



2013年7月期 決算説明会

2013年9月9日
日本駐車場開発株式会社

- 連結決算ハイライト
- 連結決算トピックス
- 連結決算業績サマリー
- 連結財政状態
- 経営指標推移
- 株主還元の状況
- 事業別業績について
 - ・ 駐車場事業
 - ・ スキー場事業
- 2013年7月期計画
- 参考資料

日本駐車場開発株式会社グループ

- ・売上高:134億円 前期比26.9%増 創業以来21期連続増収 / 4期連続 2桁成長
- ・営業利益:20億円2千万円 前期比11.0%増 6期連続過去最高益
- ・経常利益:22億円3千万円 前期比17.3%増 2期連続過去最高益
- ・当期純利益:13億7千万円 過去最高益

駐車場事業

- ・売上高:93億9千万円 前期比7.8%増
- ・営業利益:15億1千万円 前期比6.4%減
- ・新規物件の獲得:156件 運営物件数が1,000物件を突破(1,045物件)

国内

- ・新規物件獲得は過去最高の前年並み
- ・地方拠点展開は順調に進展
- ・強い営業組織構築のため、新卒採用を中心に人員を大幅に強化

海外

- ・売上高 前期比 +33.6%
- ・新規契約獲得は5物件+コンサル契約1件受注
- ・精算機の導入やVIP用パーキング等の新たな取り組みを実施

スキー場事業

- ・白馬3スキー場を運営する白馬観光開発(株)及びレンタルスキー業を営む(株)スパイシーを連結化
- ・来場者数:143.9万人 前期比146.4%増
- ・売上高:40億3千万円 前期比116.2%増
- ・営業利益:5億円 前期比152.0%増
- ・夏季事業の積極的展開

- ① スキー場事業の飛躍的发展により、過去最高の業績を達成
- ② 不動産市況の回復、株式市場の高騰を背景に、営業外損益が改善
- ③ 成長分野等への投資のための長期安定資金として、23億円の銀行借入を実施したことにより、総資産は増加
- ④ 過去最高の業績達成により、一株当たり250円に増配

連結業績サマリー



- ・ 駐車場事業における計画の遅れの影響により、5月31日に業績予想の下方修正を発表
- ・ スキー場事業の大幅な増益が貢献し、過去最高の業績を達成

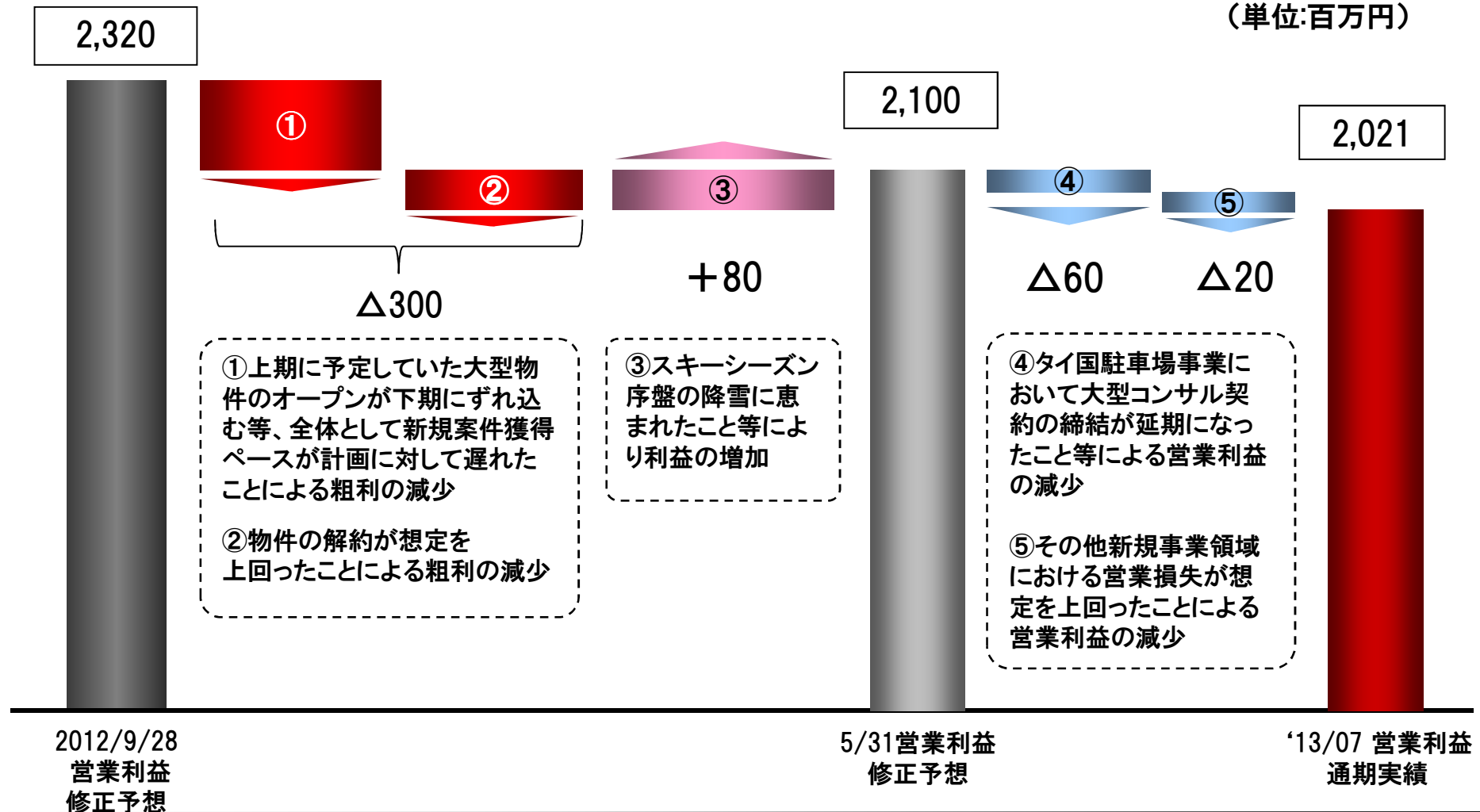
	前期実績	9/28修正 予想	5/31修正 予想	今期実績	計画対比	前期対比
売上高	10,591	13,750	13,510	13,436	99.4%	+26.9%
（駐車場事業）	8,723	10,000	9,530	9,399	98.6%	+7.8%
（スキー場事業）	1,867	3,750	3,980	4,037	101.4%	+116.2%
営業利益	1,821	2,320	2,100	2,021	96.2%	+11.0%
（駐車場事業）	1,621	1,920	1,620	1,517	93.6%	△6.4%
（スキー場事業）	200	400	480	504	105.0%	+152.0%
経常利益	1,906	2,275	2,275	2,235	98.2%	+17.3%
当期純利益	518	1,400	1,400	1,378	98.4%	+165.9%

下方修正の要因と修正予想との差異



・駐車場事業において、新規案件獲得数は堅調であったものの、オープン時期が下期に集中したことにより、新規案件による利益寄与が予想を下回った。

(単位:百万円)

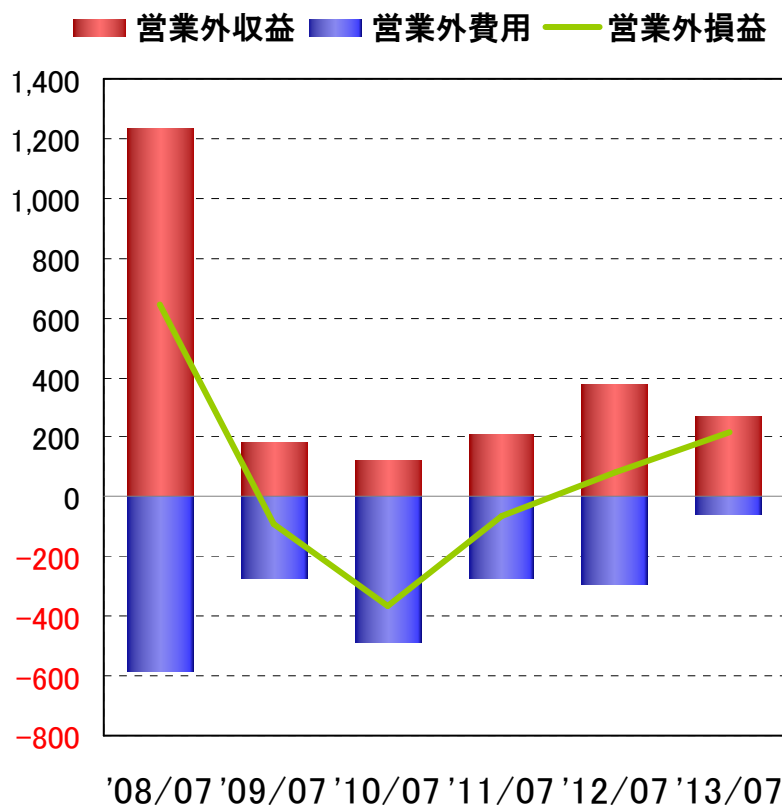


営業外損益の改善

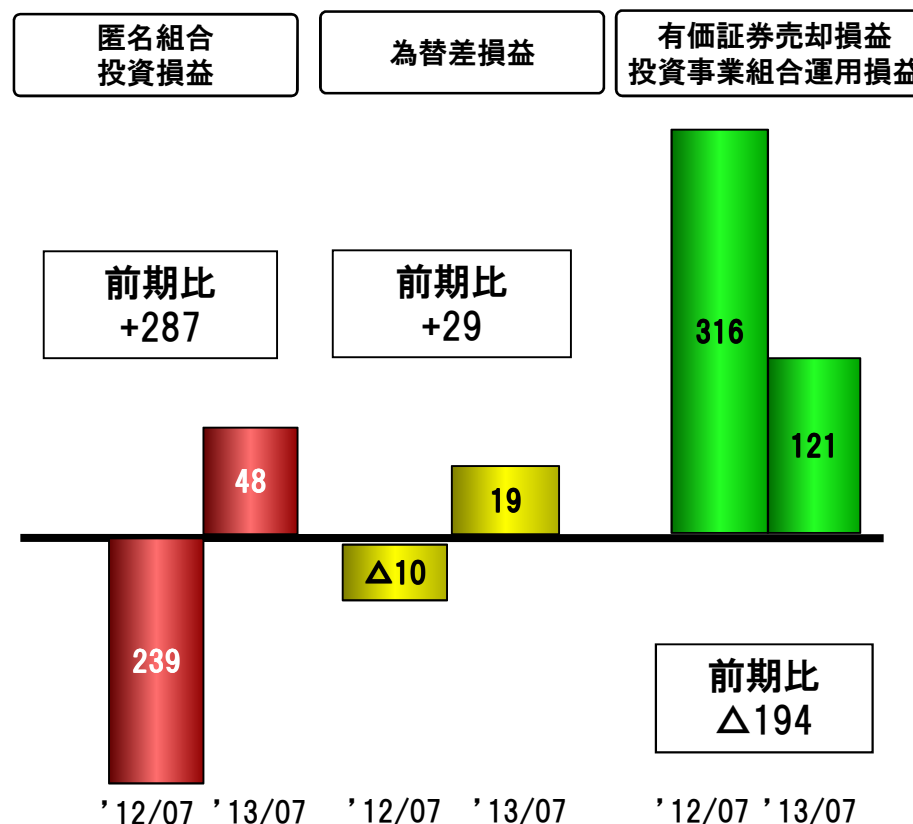


・前期をもって完了した財務健全化による支払利息の減少に加え、2012年12月以降の円安・株高と、不動産市況の回復により、営業外損益が改善

営業外損益推移



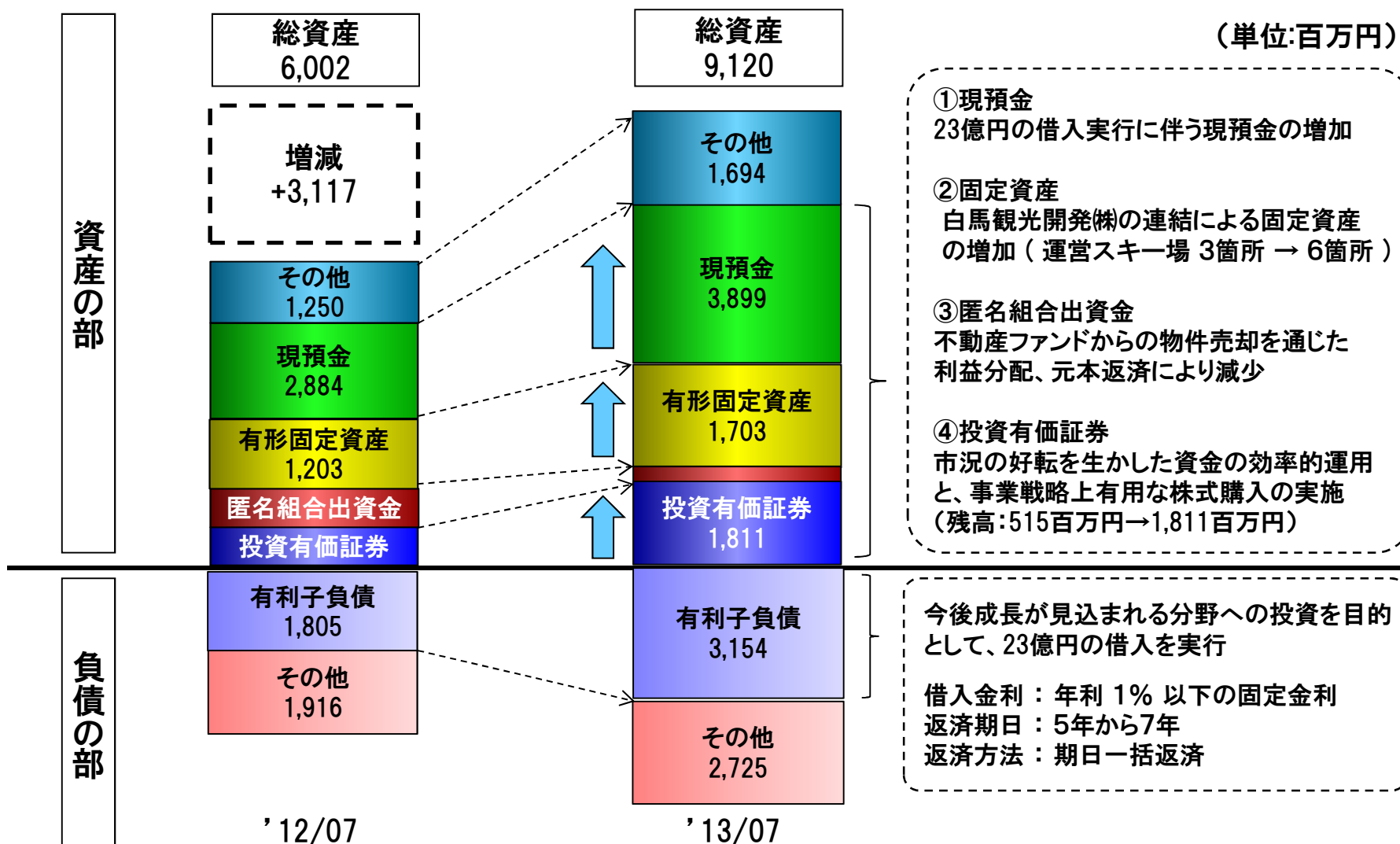
(単位:百万円)



