

# 事業計画及び成長可能性に関する事項

2023年9月14日

トラストホールディングス株式会社



TRUST HOLDINGS



# 目次

1:ビジネスモデル P.3

2:市場規模 P. 25

3:事業計画 P. 30

4:リスク情報 P. 47

# ビジネスモデル

Business Model



# 事業の内容

主力の駐車場事業、駐車場等小口化事業、不動産事業を中心に、  
その他事業（RV事業、温浴事業、メディカルサービス事業等）を展開しています。

## 1 駐車場事業

1

時間貸駐車場及び  
月極駐車場の運営・管理

トラストパーク(株)  
(株)グランシップ



2

## 2 駐車場等小口化事業

小口化投資募集による  
駐車場等運用

トラストアセットパートナーズ(株)



## 3 不動産事業

3

マンションの開発・販売

トラスト不動産開発(株)



4

## 4 その他事業

キャンピングカー製造・販売・  
カスタム、温浴施設の運営、  
メディカルサービス事業等

(株)RVトラスト、(株)和楽、  
トラストメディカルサポート(株)他





# 1 駐車場事業

九州・山口地区を中心に、全国にて駐車場の管理・運営を行っています。

駐車場内に管理スタッフを配置した「有人駐車場」の運営に強みを持ち、「機械式駐車場」、「コイン式駐車場」、「ゲート式駐車場」等、様々な形態の駐車場を幅広く展開しています。

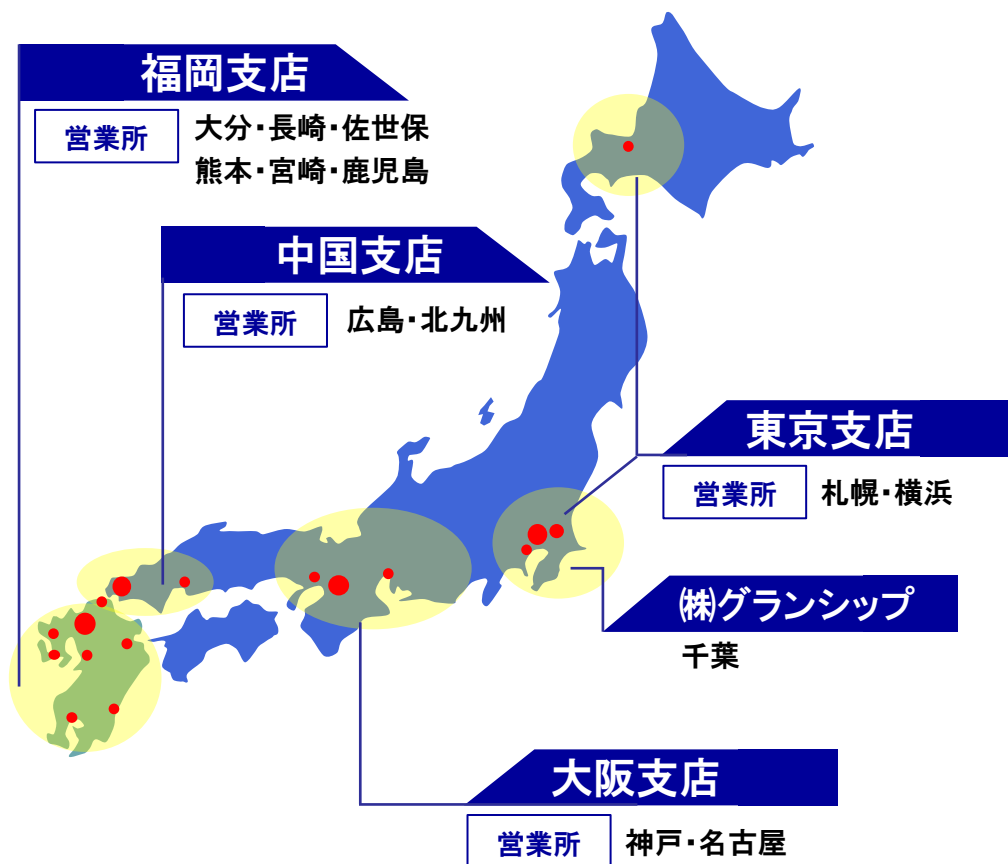


# 1 駐車場事業

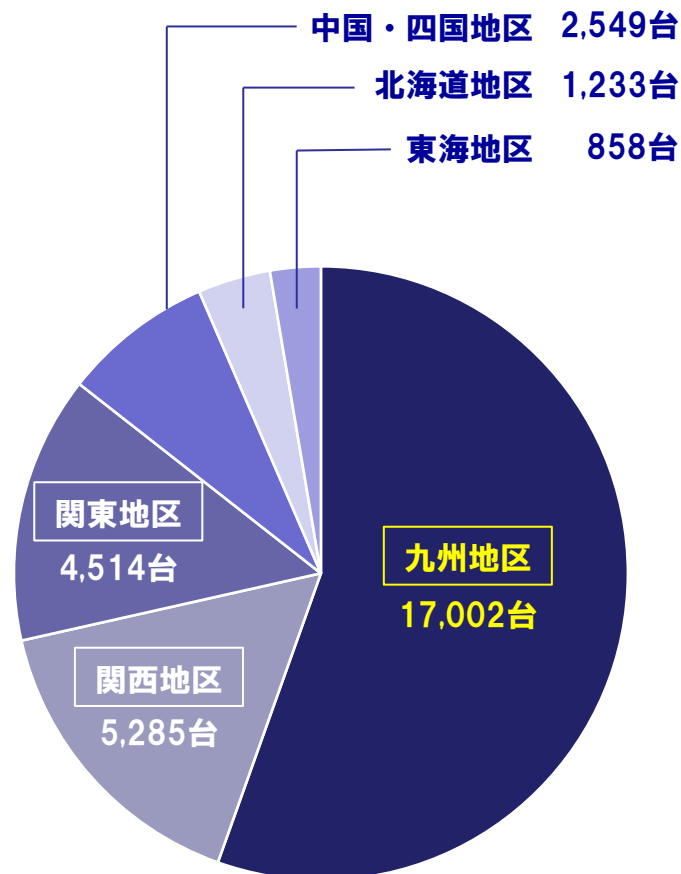
トラストパーク株式会社  
株式会社グランシップ

4支店 12営業所

885ヶ所 31,441台



## 地区別車室数



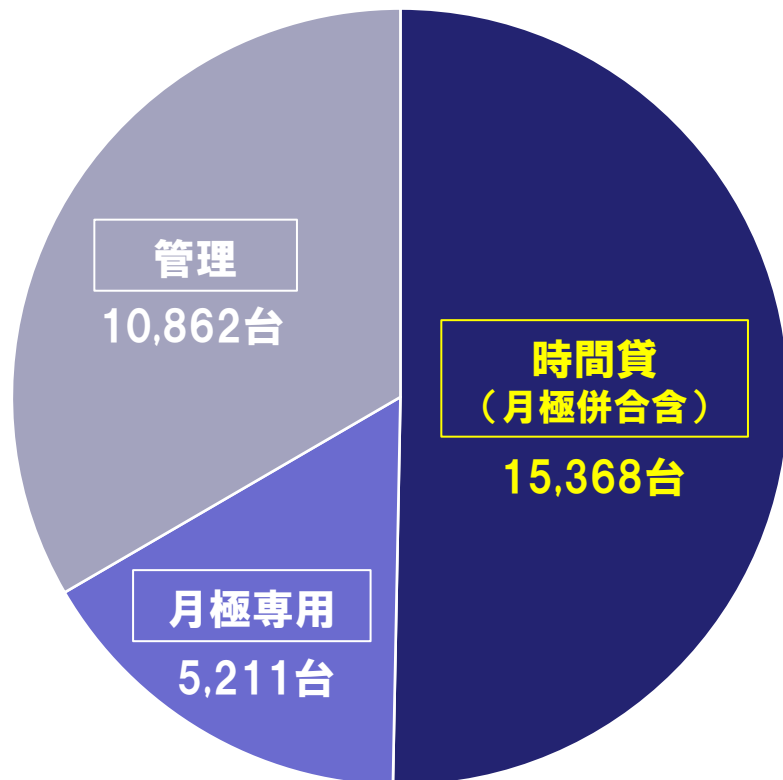
※2023年6月末時点のデータを用いております。

Copyright 2023 TRUST Holdings Inc. All Rights Reserved.

