**事　業　計　画　書**

**計画概要**

|  |  |
| --- | --- |
| **業種　不動産賃貸業（アパート経営）** | **開業予定期　〇年〇月** |
| **１．創業動機・目的** |
| **・学生の頃から不動産そのものに対する関心が強く、就職先にも不動産業を営む〇〇不動産を選んだ。そこで20年以上不動産売買や賃貸について経験を積んだ。****・その後、不動産業ではない株式会社〇〇に取締役として就任するが、やはり不動産に関わる仕事もしたいという思いが強くなり、現職も続けつつ不動産賃貸業を始めることにした。****・将来性のある、好立地の土地を押さえることもできたため、ここにアパートを建築して経営を開始したい。** |
| **２．職歴・事業実績（勤務先・役職・経験年数・資格等）** |
| **年次** | **具体的内容** |
| **〇年〇月** | **○○大学卒業** |
| **〇年〇月～** | **○○不動産に就職** |
| **〇年〇月～** | **株式会社〇〇に取締役として就任** |
|  |  |
|  |  |
| **３．取扱商品・サービス** |
| **取扱商品・****サービスの内容** | **不動産の賃貸** |
|  |
|  |
| **セールスポイント****販売ターゲット・戦略** | **・〇〇エリアに住む単身者、大学生などを主なターゲットとする。** |
| **・建築するアパートは現代の流行に合わせたデザインとし、他アパートとの差別化を図る。** |
| **・カメラ付きインターホンの備付け、セキュリティ会社との契約等により、セキュリティ面** |
| **での強さをアピールできる物件とする。** |
|  |
|  |
| **競合・市場などの分析** | **・押さえた土地の近くでは私立大学の誘致が進められている。** |
| **・周辺エリアのアパートはいずれも築30年を超えるものばかりで築浅物件を求める方を獲得** |
| **できていない。** |
| **４．取引先・取引関係** |
|  | **取引先名** | **シェア** | **掛取引の割合** | **回収・支払の条件** |
| **販売先** | **〇〇エリアの一般個人** | **100％** | **100％** | **末　日〆　翌月末　日回収** |
|  | **％** | **％** | **日〆　　　　日回収** |
|  | **％** | **％** | **日〆　　　　日回収** |
| **仕入先** |  | **％** | **％** | **日〆　　　　日支払** |
|  | **％** | **％** | **日〆　　　　日支払** |
|  | **％** | **％** | **日〆　　　　日支払** |
| **外注先** |  | **％** | **％** | **日〆　　　　日支払** |
|  | **％** | **％** | **日〆　　　　日支払** |
|  | **％** | **％** | **日〆　　　　日支払** |
| **人件費の支払** | **日〆　　　日支払（ボーナスの支給月　　　月、　　月）** |
| **５．従業員** |
| **常勤役員の人数（法人のみ）** | **0人** | **従業員数（３ヵ月以上継続雇用者）** | **0人** | **（うち家族従業員）　　　　人****（うちパート従業員）　　 人** |
| **６．借入の状況（法人の場合、代表者の借入）** |
| **借入先名** |  | **借入残高** | **年間返済額** |
| **〇〇銀行〇〇支店** | **□事業☑住宅□車□教育□カード□その他** | **800万円** | **200万円** |
|  | **□事業□住宅□車□教育□カード□その他** | **万円** | **万円** |
|  | **□事業□住宅□車□教育□カード□その他** | **万円** | **万円** |
| **７．必要な資金と調達方法** |
| **必要な資金** | **見積先** | **金額** | **調達の方法** | **金額** |
| **設備資金** | **店舗、工場、機械、車両など（内訳）****・本体工事****・付帯工事** | **○○社****○○社** |  **9,600万円****8,500****1,100** | **自己資金** | **3,900万円** |
| **親、兄弟、知人、友人からの借入** | **1,000万円** |
| **日本政策金融公庫、国民生活事業からの借入** | **5,000万円** |
| **他の金融機関からの借入（内訳・返済方法）** | **万円** |
| **運転資金** | **商品仕入、経費支払資金など（内訳）****・諸経費** | **300万円****300** |
| **合計** | **9,900万円** | **合計** | **9,900万円** |
| **８．事業の見通し（月平均）** |
|  | **創業当初** | **１年後または軌道に乗った後（　年　月頃）** | **見通しに関する根拠を記入する** |
| **売上高①** | **128万円** | **128万円** | **収支計画****＜創業当初＞**1. **売上高**

