



パラカ株式会社
平成29年9月期（第21期）
決算説明会資料
平成29年11月14日

 <http://www.paraca.co.jp/>

損益計算書ハイライト

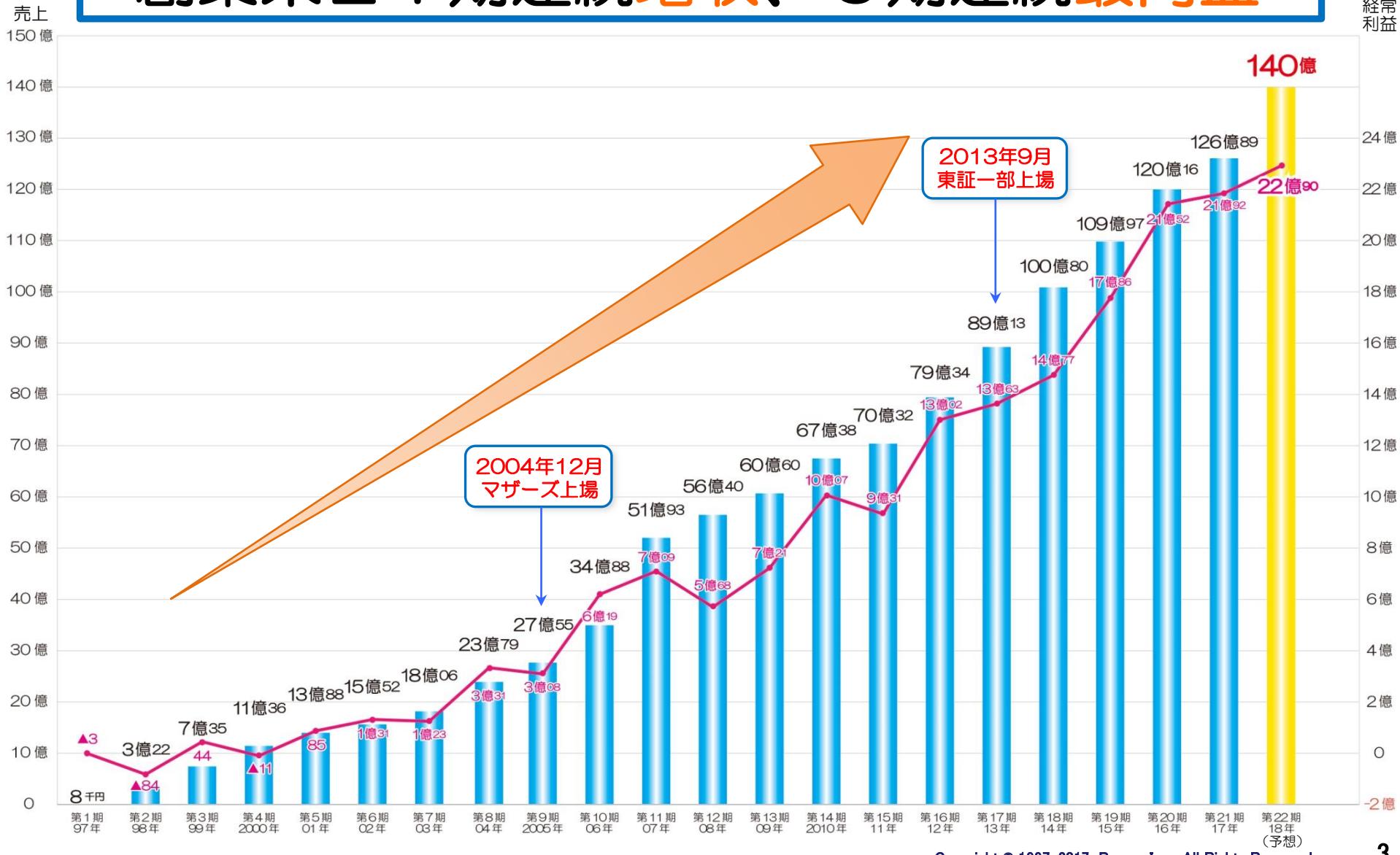
過去最高の新規開拓で原価先行だが**增收増益**

本社移転費用、前期終了の京都烏丸P減収減益分をカバー

	第20期 2016. 9月	第21期 2017. 9月		
売 上 高	120億16百万	→ 126億89百万円	前期比	+5.6%
売上原価	83億70百万	→ 89億56百万円	前期比	+7.0%
売上 総利益	36億46百万	→ 37億32百万円	前期比	+2.4%
営業利益	23億97百万	→ 24億03百万円	前期比	+0.3%
経常利益	21億52百万	→ 21億92百万円	前期比	+1.8%
純 利 益	13億97百万	→ 14億79百万円	前期比	+5.8%

売上・利益推移

創業来21期連続增收、6期連続最高益



コインパーキングの潜在需要 ~なぜ連續增收か?~

1990年調査

全国の主要道路で路上駐車をしている
車が駐車料金を支払ったら年間いくら?
(1時間400円で計算)



約3兆
7千5百億円

自動車保有台数
約6,000万台

約1.35倍

約5兆円

自動車保有台数
約8,170万台

潜在需要

5兆円 - 市場3千億円 = 4兆7千億円

コインパーキング市場規模の拡大

2000年～

最大料金の導入

パーク＆ライド、パーク＆ワーク、住宅地

2003年～

店舗駐車場の有料化

銀行・スーパーなどに、不正駐車と駐車場不足対策

2006年～

違法駐車取締りの強化

駐車違反取締りの民間委託

2013年～

基本料金の値上り

1990年1時間400円→

2017年大都市圏では800円～1500円

低金利によるマンション建築

海外観光客増によるホテル建設

日本一高い駐車場
(銀座)

10分 500円

2017年

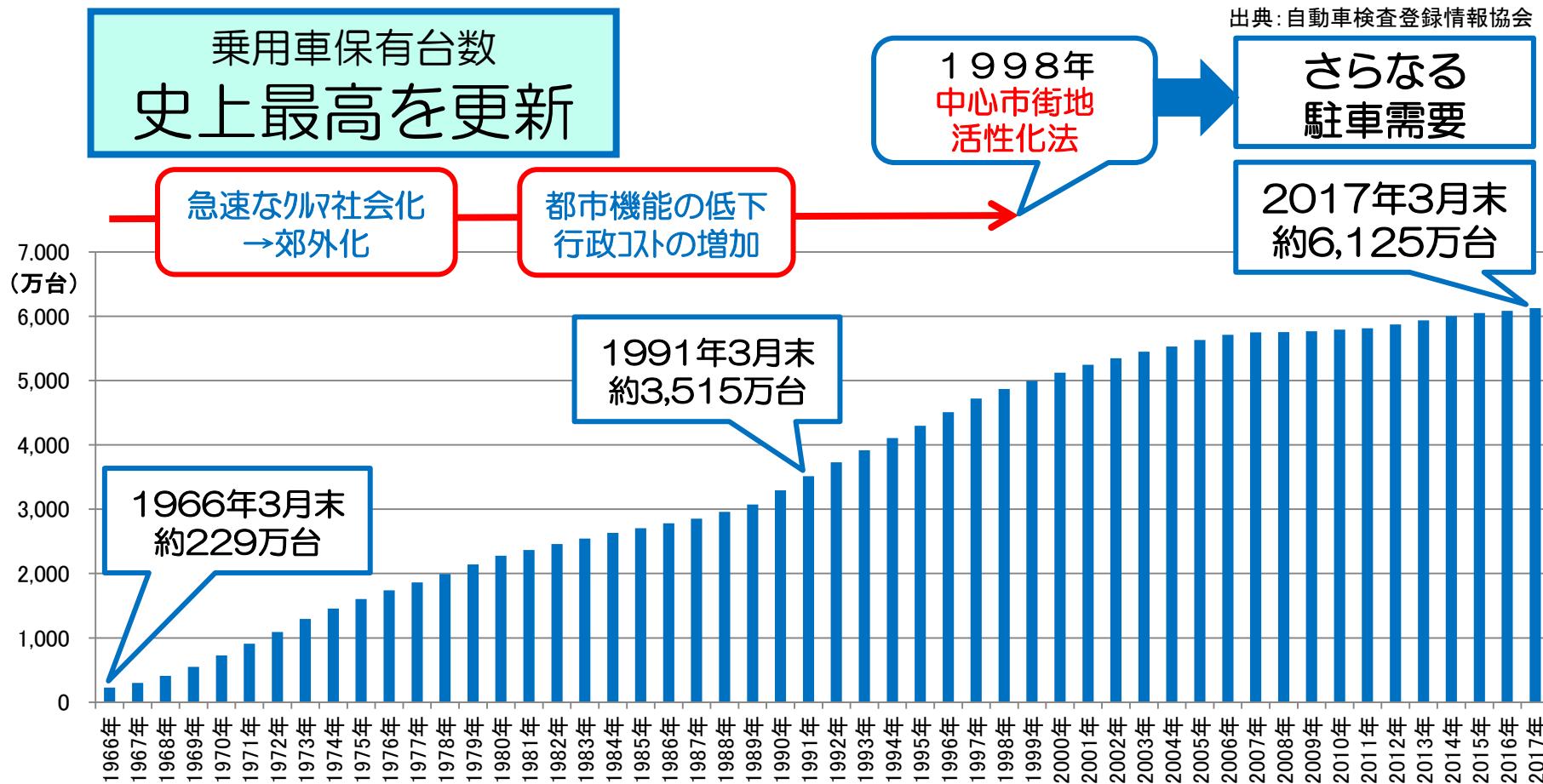
保有台数過去最高を更新

「若者のクルマ離れ」と言われたが実態は増加
さらにカーシェアの普及により使用も増加か

乗用車保有台数推移とコインパーキング市場規模①

コインパーキング市場規模①

出典:自動車検査登録情報協会



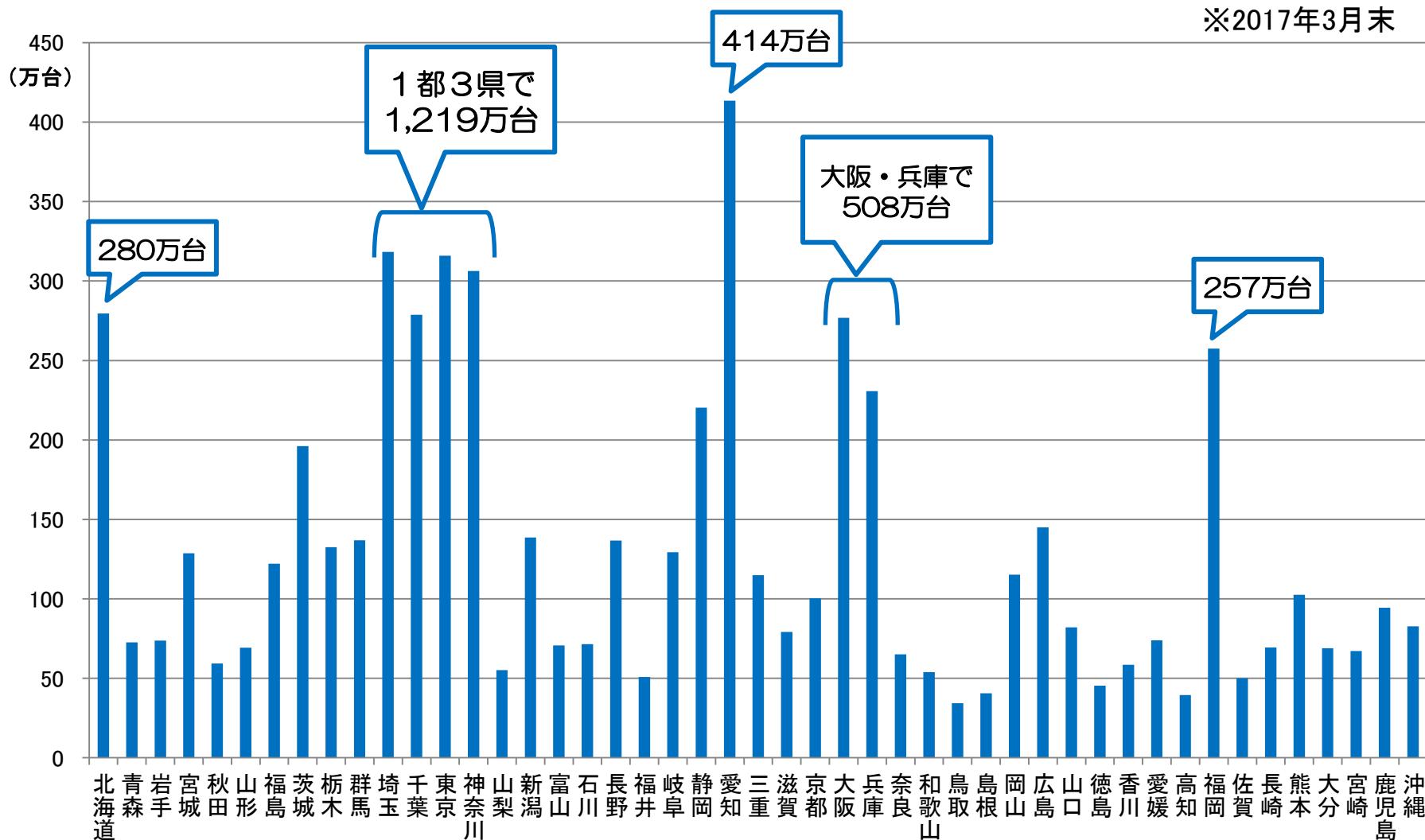
・レンタカー車両の増加 20.7万台 (2010年) → 32.6万台 (2016年) ※乗用車のみ
出典:全国レンタカー協会