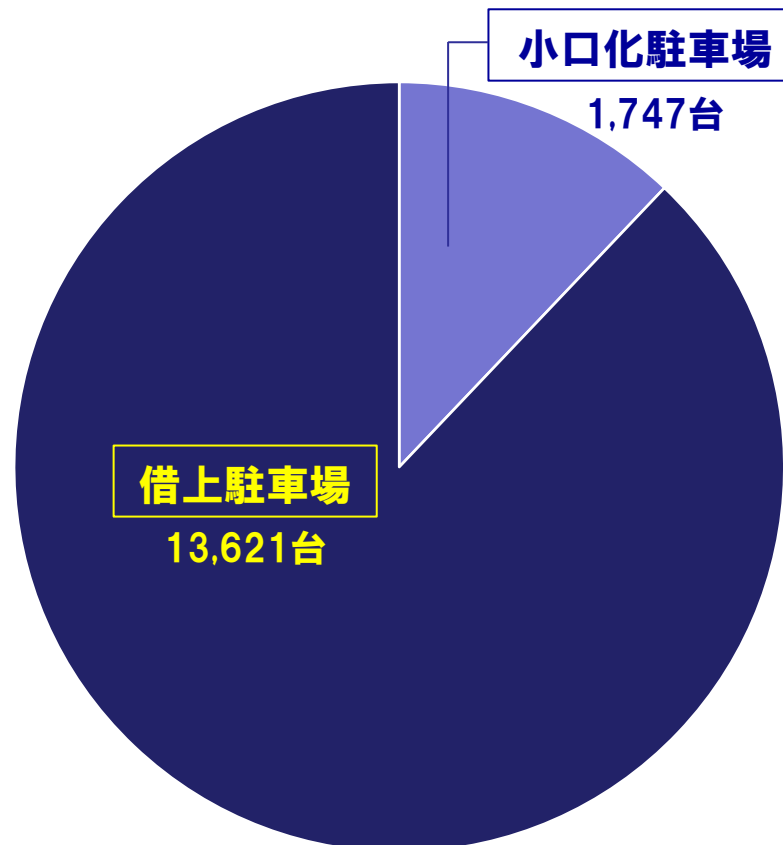
## 1

# 駐車場事業

## 形態別管理車室数



## 時間貸車室数



有人駐車台数 8,987台

無人駐車台数 22,454台

※上記駐車場数には、直営店、加盟店及び管理受託の全形態が含まれます。  
 ※2023年6月末時点のデータを用いております。

# 2

## 駐車場等 小口化事業

不動産特定共同事業法に基づき、  
駐車場等を投資対象とした小口投  
資商品の企画・販売を行っております。

2023年6月末までで  
30組合、預かり資産約100億円の  
実績。


物件を購入し、トラストパークが一括借上げ

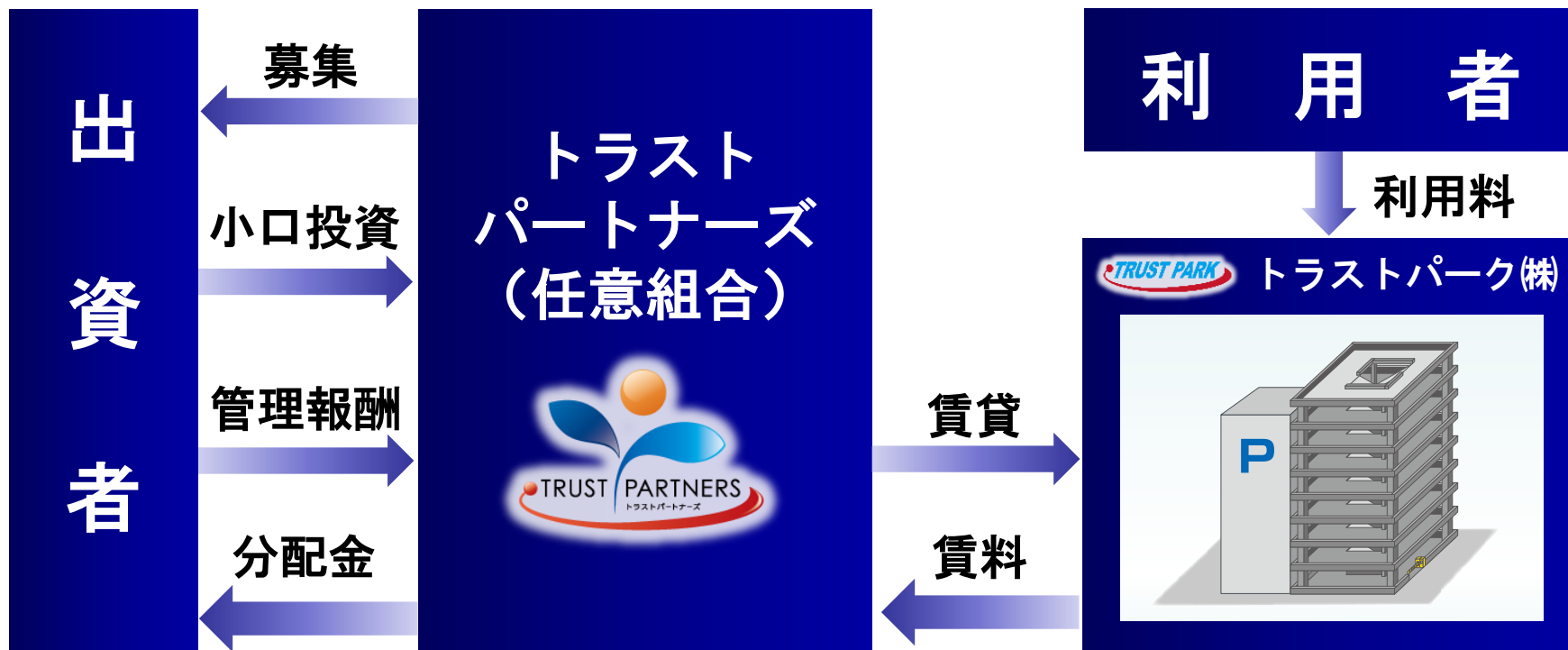
小口化した商品「トラストパートナーズ」を販売





## 2 駐車場等小口化事業

トラストアセットパートナーズ(株)にて、小口化商品である「 トラストアセットパートナーズ」の販売・組合運営を行っております。



## 2 駐車場等小口化事業

### お客様のメリット

- 1口50万円の少額投資で、流動性が高く、安定した利回りが期待できる
- 対象物件は事業者が一括運営するため、管理の手間が不要
- 駐車場は居住権が発生せず、構造も単純なため、更地にして売却することが容易
- 贈与及び相続等がスムーズで、運用商品としての付加価値が高い

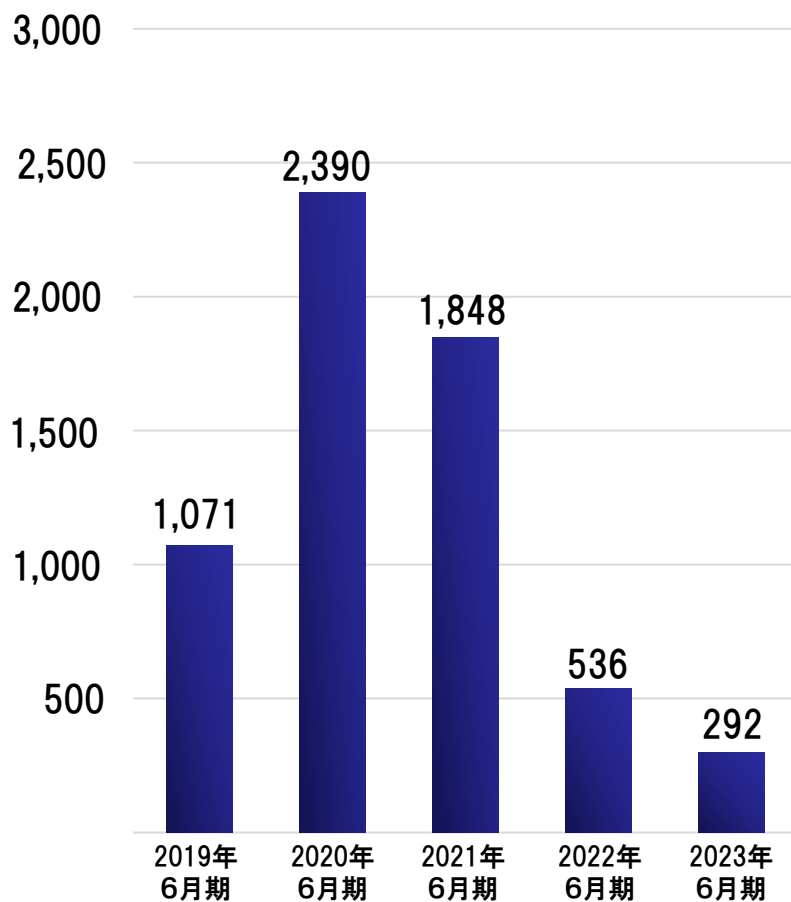
### 会社のメリット

- 高収益の駐車場を比較的長期かつ安定的に運営できる
- 取得した不動産を流動化することで、取得資金を短期間で回収できる

## 2 駐車場等小口化事業

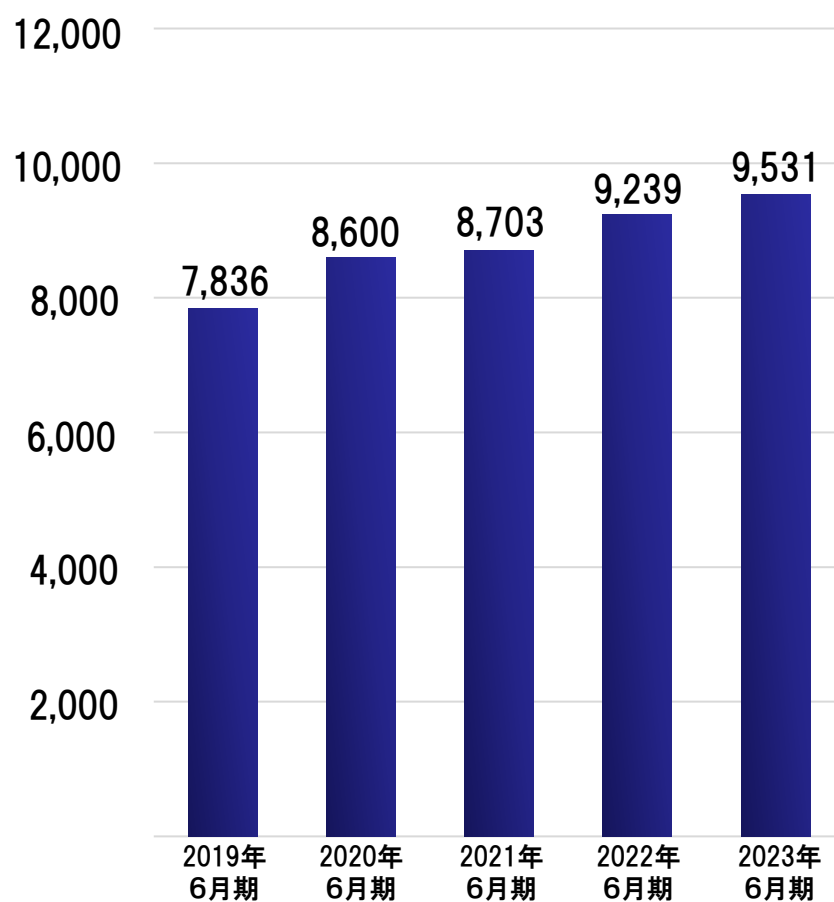
### 販売金額推移

(単位:百万円)



### 預かり資産額推移

(単位:百万円)





