2013年7月期　第2四半期

決算説明会

2013年2月28日

日本駐車場開発株式会社

Copyright © 2013 NIPPON PARKING DEVELOPMENT Co.,Ltd. All Rights Reserved

目次

- 連結決算ハイライト
- 業績予想の上方修正（2012年9月28日発表）
- 連結決算の業績について
- 事業別業績について
  - 駐車場事業
  - スキー場事業

Copyright © 2013 NIPPON PARKING DEVELOPMENT Co.,Ltd. All Rights Reserved

2013年7月期 2Q 連結決算ハイライト

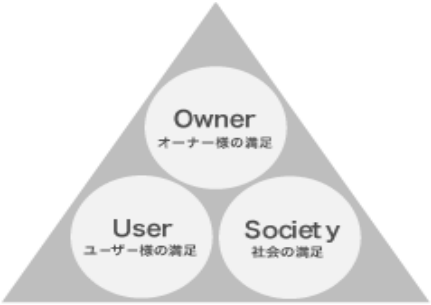
日本駐車場開発株式会社グループ

・売上高：62億2千万円　前期比　23.9%増　過去最高

・営業利益：9億円1千万円　前期比　19.3%増　過去最高

・経常利益：10億円3千万円　前期比　34.1%増　営業外損益の大幅な改善

・当期純利益：6億5千万円　前期比　58.2%増　過去最高



HAPPY TRIANGLE

駐車場事業

・売上高：45億4千万円　前期比7.2%増

・営業利益：7億2千万円　前期比8.7%減

過去最高の売上高を達成したものの、減益となる。

国内

減益要因
①新規案件獲得数の対計画での遅れ
②既存物件の収益性の低下
③人材積極採用による人件費の増加
④拠点展開費用

海外

売上高　前期比 +62.9%
タイ：大型駐車場の運営受託
中国：現地不動産管理会社
　　との戦略的業務提携

スキー場事業

白馬観光開発㈱を連結化したことにより、営業利益が大幅に増加

・売上高：16億7千万円
　前期比113.9%増
・営業利益：1億9千万円
　前年同期 2千万円の営業損失
・来場者数の大幅な増加 59.4万人
　前期比153.9%増
・オペレーションの効率化と規模拡大のメリット活かしたコスト削減

Copyright © 2013 NIPPON PARKING DEVELOPMENT Co.,Ltd. All Rights Reserved

業績予想の上方修正（2012年9月28日発表）

日本駐車場開発グループ全体における、スキー場事業の業績が占める割合が増加（売上高：16.0%⇒27.3%、営業利益：11.1%⇒17.2%）

	'13/07当初計画	'13/07 修正後計画	増減	増減率	前年実績	前年対比
売上高	11,900	13,750	+1,850	+15.5%	10,591	+29.8%
（駐車場事業）	10,000	10,000	0	+0%	8,723	+14.6%
（スキー場事業）	1,900	3,750	+1,850	+97.3%	1,867	+100.8%
営業利益	2,160	2,320	+160	+7.4%	1,821	+27.4%
（駐車場事業）	1,920	1,920	0	+0%	1,621	+18.4%
（スキー場事業）	240	400	+160	+66.6%	200	+100%
経常利益	2,140	2,275	+135	+6.3%	1,906	+19.3%
当期純利益	1,270	1,400	+130	10.2%	518	+170.2%

修正の理由
当社の連結子会社である日本スキー場開発㈱は平成24年11月1日をもって、白馬観光開発㈱の発行済株式の95.46%を取得したことに伴い、連結業績予想数値を上記の通り修正致しました。
なお、個別業績予想数値についての修正はございません。

Copyright © 2013 NIPPON PARKING DEVELOPMENT Co.,Ltd. All Rights Reserved

2013年7月期 2Q 連結業績

（単位:百万円）

	'12/07 2Q	'13/07 2Q	増減	増減率	計画	差額	達成率
売上高	5,025	6,224	+1,199	+23.9%	6,110	+114	101.8%
（駐車場事業）	4,241	4,548	+309	+7.2%	4,650	△102	97.8%
（スキー場事業）	783	1,676	+890	+113.6%	1,460	+216	114.8%
営業利益	770	919	+149	+19.3%	860	+67	106.8%
（駐車場事業）	798	729	△69	△8.7%	820	△91	88.9%
（スキー場事業）	△28	190	+218	―	40	+150	475.5%
経常利益	770	1,033	+262	+34.1%	855	+178	120.8%
当期純利益	413	653	+240	+58.2%	500	+153	130.6%

・駐車場事業は、売上は過去最高であるものの、営業利益は減益

・スキー場事業は、6スキー場体制により、規模拡大により大幅に増益

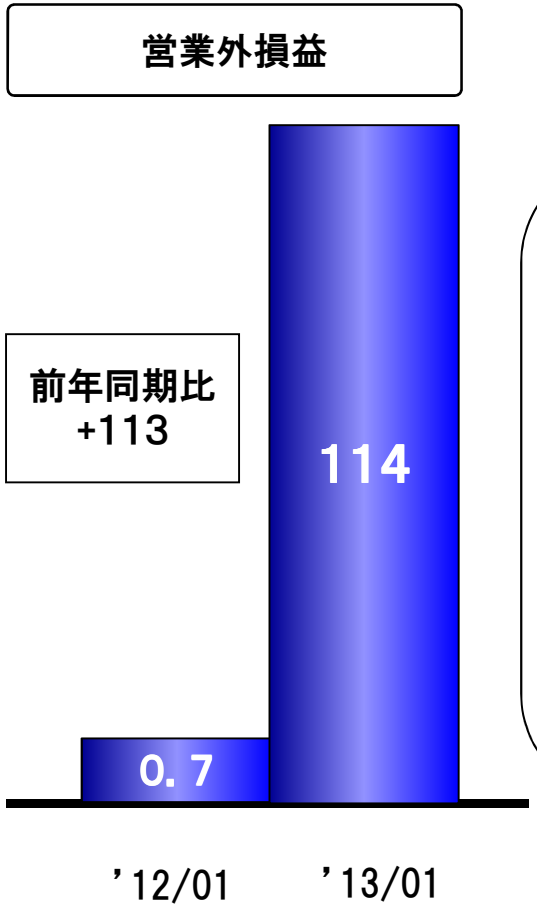
・営業外項目が改善したことにより、経常利益、当期純利益は大幅に増益

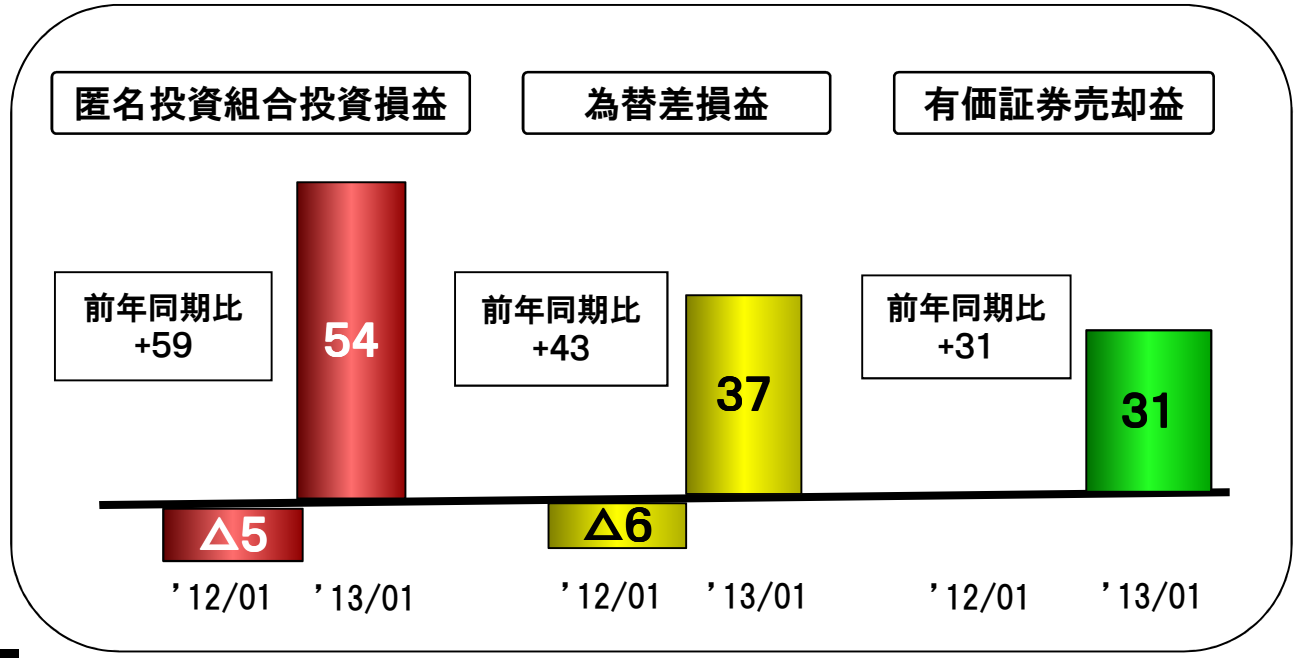
Copyright © 2013 NIPPON PARKING DEVELOPMENT Co.,Ltd. All Rights Reserved

