

ホリスティック企業レポート

日本システムバンク

5530 名証メイン

新規上場会社紹介レポート
2023年4月18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 20230417

コインパーキングの運営、駐車場機器の販売・保守が主力事業 土地所有者のニーズに柔軟に対応する戦略で駐車場・駐輪場を拡大

アナリスト: 高木 伸行 +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

【5530 日本システムバンク 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)
2021/6	6,947	-	-89	-	-89	-	-339	-	-325.1	1,411.6	27.0
2022/6	6,776	-2.5	354	-	340	-	179	-	171.9	1,585.8	31.0
2023/6 予	6,756	-0.3	383	8.2	364	7.1	215	20.1	188.5	-	53.0

(注) 1. 連結ベース。連結業績の開示は2021/6期から。純利益は親会社株主に帰属する当期純利益
2. 2022年11月18日付で1:100の割合で株式分割を実施。一株当たり指標は遡って修正
3. 2023/6期は会社予想。EPSは公募株式数(100千株)を含めた予定期中平均株式数により算出

【株式情報】	【会社基本情報】	【その他】
株価	1,593円(2023年4月17日)	本店所在地 福井県福井市
発行済株式総数	1,145,144株	設立年月日 1996年7月10日
時価総額	1,824百万円	代表者 野坂 信嘉
上場初値	1,700円(2023年4月14日)	従業員数 187人(2023年1月)
公募・売出価格	1,880円	事業年度 7月1日~翌年6月30日
1単元の株式数	100株	定時株主総会 毎事業年度末日の翌日から3カ月以内
		【主幹事証券会社】 岡三証券
		【監査人】 有限責任あずさ監査法人

> 事業内容

◆ コインパーキングの運営が中心

日本システムバンク(以下、同社)は、コインパーキングの運営及び駐車場機器の販売・保守を行う「コインパーキング事業」、オフィスビルとマンションの賃貸を行う「プロパティマネジメント事業」、及び「その他」として工芸品の受託販売やドローンスクールの運営を行っている。

22/6期の売上構成比はコインパーキング事業が98.0%と売上の殆どを占め、プロパティマネジメント事業が1.9%、その他が0.1%となっている(図表1)。23年1月時点のセグメント別の従業員の状況を見てもコインパーキング事業への人材配置が厚く、全社共通の20名を除く167名のうち、162名がコインパーキング事業、2名がプロパティマネジメント事業、3名がその他という配属である。

【図表1】事業セグメント別売上構成

	担当企業	21/6期		22/6期		23/6期2Q累計	
		(百万円)	(%)	(百万円)	(%)	(百万円)	(%)
コインパーキング事業	日本システムバンク システムパーク ノルテパーク イーアド	6,779	97.6	6,641	98.0	3,304	98.1
プロパティマネジメント事業	日本システムバンク	161	2.3	128	1.9	60	1.8
その他	日本システムバンク	5	0.1	7	0.1	2	0.1
合計		6,947	100.0	6,776	100.0	3,367	100.0

(注) 各金額の和は端数処理の関係で必ずしも合計と一致しない
(出所) 届出目論見書を基に証券リサーチセンター作成

同社グループは同社とイーアド(本社 福井市)、システムパーク(同 仙台市)、ノルテパーク(同 札幌市)の3子会社で構成されている。イーアドは駐車場検索及び駐車料金決済サービス SmooPA(スムーパ)を提供している。システムパークとノルテパークはコインパーキングの運営や駐車場機器の販売・保守を行っており、システムパークは東北、ノルテパークは北海道を事業エリアとしている。ノルテパークは07年11月に買収した会社(当時の会社名はダイヤ電子工業)で、22年6月末で145百万円の債務超過となっている。

◆ コインパーキング事業

同社は、96年7月の設立当時はコインパーキング機器の販売と保守を行っていた。当時はコインパーキングが普及し始めた頃で、コインパーキング自体の認知度がさほど高くなかったことから、同社は機器販売のデモンストレーション施設として自らコインパーキング場を開設したのが、コインパーキング運営の始まりである。