連結財政状態 総資産の変動要因



白馬観光開発㈱の連結化、23億円の借入により総資産は大幅に増加



経営指標推移



種類	項目	'07/07	'08/07	'09/07	'10/07	'11/07	'12/07	'13/07	中期目標
収益性	営業利益率	13.5%	15.7%	16.0%	17.1%	15.6%	17.2%	15.0%	25%
	経常利益率	19.5%	24.3%	14.8%	12.9%	15.0%	18.0%	16.6%	25%
健全性	自己資本比率	25.3%	25.1%	26.1%	29.7%	33.8%	37.5%	33.6%	30%
投資指標	自己資本 当期純利益率	30.0%	25.9%	35.0%	44.8%	43.9%	23.6%	51.9%	40%
	総資産 経常利益率	19.0%	24.5%	17.1%	18.2%	23.6%	30.8%	29.6%	-

株主還元状況



一株あたり配当金の増配：200円 → 250円

	'08/07	'09/07	'10/07	'11/07	'12/07	'13/07
1株あたり配当金(円)	200	200	100	150	200	250
配当総額(百万円)	679	678	339	502	668	835
当期純利益(百万円)※①	489	613	765	850	518	1,378
自己株式取得総額(百万円)	99	33	0	190	29	0
自己株式取得を含めた株主還元総額(百万円)※②	779	712	339	692	698	835
配当性向(%)	138.8	110.4	44.2	59.6	128.6	60.5
②÷①(%)	159.4	116.1	44.2	81.5	134.7	60.5

※次期の配当については、中長期的に成長が見込めるカーシェアリング事業や高い投資効率と既存スキー場とのシナジー効果が見込める新規スキー場の取得、海外における駐車場事業の拡大等、グループ成長に効果的な投資に備えると共に、自己資本の充実を目的として一定の手元資金を確保することを勘案し、1株当たり配当金は250円を予定。

※ 株式分割効力発生日（2014年2月1日）以降は1株当たり2.5円とする。

駐車場事業

(単位:百万円)

	‘12/07	‘13/07	増減	増減率	計画	達成率
売上高	8,723	9,399	+676	+7.8%	9,530	98.6%
売上総利益	3,322	3,414	+91	+2.7%	3,505	97.4%
(売上総利益率)	38.1%	36.3%	△1.8pt	-	36.7%	-
販管費	1,701	1,897	+195	+11.5%	1,883	100.7%
営業利益	1,621	1,517	△104	△6.4%	1,620	93.6%
(営業利益率)	18.6%	16.1%	△2.4pt	-	17.0%	-

(増収要因)

- ・運営物件数1,000物件を突破(’13年7月末:1,045物件)
- ・大型ランドマーク物件を全国的に運営受託

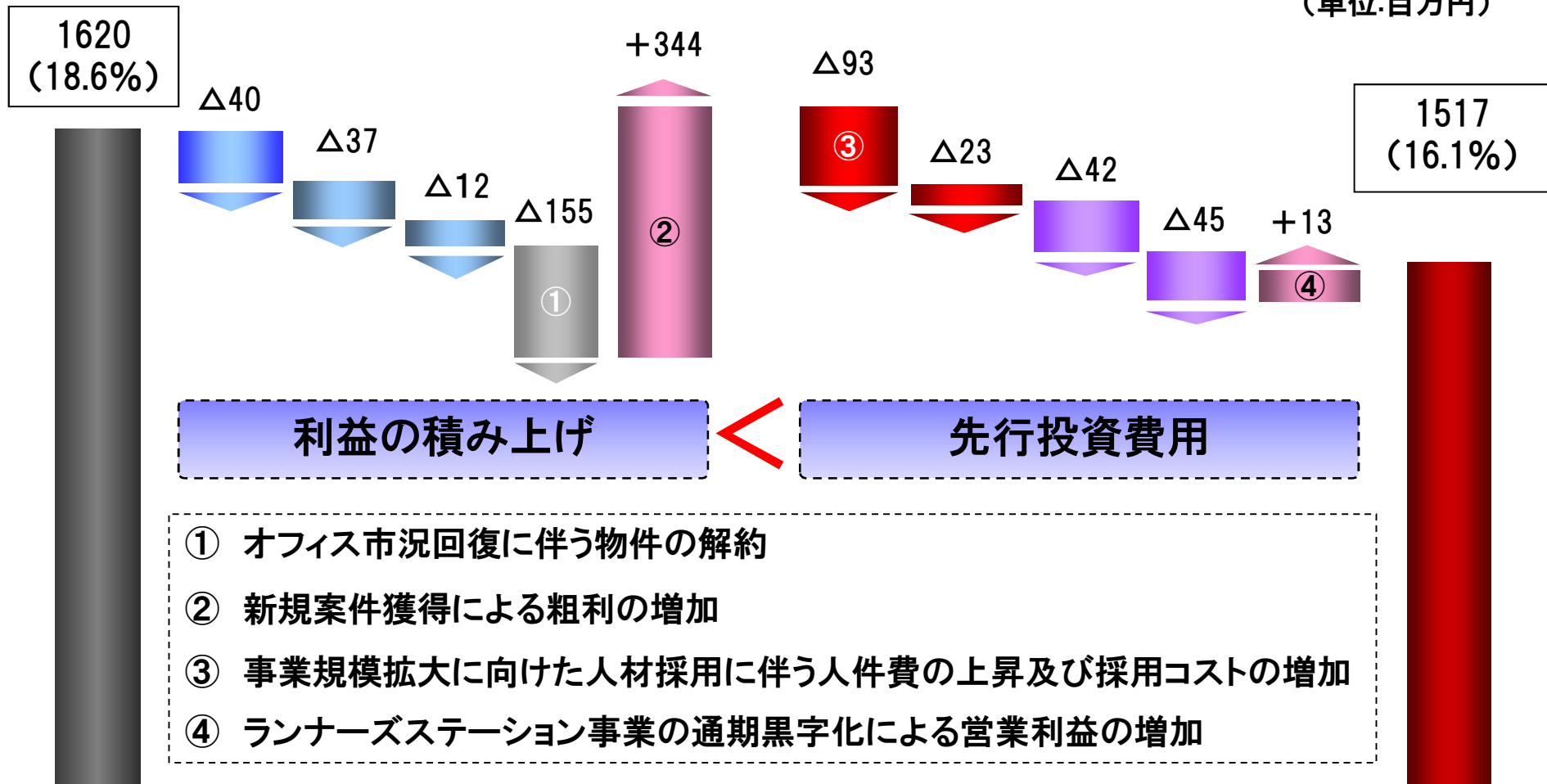
(減益要因)

- ・新規案件獲得が下期に集中する
- ・想定を上回る物件の解約
- ・営業人員体制の強化・海外駐車場事業・カーシェアリング事業等に対する先行投資費用の増加したことにより前期対比で減益

駐車場事業 営業利益変動要因



(単位:百万円)



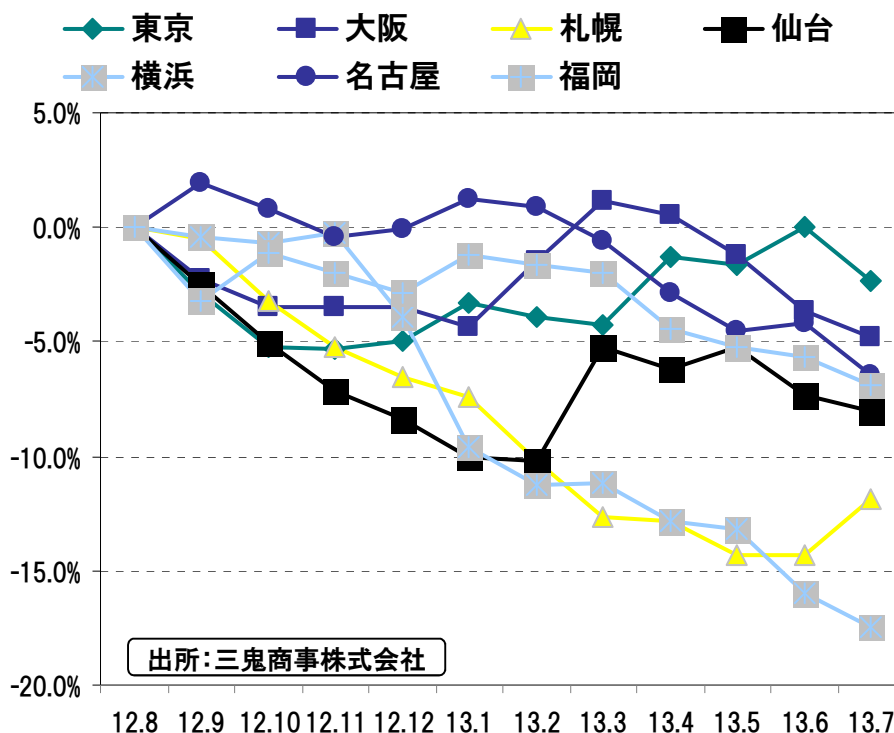
	'12/07	既存物件の 収益性低下 による粗利 の減少	その他 売上の 減少	その他販 売管理費 等の増加	物件閉鎖 による粗 利の減少	前期及び当 期新規物件 獲得による 粗利の増加	社員積極採 用による人 件費と採用 コストの増加	事業拠点 拡大費用	海外駐車場及び カーシェアリング 事業の営業損失 の増加	ランナーズ ステーショ ン事業の通 期黒字化	'13/07
--	--------	--------------------------------	------------------	----------------------	----------------------	----------------------------------	-----------------------------------	--------------	---------------------------------------	---------------------------------	--------