営業外損益の改善

・前期を以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、営業外損益が大幅に改善

（単位：百万円）



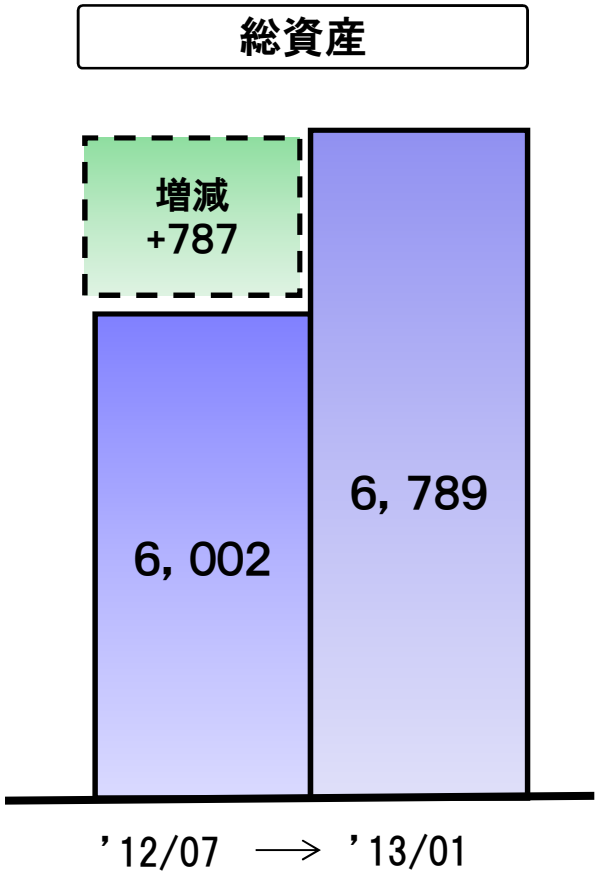


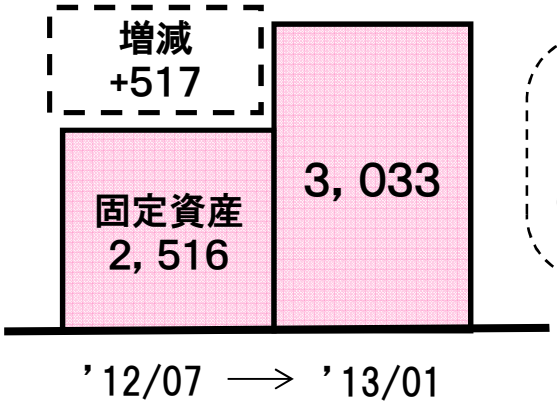
Copyright © 2013 NIPPON PARKING DEVELOPMENT Co.,Ltd. All Rights Reserved

連結財政状態

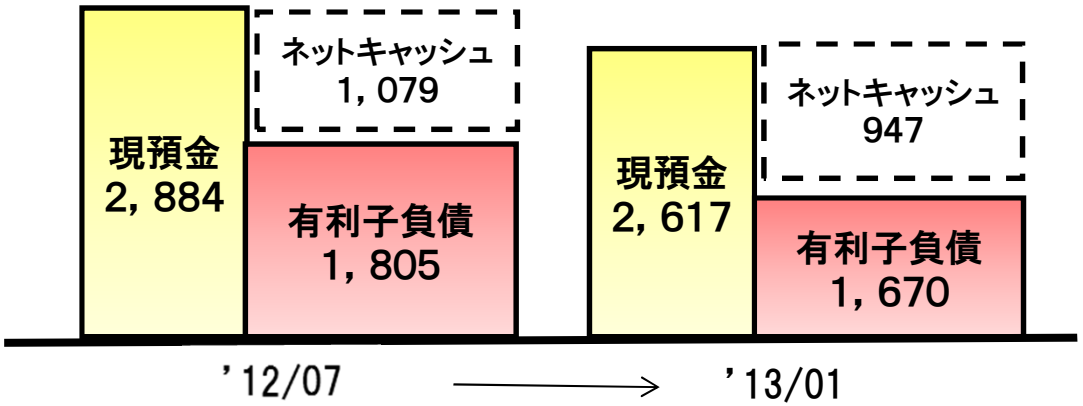
・白馬観光開発㈱の連結により固定資産が増加したものの、大幅な資産の増加はなく、財政状態の健全性は高い水準を維持

（単位：百万円）





白馬観光㈱グループ取得による固定資産の増加
（ 運営スキー場数 3 → 6 ）



Copyright © 2013 NIPPON PARKING DEVELOPMENT Co.,Ltd. All Rights Reserved

駐車場事業

Copyright © 2012 NIPPON PARKING DEVELOPMENT Co.,Ltd. All Rights Reserved

駐車場事業　業績

（単位:百万円）

	'12/07 2Q	'13/07 2Q	増減	増減率	計画	達成率
売上高	4,241	4,548	+307	+7.2%	4,650	97.8%
売上総利益	1,617	1,657	+40	+2.4%	1,750	94.6%
（売上総利益率）	38.1%	36.4%	△1.7pt	-	37.6%	-
販管費	818	928	+110	+13.4%	930	99.7%
営業利益	798	729	△69	△8.7%	820	88.9%
（営業利益率）	18.8%	16.0%	△2.8pt	-	17.6%	-

