

## 2024年度 第2回 理事会議事録

掛川電気工業協同組合

1. 招集年月日 2024年5月31日
2. 開催日時及び場所 2024年7月19日 理事会 13:30~15:00  
中部電力PG(株)掛川支社 5F 会議室
3. 理事の数及び出席理事の数  
理事 6名 出席理事 6名
4. 出席理事の氏名  
(理事長) 鈴木基文 (副理事長) 阿形正好  
(理事) 榛葉一仁、鶴田昌伸、木村正勝、仲村文宏
5. 出席監事の氏名  
無し
6. その他の出席者氏名  
事務長 水野智義
7. 議長の氏名  
鈴木基文
8. 議決事項に特別の利害関係を有する理事の氏名  
なし
9. 議事の経過の要領及び議案別の議決の結果

■第17号議案を除き議案は出席理事の全員多数決議により、議決及び原案通りに可決承認された。  
第12号議案、第13号議案、第17号議案はそれぞれの議案項目に決議を明記した。

最初に青年部の新支部長である池本支部長より挨拶と報告がなされた。

定款の規程により理事長が挨拶の後、理事長鈴木基文が議長席について開会する旨を述べて議事に入った。

議長は、先ず、事務長に会議の進行を委任した。

これにより、事務長は事前資料レジュメに沿って会議の開始をした。

### ■議題審議

第1号議案: 総会における収支報告について (連絡)

【別紙1】

6月7日(金)に開催した総会・懇親会の収支報告を別紙1により、ご報告致します。

第2号議案: 県工組総代会における表彰について (報告)

▶ 先日の5月27日に開催された県工組の総代会において、私達の掛川電気工業協同組合から組合功労者4事業所4名の方が表彰されました。

- ・ 寺井電機(株) 寺井道雄 様
- ・ 堀之内電気商会 増田進一 様
- ・ 赤堀電設 赤堀 稔 様
- ・ 市川電機 市川良一 様

### 第3号議案:登記について (連絡)

- ▶ 総会における承認可決議案に対して、6月12日(水)に法律上の登記証明事項を完了しました。  
小柳津司法事務所にて登記し、支払費用は12,034円でした。  
登記事項は出資総額変更4,606万円の件

### 第4号議案:総会後の届出について (連絡)

- ▶ 6月18日(火)に掛川市役所、静岡県中小企業団体中央会に総会後の届出をし、受理されました。  
掛川市役所が承認して完了しました。  
中央会は事業報告、決算報告は全て承認されました…最終は経済産業省で保管

### 第5号議案:2023年度の脱退者への返金について (連絡)

- ▶ 脱退6事業所への出資返金は6月27日(木)に支払を完了しました……支払総額 294万円

### 第6号議案:来年度(2025年度)の総会予定について (報告)

- ▶ 日時 2025年6月6日(金) 15:00～ 通常総会後に(株)センター一定時株主総会 16:30～  
懇親会 17:30～
- ▶ 場所 掛川グランドホテル

### 第7号議案:ホームページ掲載情報発信…会員専用パスワード kaka でログイン (報告)

- ▶ 本日の理事会以外の内容はホームページに掲載していますので、ご閲覧願います。  
会員の皆様に理事の方は適切に情報連絡をお願いします。
- ▶ 5月…8件数
- ▶ 6月…14件数

### 第8号議案:静岡県中小企業団体中央会の年会費支払いについて (連絡)

- ▶ 支払会費 94,700円
- ▶ 支払期日 8月末日

### 第9号議案:委員会の実施について (報告)

- ▶ 委員会(事業・福利厚生委員会)を书面会議で開催しました。  
今年度はアスベスト特別教育講習会及び職長能力向上教育講習会を開催して事業収益を向上させます。  
来年度の検討に関して事業計画案とレクレーション福利厚生案を提案されましたので  
今後、鈴木理事長と協議して推進します。  
議事録に明記してホームページに掲載します。

### 第10号議案:第2種電気工事士(技能)事前講習会について (連絡)

- ▶ 7月に3日間の予定をしていましたが受講者が少ない為に、鈴木理事長及び青年部の池本支部長と協議の結果、中止と致しました。

### 第11号議案:点検技術員身分証明書の更新・講習会の開催について (連絡)

- ▶ 今年度は対象者が7名です。  
9月25日(水) 15:00～ 掛川電気会館にて実施予定です。

第 12 号議案:立ち入り調査と電気用品使用状況調査事業について (連絡)

御前崎市と契約を 7 月末に締結するにあたり、今年度の調査員を誰にするか?(複数、可)  
前年度はエリア限定という事で、南部 BL の(株)阿形電気の阿形副理事長が一人で 8 件をスピーディーに実施していただきました。

今年度も同様をお願いをしたいと思います、議論を宜しくお願い致します。

■結論…阿形副理事長が実施する事で決議された。

また、県工組からも今年度も立入調査業務が依頼されます…各理事に均等割りでお願いしたいと思います。

第 13 号議案:業界報のボルテージの執筆について (連絡)

県工組からの標題の執筆依頼が来ました。

毎年、9 月ボルテージは掛川支部の順番になっていますので、理事の皆さんで協議して、どなたか執筆をお願い致します。

■結論…阿形副理事長が実施する事で決議された。

- 水野事務長への原稿作成提出締切日…8 月 7 日(水)
- ワードで最大 1,500 文字 写真は jpeg2 枚程度

第 14 号議案:職長能力向上教育講習会について (報告)

標題の講習会を 7 月 10 日(水)…33 名、 11 日(木)…36 名にて掛川市生涯学習センターにて開催致しました。ホームページに掲載してありますので、ご閲覧下さい。

第 15 号議案:組合職員の夏季休暇について (報告)

- 8 月 10(土)~18 日(日)まで 9 連休と致します。

第 16 号議案:中部電力 PG(株)掛川支社とのミーティングについて (報告)

7 月に、標題のミーティングにおける意見交換を各ブロック会にて実施しますので、ご承知願います。

第 17 号議案:財政テーマについて (報告)

3 月の理事会で問題提起させていただきました。

各理事はブロック会において標題のテーマを会員に周知され、各ブロックから対策提案がありました。

事務長のサンプル提案と併せて下記のとおり整理しましたので、ご確認下さい。

今後、議論を進め協議を実施して課題解決に向けて対策案を決定して行きます。

(各ブロックからの報告資料を別紙で添付)…【別紙 2】

■結論… I.財政再建委員会(仮称)を立ち上げる事で承認決議され、  
人選や今後の対応は鈴木理事長に一任された。

II.別紙資料 3についての結論として、

- 1は今までとおりにして削減はしない。
- 2は次回の理事会までの継続審議とする。
- 3は削減する方向で決定し、金額は後日決定する。
- 4は削減承認された。

