



応急仮設住宅、コロナ隔離室、PCR検査室、発熱外来・・・

withコロナ時代の動くホテル

Trail inn

PROJECT



株式会社ヒーローライフカンパニー C&U営業部

東京都港区芝大門2-3-1常泉ビル6F TEL:03-5473-0539 FAX:03-5473-0549 MAIL:info@containerhotels.jp

# トレーラーホテル Trail inn 商品概要

# WITHコロナ時代の動くホテル Trail innホテルとは？

Trail innは、シャーシの上に木造2×4のユニットを緊結(特許取得)した「動くホテル」、自在に移設ができるため、様々な用途に活用できる、付加価値のあるホテルです。



工場生産規格型  
自由自在に移設可能  
洗濯機完備・キッチン完備  
完全独立型客室  
無人非接触チェックイン  
開放廊下

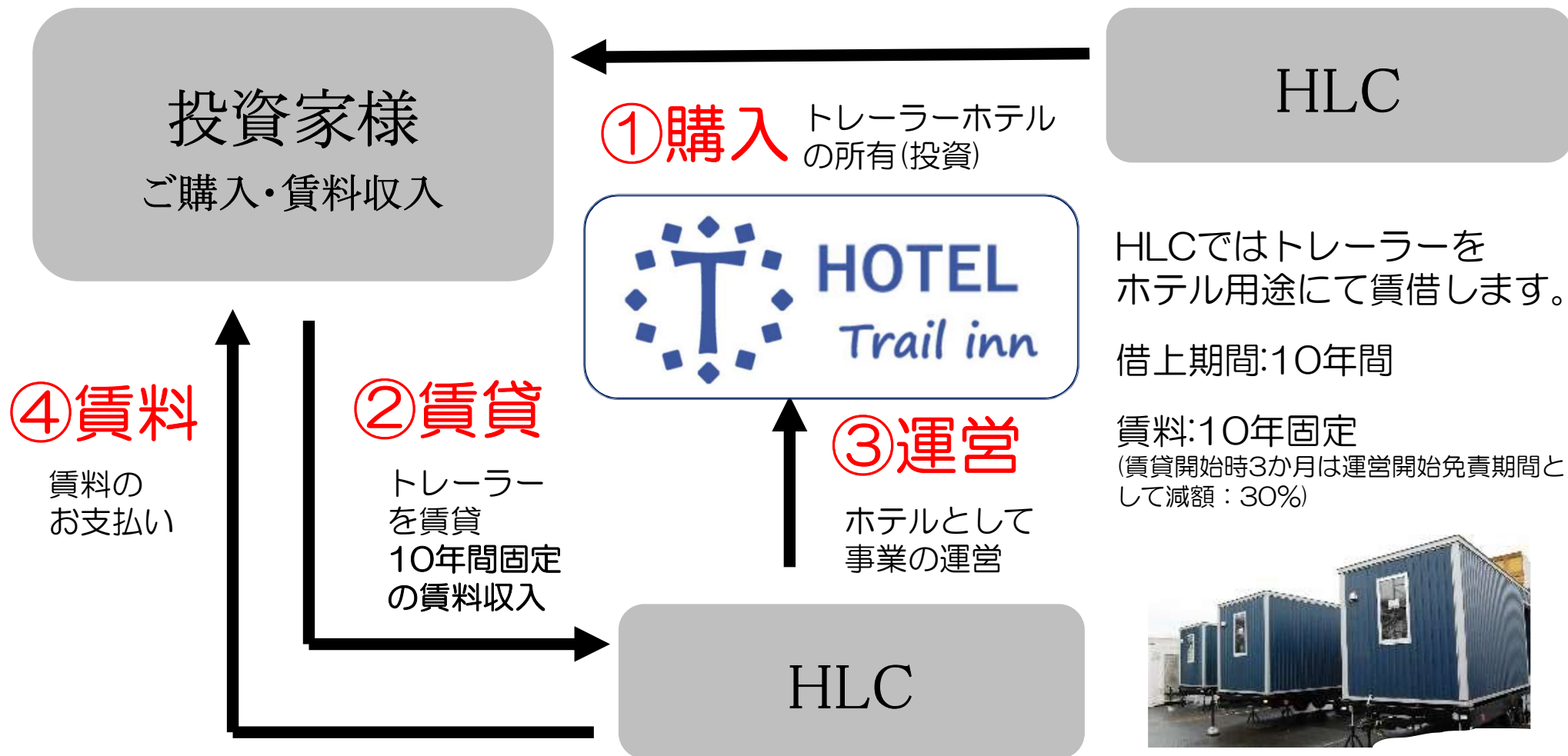


災害対策  
応急仮設住宅

ワーケーション

アウトドアブーム