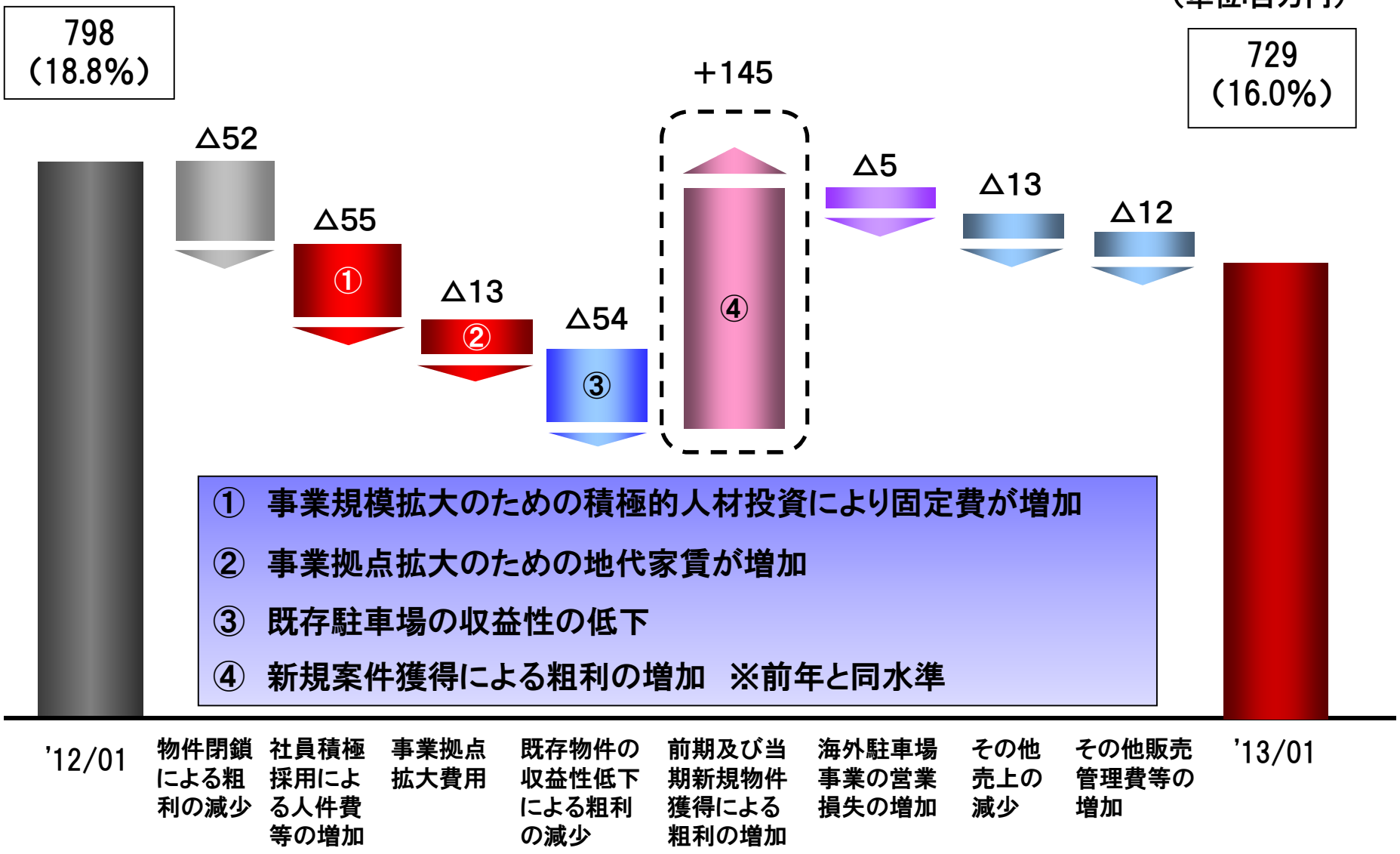
・過去最高の売上高を達成したが、人員増加や拠点展開等の先行投資費用や既存物件の収益性の低下分をカバーしきれず、営業利益において減益となる

