



NIPPON PARKING DEVELOPMENT

会社説明会

- 22期事業トピックス映像の上映
- 連結業績の状況 取締役 小野 大三郎
- 駐車場事業の状況 代表取締役社長 巽 一久
- スキー場事業の状況 常務取締役 兼 日本スキー場開発(株)
代表取締役社長 鈴木 周平

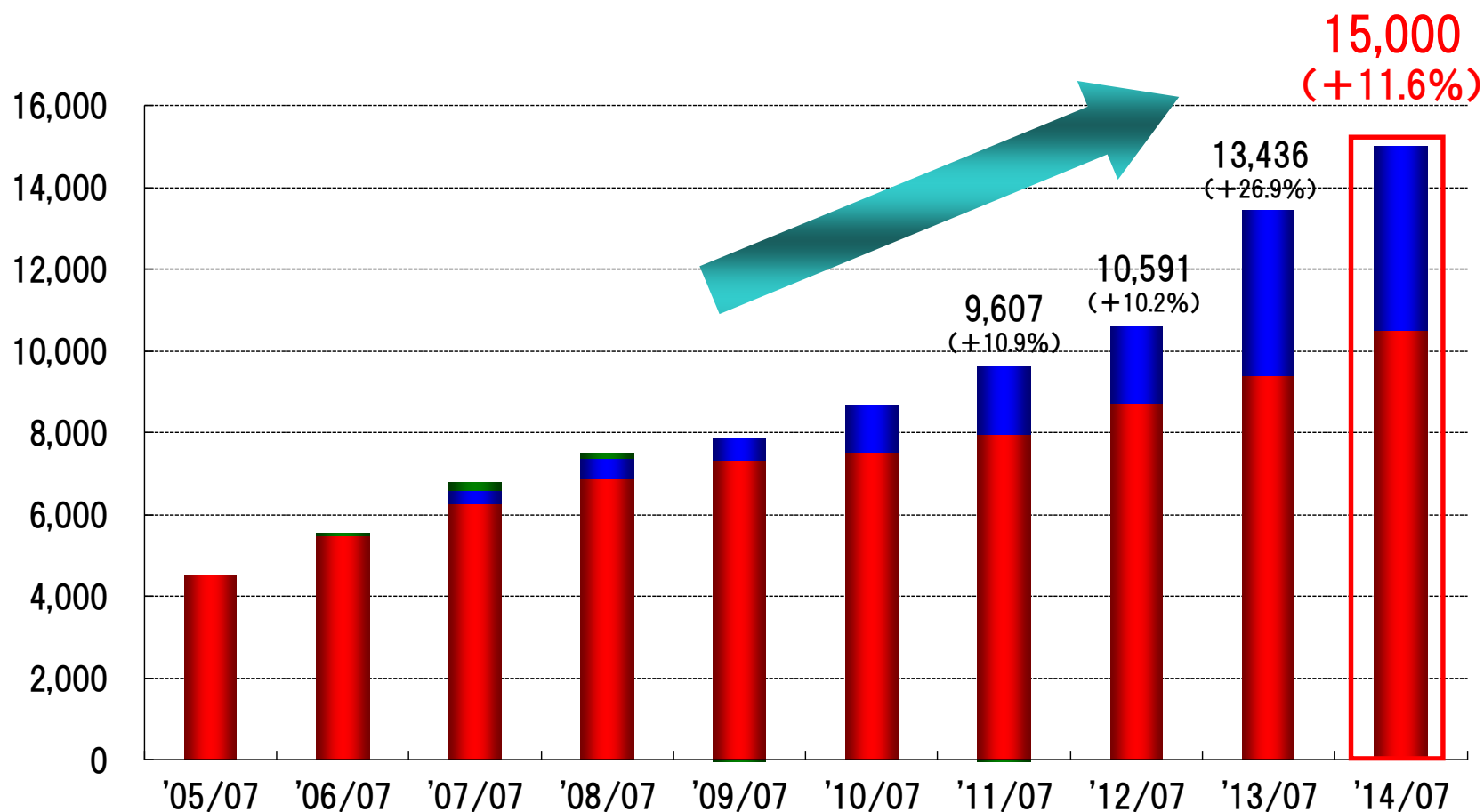
- 第22期事業トピックスの上映・・・10分
- 連結業績の状況・・・・・・・・・・10分
- 駐車場事業の状況・・・・・・・・・・10分
- スキー場事業の状況・・・・・・・・・・10分
- 質疑応答・・・・・・・・・・20分

連結業績の状況

■ 駐車場事業
■ スキー場事業
■ その他事業

- 創業以来22期連続増収予定
- 5期連続二桁成長予定

(単位:百万円)



