

「トレーラーハウス等の規制のあり方 に関する検討会」報告書

平成 11 年 12 月 14 日

トレーラーハウス等の規制
のあり方に関する検討会

.検討作業の目的 1

.これまでの経緯 2

.検討結果

・検討作業の目的

平成9年11月、「21世紀を切りひらく緊急経済対策」において、市場アクセス改善の加速化のため、過去のOTTO案件の現状を総点検し、その改善状況に応じて、市場開放問題苦情処理対策本部（OTTO対策本部）が更なる対応を行うことが決定された。その検討過程において以下の問題が指摘された。

従来から指摘されているように、けん引式の大型トレーラーハウスは、我が国においてあまり普及していないことから、法的位置づけが明確ではない。車輪等を有しており道路上を移動することが可能であることからこれを「自動車」とみなす考え方や、一定期間定着して使用されることから「建築物」とみなす考え方がある。このうち自動車としての取扱に関しては、道路運送車両法において規定されている。一方、建築物としての取扱に関しては、既に、トレーラーハウスのうち、規模、形態等によっては、建築基準法に規定する建築物には該当しないものがある旨、平成9年3月、建設省通達により周知された。しかしながら、上記通達の発出は評価されるものの、それだけでは、トレーラーハウスの設置場所と設置目的に関する位置づけの解釈が、依然として事業者や担当者間で異なり、法の適用等について現場で争いが生じるとの指摘がなされたものである。

これを踏まえ、平成10年12月には、トレーラーハウス等の規制のあり方を検討し、平成11年中に市場開放問題苦情処理推進会議（OTTO推進会議）に対し報告を行うことがOTTO対策本部によって決定された。

そこで、上記通達を効果的に機能させるために、現時点において想定されるトレーラーハウスの使用用途に関して、現行法令等における位置付けを明確化することとした。

また、トレーラーハウス等の規制のあり方に関する検討に資するため、トレーラーハウス等(注)の欧米と日本における普及状況を把握し、その格差を明確化することを試みた。更に、現在、トレーラーハウス等は、キャンプ場において用いられることが本来の目的であることから、我が国におけるキャンプ、およびキャンプ場等の実情を、外国の例も参照しつつ、把握することとした。この作業結果は、「参考資料」にまとめた。

(注) トレーラーハウス等

レクリエーションやキャンプ、旅行などのために活用される移動交通手段と一時的居住（宿泊）機能をあわせ持つ車両である（「RV・参考資料 1・RVの概要」を参照）。米国では一般にRV（Recreational Vehicle）と呼ばれるものであり、自ら原動機をもつ自走式RVと自ら原動機を持たないけん引式RVがある。トレーラーハウスは、このうち、車輪を有する移動型住宅で、けん引車によりけん引されるものをいう。

．これまでの経緯

OTTOにおける、トレーラーハウス等を巡るこれまでの検討経緯は以下のとおりである。

(1) 平成8年3月、OTTO対策本部は、トレーラーハウス、キャンピングカーの輸入の円滑化について、以下の対応を取ることを決定した。

トレーラーハウスのうち、キャンプ場においてキャンプのために使用されるものについては建築基準法の適用を受けないこととし、その旨周知する。

トレーラーハウス等に係る規格・基準の整備について、既存法の枠内で対応するのか、新法（既存法の改正を含む）を制定することにより対応するのかについて、運輸省、建設省を始めとする関係省庁が検討を行い、1年以内を目途に結論を出す。このため、問題提起者から提出される各種スペック、米国における規制等に関し、関係省庁において現行法令等との関係を速やかに検討する。

(2) 平成9年3月、上記OTTO対策本部決定を受けて、建設省は、「トレ

ラーハウスのうち、規模、形態、設置状況等から判断して、随時かつ任意に移動できるものは、建築基準法に規定する建築物には該当しないものとして取扱うこと」という趣旨の通達を関係行政庁に周知した。

(3) 平成 9 年 11 月、規制緩和を中心とする経済構造改革等を柱とした「21 世紀を切りひらく緊急経済対策」が経済対策閣僚会議においてとりまとめられた。

その柱の一つである市場アクセス改善の加速化のために、O T O を積極的に活用し、過去の O T O 案件の現状の総点検を平成 10 年中に行い、その改善状況に応じて更なる対応を行うことが決定された。

