

「pro-ciel 稲 貴洋 第1回 百年大計発表会」

「街未来と笑顔」

Pro-ciel 稲 貴洋



# 自己紹介

- ・ 現在、49歳 妻・息子(9歳)  
3人家族
- ・ 高校卒業(日生学園第一高等学校)
- ・ ジャパンアクションクラブ所属
- ・ フリータ～  
19歳で家出 26歳でIターン
- ・ 21歳から営業経験、約30年を経て
- ・ 2020年11月  
**街未来創作コンサルタント**  
として独立

現在に至る



# 自己紹介

## フリーター

ショーパブの呼び込み(新宿に出てみたい)

警備員(夜勤やって昼間免許代を稼ぐ)

コーラの配達(トラック運転したい)

引っ越し屋(トラック運転と体力には自信)

**19歳で家出**

パブレストラン勤務(家出して友達の職場に)

ガソリンスタンド(友達の家業で3食食事付)

板前の手伝い(当時の彼女の家業)

ガス・水道屋(これも彼女の家業)

金型製造派遣社員(月給が良かった)



# 自己紹介

20歳での気付き



# 自己紹介

- ・ **求人誌広告会社（求人広告営業2年）**

1年で主任に昇格

- ・ **ホンダディーラー（新車販売15年）**

神奈川県3位

全国上位30に入る営業マンに  
営業10年・所長5年

- ・ **ハウスメーカー勤務（注文住宅販売7年）**

神奈川県販売棟数第1位

営業4年所長3年

- ・ **不動産コンサルティングとして独立**

Pro-ciel設立 2020/11月



# 私は自分の生きたい人生を 生きている

日々充実した生活を

「笑顔」で楽しんでいるのか？

何にも止められず諦めない人生を

「輝いて」生きているのか？



**私の真志命は**

**人々の未来を**

**笑顔であふれる世界に！**



# 経営理念

街づくりを通して  
笑顔で輝く日本の未来創ります！



# コアバリュー



**大人も子供も**

**希望に満ちた共存できる世界に！**

# 行動指針

## ■社員

- ・お互いの強みを自由に発揮できる
- ・成長を自己承認し、社会に生かす

## ■仲間

- ・愛と笑顔で互いを支え合う家族である

## ■社会

大人から子供までが共存し

笑顔と希望に満ち溢れた日本の社会

## ■商品サービス

新たな街を創造し新たな価値を生み出す

## ■利益

事業発展と関わるすべての方が笑顔の利益をつくる

# 5. 超長期構想【街未来創作】

(100年後の理想の未来)

- ・ 活躍してきた高齢者がいきいき働き、人と関わり続け、笑顔でつながる街の未来
- ・ 空き家の再利用サイクルが定着し、その物・場所・人が関わり続ける社会

# 5. 超長期構想【街未来創作】

(10年以上の長期構想)

- ・ 廃校再利用事業 5校再建
- ・ 商店街の再開発 3カ所
- ・ 観光地の復活 2カ所
  
- ・ 街づくり・地方創生事業として様々な社会貢献事業の代表として関わっている
  
- ・ 街づくり・地方創生企業として団体として100名のスポンサーと活動をしている

# ビジネスモデル

- **空き家問題**
- **廃校の再利用**
- **商店街の再利用計画**
- **観光地の復活支援**

# コアコンセプト

日本を支えた高齢者  
未来を担う子供たちの  
過疎のない街づくり

輝ける日本の街づくりの  
未来を実現に導きます



空き家問題  
取り残された商店街  
さびれた温泉街  
放置された団地



# セールスフロー

- 空き家・リノベ研究交流会

| FUTUREHOUSEコミュニティの立上げ

【2021/4月スタート】

地方創生・空き家問題、

人の住まいの基礎である

住まいをコミュニティのある笑顔の街へ

# 組織体制

## ■コミュニティー

- ・現在25名 2021/12月50名 2022/12月150名の会員数
- ・会員費有料化 (2022/7月予定)  
入会金10,000円/月々:3,900円  
期間紹介割引制度  
(ご紹介5名ご紹介から入会:月会費免除/半期6・12月で更新)

## ■プロジェクトチーム

- ・リーダー会  
(リーダー同志の関係性を深め刺激をもらう)
- ・リーダー月会費割引制度  
(リーダー業務お礼として月会費半額。別途条件有り)

# 7. 経営数値目標【街未来創作】

長期経営目標(5年～10年)

## ■ 今期の経営目標

- ・3プロジェクトが始動(来期の収益化)

## ■ 来期の経営目標

- ・来期売上2,100万円
- ・5プロジェクト稼働(2プロジェクト収益化)
- ・廃校・商店街再生・女性活躍・空き家等
- ・150名の組織
- ・コミュニティー有料化