国内オフィス市況回復と既存物件の解約



・不動産市況の好転により、ビル建替えに伴う物件の閉鎖やテナントの入居に備えた車室の返還が発生し、物件の解約数が想定を上回った

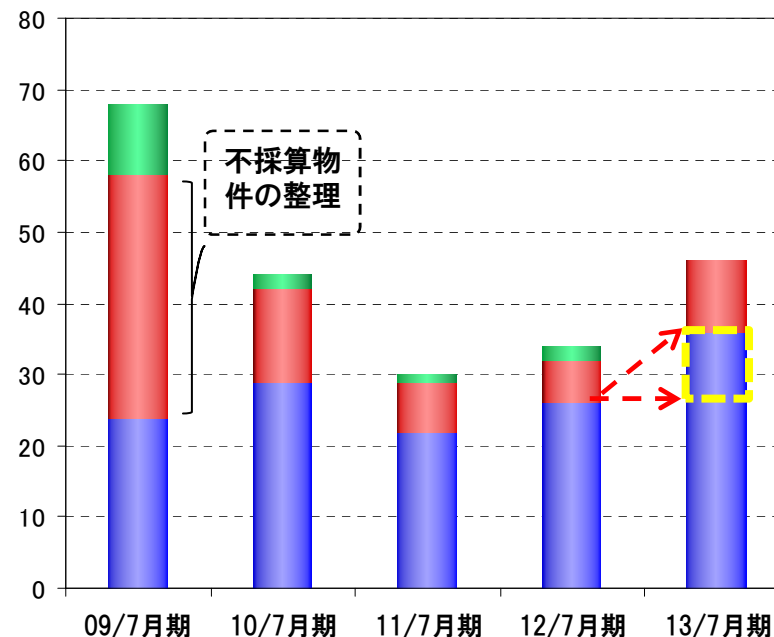
主要ビジネス地区における既存ビル平均空室率の増減率推移



全国的な空室率の低下や新築オフィスビルの賃料上昇等、オフィス市況は回復傾向にある。しかしながら既存オフィスビルの賃料は減少傾向にあり、本格的な回復とはならず。

解約物件数推移（解約理由別）

(件) オーナー都合 当社都合 その他

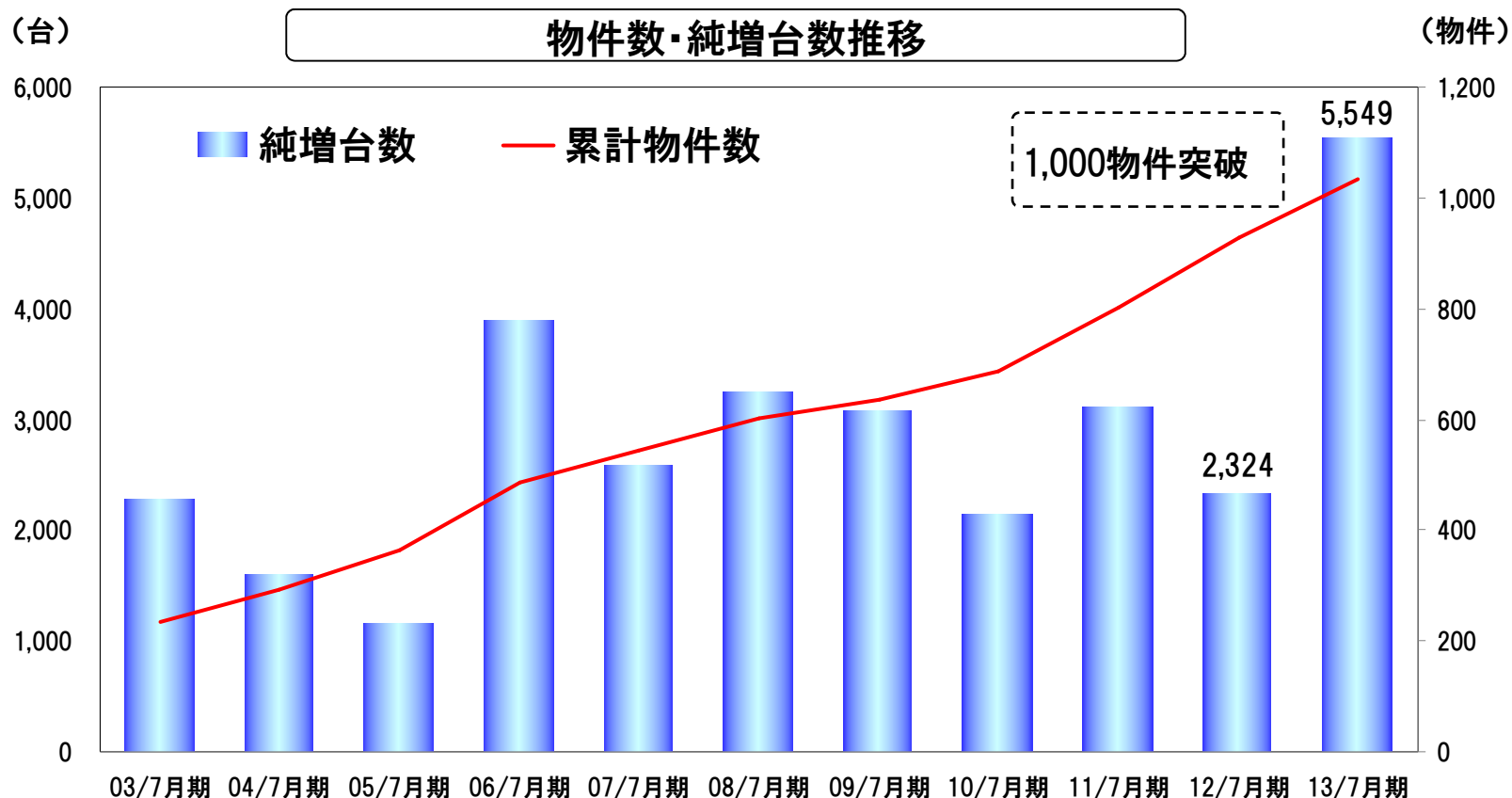


2009年以降、平均25物件程度推移していたオーナー都合による解約が今期は36物件と増加

国内累計物件数と純増台数



- ・運営管理物件数が1,000物件を突破('13年7月末:1,034物件)
- ・大型ランドマーク物件の獲得により、獲得台数が大幅に増加



大型ランドマーク物件獲得実績(抜粋)



今期獲得総台数 6,847台（前期 3,411台）

グランフロント大阪



台数: 953台
運営開始: 2013年2月28日
施設概要:
オフィス・商業複合ビル

MARKIS静岡



台数: 1,893台
運営開始: 2013年3月15日
施設概要:
大型ショッピングセンター

キャロットタワー



台数: 275台
運営開始: 2013年4月1日
施設概要:
オフィス・商業複合ビル

御茶ノ水ソラシティ



台数: 228台
運営開始: 2013年3月15日
施設概要:
オフィス・商業複合ビル

国内駐車場事業 新規契約物件(抜粋)



伊勢丹新宿本店



池袋スクエア



新宿イーストサイドスクエア



Eスペースタワー



JR神田万世橋ビル



梅田ナナイロ



名古屋東京海上日動ビル



りんくうゲートタワービル

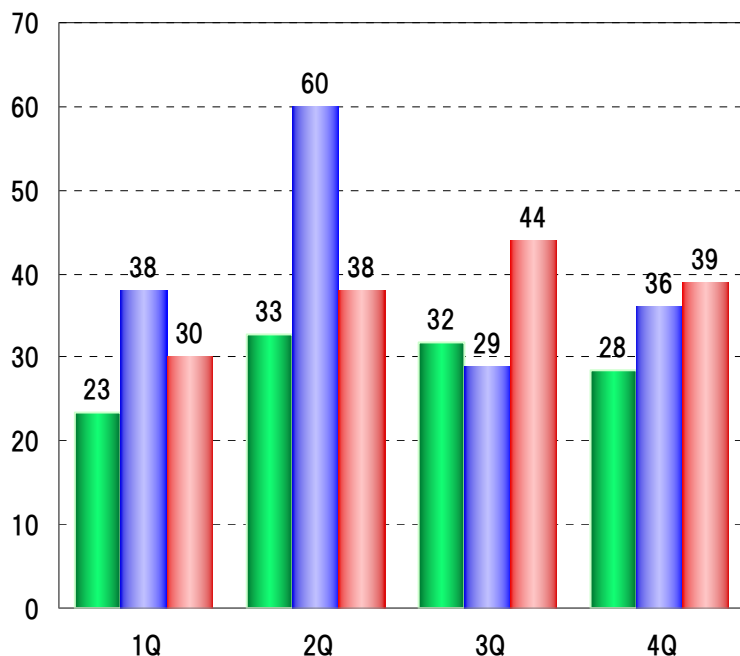
新規物件獲得の遅れ



・新規獲得物件数は過去最高であった前期の水準と同程度であったが、獲得時期が下期に集中したため、大型物件の受注はあったものの、利益増加に対する影響度は前期を下回った。

獲得物件数四半期推移

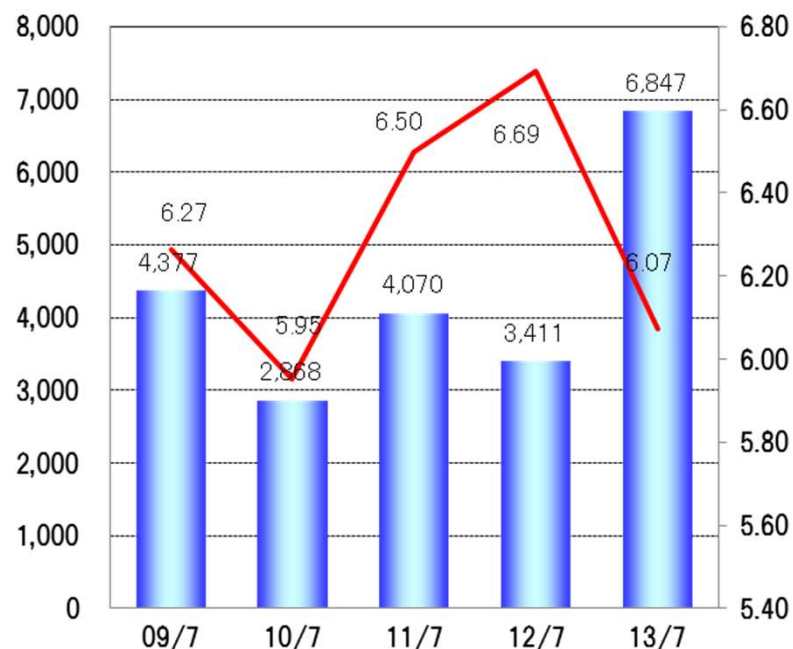
(物件) ■ 過去3期平均 物件数 ■ 21期 物件数 ■ 22期 物件数



	上期	下期	合計
2012年7月期	98	65	163
2013年7月期	68	83	151

獲得台数と利益貢献月数の推移

(台) ■ 獲得台数 ■ 利益貢献月数(平均) (ヶ月)



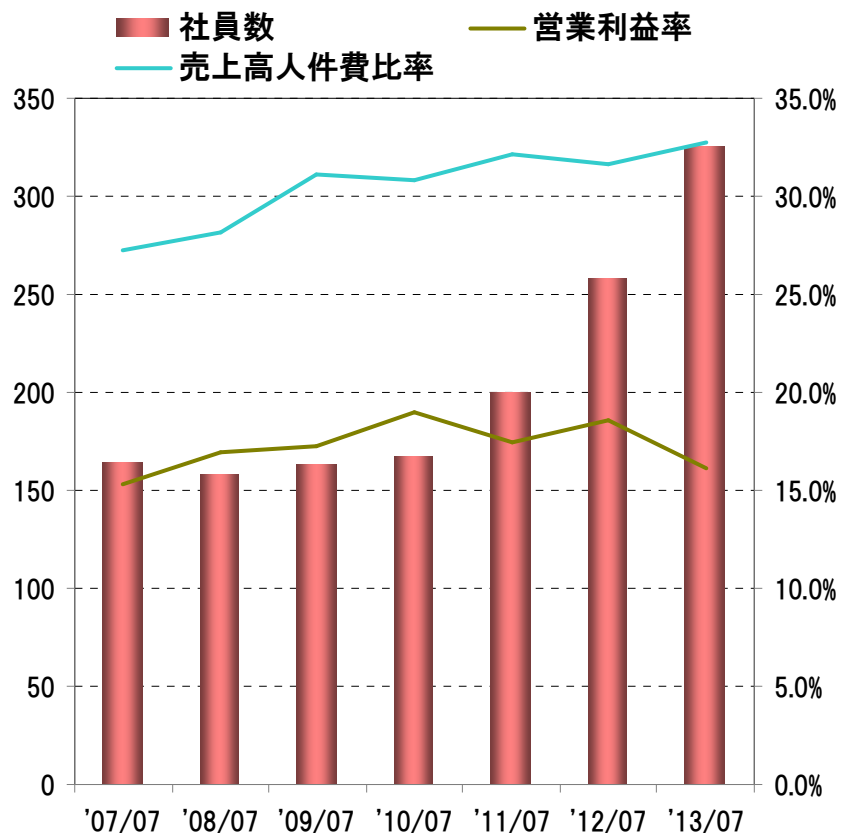
獲得台数は大型案件の受注が寄与したことで大幅に増加したが、運営の開始が下期に集中したことで新規物件の利益貢献月数(平均)は大幅に低下している

