

株主メモ *Shareholders Information*

- 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
事務取扱場所 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
(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) <http://www.smtb.jp/personal/agency/index.html>
- 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およびご照会について】
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およびご照会は、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およ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) 〒137-8031 東京都江東区東砂七丁目10番11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(6230)2700 E-mail : ir@paraca.co.jp



<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おります。
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まいりますので、どうぞご利用ください。



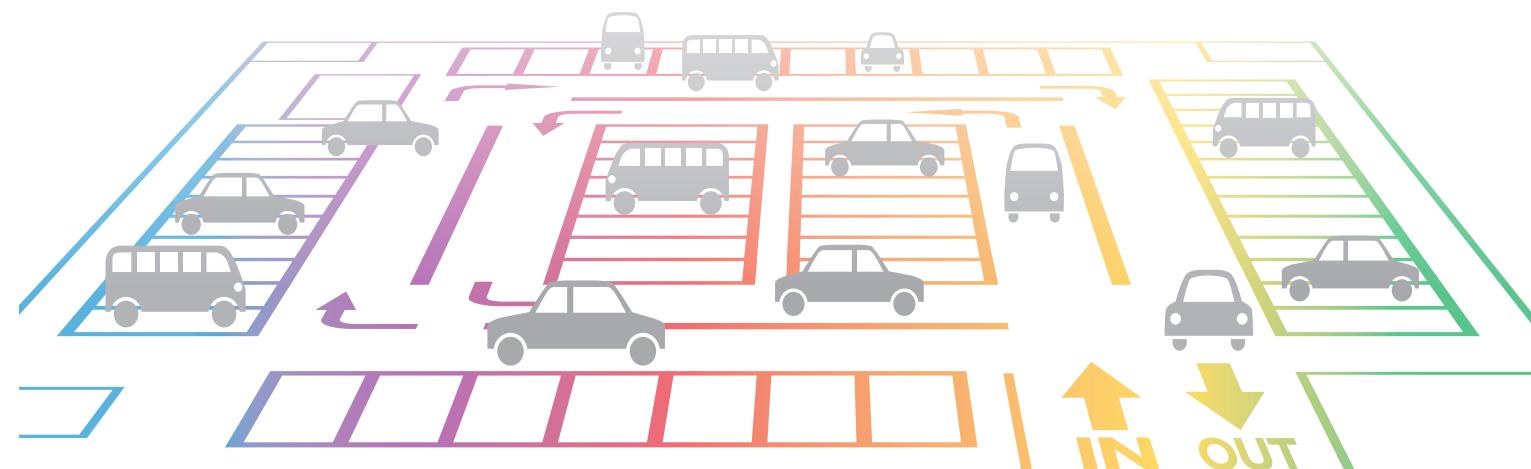
パラカ株式会社

証券コード:4809

Business Report 2014

第18期 報告書

2013年10月1日~2014年9月30日





ごあいさつ

インフラ資産の拡充 ～陽時代に向けて～

株主の皆様にはますますご清栄のこととお喜び申し上げます。
おかげさまで当期は、創業以来18期連続増収の結果、100億円の売上を達成することができました。これも平素からの当社事業活動へのご理解・ご支援の賜物と厚く御礼申し上げます。

昨年のビジネスレポートにおきまして、「日本経済の超長期波動上、2013年は陰時間が終了し、陽時間が始まる年に当たります。待ちに

待った陽時代が到来し今後かなりの長期に渡って陽時間が継続する、このような時代認識に立ち、事業の舵取りを行って参りたいと存じます。今後、短期中期の経済後退が起こった場合など長期陽時間内における陰現象は、絶好の機会と捉え、より積極的な営業活動や投資を行いたいと考えています。」と述べました。当期はこのような時代認識に基づき、新卒採用の積極化、社員の育成体制の構築、営業ツールや営業支援システムの充実を行い、賃借駐車場の開拓に注力した結果、開拓車室数は過去最多を更新することができました。一方で、陽時代を反映するかのよう、解約車室数も過去最多となり、また新卒採用も人手不足を背景に徐々に厳しさを増す状況となってきました。このような陽時代の本格化を踏まえ、今後は賃借駐車場開拓のみならず保有駐車場用地の取得も積極化したいと考えています。

