



Trailerhouse MIKAWA Guide Book

—トレーラーハウスMIKAWA ガイドブック—



車検対応型

幅2.5m×6m～

ベース車両価格

490万円（税別）～

特殊車両型

幅3.5m×7.5m・11m

ベース車両価格

680万円（税別）～

Trailerhouse MIKAWA

丸七住宅株式会社 トレーラーハウス事業部

わたしたち、丸七住宅のこと



昭和52年10月に設立以来、「快適に住まうを叶える」を企業の使命とし、愛知県額田郡幸田町および蒲郡市を中心に、不動産の売買仲介、宅地分譲販売、賃貸仲介と管理のミニミニFC、生活支援サービスBenryと、多様な事業を通じて住まいのニーズに応じてきました。

トレーラーハウス事業は調整区域の土地をお持ちの方に、新たな活用方法のひとつとしてご提案する個人・法人向けの事業です。

丸七住宅株式会社

代表取締役 大竹浩行

愛知県知事（13）第9152号

額田郡幸田町大字深溝字以立山16-7

設立 昭和52年10月

【店舗】

□ 売買幸田店

□ 売買蒲郡店

□ 賃貸幸田店

□ ミニミニFC蒲郡店

□ ベンリーFC蒲郡店

【事業紹介】

・ 売買仲介事業

・ 不動産買取業

・ 宅地分譲販売業

・ 賃貸仲介管理業

・ トレーラーハウス事業

・ ベンリーフランチャイズ

・ ミニミニフランチャイズ



トレーラーハウス事業の取り組み

調整区域の土地活用のための新たな取り組み

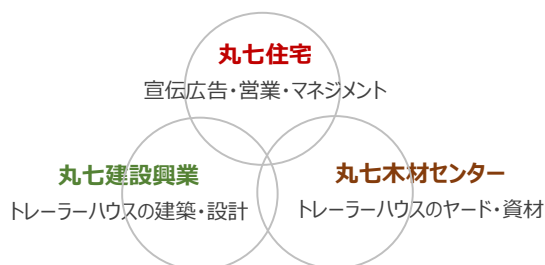
不動産事業の中で課題と感じていた『市街化調整区域の土地活用』に注目し、トレーラーハウスの製造・販売事業に取り組み、新たな土地の有効活用方法のひとつとして提供いたします。

私たちのトレーラーハウス事業部は「快適にトレーラーハウスライフを楽しむ」をビジョンにしています。形から入るのではなく、暮らす人や仕事をする人たちに対して住宅品質を提供したいと考え、木造工法を選択しました。住宅品質のトレーラーハウスを楽しんでいただきたいと考えています。

トレーラーハウス事業部は、丸七グループのプロジェクト企画

不動産、建築のプロ集団が、土地活用、投資物件、起業向け店舗などをお探しの方にご提案いたします。

工務店が作る木造トレーラーハウスを是非、ご検討してください。



弊社の4つの特徴

01

不動産会社だからできる、 トレーラーハウス用地取得のアドバイス

不動産会社としての専門的な視点から最適な土地を提案し、トレーラーハウスのサイズに応じた設置条件に合う土地をアドバイスします。

また、調整区域の土地を転用されたいなどのご相談にも不動産売買の豊富な経験からお応えすることが可能です。お客様のニーズに合った土地選びをサポートし、安心してトレーラーハウスライフを始められるようにお手伝いします。



02

経験豊富な住宅建築の技術力

グループ会社の丸七建設興業が培った木造注文住宅の技術を活かし、まるで注文住宅のような個別のニーズに応じたカスタマイズが可能で高品質なトレーラーハウスを提供しています。

アフターサービス

アフターサービスまで一貫した対応で、全てにおいて丁寧かつ親身なサポートで、ご満足いただけることをお約束します。

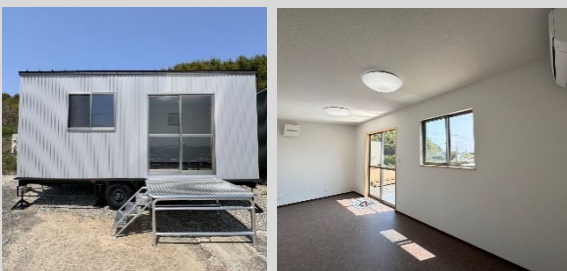


03

レンタルトレーラーハウス

限定期間のショールームやイベントへ出店や、新規店舗出店のマーケティングをしたいなどの短期間のご利用の方にレンタル対応いたします。

設置・撤収も簡単で、住宅と同等の性能を有しているため、店舗と同じ住環境と、広告としても効果があります。



04

建築以外のサポートもお任せください

トレーラーハウスの建築にとどまらず、さまざまなサポートを提供しています。

設置に必要な水道・排水や電気などのインフラ工事から、引越し業者や仮住まいの手配、ウッドデッキなどの外構工事、さらにはお客様の課題解決まで、すべてお任せください。お客様の快適な生活をサポートするために、全力でお手伝いします。





