

モバイルハウス事業「スマートモデュール」 ダウンロード資料

Mikaboshi株式会社



私たちは2022年に設立された若い会社ですが、お客様が心からご満足いただけるように全力でサポートしてまいります。モバイルハウス事業に加え、カーシェア事業も行っています

会社概要

会社名	Mikaboshi株式会社
代表取締役	安藤 崇人
オフィス	〒101-0041 東京都千代田区神田須田町1-14-1 ヒューリック神田須田町ビル313
電話番号	050-5536-5690
設立	2022年12月12日
事業内容	モバイルハウス事業（スマートモジュール） カーシェア事業（DocoCar）
資本金	3,000,000円
資格	古物商 自家用自動車有償貸渡業許可

社員紹介



代表取締役
安藤 崇人

神奈川県横浜市生まれ。幼少期をブラジルにて7年間過ごす。大学在学中、電動モビリティベンチャー企業にてフルタイムのインターンに従事。新卒で日本電産株式会社 経営企画部に配属後、同社 車載事業本部営業部に異動。

退職後、株式会社リブ・コンサルティング入社。モビリティ・インダストリーグループにて、大手石油会社・財閥系電子部品会社など大手企業に対する新規事業の企画実行支援に従事。2020年独立し現在に至る。



取締役COO
伊勢田 浩太

東京都杉並区生まれ。東京理科大学工学部建築学科を卒業。新卒で日本IBMに入社し、統計ツールを用いたビッグデータ解析PJやWatson APIのデリバリー案件に従事。

その後、経営コンサルティング会社A.T.カーニーに転職し、ビジネスDDや調達コスト削減PJ、消費財マーケティングPJなど、幅広いPJを経験。2023年10月より現職。