現在、東京都市圏人口は3700万人とも言われ、その集中度合は世界の主要都市と比較しても群を抜いています。東京一極集中は、出生率の高い地方から出生率の低い大都市への人口移動を意味し、少子化・人口減少を加速させ、これは次世代を担う人材不足に直結することとなります。このような日本全体の差し迫った状況を背景に、国策の最重要テーマとして、「地方創生」が大きくクローズアップされてきました。

駐車場は交通インフラのひとつであり、太陽光発電はエネルギーインフラのひとつです。当社では保有駐車場と太陽光発電所をインフラ資産と位置付け、特に地方都市において、このインフラ資産の拡大を図ってきました。現在、保有駐車場と太陽光発電所を合わせ簿価ベースで約150億円所有しておりますが、そのうち地方都市が27県42市で115億円、東京・大阪・名古屋の三大都市が35億円で、地方都市の方が大都市を大きく上回っています。

今後も地方の中核都市において、駐車場マーケットの発掘と深掘りを行い、地域社会に役立つインフラ資産をできる限り取得し地方創生に貢献することが、陽時間を迎えた日本全体に陽空間をもたらすことと確信しております。

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お願い申し上げます。

2014年12月 代表取締役 内藤 亨

Q 第18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。

A 当期の業績は、売上高100億80百万円(前事業年比13.1%増)、営業利益17億36百万円(同4.0%増)、経常利益14億77百万円(同8.4%増)、当期純利益8億93百万円(同5.7%増)となりました。18期連続の増収であり、3期連続の増益となりました。

特徴としては、売上高の伸び13.1%に対し、営業利益の伸びが4.0%と小幅であったことです。

この要因は、主に①新規開拓が順調であったこと、②天候不順による影響、③消費税増税による影響の3つです。

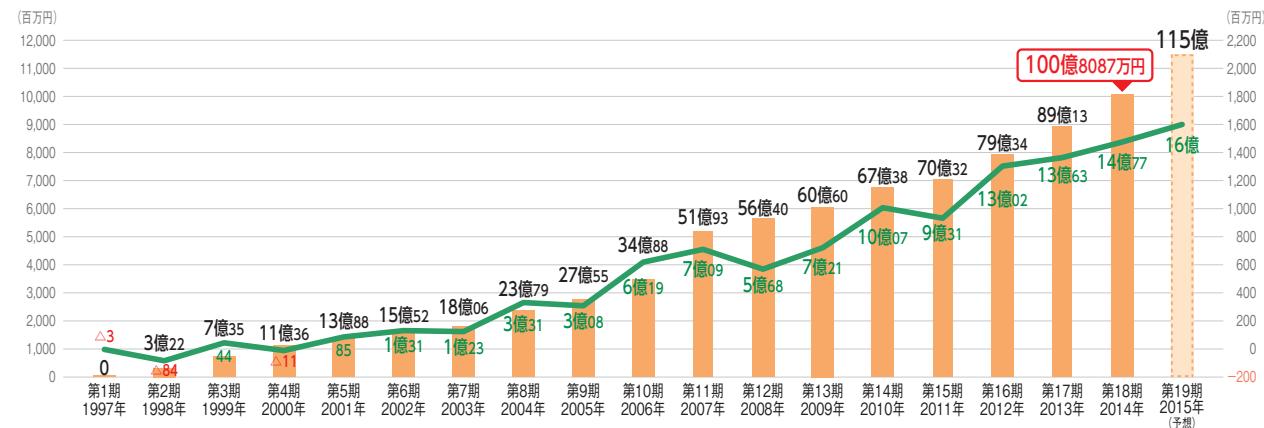
1つ目の新規開拓が順調であったことですが、新規開拓車室数は4,635車室と4期連続で過去最高を更新しました。これは、前期に導入した営業支援システムの活用により、営業が効率化されたことによるところが大きいと考えています。新規開拓件数が過去最多となったことで、売上については大きく伸ばすことができました。その一方で、新規開拓した駐車場は賃料などの費用が先行し、利益を生み出すまで多少の時間を要するため、新規開拓による売上の