# トレーラーホテル Trail inn事業スキーム



投資家様にTrail inn ホテルを購入頂き、HLCで10年間借上げます。

# トレーラーホテル Trail inn事業概要

投資形態：Trail inn ホテルを購入、運営者に賃貸する事業

販売者：株式会社ヒーローライフカンパニー

ホテル運営者：株式会社ヒーローライフカンパニー

販売単位：545万(税込599,5万円)～ 1口から購入可能

賃料の受取：固定賃料、半年毎後払い

本件はTrail inn ホテルを投資家様に販売、ホテル営業者に賃貸し、事業収益の一部を賃料として得ることを目的とする事業です。

トレーラーホテル Trail innメリット

メリット > デメリット

減価償却 4年  
税制メリット(自動車税)  
10年固定賃料  
途中売却可能



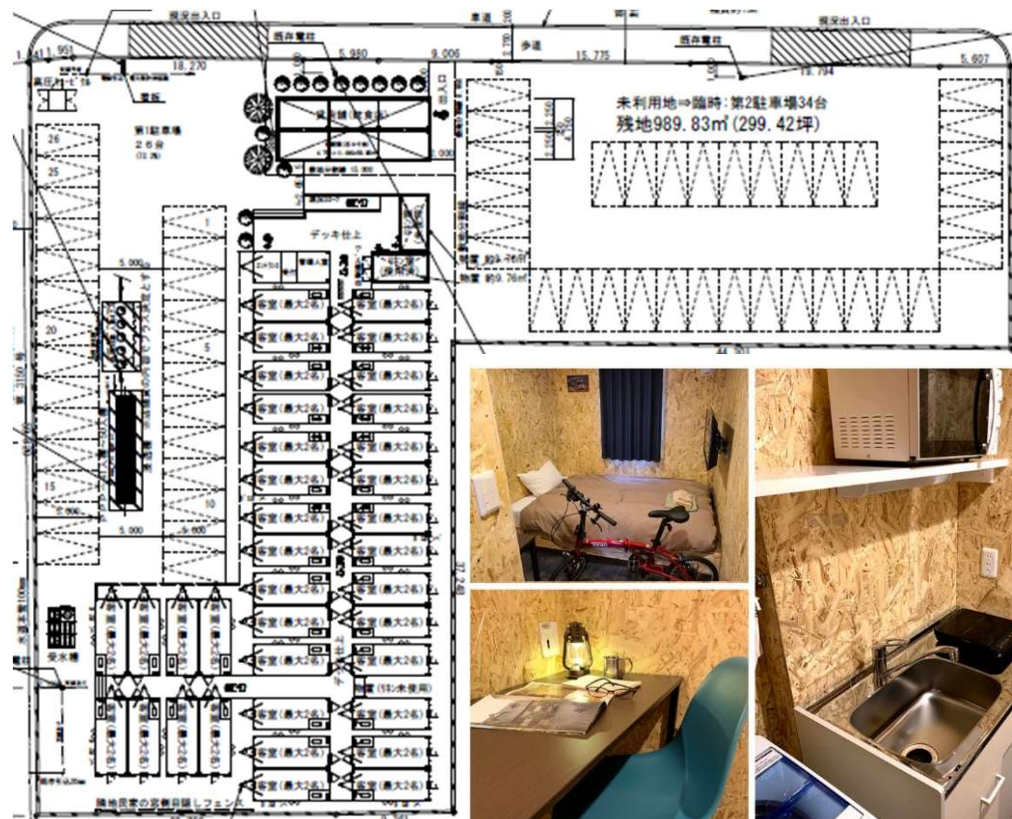
# トレーラーホテル Trail inn 事例紹介

## Trail inn 那須塩原 No.1 2021/3/1OPEN ~完売御礼~

栃木県那須塩原市二区町352