99年に全国の有力な賃貸住宅管理会社が参加する全国不動産ネットワーク(現 全国賃貸管理ビジネス協会)との連携開始をきっかけに、同社は営業拠点網やコールセンターを整備し、コインパーキング事業を拡大してきた。

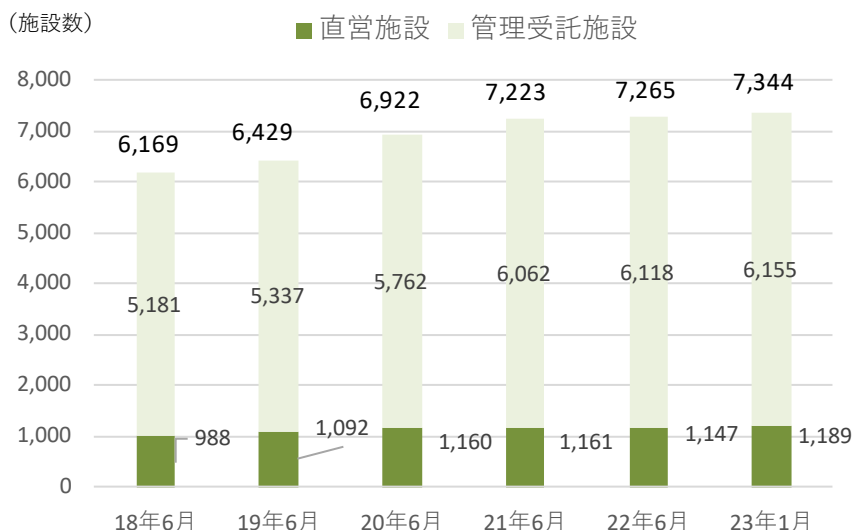
コインパーキング事業は直営施設を運営する「コインパーキング運営ビジネス」と管理受託施設へのサービス提供を行う「駐車場機器の販売・保守ビジネス」の二つで構成されている。コインパーキングについては北海道地区では「ノルテパーク」、それ以外では「システムパーク」というブランド名で展開している。

コインパーキングについては関心があるが、自分で運営するのは負担が大きいという土地所有者に対しては、同社グループがコインパーキングの運営事業者となり、直営施設として運営するのが「コインパーキング運営ビジネス」である。土地所有者から賃借した土地にコインパーキングを開設・運営し、土地の賃借料を支払う。

コインパーキングを自身で運営したい土地所有者に対して駐車場機器の販売とメンテナンスの提供を行い、コインパーキングの開設から運営までを幅広くサポートするのが、「駐車場機器の販売・保守ビジネス」である。コインパーキング利用者への電話対応、トラブル対応、駐車場機器の定期点検など様々なサービスを管理受託施設に提供している。

同社グループの直営駐車場・駐輪場及び管理受託駐車場・駐輪場数は23年1月末現在、秋田と岩手を除く45都道府県で7,344件、132,270車室に達している(図表2、図表3)。車室の地域別の分布を見ると、関東が58.7%と圧倒的に割合が大きく、続いて関西18.5%、中部12.8%となっている。

【 図表 2 】 駐車場・駐輪場数の推移



(出所) 届出目論見書を基に証券リサーチセンター作成

【 図表 3 】 駐車場・駐輪場車室数

地域	車室数 (室)	割合 (%)
北海道・東北	6,177	4.7
関東	77,586	58.7
中部	16,955	12.8
関西	24,431	18.5
中国	1,424	1.1
四国	596	0.5
九州・沖縄	5,101	3.9
合計	132,270	100.0

(注) 23年1月末現在。直営施設と管理受託施設の合計割合の和は端数処理の関係で合計と一致しない

(出所) 届出目論見書を基に証券リサーチセンター作成

◆ プロパティマネジメント事業

プロパティマネジメント事業として、同社はテナントビルやマンションを賃貸している。23年1月末現在、本社のある福井市や金沢市などに14件の物件を保有している。同社としてはプロパティマネジメント事業を拡大する意向はなく、ここ数年は利回りの低い物件や老朽化した物件を処分するなど、コインパーキング事業へのシフトの動きを鮮明にしている。