伸びに比べ、利益の伸びは小さくなる傾向があります。

2つ目の天候不順による影響ですが、2月の大雪の影響、8月の台風等による全国的な天候不順がありました。特に2月の降雪は、売上、費用ともに大きな影響がありました。例年積雪がほとんどなかった甲府市では除雪用重機の現地調達ができず東京から投入しました。それでも十分ではなく東京・横浜の社員10数名で雪かき隊を結成し、スコップ持参で雪かきに当たりました。福島市・前橋市・松本市では、仙台営業所・埼玉営業所・東京営業部の共同雪かき隊で作業に当たり復旧まで2週間を要したほどです。

3つ目の消費税増税の影響ですが、消費税増税の直前については、駆け込み需要等で、当社の駐車場についても売上が向上しました。しかし、4月以降、売上についてその反動減が見られました。現状については、当期の後半からその影響は和らいでいると感じております。

●創業から18期連続増収 ■売上(左軸) ■経常利益(右軸)



Q 営業支援ツールについて詳しく教えてください。

A 平成22年10月に、将来の業容拡大に対応できる基幹系システムを導入し、その後ペガサス(PEGASUS: Paraca Enterprise Govern And Support System)と命名した基幹システムに整合する自社ソフトウェアを開発し、前期より本格稼働しております。

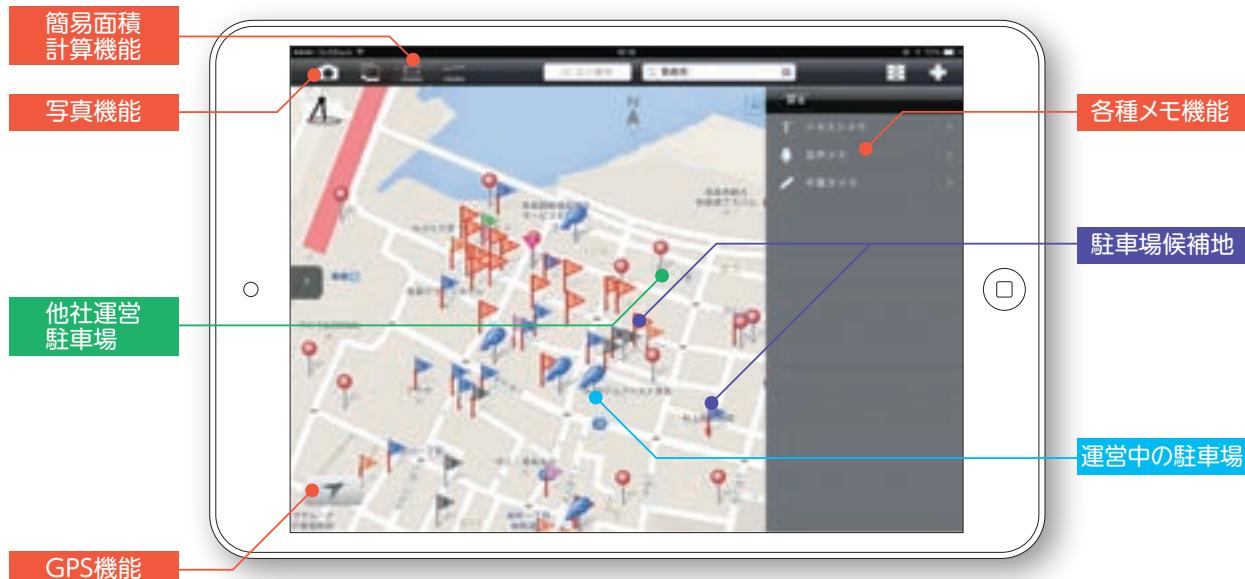
ペガサスは、基幹システムに蓄積されたデータを分析し活用するシステム全体の総称で、駐車場管理システム・駐車場遠隔監視システム・太陽光発電監視システム・営業支援システムなど多くの情報系システムで構成されています。

これらのなかで営業員の使用頻度が最も高いのが営業支援システム(SFA)です。これは営業員全員がタブレット

端末を持ち歩き、現状駐車場の調査記録、駐車場候補地の調査記録及びそこへの営業活動経緯など、多くの情報を地図にひも付けて管理できる仕組みになっています。

これにより、営業員は現地にいながらにしてこれらの情報の入出力と蓄積ができ、リアルタイムで情報の共有が可能となりました。現状駐車場の調査記録は、当社の駐車場だけでなく、その地域のすべての駐車場が運営会社別に色分け表示されています。その料金設定の変化を見ることによってタイムリーな料金変更が可能になり、また、駐車場候補地の調査・営業経緯を見ることにより、地域を網羅した継続的で効率的な営業も可能となりました。

