

「もう他人に任せておけない」と思われたあなたが、地域ルネッサンスの主役です  
**それが**  
**公共だ!**

# 地域のこととは地域で行う＝

指定管理者参入セミナーで、あなたも会社も地域も変わる！ 誇りある惚れる街を・・・

**逃すな!**  
**100年に一度の?**  
**チャレンス到来か?**  
**無料**

## 創る

夢を語る、夢を紡ぐ、夢を実現させる  
 愛を語る、愛を繋ぐ、愛を創造する

**ステップ 1**  
**現状分析**  
 素直な目で真実凝視

- ・今何が起きているのか?
- ・外部環境分析...世界の地域
- ・内部要因分析...明確なビジョン
- ・あなたの会社が目指す目標
- ・実現のためのアクションプラン
- ・見たままを信じ、仮説→検証

**ステップ 3**  
**事業スキーム**  
 受託への最重要事項

- ・業務内容＝パズルのピース
- ・地域のこととは地域でやる気概
- ・チーム結成
- ・共通ビジョン→目的→目標
- ・次の布石のための第一歩
- ・代表企業と構成、協力企業

**ステップ 2**  
**コンセプト**  
 地域特性の着眼点

- ・公平と平等を使い分ける
- ・誰に「すべての人などいいない
- ・何を(何でも)という商品はない
- ・どのように違いを表現するか
- ・ペルソナシナリオ創造
- ・シナリオシナリオパズル作成

**ステップ 4**  
**事業計画書**  
 収支バランスの検討

- ・施設設置条件を読み解く
- ・公算資料の読み方
- ・損しなればイイじゃないか
- ・3つの収支予算書
- ・必要マニュアル準備
- ・最後は情熱でコーディング

## 働く

働きが輝く、働きを楽しむ、そこに成果  
 経営者≒スタッフ≒顧客 満足の方程式

**ポイント 1**  
**投資判断**  
 魅力的ビジネスとは?

- ・消費ではなく投資をせよ!
- ・私の場合は...
- ・事業投資の判断基準
- ・私の場合は...
- ・あなたへのアドバイス
- ・一緒に考えてみよう

**ポイント 3**  
**誰と組むか**  
 ネットワーク・パワー

- ・自社の業務は、特化しろ!
- ・私の場合は...
- ・相乗効果を生み出せ
- ・私の場合は...
- ・あなたへのアドバイス
- ・一緒に考えてみよう

**ポイント 2**  
**誰がやるか**  
 リーダーはあなただ

- ・気づいた時が、動く時!
- ・私の場合は...
- ・規模の大きさは影響するか
- ・私の場合は...
- ・あなたへのアドバイス
- ・一緒に考えてみよう

**ポイント 4**  
**誰を雇うか**  
 チーム力はかけ算

- ・スタッフ満足が顧客満足へ!
- ・私の場合は...
- ・運営の決め手となる施設長
- ・私の場合は...
- ・あなたへのアドバイス
- ・一緒に考えてみよう

## 守る

公共施設は誰のもの?  
 私のもの、あなたのもの、みんなのもの

**メリット 1**  
**建設業界**  
 業界のポテンシャル

- ・建設業の公共性の高さ
- ・私の場合は...
- ・過当競争より事業展開で勝負
- ・私の場合は...
- ・あなたへのアドバイス
- ・一緒に考えてみよう

**メリット 3**  
**施設維持**  
 社会貢献を考える

- ・公共施設はみんなのもの
- ・私の場合は...
- ・修繕から大規模改修へ
- ・私の場合は...
- ・あなたへのアドバイス
- ・一緒に考えてみよう

**メリット 2**  
**新規事業**  
 保守思考からの刷新

- ・ほとんどの業種は関連事業
- ・私の場合は...
- ・リスクを最小にする取り組み
- ・私の場合は...
- ・あなたへのアドバイス
- ・一緒に考えてみよう

**メリット 4**  
**未来創造**  
 街からの事業再構築

- ・街の形は建設業が創造する
- ・私の場合は...
- ・そして自社の未来創造へ
- ・私の場合は...
- ・あなたへのアドバイス
- ・一緒に考えてみよう

### こんな時にご活用ください

- 地域を愛し、よりよい街を残したい
- ビジネスの新規展開を考えたい
- 人材(余剰・新規)の活用を検討中
- 得意先の信用に不安を感じる
- 街に貢献するビジネスを始めた
- 業績悪化で業務縮小を考えている
- 現状の政治家・行政に満足できない
- 社会に役立つ会社(人)になりたい

2つ以上該当したらご参加ください

### セミナー内容(各90分)

<b>真実を見る</b>	<b>垣内秀美</b> NPO, ようごPFI協会 理事長
<b>共に働く</b>	<b>一ノ本達己</b> 株式会社マツアース 代表取締役
<b>皆で守る</b>	<b>衣川義弘</b> 但南建設株式会社 代表取締役
<b>未来を創る</b>	<b>垣内秀美</b> NPO, ようごPFI協会 理事長

### 講師プロフィール

<b>垣内秀美</b> NPO, ようごPFI協会 理事長 株式会社ベスト 代表取締役 高砂市在住	<b>一ノ本達己</b> NPO, ようごPFI協会 会員特別アドバイザー 株式会社マツアース 代表取締役 養父市在住	<b>衣川義弘</b> NPO, ようごPFI協会 副理事長 但南建設株式会社 代表取締役 朝来市在住
2004年NPO, ようごPFI協会を設立 神戸市東灘区御影町3丁目2-11 ★講演実績(ひょうごPFI協会関係) 山崎町商工会 加古川納税協会青年部 高砂PPP塾専任講師 ほか	★指定管理者事業 ばんしゅう戸倉スノーパーク 美方高原自然の家(21年4月より)	★PFI事業 とがやま温泉天女の湯 道の駅「よか但馬蔵」 ★指定管理者事業 道の駅「但馬のまほろば」(㈱リリーワーク) 多々良木みのり館(㈱田舎暮らし)