ホリスティック企業レポート
アズーム
3496 東証マザーズ

ベーシック・レポート
2021年2月26日発行

一般社団法人　証券リサーチセンター

証券リサーチセンター
審査委員会審査済 20210224

Copyright© 2012 Stock Research Center. All Rights Reserved.　本レポートの権利は一般社団法人 証券リサーチセンターに属します。いかなる形でも無断での複写・転載・利用を禁じます

アズーム（3496 東証マザーズ） 発行日2021/2/26

月極駐車場の検索サイトや駐車場サブリースサービスを展開
IT 活用により、空き駐車場問題の解決を軸に遊休不動産の収益化支援に取り組む

アナリスト：柴田 郁夫
+81（0）3-6812-2521
レポートについてのお問い合わせはこちら
info@stock-r.org

1. 会社概要

・アズーム（以下、同社）は、月極駐車場の検索サイト「カーパーキング」を通じて、「月極駐車場紹介サービス」のほか、自ら貸し手となる「月極駐車場サブリースサービス」も展開している。
・IT 活用により、オフィスビルやマンション等に附置された空き駐車場問題の解決に貢献することで高成長を実現してきた。

2. 財務面の分析

・連結決算の開示を開始した 20/9 期は、売上高が 3,814 百万円（前期単体比 39.8%増）、営業利益が 224 百万円（同 139.1%増）と、「月極駐車場サブリースサービス」の拡大により大幅な増収増益となった。
・21/9 期の業績予想について同社は、売上高を 4,800 百万円（前期比 25.8%増）、営業利益を 405 百万円（同 100.5%増）と、外部要因（Web 経由の問い合わせ増や空き駐車場問題の顕在化）及び内部要因（営業体制の整備等）により、引き続き増収増益を見込んでいる。
・証券リサーチセンター（以下、当センター）でも、会社予想と同水準を見込んでいる。

3. 非財務面の分析

・同社の強みは、「カーパーキング」における業界最大級の駐車場情報と集客力、IT 活用による効率的な駐車場管理・運営システムにあり、高稼働率の実現を通じて、空き駐車場の収益化ニーズに対応している。

4. 経営戦略の分析

・同社戦略のポイントは、システム化の遅れていた不動産業界に IT を導入するとともに、深刻化する空き駐車場問題に着眼し、他社に先駆けて情報やノウハウを蓄積してきたところにある。今後は、事業展開エリアの拡大や駐車場以外の不動産分野への横展開を目指していく。

5. アナリストの評価

・当センターでは 23/9 期までの成長率として、売上高を年率 21.8%、営業利益を同 61.3%と予想する。展開エリアの拡大及びシェア向上により、「月極駐車場サブリースサービス」の積み上げが同社の成長をけん引すると想定している。損益面でも、営業拠点の開設費用等が見込まれるものの、増収により営業利益率は 13.6%の水準にまで改善すると予想した。

【主要指標】

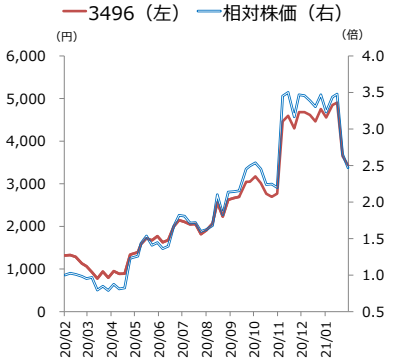
	2021/2/19
株価 （円）	3,865
発行済株式数 （株）	2,933,400
時価総額 （百万円）	11,338

	前期実績	今期予想	来期予想
PER （倍）	80.5	38.6	26.0
PBR （倍）	11.7	9.0	6.7
配当利回り （%）	0.0	0.0	0.0

【株価パフォーマンス】

	1カ月	3カ月	12カ月
リターン （%）	5.9	-17.8	242.2
対TOPIX （%）	-0.7	-25.2	168.0

【株価チャート】



（注）相対株価は対TOPIX、基準は2020/2/7

【 3496 アズーム 業種：不動産業 】

決算期	売上高 (百万円)	前期比 (%)	営業利益 (百万円)	前期比 (%)	経常利益 (百万円)	前期比 (%)	純利益 (百万円)	前期比 (%)	EPS (円)	BPS (円)	配当金 (円)
2019/9	2,728	47.9	93	-43.2	94	-36.8	56	-48.8	19.3	305.8	0.0
2020/9	3,814	39.8	224	139.1	223	135.5	139	147.9	48.0	330.3	0.0
2021/9 CE	4,800	25.8	450	100.5	450	101.6	288	106.5	100.1	-	0.0
2021/9 E	4,800	25.8	450	100.5	450	101.6	288	106.5	100.1	430.3	0.0
2022/9 E	5,800	20.8	670	48.9	670	48.9	430	49.3	148.9	580.9	0.0
2023/9 E	6,900	19.0	940	40.3	940	40.3	600	39.5	207.7	785.2	0.0

（注） CE：会社予想、E：証券リサーチセンター予想、2020/9期より連結決算、2020/9期前期比は2019/9期単体比
21年2月1日付けで1：2の株式分割を実施、1株当たり指標は遡って修正

本レポートに掲載された内容は作成日における情報に基づくものであり、予告なしに変更される場合があります。本レポートに掲載された情報の正確性・信頼性・完全性・妥当性・適合性について、いかなる表明・保証をするものではなく、一切の責任又は義務を負わないものとします。
一般社団法人 証券リサーチセンターは、本レポートの配信に関して閲覧し投資家が本レポートを利用したこと又は本レポートに依拠したことによる直接・間接の損失や逸失利益及び損害を含むいかなる結果についても責任を負いません。最終投資判断は投資家個人においてなされなければならず、投資に対する一切の責任は閲覧した投資家にあります。また、本件に関する知的所有権は一般社団法人 証券リサーチセンターに帰属し、許可なく複製、転写、引用等を行うことを禁じます。

目次

1. 会社概要
- 事業内容
- ビジネスモデル
- 業界環境と競合
- 沿革・経営方針・株主

2. 財務面の分析
- 過去の業績推移
- 類似企業との比較

3. 非財務面の分析
- 知的資本分析
- ESG 活動の分析

4. 経営戦略の分析
- 対処すべき課題
- 今後の事業戦略

5. アナリストの評価
- 強み・弱みの評価
- 経営戦略の評価
- 今期の業績見通し
- 中期業績予想
- 投資に際しての留意点

本レポートに掲載された内容は作成日における情報に基づくものであり、予告なしに変更される場合があります。本レポートに掲載された情報の正確性・信頼性・完全性・妥当性・適合性について、いかなる表明・保証をするものではなく、一切の責任又は義務を負わないものとします。
一般社団法人 証券リサーチセンターは、本レポートの配信に関して閲覧し投資家が本レポートを利用したこと又は本レポートに依拠したことによる直接・間接の損失や逸失利益及び損害を含むいかなる結果についても責任を負いません。最終投資判断は投資家個人においてなされなければならず、投資に対する一切の責任は閲覧した投資家にあります。また、本件に関する知的所有権は一般社団法人 証券リサーチセンターに帰属し、許可なく複製、転写、引用等を行うことを禁じます。

1. 会社概要

＞ 事業内容

◆月極駐車場の検索サイトやサブリースサービスを展開

アズーム（以下、同社）は、月極駐車場の検索サイト「カーパーキング」の運営を通じて、「月極駐車場紹介サービス」を展開するとともに、自ら貸し手となる「月極駐車場サブリースサービス[注1]」も手掛けている。また、20/9 期からは、3DCG 技術[注2]等の専門的なスキルを活用し、建物や空間の利用方法及び完成イメージをグラフィックデータとして制作・販売する「ビジュアライゼーション事業」を新たに開始した。

“不動産×IT”を軸に「世の中の遊休不動産を活躍する不動産に」を企業理念に掲げ、まずは駐車場ビジネスに IT を導入し、空き駐車場問題の解決に貢献することで高成長を実現してきた。「カーパーキング」における掲載物件数は国内最大級の約 4.2 万件に上る。

事業セグメントは、IT 技術を活用して遊休不動産の利用促進を図る「遊休不動産活用事業」と「ビジュアライゼーション事業」の 2 つである。創業来の主力である「月極駐車場紹介サービス」及び「月極駐車場サブリースサービス」を中心とする「遊休不動産活用事業」が売上高のほとんどを占める。

（1）遊休不動産活用事業

IT 技術を活用して遊休不動産の利用促進を図る事業であり、現在は月極駐車場の検索サイト「カーパーキング」を起点とする駐車場ビジネスを中心に展開している。「月極駐車場紹介サービス（以下、紹介サービス）」、「月極駐車場サブリースサービス（以下、サブリースサービス）」、「その他サービス」の 3 つのサービスに区分される。「サブリースサービス」が売上高全体の 84.3%、「紹介サービス」が 10.7%を構成（20/9 期時点）している。

「紹介サービス」は、月極駐車場の検索サイト「カーパーキング」を通じて獲得したユーザーを、自社運営駐車場（サブリース分）や他社運営駐車場へ紹介し、賃貸契約が成約した場合にユーザーから仲介手数料（賃料 1 カ月分）を得るサービスである[注3]。全国をカバーする国内最大級の掲載物件数に加え、きめ細かい問い合わせ対応等により差別化を図っている。

「サブリースサービス」は、マンション及びオフィスビル等に設置されている駐車場において、借主が見つからず収益を生んでいない区画を、オーナーから同社がマスターリース（一括借り上げ）し、ユーザーに対してサブリース（貸し付け）するサービスである。オーナーにとっては毎月一定の保証賃料が入金されることに加え、手

注 1）駐車場オーナーから同社がマスターリース（一括借り上げ）し、ユーザーに対してサブリース（賃借）するサービス。

注 2）3 次元コンピュータグラフィックを指す。2 次元の図面情報に対して高さや質感などの 3 次元上の情報を与え、コンピュータの演算によって奥行き感（立体感）のある画像をつくる手法のこと。

本レポートに掲載された内容は作成日における情報に基づくものであり、予告なしに変更される場合があります。本レポートに掲載された情報の正確性・信頼性・完全性・妥当性・適合性について、いかなる表明・保証をするものではなく、一切の責任又は義務を負わないものとします。
一般社団法人 証券リサーチセンターは、本レポートの配信に関して閲覧し投資家が本レポートを利用したこと又は本レポートに依拠したことによる直接・間接の損失や逸失利益及び損害を含むいかなる結果についても責任を負いません。最終投資判断は投資家個人においてなされなければならず、投資に対する一切の責任は閲覧した投資家にあります。また、本件に関する知的所有権は一般社団法人 証券リサーチセンターに帰属し、許可なく複製、転写、引用等を行うことを禁じます。

間のかかる利用者の募集、ユーザーとの契約業務、賃料の督促、解約への対応、トラブル対応などを同社に任せられるメリットがある。

同社にとっても、「カーパーキング」を通じたユーザーからの問い合わせに対して、同社自らが貸し手（サブリース）になることによって、毎月安定的な賃料収入を獲得することができる。

