



# 目 次

---

1. 事前チェック
2. 計画概要・物件周辺地図・市場人口調査
3. 潜在需要算出
4. ご提案プラン
5. 投資計画明細
6. 売上予想及びランニングコスト
7. 収支計画
8. 稼働率別売上金額予想
9. 参考資料
10. 年度別収支予測

# 1. 事前チェック※ 郊外型

		点		合計	評価
密集度	半径100m以内	4000店舗以上		20	○
		3500～4000店舗未満		18	
		3000～3500店舗未満		12	
		2500～3000店舗未満		10	
		2000～2500店舗未満		8	
		1500～2000店舗未満		8	
利便性	駐車場	10台以上		10	○
		7台		7	
		5台		5	
		3台		3	
		1台		1	
		なし		0	
利便性	道路状況	生活道路		5	○
		100m程度の無い県道、国道		4	
		県道、国道		3	
		県道別		2	
		一方通行		1	
		なし		0	
認知度	店舗前の通行量 2H	毎に1000台		10	○
		～4000台		9	
		～3000台		8	
		～2000台		7	
		～1000台		6	
		～500台		5	
		～100台未満		4	
認知度	近隣他店舗件数	4店舗以上		10	○
		3店舗		9	
		2店舗		8	
		1店舗		7	
		なし		6	
		なし		5	
認知度	店舗状況	店舗が独立店舗である		10	○
		集合テナント		9	
		駐車場が豊富に高い		7	
		車の出入りが容易である		7	
		人通りがある		5	
		コンベエがある		5	
認知度	買い物経路状況 200m以内	なし		10	○
		なし		9	
		なし		8	
		なし		7	
		なし		6	
		なし		5	
認知度	店舗の開口	20m以上		10	○
		15m以上		9	
		10m以上		8	
		5m以上		7	
		なし		6	
		なし		5	
親和性	100m圏内の親和店状況	なし		10	○
		1件		9	
		2件		8	
		3件以上		10	
判定	合計	1175点以上	利用係数 10%	57点	利用係数 10%
		1275～1175点	利用係数 12%		
		1375～1275点	利用係数 10%		
		1475～1375点	利用係数 8%		
		1575～1475点	出店は慎重に		
		1675～1575点	基本的に出店不可		
		1775点以下	出店不可		

## 2. 世帯調査

札幌市\*\*\*\*\*

商圏	0.5km 商圏	1Km 商圏
人口	2,830 人	11,762 人
世帯数	1,701 世帯	6,868 世帯

<出店予定地周辺地図>



※観合店情報は弊社調査によるものであり、上記以外の観合店の存在も考えられます。

観合店：上記の店舗(1km圏内)

### 3. 潜在需要算出

0.5km 商圏の世帯数＝ 1,701 世帯

1Km 商圏の世帯数＝ 6,868 世帯

(※1) 調査対象地では、半径0.5km圏内で5,000世帯以上または、半径1km圏内で5,000世帯以上あれば調査可能と判断していますが、人口密集地や都市部または特殊一帯域ではその限りではありません。

#### 【潜在需要の算出方法】

##### ●調査の来店予想

① 0.5km 商圏 利用率推定 10.0% (※2)として、月平均28回使用すると仮定して算出  
 $1,701 \text{ 世帯} \times 10\% \times 28 \text{ (月平均来店回数)} = \text{月間 } 4,763 \text{ 世帯}$   
 $4,763 \div 30 \text{ 日} = 158.8 \text{ 世帯(日来店予測)}$

② 1Km 商圏 利用率推定 6.0% (※3)として、月平均28回使用すると仮定して算出  
 $6,868 \text{ 世帯} \times 6\% \times 28 \text{ (月平均来店回数)} = \text{月間 } 11,582 \text{ 世帯}$   
 $11,582 \div 30 \text{ 日} = 386.1 \text{ 世帯(日来店予測)}$