・カーシェア車両の増加 3,915台 (2011年) → 24,458台 (2017年)
出典:交通エコロジー・モビリティ財団

→ クルマの「所有」から「使用」へ

都道府県別の乗用車保有台数

コインパーキング市場規模②



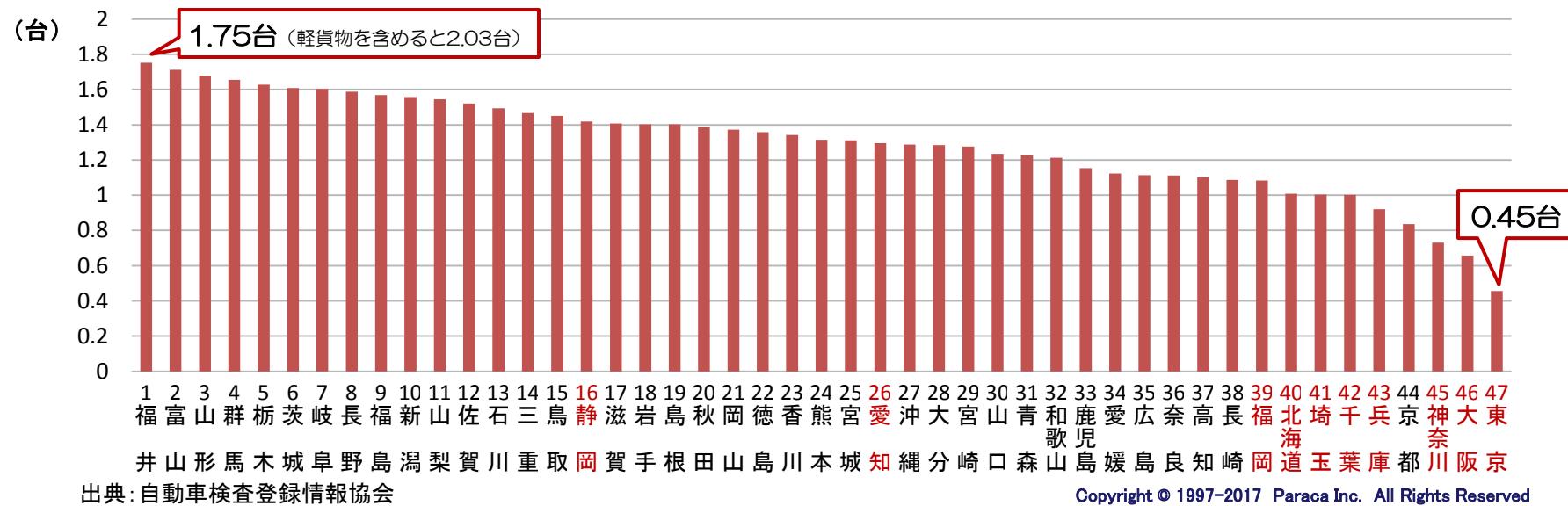
都道府県別ランキング

コインパーキング市場規模③

都道府県別 自動車（乗用車）保有台数 ※2017年3月末

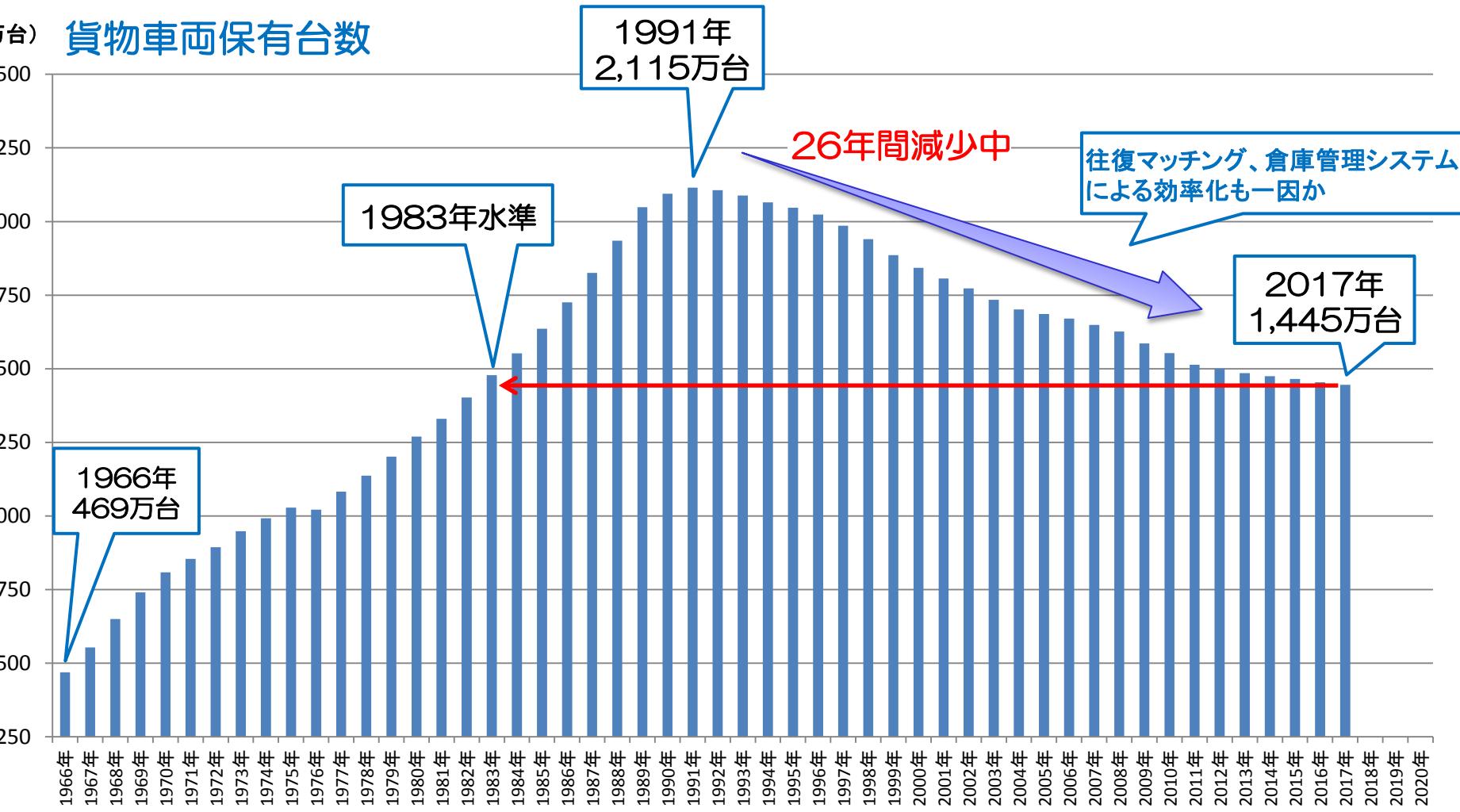


都道府県別 世帯あたり自動車（乗用車）保有台数 ※2017年3月末



貨物車両に注目 ~ そろそろ底打ちか！？ ~

(万台) 貨物車両保有台数

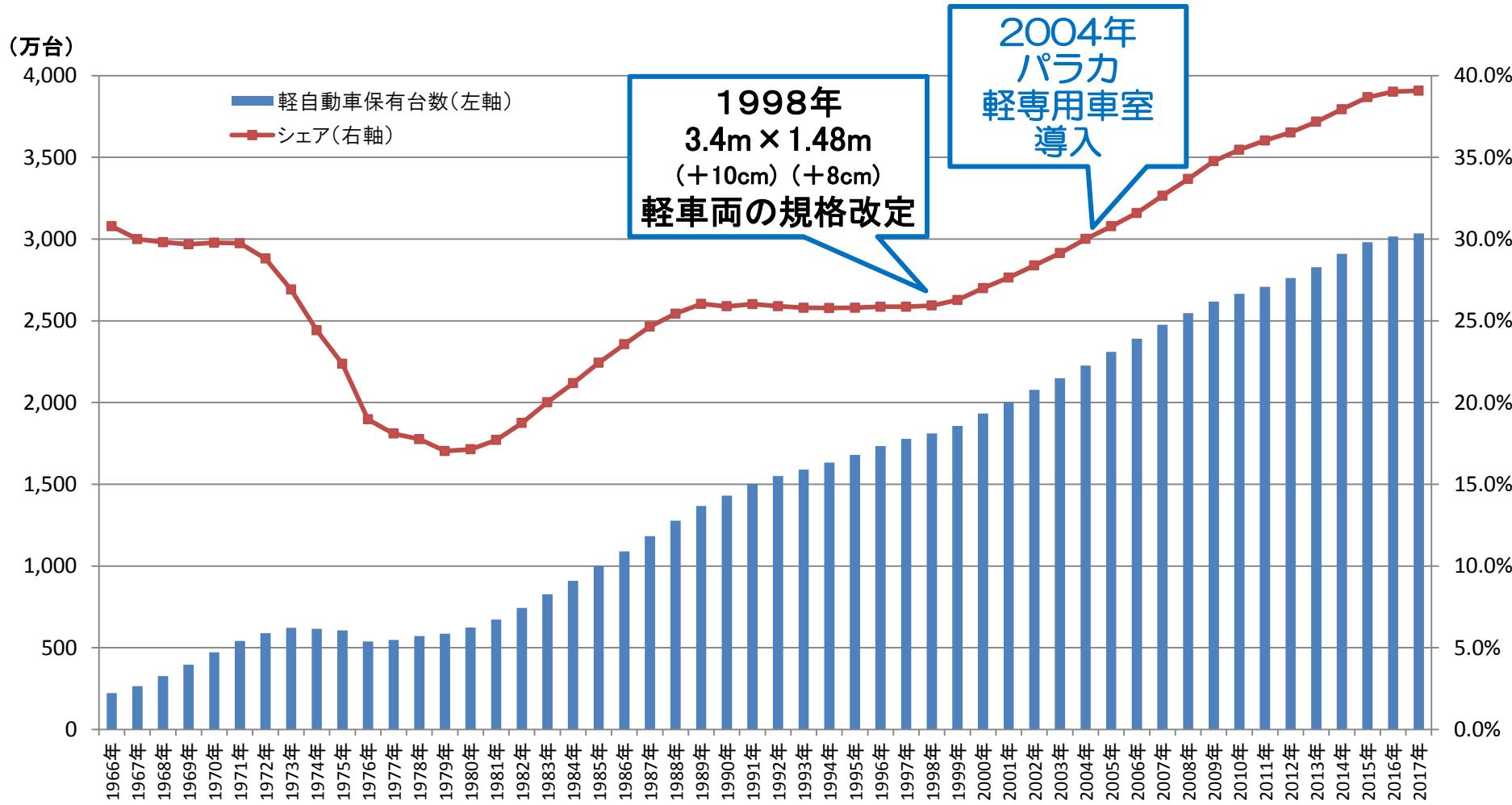


軽車両の保有台数とシェア

コインパーキング市場規模⑤

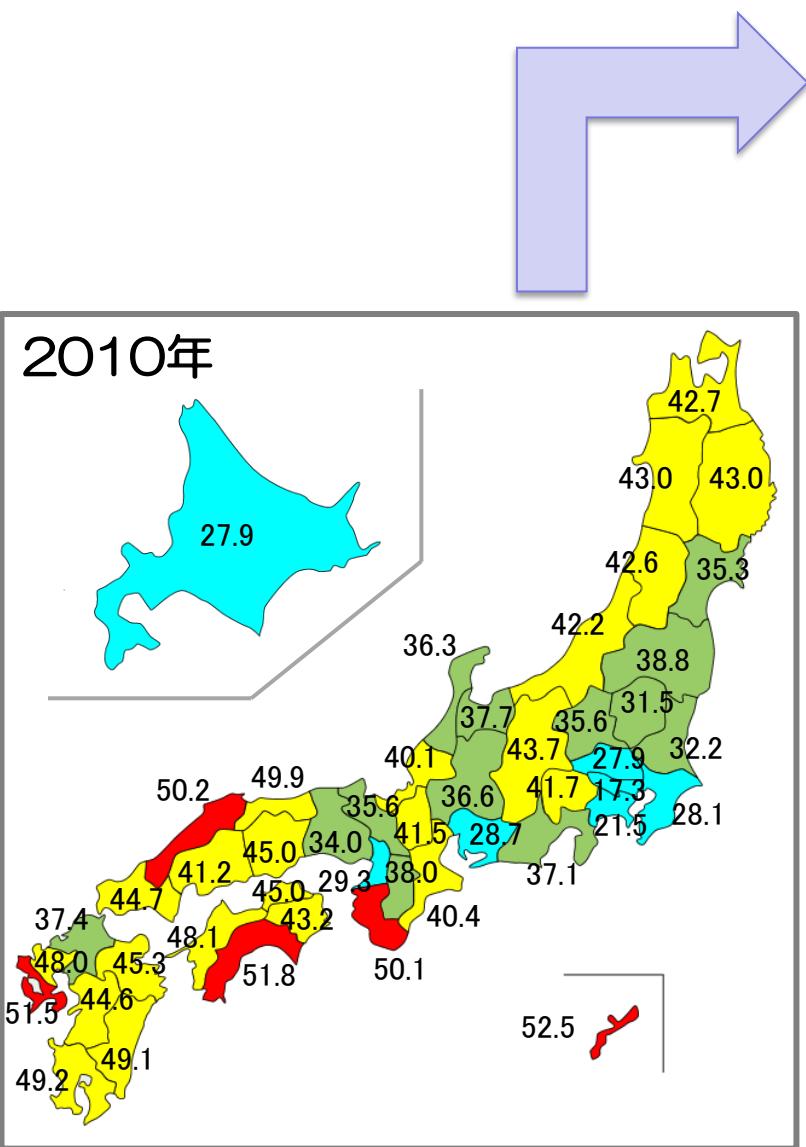
軽自動車全国シェア 39.1%

2016年の新車販売では軽自動車が全体の約34.7% (出典:日本自動車販売協会連合会)

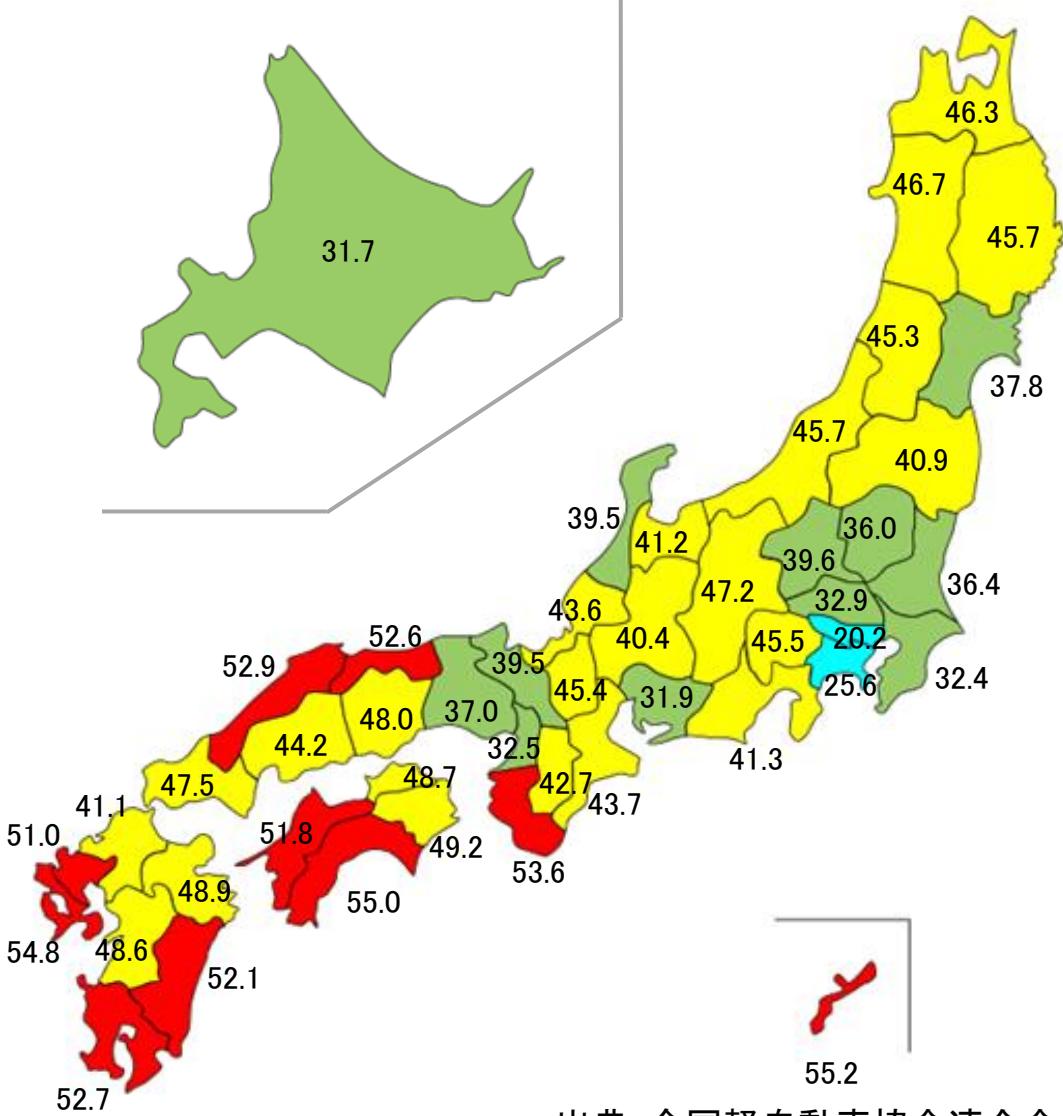


出典:全国軽自動車協会連合会

県別軽自動車保有シェア

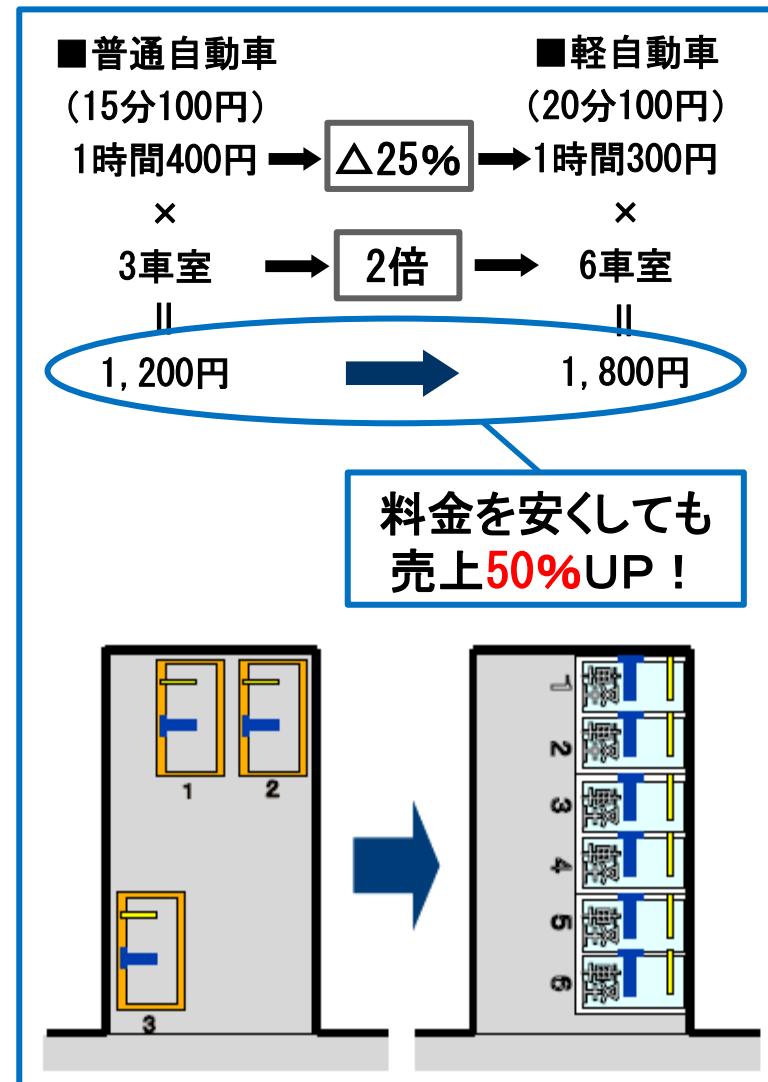
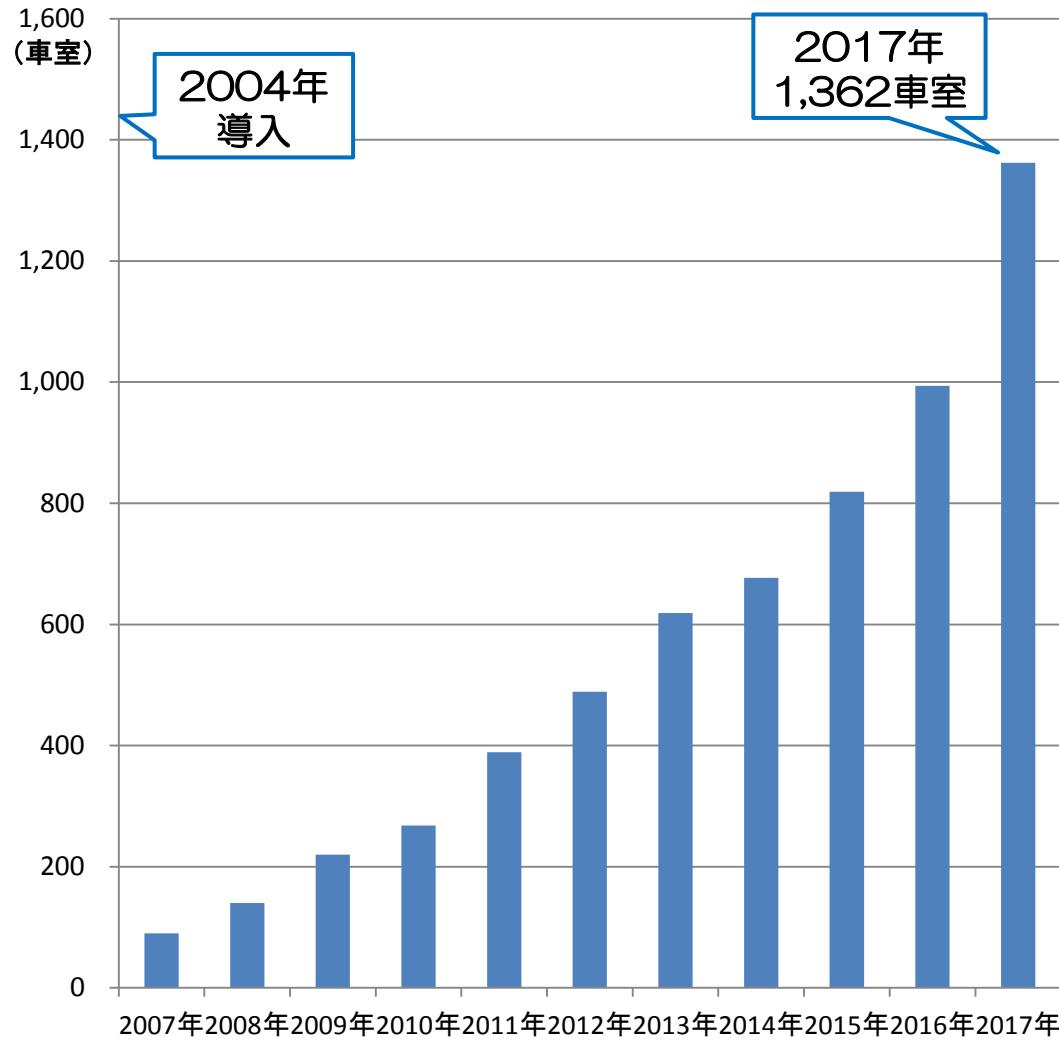


2017年



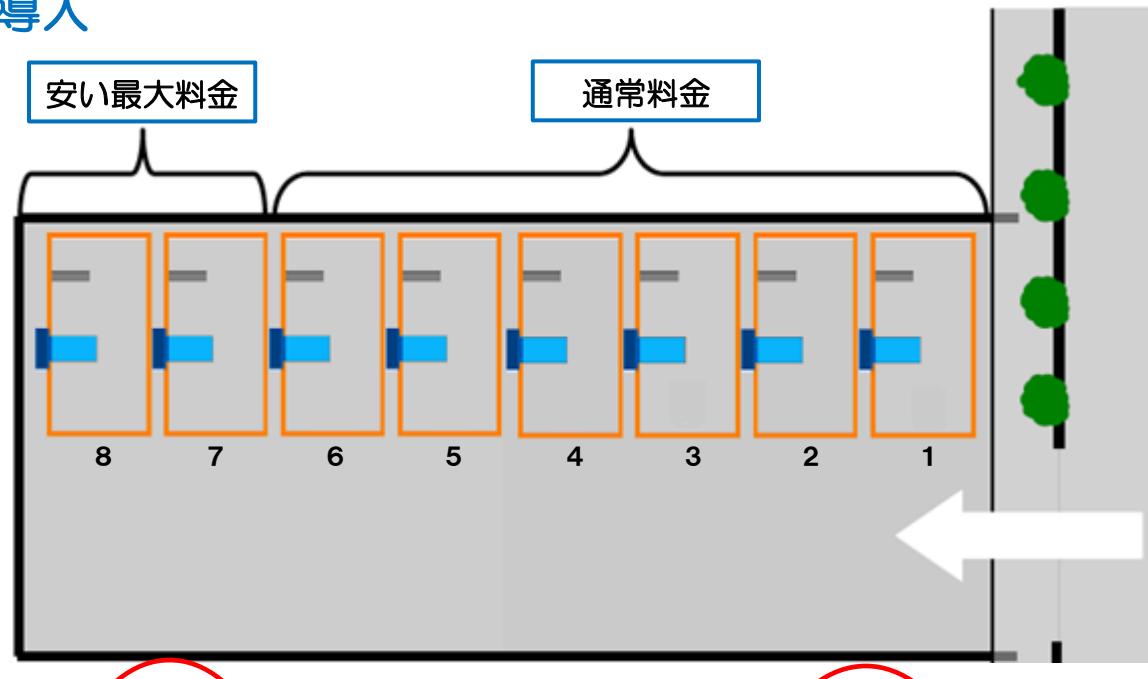
出典：全国軽自動車協会連合会

パラカ軽専用車室数の推移



パラカ車室別料金の導入

2004年から導入



止めにくい車室の長時間利用が増加

従来売上額
(料金一律)