ブロック名	ブロック提案	ブロック提案の内容(重要)	(参考) 事務長サンプル案に賛成する番号と数
掛川	有	組合存続委員会を立ち上げて強力に推進して行く	どの案も賛同はない (各案に対して賛成・反対の採決はせず)
菊川	有	当面は資金繰りの為に2案としてその後、話し合いをして行く	菊川ブロックとして、2案
南部	有	理事会にてブロック纏め資料の説明	1案…2事業所 2案…4事業所 4案…1事業所
袋井	有	北側敷地にレンタルBOXの事業運営専門委員会を立ち上げる 理事会にて提案詳細資料の説明	あくまで、サンプルとして考え 議論を継続する(出来る案はすべてやる)
森・山梨	有	総会の簡素化や経費の見直し	2案…7事業所 4案…1事業所
磐田	提案は無		1案…4事業所 2案…16事業所 4案…5事業所

- 各理事にてブロック会で考えた提案の意見発表をする。  
また、理事独自で考えた新しい対策提案があれば発表する。

【議論】…各ブロック提案を尊重して最優先で議論し決議を諮る。

及び下記の①の内容を議論して承認決議を諮る

理事会で議論後、対策の決定が出来ない場合及び下記番号①の決定が出来ない場合は  
ブロック会に持ち帰り意見集約・合意形成後(賛・否)に

8月30日(金)までに各理事は事務長までメール報告をお願い致します…次回9月の理事会で決定する  
予定。

①ブロック提案された項目により、先ず出来る範囲で経費を削減する…【別紙3】

<次回の理事会開催日>

2024年9月20日(金) 16:00~17:00 掛川電気会館にて

上記のとおり議事の顛末を記録し、ホームページに掲載する。  
出席理事全員が記名捺印後、原紙は事務長が保管する事とする。

2024年7月19日

議長理事	鈴	木	基	文	印
理事	阿	形	正	好	印
理事	榛	葉	一	仁	印
理事	鶴	田	昌	伸	印
理事	木	村	正	勝	印
理事	仲	村	文	宏	印

2024 年度

【第 2 回 理事会資料】

2024.7.19

掛川電気工業協同組合

## 総会費用収支報告書

～掛川電気工業協同組合～

摘 要	昨年実績	実績	差額	備 考
総会資料印刷代	58,806	58,674	132	
掛川グランドホテルへ	324,175	314,530	9,645	
室料	41,250	57,750	▲ 16,500	
看板代	16,500	16,500	0	
式次第	5,500	5,500	0	
食事（昼食）代（折半）	0	0	0	
胸章代	825	1,760	▲ 935	
ペットボトルお茶代	6,600	7,700	▲ 1,100	
前垂れ	0	1,320	▲ 1,320	
洋中buffe	192,000	168,000	24,000	
フリードリンク（4種）	61,500	56,000	5,500	
祝儀、会費入金	-18,000	-204,000	186,000	組合員, 中央会, 税理士, 事務局
来賓用手土産	0	0	0	2018年度以降手土産無し。
懇親会会費一部負担	0	0	0	
懇親会不足額	0	0	0	
懇親会事務局会費半額負担	0	0	0	
その他	0	0	0	
合 計	364,981	169,204	195,777	

掛川電気工業協同組合

差出人: sinba [mukku-m5@agate.plala.or.jp]  
送信日時: 2024年6月28日 金曜日 14:02  
宛先: 掛川電気工業協同組合  
件名: 今後の財政運営にかかわる検討についての回答

掛川ブロック

掛川電気工業協同組合 事務長 水野様  
いつもお世話になっております。掛川ブロックにて検討した結果、1案から4案については賛同は得られませんでした。出た意見としては各ブロックから何名か選出して継続委員会なるもの(名前は仮)を立ち上げてみたらどうか。その他、他のブロックの意見も聞いてみたい等出ました。回答が遅くなり申し訳ございません。よろしくお願いたします  
トモエ電気





## 掛川電気工業協同組合

件名:

組合財政再建に対する回答(菊川ブロック)

水野事務長 様

菊川ブロック

お世話になっております。

菊川ブロックとしましては  
現在の組合財政難に対し、提案にもありました不要な土地を処分し当面の組合資金繰りに充てる。

もちろん、今後組合を残す為には何かしらの改善は必要とされます。  
ずっと、課題としてありますが引き続き話し合いをしていくしかない。

以上、菊川ブロックの見解です。

菊川ブロック 鶴田

# 南部ブロック

掛川電気工業協同組合 経営に関する今後の財政運営に係る検討について

南部ブロックは決議事項としてではなく広くご意見をいただく形とします

## 案1：賦課金の増額

- ・増額してもしょうがないと思う、土地の売却で対応できれば良いと思う
  - ・現状維持でお願いしたい
  - ・反対
  - ・ある程度の増額を検討した方がよいかと思えます
  - ・増額は現状維持（無し）でお願いします 当面は総会会場・その他講習会会場等、変更・懇親会を止める 極力電気会館を使用する 会員を増やすことが一番、自社社員の独立時、加入させる

## 案2：有効活用されていない土地の部分売却

- ・売却しても支障がないのであれば売却して財政運営が安定する方がよいと思う
- ・財政運営が健全になるなら賛成です
- ・致し方ないと思う
- ・特に問題なければ部分売却しても良いと思えます
- ・使用していない土地が有れば、売却も有りかと思うが・・・

## 案3：金融機関からの借入金

- ・賦課金の増額か土地の売却で安定するのであれば借入は必要ないと思う
- ・わかりません
- ・反対
- ・返済プランが無いようならやめた方がよいと思えます
- ・必要なし

## 案4：事務長の勤務体制を変えてコストダウン

- ・いろいろな面で支障が出そうなので勤務体制はそのままの方がいいと思う
- ・皆様におまかせします
- ・致し方ないと思う
- ・いろいろ問題がありそうなのでやめた方がいいと思えます
- ・事務長の勤務体制が分からないから答えられない 但し、現状の勤務で事務長が在籍期間中、手腕を発揮した結果を説明が欲しい

以上、5名の会員より回答をいただきました 3月度のブロック会にて資料配布及び説明をし、5月度ブロック会開催案内に回答用紙を添付したにもかかわらず5名の回答に留まり関心が低いと感じます