◆ コインパーキング事業とプロパティマネジメント事業の収益構造

「コインパーキング運営ビジネス」の売上高は利用者から受け取る利用料が大部分を占める。一方、売上原価はコインパーキング用地の賃借料、駐車場機器の減価償却費、点検やトラブル対応を行う要員の人件費、場内トラブル対応のための駆け付け対応を依頼している警備会社への報酬といったものが挙げられる。

「駐車場機器の販売・保守ビジネス」については、機器の販売代金や保守サービス料が売上高となり、売上原価は駐車場機器や消耗品の仕入費用、点検やトラブル対応要員の人件費、そして駆け付け対応を行う警備会社への報酬となる。

プロパティマネジメント事業は入居者から賃料を受け取り、保有する建物の減価償却費、保守管理委託料、固定資産税などが売上原価となる。

> 特色・強み**◆ 提案力や対応力**

同社の顧客はフル装備の大規模駐車場の運営を行う先から、小規模パーキングや予算をできるだけ抑えた事業者など様々である。駐車場機器の調達については、商社機能を活かして顧客のニーズを満足する製品を様々なメーカーから顧客の要望に合った機器を調達することを可能にしている。

また、24時間365日体制を敷くメンテナンスサービスが充実していることも、顧客の要望に対応する上での同社の強みとなっている。

◆ 独自のスマホアプリ「SmooPA」を運営

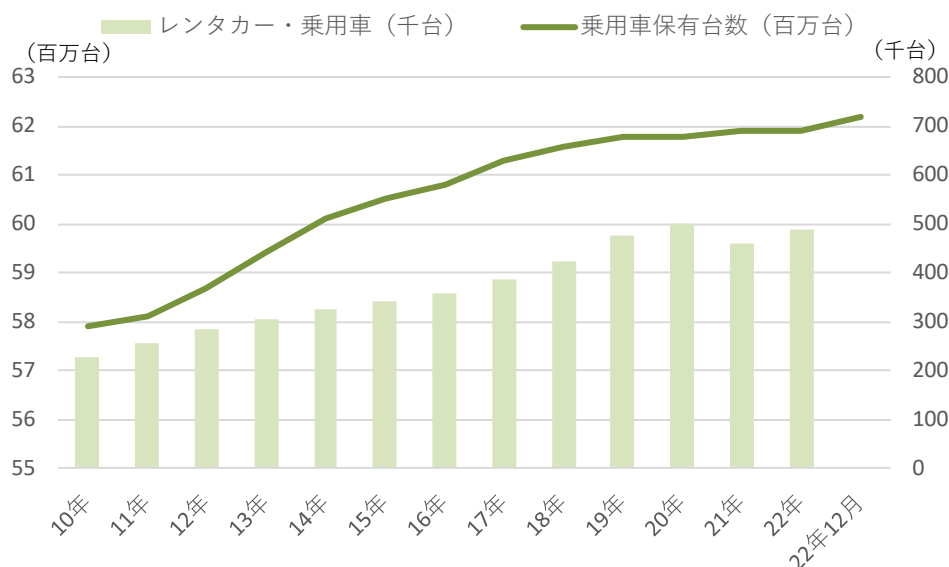
同社グループは、利用者向けに独自のスマホアプリ SmooPA を提供している。SmooPA はコインパーキングの検索機能や利用料金の決済機能を備えている。コインパーキングの検索対象としては同社グループが運営するパーキングに加えて、同社グループの顧客である事業者が運営し、同社グループが受託管理しているコインパーキングも含まれる。23年1月時点で累計ダウンロード数は112千件、アクティブユーザー数は17.7千名に達している。

> 事業環境

◆ 乗用車保有台数と交通量の推移

コインパーキングの利用に影響する国内の乗用車保有台数は22年3月末で61.9百万台となり、過去10年間で年率0.5%と低い伸び率ながらも、緩やかに増加している(図表4)。また、乗用車のレンタカー台数も21年は新型コロナウイルス感染症拡大の影響を受けて前年比8%弱減少したが、22年は同6%超の増加となり、車利用が回復傾向にあることが見てとれる。