一定の基準で駐車場の設置が義務付けられ、空き駐車場問題を抱えているマンションやオフィスビルなどをターゲットとし、現在は首都圏を中心に展開している。「カーパーキング」を通じた集客力やIT活用による効率的な管理・運営システムなどに強みがあり、高い稼働率を維持している。

その他サービスは、時間貸しコイン駐車場の検索サイト「コインパサーチ」や屋外広告スペース検索サイト「AdWall」の運営のほか、オーナー向けに空き駐車場活用「おうち de Parking」などを展開している。また、19 年 9 月に事業を譲り受けた「スマート会議室」は、空きスペースの収益化を図りたいビルオーナー向けの無人貸し会議室運用システムであり、空室・予約管理から売上管理までワンストップによる差別化を図っている。駐車場以外の遊休不動産活用事業として注力する方針である。

（2）ビジュアライゼーション事業

19 年 3 月に設立した CGworks が展開しており、20/9 期よりセグメント化した事業である。3DCG 技術等の専門的なスキルを活用し、建物や空間の利用方法及び完成イメージをグラフィックデータとして制作・販売している。建築業界、内装業界、不動産業界を中心に大規模開発や商業施設、不動産開発（新築、リニューアル・リノベーション等）に係わる企業を対象としている。

◆ 営業拠点

東京本社に加え、横浜支社、札幌ブランチ、名古屋ブランチ、大阪ブランチ、福岡ブランチを有し、首都圏のほか、地方中核都市圏にも展開している。

◆ 企業グループの状況

同社グループは、同社のほか、連結子会社 2 社で構成されている。連結子会社には、「ビジュアライゼーション事業」を展開する CGworks のほか、システム開発や CG グラフィックデータ制作を行うベトナム子会社 AZOOM VIETMAM INC.（19 年 8 月設立）がある。

本レポートに掲載された内容は作成日における情報に基づくものであり、予告なしに変更される場合があります。本レポートに掲載された情報の正確性・信頼性・完全性・妥当性・適合性について、いかなる表明・保証をするものではなく、一切の責任又は義務を負わないものとします。
一般社団法人 証券リサーチセンターは、本レポートの配信に関して閲覧し投資家が本レポートを利用したこと又は本レポートに依拠したことによる直接・間接の損失や逸失利益及び損害を含むいかなる結果についても責任を負いません。最終投資判断は投資家個人においてなされなければならず、投資に対する一切の責任は閲覧した投資家にあります。また、本件に関する知的所有権は一般社団法人 証券リサーチセンターに帰属し、許可なく複製、転写、引用等を行うことを禁じます。

＞ ビジネスモデル

◆ 収益モデルと主要な KPI（業績指標）

1）紹介サービス

「カーパーキング」を通じた紹介件数の伸びが手数料収入の拡大に結び付くフロー型の収益モデルである。したがって、「カーパーキング」に掲載される「駐車場情報」のほか、「カーパーキング」に訪れたユーザーからの「問い合わせ件数」が重要な KPI となっている。

2）サブリースサービス

駐車場オーナーからの駐車場受託台数の増加と稼働率の維持・向上が賃料収入の拡大に結び付くストック型の収益モデルである。したがって、「駐車場受託台数」と「稼働率」が重要な KPI である。また、稼働率の維持・向上のためには、「カーパーキング」を通じたリーシング力が結果を左右するため、「紹介サービス」と同様、「問い合わせ件数」も重要な KPI となっている。

3）全社的な収益構造

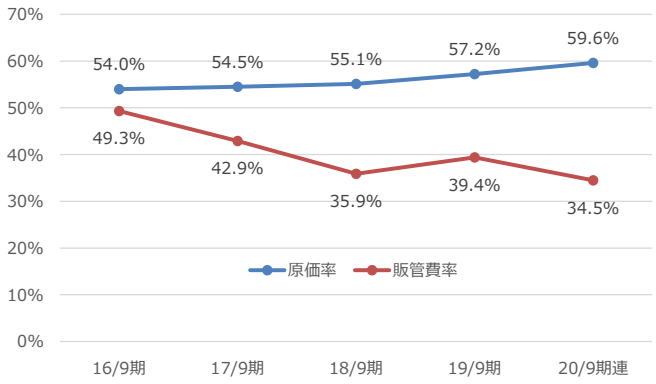
1）及び 2）から、全社的に見ると、手数料収入（フロー型）と賃料収入（ストック型）を組み合わせた複合的な収益構造となっている。特に、「カーパーキング」を通じて獲得した情報やユーザーを起点として、「紹介サービス」（フロー型）から「サブリースサービス」（ストック型）へと展開する収益拡大モデルに特徴があると言える。

◆ 費用構造

1）売上原価の構成

売上原価のうち、駐車場オーナー（サブリース受託先）への支払賃料（保証賃料）が約 98%を占めており、「サブリースサービス」以外はほとんど原価がかかっていない。したがって、「サブリースサービス」の構成比の高まりとともに原価率も緩やかな上昇傾向にある。

【 図表 1 】原価率及び販管費率の推移



（出所）アズーム有価証券報告書より証券リサーチセンター作成

本レポートに掲載された内容は作成日における情報に基づくものであり、予告なしに変更される場合があります。本レポートに掲載された情報の正確性・信頼性・完全性・妥当性・適合性について、いかなる表明・保証をするものではなく、一切の責任又は義務を負わないものとします。
一般社団法人 証券リサーチセンターは、本レポートの配信に関して閲覧し投資家が本レポートを利用したこと又は本レポートに依拠したことによる直接・間接の損失や逸失利益及び損害を含むいかなる結果についても責任を負いません。最終投資判断は投資家個人においてなされなければならず、投資に対する一切の責任は閲覧した投資家にあります。また、本件に関する知的所有権は一般社団法人 証券リサーチセンターに帰属し、許可なく複製、転写、引用等を行うことを禁じます。

2）販管費の内訳
販管費は、人件費、ソフトウェアの減価償却費、広告宣伝費の構成比が高い。人件費は事業拡大に向けて問い合わせ対応や駐車場オーナー開拓のための営業人員などを先行的に増加してきたものの、増収に伴って販管費率は低下傾向にある。

◆ アズーム及びビジネスモデルの優位性

1）「カーパーキング」を通じた集客力
「カーパーキング」を通じた集客力は、「紹介サービス」及び「サブリースサービス」の両方を支える事業のかなめとなっている。他社に先駆けて駐車場ビジネスに特化し、全国の駐車場情報を蓄積したことに加え、情報があるところにユーザーが集まり、ユーザーが集まるところに情報が集まるという正の循環（ネットワーク性）を実現している。これまでの商慣習（ちらし、飛び込み）と比べて営業コスト（ユーザー獲得コスト）が低いうえ、駐車場を探しているユーザーに対しても充実した情報量や問い合わせ対応などにより利便性を提供している。

2）IT 活用によるデータ分析や業務効率化の実現
同社は、システム化の遅れていた不動産業界に IT を導入し、データ分析に基づく管理・運営（需要動向や適正賃料相場の把握等）や業務効率化を実現してきた。特に、独自の管理・運営システムは、契約満了までの状況（空車情報、空車予定、利用希望の情報等）をきめ細かく管理することが可能となるため、それによって空き駐車場の発生を未然に防ぎ、高い稼働率を維持してきた。また、経験の浅いスタッフであっても早期に戦力化できるうえ、IT 活用やデータ分析に基づく遊休不動産の収益化ノウハウは駐車場以外にも横展開が可能であると考えられる。

3）オーナーとの信頼関係
「カーパーキング」を通じたリーシング力やデータ分析に裏付けされた訴求力のある保証賃料の提示や、これまでの経験やノウハウに基づくきめ細かい対応などは、駐車場オーナー（特に、マンション管理会社等）との信頼関係を築くうえで差別化要因となっており、他物件の相談や新たな駐車場オーナーの開拓にもつながっている。

4）ノンアセットによる資産効率の高さや財務リスクの抑制
「紹介サービス」及び「サブリースサービス」を中心とする事業特性から保有する固定資産は少なく、資産効率が高いうえ減損リスクもほとんど抱えていない。また、駐車場オーナーとの受託契約は原則 2 年更新となっているため、不採算物件からの撤退もしやすく、賃料相場の変動にも柔軟に対応できる。

本レポートに掲載された内容は作成日における情報に基づくものであり、予告なしに変更される場合があります。本レポートに掲載された情報の正確性・信頼性・完全性・妥当性・適合性について、いかなる表明・保証をするものではなく、一切の責任又は義務を負わないものとします。
一般社団法人 証券リサーチセンターは、本レポートの配信に関して閲覧し投資家が本レポートを利用したこと又は本レポートに依拠したことによる直接・間接の損失や逸失利益及び損害を含むいかなる結果についても責任を負いません。最終投資判断は投資家個人においてなされなければならず、投資に対する一切の責任は閲覧した投資家にあります。また、本件に関する知的所有権は一般社団法人 証券リサーチセンターに帰属し、許可なく複製、転写、引用等を行うことを禁じます。

＞ 業界環境と競合

◆ 駐車場市場の規模と構造

国内の駐車場数は、統計に含まれない駐車場面積 500 ㎡未満の駐車場（コインパーキング等）や特定の者が利用する駐車場（車庫等）を除いて、約 534 万台と推計される[注3]。そのうち、「附置義務駐車施設」（駐車場法・条例・大店立地法に基づく大規模建物への附置義務がある駐車施設）が約 334 万台、届出駐車場（駐車場法に基づく都市計画区域内・500 ㎡以上の有料駐車場）が約 187 万台、都市計画駐車場（都市計画法・駐車場法に基づく都市計画に定められた路外駐車場）が約 11 万台、路上駐車場（路外駐車場では満たされない駐車需要に対応するもので、暫定措置として設置される施設）が約 6 百台となっている。したがって、同社がサブリース受託先として対象とする「附置義務駐車施設」が駐車場全体の約 62%を占めるとともに、マンション及びオフィスビルの新規供給等に伴って年々増加傾向にある。

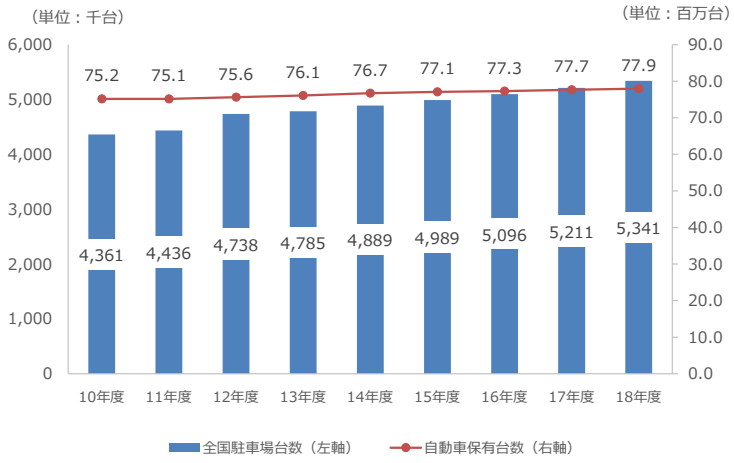
注 3）出所は国土交通省「自動車駐車場年報 令和元年度版」（台数データは 18 年度末時点）

