



株式会社アズーム
東証プライム：3496

本資料に記載された意見や予測などは資料作成時点での当社の判断であり、その情報の正確性を保証するものではありません。さまざまな要因の変化により、実際の実績と異なる可能性があることをご通知ください。

説明内容

01 | エグゼクティブサマリ

02 | 2026年9月期1Q 決算概要

03 | 2026年9月期 連結業績予想の概要

Appendix | 中期経営計画2030(FY2026-FY2030)、会社概要

01 | エグゼクティブサマリ

エグゼクティブサマリ

FY2026 1Q実績

サブリース事業が堅調に推移、増収増益を達成。通期計画に対し順調な滑り出し！

売上高**37.3**億円 (YoY+25%) 営業利益**6.3**億円 (同+25%) 純利益**4.5**億円 (同+32%)

- ・駐車場受託台数 | 純増**2,001**台 ⇒ **FY2026では純増8,000台以上を見込む**
- ・サブリースサービスを軸に順調に事業成長。サブリースARRは**144億円(QoQ+5.7%)**

FY2026計画

業績予想 (YoY)

売上高**170**億円 (+26.1%) 営業利益**31.5**億円 (+20.5%) 当期純利益**22.0**億円 (+20.1%)

1株当たり配当金 (年間) **126**円 (+20円)

⇒ 一時的な成長率の落ち着きは、中計達成に向けた営業人員強化・新規受託台数前倒しによるコスト先行のため

新中期経営計画 (FY2026-FY2030)

■ 駐車場サブリースサービスを軸に、受託台数拡大と一人当たりリーシング台数(生産性向上)の両方の成長加速

⇒ AI(プロジェクトSYNAPSE)の本格的な活用で一人あたり生産性を2倍～3倍に引き上げ人員配置の最適化を進め、
効率的な駐車場受託獲得及び営業利益率のさらなる向上を実現

■ FY2030計画

売上高 **500**億円 (CAGR FY25-30 30.0%)
営業利益 **125**億円 (同 36.8%)
営業利益率 **25%**
受託台数 **12万**台以上
ROE **40%**の水準維持

■ 株主還元方針 (FY2026～)

・TSR^{*}の向上を目指すことを基本方針

^{*}トータル・シェアホルダー・リターン
(一定期間における配当と株価の値上がりの総利回り)

・配当

DOE^{*}20%以上の水準維持、かつ**累進配当**

^{*}連結株主資本配当率

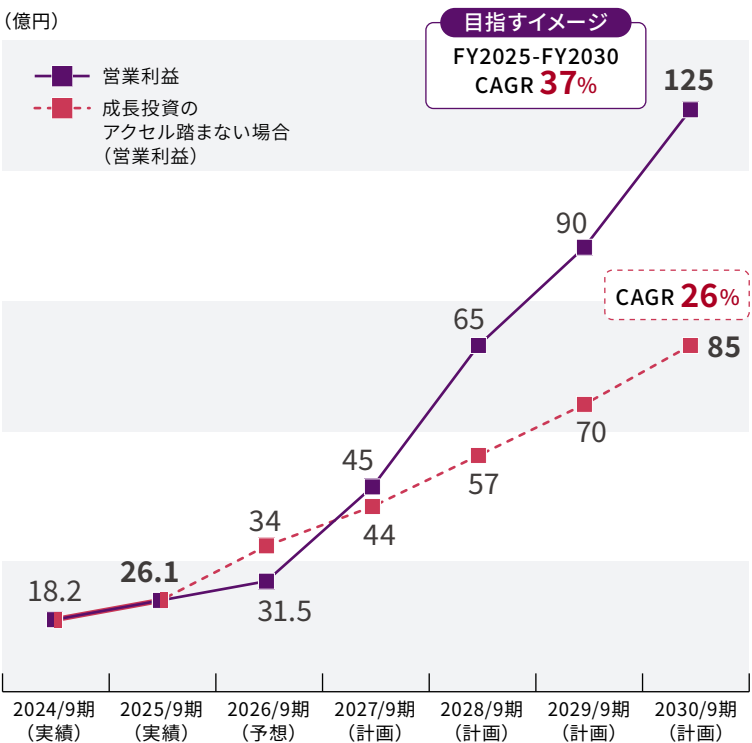
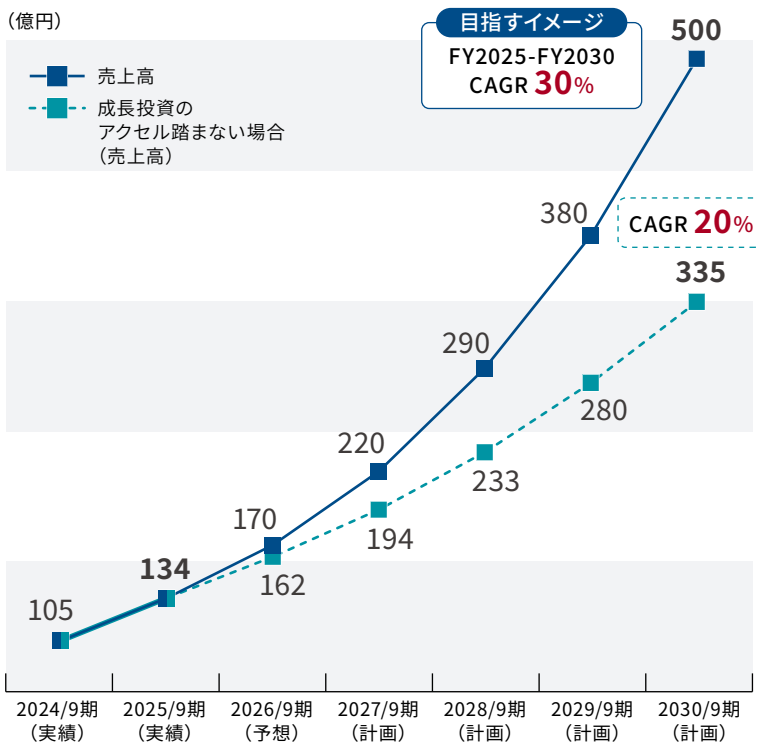
・自己株式取得

資本政策等を勘案し、適切な局面で機動的に実施

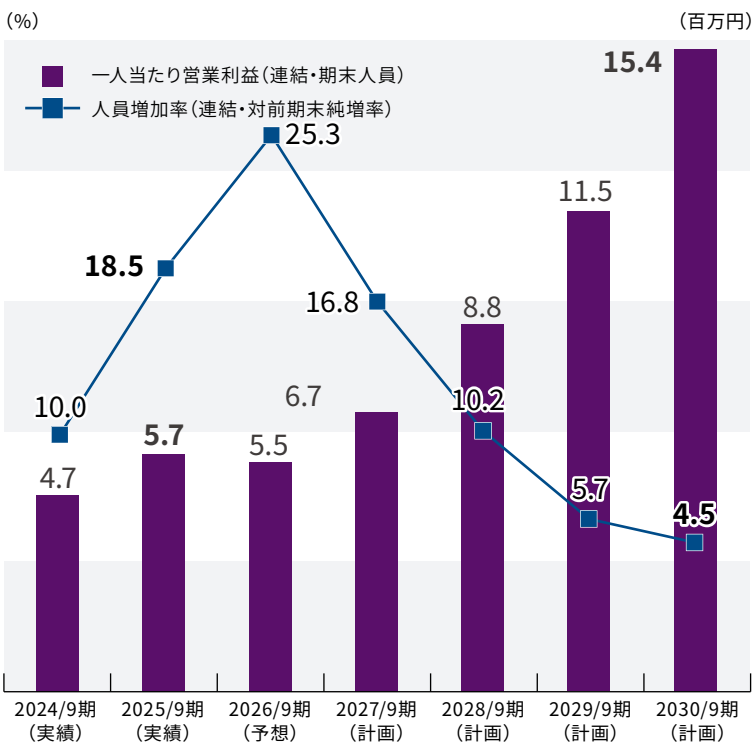
2026年9月期の位置づけと主なポイント

- 中期計画達成に向け、営業人員拡充及び新規受託台数増加ペースを引き上げる
 - ⇒ 量の拡大を着実に進めつつ、同時に質の向上にも取り組む
 - ⇒ 量と質の両輪で事業成長を最大化し、次の成長曲線へのジャンプアップを見込む

中期成長イメージ



人員増加率・一人当たり営業利益イメージ



FY2026におけるポイント

オーガニック成長の加速

- ・駐車場サブリース事業の成長加速を中心に据える
- ・AI活用を段階的に運用開始、後半にかけてリーシング業務効率性向上を想定

成長投資項目

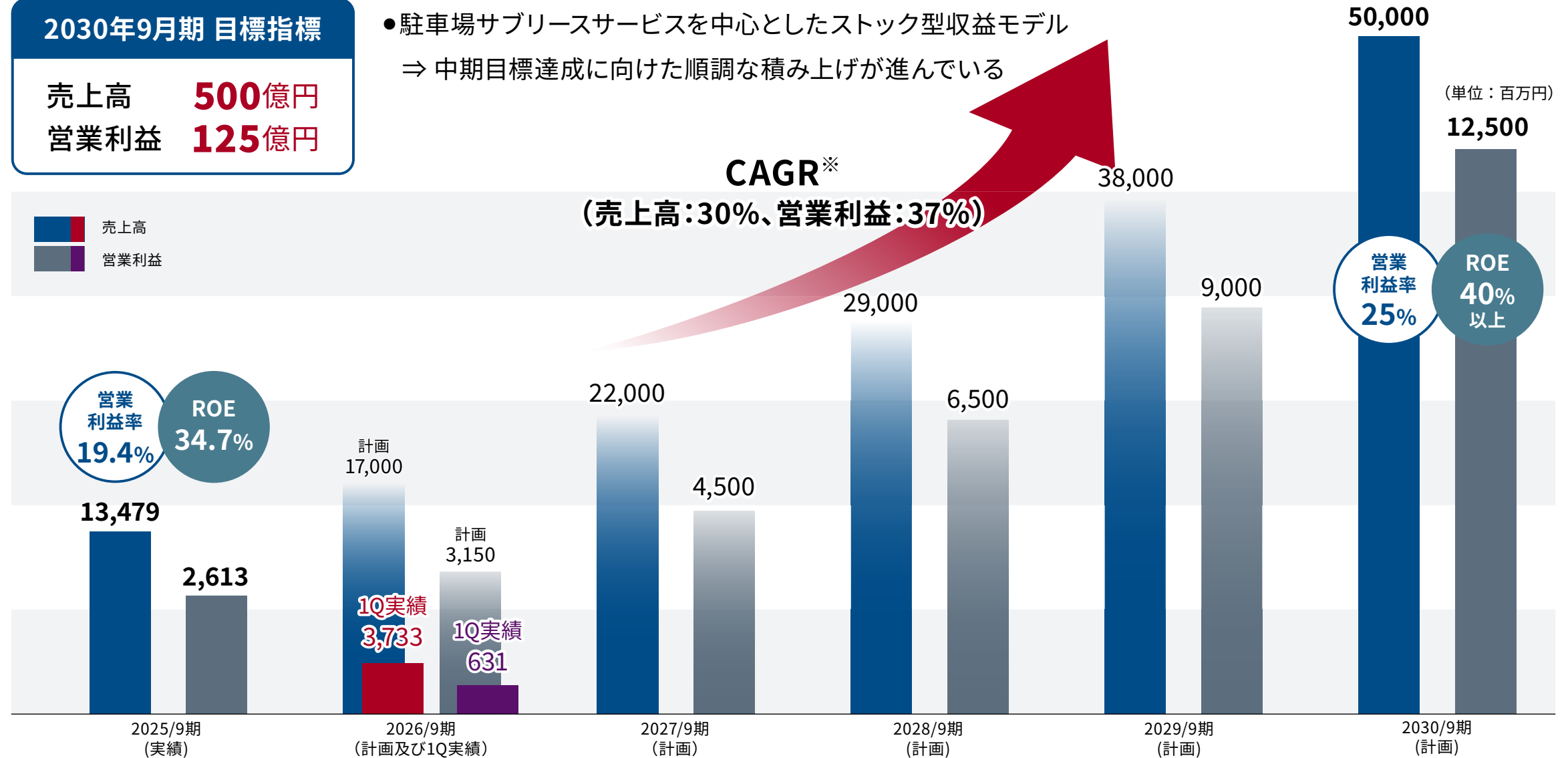
- ・台数規模に応じたリーシング営業人員の拡充
- ・駐車場受託台数の獲得を過去最大規模で実施
- ・規模拡大に伴う、オフィス増床等コスト

中期経営計画(FY2026-FY2030)進捗状況

2030年9月期 目標指標

売上高 **500億円**
営業利益 **125億円**

- 駐車場サブリースサービスを中心としたストック型収益モデル
⇒ 中期目標達成に向けた順調な積み上げが進んでいる



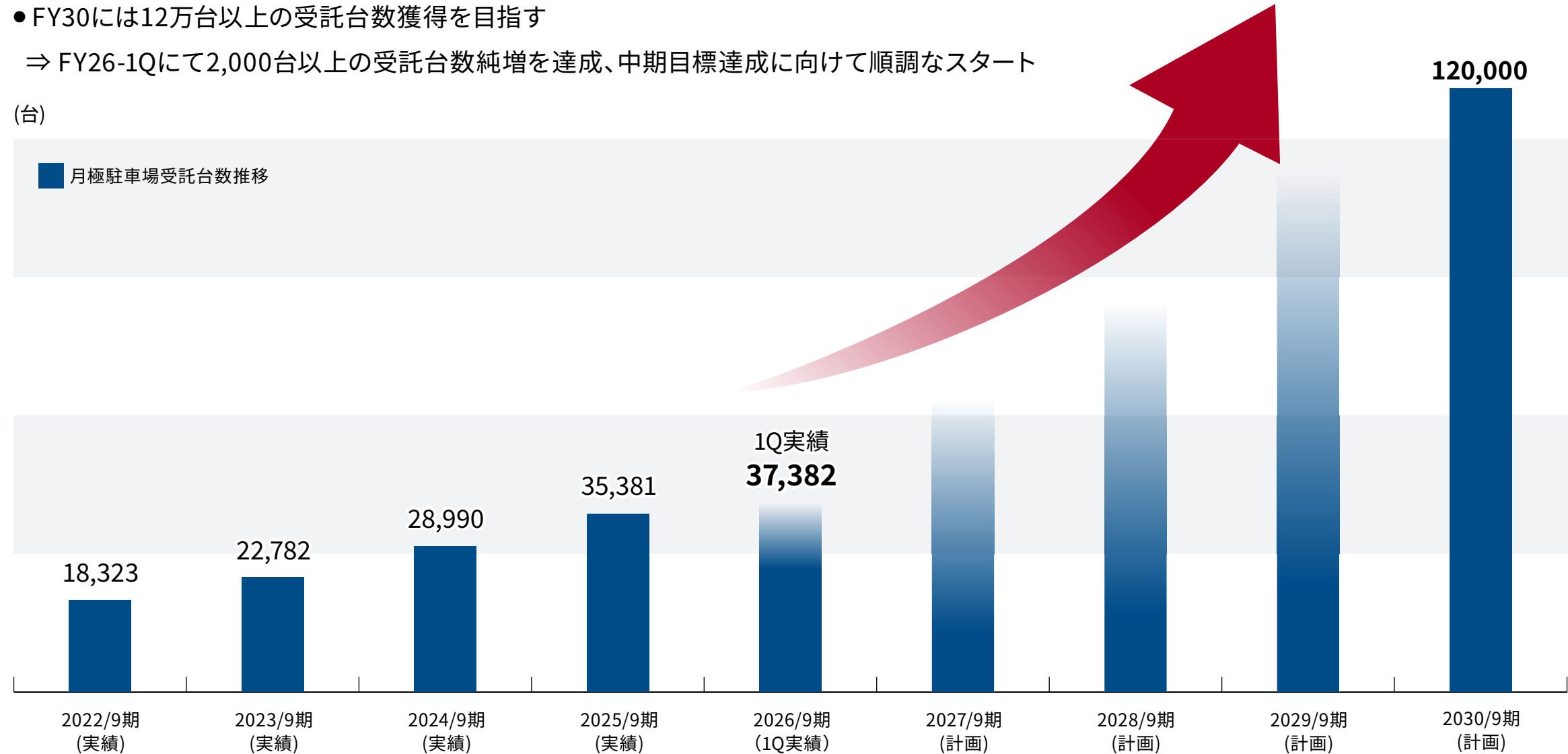
※CAGR:Compound Annual Growth Rateの略、2025/9期(実績)から2030/9期(計画)までの年平均成長率を算定

中期経営計画(FY2026-FY2030)進捗状況

- FY30には12万台以上の受託台数獲得を目指す

⇒ FY26-1Qにて2,000台以上の受託台数純増を達成、中期目標達成に向けて順調なスタート

(台)



02 | 2026年9月期1Q 決算概要

2026年9月期1Q 決算のポイント

遊休資産活用事業

- 分譲マンション・オフィスビル（附置義務駐車施設）を中心に受託台数拡大（37,000台を突破）
- 稼働台数も34,743台（QoQ+1,860台）と順調に増加し、1Q末時点での稼働率は92.9%（QoQ±0.0pt）にて着地
- 月極駐車場特化型の賃料保証サービスを提供している鉄壁の保証委託契約数が24,000件を突破
- リーシング営業部門を中心に、想定通りの人員獲得が進む

サブリースサービスを
中心としたストック型の売上拡大が加速
（紹介サービスは今後も比率低下を想定）

ビジュアルライゼーション事業

- グラフィックデータ作成の発注元のディスプレイ業者の景気回復を背景に、市場環境は堅調、CGパース関連の売上は増加（YoY+31.1%）
- CG制作業務をサポートするCG制作ラボ型開発の案件受注が順調に増加（YoY+7百万円）

CGパース関連の売上増加、
CG制作ラボ型開発契約の受注増加により、
1Q時点で黒字着地を達成

2026年9月期1Q 業績概要

- サブリースサービスでの稼働台数増加を中心として、売上高は順調に拡大 (YoY +24.7%)
- 増加した受託台数、問い合わせ件数を背景に、引っ越し等の繁忙シーズンに入る2Q以降にて、大きく進捗率を伸ばすことを見込む

(単位:百万円)

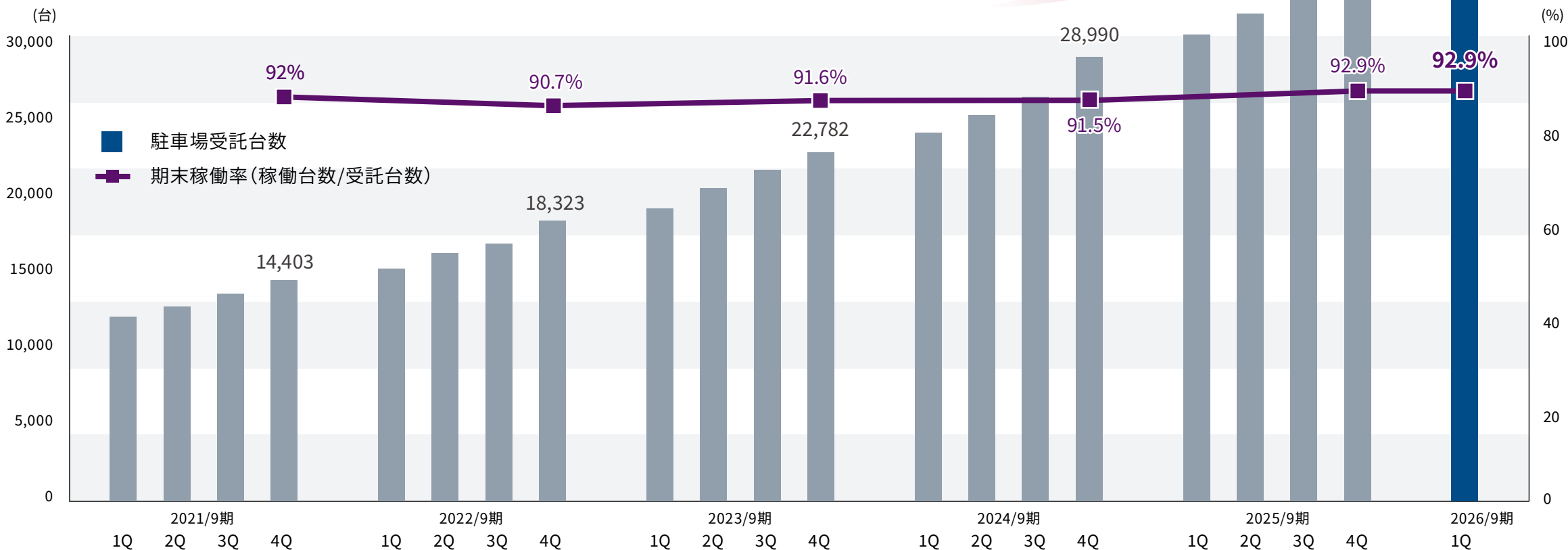
科目	2025/9期 (連結) 1Q 実績	2026/9期 (連結) 1Q 実績	前年同期比 YoY	2026/9期 (連結) 予想	対予想 進捗率
売上高	2,993	3,733	+ 24.7%	17,000	22.0%
売上総利益	1,221	1,471	+ 20.4%	-	-
営業利益	503	631	+ 25.4%	3,150	20.1%
営業利益率	16.8%	16.9%	+ 0.1pt	18.5%	-
経常利益	501	625	+ 24.8%	3,140	19.9%
親会社株主に帰属する 四半期(当期)純利益	343	452	+ 31.8%	2,200	20.6%