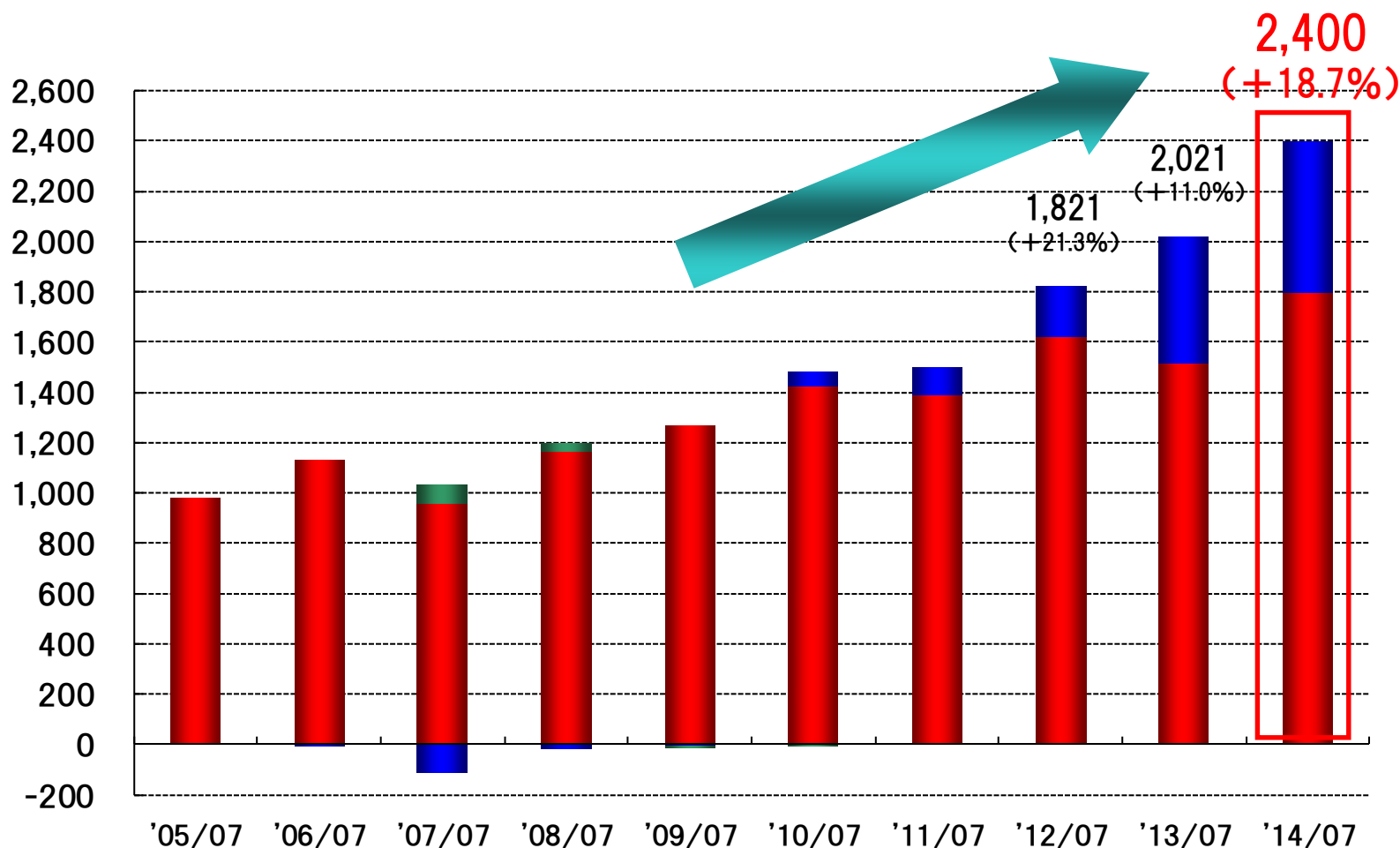
事業別連結営業利益推移



- 駐車場事業
- スキー場事業
- その他事業

- 7期連続過去最高益更新予定
- 駐車場・スキー場事業ともに増益予定

(単位:百万円)



- 売上高、利益ともに過去最高の業績を予定

	'13/07	'14/07	増減	増減率
売上高	13,436	15,000	+1,563	+11.6%
営業利益	2,021	2,400	+378	+18.7%
経常利益	2,235	2,450	+214	+9.6%
当期純利益	1,378	1,500	+121	+8.8%

- 22期より配当を1株当たり250円に増配
- 引き続き高い株主還元率を維持

	'09/07	'10/07	'11/07	'12/07	'13/07	'14/07
1株あたり配当金(円)	200	100	150	200	250	2.5
配当総額(百万円)	678	339	502	668	835	835
当期純利益(百万円)※①	613	765	850	518	1,378	1,500
自己株式取得総額(百万円)	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	712	339	692	698	835	835
配当性向(%)	110.4	44.2	59.6	128.6	60.5	55.7
②÷①(%)	116.1	44.2	81.5	134.7	60.5	—

※次期の配当については、株式分割(100分割)のため、1株当たり2.5円。

経営指標推移



種類	項目	'09/07	'10/07	'11/07	'12/07	'13/07	'14/07	中期目標
収益性	営業利益率	16.0%	17.1%	15.6%	17.2%	15.0%	16.0%	25%
	経常利益率	14.8%	12.9%	15.0%	18.0%	16.6%	16.3%	25%
健全性	自己資本比率	26.1%	29.7%	33.8%	37.5%	33.6%	40.0%	30%
投資指標	自己資本当期純利益率	35.0%	44.8%	43.9%	23.6%	51.9%	44.0%	40%
	総資産経常利益率	17.1%	18.2%	23.6%	30.8%	29.6%	27.0%	-

東京証券取引所市場第一部

ROE 5位/1740社中 (2013年11月7日時点)

Yahooファイナンス調べ

今後とも、増収増益を継続し、
高い株主還元率と経営指標を維持してまいります。

新株価指数 来年1月から

日本経済新聞社と、日本取引所グループ、東京証券取引所は6日、共同で新しい株価指数「J-PX日経インデックス400」を開発したと発表した。資本の有効活用を示す自己資本利益率（ROE）などを活用する株式運用の指標になることをめざす。（関連記事5、6面に）

