



# 2011年7月期第2四半期 決算説明会

日本駐車場開発株式会社



**連結業績**

**駐車場事業 業績**

**連結財務状況**

**駐車場事業**

- 上期トピックス
- 下期取組事項
- 海外展開

**スキー場事業**



# 連結業績



# 2011年7月期 上期実績(連結)

(単位:百万円)

	2010年 7月期上期	2011年 7月期上期	増減	増減率	計画	差額	達成率
売上高	4,176	4,715	+538	+12.9%	4,939	△223	95.5%
駐車場事業	3,693	3,892	+198	+5.4%	4,062	△169	95.8%
スキー場事業	482	822	+339	+70.4%	877	△54	93.7%
営業利益	665	702	+37	+5.6%	773	△70	90.9%
駐車場事業	654	666	+11	+1.8%	762	△95	87.5%
スキー場事業	10	35	+25	+239.3%	10	+25	339.3%
経常利益	587	647	+60	+10.3%	707	△59	91.6%
四半期純利益	398	410	+11	+3.0%	398	+12	103.0%



# 駐車場事業 業績



# 2011年7月期上期実績(駐車場事業)

(単位:百万円)

	2010年 7月期上期	2011年 7月期上期	増減	増減率	計画	差額	達成率
売上高	3,693	3,892	+198	+5.4%	4,062	△169	95.8%
営業利益	654	666	+11	+1.8%	762	△95	87.5%

- ・売上高、営業利益共に増収増益
- ・上期58物件、2,236台の純増と新規運営獲得は順調に推移

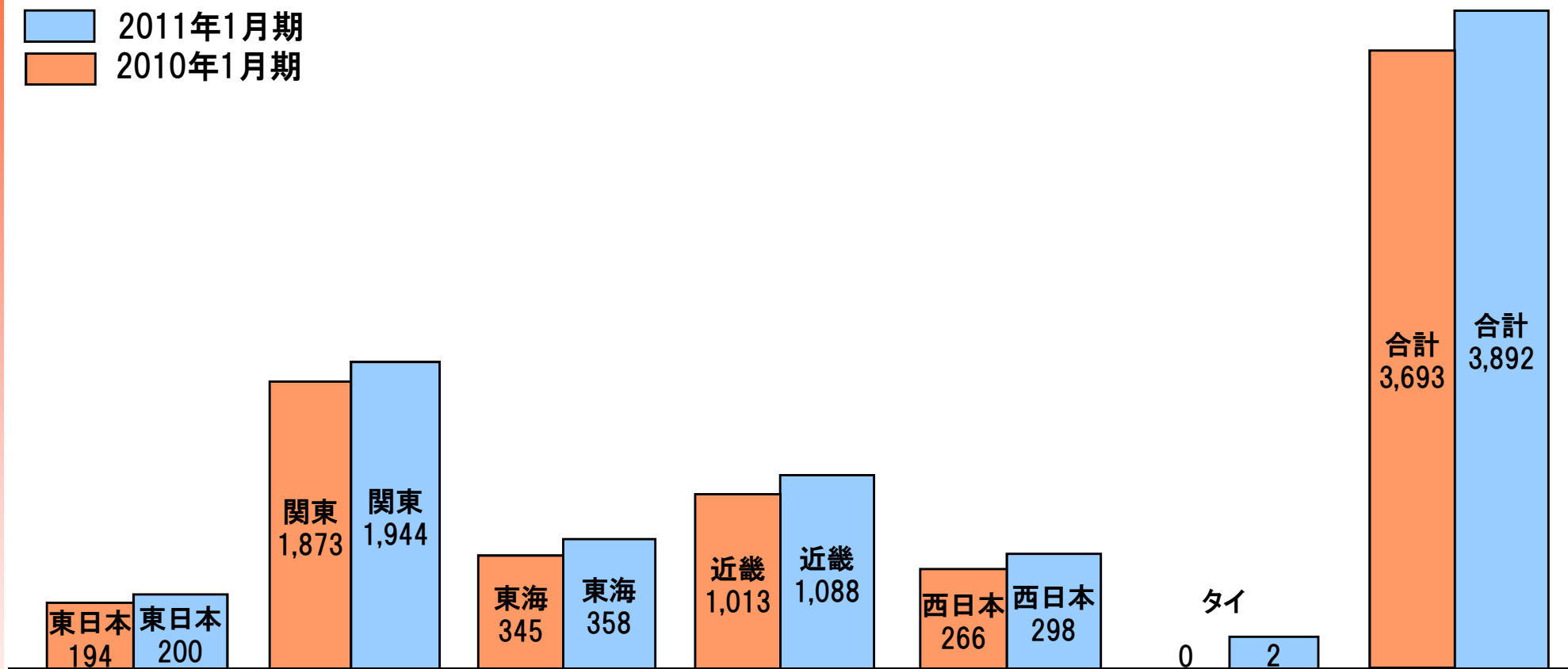
- ・既存物件駐車場の収益性が低下



# 駐車場事業エリア別売上高

(単位:百万円)