【図表4】乗用車保有台数とレンタカー(乗用車)台数の推移

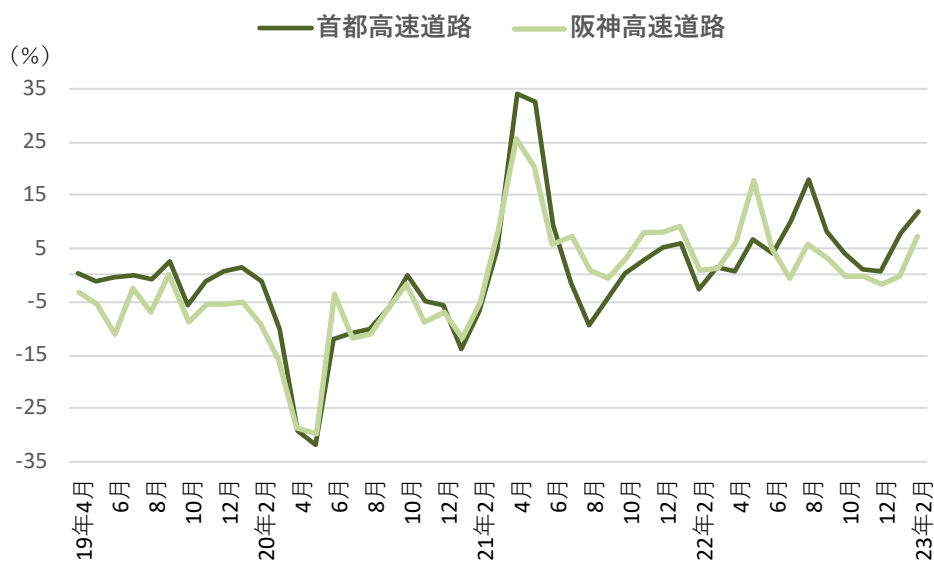


(注) 22年12月分を除き各年3月末の数値
(出所) 自動車検査登録情報協会の資料を基に証券リサーチセンター作成

実際の交通量を見ても、首都高速道路の交通量を例にとると、新型コロナウイルス感染症の拡大が始まった20年は前年同月の水準を割り込む状況が続き、特に最初の緊急事態宣言が発出された4月、5月は前年同月比3割前後の減少を記録した(図表5)。

21年には前年同月比でプラスとなる月も見られるようになり、22年に入ると首都高速の交通量は2月を除き前年同月比でプラスを記録している。9月以降は1日の交通量が100万台を超えるようになり、新型コロナウイルス感染症が蔓延する以前の状況に戻っている。阪神高速道路についても、首都高速道路に比べると足元での回復は緩やかではあるものの、1日の交通量が新型コロナウイルス感染症拡大前の水準に戻つつある。

【 図表 5 】 首都高速道路・阪神高速道路の交通量(前年同月比)



(出所) 日本高速道路保有・債務返済機構の資料を基に証券リサーチセンター作成

◆ 競合状況

コインパーキング業界においては、「Times」を運営するパーク24(4666 東証プライム)が4割近いシェアを占めていると言われ、続いて「三井のリパーク」を展開する三井不動産リアルティ(東京都千代田区)、「名鉄協商パーキング」を展開する名古屋鉄道(9048 東証プライム)の子会社である名鉄協商が大手とされている。この3社で市場シェアの過半を占めているが、名鉄協商のシェアはパーク24の10分の1程度となっている。残りは同社グループを始めとする規模の小さな運営会社によって占められている。