新指数の略称は「J-PX日経400」。指数の算出は来年1月6日からで、毎年8月に定期的に構成銘柄を入れ替える。記者会見した日本取引所の斎藤博最高経営責任者は、引役となるような企業で構成し、国内外の投資家が活用する株式運用の指標になることをめざす。（関連記事5、6面に）

日経・日本取引所

JPX日経400の骨子

- 東証に上場する400銘柄で構成
- 採用銘柄はROE、営業利益、時価総額などを基に選定
- 企業統治への取り組みなども加味
- 2014年1月6日から算出開始
- 銘柄は毎年8月末に定期入れ替え

日本経済新聞社と、日本取引所グループ、東京証券取引所は6日、共同で新しい株価指数「J-PX日経インデックス400」を開発したと発表した。資本の有効活用を示す自己資本利益率（ROE）などを活用する株式運用の指標になることをめざす。（関連記事5、6面に）

投資魅力高い400銘柄 選定

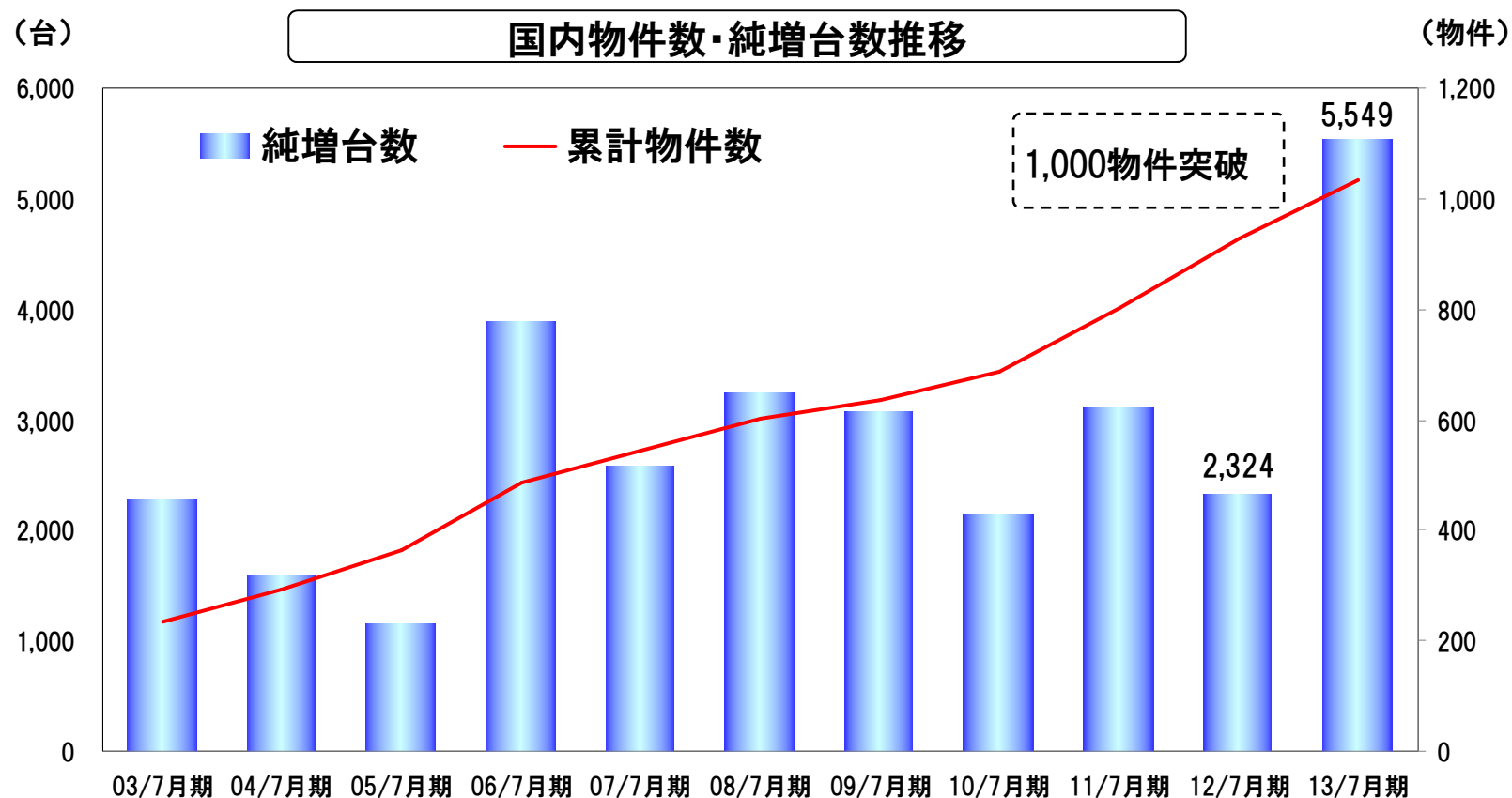
時価総額の大きい1000銘柄を選出。その後、過去3年間のROE、営業利益、時価総額の3点で点数をつけ、上位の400銘柄を組み入れる。3年間のROEがマイナスの企業は原則除外するが、リストアップからの回復過程を反映させるため直近決算でROEがプラスなら評価対象にする。銘柄選定の基準には経営の定性的評価も加味する。2人以上の独立した社外取締役を置いているかといった「コーポレートガバナンス（企業統治）」の取り組みなども見て、最終的な銘柄を選定する。指数に採用する400銘柄も発表された。上場市場別では東証1部が386銘柄、東証2部が1銘柄、マザーズが2銘柄、ジャスダックが11銘柄。

