事業計画書（作成例）

１　事業概要

　　○○○の建設

　　・△△△工場

　　・倉庫　　　など

２　事業計画地

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 　　所在 | 地番 | 地目 | 地積㎡ | 所有者 | 備考 |
| 市 | 大字 | 字 | 公簿 | 現況 |
| 笛吹市 | ＊＊町＊＊ | ＊＊ | 1234番1 |  |  | 987 | ＊＊＊＊ |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |

　　・事業地面積　Ａ＝□□□㎡

　　　うち、農振農用地　Ａ＝□□□㎡

　　　　　　道・水　　　Ａ＝□□㎡

３　事業者

　　事業者名：

　　代表者：

　　所　在：

　　所有している資格（免許）：

　　従業員数：○○名（うち市内在住○○名）

４　転用事業者の沿革と今回の事業計画立案に至るまでの経緯

　　沿革

　　　・昭和＊＊年初代＊＊＊＊が現本社所在地で個人商店として、土木建設業を開始

　　　　～　今年創立＊＊年　現社長＊代目

　　　・平成５年　＊＊＊の登録取得、販売開始

　　　・平成20年　育種事業を開始し、＊＊トマト「＊＊＊＊」をデパートへ出荷

　　事業計画に至った経緯

　　　　現在、＊＊＊＊は＊＊＊＊で製造しているが、その工場では製造から＊＊年が経過し機械が老朽化していることと併せ、今後の海外需要を見込むと敷地面積が狭く、製品倉庫の確保ができない。このことから、現在＊＊＊で製造している「＊＊＊＊」を自社製造に切り替え、今後の需要増加に対応して行く必要がある。

　　　また、当社では開発中の新商品（＊＊）があるので、製造工場の建設も必要になっている。

５　農振除外を最小限にするための方策の検討

　　・むやみに農業振興地域の農用地区域内の土地を開発するのではなく、＊＊＊で計画することにより、工場敷地を分散して多くの農地を散在的に使用しない計画とした。

　　・本来、≪根拠をもとに≫○○（数量）が必要であるが、≪工夫≫によって○○（数量）としており、必要最小限の計画とした。・・・・など

６　事業内容

（１）事業計画の詳細

　　●事業地面積の積上げ

　　・△△△工場　････････　□□□㎡

　　・倉庫　･･････････････　□□□㎡

　　・駐車場（□□台）････　□□□㎡

　　・緑地　･･････････････　□□□㎡

　　・車輌・歩行者通路、建物管理スペース　････　□□□㎡

　　　合　計　　･････････ □□□□㎡

　　●雇用・人員計画

　　・工場長　･･････････････････　□名

　　・従業員　･･･････････････ 計□□名

　　　　生産管理班長　･･･ □名

　　　　工場作業員　･････ □名

　　　　事　務　員　･････ □名

　　　合　計　　････････････････ □□名

　　●給排水計画

　　　　　　　　　日の必要量を算出する。

　　●資金計画

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 資金使途 | 金額(百万円) | 備考 | 調達方法 | 金額(百万円) | 備考 |
| 土地 |  |  | 自己資金 |  |  |
| 工場 |  |  | 借入 |  |  |
| 倉庫 |  |  |  |  |  |
| 機械設備 |  |  |  |  |  |
| 計 |  |  | 計 |  |  |

（２）現状における問題点とその理由

①

　　②

　　③

（３）計画が実行された場合の問題の解決方法とその理由

　　①

　　②

　　③

（４）土地選定理由書で絞り込んだエリア内における類似施設の空き状況（他社を含む）

　　①

　　②

　　③

（５）需要の根拠

　　※販路や問合せ数などをデータ等でデータで合理的かつ客観的に説明する。

　　※計画の根拠となるニーズや現在の販路等（新規も込み含む）を一覧表示する。

　　　表を作成すると見やすい。

（６）最近5年間の売上額及び販売実績（今後5年間の売上見込額とその根拠）

　　　過去5年の売上実績　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　単位：

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 過去5年売上実績 | H26 | H27 | H28 | H29 | H30 |
|  |  |  |  |  |

　　　今後5年の売上見込　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　単位：

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 今後5年売上予想 | R1 | R2 | R3 | R4 | R5 |
|  |  |  |  |  |

　　　売上見込の根拠

７　事業規模の決定根拠

倉庫･･･　□□□㎡

　　・1100×1100パレット・3段積み［平積み1000kg（○kgダンボール詰め、○個）］

　　・倉庫内には、パレット10×10（300t）のセットを8セット配置する。

　　・製品の運搬には重機（フォークリフト）を使用するため、倉庫内には重機が安全に通行できるための幅（2.5ｍ）と作業員が安全に通行できる幅（1.5ｍ）として幅4.0mの通路を確保する。

　　よって、パレット配置面積　1.1×1.1×100×8＝968㎡

　　　　　運搬通路通　縦通路　幅4.0m×距離64m×3本＝768㎡

　　　　　　　　　　　横通路　幅4.0m×距離11m×10本＝440㎡

　　　　　　　　　　　Ａ＝768＋440＝1,208㎡

　　　　　荷捌きスペースなど　○m×○m＝○○㎡

※「事業内容」「事業計画の詳細」に記載されている項目ごとに決定根拠を記載する

８　土地提供者の農地が減少することによる農業経営継続への影響と対応策

　（参考）

　　①他に仕事をしており営農が難しいため問題ない。残存農地は、一部自己保全もあるが多くで野菜を耕作している。農地の貸付及び利用集積の希望はない。

　　②当該農地は経営農地の中では離れた位置にあり、当該農地を手放すことにより、営農効率が上がり、近くの農地を借りて規模を維持して農業経営の改善が図れる。

　　③土地所有者は年齢が87歳であり、後継者もいないことから経営規模の縮小を考えているため、農業経営に支障はない。

　注意：3条で農地を取得した土地である場合、また、土地の所有者が認定農業者である場合は、提出済みの営農計画の理由との整合性を図ること。

９　計画が実行された場合の周辺農業に対する貢献

　（参考）

　　①道路を拡幅することで、農業作業者の通行の利便性が向上する。

　　②水路整備することで、農業用排水の利便性が向上する。

10　隣接農業への影響と対策

　　生活環境の変化（通行、騒音など）への対応

　　防除に対する対応

　　日照に対する対応

　　取水に対する対応