更に、「トレーラーハウスについては、トレーラーハウス等に関する各種スペック及び米国における規制等の明確化に伴い、関係省庁において我が国の現行法令等との関係について早急に検討を進め、積極的な対応を行う。」ことが決定された。

(4) 平成 10 年 12 月、O T O 案件の総点検作業において、O T O 対策本部は「トレーラーハウス等の規制のあり方を検討し、早急に結論を得るため、O T O 事務局は関係省庁等と連絡調整を行い、検討会を設置するとともに、平成 11 年中に O T O 推進会議に対し報告を行う。」ことを決定した。

(5) 平成 11 年 2 月、上記 O T O 対策本部決定に基づいて、O T O 対策本部関係省庁連絡調整会議に「トレーラーハウス等の規制のあり方に関する検討会」が設置された。

・検討結果

平成 11 年 2 月に設置された「トレーラーハウス等の規制のあり方に関する検討会」(以下、「検討会」という)は、コンピューターネットワーク等を活用しつつ、必要に応じて、機動的に開催されることとされた(「 .参考資料 B .参照用資料」[参考 1]を参照)。その際、当面、緊急に対処すべきとされたのは、平成 10 年の O T O 案件の総点検作業の際、問題提起者からのヒアリングにおいて指摘された、トレーラーハウスはキャンプ場において、全て建築物となるか否かという問題であった。

現行法制下では、トレーラーハウス自体は即座に建築物とみなされるわけではなく、その利用形態等によって、識別される。すなわち、平成 9 年 3 月 31 日の建設省の通達(以下、通達という)によれば、その規模、形態、設置状況等から判断して、随時かつ任意に移動できるものは建築物ではないとされている(「 .参考資料 B .参照用資料」[参考 2]を参照)。

現在までに、通達の運用上において生じた混乱は、都市計画法における市街化区域において、通常の「建築物」の場合ならば用途地域による制限が生じる用途に、「キャンプ場で利用されるトレーラーハウスは建築物ではない」との論拠で、当該用途に供そうとした事業者が存在したことが発端となっている。今後、トレーラーハウスの輸入増加に伴いその用途が拡大し、旅館・ホテル、カラオケボックス、ビリヤード場などがトレーラーハウスを使って経営される場合には、同様の問題が生じる可能性がないとはいえない。なお、これらトレーラーハウスの用途として想定される建築物について、都市計画法及び建築基準法に基づいて用途地域別に建築制限を整理すると別表の通りである(「 .参考資料 B .参照用資料」[参考 3]及び[参考 4]を参照)。

都市計画法において市街化区域を設定する趣旨は、市街地の開発を計画的かつ秩序をもって進め、都市の健全な発展を促すことであることに鑑みると、そもそも、市街化区域内の各地域における用途制限は、市街地の各地域に適した類似の用途のものを集約し、市街地の環境を整備し、都市生活の安定を図るために、遵守されるべきであるのは言うまでもない。自らが意図しているものはキャンプ場であり、「キャンプ場で利用されるトレーラーハウスは建築物では

ない」との論拠を以って用途制限規制に従おうとしないことは不適切である(もちろん、地方公共団体が住民の福利厚生や地域経済等の公益性の観点から必要であると認める場合などには、キャンプ場を開設することに妥当性はある)。したがって、市街化区域内において、トレーラーハウス等を利用して各種業務を行う場合には、それが許される用途地域において、建築物として建築確認を行った上で、各種業務を行うべきである。

なお、トレーラーハウス等の基準及び利用法について、普及度に応じて、中長期的には、独自の法的手当てを行うことが必要と考えられる。しかし、現在のところ、キャンプ場等においてもトレーラーハウス等の使用例は比較的少数にとどまっており、新規の立法措置等及び公的な基準等を制定することは時期尚早であり、当面は既存法の枠内で対応することが適切と考えられる。

OTO対策本部としては、本検討結果を、地方公共団体をはじめトレーラーハウス等の関連諸団体等に対して送付等を行うことにより、トレーラーハウスに関する通達の趣旨を、再度、周知徹底し、通達の運用の段階における混乱を未然に防止するとともに、今後、トレーラーハウス市場の健全な発展を図り、輸入が促進されるような環境を整えるべきであると考えます。