トレーラーハウスのメリット



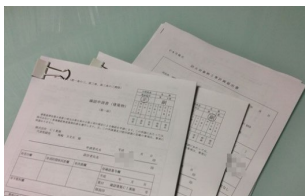
調整区域の土地活用に最適

通常は住宅が建てられない調整地区にも設置ができるのも魅力です。
また、更地にすぐ戻せるというメリットがあります。
今後の空地活用の選択肢としても非常に注目されているといっても過言ではないでしょう。



固定資産税が不要・減価償却が4年

一般的には車両扱いとなるため、固定資産税や不動産取得税はかかりません。
但し、自動車としての設置方法やルール等を遵守し、適法に使用しなければなりません。
法人様には嬉しい減価償却が4年です。



建築確認申請が不要

建築物ではないので、確認申請が不要です。
建ぺい率、容積率等の建築基準法の規制をうけることはありません。自分の好みに合わせてカスタマイズすることができ、個性的な住まいをつくることが可能です。



土地とトレーラーは別々に売却可能

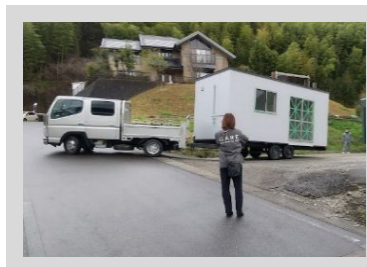
トレーラーハウスは土地に固定してなく、いつでも移動できるため、土地と切り離して売却することができます。
使わなくなったトレーラーハウスは解体することなく売却することが可能です。お客様個々の将来的な事情にフレキシブルに対応することができます。



トレーラーハウス設置方法



■ 躯体本体はジャッキを使い設置します。但し、ジャッキは工具を使わずに脱着する必要があります。



■ トレーラーハウスは公道へ搬入・搬出経路が確保されていなければなりません。固定された障害物などは設置できません。

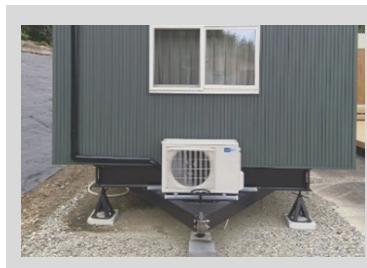


■ 車検対応車両は、車幅2.5m以内、車高3.8m以内、全長12m以内

■ 特殊車両は、車幅3.5m以内、車高4.1m以内、全長12m以内



■ トレーラーハウスの給水・排水・電気等のインフラ施設は、簡易的に脱着できることで車両とみなされます。



■ エアコンの室外機は、シャーシ若しくはトレーラーハウスに固定しなければなりません。



■ トレーラーハウスに入るための階段やデッキは、トレーラーハウスに固定することはできません。

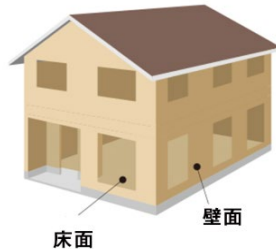


弊社のトレーラーハウスは、 木造工法で製作するため、住宅性能 を有するトレーラーハウスです。

在来軸組工法



ツーバイフォー工法



木造在来工法

木造在来工法は、伝統的な日本の建築方法であり、木材を使った建物の構造を特徴とします。この工法は「在来工法」や「軸組工法」とも呼ばれ、柱と梁を組み合わせて建物を支える構造を作ります。

木造2×4工法

主要な構造材として使用される木材の断面寸法が2インチ×4インチ（約5cm×10cm）であることから、この名称がつけました。壁、床、天井がすべて一体となって強度を保つ「パネル構造」を採用しており、地震や風に強いという利点があります。断熱材を効率よく挿入できるため、優れた断熱性能を持ち、エネルギー効率が高い住宅を作ることができます。

