



証券コード 4809



パラカ株式会社

第26期 報告書

2021年10月1日 ▶ 2022年9月30日



Business Report 2022

株主の皆様へ



代表取締役執行役員社長
開発本部長
内藤 宗

代表取締役執行役員会長
内藤 亨

株主の皆様をはじめ関係者の方々には、平素より格別のご高配を賜り厚く御礼申し上げます。

当期(2021年10月~2022年9月)の業績は、売上高10.3%増、営業利益26.1%増、経常利益29.4%増、当期純利益42.8%増と前期に引き続き順調な回復となりました。また、駐車場の運営車室数残高は、32,852車室となり、2020年3月末の32,006車室を上回り過去最多となりました。当社の基盤収益である保有駐車場も当期に約25.8億円の用地取得ができ、その残高は298億円となり、長期安定的な増益基調を維持するための事業構造を強化することができました。

2021年から注力してきたデベロッパーや不動産仲介会社との業務提携など不動産情報チャンネルの飛躍的な拡大により、案件数の増加のみならず、案件自体の大型化が

寄与したこと、また、従来から進めてきた特に地方都市における地域一番戦略の効果も表れてきたものと思います。

当期は2007年から取り組んできました森林保全活動を更に拡充させ、広島県安芸高田市にて所有する森林面積は約120ha(2022年9月末時点)となりました。今後も同地域における森林取得を漸次拡大してまいります。森林のもつ水源涵養(洪水緩和・渇水緩和・水質改善)機能による環境保全、地元の森林組合等と協働することによる地域貢献、そして、所有者が小さく分かれた山林を集約することによる林業の課題解決につながるものと考えています。

この森林取得により結果的に、カーボンニュートラルを2021年9月期に達成しました。現在当社が事業で排出しているCO₂を100とすると、太陽光発電で90、森林取得により森林が吸収しているのが30で、20の吸収超過となっています。

また、2022年4月には同市に、多目的施設「あと百年センター『^{ようこそ}遥古荘』」が竣工しました。このセンターの主な機能は、①社員による植樹活動を通じた森林保全活動の拠点です(本レポート5~6ページ参照)。他にも②環境研修センター、③社員の保養所、④ゲストハウス、⑤地方創生とワーケーションの模索拠点、⑥災害時の避難所などの機能も備えています。

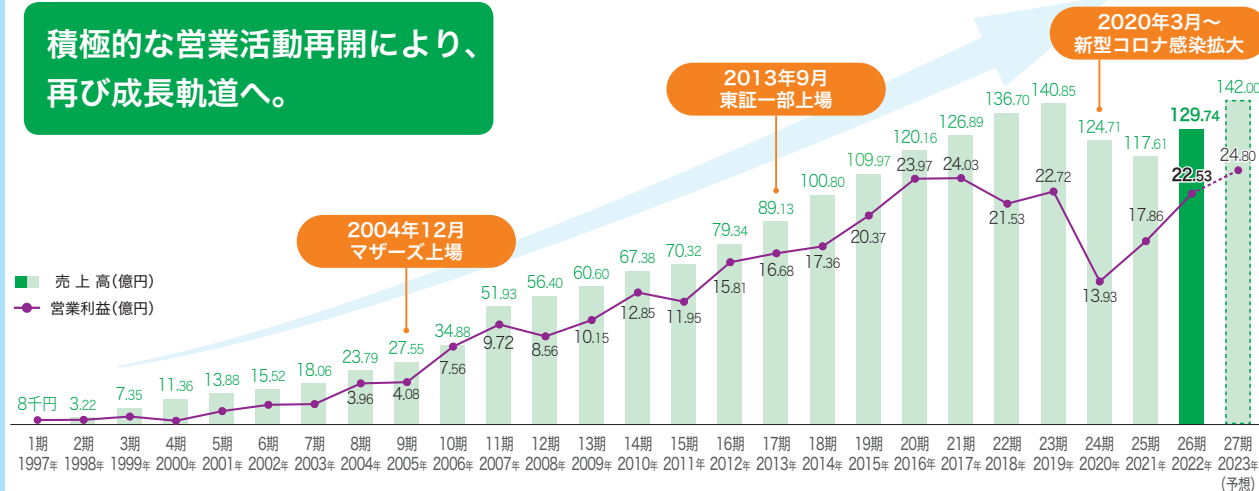
「永遠のあと百年」という企業理念のもと、より良き環境・社会・企業を次世代そのまた次世代に引き継いでいくとともに、長期安定的な業績向上及び事業構造の進化に努めてまいります。今後ともご支援ご鞭撻を賜りますよう宜しくお願い申し上げます。



