

沖縄・宮古島リゾートホテル ヴィラトレーラー 運用のご提案



the future 1000

Bleu Gordes

ブルー・ゴールド

宮古島市下地字川満フカイ

● 宮古島コンテナリゾートホテル運営会社



〒906-0015 沖縄県宮古島市平良久貝1027-9
TEL 0980-73-5518
FAX 0980-73-5520
Mail info@fmka.jp
WEB <https://fmka.jp>



- ① 販売／販売代理店
- ② ホテル運用

● ヴィラトレーラー企画・販売会社



〒830-0023 福岡県久留米市中央町 11-1
第1田中ビル 2F Mekuruto 内
TEL 0942-30-0086
FAX 0942-65-9987
Mail info@4eplus.net
WEB <https://www.4eplus.net>



- ① 企画・販売
- ② ホテル運用
- ③ お買取り

宮古島プロジェクト
ヴィラトレーラー^(※1)リゾート

レンタル運用 / 10年間 (40ft + )

表面利回り **12.65%**

(※1) ヴィラトレーラーとは、
ホテル/店舗仕様のコンテナをタイヤ (トレーラーシャーシ) に乗せた車両です。

① ご購入

・販売会社の4Eプラス合同会社より
ヴィラトレーラー+EV車をご購入。
(2,100万円税込 / 40ft)

 4Eプラス

② ホテル運用

・宮古島でリゾートホテルとして10年間運用。リゾート
運営会社のFMKA(エフエムケイエイ)と
10年間のレンタル契約を結び、貸出し。
・投資額は6年で回収(レンタル料+お買取り)

 FMKA

③ お買取り

・4年経過より、4Eプラス合同会社が
最大40%でお買取り。
(760万円税込 / 40ft...4年目)
・最終の10年目は10%で自動お買取り。
(4年目以降、査定は、毎年5%下がります)

 4Eプラス

スキーム紹介



① ご購入

- ・ヴィラトレーラー（ホテル／店舗仕様）+ EV車
をご購入。
（2,100万円税込 / 40ft）

4E⁺ 4Eプラス

② ホテル運用

- ・宮古島でリゾートホテルとして10年間運用。
- ・投資額は6年で回収。レンタル料+お買取り



③ お買取り

- ・4年経過より、最大40%でお買取り。
（760万円税込 / 40ft・・・4年目）
- ・最終の10年目は10%で自動お買取り。

4E⁺ 4Eプラス

ご購入金額

- 2,100万円 税込 / 4名様宿泊棟

40ft +



- 1,660万円 税込 / 2名様宿泊棟

20ft +



レンタル収入

- 毎年 260万円 税込
10年間、定額です

※別途、メンテナンス・修繕積立費用として、毎年レンタル料の10%がかかります。
※天変地異等の不可抗力でホテル運営が出来ない場合、レンタル料は履行されません。

- 毎年 210万円 税込
10年間、定額です

※別途、メンテナンス・修繕積立費用として、毎年レンタル料の10%がかかります。
※天変地異等の不可抗力でホテル運営が出来ない場合、レンタル料は履行されません。

お買取り金額

- 最大 760万円 税込 / 4年目より

・
・
・
・

190万円 税込 / 10年目、自動お買取り。

- 最大 600万円 税込 / 4年目より

・
・
・
・

150万円 税込 / 10年目、自動お買取り。

40ft / 20ft 収支シュミレーション



ご購入金額

● 2,100万円 税込 / 4名様宿泊棟

40ft +



レンタル収入

年数	レンタル収入	レンタル料累計
1	2,600,000	
2	2,600,000	5,200,000
3	2,600,000	7,800,000
4	2,600,000	10,400,000
5	2,600,000	13,000,000
6	2,600,000	15,600,000
7	2,600,000	18,200,000
8	2,600,000	20,800,000
9	2,600,000	23,400,000
10	2,600,000	26,000,000

お買取り金額

お買取り金額		レンタル料+ お買取り金額
40%	7,600,000	18,000,000
35%	6,650,000	19,650,000
30%	5,700,000	21,300,000
25%	4,750,000	22,950,000
20%	3,800,000	24,600,000
15%	2,850,000	26,250,000
10%	1,900,000	27,900,000