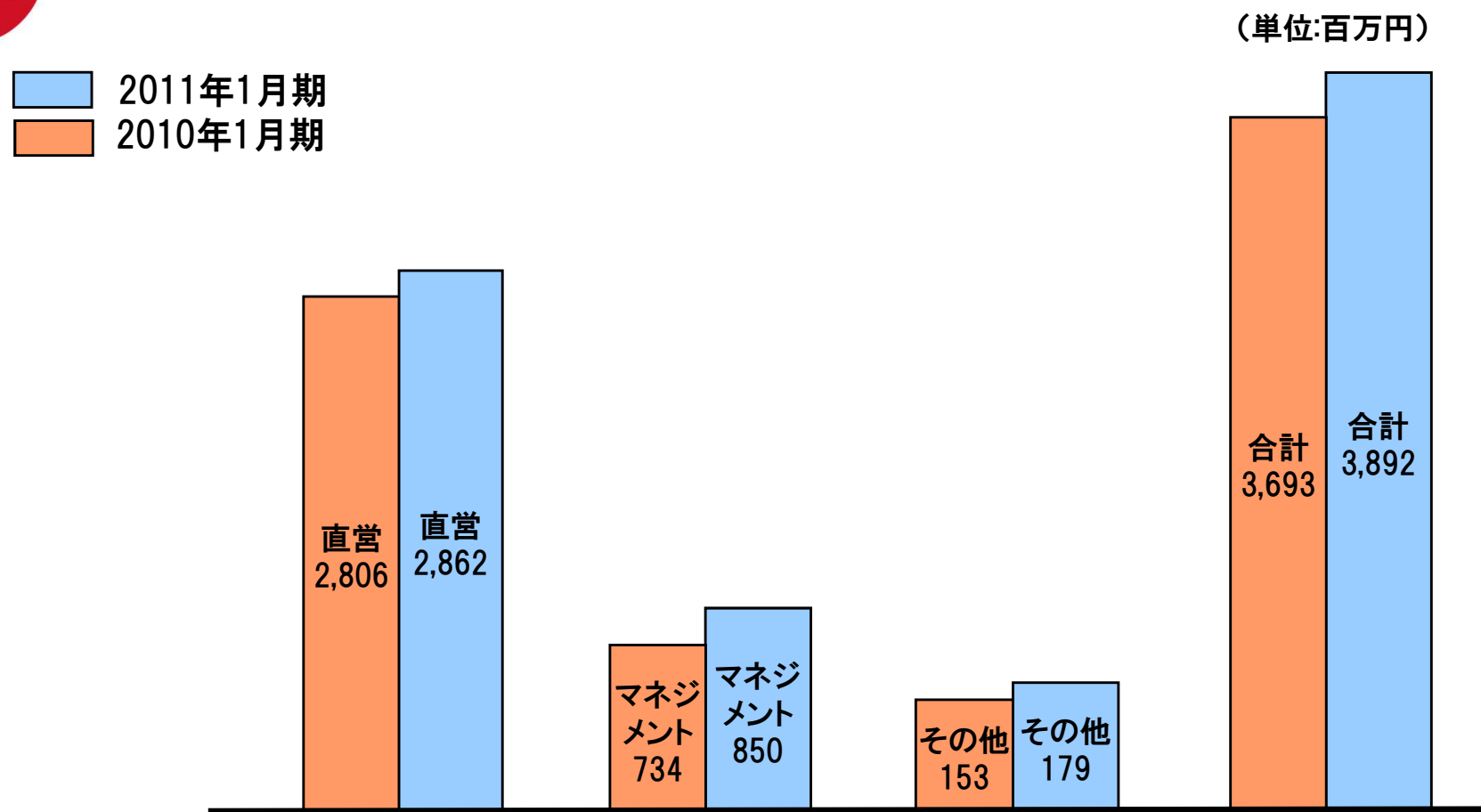
2011年1月期  
2010年1月期



- ・全てのエリアにおいて売上増加
- ・新規運営獲得は順調に推移



# 駐車場事業 事業別売上高

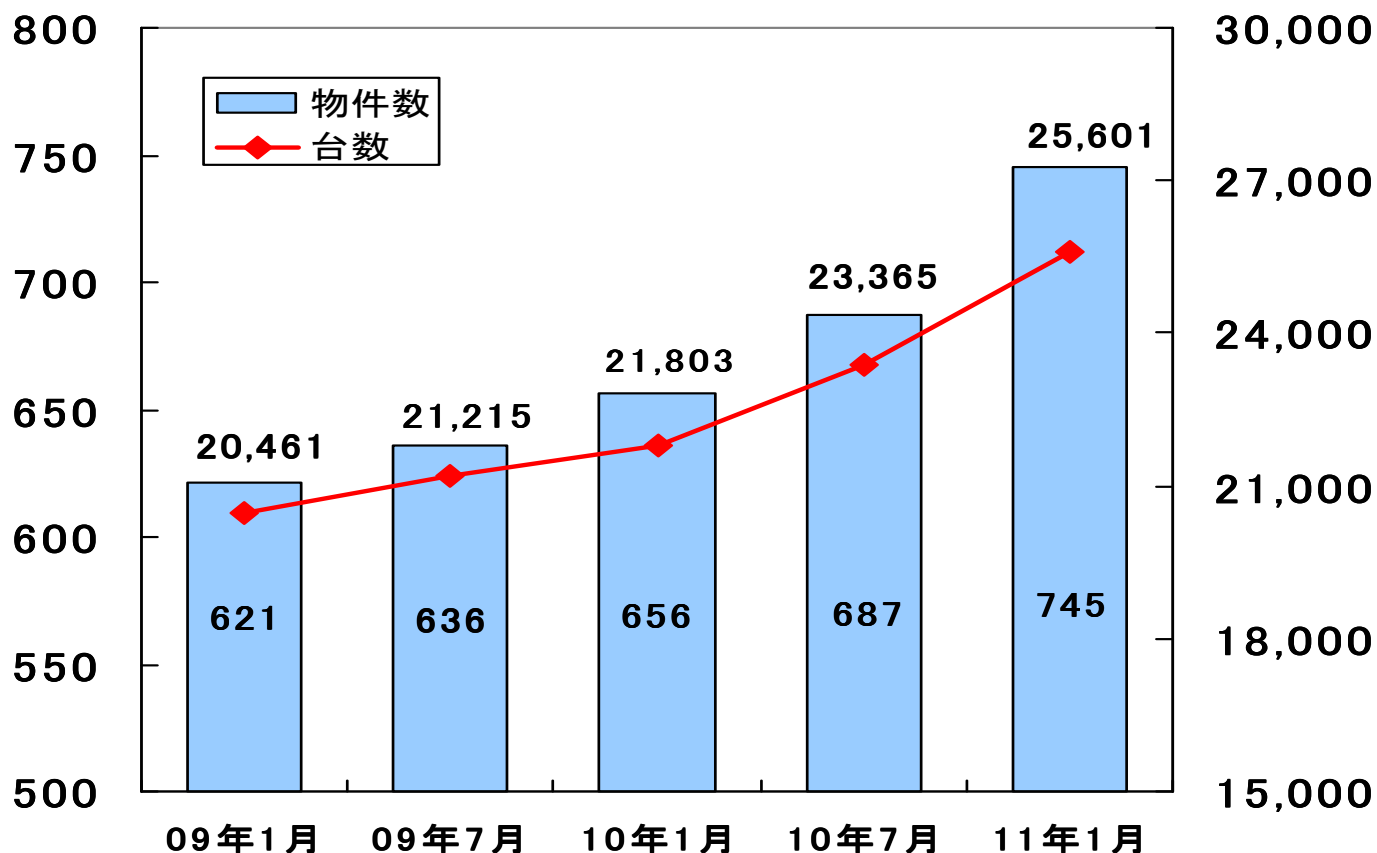


- ・全ての事業において売上増加
- ・高付加価値型マネジメント売上16%増加