◆ 自動車保有台数と駐車場数の推移

国内の自動車保有台数は約 78 百万台[注4]となっており、毎年緩やかに増加している。一方、駐車場台数も「附置義務駐車施設」の増加により年々伸び続けている。「附置義務駐車施設」を併設するマンション等については、住民の高齢化やレンタカー・カーシェアの利用増加などにより空き駐車場問題が顕在化する傾向にある。特に、マンションにおいては、大規模修繕積立金等に駐車場収入を見込んでいることから、空き駐車場の活用（収益化）への対応が課題となっている。

注 4）出所は一般財団法人自動車検査登録情報協会（台数データは 20 年末時点）

【 図表 2 】自動車保有台数及び全国駐車場台数の推移



（出所）全国駐車場台数は国土交通省資料、自動車保有台数は一般財団法人自動車検査登録情報協会資料より証券リサーチセンター作成

本レポートに掲載された内容は作成日における情報に基づくものであり、予告なしに変更される場合があります。本レポートに掲載された情報の正確性・信頼性・完全性・妥当性・適合性について、いかなる表明・保証をするものではなく、一切の責任又は義務を負わないものとします。
一般社団法人 証券リサーチセンターは、本レポートの配信に関して閲覧し投資家が本レポートを利用したこと又は本レポートに依拠したことによる直接・間接の損失や逸失利益及び損害を含むいかなる結果についても責任を負いません。最終投資判断は投資家個人においてなされなければならず、投資に対する一切の責任は閲覧した投資家にあります。また、本件に関する知的所有権は一般社団法人 証券リサーチセンターに帰属し、許可なく複製、転写、引用等を行うことを禁じます。

◆ 競合状態

同社と競合関係にある月極駐車場の検索サイトは数多く存在しているが、掲載件数を記載しているサイトの中で、同社は最大級の掲載件数を誇っており、サイトとしての競争優位性は確保されている。また、これまで月極駐車場の仲介を担ってきた地場不動産会社との関係では、情報と集客を補完し合う協業の関係となっているケースが多い。

一方、「サブリースサービス」については、日本駐車場開発（2353 東証一部）など月極駐車場のサブリースを軸とする上場会社は存在するが、一定のノウハウや体制、信用力が必要とされるため、新規参入のハードルはそれなりに高い。また、大手不動産会社にとっても効率性の面（情報の流通量が少なく、1 件当たりの収益規模も小さい）などで参入のインセンティブが働きにくい市場となっている。したがって、プレーヤーの数に比べて空き駐車場問題を抱える駐車場オーナーは多数存在することから、競合環境はさほど厳しくはないと見られる。むしろ競合対策より、駐車場オーナー向けにサブリースによる収益化メリットを認知させ、市場をいかに切り開いていくのかが業界共通の課題と言える。

＞ 沿革・経営方針・株主

◆ 沿革

同社は、09 年 10 月に東京都渋谷区において、現代表取締役社長の菅田洋司（すがたようじ）氏らによって設立された。大学（工学部建築学科）卒業後、リフォーム会社で営業や建築デザイン、経営企画業務を経験し、その後、日本駐車場開発にて経営企画を担当した菅田氏は、不動産業界におけるシステム化の立ち遅れや駐車場の遊休部分に着眼し、そこに事業機会を見出したことが設立の経緯である。当時、駐車場検索サイトは存在していたものの、駐車場オーナーやユーザーに実用的なソリューションを提供する IT 企業がなかったことも、開業に踏み切る理由となった。設立と同時に「紹介サービス」及び「サブリースサービス」を立ち上げると、10 年 1 月には「カーパーキング」の運用を開始した。

当初は、「紹介サービス」を中心に手数料収入を稼ぎながら、しだいにストック型の「サブリースサービス」へと軸足を移していった。特に、成長に向けて大きな転機となったのは、12 年 2 月に空き駐車場問題が顕在化してきたマンション向けに「サブリースサービス」を開始したことである。以降、「カーパーキング」の掲載件数の伸びや駐車場受託台数の増加により順調に事業を拡大してきた。また、営業拠点の開設も同社の成長を後押ししてきた。15 年 3 月に横浜支社、16 年 8 月に福岡ブランチ、17 年 8 月に大阪ブランチ、18 年 10 月に名古屋ブランチ、19 年 3 月に札幌ブランチを相次いで開設し、地方中核

本レポートに掲載された内容は作成日における情報に基づくものであり、予告なしに変更される場合があります。本レポートに掲載された情報の正確性・信頼性・完全性・妥当性・適合性について、いかなる表明・保証をするものではなく、一切の責任又は義務を負わないものとします。
一般社団法人 証券リサーチセンターは、本レポートの配信に関して閲覧し投資家が本レポートを利用したこと又は本レポートに依拠したことによる直接・間接の損失や逸失利益及び損害を含むいかなる結果についても責任を負いません。最終投資判断は投資家個人においてなされなければならず、投資に対する一切の責任は閲覧した投資家にあります。また、本件に関する知的所有権は一般社団法人 証券リサーチセンターに帰属し、許可なく複製、転写、引用等を行うことを禁じます。

都市での展開に向けて足掛かりを築いてきた。その間、18 年 9 月に東京証券取引所マザーズに株式を上場した。

株式上場後は、事業領域の拡充や経営基盤の強化にも取り組んでいる。19 年 3 月に CGworks を設立し、3DCG 技術等を不動産の実務に取り入れた「ビジュアライゼーション事業」を開始したほか、19 年 8 月にはシステム開発及び CG グラフィック制作を担うベトナム子会社 AZOOM VIETMAM INC.を設立した。また、19 年 9 月には貸し会議室運営サポートを提供する Web 予約システム「スマート会議室」の事業を譲り受けた。

◆ 経営方針

“不動産×IT”を軸に「世の中の遊休不動産を活躍する不動産に」を企業理念に掲げている。

◆ 株主

20 年 9 月末の大株主の状況は、代表取締役社長の菅田氏（資産管理会社であるパノラマを含めた保有比率は 61.42%）が過半数を保有するとともに、高橋氏（保有比率 2.08%）、鈴木氏（同 2.08%）、櫛田氏（同 1.87%）の保有分を合せると、同社役員及び社員で合計 67.45%を占めている。株主数は 529 名、所有者別の保有比率は国内法人 24.81%、外国法人 11.98%、個人その他 55.94%となっている。

【 図表 3 】大株主の状況（20 年 9 月末）

氏名	持株比率（%）
菅田洋司	36.40
株式会社パノラマ	25.02
NOMURA PB NOMINEES LIMITED OMNIBUS-MARGIN (CASHPB) （常任代理人 野村證券株式会社）	4.25
MSIP CLIENT SECURITIES (常任代理人 モルガン・スタンレーMUFG証券株式会社)	2.89
高橋崇晃	2.08
鈴木雅也	2.08
櫛田邦男	1.87
株式会社ＳＢＩ証券	1.74
CREDIT SUISSE AG, SINGAPORE BRANCH - FIRM EQUITY (POETS) （常任代理人 クレディ・スイス証券株式会社）	1.70
株式会社日本カストディ銀行（信託口9）	1.39
合計	79.46

（出所）アズーム有価証券報告書より証券リサーチセンター作成

本レポートに掲載された内容は作成日における情報に基づくものであり、予告なしに変更される場合があります。本レポートに掲載された情報の正確性・信頼性・完全性・妥当性・適合性について、いかなる表明・保証をするものではなく、一切の責任又は義務を負わないものとします。
一般社団法人 証券リサーチセンターは、本レポートの配信に関して閲覧し投資家が本レポートを利用したこと又は本レポートに依拠したことによる直接・間接の損失や逸失利益及び損害を含むいかなる結果についても責任を負いません。最終投資判断は投資家個人においてなされなければならず、投資に対する一切の責任は閲覧した投資家にあります。また、本件に関する知的所有権は一般社団法人 証券リサーチセンターに帰属し、許可なく複製、転写、引用等を行うことを禁じます。

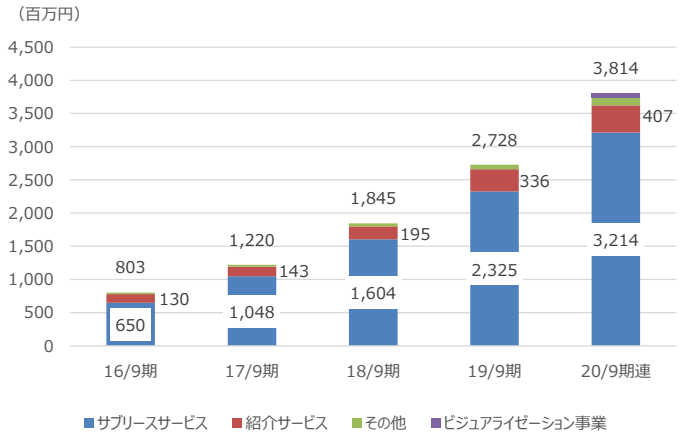
2. 財務面の分析

＞ 過去の業績推移

◆「サブリースサービス」の積み上げが成長をけん引

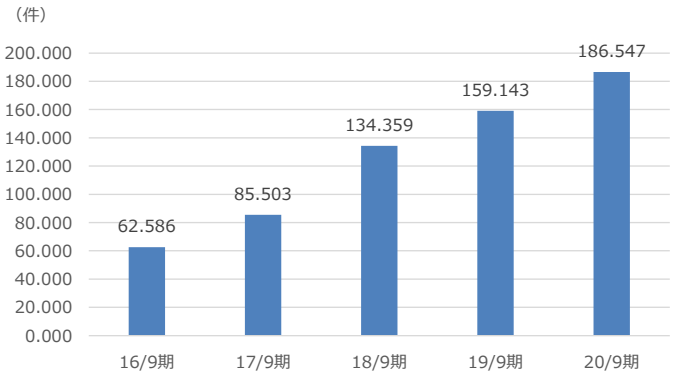
過去の業績を振り返ると、売上高は「紹介サービス」が着実な伸びを継続する一方、「サブリースサービス」の積み上げが成長をけん引してきた（図表 4）。特に、「カーパーキング」を通じた「問い合わせ件数」の増加に加え、駐車場受託台数の拡大や高稼働率の維持が業績の伸びを実現してきたと言える（図表 5、図表 6）。

