



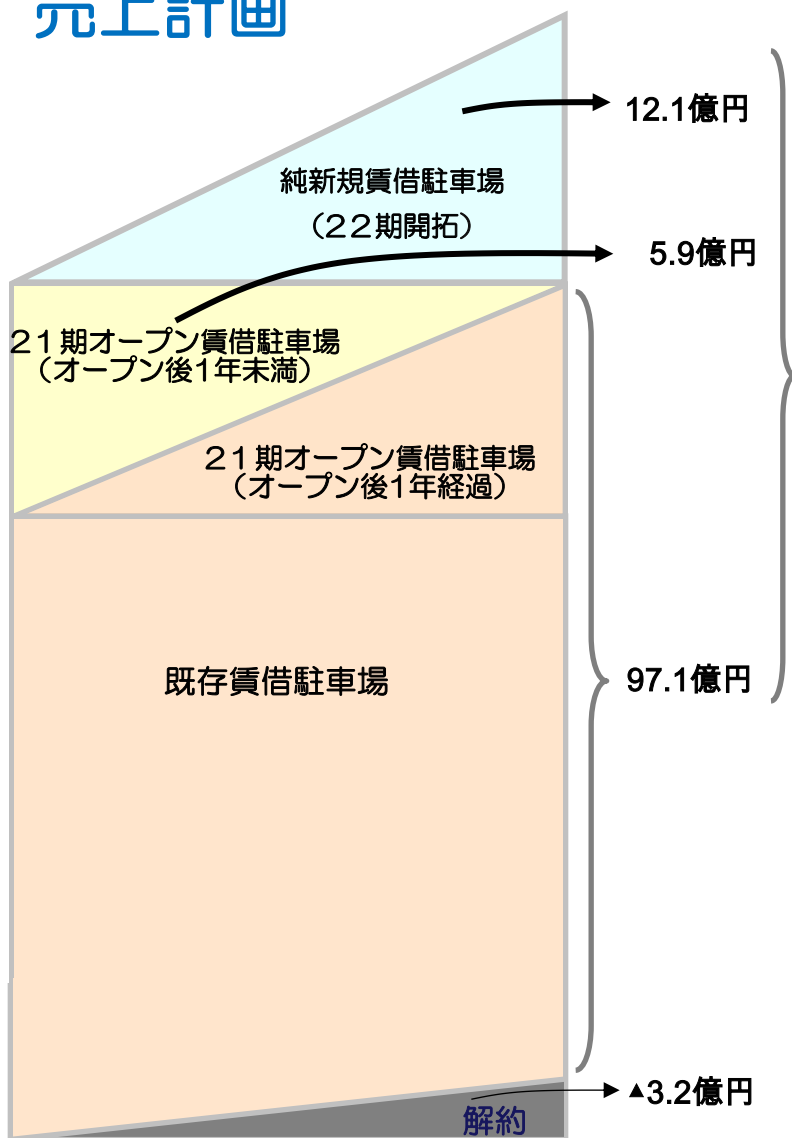
第22期 業績予想

第22期（2018年9月期）通期計画

	通期計画	前期比
売上高	140.0 億円	+ 13.1 億円 (+ 10.3 %)
売上総利益	40.0 億円 28.6%	+ 2.6 億円 (+ 7.2 %)
営業利益	25.0 億円 17.9%	+ 0.9 億円 (+ 4.0 %)
経常利益	22.9 億円 16.4%	+ 0.9 億円 (+ 4.5 %)
当期純利益	21.3 億円 15.2%	+ 6.5 億円 (+ 44.0 %)
1株当純利益	217.54 円	+ 65.4 円 (+ 43.0 %)
配当金	50 円	+ 5 円 (+ 11.1 %)

第22期 予算の考え方

売上計画



賃借駐車場

115.1億円

+

保有駐車場

20.3億円

+

その他売上

4.6億円



140.0億円

(22期予想売上)

新規保有駐車場 0.4億円
既存保有駐車場 19.9億円

ポイント

① 売上/粗利益

- ・新規開拓の加速
- ・開拓の加速に伴うコスト増
- ・保有駐車場への投資
(投資目標30~40億円、予算上13.5億円)