先行投資 ①人員の大幅な拡大

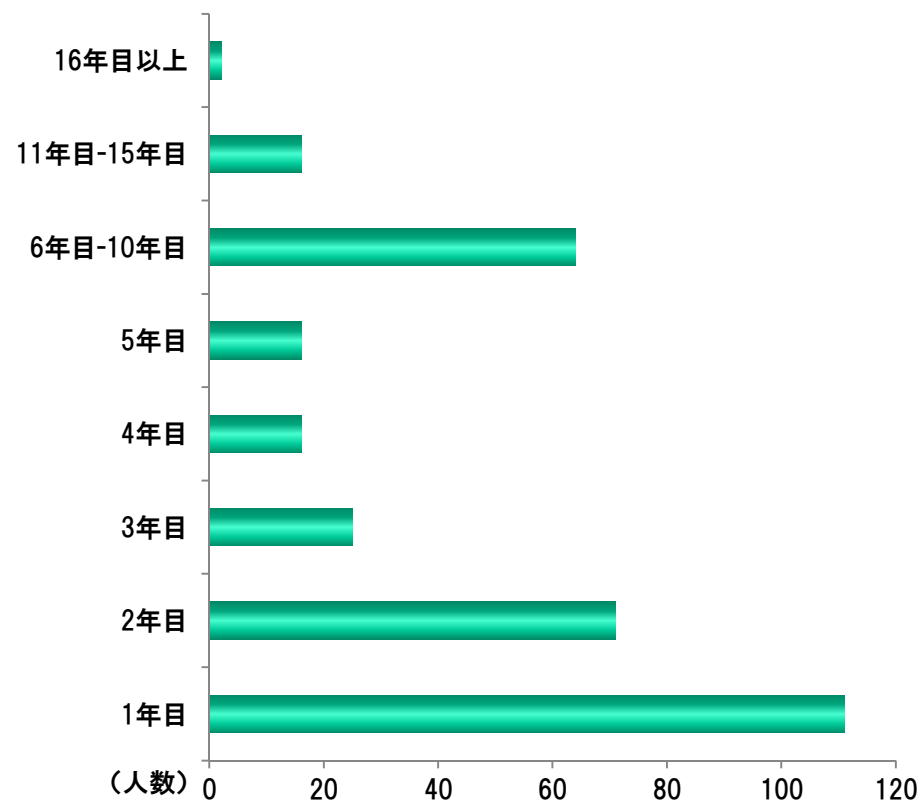


・今後受注が見込まれる大型案件の運営対応や地方拠点展開の加速継続のために、新卒採用を中心として大幅に人員を増強し、強い営業組織を構築

国内駐車場事業における社員数と
営業利益率・売上高人件費比率の推移



入社年数別人員数

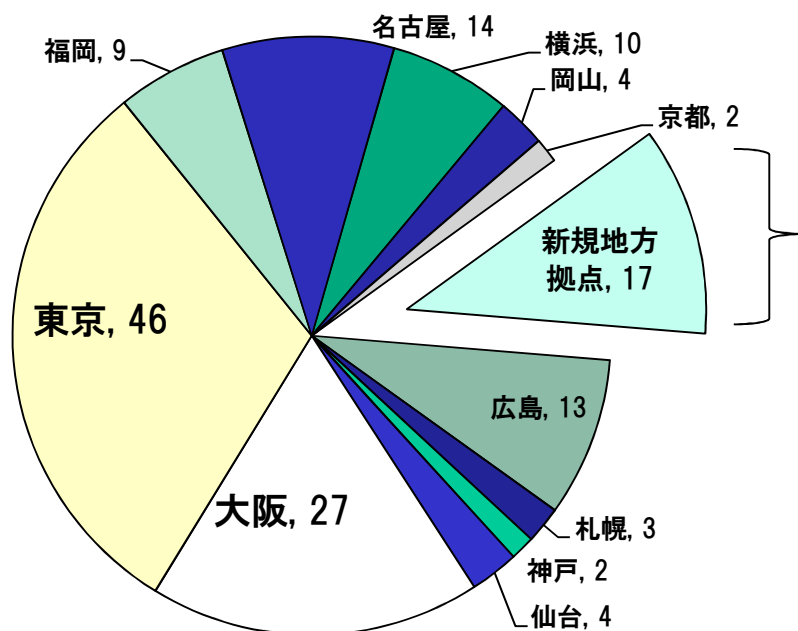


先行投資 ② 地方拠点への展開



・大型ランドマーク物件の獲得やオフィスの開設等、従来未開拓であった拠点が本格的に稼働を開始

2013年7月期 拠点別の新規案件獲得数



今期実績	鹿児島	熊本	静岡	金沢	千葉
物件数	7	1	4	2	3
台数	174	30	1,941	55	62

- ① 鹿児島出店 ' 12/08
- ② 静岡で大型物件の運営開始
- ③ その他未開拓であった地方3エリアで新規案件を獲得

今期獲得物件数 151台 / 台数 6,847台
(内、新規地方拠点物件 17件 / 2,263台)

地方拠点の新規契約物件（抜粋）



セントイン貳番館鹿児島



鹿児島西千石第一生命ビル



金沢上堤町ビル



日土地千葉ビル



損保ジャパン熊本水道町ビル



静岡ミキアオイパーキング



金沢南町ビル

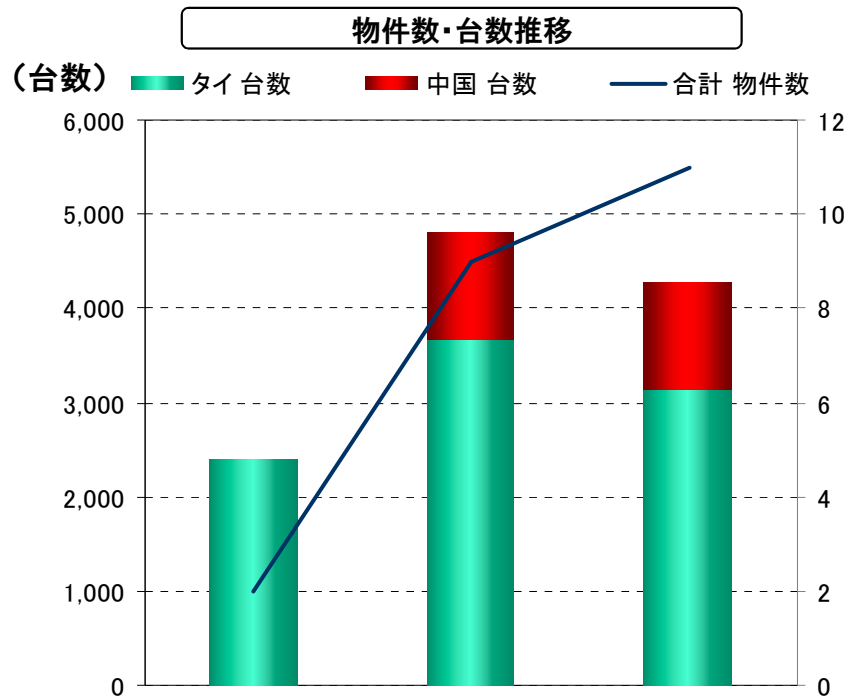


千葉センタースクエアビル

先行投資③ 海外駐車場事業



- ①タイ：大型物件の解約が発生したが、新たな大型案件を3件受注する等、新規案件の獲得は引き続き堅調
- ②中国：大型既存物件の運営実績を確立し、現地不動産管理会社との業務提携契約の締結及び収益改善コンサルティングの受注



タイ事業 TOPICS

- ① タイで初の試みとなる自動精算機を導入や駐車場場内一部をVIP用パーキングに改装する等、既存駐車場の改善を実施
- ② リース会社、自動車販売会社等の自動車大量保有企業の大型車庫用駐車場が案件化
- ③ 現地進出日系駐車場メーカーへの出資

中国事業 TOPICS

- ① 日本型オペレーションによる現場サービスの更なる品質の改善を実施
- ② 現地大手不動産管理会社との業務提携
- ③ 収益改善コンサルティングの受注

海外駐車場事業 新規契約物件(抜粋)



今期獲得物件数 5物件 / 総台数 2,173台 (前期6物件 / 2,373台)



名称:Serm Mit Tower
(サーミットタワー)
総台数 884台
管理台数 884台
運営開始:2012年10月
施設概要:
オフィス・商業複合ビル



名称:Sino Thai Tower
(シノタイタワー)
総台数 522台
管理台数 100台
運営開始:2012年12月
施設概要:
オフィス・商業複合ビル



名称:Charn Issara Tower II
(チャーンイッサラタワーⅡ)
総台数 1,122台
管理台数 1,122台
運営開始:2013年4月
施設概要:
オフィス・商業複合ビル



名称:上海国際会議中心
施設概要:
国際コンベンションセンター
総台数:470台
空き台数:130台

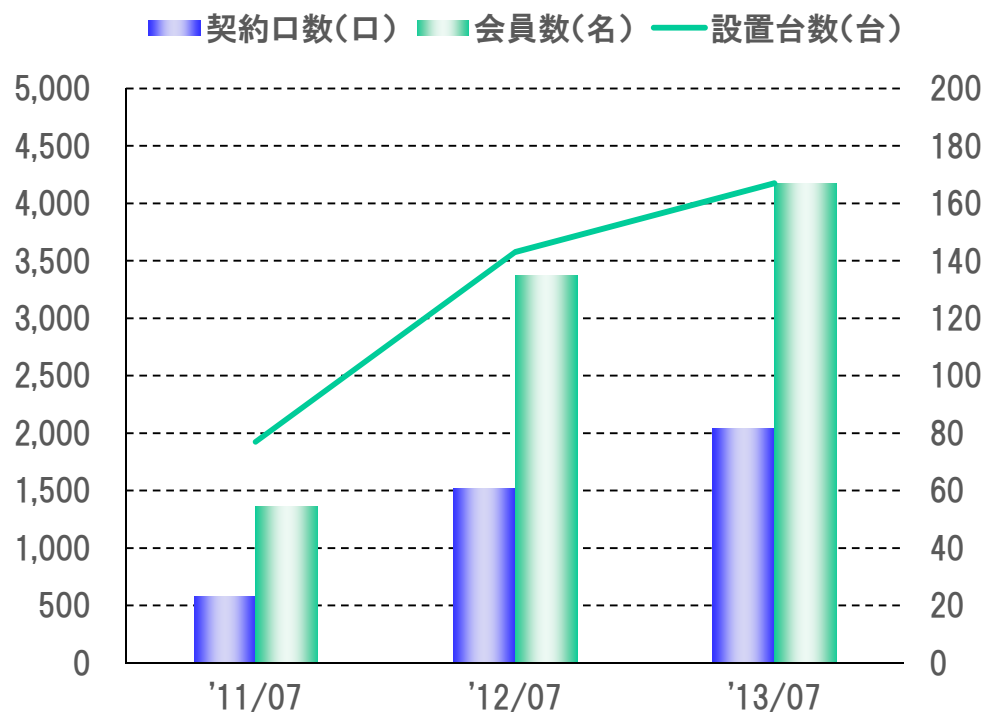
※収益改善コンサルティング
第一号案件

先行投資④ カーシェアリング事業



- ・'13/07は想定していた設置台数に届かず
- ・1台あたりの売上を高い水準に保つため、駐車場法人ユーザーを中心に企業ユーザーの利用を促す

車両設置台数と契約口数・会員数



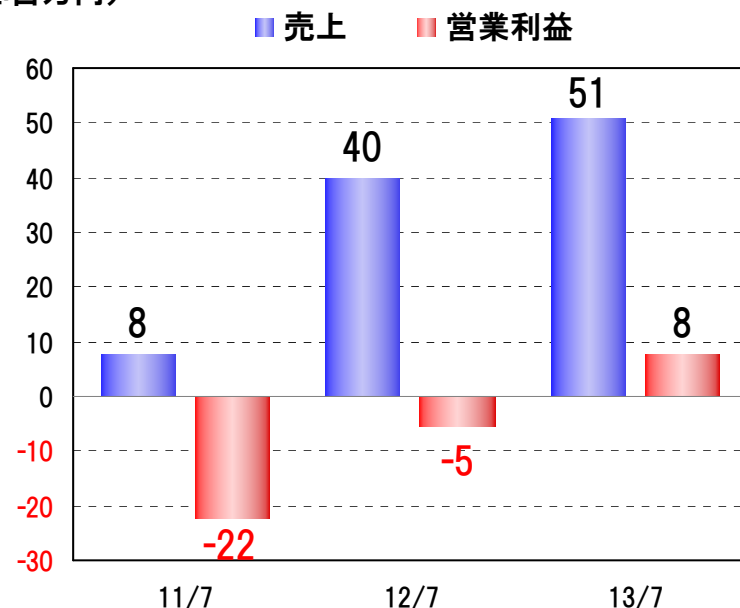
- カーシェアリング事業TOPICS
- ①大阪エリアにおいて設置台数を増やすが、目標設置台数300台には届かず
 - ②カーシェアリングが社会的に認知されてきたことによる法人ユーザー需要の高まりを取り込んでいく

先行投資⑤ ランナーズステーション事業



- ・開業3期目で通期黒字化を達成
- ・23期はスキー場事業に管轄を移管し、鹿島槍スポーツヴィレッジの夏季事業とのシナジー効果を楽しむ

(単位:百万円)



丸の内エリアでは初となる駐輪場併設のランナーサポート施設として開業。
近年の健康志向、環境志向の高まりで増加しているランナーや自転車通勤者に対する、企業を通じたPRや駅伝大会等のイベントを開催することで施設利用者を順調に獲得。