## 2024年、組合の財政運営に関する袋井ブロックの意見

- ・ 1案、賦課金増額
  - ・ 2案、土地の部分売却
  - ・ 資金がないなら、なりふり構わず1.2.4案をすべて行う。
  - ・ 理事会、役員会後の懇親会の削減
  - ・ 青年部助成金の削減
  - ・ 専門委員会を立ち上げて見直し
  - ・ 組合事務局の完全売却→賃貸にて一室を借りる。
  - ・ 理事報酬の見直し。
  - ・ ホームページを充実させ、会員増強による資金増強。
  - ・ 駐車場他の土地の有効活用（レンタルボックス等）
  - ・ 総会、懇親会の会場等、経費の見直し
  - ・ 自販機を置く
  - ・ 2Fを貸事務所とする。
  - ・ 講習会を充実させて、他団体を呼び込む。
- 以上、意見が出ました。

袋井ブロック

経営に関する今後の財政運営に係る検討について

事務局からブロック会でアンケートを出して取りまとめて欲しいと言う事です。

- 背景 2024年度には94事業所まで低下する見込みである
- 現状問題 会員数が82事業所になると財政は破綻

対策案として4つの案があがっています。その中から1つ選んで○を付けてください。詳しくは先日のブロック会の資料確認してください。ホームページにも記載してあります。

1案 賦課金の増額

会員事業主は現状より2,000円/月の増額支出して組合の財政は年間228万円の増収を確保する。

2案 有効活用されていない土地の部分売却

北側エリア 24m×19m=456m<sup>2</sup> 138坪を売却する。

3案 金融機関からの借入金

総会の議案承認を頂いている借入限度額5,000万円の範囲で借入する。

4案 事務長の勤務体制を変えてコストダウン

非常勤にして週2日～3日の勤務に変更する事 基本給18万円から8万円削減すると年間約100万円がコストダウンで捻出できる

又はその他にいい案がありましたら記載してください。

FAXにて返事をください。 (FAX 0538-85-2853)

令和6年6月20日までに木村までをお願いします。

森・山梨ブロック

事業所名

アンケートの結果

2案が7事業所 4案が1事業所 その他1事業所

掛川電気工業組合

令和6年6月2日

経営に関する今後の財政運営に係る検討について

事務局からブロック会でアンケートを出して取りまとめて欲しいと言う事です。

- 背景 2024年度には94事業所まで低下する見込みである
- 現状問題 会員数が82事業所になると財政は破綻

対策案として4つの案があがっています。その中から1つ選んで○を付けてください。詳しくは先日のブロック会の資料確認してください。ホームページにも記載してあります。

1案 賦課金の増額

会員事業主は現状より2,000円/月の増額支出して組合の財政は年間228万円の増収を確保する。

2案 有効活用されていない土地の部分売却

北側エリア 24m×19m=456m<sup>2</sup> 138坪を売却する。

3案 金融機関からの借入金

総会の議案承認を頂いている借入限度額5,000万円の範囲で借入する。

4案 事務長の勤務体制を変えてコストダウン

非常勤にして週2日～3日の勤務に変更する事 基本給18万円から8万円削減すると年間約100万円がコストダウンで捻出できる

又はその他にいい案がありましたら記載してください。

FAXにて返事をください。 (FAX 0588-86-2863)

令和6年6月20日までに木村までをお願いします。

事業所名

森山梨ブロック

郵便, FAX やめて, メールデータ化

総会, グランドホテルやめて電気会館, 簡易化

経費見直し

2024年3月18日

掛川電気工業協同組合

経営に関する今後の財政運営に関するアンケートをお願いします。

第1案から第4案の中で一つだけ○をつけて磐田ブロックのアサヒ電機まで  
FAXをお願いします。今月中をお願いします。

25社より返信ありました。

第1案 4

第2案 16

第3案 0

第4案 5

左記の結果となりましたので

ご報告させていただきます。

FAX

連絡先 0538-66-2928

(有)アサヒ電機

## 2024.7.19 理事会

組合財政健全化に向けての対策について

2024.7.4

作成 事務長 水野智義

ブロックから提出された対策提案や意見を尊重して、先ず出来る範囲ですぐに経費削減対策を実施すべきと判断しますので議論をし、決議を諮る。

1. 来年度からの総会は縮小書面適用簡素化にして掛川電気会館で実施し業務費支出を削減する…11 万円
2. 今年度の下期 10 月から事務長の勤務体制を変えて人件費支出を削減する…60 万円
  - ・ 事務長の基本勤務は 1 週間に 3 日とするが、絶対的固定ではない。
  - ・ イベント(会議や講習会等)がある日は出勤する。
  - ・ 災害時、緊急時は出勤する。
  - ・ 理事長及び㈱センター社長の勤務命令がある日は出勤する。
  - ・ 組合理事長及び㈱センター社長が現在の通常勤務に戻すべきと判断した場合は勤務体制を通常勤務に戻す。
3. 今年度の9 月から会議出席費用の業務費支出を削減する…28 万円  
現状…1 日 8,000 円 変更後…1 日 8,000 円、半日の場合 4,000 円
4. 雑費の業務費支出を削減する。
  - ・ ホームページのメンテナンス…8 万円
  - ・ 自民党県連の会費…2 万円