② 販管費

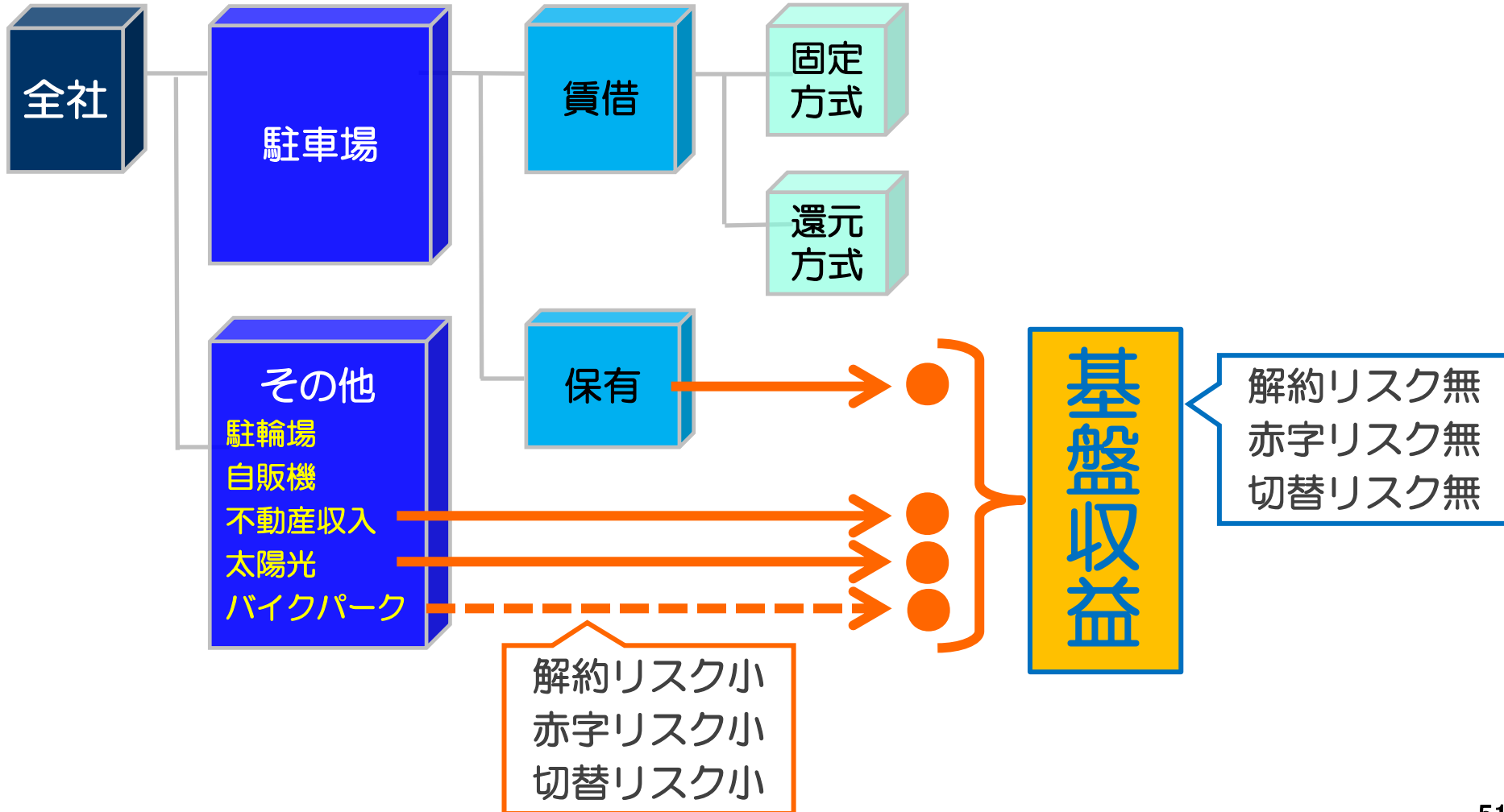
- ・人件費の増加
- ・システム投資 (含む償却コスト)
- ・予備費



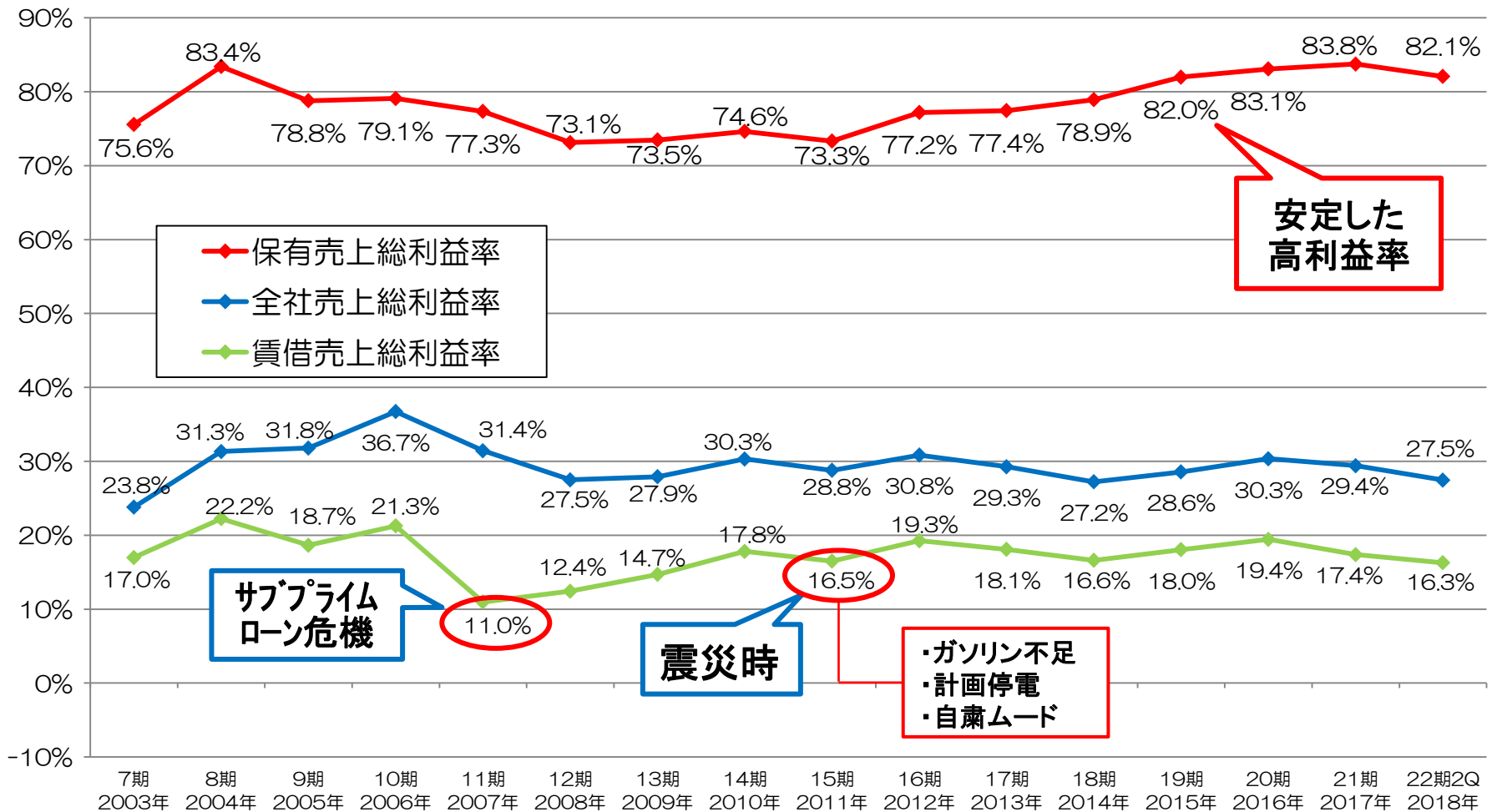
成長戰略

長期安定的な利益成長を目指して

- ①高収益で
- ②外部環境に左右されにくく長期安定的で
- ③地域一番戦略の要となる中核的強みを「**基盤収益**」として定義



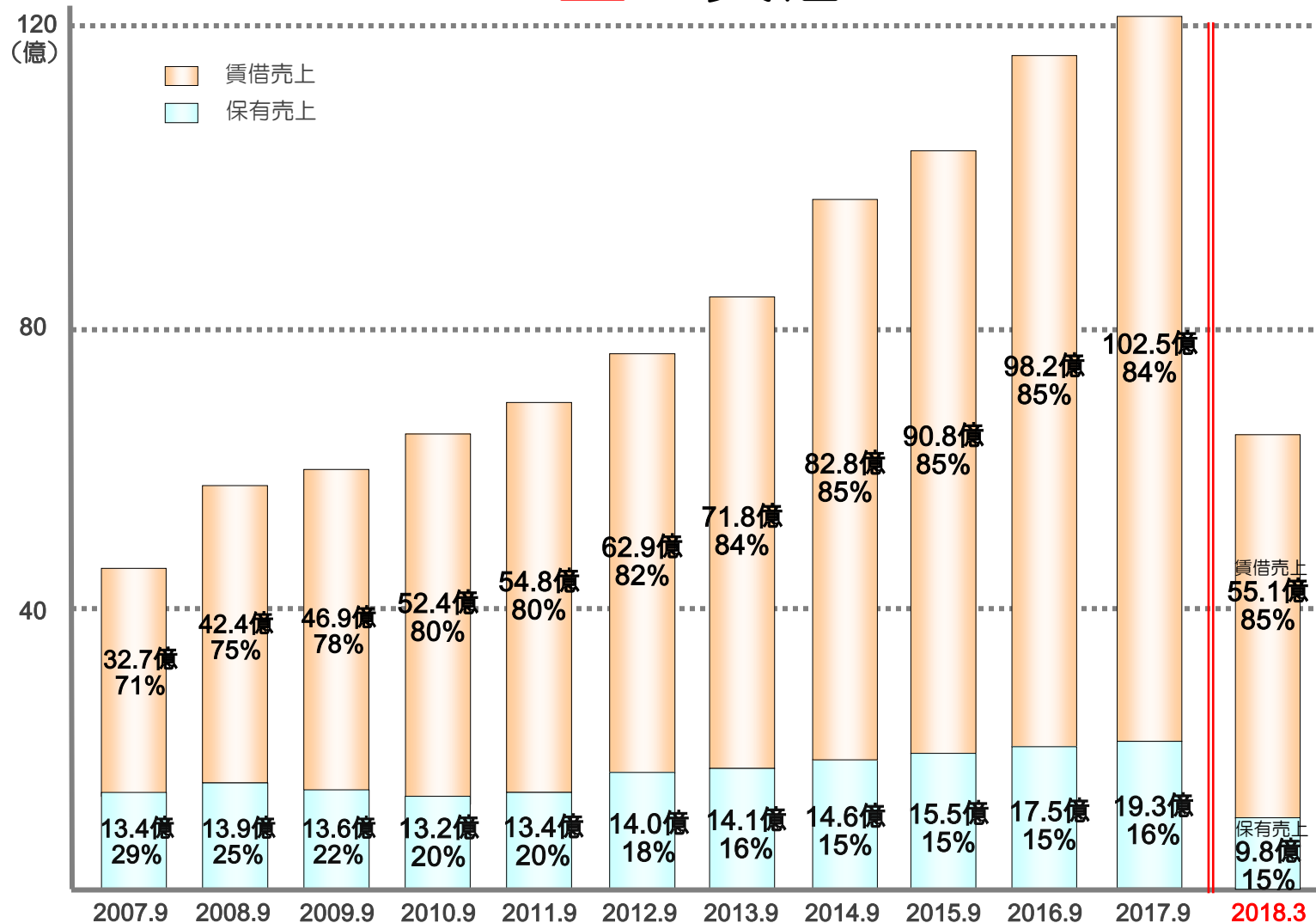
景気変動と利益率



保有駐車場・賃借駐車場の売上推移

