

モービルホームについての一考察

Study on the Mobilhomes

川嶋 幸江*

Yukie Kawashima

I. はじめに

1980年度の米国国勢調査局による「人口と住宅の調査」では米国の住宅を以下のように分類している。

①戸建独立住宅 (Single house or Residential homes) 71%.

②コンドミニウム (Condominiums & Town houses) 3%.

③モービルホーム (Mobile homes) 5%.

④アパート (Apartments) 15%.

⑤その他の住宅 6%.

以上の分類の中で①の戸建独立住宅と製造過程が異り、工場で多量生産される③のモービルホームも戸建独立住宅の一種と考えられる。この2つを合計すれば米国での戸建独立住宅のしめる割合は76%になる。

モービルホームとは自動車に牽引されて移動する住宅のことで、全国平均でしめる割合は5%である。この住宅の全生産量の半分はカリフォルニア、フロリダ、ジョージア、ルイジアナ、ノースカロライナ、オクラホマ、テキサス、サウスカロライナの比較的暖い8州を中心に建てられている。地価の高い大都市周辺に建てられる率は非常に少く、ニューヨーク市

0%、ワシントンD.C. 1%、シカゴ1%、ロスアンゼルス2%、サンフランシスコ1%である。フロリダ州のオカラ (Ocala) ではモービルホームの率は全国で一番高く、20%にも達する。同州の有名なマイアミでは2%である。

表1はモービルホームの都市別所有率ベストテンを示している。

この住宅はすべて工場生産され、大量供給が可能な住宅で、Manufactured homesともいわれる。

また、モーターホームとかトレーラーホーム

表1 米国都市のモービルホームのしめる率

	都市名	州名	%
1	Ocala	FLORIDA	20
2	Jacksonville	N. CAROLINA	18
2	Redding	CALIFORNIA	18
3	Bradenton	FLORIDA	17
4	Las Cruces	NEW MEXICO	16
5	Fort Myers	FLORIDA	15
6	Lakeland	FLORIDA	14
6	Winter Haven	FLORIDA	14
7	Casper	WYOMING	13
7	Chico	CALIFORNIA	13
7	Fort Pierce	FLORIDA	13

*住居学専攻

と呼ばれているキャンピングカーとして生産されている車がある。古くなったそれらの車を集めて、住宅に使っているケースも多く見られ、これは⑤のその他の住宅6%の中に分類されている。

今回、③のモービルホームを中心に調査したことと、モービルホームを生み出すきっかけとなったモーターホームについても記述し、考察する。

II. モービルホームについて

a) モービルホームの規模と価格

この住宅の幅は13.5feet（約4.1m）が主流である。長さは何種類かあるが最長76feet（約23.2m）までである。これを単独で使った住宅をSingle-Widewhomesという。シングルの住宅を2つつなげて、27feet（約8.23m）幅にした住



写真1 モービルホームパークには、それぞれ名前がつけられている。



写真2 シングルホーム、ワイドホーム

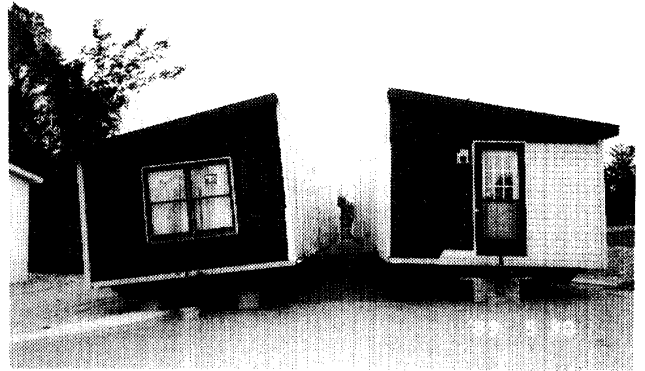


写真3 ダブルワイドホームの結合される前

宅を Double Widewhomes という。

シングルの住宅には小さ目の2寝室、居間、台所、2浴室、洗濯室を持つ。価格は約19,000ドル位からあるが、内部設備のグレードによって差が出る。

ダブルの住宅には3寝室、居間、ファミリールーム、食堂、台所、2浴室、洗濯室を持つ。暖炉付きの住宅もある。価格は約25,000ドル～44,000ドル位である。

1983年に標準的戸建住宅（3寝室）を建てるための平均的価格は1m²約484ドル（65,300円）に対し、モービルホームは1m²約226ドル（30,500円）である（土地代は含まれない）。

一戸建の中古の2寝室つき住宅でも最低50,000ドル以上する。かえって、設備が新しい、メンテナンスに気をつかわなくてよいといったようなことでモービルホームは若い新婚層やリタイア層の人々の人気を集めている。また、広い敷地が得られやすい中小都市の郊外にモービルホームだけを集めた住宅パークが開発されている。どの団地にもクラブハウス、プール、遊び場などの共有部分が完備されていることも人気を高めている原因の1つである。（図1）