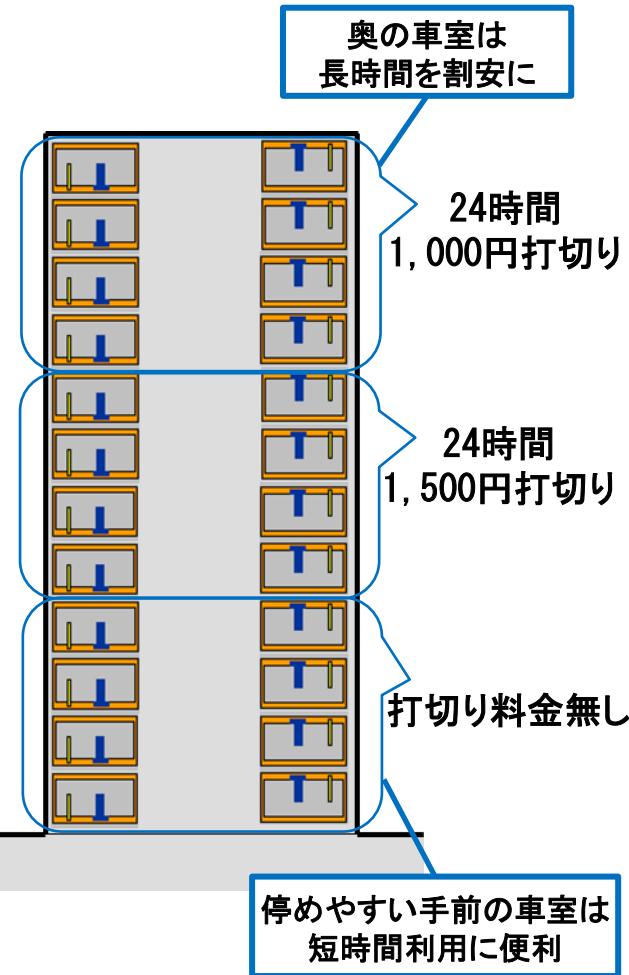
変更後売上額
(奥だけ安い最大料金)

奥から埋まることで
手前が空いて
停めやすくなり
短時間利用が増加

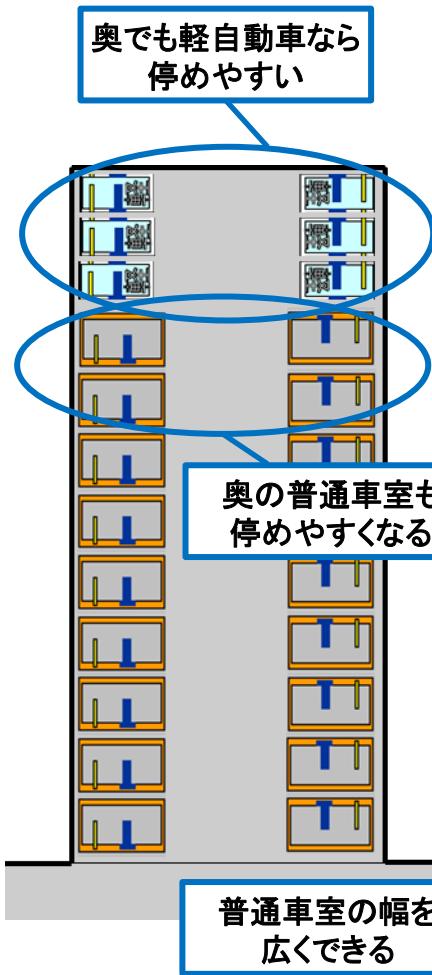
売上28%UPの例も！

パラカ車室別料金の導入

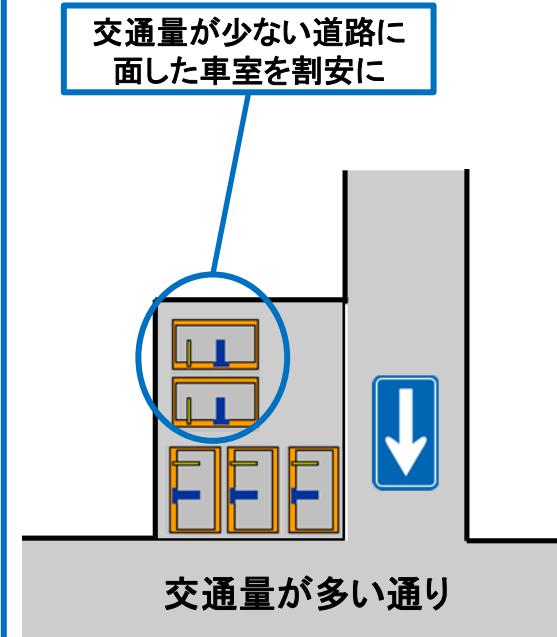
◆3段階車室別料金



◆奥を軽専用車室に



◆導線に応じて



精算機抽出データの解析

精算機



300種類のデータ

①稼働データ

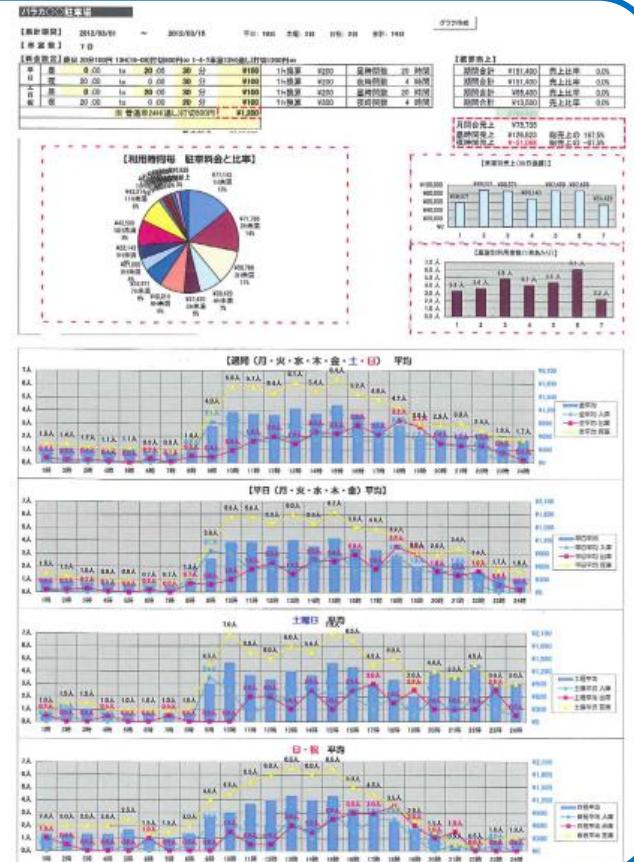


自社開発システム
Pegasusで分析

↓
車室別分析
利用時間別分析
時間帯別分析
曜日別分析

↓
料金変更
シミュレーション

↓
効果的な料金変更



②メンテナンスデータ

- 精算機扉の開閉
- 紙幣金庫の取り外し

- センサー初期化
- 手動操作履歴

③トラブルデータ

- ロック板踏み付け検知
- 精算機振動検知
- センサー不良

- 精算完了時間
- 駐車券つまり
- 釣銭切れ

開拓状況

		2015年10月 ～ 2016年9月	2016年10月 ～ 2017年9月	%	前期比
増加分	開拓数	266件 3,984車室	303件 5,308車室	+13.9% +33.2%	+37 +1,324
	解約数 <small>(解約率:車室数ベース)</small>	99件 2,290車室 (9.3%)	114件 1,852車室 (6.6%)	+15.2% -19.1%	+15 -438
	純増数	167件 1,694車室	189件 3,456車室	+13.2% +104.0%	+22 +1,762
		2016年9月	2017年9月	%	前期比
残高	賃借駐車場	1,635件 20,696車室	1,803件 23,938車室	+10.3% +15.7%	+168 +3,242
	保有駐車場	137件 3,868車室	158件 4,082車室	+15.3% +5.5%	+21 +214
	合計	1,772件 24,564車室	1,961件 28,020車室	+10.7% +14.1%	+189 +3,456

開拓数は33%増

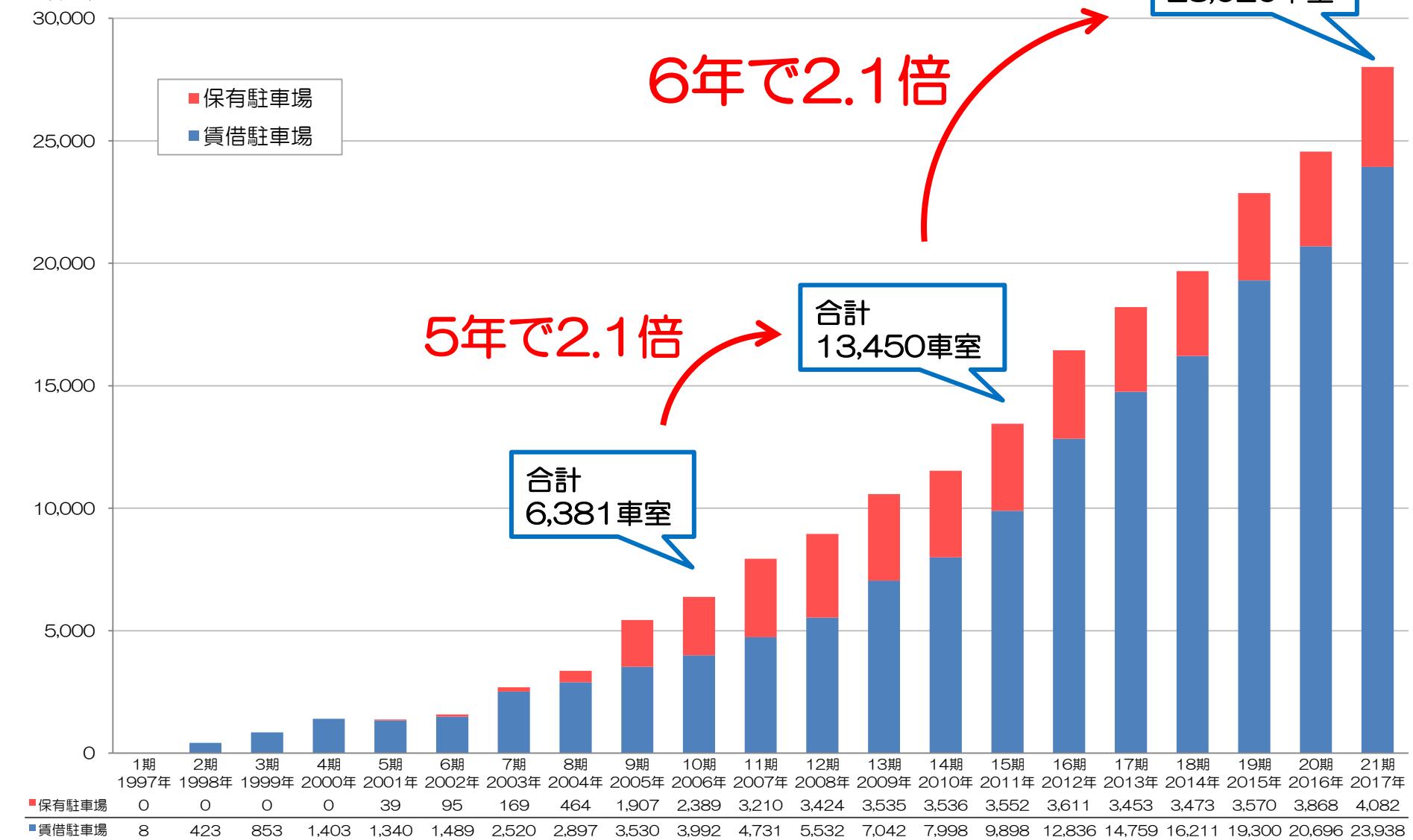
純増数は2倍

賃借駐車場の
新規開拓は順調

1年で
車室14%増

駐車場車室数残高推移

運営車室数
(車室)



増収増益の特徴

賃借駐車場の原価先行

保有駐車場は順調

	第20期 2016年9月	第21期 2017年9月	%	前期比
売上高	120億16百万	126億89百万	+5.6%	6億72百万
賃借駐車場	98億27百万	102億57百万	+4.4%	4億29百万
保有駐車場	17億52百万	19億30百万	+10.2%	1億78百万
その他	4億36百万	5億00百万	+14.8%	64百万
うち太陽光発電	1億59百万	1億72百万	+8.3%	13百万
売上総利益	36億46百万	37億32百万	+2.4%	86百万
賃借駐車場	19億11百万	17億82百万	-6.7%	△1億28百万
保有駐車場	14億55百万	16億17百万	+11.1%	1億61百万
その他	2億79百万	3億32百万	+19.0%	53百万
うち太陽光発電	83百万	90百万	+9.0%	7百万

新規開拓は好調
京都烏丸駐車場の
減収分をカバー

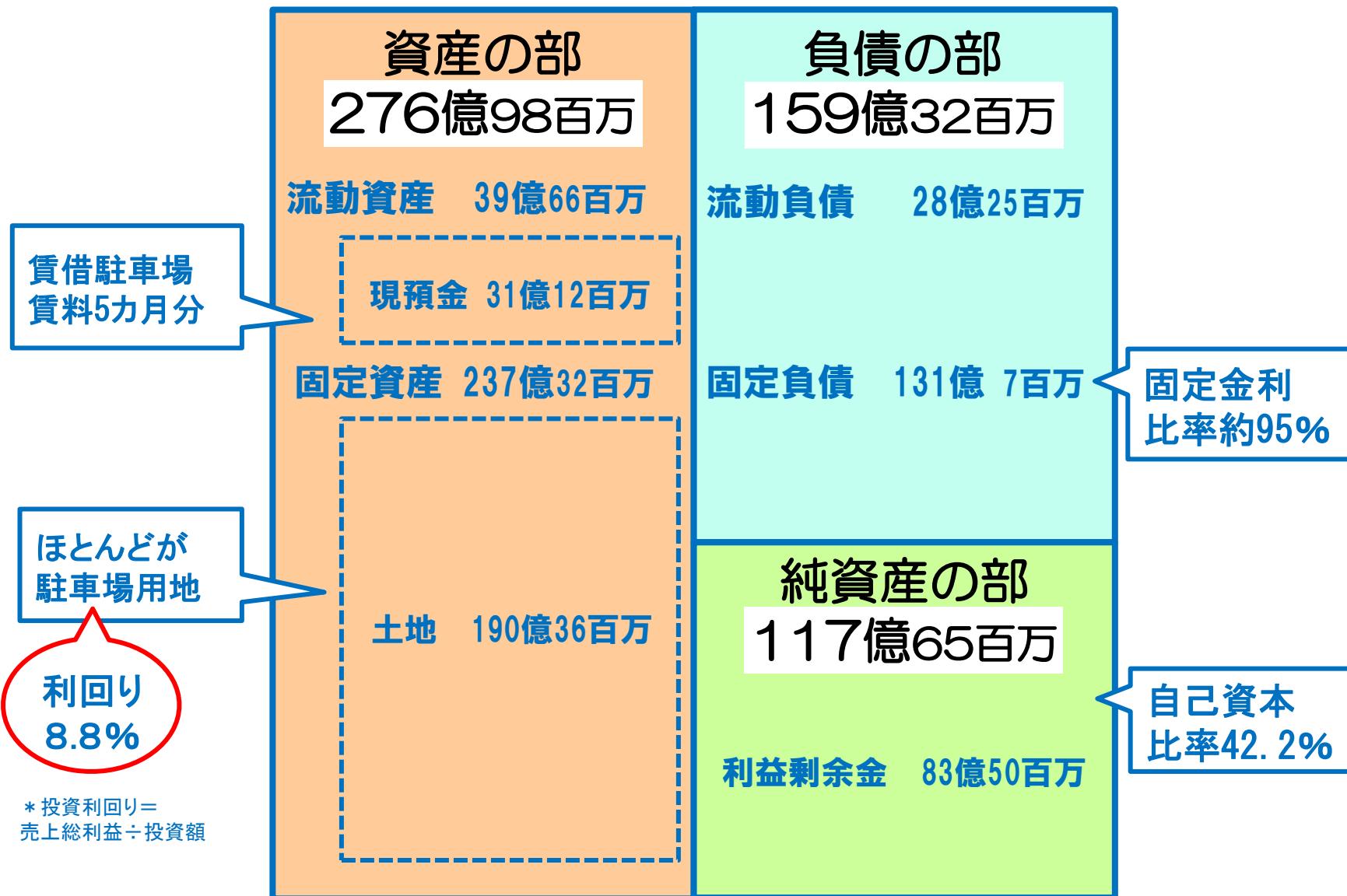
前期オープン分が
寄与

料金変更
(過去最高件数)
値上げ724件
値下げ387件

新規駐車場で
原価先行

利益率の高い
保有Pの増加

貸借対照表 概要



貸借対照表 詳細

	2016年9月	2017年9月	%	前期比
資産合計	257億99百万	276億98百万	+7.4%	18億99百万
流動資産	40億25百万	39億66百万	-1.5%	△59百万
現金・預金	32億42百万	31億12百万	-4.0%	△1億30百万
固定資産	217億73百万	237億32百万	+9.0%	19億59百万
有形固定資産	214億27百万	232億78百万	+8.6%	18億50百万
土地	173億28百万	190億36百万	+9.9%	17億08百万
建物	7億60百万	7億98百万	+4.9%	37百万
負債合計	152億53百万	159億32百万	+4.5%	6億79百万
流動負債	28億11百万	28億25百万	+0.5%	13百万
1年以内長期借入金	12億46百万	13億57百万	+8.9%	1億11百万
固定負債	124億41百万	131億07百万	+5.4%	6億66百万
長期借入金	101億74百万	107億68百万	+5.8%	5億94百万
純資産合計	105億46百万	117億65百万	+11.6%	12億19百万
株主資本	106億51百万	118億16百万	+10.9%	11億65百万
資本金	17億26百万	17億50百万	+1.4%	23百万
資本剩余金	20億61百万	21億13百万	+2.5%	51百万
利益剩余金	72億68百万	83億50百万	+14.9%	10億82百万