【 図表 4 】事業別売上高の推移



（出所）アズーム決算説明会資料より証券リサーチセンター作成

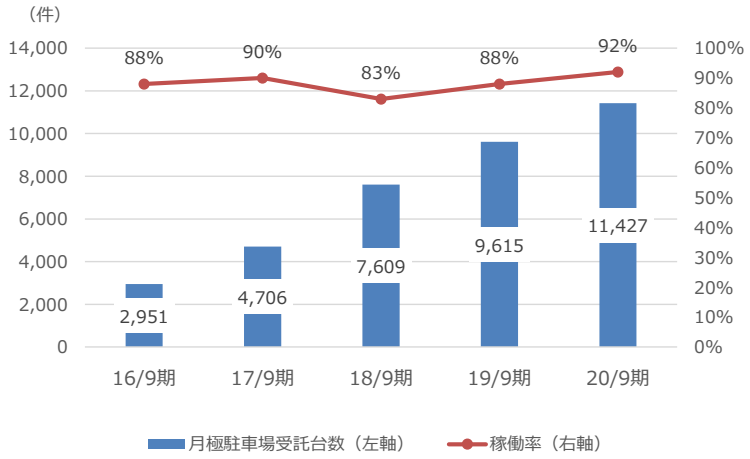
【 図表 5 】問い合わせ件数の推移



（出所）アズーム決算説明会資料より証券リサーチセンター作成

本レポートに掲載された内容は作成日における情報に基づくものであり、予告なしに変更される場合があります。本レポートに掲載された情報の正確性・信頼性・完全性・妥当性・適合性について、いかなる表明・保証をするものではなく、一切の責任又は義務を負わないものとします。
一般社団法人 証券リサーチセンターは、本レポートの配信に関して閲覧し投資家が本レポートを利用したこと又は本レポートに依拠したことによる直接・間接の損失や逸失利益及び損害を含むいかなる結果についても責任を負いません。最終投資判断は投資家個人においてなされなければならず、投資に対する一切の責任は閲覧した投資家にあります。また、本件に関する知的所有権は一般社団法人 証券リサーチセンターに帰属し、許可なく複製、転写、引用等を行うことを禁じます。

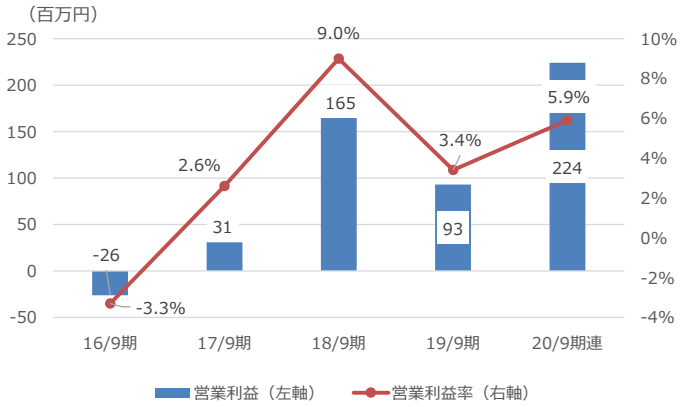
【 図表 6 】駐車場受託台数と稼働率の推移



（出所）アズーム決算説明会資料より証券リサーチセンター作成

損益面でも、売上高の伸びが利益の底上げに貢献してきた。原価率はサブリースサービスの拡大に伴い上昇傾向で推移してきたものの、増収に伴う販管費率の低下により営業利益率は大きく改善し、18/9 期の営業利益率は 9.0%に達した。一方、19/9 期に利益水準が落ち込んだのは、営業体制の強化に向けた人員増や広告宣伝費など、今後の事業拡大に向けた先行投資負担によるものである。

【 図表 7 】営業利益（率）の推移

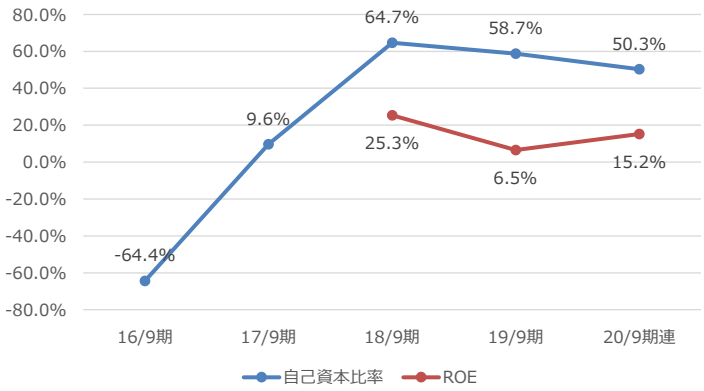


（出所）アズーム決算説明会資料より証券リサーチセンター作成

本レポートに掲載された内容は作成日における情報に基づくものであり、予告なしに変更される場合があります。本レポートに掲載された情報の正確性・信頼性・完全性・妥当性・適合性について、いかなる表明・保証をするものではなく、一切の責任又は義務を負わないものとします。
一般社団法人 証券リサーチセンターは、本レポートの配信に関して閲覧し投資家が本レポートを利用したこと又は本レポートに依拠したことによる直接・間接の損失や逸失利益及び損害を含むいかなる結果についても責任を負いません。最終投資判断は投資家個人においてなされなければならず、投資に対する一切の責任は閲覧した投資家にあります。また、本件に関する知的所有権は一般社団法人 証券リサーチセンターに帰属し、許可なく複製、転写、引用等を行うことを禁じます。

財務面については、上場に伴う公募増資により 18/9 期末の自己資本比率は 64.7%へと大きく改善し、その後も 50%を超える水準で推移している（図表 8）。事業特性により保有する固定資産が少ないうえ、潤沢な営業キャッシュ・フローにより「現金及び預金」の保有比率も高く、財務の安全性に懸念はない。一方、資本効率を示す ROE は 20/9 期は 15.2%となった。

【 図表 8 】自己資本比率及び ROE の推移



（出所）アズーム有価証券報告書より証券リサーチセンター作成

◆ 20 年 9 月期決算の概要

連結決算の開示を開始した 20/9 期は、売上高が 3,814 百万円（前期単体比 39.8%増）、営業利益が 224 百万円（同 139.1%増）、経常利益が 223 百万円（同 135.5%増）、親会社株主に帰属する当期純利益が 139 百万円（同 147.9%増）と大幅な増収増益となった（図表 9）。期初計画に対しては、売上高が若干下回ったものの、利益面では大きく上回った。

売上高は、「紹介サービス」及び「サブリースサービス」がともに伸長した。特に、駐車場受託台数の増加と稼働率の向上により「サブリースサービス」が大きく拡大した。ただ、売上高が期初計画の 3,928 百万円を若干下回ったのは、コロナ禍の影響により、「ビジュアライゼーション事業」における受注が一時的に減少したことなどが理由である。

損益面でも、増収により増益を実現するとともに、営業利益率も 5.9%（前期単体は 3.4%）に改善した。原価率が若干上昇し、販管費も人件費や広告宣伝費、減価償却費などにより増加したものの、増収に伴う販管費率の低下が営業利益率の改善につながった。

本レポートに掲載された内容は作成日における情報に基づくものであり、予告なしに変更される場合があります。本レポートに掲載された情報の正確性・信頼性・完全性・妥当性・適合性について、いかなる表明・保証をするものではなく、一切の責任又は義務を負わないものとします。
一般社団法人 証券リサーチセンターは、本レポートの配信に関して閲覧し投資家が本レポートを利用したこと又は本レポートに依拠したことによる直接・間接の損失や逸失利益及び損害を含むいかなる結果についても責任を負いません。最終投資判断は投資家個人においてなされなければならず、投資に対する一切の責任は閲覧した投資家にあります。また、本件に関する知的所有権は一般社団法人 証券リサーチセンターに帰属し、許可なく複製、転写、引用等を行うことを禁じます。

財務面では、子会社を連結したことによる影響のほか、システム投資に伴う「ソフトウェア」の増加や「現金及び預金」の増加により、総資産は 1,890 百万円（前期末単体比 24.2%増）に拡大した。一方、自己資本は内部留保の積み増しにより 950 百万円（同 6.4%増）となり、自己資本比率は 50.3%（前期末単体は 58.7%）と低下したが、資本効率を示す ROE は売上高利益率の改善とともに 15.2%（前期単体 ROE は 6.5%）に向上した。

各事業における業績は以下のとおりである。

1）遊休不動産活用事業
売上高は 3,742 百万円（前期比 37.2%増）、セグメント利益は 253 百万円（同 170.1%増）と大幅な増収増益となった。コロナ禍に伴うユーザー行動の変化（ネット活用の増加）や「カーパーキング」の認知度向上を背景として「問い合わせ件数」が増えたことや、リモート環境での積極的な営業活動により駐車場受託台数が伸びたこと、稼働率も「カーパーキング」を通じたリーシングにより高水準で推移し、「紹介サービス」及び「サブリースサービス」がともに伸長した。

「紹介サービス」は 407 百万円（前期比 21.2%増）、「サブリースサービス」は 3,214 百万円（同 38.3%増）となり、とりわけ「サブリースサービス」の伸びが増収に大きく寄与している。主要な KPI である「問い合わせ件数」は 186,547 件（同 17.2%増）、駐車場受託台数は 11,427 台（同 18.8%増）、「年間平均稼働率」は 92%（同 4%ポイントの改善）とそれぞれ順調に拡大（改善）した。

また、「その他サービス」についても、「スマート会議室」の貢献などにより 121 百万円（前期比 80.6%増）と小規模ながら高い伸び率となった。損益面でも増収効果に加え、経費全般のコントロールにより大幅な増益となった。

2）ビジュアライゼーション事業
売上高は 71 百万円、セグメント損失は 29 百万円となった。コロナ禍の影響により、20 年 4 月から 6 月において宿泊施設や商業施設等からの受注が一時的に減少し、計画を下回った。ただ、20 年 7 月以降は回復傾向にあるようである。損益面では、当初から先行費用によるセグメント損失を見込んでいたが、売上高の下振れにより、さらに損失幅が拡大した。

本レポートに掲載された内容は作成日における情報に基づくものであり、予告なしに変更される場合があります。本レポートに掲載された情報の正確性・信頼性・完全性・妥当性・適合性について、いかなる表明・保証をするものではなく、一切の責任又は義務を負わないものとします。
一般社団法人 証券リサーチセンターは、本レポートの配信に関して閲覧し投資家が本レポートを利用したこと又は本レポートに依拠したことによる直接・間接の損失や逸失利益及び損害を含むいかなる結果についても責任を負いません。最終投資判断は投資家個人においてなされなければならず、投資に対する一切の責任は閲覧した投資家にあります。また、本件に関する知的所有権は一般社団法人 証券リサーチセンターに帰属し、許可なく複製、転写、引用等を行うことを禁じます。

【 図表 9 】20 年 9 月期決算の概要

（単位：百万円）	19/9期 実績		20/9期（連） 実績		増減		20/9期（連） 会社予想（20/1/28公表）		差異	
		構成比		構成比		増減率		構成比		達成率
売上高	2,728		3,814		1,086	39.8%	3,928		-114	97.1%
遊休不動産活用事業	2,728	100.0%	3,742	98.1%	1,014	37.2%	3,819	97.2%	-77	98.0%
ビジュアライゼーション事業	-	-	71	1.9%	71	-	109	2.8%	-38	65.1%
原価	1,559	57.1%	2,272	59.6%	713	45.7%	2,309	58.8%	-37	98.4%
売上総利益	1,168	42.8%	1,541	40.4%	373	31.9%	1,619	41.2%	-78	95.2%
販管費	1,075	39.4%	1,317	34.5%	242	22.5%	1,429	36.4%	-112	92.2%
営業利益	93	3.4%	224	5.9%	131	139.1%	190	4.8%	34	117.9%
遊休不動産活用事業	93	3.4%	253	6.8%	159	170.1%	178	4.7%	75	142.1%
ビジュアライゼーション事業	-	-	-29	-	-29	-	-12	-	-17	-
経常利益	94	3.4%	223	5.8%	129	135.5%	189	4.8%	34	118.0%
親会社株主に帰属する当期純利益	56	2.1%	139	3.6%	83	147.9%	117	3.0%	22	118.8%
月極駐車場紹介サービス	336	12.3%	407	10.9%	71	21.2%				
月極駐車場サブリースサービス	2,325	85.2%	3,214	85.9%	889	38.3%				
その他	67	2.5%	121	3.2%	54	80.6%				
問い合わせ件数	159,143		186,547		27,404	17.2%				
受託台数	9,615		11,427		1,812	18.8%				
年平均稼働率	88%		92%		4.0%	-				
総資産	1,522		1,890		368	24.2%				
自己資本	893		950		57	6.4%				
自己資本比率	58.7%		50.3%		-8.4%					