土地 547坪

客室 シングル(12.9㎡) × 36室



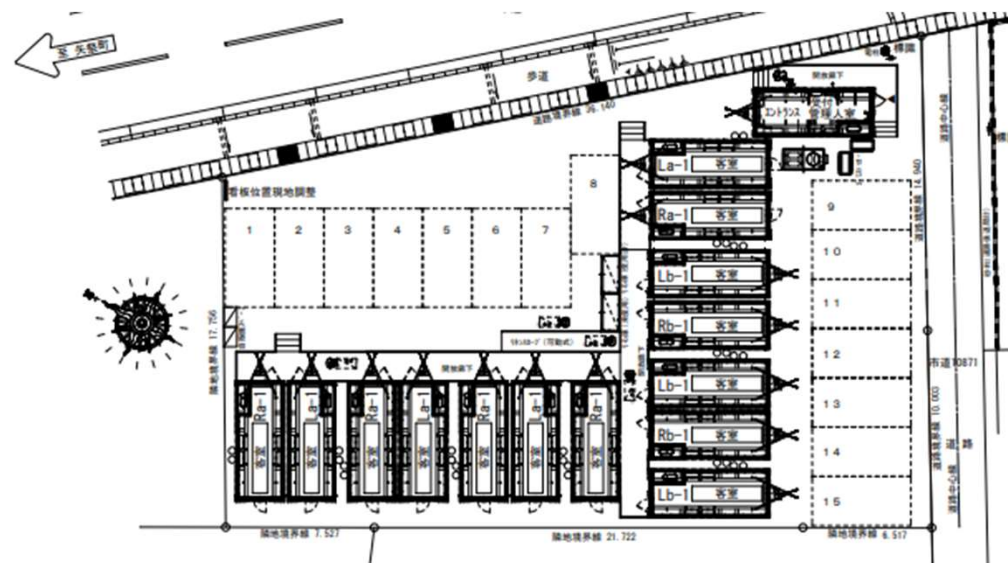


# Trail inn常陸大宮 No.2 2021/6/1 OPEN ～完売御礼～

茨城県常陸大宮市泉522-14

土地 230坪

客室 シングル(12.9㎡) × 14室





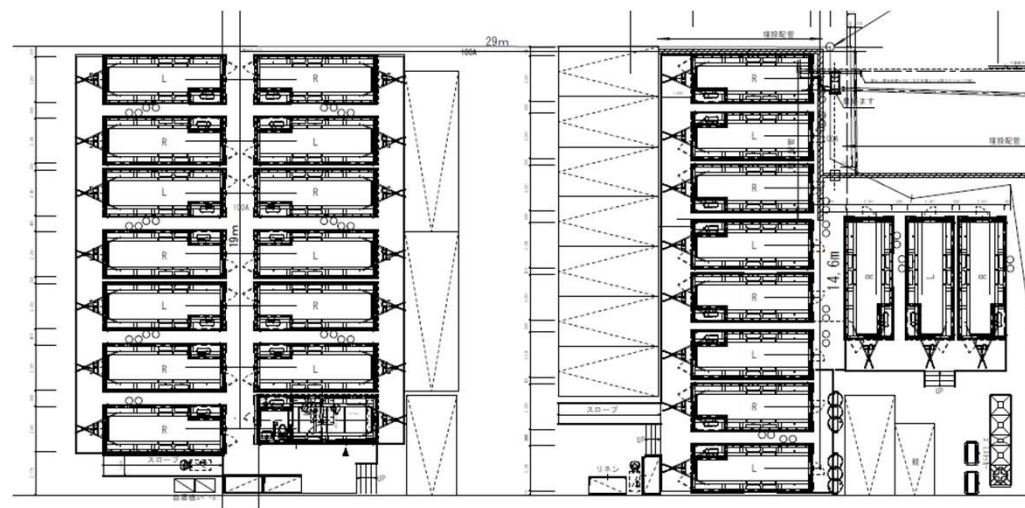
# Trail inn 稲敷 No.3 2021/9/1 OPEN ~完売御礼~

茨城県稲敷市西代字東田

1438、1440の一部

土地 372坪

客室 シングル(12.9m<sup>2</sup>) ×24室



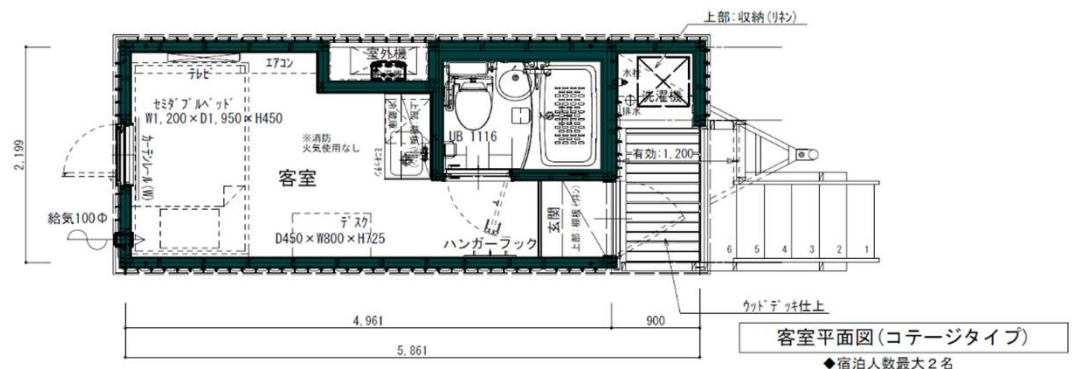
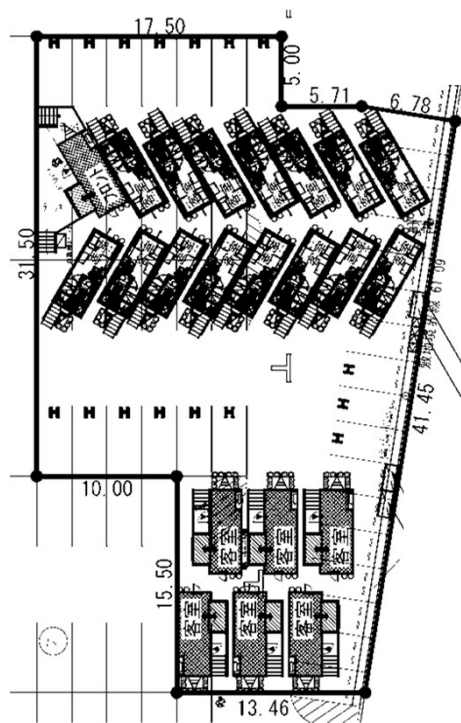
# Trail inn 藤岡高崎 No.4 2022/4月 OPEN ~全室予約完了~