木造住宅の特徴

▶断熱性

壁、天井の断熱材は一般住宅で普及しているグラスウール、床はスチレンフォームを断熱材として使用し、サッシ（窓）はペアガラスの樹脂枠を採用し、断熱性能を高めています。室内は夏、冬の間でもエアコン1台で十分に快適に暮らすことができます。

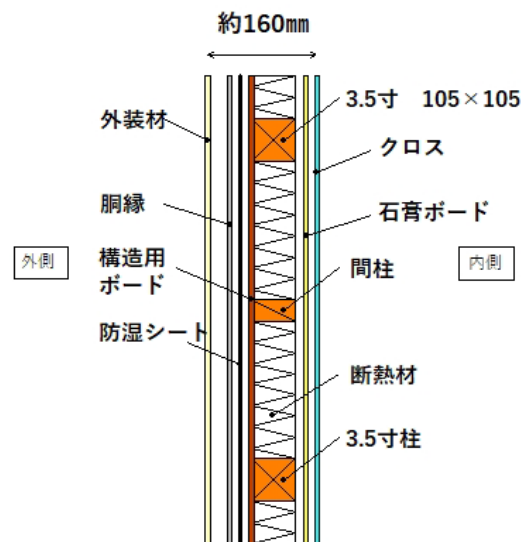
▶環境に優しい

木材は再生可能な資源であり、製造時のCO2排出も少ないため、環境に優しい選択と言えます。

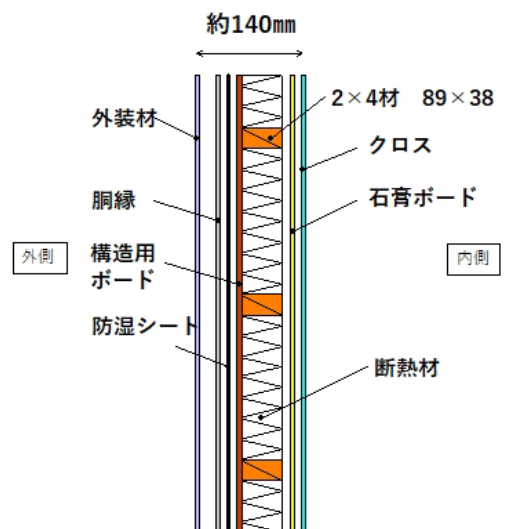
▶健康的

木材は湿度調整機能があり、室内の湿気を適度に保つことができ、これにより、快適な居住環境を維持することができます。

木造在来工法



木造2×4工法



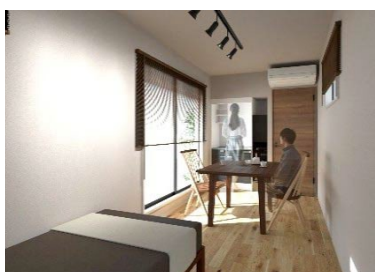
車検対応型の工法は、木造2×4工法
特殊車両型の工法は、木造在来工法

知っていただきたいこと ①

**トレーラーハウスは、
何ができるの？**



トレーラーハウスは車両でありながら、**住まい、別荘、離れ、
宿泊施設、店舗、ショールーム、サロン、事務所等**
の様々な用途にお使いいただけます。
特に建築ができない調整区域の土地などの活用に向いています。