Q1

第26期の経営について、その特徴やポイントをお聞かせください。

積極的な営業活動再開により、
再び成長軌道へ。



A1

当期は、ウィズコロナを前提とした社会経済活動の再開に合わせ、積極的な営業活動を行うとともに、料金変更を機動的に実施し、売上高と利益の最大化を図りました。ご挨拶でも述べました通り、デベロッパーや不動産仲介会社との業務提携により案件数は大きく増加し、新規開設車室数は前期比2.4倍となる3,775車室に達し、車室残高は前期比で8.8%増となりました。稼働の回復も追い風となり、売上高は10.3%増加しました。料金変更については、当期は延べ957件の駐車場で実施いたしました。うち738件(77%)が値上げの料金変更です。

人流の回復によって、再び都市部は駐車場の需給がタイトになっており、今後も駐車場料金は上昇傾向で推移すると考えております。結果、営業利益は26.1%増加、経常利益は29.4%増加し、2期連続での二桁増益となりました。

来期については、引き続き積極的な営業活動を行い、売上規模を拡大するとともに、当期に開設した駐車場が売上と利益の両面で通期寄与することから、過去最高の売上高と営業利益計上を計画しております。また、不動産デベロッパーとの業務提携を活かし、施設付帯駐車場案件や再開案件にも積極的に取り組んでまいります。

Q2

保有駐車場への第26期の投資実績、 今後の投資計画について教えてください。

A2

保有駐車場は、高収益かつ解約されること
が無いため、当社では基盤収益の柱と位置付
けています。また、賃借駐車場が持つリスクを低減する効
果があり、賃借と保有で互いが補い合う関係になっていま
す。当社では引き続き、保有駐車場への積極投資を進めて
おり、当期においても21件223車室、投資額にして25.8億
円の保有駐車場を取得することができました。保有駐車場
への投資は2000年から開始しており、着実に積み上げ続
けた結果、投資残高は298億円となっております。

保有駐車場の利回り(粗利益÷投資額)については、コロ
ナ前の2019年9月期は7.6%、コロナ最中の2021年9月
期は5.3%まで下落しましたが、当期は6.0%まで回復し
てきました。景気変動によって利回りは上下しますが、投
資残高を今後も拡大することによって、基盤収益の強化
を図ってまいりたいと考えています。デベロッパーと協
業した再開発案件への投資も今後は見込まれ、従来より
も投資額が大きい物件への投資ができる体制を整えてい
きたいと存じます。

第26期取得実績

北日本

すすきの第4	4車室
仙台市本町第9	7車室
新潟市東大通第8	10車室
石巻駅前第1	52車室

計 4件 73車室

東日本

甲府市相生第1(増設)	4車室
横浜市山下町第3	2車室
(東京都)北区豊島第2	3車室
立川市錦町第3	5車室
日本橋富沢町第3	6車室
浅草橋第3	7車室
草加市松原第1	12車室
日本橋富沢町第4	6車室
南小岩第8	10車室
門前仲町第2(10月オープン)	2車室

計 10件 57車室

西日本

名古屋市錦第20	13車室
(京都市)油小路通六角第1	6車室
岐阜市高野町第2	6車室
名古屋市浅間第2	6車室
大阪空港前第1	56車室
大阪市糸屋町第1(11月オープン)	4車室
京都市東山区博多町第1(10月オープン)	2車室