MARUNOUCHI
Bike&Run
produced by ATHLONIA



スキー場事業

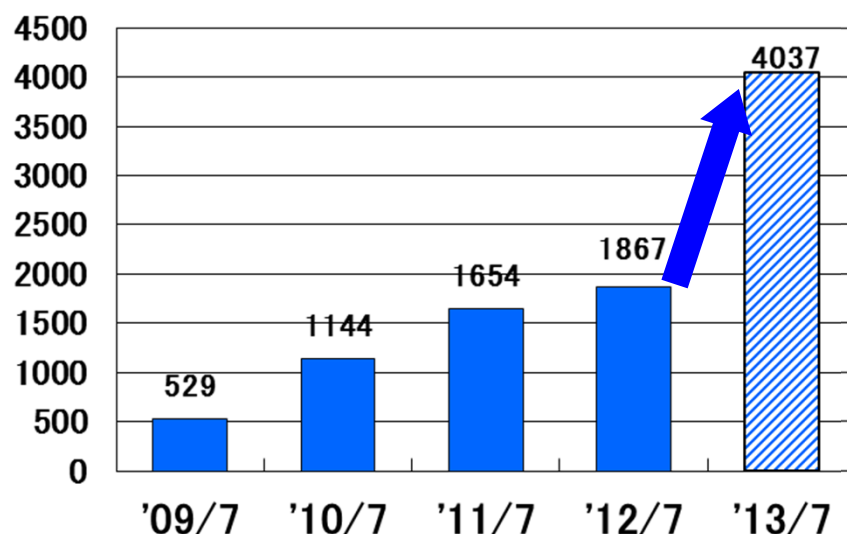
2013年7月期 スキー場事業 業績結果



売上高

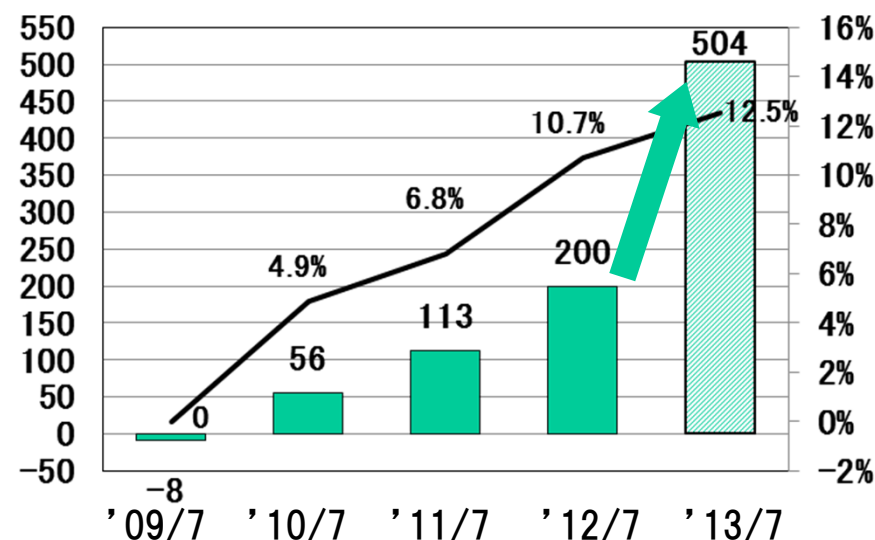
(百万円)

通期



営業利益

(百万円)



- 創業以来 増収増益を継続、営業利益、営業利益率共に改善
- 売上高は2倍超 (1,867百万円⇒4,037百万円)
- 営業利益は約2.5倍 (200百万円⇒504百万円)
- 営業利益率は前期10.7%⇒12.5%へ改善

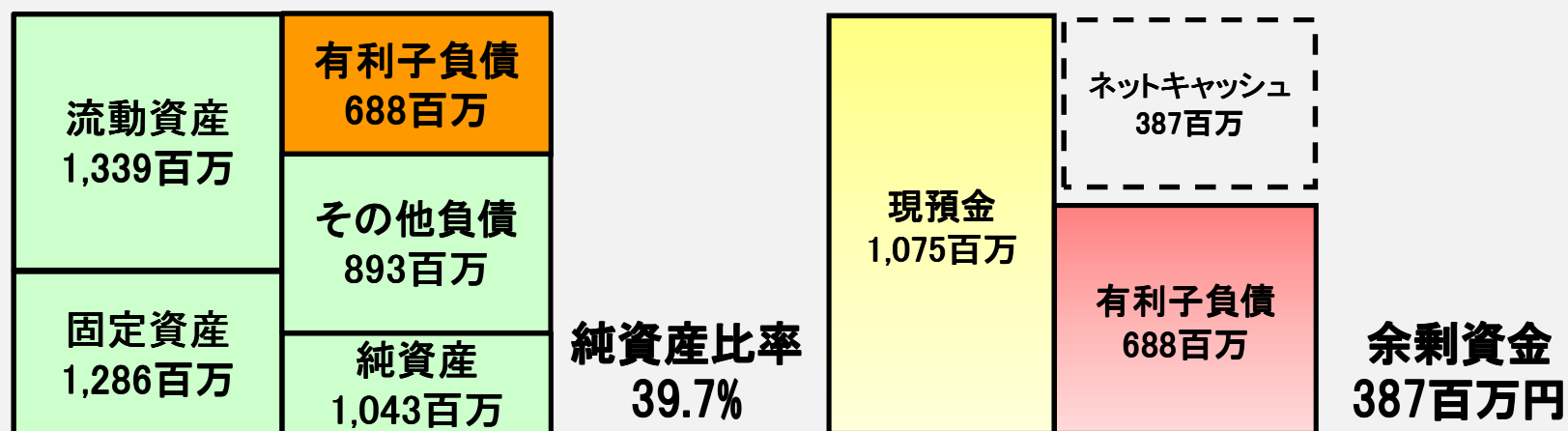
2013年7月期 スキー場事業 業績と財政状態



《 今期予算と前期実績の対比 》

	' 13/7	' 14/7	増減	増減率
売上高	4,037	4,500	+463	+11.5%
営業利益	504	600	+96	+19.0%

《 期末BSとキャッシュポジション 》



- グループ全体の来場者数は、1,352千人(前年対比131.2%増)と前年に比べ大幅に増加
- 財務状態は2013年7月期末にて純資産比率39.7%、財務体質が大きく改善。
- キャッシュを有効活用し、さらなる成長投資へ積極的に投入

運営スキー場の概要(2012年7月期末時点)



	鹿島槍 スポーツヴィレッジ	竜王スキーパーク	川場スキー場
			
立地	大北エリア(長野)	志賀エリア(長野)	沼田エリア(群馬)
標高 山頂-山麓	1,550-830(m)	1,930-850(m)	1,870-1,290(m)
総面積	78ha	95ha	60ha
リフト本数	8基	13基 + ロープウェイ1基	5基
スキーシーズン 来場者数	140千人	250千人	154千人
ゲレンデ特徴	北アルプスを望む雄大な 景観・エリア最大級ナイター	166人乗りロープウェイ 幅広なゲレンデ	都心から2時間圏内 良質な雪質
主要な客層	首都圏、長野県内の ファミリー及び幅広い層	首都圏からの バスツアー利用者	首都圏からの 日帰り顧客

運営スキー場の概要(2013年期中に取得)



	八方尾根スキー場	岩岳スノーフィールド	栂池高原スキー場
			
立地	白馬エリア(長野)	白馬エリア(長野)	白馬エリア(長野)
標高 山頂-山麓	1,831-760(m)	1,289-750(m)	1,680-800(m)
総面積	200ha	125ha	156ha
リフト本数	24+ゴンドラ1基	13+ゴンドラ1基	19+ゴンドラ1基+ロープウェイ1基
スキーシーズン 来場者数	410千人	120千人	275千人
ゲレンデ特徴	長野オリンピックのアルペン競技会場、スキーヤーのメッカ	全国岩岳学生スキー大会が有名	栂池自然公園の散策、トレッキングなど夏季営業も盛ん
主要な客層	初心者～上級者、関東・中部・関西から幅広い客層	首都圏、長野県内のファミリー及び幅広い層	初級者～上級者、関東・中部・関西から幅広い客層