b) 敷地との関係

この種の住宅団地の敷地には一戸ごとに、給排水設備のパイプと電気配線用の引き込み口、及びメーター（地下に電線が埋められている）

ARBOR MEADOWS

5229 W. MICHIGAN AVE.
YPSILANTI, MICH. 48197
(313) 572-1445

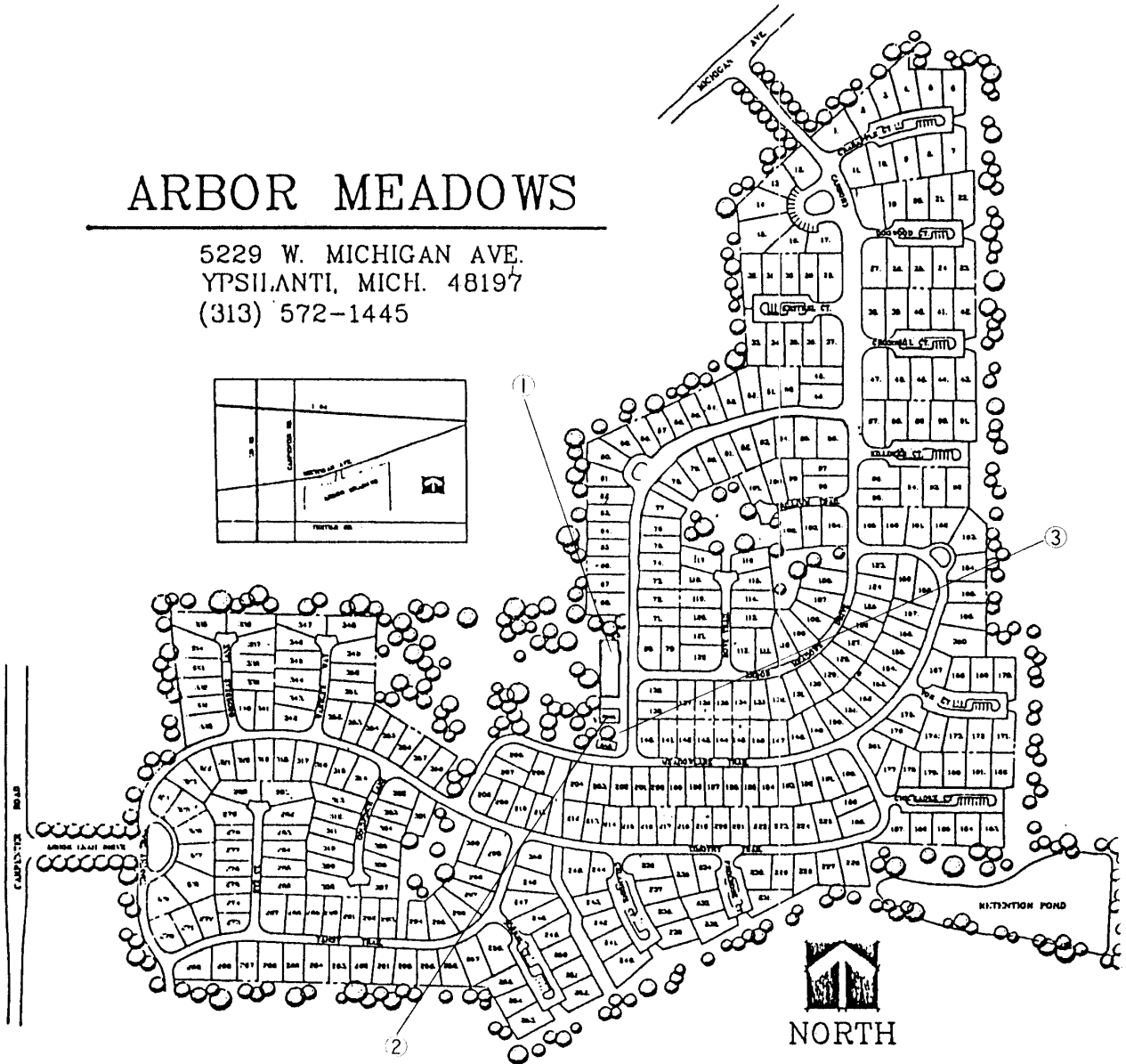


図1 モバイルホーム団地の敷地図 (①クラブハウス, ②プール, ③遊び場)

都市ガスの配管が設置されている。都市ガスのない地域ではプロパンガスが使われる。

住宅を設置する地面は通常コンクリートブロックをところどころ土台として置く。そのブロックの置かれた部分にだけコンクリート基礎が打たれる。しかし、希望によって、住宅の設置される地面とその周囲を全面舗装する場合もある。

駐車場は道路の延長として最初から2台駐車できるスペースがコンクリート舗装されている。また、街灯も設置され防犯を考慮してい



写真4 手前の円形なのが土台、メーターの配管

る。

c) 設備及び設置の仕方 (図2, 3)

工場で生産された住宅は外部の壁, ドア, 窓に始まり, インテリアにかかわる設備機器, カーテン, カーペット, 照明器具, 冷暖房, 電気設備, 給排水設備などがすべてセットされた



写真5 初めから設備されている台所

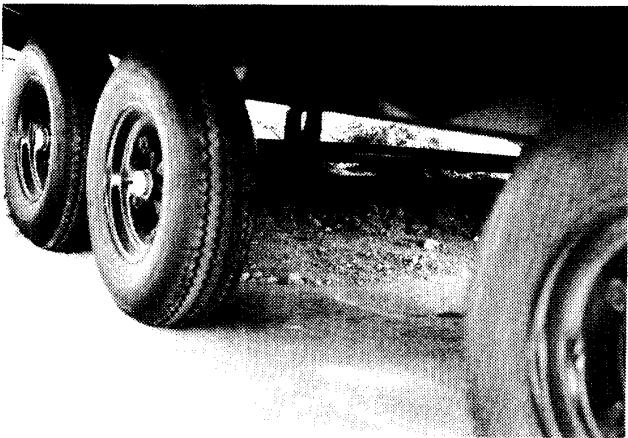


写真6 モービルホームが設置場所に到着

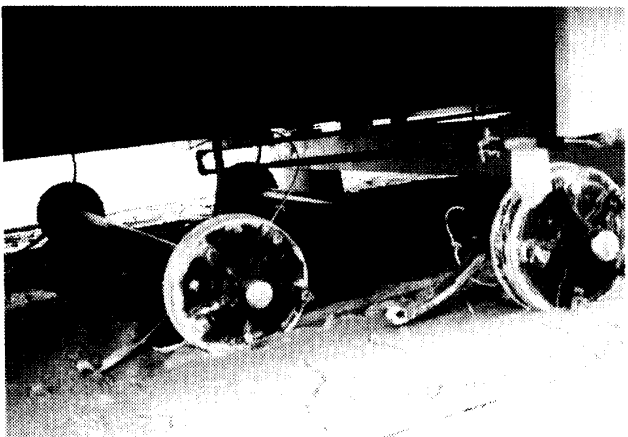


写真7 タイヤ車軸がはずされたところ



写真8 地面に埋められた丸い基礎の上にブロック2個とすき間に板2枚をかました頼りない土台

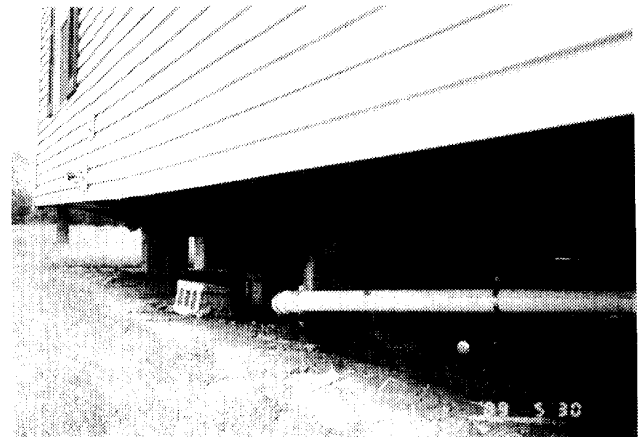


写真9 給水, 排水の配管が接続されたところ. この後, 幕板が取り付けられて土台や配管をかくしてしまう

完成品である. これを専用の大型トレーラーに引かせて, 現場に運び, 敷地に設置する.