	物件名	組成月	利回り	総額
第1号	中呉服町(福岡県福岡市)	2012年11月	年 5.0%	24百万円
第2号	ほとめき通り(福岡県久留米市)	2013年6月	年 5.0%	103百万円
第3号	都町4(大分県大分市)	2013年10月	年 5.0%	133百万円
第4号	賑町(長崎県長崎市)	2014年4月	年 5.7%	300百万円
第5号	札幌ステーション(札幌市)	2015年5月	年 4.3%	5,370百万円
	天神7(福岡県福岡市)			
	小倉駅北(福岡県北九州市)			
	天文館(鹿児島県鹿児島市)			
第6号	博多駅南5丁目(福岡県福岡市)	2017年8月	年 4.8%	250百万円
第7号	宮崎駅前(宮崎県宮崎市)	2017年9月	年 4.5%	170百万円
第8号	新宮中央4(福岡県福岡市)	2017年11月	年 4.3%	180百万円
第9号	道場門前(山口県山口市)	2018年3月	年 4.5%	234百万円
第10号	サンクル4番館(長崎県佐世保市)	2018年10月	年 5.7%	780百万円
第11号	常盤町2(長崎県佐世保市)	2019年6月	年 4.4%	60百万円
第12号	松屋町(大阪府大阪市)	2019年6月	年 4.0%	231百万円
第13号	藤沢駅前(神奈川県藤沢市)	2019年9月	年 4.3%	183百万円
第14号	ほてい駐車場(宮崎県宮崎市)	2019年10月	年 4.4%	215百万円
第15号	福岡信和病院(福岡県福岡市)	2019年12月	年 6.2%	960百万円



第1号 中呉服町(福岡)



第5号 小倉駅北(北九州)



第10号 サンクル4 番館 (佐世保)

※2023年6月末時点のデータを用いております。

物件名	組成月	利回り	総額
第16号 六ツ門(福岡県久留米市)	2020年3月	年 5.0%	379百万円
第17号 高知本町(高知県高知市)	2020年5月	年 4.5%	513百万円
第18号 野崎町(大阪府大阪市)	2020年6月	年 4.3%	140百万円
第19号 新富1丁目第2(東京都中央区)	2020年8月	年 4.3%	125百万円
ほとめき通り3(福岡県久留米市)			
佐賀中央本町(佐賀県佐賀市)			
第20号 常盤町3(長崎県佐世保市)	2020年9月	年 4.4%	295百万円
田中町(山口県下関市)			
清水2丁目(宮崎県宮崎市)			
第21号 介護老人保健施設みやこ(福岡県北九州市)	2020年12月	年 6.3%	1,215百万円
第22号 県庁楠並木通(宮崎県宮崎市)	2021年3月	年 4.5%	100百万円
第23号 県庁防災庁舎前(宮崎県宮崎市)	2021年3月	年 4.4%	113百万円
第24号 博多駅南5丁目(福岡県福岡市)	2021年11月	年 4.1%	226百万円
第25号 文化街2(福岡県久留米市)	2022年3月	年 4.2%	41百万円
第26号 溝の口(神奈川県川崎市)	2022年4月	年 4.1%	134百万円
第27号 湊町(長崎県佐世保市)	2022年6月	年 4.1%	134百万円
長戸町(山口県下関市)			
第28号 大須賀町(広島県広島市)	2022年9月	年 4.1%	134百万円
第29号 都町6(大分県大分市)	2022年12月	年 4.1%	90百万円
第30号 室町2丁目(福岡県北九州市)	2023年6月	年 4.1%	68百万円



第19号 新富1丁目第2(東京)



第21号 介護老人保健施設みやこ(北九州)



第26号 溝の口(川崎)

※2023年6月末時点のデータを用いております。





2023年5月  
竣工 トラスト鳥栖本町ネクサージュ



2023年9月  
竣工 トラストレジデンス南里



2024年5月  
竣工予定 トラスト福岡空港駅レジデンス



2024年9月  
竣工予定 トラストレジデンス西鉄久留米駅

# 3

## 不動産事業

九州各県や山口県を中心に、  
ファミリー向けの新築マンションの  
開発・分譲を行っております。

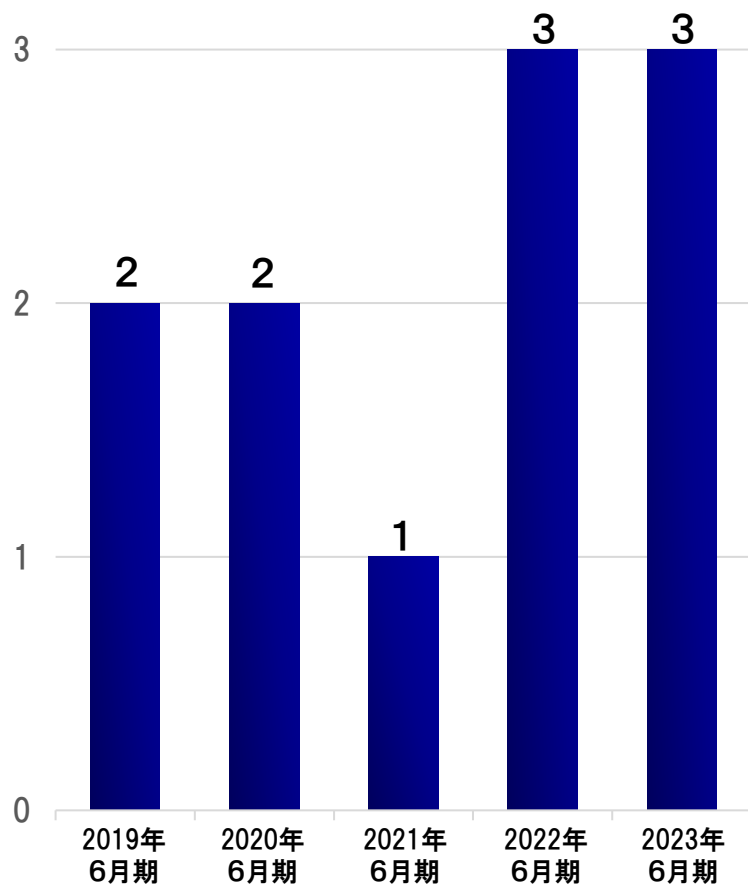
2023年6月末時点で31棟、  
約2,000戸の供給実績。

## 3

## 不動産事業

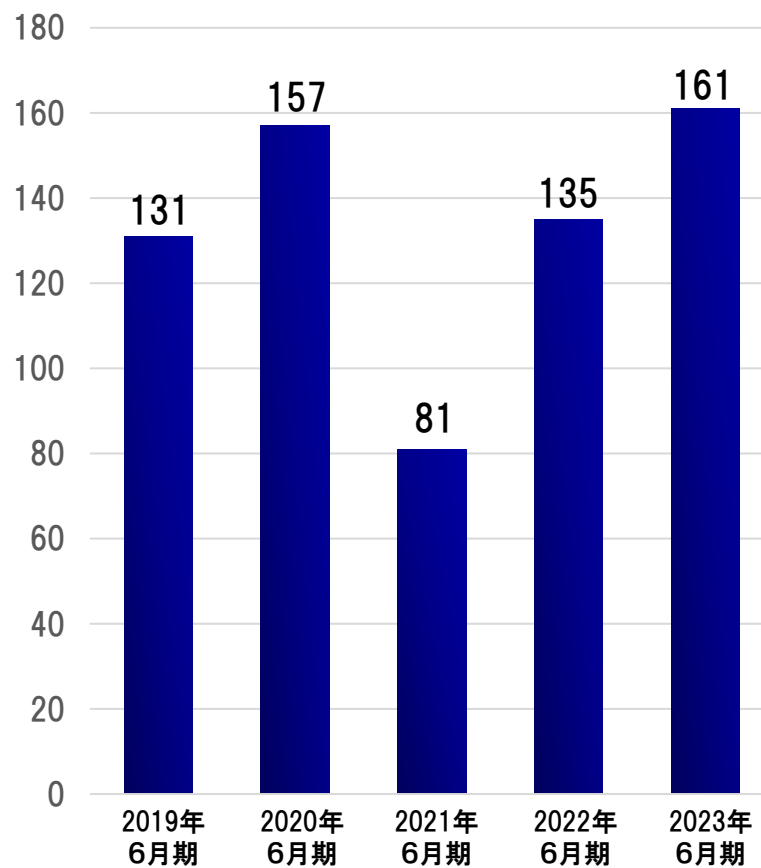
## 新築マンション竣工数推移

(単位:棟)



## 新築引渡戸数推移

(単位:戸)





## 自社開発・販売マンション一覧

所在地	物件名	戸数
福岡県	福岡市 トラスト大濠公園ティアス	37戸
	福岡市 トラスト野間大池公園レジデンス	33戸
	福岡市 トラストレジデンス南里	28戸
	福岡市 トラスト福岡空港駅レジデンス	68戸
	北九州市 トラストネクサス木町ウイングレジデンス	79戸
	糸島市 トラスト前原中央ネクサージュⅡ	52戸
	糸島市 トラスト前原中央ネクサージュ	72戸
	八女市 トラストレジデンス八女	40戸
	八女市 トラスト八女カルディオ	50戸
	糟屋郡 トラスト新宮中央駅前	70戸
	糟屋郡 トラスト新宮中央ネクサージュ	120戸
	春日市 トラスト春日の杜レジデンス	58戸
	久留米市 トラストレジデンス西鉄久留米駅	44戸
	大牟田市 トラスト大牟田カルディオ	55戸
佐賀県	鳥栖市 トラスト鳥栖中央レジデンス	65戸
	鳥栖市 トラスト鳥栖本町ネクサージュ	66戸
	三養基郡 トラストレジデンス基山	60戸
熊本県	熊本市 トラストレジデンス花立	37戸
	玉名市 トラスト玉名カルディオ	44戸
	菊池郡 トラスト大津ネクサージュ	55戸



# 当社開発・販売マンション一覧

所在地		物件名	戸数	
長崎県	長崎市	トラストネクサス長崎オーシャンコート	48戸	
大分県	別府市	トラスト別府駅前	72戸	
	日田市	トラストレジデンス三本松	54戸	
鹿児島県	薩摩川内市	トラスト川内カルディオ	73戸	
沖縄県	沖縄市	トラスト山里ヒルズ	36戸	
山口県	山口市	菜花道門コート	100戸	
	下関市	トラストネクサス生野町	56戸	
	下関市	トラストネクサス新椋野Ⅱ	60戸	
	下関市	トラストネクサス長府侍町	36戸	
	下関市	トラストネクサス新椋野	79戸	
	下関市	トラストネクサス生野町	56戸	
	光市	トラストネクサス虹ヶ浜	30戸	
	周南市	トラストネクサス速玉パークレジデンス	51戸	
	山陽小野田市	トラストネクサス小野田駅前	36戸	
	宇部市	トラストネクサス宇部黒石	62戸	
	広島県	三原市	トラスト三原ネクサージュ	60戸
			計 2,042戸	