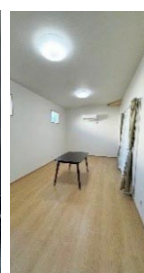
「離れ」 岡崎市 幅2.5m×長さ6m



「店舗」 幸田町 幅3.5m×長さ7.5m



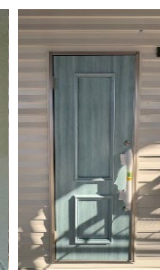
「住まい」 幸田町 幅3.5m×長さ11m



「事務所」 愛西市 幅3.5m×長さ7.5m



「診療室＋事務所」 西尾市 幅3.5m×長さ11m



「サロン」 西尾市 幅2.5m×長さ7m

知っていただきたいこと ②

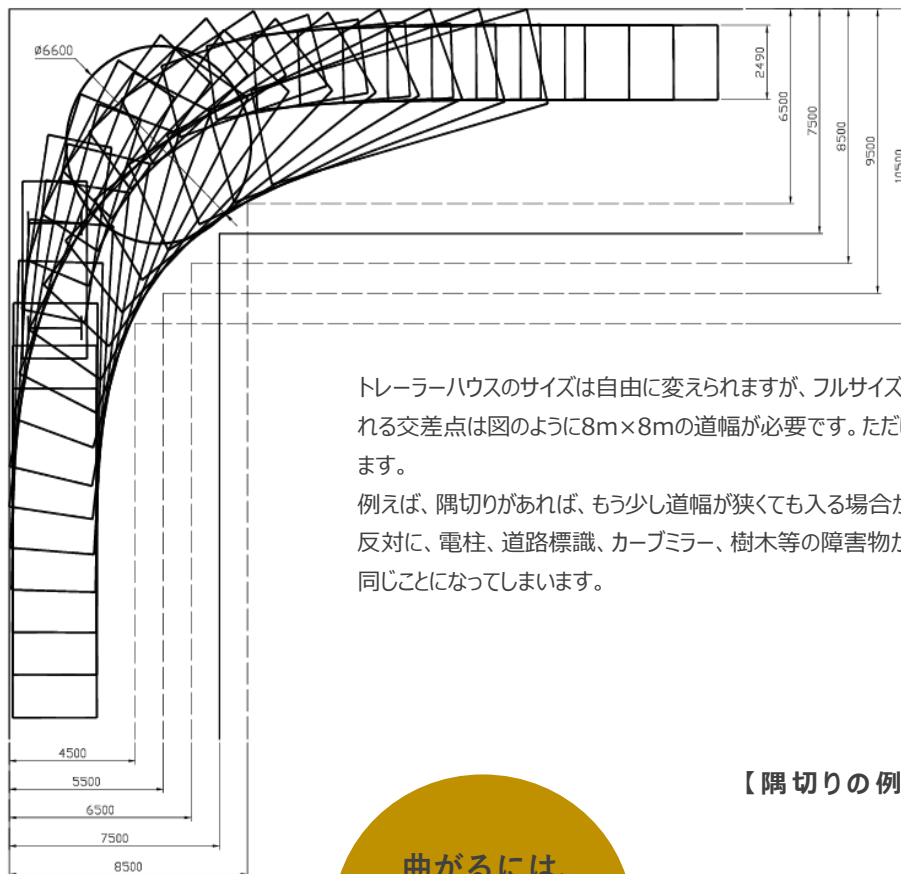
**トレーラーハウスが
土地に入るのか心配？**



希望する土地にトレーラーハウスが搬入できなければ、せっかくの計画をスタートすることができません。

まずは、どのサイズのトレーラーハウスが搬入できるのかを弊社が無料で確認いたします。

【車両の旋回軌跡図】



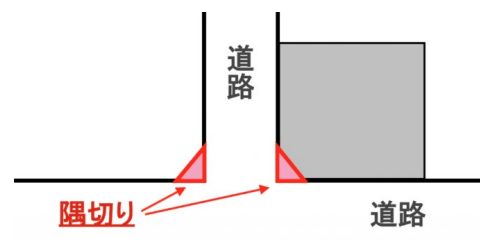
トレーラーハウスのサイズは自由に変えられますが、フルサイズの全幅3.4m×全長11.0mが曲がれる交差点は図のように8m×8mの道幅が必要です。ただし、様々な条件でその寸法は変わります。

例えば、隅切りがあれば、もう少し道幅が狭くても入る場合があります。

反対に、電柱、道路標識、カーブミラー、樹木等の障害物があれば道幅が広くても、狭い道路と同じことになってしまいます。

曲がるには、
道幅が
8 m必要

【隅切りの例】



知っていただきたいこと ③

**トレーラーハウスは
税金がかからないの？**



トレーラーハウスは、車両のため、固定資産税がかかりません。
住宅や店舗などとは違い、確認申請等の手続き也不需要。
このように税制面から見ても経済的な面からみても大きなメリットがあります。