・販管費は人件費・地代家賃の上昇により全体として増加しているものの、計画値と同水準で推移している

Copyright © 2013 NIPPON PARKING DEVELOPMENT Co.,Ltd. All Rights Reserved

駐車場事業　営業利益変動要因

（単位:百万円）



① 事業規模拡大のための積極的人材投資により固定費が増加

② 事業拠点拡大のための地代家賃が増加

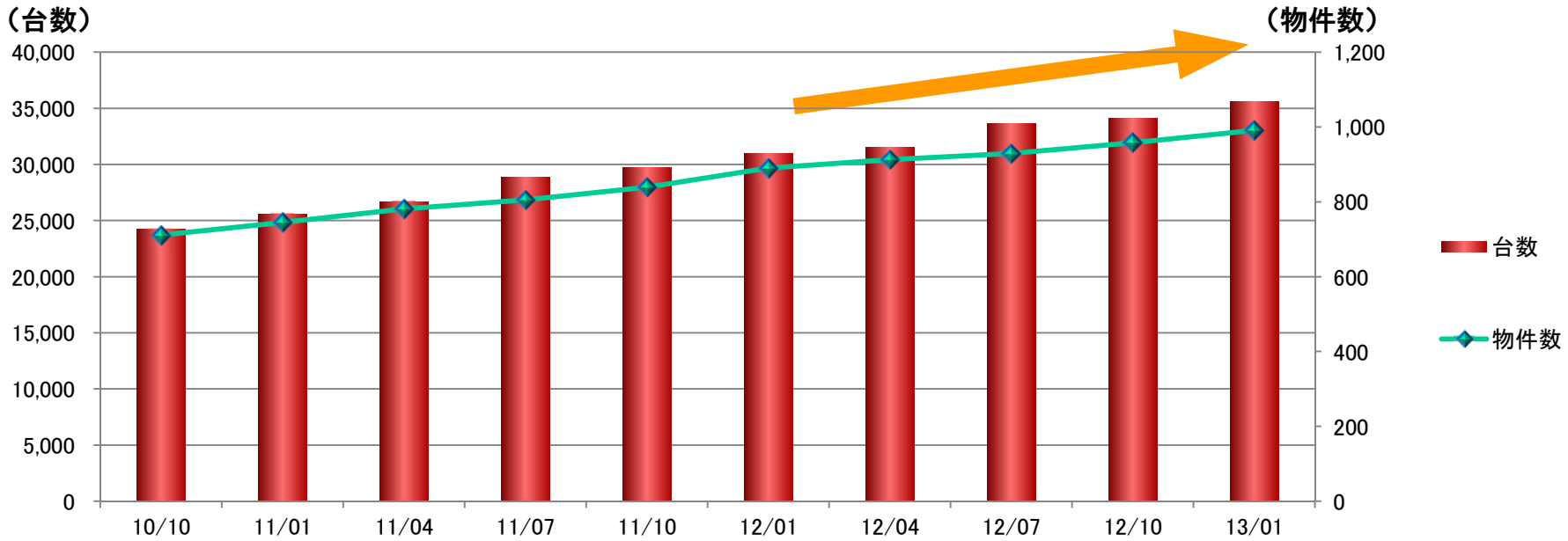
③ 既存駐車場の収益性の低下

④ 新規案件獲得による粗利の増加　※前年と同水準

Copyright © 2013 NIPPON PARKING DEVELOPMENT Co.,Ltd. All Rights Reserved

物件数・台数推移

・新規契約獲得に遅れは生じているものの、物件数・台数共に毎期増加を達成している

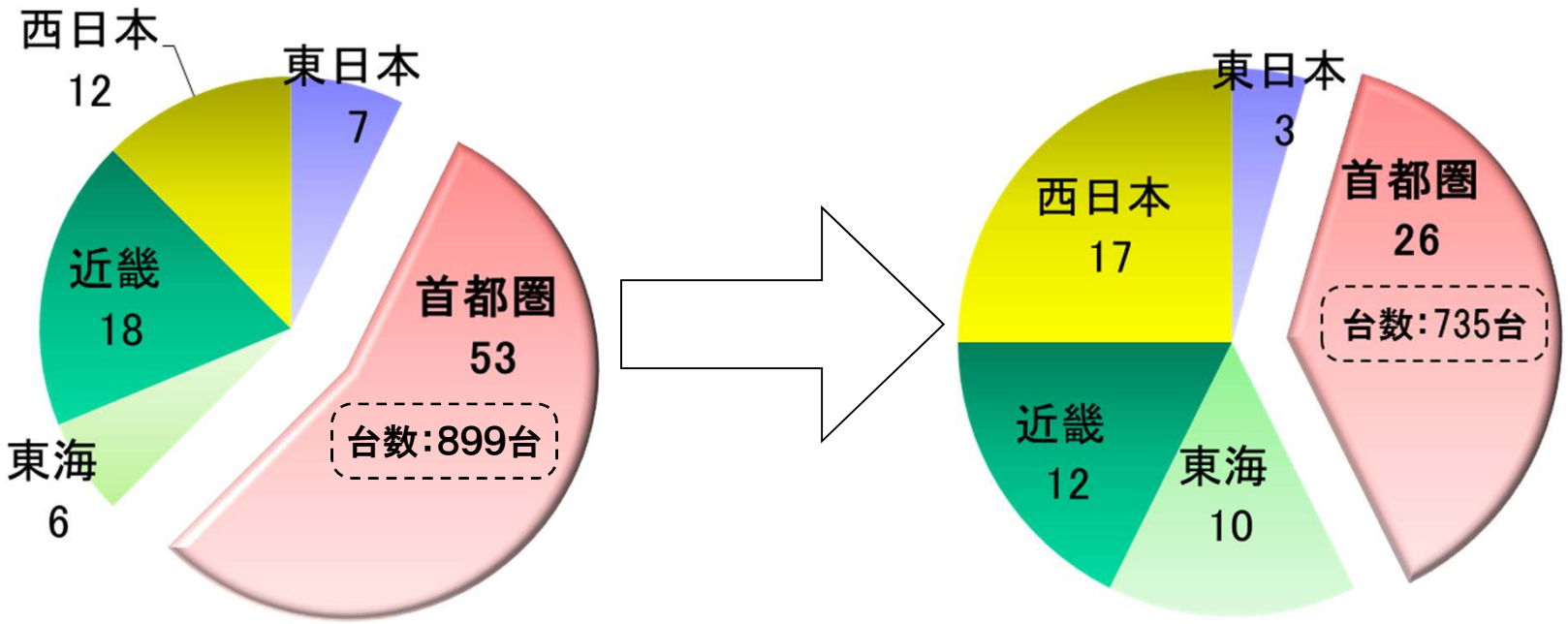


	国内				海外				合計			
	新規	閉鎖	純増物件	純増台数	新規	閉鎖	純増物件	純増台数	新規	閉鎖	純増物件	純増台数
当期	68	18	50	1,082	3	0	3	1,037	71	18	53	2,119
前期	96	15	81	1,413	4	0	4	2,622	100	15	85	4,035
増減	△28	+3	△31	△331	△1	0	△1	△1,585	△29	+3	△32	△1,916

Copyright © 2013 NIPPON PARKING DEVELOPMENT Co.,Ltd. All Rights Reserved

地域別新規契約物件数

【地域別新規契約物件数の比較】



前期2Q累計　　当期2Q累計

・首都圏エリアにおいて、新規契約取得が前年と比較して遅延。

Copyright © 2013 NIPPON PARKING DEVELOPMENT Co.,Ltd. All Rights Reserved

国内新規契約物件(抜粋)

新宿イーストサイドスクエア

JR神田万世橋ビル

池袋スクエア

東京日産台東ビル

パシフィックマークス月島

りんくうゲートタワービル

東京建物梅田ビル

東横イン大阪梅田東ビル

Copyright © 2013 NIPPON PARKING DEVELOPMENT Co.,Ltd. All Rights Reserved

下期オープン予定の大型物件

・下期において、大阪、静岡、東京エリアでフラッグシップとなる大型新規物件の運営を見込む

GRAND FRONT OSAKA
グランフロント大阪

名称：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

Copyright © 2013NIPPON PARKING DEVELOPMENT Co.,Ltd. All Rights Reserved

地方拠点展開

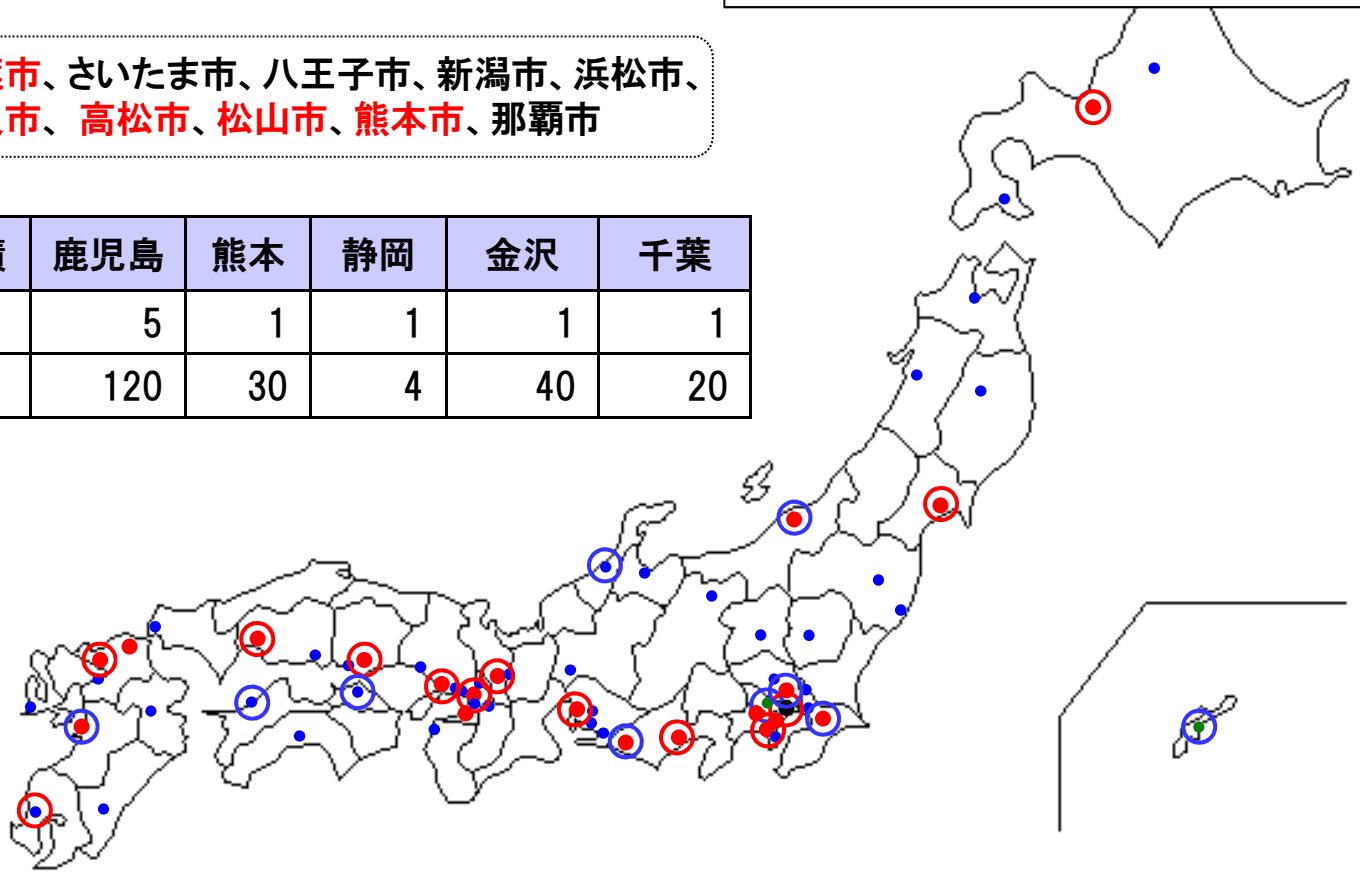
・地方拠点展開は順調に推移
・2012年8月に鹿児島に出店、その他地方拠点でも駐車場運営を開始