※2023年6月末日までの実績及び竣工予定を含む



# 4 その他事業

## RV事業

キャンピングカーの製造・販売及びカスタマイズやリノベーション行っております。



## 温浴事業

温浴施設の運営を行っております。



那珂川清滝(福岡県那珂川市)

## メディカルサービス事業

医療機関への不動産賃貸、コンサルティング業務等を行っております。



医療法人心和会 介護老人保健施設みやこ(福岡県北九州市)



医療法人信和会 福岡信和病院(福岡県福岡市)



# RV事業

キャンピングカーの製造から販売、カスタマイズまでワンストップでサービスを提供。

販売 (新車・中古車)



福岡ショールーム

製造・カスタマイズ



秋田工場



# 温浴事業



那珂川の山あいには佇む「那珂川清流」。敷地から湧き出る天然温泉、四季折々の景色を眺めながら浸る豊富な露天風呂、旬な食材を使った季節料理と共に、ゆったりとした時間が過ごせます。



山口県下関の大地から湧く天然温泉「和楽の湯 下関せりゆう」。日頃の喧騒を忘れ、ゆったりとした時間を提供。ゆとりある和空間、天然温泉でくつろぎ、食を楽しむ「上質なリラックス」を体感できます。



# メディカルサービス事業

医療機関への不動産賃貸および各種コンサルティング業務

## トラストメディカルサポート

病院誘致

医療施設(土地・建物)の賃貸

経営コンサルティング

事業資金の貸し付け

## 医療法人

医療法人信和会  
福岡信和病院  
(福岡市)



医療法人心和会  
介護老人保健施設みやこ  
(北九州市)



株式会社嘉麻の庄  
サービス付き高齢者住宅  
嘉麻の庄  
(福岡県嘉麻市)



医療法人 石田病院  
(福岡県嘉穂郡)