群馬県高崎市新町 1445-1

土地 319坪

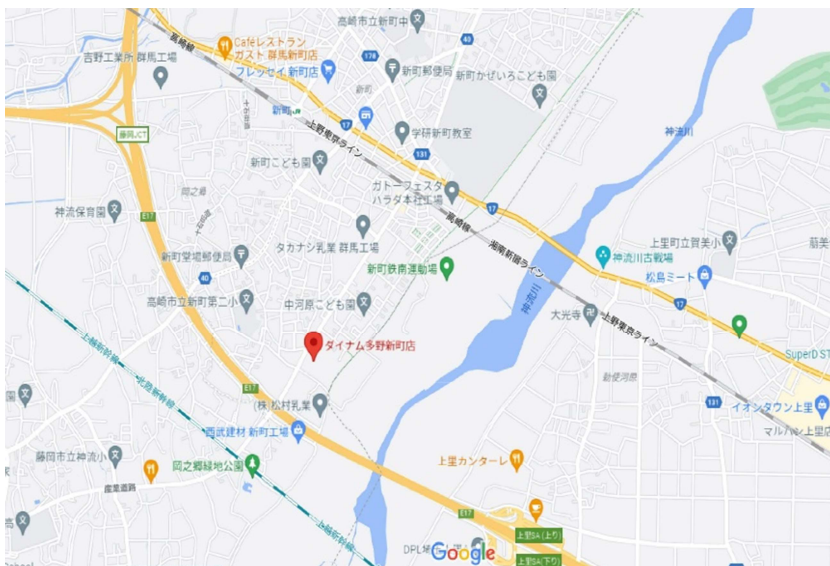
客室 シングル(11.6m<sup>2</sup>) ×15室

ツイン (12.9+@m<sup>2</sup>) ×6室





# Trail inn 藤岡高崎 No.4 2022/4月 OPEN ~全室予約完了~

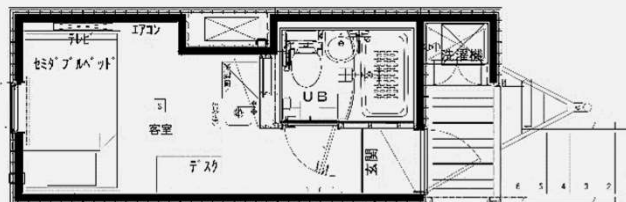


土地面積： 319坪  
 客室： シングル(10.4㎡) × 15室 ダブル(14.9㎡) × 6室  
 立地：

- 東京都心から約110km 関越道藤岡ICから車で7分
- 車で20分圏内に7か所の工業団地が点在
- 近隣にビジネスホテル希少
- 敷地内にコンビニ、ドラッグストア、飲食店徒歩圏
- パチンコホール ダイナム多野新町店 敷地内

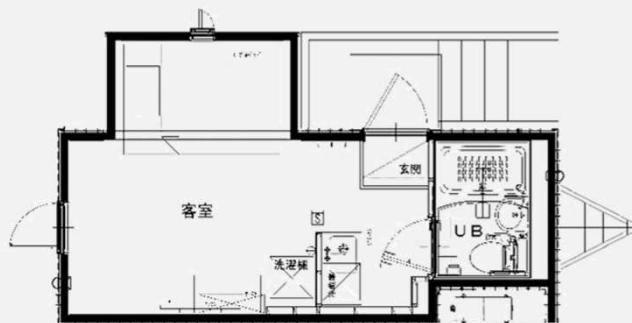
トレーラーハウス拡張という弊社の特許工法開発にてシングルルームだけでなく、ダブルルームの提供が可能となりました。ホテル以外での用途でも活用の幅が広がります。

## 【シングル タイプ(12.9㎡)】× 15室



販売額：5,300,000円/室 (税込 5,830,000円)  
 賃借料：38,000円/月 (税込 41,800円)  
 (3か月目まで¥11,400 税込 ¥12,540)  
 456,000円/年 (税込 501,600円)

## 【ダブル タイプ(14.9㎡)】× 6室



販売額：5,700,000円/室 (税込 6,270,000円)  
 賃借料：42,000円/月 (税込 46,200円)  
 (3か月目まで¥12,600 税込 ¥13,860)  
 504,000円/年 (税込 554,400円)

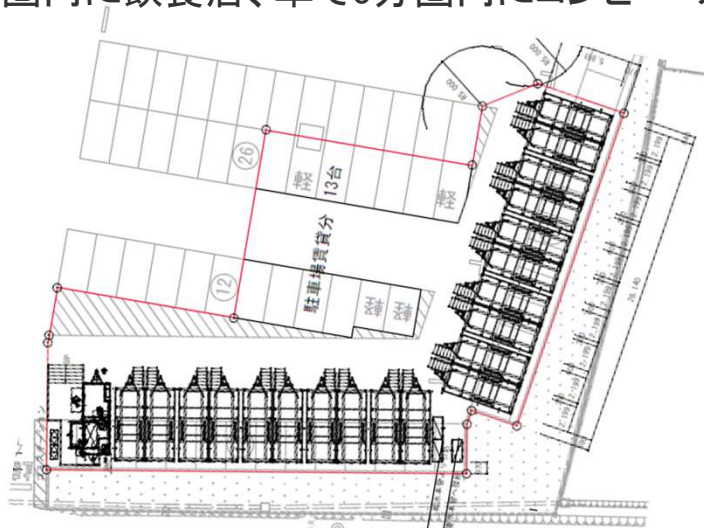
# Trail inn 高萩 No.5 2022/8/1 OPEN ~先行予約受付中~

茨城県高萩市

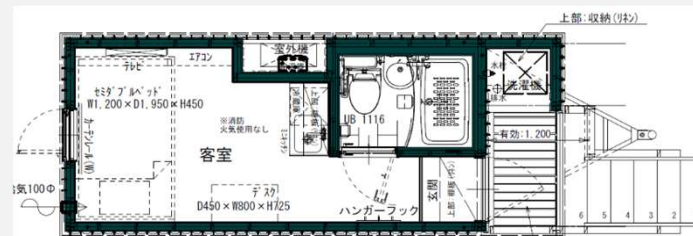
土地 293坪

客室 シングル(12.9㎡) ×20室

- ・高萩IC・日立北ICより車で15分
- ・車で15分圏内に2か所の大規模工業団地
- ・近隣ビジネスホテル希少、高稼働
- ・徒歩圏内に飲食店、車で5分圏内にコンビニ・スーパー



## 【シングル タイプ(12.9㎡)】×20室



販売額: 5,450,000円/室 (税込 5,995,000円)