○ 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

今期実績	鹿児島	熊本	静岡	金沢	千葉
物件数	5	1	1	1	1
台数	120	30	4	40	20



Copyright © 2013 NIPPON PARKING DEVELOPMENT Co.,Ltd. All Rights Reserved

地方拠点の新規契約物件（抜粋）

セントイン弐番館鹿児島

鹿児島西千石第一生命ビル

金沢上堤町ビル

静岡ミユキアオイパーキング

鹿児島三洋パーキング

損保ジャパン熊本水道町ビル

日土地千葉ビル

千葉センタースクエアビル

Copyright © 2013NIPPON PARKING DEVELOPMENT Co.,Ltd. All Rights Reserved

国内既存駐車場の収益性の改善施策

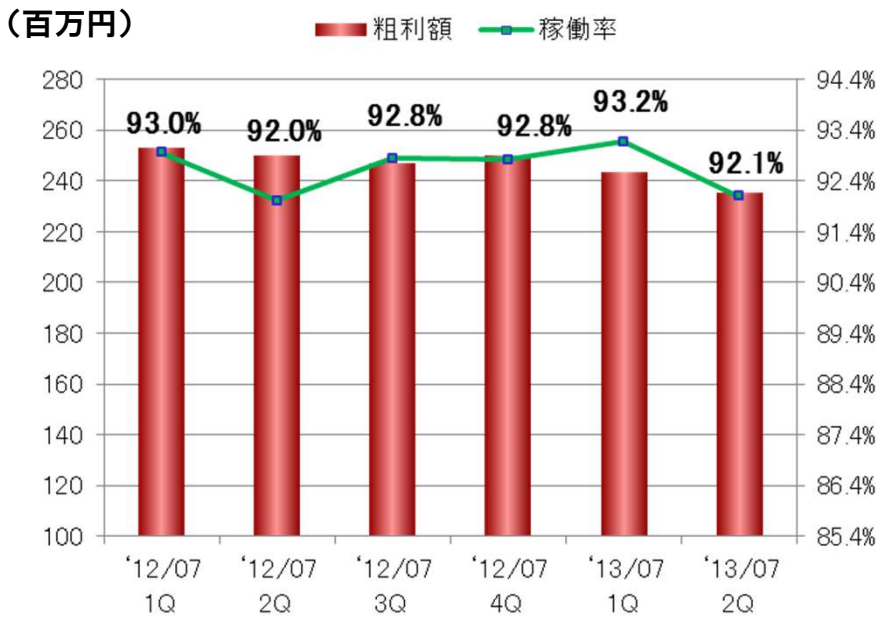
・空き車室を利用しカーシェアリング事業を展開することで、車室当たりの単価を上昇させる
・大阪エリアにおいて、カーシェア車両を増車中