※別途、メンテナンス・修繕積立費用として、毎年レンタル料の10%がかかります。
※天変地異等の不可抗力でホテル運営が出来ない場合、レンタル料は履行されません。

● 1,660万円 税込 / 2名様宿泊棟

20ft +



年数	レンタル収入	レンタル料累計
1	2,100,000	
2	2,100,000	4,200,000
3	2,100,000	6,300,000
4	2,100,000	8,400,000
5	2,100,000	10,500,000
6	2,100,000	12,600,000
7	2,100,000	14,700,000
8	2,100,000	16,800,000
9	2,100,000	18,900,000
10	2,100,000	21,000,000

お買取り金額		レンタル料+ お買取り金額
40%	6,000,000	14,400,000
35%	5,250,000	15,750,000
30%	4,500,000	17,100,000
25%	3,750,000	18,450,000
20%	3,000,000	19,800,000
15%	2,250,000	21,150,000
10%	1,500,000	22,500,000

※別途、メンテナンス・修繕積立費用として、毎年レンタル料の10%がかかります。
※天変地異等の不可抗力でホテル運営が出来ない場合、レンタル料は履行されません。

4E⁺ 4E プラス



4E⁺ 4E プラス

40ft スキーム



ご購入金額

レンタル収入

お買取り金額

● 2,100万円 税込 / 4名様宿泊棟

● 毎年 260万円 税込

● 最大 760万円 税込 / 4年目より
190万円 税込 / 10年目、自動お買取り。

40ft +



※別途、メンテナンス・修繕積立費用として、毎年レンタル料の10%がかかります。
※天変地異等の不可抗力でホテル運営が出来ない場合、レンタル料は履行されません。

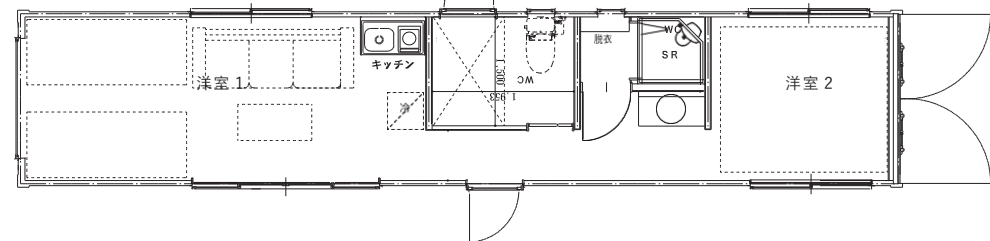
40ft コンテナ / 4名様宿泊棟 車検対応車両含む

太陽光システム / 蓄電池

ベッド(4人) / Wi-Fi / エアコン / 換気扇 / 空気清浄器
/ テレビ / テーブル / ソファ / クローゼット / 下足箱 / 洗面台 / 給湯器 / シャワールーム / IH キッチン / 冷蔵庫 / 電子レンジ / 照明 / 40ft コンテナ牽引用トレーラーシャーシ

