

会社概要・株式情報

会社概要

商号	パラカ株式会社(英文名 Paraca Inc.)
設立	1997(平成9)年8月22日
資本金	17億50百万円(2017年9月30日現在)
事務所	本社 〒105-6209 東京都港区愛宕2-5-1 TEL 03-6841-0809 FAX 03-6841-0810 大阪支店 〒530-0004 大阪府大阪市北区堂島浜1-4-19 TEL 06-6345-8800 FAX 06-6345-8804 新潟支店 〒951-8068 新潟県新潟市中央区上大川前通六番町1215-7 TEL 025-365-4809 FAX 025-365-4810 札幌営業所 〒060-0002 北海道札幌市中央区北二条西3-1 TEL 011-241-7320 FAX 011-241-7325 仙台営業所 〒980-0014 宮城県仙台市青葉区本町1-11-1 TEL 022-380-8800 FAX 022-380-8804 埼玉営業所 〒330-0064 埼玉県さいたま市浦和区岸町7-5-21 TEL 048-615-4809 FAX 048-615-4810 千葉営業所 〒260-0027 千葉県千葉市中央区新田町5-10 TEL 043-382-4809 FAX 043-382-4812 新宿営業所 〒160-0023 東京都新宿区西新宿6-12-1 TEL 03-6864-4809 FAX 03-6864-4810 横浜営業所 〒220-0004 神奈川県横浜西区北幸1-11-15 TEL 045-287-4809 FAX 045-287-4810 名古屋営業所 〒460-0008 愛知県名古屋市中区栄2-1-1 TEL 052-855-2700 FAX 052-855-2701 京都営業所 〒600-8009 京都府京都市下京区函谷鉾町79 TEL 075-279-4809 FAX 075-279-4810 大阪営業所 〒552-0007 大阪府大阪市港区弁天1-2-1-1000 TEL 06-7713-2300 FAX 06-7713-2301 神戸営業所 〒650-0024 兵庫県神戸市中央区海岸通3 TEL 078-571-4809 FAX 078-571-4810 姫路営業所 〒670-0927 兵庫県姫路市駅前町221 TEL 079-257-4809 FAX 079-257-4810 福岡営業所 〒812-0011 福岡県福岡市博多区博多駅前2-11-26 TEL 092-287-9814 FAX 092-287-9815

役員	代表取締役 執行役員会長兼社長	内藤 亨
	取締役 執行役員常務	間嶋 正明
	取締役	渡辺 雅文
	取締役	檜森 隆伸
	取締役	横山 和樹
	常勤監査役	廣澤 智
	監査役	福島 一
	監査役	遠藤 修介

詳しくはHPをご参照ください

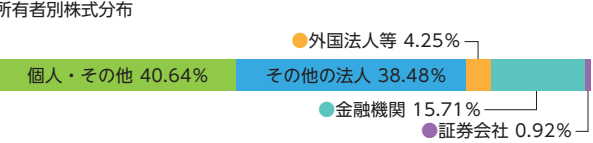
<http://www.paraca.co.jp/>



当社ホームページでは、豊富なインフォメーションを掲載しています。
今後も株主・投資家の皆様に向けて当社の情報を迅速に提供して参ります
ので、どうぞご利用ください。

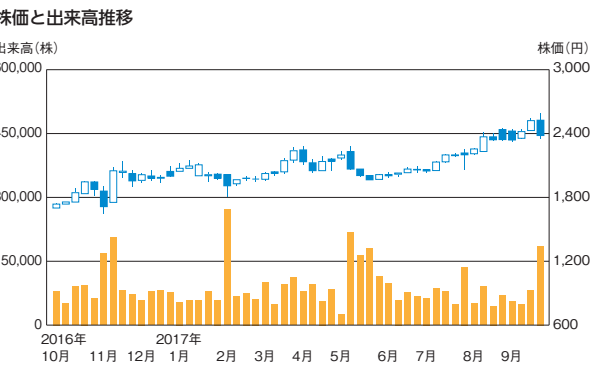
株式情報

発行可能株式総数	27,000,000株
発行済株式の総数	10,144,000株
株主数	4,709名



大株主	持株数	持株比率
日成ビルド工業株式会社	1,746,700株	17.45%
有限会社リョウコーポレーション	700,000株	6.99%
兼平 宏	547,000株	5.47%
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)	533,100株	5.33%
SBIホールディングス株式会社	400,000株	4.00%
日信電子サービス株式会社	300,000株	3.00%
株式会社プレステージ・インターナショナル	300,000株	3.00%
内藤 宗	280,000株	2.80%
内藤 主	280,000株	2.80%
株式会社三井住友銀行	240,000株	2.40%
UBS AG HONG KONG	240,000株	2.40%

