

「基準総則2026」新旧比較表

- ・新版のうち特に追記・変更のあった箇所は赤文字・下線で示しています。
- ・括弧内は旧版における該当箇所の引用元を示しています。

2026年版	旧版（2022年版）
■ タイトル・項番	
第1章 基準総則 1 用語の定義 (1) 建築物の定義 車両を利用した工作物 <u>（トレーラーハウス等）</u>	第1章 基準総則 1 用語の定義 (1) 建築物の定義 車両を利用した工作物
■ 【内容】	
・本項における車両の考え方として、バス、キャンピングカー、キッチンカー及びトレーラーハウス等(以下「トレーラーハウス等」という。)は、<u>移動することを前提としたものを想定している。</u> ・屋内的利用を行うトレーラーハウス等のうち、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の、<u>又は継続的に滞留して利用するものは、</u>法第2条第1号に規定する建築物として取り扱う。	・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号に規定する建築物として取り扱う。 ○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。 （【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）

2026年版

旧版（2022年版）

■【内容】「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

「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

○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、柵等がトレーラーハウス等の周囲に設けられ、移動できない状態にあるもの。

○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場合においては、その接続方式が、簡易な着脱式(一般家庭にある工具等を使用して取り外しができるもの)によらないもの。

○車輪が取り外されているもの又は車輪は取り付けてあるがパンクしているなど、当該トレーラーハウス等が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おり、その支持構造体が工具を使用しなければ容易に取り外すことができないもの。

○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。
(◆建築物として取り扱うもの)

○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
(◆建築物として取り扱うもの)

○車輪が取り外されているもの又は車輪は取り付けてあ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。
(【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)

○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)。
(【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)

2026年版	旧版（2022年版）
○トレーラーハウス等をその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)の連続した通路が設けられていないもの。 ○トレーラーハウス等が適法に公道を移動することができないもの。 <u>○クレーン等がないと設置も撤去もできない、牽引車のみで移動できない、又は切り返し不可な場所への設置等により、トレーラーハウス等が移動できない状態にあるもの。</u> <u>○トレーラーハウス等の進行方向に固定された障害物があるもの。</u>	○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。 （【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） ○トレーラーハウス等が適法に公道を移動できないもの。 （【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） （旧版記載なし） （旧版記載なし）
■【内容】「随時かつ任意に移動できると認められるもの」の該当例	
「随時かつ任意に移動できると認められるもの」の該当例 <u>○移動販売等で一定の期間を空けて定期的に設置するが、継続的な設置とならないもの。</u>	（旧版記載なし）

2026年版	旧版（2022年版）
■ 【解説】	
・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。 ・車検証、臨時運行許可(仮ナンバー)や特殊車両通行許可等は<u>車両として適法に公道を通行するために当然に備えるものであることから</u>、それらを受けたことだけをもって「随時かつ任意に移動できるもの」との判断はできない。 <u>・随時かつ任意に移動できる状態であっても、店舗等として、継続的に滞留して使用する場合には、土地に定着している状態にあり、建築物に該当するものと考えられる。</u> <u>・災害対応のために被災地で使われるトレーラーハウス等であっても、平常時の使用にあたり土地への定着性が認められる場合等には、建築物として取り扱う。</u> <u>・少なくとも1週間程度のイベント等のために設置するもので、随時かつ任意に移動できるものは、車両と取り扱って支障ない。</u>	・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。 （【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 下段） ・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。 （【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 下段） （旧版記載なし） （旧版記載なし） （旧版記載なし）

2026年版	旧版（2022年版）
・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。	・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。 （◆建築物として取り扱うもの）
■ 参考・通達等	
・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)(P352) ・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) (P399) <u>・平成26年度規制改革ホットライン 検討要請項目の現状と措置概要・国土交通省回答 (内閣府)(P464)</u>	・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) （旧版記載なし）