（出所）アズーム決算説明会資料より証券リサーチセンター作成

◆ 21 年 9 月期第 1 四半期決算の概要

21/9 期第 1 四半期の業績は、売上高が 1,108 百万円（前年同期比 31.6%増）、営業利益が 101 百万円（前年同期は 1 百万円の利益）、経常利益が 100 百万円（同 0.7 百万円の利益）、親会社株主に帰属する四半期純利益が 64 百万円（同 2 百万円の損失）と順調な滑り出しとなった。

売上高は、コロナ禍の影響が継続するなかで、「カーパーキング」へのサイト来訪者数が増加し、「問い合わせ件数」が前年同期比で増加したことや、駐車場受託台数の積み上げ及び高稼働率の維持により、「紹介サービス」及び「サブリースサービス」がともに好調に推移した。「紹介サービス」は 108 百万円（前年同期比 30%増）、「サブリースサービス」は 919 百万円（同 29%増）となった。「ビジュアライゼーション事業」もコロナ禍前の受注水準に回復し、四半期ベースの売上高としては過去最高を更新した。

損益面でも、増収効果や先行費用の一巡により大幅な増益を実現し、営業利益率も 9.1%（前年同期は 0.1%）と大きく改善している。

本レポートに掲載された内容は作成日における情報に基づくものであり、予告なしに変更される場合があります。本レポートに掲載された情報の正確性・信頼性・完全性・妥当性・適合性について、いかなる表明・保証をするものではなく、一切の責任又は義務を負わないものとします。
一般社団法人 証券リサーチセンターは、本レポートの配信に関して閲覧し投資家が本レポートを利用したこと又は本レポートに依拠したことによる直接・間接の損失や逸失利益及び損害を含むいかなる結果についても責任を負いません。最終投資判断は投資家個人においてなされなければならず、投資に対する一切の責任は閲覧した投資家にあります。また、本件に関する知的所有権は一般社団法人 証券リサーチセンターに帰属し、許可なく複製、転写、引用等を行うことを禁じます。

＞類似企業との比較

◆ 成長性は他社を上回るが、収益性には改善余地大きい

比較対象企業として、商業施設等の転貸型月極駐車場を国内外で運営する日本駐車場開発、時間貸駐車場の運営・管理を軸とするパーク２４（4666 東証一部）及びパラカ（4809 東証一部）の 3 社を選定した（図表 10）。

1）収益性

売上高営業利益率は、海外事業の影響により営業赤字に転落したパーク２４を除くと、日本駐車場開発及びパラカともに高い水準にあり、同社の収益性は両社と比べると見劣りする。両社よりも売上高営業利益率が劣位する理由は販管費率の高さにある。その背景には、今後の事業拡大を見据え、営業力強化に向けた人員増及び広告宣伝費などの先行費用を増やしてきたことや、規模の経済が両社に比べて発揮できていないことなどがあげられる。したがって、今後は先行費用の一巡や売上高の拡大に伴って売上高営業利益率が改善する余地は大きいと考えられる。

一方、総資産経常利益率で比較すると同社が最も高い水準にある。自社保有の物件を持たないことや大規模な設備投資を必要としない事業特性により、総資産の規模が相対的に小さいことが理由である。

2）成長性

同社は、規模がまだ小さいことも影響しているが、同社の成長性は他社と比べて圧倒的に高い水準にある。パーク２４やパラカが時間貸駐車場を軸に展開してきたことに対して、同社の場合は空き駐車場問題を抱えるオフィスビルやマンションに特化して新たな市場を切り開いてきたことや、月極駐車場のサブリースによる積み上げ型の収益モデルであることが成長性の違いに表れていると考えられる。

また、同社と同様に、サブリースによる月極駐車場を展開している日本駐車場開発については、駐車場以外の事業（スキー場事業、テーマパーク事業）を除いても、景気の影響を受けやすい商業施設やホテル向けを主力していることや、時間貸駐車場の稼働率低下等の影響を受け伸び率は緩やかである。

3）安全性

自己資本比率や流動比率、固定長期適合率の各指標において、他社よりも優れた水準にあり、財務の安全性に懸念はない。

本レポートに掲載された内容は作成日における情報に基づくものであり、予告なしに変更される場合があります。本レポートに掲載された情報の正確性・信頼性・完全性・妥当性・適合性について、いかなる表明・保証をするものではなく、一切の責任又は義務を負わないものとします。
一般社団法人 証券リサーチセンターは、本レポートの配信に関して閲覧し投資家が本レポートを利用したこと又は本レポートに依拠したことによる直接・間接の損失や逸失利益及び損害を含むいかなる結果についても責任を負いません。最終投資判断は投資家個人においてなされなければならず、投資に対する一切の責任は閲覧した投資家にあります。また、本件に関する知的所有権は一般社団法人 証券リサーチセンターに帰属し、許可なく複製、転写、引用等を行うことを禁じます。

【 図表 10 】主要な財務指標の他社比較

	銘柄	アズーム	日本駐車場開発	パーク２４	パラカ
	証券コード	3496	2353	4666	4809
	決算期	20/9期	20/7期	20/10期	20/9期
規模	売上高（百万円）	3,814	22,979	268,904	12,471
	営業利益（同上）	224	2,672	-14,698	1,393
	総資産（同上）	1,890	30,604	295,775	35,608
収益性	自己資本利益率	15.2%	13.7%	10.5%	4.9%
	総資産経常利益率	13.1%	9.9%	-5.2%	3.4%
	売上高営業利益率	5.9%	11.6%	-5.5%	11.2%
	（売上原価率）	59.6%	64.7%	86.5%	76.9%
	（販管費率）	34.5%	23.7%	19.0%	11.9%
成長性	売上高（3年成長率）	46.2%	1.5%	4.9%	-0.6%
	経常利益（同上）	95.3%	-5.1%	-	-18.5%
	純資産（同上）	31.3%	3.3%	-26.6%	9.6%
安全性	自己資本比率	50.3%	27.4%	10.5%	43.4%
	流動比率	336.1%	322.2%	112.0%	186.7%
	固定長期適合率	33.5%	54.2%	94.8%	92.4%

（出所）各社有価証券報告書より証券リサーチセンター作成

本レポートに掲載された内容は作成日における情報に基づくものであり、予告なしに変更される場合があります。本レポートに掲載された情報の正確性・信頼性・完全性・妥当性・適合性について、いかなる表明・保証をするものではなく、一切の責任又は義務を負わないものとします。
一般社団法人 証券リサーチセンターは、本レポートの配信に関して閲覧し投資家が本レポートを利用したこと又は本レポートに依拠したことによる直接・間接の損失や逸失利益及び損害を含むいかなる結果についても責任を負いません。最終投資判断は投資家個人においてなされなければならず、投資に対する一切の責任は閲覧した投資家にあります。また、本件に関する知的所有権は一般社団法人 証券リサーチセンターに帰属し、許可なく複製、転写、引用等を行うことを禁じます。

3. 非財務面の分析

＞ 知的資本分析

◆ IT 活用やデータ分析による収益化を実現

同社の価値創造の源泉は、「カーパーキング」を通じて蓄積される情報（駐車場情報及び需要動向）のほか、IT 活用によるデータ分析（適正賃料相場の把握等）や効率的な管理・運営システム（空き駐車場を発生させない仕組み）にある。また、他の検索サイトと比べると、ノウハウやデータに基づいたきめ細かい問い合わせ対応が差別化要因となっており、駐車場オーナーへの収益化支援や並びにユーザーへの情報や利便性による価値の提供が同社の成長を支えてきたと言える。

【 図表 11 】知的資本の状況

項目		分析結果	KPI	
			項目	数値等
関係資本	顧客	・月極駐車場利用者 ・駐車場オーナー	①登録ユーザー数 ②駐車場掲載件数 ③受託台数	①非開示 ②42,263件 （21年2月時点） ③11,427台
	ブランド	・「カーパーキング」による集客力 ・知名度	①問い合わせ件数 ②知名度の状況	①年間186,547件 ②非開示
	事業パートナー	・地場不動産業者 ・全国のクラウドワーカー	①地場不動産業者との連携数 ②「coconi」を通じた情報取得件数	①非開示 ②非開示
組織資本	プロセス	・IT活用による駐車場管理・運営システム ・「カーパーキング」を起点とし、「紹介サービス」から「サブリースサービス」へ展開する収益拡大モデル	①稼働率 ②「サブリースサービス」の伸び率	①92% ②前期比38.3%
	知的財産・ノウハウ	・駐車場関連データの蓄積 ・ノウハウやデータに基づく問い合わせ対応 ・遊休不動産の収益化ノウハウ	①データの蓄積量 ②ユーザー満足度（口コミ評価等）	①非開示 ②非開示
人的資本	経営陣	・先見性、市場開拓力 ・ビジョン型のリーダーシップ ・ストックオプションによるインセンティブ	①高い成長率 ②ビジョン浸透度 ③ストックオプション付与数	①平均成長率46.2% （過去3年間） ②非開示 ③253個
	従業員	・専門性の高い人材（不動産、IT、CGデザイナー） ・積極的な人材教育	①職種別の構成 ②教育コスト	①非開示 ②非開示

（注）数値情報は記載がない限り 20/9 期（末）の実績
（出所）証券リサーチセンター

本レポートに掲載された内容は作成日における情報に基づくものであり、予告なしに変更される場合があります。本レポートに掲載された情報の正確性・信頼性・完全性・妥当性・適合性について、いかなる表明・保証をするものではなく、一切の責任又は義務を負わないものとします。
一般社団法人 証券リサーチセンターは、本レポートの配信に関して閲覧し投資家が本レポートを利用したこと又は本レポートに依拠したことによる直接・間接の損失や逸失利益及び損害を含むいかなる結果についても責任を負いません。最終投資判断は投資家個人においてなされなければならず、投資に対する一切の責任は閲覧した投資家にあります。また、本件に関する知的所有権は一般社団法人 証券リサーチセンターに帰属し、許可なく複製、転写、引用等を行うことを禁じます。

＞ ESG活動の分析

◆ 環境対応（Environment）

具体的な環境方針は策定していないものの、日頃の活動を通じた環境への配慮を始め、IT 活用による業務効率化や遊休不動産の活用は、省資源化にもつながるものとして取り組んでいる。