(注) 持株比率は自己株式(385,250株)のうち、従業員株式給付信託(250,000株)を除く、
当社所有自己株式(135,250株)を控除して計算しております。



第21期 報告書

2016年10月1日▶2017年9月30日

パラカ株式会社

ご挨拶



株主の皆様にはますますご清栄のこととお慶び申し上げます。

当期は、創業以来の21期連続増収、わずかではありますが6期連続の最高益となり、配当も一株当たり40円から45円への増配ができました。株主の皆様を始め、関係者の方々に厚く御礼申し上げます。

持続的な成長のために積極的な投資を行う。この5年間言い続けてきたことですが、社員の気持ちの在り方も陰から陽へと完全に入れかわって参りました。その結果当期は、賃借駐車場においても過去最高の新規開拓ができ、保有駐車場においても前期を上回る投資ができました。これまでも、これらをサポートする駐車場分析システムや営業支援システム、業務省力化システムなど様々なシステム投資も行ってきましたが、5ページから8ページのコラムで述べているとおり、より速やかな意思決定が必要となっています。そのため当期は、社員間や地域間のリアルタイムな情報共有システムの構築を行い、その中心基地としての機能をもたせるべく本社の移転を行いました。

また、当期はバイクの時間貸駐車場である「バイクパーク」を8月にスタートしましたが、これはほとんど手つかずの市場だと認識しており、時間はかかりますが将来の大きな事業の柱になり得ると考えています。

これからも継続的な増配ができるよう持続的な業績の向上に努めて参ります。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。

代表取締役 執行役員会長兼社長
内藤 亨

トップインタビュー



第21期の経営成績について、
特徴やポイントをお聞かせください。

前頁にて申しましたとおり、21期連続の増収、6期連続の最高益となりました。特徴としましては、新規開拓が件数、車室数ともに過去最高となる303件5,308車室となったことです。保有駐車場への投資は、20件206車室、金額にして約17億円と、比較的順調に進みました。当期のポイントと致しましては、本社の移転、営業所の新規開設2件や拡大移転2件、そして最大規模駐車場である京都烏丸駐車場の解約の影響、システム投資など収益を押し下げる要因が多くありましたが、それらをカバーして増収・増益となったことです。その主な推進力となったのが料金変更による売上改善で、料金変更も1,111件と過去最高の件数となっています。機動的な料金変更を可能にしているのが様々な支援システムであることは言うまでもありません。



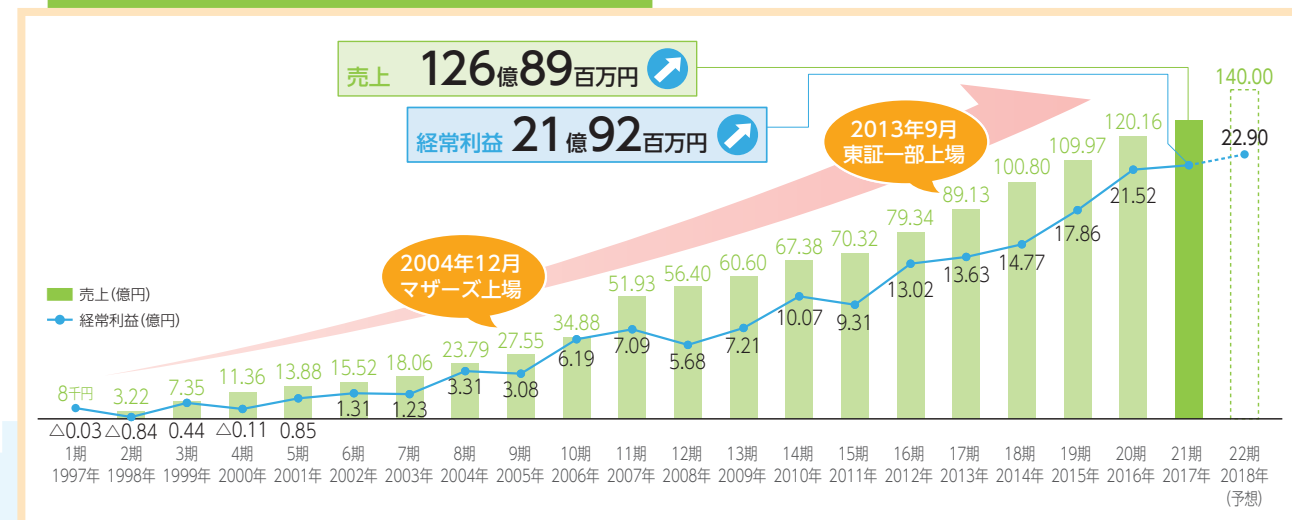
保有駐車場への第21期の投資実績、
第22期の投資計画について詳しく
教えてください。