当期投資額
合計17億円

借入金返済 27.8億円
新規借入 34.8億円
主に20年固定

保有駐車場の取得状況

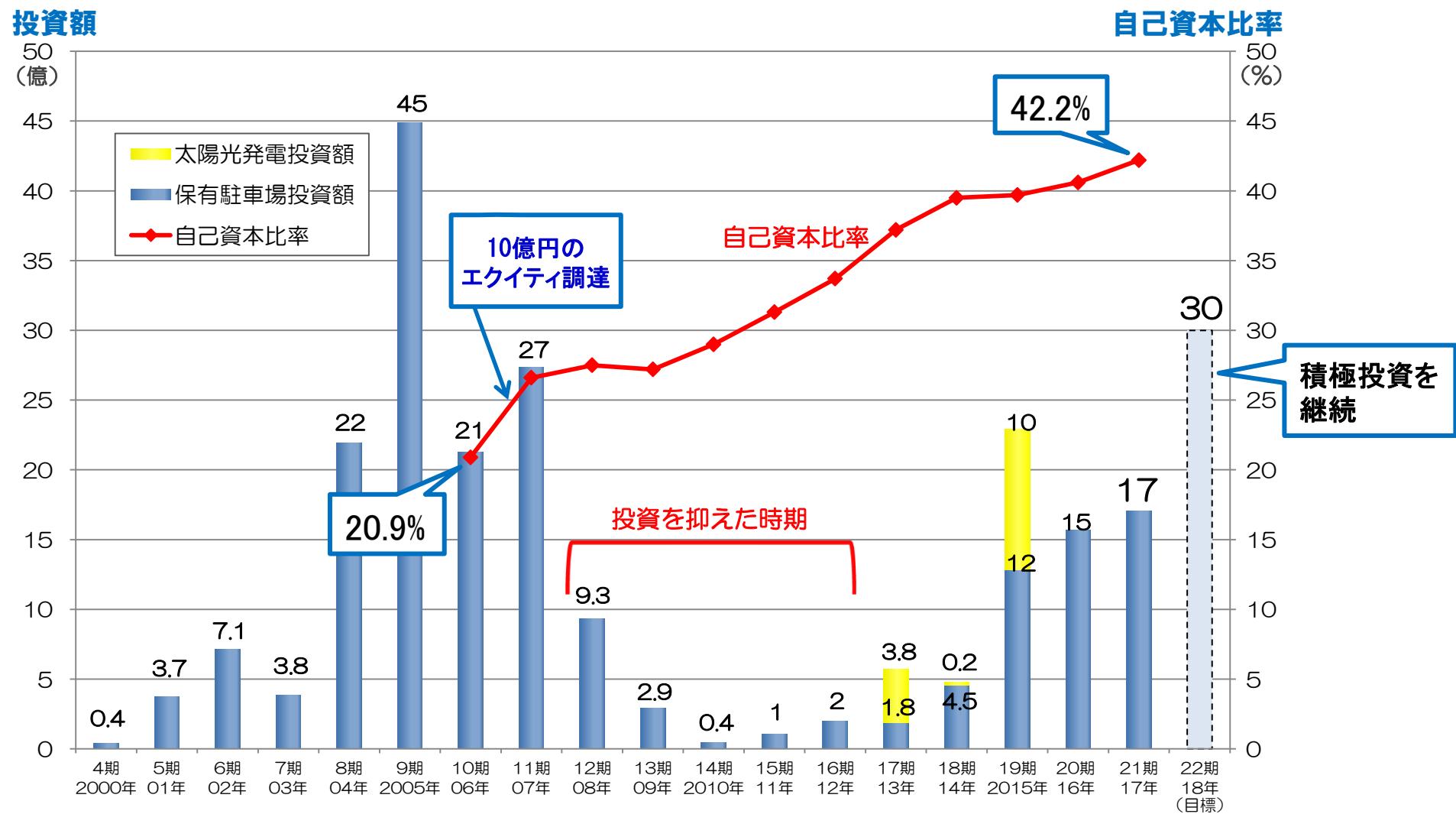
		2015年9月末	2016年9月末	2017年9月末
残高	残 高	163億円	179億円	196億円
	前期末比	+8.5%	+9.6%	+9.5%
	合計面積	25,444坪	27,367坪	29,009坪
増加分	取得金額	12.8億円	15.6億円	17.0億円
	前期比	+184%	+22%	+9%
	取得数	6件 106車室	20件 297車室	20件 206車室



北日本（営業員8名）	東日本（営業員29名）	西日本（営業員18名）									
青森市堤町第1 長岡市殿町第8 長野市南千歳第1 青森市本町第10 長岡市殿町第2	11車室 9車室 4車室 23車室 2車室	川越市新富町第1 墨田区八広第5 文京区湯島第8 豊島区西池袋第5 北久里浜駅前第1 鎌倉市雪ノ下第1 平塚市紅谷町第2 千葉中央第3 取手第2	11車室 2車室 2車室 10車室 12車室 15車室 3車室 21車室 8車室	計 5件 49車室	計 9件 84車室	浜大津第1 姫路市魚町第3 大阪市鎗屋町第1 京都市船屋町第1 大垣市高砂町第1 姫路市福中町第2	9車室 28車室 7車室 7車室 17車室 5車室			計 6件 73車室	
計 5件 49車室	計 9件 84車室	浜大津第1 姫路市魚町第3 大阪市鎗屋町第1 京都市船屋町第1 大垣市高砂町第1 姫路市福中町第2	9車室 28車室 7車室 7車室 17車室 5車室								
		計 6件 73車室									

保有物件投資額推移

財務基盤の充実により保有駐車場への投資が可能に



開拓営業のストーリー

保有駐車場の「はたらき」と「つながり」

賃借駐車場
(固定方式)

地 代
65%

運営
コスト
15%

販売
管理費
10%

営業
利益
10%

業界共通の
ビジネスモデル

+

保有駐車場

固都税
5%

運営
コスト
15%

販売
管理費
10%

営 業 利 益
70%

パラカ独自の
ビジネスモデル

はたらき①

はたらき②

はたらき③

赤字リスク無

解約リスク無

切替リスク無

持続可能性
大

営業する側からされる側へ

保有駐車場

つながり①

地元不動産との密な関係

仲介料
3% > 1カ月分

はたらき④

営業が容易に、効率的に

「土地を買いますよ」と言った瞬間に
「営業する側から営業される側へ」
出張時、地元センター

少ない営業員
(55名)で全国展開
北8名、東29名、西18名

はたらき⑤

用地情報の拡大

一度の出張で土地情報が集まる
営業所がないエリアでも情報が

レンタカー不要
立地の周辺情報
地縁血縁情報



賃借
駐車場

金融機関との関係

保有
駐車場

つながり②

金融機関との関係強化

- 土地情報が「融資」に直結
- 1回の融資で20年間の関係
- 取引先・地主の紹介

はたらき④

営業が容易に
効率的に

はたらき⑤

用地情報の拡大

ほぼ100%つながる地方銀行

三井住友銀行 みずほ銀行 三井住友信託銀行 三菱東京UFJ銀行 りそな銀行
京都銀行 横浜銀行 百十四銀行 商工組合中央金庫 北陸銀行 阿波銀行
西日本シティ銀行 伊予銀行 名古屋銀行 広島銀行 みなと銀行 関西アーバン銀行
明治安田生命保険相互会社 東北銀行 みちのく銀行 東京都民銀行 オリックス銀行
あおぞら銀行 日本政策投資銀行 兵庫県信用農業協同組合連合会 千葉銀行
新銀行東京 常陽銀行 足利銀行 東日本銀行 七十七銀行 北越銀行 静岡銀行

33行

賃借
駐車場

賃借駐車場（還元方式）

保有駐車場

固都税	運営コスト	販売管理費	営業利益
5%	15%	10%	70%



利益率の高い保有があってはじめて、
(固定方式と比べて) 利益率の低い**還元方式**ができる

賃借駐車場 (還元方式)

地代	運営コスト	販売管理費	営業利益
70%	15%	10%	5%

固定方式の地代額に対して、還元方式は売上の配分率を決める

還元方式の特徴

地主様にとって

- 地代が高い
- 売上が分かる
- 協力関係

パラカにとって

- 利益率が低い
- 利益率一定
- 協力関係

掃除友人



異なる形態を組み合わせ、質（利益率）と量の拡大を両立
保有駐車場 2000年～ 還元駐車場 2007年～

保有P

賃借P

売上総利益率大
80%程度

バランスシート大

解約リスク無
赤字リスク無
切替リスク無

売上総利益率小
18%程度

バランスシート小

解約リスク有
赤字リスク有
切替リスク有

固定P

還元P

赤字リスク大
アップサイド大
オーナーとの
利益相反
レポート無

赤字リスク小
アップサイド小
オーナーと
利益相反しない
レポート有

バイクパークの運営形態



バイクパークの特徴

- 駐車場シェアリングとの違い

一般的な
シェアリング

パラカの
バイクパーク

システムの提供
(駐車場の情報提供・宣伝)

サービス概要

土地の管理運営サービス
(駐車場用地の借上・管理・時間貸し)

システム会社は
責任を負わない

不正駐車などの
トラブル対応

パラカが
責任をもって対応

→パラカのバイクパークは
土地オーナーにとっての「安心感」が違う

バイクパークの開設例

・ビルのエントランス脇



ビルオーナーの
不正駐輪の悩みを解消
&
初期投資ゼロで収益化

・パラカ駐車場のデッドスペース



不正駐輪の抑止
&
競合他社との差別化



看板のQRコードを
スマートフォンで読み込んで
予約サイトへ

バイクパークの予約サイト

8月7日サイトオープン

稼働中バイクパーク…120現場250車室

登録済み会員…378名 (11月13日現在)

二輪車普及安全協会様・
東京オートバイ協同組合様の
協賛を得て、ホームページに
リンクを設置して頂いています

バイクパーク予約サイト

新規登録 ログイン FAQ

Paraca

トップページ

バイク駐車場が予約できるサイトです。

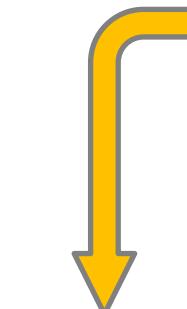
都道府県選択 六本木、大阪、横浜など



パラカ
バイクパークサイト

【URL】
<https://paraca.biz/>

【QRコード】



※バイクパーク予約サイト > 駐車場検索 > 溝見第1

潮見第1

アクセス

東京都江東区潮見1-27-3
35°39'27.4"N 139°48'54.3"E

駐地地図を表示

空室カレンダーを見る

Google Map

駐車料金

料金 60分100円
24時間最大220円

車両制限・車両サイズ

全長200cm・全幅115cm

場内レイアウト

駐車場検索

記録表

場内レイアウト

予約できます 空室です 最大予約可能時間

30分単位で予約可能

30分間の予約に切り替える

3/20 (月) 3/21 (火) 3/22 (水) 3/23 (木) 3/24 (金) 3/25 (土) 3/26 (日)

0:00	30	30	30	30	30	30
1:00	30	30	30	30	30	30
2:00	30	30	30	30	30	30
3:00	30	30	30	30	30	30
4:00	30	30	30	30	30	30
5:00	30	30	30	30	30	30
6:00	30	30	30	30	30	30
7:00	30	30	30	30	30	30

時間帯検索

予約完了

クレジットカードで決済

予約が完了しました。

ご予約番号 X325T6F

ご予約番号は必ずメモをしておいてください。なお、本内容はメールでも送信しております。

駐車場 潮見第一駐車場

開始 2017年4月20日 10:00

終了 2017年4月20日 12:00

バイクナンバー 品川000 あ 1234

金額 ¥3,000

この決済を利用したカード情報を登録しておくことができます。
カード情報を登録しておくと、都度カード番号などを入力しなく済むので便利です。
カード情報を登録する場合は、「カード情報を登録する」にチェックし「登録」ボタンをクリックしてください。

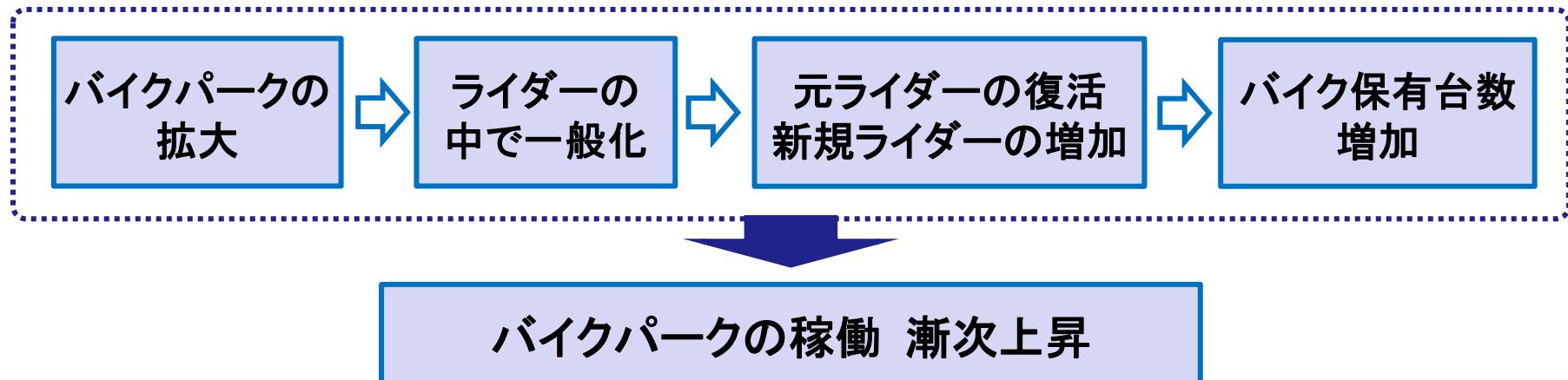
カード情報を登録する

今後決済カード情報を登録する

予約完了

バイクパークの背景

バイクパークは駐車場の中で最も不足している分野
時間はかかるが、大きな可能性を秘めている



(背景)

★中心市街地のクルマ駐車場の料金上昇

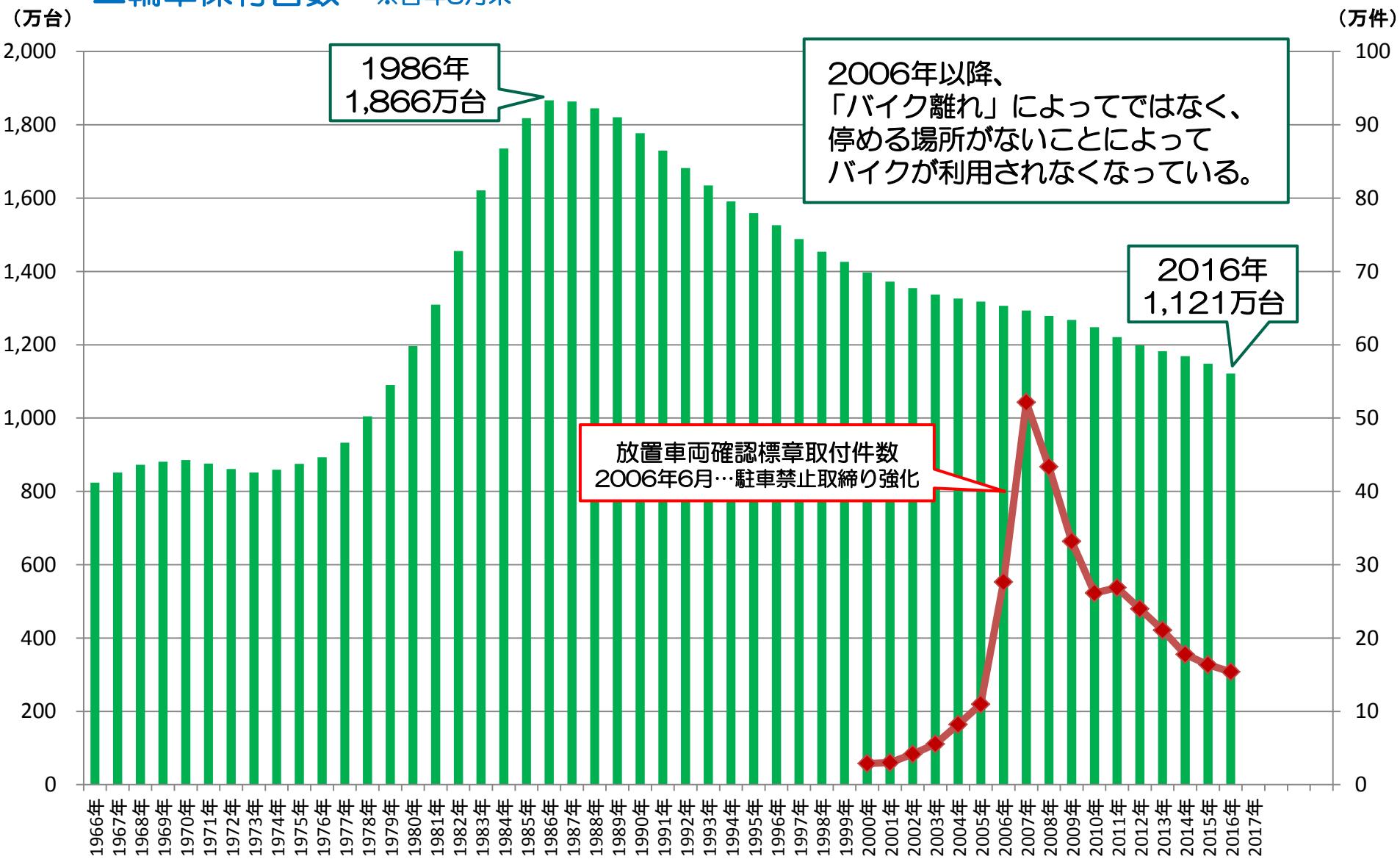
- ・クルマ 600円/1時間 → 1000円～2000円/1時間
- ・バイク 100円～200円/1時間

潜在需要あり

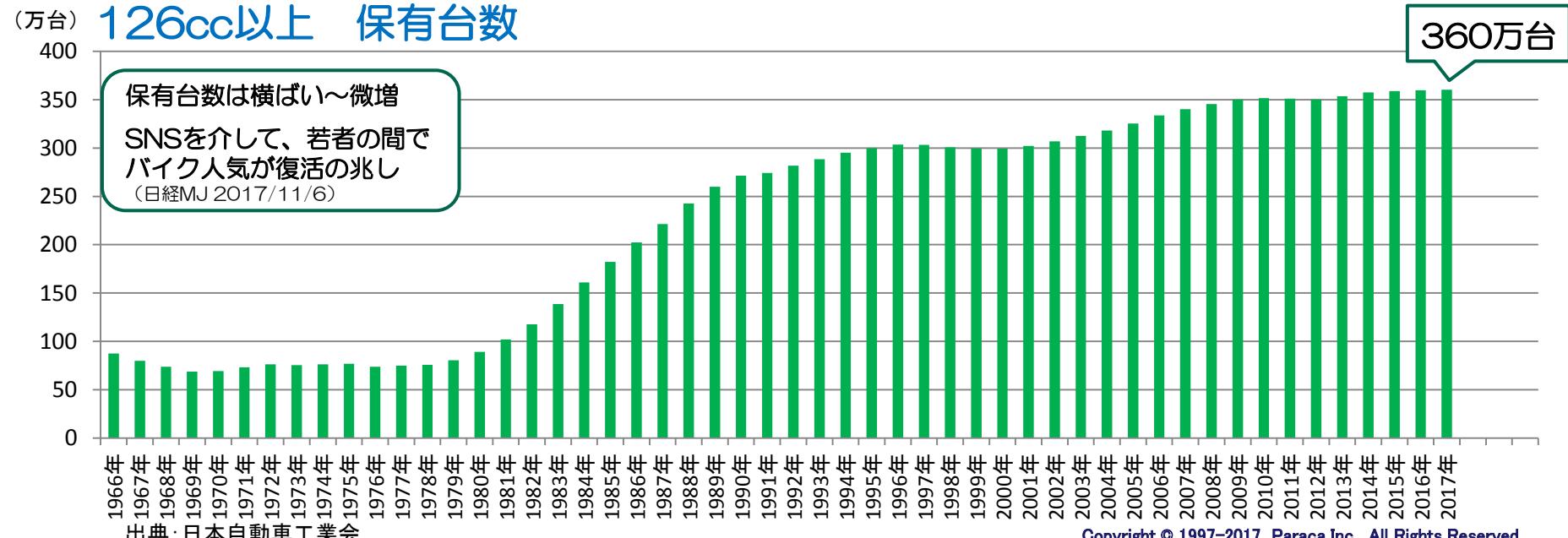
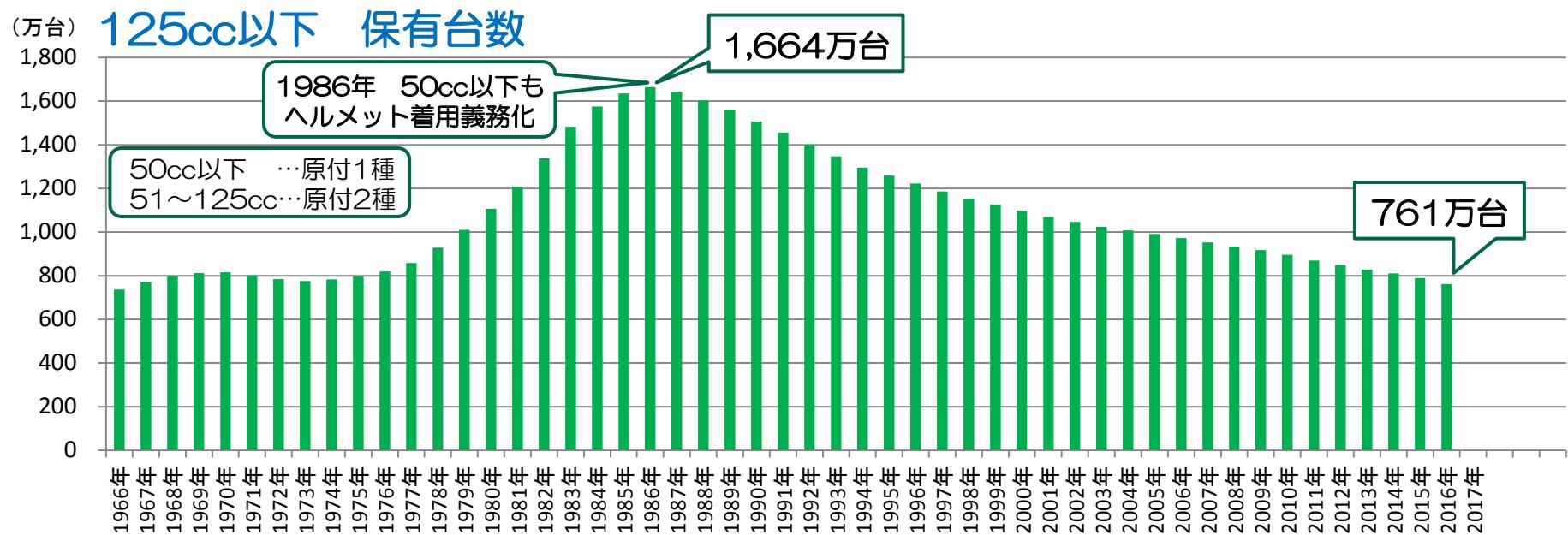
★ポイント 不正駐車対策 = 土地オーナーにとって最も気になるところ
→マッチングサービスでは対処できない