※2026/9期(連結) 予想の売上総利益は非公表のため「-」と記載しております

KPI推移【駐車場サブリースサービス】

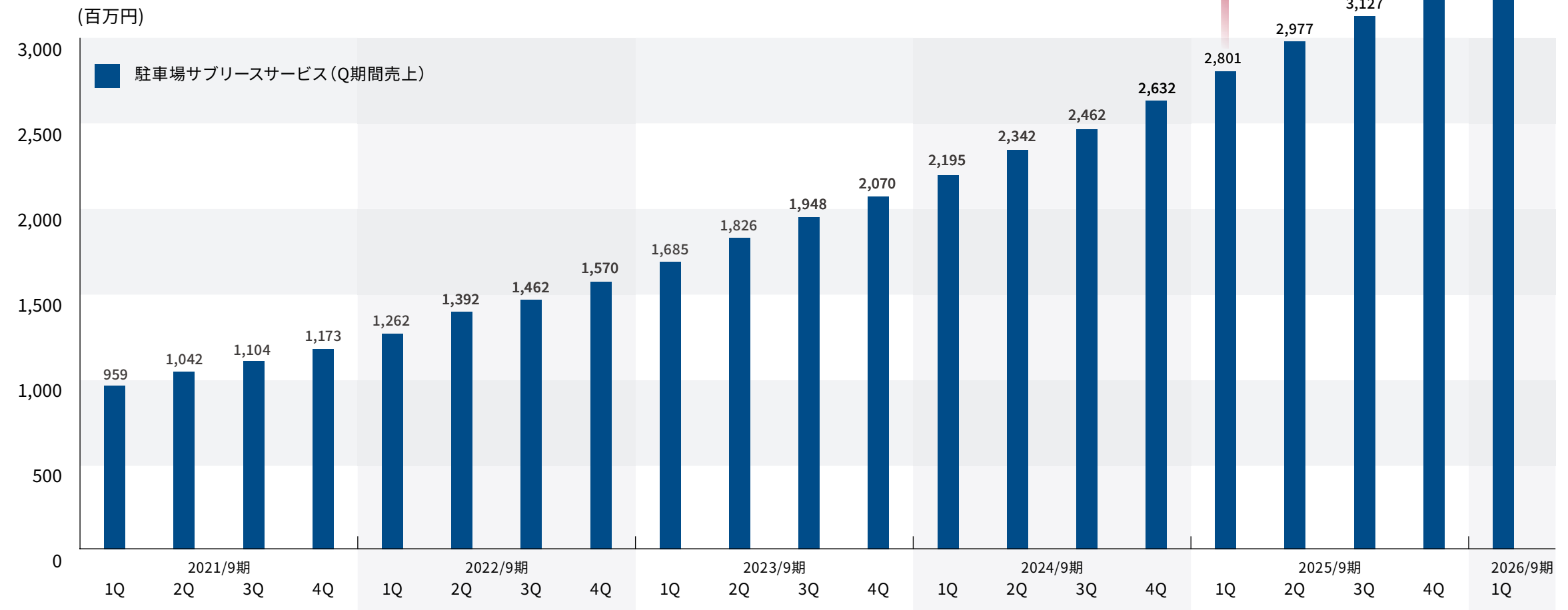
- 1Q期間において、2,001台の受託台数純増を達成、稼働台数も1Qにて1,860台の純増を達成し、1Q末時点稼働率は92.9%にて着地(YoY+0.4pt)
⇒ 中期目標達成に向けた順調なスタート

■ 月極駐車場受託台数推移



売上高推移【駐車場サブリースサービス】

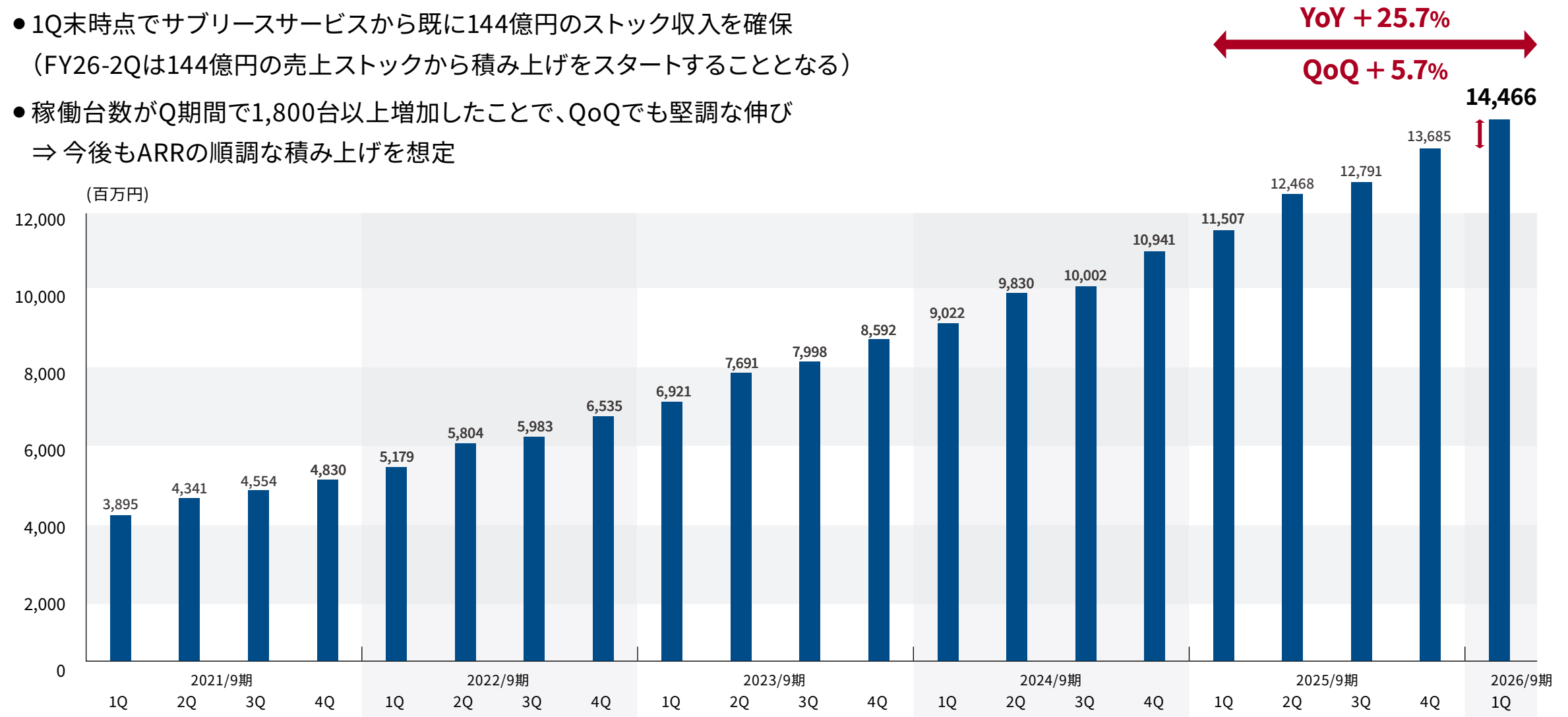
- リーシング台数の積み上げにより、サブリースサービス売上は順調に増加（ストック型のモデル）
- FY26-1Qでは、12月にリーシング台数増加が集中したため、1Q期間のみにおける売上寄与は限定的
⇒ 2Q以降のサブリース売上増加に貢献



※駐車場サブリースサービス売上高については、サブリース契約における賃料収入及び契約事務手数料等を含んでおります

ARR推移【駐車場サブリースサービス】

- 1Q末時点でサブリースサービスから既に144億円のストック収入を確保
(FY26-2Qは144億円の売上ストックから積み上げをスタートすることとなる)
- 稼働台数がQ期間で1,800台以上増加したことで、QoQでも堅調な伸び
⇒ 今後もARRの順調な積み上げを想定

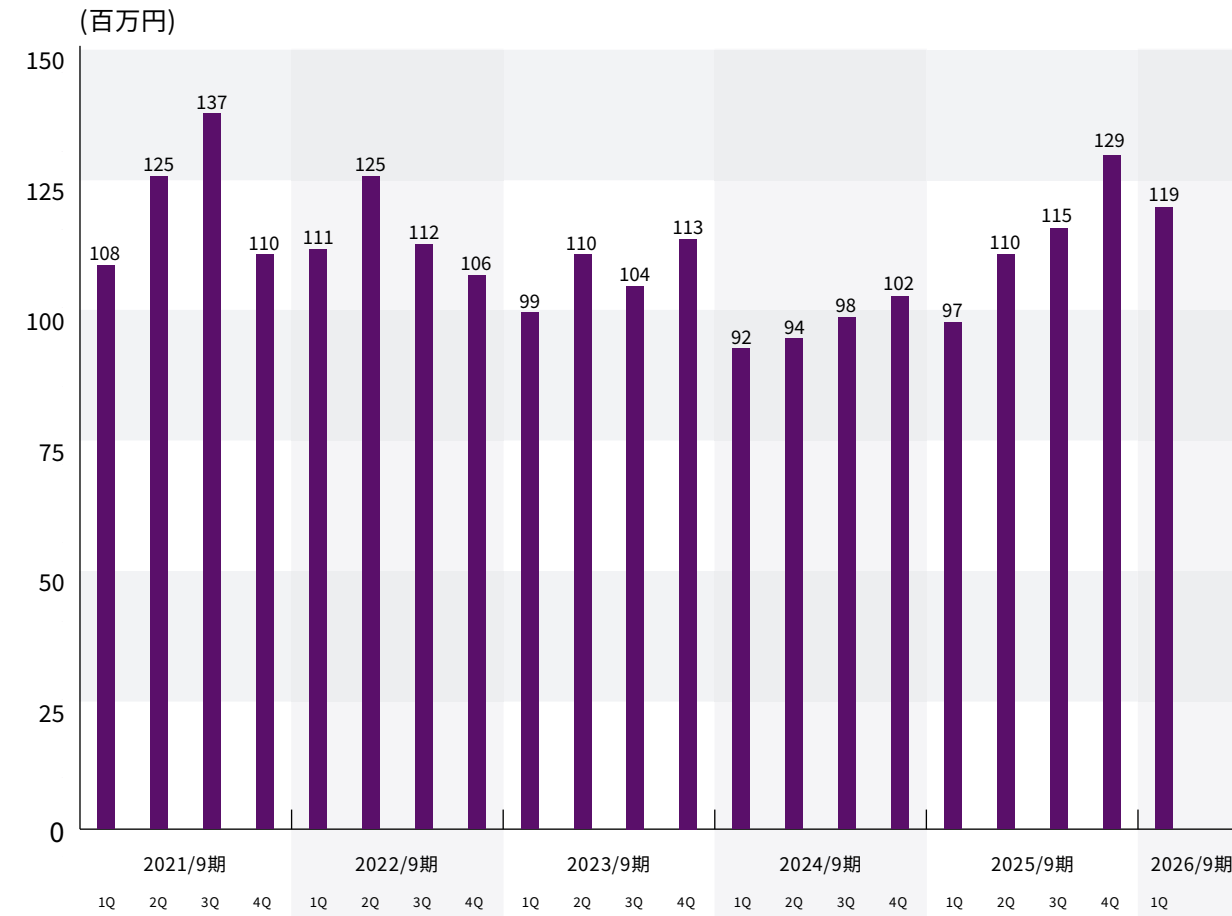


ARR: Annual Recurring Revenue (年間経常収益) の略称。各四半期末月のMRRを12倍してARRに換算して算出
MRR: Monthly Recurring Revenue (月間経常収益) の略称。構成要素は月次賃料収入を含む駐車場サブリースサービス売上

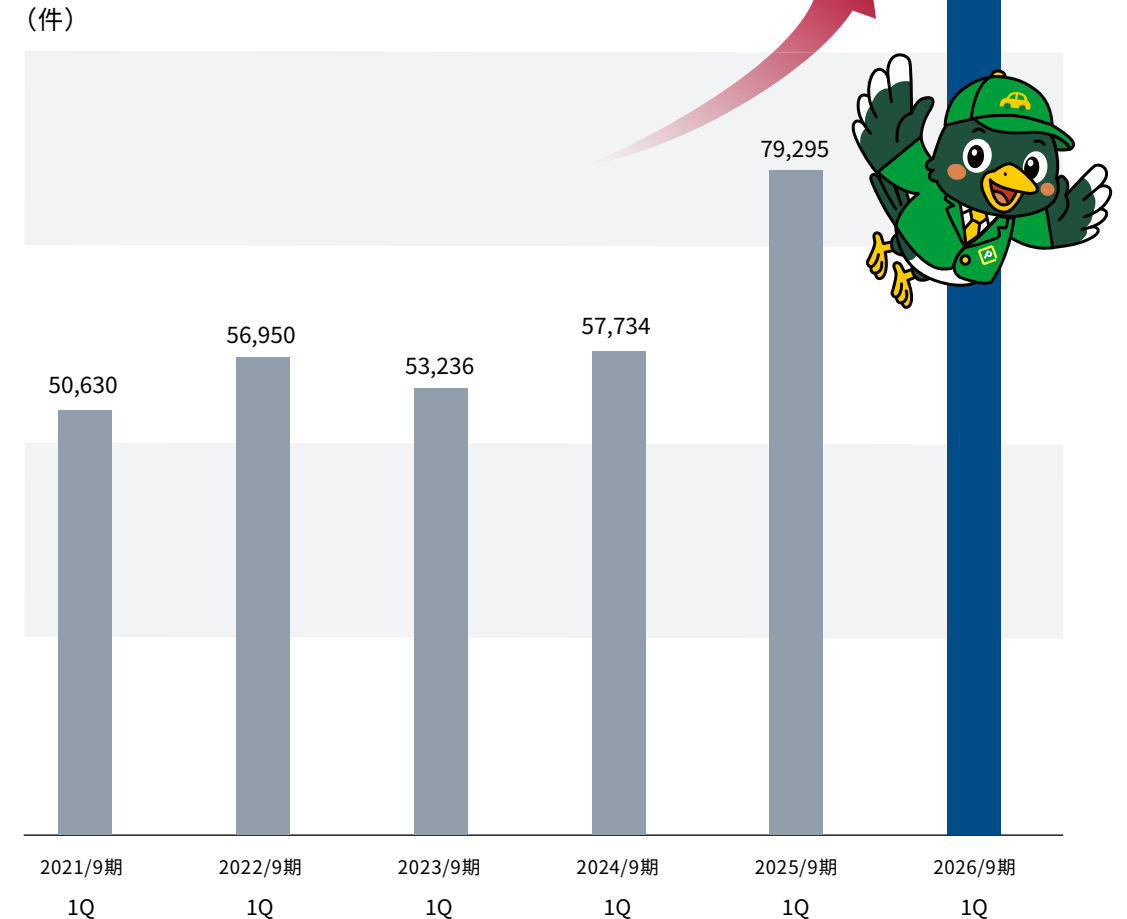
駐車場紹介サービス売上高・問い合わせ件数推移

- サブリースサービスを中心とした事業成長の明確化により、今後も紹介サービスの割合は低下を想定
※アズームグループ全体における紹介サービスの売上・利益影響の重要性は今後も縮小する見込み

■ 駐車場紹介サービス売上高 (Q期間売上)



■ 問い合わせ件数推移 (Q累計期間)



※当社運営月極駐車場ポータルサイト「カーパーキング」経由での駐車場問い合わせ件数

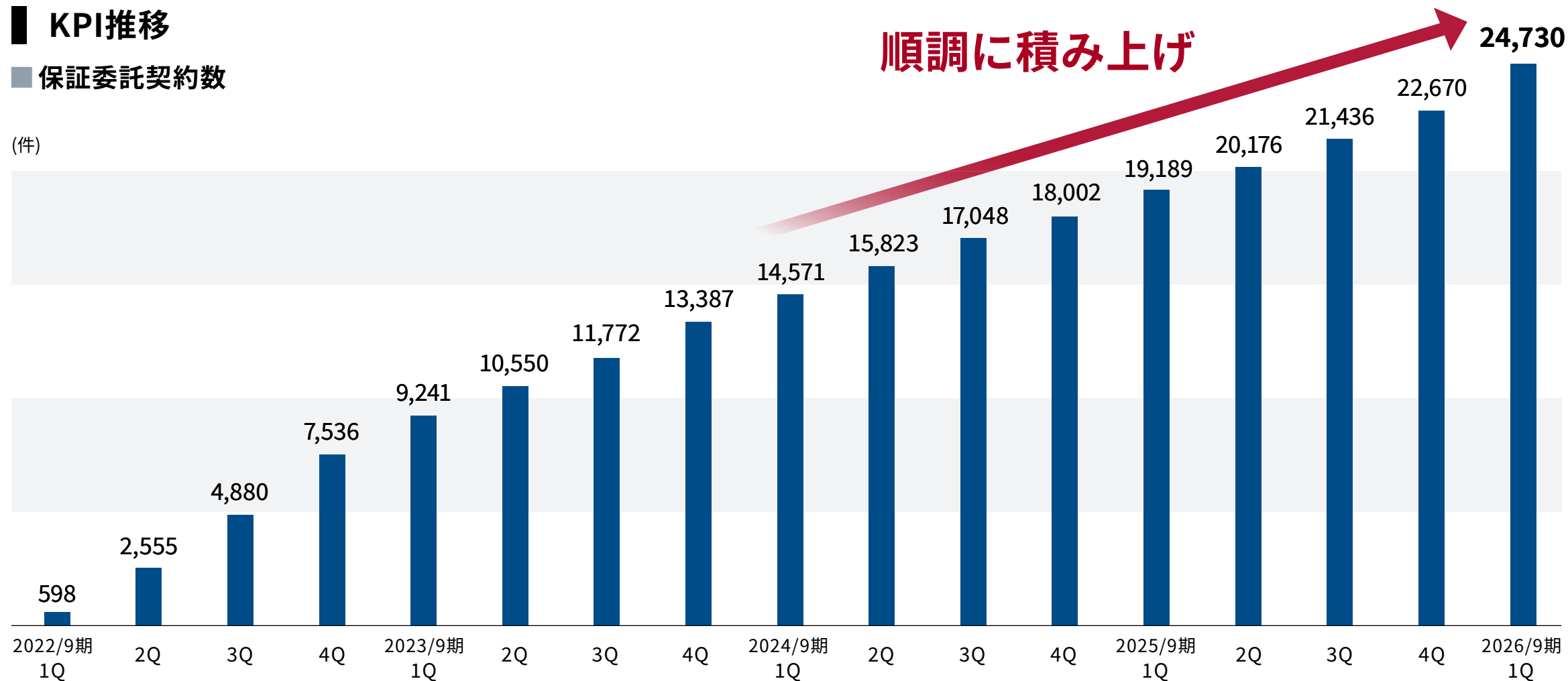
KPI推移【月極駐車場賃料保証委託サービス 株式会社鉄壁】

- サブリース契約の純増やCarParking Oneの導入数の増加に伴い、保証委託契約数も順調に積み上がっている
⇒ 継続的にQごとの契約数積み上げ拡大を見込む