確認申請がいらない

●トレーラーハウス
○キャンピングカー

税金がかかる

○家・マンション
○コンテナハウス
○プレハブ

税金がかからない

確認申請がある

補足説明

・車検対応型のトレーラーハウスは、法定車検、自動車税が必要となります。



トレーラーハウス



キャンピングカー



コンテナハウス



プレハブ



家・マンション

知っていただきたいこと ④

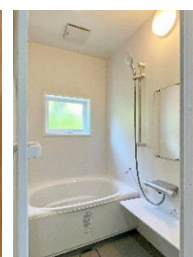
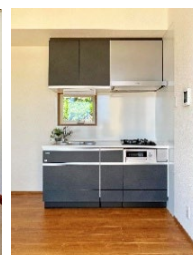
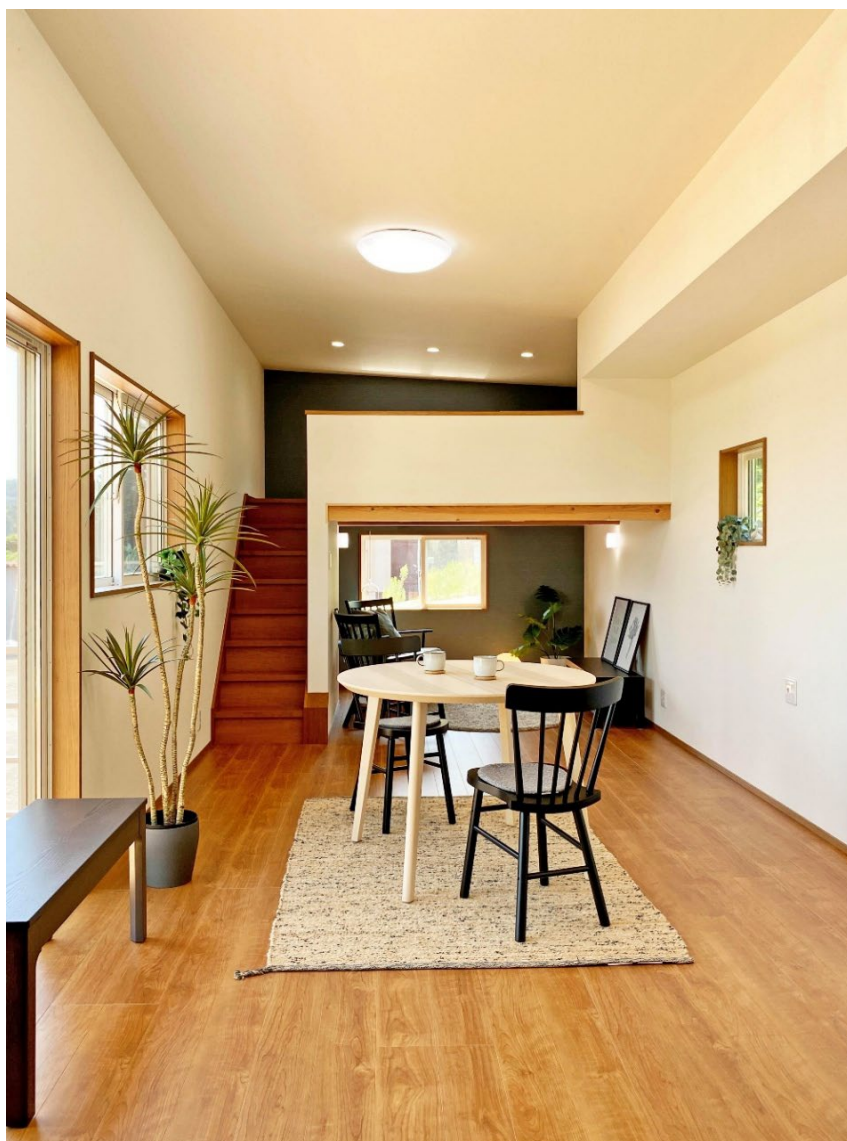
**トレーラーハウスに
キッチン・バス・トイレは
ありますか？**



もちろんです。

住宅と同じサイズの設備を設置することが可能です。

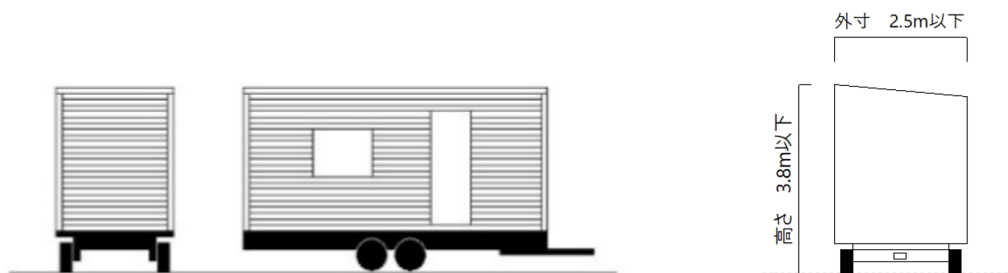
トレーラーハウスに一步入れば、住宅感を感じていただけます！



車検対応型 トレーラーハウス

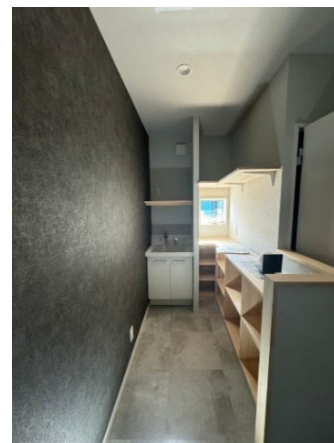
予約制の個人サロン、单身住宅、住居、離れ、少人数のオフィス等限られた人数での用途向けです。