# 物件数・台数推移

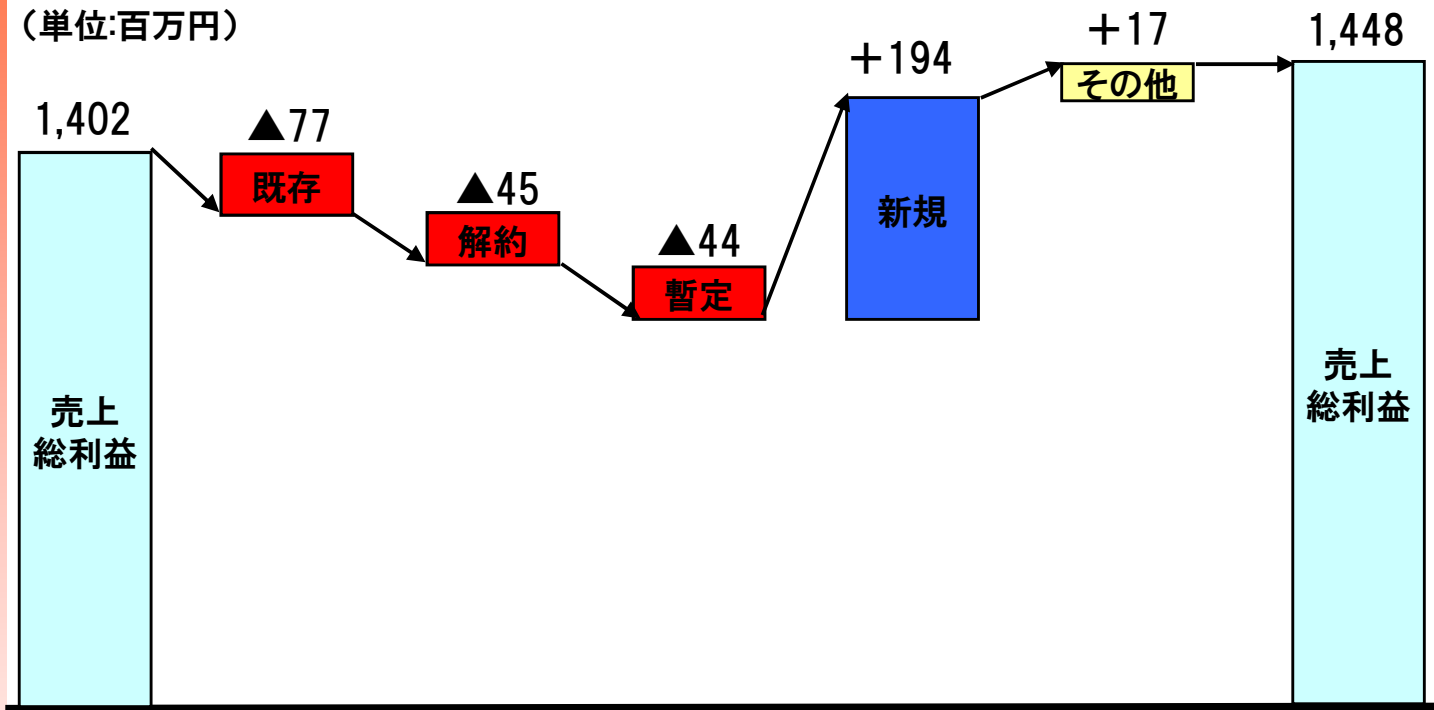


- ・上期58物件・2,236台純増→19期1年間の純増物件数・台数を既に超過
- ・オフィス空室率高止まり→駐車場収益化ニーズ堅調
- ・ランドマーク物件の運営・バレーサービス受託



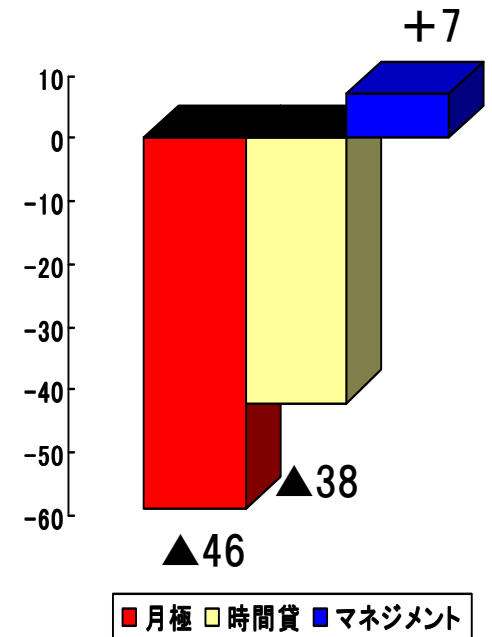
# 駐車場事業 売上総利益推移

(単位:百万円)



## 既存内訳

(単位:百万円)



### ※前提条件

既存・・・10年1月期、11年1月期共に6ヶ月稼働していた駐車場(暫定除く)

解約・・・10年1月期中または10年1月期以降(2009年8月～2011年1月)解約駐車場(暫定除く)

暫定・・・遊休地などを一時的に運営する駐車場

新規・・・10年1月期中または10年1月期以降(2009年8月～2011年1月)新規駐車場(暫定除く)