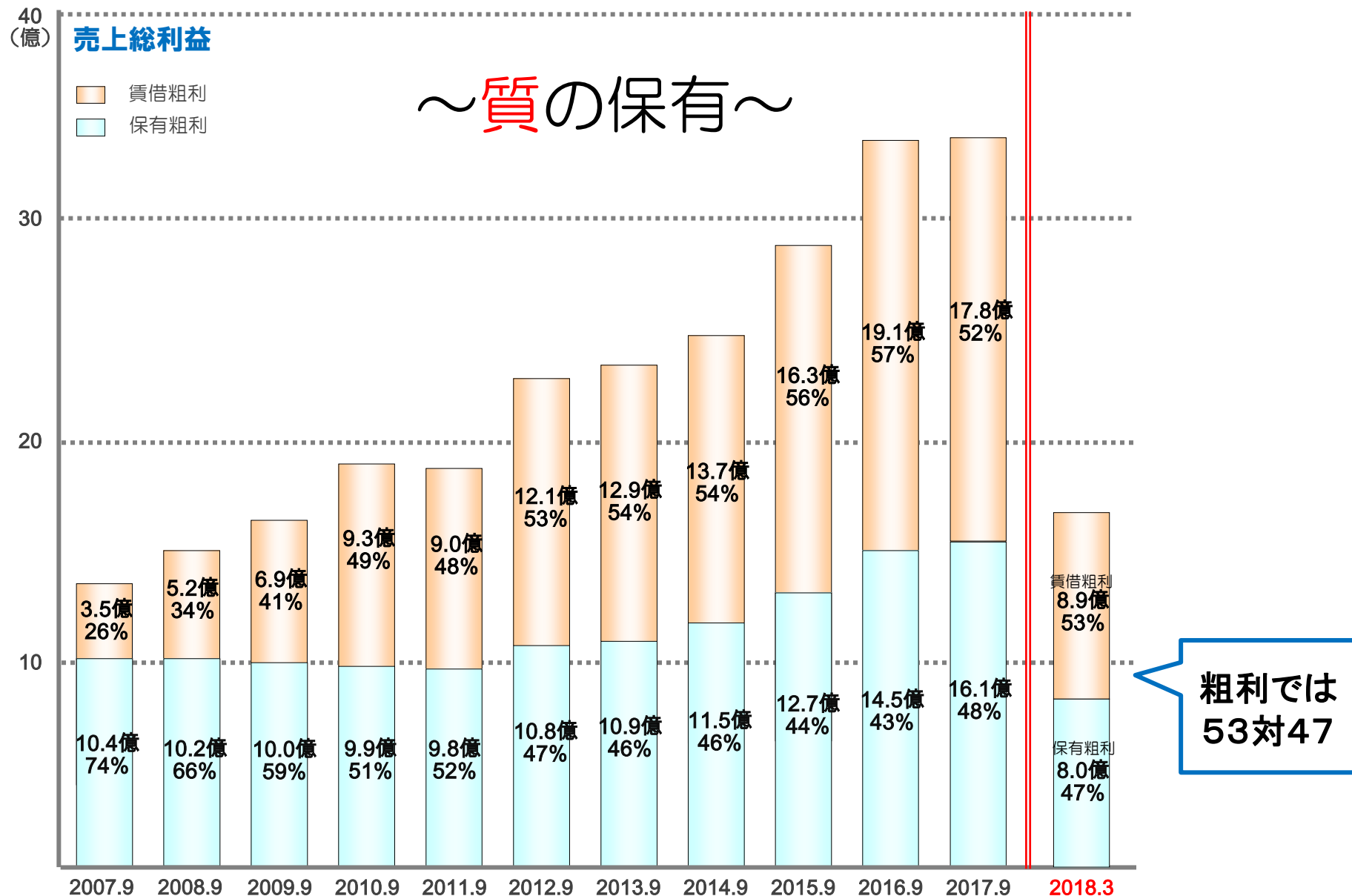
～量の賃借～

売上高



売上では
85対15

保有駐車場・賃借駐車場の売上総利益推移



「はたらき」と「つながり」のまとめ

はたらき

- ①赤字リスクの低減
- ②解約リスクの低減
- ③切替リスクの低減
- ④営業が容易に
- ⑤用地情報の拡大
- ⑥還元方式が可能に
- ⑦営業対象の拡大

「はたらき」も
「つながり」も
スタートは
保有駐車場

つながり

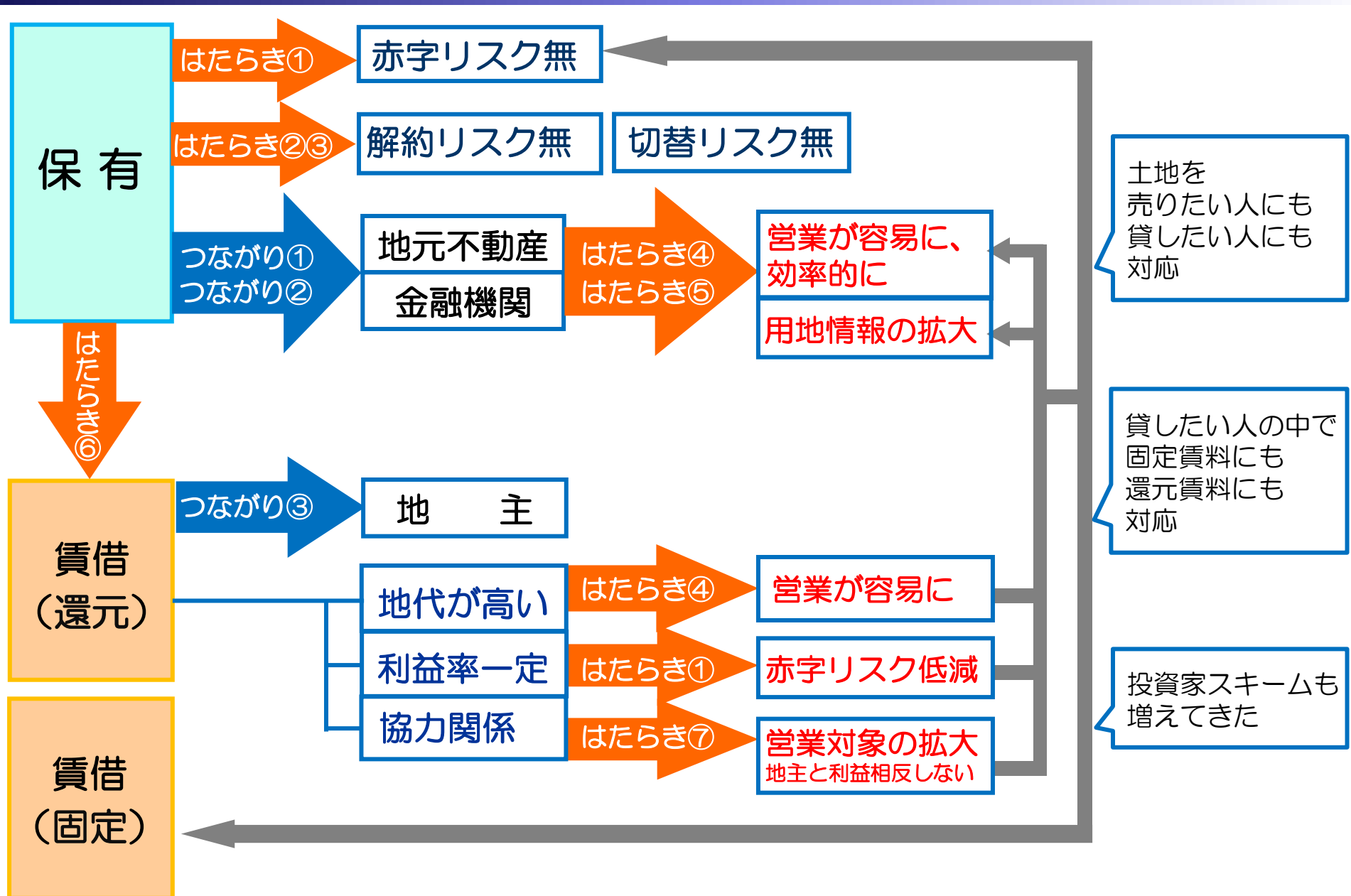
- ①不動産会社との
- ②金融機関との
- ③地主との
- ④地域との
- ⑤過去との