入会金10,000円/月々:3,900円

期間紹介割引制度:ご紹介5名ご紹介から入会

月会費免除/半期6・12月で更新

リーダー割引制度:リーダーの業務負担軽減で月会費半額  
(別途適応条件あり)

## ■ 利益

会費運営費/コンサル費用/手数料/工事/家賃収入/ブランド使用料

# KPI(重要業績指標)

## ■KGI(重要目標達成指標)

- ・今期50名(2021, 12) 月/7名の会員増
- ・3つの新プロジェクト発足
- ・来期5プロジェクトを稼働、2プロジェクトを利益化
- ・来期5プロジェクト売上2,100万円
- ・来期中に会員数150名
- ・来期会員有料化 初回10,000円 月々/3,900円

## ■KPI(重要業績指標)

- ・月1回の定例会・月2回のプロジェクトMTG
- ・HP・SNS記事更新/毎週1回
- ・交流会月/8回参加 個別1ON1月20件
- ・プロジェクトリーダーMTG 月/1~4回  
(稼働プロジェクトごとに変動あり)
- ・メンバー全員で月2回進捗を共有
- ・メンバー月/5名と個別ミーティング

## 8. 経営方針

**【基本方針】街づくりを通じて日本の未来を笑顔にする**

- ・メンバーの意見を尊重しお互いが貢献から関わる
- ・1人はみんなの為に、みんなは1人の為に
- ・お客様情報漏洩に関しては各自の責任で
- ・チームごとは自分事とし事前協議で決定をする
- ・お客様のご意見はリーダーへ集約しチーム全員で共有する
- ・商品コンセプトはプロジェクト方針を逸脱しない
- ・社会貢献・日本の未来への事業である
- ・利益に関しては、関わるチームで時間・業務などを事前協議の上、チーム内で事前に決定をする
- ・チームの進捗状況は毎月の定例会にて発表

# 長期経営計画【プロジェクト売上】

		22年 12月	23年 12月	24年 12月	25年 12月	26年 12月	27年12月	28年 12月
単位:千円	数式	前期	当期目標	第 2期	第 3期	第 4期	第 期	第 期
売上	100%	21,000,000	25,000,000	30,000,000	32,000,000	35,000,000	40,000,000	60,000,000
仕入	売上 × %							
粗利益額	売上 × 25%	4,200,000	6,250,000	75,000,000	8,000,000	8,750,000	10,000,000	15,000,000
人件費	粗利 × %							
経費	粗利-人件費 -販促費-減 価償却費-営 業利益							
販売促進費	売上 × 5%	1,050,000	1,250,000	1,500,000	1,600,000	1,750,000	2,000,000	3,000,000
減価償却費	売上 × 0%							
営業利益	売上 × %	3,150,000	5,000,000	6,000,000	6,400,000	7,000,000	8,000,000	12,000,000
経常利益	売上 × %							

# 長期経営計画【コミュニティ運営】

		22年 12月	23年 12月	24年 12月	25年 12月	26年 12月	27年12月	28年 12月
単位:千円	数式	前期	当期目標	第 2期	第 3期	第 4期	第 期	第 期
売上	100%	2,840,000	6,116,000	7,520,000	8,456,000	9,860,000	11,264,000	12,668,000
仕入	売上 × %							
粗利益額	売上 × 25%							
人件費	粗利 × %	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000
経費	粗利-人件費 -販促費-減 価償却費-営 業利益							
販売促進費	売上 × 30%	852,000	1,834,800	2,256,000	2,536,800	2,958,000	3,379,200	3,800,400
減価償却費	売上 × 0%							
営業利益	売上 × %	1,888,000	4,181,200	5,164,000	5,819,200	6,802,000	7,784,800	8,767,600
経常利益	売上 × %							