# 事業の売上高構成比

【売上高】  
17億09百万円

【営業損失】  
39百万円

【主な収益内容】

キャンピングカー販売売上  
温浴施設入館料・飲食売上  
賃貸収入・利息収入 ほか

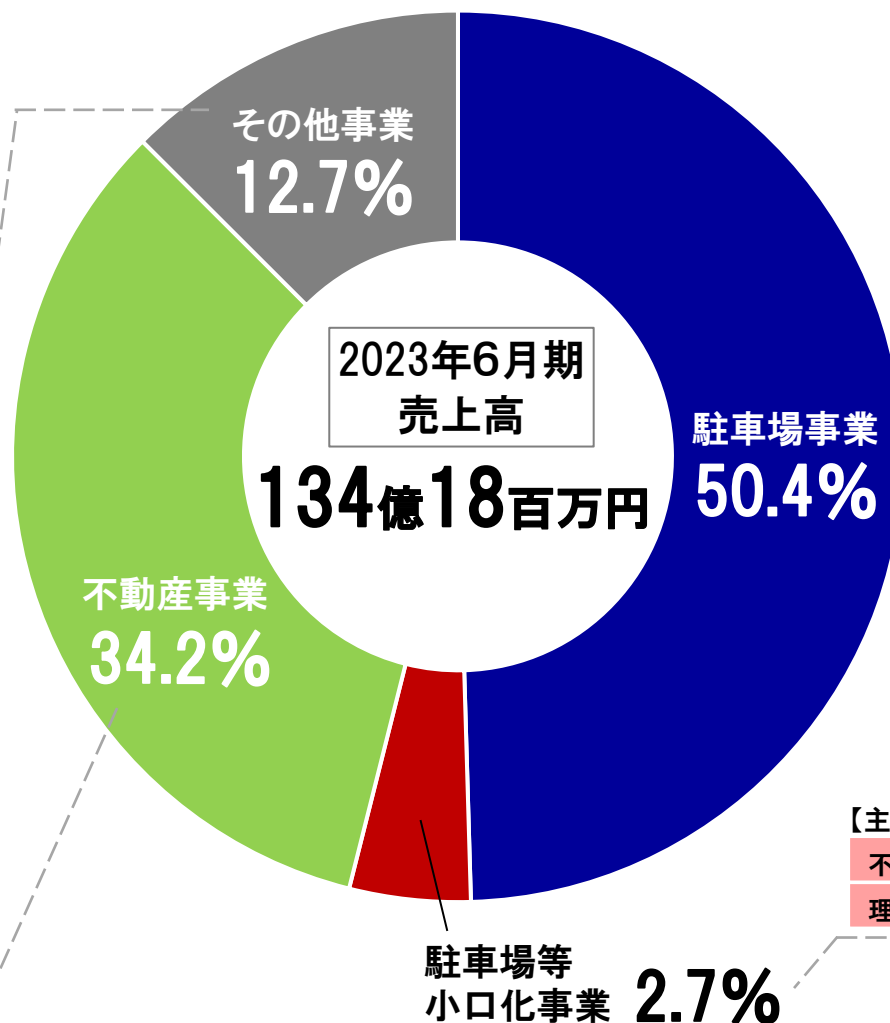
■RV事業  
■温浴事業  
■メディカルサービス事業 ほか

【売上高】  
45億84百万円

【営業利益】  
3億32百万円

【主な収益内容】

新築マンション販売売上



【売上高】  
67億66百万円

【営業利益】  
2億70百万円

【主な収益内容】

時間貸・月極売上  
管理手数料売上  
機器販売 ほか

【売上高】  
3億58百万円

【営業利益】  
4百万円

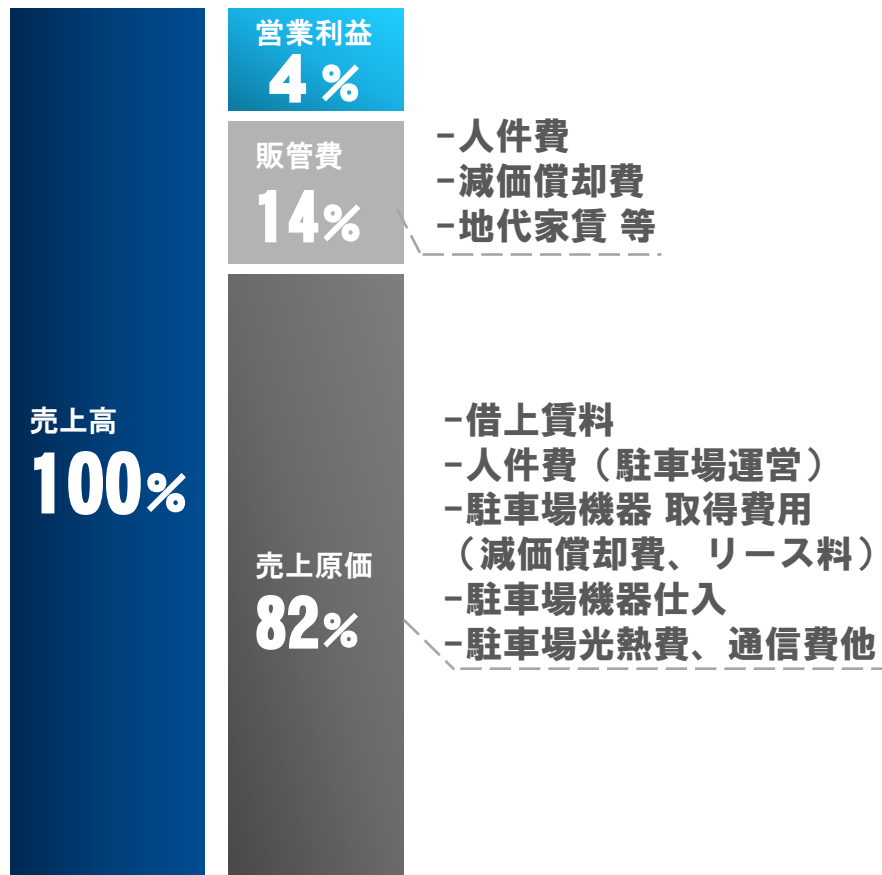
【主な収益内容】

不動産売買売上(駐車場・その他不動産)  
理事長報酬(組合管理報酬) ほか

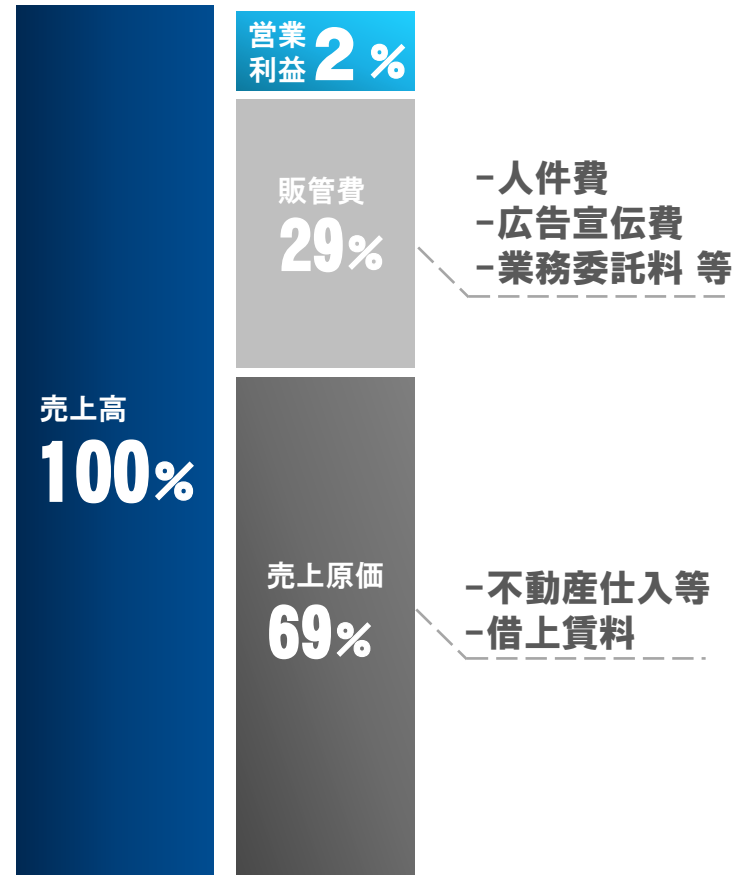
駐車場等  
小口化事業 2.7%

# コスト構造

## 駐車場事業



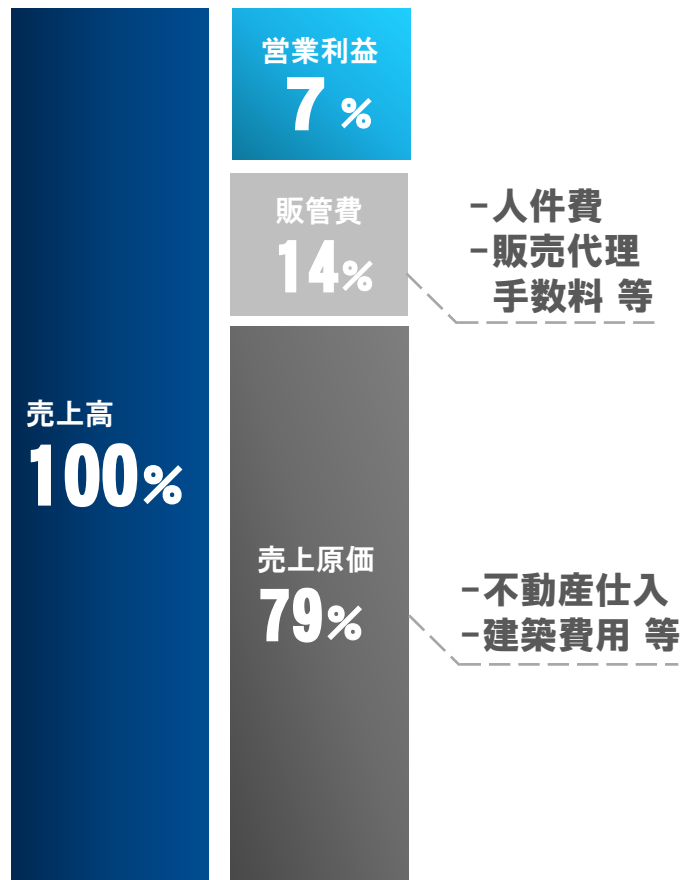
## 駐車場等小口化事業



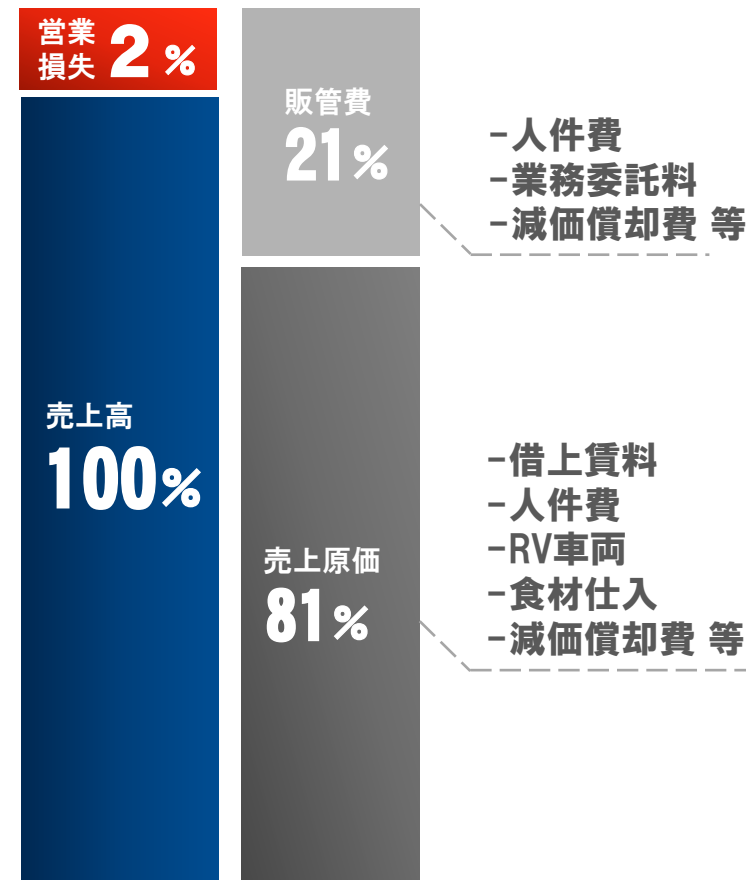


# コスト構造

## 不動産事業



## その他事業



# 市場規模

Market Size



# 市場規模

## 駐車場整備状況

		2019年度末	2020年度末	2021年度末
駐車場数計	都市計画駐車場	115,024台	114,816台	113,318台
	届出駐車場	1,874,730台	1,881,067台	1,899,396台
	附置義務駐車施設	3,396,053台	3,442,350台	3,505,529台
	路上駐車場	601台	601台	533台
		5,386,408台	5,438,834台	5,518,776台

自動車保有台数	78,172,873台	78,315,475台	78,304,248台
---------	-------------	-------------	-------------

自動車1万台当たり駐車場台数	689.0台	694.5台	704.8台
----------------	--------	--------	--------

(出典)

国土交通省都市局街路交通施設課

令和4年度版(2022年)自動車駐車場年報より当社作成



# 市場規模

## 東京特別区内における瞬間路上駐車台数推移

区分	2019年度	2020年度	2021年度
瞬間路上台数合計	48,948台	45,930台	45,890台
うち違反以外	8,636台	8,311台	7,944台
うち違反車両	40,312台	37,619台	37,946台
駐車台数に占める割合	82.4%	81.9%	82.7%

(出典)警察庁交通局「駐車対策の現状」より当社作成



違法駐車はまだまだ無くならず  
地域によっては  
**駐車場が不足**

# 競合環境

## 駐車場事業を主力事業として展開する主な上場会社

	国内管理駐車場数	国内管理車室数	時点
パーク24株式会社	17,509	568,820	2023年4月末
日本駐車場開発株式会社	1,315	45,180	2023年4月末
パラカ株式会社	1,918	28,570	2023年3月末
トラストホールディングス株式会社	885	31,441	2023年6月末

(出典)各社決算短信より当社作成

## 当社の特徴

- ①管理車室の約30%が有人駐車場であり、有人駐車場の運営に強みを持つ
- ②不動産特定共同事業に基づく駐車場の小口化を展開



# 市場における優位性(競争力の源泉)

グループ全体で不動産・土地仕入情報を迅速かつ効率的に活用可能



地形や立地(中心地から郊外まで)に適した活用方法(事業)を選択し対象物件の収益性・価値を最大化

トラストホールディングス 

不動産事業

新築マンション販売増加

駐車場等小口化事業

不動産売買増加  
理事長報酬(組合管理報酬)増加

駐車場事業

時間貸・月極売上増加  
管理手数料・売上増加

その他事業

RVパークsmart(車泊)売上増加  
医療施設等の賃貸収入等 増加

# 事業計画

Business Plan



# 利益計画(連結)

(単位:百万円)

	2023年6月期		2024年6月期		2025年6月期		2026年6月期
	計画	実績	前回計画	修正計画	前回計画	修正計画	計画
売上高	13,000	<b>13,418</b>	13,500	<b>13,800</b>	14,000	<b>14,200</b>	<b>14,600</b>
営業利益	420	<b>569</b>	470	<b>620</b>	570	<b>640</b>	<b>660</b>
経常利益	350	<b>510</b>	400	<b>520</b>	500	<b>550</b>	<b>600</b>
当期純利益	140	<b>239</b>	170	<b>300</b>	220	<b>350</b>	<b>400</b>



# 利益計画(連結)

## 2023年6月期 計画と実績の差異理由

駐車場事業および不動産事業で増収、増益となりました。駐車場等小口化事業において、減収、減益となりましたが、全社共通部門において業務効率化により販管費を削減し、RV事業および温浴事業で収益の改善を図ったことで、売上高および経常利益ともに計画を上回りました。

事業内容	差異理由
駐車場事業	■コロナ感染拡大の収束による経済活動の回復に伴い、2023年1月以降は駐車場稼働が上昇し、計画を上回る
駐車場等小口化事業	■3組合を組成・販売(計画 9組合) →計画比▲6組合 ■コロナ禍の影響による土地仕入の減少 ・土地オーナー様との面会、アプローチの機会が減少 ・駐車場稼働低下による仕入対象物件の見送り
不動産事業	■新築分譲マンション3棟(計画 3棟)が竣工し、販売が順調に推移 既竣工物件を含め、計画155戸に対し、161戸の引き渡し実績
その他事業	■RV事業 ・キャンピングカー需要による販売増加 ・カスタマイズ等の受注強化による収益改善 ■温浴施設 ・既存客の利用回復およびインバウンドによる来館者数の増加

# 利益計画

## 今後の取組み

事業内容	取組み内容
駐車場事業	<ul style="list-style-type: none"><li>■ 既存駐車場の利益率上昇<ul style="list-style-type: none"><li>・ 人流回復の中、市場動向に応じ適正な料金設定を行い更なる収益向上を図る</li><li>・ 直営店舗当たりの売上総利益率を現状の25%基準から30%基準に上昇させる</li></ul></li><li>■ 新規開拓を促進<ul style="list-style-type: none"><li>・ 駐車場用地に関する情報収集の強化、新規駐車場の開発へ注力</li><li>・ 人的リソースを十分に活用、エリア戦略の徹底・強化</li></ul></li></ul> <p>● KPI:「駐車場車室数」について、増加目標を年間500台から、1,000台の水準に拡大（2026年6月期までに36,000車室を目標）</p>
駐車場等小口化事業	<ul style="list-style-type: none"><li>■ 仕入体制の強化・人的リソースの集中<ul style="list-style-type: none"><li>・ コロナ禍が収束、不動産・土地オーナー様へのアプローチを積極的に展開</li><li>・ リスクヘッジ型商品の開発、販売<ul style="list-style-type: none"><li>→ 売上高10億円規模へ目標を拡大</li></ul></li></ul></li></ul> <p>● KPI:「預かり資産」については、2026年6月期までに122億円を目標</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・ 小口化商品の多様化・・・駐車場以外の新たな商品の探索</li></ul>



# 利益計画

## 今後の取組み

事業内容	取組み内容
不動産事業	<ul style="list-style-type: none"><li>■九州、山口を中心に年間3～4棟を安定的に供給<ul style="list-style-type: none"><li>・好立地のマンション用地取得に関する情報収集に注力</li><li>・プロジェクト企画、販売期間の短縮</li></ul></li><li>●KPI:「新築マンション引渡戸数」については、各年150戸を目標</li></ul>
その他事業 (RV事業)	<ul style="list-style-type: none"><li>■収益を安定化させ駐車場事業とのシナジーを図る<ul style="list-style-type: none"><li>・製造・販売・カスタマイズまでワンストップ提供による顧客の困り込み</li><li>RVパークsmart施設の増設によりキャンピングカー需要を喚起 (2026年6月期までに目標150施設)</li></ul></li></ul>
その他事業	<ul style="list-style-type: none"><li>■温浴事業 温浴設備の拡充、飲食部門の満足度向上によりリピート率アップ(収益の安定性向上)</li><li>■メディカル事業 地域に根差した小規模医療機関に対する建て替えニーズを含む経営支援の積極展開 外部パートナーとの連携により関与する医療機関の事業運営の最適化</li></ul>