●営業支援システム「SFA」(Sales Force Automation)の説明



Q 太陽光発電事業の状況と今後について教えてください。

A 現在、古川駅前発電所約740kw、水戸駅前発電所約200kwの計2ヶ所約940kwが稼働しております。当期は、この2つの発電所が通期にわたって業績に寄与し、年間売上高は約4,300万円となりました。太陽光発電量の実績としては、2月、8月と天候不順による影響があったものの、通年では予想発電量を上回る結果となりました。

また今年9月には、静岡県伊豆市の修善寺において、約6,000坪の土地を取得し着工しました。規模としては、1,200kwで、来年3月~4月の完成、発電開始を目指しております。現在稼働中の2ヶ所の発電所が保有駐車場の

余剰スペースを使用しているのに対して、これは初の発電専用用地での発電所となります。

太陽光発電事業に参入したのは、前期のビジネスレポートにも記載しましたが、ビジネス自体も社会にとっても持続可能性の高い事業であるためです。そして駐車場と同様にインフラ事業であり、長期安定的な収益を確保できる事業であるため、今後についても、投資を行い残高を増やしたいと考えています。ただし、政府の方針や電力会社の動向に左右されるところがあるため、「送受電の確実性が担保され、十分な利回りを確保できる物件について」という条件を付けています。