合計で、109 万円の経費削減を実施する

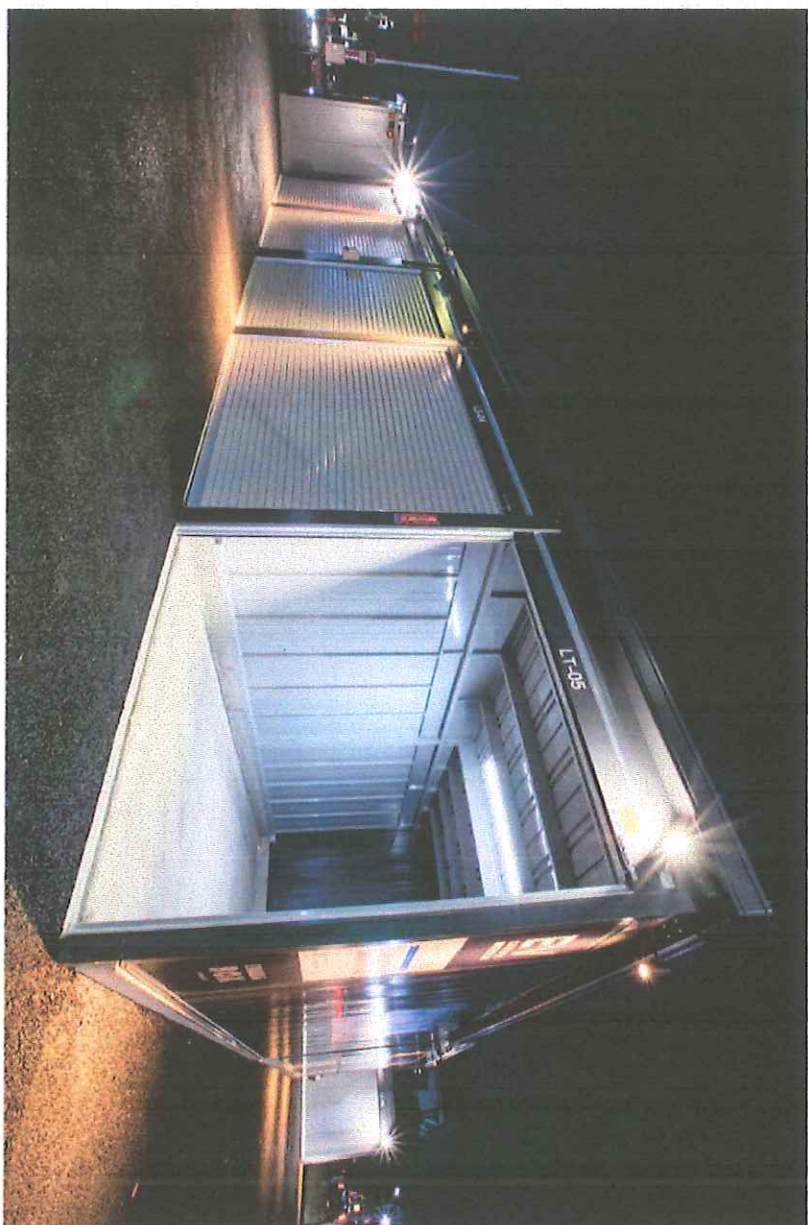
2024.6.28

パートナーシステム  
計画概要

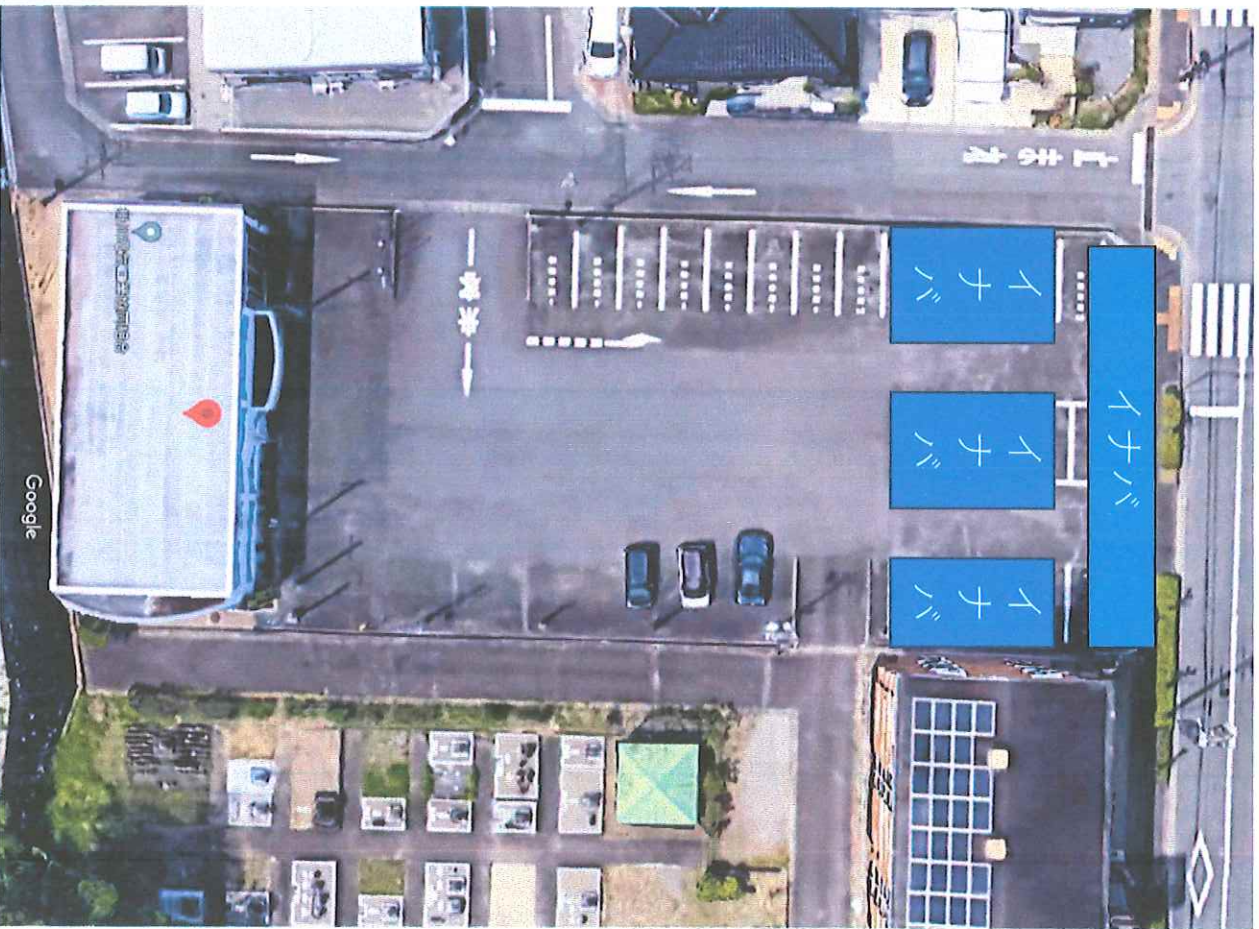