**家賃平均12万円×10部屋＝120万円****礼金8万円（入居者の入れ替わりが平均で2.5年に一度起こると想定。礼金24万円×10部屋÷30ヵ月＝8万円）**1. **原価率　0％**
2. **経費**

**人件費：0円****家賃：0円****支払利息：5,000万円×年1.2％÷12ヵ月＝5万円****その他：管理費等のランニングコスト　35万円****＜創業１年後＞****変化なし** |
| **売上原価②（仕入高）** | **0万円** | **0万円** |
| **経費** | **人件費** | **0万円** | **0万円** |
| **家賃** | **0万円** | **0万円** |
| **支払利息** | **5万円** | **5万円** |
| **その他** | **35万円** | **35万円** |
| **合計③** | **40万円** | **40万円** |
| **利益****①－②－③** | **88万円** | **88万円** |

**事　業　計　画　書**

**計画概要**

|  |  |
| --- | --- |
| **業種** | **開業予定期** |
| **１．創業動機・目的** |
|  |
| **２．職歴・事業実績（勤務先・役職・経験年数・資格等）** |
| **年次** | **具体的内容** |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
| **３．取扱商品・サービス** |
| **取扱商品・****サービスの内容** |  |
|  |
|  |
| **セールスポイント****販売ターゲット・戦略** |  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
| **競合・市場などの分析** |  |
|  |
|  |
| **４．取引先・取引関係** |
|  | **取引先名** | **シェア** | **掛取引の割合** | **回収・支払の条件** |
| **販売先** |  | **％** | **％** | **日〆　　　　日回収** |
|  | **％** | **％** | **日〆　　　　日回収** |
|  | **％** | **％** | **日〆　　　　日回収** |
| **仕入先** |  | **％** | **％** | **日〆　　　　日支払** |
|  | **％** | **％** | **日〆　　　　日支払** |
|  | **％** | **％** | **日〆　　　　日支払** |
| **外注先** |  | **％** | **％** | **日〆　　　　日支払** |
|  | **％** | **％** | **日〆　　　　日支払** |
|  | **％** | **％** | **日〆　　　　日支払** |
| **人件費の支払** | **日〆　　　日支払（ボーナスの支給月　　　月、　　月）** |
| **５．従業員** |
| **常勤役員の人数（法人のみ）** | **人** | **従業員数（３ヵ月以上継続雇用者）** | **人** | **（うち家族従業員）　　　　人****（うちパート従業員）　　 人** |
| **６．借入の状況（法人の場合、代表者の借入）** |
| **借入先名** |  | **借入残高** | **年間返済額** |
|  | **□事業□住宅□車□教育□カード□その他** | **万円** | **万円** |
|  | **□事業□住宅□車□教育□カード□その他** | **万円** | **万円** |
|  | **□事業□住宅□車□教育□カード□その他** | **万円** | **万円** |
| **７．必要な資金と調達方法** |
| **必要な資金** | **見積先** | **金額** | **調達の方法** | **金額** |
| **設備資金** | **店舗、工場、機械、車両など（内訳）** |  | **万円** | **自己資金** | **万円** |
| **親、兄弟、知人、友人からの借入** | **万円** |
| **日本政策金融公庫、国民生活事業からの借入** | **万円** |
| **他の金融機関からの借入（内訳・返済方法）** | **万円** |
| **運転資金** | **商品仕入、経費支払資金など（内訳）** | **万円** |
| **合計** | **万円** | **合計** | **万円** |
| **８．事業の見通し（月平均）** |
|  | **創業当初** | **１年後または軌道に乗った後（　年　月頃）** | **見通しに関する根拠を記入する** |
| **売上高①** | **万円** | **万円** |  |
| **売上原価②（仕入高）** | **万円** | **万円** |
| **経費** | **人件費** | **万円** | **万円** |
| **家賃** | **万円** | **万円** |
| **支払利息** | **万円** | **万円** |
| **その他** | **万円** | **万円** |
| **合計③** | **万円** | **万円** |
| **利益****①－②－③** | **万円** | **万円** |