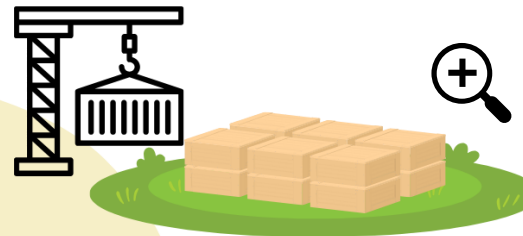
スマートモジュールとは？

スマートモジュールとは、①単体でも、あるいは②レゴのように組み合わせても設置可能な、木造のユニットハウスです

生産工場/展示場から
ユニットハウスをトレーラーで運搬



対象の敷地に着いたら、
クレーン車で設置・組み立て



単体で設置することも、
レゴのように組み合わせて大型施設も

ユニット単体でトイレを設置



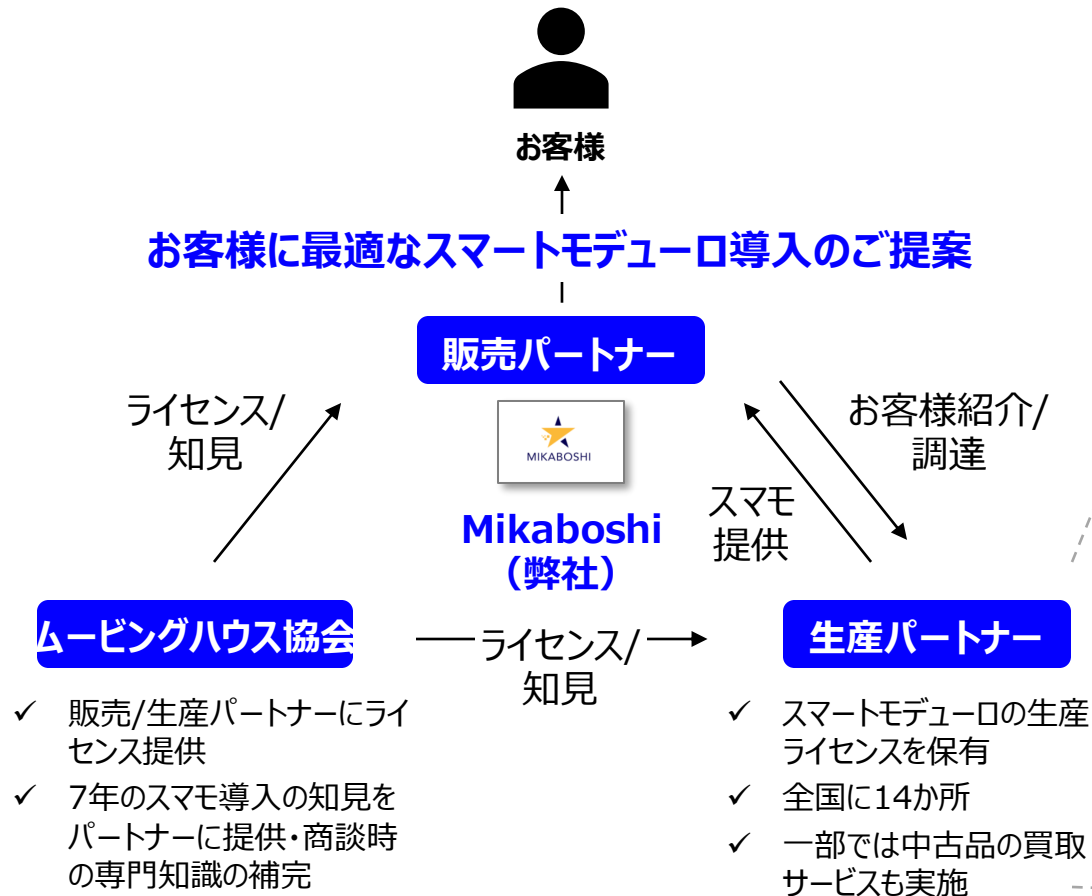
複数ユニットを組み合わせてホテルを設置



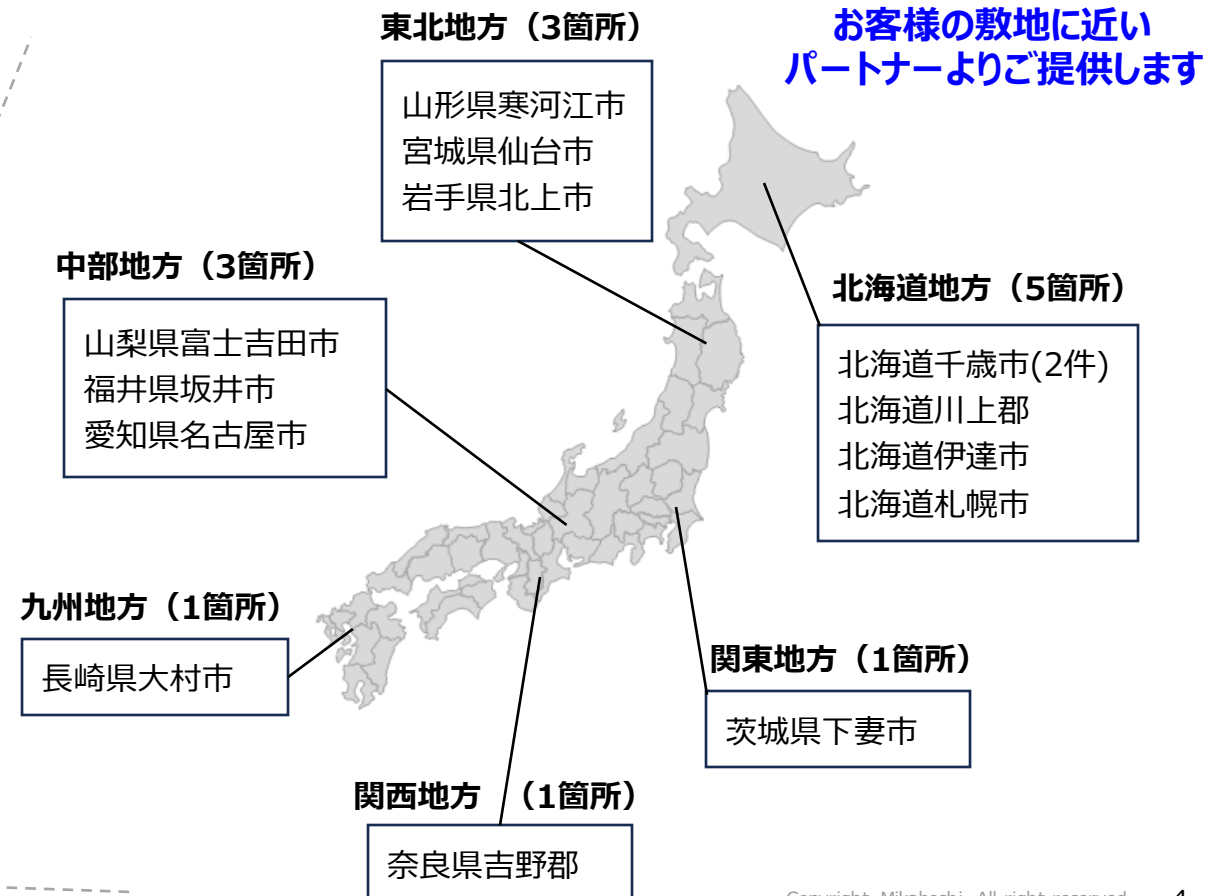
スマートモデューロ提供のエコシステム

弊社はスマートモデューロの販売パートナーとして、全国14カ所の生産パートナーやムービングハウス協会と一体となり、これまでの多くのスマートモデューロ導入知見を踏まえた最適なお提案をいたします

エコシステムの全体像



生産パートナーの拠点



スマートモジュールは品質に拘ったコンテナサイズのユニットハウスで、短期でのお届けが可能です。また、木造のため環境負荷も小さく、移動が可能のため幅広いニーズでご利用いただけます

大手ハウスメーカー並の 高機能性

外断熱による高い断熱性やトリプルガラスサッシによる高い気密性・防音性を実現しており、気温による内部への影響は小さく抑えられます。当然、耐震性も建築基準を満たしています

外断熱でユニット全体を覆っています



規格品のため 短納期・短工期でのお届けが可能

工法が確立されているため、最短2週間と極めて短い期間での納品が可能です。また、ユニットはいくつでも連結可能なため、短い工期で柔軟な間取り・用途を実現します

横・縦に組み合わせることで
大規模な建築物にも対応しています



コンテナサイズのため トレーラーに載せて移動可能