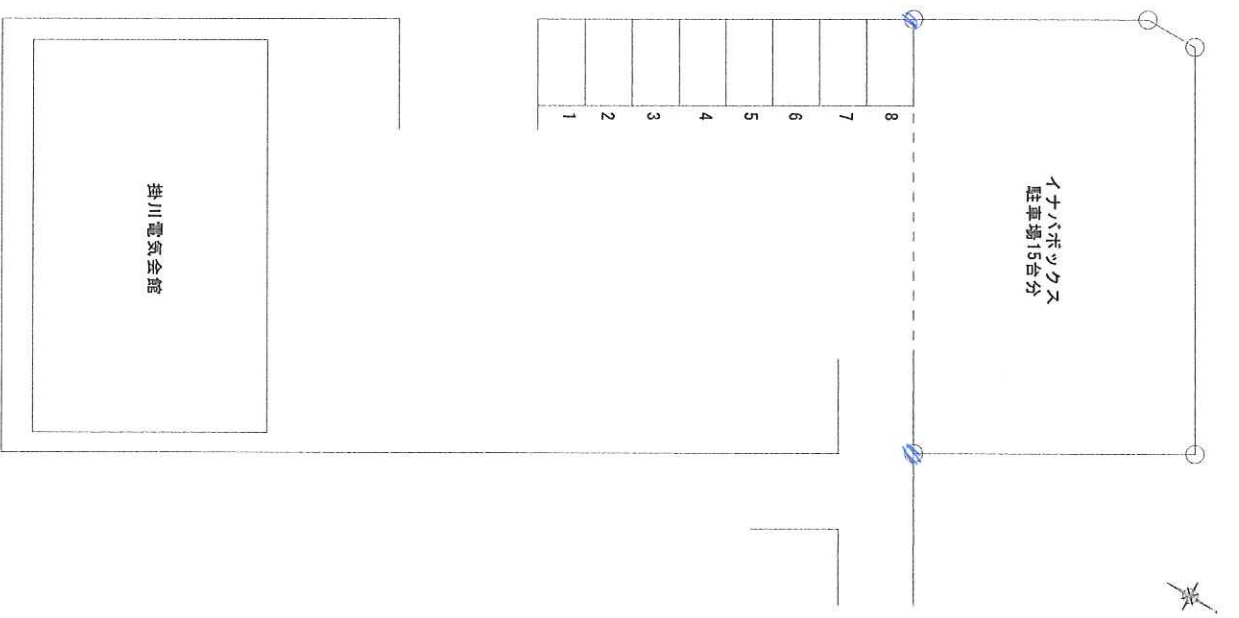
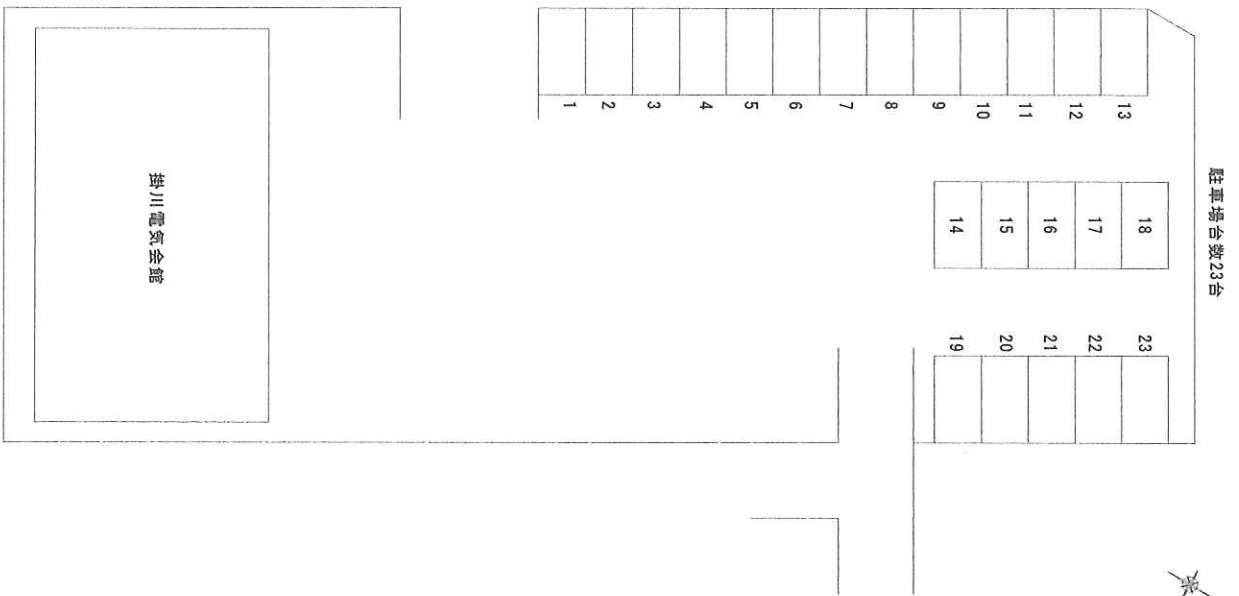
～イナバボックス掛川久保店計画～  
返済期間15年パターン(建物固定資産税含む)

〈事業プロジェクト提案〉 (要約)