その他・・・コンサルティングフィー、リーシングフィー、カーシェアリング等

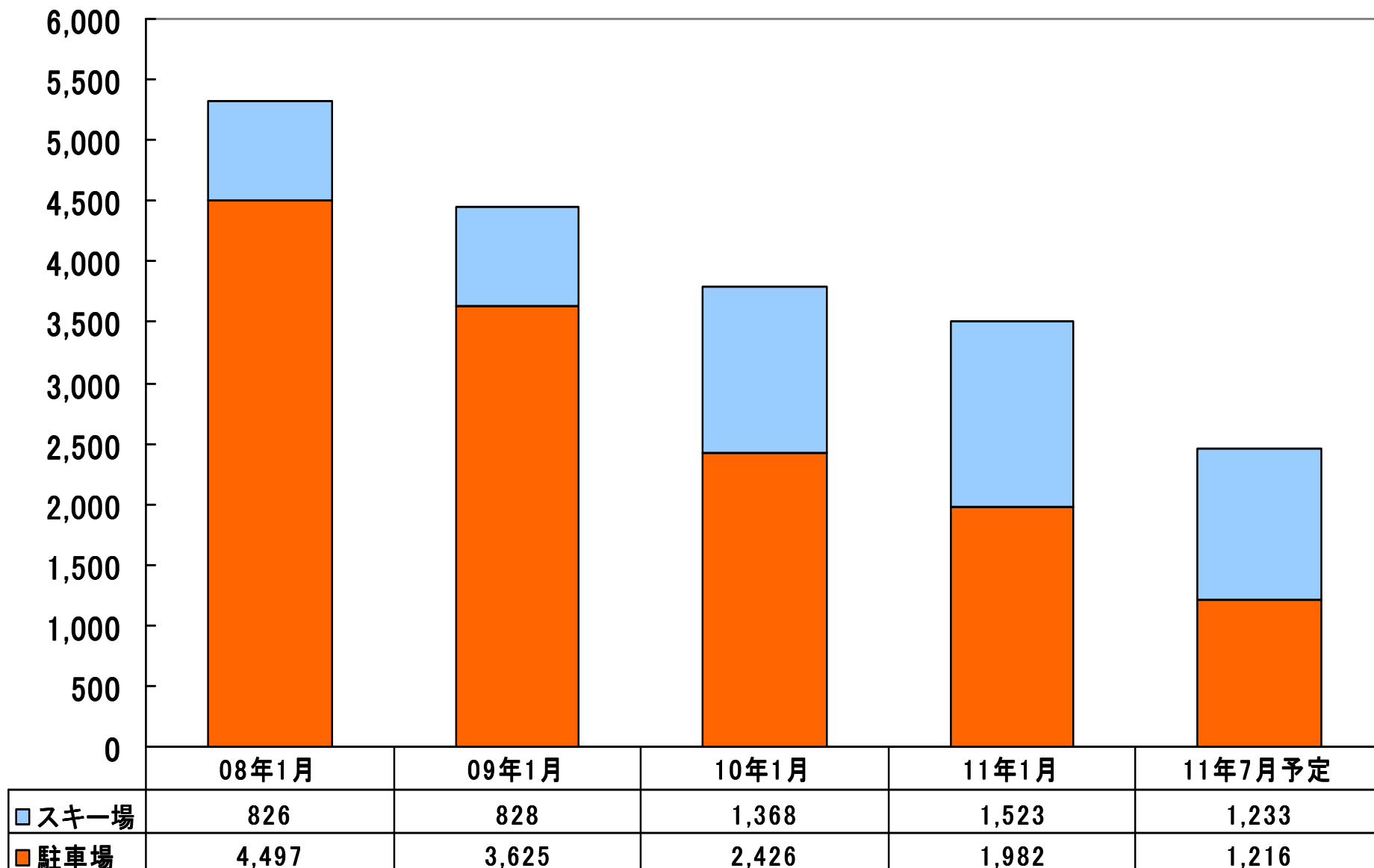


# 連結財務狀況



# 財務状況 連結有利子負債推移

(単位:百万円)