また、車幅が小さいため、住宅地の設置に向いています。



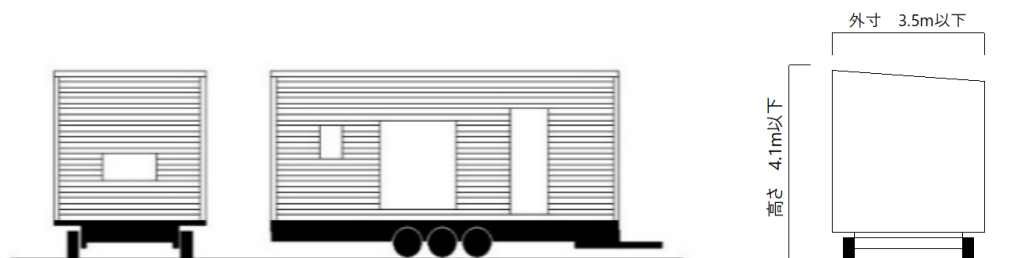
車幅 2.5m以内 ・ 車高 3.8m以下 ・ 全長 12m以内

対応サイズ	荷長 4m～11m ※1m毎 車軸 2軸
ナンバープレート	○ 車庫証明が必要です
自動車税	○
車検	○ 新車時は2年、その後1年毎
固定資産税等	×
輸送・申請費	輸送費用は○ 車検期間内であれば、昼夜問わず公道を走行可能
積載可能重量	シャーシと、荷台建築と合わせて3500kg以下 例/ 6 mの場合、シャーシ重量600kg、積載量2900kg
工法・構造	木造 2×4工法 6面に断熱材を標準施工
予算目安	ベース車両価格 490万円（税別）～ ※内装費用は別途



特殊車両型 トレーラーハウス

システムキッチン、浴室、洗面等に住宅と同様の設備にしたいとご要望の方、
不特定多数の方の出入りのあるオフィス、店舗、飲食店等は積載量が大い特殊車両
の方が耐久性の面から考えると最適です。



車幅 3.5m以内 ・ 車高 4.1m以下 ・ 全長 12m以内

対応サイズ	荷長 7.5mと、11mの2サイズ 車軸 3軸
ナンバープレート	×
自動車税	×
車検	×
固定資産税等	×
輸送・申請費	特車申請と基準緩和の許可を取得し、夜間に誘導車を付けて運びます ※申請から許可取得まで3ヶ月以上必要
積載可能重量	・7.5mで最大積載量は、10630kg ・11.0mの最大積載量は9710kg
工法・構造	木造 在来工法 6面に断熱材を標準施工
予算目安	ベース車両価格 7.5m 680万円（税別）※内装費用は別途 ベース車両価格 11.0m 765万円（税別）※内装費用は別途