今期トピック

- 白馬3スキー場グループ化
- 夏季商材の充実
- レンタルスキー専門店グループ化

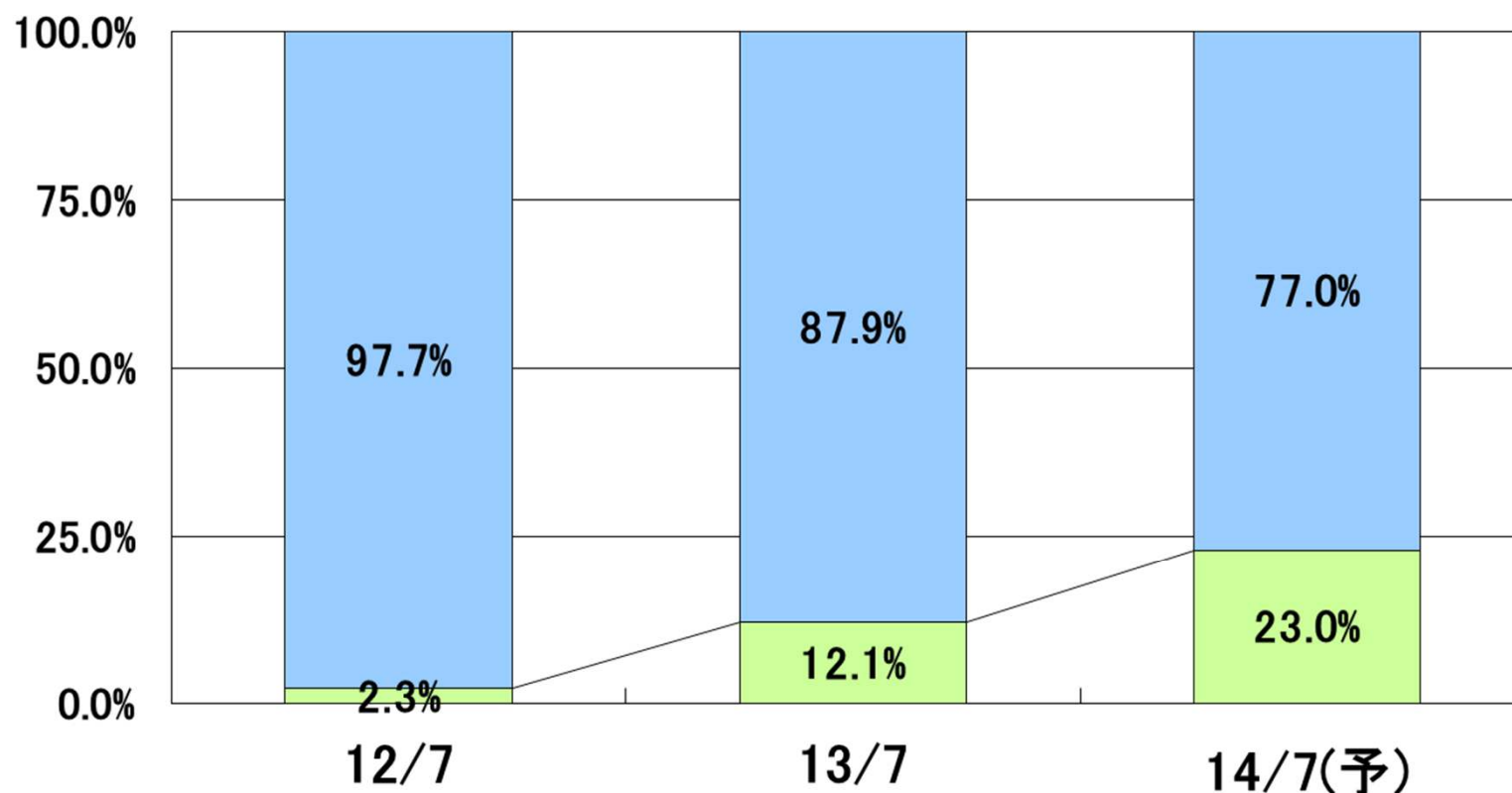
■ シーズナリティの平準化とエリア分散によりポートフォリオを強化

重点強化事項① グリーンシーズンの強化



季節別売上構成比の推移

■ 夏季事業 ■ 冬季事業



- 白馬の取得により、グリーンシーズンの売上構成比が1割を超える
- 2014年7月期は2割超を目指す

重点強化事項① グリーンシーズンの強化



運営スキー場の概要

八方尾根スキー場	岩岳スノーフィールド	栂池高原スキー場
		
ハイキング・登山	ゆり園・ねずこの森散策	ハイキング・登山
鹿島槍スポーツヴィレッジ	竜王スキーパーク	川場スキー場
		
自然体験・夏季合宿施設	山野草園・展望デッキ	サバイバルゲーム場 スケートボードパーク

重点強化事項② 各エリアでのシナジー効果の追及

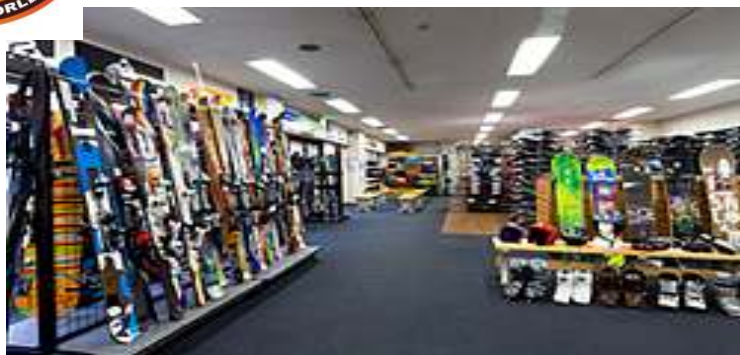


〔白馬エリア〕 事業シナジーの強化

- ・ 白馬の最大スキーレンタル会社をMA
- ・ カーレンタル・夏道具レンタル事業を開始



スキーレンタル・スパイシー



リゾートレンタル



〔川場〕 地元とのシナジー強化

- ・ 集客力国内トップクラスの道の駅と、地元特産品を活用した事業を展開



移動販売車によるエリア拡大



重点強化事項③ インバウンドの強化



白馬三山(八方・岩岳・杣池)・鹿島槍

⇒世界屈指の総合マウンテンリゾートとして世界中から誘致



竜王

⇒スキー場での雪遊び・スノーモンキー・湯田中旅館の3点セットでアジアのノンスキーヤー向けに販売開始



2014年7月期 計画

- ・駐車場事業、スキー場事業ともに増収増益
- ・7期連続での過去最高益の更新へ

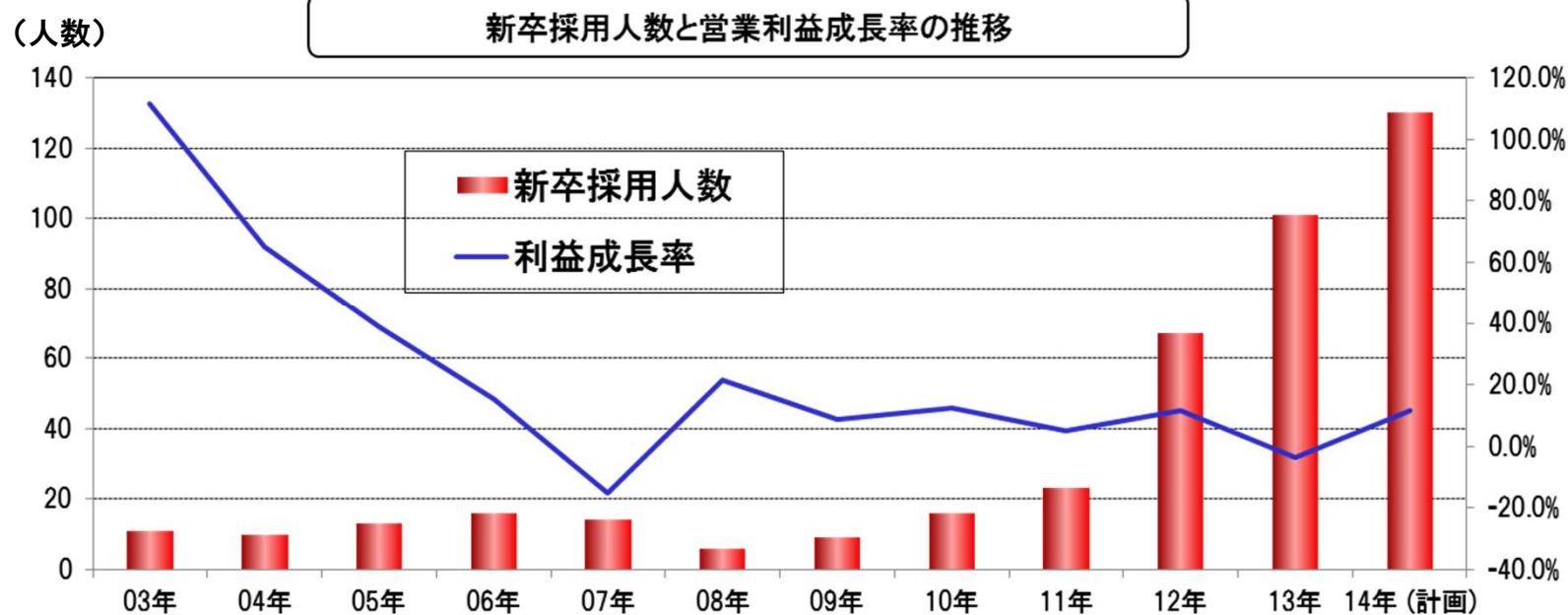
	'13/07	'14/07	増減	増減率
売上高	13,436	15,000	+1,563	+11.6%
（駐車場事業）	9,399	10,500	+1,100	+11.7%
（スキー場事業）	4,007	4,500	+492	+12.3%
営業利益	2,021	2,400	+378	+18.7%
（駐車場事業）	1,517	1,800	+282	+18.6%
（スキー場事業）	504	600	+95	+19.0%
経常利益	2,235	2,450	+214	+9.6%
当期純利益	1,378	1,500	+121	+8.8%

積極的人材採用



・営業人員の拡大により、強い営業組織を構築し、次の成長に向けた組織体制を構築する

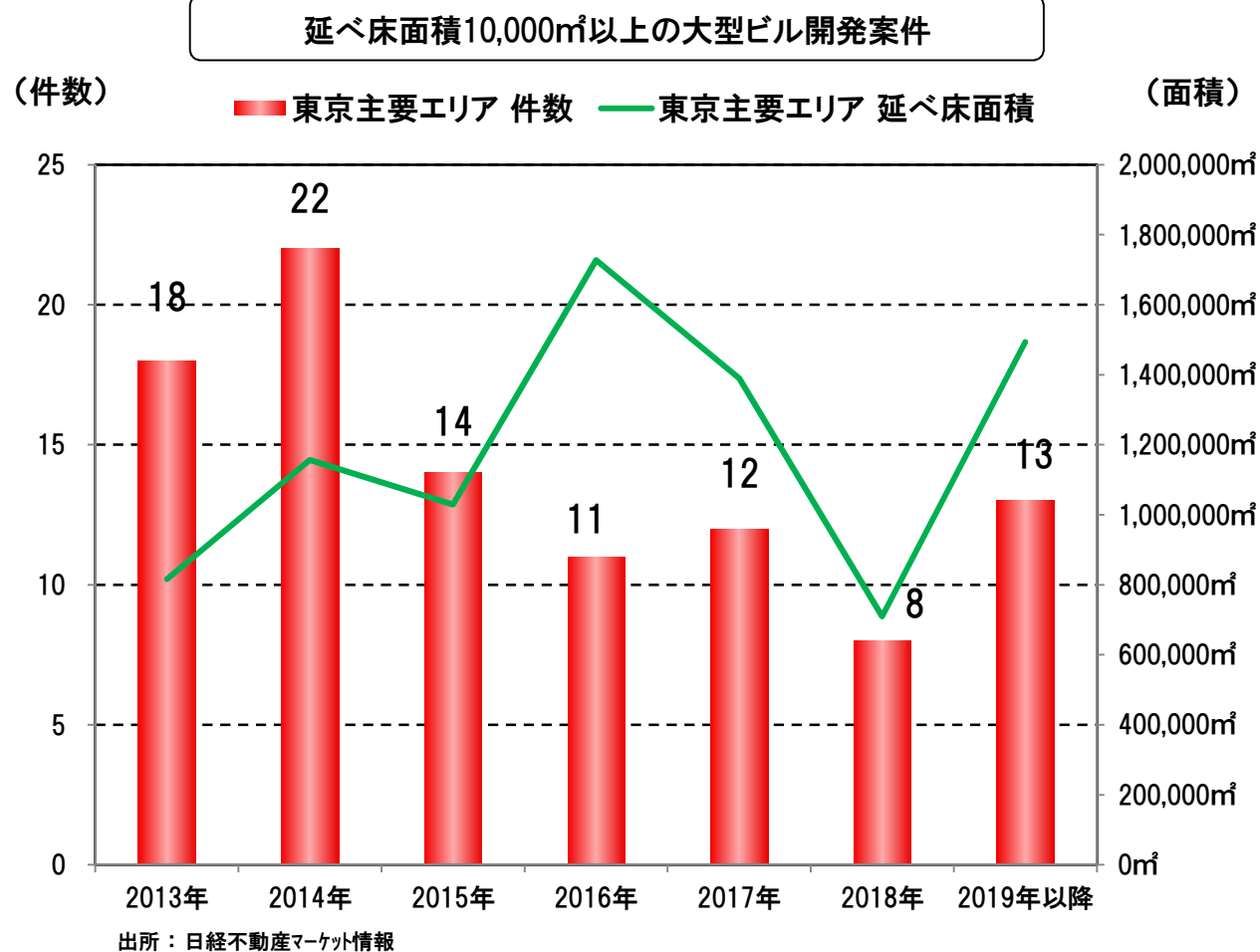
- ① 新規契約獲得のための強い営業組織の構築
- ② 現場品質の向上と収益改善
- ③ 今後受注が見込まれる大型物件の運営に向けた体制構築
- ④ 地方拠点展開の加速



東京主要エリアにおける大型開発案件



- ・23期以降も大型再開発案件の新規契約獲得に注力する
- ・東京エリアをはじめとして、地方エリアにも積極的に大型案件の獲得を狙う



大型案件への対応



- ・複合商業施設・高級ホテル・百貨店等の大型物件での運営実績を通じて、確立された高品質サービスのノウハウを武器に、今後の新規及び既存大型物件の受注を目指す
- ・人材の採用と育成を通じて、大型案件受注の基盤を固める

大手町カンファレンスセンター



丸の内中央パーキング



ザ・キャピトルホテル東急



ウェスティンホテル東京



駐車場一帯の管理・運営



バレーサービスの提供



分譲マンションサブリース事業



マンション管理会社・マンション管理組合への積極的な広告宣伝を実施し、潜在的な需要の取り込みを目指す

マーケット

- 市場: 全国99,921棟 ⇒ 3,000~5,000棟がターゲット
- 出展: (社)高層住宅管理業協会調べ
- (社)高層住宅管理業協会会員393社の集計データ

2013年7月期 実績

	受注件数	台数
東京	8	74
横浜	4	43
大阪	1	20
神戸	1	9
広島	1	9
合計	15	155



パークホームズ武蔵小山

外部専門家を活用した直接的なアプローチ

管理組合
理事長様 必見!!

インフレ・増税対策 駐車場外部貸しで積立金補てん

マンション 管理セミナー

参加費 無料

マンション管理におけるコスト削減と収益UPの方法

学べる4つのPOINT

- インフレ・増税だけじゃない! 管理組合が直面するリスクとは?
- 管理会社からは絶対聞けない 費用項目別にわかる見直しのポイント
- 世帯あたり毎月1万円のコストダウン! ケーススタディで、見直しの効果を実感
- 「外部貸し」による空き駐車場活用! 駐車場外部貸しによる収益アップの事例

セミナー構成

講演	1.5時間
個別相談	1時間
合計	2.5時間

セミナー開催概要

【定員】 各回 先着30名様

東京 9/7(土) ①10:00~12:30 ②14:00~16:30
場所 日本駐車場開発株式会社 東京本社オフィス
 東京都千代田区丸の内1丁目5番1号 新丸の内ビルディング10階

大阪 9/8(日) ①10:00~12:30 ②14:00~16:30
場所 日本駐車場開発株式会社 大阪本社オフィス
 大阪市北区小松原町2番4号 大阪富国生命ビル12階

セミナー主催 日本駐車場開発株式会社
※お申し込み多数の場合は抽選とさせていただきます。

講師プロフィール

村上 智史 株式会社マンション管理見直し本舗 代表取締役
 マンション管理士・中小企業診断士

1964年京都府出身。早稲田大学法学部を卒業後、1987年4月三井不動産に入社。自営マンションの管理組合で理事長を務めるも、マンション管理士の資格を取得し、2013年4月より独立。2013年5月「あなたの資産を守るマンション管理見直しの権威」(自由国民社刊)を上梓。

【マンション管理見直し本舗について】
 独断的な住人の多い管理組合が盲目的に抱えるリスクを解消し、長期にわたって資産価値を維持できるマンションを創出し、豊かなマンションライフの実現をミッションとする。
<http://www.yonacoshi-horpo.co.jp>

WEB <http://www.n-p-d.co.jp/condominium/seminar.html>

Mail contact@n-p-d.co.jp
ご希望の会場と時間帯、お名前、マンション名、組合での役職、電話番号を明記のうえ送付下さい。

TEL ☎0120-809-110
受付時間 9:00~18:00(月~金/土日祝、休業日を除く)
 ※PHS・携帯電話でもご利用いただけます。

NPD日本駐車場開発株式会社 <http://www.n-p-d.co.jp/>

【本社】〒530-0018 大阪府大阪市北区小松原町2番4号 大阪富国生命ビル 【東京支社】〒100-6510 東京都千代田区丸の内1丁目5番1号 新丸の内ビルディング

日本全国4,000棟の駐車場管理・運営実績 東証一部上場企業

地方拠点展開



- ・地方拠点展開3ヶ年計画の2期目
- ・2013年7月期に開拓したエリアの支店化を目指し、受託物件数を拡大させる

- NPD支社・支店出店都市 13都市
- NPD支社・支店出店候補都市 10都市

- 政令指令都市 …人口50万人以上の20都市
- 中核市 …人口30万人以上の41都市
- 中核市候補 …那覇市、八王子市等の8都市

千葉市、さいたま市、八王子市、新潟市、浜松市、
金沢市、高松市、松山市、熊本市、那覇市



海外駐車場事業（タイ）



エリアマーケティングを継続的に展開すると共に、現地不動産オーナー、不動産管理会社とのネットワークを構築することで、新規案件獲得の拡大や市況に適合した新たなソリューションの提供を目指す



高い経済成長に加え、昨年の自動車購入に対する税制優遇措置によって自動車保有者が急増し、交通渋滞は引き続き慢性化している

自動車販売・リース会社の進出

急激に増加する自動車保有者

駐車場需給の逼迫

自動車大量保有業者向けの
車庫用地確保コンサルティング

エリアマーケティングで蓄積した
駐車場情報の提供

大型倉庫、空き地を車庫として
利用可能な状態に整備し、大量
の車室を一括で転貸

運営台数の獲得を急ピッチで進
め、大量の自動車ユーザーを囲
い込む

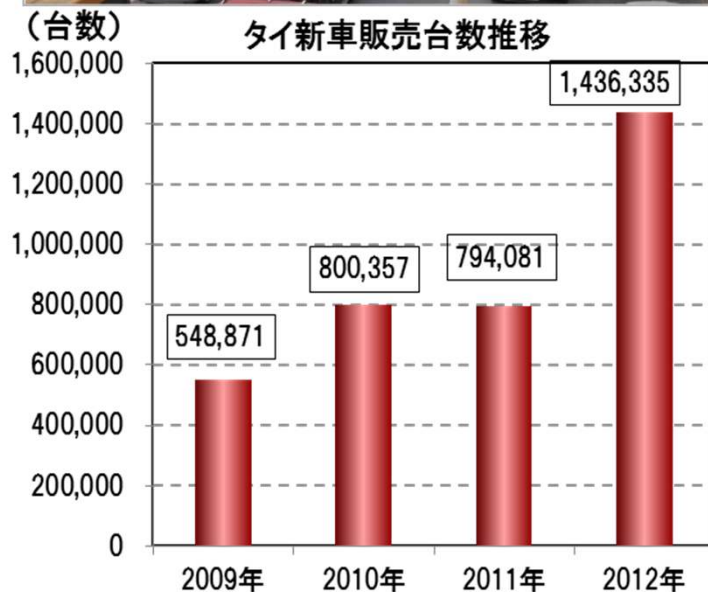
不稼働不動産情報の入手

新規物件獲得による車室の増大化

仕入チャネルの構築

① 現地不動産オーナーとコネクションを持つ人材の採用

② エリアマーケティング要員の増強



出所：Toyota Motor Thailand Co.,Ltd

海外駐車場事業（中国）



- ① 不動産経験者を採用し、現地不動産オーナー、不動産管理会社への営業を強化
- ② 収益改善コンサルティングを主力サービスとして、新規契約獲得に注力
- ③ 現地不動産管理会社との業務提携や上記コンサルティング実績をもとに、上海森ビルの運営ノウハウ活かし、大型案件の受注を目指す