# 経営指標 KPI

駐車場等を主軸とした不動産事業の拡大を図る中で、不動産特定共同事業法に基づく小口化駐車場等の増加及び新築マンションの安定供給に比重を置き、以下を重要な指標と認識しております。

## 1 駐車場車室数



主力の駐車場収入の源となる

## 2 「アセットパートナーズ」 預かり資産



小口化商品をより多く提供する

## 3 新築マンション引渡戸数

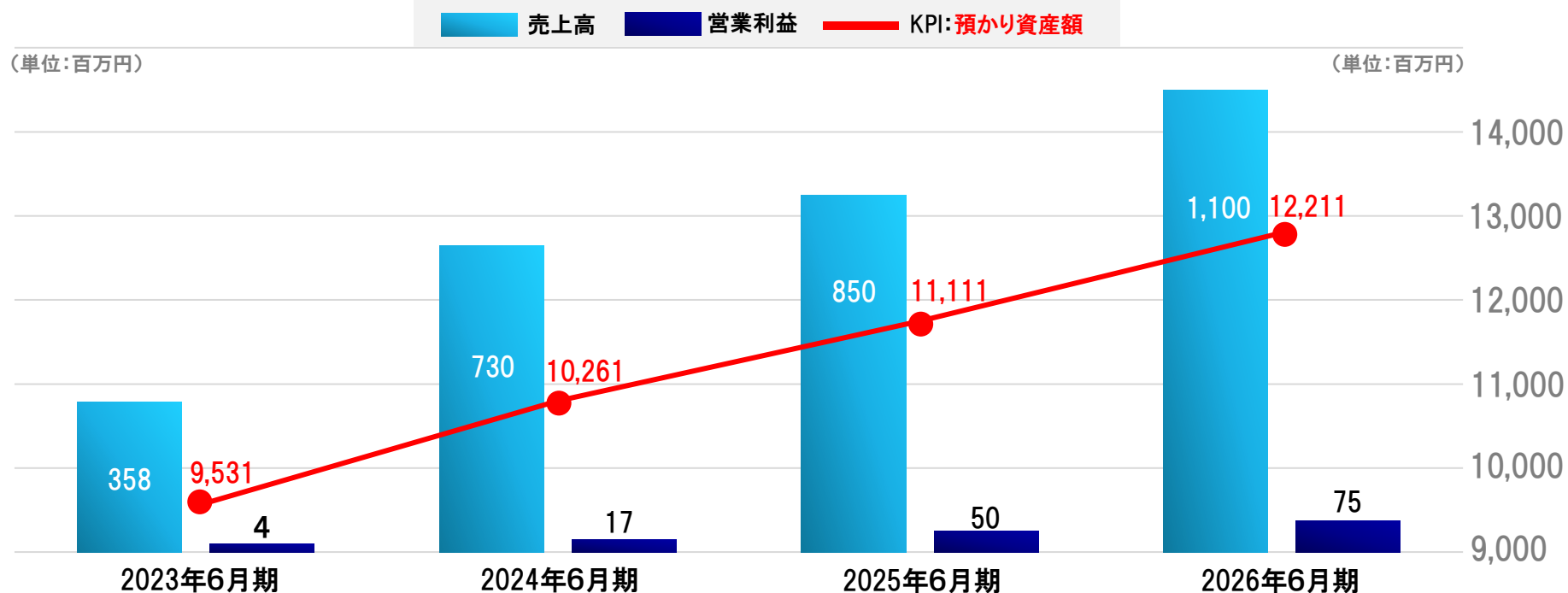


安定した戸数を供給する





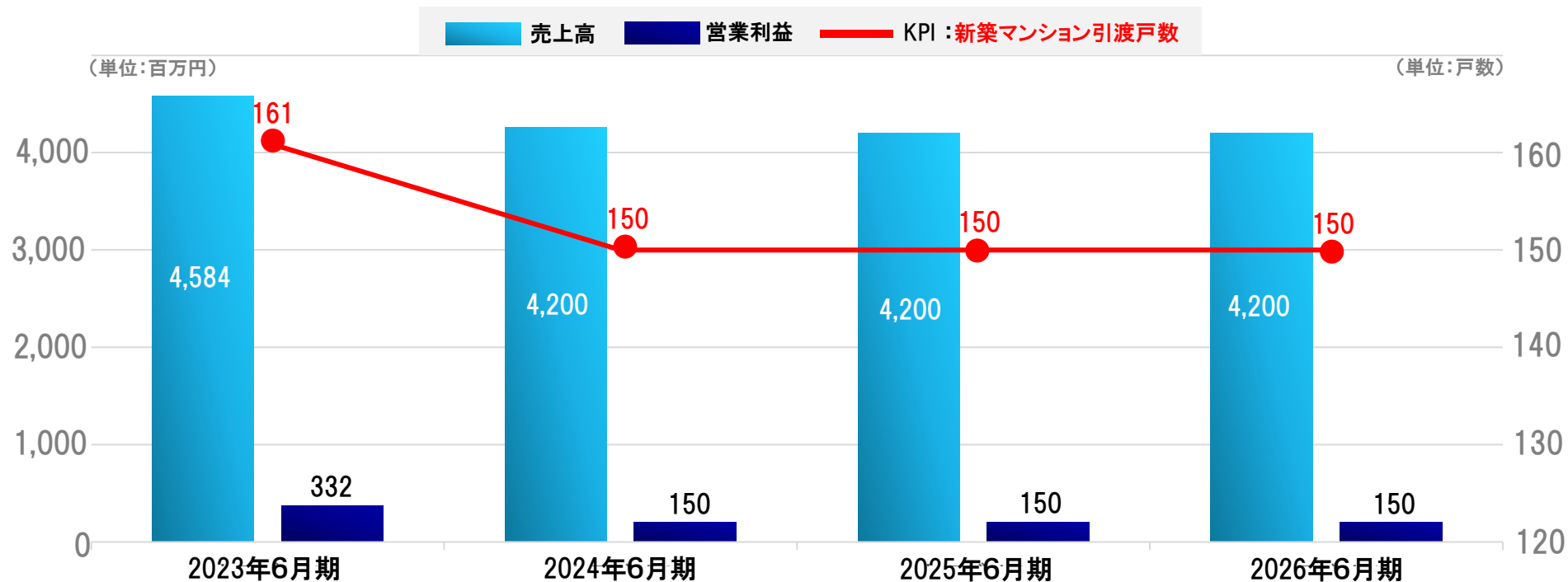
# 利益計画(駐車場等小口化事業)



(単位:百万円)	2023年6月期	2024年6月期	2025年6月期	2026年6月期
	実績	計画	計画	計画
売上高	358	730	850	1,100
営業利益	4	17	50	75
KPI	9,531	10,261	11,111	12,211



# 利益計画(不動産事業)



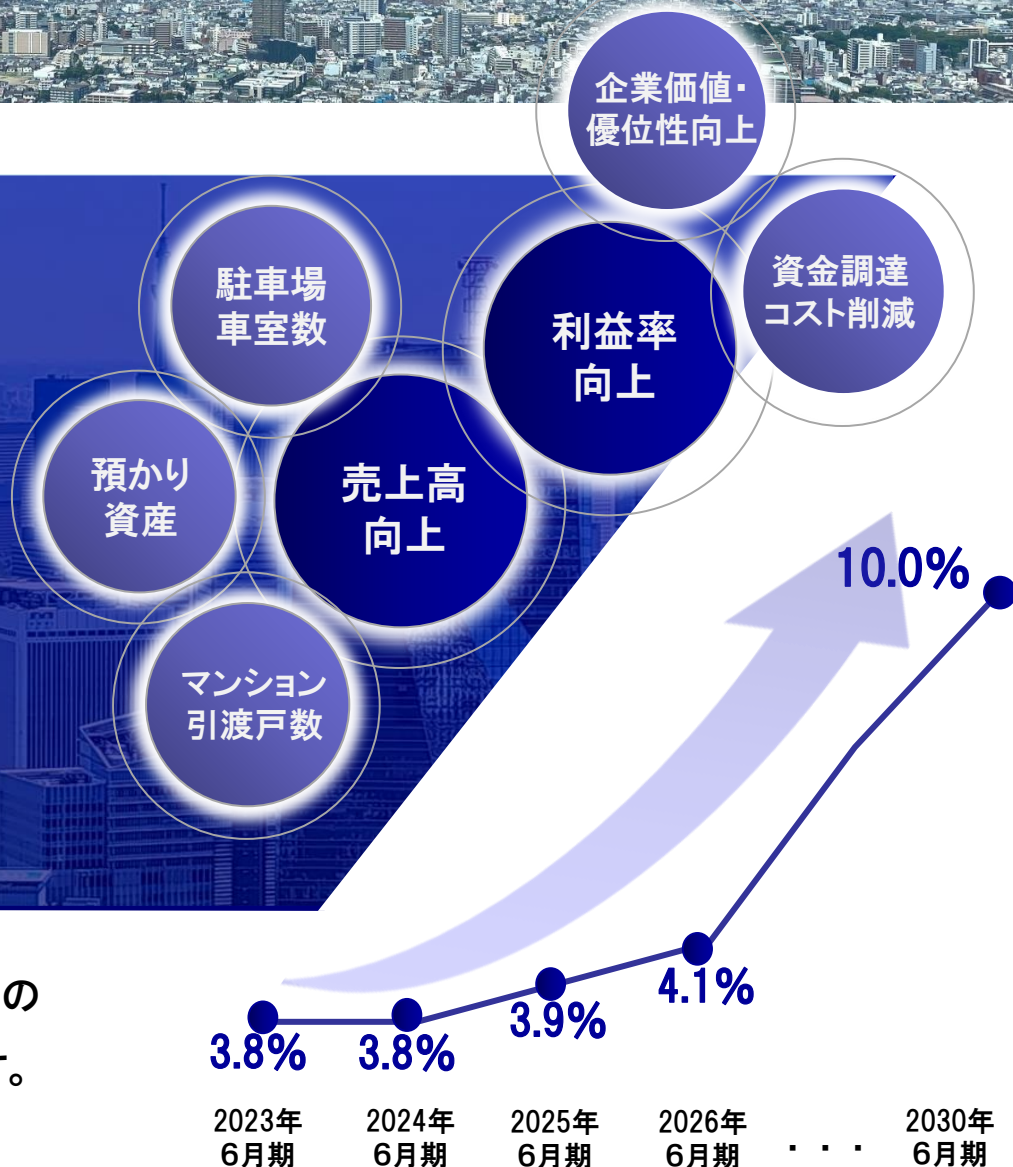
(単位:百万円)	2023年6月期	2024年6月期	2025年6月期	2026年6月期
	実績	計画	計画	計画
売上高	4,584	4,200	4,200	4,200
営業利益	332	150	150	150
KPI	161戸	150戸	150戸	150戸