トレーラーハウス価格目安

ベース車両
+オプション

+

申請許可
輸送費用

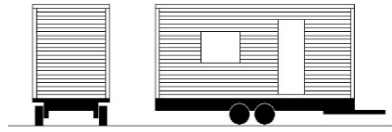
+

ライフライン
工事費用

+

造成・外構
工事費用

【車検対応型】



玄関戸・サッシ・照明器具・設備・デッキ等を
ベース車両価格に加算する

申請許可費用

- ・ナンバープレート
- ・車庫証明書
- ・車検取得
- ・自賠責加入

輸送費用

設置費用

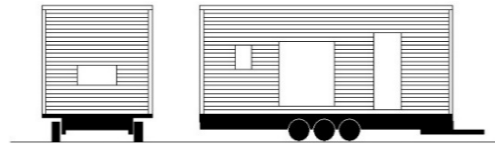
ライフライン工事

- ・給水工事 ・排水工事
 - ・電気工事 ・給湯工事
- 下水道の埋設がない地域は
浄化槽の埋設が必要となります

整地・外構工事

- ・敷地の整地、転圧工事
- ・フェンス、駐車場工事

【特殊車両型】



玄関戸・サッシ・照明器具・設備・デッキ等を
ベース車両価格に加算する

申請許可費用

- ・基準緩和
 - ・特殊車両通行許可
- ※2～3ヶ月ほど

輸送費・誘導車費用

- ・50万円～
- ※ 配送距離等により
違います

設置費用（ジャッキ含む）
・10万円

ライフライン工事

- ・給水工事 ・排水工事
 - ・電気工事 ・給湯工事
- 下水道の埋設がない地域は
浄化槽の埋設が必要となります

整地・外構工事

- ・敷地の整地、転圧工事
- ・フェンス、駐車場工事

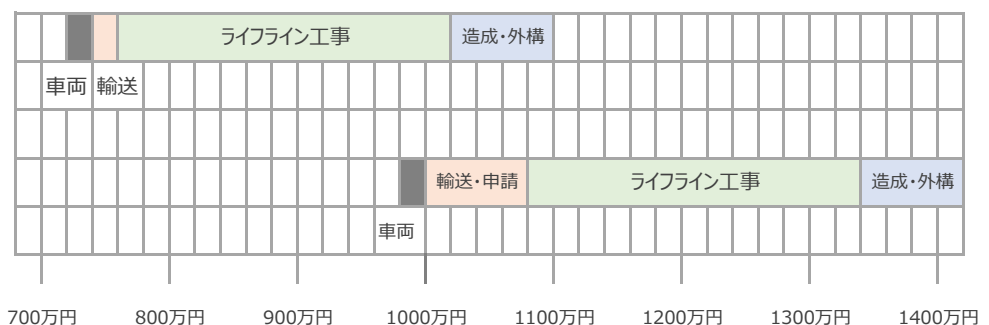
予算の目安

▶2.5m×6m

住居用ベース 666万円（税別）

▶3.5m×7.5m

住居用ベース 939万円（税別）



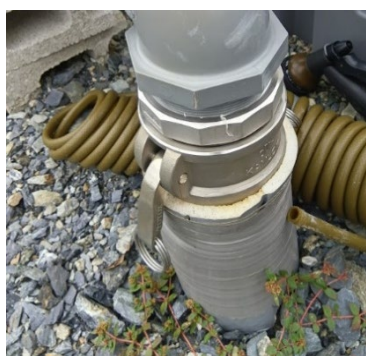
条件

※輸送距離は30キロ圏内

※浄化槽地域は別途相談

※設置する敷地内のライフラインはなし

ライフライン工事について



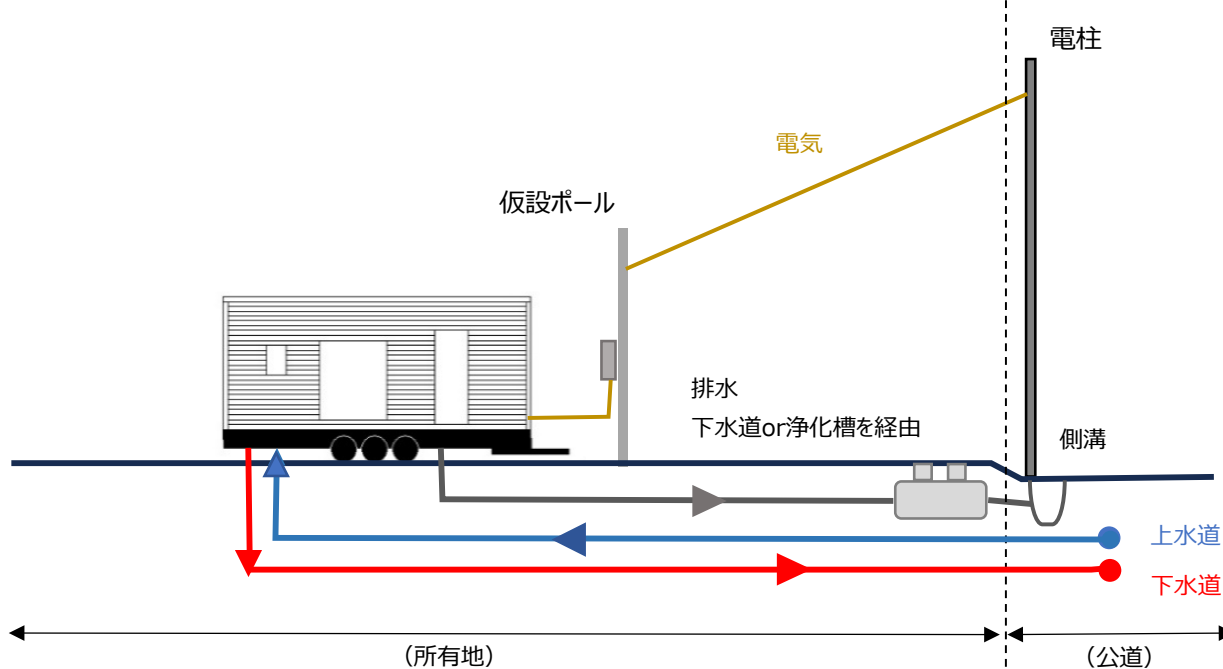
通常の住宅設備同様の給排水接続方法です。

但し、随時かつ任意に移動可能な状態にするため、レバーロックカプラー等のワンタッチ式の器具で固めます。

電柱から直接引き込むことはせず、ハウス近くに仮設ポールを立てメーターボックスを取り付けた上、ワンタッチ式防水用カプラー等で接続します。

車両であるトレーラーハウスは、「随時かつ任意に移動できるもの」でなければならない。
そのため、給排水、ガス、電気等を接続する方法が、簡易な脱着式でなければならない。

【トレーラーハウスのライフラインの接続イメージ図】



保証とアフターメンテナンス

▶保証について

【**躯体本体**】 ※シャーシを含む

無償補修の対象期間は、設置日より2年間です。

【**設備**】

無償補修の対象期間は、設置日より1年間です。

▶アフターメンテナンスについて