持続的成長のための
積極投資

- ・立地判断の標準化
- ・車室設計の標準化
- ・オペレーションの標準化
- ・営業支援システムによる情報の蓄積
- ・メンテナンスの向上

更なる「**基盤収益**」の拡大 **すると**

好循環の自己強化サイクル

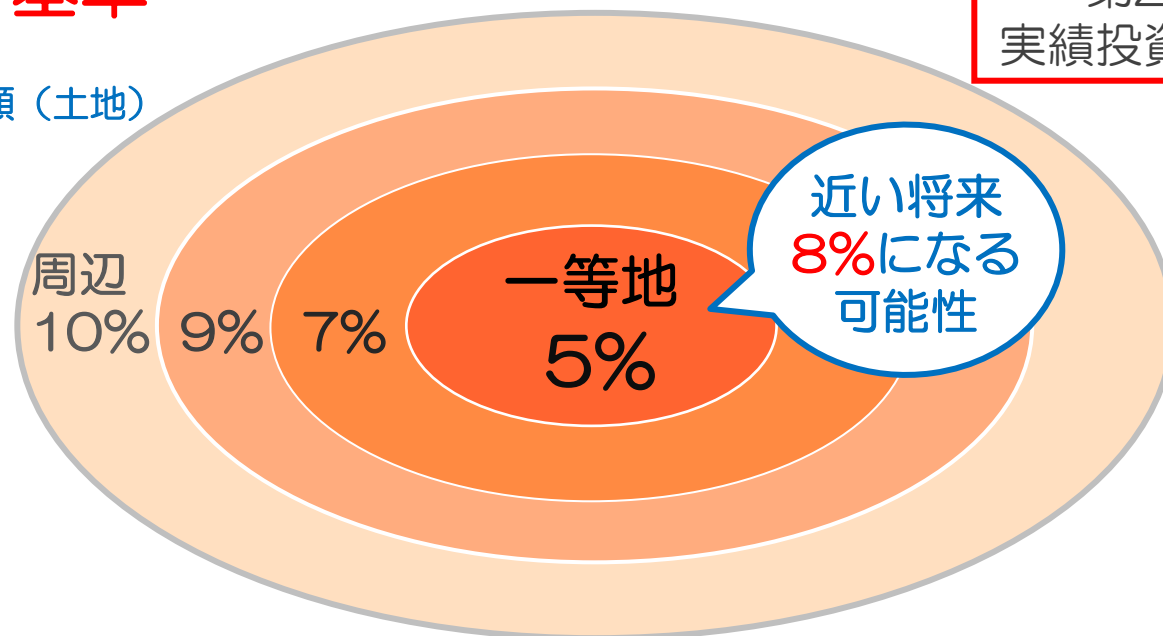


保有駐車場への積極的投資

投資利回り基準

投資利回り =
売上総利益 ÷ 投資額 (土地)