計 7件 93車室

計 25.8億円 21件 223車室



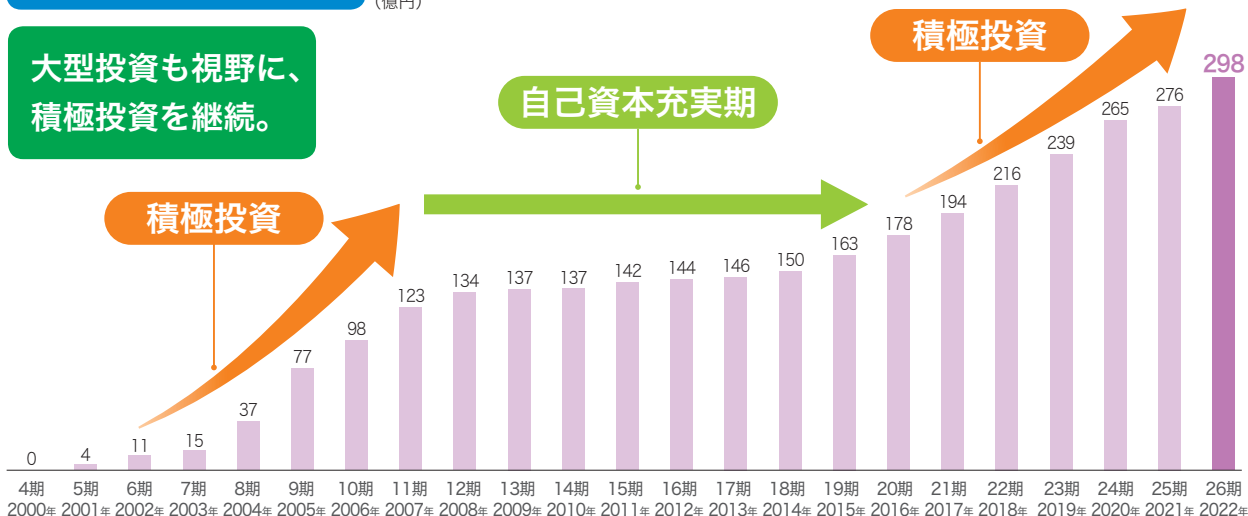
保有駐車場 投資残高

(億円)

大型投資も視野に、
積極投資を継続。

自己資本充実期

積極投資



保有駐車場 地域別簿価

(2022年9月30日現在)

近畿

42件 449車室
簿価:53.7億円

甲信越北陸

27件 526車室
簿価:25.0億円

北海道

8件 77車室
簿価:4.7億円

中国

4件 36車室
簿価:2.3億円

東北

35件 1,505車室
簿価:54.3億円

四国

12件 164車室
簿価:9.5億円

関東

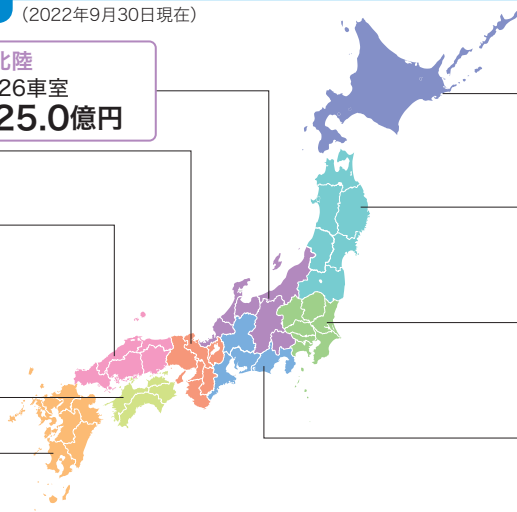
87件 1,351車室
簿価:103.3億円

九州

21件 476車室
簿価:30.1億円

東海

16件 178車室
簿価:15.6億円



植樹を通じたサステナブル

2022年5月から、本格的に森林保全活動を開始し、社員10名前後の全10班の人員で、それぞれ2泊3日の研修を行いました。研修では、パラカが保有している安芸高田市の山林にて、ケヤキ、モミジ、クヌギ、トチノキ等、様々な種類の苗木合計約400本の植樹を行いました。

“いつまで経ってもあと百年存続できる会社となる”というパラカの企業理念「永遠のあと百年」と同様に、いつまで経ってもあと百年続く森林となるよう、今後も継続して森林保全活動を行ってまいります。

また同研修では植樹活動の他、活動拠点となる遥古荘^{ようこそう}の整

備や敷地内の整地、施設内で使用する机・椅子の作成等を行いました。またパラカは今年6月に清掃・緑化等の活動を行う「アダプト活動認定団体」として広島県に認定されています。広島県の認可のもと、遥古荘^{ようこそう}の前面道路の清掃・草刈を行いました。

今後の遥古荘^{ようこそう}での活動についても、当社HP等で随時報告してまいります。



地元の安芸北森林組合の方々にもご協力頂き、社員による植樹活動を行いました。



私たちが森を守るのではなく
古より森に守られているのが私たち
「永遠のあと百年」

研修、本格始動!