◆ 社会的責任（Society）

空き駐車場問題は、特にマンション管理会社を始め、そこに暮らす住民の生活にも影響を及ぼす可能性があるほか、治安や防犯上の観点からも放置できない課題であることから、同社自身の事業拡大により、社会課題の解決にも貢献していく考えである。

◆ 企業統治（Governance）

同社の取締役会は 7 名（その内、社外取締役 2 名）で構成されている。社外取締役の櫟木一男（いちきかずお）氏は、日本興業銀行（現みずほ銀行）出身者で、みずほ証券の常務執行役員及び日本冶金工業（5480 東証一部）の常勤監査役を歴任後、17 年 1 月より同社社外取締役を務めている。同社の他には、ピーバンドットコム（3559 東証一部）の社外取締役（監査等委員）を兼務している。小久保崇（こくぼたかし）氏は、西村総合法律事務所（現西村あさひ法律事務所）出身の弁護士であり、17 年 1 月より同社社外取締役を務めている。同社の他には、AOI TYO Holdings（3975 東証一部）の社外取締役やナイス（8089 東証一部）の社外取締役、オイシックス・ラ・大地（3182 東証一部）の社外監査役などを兼務している。

一方、監査役会は 3 名（すべて社外監査役）で構成されている。常勤監査役の露木輝治（つゆきてるじ）氏は、ポッカサッポロフード＆ビバレッジの取締役管理本部長、サッポロ不動産開発の常勤監査役、さいたまアリーナ監査役を歴任後、19 年 12 月より同社の監査役を務めている。島村和也（しまむらかずや）氏は、監査法人トーマツ出身の公認会計士であり、17 年 1 月より同社社外監査役を務めている。同社の他には、スリー・ディー・マトリックス（7777 東証 JQG）、コスモ・バイオ（3386 東証 JQS）、CAICA（2315 東証 JQS）、明豊エンタープライズ（8927 東証 JQS）の社外取締役を兼務している。吉川朋弥（よしかわともや）氏は、監査法人トーマツ出身の公認会計士であり、17 年 1 月より同社社外監査役を務めている。同社の他には、メタップス（6172 東証マザーズ）の社外取締役（監査等委員）などを兼務している。

社外役員 5 名はすべて、同社との間に特別な利害関係はなく、独立性は確保されている。また、20/9 期における取締役会への出席率は役員全員が 100%となっている。また、監査役会についても監査役全員が 100%出席している。

本レポートに掲載された内容は作成日における情報に基づくものであり、予告なしに変更される場合があります。本レポートに掲載された情報の正確性・信頼性・完全性・妥当性・適合性について、いかなる表明・保証をするものではなく、一切の責任又は義務を負わないものとします。
一般社団法人 証券リサーチセンターは、本レポートの配信に関して閲覧し投資家が本レポートを利用したこと又は本レポートに依拠したことによる直接・間接の損失や逸失利益及び損害を含むいかなる結果についても責任を負いません。最終投資判断は投資家個人においてなされなければならず、投資に対する一切の責任は閲覧した投資家にあります。また、本件に関する知的所有権は一般社団法人 証券リサーチセンターに帰属し、許可なく複製、転写、引用等を行うことを禁じます。

4. 経営戦略の分析

＞ 対処すべき課題

◆ 情報のさらなる充実や人材確保などに課題を抱える

同社は、持続的成長に向けた課題として、駐車場情報のさらなる充実（質と量）や不動産と IT に精通した人材の確保などをあげている。

同社では、駐車場情報は流通しているものが少なく、全体的な規模と比べると全くカバーしきれていないことが課題と認識している。そのため、引き続き知名度の向上や実績の積み上げ等により、ビルオーナーやマンション管理会社とのネットワーク構築や地場不動産会社との連携を強化するとともに、後述する新たな情報収集の仕組みづくりにも取り組んでいる。

また、不動産と IT に精通した人材確保については、今後の事業拡大を見据え、積極的な採用と育成に取り組んでいる。特に、IT やデータを活用した管理・運用システムや営業ツールの導入により、経験の浅いスタッフでも早期に戦力化できる体制を構築してきた。

一方、中長期的には駐車場ビジネスに偏重した事業構成も課題と言える。これまでも駐車場以外を対象とした遊休不動産活用ビジネス（屋外広告、貸し会議室等）や、新たに「ビジュアライゼーション事業」を開始しているが、まだ本格的な業績貢献には至っていない。これまで培ってきたノウハウや既存事業から創出されるキャッシュを活かし、いかに新たな収益の柱を育てていくのかが今後の課題と言える。

＞ 今後の事業戦略

◆ 事業展開エリアの拡大などに取り組む

同社は、今後の成長戦略の軸として、1）駐車場データベースの拡充、2）事業展開エリアの拡大・深掘り、3）事業領域の拡大をあげている。

1）駐車場データベースの拡充
全国の駐車場情報を効率的に収集するための取り組みとして、位置情報特化型クラウドソーシングサービス「coconi」を開始した。具体的には、全国のクラウドワーカーをネットワーク化し、スマートフォンなどから駐車場情報を収集する仕組みである。利用希望者（依頼者）とクラウドワーカーを位置情報でマッチングさせ、月極駐車場の写真や必要な情報などを送信してもらうことができる。クラウドワーカーにとっては、日常生活の合間に情報を送信するだけで謝礼を受け取ることができ、同社にとっても安価なコストで駐車場情報を取得できるところにメリットがある。また、新たな営業拠点の開設を検討するにあたって、事前市場調査としての役割も期待できる。まだ目立った実績はないようであるが、IT を活用した新しい試みとして今後の動向が注目される。

本レポートに掲載された内容は作成日における情報に基づくものであり、予告なしに変更される場合があります。本レポートに掲載された情報の正確性・信頼性・完全性・妥当性・適合性について、いかなる表明・保証をするものではなく、一切の責任又は義務を負わないものとします。
一般社団法人 証券リサーチセンターは、本レポートの配信に関して閲覧し投資家が本レポートを利用したこと又は本レポートに依拠したことによる直接・間接の損失や逸失利益及び損害を含むいかなる結果についても責任を負いません。最終投資判断は投資家個人においてなされなければならず、投資に対する一切の責任は閲覧した投資家にあります。また、本件に関する知的所有権は一般社団法人 証券リサーチセンターに帰属し、許可なく複製、転写、引用等を行うことを禁じます。

2）事業展開エリアの拡大・深掘り
同社の駐車場情報は日本全国を対象としているものの、月極駐車場の「サブリースサービス」は、現在のところオフィスビル及びマンションの多い首都圏が中心となっている。空き駐車場問題（需給のミスマッチ）は、オフィスビルやマンション建設が進む地方中核都市においても顕在化する状況にあり、同社では、すでに展開している営業拠点（札幌、名古屋、大阪、福岡）の強化を図るとともに、新たに東北や中国・四国などの地域への進出も検討している。

3）事業領域の拡大
これまで駐車場ビジネスで培ってきた IT 活用による業務効率化やデータ解析のノウハウは、他の遊休不動産の活用（収益化）にも横展開が可能であると認識しており、事業領域の拡大にも積極的に取り組む方針である。特に、シェアリングエコノミー（自ら資産を保有せず、共有する形態）の流れに適合した空間をターゲットに検討している。

19 年 9 月に事業を譲り受けた貸し会議室予約管理システム「スマート会議室」は、オフィスビルオーナー向けのソリューションとして駐車場ビジネスとの親和性が高いうえ、コロナ禍の影響により、空きスペースの問題やオフィス利用の形態にも変化の兆しがあることから、需要が拡大していく可能性がある。

また、前期より開始した「ビジュアライゼーション事業」についても、不動産の実務に革新的な技術を導入することで、空間価値の創出に貢献する点においては、同社の企業理念に沿ったものであり、新たな収益ドライバーとして注力する方針である。

本レポートに掲載された内容は作成日における情報に基づくものであり、予告なしに変更される場合があります。本レポートに掲載された情報の正確性・信頼性・完全性・妥当性・適合性について、いかなる表明・保証をするものではなく、一切の責任又は義務を負わないものとします。
一般社団法人 証券リサーチセンターは、本レポートの配信に関して閲覧し投資家が本レポートを利用したこと又は本レポートに依拠したことによる直接・間接の損失や逸失利益及び損害を含むいかなる結果についても責任を負いません。最終投資判断は投資家個人においてなされなければならず、投資に対する一切の責任は閲覧した投資家にあります。また、本件に関する知的所有権は一般社団法人 証券リサーチセンターに帰属し、許可なく複製、転写、引用等を行うことを禁じます。

5. アナリストの評価

＞ 強み・弱みの評価

◆ IT 活用による管理・運営システムなどに強み

同社の内部資源（強み・弱み）、及び外部環境（機会・脅威）の状況を整理すると図表のようにまとめられる。

【 図表 12 】 SWOT 分析

強み	・業界最大級の掲載件数と集客力 ・IT活用による効率的な駐車場管理・運営システム ・ノウハウやデータに基づくきめ細かい問い合わせ対応 ・訴求力のある保証賃料の提示などによる駐車場オーナーとの信頼関係
弱み （課題）	・駐車場ビジネスに偏った事業構成 ・不動産業界とITに精通した人材の確保・育成 ・全国規模での知名度の向上
機会	・駐車場探しのWeb活用の拡大 ・附置義務駐車施設の増加等に伴う空き駐車場が発生しやすい環境 ・駐車場以外の遊休不動産の収益化ニーズの拡大
脅威 （リスク要因）	・稼働率の低下に伴う一時的な損益の悪化 ・外部検索エンジンへの依存（上位表示されなくなるリスク） ・大手不動産会社や他業種（IT企業等）からの参入により競合が激化するリスク ・国内人口の減少や自動車保有台数の減少、法規制の改正等による構造的な変化

（出所）証券リサーチセンター

＞ 経営戦略の評価

◆ 他社に先駆けて市場を切り開いてきた戦略が奏功

同社がこれまで成長できた理由は、システム化の遅れていた不動産業界に IT を導入するとともに、深刻化する空き駐車場問題に着眼し、他社に先駆けて情報やノウハウを蓄積してきた先見性と実行スピードにあると言える。特に、「カーパーキング」を通じて情報を集め、「紹介サービス」により手数料収入を獲得しながら、積み上げ型の「サブリースサービス」へと軸足を移してきたことや、空き駐車場問題を抱えるマンションなどを対象に市場を切り開いてきた戦略は、理にかなっていると評価できる。

一方、今後の注目点は、事業展開エリアの拡大や駐車場以外の不動産分野への横展開にある。これまでの成功経験が首都圏以外のエリアや他の分野でも活かしていけるかどうか、ここからが経営手腕の見せどころと言えるだろう。

本レポートに掲載された内容は作成日における情報に基づくものであり、予告なしに変更される場合があります。本レポートに掲載された情報の正確性・信頼性・完全性・妥当性・適合性について、いかなる表明・保証をするものではなく、一切の責任又は義務を負わないものとします。
一般社団法人 証券リサーチセンターは、本レポートの配信に関して閲覧し投資家が本レポートを利用したこと又は本レポートに依拠したことによる直接・間接の損失や逸失利益及び損害を含むいかなる結果についても責任を負いません。最終投資判断は投資家個人においてなされなければならず、投資に対する一切の責任は閲覧した投資家にあります。また、本件に関する知的所有権は一般社団法人 証券リサーチセンターに帰属し、許可なく複製、転写、引用等を行うことを禁じます。