●パラカ修善寺太陽光発電所



2015年
3月下旬~4月頃
発電開始予定
●出力規模
1.2メガワット
●年間予想売上
4,000万円

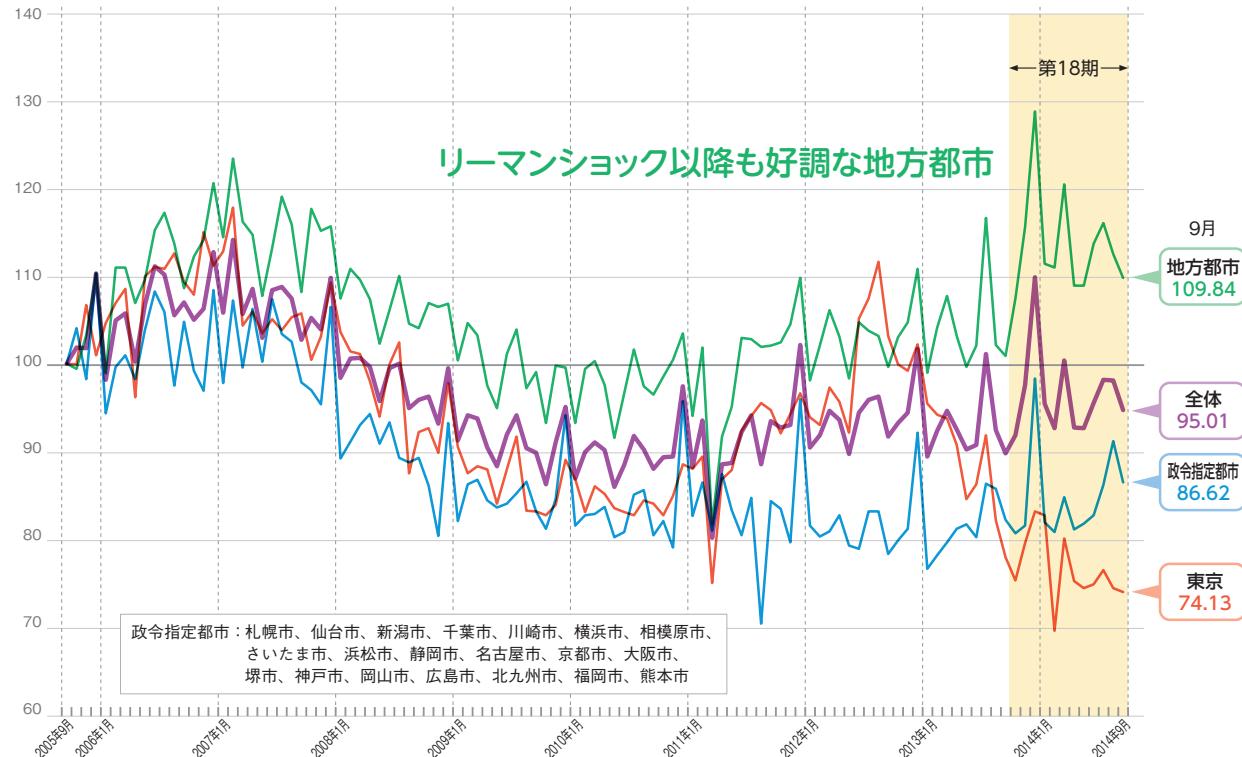
Q 第19期、保有駐車場・太陽光発電に積極投資することですが・・・。

A 第19期は、保有駐車場と太陽光発電に30億円投資し、第19期末には、約180億円へ投資残を拡大したいと考えております。保有駐車場の投資を積極化することは、地域不動産会社、地方銀行とのリレーションを深め、用地情報が増大して、賃借駐車場の新規開拓にも好影響をもたらします。投資地域は、地方の中核都市を中心に行う予定です。その理由は、地域別のPPIのグラフが示すように、地方都市はリーマンショック以降も東京などの大都市

を上回る投資採算となっています。今後、これに地方創生という国策が加わり、多くの活気ある地方都市が出現することを期待しています。

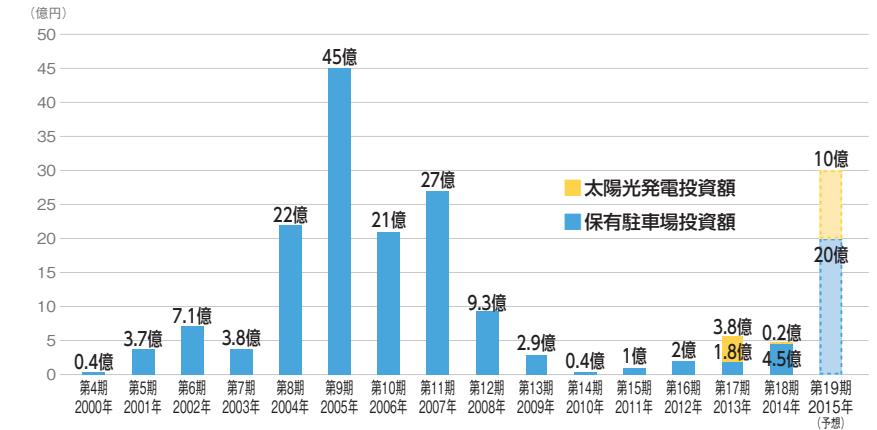
なぜ今か、という点に関してですが、時間的には陰から陽へ転換しても、経済指標や街角景気など現象面では陽に転換したとは思えない状況がしばらく続き、「振り返ってみれば、あの時に潮目が変わっていたのだ」と、あとから分かるものです。そのような時期が今であり、こ

●PPI(パラカ・パーキング・インデックス)の推移



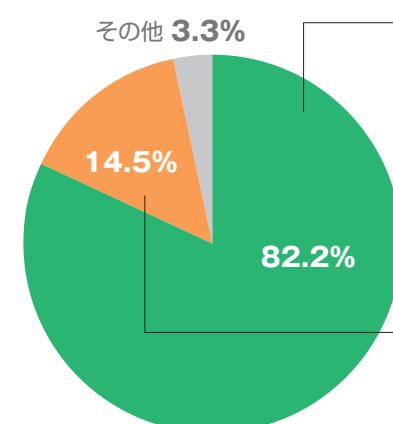
2～3年以内が投資のチャンスだと考えています。また、年度毎の投資額のグラフを見ていただくとわかりますが、第13期以降、保有駐車場への投資を抑え、賃借駐車場の開拓に注力した結果、過去最高の新規開拓を更新し、この間賃借駐車場部門での利益を積み上げることができました。借入金についてもその返済が進み、自己資本比率は、第13期の27.9%から39.5%へと、11.6ポイント改善し、ここ数年で積極投資できる経営基盤が強化できたからです。

●保有駐車場・太陽光発電投資額の推移



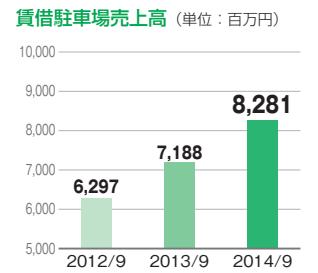
営業概況及びセグメント別情報

Review of Operations & Segment Information



●賃借駐車場
売上高 8,281百万円
(前事業年度比15.2%増)