before

ようこそ
遥古荘の前面道路の
清掃・草刈りを
行いました。

after



伐採した木は
薪にして、自作の薪棚に
整理しました。



あと百年センター『遥古荘』

2022年4月、当社保有の広島県安芸高田市山林の近くに、研修センター兼 森林保全活動等の拠点となる、「あと百年センター『遥古荘』」が竣工いたしました。本施設は①研修センター ②森林保全施設 ③社員の保養所 ④ゲストハウス ⑤多様な働き方実験場 ⑥BCP・避難所等、様々な機能を想定した多目的施設です。未来の社員から見て、遥か古から続く会社となるよう、本施設を活用してまいります。

また山林の取得についても引き続き積極的に進め、所有者が異なる山林の集約化・地元林業への貢献・自然災害防止・CO₂吸収量の拡大など、山林の公益的機能の維持増進に貢献したいと考えています。



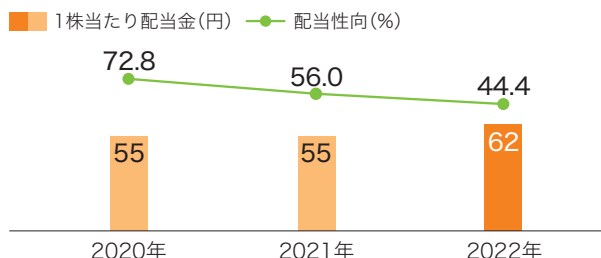
「あと百年センター
『遥古荘』」の外観です。

株主インフォメーション

配 当

当社は「持続的な成長と中長期的な企業価値の向上のため」に『資本効率』、『財務健全性』及び『投資環境』に応じて、再投資とのバランスをとりながら株主の皆様への利益配分を行うことを利益配分の基本方針としております。

この基本方針に基づき、2022年9月期の配当金は、1株につき62円とさせていただきます。



株 主 優 待

株主の皆様の日頃からのご支援に感謝するとともに、当社株式への投資魅力を高め、より多くの方々に中長期的に当社株式を保有していただくため、次のとおり「株主優待制度」を実施しております。



対象となる株 主 様	当社決算期末の9月30日現在の株主名簿に記載または記録された1単元(100株)以上保有されている株主様。
贈 呈 内 容	QUOカード(1,000円)を1枚贈呈いたします。
贈 呈 時 期 及 び 方 法	当社決算期末の9月30日現在の株主名簿に記載または記録されたご住所宛に12月中にお届けいたします。(年1回)

株 主 メ モ

事 業 年 度 毎年10月1日から翌年9月末日
定 時 株 主 総 会 毎年12月開催
基 準 日 定時株主総会 毎年9月30日
期末配当金 毎年9月30日
その他必要があるときは、あらかじめ公告して定めます。
株主名簿管理人 東京都千代田区丸の内一丁目4番1号
三井住友信託銀行株式会社
株主名簿管理人 東京都千代田区丸の内一丁目4番1号
事務取扱場所 三井住友信託銀行株式会社 証券代行部
(郵便物送付先) 〒168-0063 東京都杉並区和泉二丁目8番4号
三井住友信託銀行株式会社 証券代行部
(電話照会先) ☎ 0120-782-031
**(インターネット
ホームページURL)** <https://www.smtb.jp/personal/procedure/agency/>
証 券 コ ー ド 4809
公 告 方 法 電子公告により行います。
ホームページアドレスは次のとおりです。
<https://www.paraca.co.jp/>
ただし、電子公告によることができないやむを得ない事由が生じたときは、日本経済新聞に掲載します。

◎ 株式に関する住所変更等のお届出及びご照会について

証券会社に口座を開設されている株主様は、住所変更等のお届出及びご照会は、口座のある証券会社宛にお願いいたします。証券会社に口座を開設されていない株主様は、下記の【特別口座について】をご確認ください。

◎ 特別口座について

株券電子化前に「ほふり」(株式会社証券保管振替機構)を利用されていなかった株主様には、三菱UFJ信託銀行株式会社に口座(特別口座といいます。)を開設しております。上記株主名簿管理人とはご照会先及び住所変更等のお届出が異なりますのでご注意ください。

◎ 特別口座に関するご照会先

(特別口座の口座管理機関) 三菱UFJ信託銀行株式会社
(郵便物送付先) 〒137-8081 新東京郵便局私書箱第29号
三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部
(電話照会先) ☎ 0120-232-711



パラカ株式会社

※この報告書に関するお問い合わせは下記までお願いいたします。

管理部経営企画課 TEL:03(6841)0809 E-mail:ir@paraca.co.jp