従いまして、1日の潜在需要は **31.9 世帯**と予想します。

※2 事前アンケートによる世帯数に対する利用係数を元に算出しています。

※3 1km商圏においては物件から遠方である事を考慮して、利用係数を6%として算出しています。

#### 【計画地の地域需要】

計画上の来店者 **31 客/日**

	初年度	2年目	3年目以降
年度別来店係数	80%	90%	100%
最終来店予想数	24 世帯/日	27 世帯/日	31 世帯/日

## 4. ご提案プラン

### ●設置機器

#### 洗濯乾燥機 計5台

1SF-324C (大型) : 1台

2SF-224C (中型) : 3台

3SF-124C (小型) : 1台

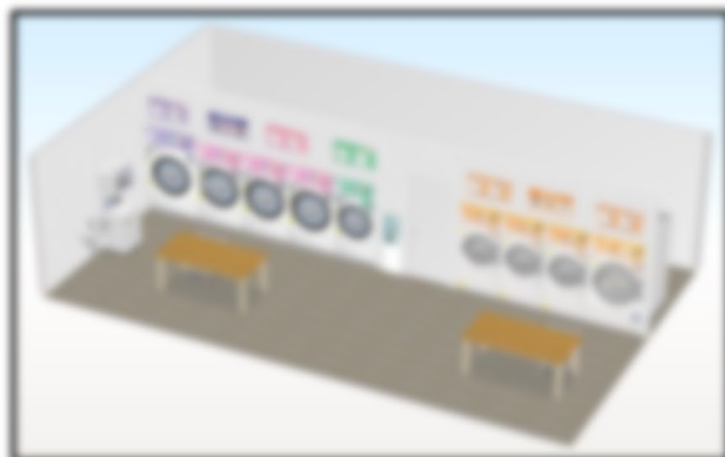
#### 乾燥機 計4台

4CT-254G (大型) : 1台

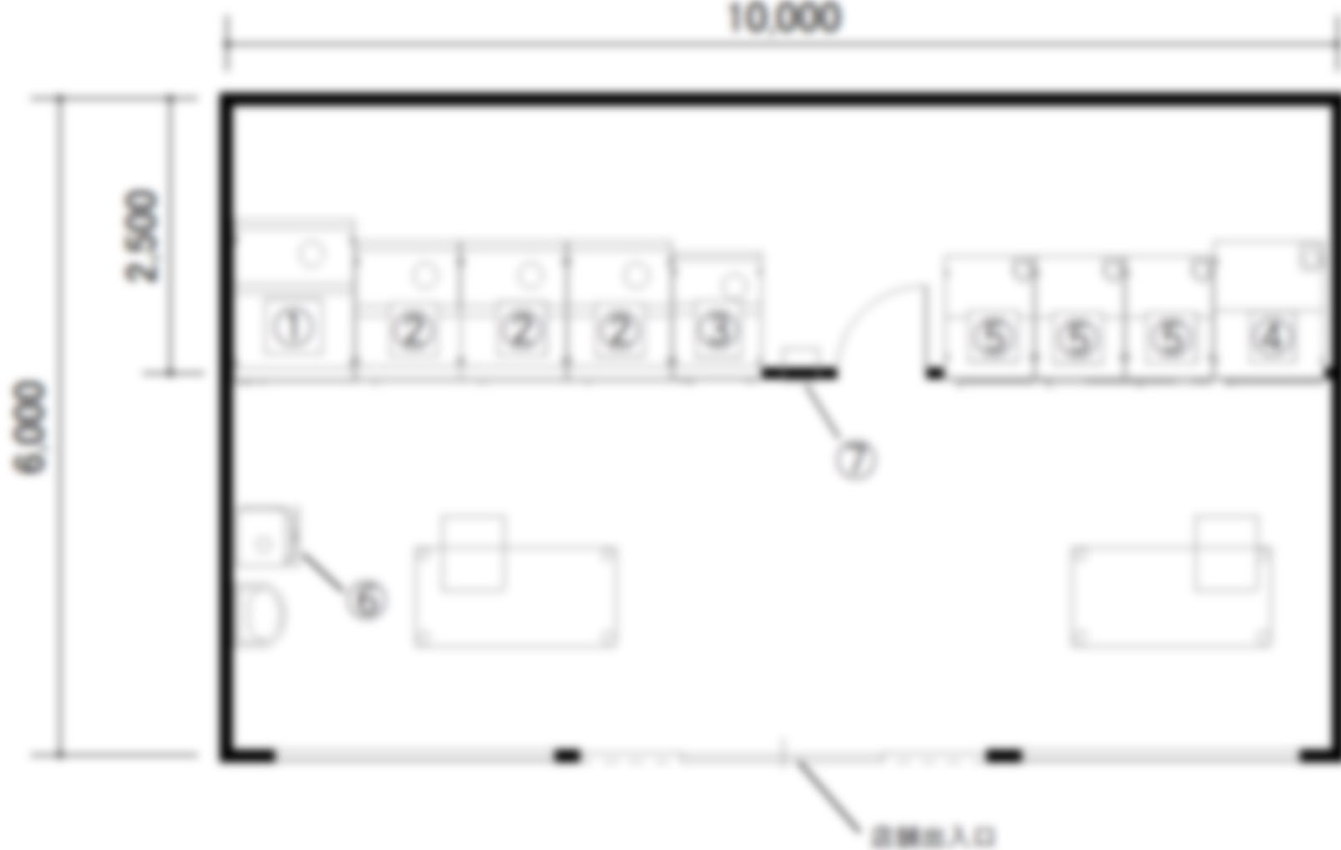
5CT-144G (中型) : 3台

6スニーカーランドリー : 1台

7アプリカ販売機 : 1台



10,000



## 5. 投資計画明細

項目	台数	単価	金額	備考
土地代金(購入費用)				
店舗設備工事費用として	一式		1,000,000	既設費用(水道-暖房-ガス配 置) の 追加投資分として
PCP一式	一式	200,000	200,000	機器費用
<b>機械設備</b>				ムニセップスモジュール
-洗濯乾燥機 SF-124C	1	1,818,000	1,818,000	
-洗濯乾燥機 SF-224C	3	2,575,000	7,725,000	
-洗濯乾燥機 SF-324C	1	3,080,000	3,080,000	
-洗濯乾燥機 CW-122				
-洗濯乾燥機 CW-222				
-乾燥機 CT-144G	3	710,000	2,130,000	
-2段式乾燥機 CT-144H				
-乾燥機 CT-254G	1	998,000	998,000	
室内設備工事(水廻り接続工事)	一式	2,000,000	2,000,000	機器費用
-給気ダクト工事				
-二次側給排水工事				
-電気工事				
-ガス工事				
<b>オプション設備費(機器)</b>				
-集中設置システム(電子マネー付)	1	2,998,000	2,998,000	TSC-100-001
-プラーベイクカード販売機(1台)	1	206,000	206,000	VMJE
-プラーベイクカード	3,000	50	150,000	
-スノーカーランドラー	1	385,000	385,000	
<b>その他施工-機器</b>	一式		2,000,000	機器費用
-自動ドア				
-看板				
-エアコン				
-防犯カメラ				
建築確認申請				
購入設備費用	一式	200,000	200,000	機器費用
試運転作業-その他	一式	100,000	100,000	LAN配線工事費