KPI推移

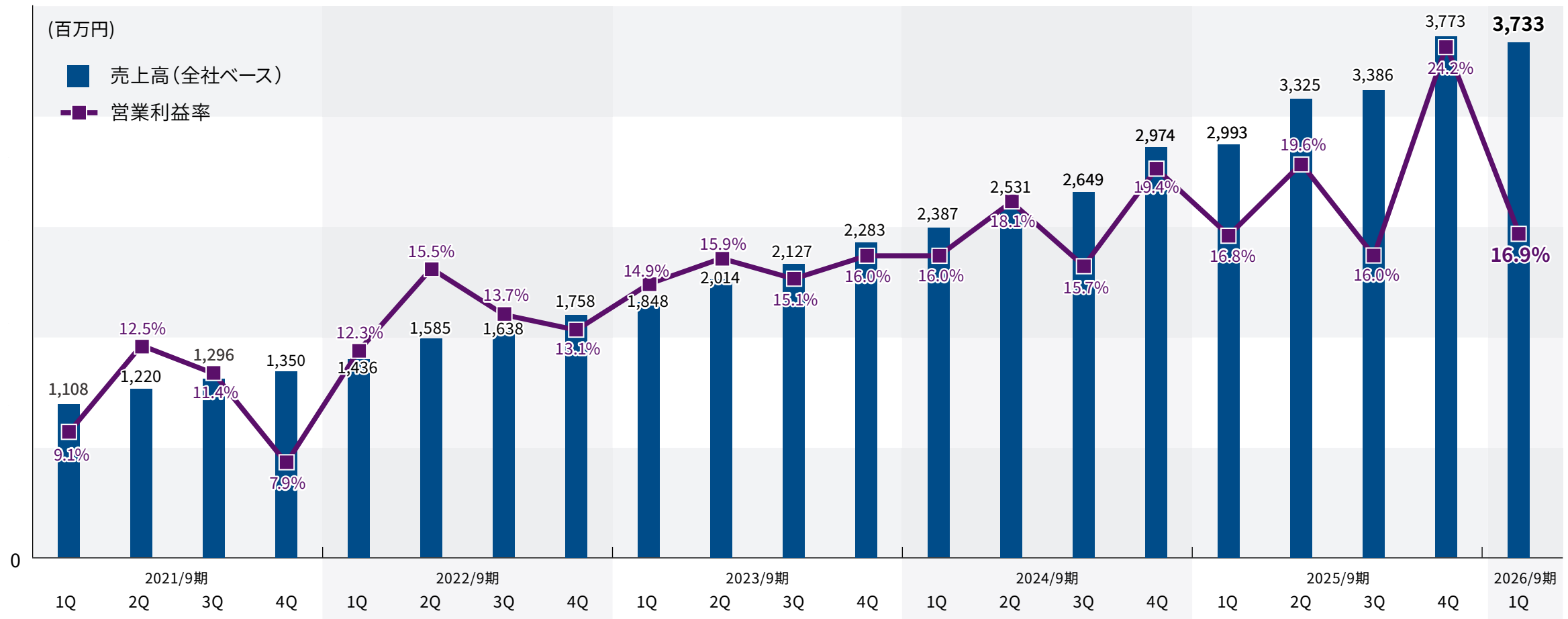
■ 保証委託契約数

(件)



QoQの売上高・営業利益率の推移

- Qごとに利益率の変動はあるものの、サブリースサービスを中心としたストック型の収益拡大を軸として、安定した売上増加とともに営業利益率も中長期的に向上傾向
- FY25-4Qでは、手数料売上やその他サービス関連売上が大きく伸びたため、1Qでは反動減となっている



2026年9月期1Q セグメント別業績概要

遊休資産活用事業

駐車場サブリースサービス売上が順調に拡大、ストック型のため今後も更なる積み増しが見込まれる

売 上 高 : 3,667百万円 (YoY+24.4%)
セグメント利益 : 619百万円 (YoY+20.3%)

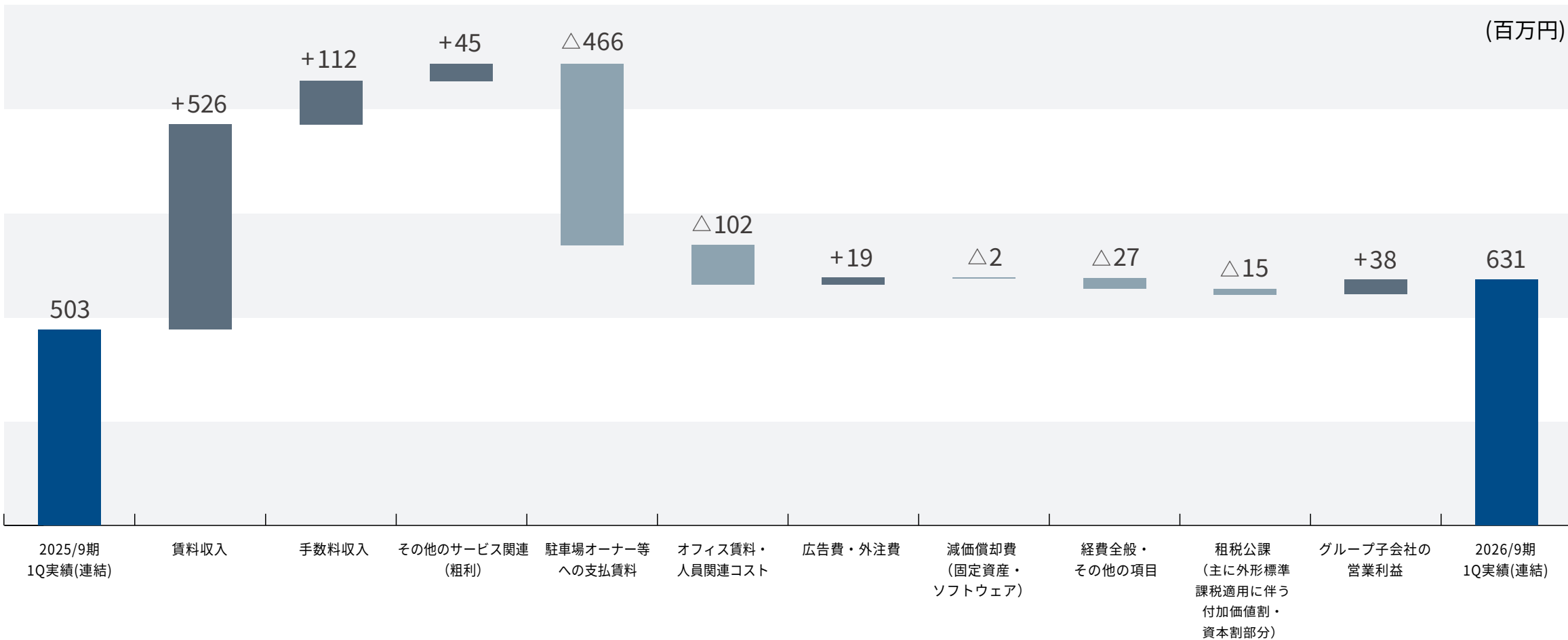
ビジュアライゼーション事業

CGパース関連の売上増加、CG制作ラボ型開発契約の受注増加により、1Q時点で黒字着地を達成

売 上 高 : 66百万円 (YoY+42.8%)
セグメント利益 : 12百万円 (YoY+23百万円)

2026年9月期1Q 営業利益増減要因 [前年同期比]

- サブリースサービス（賃料収入及び契約手数料）の拡大を軸に、順調に利益成長



03 | 2026年9月期 連結業績予想の概要

2026年9月期 連結業績予想のポイント

遊休資産活用事業

- 営業体制強化、本社エリア、既存の地方都市エリアの深掘りを含め、過去最大規模の受託台数、稼働台数獲得を目指し、サブリースサービスのストック収益の最大化を図る
- AI活用を推進し(PJシナプス)、リーシング業務における一人当たりの生産性向上を図る
- スマート空間予約の個別カスタマイズニーズに基づくシステム受託開発案件の増加、駐車場関連DXの推進

ビジュアライゼーション事業

- グラフィックデータ制作の発注元であるディスプレイ業者の景気回復を背景にさらにCGパースのニーズは高まると想定
- 生成AIによるレンダリングサービス「MyRenderer(マイレンダラー)」の導入数を増やし、安定的なストック収入増加を見込む
- ベトナムでのオフショアCG制作を推進し、制作コストを削減し、利益の最大化を図る

営業人員の拡充、過去最大規模の受託台数獲得およびリーシングを実施し、
ストック収益のさらなる積み上げ
AI活用も促進し、リーシング業務効率の向上を目指す

売上高は YoY + **26%**

営業利益は YoY + **21%**

親会社株主に帰属する
当期純利益 は YoY + **20%**

を予想

2026年9月期 連結業績予想の概要

- サブリース事業を中心に、売上成長を継続
⇒今後のさらなる成長加速のため、受託台数及び人員獲得スピードのギアを上げる
- AI活用による生産性向上効果はFY26後半から本格寄与してくる想定で予算策定
- 配当予想も1株当たり126円と20円増配（FY25は記念配当込みで106円）
⇒DOE20%以上の水準維持かつ累進配当を実施していく

(単位:百万円)

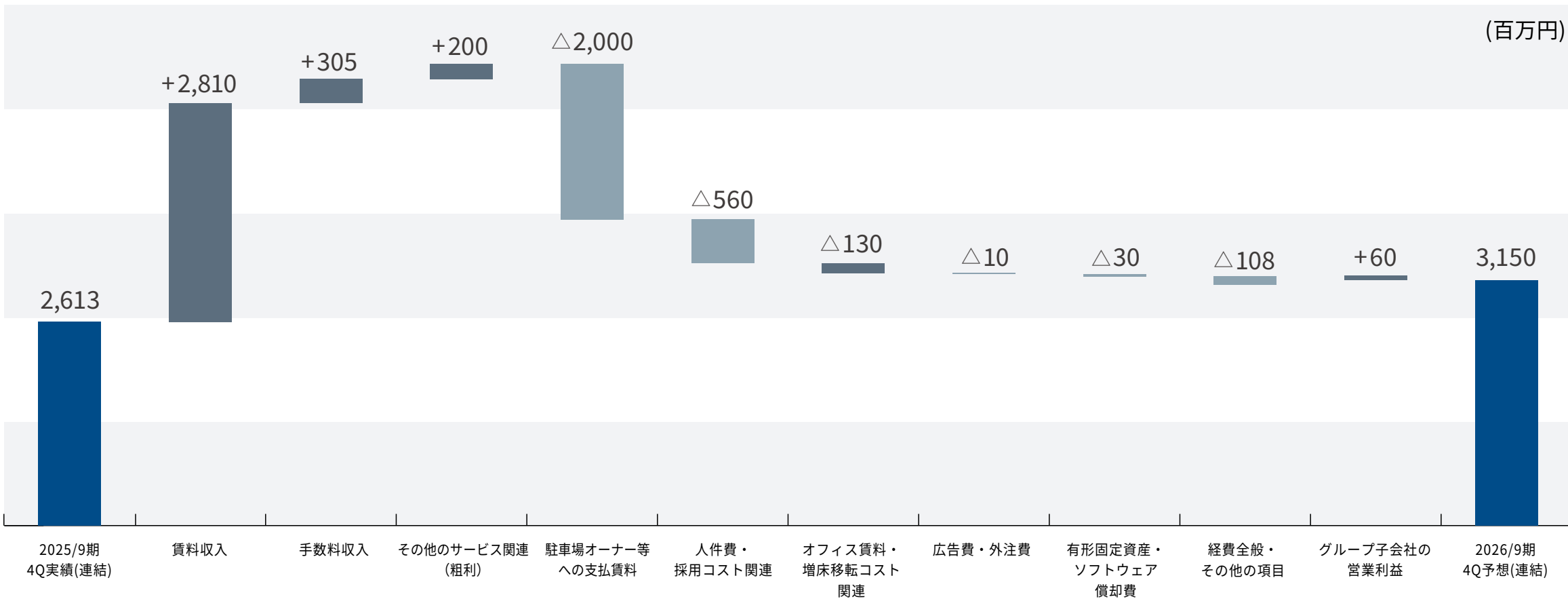
科目	2025/9期(連結) 4Q 実績	2026/9期(連結) 4Q予想	前期比	
			増減	増減率
売上高	13,479	17,000	+ 3,520	+ 26.1%
営業利益	2,613	3,150	+ 536	+ 20.5%
営業利益率	19.4%	18.5%	△0.9pt	-
経常利益	2,607	3,140	+ 532	+ 20.4%
親会社株主に帰属する 当期純利益	1,831	2,200	+ 368	+ 20.1%
1株当たり配当金 (中間・期末合計)	106円	126円	+20円	-
1株当たり純利益 (EPS)	153.62円	179.27円	+25.65円	+16.7%

※2025年10月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を実施しております。
1株あたり配当金及び1株あたり純利益については、当該株式分割を遡及して反映した金額を記載しております。



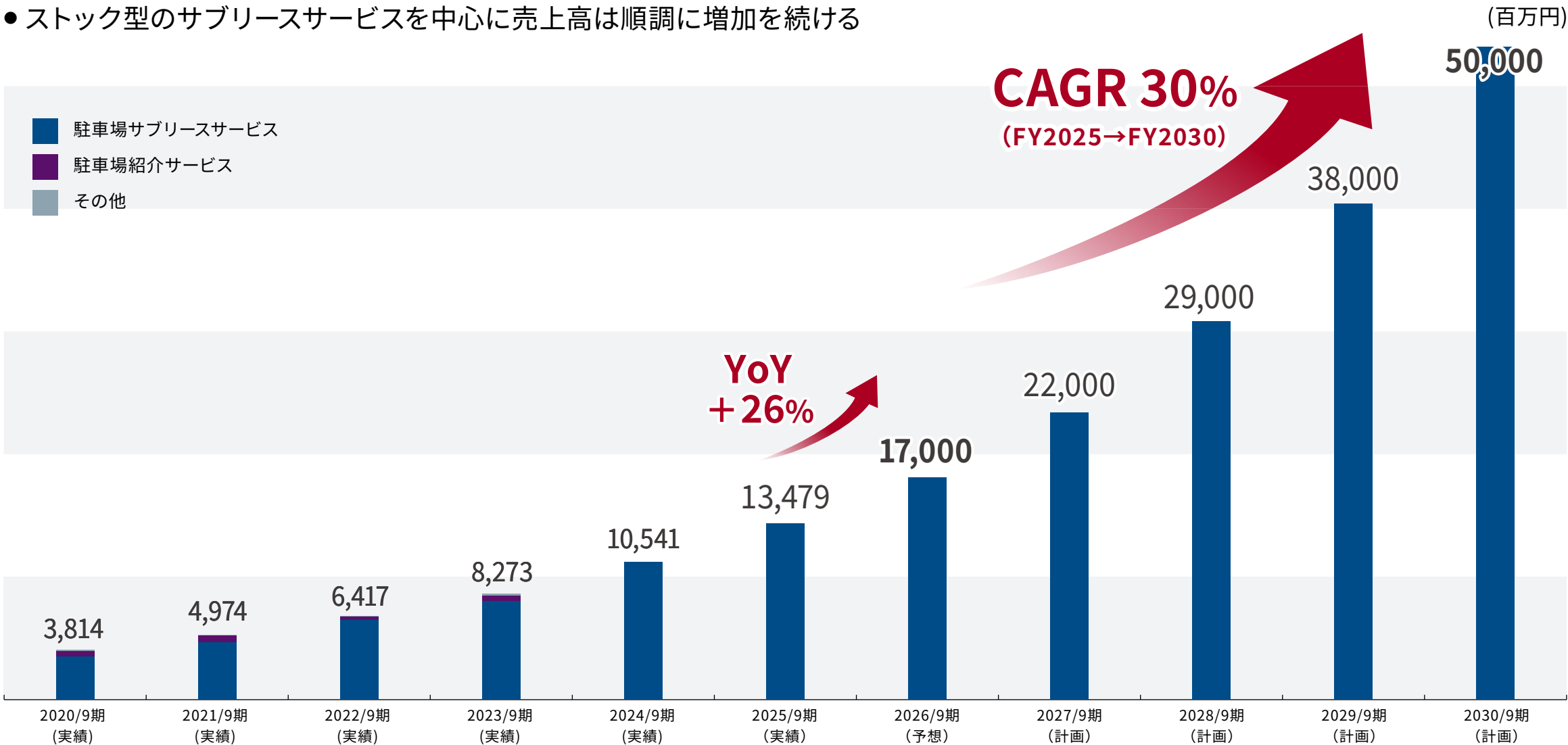
2026年9月期 連結業績予想の概要 [営業利益増減要因]

- 今後の成長加速のため、受託台数獲得及び営業人員獲得を先んじて実施
- 本社及び地方エリアのオフィス増床に伴い、移転コストも発生



売上高の推移

- ストック型のサブリースサービスを中心に売上高は順調に増加を続ける

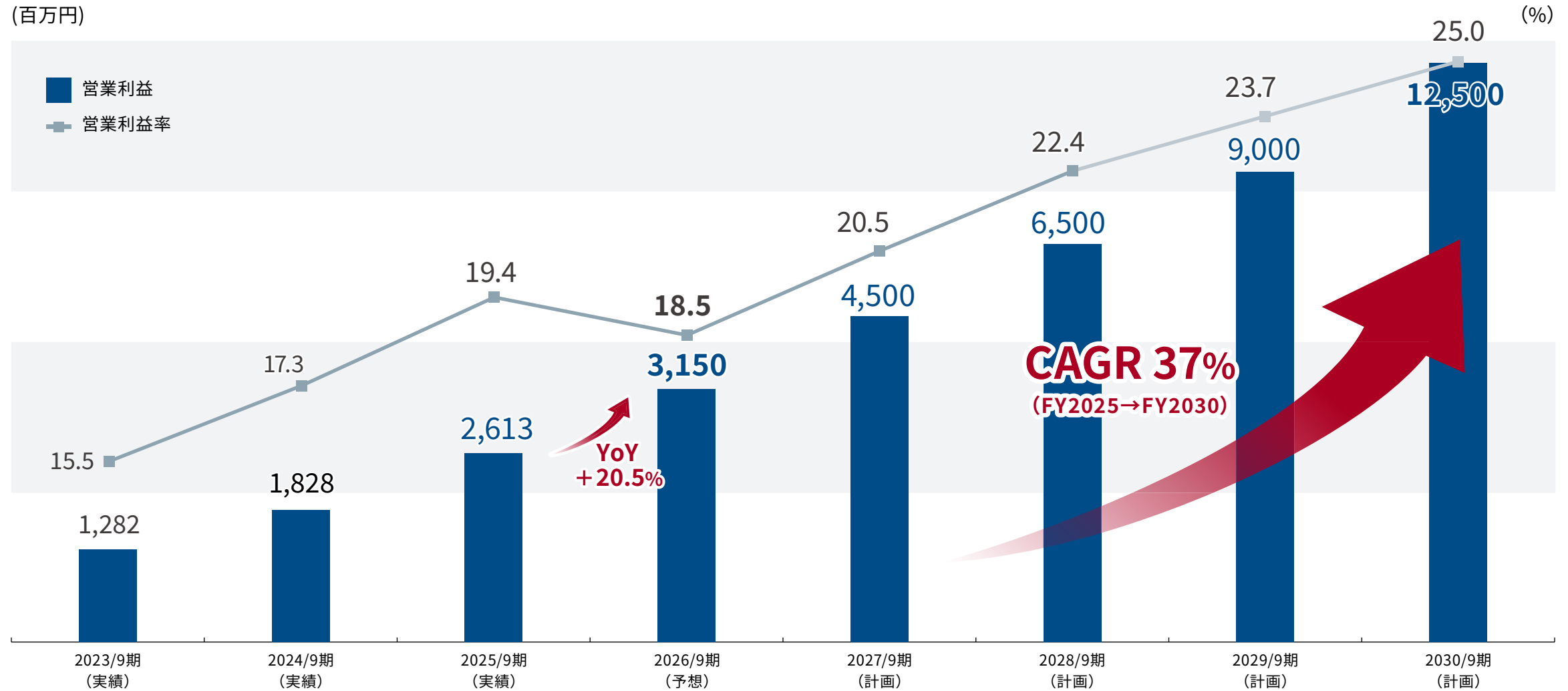


※CAGR: Compound Annual Growth Rateの略、2025/9期(実績)から2030/9期(計画)までの年平均成長率を算定

営業利益の推移

- 駐車場サブリースサービスにおける稼働率を高め、中長期的には営業利益率の更なる向上を図る

(百万円)