＞ 今期の業績見通し

◆ アズームによる 21 年 9 月期の業績見通し

21/9 期の業績について同社は、売上高を 4,800 百万円（前期比 25.8%増）、営業利益を 450 百万円（同 100.5%増）、経常利益を 450 百万円（同 101.6%増）、親会社株主に帰属する当期純利益を 288 百万円（同 106.5%増）と増収増益を見込んでいる（図表 13）。

引き続き、「カーパーキング」を通じた「紹介サービス」の伸びや、オフィスビル及びマンションからの駐車場受託台数の積み上げによる「サブリースサービス」の拡大が増収に寄与する想定となっている。

損益面でも、経営基盤のさらなる強化（人材育成やシステム開発等）を継続するものの、増収により大幅な増益を実現する想定であり、営業利益率は 9.4%（前期は 5.9%）へと大きく改善する見通しとなっている。

【 図表 13 】21 年 9 月期の業績予想

（単位：百万円）	20/9期（連）実績		21/9期（連）会社予想		増減		21/9期（連）当センター予想		増減	
		構成比		構成比		増減率		構成比		増減率
売上高	3,814		4,800		986	25.8%	4,800		986	25.8%
遊休不動産活用事業	3,742	98.1%	-	-	-	-	4,700	97.9%	958	25.6%
ビジュアライゼーション事業	71	1.9%	-	-	-	-	100	2.1%	29	40.8%
原価	2,272	59.6%	-	-	-	-	2,850	59.4%	578	25.4%
販管費	1,317	34.5%	-	-	-	-	1,500	31.3%	183	13.9%
営業利益	224	5.9%	450	9.4%	226	100.5%	450	9.4%	226	100.5%
遊休不動産活用事業	253	6.8%	-	-	-	-	450	9.6%	197	77.9%
ビジュアライゼーション事業	-29	-	-	-	-	-	0	-	29	-
経常利益	223	5.8%	450	9.4%	227	101.6%	450	9.4%	227	101.6%
親会社株主に帰属する当期純利益	139	3.6%	288	6.0%	149	106.5%	288	6.0%	149	106.5%
月極駐車場紹介サービス	407		-		-		450		43	10.6%
月極駐車場サブリースサービス	3,214		-		-		4,100		886	27.6%
その他サービス	121		-		-		150		29	24.0%
受託台数	11,427		-		-		14,500		3,073	26.9%
年平均稼働率	92%		-		-		92.0%		0.0%	-

（出所）会社予想はアズーム決算短信より

◆ 証券リサーチセンターによる 21 年 9 月期の業績予想

21/9 期の業績について、証券リサーチセンター（以下、当センター）では、売上高を 4,800 百万円（前期比 25.8%増）、営業利益を 450 百万円（同 100.5%増）、経常利益を 450 百万円（同 101.6%増）、親会社株主に帰属する当期純利益を 288 百万円（同 106.5%増）と会社予想と同水準を見込んでいる（図表 13）。

本レポートに掲載された内容は作成日における情報に基づくものであり、予告なしに変更される場合があります。本レポートに掲載された情報の正確性・信頼性・完全性・妥当性・適合性について、いかなる表明・保証をするものではなく、一切の責任又は義務を負わないものとします。
一般社団法人 証券リサーチセンターは、本レポートの配信に関して閲覧し投資家が本レポートを利用したこと又は本レポートに依拠したことによる直接・間接の損失や逸失利益及び損害を含むいかなる結果についても責任を負いません。最終投資判断は投資家個人においてなされなければならず、投資に対する一切の責任は閲覧した投資家にあります。また、本件に関する知的所有権は一般社団法人 証券リサーチセンターに帰属し、許可なく複製、転写、引用等を行うことを禁じます。

売上高は、「遊休不動産活用事業」が 4,700 百万円（前期比 25.6%増）、「ビジュアライゼーション事業」が 100 百万円（同 40.8%増）とそれぞれ伸長する想定である。

「遊休不動産活用事業」の内訳については、「紹介サービス」が 450 百万円（同 10.6%増）、「サブリースサービス」が 4,100 百万円（同 27.6%増）、「その他サービス」が 150 百万円（同 24.0%増）と見込んでおり、「サブリースサービス」の拡大が増収に大きく寄与すると想定した。なお、「サブリースサービス」の売上予想の前提となる期末駐車場受託台数は 14,500 台（前期末比 3,073 台増）、年間平均稼働率は 92%（前期と同水準）とした。

損益面では、原価率がほぼ横ばいで推移する一方、販管費は引き続き経営基盤強化のための費用増を見込むものの、増収により販管費率は低下し、営業利益率は 9.4%に改善するものと予想した。

＞ 中期業績予想

◆ アズームによる中期業績予想

同社は、19 年 11 月に 3 カ年の中期経営計画を公表しており、最終年度である 22/9 期の売上高 63 億円（3 年間の平均成長率 32.2%）、営業利益 9 億円（営業利益率 14.3%）、ROE31.0%を目標に掲げている。

売上高は、賃料収入（サブリースサービス）と手数料収入（紹介サービス）、新規事業の育成・開発の 3 軸により積み上げていく計画である。特に、「サブリースサービス」が展開エリアの拡大等により成長を加速する想定である。最終年度末の駐車場受託台数の前提は 20,500 台（3 年間の年平均伸び率は 28.7%増）であるが、21/9 期末及び 22/9 期末の駐車場受託台数は各々前期末比 29.5%増、同 29.7%増と計画している（図表 14）。

損益面でも、特別な費用の発生は見込んでおらず、増収に伴う販管費率の低下により営業利益率は大きく改善する想定としている。

【 図表 14 】 中期経営計画（19 年 11 月公表）

（単位：百万円）	19/9期 実績	20/9期 計画	21/9期 計画	22/9期 計画	平均成長率
売上高	2,728	3,819	4,900	6,300	32.2%
（伸び率）	47.9%	40.0%	28.3%	28.6%	-
営業利益	93	202	520	900	112.4%
（利益率）	3.4%	5.3%	10.6%	14.3%	-
ROE	6.5%	-	-	31.0%	-
受託台数	9,615	12,200	15,800	20,500	28.7%
（増加数）	2,006	2,585	3,600	4,700	

（出所）アズーム開示資料より証券リサーチセンター作成

本レポートに掲載された内容は作成日における情報に基づくものであり、予告なしに変更される場合があります。本レポートに掲載された情報の正確性・信頼性・完全性・妥当性・適合性について、いかなる表明・保証をするものではなく、一切の責任又は義務を負わないものとします。
一般社団法人 証券リサーチセンターは、本レポートの配信に関して閲覧し投資家が本レポートを利用したこと又は本レポートに依拠したことによる直接・間接の損失や逸失利益及び損害を含むいかなる結果についても責任を負いません。最終投資判断は投資家個人においてなされなければならず、投資に対する一切の責任は閲覧した投資家にあります。また、本件に関する知的所有権は一般社団法人 証券リサーチセンターに帰属し、許可なく複製、転写、引用等を行うことを禁じます。

◆ 証券リサーチセンターによる中期業績予想

当センターでは、22/9 期の売上高を 5,800 百万円（前期比 20.8%増）、営業利益を 670 百万円（同 48.9%増）、23/9 期の売上高を 6,900 百万円（同 19.0%増）、営業利益を 940 百万円（同 40.3%増）と予想している。

売上高は、外部要因（空き駐車場問題の深刻化等）や内部要因（展開エリアの拡大等）から判断して、中期的にも持続的な成長は可能であると評価し、今後 3 年間の平均成長率として 21.8%と想定した。サービス別では、「紹介サービス」の着実な伸びを見込む一方、「サブリースサービス」の積み上げが成長に大きく寄与すると考えた。前提となる駐車場受託台数は 22/9 期末 18,000 台（前期末比 3,500 台増）、23/9 期末 22,000 台（同 4,000 台増）と予想した。一方、「その他サービス」（スマート会議室等）や、前期より開始した「ビジュアライゼーション事業」は、現時点で成長性を判断する材料が足りないことから、一定水準で推移すると予想した。

また、損益面については、原価率は 60%水準で推移する一方、販管費は継続的なシステム開発や人材確保、営業拠点の新規開設等により増加するものの、増収に伴って販管費率は年々低下傾向をたどり、その結果、22/9 期の営業利益率は 11.6%、23/9 期には 13.6%にまで改善すると予想した。

財務面については、増収に伴って「売掛金」や「前払費用」、駐車場オーナーへの「差入保証金」などが増加する結果、総資産の平均成長率は 22.0%と予想した。23/9 期末の自己資本比率は 66.0%（前期末は 50.3%）、ROE は 30.5%を予想している。

キャッシュ・フローの面でも、営業キャッシュ・フローが潤沢なうえ、設備投資をほとんど必要としない事業特性から、営業キャッシュ・フローのプラスが投資キャッシュ・フローを上回る状態が続き、有利子負債の返済を進めながらも、「現金及び預金」が大きく積み上がる想定となっている。

本レポートに掲載された内容は作成日における情報に基づくものであり、予告なしに変更される場合があります。本レポートに掲載された情報の正確性・信頼性・完全性・妥当性・適合性について、いかなる表明・保証をするものではなく、一切の責任又は義務を負わないものとします。
一般社団法人 証券リサーチセンターは、本レポートの配信に関して閲覧し投資家が本レポートを利用したこと又は本レポートに依拠したことによる直接・間接の損失や逸失利益及び損害を含むいかなる結果についても責任を負いません。最終投資判断は投資家個人においてなされなければならず、投資に対する一切の責任は閲覧した投資家にあります。また、本件に関する知的所有権は一般社団法人 証券リサーチセンターに帰属し、許可なく複製、転写、引用等を行うことを禁じます。