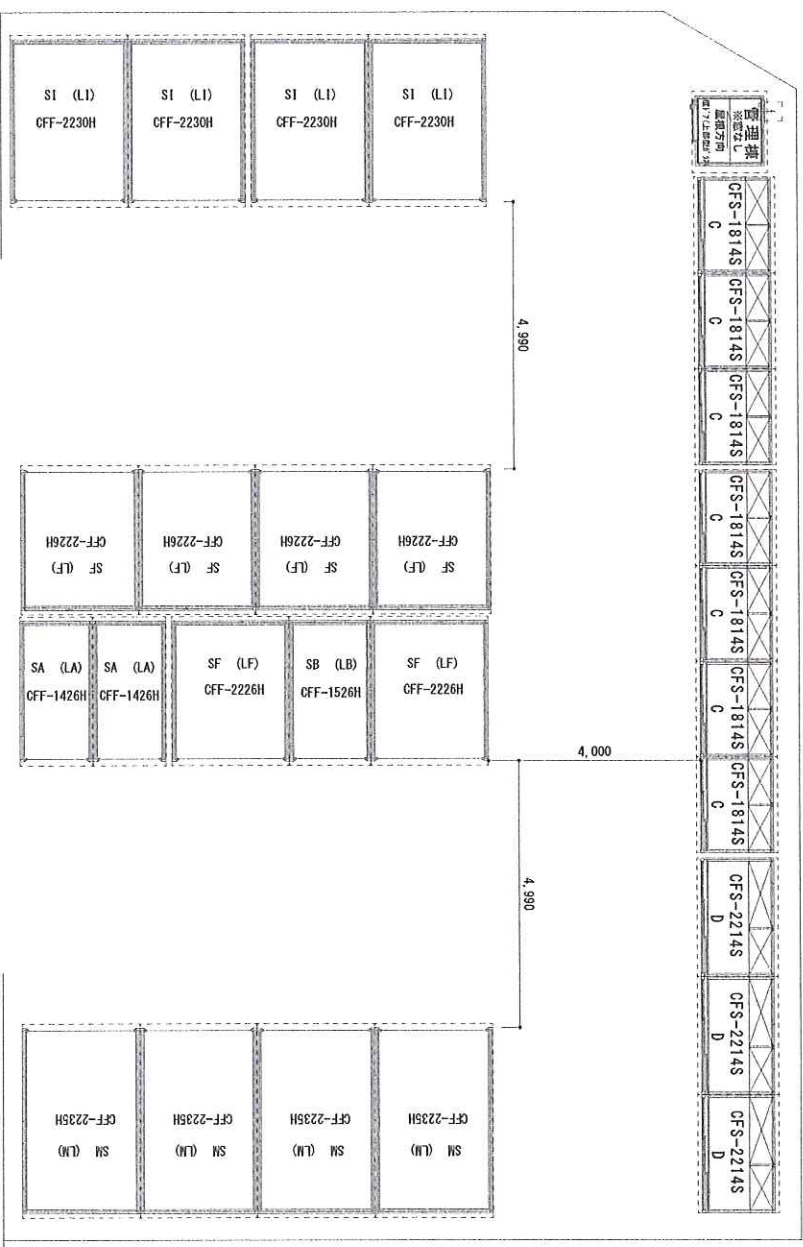








# イナバボックス参考プラン



<b>INABA BOX</b> イナバボックス 〒140-0013 東京都品川区南大井3-28-10 5階 TEL (03) 6404-6658 FAX (03) 6404-6312		物件物量 住所: 静岡県静岡市久保2丁目22番14号の北側 敷地面積: 469㎡ 建築面積:
特記事項 1. 実測前のため、実際のフラジは異なる場合がございます。 2. 行政の指導等により、計画が大幅に変更になる場合がございます。		工事名 (仮称)18掛川久保店 イナバボックス配置図(平面図)
図面名 イナバボックス配置図(平面図)		図面No 縮尺 A3-1/100
作成年月日		承認 ● 校図 ● 作図 ● 原簿 ●

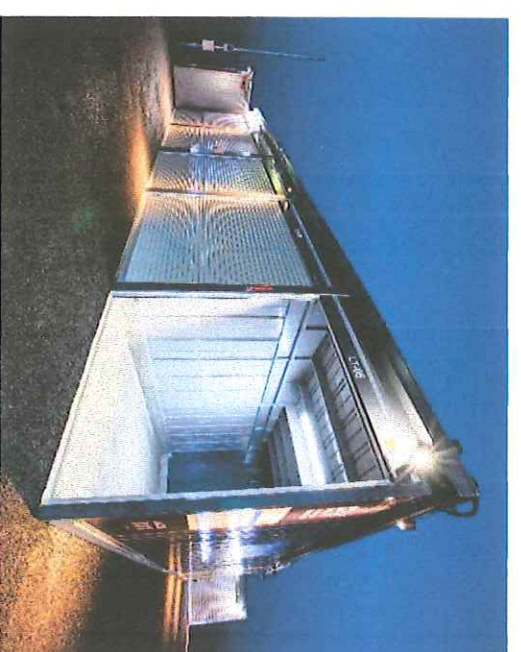
イナビボックス

IB掛川久保

店利用料金表

タイプ	間口 (外寸/m)	奥行 (外寸/m)	高さ (外寸/m)	床面積 (㎡)	畳	月額利用料 (円/税抜)	月額利用料 (円/税込)
CP	1.79	1.37	2.37	2.45	1.5	6,800	7,480
DP	2.21	1.37	2.37	3.02	1.8	8,200	9,020
LA	1.37	2.63	2.38	3.60	2.2	10,600	11,660
LB	1.53	2.63	2.38	4.02	2.4	11,500	12,650
LF	2.21	2.63	2.38	5.81	3.5	15,400	16,940
LI	2.21	3.05	2.38	6.74	4.1	17,500	19,250
LM	2.21	3.47	2.38	7.66	4.7	19,200	21,120

# イナバボックス EVガレージ、イナバ物置店舗イメージ



## 【計画概要】

2024/6/28



### A. 計画概要

1. 計画所在地	静岡県掛川市久保2丁目22番14号の北側	5. 建築面積	約 129.89 m <sup>2</sup> ( 39.3 坪)
2. 敷地面積	469 m <sup>2</sup> ( 141.9 坪)	6. 延床面積	約 129.89 m <sup>2</sup> ( 39.3 坪)
3. 法的規制	第1種住居地域 / 無指定	1F	約 129.89 m <sup>2</sup> ( 39.3 坪)
4. その他規制		2F～	約 - m <sup>2</sup> ( - 坪)

### B. 導入業態

業態	数量	単価	月額満室賃料	年額満室賃料
1. ボックス	26.0 ㎡	9.0 千円/坪	70 千円/月	840 千円/年
2. 小バイク	3.0 台	10.9 千円/室	32 千円/月	384 千円/年
3. 大バイク1	10.0 台	16.2 千円/室	162 千円/月	1,944 千円/年
4. 大バイク2	4.0 台	19.2 千円/室	76 千円/月	912 千円/年

月額満室賃料計 340 千円 /月額 年額満室賃料計 4,080 千円 /年額

### C. 総事業費、資金計画

項目	金額	項目	金額
1. 収納本体	15,460 千円	5. サイン看板	700 千円
2. 付帯設備等	2,400 千円	6. 加盟金	500 千円
3. 設計監理	700 千円	7. 管理ボックス	500 千円
4. 販売促進費	600 千円	8. 舗装 数値入力	610 千円

#### 備考

- ローテットに対する規模の策定、社内承認前の打ち合わせ用の資料になります。
  - 現地実測前の為、実際の配置プランとは異なる場合がございます。
  - 行政の指導等により、金額が大幅に変更となる場合がございます。
  - 舗装費用は既存アスファルト使用前提のカレージ前の擦り付け費用のみ算出しております。
  - 賃料 C=6,800円、D=8,200円、LA=10,600円、LB=11,500円、LF=15,400円、LI=17,500円、LM=19,200円
- ※1…付帯設備に警備関連、電気工事、EV仕様を含みます  
※2…本計画書の制作日から1ヶ月、もしくは、計画更新がなされるまでのいずれか早い期日を有効期限とします。  
※3…本計画書は、条例や地盤の状況の調査前につき、今後の行政指導等により変更になる場合がございます。  
※4…本計画書は、本調査に基づき提案になりますが、事業費や借上げなどの数値については、今後、弊社内の稟議の決裁がおりることか前提となります。※5…本計画書は、全て消費税は別途計算となります。  
※6…新築計画において地盤は3㎡以上を要件とし地盤改良や杭は別途となります。