第22期【年換算】
実績投資利回り 8.6%



一等地については、将来の「利回り」を加味して取得

大都市の例 . . . 坪単価1,000万円

↑ 10倍

地方都市の例 . . . 坪単価 100万円

駐車料金800円/時間

↑ 2倍

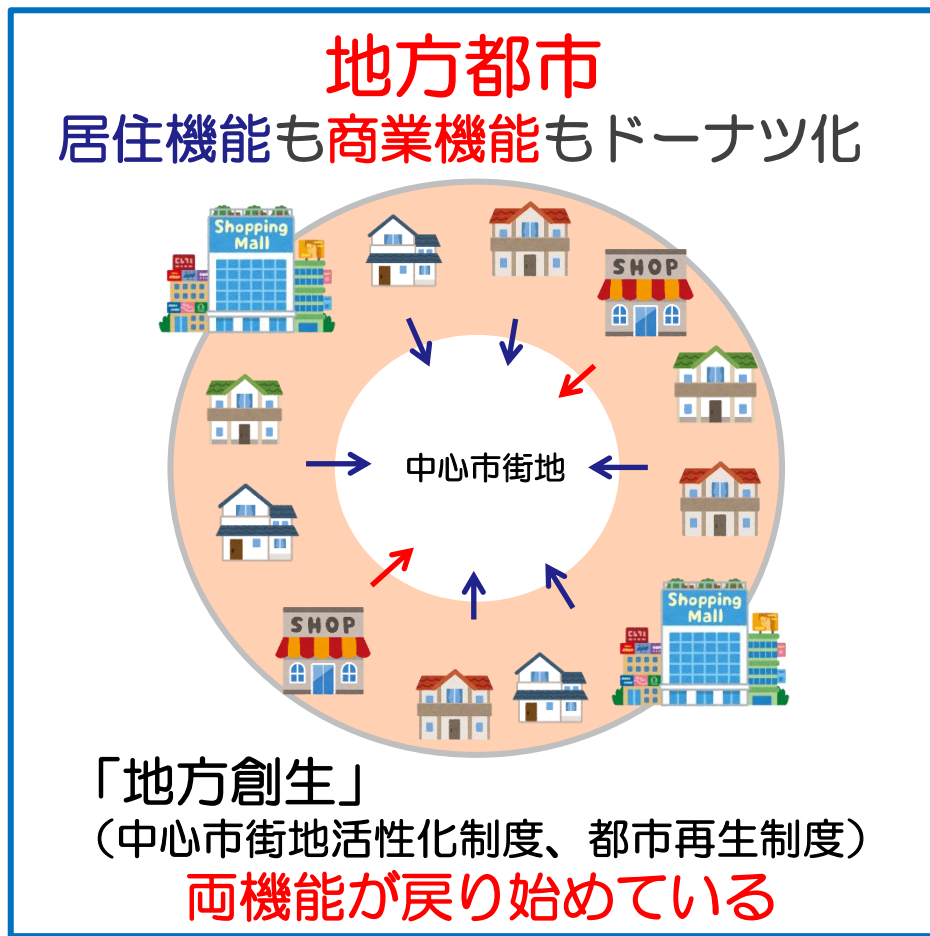
駐車料金400円/時間

→利回りは地方都市有利

都市機能の回復に向かう地方都市

→7ページ 都市機能の低下=ドーナツ化現象

2大 都市機能=居住機能+商業機能



➡ 地方都市のチャンス大！

地方都市の大リニューアル時代到来！

1960年～70年の老朽化した建物＝建て替え需要

⇒ マンション、ホテル、商業施設
再開発が各都市で始動！

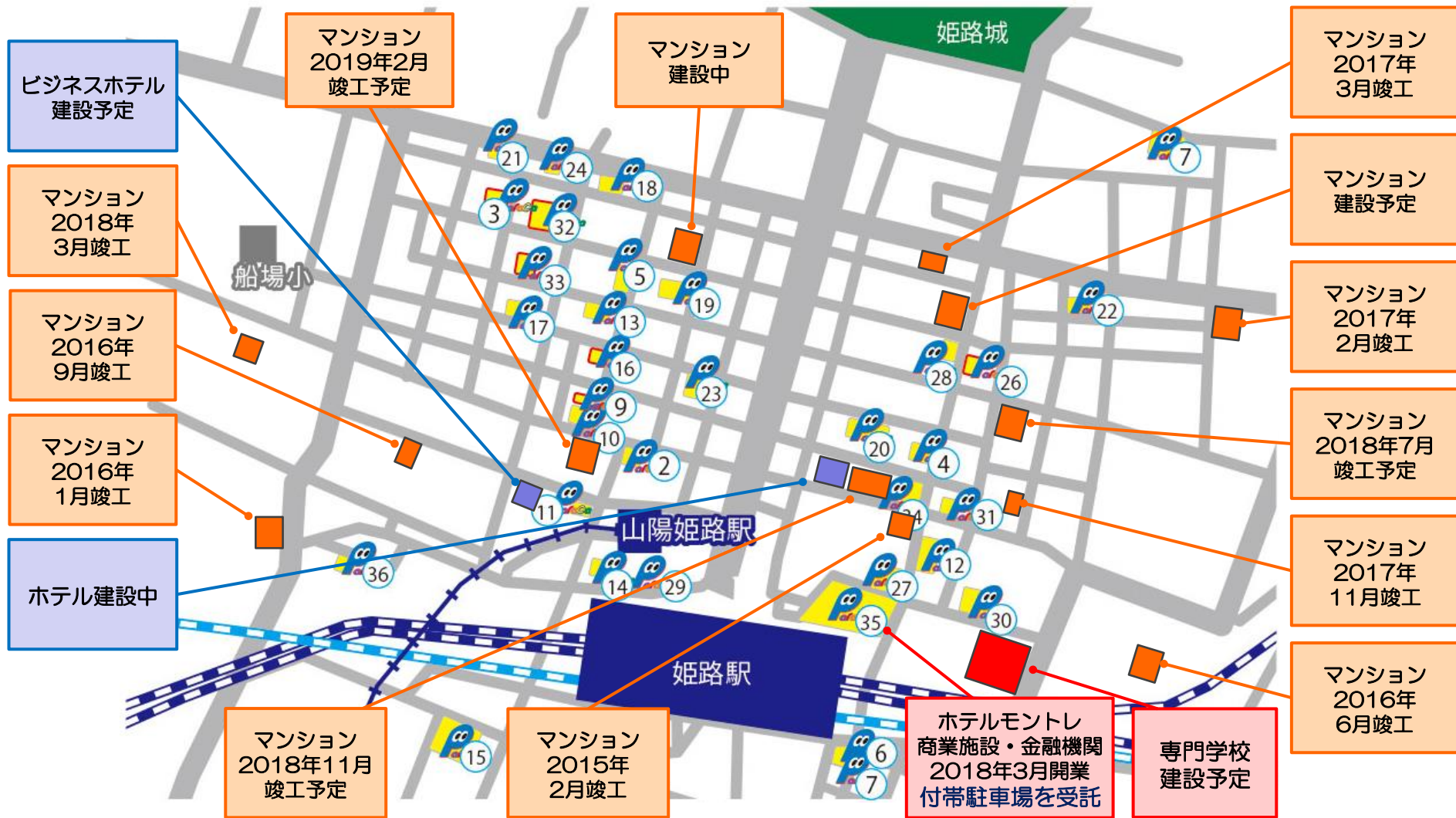
国策としてバックアップ

地方創生（人口減少の中で、中核都市の人口増を図る）

東京一極集中を是正し、地方の人口減少に
歯止めをかけ、日本全体の活力を上げること

⇒ 地方中核都市の人口を増加させる
＝コンパクトシティ
＝行政コストを下げる

地方都市の大リニューアル時代 姫路市の例 (人口約53万)



1 豊沢町第1	17 台	7 総社本町第1	4 台	13 魚町第2	8 台	19 西二階町第1	6 台	25 安田第1	17 台	31 東駅前町第3	5 台
2 南町第1	4 台	8 南駅前町第2	3 台	14 姫路駅前第2	1 台	20 紺屋町第2	16 台	26 二階町第1【保】	7 台	32 魚町第3【保】	28 台
3 坂元町第1【保】	16 台	9 十二所前町第1【保】	6 台	15 塩町第1【保】	6 台	21 坂元町第2	7 台	27 東駅前町第2	27 台	33 福中町第2【保】	5 台
4 紺屋町第1	21 台	10 十二所前町第2	13 台	16 南畝町第1	6 台	22 元塩町第1	13 台	28 二階町第2	6 台	34 東駅前町第4	73 台
5 魚町第1	2 台	11 西駅前町第1	6 台	17 塩町第2	7 台	23 立町第1	13 台	29 姫路駅前第3	6 台	35 マルイト姫路	138 台
6 南駅前町第1	19 台	12 東駅前町第1	9 台	18 本町第1	27 台	24 坂元町第3	7 台	30 北条口第1	12 台	36 高尾町第1	5 台

※1.豊沢町第1と25安田第1はMAP外

(当社調べ)

地方都市の大リニューアル時代 青森市の例 (人口約29万)



(当社調べ)

1 本町第1〔保〕	27 台	7 本町第4	20 台	13 本町第6	24 台	19 マルサ本町	335 台	25 古川第8	17 台	31 堤町第1〔保〕	11 台
2 本町第2〔保〕	56 台	8 橋本第1	7 台	14 長島第1	9 台	20 新町第4	21 台	26 安方第4	13 台	32 古川第9	22 台
3 新町第1	38 台	9 新町第2	25 台	15 古川第4	6 台	21 古川第5	32 台	27 長島第2	33 台	33 古川第10	15 台
4 本町第3	33 台	10 古川第3	13 台	16 安方第2	11 台	22 安方第3	26 台	28 本町第8	15 台	34 本町第10〔保〕	23 台
5 古川第1	10 台	11 安方第1〔保〕	13 台	17 本町第7〔保〕	12 台	23 古川第6	14 台	29 本町第9	22 台	35 本町第11	11 台
6 古川第2	7 台	12 本町第5〔保〕	12 台	18 新町第3	17 台	24 古川第7	20 台	30 新町第5	8 台	36 安方第5	15 台