当期は、保有駐車場に対して、20件206車室、約17億円投資することができました。

第21期より営業体制を北日本・東日本・西日本の三地域に分け、それぞれに営業担当執行役員を置き、速やかな意思決定ができる体制にしたことによって、「保有駐車場へ積極投資する」という方針が全社員に浸透し、また、導入後5年目になる営業支援システムの充実により、日本全国においてバランスよく投資ができました。

今後については、従来の投資対象に加えて、1960年～70年代の老朽化した建物が更新時期を迎え、大リニューアル時代が到来した地方都市の駅前、商業地における再開発案件へも積極的な投資を行っていきたいと考えています。

創業来21期連続増収・6期連続最高益



なお、2017年10月に成田第2駐車場を売却いたしました。これは京成成田駅前ににおいて他社大型駐車場の開設があり、このエリアの駐車場供給が大幅に増加したことで、今後の収益性の低下が予想されるため売却したもので例外的なケースです。

先日開示しました当社の第22期における業績予想は、当期と同様、13.5億円分の投資を前提とした計画ですが、30億円～40億円という投資目標額を達成できるよう進めていきたいと思ひます。

Q バイクパークについて教えてください。

2017年8月より「バイクパーク」を始めました。この「バイクパーク」は、地主様から土地をお借りし、時間貸バイク駐車場として当社が管理運営するものです。インターネットを利用し、当社のバイクパーク予約サイトから利用時間を30分単位で予約し、クレジットカードで前払いする仕

組みにしていることから、駐車機器、精算機等が不要で、当社の初期投資が抑えられ、大きく展開することが可能になっています。

予約式駐車場というと、「駐車場シェアリング」ビジネスがありますが、これは一般的には、利用者と土地所有者を「マッチングさせるシステム」を提供しているにすぎず、その場所で起こる不正駐車等のトラブルの責任は土地所有者にあります。それに対し、「バイクパーク」は地主様より土地を借り上げて、バイク時間貸駐車場を管理運営するため、自動車の時間貸駐車場同様に、駐車場運営に関連して起こるトラブルについては、当社ですべて対応します。これが、地主様にとって大きな「安心感」をもたらします。

また、当社の初期コストが極めて小さいため、契約期間等を柔軟に設定することが可能となり、地主様は手軽に始めて、手軽にやめることができます。

当社が管理運営する「バイクパーク」は、2017年11月末現在、全国134件、286車室、会員数505名ですが、第22期中に1,000件程度の管理運営を目指しております。

Q バイクパークを始めた背景について教えてください。

市街地におけるバイクの時間貸駐車場は圧倒的な供給不足の状態であるにもかかわらず、自動車の時間貸駐車場に見られるような一般化された駐車機器や課金システムが未だに確立されておらず、自動車のコインパーキングにおける市場規模の拡大や成長から大きく取り残された状態でした。これは、バイクの形状の多様性によって駐車機器の一般化が難しかったこと、駐車料金に比べ駐車機器価格が相対的に高いことによる低採算性に起因しています。「バイクパーク」は、これらの課題を克服したシステムになっています。

ヤマハ発動機が2017年9月～10月に行ったインターネット上での調査によれば、18～29歳のうち、55.4%がバイクに対して憧れを持っているという結果が出てい

ます。これは、若者が頻繁に利用するYouTubeや、Instagram等でバイクが取り上げられることが増えていることが一因にあると考えられています。(2017年11月6日 日経MJ)