賃借料: 39,500円/月 (税込 43,450円)

(3か月目まで¥11,850 税込 ¥13,035)

474,000円/年 (税込 521,400円)



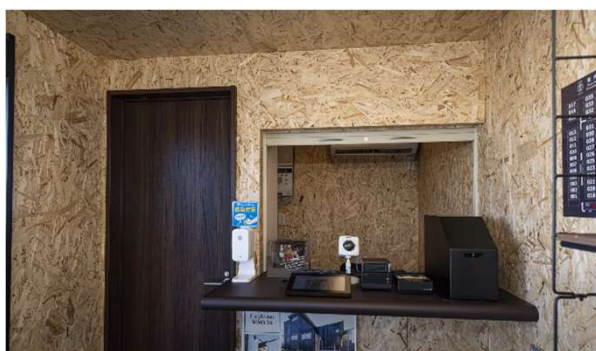


# トレーラーホテル Trail inn 7つの運営戦略

# ホテル運営戦略 その①

## 徹底したローコストオペレーション

無人フロント  
緊急時駆けつけ  
現金決済取扱い無し  
近隣食堂とのタイアップ



## ホテル運営戦略 その②

# ビジネス需要立地・徹底した市場調査

ホテル事業の立地条件  
宿泊ターゲットの絞り込み

# 借地条件

土地面積 250坪～900坪  
借地料 月額400円/～800円/坪  
市街化調整区域、農地（地目）を除く  
住居専用地域、工業地域を除く  
主要道路に面する土地、主要工業地域への利便