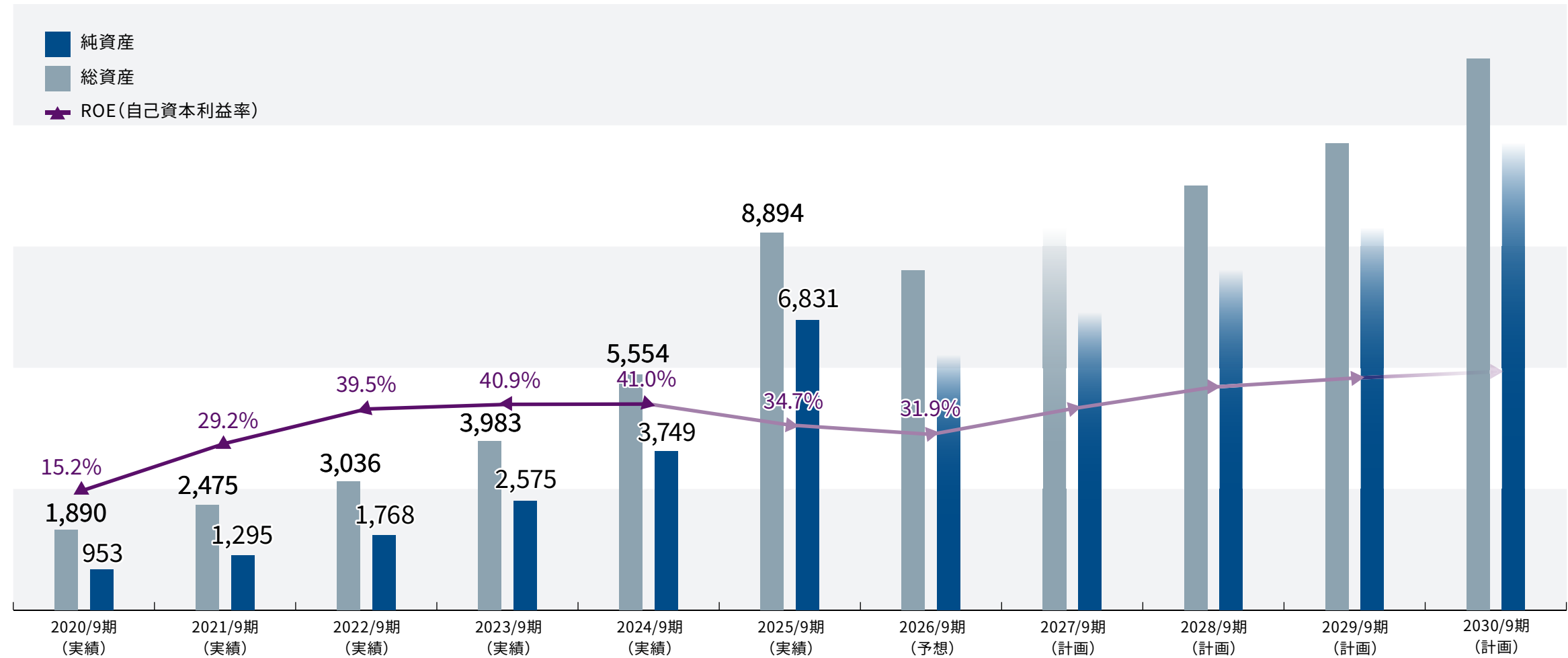
※CAGR: Compound Annual Growth Rateの略、2025/9期(実績)から2030/9期(計画)までの年平均成長率を算定

財政状態・ROEの推移

- さらなる利益獲得・株主還元を進めることで、中長期的に **ROE40%** の水準の維持を目指す

(百万円)

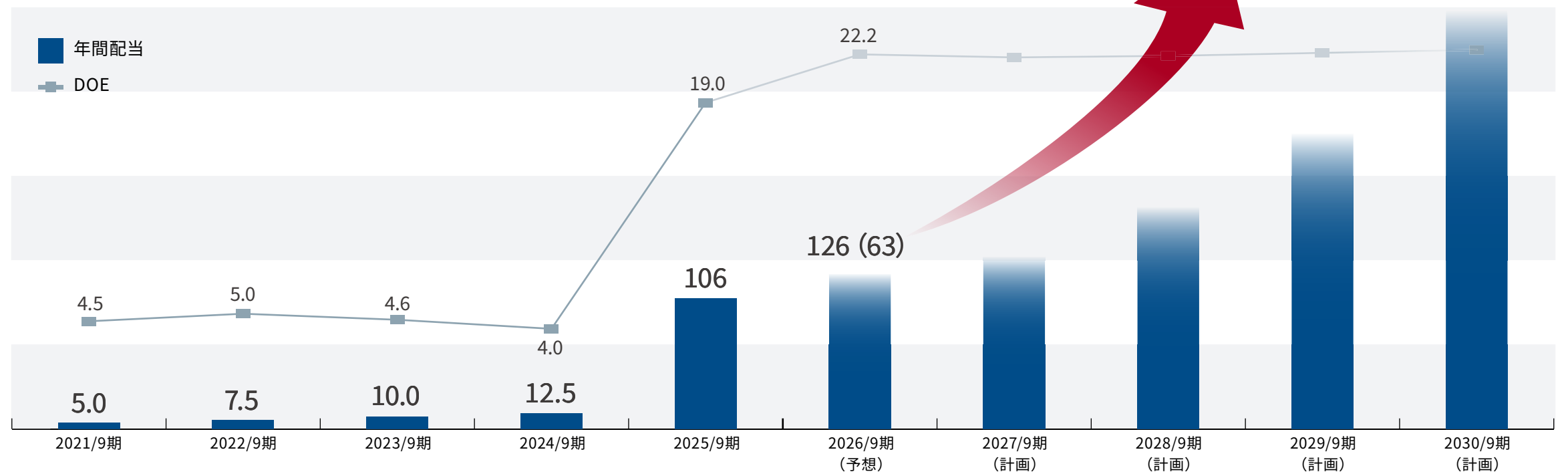
(%)



配当予想について

- 中長期的にDOE（連結株主資本配当率）**20%以上**の水準を維持する
- 原則として**累進配当**を実施する方針とし、安定的な増配を目指す
- FY26は**20円増配**、1株あたり**126円**（うち、中間63円）の配当を計画

1株当たり配当金（円）



※2022年12月27日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を実施、2025年10月1日付で普通株式1株につき2株の割合で株式分割を実施しております。

※1株あたり配当金については、当該株式分割を遡及して反映した配当金の額を記載しております。

Appendix | 中期経営計画2030 (FY2026-FY2030)

目次

- 株主の皆さまへ
- 前中期経営計画(FY2023-FY2025)の振り返り
- 今後の方向性
- 中期成長戦略
- 中期経営目標数値(FY2026-FY2030)
- 株主還元方針
- 資本コストや株価を意識した経営の実現に向けた対応

株主の皆さまへ

このたび、私たちアズームは第16期(2025年9月期)を無事に終え、17期(2026年9月期)のスタートを迎えました。

日頃より温かいご支援を賜る株主の皆さまに、心より御礼申し上げます。

第16期は、東京証券取引所プライム市場への変更を完了し、事業・財務・ガバナンスの三位一体で基盤を一段と強化した一年でした。都市に点在する空き駐車場や埋もれた不動産・遊休資産に新たな役割を与え、社会に価値を生み出していく——創業以来の理念を愚直に磨き続けております。

私たちが取り組んでいるのは、駐車場や不動産という「空間」の再生にとどまりません。都市に眠る“もったいない”を価値へと転換し、人々の暮らしや社会全体がより豊かに循環していく未来をつくること。それこそが、アズームの存在意義です。

これまで積み重ねてきた信頼と成果を礎に、私たちは2030年に受託12万台・売上500億円・営業利益125億円という新たな目標に向かって歩みを進めます。営業利益率は25%を基準としながら、AI基盤「SYNAPSE(シナプス)」による業務効率化と知の集約によって、さらなる向上を目指します。SYNAPSEは単なるシステムではなく、社員一人ひとりの思考と行動を拡張する“共創のための道具”です。人の力を補い、組織全体の知性を高め、より良い意思決定と価値創造を支える存在へと育てていきます。

ここからの5年間は、組織の成長をさらに加速させる新たな挑戦の始まりです。

一人ひとりの力を最大限に引き出し、仲間と共に高め合うことで、アズームは次のステージへと歩みを進めます。

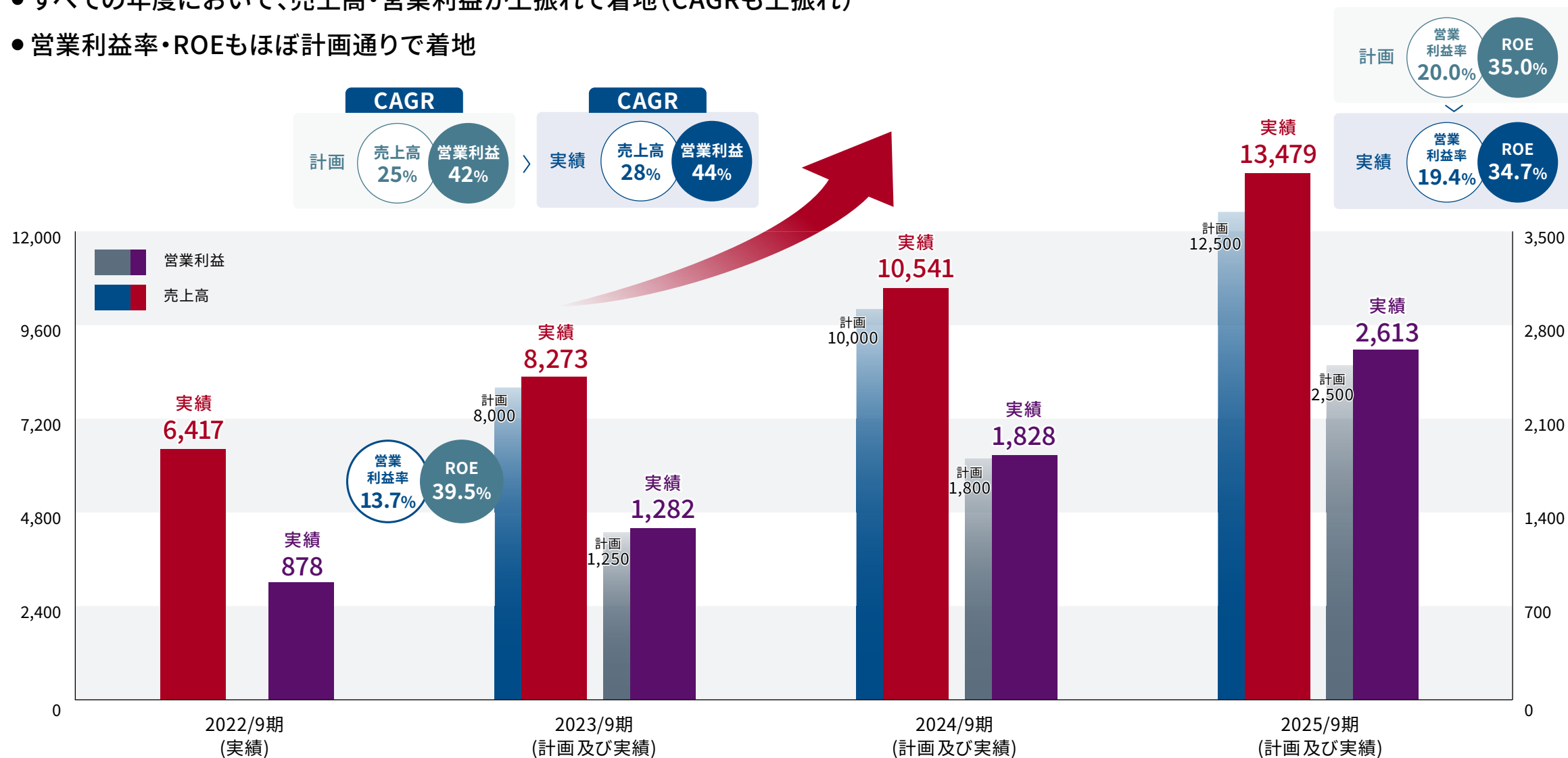
株主の皆さまには、私たちの挑戦を温かく見守っていただければ幸いです。

2025年11月

代表取締役社長 菅田 洋司

前中期経営計画(FY2023-FY2025)の振り返り [業績指標]

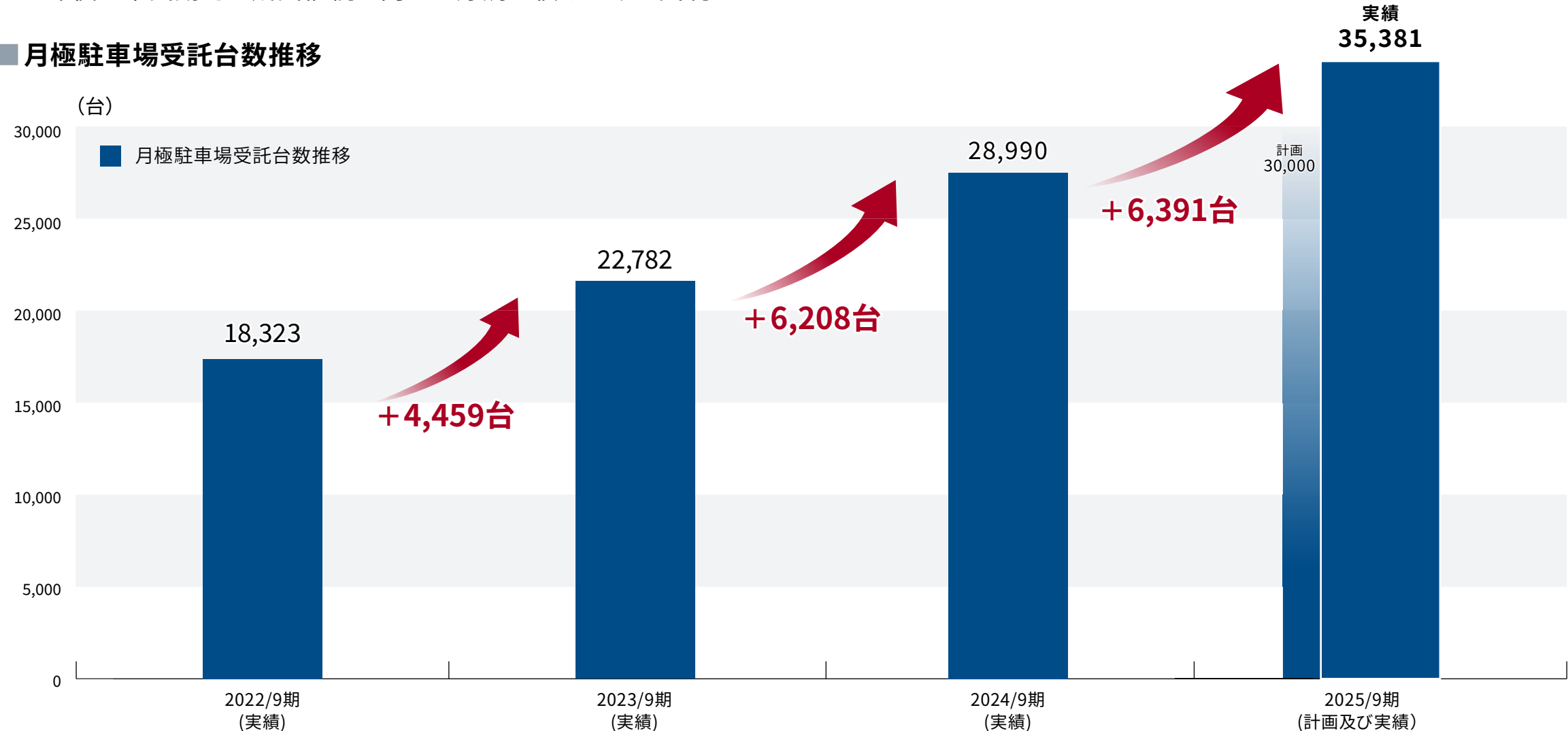
- すべての年度において、売上高・営業利益が上振れて着地 (CAGRも上振れ)
- 営業利益率・ROEもほぼ計画通りで着地



前中期経営計画(FY2023-FY2025)の振り返り [受託台数KPI]

- 中期経営計画における当初目標の3万台に対して、5,000台ほど超過して着地
⇒ 今後の中長期的な成長継続に向けて好調な積み上げを実現

■ 月極駐車場受託台数推移



今後の方向性「当社のミッション・ビジョン・パーパス」

MISSION

世界から「もったいない」をなくそう

VISION

世の中の遊休資産を活躍する資産に

PURPOSE

関わる人を豊かに

アズームグループは、空き月極駐車場のサブリース・紹介による遊休資産の収益化を中心に、オフィス等の空きスペース活用、人材紹介によるマッチング支援、3DCGやVRなどの仮想空間制作など、多様な“もったいない(遊休資産)”の収益化に取り組んできました。

新たな中期経営計画では、これまでの「有効活用の拡大」から一歩進め、AIを中心としたテクノロジー活用によって、“活用スピードと生産性”を飛躍的に高めるステージへと進化します。人の力(マンパワー)とテクノロジーを掛け合わせ、成長スピードのギアを上げながら、遊休資産の最適化を超えた新たな価値創造に挑戦していきます。

今後の方向性 [振り返りと中期イメージ]

	IPO 時	現在	中期イメージ
企業理念	世の中の遊休不動産を活躍する不動産に	世界から「もったいない」をなくそう	世界から「もったいない」をなくそう
ビジネスモデル	月極駐車場プラットフォーム運営及びサブリース	遊休資産活用パーティカル SaaS	Asset Optimization Platform (あらゆる遊休資産を最適化していく)
事業ドメイン (グループ会社)		  CGWORKS   CGWORKS VIETNAM	  CGWORKS   CGWORKS VIETNAM +α
提供サービス 概要	月極駐車場紹介 / 月極駐車場サブリース 	 CarParking   Tomemiru  ・月極駐車場サブリース / 紹介 ・月極駐車場特化型 滞納保証サービス ・月極駐車場管理 DX システム ・空きスペース予約管理システム ・人材紹介サービス・マッチングサービス ・3DCG・オープンオフィス VR サービス - など	 CarParking   Tomemiru   AI活用 ・月極駐車場サブリース / 紹介 ・月極駐車場特化型 滞納保証サービス ・月極駐車場管理 DX システム ・空きスペース予約管理システム ・人材紹介サービス・マッチングサービス ・3DCG・オープンオフィス VR サービス - など
収益構造	ストック型 80% フロー型 20%	ストック型 90% 以上 フロー型 10% 以下	ストック型 95% フロー型 5%

今後の方向性 [安定的かつ高い成長性の実現]

