

パブリックビジネスへの事業参入の機会に活かす必須知識
公募獲得のための企画・事業計画の作成と運営計画を学ぶ

指定管理者制度・PFI事業の 事業提案書作成実務講座

—— 公共施設運営・開発計画公募に勝つ企画・スキーム・事業計画の立て方
選定案件に基づく具体的な企画提案例と運営の課題解決策

- ◆ 民間企業の事業拡大、ロケーション拡大に、今こそ「PPP＝パブリックビジネス」への参入を!
- ◆ 「指定管理者制度」「PFI事業」「Park-PFI事業」事業がもたらすビジネスチャンスとは
- ◆ 勝てる企画・事業計画「提案書」作成実務、公募における注意事項を解説 ◆ 運営計画画面での要点とは

ご案内

7万5,000件を超える公共施設において、PPP＝民間活力導入による開発・投資、運営サービスの提供が進んでいます。民間にとっては、パブリックビジネスの開発事業の獲得や、運営の場へ参入できることから、指定管理者制度、PFI事業などPPP事業の知識習得の重要さは日々増してきています。

そこで本セミナーは、案件獲得のための営業活動から戦略立案、事業計画書となる提案書作成のポイント、案件獲得のための手法・テクニックを実務的に解説いただきます。さらに、政府が導入を推進しているコンセッション(公共施設等の民間運営)事業のスポーツ施設初の事例「有明アリーナ」をはじめ、SAGAサンライズパーク/SAGAアリーナ(佐賀県)、観光施設「出島」(長崎市)など講師の実績案件を通じ、選定される事業提案書、運営計画を学ぶとともに、開業後の実態まで開示いただきます。パブリックビジネス参入のための今日の特性を踏まえながら、案件獲得のための入札の企画・事業計画の作成実務を学んでまいります。

開催概要

開催日時 2023年4月20日(木) 13:00～17:00
会場 都市センターホテル
東京都千代田区平河町2-4-1 TEL 03-3265-8211
※詳しい会場案内図は参加証にてお知らせいたします。
参加費 55,000円 (1名様につき/消費税及び地方消費税を含む)
●同一申込書にて2名様以上参加の場合、
48,400円 (1名様につき/消費税及び地方消費税を含む)
※テキスト代を含む。
主催 総合ユニコム株式会社
Property 月刊レジャー産業 資料
東京都中央区京橋2-10-2 めり彦ビル南館6階
TEL. 03-3563-0025(代) FAX. 03-3563-2560

ダイレクトメールの送付先変更・中止をご希望者は、お手数ですが、封筒ラベルにご要件を記入の上、弊社企画事業部(FAX.03-3564-2560)迄ご連絡ください。

お問い合わせ先/総合ユニコム(株) 企画事業部 TEL.03-3563-0099(直通)

下記URLの弊社ホームページからもお申込みできます。
ネットでお申込み <https://www.sogo-unicom.co.jp>
FAXでお申込み 左下の申込用紙へ記入し、下記フリーダイヤルへFAX願います。
☎ **0120-05-2560** (不通時はFAX.03-3564-2560)

参加申込書

指定管理者制度・PFI事業の事業提案書作成実務講座

●会社名(フリガナ)	●貴社業種
●所在地(〒)	●振込予定日(月 日) ●当日現金支払い希望... <input type="checkbox"/> ●ご担当者名()
TEL. ()	FAX. ()
●出席者名①(フリガナ)	●所属部署・役職名
●E-MAIL	
●出席者名②(フリガナ)	●所属部署・役職名
●E-MAIL	

0-0320230410-040

- お申込み方法
 - ・【インターネットでのお申込み】弊社HPの該当セミナーのページよりお申込みください。詳細は弊社HPをご覧ください。
 - ・【FAXでのお申込み】左記「参加申込書」にご記入後、上記FAX番号にてお申込みください。参加者宛に「参加証/請求書/銀行振込用紙」を郵送いたします。
 - ・【開催直前や当日の申込受付】開催直前や当日でも空きがあれば受け付けます。その場合は、メールまたはFAXにて「受講案内」と「支払方法」をご連絡いたしますので、必ずメールアドレスかFAX番号の明記をお願いいたします。
 - ・当日は「参加証」をご持参いただき、受付に「お名刺1枚」と共にお渡しください。
- 参加費のお支払について
 - 【インターネットでのお申込み】
 - ・弊社HP経由でのお申込みに関し、クレジットカード決済か銀行振込かの選択が可能です。なお、クレジットカード決済はお申込み時のみ承りますのでご注意ください。銀行振込の場合は、下記FAXでのお申込みの項目をご一読ください。
 - ・当日現金でのお支払いも可能です。お申込フォーム備考欄にその旨をご記入願います。
 - 【FAXでのお申込み】
 - ・参加費は「請求書」到着後、原則として開催3営業日前迄にお振込み願います。
 - ・お振込みが開催後日になる場合は、左記「振込予定日」欄にご記入ください。
 - ・お振込手数料は貴社にてご負担願います。
 - ・当日現金でのお支払いも可能です。「当日現金支払い希望」欄に印をご記入願います。
- お申込者が参加できない場合について
 - ・代行者にご出席いただけます。既送の「参加証」と「代行者のお名刺1枚」をご持参のうえ、当日会場受付までご来場ください。
- キャンセルについて
 - ・開催3営業日前(土日祝日、年末年始を除く)迄に、弊社宛に「会社名/氏名/電話番号/返金先銀行口座(お振込済みの場合)」を明記の上、FAX.03-3564-2560宛に必ずご連絡ください。返金手数料として3,000円(1件毎)を申し受けます。なお、開催2営業日前以降のキャンセルにつきましては、全額をキャンセル料として申し受けます。その際には当日配布資料を参加者宛にご送付いたします。
- その他ご連絡事項
 - ・お席は受付順を基本に当方にて指定させていただきます。
 - ・講演中の録音・録画、携帯電話等での通話はお断りいたします。
 - ・講演中のPCの使用は可能ですが、使用の際には周囲へのご配慮願います。
 - ・ご記入いただいた個人情報は、弊社商品案内ならびにセミナーの適切な運営、参加者間の交流促進のために利用させていただきます。
 - ・主催者や講師等の諸般の事情により、講師変更や開催を中止する場合がございます。その際には弊社より参加者にご連絡させていただきます。
 - ・開催中止の場合には受講料を返金いたしますが、それ以外の理由では返金できません。また、開催中止の際の交通費の払い戻し・キャンセル料の負担はいたしかねます。