TORANOTEC 株式会社への出資

2018年4月10日

TORANOTEC(株)が行った「第三者割当増資」を引受

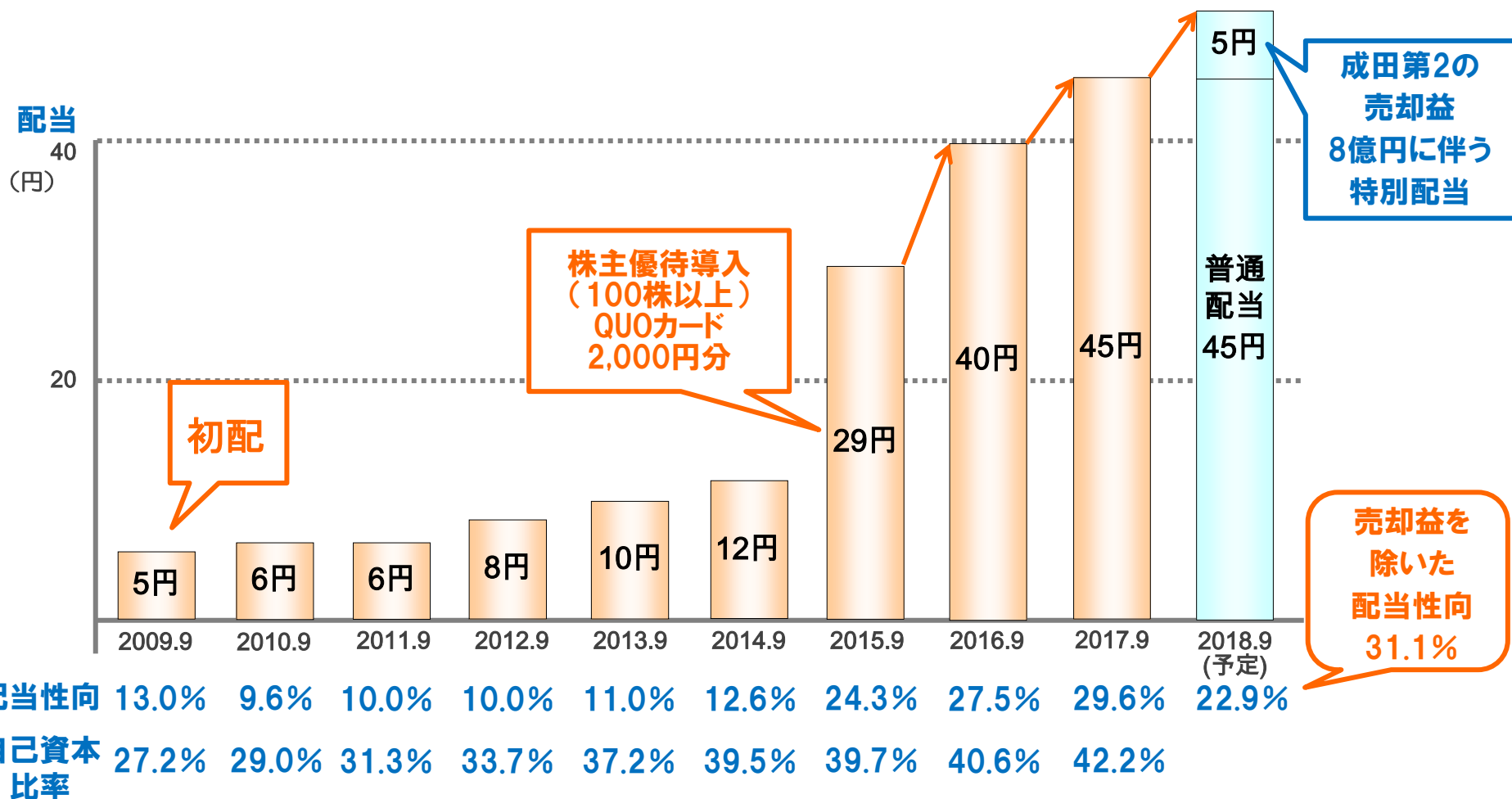
TORANOTEC株式会社が提供する「トラノコ」は、クレジットカードや電子マネー等から日々のお買い物のデータを集積し、そのおつり相当額を、自動的に投資に回すことができる「おつりで投資」サービスです。



駐車場料金の支払（含むキャッシュレス）と
「トラノコ」を組み合わせることにより、
新たなサービス（利用者・地主様向け）の提供を目指す。

株主配分推移

基盤収益の**拡大**と自己資本比率の**向上**により
増益率と同等の**増配**が可能に



配当・投資・資本効率

(1株当たり)

	2014年 9月期	2015年 9月期	2016年 9月期	2017年 9月期	2018年 9月期予想
純利益	96円	119円	145円	152円	217円
→ 配当 配当性向	12円 12.6%	29円 24.3%	40円 27.5%	45円 29.6%	50円 22.9%
	再投資 留保率	84円 87.4%	90円 75.7%	105円 72.5%	107円 70.4%
純資産	870円	973円	1,082円	1,198円	
自己資本比率	39.5%	39.7%	40.6%	42.2%	
ROE (純利益÷株主資本)	11.5%	12.9%	14.1%	13.3%	
ROA (経常利益÷総資産)	7.3%	8.0%	8.7%	8.2%	
保有駐車場 利回り	8.1%	8.2%	8.5%	8.8%	

保有駐車場への
投資は
増配の源泉

各種指標等

	2016年9月	2017年9月
売上高粗利益率	30.3%	29.4%
売上高営業利益率	20.0%	18.9%
売上高経常利益率	17.9%	17.3%
売上高純利益率	11.6%	11.7%
従業員	73人	78人
インレスト・カバレッジ・レシオ	10.4倍	10.1倍
固定長期適合比率	94.3%	95.2%

2018年4月
9名入社

= 営業キャッシュフロー/利払い

= 固定資産/(固定負債+株主資本)

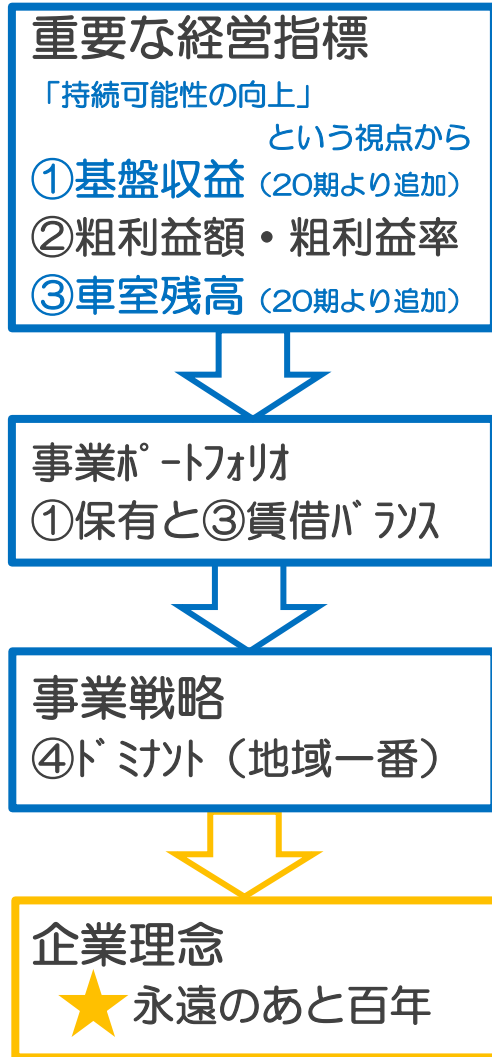
上場企業約3,600社のランキング(東洋経済調べ)

	金額/年数	ランキング
従業員1人当たり売上高	1億6,460万円	169位(上場企業3,600社中、16年9月)
従業員1人当たり営業利益	3,283万円	48位(上場企業3,600社中、16年9月)
大卒初任給	25.0万円	59位(上場企業3,000社中、16年4月)
土地保有(簿価ベース)	173億円	448位(上場企業3,000社中、17年1月)
連続増収年数	16年(※有報記載の年数)	48位(上場企業3,600社中、16年9月)