【 図表 15 】証券リサーチセンターによる中期業績予想（損益計算書）

損益計算書（百万円）	18/9期 実績	19/9期 実績	20/9期 連 実績	21/9期 連 当センター 予想	22/9期 連 当センター 予想	23/9期 連 当センター 予想	予想成長率 （年率）
売上高	1,845	2,728	3,814	4,800	5,800	6,900	21.8%
（増減）	624	883	1,086	986	1,000	1,100	
売上原価	1,017	1,559	2,272	2,850	3,450	4,100	
売上総利益	828	1,168	1,541	1,950	2,350	2,800	
販管費	662	1,075	1,317	1,500	1,680	1,860	
営業利益	165	93	224	450	670	940	61.3%
営業外収益	0	1	0	0	0	0	
営業外費用	15	0	1	0	0	0	
経常利益	150	94	223	450	670	940	61.5%
特別利益	0	0	0	0	0	0	
特別損失	0	0	0	0	0	0	
税引前当期利益	150	94	223	450	670	940	92.4%
法人税等	40	38	87	162	240	340	
当期純利益	109	56	139	288	430	600	97.3%
事業（サービス）別売上高							
遊休不動産活用事業	1,845	2,728	3,742	4,700	5,700	6,800	22.0%
紹介サービス	195	336	407	450	500	550	10.6%
サブリースサービス	1,604	2,325	3,214	4,100	5,050	6,100	23.8%
その他サービス	46	67	121	150	150	150	7.4%
ビジュアライゼーション事業	-	-	71	100	100	100	12.1%
受託台数	7,609	9,615	11,427	14,500	18,000	22,000	24.4%
（増減）	2903	2,006	1,812	3,073	3,500	4,000	
対売上高比率							
売上総利益	44.9%	42.8%	40.4%	40.6%	40.5%	40.6%	
営業利益	9.0%	3.4%	5.9%	9.4%	11.6%	13.6%	
経常利益	8.1%	3.5%	5.9%	9.4%	11.6%	13.6%	
税引前当期利益	8.1%	3.5%	5.9%	9.4%	11.6%	13.6%	
当期純利益	6.0%	2.1%	3.7%	6.0%	7.4%	8.7%	
前期比							
売上高	51.2%	47.9%	39.8%	25.8%	20.8%	19.0%	
売上総利益	49.1%	41.2%	31.9%	26.5%	20.5%	19.1%	
営業利益	430.2%	-43.2%	139.1%	100.5%	48.9%	40.3%	
経常利益	400.5%	-36.8%	135.5%	101.6%	48.9%	40.3%	
税引前当期利益	400.5%	-36.8%	135.5%	101.6%	48.9%	40.3%	
当期純利益	197.6%	-48.8%	147.9%	106.5%	49.3%	39.5%	

（出所）証券リサーチセンター

本レポートに掲載された内容は作成日における情報に基づくものであり、予告なしに変更される場合があります。本レポートに掲載された情報の正確性・信頼性・完全性・妥当性・適合性について、いかなる表明・保証をするものではなく、一切の責任又は義務を負わないものとします。
一般社団法人 証券リサーチセンターは、本レポートの配信に関して閲覧し投資家が本レポートを利用したこと又は本レポートに依拠したことによる直接・間接の損失や逸失利益及び損害を含むいかなる結果についても責任を負いません。最終投資判断は投資家個人においてなされなければならず、投資に対する一切の責任は閲覧した投資家にあります。また、本件に関する知的所有権は一般社団法人 証券リサーチセンターに帰属し、許可なく複製、転写、引用等を行うことを禁じます。

【 図表 16 】証券リサーチセンターによる中期業績予想 （貸借対照表、キャッシュ・フロー計算書）

貸借対照表（百万円）	18/9期 実績	19/9期 実績	20/9期 連 実績	21/9期 連 当センター予想	22/9期 連 当センター予想	23/9期 連 当センター予想
現金及び預金	1,007	769	1,078	1,322	1,710	2,249
売掛金	27	49	67	80	95	115
前払費用	120	203	245	300	350	410
その他	1	16	6	10	10	10
流動資産	1,155	1,037	1,396	1,712	2,165	2,784
有形固定資産	18	84	88	100	120	150
無形固定資産	10	116	137	137	134	130
投資その他の資産	105	283	268	305	335	370
固定資産	134	484	493	542	589	650
資産合計	1,290	1,522	1,890	2,254	2,754	3,434
未払金	37	43	46	50	55	60
前受収益	61	76	93	95	95	95
有利子負債	12	30	36	35	35	35
その他	131	79	240	240	240	240
流動負債	241	228	415	420	425	430
社債・借入金	17	105	143	108	73	38
その他	197	295	378	485	585	695
固定負債	214	400	521	593	658	733
純資産合計	834	893	953	1,241	1,671	2,271
対総資産比率						
現金及び預金	78.1%	50.5%	57.0%	58.7%	62.1%	65.5%
流動資産	89.5%	68.1%	73.9%	76.0%	78.6%	81.1%
固定資産	10.4%	31.8%	26.1%	24.0%	21.4%	18.9%
流動負債	18.7%	15.0%	22.0%	18.6%	15.4%	12.5%
固定負債	16.6%	26.3%	27.6%	26.3%	23.9%	21.3%
純資産	64.7%	58.7%	50.4%	55.1%	60.7%	66.1%
有利子負債	6.0%	11.9%	12.5%	9.0%	6.1%	3.9%
売上高回転率						
総資産	1.43	1.79	2.02	2.13	2.11	2.01
流動資産	1.60	2.63	2.73	2.80	2.68	2.48
固定資産	13.77	5.64	7.74	8.86	9.85	10.62
営業キャッシュ・フロー	191	16	366	339	492	659
投資キャッシュ・フロー	-17	-352	-63	-58	-69	-85
財務キャッシュ・フロー	663	97	-36	-36	-35	-35
現金及び現金同等物残高	1,007	769	1,078	1,322	1,710	2,249
自己資本比率	64.7%	58.7%	50.3%	54.9%	60.6%	66.0%
ROE	25.3%	6.5%	15.2%	26.3%	29.6%	30.5%

（出所）証券リサーチセンター

本レポートに掲載された内容は作成日における情報に基づくものであり、予告なしに変更される場合があります。本レポートに掲載された情報の正確性・信頼性・完全性・妥当性・適合性について、いかなる表明・保証をするものではなく、一切の責任又は義務を負わないものとします。
一般社団法人 証券リサーチセンターは、本レポートの配信に関して閲覧し投資家が本レポートを利用したこと又は本レポートに依拠したことによる直接・間接の損失や逸失利益及び損害を含むいかなる結果についても責任を負いません。最終投資判断は投資家個人においてなされなければならず、投資に対する一切の責任は閲覧した投資家にあります。また、本件に関する知的所有権は一般社団法人 証券リサーチセンターに帰属し、許可なく複製、転写、引用等を行うことを禁じます。

＞ 投資に際しての留意点

◆ しばらくは配当が開始される可能性は小さい

同社は、「株主に対する利益還元を重要な経営課題として認識しているものの、現在は成長過程にあることから、内部留保の充実を図り、将来の事業展開及び経営体質の強化のための投資等に充当し、なお一層の事業拡大を目指す」方針としており、配当の実績はない。

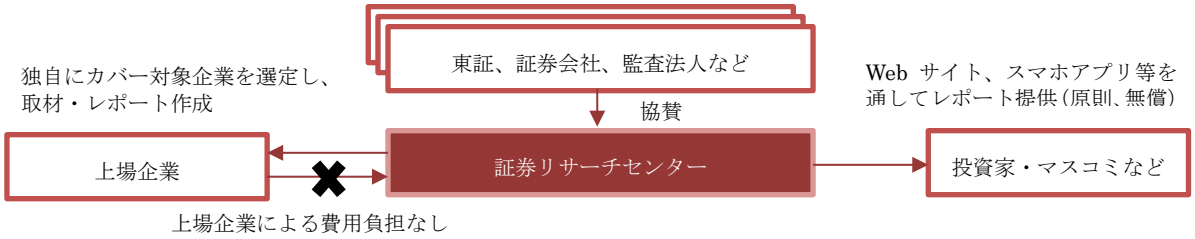
当センターでも、営業拠点の開設や人材の確保、システム投資のほか、M&A を含めた新規事業の育成など、今後の成長に向けた投資を優先すべき段階にあることから、しばらくは配当が開始される可能性は小さいと判断している。

本レポートに掲載された内容は作成日における情報に基づくものであり、予告なしに変更される場合があります。本レポートに掲載された情報の正確性・信頼性・完全性・妥当性・適合性について、いかなる表明・保証をするものではなく、一切の責任又は義務を負わないものとします。
一般社団法人 証券リサーチセンターは、本レポートの配信に関して閲覧し投資家が本レポートを利用したこと又は本レポートに依拠したことによる直接・間接の損失や逸失利益及び損害を含むいかなる結果についても責任を負いません。最終投資判断は投資家個人においてなされなければならず、投資に対する一切の責任は閲覧した投資家にあります。また、本件に関する知的所有権は一般社団法人 証券リサーチセンターに帰属し、許可なく複製、転写、引用等を行うことを禁じます。

証券リサーチセンターについて

証券リサーチセンターは、株式市場の活性化に向けて、中立的な立場から、アナリスト・カバーが不十分な企業を中心にアナリスト・レポートを作成し、広く一般にレポートを公開する活動を展開しております。

※当センターのレポートは経済産業省の「価値協創のための統合的開示・対話ガイダンス」を参照しています。



■協賛会員

（協賛）

株式会社東京証券取引所	SMBC 日興証券株式会社	大和証券株式会社	野村證券株式会社
みずほ証券株式会社	有限責任あずさ監査法人	EY 新日本有限責任監査法人	株式会社 ICMG
（準協賛）			
有限責任監査法人トーマツ	三優監査法人	太陽有限責任監査法人	株式会社 SBI 証券
（賛助）			
日本証券業協会	日本証券アナリスト協会	監査法人 A&A パートナーズ	いちよし証券株式会社
宝印刷株式会社	株式会社プロネクサス		

アナリストによる証明

本レポートに記載されたアナリストは、本レポートに記載された内容が、ここで議論された全ての証券や発行企業に対するアナリスト個人の見解を正確に反映していることを表明します。また本レポートの執筆にあたり、アナリストの報酬が、直接的あるいは間接的にこのレポートで示した見解によって、現在、過去、未来にわたって一切の影響を受けないことを保証いたします。

免責事項

- 本レポートは、一般社団法人 証券リサーチセンターに所属する証券アナリストが、広く投資家に株式投資の参考情報として閲覧されることを目的として作成したものであり、特定の証券又は金融商品の売買の推奨、勧誘を目的としたものではありません。
- 本レポートの内容・記述は、一般に入手可能な公開情報に基づき、アナリストの取材により必要な補充を加え作成されたものです。本レポートの作成者は、インサイダー情報の使用はもとより、当該情報を入手することも禁じられています。本レポートに含まれる情報は、正確かつ信頼できると考えられていますが、その正確性が客観的に検証されているものではありません。また、本レポートは投資家が必要とする全ての情報を含むことを意図したものではありません。
- 本レポートに含まれる情報は、金融市場や経済環境の変化等のために、最新のものではなくなる可能性があります。本レポート内で直接又は間接的に取り上げられている株式は、株価の変動や発行体の経営・財務状況の変化、金利・為替の変動等の要因により、投資元本を割り込むリスクがあります。過去のパフォーマンスは将来のパフォーマンスを示唆し、または保証するものではありません。
- 本レポート内で示す見解は予告なしに変更されることがあり、一般社団法人 証券リサーチセンターは、本レポート内に含まれる情報及び見解を更新する義務を負うものではありません。
- 一般社団法人 証券リサーチセンターは、投資家が本レポートを利用したこと又は本レポートに依拠したことによる直接・間接の損失や逸失利益及び損害を含むいかなる結果についても一切責任を負いません。最終投資判断は投資家個人においてなされなければならず、投資に対する一切の責任は閲覧した投資家にあります。
- 本レポートの著作権は一般社団法人 証券リサーチセンターに帰属し、許可なく複製、転写、引用等を行うことを禁じます。