二輪車保有台数の推移

二輪車保有台数 ※各年3月末

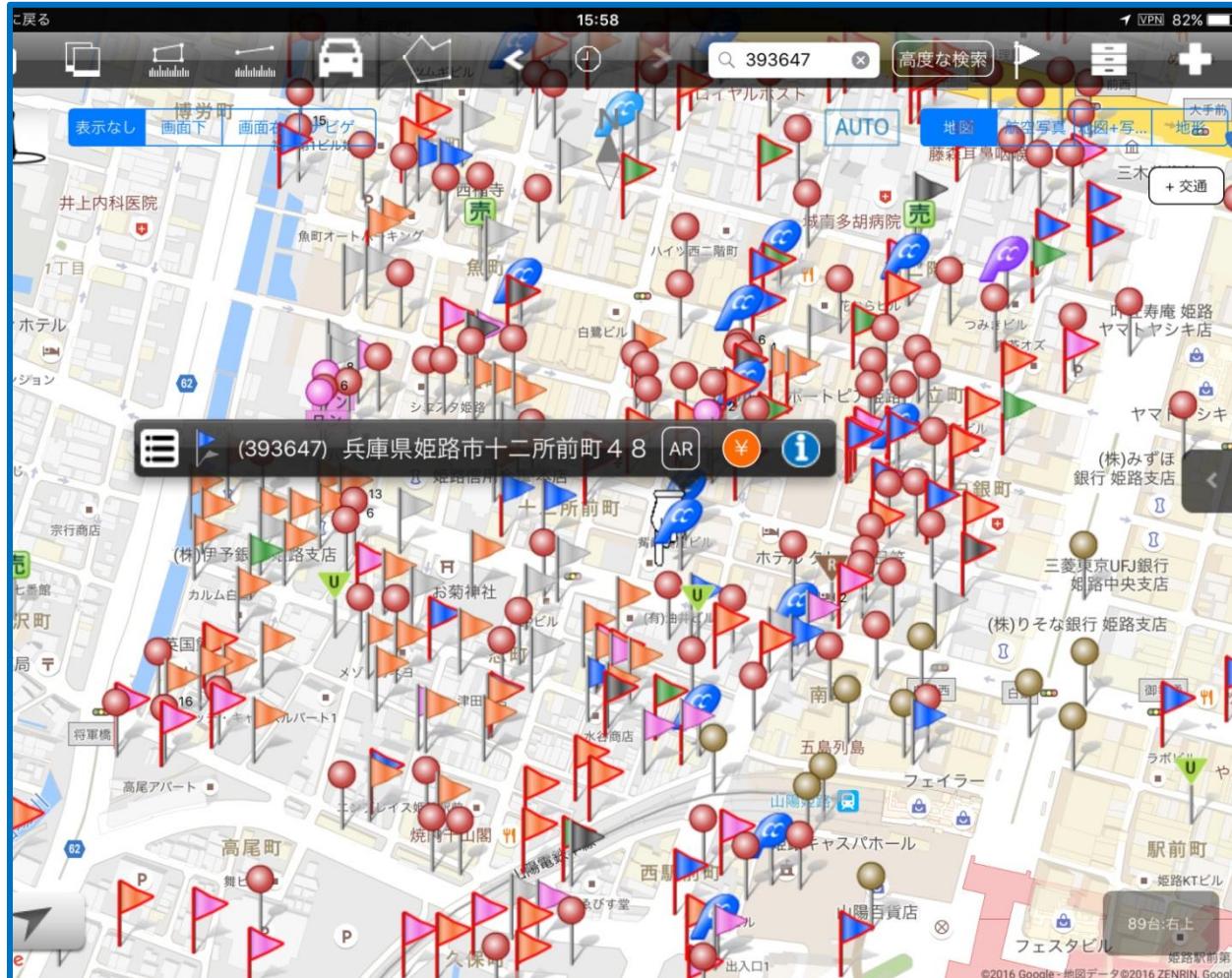


二輪車保有台数の推移



営業支援システム（自社開発のiPadアプリ）の活用

全営業員がiPadを携帯
土地に関する様々な情報を地図上のピンに蓄積



現在の総ピン数

41万件

対象地 : 29万件
同業他社 : 10万件

地図に紐づけること
で俯瞰的に不動産情
報を把握

新規開拓

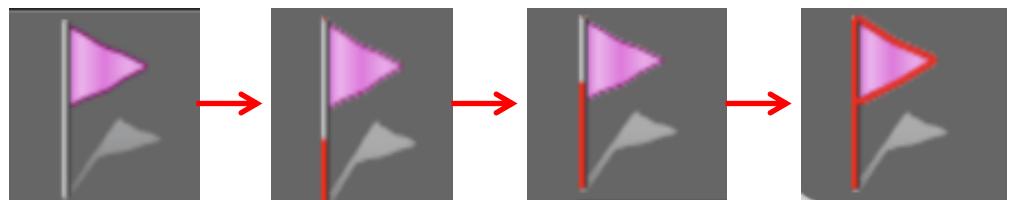
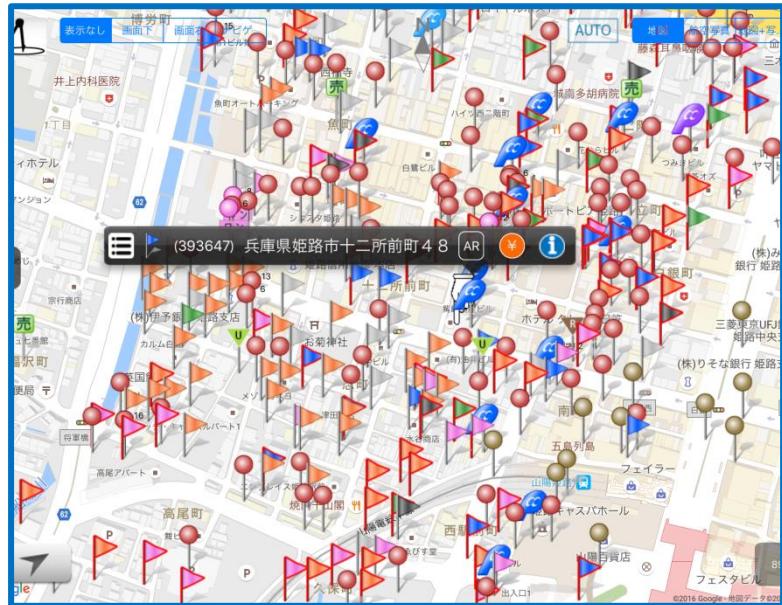
現場感覚・現場記憶
の再現性向上

+

料金変更

駐車料金の周辺相場
変化への対応

営業支援システム



更地

3ヶ月
経過

6ヶ月
経過

12ヶ月
経過

ピン情報が更新されていない期間に応じて「竿」の色が変化

3か月経過後は
担当フリー

営業支援システム

～事業地の情報をすべて格納～

兵庫県姫路市十二所

写真

謄本

記録

フォローメモ

提案書

DM

契約書

収支予測

地图

义面

事業地写直

その他



写真は現地でアップロード可能

営業アシスタントより、即座に所有者情報を現場の営業に提供

同じ土地の譲本を何度も
取得することが無くなり
譲本代大幅減
年間4,000万→1,500万

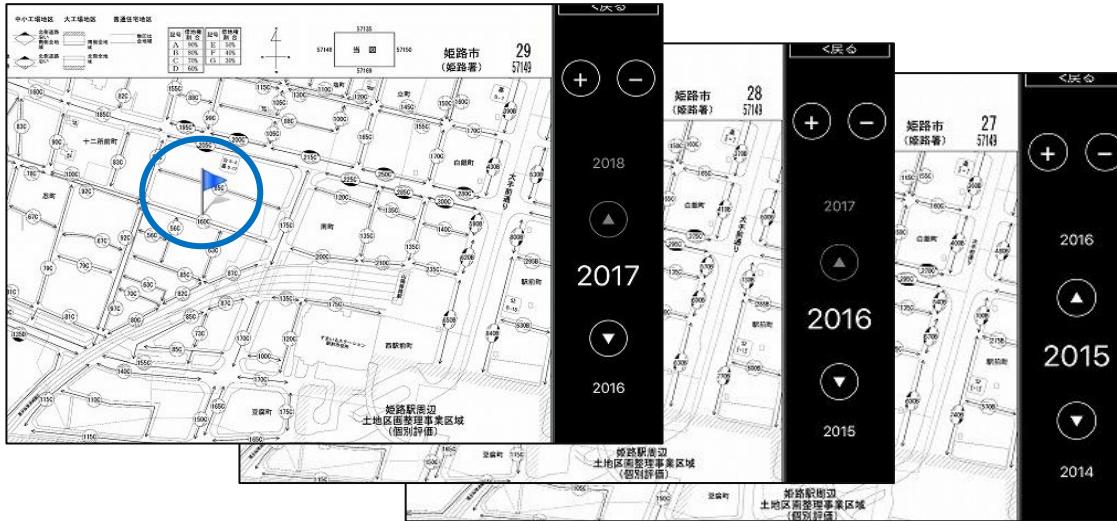
グループ ウェアから の自動入力

距離測定
面積測定
ナビ機能も



営業支援システム

- 過去7年間にわたって、路線価情報を蓄積



外出先でも土地の相場を確認可能



保有駐車場のみならず、
賃借駐車場の開拓営業に有効

- PNS (パラカネットワーキングサービス)

アプリで情報共有を効率化

オープンしました！



パラカオリジナルスタンプ
(全74種類)



- 顔写真モード



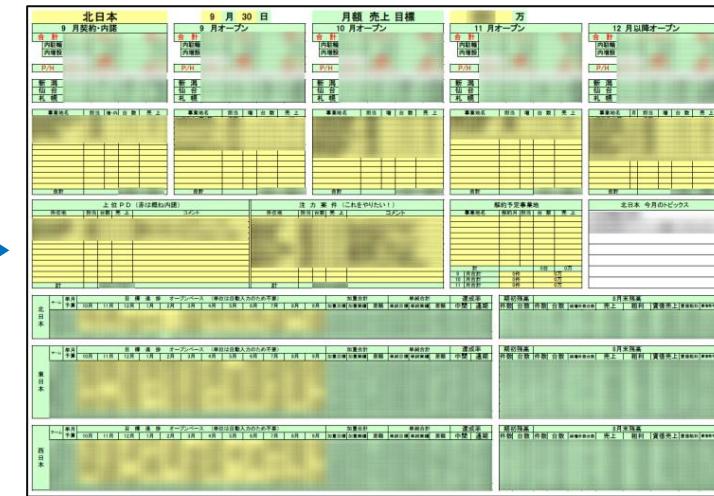
開拓者の顔写真をピンに表示



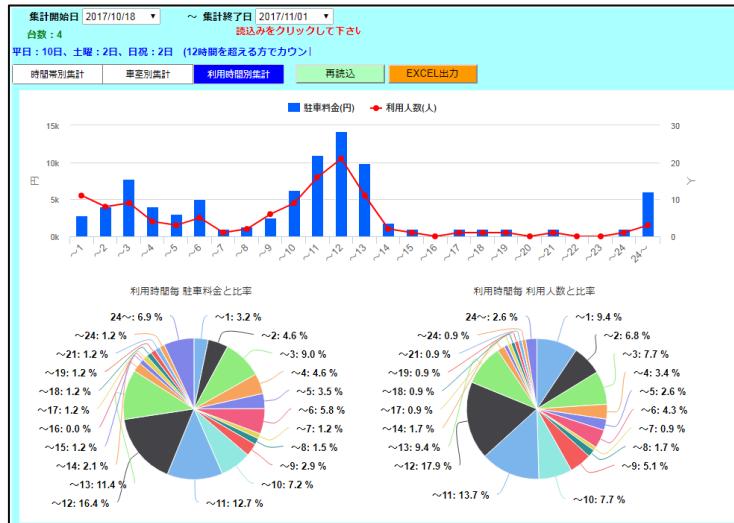
営業員のモチベーションアップに

業務ヘルパー（ルーチンワークの省力化・自動化）

・社内会議資料の出力



・料金変更後の分析



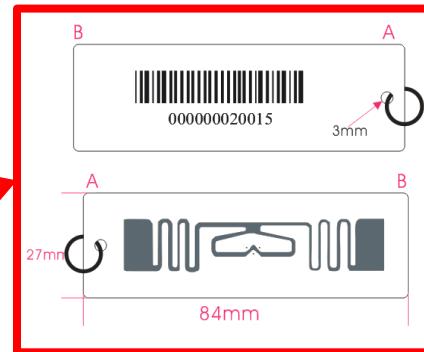
売上UP!

業務ヘルパー（ルーチンワークの省力化・自動化）

・精算機などの鍵管理

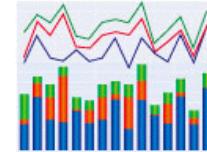
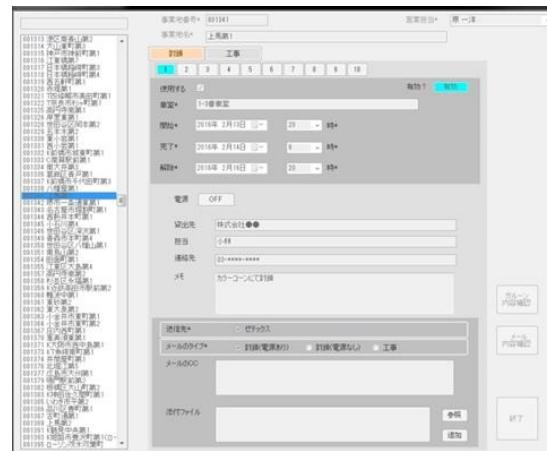


非接触カードで一括読み取り
→ 一瞬で完了！



・料金変更、看板発注、工事発注専用アプリ

- ① 社内稟議番号を入力
- ② 自動で情報が読み取られ、
- ③ 書類の作成
- ④ メールの自動発信
- ⑤ 社内スケジュールへの自動登録
- ⑥ 履歴ファイルの自動更新



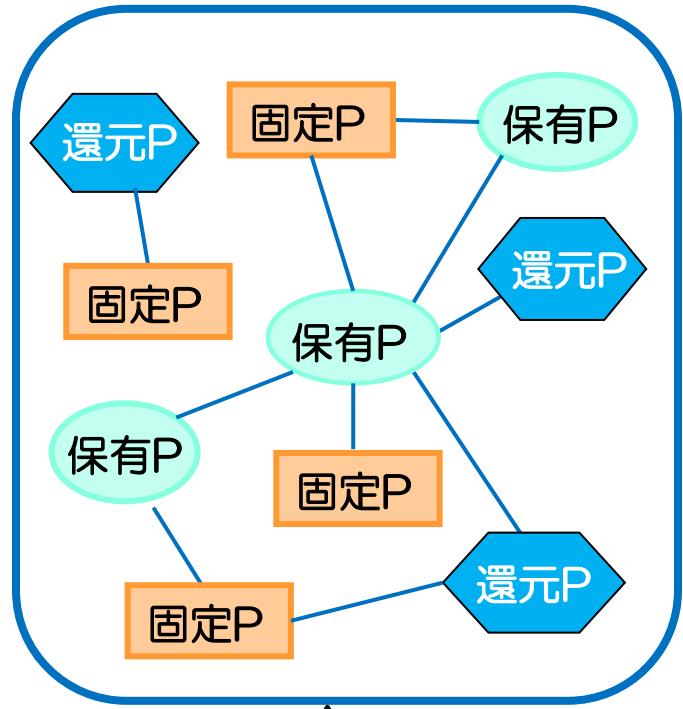
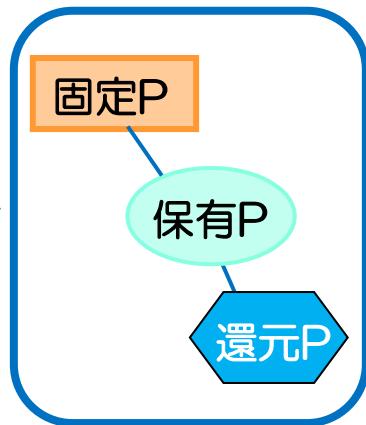
ペガサス