# 駐車場事業

- 上期トピックス
- 下期取組事項
- 海外展開



# 新規運営実績



東急キャピトルタワー  
ザ・キャピトルホテル東急



大阪富国生命ビル



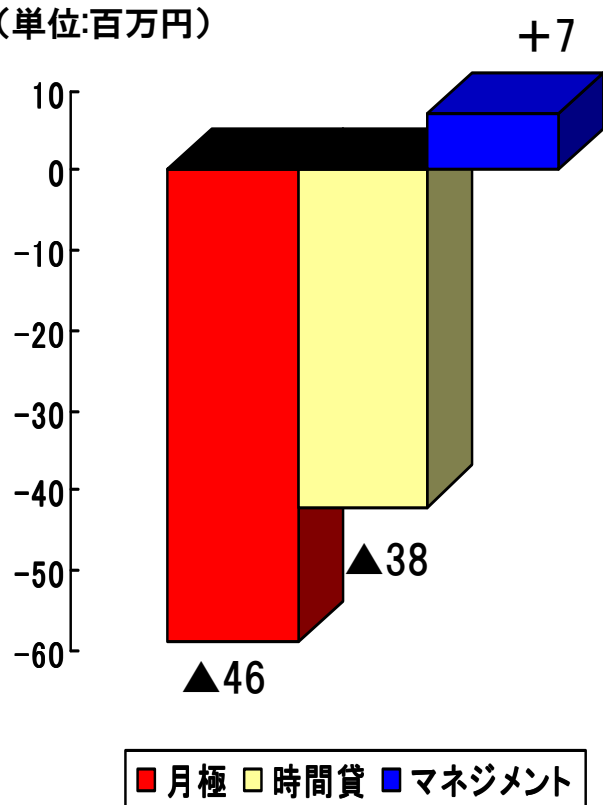
セントレジスホテル大阪  
(スターウッドグループ  
最高級ホテル)



# 収益性向上への取組

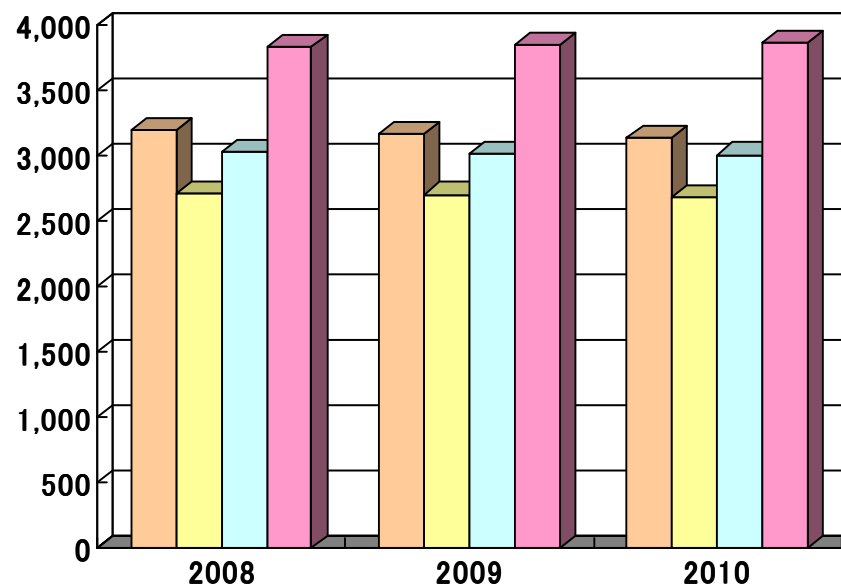
## 既存内訳

(単位:百万円)



## 乗用車保有台数推移

(単位:千台)



	2008年3月	2009年3月	2010年3月
東京	3,203	3,164	3,143
大阪	2,716	2,706	2,687
神奈川	3,033	3,016	3,007
愛知	3,830	3,847	3,868