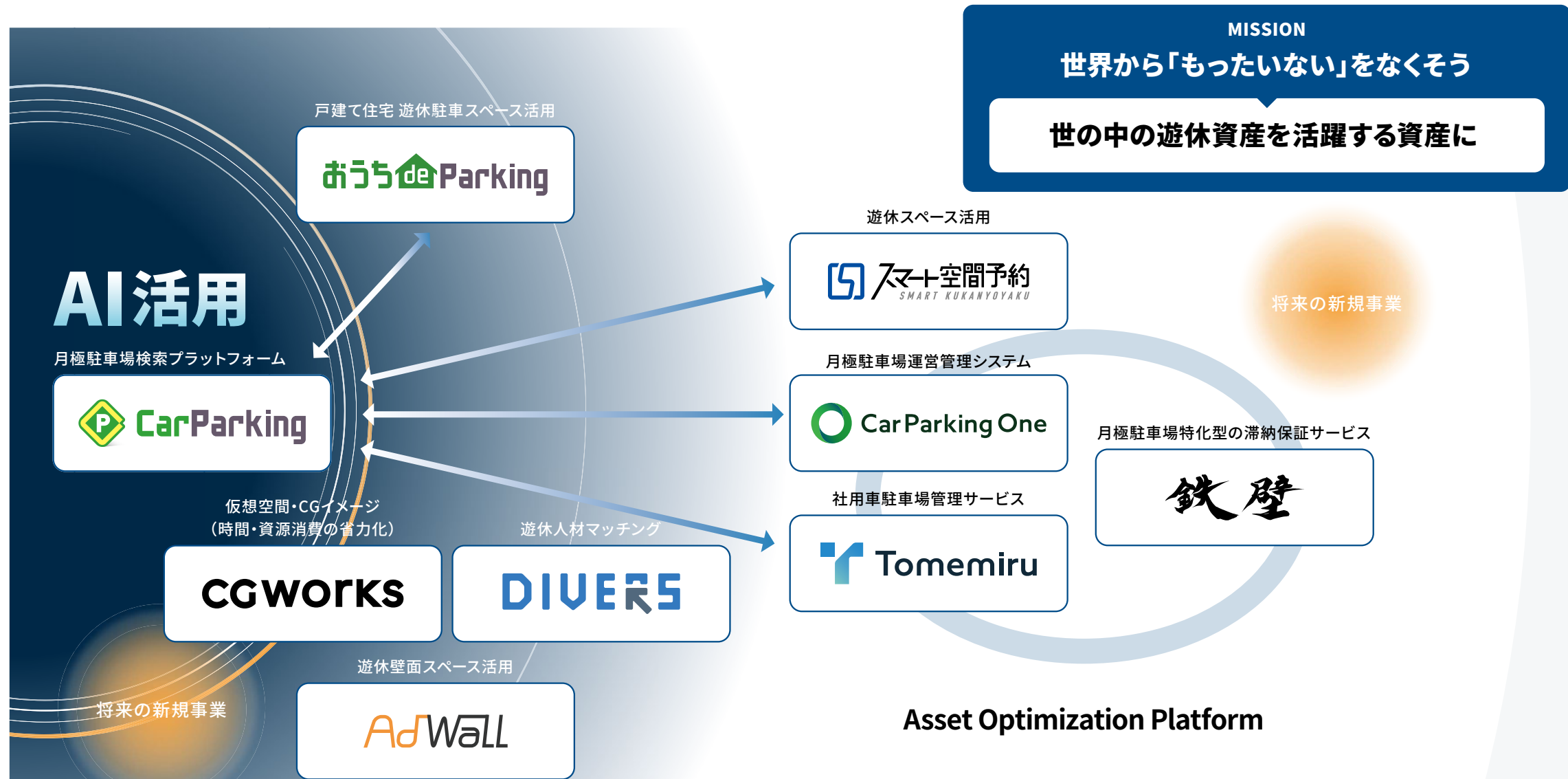


AI プロジェクト「SYNAPSE」を中心に、データとテクノロジーを活用した業務効率化・意思決定の高度化・人材生産性の最大化を推進することで、既存事業（月極駐車場サブリース）の安定的かつ高い成長性を実現

⇒ 好循環により生み出された人材・事業ノウハウ・財務基盤・AI 知見を、

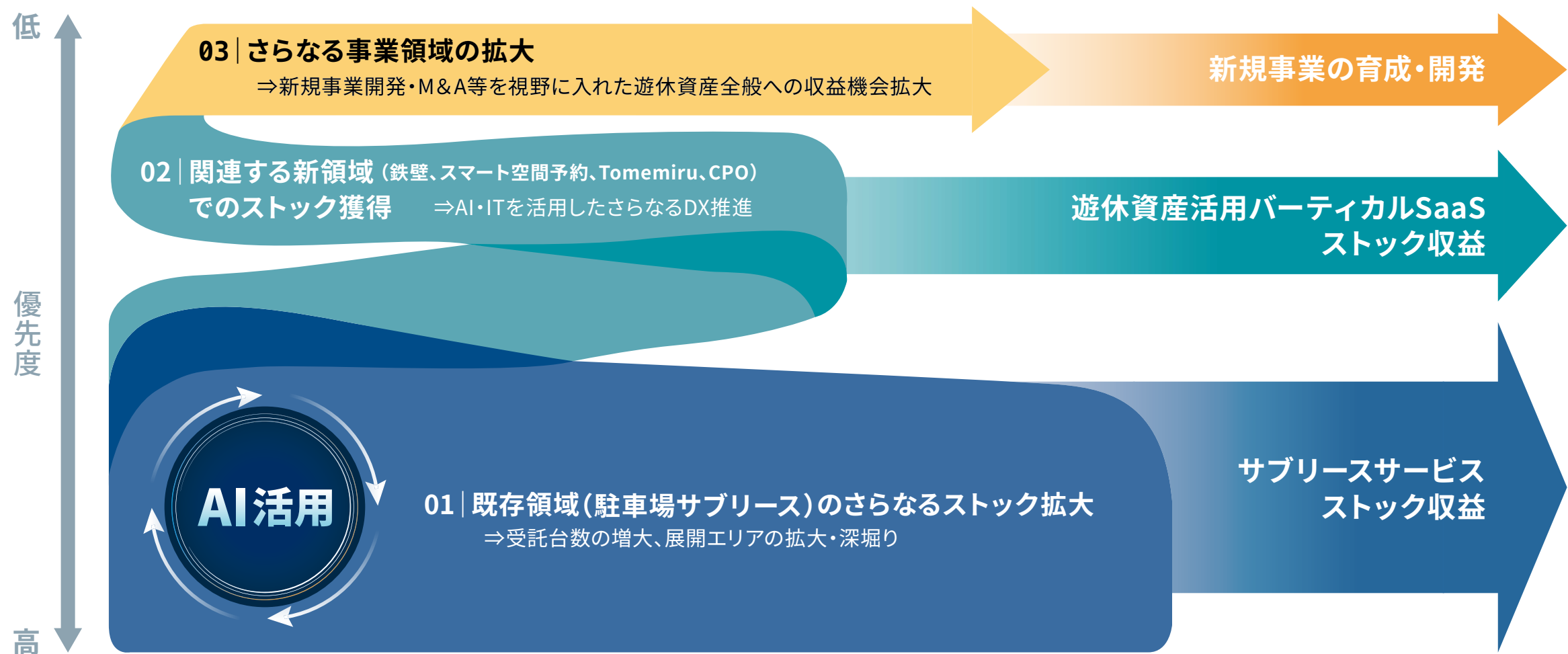
関連する周辺領域や新規事業へと拡大投資することで、全社的な成長を加速させ、企業価値の持続的向上を図る

今後の方向性 [事業展開イメージ]

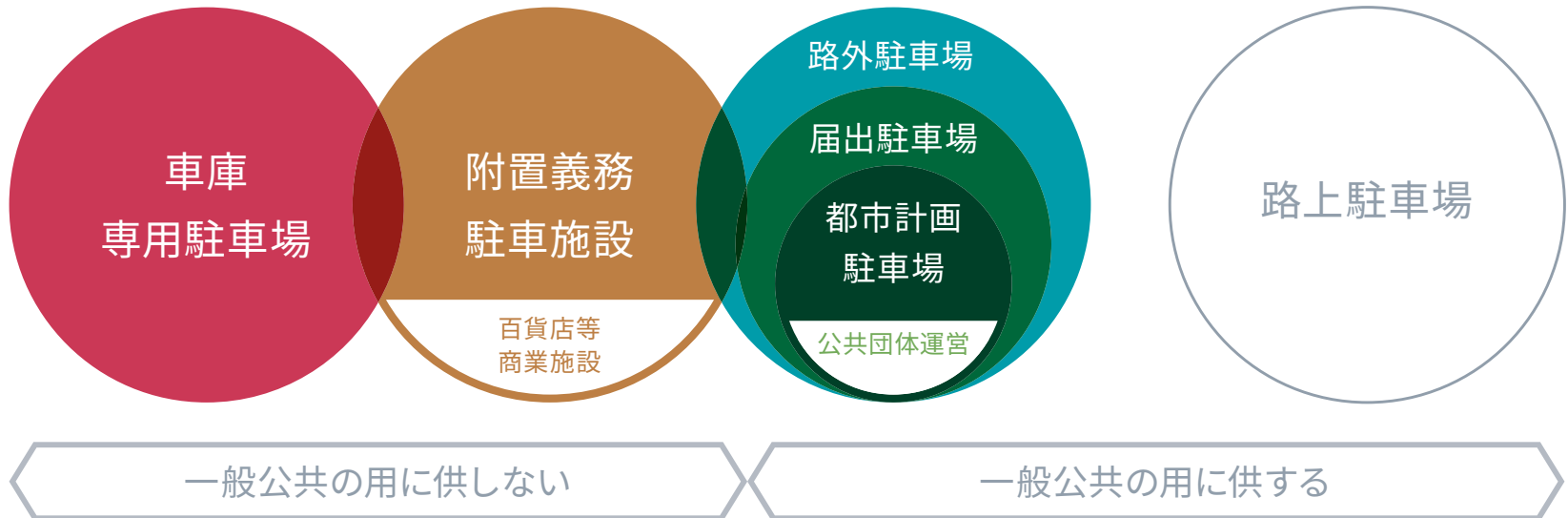


中期成長戦略 [事業成長イメージ]

- 駐車場サブリース事業のさらなる深掘りを進めることで、オーガニック成長を最大限加速させる
- AI・ITを駆使した効率的な事業運営による利益率向上を図り、中長期的な企業価値向上を目指す



01 | 既存領域(サブリース)のストック拡大 [駐車場事業における事業領域]



- 車庫・専用駐車場(統計なし) 自動車の保管場所[車庫法]
- 附置義務駐車施設(355万台) 大規模建築物(マンション含む)への附置義務がある駐車施設[駐車場法・条例・大店立地法]
- 届出駐車場(195万台) 都市計画区域内・500㎡以上の有料駐車場[駐車場法]
都市計画法上の都市施設の一つ
- 都市計画駐車場(10万台) 都市計画に定められる路外駐車場[都市計画法・駐車場法]
- 路上駐車場(5百台) 路面に一定の区画を限った施設[駐車場法]
その他、パーキング・メーター、パーキング・チケット[道路交通法]

当社が主に取り扱う駐車場

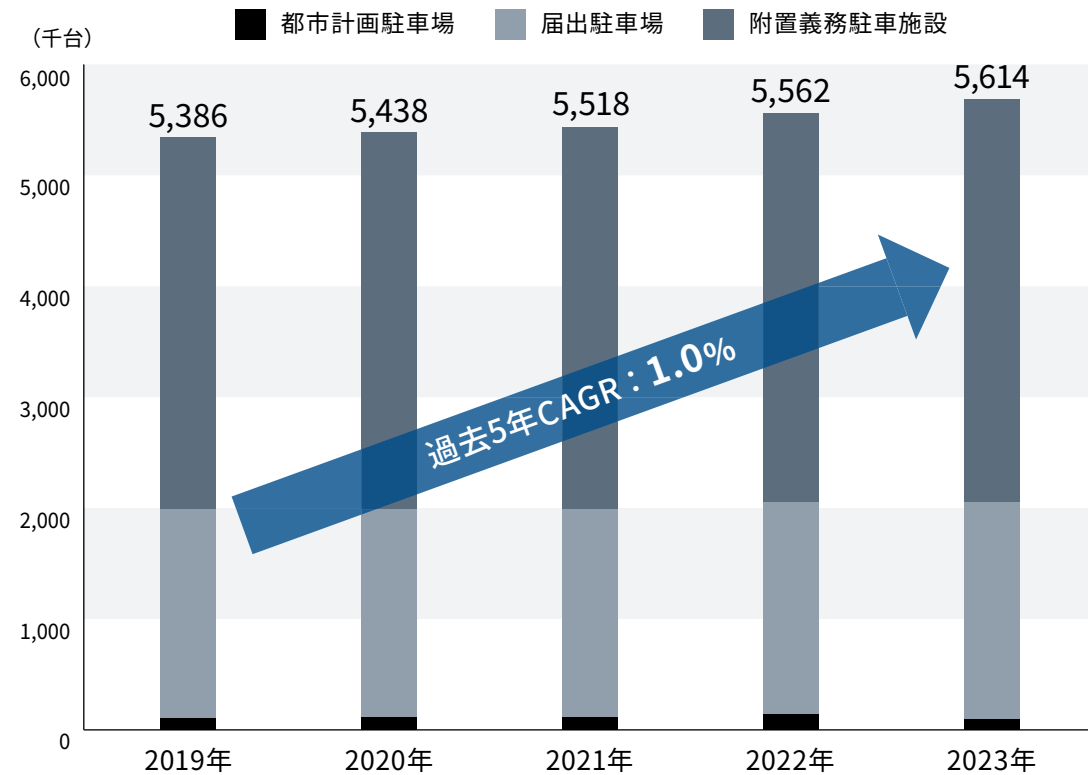


※台数データは2024年3月末
出所: 駐車場制度(国土交通省都市局)より当社作成

01 | 既存領域(サブリース)のストック拡大 [駐車場・自動車保有の動向]

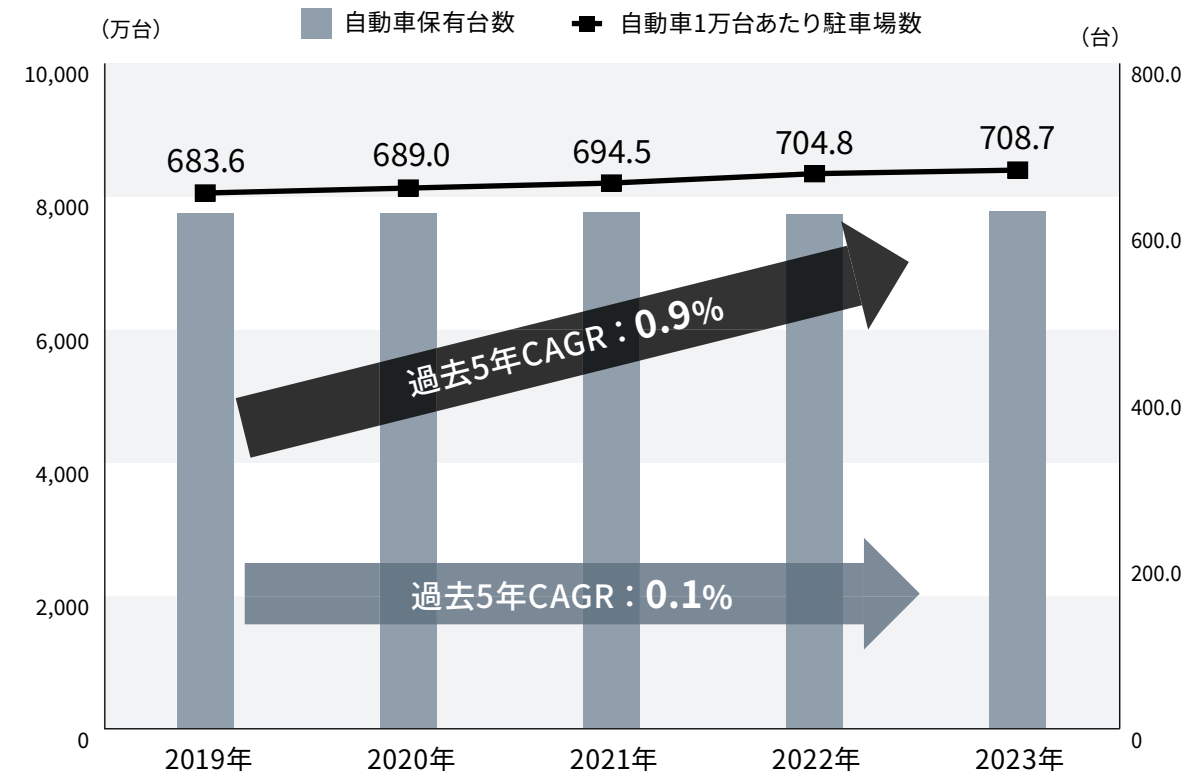
- 国内駐車場台数は増加基調だが、国内自動車保有台数は7,000万台後半で推移
(種類別では商業ビル、マンション件数の増加により、附置義務駐車施設の増加が顕著)
⇒空き駐車区画の活用ニーズは引き続き高い状態

■国内駐車場台数推移



出所:令和5年版自動車駐車場年報(国土交通省都市局街路交通施設課)より当社作成

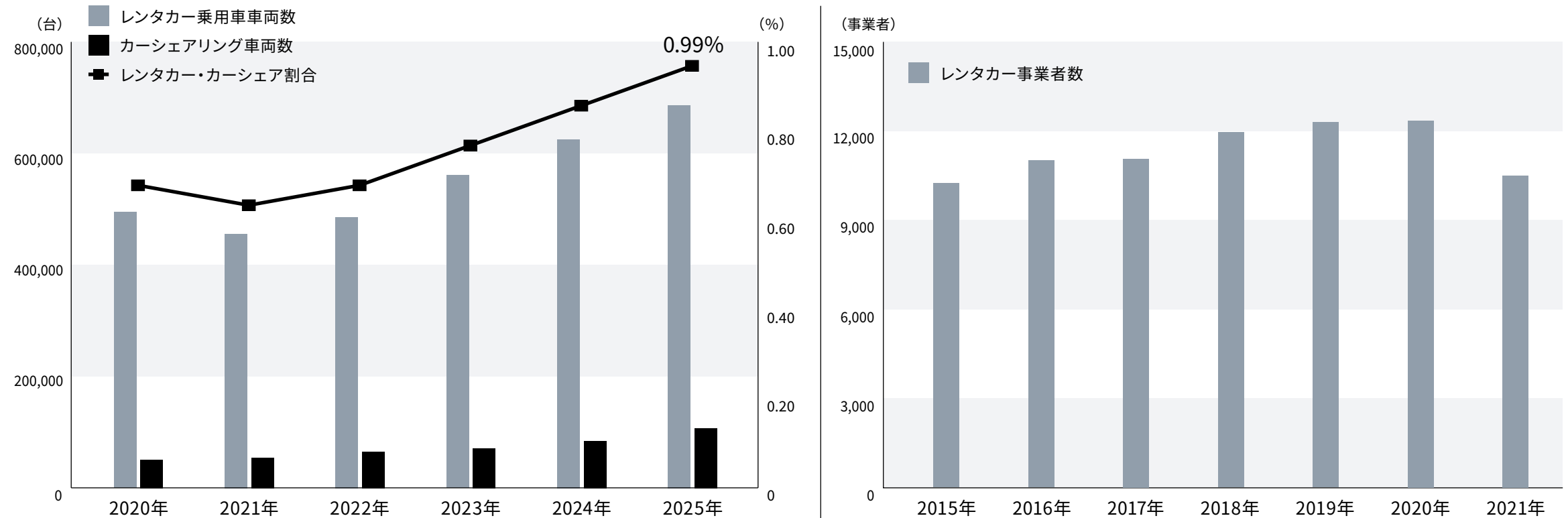
■国内自動車保有台数推移



出所:一般財団法人自動車検査登録情報協会統計情報より当社作成

01 | 既存領域(サブリース)のストック拡大[レンタカー・カーシェアの動向]

- レンタカーとカーシェア台数は着実に増加も、約7,800万台の自動車保有台数比では、ごく一部のシェアしか担っていない状況であり、駐車場の必要性は依然高い
- レンタカー事業者数もコロナ禍を経て、増加基調にあることが想定される。事業運営上、レンタカー事業者を含む事業法人の営業用車両の駐車場が必要今後も当該法人からの需要・問合せが見込める

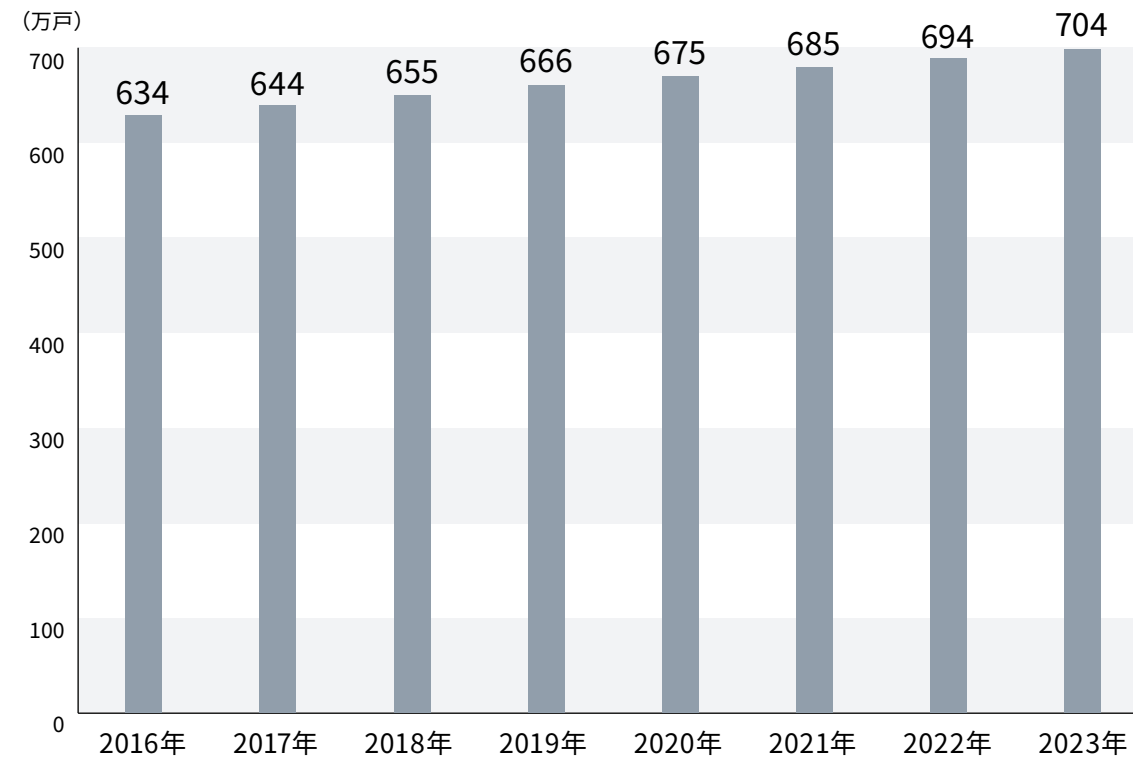


出所:公益財団法人交通エコロジー・モビリティ財団「わが国のカーシェアリング車両台数と会員数の推移」
一般社団法人全国レンタカー協会「レンタカー車種別車両数の推移」より当社作成