コンテナサイズで製造しているため、トレーラーでの運搬が可能です。その為、サブスク/動産リースの活用や設置場所の変更、使用後の売却ニーズにも対応します

トレーラーのシャーシに載せることで
期間限定での使用やリースの活用が可能です



参考) スマートモジュール導入に対する補助金事例

「平時の脱炭素化と災害時の安心を実現するフェーズフリーの省CO²独立型施設支援事業」



スマートモジュールは、断熱性や一定のオフグリッド化に資する機能を有し、有事の際には災害用施設として活用することを条件とした補助金の対象として採択されました

補助金概要

<スケジュール>

- ✓ 1次公募：R5.3.22~4.28
- ✓ 2次公募：R5.6.5~7.25

<交付額>

- ✓ 補助率：補助対象経費の2/3
- ✓ 上限：
 - ✓ 1AAA/1AA：750万円/ハウス
 - ✓ 1CC：500万円/ハウス

<条件>

- ✓ 用途：平常時の用途は、非常時に応急施設や避難所として即座に利用が可能な用途に限る→宿泊/集会/研修施設、店舗など
- ✓ 導入必須設備：断熱材、PV、省エネ型換気設備、蓄電システム、空調設備、エネルギー計測装置、LED照明

採択者 (2次公募)

事業者名	事業実施場所
有限会社メディコン	福岡県糸島市
釧路市[釧路市動物園]	北海道釧路市
成商ビル管理株式会社	青森県弘前市
株式会社タケヒロレッカー	愛知県一宮市
ヤマニ醸造有限会社	三重県四日市市
Think FUTURE株式会社	栃木県大田原市
有限会社田中電気工事	鹿児島県大島郡知名町
株式会社中國開発	広島県神石郡神石高原町
エクスプレスコーポレーション株式会社	宮崎県日向市
日本熱管工業株式会社	岩手県胆沢郡金ヶ崎町
山下産業株式会社	広島県福山市
株式会社遊の会	広島県福山市
北海道ジェイ・アール都市開発株式会社	北海道千歳市
帯広市[帯広市動物園]	北海道帯広市