設置日より、6ヶ月目、12ヶ月目に無償メンテナンスを実施します。

※遠方の場合、交通費を実費ご負担ください

▶メンテナンスの範囲

外装、内装、シャーシの目視点検。シャーシの水平確認、設備等のメンテナンスです。

（注意）

トレーラーハウスを設置した土地が地盤沈下した場合などの土地に起因する、その沈下した土地の補修工事等は、お客様のご負担となります。



【耐久性】

特殊車両型のシャーシは約10 t の積載量が可能なシャーシを採用しています。

ジャッキで支えているとはいえ、家でいうなれば基礎の部分にあたるため高耐久なシャーシを採用しています。



※車検対応型、特殊車両型、どちらも同じ保証内容です

納品までの流れ

ステージ ①



▶ご要望ヒヤリング・商品の説明

ご希望が弊社のトレーラーハウスで叶うのか？全体予算、弊社の商品の品質性能の説明、税金等をご説明いたします。



▶搬入確認

所有する敷地にトレーラーは入るのか？どのサイズが搬入可能なのかを現場確認をいたします。現場確認後に報告し、今後進める場合はお申込みをしていただきます。



▶お申込み

お申込金の10万円を受領し、トレーラーハウスの設計をスタートします。

お預かりした申込金は請負契約金の一部として充当いたします。

※キャンセルの場合は、全額返金できません事をご理解ください。

ステージ ②



▶設計 各本見積りをスタート

車両本体の設計をスタートし、造成、インフラ、搬入等の各種見積をいたします。



▶請負契約

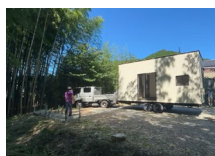
設計図面が決定し、各種見積が揃いましたら請負契約を締結いたします。

ステージ ③



▶シャーシ発注・準備・製作～完成

在庫にないシャーシは発注し、プレカットの搬入や各部材を仕入れ、準備をして、製作に取り掛かります。



▶搬入

車検タイプは日中輸送、特車タイプは夜間に輸送します。定位置でジャッキ、輪止め、水平を出し設置完了です。

ステージ ④



▶ライフライン工事

トレーラーハウス設置後、水道・排水・電気の引込工事、浄化槽の埋設工事に着手し、ライフラインを使える状態にします。



▶アフターメンテナンス

搬入後、6ヶ月目と12ヶ月目で無料点検を行います。トレーラーの傾き、雨水の侵入等の確認をいたします。

地盤補強等の工事は実費お客様負担となります。

MEMO

MEMO

お問合せ先

トレーラーハウス三河（トレーラーハウス事業部）

丸七住宅株式会社

愛知県額田郡幸田町大字深溝字以立山16-7

TEL:0564-62-5814

営業時間 9:00～18:00

定休日

水曜日・木曜日

トレーラーハウス製作/丸七建設興業

トレーラーハウス製作ヤード/丸七木材センター



webサイト



YouTubeチャンネル