当事業年度においては、125件1,452車室の純増となり、9月末現在においては1,312件16,211車室が稼働しております。車室数の順調な増加により売上高は8,281百万円(前事業年度比15.2%増)となりました。



●保有駐車場
売上高 1,465百万円
(前事業年度比3.4%増)

当事業年度においては、4件20車室の純増となり、9月末現在においては111件3,473車室が稼働しております。売上高は1,465百万円(前事業年度比3.4%増)となりました。



経営理念「一極二元思考」

当社の企業理念は「永遠のあと百年」ですが、昨年の東証一部上場、当期の売上100億円大台乗せを機に、経営理念を「一極二元思考」という六文字に表しました。

一極二元とは

一極二元思考というのは、物事が二つに分かれ別々に存在している(二元論)のではなく、一つの物事(一極)が相反する二つの要素(二元)で構成されている。言い換えれば、相反すること(二元)が一つの物事(一極)の成立条件になっているという考え方です。よくコインにたとえられますが、相反する表と裏が表裏一体となってコインとして初めて成立する、さらに言えば、表裏は相反することによって互いを補い(相補性)、一つのコインを成立させている。という考え方です。

世の中の多くの経営者から「不易流行」という言葉を聞きます。その意味は、変えてはいけないこと(不易)と、世の中の変化に応じて変えなくてはならないこと(流行)があり、その線引きが経営をやる上で大事だ、というものです。一極二元思考では、そうではなくて、常に変わることによってのみ変わらないことが担保される、という意味に捉えます。人間の細胞は、早いもので数日、遅いもので数か月で入れ替わり、脳細胞や神経細胞は変わらないと云われています。入れ替わる細胞が常に入れ替わっていないと、脳細胞や神経細胞は死滅し、生命維持(一極)ができなくなります。鈴木さんも佐藤さんも常に変わることによってのみ鈴木さん・佐藤さんであることができる。つまり、一極二元思考とは、さまざまな事象を部分に分割するのではなく、構成要素の相互作用として理解しようとする思考です。

フラクタル構造

その相互作用は一つの階層だけでなく、低い階層から高い階層まであらゆる階層に適応できる構造をもっています。その構造は、一極が二元で構成され、その二元がそれぞれ一極に成り得て、またその一極が二元で構成される。これがどこまでも続くフラクタル(自己相似)構造です。樹木の枝分かれ・雪の結晶・腸の内壁・肺の構造など自然界のなかで数多く見られます。

当社の事業も一極二元構造になっています。比較的低い階層である賃借駐車場部門は、固定方式(利益率は高いが赤字リスクがある)と還元方式(利益率は高くないが赤字リスクが低い)で構成され、このバランスによって成り立っています。一つ高い階層である駐車場事業は賃借駐車場(資本投入は小さいが解約リスクがある)と保有駐車場(資本投入は大きいが解約リスクはない)で構成され、同様にそのバランスで成り立っています。さらにもう一つ高い階層の事業構造の構築を図って開始したのが駐車場事業に対する太陽光発電事業です。太陽光発電事業を追加することにより会社全体のキャッシュフローが大きく改善し、それによって保有駐車場への投資が拡大できるという相互作用をもたらします。多くの階層で相反しながら相補う事業を構築し、その厚みが増すほど相互作用は増大し、企業の持続可能性が向上します。

新入社員研修や社員の育成研修も一極二元思考に拠ったやり方をしています。企業の研修といえば多くの場合、知識の習得をイメージしますが、当社では、研修(一極)は、実習(身体を使う)と虚習(頭を使う)で構成されると考え、両者の相互作用が生まれる心身一如となるようなバランスにしています。昨年自社開発した営業支援システムである「SFA」は、iPadを活用したもので、これもただ便利というだけでなく体と頭をバランスよく

使う仕組みになっていると同時に営業部門と管理部門の相互作用が働くように設計されています。体を動かし現場をまわりタブレット端末に入力をし、出力をする過程で無意識のうちに頭も動いている。自ら学び始めるキッカケとしての役割をこの端末がはたしてくれています。いったん学びモードに入った社員からは「教えてもらっていないので出来ません」というフレーズも、営業と管理部門の間でありがちな「その仕事は私の部署の担当ではありません」という言葉も出てきません。