住宅の底部にある車軸にブロックを約2段積んでかませ, 板などで微調整する. 給排水, 電気配線などの接続をし, 車輪をはずす. 地面と外部壁面までの隙間はアルミ製の白か濃茶の幕板でおおわれる. それによって, 基礎や配管などがかくされる.

玄関入口に階段がつけられて一戸建の住宅として完成する.

この住宅は地上に設置されると, 約90%の住宅は半永久的に動かない. ただ一回, 工場からこの住宅専用の団地に車輪をつけて運ばれるだけでモービルホームという名称がつけられた住宅である.

d) 室内の平面と外観の形状

この住宅の平面と立面には数多くのバリエー

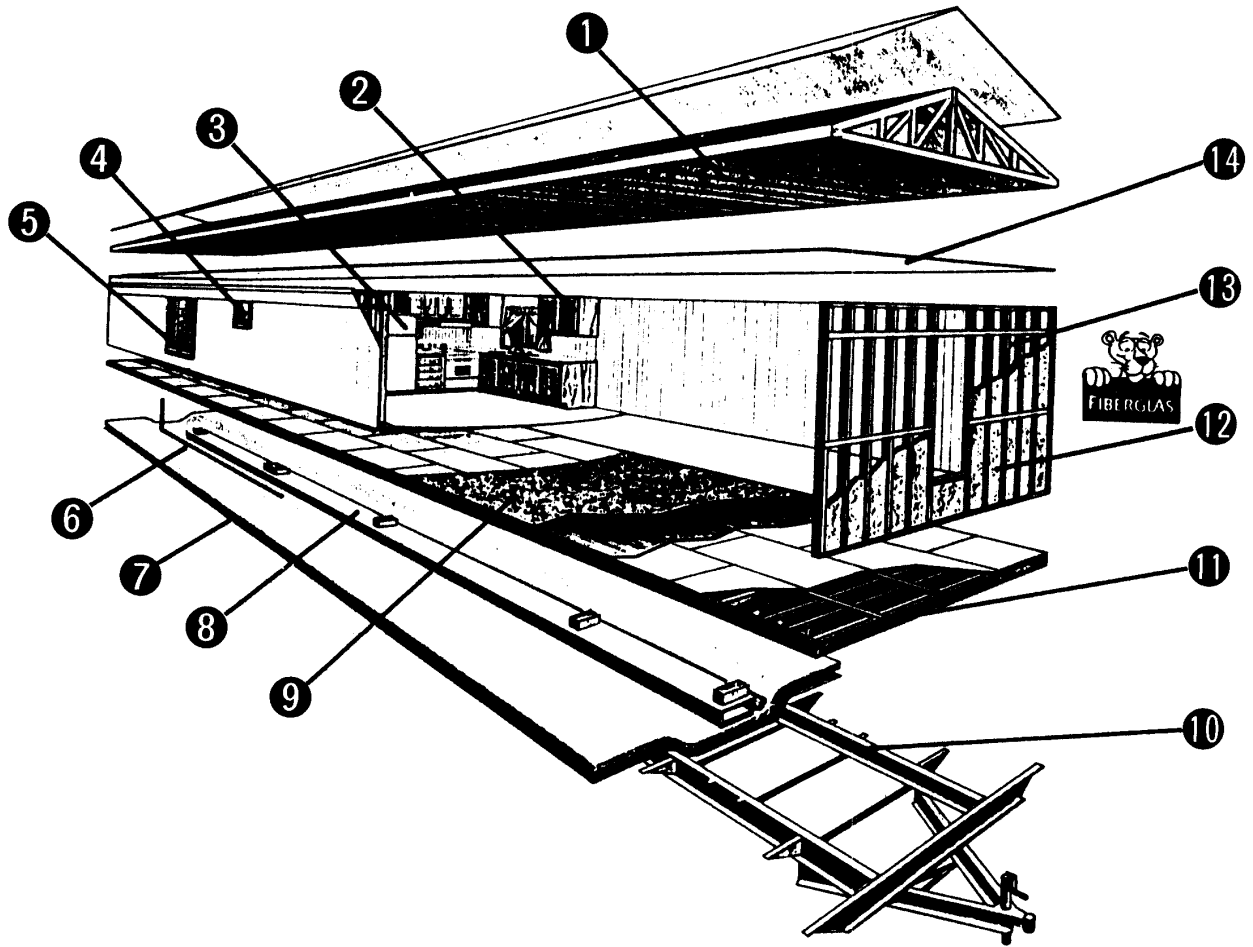


図2 シングルワイドホームの構造説明図

- | | |
|---|--|
| <p>① 耐候性にとみ、堅固な枠組みとなっている丈夫な屋根構造。</p> <p>② しっかり取り付けられた吊り食器棚。</p> <p>③ 高い信用とサービス万全の一流メーカーの電気機器。</p> <p>④ ドアと窓まわりに用いられている気密性の高い最新技術の密封防水材。</p> <p>⑤ 各寝室に設けられた非常用脱出口。</p> <p>⑥ 1MPa で耐圧試験の行なわれた水道用防錆済配管。</p> <p>⑦ 耐候性で堅牢な底板。</p> <p>⑧ 効率のよい冷暖房用ダクト配管。</p> <p>⑨ 長寿命で洗濯が容易な汚れ防止処理済カーペット。</p> <p>⑩ 重荷重に耐える安定器つきスチール製 I ビームの車台。</p> <p>⑪ 40cm 間隔の堅牢な根太。</p> | <p>⑫ 快適でまた熱効率の高い断熱材。</p> <p>⑬ 40cm 間隔の堅牢な間柱。</p> <p>⑭ 熱効率の良い防滴防露天井材。</p> <ul style="list-style-type: none"> ●安全で効率のよい100%銅配線。 ●事故を防ぐための標準寸法以上のスチールワイヤーで保護。 ●すべての寝室に設置された感度のよい煙探知器。 ●コンピューターで設計された構造。 ●密度の高い図面。 ●絶縁テストをされた電気設備。 |
|---|--|