> 業績

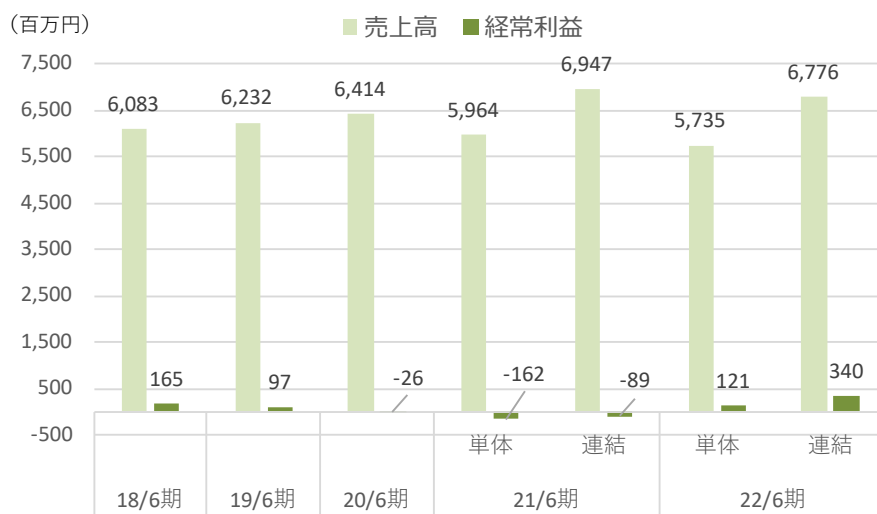
◆ 過去の業績推移

届出目論見書には、同社の設立後22期目にあたる18/6期からの単体業績と21/6期からの連結業績が記載されている(図表6)。

19/6期の単体業績は前期比2.4%増収となったものの、経常利益は同41.2%減少した。売上面は順調であったが、コールセンターの受電管理システムの刷新に伴う費用や監査報酬の負担が大きかったため、利益が圧迫された。

20/6期は増収だが経常損失となった。19年11月に日本管財ホールディングス(9347 東証プライム)傘下の東京キャピタルマネジメントから駐車場事業を譲受したことによる売上面への貢献はあったが、20年2月頃から新型コロナウイルス感染症が拡大し、緊急事態宣言を受けての移動自粛が直営施設運営や機器販売に影響した。続く21/6期も新型コロナウイルス感染症拡大の影響が表れた決算となった。

【 図表 6 】 業績推移



(出所) 届出目論見書を基に証券リサーチセンター作成

◆ 22年6月期業績

22/6期の連結業績は、売上高 6,776 百万円(前期比 2.5%減)、営業利益 354 百万円(前期は 89 百万円の損失)、経常利益 340 百万円(同 89 百万円の損失)、親会社株主に帰属する当期純利益 179 百万円(同 339 百万円の損失)であった(図表 7)。

22/6期の第1四半期と第3四半期に新型コロナウイルス感染症拡大による外出自粛の影響を受けたことから、第2四半期と第4四半期において感染者数の減少を受けて経済活動が活発化し売上高は上昇したものの、通期では前期比 2.5%の減収となった。

直営駐車場・駐輪場については新型コロナウイルス感染症の影響で稼働率が低下した繁華街の駐車場の解約を進め、感染症の影響を受けにくい郊外の住宅地での開設を進めた。結果、新設が 3,117 室、退去が 1,714 室となり、期末車室数は 22,520 車室に達し、前期比増収となった。

同社の管理受託駐車場・駐輪場の期末車室数は、新規で 9,320 車室増、解約が 7,318 車室となり、2,002 車室純増の 107,243 車室となったが、コインパーキングの新規開設を控える動きが続き、駐車場機器の販売・保守ビジネスは前期比減収となった。

売上原価は前期比 10.6%減となり、売上原価率は同 6.7%ポイント低下した。土地オーナーの協力で賃料を減免してもらった効果が大きかった。販売費及び一般管理費(以下、販管費)も同 1.7%減少し、販管費率は同 0.1%ポイント

の悪化にとどまった。以上の結果、営業損益は大幅に改善し、前期の 89 百万円の損失から 354 百万円の利益となった。

営業外収支は新型コロナウイルス感染症に関する雇用調整助成金収入の減少などがあり、14 百万円のマイナスとなった。このため経常利益は 340 百万円となった。

特別利益は、富山市に所有する土地の売却益を計上したことから、117 百万円となった。特別損失は、賃貸用不動産に関する減損損失 108 百万円、賃貸用建物の付属設備撤去による固定資産除却損 21 百万円の計上により、130 百万円となった。以上から親会社株主に帰属する当期純利益は 179 百万円となった。