・新卒の入社後3年間のキャリアプランを実践し、人財育成の更なる強化をはかる

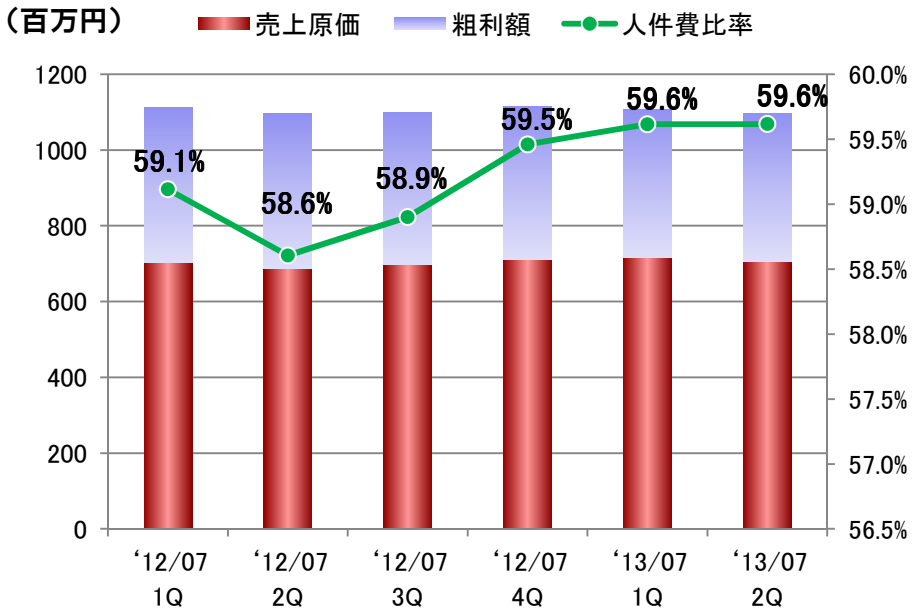
①近畿・西日本の解約数増加による稼働率の低下
②契約単価の下落

現場サービス品質の向上と収益改善を目的とした先行投資

【既存月極物件の粗利額と全社契約率の推移】



【既存時間貸物件の売上原価に占める人件費の割合】

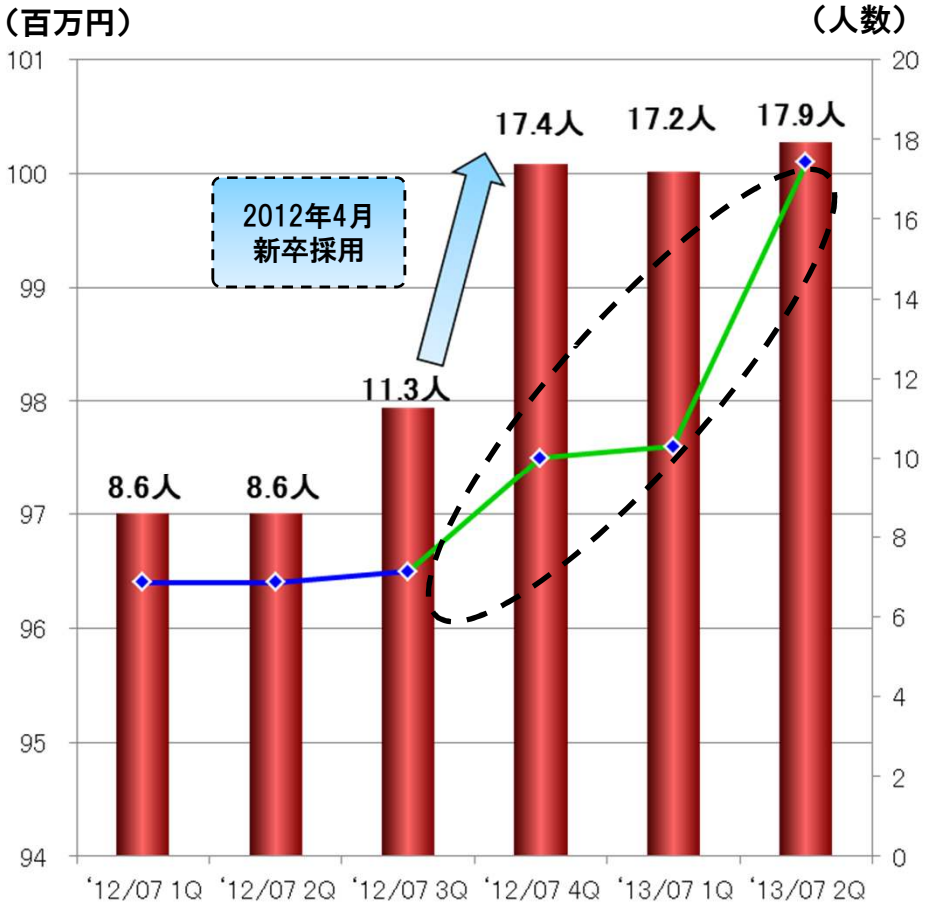


Copyright © 2013 NIPPON PARKING DEVELOPMENT Co.,Ltd. All Rights Reserved

現場人員強化による収益改善

・大阪エリアの成功事例をモデルとして、今後各支社において人財育成と現場収益の改善を推進していく

【大阪エリアの時間貸物件の粗利額と現場担当社員数】



梅田エリア中心とした外部環境の好転

現場人員強化による
オペレーション、
サービスレベルの向上

新卒社員・2年目社員を中心としたエリアマーケティング活動の推進

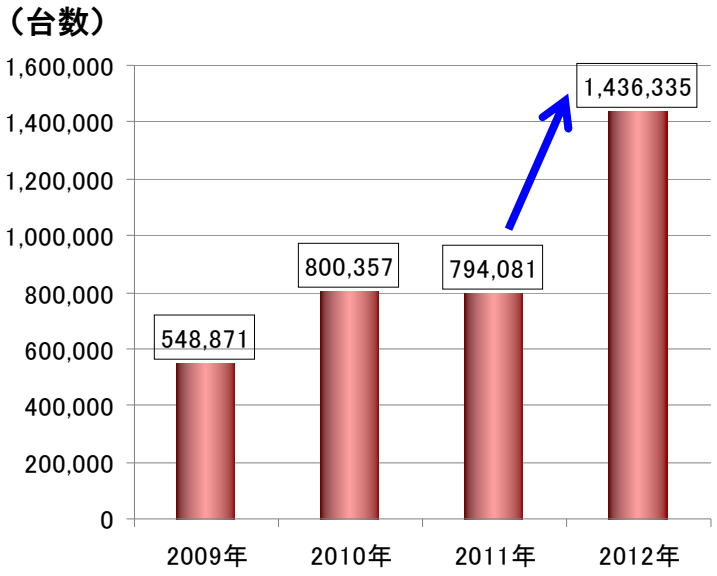
現場収益の改善と品質の向上を達成

Copyright © 2013NIPPON PARKING DEVELOPMENT Co.,Ltd. All Rights Reserved

海外駐車場事業（タイ）

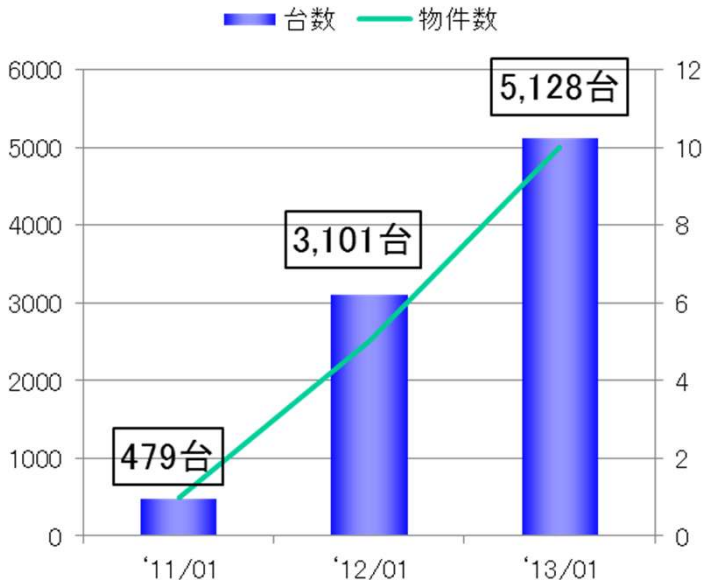
・経済成長と税制優遇施策を背景に、タイの自動車販売台数は堅調に増加
・営業人員の積極採用により、エリアマーケティングを強化し、運営物件数を拡大させる

タイ新車販売台数



出典：Toyota Motor Thailand Co.,Ltd

駐車場物件数台数推移



Copyright © 2013 NIPPON PARKING DEVELOPMENT Co.,Ltd. All Rights Reserved

タイ新規契約物件（抜粋）

名称：Serm Mit Tower（サーミットタワー）

台数：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 ）

台数：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

Copyright © 2013 NIPPON PARKING DEVELOPMENT Co.,Ltd. All Rights Reserved

海外駐車場事業（中国）

・不動産投機に対して追加的な規制導入の見通しがあるものの、オフィス・商業施設の開発や売買は旺盛であり、付加価値のあるビル管理サービスや駐車場管理サービスに高い需要が存在する

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

③駐車場収益の改善

運営実績の高い評価

上海金晨物業経営管理有限公司との業務提携

①既存物件の管理運営受託

②新規案件の共同推進

Copyright © 2013 NIPPON PARKING DEVELOPMENT Co.,Ltd. All Rights Reserved

スキー場事業

Copyright © 2013 NIPPON PARKING DEVELOPMENT Co.,Ltd. All Rights Reserved

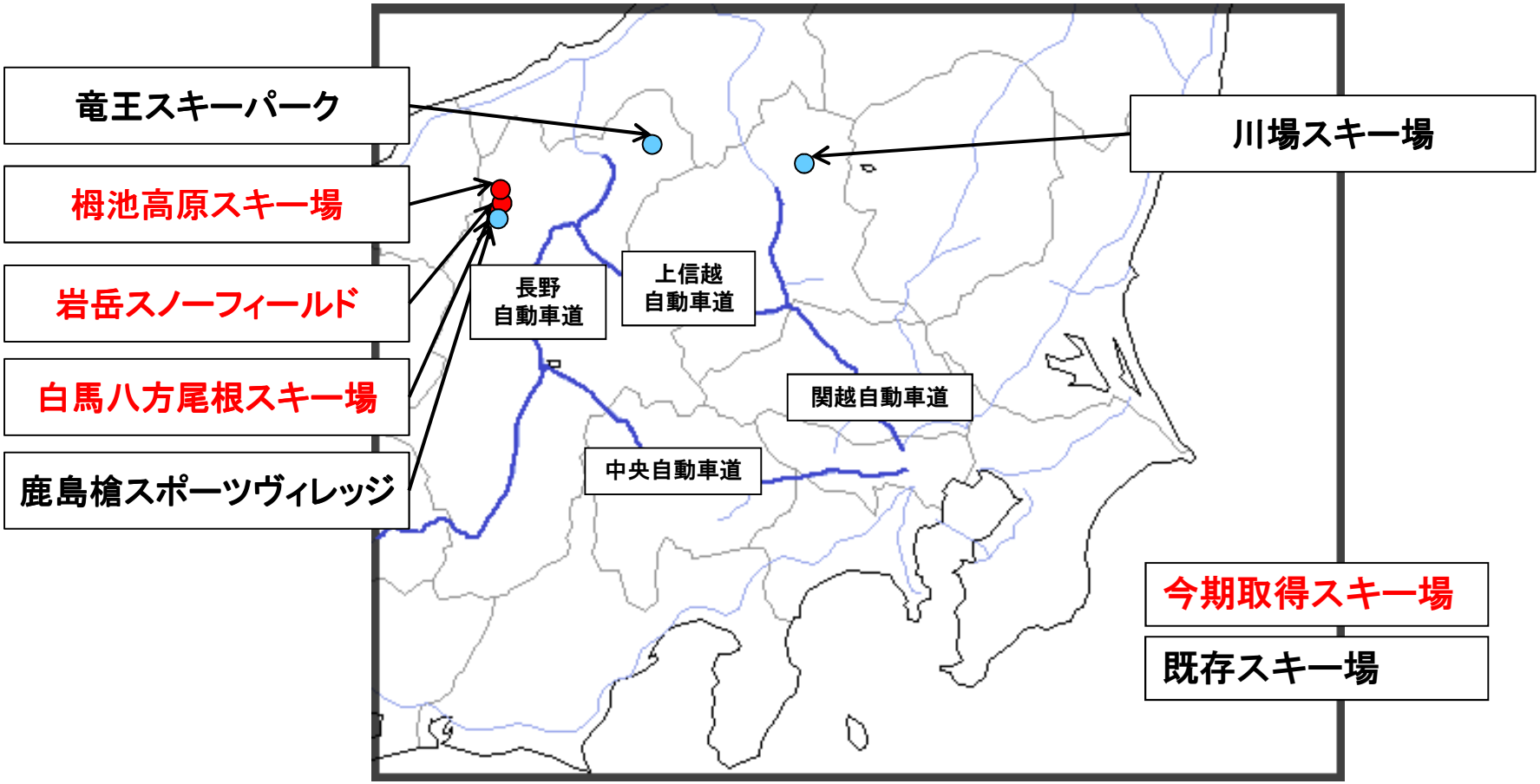
日本スキー場開発株式会社(NSD)概要

- 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　7社
  - ㈱鹿島槍
  - ㈱北志賀竜王
  - 川場リゾート㈱
  - 白馬観光開発㈱
  - 栂池ゴンドラリフト㈱
  - ㈱岩岳リゾート
  - 信越索道メンテナンス㈱