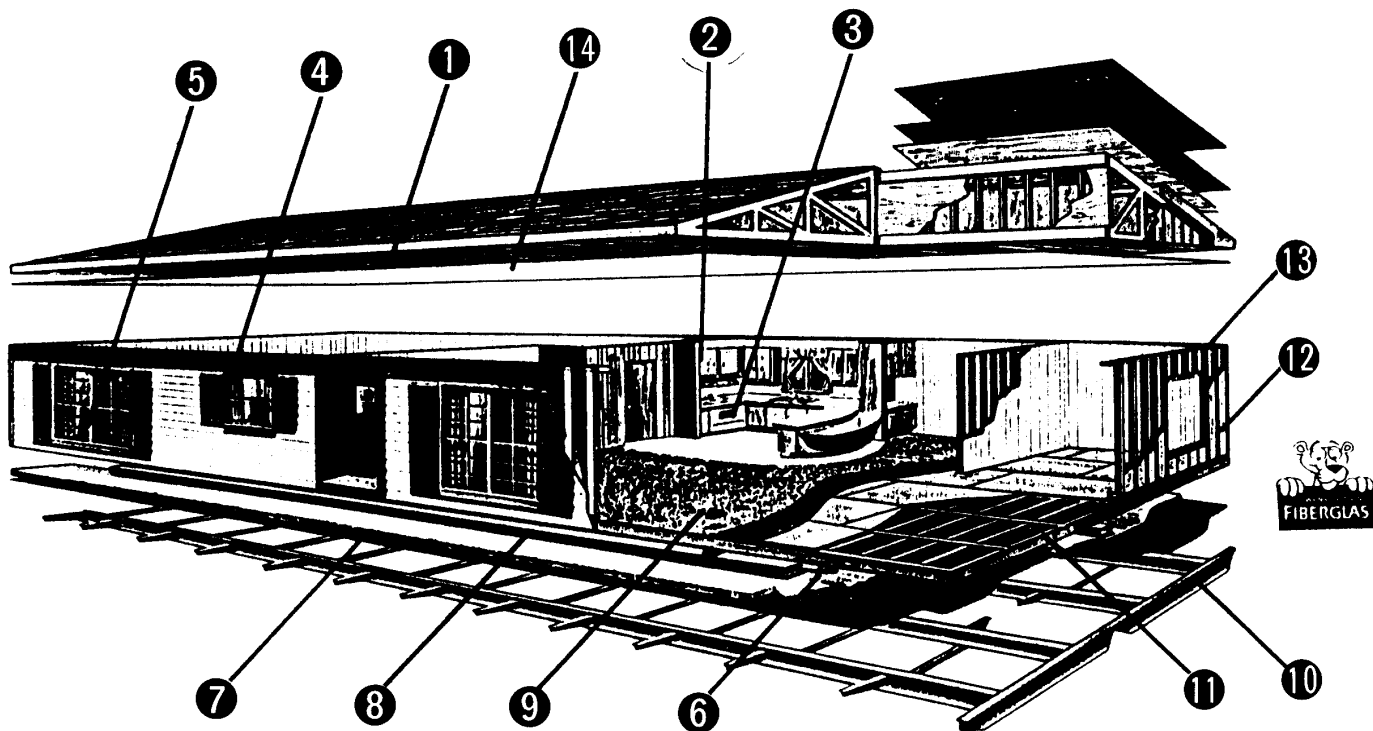


図3 ダブルワイドホームの構造説明図

- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> ① 耐候性とみ、堅固な枠組みとなっている丈夫な屋根構造。 ② しっかり取り付けられた吊り食器棚。 ③ 高い信用とサービス万全の一流メーカーの電気機器。 ④ ドアと窓まわりに用いられている気密性の高い最新技術の密封防水材。 ⑤ 各寝室に設けられた非常用脱出口。 ⑥ 1MPa で耐圧試験の行なわれた水道用防錆済配管。 ⑦ 耐候性で堅牢な底板。 ⑧ 効率のよい冷暖房用ダクト配管。 ⑨ 長寿命で洗濯が容易な汚れ防止処理済カーペット。 ⑩ 重荷重に耐える安定器つきスチール製 I ビームの車台。 ⑪ 40cm 間隔の堅牢な根太。 | <ul style="list-style-type: none"> ⑫ 快適でまた熱効率の高い断熱材。 ⑬ 40cm 間隔の堅牢な間柱。 ⑭ 熱効率の良い防滴防露天井材。 <ul style="list-style-type: none"> ●安全で効率のよい100%銅配線。 ●事故を防ぐための標準寸法以上のスチールワイヤーで保護。 ●すべての寝室に設置された感度のよい煙探知器。 ●コンピューターで設計された構造。 ●密度の高い凶面。 ●絶縁テストをされた電気設備。 |
|---|--|