◆ 23 年 6 月期会社計画

23/6 期の会社計画は、売上高 6,756 百万円(前期比 0.3%減)、営業利益 383 百万円(同 8.2%増)、経常利益 364 百万円(同 7.1%増)、親会社株主に帰属する当期純利益 215 百万円(同 20.1%増)である(図表 7)。22 年 11 月までの実績値に 12 月以降の予想値を合算したものである。

【 図表 7 】 23 年 6 月期会社計画

	22/6期		23/6期 会社計画	
	(百万円)	(%)	(百万円)	(%)
売上高	6,776	100.0	6,756	100.0
売上原価	4,983	73.5	4,886	72.3
売上総利益	1,793	26.5	1,869	27.7
販売費及び一般管理費	1,438	21.2	1,486	22.0
営業利益	354	5.2	383	5.7
営業外収支	-14	-	-19	-
経常利益	340	5.0	364	5.4
税引前当期(四半期)純利益	327	4.8	na	-
親会社株主に帰属する当期(四半期)純利益	179	2.6	215	3.2

(出所)「名古屋証券取引所メイン市場への上場に伴う当社決算情報等のお知らせ」を基に証券リサーチセンター作成

23/6 期第 2 四半期累計期間(以下、上期)の業績は、売上高 3,367 百万円、営業利益 257 百万円、経常利益 252 百万円、親会社株主に帰属する四半期純利益 152 百万円であった。上期実績の通期計画に対する進捗率は売上高 49.8%、営業利益 67.1%、経常利益 69.2%、親会社株主に帰属する四半期純利益 70.7%となっている。メンテナンス契約の解消が予定されている先があることや上場関連費用の計上などもあるため、下期の利益水準は上期を下回る計画としている。

> 経営課題/リスク**◆ 成長戦略**

同社は、中長期的には自動車業界における技術革新であるCASEに対応した駐車場設計の標準化を目指している。CASEとはConnected=インターネットとの接続機能、Autonomous=自動運転、Shared & Services(カーシェアリング)、Electric(電動化)の頭文字からの造語で自動車産業の新潮流を表している。充電あるいは電池交換スタンドの設置や自動運転やカーシェアリングに対応した駐車場内の動線やレイアウトの設計などについて整備してゆくことで駐車場事業を拡大してゆく考えである。

25/6期にかけてはIT投資に加えて、住宅街を中心とする駐車場の新規開設、掃除や除雪がしやすくインターネットを利用した駐車場内の遠隔管理に親和性がある駐車場のフラップレス化、SmooPAの拡販、新サービスの試験などへの投資を計画している。

◆ 感染症の蔓延リスク

重大な感染症が流行した場合、緊急事態宣言の発出などにより経済活動の制限や外出自粛、社員の罹患等により、同社グループの事業が継続できなくなるおそれがあり、同社グループの財政状態及び経営成績に多大な影響を与える可能性がある。

◆ 駐車場解約リスク

同社グループの主力事業であるコインパーキング事業は、土地や施設を保有せずに土地や駐車場施設のオーナーとの賃貸借契約に基づいて運営する直営駐車場と駐車場管理のみを受託する管理受託駐車がある。駐車場用地の賃貸借契約の解約が増加する場合や管理受託契約の解約が増加する場合、同社グループの経営成績に悪影響を及ぼす可能性がある。

◆ 固定資産の損失発生リスク

直営駐車場の収益性が低下した場合には、同社グループの解約基準に基づき賃貸借契約を解約するが、この解約に伴い固定資産の除却損が発生する可能性がある。また、プロパティマネジメント事業ではオフィスビルや賃貸住宅を所有しているが、老朽化したオフィスビルの改装などに伴い固定資産除却損や売却による固定資産売却損が発生する可能性がある。また、直営駐車場事業並びにプロパティマネジメント事業ともに、資産グループの収益性の低下により投資額の回収が見込めなくなった場合には減損損失が発生する可能性がある点には留意が必要である。