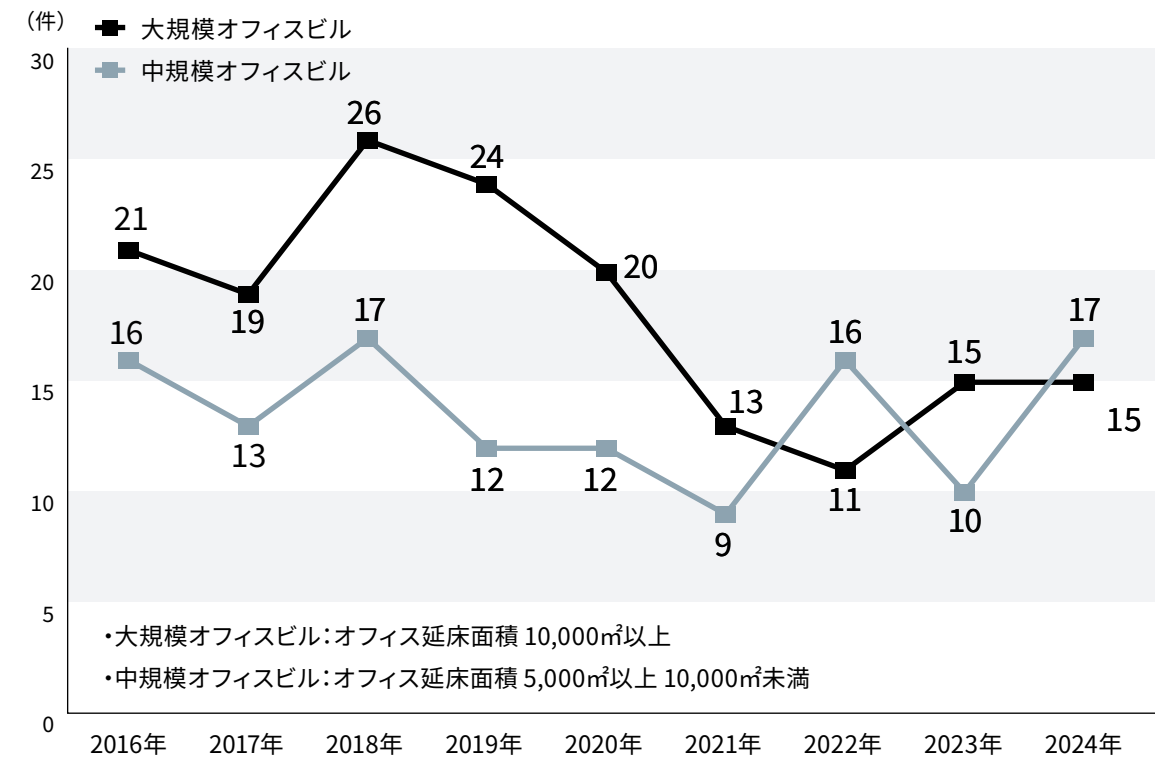
01 | 既存領域(サブリース)のストック拡大 [マンション・オフィスビルの動向]

- 全国のマンション戸数は増加基調 ※大規模建築物(マンション含む)に駐車施設の附置義務あり
- 東京23区の大規模・中規模オフィスビルは、引き続き10棟以上の新規供給が継続
- 附置義務駐車施設の供給数の増加へ寄与

■ 国内マンション戸数推移



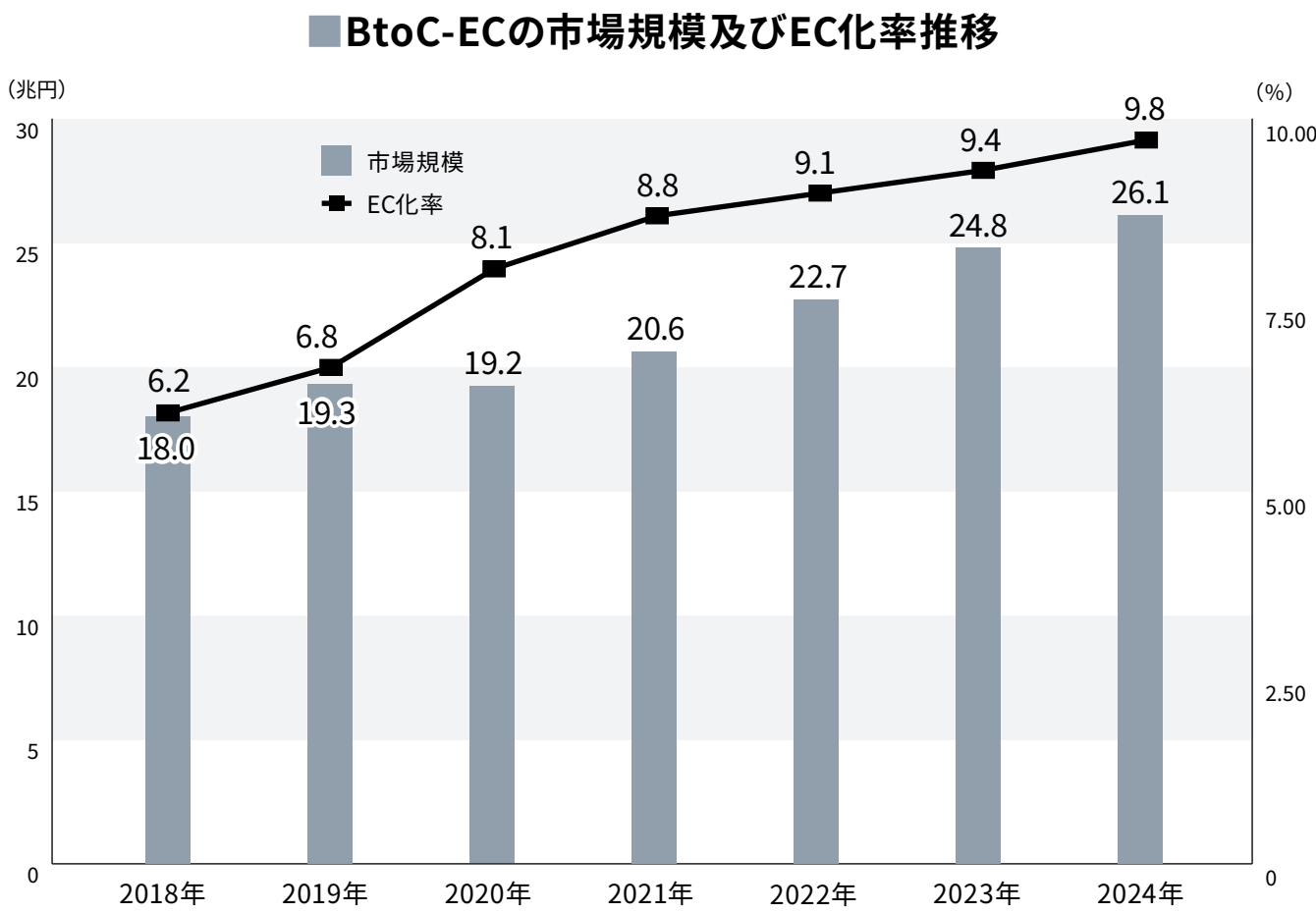
■ 東京23区オフィスビル新規供給件数



出所(左): 令和6年度 住宅経済関連データ(国土交通省)より当社作成
 出所(右): 東京23区の大規模オフィスビル市場動向調査2025(森トラスト㈱)より当社作成

01 | 既存領域(サブリース)のストック拡大 [EC化率の動向]

- BtoCのEC市場の拡大とともにEC化率は増加基調。各分野とも伸び率は堅調
- 月極駐車場探しにおけるネット経由比率の増加へ寄与



	(億円)		
	2023年	2024年	伸び率
物販系分野	146,760	152,194	+ 3.7%
デジタル系分野	26,506	26,776	+ 1.0%
サービス系分野	75,169	82,256	+ 9.4%
(うちその他※)	(7,189)	(7,621)	(+ 6.0%)
全分野平均			+ 5.1%

※「その他」には住宅関連が含まれる

EC化率の余白90.2%に対して、伸び率の平均は前年比5.1%増→今後もさらなる拡大が見込める

出所：電子商取引に関する市場調査(経済産業省)より当社作成

01 | 既存領域(サブリース)のストック拡大[成長ポテンシャル(TAM)]

日本全国：355万台 / ARR：1.4兆円

既存事業主要エリア：232万台 / ARR：8,970億円
(東京都・神奈川県・大阪府・愛知県・北海道・福岡県)

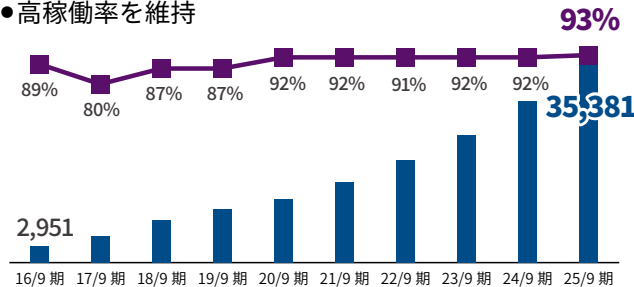
既存事業エリア深掘り

エリアを厳選した上での
事業エリア拡大

当社受託数：3.5万台 / ARR：136億円 **Azoom**

当社受託台数推移

- 市場成長を上回るペースで受託拡大
- 高稼働率を維持



全国シェア
1.0%程度

事業エリアシェア
1.5%程度

出所：令和6年版自動車駐車場年報(国土交通省都市局街路交通施設課)、当社開示資料
※全体データは2023年度末時点を使用。TAMの試算においては、(当社2025/9期末時点のサブリースサービスARR÷期末受託駐車場台数)×全駐車場台数と仮定

AI時代は追い風

AIを圧倒的に活用する**アズーム**は
新たな成長フェーズへ

01 | 既存領域(サブリース)のストック拡大「プロジェクトSYNAPSE(シナプス)」

AIによるサービス品質の向上と業務効率化を実現「SYNAPSE(シナプス)」



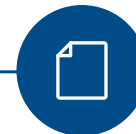
営業活動支援



高度な需要分析



物件情報取得の効率化

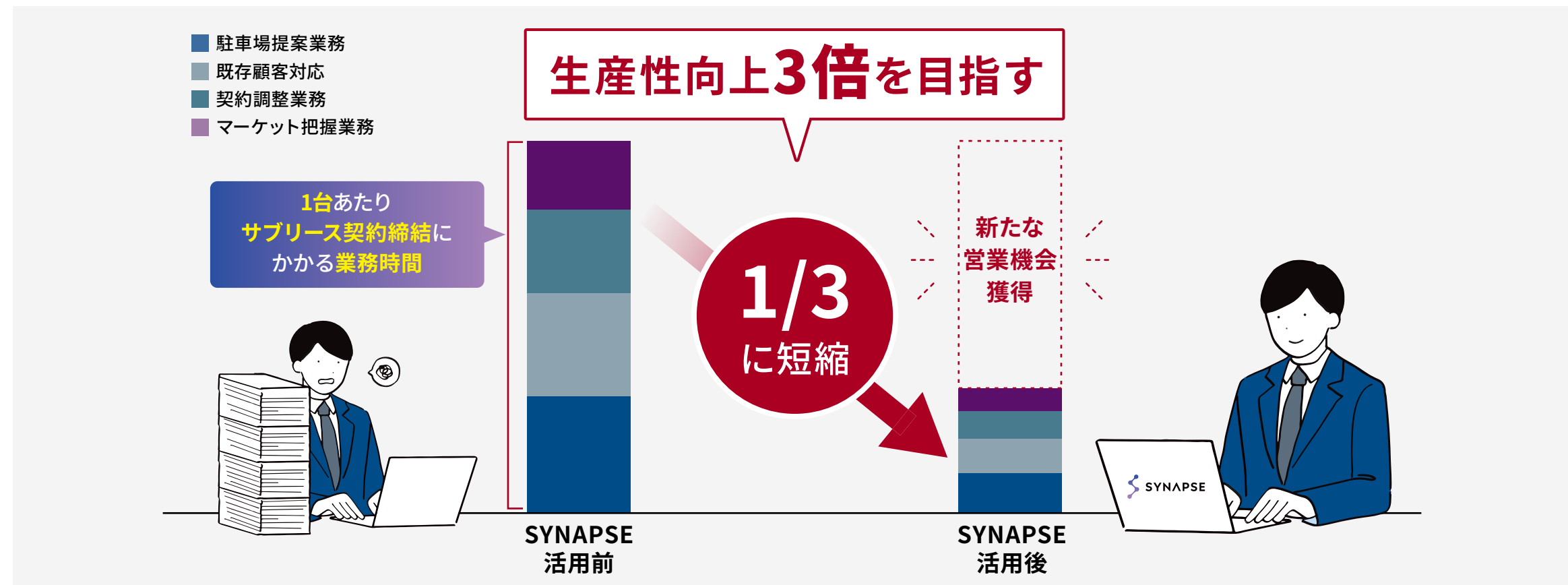


契約業務自動化

01 | 既存領域(サブリース)のストック拡大[プロジェクトSYNAPSE(シナプス)]

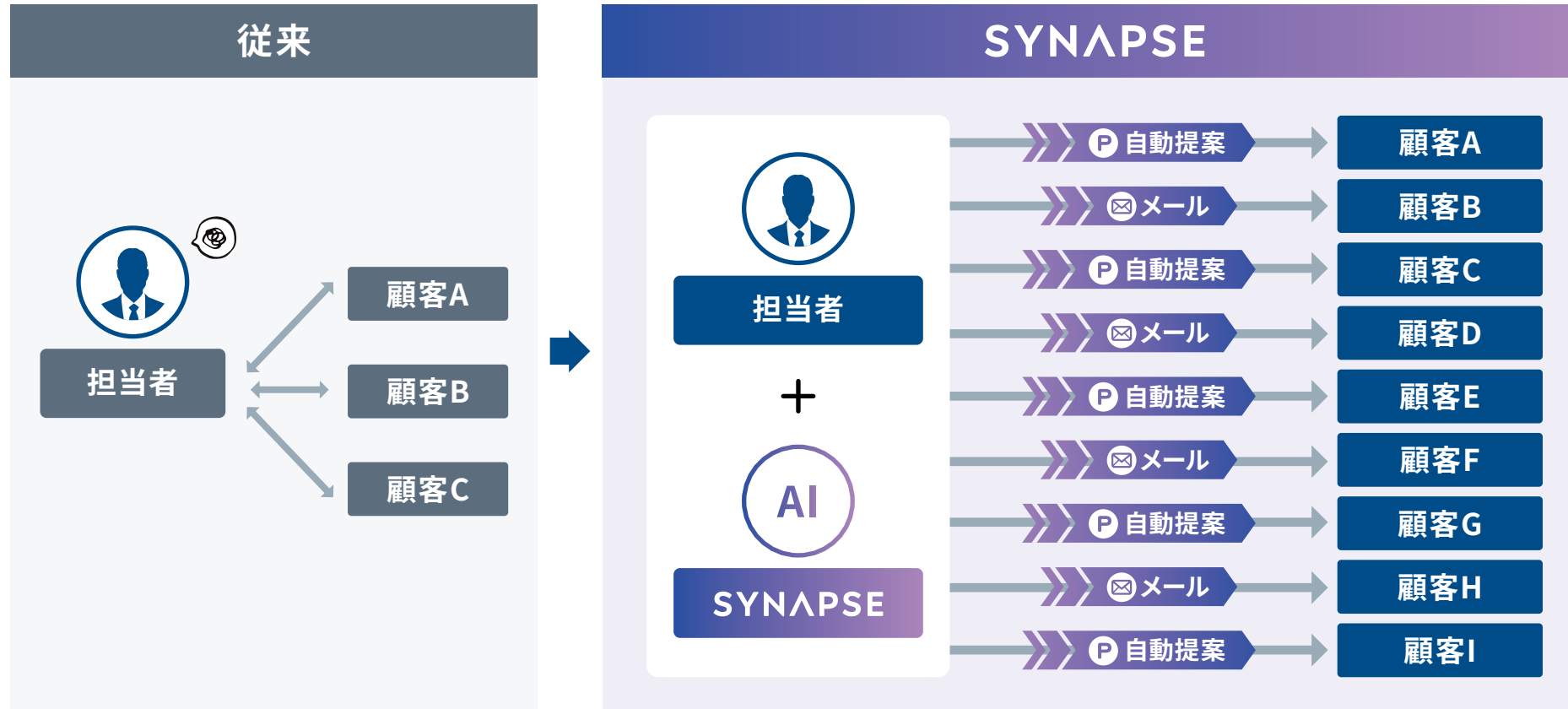
■ 駐車場サブリースサービスにおける提案 - 生産性向上

- 提案業務におけるAI支援を強化し、提案の質とスピードの双方を向上させる
- 契約業務の自動化を通じて工数を削減し、コア業務へ集中させるとともに、人員配置の最適化を実現



01 | 既存領域(サブリース)のストック拡大 [プロジェクトSYNAPSE(シナプス)]

■ 駐車場サブリースサービスにおける提案 - As-Is / To-Be



顧客の潜在的な希望や妥協点を推察する力・精度の高いマッチングアルゴリズム・スピーディーな自動提案

01 | 既存領域(サブリース)のストック拡大 [プロジェクトSYNAPSE(シナプス)]

これまでの取り組み

■ IT活用[ニーズ可視化]+AIによる需要予測サポート ■

- 不動産×ITにより、業務の効率化を推進 ⇒ 高い車室数の伸びと稼働率を実現

駐車場検索サイトへの問合せ

+

直近の駐車場情報(車室数・賃料等)