グループウェア

不動の地域一番戦略

保有駐車場を核として、衛星的に賃借駐車場（固定・還元）
を拡大し、その地域でのシェアを高めていくドミナント展開



地域：小さな地域から大きな地域へ
町 → 市区 → 都道府県

一番：一つの一番から多くの一番へ
件数・台数・立地など

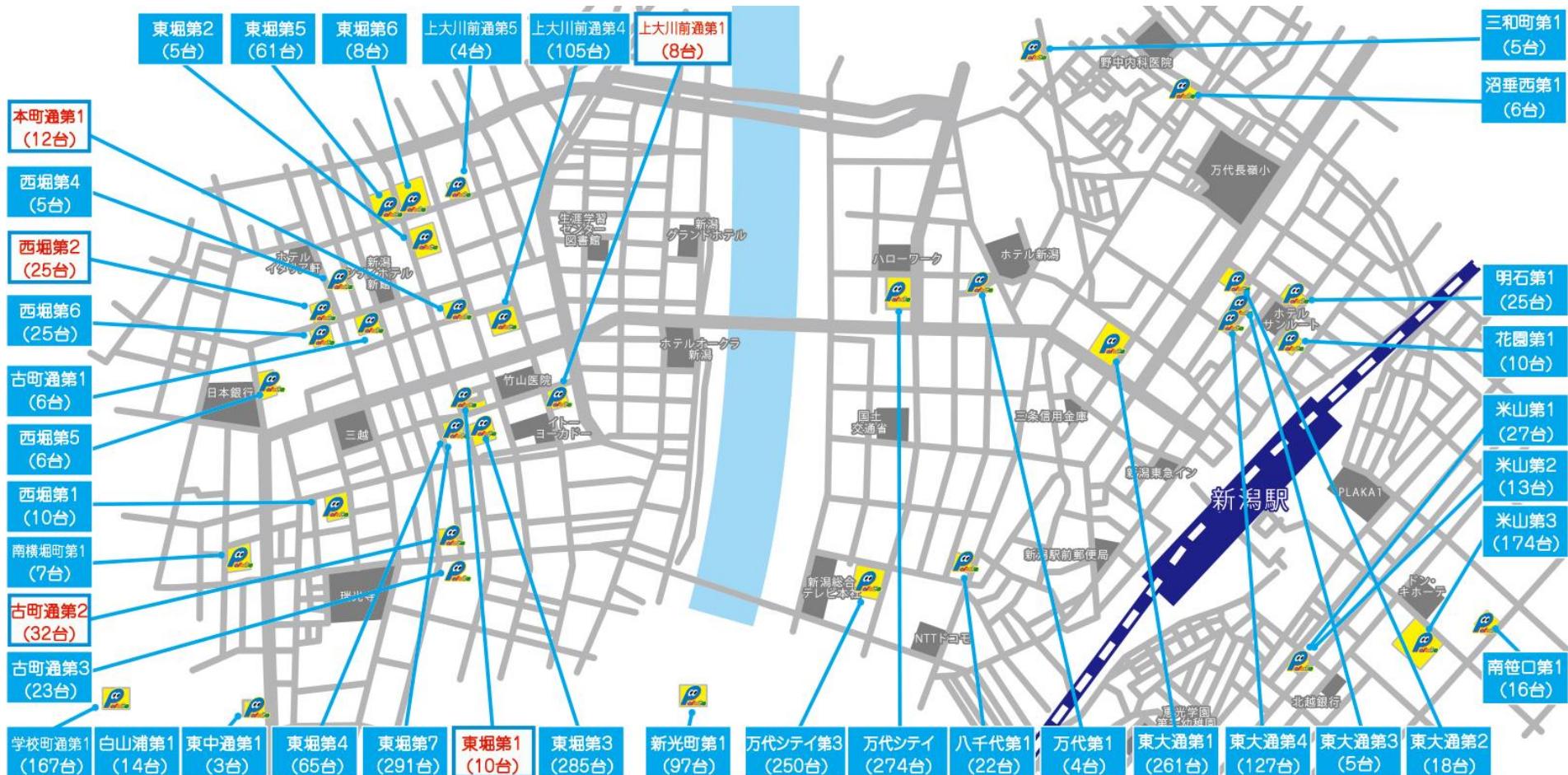
不動： 保有駐車場比率

シェアー
地域共通サービス券
持続可能性

不動の地域一番戦略

新潟市の場合

新潟市人口 約80万人



合計 40件 2,511車室
保有 5件 87車室

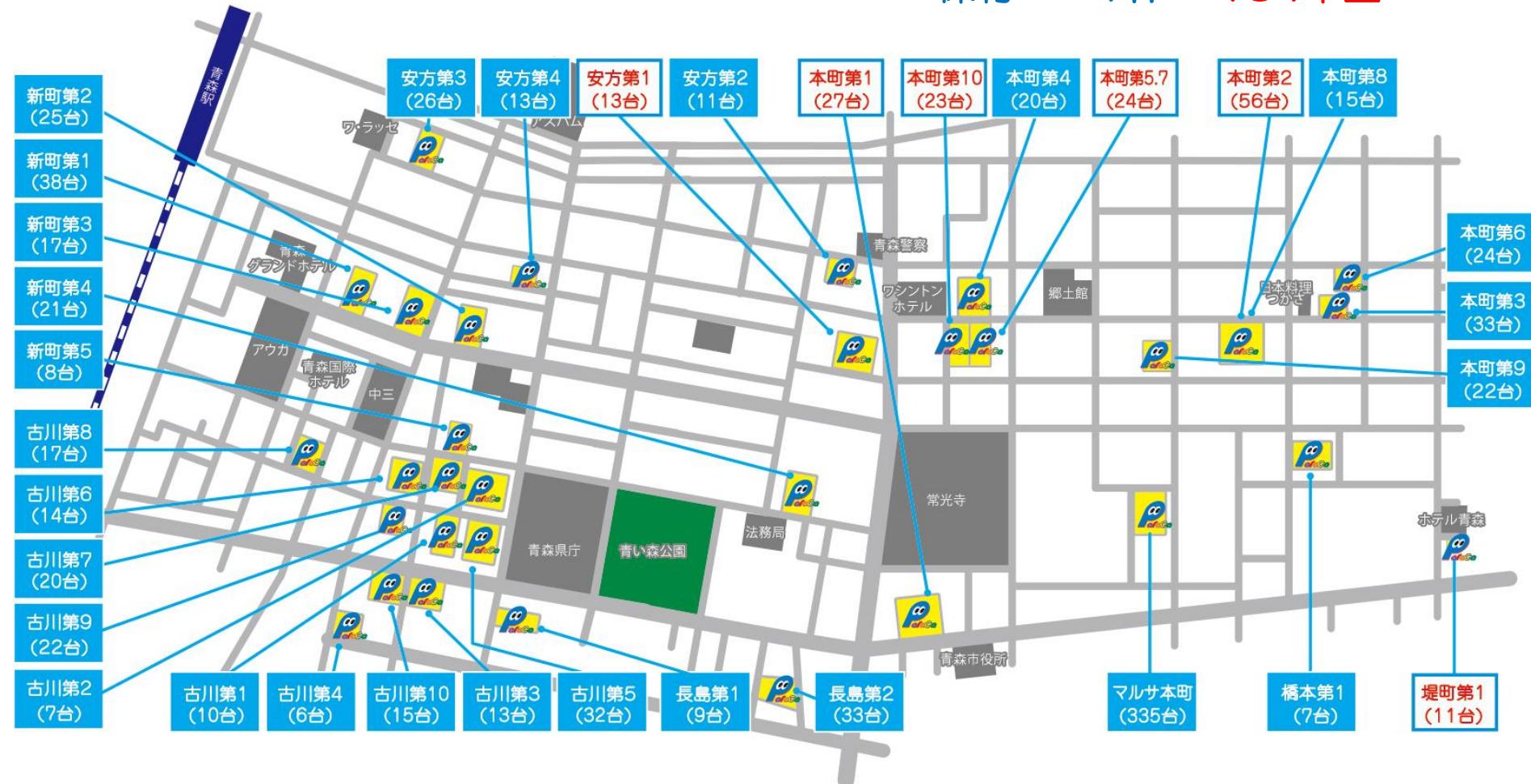
不動の地域一番戦略

青森市の場合

青森市人口 約29万人

合計 34件
保有 7件

967車室
154車室



→他、水戸市・甲府市・姫路市・長岡市でも

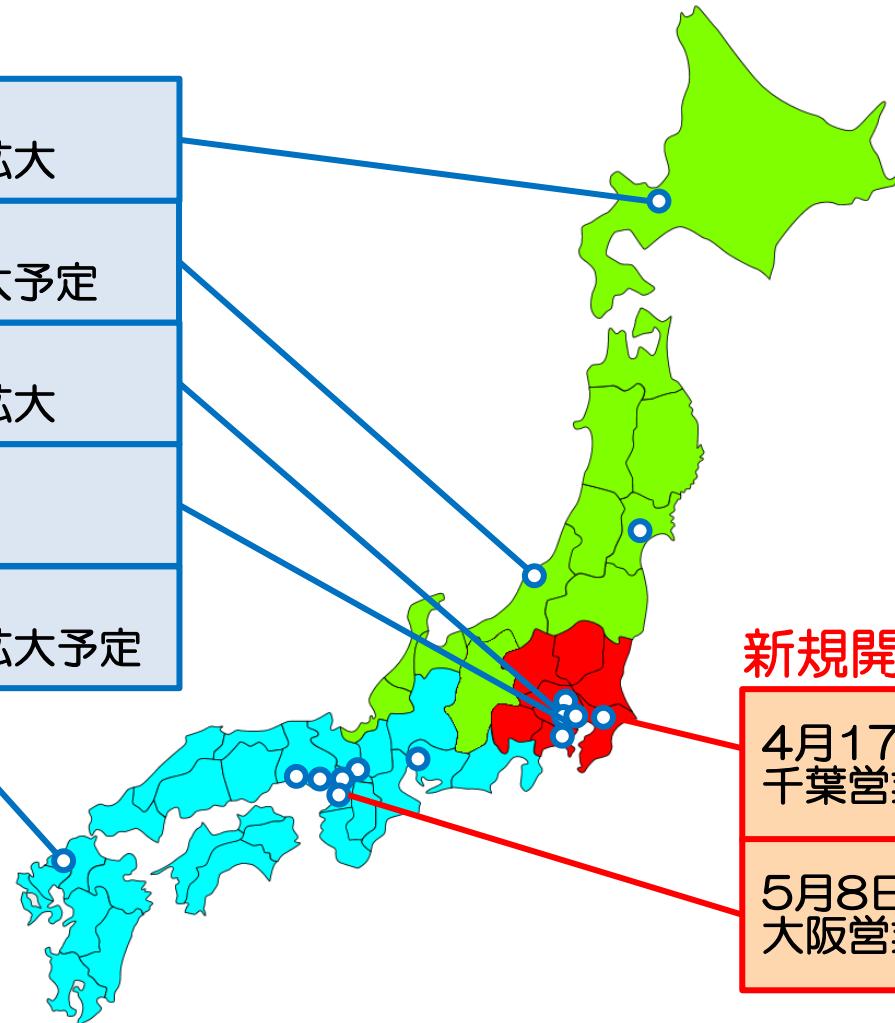
営業所展開の積極化

営業拠点13カ所 (年初) ⇒ 15カ所 (11月現在)

本社と新潟支店、3営業所を移転拡大

移転拡大

4月17日 札幌営業所 移転拡大
12月4日 新潟支店 移転拡大予定
4月10日 新宿営業所 移転拡大
5月15日 本社 移転拡大
12月11日 福岡営業所 移転拡大予定





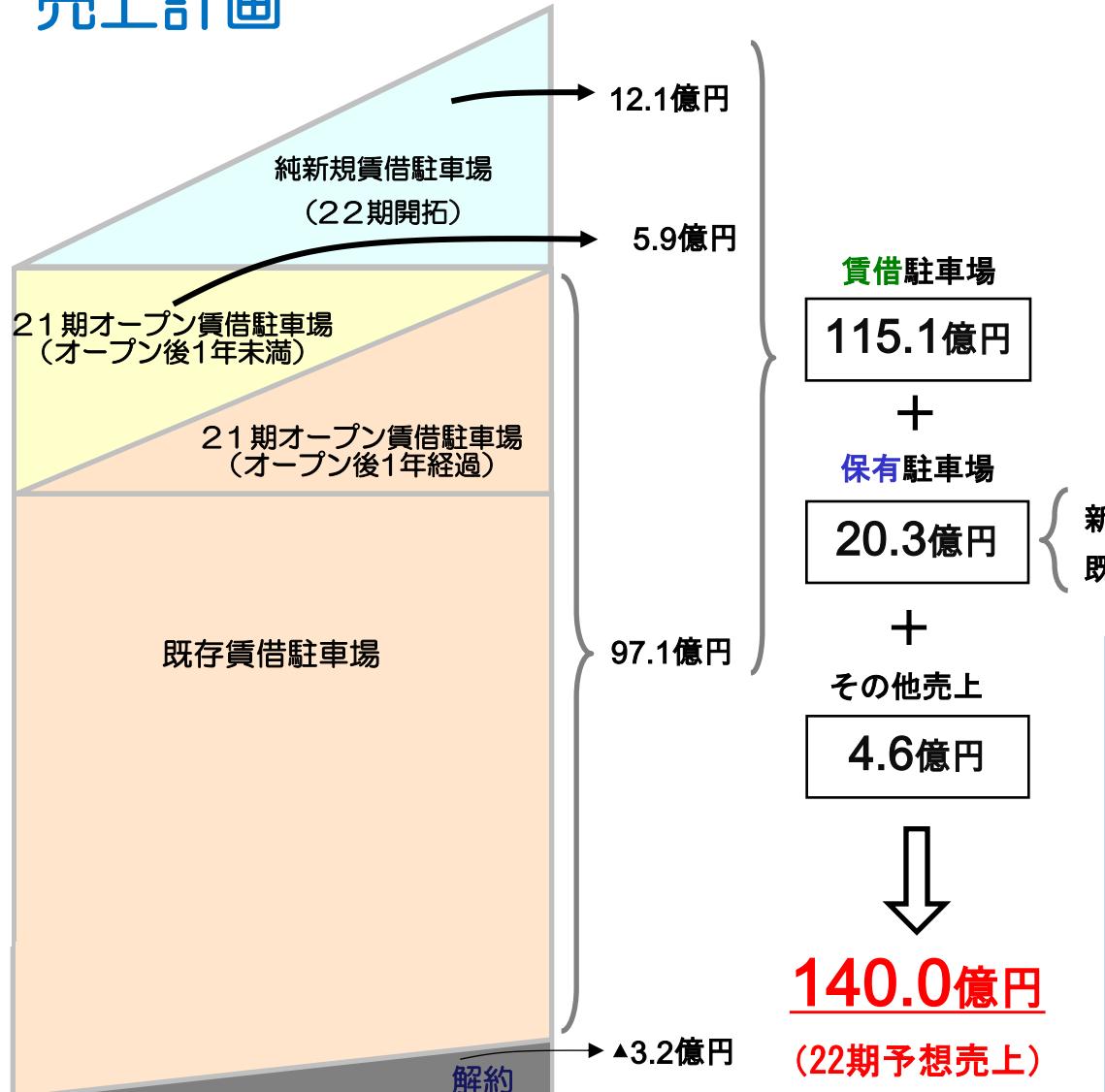
第22期 業績予想

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	218.27 円	+ 66.1 円 (+ 43.5 %)
配当金	50 円	+ 5 円 (+ 11.1 %)

第22期 予算の考え方

売上計画



22期 取得予定分

新潟市中央区①	27車室
新潟市中央区②	12車室
甲府市	4車室
沼津市	4車室
山形市	33車室
姫路市	10車室
大阪市西区	15車室
大阪市北区	5車室
神戸市中央区	3車室