運送費	一式	250,000	250,000	ムニセップ車チャーター
機器設備工事費用合計			20,240,000	21,859,200 税別円迄
土地-建築-室内費用合計(概算)			5,000,000	5,400,000 税別円迄
総投資額合計			25,240,000	27,259,200 税別円迄

## 6. 売上予測及びランニングコスト

(3年目 31 客/日にて)

営業時間 6:00 ~ 0:00

売上高	機種	台数	平均利用単価	利用回数/日	売上金額
	SF-124C	1	850	4	3,400
	SF-224C	3	1,150	11	12,650
	SF-324C	1	1,400	3	4,200
	CW-122		450		
	CW-222		750		
	CT-144G	3	300	9	2,700
	CT-254G	1	400	4	1,600
	CT-144W		300		
日売上					24,550
月売上					736,500 (A)

※パターコースシステム、フタバカードを導入することにより回転率が上がります。 (税込:8%)

ランニングコスト	月金額	
洗剤	6,100	
食料費	6,100	
上下水道	18,500	
動力電気代	51,500	
ガス代	124,020	
月変動費計(税込:8%)		206,220 (B)
月間粗利(税込:8%)		530,280 (A)-(B)

※設備・建物の償却(リース費用等)は含まず。

ランニングコストは売上の 28% で計算。

※売上予測はあくまで試算であり、売上を保証するものではありません。



## 7. 収支予測

月間収支	1年目	2年目	3～13年目	14～15年
売上金額	589,200	662,800	736,500	736,500
利用回数計	720	810	930	930
ランニングコスト計	165,000	185,600	206,300	206,300
① 改修費用返済	37,900	37,900	37,900	
② 機器費用返済	153,300	153,300	153,300	
③ 家賃(管理費込)	0	0	0	0
④ メンテナンス費用	0	2,000	8,000	12,000
通信費(プロバイダ込)	7,000	7,000	7,000	7,000
24時間コールセンター	6,000	6,000	6,000	6,000
<b>月間利益</b>	<b>220,000</b>	<b>271,000</b>	<b>318,000</b>	<b>505,200</b>

年間売上額	7,070,400	7,953,600	8,838,000	8,838,000
<b>年間利益</b>	<b>2,640,000</b>	<b>3,252,000</b>	<b>3,816,000</b>	<b>6,062,400</b>
<b>累計利益</b>	<b>2,640,000</b>	<b>5,892,000</b>	<b>47,868,000</b>	<b>59,992,800</b>
年間利益率	9.7%	11.9%	14.0%	22.2%