=

利用者ニーズ・需給の変化をキャッチ

過去～現在の各駐車場の賃料・稼働率の変化を分析 駐車場マーケットの将来予測を実施

将来推計にもとづく

適正賃料の算定、ターゲット駐車場の選定等に活用

日常業務の
仕組みとして確立

リアルタイムで受託駐車場情報の把握(見える化)
担当者・責任者に対するレコメンド機能 ⇒ 意思決定の迅速化、管理コスト削減

駐車場ヒートマップ

駐車場の車室数・問合せ数を視覚的に表示



プロジェクトでの取り組み

AI活用によってより精度の高い分析と意思決定のサポート

予測

AIによって予測・実績ギャップが縮小する

実績

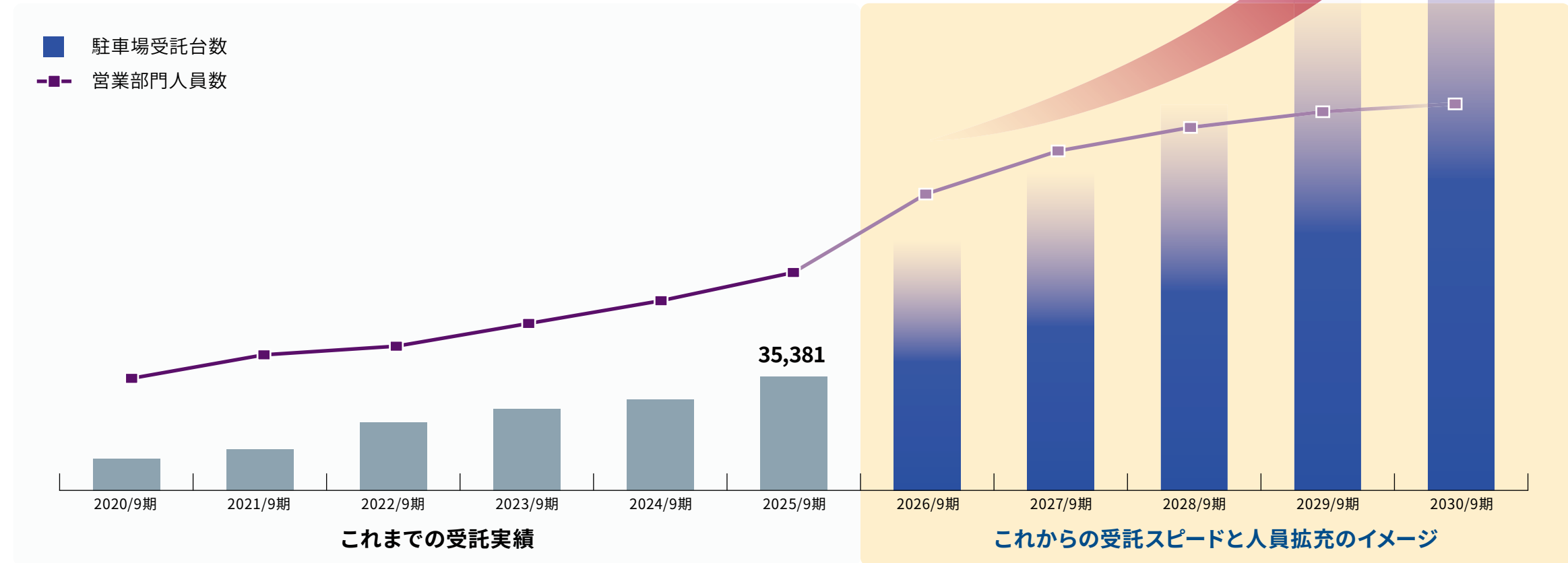
現在

プロジェクト進行後

01 | 既存領域(サブリース)のストック拡大[プロジェクトSYNAPSE(シナプス)]

■ AI活用及び人員強化による受託台数増加ペースの加速

- 駐車場リーシング営業部門の生産性を向上させることで、全社的な営業人員数を変えることなく、部門異動にて駐車場借り上げ営業部門の人員比率を増やすことが可能に。コストを最小化、効果を最大化
- プロジェクトの進行とともに、加速度的に受託台数を増やす



01 | 既存領域(サブリース)のストック拡大 [日本最大級の月極駐車場検索サイト]



月極駐車場関連で**4冠**達成



累計問い合わせ件数



年間問い合わせ件数



年間利用者数



月極駐車場掲載数

日本マーケティングリサーチ機構調べ 調査概要：2022 年 10 月期 _ 月極駐車場検索サイトにに関する指定領域における市場調査

サービス開始からの累計問い合わせ件数 / 直近 1 年間の問い合わせ件数 / 年間のサイト訪問者数 / 月極駐車場自体の箇所数

掲載物件数
約**53,000**件

年間成約数
約**15,000**件

自社の直営運営台数
16,000台以上

自社の直営稼働率
約**92**%

掲載物件数は 2022 年 10 月、年間成約数は 2021 年 7 月～2022 年 6 月、直営運営台数・稼働率は 2022 年 6 月時点実績

01 | 既存領域(サブリース)のストック拡大 [駐車場データベース拡充]

- 全国のクラウドワーカーを活用した効率的な不動産データの取得
- 不動産データ増に伴う[問合せ増大]⇒[紹介数増大]⇒[サブリース増大]の好循環を構築

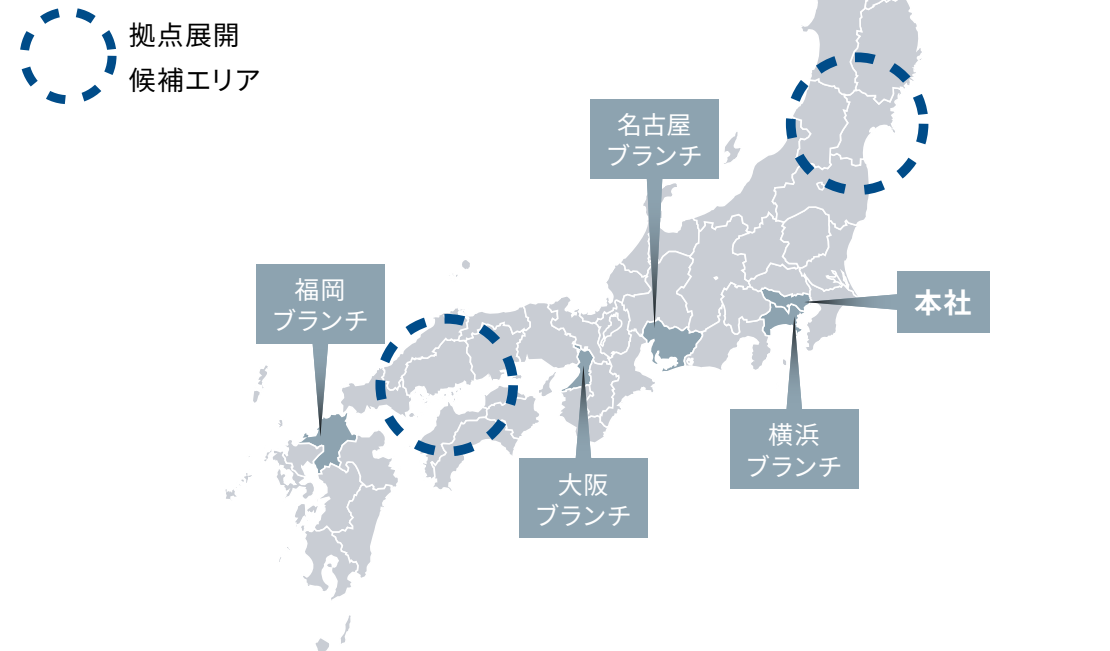


01 | 既存領域(サブリース)のストック拡大[事業展開エリアの拡大・深堀り]

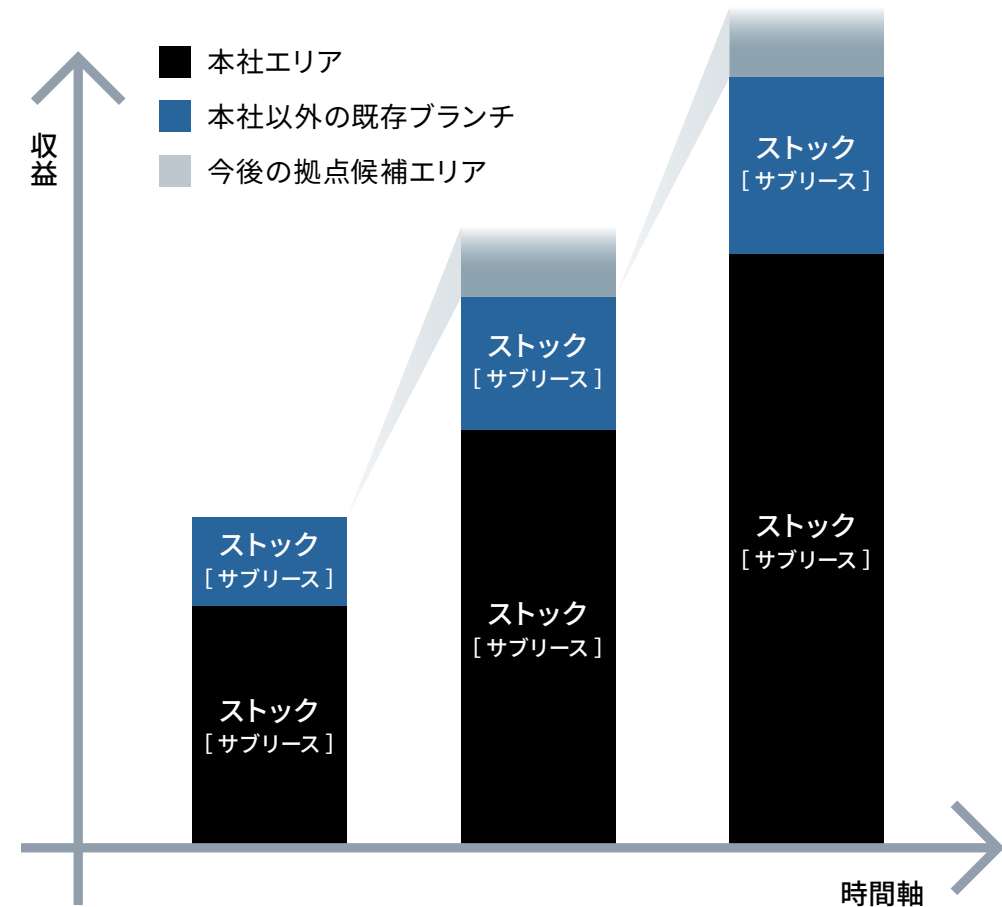
- 全国での駐車場利用ニーズに対応
- オーナーへのきめ細かいフォローを通じた取り扱い車室増大

- ① 地方中核都市圏へのランチ展開を検討
- ② 地方中核都市圏での地場不動産業者との連携強化

事業展開イメージ

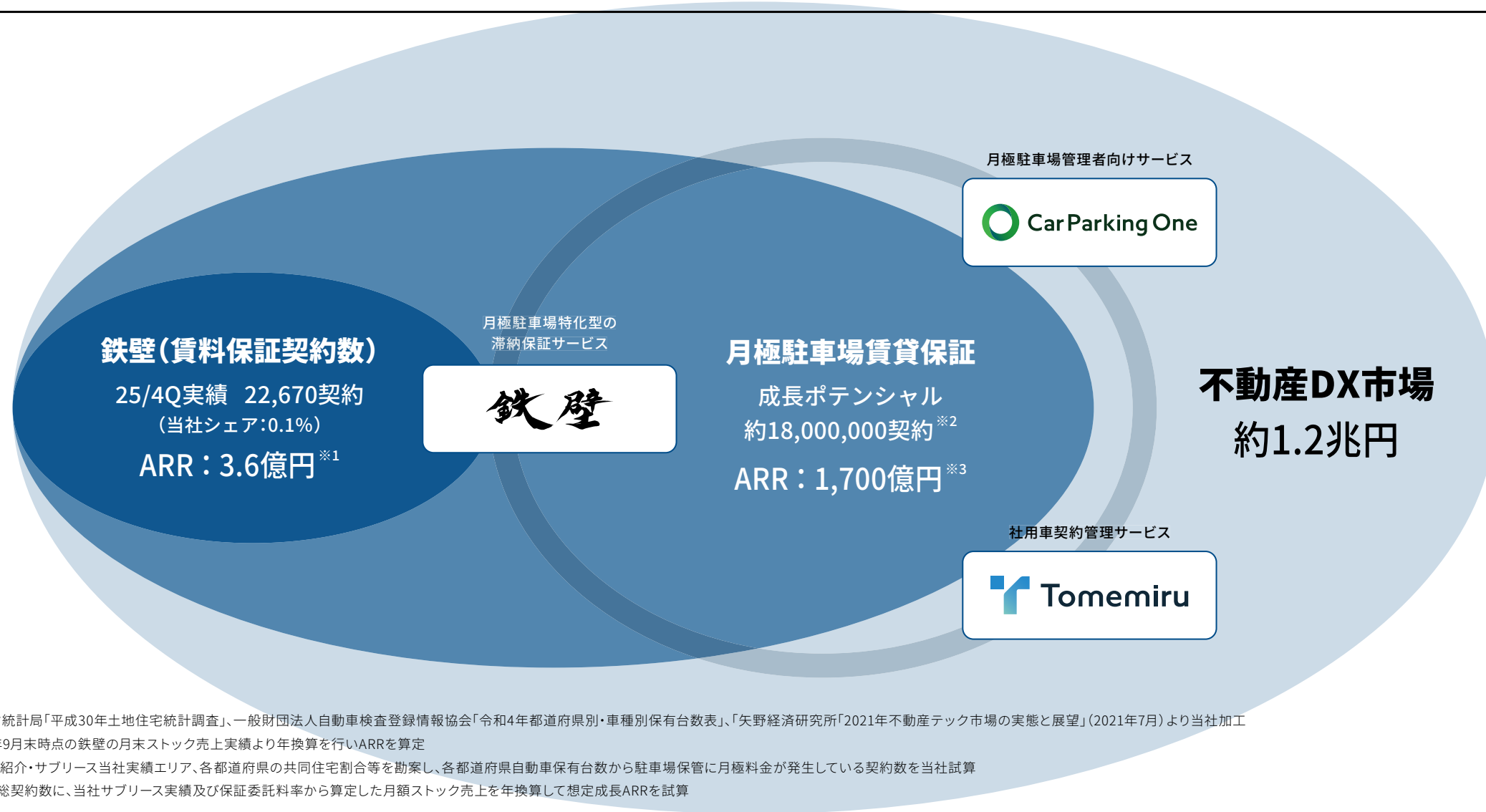


拠点展開によるサブリース収益(ストック)のさらなる積み上げ



02 | 関連する新領域でのストック獲得

[不動産DX市場及び鉄壁(駐車場賃料保証)成長ポテンシャル(TAM)]



出所:総務省統計局「平成30年土地住宅統計調査」、一般財団法人自動車検査登録情報協会「令和4年都道府県別・車種別保有台数表」、「矢野経済研究所「2021年不動産テック市場の実態と展望」(2021年7月)より当社加工

※1 2025年9月末時点の鉄壁の月末ストック売上実績より年換算を行いARRを算定

※2 駐車場紹介・サブリース当社実績エリア、各都道府県の共同住宅割合等を勘案し、各都道府県自動車保有台数から駐車場保管に月極料金が発生している契約数を当社試算

※3 ※2の総契約数に、当社サブリース実績及び保証委託料率から算定した月額ストック売上を年換算して想定成長ARRを試算

02 | 関連する新領域でのストック獲得 [株式会社鉄壁]

月極駐車場特化型の滞納保証サービス

- 月極駐車場運営における重要事項の1つに、賃料滞納への対策が上げられます。

当社は30,000台を超える月極駐車場を運営する上で、滞納督促業務のDX(デジタルトランスフォーメーション)化に取り組んでまいりました。株式会社鉄壁は其中で培われたノウハウ及びリソースを、全国の月極駐車場オーナーへ提供し、月極駐車場運営をサポートすることを目的に設立したグループ会社です。



● 名 称 株式会社鉄壁
● 設 立 2021 年 10 月
● 業 務 内 容 滞納保証業務

● 代 表 高橋 祐二 (当社取締役)
● 資 本 金 5,000 万円
(当社出資比率 100%)



リアルタイムで支払状況が把握可能な
管理システム



申し込みから審査、契約まですべて
オンライン上で完結可能な営業支援システム



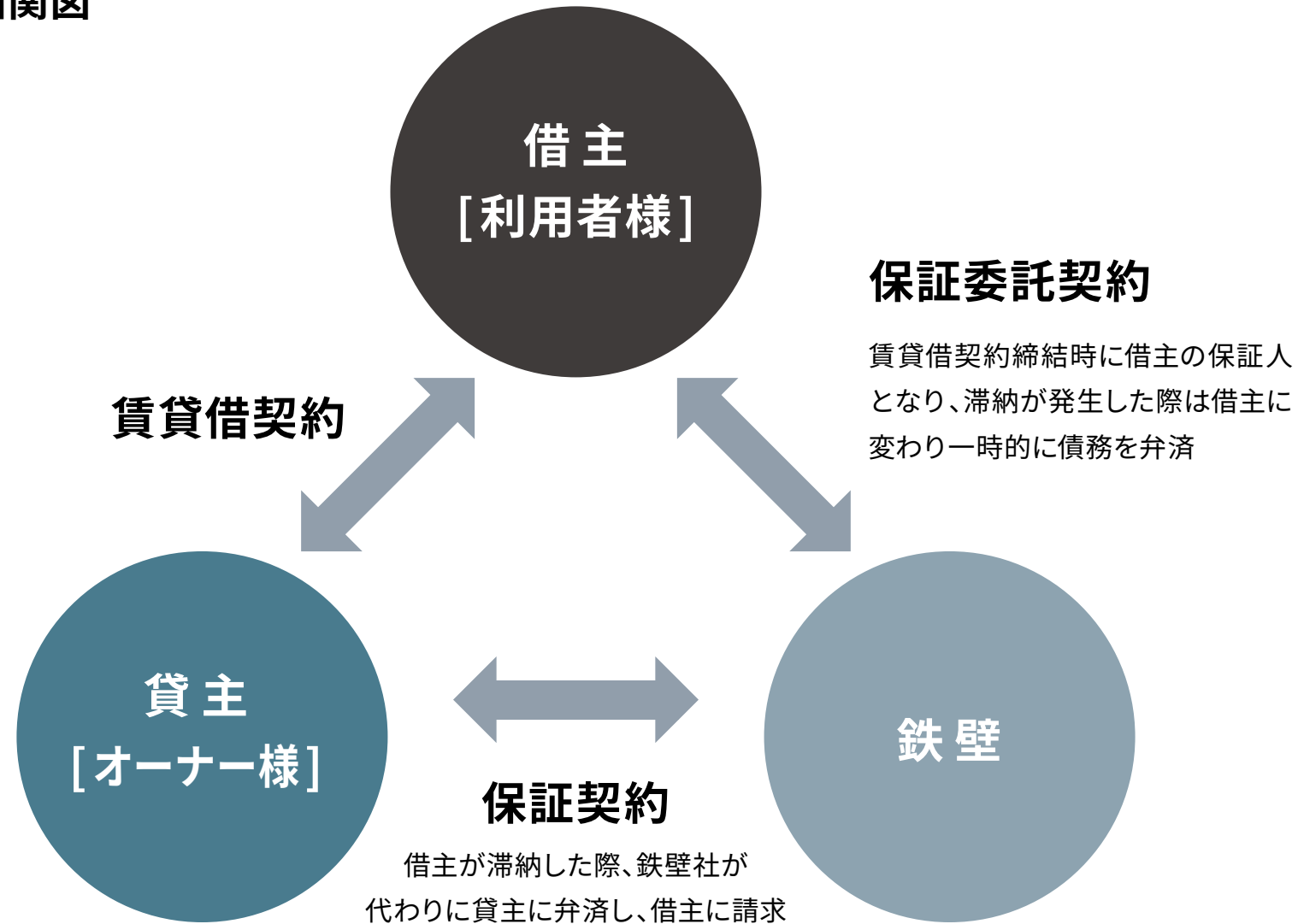
未納発生時に自動で一時督促を行う
サポートシステム



10年以上実際に督促業務を行った中で
培われた業務フロー、オペレーション

02 | 関連する新領域でのストック獲得 [株式会社鉄壁]

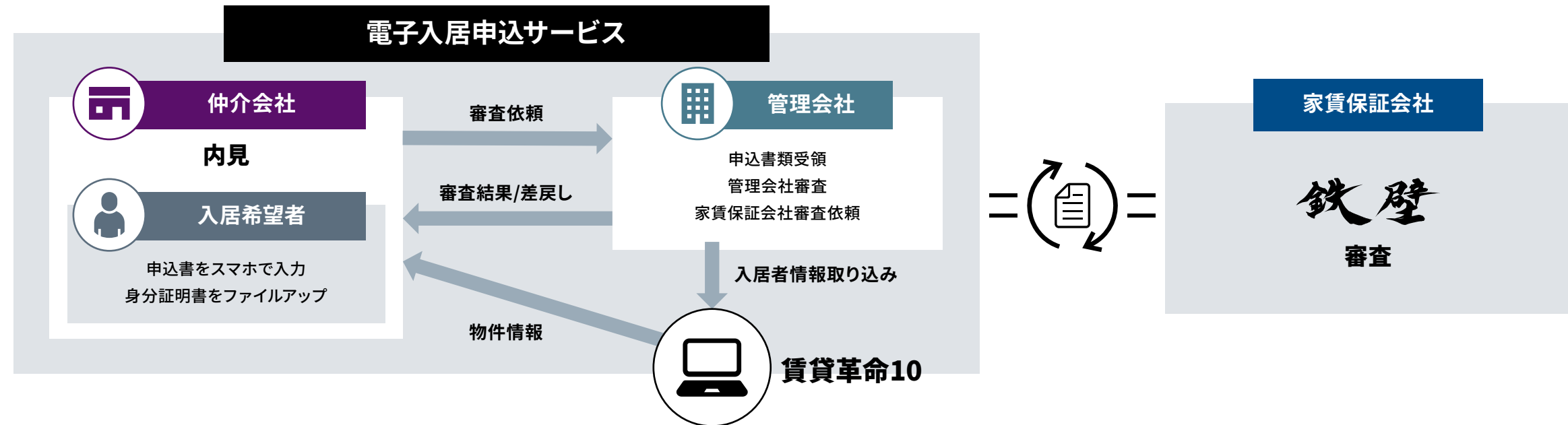
■ 保証委託サービス関連図



02 | 関連する新領域でのストック獲得 [株式会社鉄壁]