※消費税は別途です

総投資額 21,470 千円

自己資金	保証金等	借入金
		30,000千円
タイプ	金利	返済期間
元利均等	1.00%	15年

イナバクリエイト株式会社 イナバボックス事業部

〒140-0013 東京都品川区南大井3-28-10

O1レーダービル5F

TEL 03-6404-6658 FAX 03-6404-6312

URL <http://www.inaba-box.jp/>





# 【経費計画】

2024/6/28

## E. 経費計画

単位:千円

	年																				
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	
ホックス 管理費	5	19	38	38	38	38	38	38	38	38	38	38	38	38	38	38	38	38	38	38	38 月締め収入に対する5%
小バイク 管理費	2	9	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17 月締め収入に対する5%
大バイク1 管理費	11	44	87	87	87	87	87	87	87	87	87	87	87	87	87	87	87	87	87	87	87 月締め収入に対する5%
大バイク2 管理費	5	20	41	41	41	41	41	41	41	41	41	41	41	41	41	41	41	41	41	41	41 月締め収入に対する5%
固定管理費	264	264	264	264	264	264	264	264	264	264	264	264	264	264	264	264	264	264	264	264	264 月額 固定22千円
長期修繕予備										638					657					677	あくまでも予備計上
電気料金	96	96	96	98	98	98	98	101	101	104	104	104	108	108	111	111	111	111	114	114	114 実費
整備料金	192	192	192	192	192	192	192	192	192	192	192	192	192	192	192	192	192	192	192	192	192 月額料金16千円とし、20年毎3%UPを想定
施設簡易保守整備	96	96	96	96	96	96	96	96	96	96	96	96	96	96	96	96	96	96	96	96	96 月額料金9千円とし、20年毎3%UPを想定
建物固定資産税	118	118	118	118	118	118	118	118	118	118	118	118	118	118	118	118	118	118	118	118	118 月額料金10千円とし、5年毎0%UPを想定
合計	790	858	950	952	952	952	952	955	955	955	1,596	958	958	962	962	1,619	965	965	965	968	1,645

### 減価償却費

	年																				
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	
ホックス本体	1,125	1,125	1,125	1,125	1,125	1,125	1,125	1,125	1,125	1,125	1,125	1,125	1,125	1,125	1,125	1,125	1,125	1,125	1,125	1,125	19060千円 定額償却 17年 0.059
サイン看板	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70	700千円 定額償却 10年 0.1
外構舗装	61	61	61	61	61	61	61	61	61	61	61	61	61	61	61	61	61	61	61	61	610千円 定額償却 10年 0.1
販促加盟	220	220	220	220	220	220	220	220	220	220	220	220	220	220	220	220	220	220	220	220	1100千円 定額償却 5年 0.2
合計	1,476	1,476	1,476	1,476	1,476	1,256	1,256	1,256	1,256	1,256	1,256	1,125	1,125	1,125	1,125	1,125	1,125	1,125	1,125	1,125	

※上記は、弊社の考え方に基づき実績からの数値です。詳細は、貴社の顧問税理士等、税務専門の方にご相談願います。





# 【損益計画】

2024/6/28

4-一般

## F. 事業損益計画

単位：千円

年	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
稼働率	12%	45%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
経常収入	479	1,832	3,672	3,672	3,672	3,672	3,672	3,672	3,672	3,672	3,672	3,672	3,672	3,672	3,672	3,672	3,672	3,672	3,672	3,672
経常支出	790	858	950	952	952	952	955	955	955	1,596	958	958	962	962	1,619	965	965	965	968	1,645
減価償却費	1,476	1,476	1,476	1,476	1,476	1,256	1,256	1,256	1,256	1,256	1,125	1,125	1,125	1,125	1,125	1,125				
借入金金利	300	281	263	244	224	205	185	166	146	125	105	84	64	43	21					
支出合計	2,566	2,614	2,688	2,671	2,651	2,412	2,395	2,376	2,356	2,977	2,187	2,167	2,150	2,129	2,765	2,089	2,089	965	968	1,645
当期利益	-2,086	-783	984	1,001	1,021	1,260	1,277	1,296	1,316	695	1,485	1,505	1,522	1,543	907	1,583	1,583	2,707	2,704	2,027
元利均等	1,864	1,882	1,901	1,920	1,939	1,959	1,978	1,998	2,018	2,038	2,059	2,079	2,100	2,121	2,142					
返済金残	28,136	26,254	24,353	22,433	20,493	18,534	16,556	14,558	12,540	10,501	8,443	6,363	4,263	2,142						
内部留保金	-2,474	-1,189	559	557	557	557	554	554	554	-87	551	551	547	-110	2,707	2,707	2,707	2,704	2,027	
内部留保金累計	-2,474	-3,664	-3,105	-2,548	-1,992	-1,435	-881	-328	226	139	690	1,240	1,787	2,334	2,223	4,931	7,638	10,345	13,050	15,077
純投資のNet上の回収	-30,611	-29,918	-27,458	-24,981	-22,485	-19,969	-17,437	-14,885	-12,314	-10,363	-7,753	-5,123	-2,476	191	2,223	4,931	7,638	10,345	13,050	15,077

13年

安定期	4年度経常収入	3,672 千円	総投資額	21,470 千円
-----	---------	----------	------	-----------

表面利回り  
17.1%



96 から始まる新たなステージ





# 【中途サグリース 経費計画】

2024/6/28

6一般

## H. 中途変更 経費計画

単位:千円

	年	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20						
ボックス 管理費		2	9	29	29	29	29	29	29	29	29	29	29	29	29	29	29	29	29	29	29	29	29	月締め収入に対する5%			
小バイク 管理費		1	4	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	月締め収入に対する5%		
大バイク1 管理費		6	22	68	68	68	68	68	68	68	68	68	68	68	68	68	68	68	68	68	68	68	68	68	月締め収入に対する5%		
大バイク2 管理費		3	10	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	月締め収入に対する5%		
固定管理費		264	264	264	264	264	264	264	264	264	264	264	264	264	264	264	264	264	264	264	264	264	264	264	264	月額 固定22千円	
長期修繕予備											638															あくまでも予備計上	
電気料金		96	96	96	98	98	98	101	101	101	104	104	104	108	108	108	111	111	111	111	114	114	114	114	114	実費	
警備料金		192	192	192	192	192	192	192	192	192	192	192	192	192	192	192	192	192	192	192	192	192	192	192	192	192	月額料金16千円とし、20年毎 3% UPを想定
施設簡易保守整備		96	96	96	96	96	96	96	96	96	96	96	96	96	96	96	96	96	96	96	96	96	96	96	96	96	月額料金8千円とし、20年毎 3% UPを想定
建物固定資産税		118	118	118	118	118	118	118	118	118	118	118	118	118	118	118	118	118	118	118	118	118	118	118	118	118	月額料金10千円とし、5年毎 0% UPを想定
合計		778	812	909	911	911	911	914	914	914	1,555	917	917	921	921	1,578	924	924	924	924	927	1,604					