駐車場事業の状況

国内累計物件数と純増台数



- ・国内運営管理物件数が**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)



今期国内獲得総台数 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



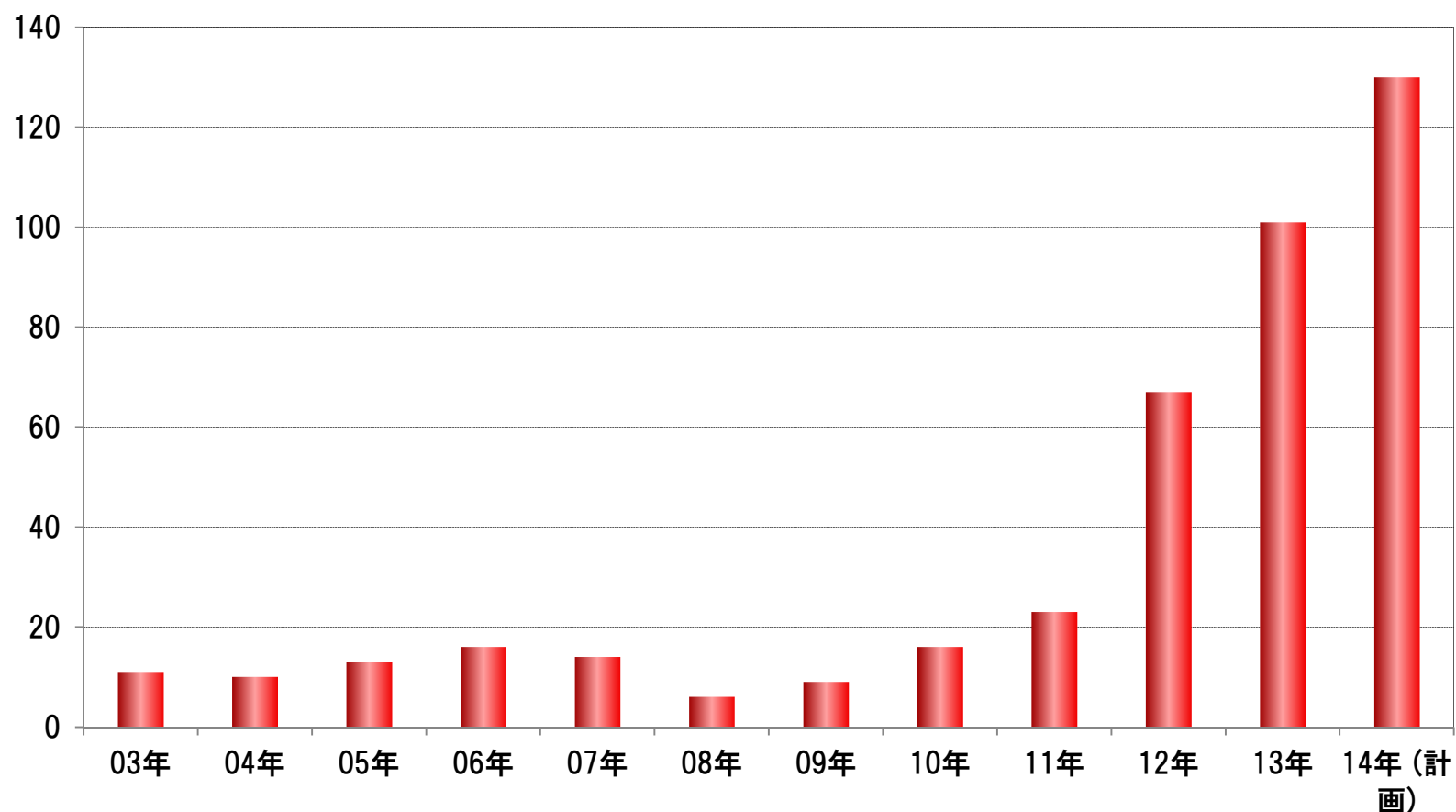
名古屋東京海上日動ビル



りんくうゲートタワービル

2014年7月期においても、新卒採用を中心として積極的に人員を採用
(2013年4月・・・100名、2014年4月・・・130名)

新卒採用人数



単位:百万円

	'13/07	'14/07	増減	増減率
売上高	9,399	10,500	+1,100	+11.7%
売上高総利益	3,414	4,000	+586	+17.2%
売上高総利益率	36.3%	37.5%	+1.2pt	—
営業利益	1,517	1,800	+282	+18.6%
営業利益率	16.1%	17.1%	+1.0pt	