このようなお客様に最適です



“宿泊施設のキャパシティを拡大したい/新しくホテルや高齢者向け施設を開業したい”
“学校や企業の寮を拡充したい”



コンテナサイズのスマートモジュールを組み合わせた、**ホテル・コンドミニアムシリーズもご提供可能なため、スピーディな建設・開業が可能です**



“運営している施設に物販施設/休憩スペースを追加で設置したい”



文化施設の敷地内における物販施設など、幅広くご利用いただいています。**スケルトンタイプをご自由にレイアウトいただき、オシャレな物販施設/休憩スペースを実現します**



“幼稚園/保育園に保護者との面談用スペースを増築したい”



室内は木のぬくもりを感じられる仕様のため、教育機関でのご利用にも馴染むデザインとなっています。幼稚園などの面談スペースとしてのご利用はもちろん、**お子様の受け入れ拡大に向けた増築ニーズにもお応えいたします**



“現場に仮設的な事務所を設置したい”



期間限定での設置でしたら、スマートモジュールが最適です。**サブスクでのご提供に加え、次の現場への移動も可能なため、様々な需要地でのご利用が可能です**



“災害時用の仮設住宅を導入したい”



既存の**プレハブ**の仮設住宅よりも優れた住環境を求め、**スマートモジュールを採用する自治体**が増えてきています

中小規模建築ビルダーにおける当社の位置づけ

弊社が取り扱う「スマートモデュロ」は、断熱性・気密性といった機能を高い水準で標準装備し、移動可能な木造ユニットハウスとして唯一無二の商品です

事業者向け（中小規模の宿泊施設/オフィス/店舗/倉庫/トイレ等）



弊社の取り扱う「スマートモデュロ」は、標準で外側断熱工法・トリプルガラスサッシによる高い断熱性・気密性を備えます
また、トレーラーによる移動が可能
なため、別の需要地への転用、中古品購入や売却も可能です

個人向け（住宅）



参考) スマートモジュールの性能表示一覧

スマートモジュールの性能表示一覧表（登録住宅性能評価機関による評価予測を含む）

項目	評価				許容最大値	備考
	等級4	等級3	等級2	等級1		
耐震等級		✓			震度7	構造躯体の損傷防止性能
耐風性能			✓		風速45m/秒	構造躯体の倒壊並びに損傷防止性能
耐積雪性能			✓		H2,300mm	構造躯体の倒壊並びに損傷防止性能
火災警報装置設置等級		✓				全ての台所・居室に火災警報器を設置
劣化対策等級		✓				3世代に渡りメンテナンス可能
維持管理対策等級	専用配管	✓				維持管理の容易さを確保
	共同配管	✓				維持管理の容易さを確保
更新対策（共用排水管）		✓				更新の容易さを確保
省エネ対策等級	✓					省エネ対策を確保
断熱性（外皮の平均熱貫流率）					0.39W/m ² K	北海道1及び2地域の基準値：0.46W/m ² K
熱損失係数Q値					1.4W/m ² K	北海道1地域の基準値：1.6W/m ² K
気密性（隙間相当面積）C値					0.5cm ² /m ²	
ホルムアルデヒド発散等級		✓				ホルムアルデヒドの発散量が極めて少ない
遮音性（透過損失等級）	界壁	✓				界壁部分の音の遮断を確保
	開口部	✓				開口部の音の遮断を確保
高齢者等配慮対策等級	専用部	✓				車椅子の容易な移動を確保
	共用部	✓				車椅子の容易な移動を確保
移動式木造住宅としての使用制限期間					10年	移動物としての使用可能期間
耐用年数					90年	建築物としての使用可能期間

スマートモジュールは、カスタマイズ性や手軽さに優れた「スケルトン」タイプと、ホテル/コンドミニアム向けの構造・設備を備えた「完成品」タイプでのご提供をしております