### ①人員強化

- ・採用強化(2011年4月新卒入社22名、前期は14名)
- ・新入社員の教育強化・寮制度導入

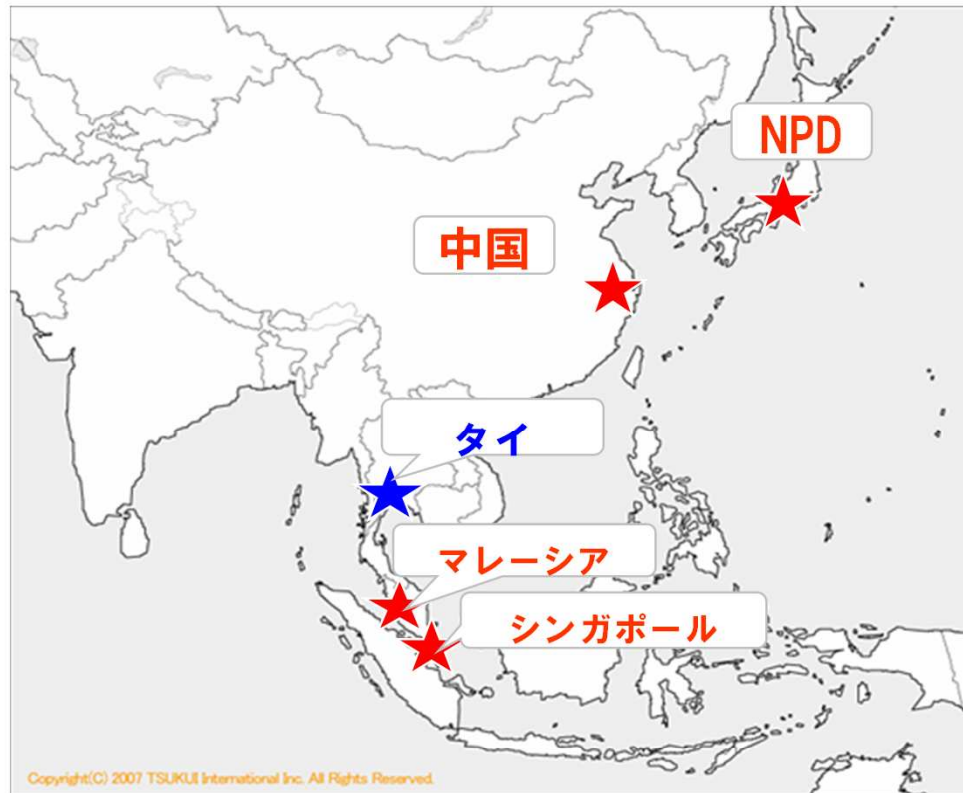
### ②販売チャネルの拡大

- ・既存のローラー営業手法に加え、ネット集客(月極・時間貸)を強化





# 海外展開



- ・アジア全域がターゲット
- ・1人当たりGDP拡大→乗用車保有台数増加
- ・日本と同水準またはより厳しい駐車場附置義務
- ・タイに現地法人設立、本年1月より運営開始
- ・中国は市場調査中(上海附置義務施設19,183棟)2010年上海統計年鑑





# 海外展開



GDP成長率7.8%(2010年)

駐車場附置義務

バンコク 床面積300㎡以上 60㎡につき1台  
(東京は1,500㎡以上 200㎡につき1台)

タイ 乗用車保有台数2,753万台(2010年12月末)  
(日本乗用車保有台数5,832万台 2010年10月末)



ラマランドビル駐車場運営開始

オフィス・ホテル複合 総台数553台

タイの通勤・交通事情により

月極・時間貸し・夜間定期等の三毛作が容易

月極料金1ヶ月6,000円

今後も総台数500台超の駐車場物件がターゲット



# スキー場事業



# 2011年7月期上期実績(スキー場事業)

(単位:百万円)

	2010年 7月期上期	2011年 7月期上期	増減	増減率	計画	差額	達成率
売上高	482	822	+339	+70.4%	877	△54	93.7%
営業利益	10	35	+25	+239.3%	10	+25	339.3%