投資額 計 8.5億円

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

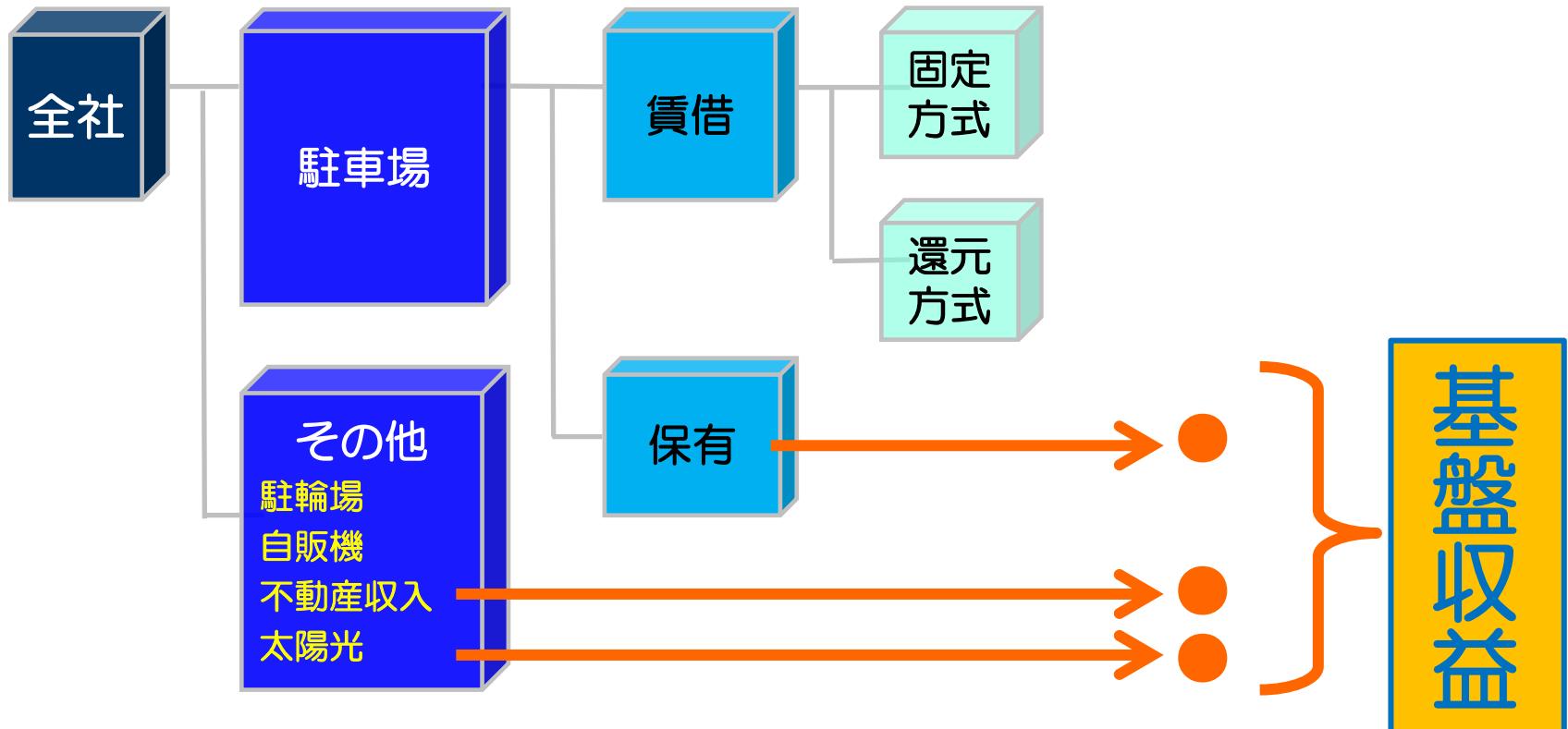
- ・人件費の増加
- ・システム投資(含む償却コスト)
- ・予備費



成長戰略

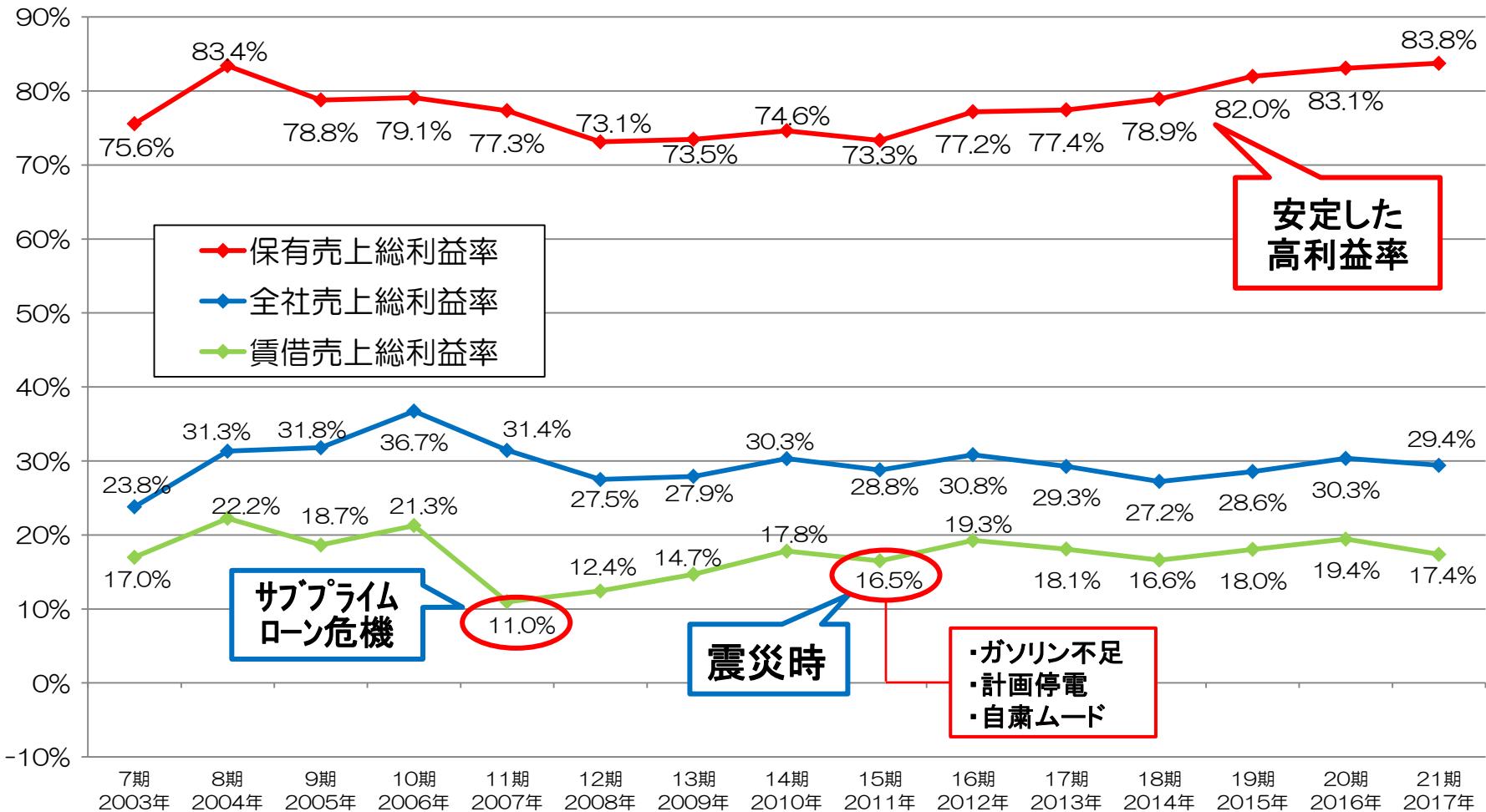
長期安定的な利益成長を目指して

- 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



売上総利益率推移

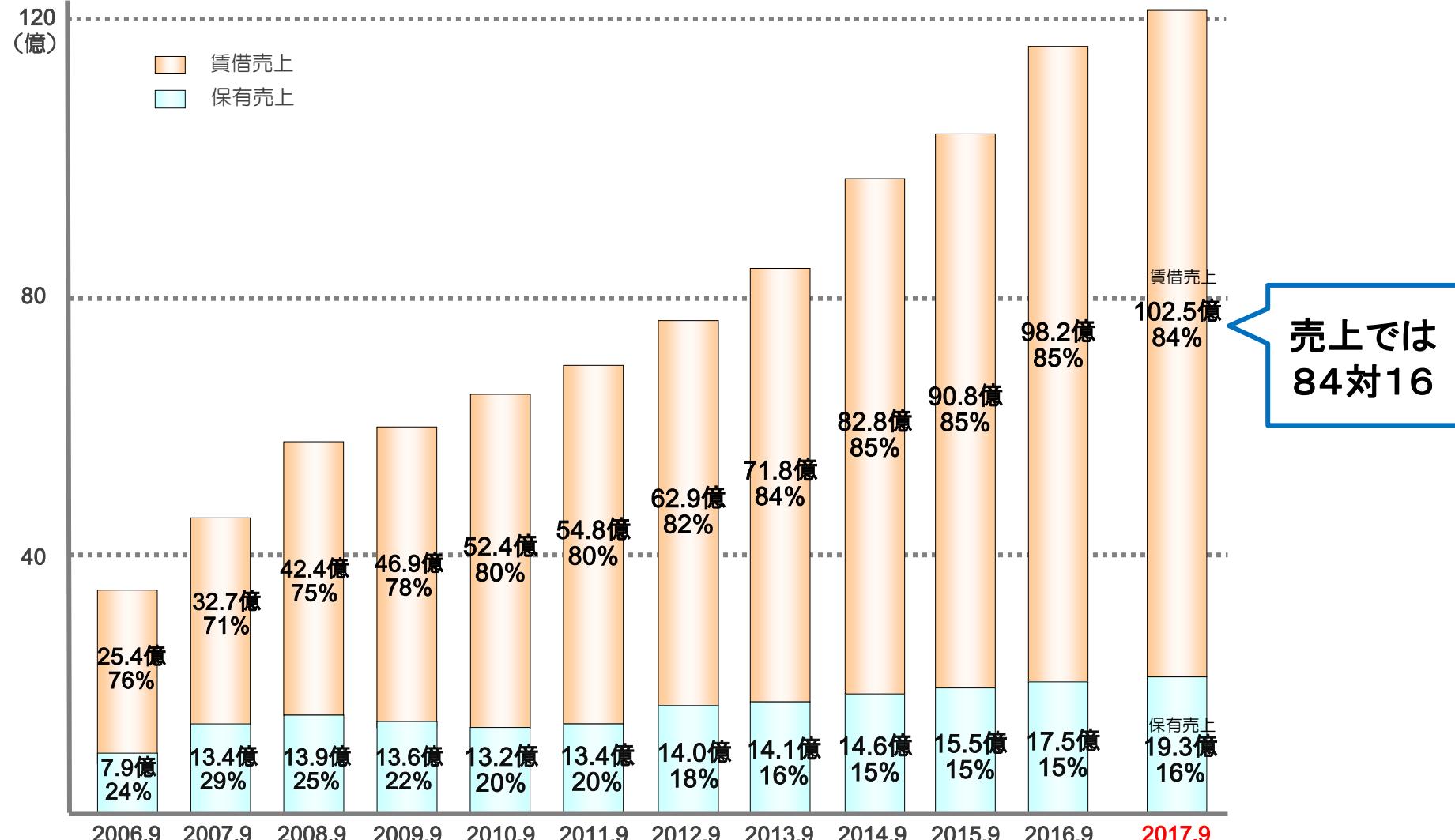
景気変動と利益率



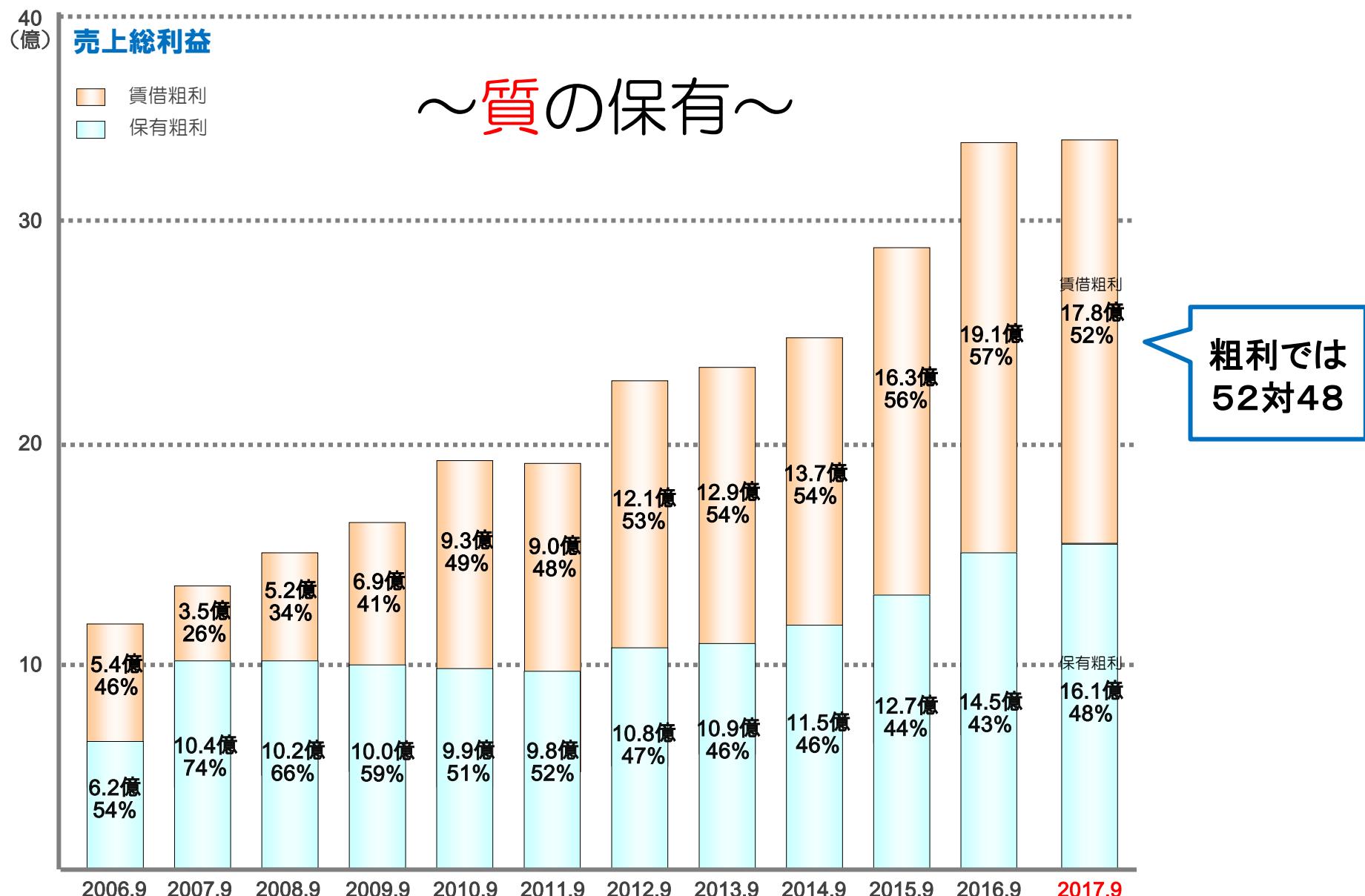
保有駐車場・賃借駐車場の売上推移

～量の賃借～

売上高



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

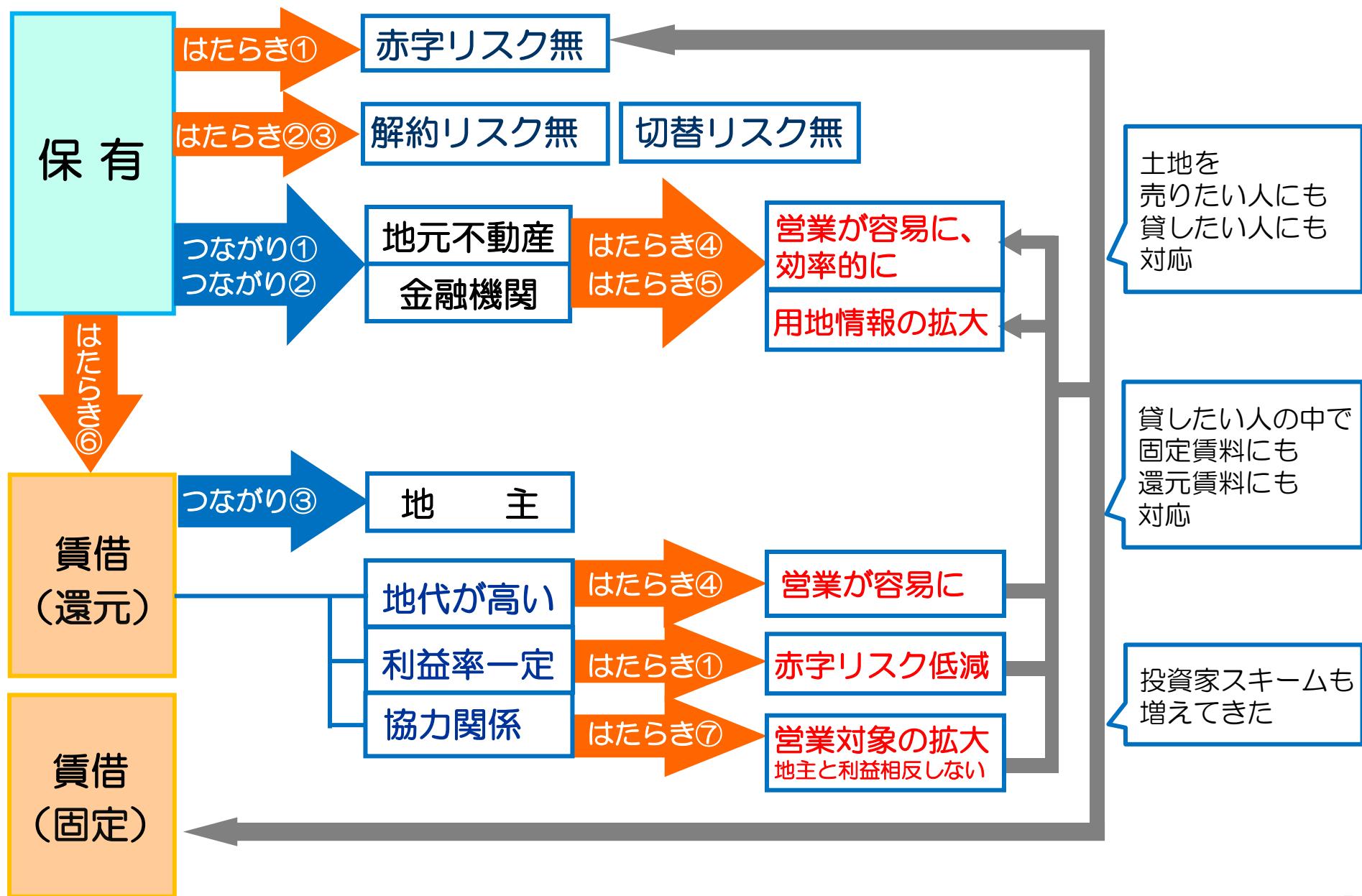
持続的成長のための
積極投資

- ・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
- ・メンテナビリティの向上

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

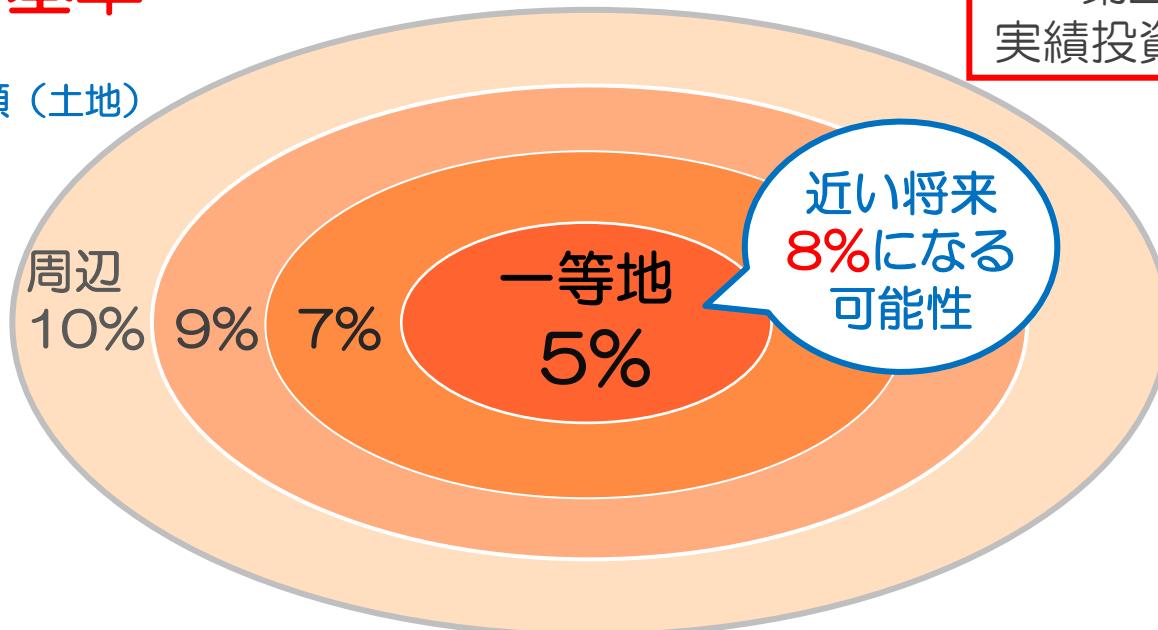


保有駐車場への積極的投資

投資利回り基準

投資利回り＝
売上総利益÷投資額（土地）

第21期【年換算】
実績投資利回り 8.8%



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	駐車料金800円/時間
		↑10倍	↑2倍
地方都市の例	・・・	坪単価 100万円	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

→6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

大都市

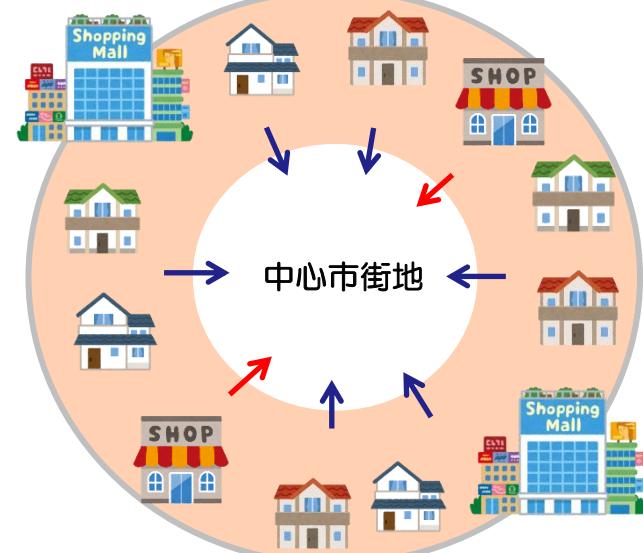
居住機能のみドーナツ化



居住機能が戻り地価上昇

地方都市

居住機能も商業機能もドーナツ化



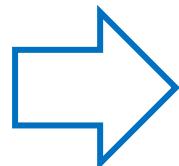
「地方創生」
(中心市街地活性化制度、都市再生制度)
両機能が戻り始めている

→ 地方都市のチャンス大！

地方都市のチャンス大！

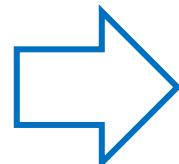
地方創生とは＝国策（人口減少の中で、
中核都市の人口増を図る）

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



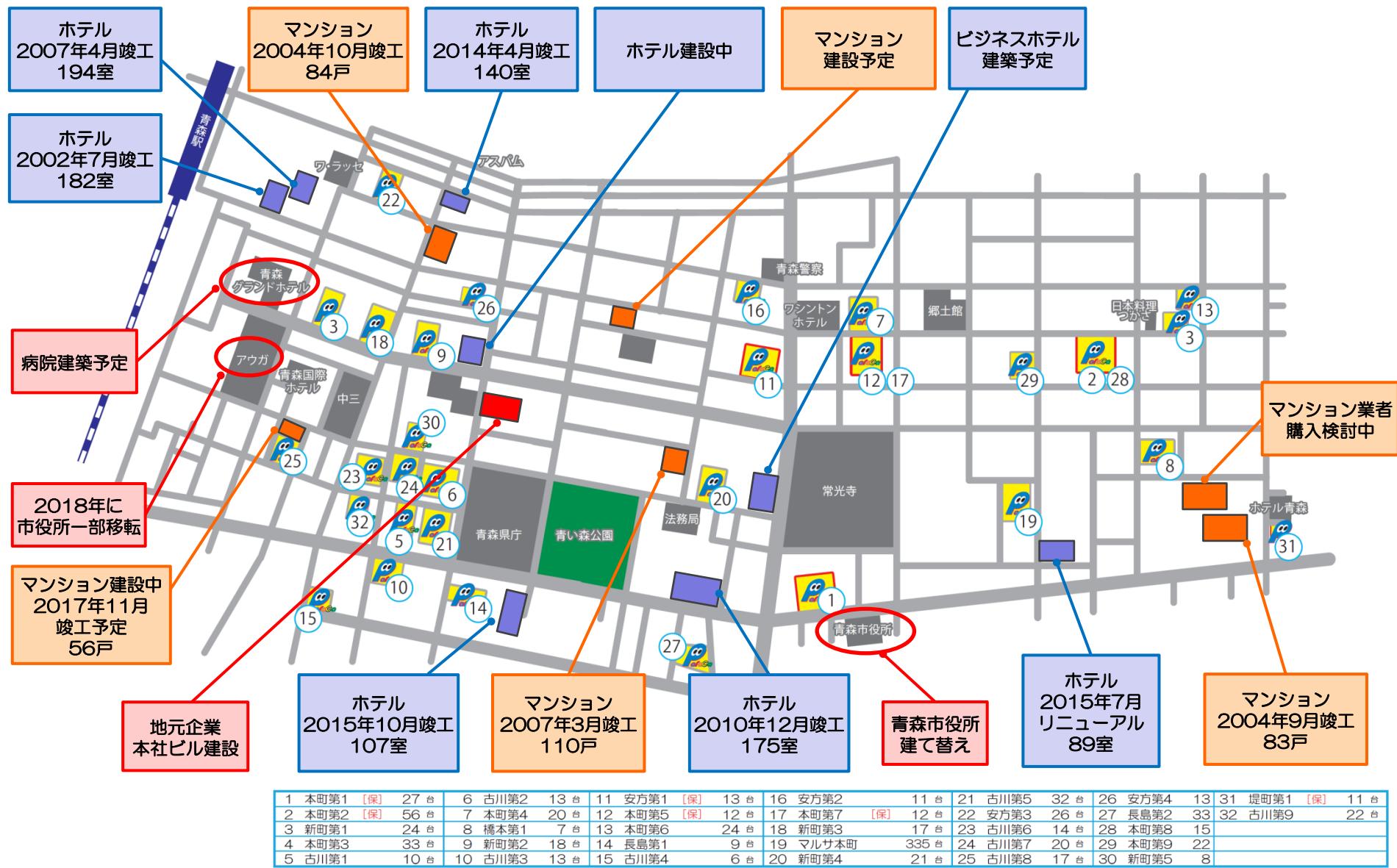
地方中核都市の人口を増加させる
＝コンパクトシティ
＝行政コストを下げる

地方都市の大リニューアル時代到来
1960年～70年の老朽化した建物＝不動産の更新需要



マンション、ホテル、商業施設
再開発が各地で始動！

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)