● 4名様 グループ・ファミリー 宿泊棟

ファミリーや
グループに



EV車は、走る大容量蓄電池



Bleu Gordes

the future 1000

ブルー・ゴルド

+



日産リーフ e+X / 蓄電池 62kWh

5ドア (5人) / 宿泊滞在中燃料費ゼロ
(コンテナ宿泊棟とEV車とつないで充放電)
光触媒塗装 (内装) / ビビッドブルー / スーパーブラック

20ft スキーム



ご購入金額

● 1,660万円 税込 / 2名様宿泊棟

20ft +



レンタル収入

● 毎年 210万円 税込

※別途、メンテナンス・修繕積立費用として、毎年レンタル料の10%がかかります。
※天変地異等の不可抗力でホテル運営が出来ない場合、レンタル料は履行されません。

お買取り金額

● 最大 600万円 税込 / 4年目より
150万円 税込 / 10年目、自動お買取り。

20ft コンテナ / 2名様宿泊棟 車検対応車両含む

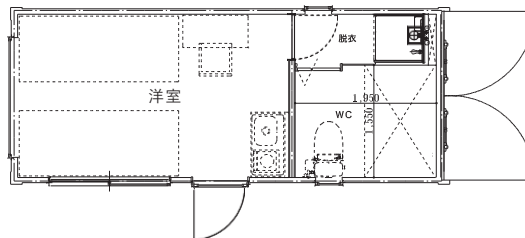
太陽光システム / 蓄電池

ベッド(2人) / Wi-Fi / エアコン / 換気扇 / 空気清浄器 / テレビ / テーブル / ソファ / クローゼット / 下足箱 / 洗面台 / 給湯器 / シャワールーム / IHキッチン / 冷蔵庫 / 電子レンジ / 照明 / 20ft コンテナ牽引用トレーラーシャーシ



Bleu Gordes
ブルー・ゴルド

● 2名様 ツイン 宿泊棟



女子の一人旅にも
ぴったり

リゾートホテル
ドライブフリード
体験

EV車は、走る大容量蓄電池

★日本レンタカー (参考価格) / 沖縄 一般価格 24時間 ¥18,700-

+



日産リーフ e+X / 蓄電池 62kWh

5ドア (5人) / 宿泊滞在中燃料費ゼロ
(コンテナ宿泊棟とEV車とつないで充電)
光触媒塗装 (内装) / ビビッドブルー / スーパーブラック

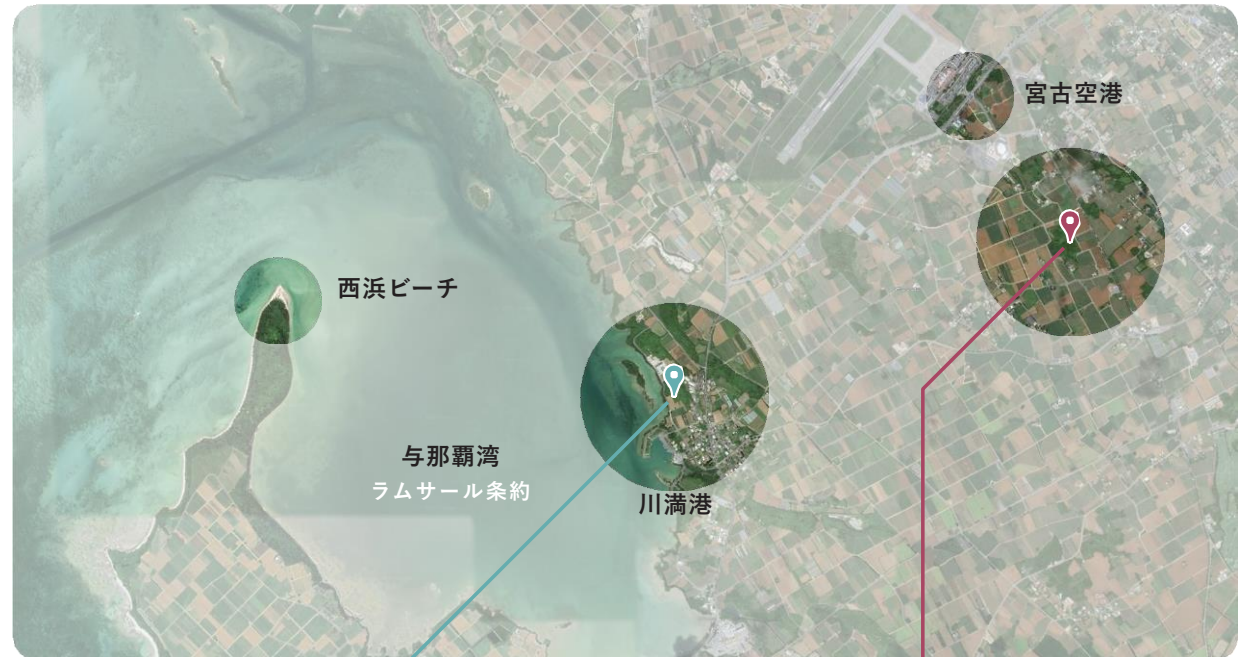


移動産運用
moving facility management

沖縄・宮古島リゾート
コンテナトレーラー
ホテル運用

Bleu Gordes 立地

ブルー・ゴルド



宮古島市下地字川満フカイ



宮古島市平良字下里 2556-1

名称は、南フランスで一番美しい村、**ゴルド**から。
EVレンタカー付きの閑静なヴィラ。ラムサール条約の与那覇湾の環境を保全しながら、川満港付近の活用と対岸の西浜ビーチのビーチクリーン活動を行っていく。サンセットが望め、川満エリアの価値向上を目指します。