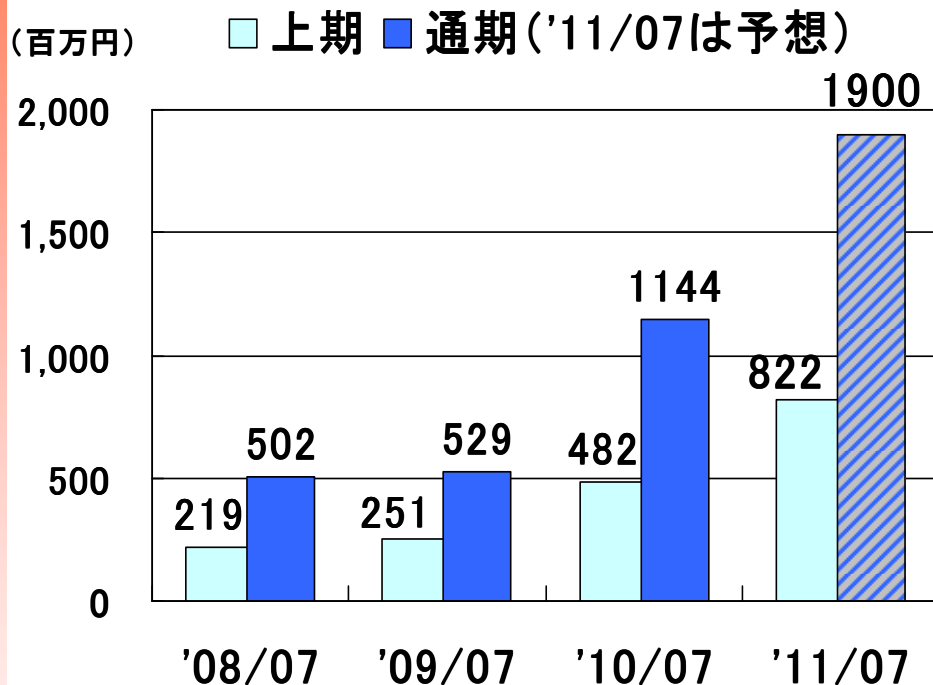
## 【ポイント】

- 売上高、営業利益とも過去最高を達成
- 2010年10月に川場リゾート(株)の株式を取得し、川場スキー場の運営を開始
- グループ全体の来場者数 **578千人(通期予想)**に増加

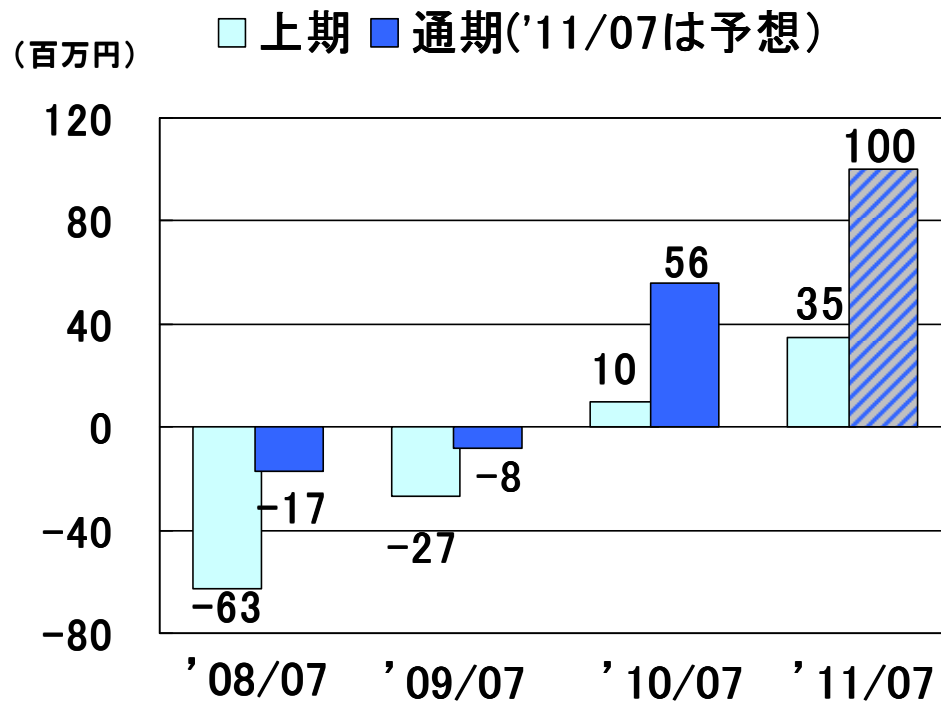


# スキー場事業 業績推移

## 売上高



## 営業損益



### 【ポイント】

- 収益基盤が安定、昨年同様上期での黒字化達成
- 通期業績予想に変更なし



# 鹿島槍、竜王での新たな取り組み模様

## 【鹿島槍スポーツヴィレッジ】



- ファミリー向けサービスの拡充
- イベントの積極開催
- レストランメニューの改良



## 【竜王スキーパーク】



- 初心者向けゲレンデの増設
- ゲレンデサービスの拡充
- 料飲場所の増設、メニューの改良







# 川場スキー場 取得による効果

## ■リスク分散と相互補完

	川場スキー場	鹿島槍スポーツヴィレッジ	竜王スキーパーク
立地	群馬県利根郡 沼田エリア	長野県大町市 白馬エリア	長野県下高井郡 志賀エリア
標高（山頂-山麓）	1,870-1,290(m)	1,550-850(m)	1,930-850(m)
施設規模	総面積：60ha リフト：5基 コース数：10	総面積：78ha リフト：8基 コース数：22	総面積：95ha ロープウェイ：1基、リフト 13基 コース数：15
来場者数（09-10実績）	143千人	164千人	271千人
来場者特徴	都内からの日帰り客	ファミリー層、地元ユーザー	ツアー客

## ■ノウハウ共有と相乗効果

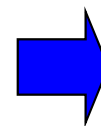
4つのタスクフォースにより改善強化

営業

ゲレンデサービス

技術・安全管理

料飲サービス



新規顧客の開拓  
 資産の適正管理  
 顧客満足度の向上  
 スキー場競争力の強化