上海環球金融中心(上海森ビル)の運営実績

- ① 日本型オペレーション導入によるサービス品質の向上
- ② スタッフの機械式駐車場操作に関する国家資格取得推進、安全性の向上



- ・不動産経験者を採用することで、現地オーナー、現地不動産管理会社への営業を強化するとともに、エリアマーケティングを強化
- ・収益改善コンサルティングや投資型の駐車場運営受託等の提案により、運営受託件数を拡大させる

参考資料

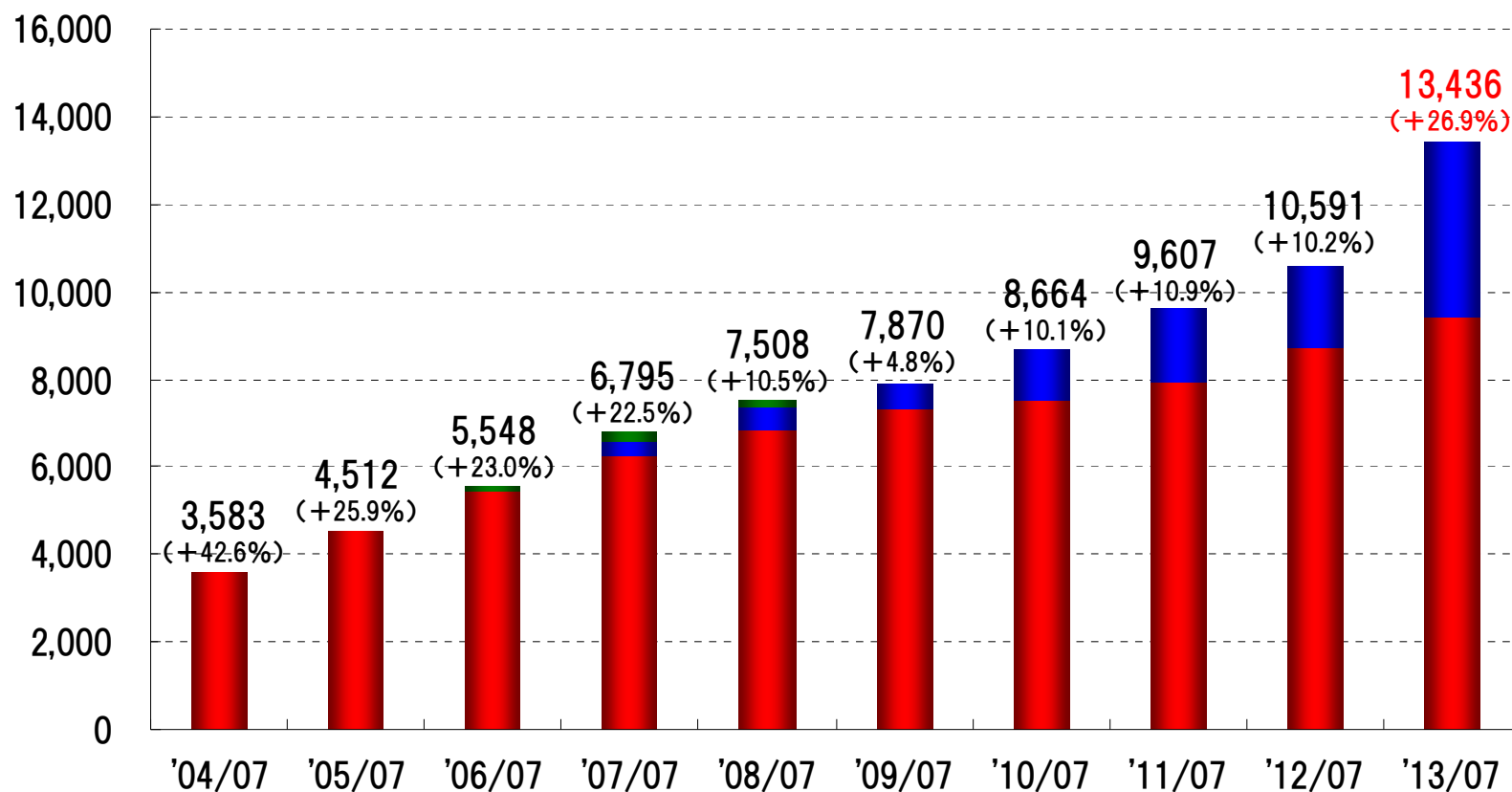
参考)連結売上高推移



- 駐車場事業
- スキー場事業
- その他事業

- 創業以来21期連続増収
- 4期連続二桁成長
- スキー場事業規模拡大により、売上高が大幅に増加

(単位:百万円)



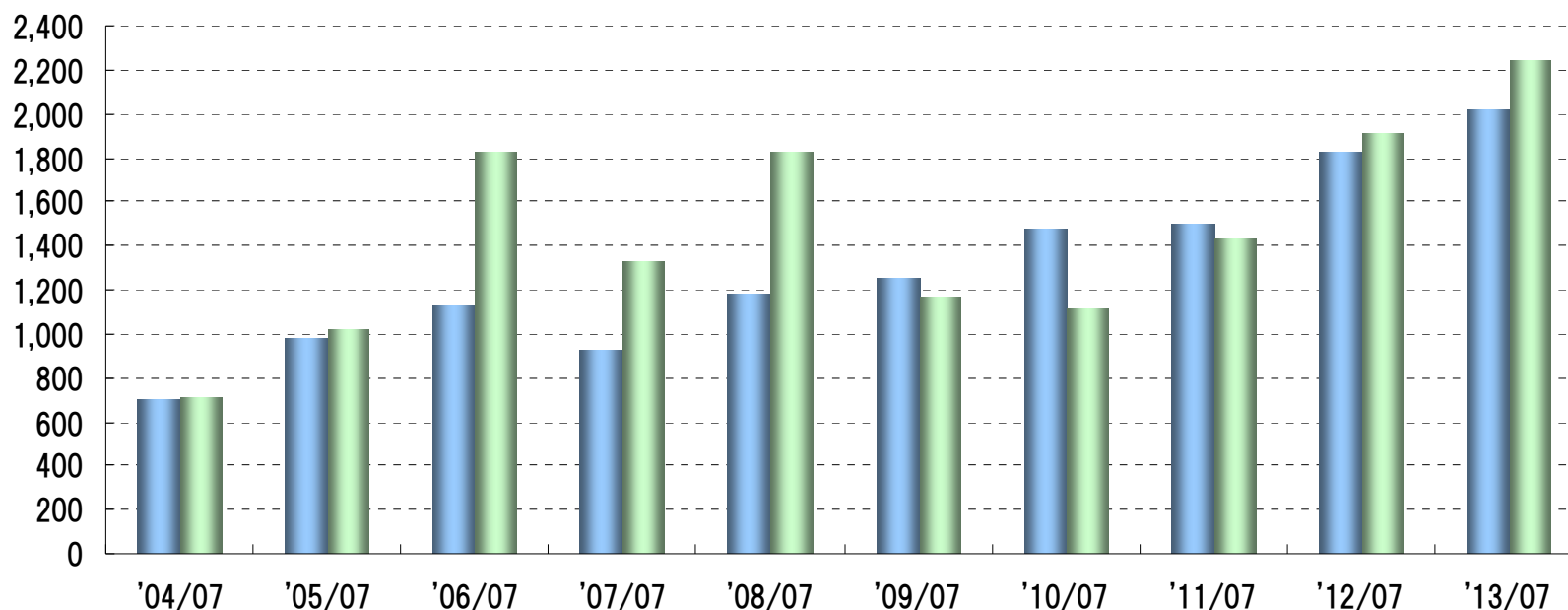
参考)連結営業利益、経常利益推移



■ 営業利益
■ 経常利益

- 営業利益、経常利益ともに過去最高
- 営業利益 6期連続増加

(単位:百万円)



営業利益	706 (+65.2%)	979 (+38.7%)	1,128 (+15.2%)	920 (△18.4%)	1,181 (+28.4%)	1,258 (+6.5%)	1,481 (+17.7%)	1,501 (+1.3%)	1,821 (+21.3%)	2,021 (+11.0%)
経常利益	711 (+68.2%)	1,019 (+43.3%)	1,824 (+79.0%)	1,329 (△27.1%)	1,827 (+37.4%)	1,168 (△36.1%)	1,117 (△4.4%)	1,438 (+28.8%)	1,906 (+32.6%)	2,235 (+17.3%)

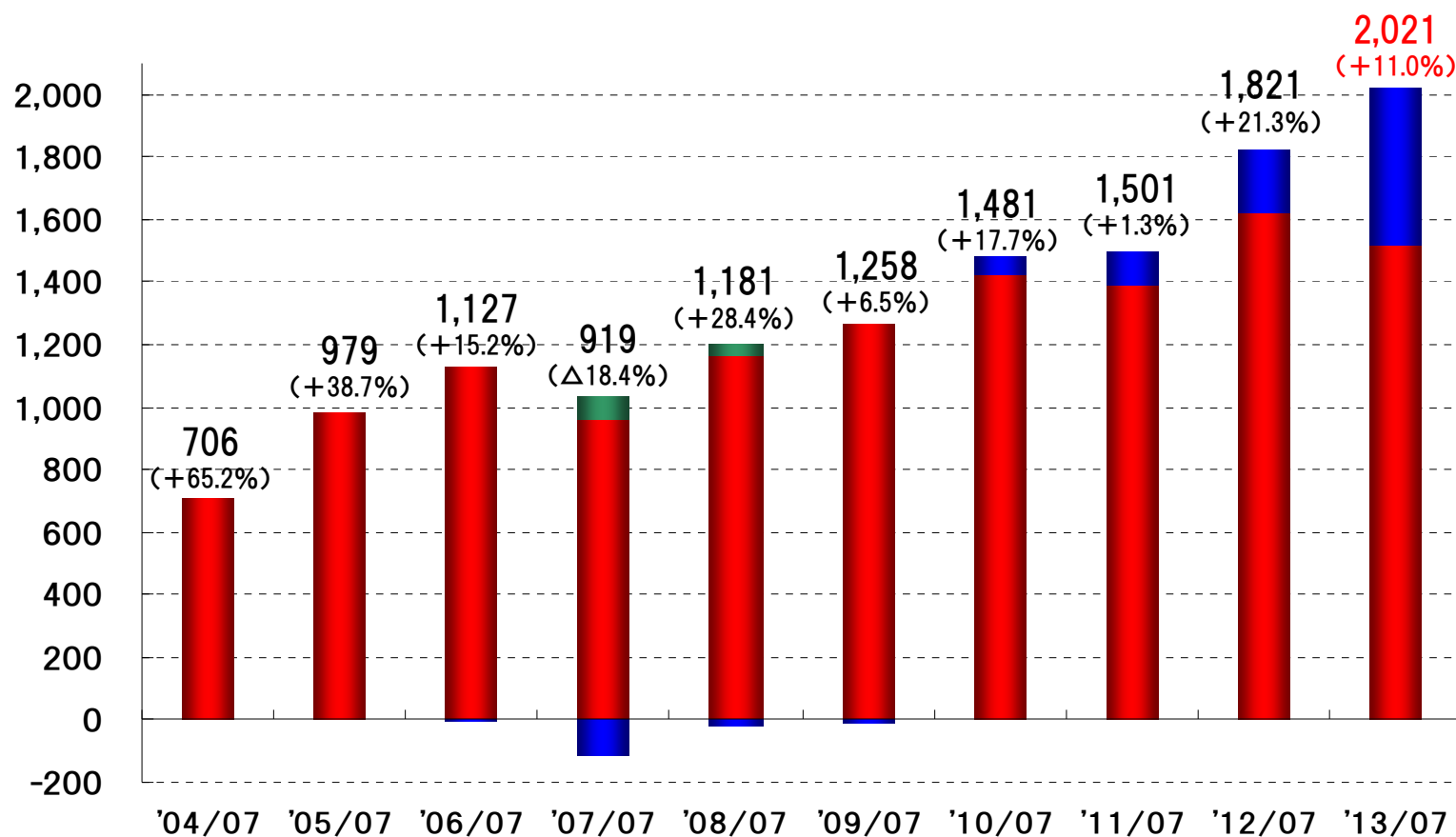
参考)事業別連結営業利益推移



- 駐車場事業
- スキー場事業
- その他事業

- 6期連続過去最高益更新
- 駐車場事業は減益となったものの、スキー場事業が大幅に増益

(単位:百万円)