シンクロ現象

相互作用や全体を有機体として捉える考え方から、前述の空間的なフラクタル構造と一体になっていると考えられるのが時間的なシンクロ(同期)現象です。シンクロ現象とは、リズムが合う・タイミングが合うということですが、最初はバラバラだった個々のリズムの中から時間的な秩序がひとりで出現し、みんなのリズムが揃ってくる。さらに、揃っている時間と揃っていない時間のリズムも揃ってくるということです。フラクタルと同様にこれも自然界のなかで数多く見られます。心拍・呼吸・体内時計・蛍の光の点滅・蛙の鳴き声などですが、細胞のレベルでも多くの細胞がシンクロすることによって生命活動を可能にしています。

つまり、一極二元思考は、人間も自然の一部であり自然と同じ構造になっており、これに従うことにより社員の自然活力を最大限引き出そうとする経営理念を表しています。余談ながら、今の世の中ビッグデータの時代といわれていますが、本質的にこれは、近代科学が対象とする一定の条件のもとでの因果関係の解明ではなく、相互作用の結果としての相関関係の活用を問う時代といえると思います。

ストーリー性

近代科学が概して部分的な一般法則を見つけるのに対して、一極二元の考え方は、どのようにやれば人間の潜在能力を最大限引出し、より良い成果をあげることができるかという人間の

活学です。「どのようにやれば」は、「どのツボを押さえれば」と「どのような順番でやれば」を意味します。したがって、一極二元思考には、ストーリー性が必然的に色濃く出てきます。多くの場合そのツボや順番は部分的な課題に直接関係のない所からスタートし、グルッと一周回っているうちにいつの間にか部分的な課題も解消していた、という仕方のストーリー性です。一見患部に直接関係のない指圧や足裏のツボ押しに似ています。

創業時において当社の駐車場開発形態は賃借駐車場のみでした。創業三年目に後発の当社がどのようにして賃借駐車場を拡大しようかと考えたとき、多大な資本を必要とし直接的にはもっとも駐車場の拡大が遅いと思われる保有駐車場形態を開始しました。そのストーリーは、保有駐車場用地を購入する過程で、地元の不動産仲介会社とその資金を調達する金融機関の両方と関係が密になる。そうすれば、営業員の少ない当社であっても駐車場用地の情報が多く入ってくる。そしてその情報の中には賃借駐車場の情報も多く含まれる。保有駐車場をオープンした地域や商店街では存在感が高まり、さらに多くの用地情報が入ってきて駐車場シェアが高まり地域一番になるところも出てくる。特に地方都市では行政が中心市街地活性化に注力しており、自治体の街づくりにとって欠かせない存在になる。そうすると・・・といった具合にストーリーが展開していきます。

当社の企業理念「永遠のあと百年」も経営理念「一極二元思考」も両方ともコンテンツを表していません。もしも目的と方法のどちらか一方にでもコンテンツを明示したとすれば、明示した一方はそれ自身に限定され、一方が限定されることによって他方をも限定することとなります。自らの理念によって自らを閉じた世界に封じ込めないよう、企業理念には目的論を、経営理念には方法論を表したつもりです。パラカは常に変わることによってのみパラカでいることができるからです。

※参考文献:「一目均衡表」、「日本軍線史」、「歎異抄」、「教行信証」、「方丈記」、西田幾多郎著書、「古事記」、「三太郎の日記」、「毛利家文書」、「広島県史」、「山口県史」、「今こそ、東洋の知恵に学ぶ」他鶴田正春著書、「東洋の予知学」他高尾義正著書、養老孟司著書、内田樹著書、「ストーリーとしての競争戦略」楠木健、「世界は分けてもわからない」生物と無生物のあいだ」福岡伸一、「日本史の謎は地形で解ける」他竹村公太郎著書、「非線形科学同期する世界」蔵本由紀 等