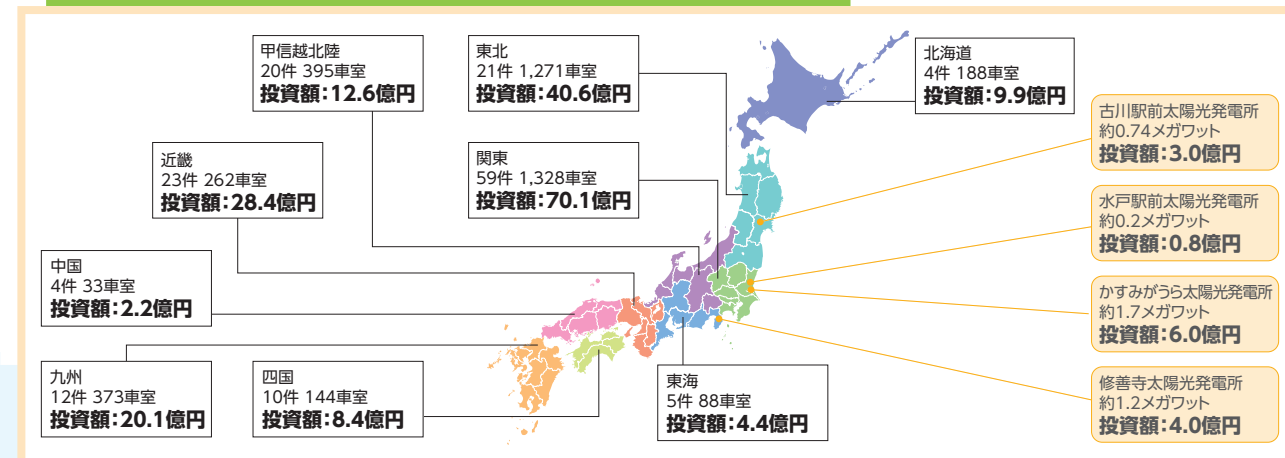
このような潜在的なバイク需要もある中、当社が「バイクパーク」を拡大することで、バイク利用者の間で、バイク駐車場が一般化し、停める場所がないその他様々な理由でバイクを手放した元ライダーが再びバイクに乗る、あるいは、バイクに魅力を感じた新規ライダーが増加することで、バイクの保有台数は増加し、「バイクパーク」の稼働は漸次上昇していくと考えています。

営業的な側面では、自動車が入っていけないような場所にある土地、あるいは、狭小地、ビルの前等、営業対象地の広がりによって、新たな地主様とのつながりができ、既存の自動車駐車場の新規開拓にも寄与するものと思ひます。

バイクパークの運営形態



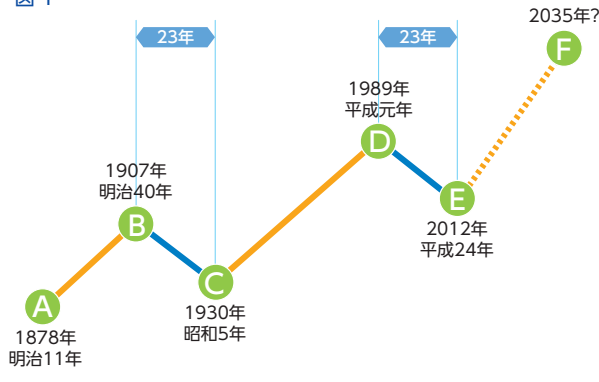
保有駐車場/太陽光発電 地域別投資額 (2017年9月30日現在)



市場の陽転から5年、人の気持ちも陽転してきた ～今日よりも明日の方がよくなると～

2013年のビジネスレポートにおいて、日本経済は陰時代を脱して陽時代に転換したとの時代認識を著しました。それは図1のように、明治11(1878)年の東京株式取引所の開設から明治40(1907)年までの29年間にわたる陽時代(AB)、昭和5(1930)年までの23年間にわたる一度目の陰時代(BC)、平成元(1989)年までの59年間にわたる陽時代(CD)、1989年から始まった二度目の陰時代も一度目と同様に23年間で終了するとすれば、その終点は2012年となる(BC=DE)、という見方からでした。

図 1



その後の実際の株式市場は、2012年を起点として明らかに陰から陽に転換し、順調な上昇軌道をえがいています。この陽時代がいつまで持続するかは、あまりに先のことで今は必要ないものの、あえて言うなら、最短でも下落時間(DE) = 上昇時間(EF)である2035年まで陽時代は持続すると見えています。

2015年のビジネスレポートにおいては、史上最も時間階層が高い波動CDとDEをそれぞれ一段低い時間階層で、予測上最も安定した80数カ月を中心とした時間によって検証しました。すなわち、CDの上昇1波動は、戦後の株式指数に限ただけでも、三波動(I・II・III)の4連続によって計9波動で構成され(図2)、DEの下落1波動は、三波動の2連続によって計5波動で構成され(図3)、それぞれの三波動においてI + II = IIIの時間的符合を著しました。この一段低い時間階層においても2012年6月は下落時間の終了を現わし、上位階層と下位階層の時間的符合をも明らかにしました。