Copyright © 2013 NIPPON PARKING DEVELOPMENT Co.,Ltd. All Rights Reserved

スキー場事業　運営スキー場と所在地

当社グループ運営スキー場と主要高速道路



■運営スキー場が3スキー場から6スキー場へ倍増
新規：白馬八方尾根スキー場　栂池高原スキー場
岩岳スノーフィールド

Copyright © 2013 NIPPON PARKING DEVELOPMENT Co.,Ltd. All Rights Reserved

運営スキー場の概要

	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	13 ＋ ロープウェイ1基	5
上期来場者数	66千人	97千人	68千人
ゲレンデ特徴	北ｱﾙﾌﾟｽを望む雄大な 景観・ｴﾘｱ最大級ﾅｲﾀｰ	166人乗りﾛｰﾌﾟｳｪｲ 幅広なｹﾞﾚﾝﾃﾞ	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

Copyright © 2013 NIPPON PARKING DEVELOPMENT Co.,Ltd. All Rights Reserved

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ﾄﾞ	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＋ｺﾞﾝﾄﾞﾗ1基	13＋ｺﾞﾝﾄﾞﾗ1基	19+ｺﾞﾝﾄﾞﾗ1基+ﾛｰﾌﾟｳｪｲ1基
上期来場者数	183千人 （当社収益配分66千人）	51千人	127千人 （当社収益配分77千人）
ゲレンデ特徴	長野ｵﾘﾝﾋﾟｯｸのｱﾙﾍﾟﾝ競技会場、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、ﾄﾚｯｷﾝｸﾞ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

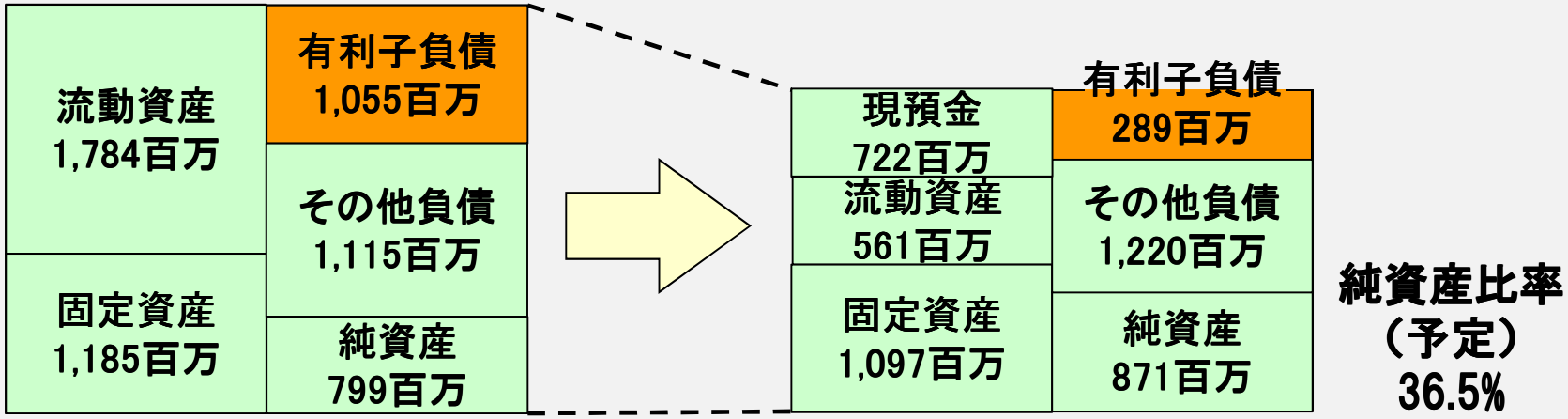
Copyright © 2013 NIPPON PARKING DEVELOPMENT Co.,Ltd. All Rights Reserved

2013年7月期2Q スキー場事業　業績

≪前年同期との比率・予算対比≫

	'12/7 2Q	'13/7 2Q	増減	増減率	計画	差額	達成率
売上高	783	1,676	+892	+113.9%	1,460	+216	114.8%
営業利益	△28	190	+218	-%	40	+150	475.5%

≪2013年7月期2QBSと期末予想BS≫



■ グループ全体の来場者数は、594千人（前年対比153.8%増）と前年に比べ大幅に増加

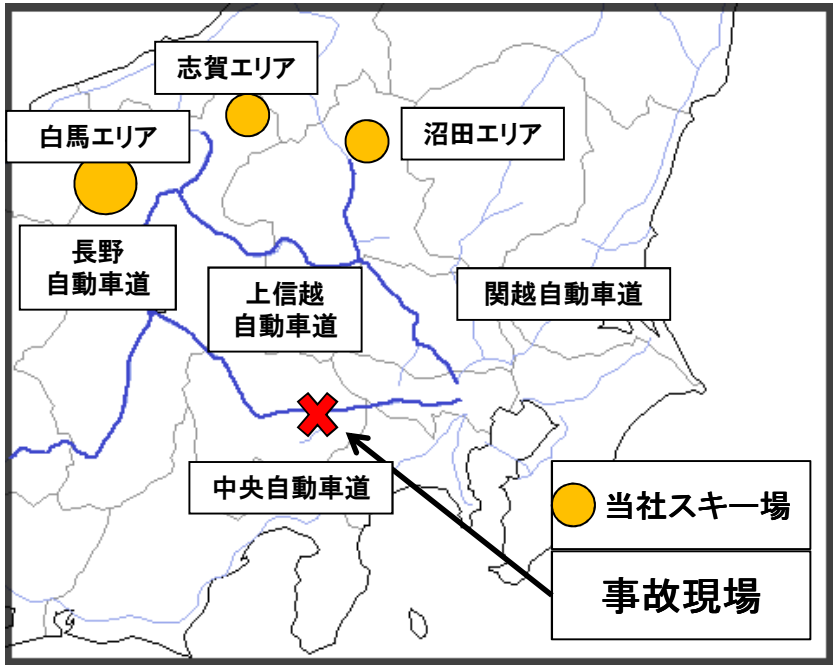
■ スキー場事業の業績は計画に対して好調に推移し、通期においては増収・増益を見込む

■ 財務状態は2013年7月期末にて実質無借金、純資産比率36.5%

Copyright © 2013 NIPPON PARKING DEVELOPMENT Co.,Ltd. All Rights Reserved

中央道トンネル事故の影響について

中央道事故現場と当社運営スキー場



関東圏来場者減	関東圏来場者増	影響軽微
鹿島槍スポーツヴィレッジ	川場スキー場	竜王スキーパーク 白馬3スキー場
中央道出口から近いため一般来場者の減少 バスツアーキャンセルや行先変更	事故の影響受けず、集客成功により売上増	上信越経由で来場可能 影響は軽微

■ 突発的な事故も複数運営の強みを活かしリスク分散

Copyright © 2013 NIPPON PARKING DEVELOPMENT Co.,Ltd. All Rights Reserved

各スキー場での新たな取り組み模様

【鹿島槍スポーツヴィレッジ】

■ ゲレンデアイテムの拡充
■ キッズレッスン等家族向けサービスの強化
■ イベントの積極的な開催

【竜王スキーパーク】

■ 新規アトラクションドラゴンスライダーの導入
■ ファーストフードSUBWAYの導入
■ スポーツショップムラサキスポーツの導入

【川場スキー場】

■ビックブランドプロデューススノーパーク導入
■地元食材を使用した人気レストランの導入

Farm Kitchen
via TiA tree

Copyright © 2013 NIPPON PARKING DEVELOPMENT Co.,Ltd. All Rights Reserved

各スキー場での新たな取り組み模様

【新規スキー場での取り組み事項】

- ■ 岩岳スノーフィールドと鹿島槍スポーツヴィレッジのシーズン券相互乗り入れ
- ■ 営業タスクフォースによる所属スキー場の垣根を越えた営業活動
- ■ 株主優待の導入やNPDグループ取引先企業との企業優待