名称は、フランス語で**村**。豊穡・醸成の意味。飲食の**コンテナの屋台村**として、地域へ開かれたエリアに。宮古空港のお客さまも立ち寄れる場所に。
1MWの太陽光発電所は2040年（FIT期間終了後）に**宮古島市に無償譲渡**して宮古島のスマートシティを応援。

Bleu Gordes 航空写真

ブルー・ゴールド



the future 1000

Bleu Gordes

ブルー・ゴールド

宮古島市下地字川満フカイ



地球にやさしい EVレンタカー付のホテル。

- ・ 走行中 CO₂排出ゼロ。大気汚染や地球温暖化ストップへ。
- ・ EVは蓄電池として活用でき、停電時は非常用電源になります。
- ・ 自然エネルギーとつなぎ、停電時の利便性が保たれています。



川満港と川満マングローブの価値向上。

- ・ 川満港より出航するマリンアクティビティを開始予定。
 - * 川満のマングローブを大人の観光スポット化。
- ・ ホテルスタッフなどで、川満エリア清掃活動、不法投棄回収。
- ・ ラムサール条約を保持する、ボランティアリズムを予定。



人が来ればキレイになる西浜ビーチ。

- ・ SUPやグラスボート・パラソルの貸し出し予定。
- ・ 観光案内をしながら、西浜ビーチ周辺の環境づくり。
- ・ 宿泊ゲストと一緒に、西浜ビーチのビーチクリーン活動。