その後の見通しとして同レポートにおいて、暫定的に2012年10月を起点とし、2026年を上昇三波動の終点とする下絵(図4)を描いておきましたが、上げ相場は積み重ね(建設的行為)であり、下げ相場はコワレ(破壊的行為)ですから、前者の方が後者よりも時間は長くなるのが自然です。したがって、23年間にわたる下落時間に対して14年間の上昇時間ではいかにも短すぎるので、現在の上げ相場は短くとも下げ時間の23年は続く。おそらくこの三波動も2連続によって計5波動となり、その終点が上述の2035年頃に符合すると見えています。この頃には私は間違いなくパラカの代表を勤めていないはずですので、その時陽時代が終了するのか、もう三波動伸びるのか、その見極め方あるいは判断留保期間における経営上の対処の仕方を、次世代を担う後輩たちによくよく伝承しておきたいと思います。

図1～3の例に限ただけでも七つの時間的符合を見えました。しかもこれらは日本の株式市場の重要な分節帯(以下、分節点という)ばかりです。単なる偶然では済まされない符合となっています。なぜこのようなことが起こるのか。その謎を解くヒントはフラクタルにあります。

フラクタルの日本語訳は、自己相似形といい、樹木や雲・海岸線・動物の血管・葉っぱの葉脈など自然界にみられる

形はその図形を分解していっても、その一部を取り出して拡大してみると、元の全体の図形と同じようになっている。という構造をいいます。価格を縦軸とし、月日を横軸とした株式市場の軌跡も、フラクタルになっています。株式は人工的に造られた市場において、人間が取り決めたルールに従って取引され、人間が行う企業活動の良し悪しなどによって価格が決定されるはずですが、その軌跡がなんと自然界の構造と同じになっているわけです。

図 2

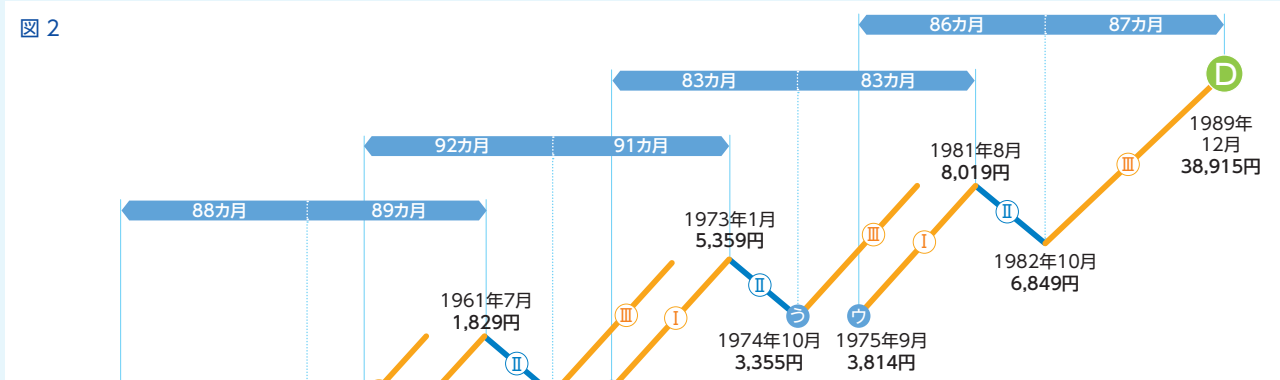
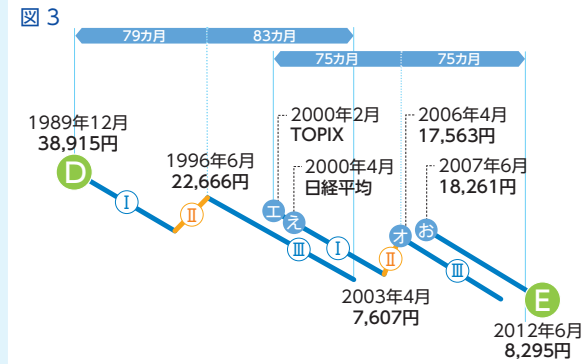