PRESS RELEASE

2012年11月30日

日本駐車場開発　株主様優待制度におけるスキー場リフト1日券50%割引において
長野県白馬岩岳スノーフィールドと栂池高原スキー場を対象スキー場に追加
～　ご利用対象スキー場が国内5か所に拡大　～

都心部のビル駐車場サブリース事業を中心に、駐車場に関する総合コンサルティングを行う日本駐車場開発株式会社（代表取締役社長：冀一久、本社：大阪市北区）は、株主様ご優待制度のスキー場リフト1日券50%割引券のご利用範囲を拡充し、今シーズンから新たに運営を開始する長野県白馬岩岳スノーフィールドと栂池高原スキー場を対象スキー場に追加いたします。

日本駐車場開発は、株主様の日頃のご支援にお応えするとともに、当社株式の魅力を高め、より多くの株主様に当社の株式を長期間に渡り保有していただくことを目的として、株主様ご優待制度を導入しています。ご優待内容としては、株主様に自社が運営する駐車場やスキー場のサービスを実際にご体験いただけるよう、毎年7月末時点で10株以上所有される株主様に「時間貸駐車場1日料金30%割引券」5枚と当社100%出資子会社である日本スキー場開発が運営を手がけるスキー場の「リフト1日券50%割引券」2枚を進呈させていただいております。

この度、「白馬アルペンリゾート」の白馬八方尾根スキー場、白馬岩岳スノーフィールド、栂池高原スキー場の3ヶ所のスキー場が日本駐車場開発グループ運営スキー場に加わりましたが、白馬岩岳スノーフィールド、および栂池高原スキー場につきましては、2013年スノーシーズンより、日本駐車場開発の株主様ご優待券の利用が可能となりました。本年10月末に既にお配りしております株主様ご優待券をご利用頂けます。尚、当シーズンは白馬八方尾根スキー場での株主様ご優待券はご利用はできませんが、今後、導入を検討してまいります。

日本駐車場開発は、株主様に実際に当社が提供するサービスを体験いただくことで、更にファンになっていただくべく、全ての事業において顧客満足度向上に努めてまいります。

白馬岩岳スノーフィールド
～ 自然の地形を活かした23コースのスノーフィールド ～
長野県北安曇郡白馬村北城岩岳
http://www.iwatake.jp
<アクセス>　長野自動車道安曇野IC、上越自動車道長野IC、北陸自動車道糸魚川ICよりそれぞれ約60分

栂池高原スキー場
～ ヘリスキーやバックカントリーも楽しめるスノーアミューズメントエリア ～
長野県北安曇郡小谷村栂池高原
http://www.tsugaike.gr.jp
<アクセス>　長野自動車道安曇野ICより約75分・上越自動車道長野ICより約75分
北陸自動車道糸魚川ICより約50分

※ 既にお配りしている株主様優待券からご利用いただけます。スキー場リフト1日券50%割引券は、1枚で4名様までご利用可能です。

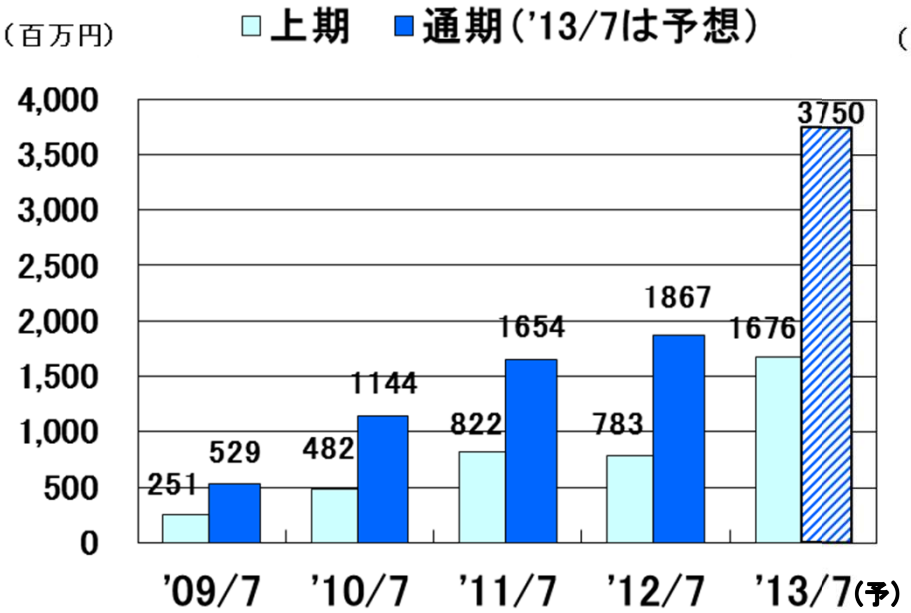
今シーズンの白馬八方尾根スキー場での株主優待はご利用はできませんので、ご注意下さい。尚、株主様優待制度におけるご利用範囲に変更があった際は、当社ホームページにてご案内いたします。 http://www.n-p-d.co.jp/ir/complimentary.html

【このリリースに関するお問い合わせは】
日本駐車場開発株式会社　広報担当　橋本　TEL 03-3218-1904 ／ FAX 03-3218-1901
http://www.n-p-d.co.jp/index.html

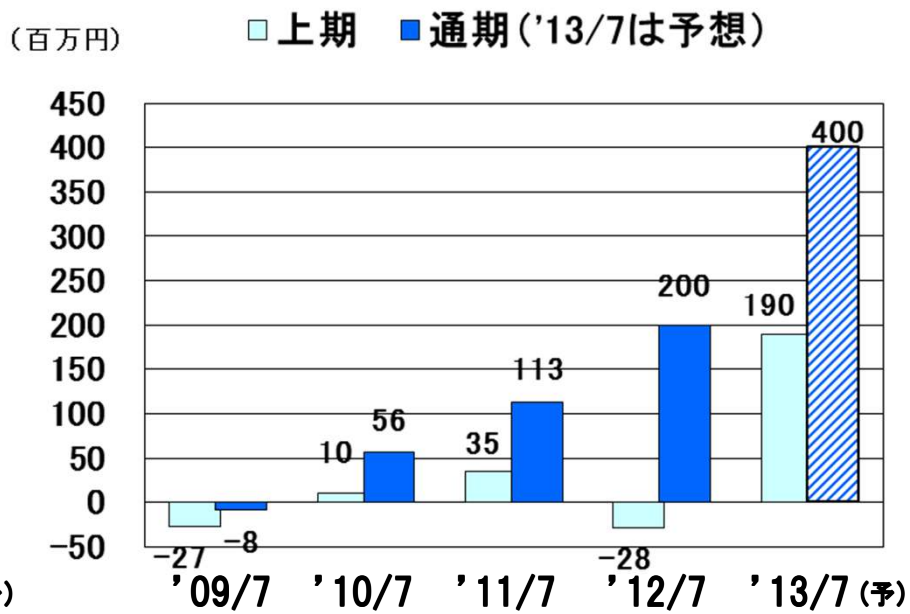
Copyright © 2013 NIPPON PARKING DEVELOPMENT Co.,Ltd. All Rights Reserved

スキー場事業　業績推移

売上高



営業損益



- 創業以来　増収増益を継続
- 13年7月期予想売上高3,750百万円、営業利益400百万円共に100%成長

Copyright © 2013 NIPPON PARKING DEVELOPMENT Co.,Ltd. All Rights Reserved