スケルトンタイプ

<概要>

2種のテナサイズの木造ユニットハウスを伽藍洞の状態で販売しております。用途やご要望に応じて、組合せや内外装の柔軟なカスタムが可能です

<詳細>

標準設備として、照明器具、コンセント、スイッチ、第三種集中換気装置を備えています

サイズは計2種類

6m×2.4m



12m×2.4m



完成品タイプ

<概要>

ホテル/コンドミニアム向けに必要な標準設備を備えた完成品を、ユニットハウスの組合せ方に応じて複数のラインナップで提供しています。大型の施設を費用を抑えて導入したい方に適しています

<詳細>

標準設備として、屋内給排水管・給湯などの屋内配管工事、流し台、洗面台、洋式便器、手洗い器、紙巻器、タオル掛け、照明器具一式、コンセント、スイッチ、テレビアンテナ配線、インターネットケーブル、第三種集中換気装置を備えています

ラインナップは計7種類

平屋タイプ

- B・A・B-1型 - D・D-1型
- B・B-1型
- C・B-1型

2階建てタイプ

- B・B-2型
- B・D-2型
- ホテル棟

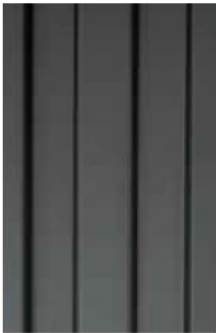
スケルトンタイプ

スケルトンタイプは中が伽藍洞の状態でのご提供になり、内部のレイアウトや造作をご自由にカスタムいただけます



スケルトンタイプの標準装備品（1/2）

スケルトンタイプにおいても、フローリングや照明、コンセント、集中換気装置などが実装されています



外壁材
ガルバリウム鋼板
サイディング
ブラック



外壁材
ガルバリウム鋼板
サイディング
シルバー



外壁材
ガルバリウム鋼板
サイディング
レッド



屋根材
ガルバリウム鋼板折板



床材
ケンバフローリング



壁材
現わし壁 (CSP合板クリア)



LED蛍光灯



LED電球



スイッチ



コンセント



分電盤

スケルトンタイプの標準装備品 (2/2)

スケルトンタイプにおいても、フローリングや照明、コンセント、集中換気装置などが実装されています



集中換気装置本体



集中換気スイッチ



給気口(室内)



排気口(室内)



排気口(屋外)