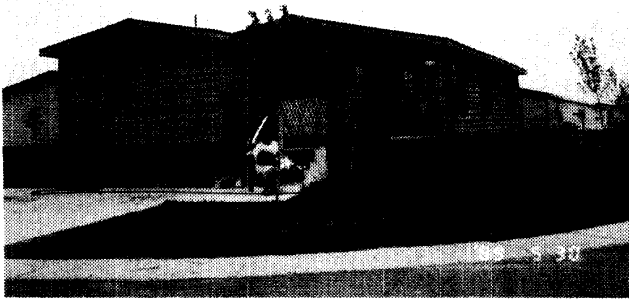


写真10 外壁を板で仕上げ、高級感を出している。

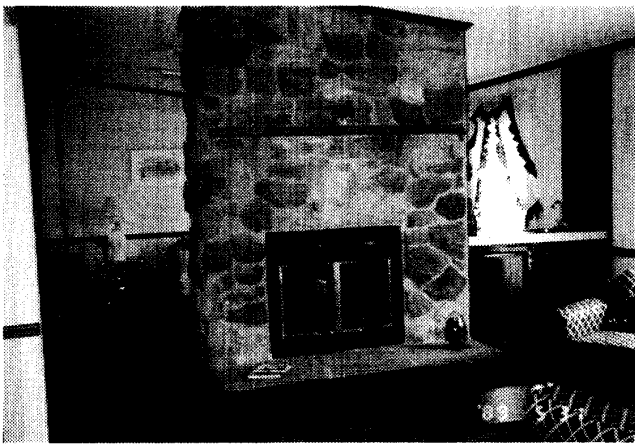


写真11 暖炉、および左上にダブルワイドホームにつなげたカバーがとび出している。

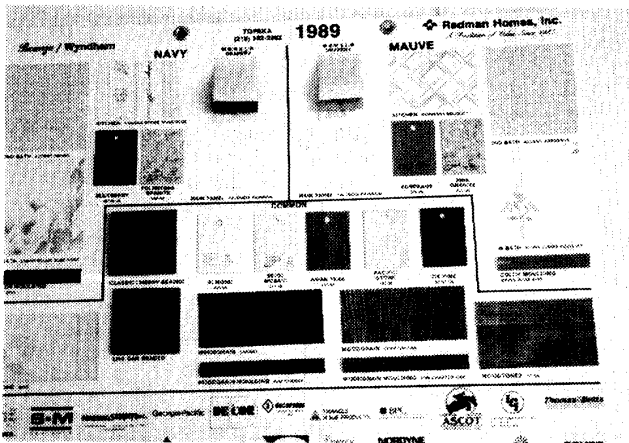


写真12 サンプルボード

図4 シングルワイドホームの平面図A

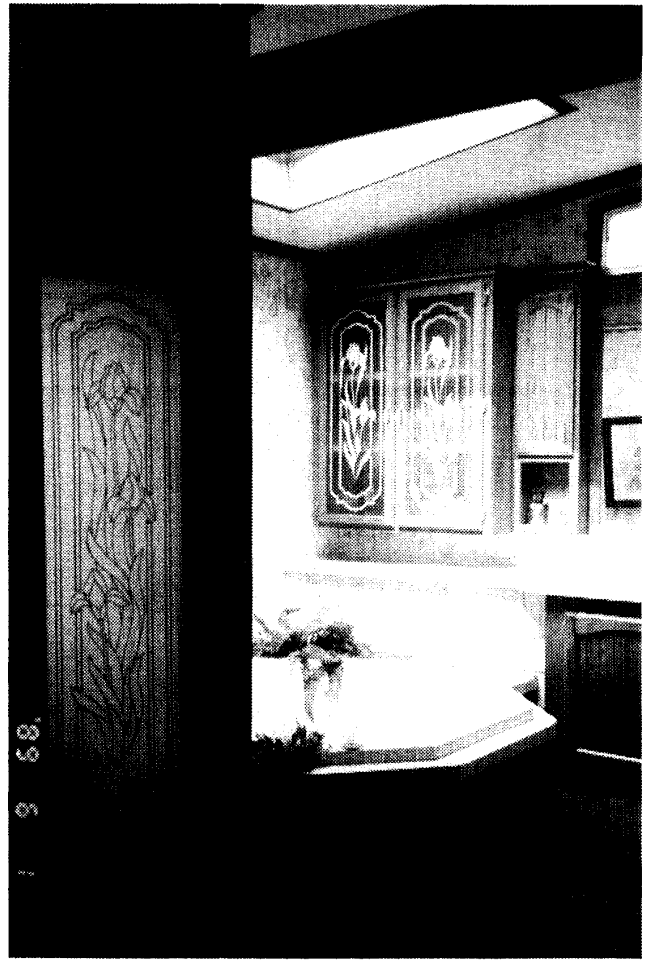
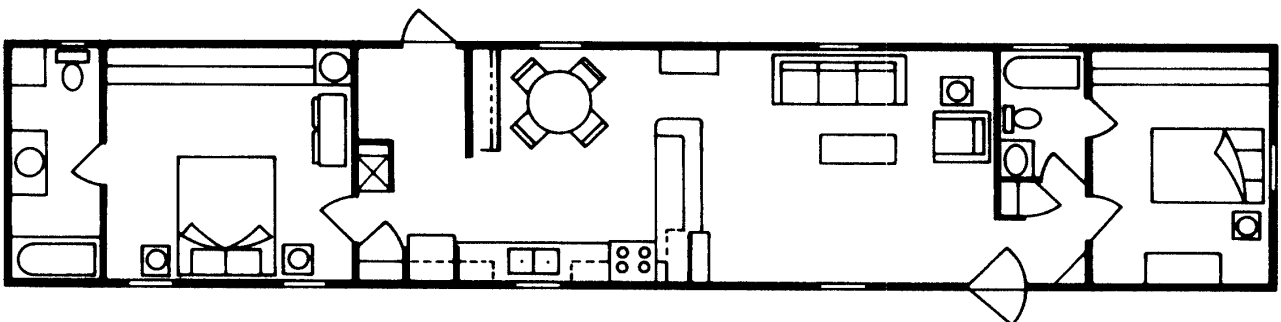


写真13 カリフォルニアスタイルの浴室

ションがある。(図4, 5~7)

平面上でみると入口の位置を変えたり、ダブルにジョイントする住宅をずらして配置したり、玄関ポーチを凹ませたり、家族の好みと価格によって選択幅が広がっている。それに応じて外観の形状も、屋根の形、材質、色などが違ってくる。

インテリアデコレーションもサンプルが何種類か用意され、その中から色や壁、床の材質を選択できるようになっている。またオプションも限られた範囲ながら用意されている。こと