図 3



そして同じく自然界で見られる現象に同期現象(以下、シンクロ)があります。多くのホテルが集まると、光るタイミングがいつの間にか揃ってしまう現象はよく知られていますが、たくさんの人が吊り橋を渡る場合でも一人一人は勝手に歩いているのに橋がある周期で揺れ出しています。つまり、一つ一つはバラバラに動いているのに、全体がなぜか揃ってしまう現象です。一つ一つの個別企業の株価はバラバラに動いているのに、たくさんの株価が集まった日経平均の時間が揃ってしまう。日経平均の上記7例の時間的符合は、フラクタルという自然界と同様な構造を持っているから自然界と同様なシンクロが起こってしまう、と考えていいと思います。

株式市場の軌跡は通常、縦軸が価格軸、横軸が時間軸として描かれます。養老孟司先生に倣うと、端的に縦軸と横軸の対比を、人工と自然、脳と身体、都会と田舎、空間と時間とし、さらに意識と無意識に言い換えることができます。意識は、ほとんど縦軸に向かい、例えば日経平均が1万円から2万円になったことは認識しますが、2009年3月10日から何日、何カ月経過したかは、全くといっていいほど認識しない(できない)からです。意識は、意識によって認識できないものは存在しない(唯識)と捉え、存在しないものは研究対象になりません。その結果、意識は、より価格軸に向かい、価格軸の単線上に並べることのできるバリュー(価値)と実際の株価との差に着目するという乖離方法論を発明しました。換言すれば、価値という外部のモノサシを導入することによって客観性を高めるとともに、横軸の時間を排除し無時間モデルに単純化したために分かりやすいという特徴があります。多くの近代理論の主流をなしてきた方法論であり、現代人の思考法としてほとんど構造化されていると言っても過言ではありません。

これに対し、単線軸だけでは片手落ちだと考える、すなわ

ち、人間界と自然界に共通する軸は横軸の時間軸であり、人間界にしか存在しないのが縦軸の価格であることから、時間という土台の上に価格が存在する。がしかし、人間の所作の結果である高値・安値など価格のゆらぎによる分節点がないと時間が認識できないという「表裏一体」の関係にあるので両軸を対象とした方法論でなければならない、という考え方です。ホテル界と自然界に共通するのが時間軸で、ホテル界にしか存在しないのが光るという所作(縦軸)という関係です。人間も自然界の内部に包摂されており、ホテル界とは形状の違いはあるもののフラクタル構造をもち、したがって周期の違いはあるもののシンクロが知らず知らず無意識のうちに起こってしまうのです。振り子の振れ幅が価格軸、往復時間が時間軸、大きく振れても小さく振れても時間は同じ、ヒモの長さの違いが人間界とホテル界の時間の違い、自然界にはヒモの長さが違う振動がいくつもある。

このような考え方に立った場合、株式市場に対する姿勢は、全く違ったものになってきます。一般的にメディアなどで見聞きする視点は、世の中で起こる現象を因とし、それが株式市場にどのような果をもたらすかというのですが、そのような因が株式市場の分節点となったことはほとんどありません。その姿勢とは、意識と無意識、相反するものが表裏一体となって織り成す株式市場の軌跡の中から、分節点たるべき時間帯はどこか、分節点間と分節点間の時間がどのようにシンクロするのか。株式市場を時間の経過とともに注意深く観察しそれらを「発見する」という姿勢です。無数の軌跡のなかで分節点としての痕跡をはっきりと残すときもあれば、かすかな痕跡しか残さないときもあります。意識は時に価格のゆらぎ以上の行き過ぎを起こし、痕跡を隠す場合があります。図2のあア・いイ・うウ、図3のえエ・おオがそれに当たります。価格の一番安い「あ」を分節点と見がちですが、時間では「ア」の方が分節点として妥当であることが分かります。いイ、うウの関係も同様です。図3では価