# 【中途サブリース 損益計画】

2024/6/28



## F. 事業損益計画

単位:千円

	年	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20		
<b>経常収入</b>	<b>240</b>	<b>916</b>	<b>2,856</b>	<b>2,856</b>	<b>2,856</b>	<b>2,856</b>	<b>2,856</b>	<b>2,856</b>	<b>2,856</b>	<b>2,856</b>	<b>2,856</b>	<b>2,856</b>	<b>2,856</b>	<b>2,856</b>	<b>2,856</b>	<b>2,856</b>	<b>2,856</b>	<b>2,856</b>	<b>2,856</b>	<b>2,856</b>	<b>2,856</b>	<b>2,856</b>	
経常支出	778	812	909	911	911	911	914	914	914	914	1,555	917	917	921	921	1,578	924	924	924	924	927	1,604	
減価償却費	1,476	1,476	1,476	1,476	1,476	1,256	1,256	1,256	1,256	1,256	1,125	1,125	1,125	1,125	1,125	1,125	1,125	1,125	1,125				
借入金金利	300	281	263	244	224	205	185	166	146	125	105	84	64	43	21								
支出合計	2,554	2,569	2,647	2,630	2,611	2,371	2,355	2,335	2,315	2,936	2,146	2,126	2,109	2,088	2,724	2,048	2,048	2,048	2,048	924	927	1,604	
<b>当期利益</b>	<b>-2,314</b>	<b>-1,653</b>	<b>209</b>	<b>226</b>	<b>245</b>	<b>485</b>	<b>501</b>	<b>521</b>	<b>541</b>	<b>-80</b>	<b>710</b>	<b>730</b>	<b>747</b>	<b>768</b>	<b>132</b>	<b>808</b>	<b>808</b>	<b>808</b>	<b>1,932</b>	<b>1,929</b>	<b>1,252</b>		

元利均等	1,864	1,882	1,901	1,920	1,939	1,959	1,978	1,998	2,018	2,038	2,059	2,079	2,100	2,121	2,142								
返済金残	28,136	26,254	24,353	22,433	20,493	18,534	16,556	14,558	12,540	10,501	8,443	6,363	4,263	2,142									
内部留保金	-2,702	-2,060	-217	-219	-219	-219	-222	-222	-222	-863	-225	-225	-229	-229	-886	1,932	1,932	1,932	1,932	1,929	1,929	1,252	
内部留保金累計	-2,702	-4,762	-4,978	-5,197	-5,415	-5,634	-5,855	-6,077	-6,298	-7,161	-7,385	-7,610	-7,838	-8,067	-8,952	-7,020	-5,088	-3,156	-1,226			26	
純投資のNet上の回収	-30,838	-31,015	-29,331	-27,629	-25,908	-24,198	-22,411	-20,655	-18,838	-17,062	-15,828	-13,973	-12,102	-10,209	-8,952	-7,020	-5,088	-3,156	-1,226			26	

19年8ヶ月

次年度経常収入	2,856 千円
総投資額	21,470 千円



表面利回り  
13.3%

96 クオリティの創造を極める



事業計画比較シミュレーション【月極駐車場とイナハボックス】 借入金あり

(注意) 下記金額はすべて税抜です

月極駐車場

単位:千円

項目/年度	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
稼働率予測	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
収入	900	900	900	900	900	900	900	900	900	900	900	900	900	900	900	900	900	900	900	900
月極駐車場収入	900	900	900	900	900	900	900	900	900	900	900	900	900	900	900	900	900	900	900	900
年次収支	900	900	900	900	900	900	900	900	900	900	900	900	900	900	900	900	900	900	900	900
収支累計	900	1,800	2,700	3,600	4,500	5,400	6,300	7,200	8,100	9,000	9,900	10,800	11,700	12,600	13,500	14,400	15,300	16,200	17,100	18,000

※駐車場1台5,000円として15台分で算出。

イナハボックス

項目/年度	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
稼働率予測	12%	45%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%	90%
収入	479	1,832	3,672	3,672	3,672	3,672	3,672	3,672	3,672	3,672	3,672	3,672	3,672	3,672	3,672	3,672	3,672	3,672	3,672	3,672
トランクルーム収入	479	1,832	3,672	3,672	3,672	3,672	3,672	3,672	3,672	3,672	3,672	3,672	3,672	3,672	3,672	3,672	3,672	3,672	3,672	3,672
借入金金利	300	281	263	244	224	205	185	166	146	125	105	84	64	43	21					
元利均等	1,864	1,882	1,901	1,920	1,939	1,959	1,978	1,998	2,018	2,038	2,059	2,079	2,100	2,121	2,142					
収入5%+固定管理費	288	356	448	448	448	448	448	448	448	448	448	448	448	448	448	448	448	448	448	448
長期修繕予備費										638										677
電気料金	96	96	96	98	98	98	101	101	101	104	104	104	108	108	108	111	111	111	114	114
警備料金	192	192	192	192	192	192	192	192	192	192	192	192	192	192	192	192	192	192	192	192
商品保守整備費	96	96	96	96	96	96	96	96	96	96	96	96	96	96	96	96	96	96	96	96
建物固定資産税	118	118	118	118	118	118	118	118	118	118	118	118	118	118	118	118	118	118	118	118
計	2,954	3,021	3,113	3,115	3,115	3,115	3,118	3,118	3,118	3,759	3,121	3,121	3,125	3,125	3,782	965	965	965	968	1,645
年次収支	-2,474	-1,189	559	557	557	557	554	554	554	-87	551	551	547	547	-110	2,707	2,707	2,707	2,704	2,027
収支累計	-2,474	-3,664	-3,105	-2,548	-1,992	-1,435	-881	-328	226	139	690	1,240	1,787	2,334	2,223	4,931	7,638	10,345	13,050	15,077

※借入金30,000千円、元利均等タイプ、金利1.00%、返済期間15年で算出しております。

月極駐車場

年次収支	900	900	900	900	900	900	900	900	900	900	900	900	900	900	900	900	900	900	900	900
収支累計	900	1,800	2,700	3,600	4,500	5,400	6,300	7,200	8,100	9,000	9,900	10,800	11,700	12,600	13,500	14,400	15,300	16,200	17,100	18,000

※駐車場1台5,000円として15台分で算出。

イナハボックス

年次収支	-2,474	-1,189	559	557	557	557	554	554	554	-87	551	551	547	547	-110	2,707	2,707	2,707	2,704	2,027
収支累計	-2,474	-3,664	-3,105	-2,548	-1,992	-1,435	-881	-328	226	139	690	1,240	1,787	2,334	2,223	4,931	7,638	10,345	13,050	15,077

※借入金30,000千円、元利均等タイプ、金利1.00%、返済期間15年で算出しております。

借入金-投資金額=現金

30,000 - 21,470 = 8,530

23,607