木製三重サッシ窓



樹脂製三重サッシ窓



木製三重ドア

完成品タイプは、コンドミニアム・ホテルに適した複数の間取り・設備を備えた状態でご提供いたします

<ホテル棟・2F通路>



<ホテル棟・客室>



スマートモジュールは、ホテルや寮といった宿泊施設や、教育機関における増築ニーズ、物販施設、災害時仮設住宅などの用途でご利用いただいています

ホテル

コロナ後のインバウンド需要回復の大幅な前倒しが予測され、観光地における受入キャパが追い付いていない状況の中、短期開業を実現する手段としてご利用が可能です



寄宿舍/寮

企業や学校等の寮を建てたい/増築したい一方で、快適な居住性や短納期をご希望の方にはユニットハウスの組合せによる迅速な施工のご検討はいかがでしょうか



物販施設/カフェ

博物館や美術館などの文化施設や動物園・水族館・牧場などにおける物販用の建屋としてのご利用もございます



教育施設

待機児童は2017年のピークと比較すると減少傾向にあるものの、地域ごとにみるとまだ保育園不足は解消されていません。増築や個室ニーズには最適です



オフィス

近年、郊外へのオフィス移転や分散型オフィスへの移行が進んでおりますが、簡易的に設置可能な快適空間をご提供します



災害時仮設住宅

台風や地震など、災害が多い日本において、特に地方自治体より快適な仮設住宅の設置にスマートモジュールをご利用いただいております



その他、受付施設やトイレ、バイク駐車場など、幅広くご利用いただいております

ホテル



寄宿舍/寮



物販施設/カフェ



教育施設



オフィス



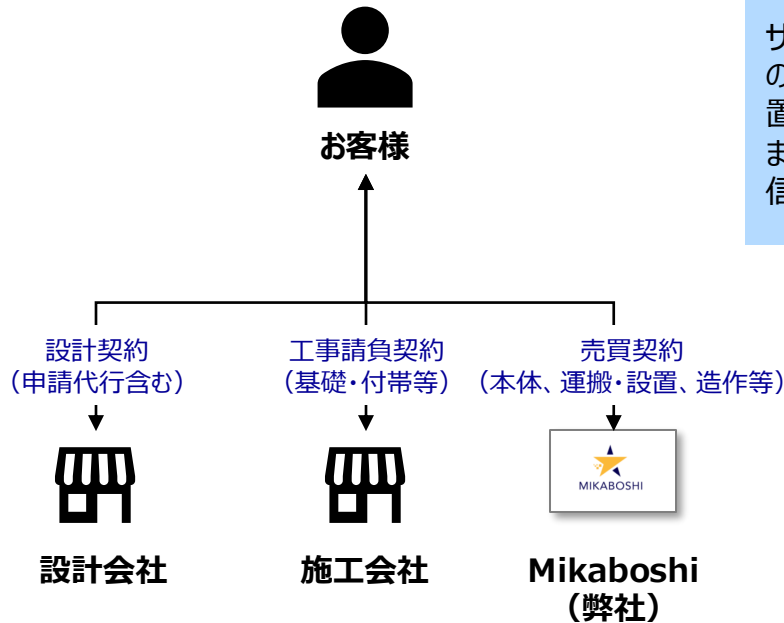
災害時用仮設住宅



スマートモジュールの提供スキーム

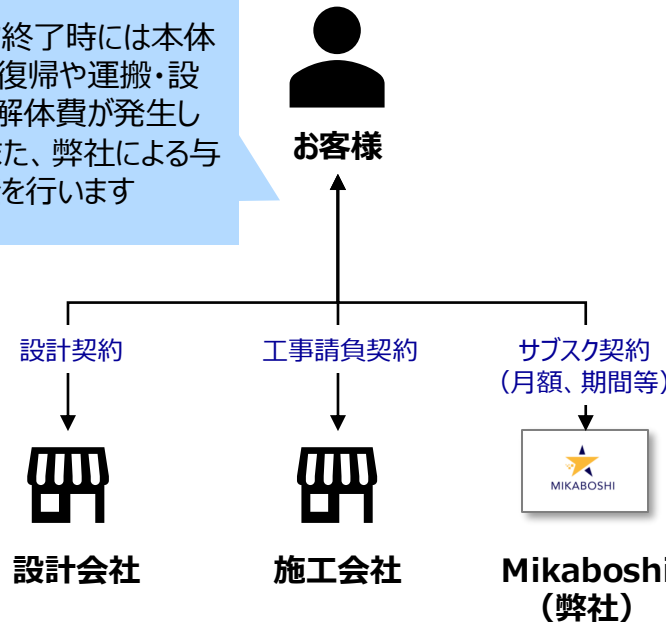
弊社では通常販売に加え、初期費用を抑えたい/期間限定で使用したい、といった幅広いニーズにお応えするため、サブスク/リースでのご提供も可能です