※金額は、百万円未満を切捨表示しております。

科目	当期 (2014年9月30日現在)	前期 (2013年9月30日現在)
●資産の部		
流動資産	2,531	2,046
固定資産	18,163	17,582
有形固定資産	17,810	17,203
無形固定資産	23	34
投資その他の資産	329	343
資産合計	20,694	19,629
●負債の部		
流動負債	2,420	1,958
固定負債	10,018	10,293
負債合計	12,438	12,251
●純資産の部		
株主資本	8,348	7,486
資本金	1,642	1,611
資本剰余金	1,672	1,641
利益剰余金	5,135	4,334
自己株式	△100	△100
評価・換算差額等	△174	△182
その他有価証券評価差額金	8	2
繰延ヘッジ損益	△182	△184
新株予約権	81	73
純資産合計	8,255	7,377
負債純資産合計	20,694	19,629

科目	当期 (2013年10月1日から 2014年9月30日まで)	前期 (2012年10月1日から 2013年9月30日まで)
売上高	10,080	8,913
売上原価	7,335	6,304
売上総利益	2,745	2,608
販売費及び一般管理費	1,008	939
営業利益	1,736	1,668
営業外収益	3	2
営業外費用	261	308
経常利益	1,477	1,363
特別利益	24	29
特別損失	18	17
税引前当期純利益	1,483	1,375
法人税、住民税及び事業税	632	393
法人税等調整額	△42	136
当期純利益	893	845

当 期 (2013年10月1日から 2014年9月30日まで)	株主資本							評価・換算差額等			新株予約権	純資産 合計	
	資本金	資本剰余金		利益剰余金		自己株式	株主資本 合計	その他有価証券 評価差額金	繰延ヘッジ 損益	評価・ 換算差額等 合計			
2013年10月1日残高	1,611	1,641	1,641	235	4,099	4,334	△100	7,486	2	△184	△182	73	7,377
事業年度中の変動額													
新株の発行(新株予約権の行使)	30	30	30				61						61
剰余金の配当				△92	△92	△92	△92						△92
当期純利益				893	893	893	893						893
特別償却準備金の取崩				△32	32	—	—						—
自己株式の取得							△0	△0					△0
株主資本以外の項目の 事業年度中の変動額(純額)								6	2	8	7	16	
事業年度中の変動額合計	30	30	30	△32	833	800	△0	862	6	2	8	7	878
2014年9月30日残高	1,642	1,672	1,672	203	4,932	5,135	△100	8,348	8	△182	△174	81	8,255

●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	16億4,205万円 (2014年9月30日現在)
●事業所	本社 〒106-0041 東京都港区麻布台1-11-9 TEL 03-6230-2300 FAX 03-6230-2301 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 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 新潟営業所 〒950-0087 新潟県新潟市中央区東大通2-4-1 TEL 025-368-7272 FAX 025-368-7273 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 新宿営業所 〒160-0023 東京都新宿区西新宿3-9-14 TEL 03-6859-7110 FAX 03-6859-7112 横浜営業所 〒220-0004 神奈川県横浜市西区北幸1-11-15 TEL 045-287-4809 FAX 045-287-4810 名古屋営業所 〒450-0002 愛知県名古屋市中村区名駅4-24-8 TEL 052-856-4809 FAX 052-856-4810 京都営業所 〒600-8009 京都府京都市下京区函谷鉦町79 TEL 075-279-4809 FAX 075-279-4810 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 福岡営業所 〒810-0801 福岡県福岡市博多区中洲2-8-24 TEL 092-283-1800 FAX 092-283-1801
●役員	代表取締役 内藤 亨 取締役 駒井 雄一 取締役 間嶋 正明 取締役 中村 隆夫 常勤監査役 廣澤 智 監査役 福島 一 監査役 遠藤 修介

●発行可能株式総数	27,000,000株
●発行済株式の総数	9,801,400株
●株主数	2,804名
●所有者別株式分布	

大株主	当社への出資状況	
	持株数(株)	出資比率(%)
有限会社リョウコーポレーション	700,000	7.46
兼平 宏	574,000	6.12
日本トラスティサービス信託銀行株式会社(信託口)	444,900	4.74
SBIホールディングス株式会社	400,000	4.26
日信電子サービス株式会社	300,000	3.20
株式会社プレスステージ・インターナショナル	300,000	3.20
内藤 宗	280,000	2.98
内藤 主	280,000	2.98
内藤 亨	256,000	2.73
株式会社三井住友銀行	240,000	2.56
UBS AG HONG KONG	240,000	2.56

(注)持株比率は自己株式(415,028株)を控除して計算しております。