地方都市の大リニューアル時代 姫路市の例（人口約53万）

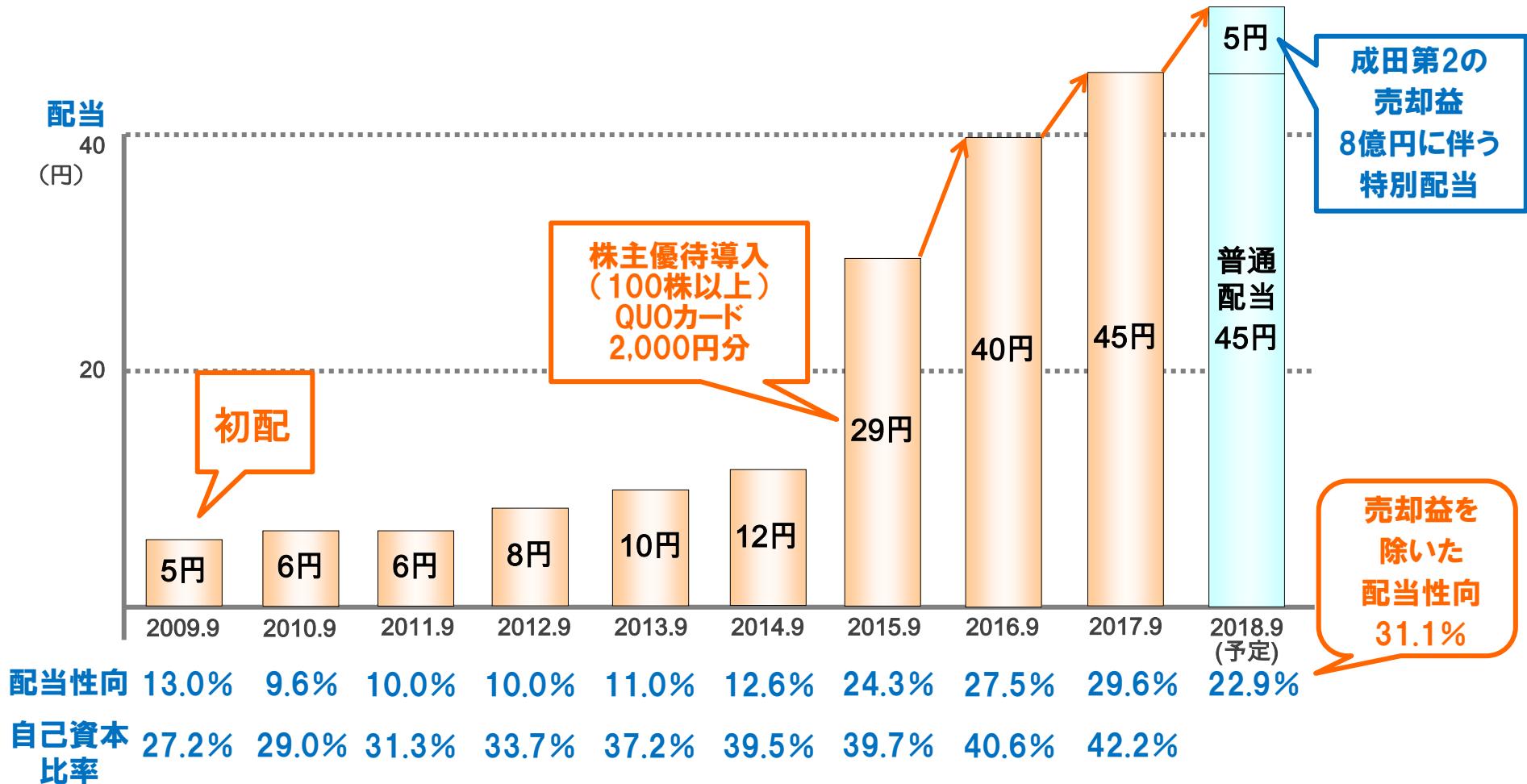


1 豊沢町第1	17 台	6 南駅前町第1	19 台	11 西駅前町第1	6 台	16 南畠町第1	6 台	21 坂元町第2	7 台	26 二階町第1【保】	7 台	31 東駅前町第3	5 台
2 南町第1	4 台	7 総社本町第1	4 台	12 東駅前町第1	9 台	17 塩町第2	7 台	22 元塙町第1	13 台	27 東駅前町第2	27 台	32 魚町第3【保】	28 台
3 坂元町第1【保】	16 台	8 南駅前町第2	3 台	13 魚町第2	8 台	18 本町第1	27 台	23 立町第1	13 台	28 二階町第2	6 台	33 福中町第2【保】	5 台
4 細屋町第1	21 台	9 十二所前町第1【保】	6 台	14 姫路駅前第2	1 台	19 西二階町第1	6 台	24 坂元町第3	7 台	29 姫路駅前第3	6 台		
5 魚町第1	2 台	10 十二所前町第2	13 台	15 塩町第1【保】	6 台	20 細屋町第2	16 台	25 安田第1	17 台	30 北条口第1	12 台		

※1.豊沢町第1と25安田第1はMAP外

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	218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%	168円 77.1%
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%	

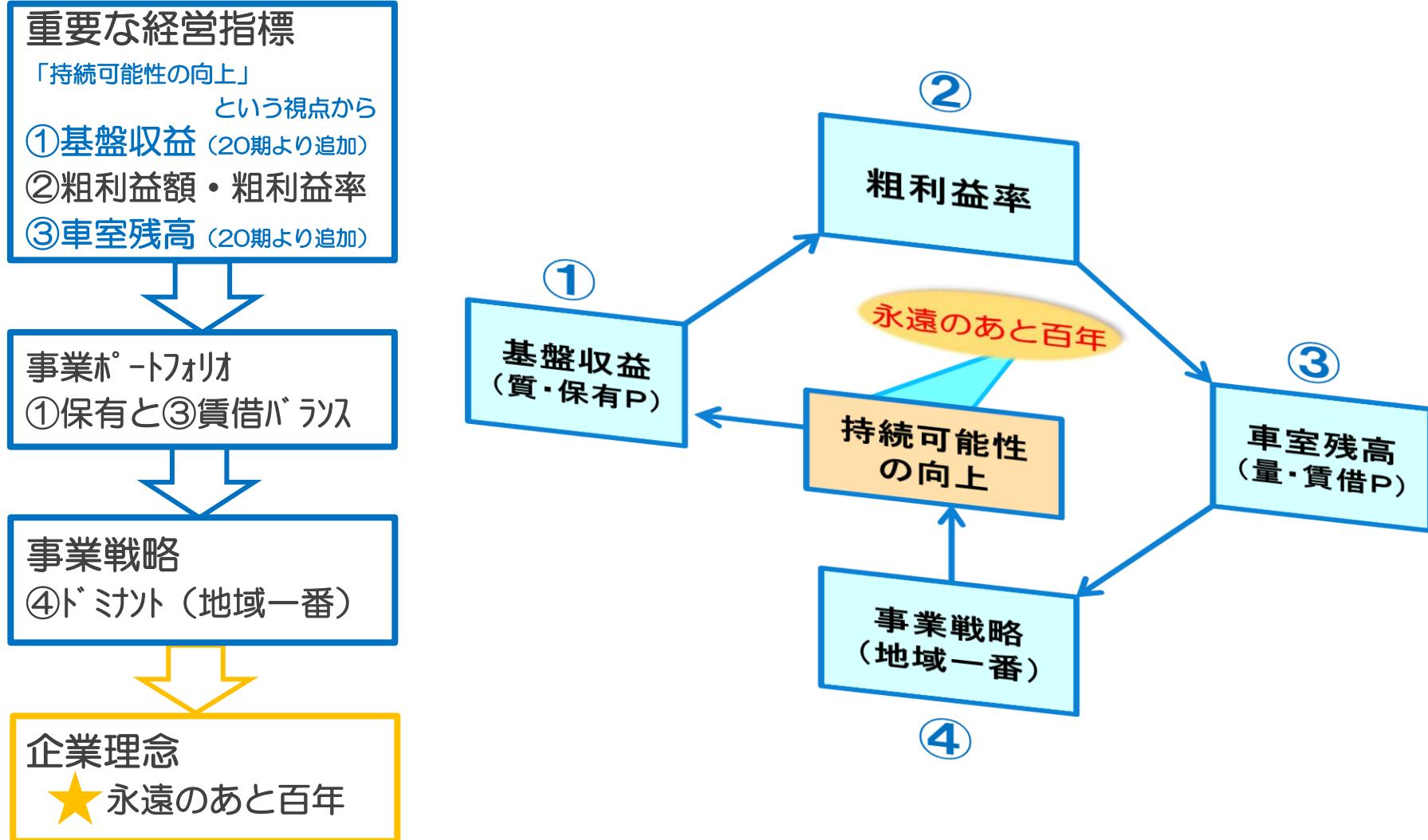
保有駐車場への
投資は
増配の源泉

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～

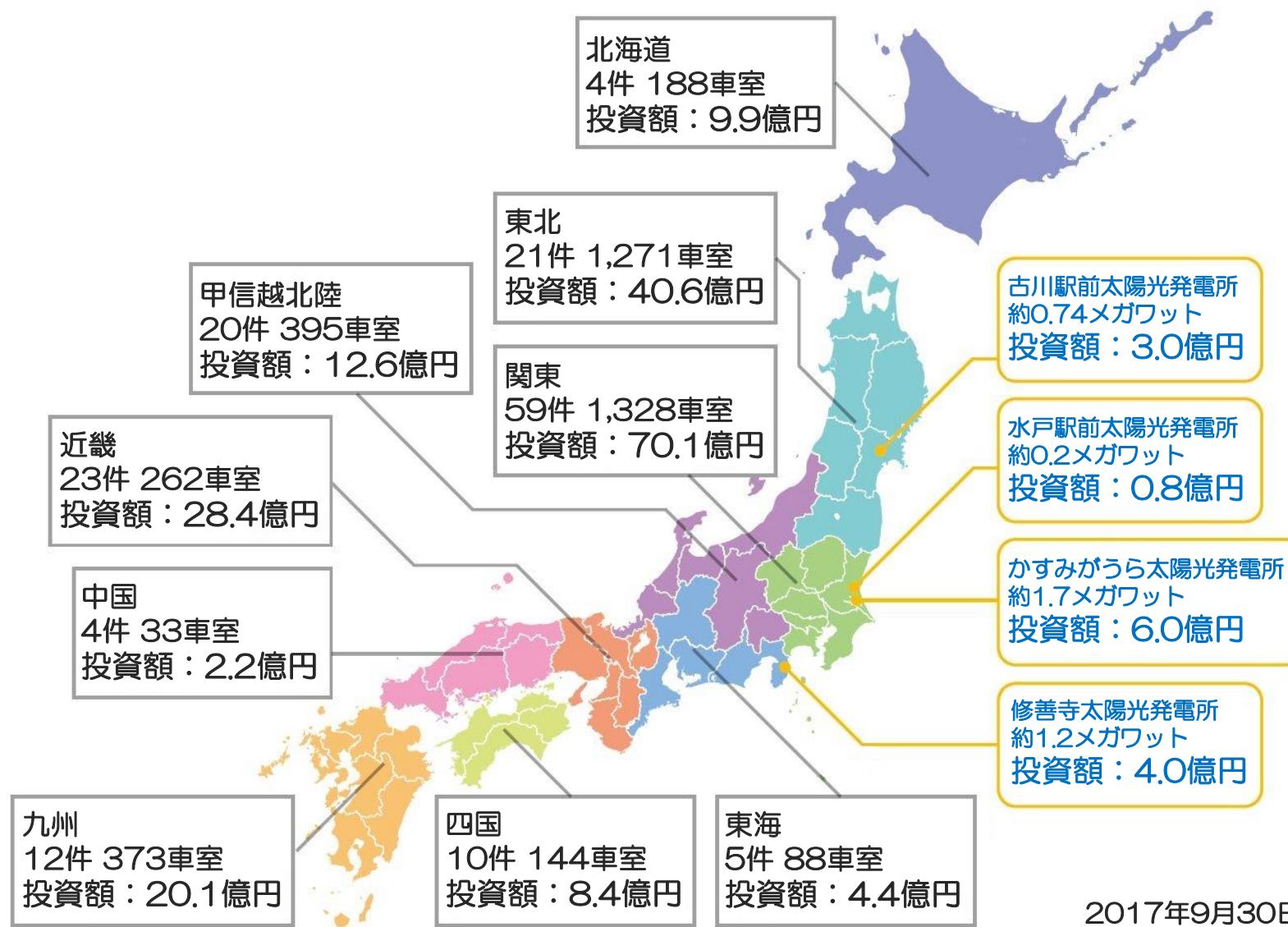
～保有駐車場を起点とした循環～





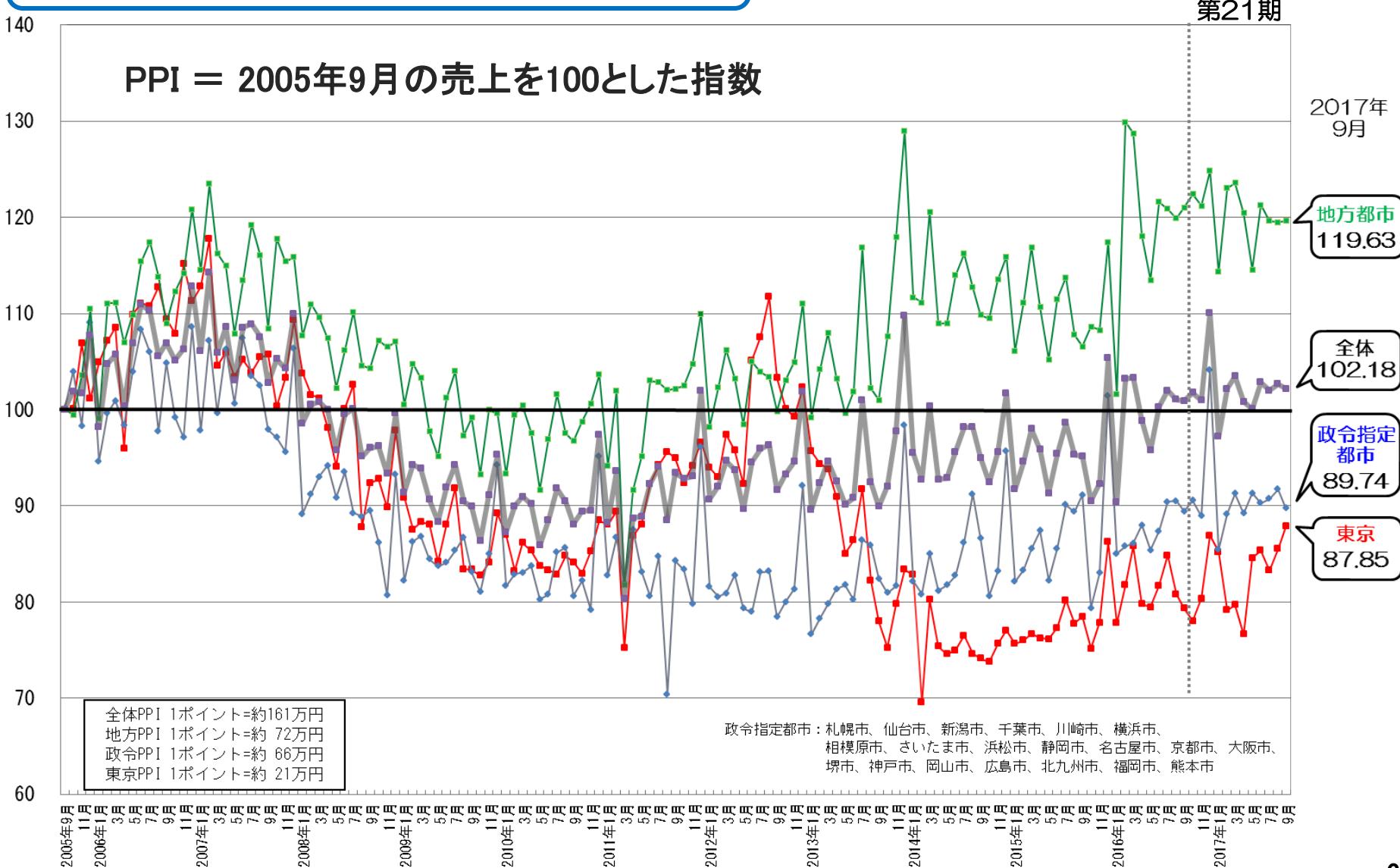
參 考 資 料

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	14	212	4	188	18	400	1.4%
	青森県	28	882	8	196	36	1,078	3.8%
	岩手県	2	14	2	296	4	310	1.1%
	宮城県	24	299	3	444	27	743	2.7%
	秋田県	1	20	3	106	4	126	0.4%
	福島県	20	475	5	229	25	704	2.5%
	小計	89	1,902	25	1,459	114	3,361	12.0%
関東	茨城県	12	287	15	814	27	1,101	3.9%
	栃木県	5	69	0	0	5	69	0.2%
	群馬県	8	229	1	37	9	266	0.9%
	埼玉県	40	539	2	16	42	555	2.0%
	千葉県	26	1,326	11	235	37	1,561	5.6%
	東京都	832	5,693	22	148	854	5,841	20.8%
	神奈川県	108	931	8	78	116	1,009	3.6%
中部・北陸	小計	1,031	9,074	59	1,328	1,090	10,402	37.1%
	新潟県	56	2,567	10	157	66	2,724	9.7%
	富山県	13	251	1	33	14	284	1.0%
	石川県	4	51	1	24	5	75	0.3%
	福井県	1	11	0	0	1	11	0.0%
	山梨県	13	201	7	177	20	378	1.3%
	長野県	2	15	1	4	3	19	0.1%
九州	岐阜県	10	143	2	45	12	188	0.7%
	静岡県	3	48	1	14	4	62	0.2%
	愛知県	75	998	1	20	76	1,018	3.6%
	小計	177	4,285	24	474	201	4,759	17.0%

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	9	131	1	9	10	140	0.5%
	滋賀県	8	92	1	9	9	101	0.4%
	京都府	62	918	1	7	63	925	3.3%
	大阪府	304	5,198	15	178	319	5,376	19.2%
	兵庫県	58	1,227	6	68	64	1,295	4.6%
	奈良県	11	241	0	0	11	241	0.9%
	和歌山県	5	57	0	0	5	57	0.2%
中国・四国	小計	457	7,864	24	271	481	8,135	29.0%
	岡山県	1	10	2	17	3	27	0.1%
	広島県	11	93	1	8	12	101	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	14	0	0	2	14	0.0%
九州	高知県	2	20	4	44	6	64	0.2%
	小計	24	225	14	177	38	402	1.4%
	福岡県	12	290	4	250	16	540	1.9%
	佐賀県	0	0	2	28	2	28	0.1%
	長崎県	9	261	0	0	9	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%
合計	鹿児島県	2	25	0	0	2	25	0.1%
	小計	25	588	12	373	37	961	3.4%
	合計	1,803	23,938	158	4,082	1,961	28,020	100.0%

パラ力未進出都道府県…山形県、鳥取県、島根県、熊本県、沖縄県

パラ力保有駐車場未開設都道府県…12県（当期に長野県、京都府に進出）

2017年9月30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・戦略などに関する情報は、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。