

秦野市商店街空き店舗活用事業審査申込書（第1号様式）

＜作成要領＞

1 事業概要

(1) 業種

事業の内容です。主として販売しているもの、提供しているサービス。

(例) 飲食業（和風レストラン、居酒屋）、美容院、〇〇販売業等

(2) 商品・価格・サービスの内容

①主な商品と価格

②ターゲットとする主な顧客層（性別、年齢層、その他）

③主な販売方法（店売り、訪問販売、ネット販売など）

(3) 経営形態

①どのような形態で営業しているかです。（個人事業、株式会社等の法人、その他）

②従業員（本人のみ、家族、雇用従業員など）

③営業時間、休日等

④主な仕入先と取引条件

(4) 開業場所とその理由

開業している場所の所在地を記載してください。また、どのような理由でその場所選定したのかを具体的に記入してください。

例：〇〇なコンセプトにマッチしている、店舗規模が適正、居抜き物件など

(5) 開業に当たっての抱負・ビジョン

①開業の目的、開業を決意した動機、開業に当たっての意気込み等をアピールしてください。

②3年後、さらに5年後にどんな店にする予定か（またはどんな店にしたいか）。計画の概要を述べてください。

(6) 他店にない強み（独自性）、自店のPR

提供している商品やサービスの特徴、「何にこだわるか。経営者のこだわり（コンセプト）」です。つまり、「これで勝負する」という特徴をアピールしてください。商圈内の同業他店との差別化が出来ないと生き残れません。他店との違いをできるだけ詳しくあげてください。

(例) “早い・安い・うまい” “無料配達” “やすらぎ” “新鮮” 等

(7) 地域貢献について

商店会への加入、商店会事業への参加・協力の現況等

2 必要な資金と調達方法

開業時の資金計画です。開業するに当たって必要となった資金とその調達方法および開業後3ヶ月程度の運転資金について記入してください。

なお、少なくとも、「調達資金≧必要資金」となるようにしてください。

(1) 必要な資金

◆設備資金

①開業するために必要となった設備や内・外装です。請求明細書等によりできるだけ詳しく記載してください。なお、リースした場合は、リースした機械・設備名を記載し、予算額欄は「0」とし、摘要欄にリース期間・年間リース料を記載してください。

②店舗を設備付で賃借する場合もその旨、摘要欄に記載してください。

<記載する項目例>

①機械設備 ②備品 ③内装費 ④外装費 ⑤その他

◆**運転資金** 開業後3か月程度の必要資金を記載してください。実績が出ている月は実績を記入し、出ていない場合は、見込みの金額で結構です。

①商品の仕入れ代金

②諸経費： 用水光熱費、通信費その他雑費

③賃借料： 予算額の欄には、1か月ごとの賃借料を記入してください。

④借入金の返済

⑤広告宣伝費： 予算額の欄には1か月に係る広告宣伝費から補助金の予定額を差し引いて記入してください。

⑥人件費： 従業員の人件費のみとします。

⑦その他

(2) 資金の調達

①自己資金： 返済義務のない自分の預貯金等

②借入金： 金融機関からの借入による調達です。借入先金融機関名および借入期間・金利を記入してください。

③補助金： 本市の補助金以外で公的な補助金を活用する場合はその詳細を記入してください。

④その他： 親、兄弟、知人・友人からの借入（または出資）による調達金額及びその返済方法を記入してください。返済義務の無いものは自己資金に含めてください。

3 収支の見込み（3か年）

開業後1年ごとの収支予想（利益予想）です。実績も踏まえて記入してください。

(1) 売上高

最も重要な予測です。基本的な考え方は、実績からお客様の数と一人当たりの購入金額（料金）を求めます。実績がないものについては、今までのご経験や日本政策金融公庫（旧国民生活金融公庫）刊の「小企業の経営指数」を参考にして算出してください。

業種業態によって算出方法は異なりますが、例えば、飲食業や理・美容業などの場合は、席数で上限が生じますので、一人当たりの客単価と席の回転数（1席あたりのお客様の入れ替わりの回数）をベースに、客単価×席数×回転数で求めます。

販売店では、店の広さによって、1㎡×売り場面積によって求めます。平日・休日別に試算してください。それを積み上げ、初年度（実績含む）、2年目、3年目の計画を立てていきます。