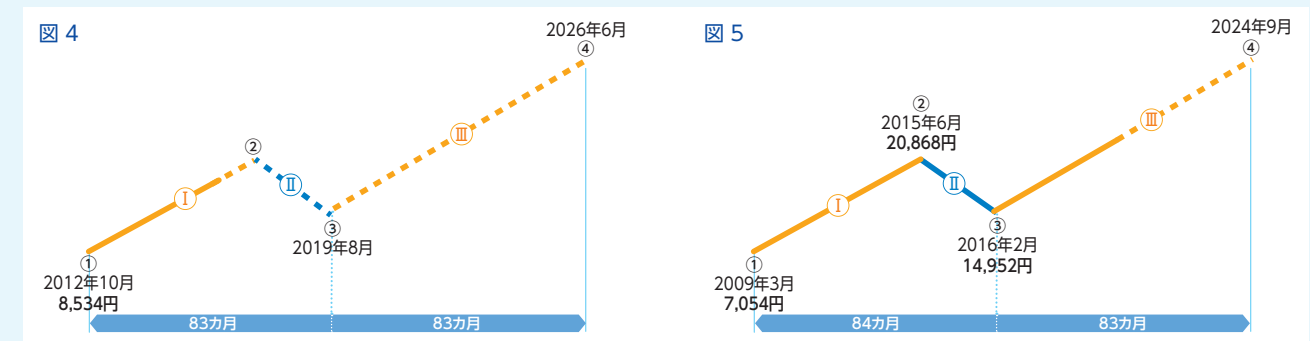
格は「オ」より「お」の方が高値になっていますが時間的分節点は「オ」になっています。「エ」はTOPIXの高値が2月なのにに対し日経平均は4月が高値「え」になっていますが分節点は2月になっているのが分かります。

株式市場の動きを注意深く観察していると、階層構造(レイヤー)にもなっていることに気づきます。フラクタルが、自己相似であるとともに包摂関係だとすると、包摂される下位の分節点は、包摂する上位の波動には影響を及ぼさないはずですが実際の株式市場では下位の分節点が上位波動を飛び越えて影響を及ぼしているように見える場合があるからです。時間の経過とともに、暫定的に予定した多くの分節点候補の中から、フラクタル(包摂関係)、シンクロの仕方、レイヤー関係において、候補点としてふさわしくないものを否定していくという知的作業を繰り返していると、ある時ここが大分節点だと確信に変わる(ひとりで悦に入る)瞬間がやってくる。それが2012年6月だったのです。

さて、この原稿を書いている2017年11月、日経平均は最重要分節点の一つである1996年6月の22,666円を超えてきましたが、現在上昇波動のどの位置にいるのかを見てみましょう。2015年のビジネスレポートで著した下

絵が図4です。図4では、まだ第Ⅰ波動の終点②さえにも達していない位置になりますが、2016年の経過によって、暫定的に予定表に書き加えるべき新たな候補点が出てきました(図5)。それは、リーマンショック後の安値である2009年3月と2016年2月の時間が84(≒83)カ月であったこと及び第Ⅱ波動の下落が28%とやや大きく目であったことから、すでに第Ⅲ波動に入っているという見方で、その場合、2024年9月が追加候補点となります。いずれにせよ、大勢には影響はありませんが、後者の場合には当社としては投資をより急ぐことが必要です。図2の四つの第Ⅲ波動のそれぞれの上昇倍率 $1829 \div 314 = 5.8$ 倍、 $5359 \div 1020 = 5.2$ 倍、 $8019 \div 3355 = 2.3$ 倍、 $38915 \div 6849 = 5.6$ 倍を横目に見ながら、今後の経営の舵取りを行って参りたいと思います。

当社は、将来の持続的な成長の糧となるよう、保有駐車場への積極的な投資を行ってきましたが、短くとも2035年までに及ぶ陽時代を満喫するためには、まだまだ不十分であると自覚しております。今後一層積極的な営業活動並びに都市再開発を含めた投資活動を行って参りたいと考えています。そして、企業理念である「永遠のあと百年」のもと、今よりも次世代の方を良くしていきたいと思います。