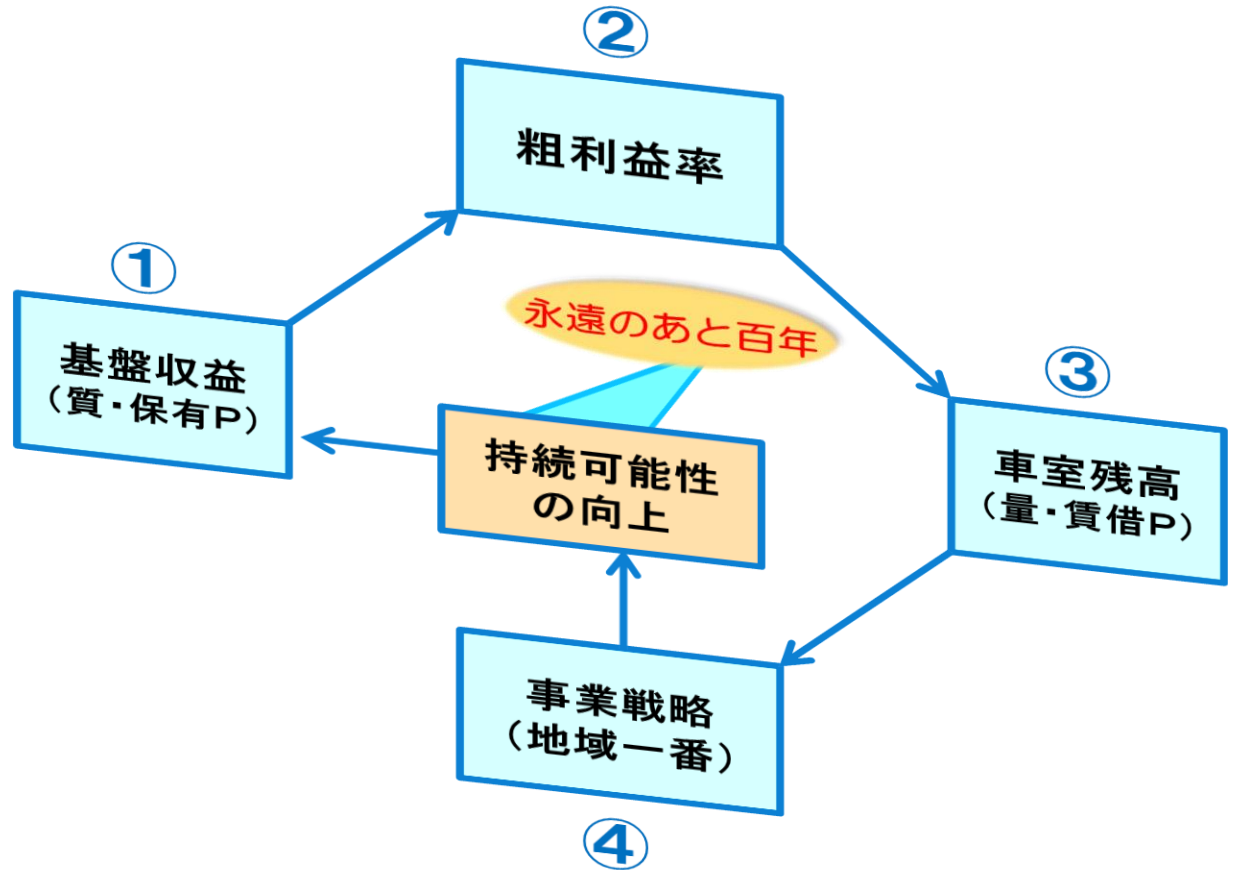
連関図 (重要な経営指標・事業ポートフォリオ・事業戦略・企業理念)と循環

日々の営業活動から企業理念へ向けた一貫性

～連関図～



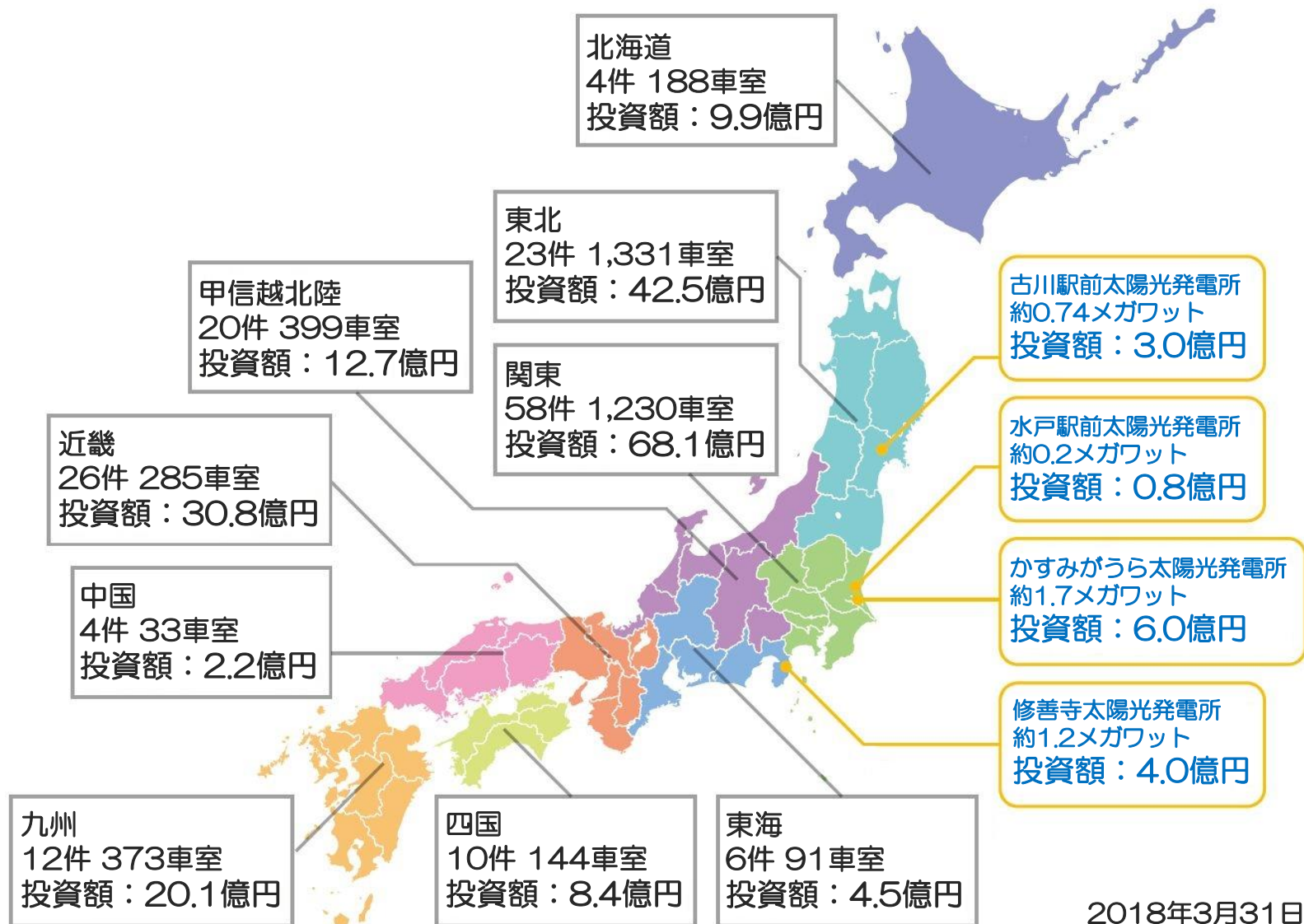
～保有駐車場を起点とした循環～





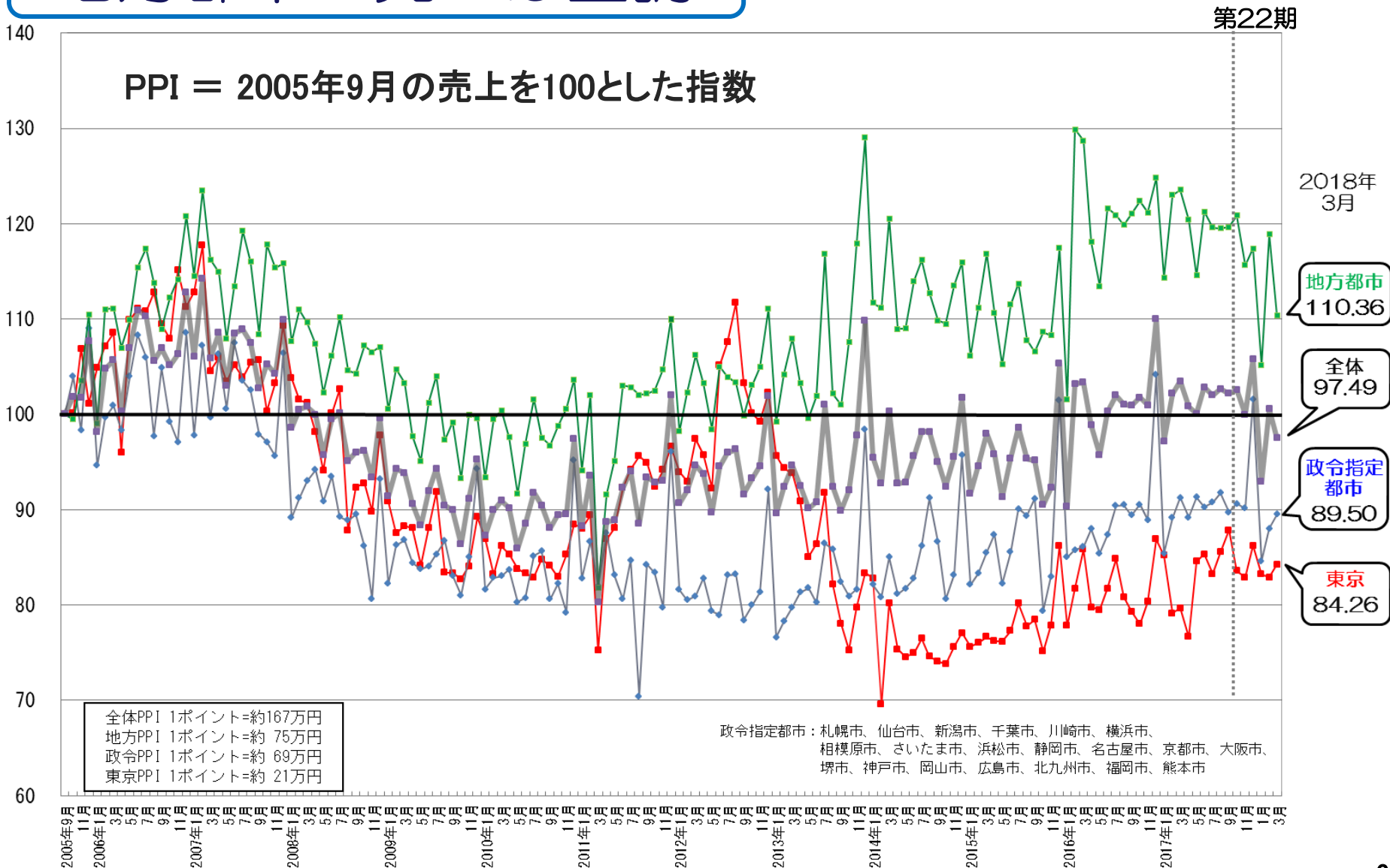
參考資料

保有駐車場/太陽光発電 地域別投資額



PPI：パラカ・パーキング・インデックス

地方都市の売上は堅調



都道府県別残高一覧

	都道府県	賃借		保有		合計			
		件数	車室数	件数	車室数	件数	車室数	車室数%	
北海道・東北	北海道	19	286	4	188	23	474	1.6%	
	青森県	28	882	8	196	36	1,078	3.7%	
	岩手県	3	25	2	296	5	321	1.1%	
	宮城県	25	285	3	444	28	729	2.5%	
	秋田県	1	20	3	106	4	126	0.4%	
	山形県	0	0	1	33	1	33	0.1%	
	福島県	21	484	6	256	27	740	2.6%	
	小計	97	1,982	27	1,519	124	3,501	12.2%	
	関東	茨城県	13	292	14	798	27	1,090	3.8%
		栃木県	5	70	0	0	5	70	0.2%
群馬県		8	229	1	37	9	266	0.9%	
埼玉県		41	554	2	16	43	570	2.0%	
千葉県		26	1,404	10	151	36	1,555	5.4%	
東京都		846	5,773	23	150	869	5,923	20.6%	
神奈川県		116	1,011	8	78	124	1,089	3.8%	
小計		1,055	9,333	58	1,230	1,113	10,563	36.7%	
中部・北陸		新潟県	62	2,872	10	157	72	3,029	10.5%
		富山県	10	111	1	33	11	144	0.5%
	石川県	3	26	1	24	4	50	0.2%	
	福井県	1	11	0	0	1	11	0.0%	
	山梨県	15	244	7	181	22	425	1.5%	
	長野県	2	15	1	4	3	19	0.1%	
	岐阜県	11	151	2	44	13	195	0.7%	
	静岡県	3	48	2	18	5	66	0.2%	
	愛知県	82	1,055	1	20	83	1,075	3.7%	