「販売」



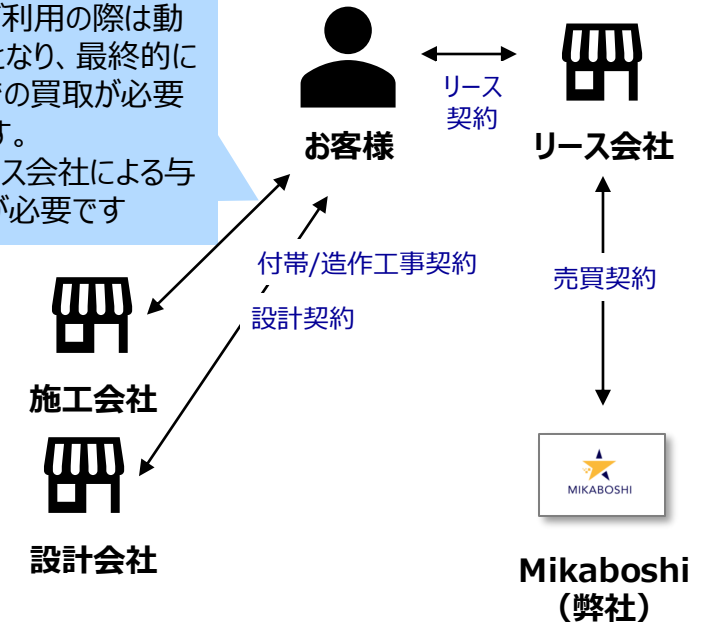
「サブスク」

サブスク終了時には本体の原状復帰や運搬・設置費、解体費が発生します。また、弊社による与信審査を行います



「動産リース」

リースをご利用の際は動産リースとなり、最終的には残価での買取が必要になります。また、リース会社による与信審査が必要です



提供スキームについては柔軟に対応させていただきます。
まずはご希望をお聞かせください

価格表（本体価格）

100カ月以上ご利用を継続される場合、本体価格についてはサブスクよりも通常販売の方がコストを抑えることが可能です

(税別)

製品種別	サイズ	形態	通常販売 円/棟	サブスク（3カ月～10年） 円/月・棟	
スケルトンタイプ	12mユニット	単独型	7,560,000	75,600	
		連結型	端部ユニット	6,048,000	60,480
			中間ユニット	5,443,200	54,432
	6mユニット	単独型	5,040,000	50,400	
		連結型	端部ユニット	4,032,000	40,320
			中間ユニット	3,654,000	36,540
完成品タイプ	平屋	B・A・B-1型	24,948,000	249,480	
		B・B-1型	21,168,000	211,680	
		C・B-1型	23,688,000	236,880	
		D・D-1型	28,728,000	287,280	
	2階建て	B・B-2型	49,896,000	498,960	
		B・D-2型	57,456,000	574,560	
		ホテル棟	132,552,000	1,325,520	