西浜ビーチ

与那覇湾
ラムサール条約

川満港

Bleu Gordes
ブルー・ゴールド

Bleu Gordes 計画図面

ブルー・ゴルド

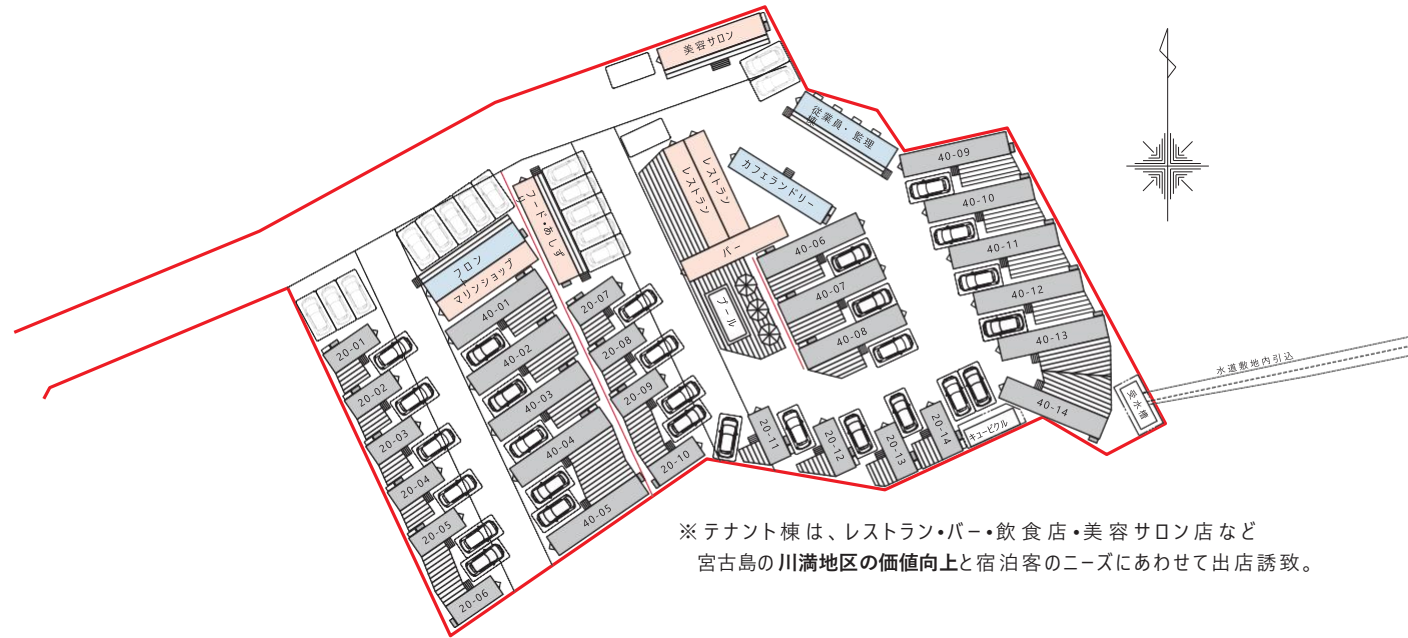


the future 1000

Bleu Gordes

ブルー・ゴルド

宮古島市下地字川満フカイ



※テナント棟は、レストラン・バー・飲食店・美容サロン店など
宮古島の川満地区の価値向上と宿泊客のニーズにあわせて出店誘致。

40ft +

ホテル宿泊棟 40ft	× 14棟	
テナント 40ft※	× 6棟	× 20棟
棟運営棟 40ft	× 3棟	

20ft +

ホテル宿泊棟 20ft	× 14棟	× 14棟
-------------	-------	-------



40ft / 20ft ヴィラトレーラー投資による節税効果

ヴィラトレーラーとは、
ホテル／店舗仕様のコンテナを、タイヤ(トレーラーシャーシ)に乗せた車両です。

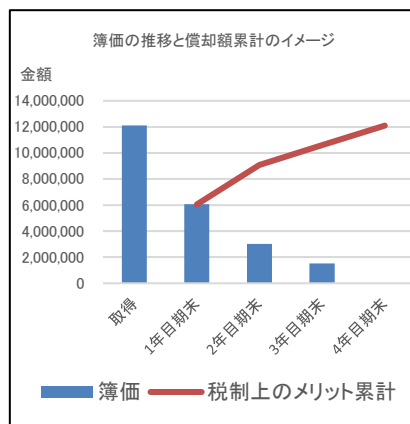
特殊車両として4年償却 できます。

前提 タンク車、じんかい車、し尿車、霊柩車、トラックミキサー車、その他特殊車体を架装したもの=>法定耐用年数4年
200%定率法 | 直接法 | 減価償却費は消費税の課税対象外 | 初年度使用月数: 12か月間

モデルケース (1)

コンテナホテル (**20ft**) 取得金額 1,210万円税込

	簿価	税制上のメリット累計
取得	12,100,000	
1年目期末	6,050,000	6,050,000
2年目期末	3,025,000	9,075,000
3年目期末	1,512,500	10,587,500
4年目期末	1	12,099,999



1年目期末

<仕分け例>

借方	借方
減価償却費 6,050,000	×××× 6,050,000

お客様の経理科目に合わせる
(例: 車両運搬具) 以下同様

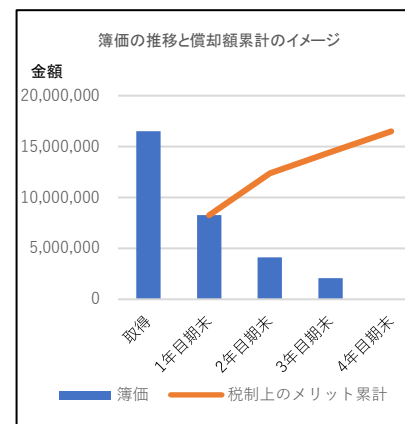
<貸借対照表の「資産」欄「固定資産」の項目例>

資産の部【固定資産】	
有形固定資産	×××× 6,050,000

モデルケース (2)

コンテナホテル (**40ft**) 取得金額 1,650万円税込

	簿価	税制上のメリット累計
取得	16,500,000	
1年目期末	8,250,000	8,250,000
2年目期末	4,125,000	12,375,000
3年目期末	2,062,500	14,437,500
4年目期末	1	16,499,999



