**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** | | | | | |