図5 シングルワイドホームの平面図

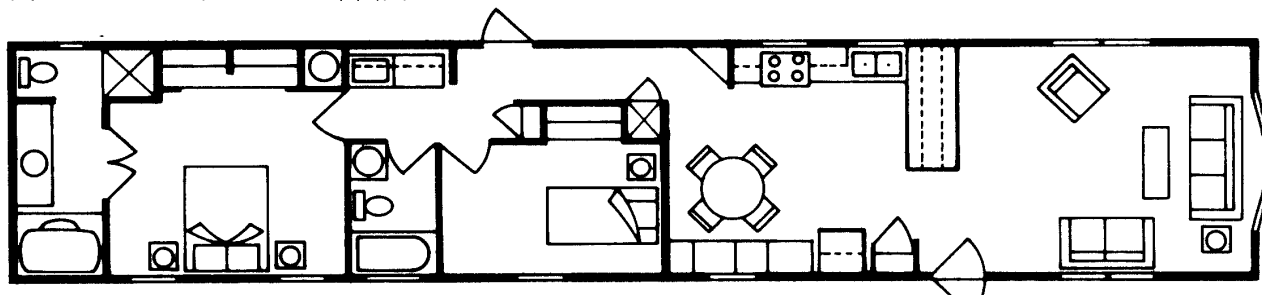


図6 ダブルワイドホーム平面図

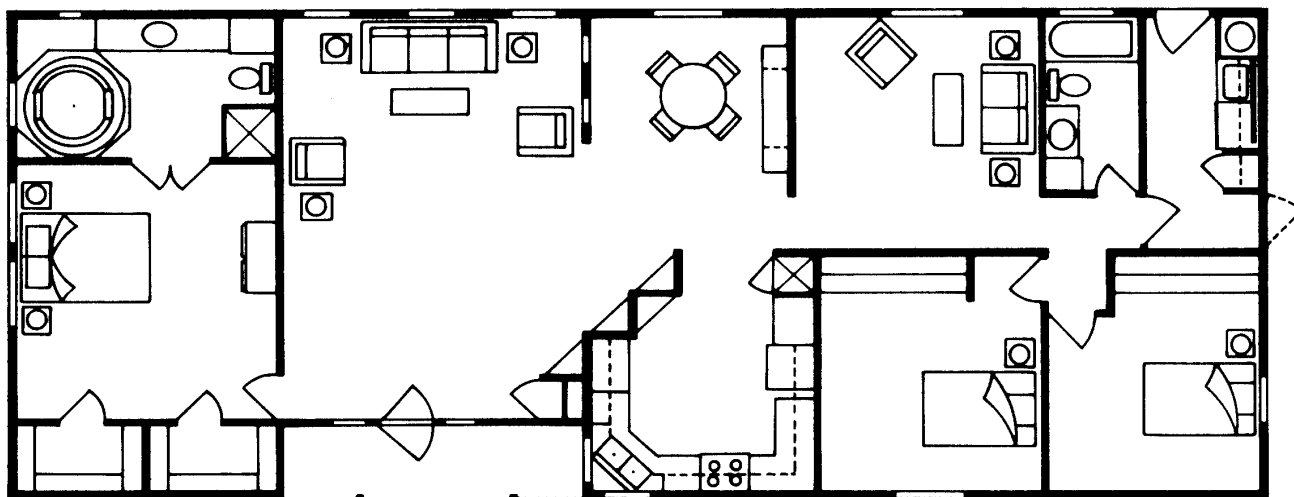
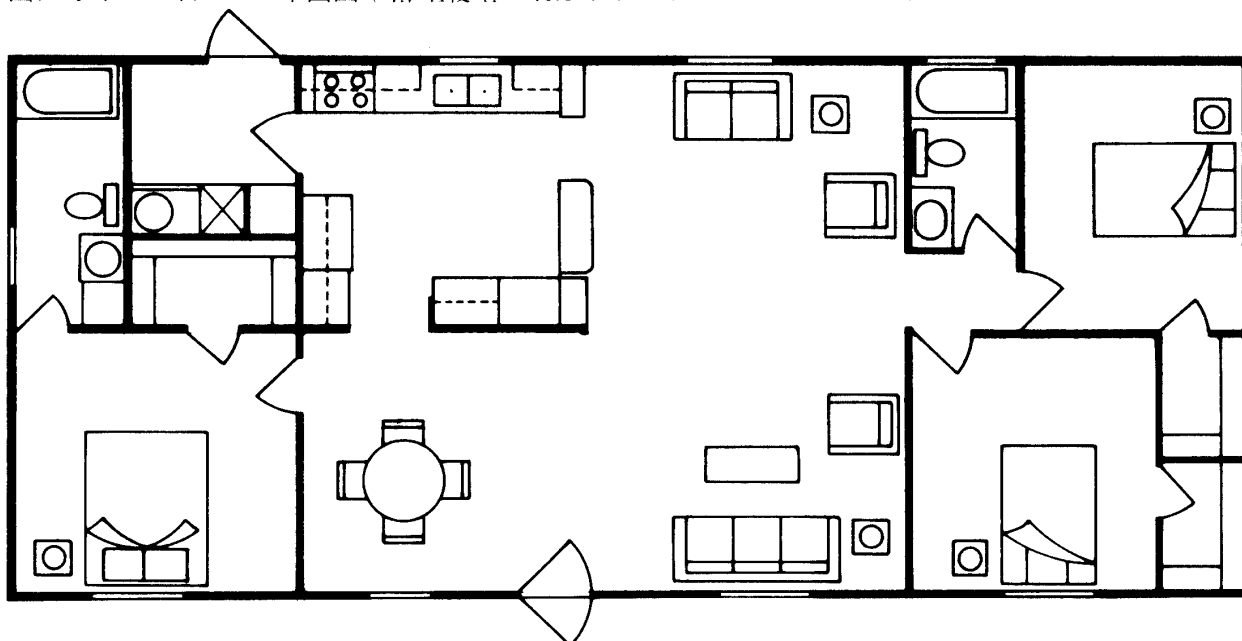


図7 ダブルワイドホーム平面図 (左、主寝室の上はカリフォルニアスタイルの浴室)



にカリフォルニアスタイルの浴室（日本式の数人で入浴できるもの）などがオプションになっている。

e) モービルホームのセールスポイント

①価格が安い（大量生産によるコストダウンが行われる）。

②工事期間が80～100時間で完成。

③入手しやすい。

④輸送が簡単。

⑤設置が簡単。

⑥維持管理費が安い

⑦すぐ住める。

⑧30年ローンが可能。

以上の点がセールスポイントになっている。また特に寒い地方で住宅を建てる場合、地面の凍らない地点まで地下を掘り下げて、基礎をきずかなくてはならない。その点、この住宅は地面に置くだけなので工事費が安くなるために価格がさらに安くなるのである。

f) モービルホームパークでの生活

モバイルホーム団地の中では管理費を1か月165ドル支払う、団地によって異なるが下水道代、雪の除雪代（ミシガン州の場合）などが含まれている。その他、不動産税として1か月3ドル、ダブルワイドホームに住んだ場合は月5ドル、子ども1人当り月5ドル、犬猫1匹当り月5ドル（但し肩までの高さが14インチ以下の犬）と支払い額を定めている。