(金額はすべて税込価格)

- ① ①改修・電気・設備工事・看板工事は税込元金 540万円を銀行借入13年返済、年利1.4%(保証料90)で計算。
- ② ②機械返済は税込元金 2185 万円を諸費用・運賃を含み銀行借入13年返済、年利1.4%(保証料90)で計算。
- ③ ③地代(家賃)は管理費込み 0 円/月で計算。
- ④ ④機器の中には即時償却が可能な機種がございます。詳しくは担当窓口にて相談ください。
- ⑤ ⑤2年目以降はメンテナンス予備費として月額2,000円～12,000円を予算化して計算。(法定耐用年数13年)  
⑥ ⑥経費の中に固定資産税および取得資産税、OPENテラシ、人件費(講師、集合)及び保険費用等は含まれておりません。

⑦ ランニングコストは電気、ガス、水道等で、地域により単価が異なります。

⑧ 上記データはあくまで予想値であり、売上金額を確保するものではありません。





# 9. 参考資料

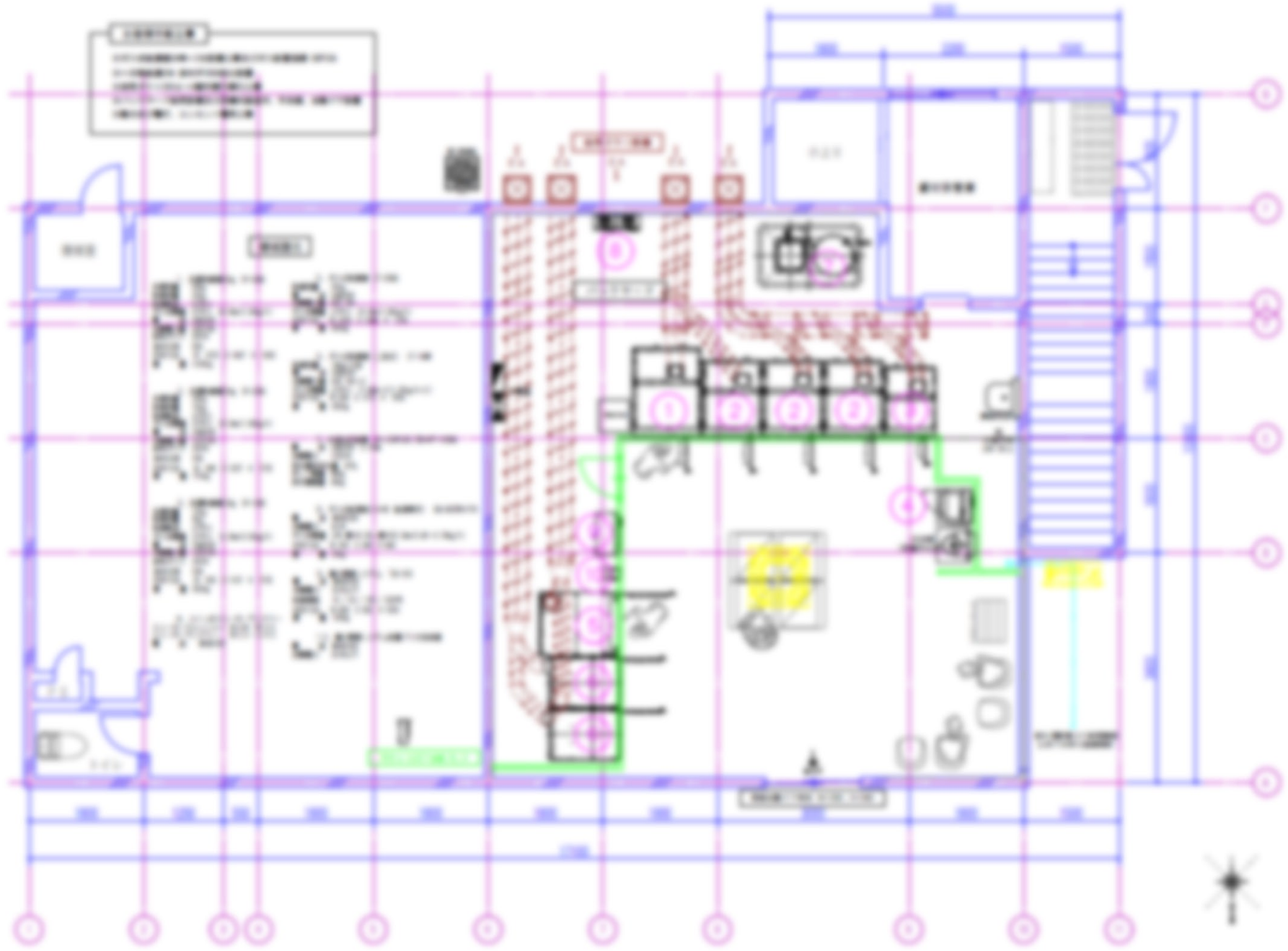
## ㈱TOSEI直営店売上データ

【累計販売回数】

期間	2017年 1月 ~ 2017年 12月				
機種番号/機種名	合計	コース内容			
		洗剤 多	洗剤 少	洗剤	乾燥
合計	23,823	2,302	1,320	1,072	19,229
1号機 小型洗濯乾燥機 SP-1240	2,156	381	252	589	837
2号機 中型洗濯乾燥機 SP-2240	1,824	438	317	154	827
3号機 中型洗濯乾燥機 SP-2220	1,838	423	240	112	863
4号機 中型洗濯乾燥機 SP-2220	1,560	505	241	135	637
5号機 大型洗濯乾燥機 SP-3220	1,575	304	170	82	615
6号機 中央乾燥機上段 CT-1449	2,478	0	0	0	2,478
7号機 中央乾燥機下段 CT-1449	2,708	0	0	0	2,708
8号機 中央乾燥機上段 CT-1449	2,814	0	0	0	2,814
9号機 中央乾燥機下段 CT-1449	2,282	0	0	0	2,282
10号機 大型乾燥機 CT-2043	2,765	0	0	0	2,765

【時間別別累計販売回数】

時間	合計	販売割合	コース内容				
			洗剤 多	洗剤 少	洗剤	乾燥	
合計	23823	100.00	2302	1320	1072	19229	
08時	112	0.47	11	0.00	11	1.70	200
09時	112	0.47	11	0.00	0	0.70	110
10時	100	0.42	23	0.00	0	0.00	110
11時	100	0.42	23	1.70	11	0.00	110
12時	212	0.89	35	2.70	11	0.00	100
13時	200	0.84	43	3.30	20	2.70	83