# 9. 年間スケジュール

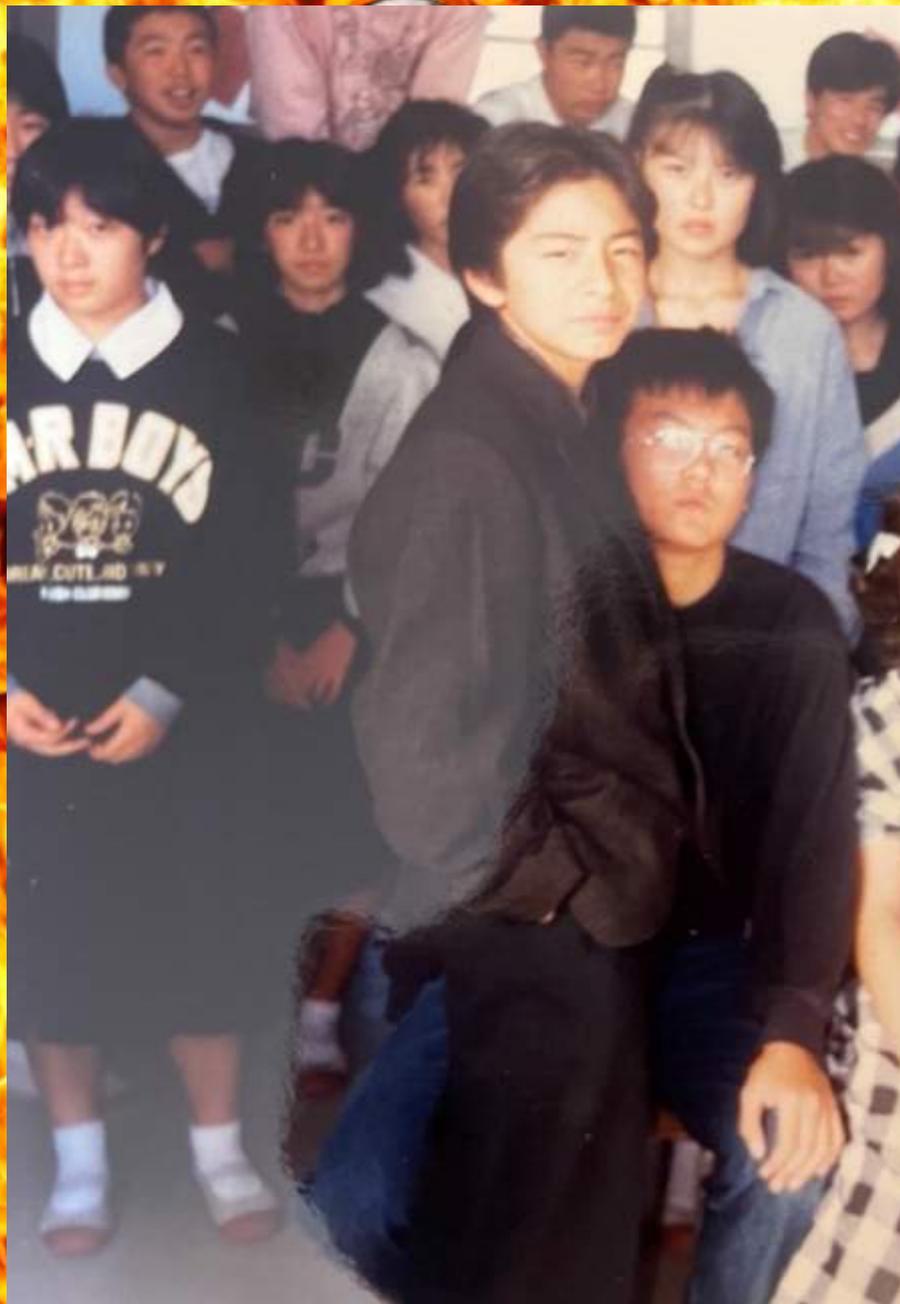
月	予定
1月	
2月	
3月	
4月	コミュニティー企画運営会議
5月	立上げ準備
6月	キックオフミーティング
7月	定例会第1回/主宰者MTG
8月	定例会第2回/主宰者MTG/プロジェクトMTG
9月	定例会第3回/主宰者MTG/プロジェクトMTG/リーダーMTG
10月	定例会/主宰者MTG/プロジェクトMTG/リーダーMTG
11月	定例会/主宰者MTG/プロジェクトMTG/リーダーMTG
12月	定例会/主宰者MTG/プロジェクトMTG/リーダーMTG/初年度発表会兼忘年会

# 10. 実行計画

	9月	10月	11月	12月	1月
商品	空き家 地方創生 街づくり	空き家 地方創生 街づくり	空き家 地方創生 街づくり	空き家 地方創生 街づくり	空き家 地方創生 街づくり
営業	定例会 チーム会 個別MTG	定例会 チーム会 個別MTG	定例会 チーム会 個別MTG	定例会 チーム会 個別MTG	定例会 チーム会 個別MTG
集客	ご紹介 SNS	ご紹介 SNS	ご紹介 SNS	ご紹介 SNS	ご紹介 SNS
管理	facebook	facebook	facebook	facebook	facebook
数値目標	25人	32人	39人	46人	53人
生活	SNS	運動会			

講道館







日生学園 第二高等学校

創設者 青田 強

S62. 2. 制作

- 自分なんてどうなってもいい。
- 死んでも誰も悲しまない！
- 自分はできない、だめだ！

そんな、戦いの人生を歩み続け  
自分を捨てている









**これまで日本を支え続けて育ててくれた  
高齢者の暖かい未来**



**これからを担う子供達が夢と希望を  
もって笑顔で羽ばたく未来に**



人々と街のつながりが無い  
現状の街をどうしてよいかわからない  
高齢者がイキイキと生活できない

**現代社会が抱える  
人々が笑顔に必要な  
日本の未来を  
助けます！**

幸せな未来をあなたに



ご清聴ありがとうございました