目標値の設定です。継続的に営業を続けるために必要な売上額を念頭に置き、曜日別・月平均・季節別の売上目標を積み上げてください。

売上目標は確実さとともに発展性が必要です。売り上げを上げるための工夫を織り込んでください。

(2) 売上原価：直接原価（＝変動費 売上の増減によって発生する、変動する費用）

①仕入れ：材料等外部から購入するもの。通常「売上×原価率」で求めます。業界の平均率などを参考に設定してください。

②外注製造費：販売する商品を、仕入れた後さらに外部で加工するなどの費用（下記諸経費に含むものを除く）。

- (3) 売上総利益：売上高から売上原価を引いた利益。
- (4) 販売管理費：売上の有無にかかわらず固定的に発生する費用（＝固定費）。実績を踏まえて毎月発生する予定の費用を産出し、その12か月分を計上してください。
- ①役員報酬：経営者の報酬（個人経営の場合は計上しません）
 - ②人件費：家族以外の従業員の給与（パート等含む）。
 - ③地代家賃：店舗等の賃借料。
 - ④広告宣伝費：1年目のみ補助金があります。総額から補助金の予定額を差し引いて記入してください。（※補助率50%、上限15万円）
 - ⑤支払利息：金融機関その他への支払利息です。
 - ⑥原価償却費：設備や備品によって耐用年数が決められ、また、定額法・定率法の方法があります。物により償却年数が変わります。詳細は税務署（または確定申告の説明書）で確認できます。実際に購入した機械設備によって計算しますが、不明の場合はとりあえず簡便的に機械設備の90%の1/5を毎年計上してください。
 - ⑦光熱費：電気料金や水道代です。
- (5) 営業利益：売上総利益－販売管理費
- (6) 税引き後利益：営業総利益×0.6　法人税や所得税等の概算額を控除します。

4 返済計画

借り入れた金額の返済計画です。利益を求めるときには、減価償却費を“費用”として計上しますが、実際にはお金の支出はありませんので、返済原資を求めるときは税引き後利益に減価償却費を加算します。つまり、（税務署に申告する）“利益”と実際の“現金”の動きとは別物なので、“利益”だけでなく、“現金”の動きの管理も重要です（キャッシュフロー）。なお、借り入れが決まっているときは、返済表にしたがって記載するとともに、もし最終的にマイナスになった場合は、その補填が必要になりますので補填方法を検討して下さい。

記入例

(注) 数字はあくまでもサンプルです。引用できません

- 1 事業概要 (省略します)
- 2 必要な資金と調達方法

<必要な資金>

単位:円

科 目	予 算 額	摘 要			
設 備 資 金					
厨房設備	4,600,000	厨房一式 (見積書などを参照して計上)			
テーブル・椅子	1,500,000	(見積書などを参照して計上)			
備品	655,000	食器等 (見積書などを参照して計上)			
内装・外装	2,000,000	内装、外装、看板等 (見積書などを参照して計上)			
小 計	8,755,000①				
運 転 資 金 (注) 開業から3か月にかかる運転資金 (実績が出ている月は実績を記入)					
項 目	1 か月目	2 か月目	3 か月目	合 計	備 考
店舗の賃借料	56,000	56,000	56,000	168,000	1か月の賃借料 5.6万円
広告宣伝費	150,000	20,000	8,000	178,000	
光熱水費	50,000	50,000	50,000	150,000	
仕入	700,000	500,000	480,000	1,680,000	
人件費	0	0	0	0	家族で運営
諸経費	68,000	66,000	60,000	194,000	
予備費	98,000	0	150,000	248,000	
小 計	1,122,000	692,000	804,000	2,618,000②	
合 計①+②	11,373,000				

<資金の調達方法>

単位:円

科 目	予 算 額	摘 要
自 己 資 金	3,000,000	自分の貯金
借 入 金	5,000,000	〇〇信用金庫(金利 〇%、5年返済)
補 助 金	500,000	国の@@@事業支援補助金
そ の 他	3,000,000	親から借り入れ (当面返済猶予)
合 計	11,500,000	

3 収支の見込み

単位：円

	1年目	2年目	3年目	摘要
①売上高	12,000,000 (月1,000千円)	12,600,000 (月1,050千円)	13,200,000 (月1,100千円)	
②売上原価	7,200,000	7,560,000	7,920,000	
仕入れ 外注・製造費	7,200,000 (1,000×0.6×12)	7,560,000	7,920,000	仕入率は例です
③売上総利益 =①-②	4,800,000	5,040,000	5,280,000	
④販売管理費	3,382,000	3,302,000	3,560,000	
役員報酬(※)	0	0	0	(備考1) 参照
人件費	0	0	0	
地代家賃	672,000	672,000	960,000	
広告宣伝費	250,000	200,000	200,000	
支払利息	150,000	120,000	90,000	
減価償却費	990,000	990,000	990,000	
光熱水費	600,000	600,000	600,000	
その他の経費	720,000	720,000	720,000	
⑤営業利益 =③-④	1,418,000	1,738,000	1,720,000	
⑥税引き後利益 =⑤×0.6	850,800	1,042,800	1,032,000	

4 返済計画と資金調達

単位：円

	1年目	2年目	3年目	摘要
⑦返済財源 =⑥+減価償却	1,840,800	2,032,800	2,022,000	
⑧年間返済額	636,000	636,000	636,000	返済計画表に基づき計上
⑨差し引き =⑦-⑧	1,204,800	1,396,800	1,386,000	※最終収支
⑩別途資金調達				

(備考1) 個人経営の場合は「④の役員報酬」を計上せず、「⑨の最終収支」が家計費に充当できる金額(=いわば役員報酬)と考えてください。