また、生活上の制限があり、シングルワイドホームでは家族数4人まで、ダブルワイドホー

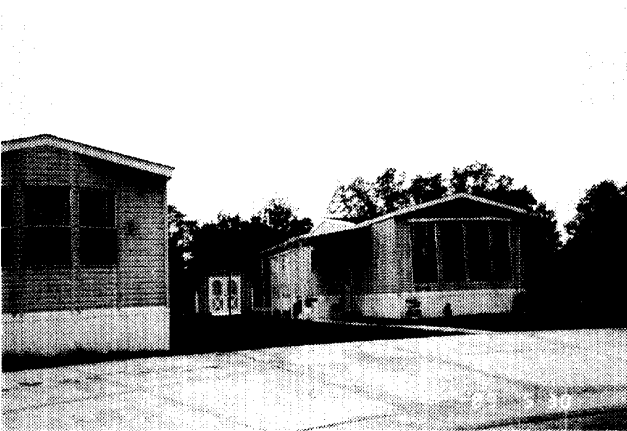


写真14 木製物置をペンキで仕上げている。



写真15 木製のデッキ

ムでは5人までとしている。その他、洗車を禁止。テレビアンテナを外に出さない。犬小屋を禁止、洗濯物干しを禁止。物置小屋及びデッキなどは木製で作る。日没後子どもが出歩くことを禁止など、団地内の環境を美しく保つことや犯罪のない団地にしようなどの配慮が考えられている。

III. モーターホームについて

モーターホームは初期の段階ではキャンピングカーの役割を強く打ち出して売り出された車である。寝るスペースが確保されただけの小型の車から始まって、大型車の中には台所、浴室、洗面所、寝室と完全に住宅として通用するトレーラーホームとも呼ばれるものまで多種多様である。

このモーターホームは乗用車を買うのと同じ感覚でローンを使い、何年間後には古い型の車を売って、さらに新しく改良され、設備の充実した車に買い替えるのである。新型、中古のトレーラーホームやキャンピングカーの需要も盛んで、新聞広告では車の売上のページに掲載されている。テレビでは主に、新車のキャンピングカーの広告が放映されて購買欲をそそっている。又、トレーラーホームを主人公にした旅行案内のテレビ番組が放映されたり、モーターホーム専門の旅行案内雑誌も出版されているほどである。

トレーラーホームの型は完全にバス型であ

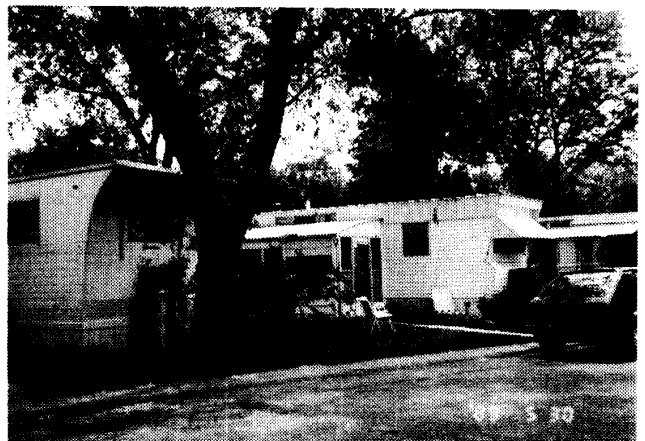


写真16 モーターホーム

る。外壁はアルミ製などの金属製で、断熱材が入り、内壁には合板などが貼られ、住宅らしく仕上げられている。

幅は12feetと14feetのものがあり、長さは60～75feetもある。

室内には居間、2～3寝室、ステンレス流し、天然ガス使用のレンジ、皿洗い器、冷蔵庫つき台所、1～2浴室、洗濯機、乾燥機がセットされている。このように設備の完備したものの中には65,000ドルするものもある。平均的には30,000ドル～40,000ドル位である。

モーターホームだけの専用駐車場が米国内のいたるところに設置されている。この指定された駐車場にモーターホームを入れると、駐車場の従業員がトレーラーの下に厚いゴムの下水道パイプを取りつけ、水道、電話の線を引き、テレビのアンテナを立てる。

ここでは水道代、電気代、地所代を払う。これらの駐車場の近くにスーパーマーケットがない所では駐車場内に雑貨店も設置している。

このような観光地にある駐車場を使用しながら観光地めぐりをする者もあれば、ある場所が気に入ると、その場所に一年も二年も定住する家族まで現れる。定住する者の中には自分のモーターハウスの開りに木や花を植えて庭を造ったり、出入口の部分に庇をかけたり、野外用のイス、テーブル、ビーチパラソルまで出して、戸外生活を楽しんでいる。この光景は特に、フロリダで多く見られる。

寒い地方に住み、リタイアした老夫婦などが冬になるとモーターホームを運転して、フロリダへ出かけ、モータープールに春まで居すわる例もかなり多い。時には簡単な仕事を見つけて、モータープールにとめたモーターホームから出勤したりするのである。

モーターホームの多くなった理由として、

- ①住宅の税金や市民税などを払わなくてよい。
- ②冷暖房が簡単。
- ③狭くて掃除が楽。

- ④コンパクトにまとまった台所で使い易い。
 - ⑤外壁がアルミのため、ペンキを塗り替えなくてもよい。
 - ⑥メンテナンスが全般的に簡単。
 - ⑦不景気で工場が閉鎖しても仕事のある地方へ簡単に移動できる。
 - ⑧一戸建住宅を持っていれば、家も家具も売れず、足手まといになることがある。
 - ⑨ペットが自由にかえる（アパートに住むと子ども、ペットがだめという所がある）。
 - ⑩暖房などのことで家主や管理人とケンカしないですむ。
- などがあげられる。

中古のトレーラーホームを使った住宅団地も多く見られ、低所得者層や黒人などが多く住んでいる。中には治安の悪くなった都市の大邸宅が高価格で売れなかったり、買い手がつかなかったりして、郊外のトレーラーハウスに住まざるをえないといった老人が一番安く手に入れられる住宅でもある。

これらの住宅団地は街の中心地から離れた場所にあり、動かないモーターハウスとして使われている。この中古のモーターハウスには洗濯機が設置されていない住宅もある。そのため、共同の洗濯室が用意されている。

その他人里離れた場所に一台だけトレーラーを置いて、住居にしているケースも見られる。また農家の庭先や裏庭に置かれていることもある。これは息子が結婚することで、夫婦間のプライバシーを保つために、離れをつくったり増築をするかわりに、トレーラーハウスを購入し、息子の住宅にする。そこでは良き隣人となってお互いを招待し合うことで、新旧両世代の関係をスムーズにする役目をトレーラーハウスが受け持っている場合もある。