NIPPON PARKING DEVELOPMENT

国内駐車場事業 トピックス

- N P D 高付加価値の提案事例
└ サンシャインシティ(東京 池袋)
- 分譲マンション駐車場
サブリース事業の進捗



- 超高層ビルを含む大型複合施設（S53年竣工）
- 国内有数のランドマーク （東京都豊島区）
- 収容台数 **1,800台** （運営開始 10月1日）

1 NPDが考察したオーナーの課題

外部環境

商業施設が抱える競争環境

施設 対 施設 ➡ 街 対 街

内部環境

相次ぐリニューアルによる集客増への期待

駐車場

- ① 駐車場が広い ➡ 判りにくい？ 素朴なストレス
- ② 集客増 ➡ 共に増加する混雑・渋滞

ハード(設備)だけでは解決できない？

2 提案コンセプト

来場者目線での
ハード改善

来場者目線での
ソフト改善

NPDノウハウによる融合

- ① [池袋地区] 基幹施設の駐車場ストレス低減
- ② 来訪頻度・滞在時間増加 [街]の競争力向上へ

3 具体的施策(抜粋)

車はサンシャ
インに停めて
「池袋」へ行
こう！

混雑・渋滞
低減への
ご提案

- 来場者に場内の迷いを低減するサインの追加
- 来場者導線を考慮した契約者用車室の組み換え
- 混雑状況に応じた人員配置の最適化

満足度向上
へのご提案
[ソフの高度化]

隅々までさりげなく
徹底清掃

① 路面清掃機 導入



② セグウェイ 導入

話題性と細やかな巡回
来場者対応



③ ハートフルカート 導入

ご高齢・ハンディキャップの
あるお客様をカートにてご
案内



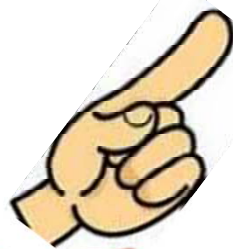
分譲マンション駐車場サブリース事業の進捗

平成24年2月・国税庁

駐車場外部賃貸に関する課税標準の明示

修繕積立金不足光熱費の上昇 不稼働駐車場の収益化需要は想定通り増加

管理会社見直し・選別傾向強い 管理会社の提案ツールとしての需要追い風



☒ **管理組合に直接アプローチ**
外部専門家を交えたセミナー開催

☒ **管理会社から間接アプローチ**
管理会社とのコラボレーション
案件数増加へのレバレッジ効果



実践的マンション管理のツボ
管理組合の差とは
管理会社との上手な付き合い方
管理組合運営の成功事例紹介
駐車場外部賃借の方法
駐車場外部賃借の税務ポイント

マンション管理士によるセミナー開催
管理組合長様必見!!
参加費 無料

セミナー開催概要 【定員】先着30名様 【セミナー主催】日本駐車場開発株式会社

東京 11/24(日) 10:00~11:30
日本駐車場開発株式会社 東京支社オフィス
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

10:00~ 10:00~ 11:00 管理組合運営・管理会社との正しい関係(60分)
11:00~ マンション駐車場の外部賃借による収入アップ術(30分)
11:30 終了予定 ※個別にご相談のある方は、12:00まで承ります。

講師プロフィール 川原 一守 代表理事
昭和50年生まれ、学習院大学経済学部卒。マンション管理士、行政書士、管理業務主任者、宅地建物取引士担任。平成14年4月マンション管理士事務所開設。平成18年より東京市営マンション管理アドバイザー等、現在、20物件(総延床面積約1,000㎡)の管理組合に顧問契約し、管理組合運営のコンサルティングとして活動している。著書に「マンション管理の王道」等。

申込・問合せ先 WEB <http://www.n-p-d.co.jp/condominium/seminar.html>
Mail contact@n-p-d.co.jp TEL 0120-809-110
ご希望の会場と時間等、お名前、マンション名、最良での役職、電話番号を明記の上送下さい。

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橋通町2番4号 大阪富田生命ビル 【東京支社】〒100.0510 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
【個人情報の取扱いについて】 個人情報はご連絡、セミナーのご案内等にのみ利用させていただきます。詳しくは<http://www.n-p-d.co.jp/utility/index.html>でご確認ください。

日本全国1,000様の駐車場管理・運営実績 東証一部上場企業

22期実績 と 今後の展望

	新規実績	内マンション	構成比
21期	160	8	5.0%
22期	151	15	9.9%

課 題

合意形成まで
の時間軸

- 限定的な商談機会(理事会:1回/月)
- 規約変更は 総会 or 臨時総会開催
- 居住者の意見取りまとめに一定の時間要

提案件数増に重点

順調に増加中 !!

意思決定までに一定の
時間を要する中でも実績増加

加速度的な拡大期待!!