指定管理者制度・PFI事業の事業提案書作成実務講座

セミナープログラム

講師プロフィール

13:00~17:00

I. PPP=パブリックビジネス案件獲得のための
戦術徹底研究—— 案件選定・戦略立案から、勝てる企画・事業計画の作成実務、
応募における注意事項まで解説

1. 官民連携事業(PPP/PFI)導入の背景
2. 官民連携事業推進施策の動き
3. スポーツ施設を例にした官民連携事業推進の動き
4. 事業提案書作成の実務とは
5. サウンディングの留意点と案件選定
 - ・ サウンディングの留意点
 - ・ シンクタンクが作成する公募要項の見方
 - ・ 最も大切な判断要素は利益
6. 事業計画書(提案書)作成の具体的ポイント
～ 公募内容から注意すべき点
7. 参入企業の収益確保の手法
 - ・ 指定管理者特有の利益率の計算方法
 - ・ 利益を加算できる費目
 - ・ 委託契約に利益は加算できない
 - ・ どのように利益を計上すべきか
 - ・ 指定管理施設の税法上の扱い
 - ・ 本社管理費の計算方法
8. コンセッションが成立する条件

II. 選定案件に基づく具体的な企画提案例と
運営の課題解決策

1. 事例
 - ・ 横浜市文化体育館(横浜市 PFI)
 - ・ SAGAサンライズパーク/SAGAアリーナ(佐賀県・スポーツ施設・アリーナ)
 - ・ 出島(長崎市・観光施設)
 - ・ 有明アリーナ(東京都・国内初のコンセッション方式によるアリーナ)
 - ・ 広島新サッカースタジアム(広島市)
2. 各事例の事業提案が選定された要因
 - ・ 組織構成
 - ・ リスク分担の表記が完璧・満点
 - ・ 収支試算
 - ・ 公共施設では疎かになりがちな市場分析を緻密に行なう
3. プロジェクトのキーコンセプト
 - ・ エリアマネジメントへの取組み
 - ・ 収益化の考え方
 - ・ 地元の運営事業者、指定管理者との体制強化
4. PFIにおけるアリーナ運営の注意点

III. 今後のPPP事業の行方

講師：クラブサクセスジャパン(株) 代表取締役 CEO 山崎 隆司



山崎 隆司

(やまざき りゅうじ)

クラブサクセスジャパン(株)
代表取締役 CEO

100か所以上のPPP・PFIコンセッション事業に応募、ここ4年は、武蔵野の森総合スポーツプラザ(指定管理者)、横浜市文化体育館(PFI)、有明アリーナ(コンセッション)、SAGAサンライズパーク(指定管理者)、長崎出島(指定管理者)、高知市総合運動場、広島新サッカースタジアムと7案件連続受注。事業提案書のキラーコンテンツ立案からコンソーシアムマッチングまでフォロー、他のコンサルティング会社とは一線を画す。生涯コンペ勝率50%で「勝利請負人」といわれている。外部活動としては、アリーナスポーツ協議会(ASC)の設立に参画、メンバーとして策定に参画した【アリーナ標準】がBリーグ・エントリー基準に採用され、全国に10,000席アリーナ建設ブームを招来させた。2017年に「多目的アリーナの開発・運営計画資料集」(総合ユニコム発刊)を執筆、毎年、スポーツ業界の総合展示会「SPORTEC」でパブリックビジネスの普及のためのセミナーを7年連続で講演、業界誌「フィットネスビジネス」で「PPP/PFI 公民連携パブリックビジネスの現状」を連載中。21年7月ライティングコーディネーターの資格を取得。23年1月「指定管理者制度・PFIの事業計画作成と運営実態資料集」(総合ユニコム刊)を執筆。

指定管理者制度・PFIの事業計画作成と運営実態資料集
【付録】事業計画書(提案書5件)<https://www.sogo-unicom.co.jp/data/book/0520221201/index.html>●A4判/106頁 ●定価99,000円(本体90,000円)
●2023年1月16日発行