはならない。

### (2) 保険証明書の交付

(自動車損害賠償責任保険証明書)

第七条 保険会社は、保険料の支払があつたときは、保険契約者に対して、当該自動車につき自動車損害賠償責任保険証明書を交付しなければならない。

### (3) 保険証明書の備付

(自動車損害賠償責任保険証明書の備付)

第八条 自動車は、自動車損害賠償責任保険証明書（前条第二項の規定により変更についての記入を受けなければならないものにあつては、その記入を受けた自動車損害賠償責任保険証明書。次条において同じ。）を備え付けなければならない。運行の用に供してはならない。