ユニットの水平方向の連結は
2棟から可能です（短辺方向のみ）

例：

- 2棟の場合：端部×2
- 3棟の場合：端部×2 + 中間

また、垂直方向には**2階建てまで**
連結が可能です

本体価格とは別途、運搬・設置費や工事関連費などがかかります。
想定されるコスト内容についてはお問合せください

お客様のご希望を叶えるため、誠心誠意サポートしてまいります



スマートモジュールにご興味を持たれたら、まずは是非ご連絡ください。本格的な検討に入る前に、現物の確認や、そもそも敷地に搬入可能なのかといった確認が無料で可能です

スマートモジュールを実際に見ていただけます！

全国8カ所にスマートモジュールの展示場がございます。

関東近郊でしたら、茨城県小美玉市の石岡駅近くにあり、東京駅から特急で1時間の好立地です。是非現物を見てみてください！

展示場所在地



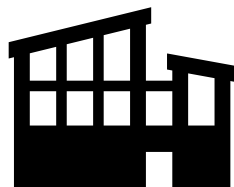
お客様の敷地への搬入可否を確認します！

敷地住所をお伝えいただけましたら、敷地前の道幅や動線上の障害がなく、スマートモジュールの搬入が可能かどうかについて確認させていただきます



ご希望の用途で設置可能かを確認します！

行政の定める用途地域や地域地区、地区計画等の観点で、ご希望の用途でのスマートモジュールの設置が可能かどうかを確認します

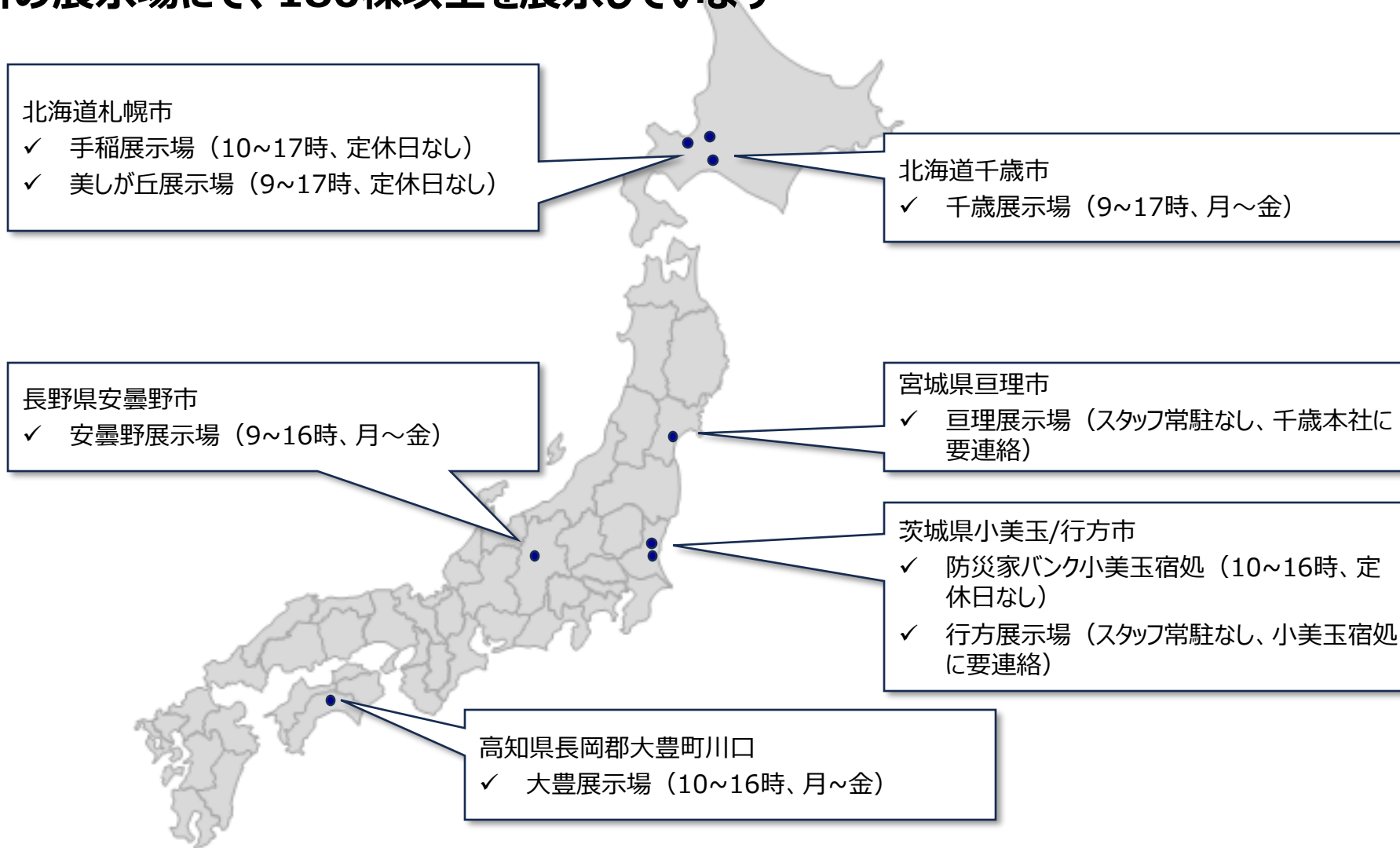


他、様々なご懸念点についてご相談いただけます！

資金繰りの問題や、希望の用途にスマートモジュールが対応できそうか、そもそも事業運営上設置すべきなのかどうか、といったスマートモジュールに関連する内容から、会社のコストダウンを進めたいといったご相談にも対応します



全国8か所の展示場にて、180棟以上を展示しています





“スマートモジュールってどこにでも置けるの？”



設置可否の観点として、動線によるトレーラーによる運搬可否、対面する道路におけるクレーンによる搬入可否、ご希望の用途による用途地域への抵触有無があり、これらをクリアできれば設置が可能です



“本体価格以外にどういった費用がかかるの？”



用途にも依りますが、本体や運搬・設置費、設計費、造作費、工事費のコストに加え、建築確認や電気引込等の申請代行費用、固定資産税・不動産取得税、火災保険料等が想定されます



“外観ってどのくらいカスタマイズが可能なの？”



基本的にはどのようなカスタムでも可能ですが、スマートモジュールの持つ断熱性や気密性といった機能性を損ねるカスタムはお断りさせていただいております

Thank you!



Mikaboshi株式会社

Office: 〒101-0041 東京都千代田区神田須田町1-14-1 ヒューリック神田須田町ビル313

Mail / Phone:

✓ 安藤（代表取締役社長）：t.ando@mikaboshi.co.jp / 050-5536-5690

✓ 伊勢田（取締役COO）：k.iseda@mikaboshi.co.jp / 050-5530-6059