# 宿泊ターゲット

郊外の工場地域、工業団地への  
出張者、出入業者、メンテナンス業者、長期滞在者など





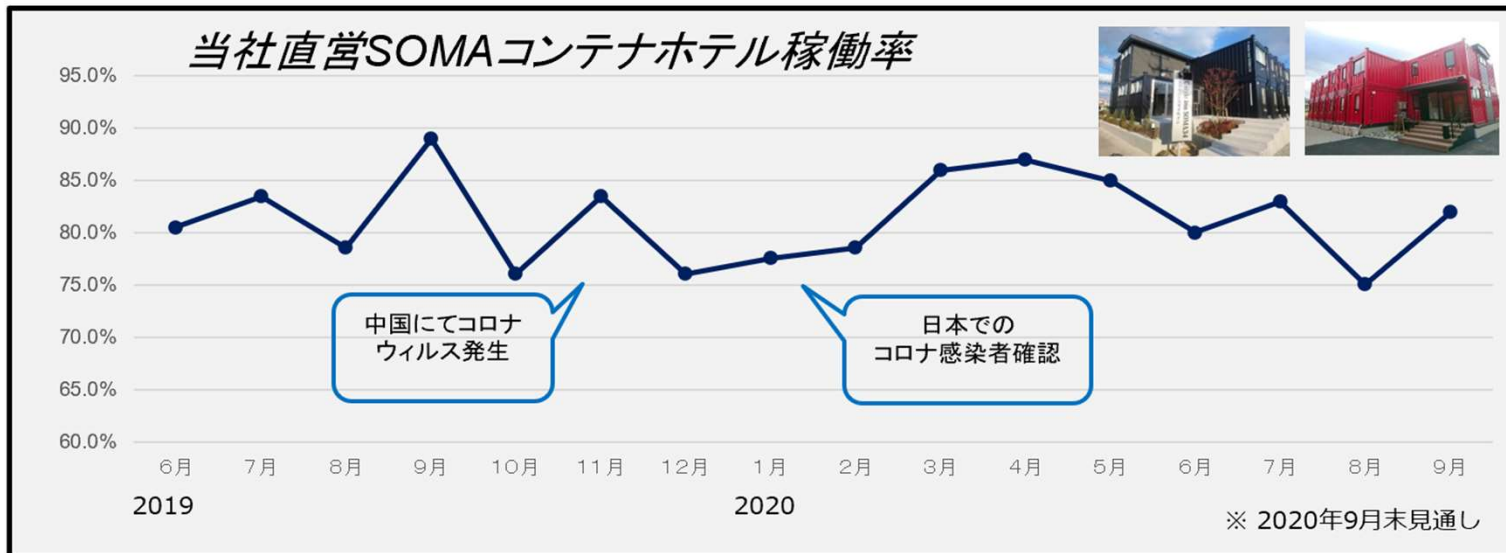
## ホテル運営戦略 その③

実績と目指す稼働率

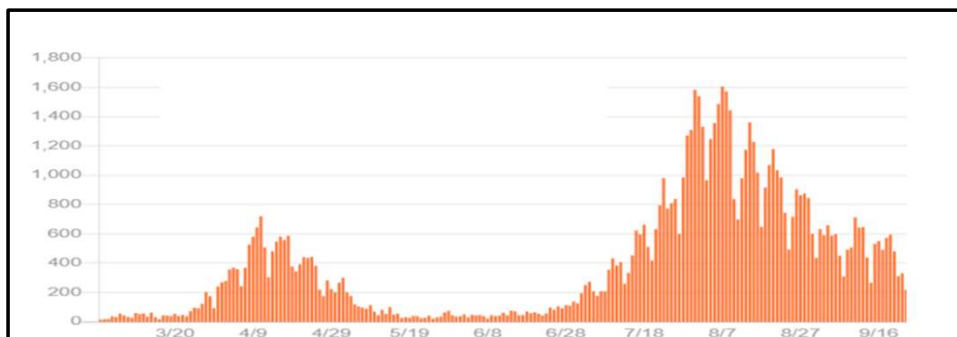
80%以上



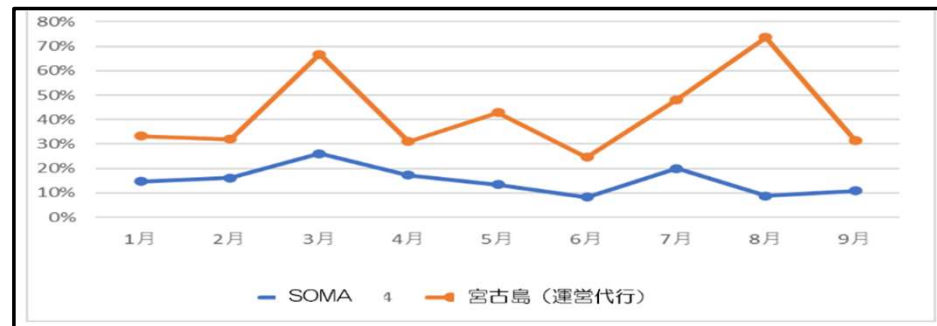
# 稼働率実績



# キャンセル率実績



日本における コロナ新規感染者数の推移



青: SOMAホテル オレンジ: 宮古島ホテル

## ホテル運営戦略 その④

# プラスアルファの付加価値

社会貢献 災害インフラ活用

地方自治体との災害協定 & 民間企業との提携

応急仮設住宅

ウィルス対策・ワーケーション・アウトドア

# 那須塩原市と株式会社ヒーローライフカンパニーとの 「災害時の支援に関する協定」締結式





# ホテル運営戦略 その⑤

## 法令遵守

トレーラーハウス協会  
車両サイズ & 設置検査基準 & 車検  
道路交通法 積載重量  
旅館業

# 法令遵守



## トレーラーハウス 設置検査基準マニュアル

2021 年度版

建築物に該当しないトレーラーハウスは、適法に公道を移動できることが必要です。

日本建築行政会議『基準総則』の「車両を利用した工作物」の項目には、「トレーラーハウス等が適法に公道を移動出来ないもの」は建築物として取扱う旨が規定されています。そのため、適法に公道を移動できることが証明できない場合は、設置方法が随時かつ任意に移動可能な状態となっても、建築物として扱われることとなります。

＜適法に公道を移動できるトレーラーハウスの条件＞ ※詳細は3ページ目をご覧ください

- 保安基準第2条の制限値内（車幅2.5m以内、車長12m以内、車高3.8m以内）のトレーラーハウスは、例外なく車検を取得する事が必須です。
- 保安基準第2条の制限値を超える大型トレーラーハウスは基準緩和認定と特殊車両通行許可の両方の許可を受けることが必要です。
- トレーラーハウス購入の際は、納品時に上記いずれかの書類があるか必ずご確認ください。

※臨時運行許可（仮ナンバー）は、その交付目的が車検登録時の回送や車検取得のための整備・修理時の回送等の特定の目的のために限定して交付されるものであり、単に設置場所へ運行（納品）する等で車検登録する意思が無い目的では使用できません。







①車輪が取り外されていないこと。また車輪が走行可能な状態に保守されていること。



②車輪以外の物で地上に支持されている場合、その支持構造体が工具無しで取り外しができること。



③トレーラーハウスの進行方向に固定された障害物がないこと。



④トレーラーハウスの設置場所から公道へ至る搬入出通路が確保されていること。



⑤「階段・デッキ」が独立した構造体であり、トレーラーハウスの移動に支障がない規模・



⑥給水管の接続方法が工具無しで着脱出来る方式であること。



⑦排水管の接続方法が工具無しで着脱出来る方式であること。



⑧電気配線の接続方法が工具無しで着脱出来る方式であること。



⑨ガスボンベがトレーラーハウスの積載されているかまたはレンチのみで簡単に着脱できること。



⑩通信回線の接続方法が工具無しで着脱出来る方式であること。  
(写真は光回線用光コンセントの例)



⑪エアコン等の室外機がトレーラーハウスの積載されていること。



⑫適法に公道を移動してきたことを公的な書類で証明できること。  
(車検証または基準緩和認定書等)



## ホテル運営戦略 その⑥

### 長期滞在型の機能性

キッチン・洗濯機完備  
快適性と充実の設備  
非接触型・隔離型仕様

## ホテル運営戦略 その⑦

将来性 需要変動  
動くホテル  
移設によるリスクヘッジ





トレーラーホテル Trail inn  
投資シミュレーション

# 投資出口

## パターン①

契約期間内の9年後 購入権選択

→HLCにて9年後にトレーラーを買取実施 200万（税込220万）

## パターン②

契約期間実行 10年後 売却想定

→契約完了 オーナー様にて売却等の対応 160万（税込176万）

## パターン③

契約期間実行 10年後 賃貸借契約再締結

→HLCにて11年後以降もホテル運営させていただく

# ①9年後購入選択権 想定収支シミュレーション

## 9年後 購入選択権行使想定

※収支シミュレーションは税抜き表示

- 運営開始：2022年4月1日
- 投資家次回決算日：2023年3月31日
- 償却月数：12か月
- 最低購入口数：1口（1室）
- 物件代金：¥5,450,000/口  
（税込 ¥5,995,000/口）
- 賃料月額：¥39,500（税込 ¥43,450）  
（3か月目まで¥11,850（税込 ¥13,035））