NIPPON PARKING DEVELOPMENT

海外駐車場事業 トピックス

- 駐車場事業のグローバル展開
- グローバル人材の積極採用
- インドネシアへの進出

駐車場事業のグローバル展開

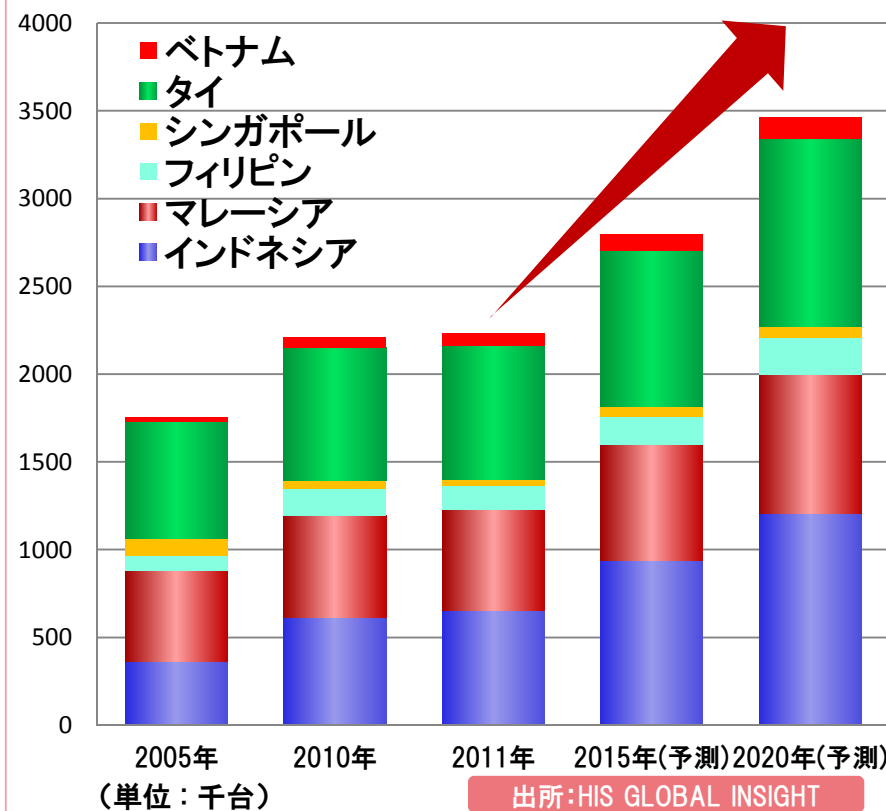


グローバル展開の第一段階においては、タイ・インドネシアを中心に今後急速な経済発展が見込まれるアジア新興国をターゲットとして事業を展開する。

今後のアジア展開



ASEAN主要6ヶ国における自動車販売数の推移

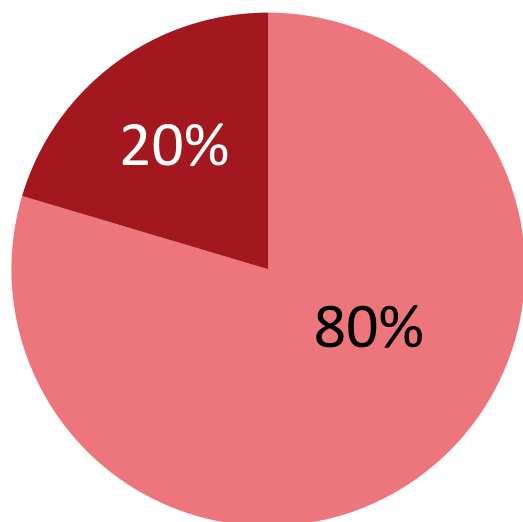


グローバル人材の積極採用



グローバル展開の重要な要素となる外国人社員の採用を今後も積極的に実施し、駐車場のグローバル企業として更なる成長を実現する。

駐車場事業における外国人社員数の割合



■ 日本人社員数	277
■ 外国人社員数	71
合計	348



インドネシアへの進出



- ・インドネシア(ジャカルタ)にて、組立式の自走式駐車場の販売を行うPT.SUN SIFA NIPPONINDO社をグループ化する
- ・関係官庁に申請の上、2013年12月に発行済株式数の60%を取得予定



【ジャカルタ統計データ】

人口:958万人(2010年)

駐車場台数:48万車室(四輪29万、二輪19万)

車両保有台数:837万台(四輪273万、二輪564万)