文注1 平成9年3月31日建設省通達を業者が拡大解釈をして、市街化区域で用途制限のある業務を「トレーラーハウスは建築物ではない」と主張したことが発端でありトレーラーハウスといえども都市計画法及び建築基準法に基づく用途制限は遵守すべきである。

文注2 文中「トレーラーハウス等を利用して各種業務を行う場合には・・・」の各種業務とは前段の文章とのつながりから、都市計画法及び建築基準法に基づく市街化区域内で用途制限を受ける各種業務と判断される。

総評

従って、旅館、ホテル、カラオケボックス、ピリヤード場等の用途制限のある各種業務以外の健全な業務にトレーラーハウスを利用する場合には、周辺の住民、周辺の環境に配慮しつつ、平成9年3月31日建設省住指170号の通達を遵守して設置すべきである。又行政はむやみにこれを規制することなく、法に基づきトレーラーハウスを新しい産業として健全に育成していく義務があると考えます。

用途地域別の建築制限の概要

	第一種低層住居専用地域	第二種低層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	近隣商業地域	商業地域	準工業地域	工業地域	工業専用地域
劇場、映画館、演芸場又は観覧場	×	×	×	×	×	×					×	×
キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの	×	×	×	×	×	×	×	×			×	×
個室付浴場に係る公衆浴場その他これに類する政令で定めるもの	×	×	×	×	×	×	×	×		×	×	×
マージャン屋、ばちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの	×	×	×	×	×							×
カラオケボックスその他これに類するもの	×	×	×	×	×							
ホテル又は旅館	×	×	×	×							×	×

× 建築不可

(注)用途地域指定の目的

第一種低層住居専用地域 :低層住宅に係る良好な住居の環境を保護するため指定される。(低層 低密度 専用住宅地)

第二種低層住居専用地域 :主として低層住宅に係る良好な住居の環境を保護するため指定される。(小規模な店舗の立地を認める低層住宅の専用地域)

第一種中高層住居専用地域 :中高層住宅に係る良好な住居の環境を保護するため指定される。(中高層住宅の専用地域)

第二種中高層住居専用地域 :主として中高層住宅にかかる良好な住居の環境を保護するため指定される。(必要な利便施設の立地を認める中高層住宅の専用地域)

第一種住居地域 :住居の環境を保護するため指定される。(大規模な店舗、事務所の立地を制限する住宅地のための地域)

第二種住居地域 :主として住居の環境を保護するため指定される。(若干、住居以外の用途の混在を許容)

準住居地域 :道路の沿道としての地域の特性にふさわしい業務の利便の増進を図りつつ、これと調和した住居の環境を保護するため指定される。(自動車関連施設等と住宅が調和して立地する地域)

近隣商業地域 :近隣の住宅地の住民に対する日用品の供給を行うことを主たる内容とする商業その他の業務の利便を増進するため指定される。(日用品小売店舗地域)

商業地域 :主として商業その他業務の利便を増進するため指定される。

準工業地域 :主として環境の悪化をもたらすおそれのない工業(軽工業・クリーンインダストリー)の利便を増進するため指定される。

工業地域 :主として工業の利便を増進するために指定される。

工業専用地域 :工業の利便を増進するため指定される。(ほとんど工場のみと考えてよい地域)

.むすび

近年、我が国のキャンプ場においてもトレーラーハウス等を利用したキャンプが増えつつあるが、トレーラーハウスの法的位置付けが明確でないため、現場におけるトラブルの発生が懸念されている。また、トレーラーハウス等の保有台数は増加しつつあり、トレーラーハウス等を利用したキャンプは、我が国においては、これから国民の間に普及していく状況にある。

しかしながら、本検討結果を地方自治体等に送付すること等によって、懸念されるトラブルのうち、事業者と担当者の間におけるトレーラーハウスの設置場所と設置目的に関する位置付けの解釈の相違から発生する可能性があるものの多くは、未然に防止できるであろう。

ただし、現時点においては予測し得ないトレーラーハウスを利用したキャンプに関するトラブルが、今後、発生する可能性は否定できない。

したがって、平成 11 年 2 月に設置された「トレーラーハウス等の規制のあり方に関する検討会」については、引き続き O T O 対策本部関係省庁連絡調整会議において存続させることとし、今後も、必要に応じて、O T O 推進会議に対し、その検討内容について報告することによって、トレーラーハウス等の我が国への輸入の促進に貢献していくこととする。