参考)連結貸借対照表推移



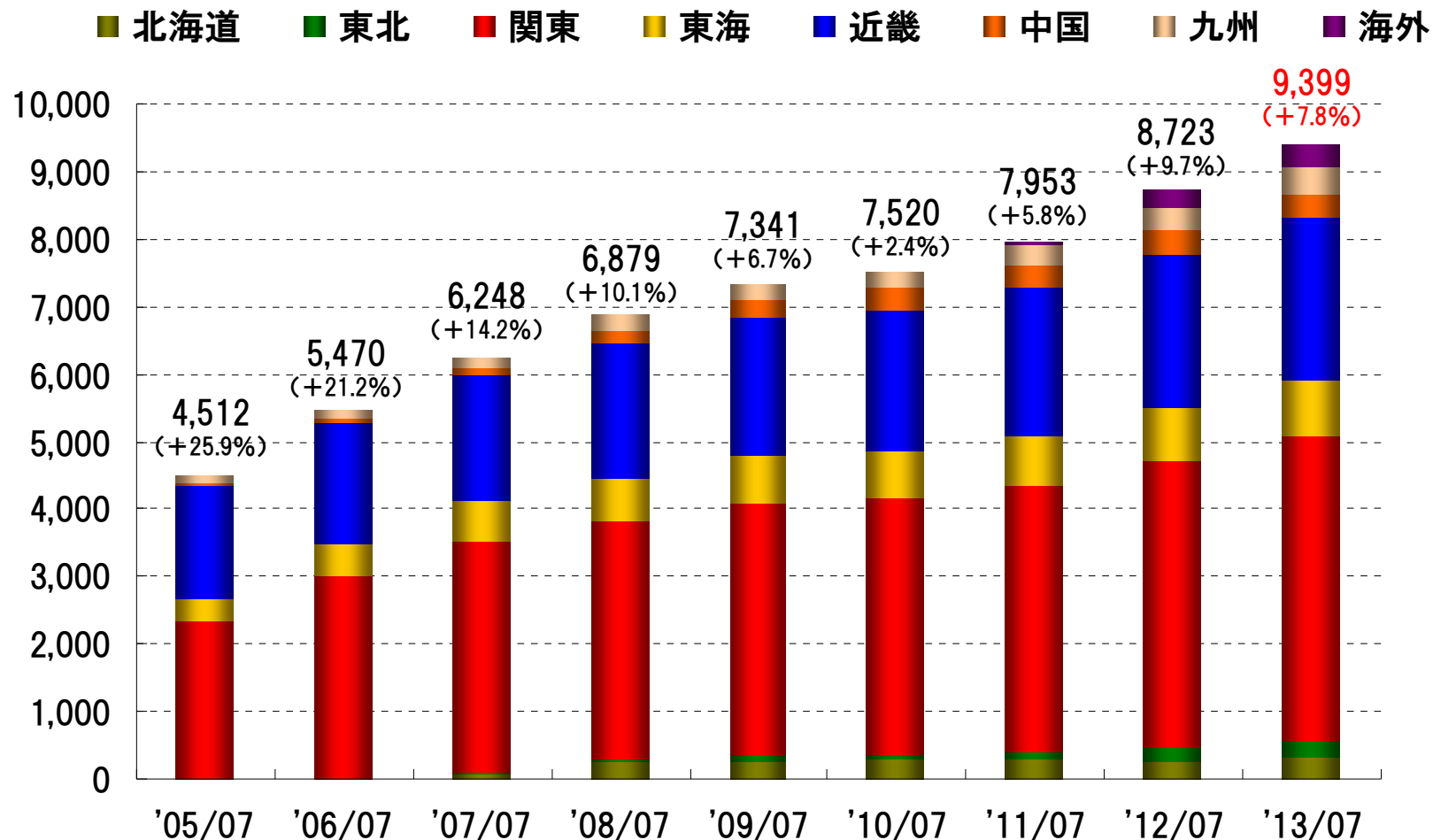
単位:百万円	'05/07	'06/07	'07/07	'08/07	'09/07	'10/07	'11/07	'12/07	'13/07
流動資産	1,794	3,152	2,525	2,599	2,191	1,708	2,358	3,486	4,766
（現預金）	1,572	2,237	1,388	1,518	1,701	1,201	1,777	2,885	3,899
有形固定資産	37	61	805	847	904	1,261	1,588	1,204	1,703
無形固定資産	43	39	67	94	83	64	76	97	219
投資その他の資産	2,011	2,992	4,319	3,685	3,293	2,766	2,354	1,216	2,431
（投資有価証券）	1,474	1,955	2,535	1,909	1,622	1,303	1,304	515	1,811
（匿名組合出資金）	319	731	1,108	1,092	1,035	683	413	148	11
固定資産合計	2,091	3,092	5,191	4,626	4,281	4,090	4,019	2,517	4,354
資産合計	3,885	6,245	7,716	7,225	6,472	5,799	6,377	6,003	9,120
流動負債	680	1,706	4,069	3,033	2,640	2,435	2,459	2,483	2,261
固定負債	1,210	2,209	1,692	2,370	2,143	1,625	1,732	1,239	3,618
（有利子負債）	1,000	2,650	4,739	4,020	3,689	2,547	2,451	1,805	3,154
負債合計	1,889	3,915	5,761	5,403	4,783	4,060	4,191	3,722	5,879
純資産合計	1,996	2,330	1,955	1,823	1,688	1,738	2,186	2,281	3,240
負債純資産合計	3,885	6,245	7,716	7,225	6,472	5,799	6,377	6,003	9,120
純有利子負債	-572	413	3,351	2,501	1,988	1,346	673	-1,080	-745
流動比率	263.9%	184.8%	62.1%	85.7%	83.0%	70.2%	95.9%	140.4%	210.8%
固定長期適合比率	65.2%	68.1%	142.3%	110.5%	111.7%	122.1%	103.4%	72.2%	65.2%
自己資本比率	51.4%	37.3%	25.3%	25.1%	26.1%	29.7%	33.8%	37.5%	33.6%

参考) 駐車場事業地域別売上



(単位:百万円)

- 中国地方を除いて、全てのエリアが売上増加
- 関東地方が売上額の伸びを牽引

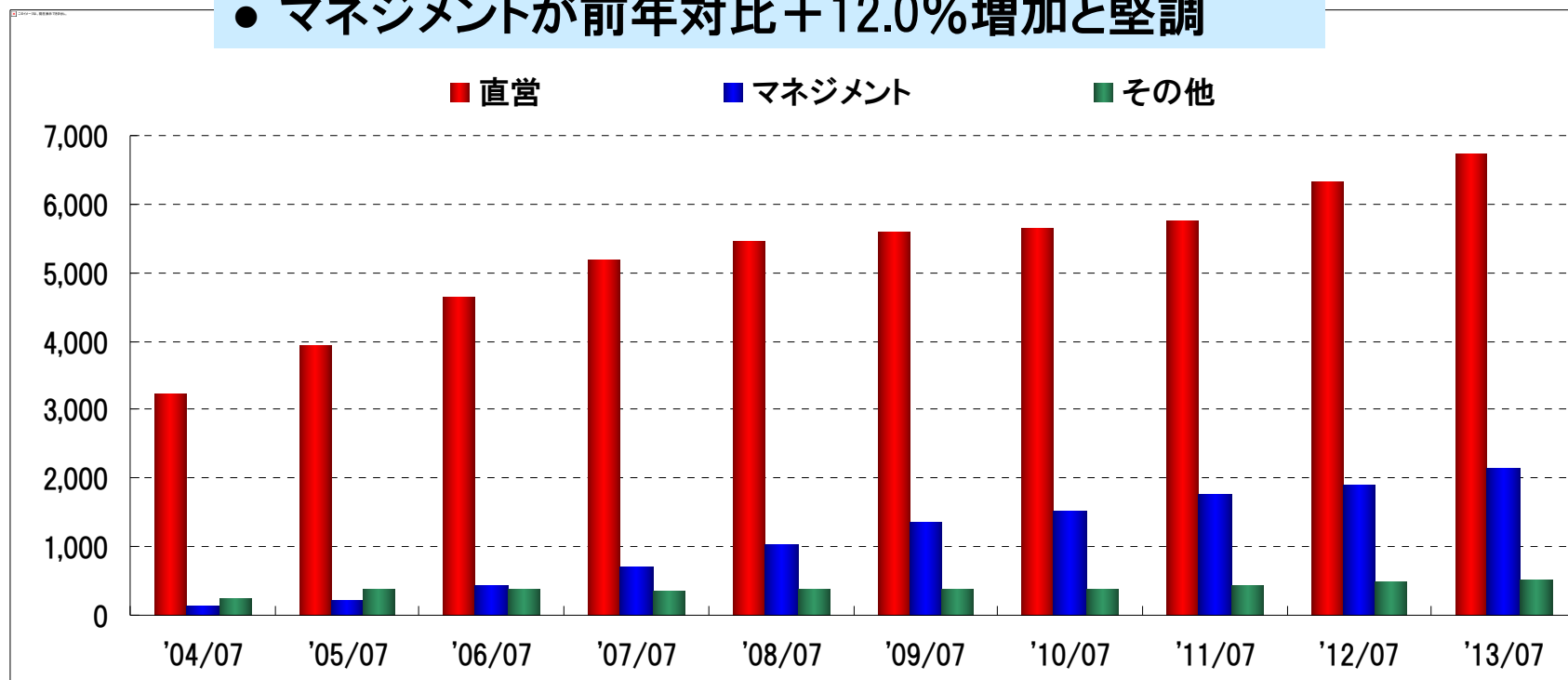


参考) 駐車場事業モデル別売上



- 全ての事業において売上増加
- マネジメントが前年対比+12.0%増加と堅調

(単位:百万円)



直営	3,218 (+47.5%)	3,925 (+22.0%)	4,651 (+18.5%)	5,194 (+11.7%)	5,455 (+5.0%)	5,599 (+2.6%)	5,631 (+0.6%)	5,763 (+2.4%)	6,328 (+9.8%)	6,732 (+6.4%)
マネジメント	123 (+18.5%)	213 (+73.6%)	428 (+100.5%)	707 (+65.4%)	1,041 (+47.2%)	1,350 (+29.7%)	1,514 (+12.1%)	1,763 (+16.5%)	1,912 (+8.5%)	2,141 (+12.0%)
その他	243 (+6.6%)	374 (+54.0%)	392 (+4.8%)	347 (△11.4%)	383 (+10.2%)	393 (+2.6%)	376 (△4.3%)	427 (+13.6%)	483 (+13.1%)	526 (+8.8%)

参考) 駐車場事業物件数台数推移



		'06/07	'07/07	'08/07	'09/07	'10/07	'11/07	'12/07	'13/07
月極専用 直営物件	物件数	371 (+33.0%)	415 (+11.9%)	456 (+9.9%)	477 (+4.6%)	515 (+8.0%)	611 (+18.6%)	727 (+19.0%)	809 (+11.3%)
	借上台数	5,915 (+22.3%)	6,535 (+10.5%)	7,378 (+12.9%)	7,969 (+8.0%)	8,465 (+6.2%)	9,712 (+14.7%)	11,386 (+17.2%)	12,529 (+10.0%)
時間貸し併用 直営物件	物件数	96 (+14.3%)	96 (+0.0%)	98 (+2.1%)	101 (+3.1%)	107 (+5.9%)	114 (+6.5%)	127 (+11.4%)	141 (+11.0%)
	借上台数	4,582 (+27.6%)	4,153 (△9.4%)	4,274 (+2.9%)	4,373 (+2.3%)	4,752 (+8.7%)	7,434 (+56.4%)	8,656 (+16.4%)	11,154 (+28.9%)
時間貸し マネジメント物件	物件数	19 (+72.7%)	33 (+73.7%)	49 (+48.5%)	58 (+18.4%)	65 (+12.1%)	80 (+23.1%)	84 (+5.0%)	95 (+13.1%)
	管理台数	1,824 (+111.6%)	4,214 (+131.0%)	6,492 (+54.1%)	8,873 (+36.7%)	10,148 (+14.4%)	11,728 (+15.6%)	13,569 (+15.7%)	14,944 (+10.1%)
合計	物件数	486 (+29.9%)	544 (+11.9%)	603 (+10.8%)	636 (+5.5%)	687 (+8.0%)	805 (+17.2%)	938 (+16.5%)	1,045 (+11.4%)
	総台数	12,321 (+32.6%)	14,902 (+20.9%)	18,144 (+21.8%)	21,215 (+16.9%)	23,365 (+10.1%)	28,874 (+23.6%)	33,611 (+16.4%)	38,627 (+14.9%)

- 名称:日本スキー場開発株式会社
- 株主:日本駐車場開発株式会社 100%子会社
- 所在地:東京都千代田区丸の内1丁目5番地1号 新丸の内ビルディング
- 設立:2005年12月
- 資本金:400百万円
- 代表者:代表取締役社長 鈴木周平
- 連結子会社 8社
 - (株)鹿島槍
 - (株)北志賀竜王
 - 川場リゾート(株)
 - 白馬観光開発(株)
 - 柵池ゴンドラリフト(株)
 - (株)岩岳リゾート
 - 信越索道メンテナンス(株)
 - (株)スパイシー