駐車場料金(1時間):乗用車 3,000-5,000ルピア
二輪車 1,000-2,000ルピア



【組立式自走式駐車場】



写真はイメージです。

スキー場事業の状況

運営スキー場の概要 2013年7月期 期首時点



	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

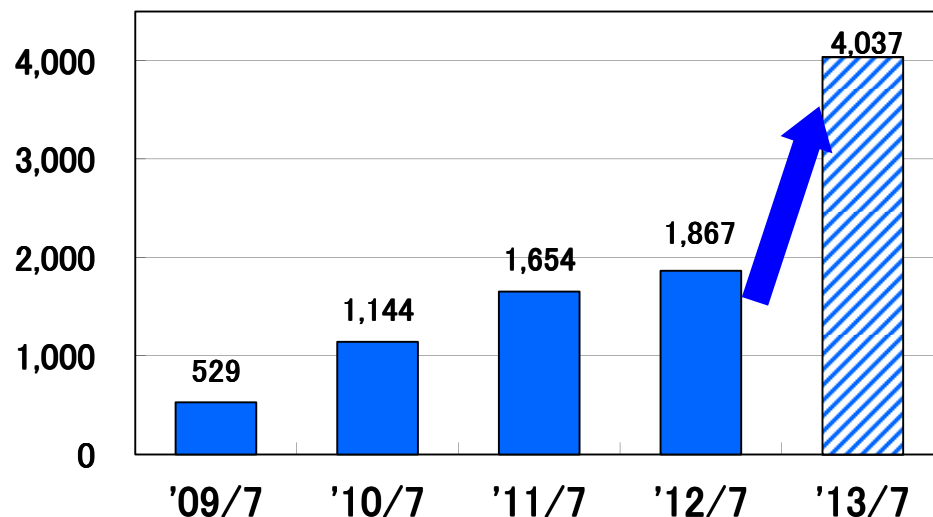
運営スキー場の概要 2013年期中にグループ化



	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

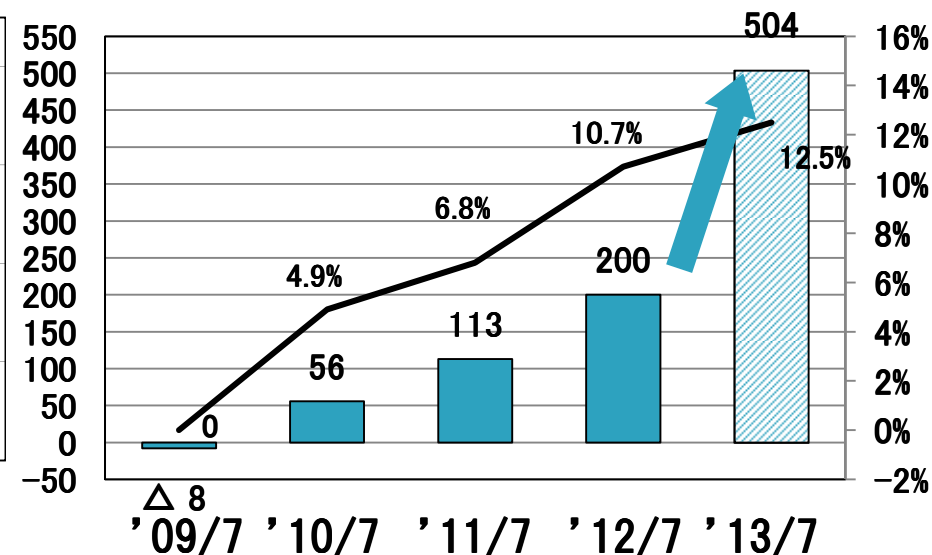
売上高

(百万円)



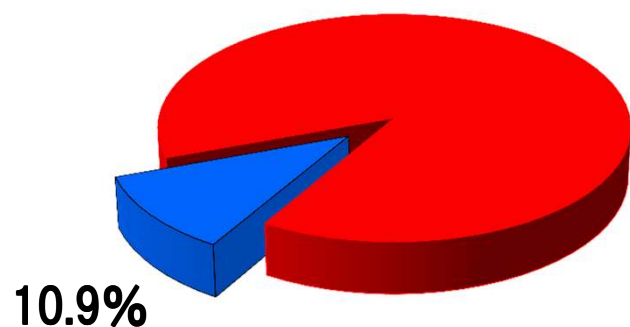
営業利益

(百万円)

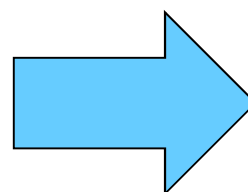


- 営業利益は約2.5倍 (200百万円⇒504百万円)
- 営業利益率は前期10.7%⇒12.5%へ改善
- グループ全体のスキーシーズン来場者数は、1,352千人(前年対比131.2%増)と大幅に増加

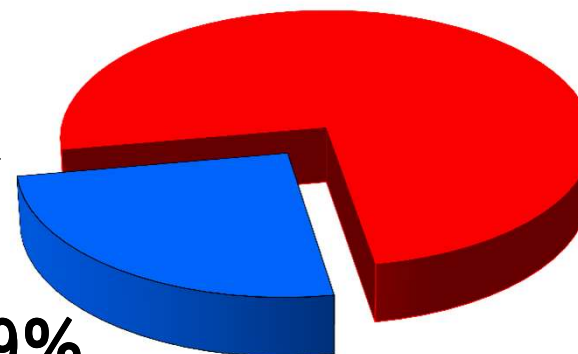
2012年7月期



2013年7月期



24.9%



■ グループ全体の営業利益の約25%を占める事業に成長

《今期計画と前期実績の対比》 (単位:百万円)

	' 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%

■売上高は約10%、営業利益は約20%増を計画



NIPPON PARKING DEVELOPMENT

スキー場事業 トピックス

(重点取組事項)

- ウィンターシーズン集客強化
(国内＋インバウンド営業)
- グリーンシーズン営業の強化
- 地元との連携と地域への貢献

重要取組事項① 集客強化(国内)



■ 関東・中部・関西エリアまでバランスのとれた
集客が可能に

グループ人員を活かしたスキーヤー・ボーダーへの営業強化

- 関東・中部・関西の大型イベント20箇所以上に出店し、約40万人に対して告知
- スキーツアーバスが発着する大型ビル駐車場で約20万人に対してNSDスキー場の告知
- 都市圏(東京・大阪・名古屋)での企業優待の強化
→前シーズン50社から今シーズン100社へ優待告知

メディアを使った広告拡大

- 各スキー場でテレビCMを強化
- 白馬3山は長野・北陸・東海を中心にテレビCMを強化
- 東海・中京・関西はラジオCMを強化
- アウトドア雑誌にスノーアクティビティの露出を強化

重要取組事項① 集客強化(海外)



