

- FC 1 K薬局インショップ(10月オープン)
- ⑥システムの構築
 - 立地、店舗、情報管理、経営・財務管理の戦略と人材教育開発、商品開発
 - ・ プライス
 - ・ プロモーション
 - ・ プレイス
 - ⑦各種マニュアルの整備
 - 本部関係(店舗運営、店舗開発、情報・経営管理)
 - 加盟店関係(FCオーナー、接客、販促、事務管理等)
 - ⑦組織
 - ⑧財務計画
 - ⑧法的条件の明確化
 - 加盟契約の概要 別紙
 - 契約書 別紙
 - 商標権の使用許可 別紙
 - 免許の整備 食品衛生、薬事法、各資格書管理
 - ⑨加盟店開発の実施
 - FC選定基準作成と加盟店開発の実施(別項目)

FOEモデル

計画店・物件名	A店
---------	----

店舗面積	パターン	月額賃料	保証金・敷金	内装設備費用	リース対象設備費	仲介手数料	総投下資本
83.8		3,184	38,212	16,760	20,950	3,184	79,106

	初年度	2年目	120%	3年目	110%	4年目	105%	5年目	102%
売上高	380,000	456,000		501,600		526,680		537,214	
粗利額	88,920	106,704	23.4%	117,374	23.4%	123,243	23.4%	125,708	23.4%

総人件費	26,333	6.9%	26,860	5.9%	27,397	5.5%	27,945	5.3%	28,504	5.3%	
家賃・共益費	38,208	10.1%	38,208	8.4%	38,208	7.6%	39,354	7.5%	39,354	7.3%	
経	販促費	7,600	2.0%	6,840	1.5%	6,156	1.2%	6,156	1.2%	6,156	1.1%
	水道光熱費	3,017	0.8%	3,077	0.7%	3,139	0.6%	3,201	0.6%	3,265	0.6%
	一般管理費	1,140	0.3%	1,368	0.3%	1,505	0.3%	1,580	0.3%	1,612	0.3%

費	リース料	5,028	1.3%	5,028	1.1%	5,028	1.0%	5,028	1.0%	5,028	0.9%
	減価償却費	1,676	0.4%	1,676	0.4%	1,676	0.3%	1,676	0.3%	1,676	0.3%
	支払利息	1,745	0.5%	1,745	0.4%	1,745	0.3%	1,745	0.3%	1,745	0.3%
	本部負担	15,200	4.0%	27,360	6.0%	30,096	6.0%	31,601	6.0%	32,233	6.0%
	総経費	99,947	26.3%	112,162	24.6%	114,950	22.9%	118,286	22.5%	119,573	22.3%
	経常利益	▲11,027	-2.9%	▲5,458	-1.2%	2,425	0.5%	4,957	0.9%	6,135	1.1%

★ 4年目経営効率指標

投下資本対経常利益率	15%以上	6.3%
不動産分配率	25%未満	
売上対経常利益率	3%以上	0.9%

★ 経費指数

1. 総人件費	毎年2%アップ
2. 家賃・共益費	3年ごとに3%アップ
3. 減価償却費	坪15万円×店舗面積÷10ヵ年
4. 水道光熱費	坪3千円×店舗面積×12ヶ月
5. 消耗品費・通信費等	売上比0.3%アップ
6. リース料	坪5千円×店舗面積×12ヶ月
7. 減価償却費	坪15万円×店舗面積÷10ヵ年
8. 支払利息	(保証金・敷金+内装設備費+仲介手数料)×0.03
9. 本部費	売上対比:初年度4% 売上対比:2年目以降6%
10. 不動産分配率	(4年目家賃・共益費+保証金金利)÷4年目総粗利益

★ パターン別設定粗利率

立地/規模	A(~40坪)	B(40~60坪)	C(60~100坪)
1. 駅前	26.4%	26.4%	23.4%
2. 商店街	24.0%	22.8%	23.4%
3. SM隣接	23.5%	21.8%	22.1%
4. 住宅	22.9%	21.1%	22.1%
5. その他	23.7%	24.5%	23.4%

★ 標準人員と人件費

正社員	A 3人	B 3人	C 4人
パート・時間	500時間/月	660時間/月	820時間/月
総人件費	18,480	20,246	26,333
※1人当り年間人件費(社員)	4,320千円		
※パートタイマー時給	920円		