

車両を利用した工作物（トレーラーハウス等）の取扱い

トレーラーハウス、バス、キャンピングカー等の車両（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、倉庫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、建築基準法第2条第1号に規定する建築物として取り扱う。

- ① 規模、形態、設置状況等から、随時かつ任意に移動できると認められないもの。
- ② 車検証が取得されておらず、随時かつ任意に公道を走行できないもの（ナンバープレートがないもの）。
- ③ 特定の土地に長期間存置され、継続的に使用されるもの。

③ の取扱いは、令和5年4月1日以降に設置するものから適用する。

【解 説】

○以下のものは、随時かつ任意に移動できるものとは認められない。

- ・トレーラーハウス等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。
- ・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。
- ・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長期間存置され、住宅、事務所、店舗、倉庫等として継続的に利用される場合は、実態上は建築物が存在するのと同様であるため、建築基準法、都市計画法その他関係法規制の空洞化を防ぐ目的で、建築物として取り扱うものとする。

以上