白馬三山(八方・岩岳・杵池)・鹿島槍

- 白馬エリアの12スキー場を一体化しHAKUBA VALLEYとして海外営業を展開
- 世界屈指の総合マウンテンリゾートを目指し、世界中からの集客活動を強化



竜王

海外イベント出店

- 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



スノーアクティビティ



スノーモンキー



湯田中旅館

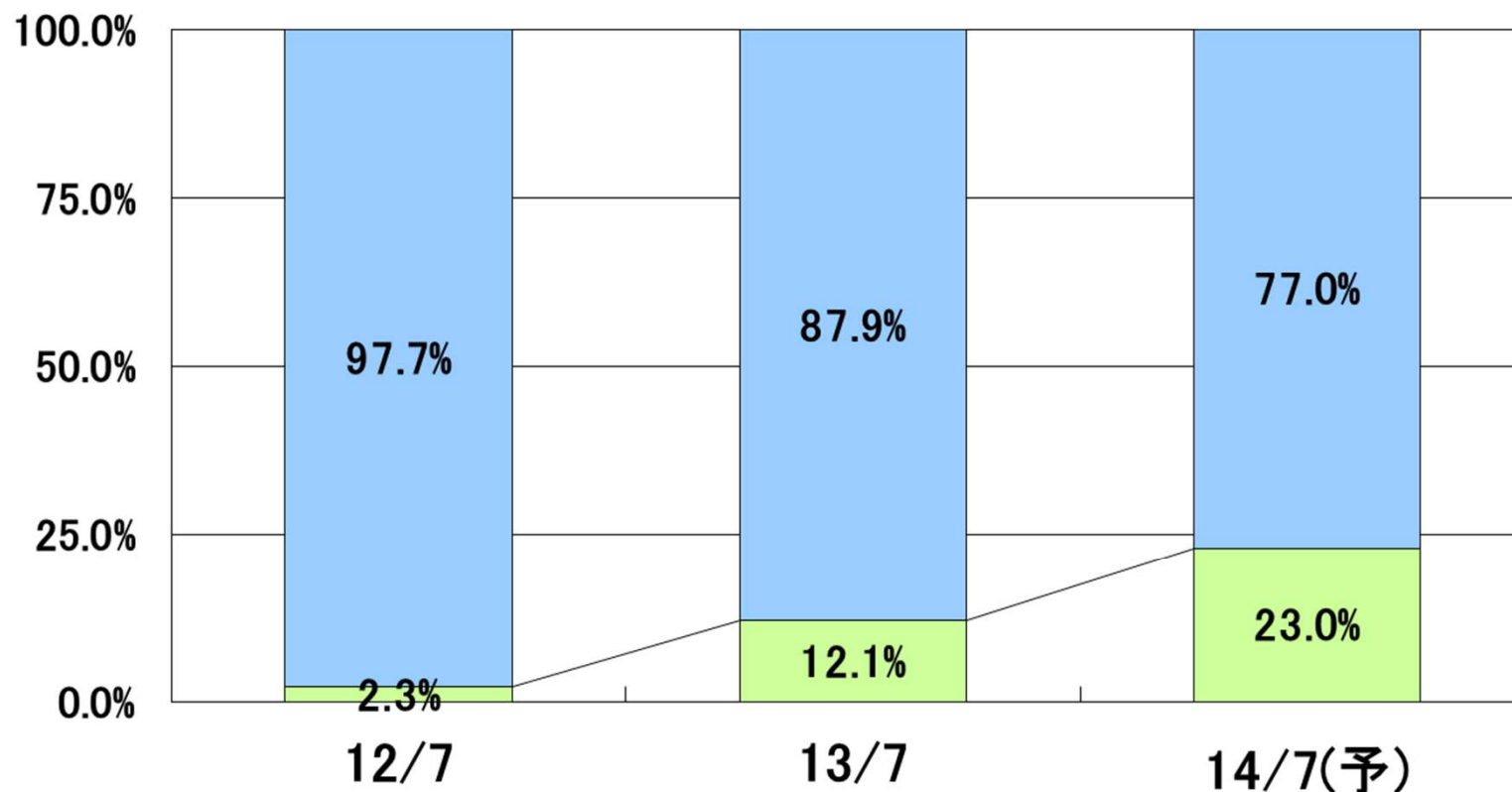
重要取組事項② グリーンシーズンの強化



国際山岳リゾート白馬八方尾根	白馬岩岳ゆり園&マウンテンビュー	ネイチャーワールド柵池高原
		
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	竜王マウンテンパーク	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

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

重要取組事項③ 地元との連携と地域への貢献

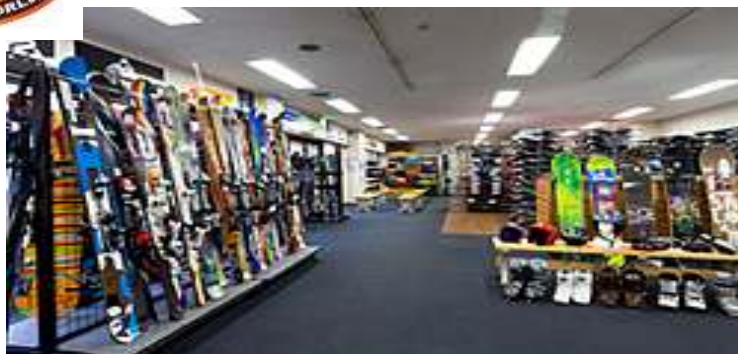


〔白馬エリア〕 事業シナジーの強化

- ・ 白馬最大級のスキーレンタル会社をM&A
- ・ 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展開



移動販売車によるエリア拡大



重要取組事項③ 地元との連携と地域への貢献



岩岳学生大会協賛



日本トライアスロン連合オフィシャルスポンサー



北アルプス山麓グランフロント



音楽イベント カシマツリ



NIPPON PARKING DEVELOPMENT

質 疑 応 答



NIPPON PARKING DEVELOPMENT

本日は、お忙しいところ
ご参加いただき
ありがとうございました。