【 図表 8 】 財務諸表

損益計算書	2021/6		2022/6		2023/6 2Q累計	
	(百万円)	(%)	(百万円)	(%)	(百万円)	(%)
売上高	6,947	100.0	6,776	100.0	3,367	100.0
売上原価	5,573	80.2	4,983	73.5	2,384	70.8
売上総利益	1,373	19.8	1,793	26.5	983	29.2
販売費及び一般管理費	1,463	21.1	1,438	21.2	725	21.5
営業利益	-89	-	354	5.2	257	7.6
営業外収益	46	-	23	-	9	-
営業外費用	45	-	37	-	15	-
経常利益	-89	-	340	5.0	252	7.5
税引前当期(四半期)純利益	-179	-	327	4.8	249	7.4
親会社株主に帰属する当期(四半期)純利益	-339	-	179	2.6	152	4.5

貸借対照表	2021/6		2022/6		2023/6 2Q	
	(百万円)	(%)	(百万円)	(%)	(百万円)	(%)
流動資産	2,239	31.1	2,356	34.0	1,999	30.0
現金及び預金	1,434	19.9	1,618	23.3	1,302	19.5
売上債権	348	4.8	345	5.0	321	4.8
棚卸資産	91	1.3	91	1.3	85	1.3
固定資産	4,949	68.9	4,576	66.0	4,663	70.0
有形固定資産	4,544	63.2	4,172	60.2	4,262	64.0
無形固定資産	74	1.0	81	1.2	75	1.1
投資その他の資産	329	4.6	322	4.6	324	4.9
総資産	7,188	100.0	6,933	100.0	6,662	100.0
流動負債	1,997	27.8	2,088	30.1	1,929	29.0
買入債務	425	5.9	425	6.1	366	5.5
1年内返済予定の長期借入金	801	11.1	749	10.8	753	11.3
固定負債	3,717	51.7	3,189	46.0	2,947	44.2
長期借入金	3,059	42.6	2,568	37.0	2,325	34.9
純資産	1,473	20.5	1,655	23.9	1,785	26.8
自己資本	1,473	20.5	1,655	23.9	1,785	26.8

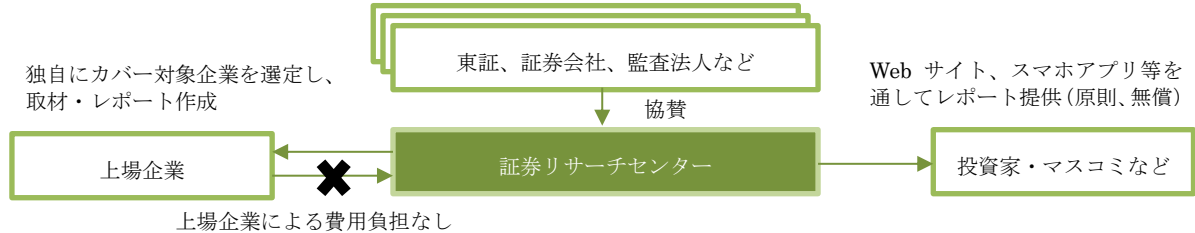
キャッシュ・フロー計算書	2021/6	2022/6	2023/6 2Q累計
	(百万円)	(百万円)	(百万円)
営業キャッシュ・フロー	594	737	187
減価償却費	482	318	143
投資キャッシュ・フロー	-750	26	-203
財務キャッシュ・フロー	522	-579	-300
配当金の支払額	-28	-5	-27
現金及び現金同等物の増減額	366	184	-315
現金及び現金同等物の期末残高	1,434	1,618	1,302

(注) 2021/6期の1年内返済予定の長期借入金には1年内償還予定の社債20百万円を含む
(出所) 届出目論見書を基に証券リサーチセンター作成

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

株式会社東京証券取引所
みずほ証券株式会社
太陽有限責任監査法人
PwC 京都監査法人
監査法人 A&A パートナーズ
株式会社プロネクサス

SMB C日興証券株式会社
EY 新日本有限責任監査法人
有限責任監査法人トーマツ
いちよし証券株式会社
仰星監査法人
日本証券業協会

大和証券株式会社
有限責任あずさ監査法人
株式会社SBI証券
Jトラストグローバル証券株式会社
監査法人アヴァンティア
日本証券アナリスト協会

野村證券株式会社
株式会社ICMG
三優監査法人
宝印刷株式会社

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ない。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。