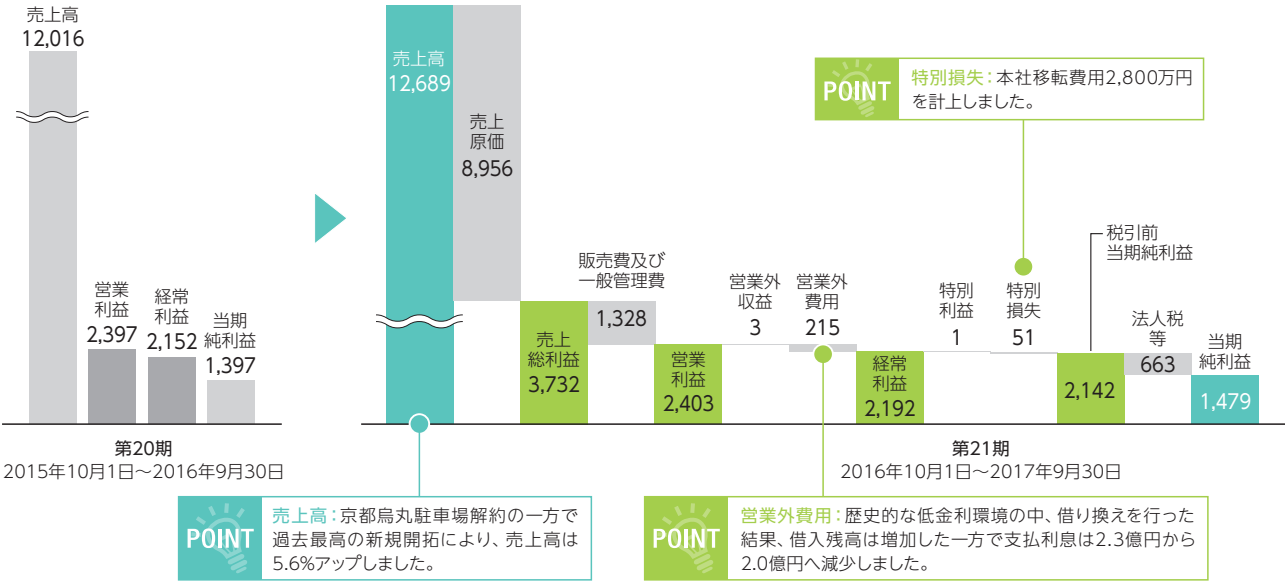


財務諸表

損益計算書の概要

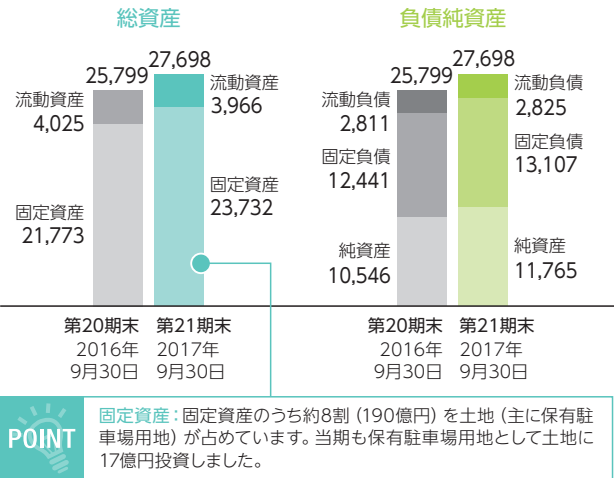
※金額は、百万円未満を切捨表示しております。

(単位:百万円)



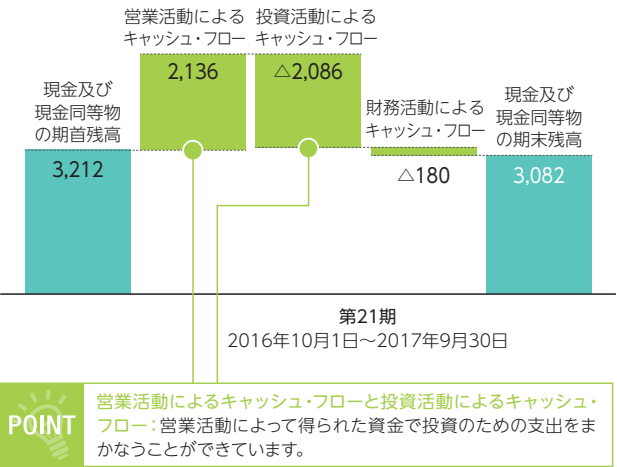
貸借対照表の概要

(単位:百万円)



キャッシュ・フロー計算書の概要

(単位:百万円)

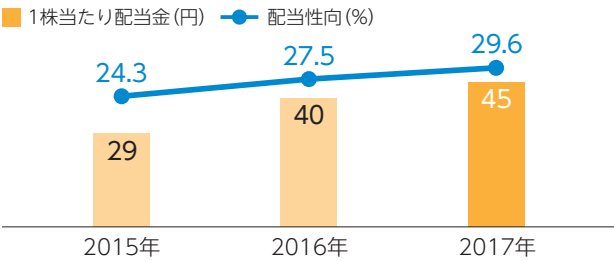


株主インフォメーション

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、平成29年9月期の配当金は、1株につき45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(2,000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
定時株主総会基準日	毎年12月開催 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
株主名簿管理人事務取扱場所(郵便物送付先)	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 証券代行部 〒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)(インターネットホームページURL)	☎0120-782-031 http://www.smtb.jp/personal/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。 http://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)(郵便物送付先)	三菱UFJ信託銀行株式会社 〒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