1年目期末

<仕分け例>

借方	借方
減価償却費 8,250,000	×××× 8,250,000

お客様の経理科目に合わせる
(例: 車両運搬具) 以下同様

<貸借対照表の「資産」欄「固定資産」の項目例>

資産の部【固定資産】	
有形固定資産	×××× 8,250,000

まるごと移動できる

環境にも優しく、「場所」の制約から解放。
オフグリッドで、さらに、使い方は自由。
場所にとらわれない暮らして？

必要に応じて移動できる 不動産？

ヴィラトレーラーは、タイヤ（トレーラーシャーシ）に、ホテル/店舗仕様のコンテナを積載した車両で、いつでも移動ができます。また、駐車場ほどのスペースがあれば、設置できます。

JIS コンテナ規格の建築物の耐久性・安全性を併せ持ちながら、特殊車両として扱えます。

- ①固定資産税の対象に該当しません。
- ②建築基準法等の制限をうけません。
- ③土地の区分による制限をうけません。

ヴィラトレーラーは、コンテナの構造特性を生かし、自由な建築を実現できます。

カフェ・バー・レストラン・飲食店・美容サロン・マッサージ店・洋服小売店など、さまざまニーズを叶えます。

ヴィラトレーラーの店舗は、建物と電気インフラまるごと移動ができるため、

ビジネスの機会に応じて移転、また、規模の拡大等の選択もできます。

万が一の経営がうまくいかない場合は、新しい地域での再スタートも対応でき、リスクヘッジになります。

太陽光で電気を創り、蓄電池に貯めて、賢く使う。
ホテルは“ゼロ・エネルギー” & “フェーズフリー”
私たちに、できることは？

停電しない CO2 排出量ゼロ。新しい宮古島のコンセプト型リゾート。



ヴィラトレラーは、フェーズフリーです。太陽光発電システムと、大容量蓄電池を標準装備。
普段も災害時も変わらず電気がつかえます。

さらに、快適な室内環境を保ちながら、屋根や外壁、開口部の高断熱化、日射遮蔽、
自然採光や自然換気などの自然エネルギー利用、空調や照明などの高効率設備の導入により
大幅な省エネルギーを実現。建物で消費するエネルギーの収支ゼロを目指しています。

光熱費の削減、不動産価値の向上、災害時の事業継続性の向上、テナント・従業員の知的生産性の向上、
従業員や宿泊利用者の省エネルギー意識の啓発および、ブランドイメージの向上にもつながります。

地球温暖化も要因とする気候変動による記録的な豪雨や猛暑。気候変動問題は地球規模の課題です。
その具体的な推進のために、脱炭素社会の実現と地域の活性化になるわかりやすいアクションが必要です。
さらに、私たち個人レベルから環境を守っていく文化をスタートし、継続していくことが大切です。
停電が、昔（かつて）の話になるかもしれません。

循環するトイレ

人に優しいことは、
宮古島にも、地球にも優しい。
使うほど、キレイな水を生み出すトイレ。

断水でもトイレがつかえる 宮古島の水源を大切に作るトイレ。



ヴィラトレーラーは、**完全循環型バイオトイレ**を標準装備。

トイレの排水をバイオの力で浄化処理し、無臭の洗浄水としてリサイクル活用ができます。

下水道や浄化槽が使えない場所でも活躍し、くみ取りも必要ありません。

また、災害時のトイレの問題は体調不良だけでなく、時には生死にも関わる重要な課題です。

台風などの災害時、断水や停電しても普段と変わらず、快適にトイレがつかえます。

(2020年7月31日 第1回レジリエンス認証取得 西宮市 株式会社 エコまるくん)
持続可能な開発目標 SDGs、目標6『安全な水とトイレ』の達成を目指す企業として世界初。



水消費の削減、水源の保全、不動産価値の向上、災害時のレジリエンス、テナント・従業員の知的生産性の向上、従業員や宿泊利用者の環境保全意識の啓発および、ブランドイメージの向上にもつながります。

宮古島に大きな川がなく、古来から「非常に水の乏しい島」として位置づけられ、上水道の水源は、地下水や湧水に依存しています。宮古島の水消費を大幅に抑え、さらに、貴重な地下水源の水質汚染を防ぎます。地球にも、人にもやさしいトイレです。