

記載例(不動産業)

様式第 1

経営力向上計画に係る認定申請書

平成〇年〇月〇日

〇〇地方整備局長 殿

提出先は国土交通大臣ではなく、各地方整備局長等です。詳細は「経営力向上計画 策定・活用の手引き」を参照ください。また、官職名が記載されていれば、氏名は省略しても差し支えありません。

住 所
名 称 及 び
代表者の氏名

●●県××市△△1-3-1
株式会社〇〇不動産
代表取締役 〇〇 〇〇 印

中小企業等経営強化法第 13 条第 1 項の規定に基づき、別紙の計画について認定を受けたいので申請します。

認定申請書の提出の際に、(備考)及び(実施要領)は、必要ありません。

記載例(不動産業)

(別紙)

経営力向上計画

1 名称等

事業者の氏名又は名称
 代表者名 (事業者が法人の場合)
 資本金又は出資の額
 常時使用する従業員の数
 法人番号

株式会社〇〇不動産
 代表取締役 中小 太郎
 2000万円
 10人
 ××××××××××××××

法人番号 13桁を記載してください。

2 事業分野と事業分野別指針名

事業分野 { 68 不動産取引業
 6821 不動産代理業・仲介業 }

事業分野別指針名 { 不動産業分野に係る経営力向上に関する指針 }

日本標準産業分類の中分類と細分類コードと項目名をご記入下さい。

「不動産業分野に係る経営力向上に関する指針」としてください。

3 実施時期

平成 29 年 4 月～平成 32 年 3 月

計画開始の月から起算して、①3年(36か月)、②4年(48か月)、③5年(60か月)のいずれかの期間を設定して記載ください。なお、実施時期の始期は、申請日から2ヶ月以上遡ることはできません。

4 現状認識

①	自社の事業概要	不動産の売買・賃貸の仲介や賃貸物件の管理・修繕を中心に、建売住宅の販売や賃貸ビル、アパートの経営等、幅広い分野での事業展開を行っている。事業分野別指針における規模は小規模に該当。
②	自社の商品・サービスが対象とする顧客・市場の動向、競合の動向	当社事業の市場は、××市内及びその近郊であるが、同地域の直近の仲介件数は、77,000件～78,000件程度で横ばいで推移している。主たる営業地域が市内の中心部であるため、当面は一定程度の不動産需要が維持されると考えられるが、少子高齢化により将来的に市場規模が減少することが見込まれる。 当社の強みは、インターネットやホームページ、ICT機器等を活用し、仲介の際に速やかに物件情報、顧客情報等を紹介できるよう日常的に情報収集に努めている。また、地域の不動産関連事業者とのネットワークの構築により、地域密着型の業務や充実したアフターフォローを行っている。 課題は、従業員が少ないため、優秀な人材の確保・育成や業務の効率化を図り、限りある経営資源を有効活用すること、財務状況の活用が十分でないため、非財務情報と合わせて自社の経営状況を把握・管理することである。
③	自社の経営状況	平成 27 年度の売上高は〇〇円、平成 28 年度の売上高は〇〇円と××%増加したものの、営業利益は平成 27 年度〇〇円、平成 28 年度〇〇円と××%減少している。主な要因は、人材不足による営業機会の喪失、賃貸物件管理戸数の減少、貸ビル、貸アパート等の老朽化による改修費用の増加等があげられる。以上から、労働生産性が低くなっていると考えられる。

記載例(不動産業)

5 経営力向上の目標及び経営力向上による経営の向上の程度を示す指標

指標の種類	A 現状 (数値)	B 計画終了時の目標 (数値)	伸び率 ((B - A) / A) (%)
労働生産性	6,930 千円	7,000 千円	1%

労働生産性と記載してください。

経営力向上計画の実施期間に応じ、以下の伸び率以上の目標を設定してください。

- ・ 3年：1%以上
- ・ 4年：1.5%以上
- ・ 5年：2%以上

6 経営力向上の内容

事業分野別 指針の該当 箇所	実施事項 (具体的な取組を記載)	新事業活動への 該当 (該当する 場合は○)
ア 2	これまでの不動産仲介における顧客との取引実績等の情報を蓄積したデータベースと物件情報を集約したデータベース、そして両者を連結させ AI を活用したシステムを開発する。AI により、顧客の情報や希望条件等をもとに顧客の要望に沿った物件を自動的に選択し、物件情報を提供する。また、顧客の問い合わせに対する回答を自動化し、営業時間にかかわらず即座に回答できるようにすることにより、処理件数の増加を図る。これにより、顧客の満足度の高いサービスの提供、業務効率化による新たな営業機会、収益機会の創出につなげる。	○
イ 3 ー	不動産取引に係るコンサルティングのノウハウや知見を養うため、セミナー・研修会等に積極的に参加するとともに、宅地建物取引士等の業務に関連する資格の取得を強化し、顧客のニーズに応じた幅広い対応ができるよう人材育成に取り組む。	
ウ 4	経営力の把握に有用な財務情報の数値について、的確に把握できる仕組みを構築する。会計ソフトを導入し、適切な非財務情報と組合せ、自社の経営状況を把握するとともに、事業計画の策定や事業活動に活用する。	
エ 5 ー	オフィスの老朽化に伴い、改修の一環として空調設備の更新を行う。ビル内の環境を向上させることにより、入居率の維持や空室率の減少による収入の増加を目指すとともに、高効率設備の導入による光熱費、維持管理費の削減に取り組む。	

「不動産業分野に係る経営力向上に関する指針」の「第3 経営力向上に関する事項」のうち、該当する箇所を記載してください。

「不動産業分野に係る経営力向上に関する指針」の「第3 経営力向上に関する事項」を参考に、どのような事情を背景・理由として、どのような経営力向上に向けた取組を行うのか、できるだけ具体的に記述してください。設備等の導入を行う場合、その設備等をどのように活用するのか記載してください。

記載例(不動産業)

7 経営力向上を実施するために必要な資金の額及びその調達方法

実施事項	使途・用途	資金調達方法	金額(千円)
ア・ウ	従業員教育訓練費	自己資金	1,000
イ	経営力向上設備購入費	融資	50,000

金融支援等を予定する場合は「融資」と記載します。

利用を想定している措置(固定資産税、国税A類型、国税B類型)に○を記載ください。

設備等の設置場所を記載してください。

取得予定年月又は取得年月を記載ください。

8 経営力向上設備等の種類

実施事項	取得年月	利用を想定している支援措置	設備等の名称/型式	所在地
1 エ	H29.6	固・ <u>国A</u> ・国B	エアコン/××-▲▲	●●県××市

各番号の設備の情報を続けて記載ください。

設備等の種類	単価(千円)	数量	金額(千円)	証明書等の文書番号等
1 建物附属設備	5,000	2	10,000	123456

設備等の種類別	設備等の種類	数量	金額(千円)
小計	機械装置	0	0
	器具備品	0	0
	工具	0	0
	建物附属設備	2	10,000
	ソフトウェア	0	0
合計		2	10,000

工業会等の証明書の整理番号や、経済産業局の確認書の文書番号を記載ください。また、工業会等証明書と経産局確認書の両方を添付している場合は、両方の番号を記載ください。

各設備の減価償却資産の種類(機械装置、工具、器具備品、建物附属設備、ソフトウェア)を記入してください。

各設備の種類毎に数量、金額の小計を記載ください。