# 経営指標 KPI

## 売上高経常利益率 10%

当社グループが属する不動産業における売上高経常利益率の業界平均は、11.9%（※）となっております。各主要事業において各種KPI（P.35参照）を定めており、当該KPIを達成することに加え、その他事業の収益改善により、売上高経常利益率10%以上を目指します。

当社グループが定める**売上高経常利益率10%**の目標達成時期は、2030年6月期と定めています。

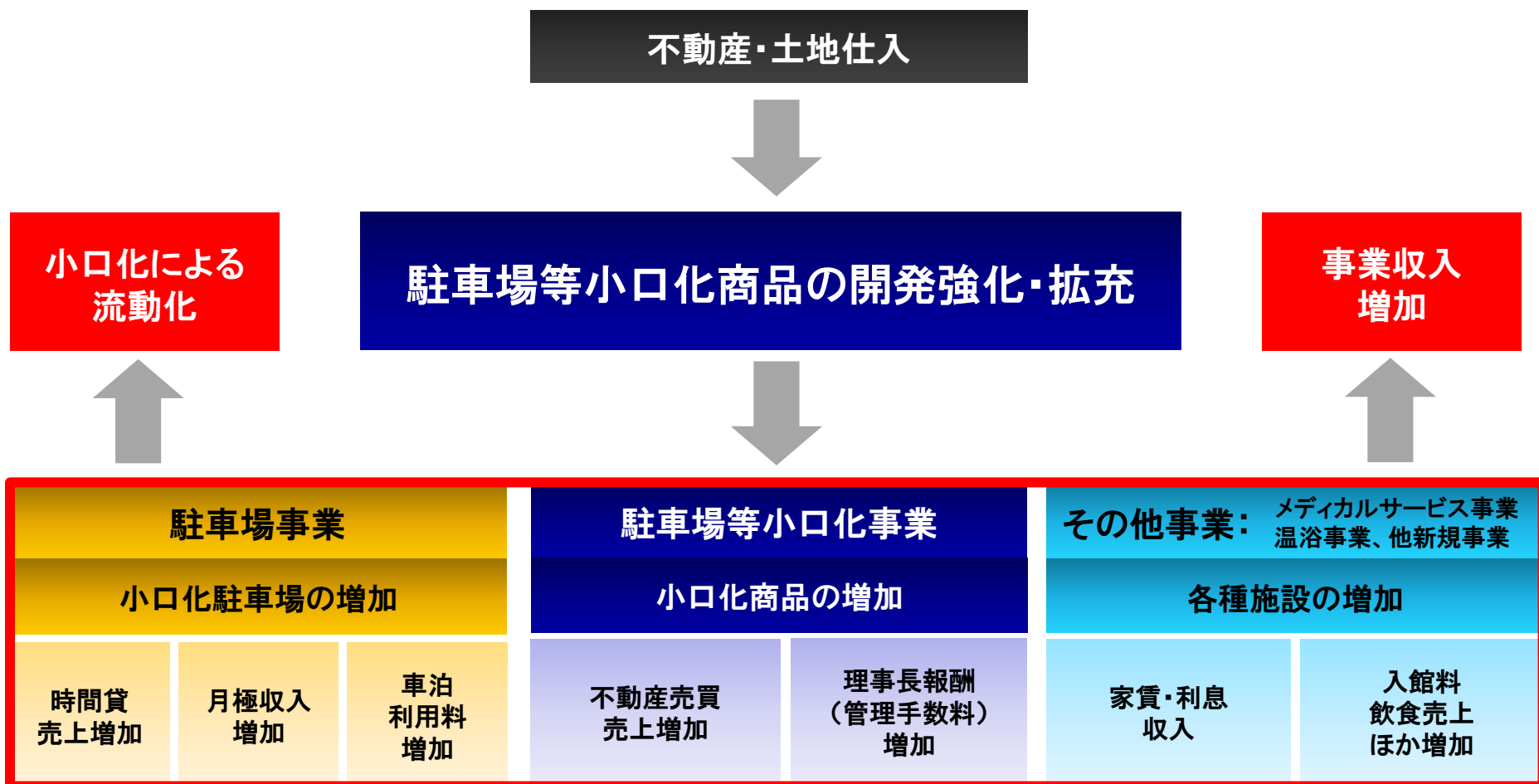


※財務省『年次別法人企業統計調査(令和3年度)』不動産業における直近5年間の平均値



# 成長戦略

## 不動産特定共同事業法に基づく小口化商品





# サステナビリティに関する取組み

人的資本経営(全従業員が人間性を高める)

## サステナビリティ基本方針

『企業は社会の公器である』との基本的考えを念頭に、  
持続的成長を通じて社会的課題を解決すること

当社グループは、企業理念に沿った事業を通じて、「人・街・社会をつなぎ、地域社会の幸福に貢献する」を実現すべく、付加価値の高いサービスや商品の提供、社会の持続的な発展に努め、株主・投資家、お客様、お取引先、従業員、地域社会などのステークホルダーの皆様の期待に応えることを重視します。

そのためには「人的資本経営(全従業員が人間性を高めること)」は、最も重要な課題

# サステナビリティに関する取組み

## 人的資本経営(人材の採用・育成および社内環境整備)

### 1. 人材の採用についての取組み

積極性・リーダーシップ・理念共感を重視  
現場社員もリクルーターとして採用活動に積極参加

### 2. 社員育成のための取組み

独自の研修プログラムによる新入社員研修を実施  
全社員に『キャリアデザインアンケート』を実施し、  
キャリアプランの実現・キャリアパスを支援





# サステナビリティに関する取組み

## 人的資本経営(人材の採用・育成および社内環境整備)

### 3. 管理職育成のための取組み

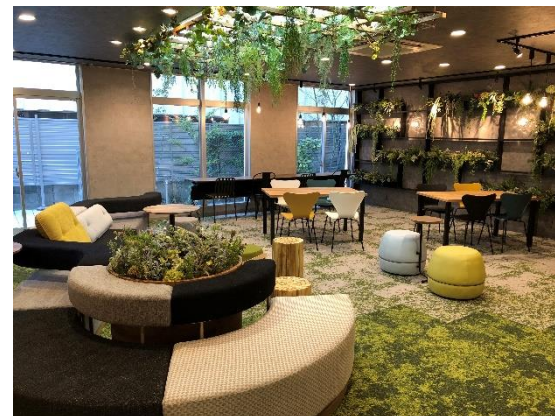
スキルアップに向けた資格取得の推進  
外部研修によるマネジメント能力の向上  
次世代の経営幹部候補の育成

### 4. 多様性の推進

女性の積極採用、女性の働きやすい職場環境  
産休・育休 取得率および復帰率の向上  
男性社員の育児休暇取得の推進

### 5. 社内環境の整備についての取組み

社員間交流会イベント『トラストキャンプ』の実施  
T-Lounge(リラクゼーションスペース)の整備





# 将来へ向けての取り組み(RVパークsmartへの対応)

## 車泊駐車場の拡大

### ① 無人車泊サービス『RVパークsmart』の拡大

WEB事前予約・決済、当日無人チェックインを行うことで、  
利用時間中に車内で電気が使える車中泊サービス『RVパークsmart』。  
体験型地域観光&車中泊という新しい旅のカタチを全国へ展開・拡充。



無人車中泊サービス  
**RVパークsmart**



#### 電気が使える車中泊スペース

快適な車中泊旅を提供するために、導入場所は電気の有無だけでなく24時間使えるトイレや傾斜に至るまで厳選しております。



#### 24時間ネット予約・決済可能

オンラインでの予約と決済に、現地では無人の装置によるチェックインを採用しております。当日利用も可能です。(不可施設もございます。)



#### 全施設が同じ予約・決済・利用方法

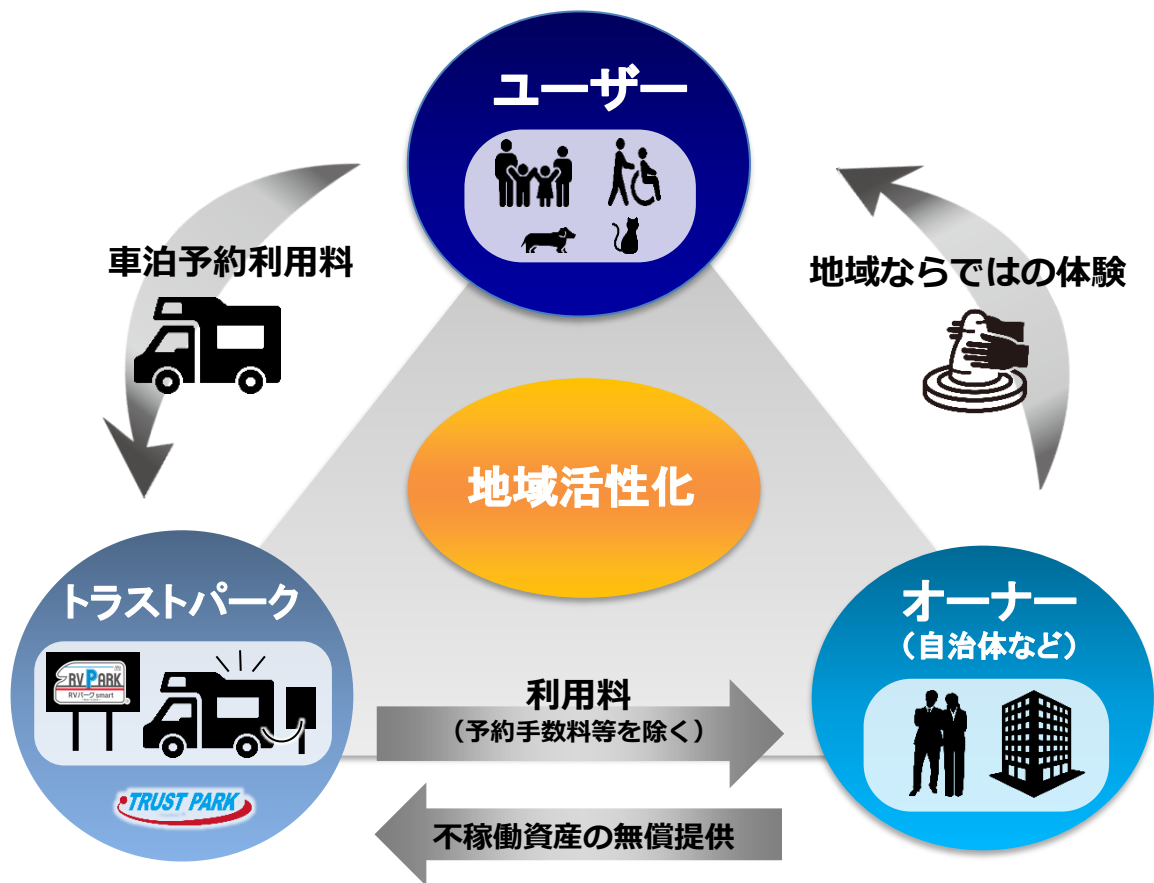
「RVパークsmart」を導入している施設では、利用時間や利用料金など細かな違いはございますが、予約から利用までは同じ方法です。