14時	1000	4.20	43	3.30	35	4.30	300
15時	1100	4.62	42	3.20	32	4.00	1100
16時	1300	5.46	100	7.80	35	4.30	1000
17時	1012	4.25	100	7.80	35	4.30	1000
18時	1010	4.24	110	8.80	100	12.70	1000
19時	1010	4.24	125	9.80	100	12.70	1100
20時	1410	5.92	135	10.30	60	7.50	1100
21時	1300	5.46	110	8.80	60	7.50	1000
22時	1100	4.62	145	11.50	60	7.50	810
23時	973	4.08	110	8.80	45	5.60	700
00時	973	4.08	110	8.80	45	5.60	700
01時	1100	4.62	110	8.80	60	7.50	900
02時	1100	4.62	110	8.80	60	7.50	900
03時	1100	4.62	110	8.80	60	7.50	900
04時	1100	4.62	110	8.80	60	7.50	900
05時	1100	4.62	110	8.80	60	7.50	900
06時	1100	4.62	110	8.80	60	7.50	900
07時	1100	4.62	110	8.80	60	7.50	900
08時	1100	4.62	110	8.80	60	7.50	900
09時	1100	4.62	110	8.80	60	7.50	900
10時	1100	4.62	110	8.80	60	7.50	900
11時	1100	4.62	110	8.80	60	7.50	900
12時	1100	4.62	110	8.80	60	7.50	900
13時	1100	4.62	110	8.80	60	7.50	900
14時	1100	4.62	110	8.80	60	7.50	900
15時	1100	4.62	110	8.80	60	7.50	900
16時	1100	4.62	110	8.80	60	7.50	900
17時	1100	4.62	110	8.80	60	7.50	900
18時	1100	4.62	110	8.80	60	7.50	900
19時	1100	4.62	110	8.80	60	7.50	900
20時	1100	4.62	110	8.80	60	7.50	900
21時	1100	4.62	110	8.80	60	7.50	900
22時	1100	4.62	110	8.80	60	7.50	900
23時	1100	4.62	110	8.80	60	7.50	900



★当社に承諾なく無断で複製及び配布することを禁じます。

図名				 株式会社 三栄電機販売
	縮尺	製図担当	作成日	
	1/60	木村		