	小計	189	4,533	25	481	214	5,014	17.4%	

	都道府県	賃借		保有		合計			
		件数	車室数	件数	車室数	件数	車室数	車室数%	
関西	三重県	10	141	1	9	11	150	0.5%	
	滋賀県	8	92	1	9	9	101	0.4%	
	京都府	62	901	1	7	63	908	3.2%	
	大阪府	316	5,245	16	186	332	5,431	18.9%	
	兵庫県	66	1,492	8	83	74	1,575	5.5%	
	奈良県	12	273	0	0	12	273	0.9%	
	和歌山県	5	57	0	0	5	57	0.2%	
	小計	479	8,201	27	294	506	8,495	29.5%	
	中国・四国	岡山県	1	10	2	17	3	27	0.1%
		広島県	11	100	1	8	12	108	0.4%
山口県		0	0	1	8	1	8	0.0%	
徳島県		6	79	2	55	8	134	0.5%	
香川県		2	9	4	45	6	54	0.2%	
愛媛県		2	24	0	0	2	24	0.1%	
高知県		2	20	4	44	6	64	0.2%	
小計		24	242	14	177	38	419	1.5%	
九州		福岡県	11	139	4	250	15	389	1.4%
		佐賀県	0	0	2	28	2	28	0.1%
	長崎県	10	261	0	0	10	261	0.9%	
	大分県	1	9	4	57	5	66	0.2%	
	宮崎県	1	3	2	38	3	41	0.1%	
	鹿児島県	2	25	0	0	2	25	0.1%	
	小計	25	437	12	373	37	810	2.8%	
合計	1,869	24,728	163	4,074	2,032	28,802	100.0%		

パラカ未進出都道府県…鳥取県、島根県、熊本県、沖縄県
 パラカ保有駐車場未開設都道府県…11県（当期に山形県に進出）

2018年3月31日現在

株価推移





本日はお忙しいところありがとうございました。

お問い合わせ先
管理部 経営企画課 IR担当
ir@paraca.co.jp

この資料に掲載されている見通し、その他今後の予測・戦略などに関わる情報は、本資料の作成時点において、当社が合理的に入手可能な情報に基づき、通常予測し得る範囲で為した判断に基づくものです。しかしながら現実には、通常予測しえないような特別事情の発生等により、本資料記載の見通しとは異なる結果を生じるリスクを含んでおります。

なお、いかなる目的であれ、当資料を無断で転写複製、または転送などを行わないようお願い致します。