年度	年月	収入合計（賃料+売却）	費用合計	損益通算	キャッシュフロー
1	2023年3月31日	391,050	2,735,200	-2,344,150	380,850
2	2024年3月31日	474,000	1,372,700	-898,700	463,800
3	2025年3月31日	474,000	691,450	-217,450	463,800
4	2026年3月31日	474,000	691,450	-217,450	463,800
5	2027年3月31日	474,000	10,200	463,800	463,800
6	2028年3月31日	474,000	10,200	463,800	463,800
7	2029年3月31日	474,000	10,200	463,800	463,800
8	2030年3月31日	474,000	10,200	463,800	463,800
9	2031年3月31日	474,000	10,200	463,800	463,800
10	2031年4月1日	2,000,000	0	2,000,000	2,000,000
合計		¥6,183,050	¥5,541,800	¥641,250	¥6,091,250

購入選択権行使の確実性、あるいは売却の時期・売却価格の確実性を保証するものではありません。  
また売却に伴う再販手数料および諸費用等ならびにその他金融情勢等の変動を考慮しておらず、  
実際の数値と異なる可能性があります。

# ②10年後売却想定 収支シミュレーション

## 10年後 売却想定

※収支シミュレーションは税抜き表示

- 運営開始：2022年4月1日
- 投資家次回決算日：2023年3月31日
- 償却月数：12か月
- 最低購入口数：1口（1室）
- 物件代金：¥5,450,000/口  
（税込 ¥5,995,000/口）
- 賃料月額：¥39,500（税込 ¥43,450）  
（3か月目まで¥11,850（税込 ¥13,035））

年度	年月	収入合計（賃料+売却）	費用合計	損益通算	キャッシュフロー
1	2023年3月31日	391,050	2,735,200	-2,344,150	380,850
2	2024年3月31日	474,000	1,372,700	-898,700	463,800
3	2025年3月31日	474,000	691,450	-217,450	463,800
4	2026年3月31日	474,000	691,450	-217,450	463,800
5	2027年3月31日	474,000	10,200	463,800	463,800
6	2028年3月31日	474,000	10,200	463,800	463,800
7	2029年3月31日	474,000	10,200	463,800	463,800
8	2030年3月31日	474,000	10,200	463,800	463,800
9	2031年3月31日	474,000	10,200	463,800	463,800
10	2032年3月31日	474,000	10,200	463,800	463,800
11	2032年4月1日	1,600,000	0	1,600,000	1,600,000
合計		¥6,257,050	¥5,552,000	¥705,050	¥6,155,050

購入選択権行使の確実性、あるいは売却の時期・売却価格の確実性を保証するものではありません。  
また売却に伴う再販手数料および諸費用等ならびにその他金融情勢等の変動を考慮しておらず、  
実際の数値と異なる可能性があります。



# 主要なリスク・免責事項について

## 【投資対象資産の処分リスクについて】

本トレーラーホテルの賃貸期間終了時または賃貸期間中に本トレーラーホテルを売却する場合、市況の変動により、当初想定した売却収入が得られない可能性があります。売却価格は経済情勢やホテル及び不動産市況、将来のホテル事業に関する規制、環境に関する法令の制定等の影響を受け変動する可能性及び、市況によっては売却時期が当初の予定より遅れる可能性があります。

## 【税制変更による収益変動リスクについて】

本トレーラーホテル事業に適用される諸税制（自動車税など）の変更により、当初想定した事業収支が影響を受ける可能性があります。

## 【税制変更に係るリスクについて】

将来において、減価償却等の税制、税務上の解釈等が変更となった場合、当初に予定していた投資効果が得られない可能性があります。また、本トレーラーホテル事業にかかる税務・会計上の取扱につきましては、外部専門家との協議を経たのもですが、これらの解釈について異なった見解がなされた場合、当初予定した投資効果が得られない可能性があります。