# 将来へ向けての取り組み(RVパークsmartへの対応)

## 車泊駐車場の拡大

### ② RVパークsmartに対応した『シェアリングエコノミー型DX事業』



#### ユーザー

- ①24時間オンライン予約・キャッシュレス精算
- ②無人チェックイン・アウト
- ③広めの車室スペース・100V給電

#### トラストパーク

- ①新たな駐車スペースの価値創造・収益化
- ②官民連携による不稼働資産等シェアリングDX事業
- ③新たな着地型観光商品『バケワーク』の造成
  - ※バケワーク・・・バケーション+ワーク
  - ※バケワークは商標取得済

#### オーナー(自治体、施設など)

- ①予約管理・精算対応など無人運用可能
- ②遊休地・駐車場等の不稼働時間帯の有効活用
- ③附帯施設の利用促進・地域滞在消費の活性化



日本DX大賞2022  
官民連携部門・優秀賞



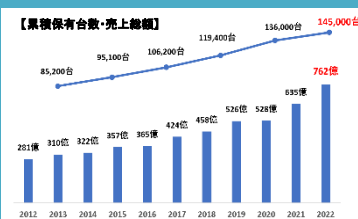
総務省「IoTサービス創出支援事業」  
シェアリングエコノミー型  
九州周遊観光サービスモデル事業



# 将来へ向けての取り組み(RVパークsmartへの対応)

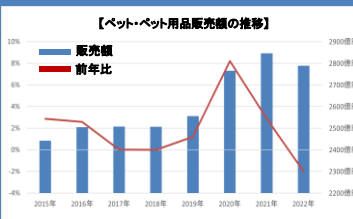
## 旅行・レジャー

### キャンピングカー市場 売上総額10年で3倍増



資料：キャンピングカー白書2023

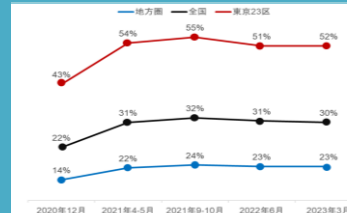
### ペット産業の動向 コロナ禍で堅調・販売額増加



資料：経産省 商業動態統計2023年7月

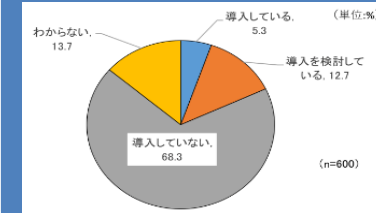
## 働き方

### テレワーク実施状況 政府方針と意識の変化



資料：内閣府2023年4月

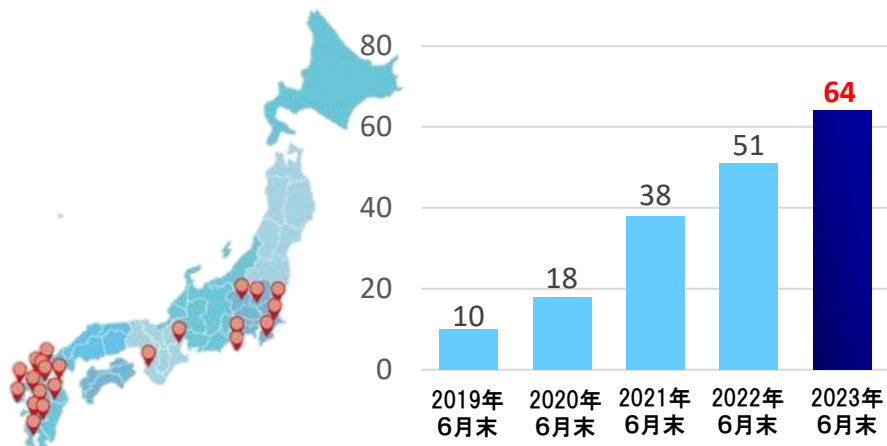
### ワーケーション導入状況 企業の導入拡大



資料：観光庁2022年3月

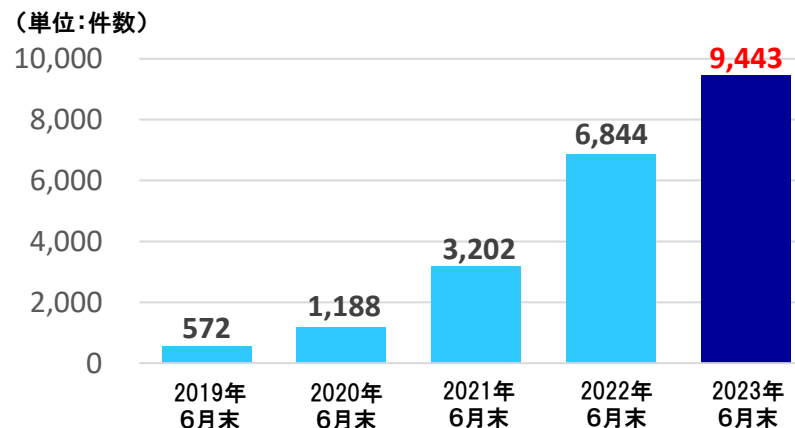
## 『RVパークsmart』展開数

全国64カ所にRVパークsmartを展開中



## 車泊利用件数

コロナ禍でも利用件数が急伸(直近4年間で約6倍)





# リスク情報

Risk Information



# 認識するリスク及び対応策

リスク項目	リスク要因となる主な事項	リスク度合	対応策
駐車場事業	当社グループは、主に土地所有者と賃貸借契約を締結することによって駐車場用地を確保しておりますが、地価の高騰による土地所有者の売却意向や有効な土地利用の選択肢が増加することで、駐車場用地の確保が困難になる可能性があること及び地価の高騰により賃借料が上昇した場合は、当社グループの業績、財政状態に影響を与える可能性があります。 また、収益性の高い駐車場の解約が多発した場合には、当社グループの業績、財政状態に影響を与える可能性があります。	顕在化の可能性：中 時期：中長期 影響度：中	当社グループは、不動産特定共同事業法に基づき小口化した駐車場の比率を高めることにより、安定した駐車場運営を図ってまいります。
不動産事業	不動産事業は、景気及び金利動向並びに住宅税制等の影響を受けやすいため、景気後退やそれに伴う企業収益の悪化及び個人消費の落ち込み、大幅な金利の上昇、税制の変化等が生じた場合には、顧客の購買意欲の減退等により販売価格の低下が発生し、当社グループの業績及び財政状態に影響を与える場合があります。また、経済情勢の変化により、土地仕入代金、建築費等の上昇並びに供給過剰により販売価格の下落が発生した場合は、当社グループの業績及び財政状態に影響を与える場合があります。	顕在化の可能性：中 時期：中長期 影響度：中	当社グループは、エリア需要を的確に見極め、顧客の多様化・高度化する価値観・ニーズに対応できるマンション開発を行ってまいります。
有利子負債依存度	当社グループは、不動産事業における土地仕入及び建築資金並びにメディカルサービス事業における医療設備等の建築、購入資金の大部分を借入金で調達していることから、当連結年度末における連結有利子負債残高は6,570百万円(前年同期は6,475百万円)であり、有利子負債依存度は69.7%(前年同期は75.6%)となっております。今後、金利水準が上昇した場合には、支払金利負担が増加し、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。	顕在化の可能性：中 時期：中長期 影響度：中	当社グループは主力事業の業容拡大・不採算事業の収益力向上を図ることと合わせ、不動産特定共同事業法に基づく不動産投資商品の販売を有効に行うことにより、有利子負債依存度の低減を図ってまいります。
上場維持基準抵触	当社グループは、2023年6月末時点での時価総額が、東京証券取引所グロース市場における上場維持基準に抵触しております。経過措置期間終了時(2025年6月末)までに適合を目指しますが、不適合となった場合はグロース市場への上場が廃止となる可能性があります。	顕在化の可能性：大 時期：中期 影響度：大	当社グループは、収益力強化、資本政策、株主還元およびIR活動の強化により、時価総額40億円の達成、または、スタンダード市場への上場を目指してまいります。

その他のリスクについては、有価証券報告書の「事業等のリスク」をご参照願います。

# 本資料の取扱いについて

---

- 本資料は当社グループをご理解いただくために作成されたもので、当社への投資勧誘を目的としておりません。投資に関する決定は、ご自身のご判断において行われるようお願いいたします。
- 本資料中の業績予測ならびに将来予測は、本資料作成時点で入手可能な情報に基づき当社が判断したものであり、潜在的なリスクや不確実性が含まれています。そのため、事業環境の変化等の様々な要因により、実際の業績は言及または記述されている将来見通しとは大きく異なる結果となることにご留意ください。
- なお、本資料の更新は、次期年度決算公表後の2024年9月頃を目途として開示を行う予定です。