IV. 日本のモバイルホーム

1987年9月11日の朝日新聞に埼玉県大宮市の建設業者がトレーラーの台車の上にアパートを

のせた移動式ハウスを開発した記事が掲載されている。

トレーラーの台車の上に軽量鉄骨を2階建てに組み、屋根裏部屋までついたトレーラーハウスである。電気・水道もすぐ接続可能で、工事期間は1日半で終了。建設業者は「車に乗っているから住宅ではない。“不動産”でなく“可動産”だから、建築確認申請もしなくてよいし、固定資産税もかからないはずだ」とっている。しかし、建設省では「公共水道を接続しているのだから間違いなく家である。建築確認申請を出していないから違法である」とした。

この日本産のトレーラーハウスの価格は軒分550万円である。

市街化区域とか同調整区域の指定がない無指定地区なら規制を受けなくてすむため、別荘地などからの注文が多く、すでに100軒分売ったとのことである。

日本でのトレーラーホームに対する知識はほとんどその存在すら知られていない。しかも、日本の道路幅は幹線道路を除いてかなり狭いので移動に困難を生じると考えられる。しかし、工場生産で安価に提供でき、日本の自然環境や社会環境にあった移動住宅について検討してもよいのではないと思われる。

V. まとめと考察

1954年以降、米国は大規模な消費生活に突入した。同時に自動車産業も飛躍的發展をした。それは1960年代半ばに着手された全米をつつむ高速道路網の整備、拡充につながった。このことは米国内を車で移動することを容易にした。その上、西欧的社会習慣として、長期休暇がとりやすいこと。仕事をリタイアした夫婦が誰に制約を受けることもなく、自由な発想のもとに人生を楽しむ習慣があること、開拓時代のフロンティア精神が現在もなお、脈々と生きており、車を馬車に見たてて過去の移動を追体験してみたいという気持が存在していることなどによって、現在も数多くのキャンピングカーやト

レーラーホームを引いた車が観光地めぐりをしているのである。そして、気に入った場所に定住するといった光景が多く出現するようになった。その良さを取り入れ、さらに一戸建住宅のようにしたのがモービルホームである。

しかも、1970年代の終りまで米国での持ち家保有率は上昇し続けたが1980年代に入ってから下降線をたどりだし、現在63.8%まで落ちこんできた（しかし、まだ世界では1位である）。住宅価格は32%も上昇したにもかかわらず、所得の伸びは7%である。

米国の生産力の低下は数多くの失業者を生み、経済を圧迫し、住宅を持たないホームレス人口を増加させた。1984年全米の60都市で約30万人のホームレスを確認。現在では200万人になっているといわれている。

このような米国社会の状況下で1980年代に急激にのびてきたモービルホームはなんとといっても価格の安さが最大の魅力となり、しかも狭い庭ではあるが芝生つきの一戸建感覚が低所得者層に受け入れられたと考えられる。

例えば、ミシガン州のワシュトナウ郡では1976年にはモービルホームの大きな団地はほとんど存在しなかったのが、1986年までに2,780戸のモービルホームが建てられた。この10年間の上昇率は40%にもなっている。それが1年後の1987年にはトータルで3,240戸にもなったのである。

このようなモービルホームの急激な増加に対し、米国の建築研究者の間ではモービルホームによって、米国の住宅の質の低下を問題にする者もいる。

確かに、工場生産のたたくペンペンと音がしそうな材料の質感はいくら立派な壁紙を貼って化粧してもどこか異和感がただよう。特に寒い地方での地下室の役目は大変重要なのだが、必然的に地下室の持たないモービルホームには大雪で足留めをくった時の食品の貯蔵とか、様々な道具のための収納が困難である。又、季節によってひんぱんに起こる竜巻（トルネー

ド)の避難場所である地下室がないことはそれだけ危険にさらされる率が高くなることである。

それにもかかわらずこの工場生産の住宅団地がふえた理由の中に、アパートの賃貸料が高いこと、アパートではかなりきびしい生活上の制限(夜10時以後浴室を使わないとかトイレの水を流さない、ペットをかってはいけないなど)がある。家賃は窓の外にお金を捨てるようなものといった考えが一般的である。また、米国へ移住して来た先祖からずっとうけつがれた夢、美しい田園のある郊外の庭付き一戸建の住宅を持つこと、その夢を実現させたいと米国人は願っている。だから、若い新婚のカップルが2人の給料を合わせればなんとか買うことの出来る住宅。しかも、若い人達の嫌いなメンテナンスをしなくてもよいといった条件が重なって、このモバイルホーム団地は中小都市の近郊にますますふえて行くと考えられるのである。

米国民は世界各国からの移民でなりたっている国である。それぞれの民族による、風俗習慣、宗教の違いは善悪の基準まで正反対になることもあり、放っておけば摩擦や対立が起こり、生命を危険にさらすこともある。できる限り犯罪が起こるのをさけなければならない。犯罪のない地域はそれだけで住宅価値が上がる。米国民は誰でもより高い収入、より高い地位を求めて自由に職場や職業を変更する。その時、住んでいる住宅を出来る限り高く売らなければならない。住宅の建っているコミュニティーが安全で美しく保たれ、協力的な住民が住んでいることを内外に示さなければという強迫観念に無意識のうちに追いかけている。新しい街に引越すと、すぐに隣近所からあいさつを受け、援助の手がさしのべられる。それは移住してきた者を早く知って仲間に入れ、協力的な友好関係を作り、気心が知れて犯罪の起こらない町だと内外に早く示したいという気持のあらわれだと考えられる。

モバイルホームパークのコミュニティーの中

にも当然、以上の考えがあった上に、同収入程度の家族の集まりである安心感と共に、自分のモバイルホームが売りたい時にすぐ売れるよう、きめられた生活上の約束を守り、美しい環境造りに日夜はげむのである。

参考文献

- アメリカンホームの文化史, 奥出直人 住まいの図書出版局
米国の住宅事情およびその暮し 川嶋幸江 日本家政学会誌 Vol.39 No.12 (1353~1357)1988
Mobile home sites (1986.12.14) The Ann Arbor News
Places Rated Almanac, Rand McNally
トレーラー+アパート (1987.9.11) 朝日新聞
The Great American Home Center Redman Homes