## 【法令の変更リスクについて】

将来的に、新たな法令等が制定・施行され、管理費用等の追加的な費用の負担が生じる可能性及び、事業収支に影響を及ぼす制限が生じる可能性があります。

## 【賃借人の信用リスクについて】

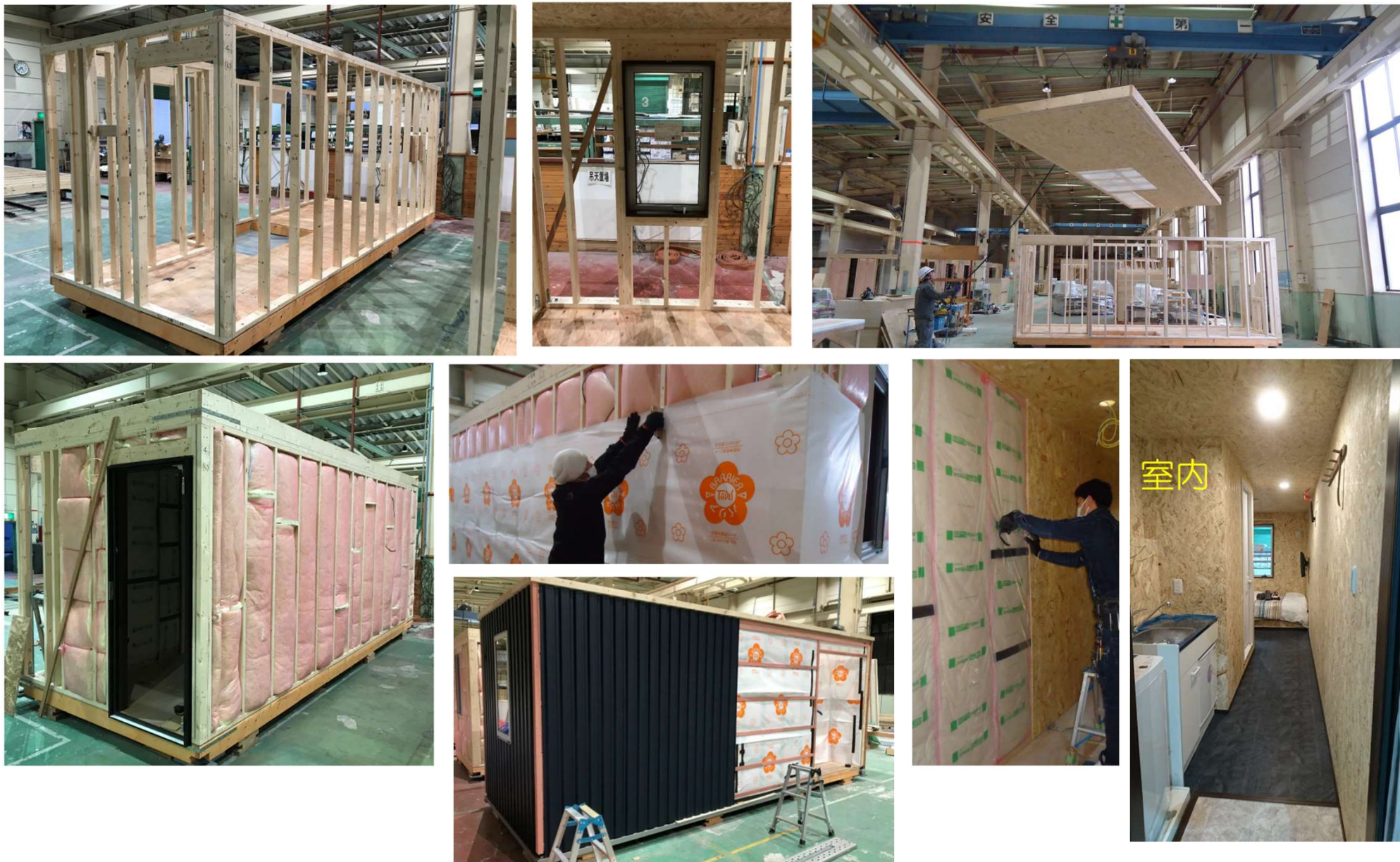
本トレーラーホテルの賃借人であるホテル営業者の倒産やその他の事由の発生により、当初予定した賃料を受領できない可能性や賃借人の賃料不払いによる賃料回収費用等の負担が発生する可能性があります。

## 免責事項

- 本資料は株式会社ヒーローライフカンパニーの提供するサービス概要説明のためのもので、サービスに関する条件やご投資に対するリターンを確約するものでも、そのように解釈されるべきものでもありません。投資に関する決定をされる場合には、ご自身の判断で行われるようお願いいたします。
- 本資料掲載のサービス内容等は、今後変更される場合があり、弊社は情報を最新のものに随時変更するという義務も方針も有しておりません。
- 本資料掲載のサービス利用による経済的利益及びリスク、本サービス利用上の法律、与信、租税および会計面の問題についてはお客様の固有の環境に鑑み、お客様が各分野の専門家に相談する等独自に検討したうえで、お客様ご自身で最終判断をしていただく必要があります。
- 本資料に記載された条件その他の内容は、いかなるいみにおいても法的拘束力をもつものではありません。
- 本資料の説明文・データについては、可能な限り正確なものとなるよう努めておりますが、株式会社ヒーローライフカンパニーはその正確性や網羅性を保証するものではありません。



# ヒーローライフカンパニー 栃木自社工場



国内工場・国産の品質・20年以上の実績・アフターメンテナンス



# ヒーローライフカンパニー ホテル運営実績

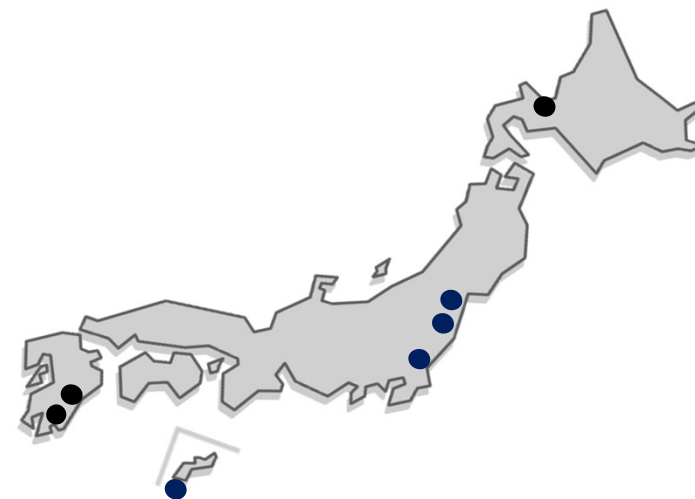
## ■コンテナホテル運営

2拠点4棟106室自社運営

2拠点3棟45室運営サポート

## ■トレーラーホテル運営

3拠点、74室自社運営、3拠点、63室計画中



## ワンストップサービス

用地  
検証



企画



工場  
生産



現地  
施工



ホテル  
運営



管理



運営ノウハウ・ワンストップサービス提供