■ 不動産テックの日本情報クリエイト株式会社と提携開始

- 鉄壁が提供する「月極駐車場特化型賃料保証」と日本情報クリエイトが提供する「電子入居申込サービス」の連携を行うことにより、家賃保証サービスをご利用頂くお客様には賃貸物件特有の審査時間の長さを必要書類の簡易化により軽減。仲介会社様、管理会社様はこれまでと比較して、手書きでの保証申込書作成の手間や記載漏れの確認のストレスが少ない、スムーズな保証審査が可能となります。



鉄壁の提供する保証サービス及び駐車場運営管理システムと日本情報クリエイトが提供するシステム(「賃貸革命10」)の連携を行うことにより、保証サービスによる業務改善及び駐車場保証サービスの普及を目指していきます。

02 | 関連する新領域でのストック獲得 [CarParking One]

月極駐車場運営管理システム「CarParking One」



- 月極駐車場業界では看板を使っでの募集や紙の契約書といったアナログな手法がまだまだ一般的となっています。
駐車場のオーナー様および管理会社様においても、紙での契約管理の煩雑さの改善、管理業務のコスト削減を求める声は年々高まってきておりました。同時に月極駐車場の利用者においても、駐車場探しから契約までオンライン上での完結を求める声は高まっており、都心地方問わず月極駐車場のDXが求められている状況です。
- そこで、業界最大級の管理実績を持つ当社が、実際に管理運営行う中で現場の声を反映させて作り上げた社内向け契約管理システムをベースに、全ての月極駐車場オーナー様、管理会社様にご利用していただく為に「月極駐車場運営管理システムCarParking One」を開発致しました。



02 | 関連する新領域でのストック獲得 [CarParking One]

■ CarParking Oneが選ばれる4つの特徴



集客力の向上

CarParking One に登録した情報は「カーパーキング」に無料で掲載され、インターネット上で駐車場を探している人にアピールできますので、効率的に集客できます。

満車になっている駐車場にお客様から問い合わせがあった場合は空車予約として登録しますので、解約になってもスムーズに次のお客様をご案内することが期待されます。



契約・管理業務の削減

当社の駐車場管理ノウハウを凝縮して自動化したシステムにより、申込～契約、更新、解約まですべての手続きがオンラインで完結可能になります。

また、月極駐車場業務を専門に行う経験豊富な当社のカスタマー・サポート部のスタッフが借主様からの電話受付を代行いたします。



収納代行 / 滞納保証

自動振替・振込による収納代行も行っていますので、当社からの入金を確認するだけでOK。CarParking One 導入以前からの契約者様の収納代行も行っています。

賃料または賃料相当損害金の最大12ヶ月分の滞納保証、残置物撤去費用や訴訟になった場合の費用の保証（別途30万円まで）もついています。



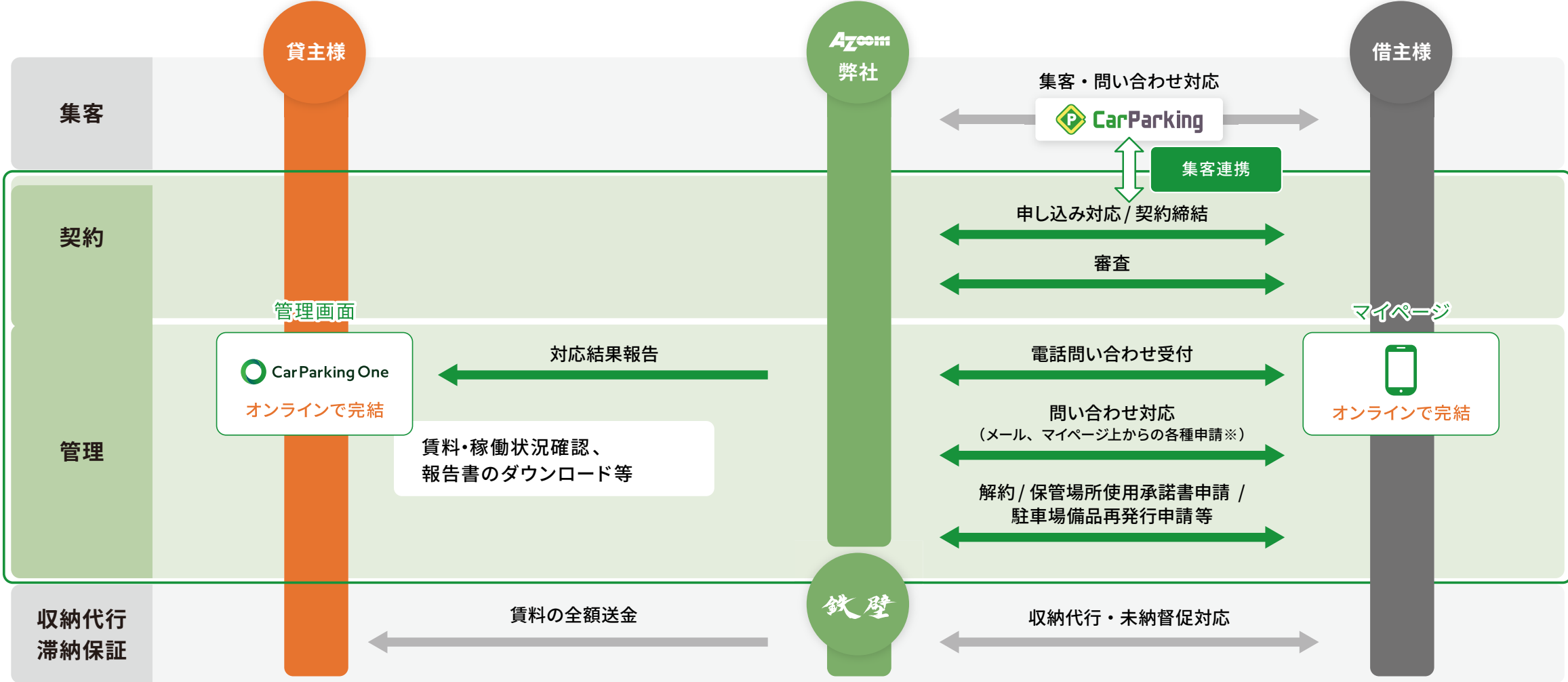
優れたコストパフォーマンス

CarParking One はご利用に伴う月額料金が無料なので、コストを気にせず気軽に始めていただけます。

電子契約での契約締結料も無料で、遵法性も担保しているので安心です。さらに借主様の月額保証委託料が他社と比較して安価なためリーシングにも有利に働くことが期待できます。

02 | 関連する新領域でのストック獲得 [CarParking One]

■ 申込みから契約、契約後の滞納保証までのフロー図



※ 借主様個人情報変更申請、登録車両変更申請等

02 | 関連する新領域でのストック獲得 [Tomemiru(トメモイル)]

社用車駐車場管理サービス「Tomemiru(トメモイル)」

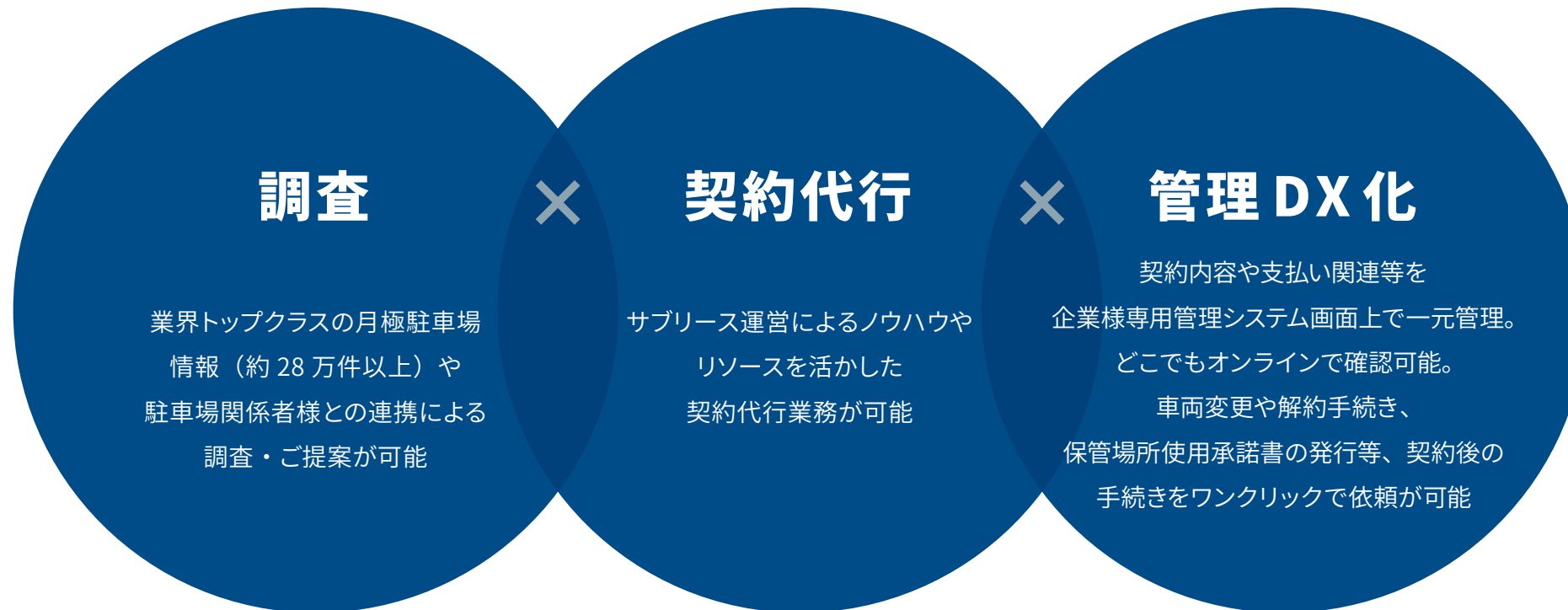


- 多くの社用車を利用する法人様や駐車場を契約する法人様の悩みとして「契約手続きの手間」「契約情報の管理の手間」が挙げられます。
駐車場の申込から利用開始までの事務手続きに関しては、大多数の不動産業者が未だに来店契約、郵送でのやり取りを行っているのが現状です。
その為、契約情報を書面で管理することが必要となり、契約後の情報管理においても、各種手続きが必要になった際に契約書を読み返して対応するというアナログな手続きが多く残っています。
- 当社が提供するTomemiruは、これらの手続きをオンライン上で完結させ、情報をクラウド上で管理することによって管理業務コストを大幅に削減致します。



02 | 関連する新領域でのストック獲得 [Tomemiru(トメモイル)]

■ Tomemiruとは

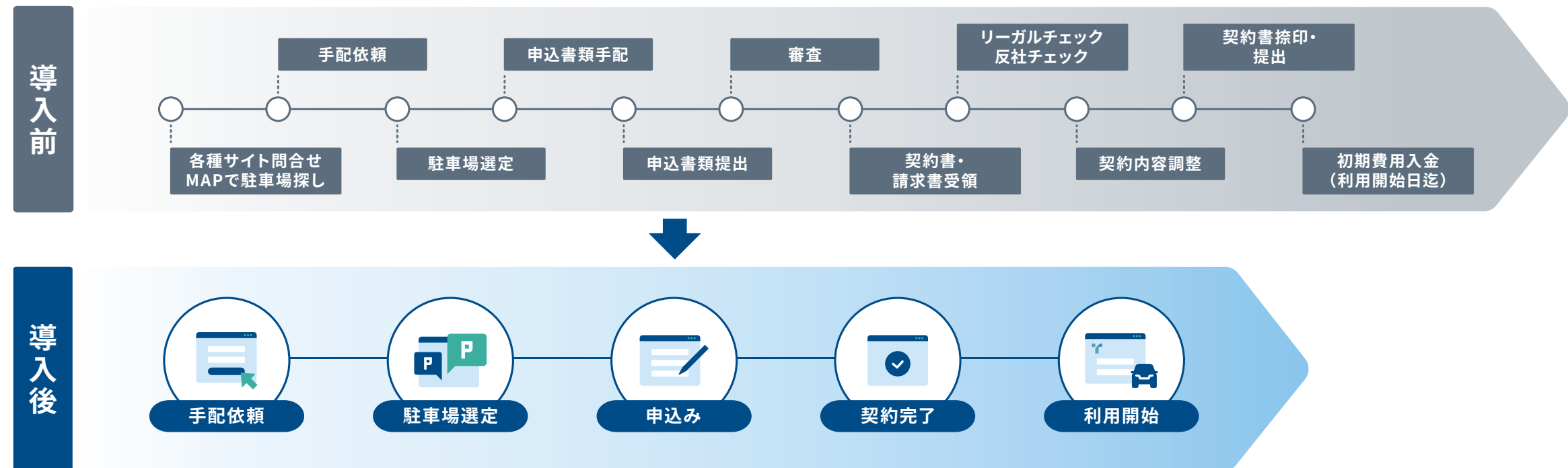


駐車場手配から契約後の管理業務まで一元化が出来る
業界初の社用車駐車場に特化した駐車場サービスです

02 | 関連する新領域でのストック獲得 [Tomemiru(トメモイル)]

■ 調査×契約代行 – 駐車場利用までの手続きの省力化

- 包括契約の締結により物件毎の契約書の取り交わしが不要となります。
- 手続きは全てオンライン上で完結する上、申込ベースで利用が可能です。

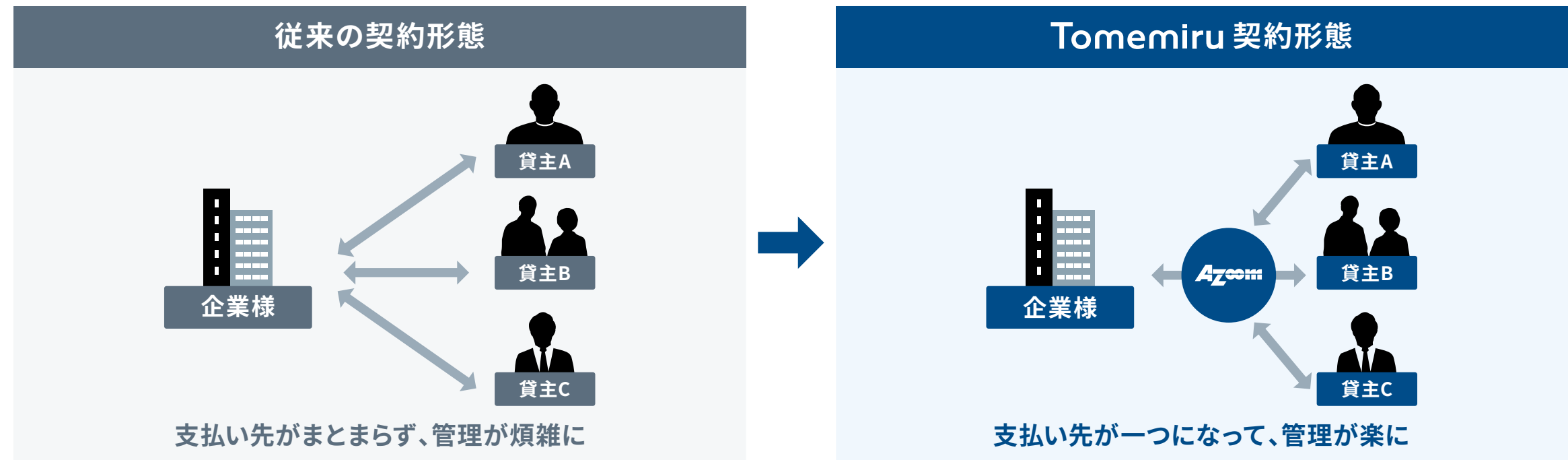


駐車場探しから利用開始までを最低限の手続きで完結

02 | 関連する新領域でのストック獲得 [Tomemiru(トメモミル)]

■ 契約代行 – 契約の仕組み

- 当社が貸主様と企業様の間に入る事により、契約先・支払先を当社でまとめることが可能です。
- また、包括契約を締結することで申込や契約手続きの業務工数も削減できます。
- 契約先の物件問わず、貸主が当社になることでインボイス制度の対策をすることが可能です。



契約先・支払先を当社でまとめることが可能

02 | 関連する新領域でのストック獲得 [Tomemiru(トメモイル)]

■ 駐車場管理DX – 駐車場管理システムの機能

- 契約関連や支払い関連、駐車場情報等を企業様専用の管理システムで一元管理が可能です。
- 契約後の手続きもオンライン上で完結可能となり、従来のFAXやメール・郵送でのやり取りは基本的に不要となります。

駐車場
手配

契約
代行

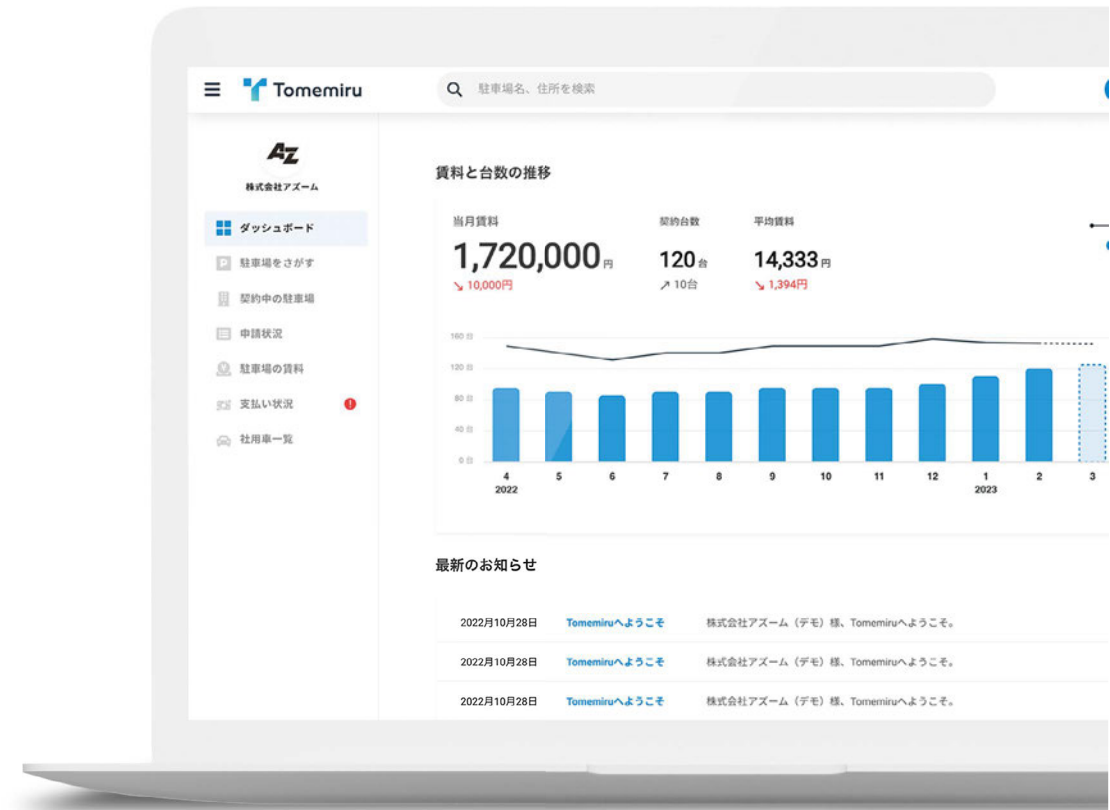
各種
手続き

社用車
管理

コスト
管理

支払い
確認

全ての契約駐車場情報を管理システムで一元管理



02 | 関連する新領域でのストック獲得 [スマート空間予約]

• 管理システム+スマートロックでスペースの「効率化」、「無人化」を実現するサービス



オフィスビルや自治体・公共施設などの遊休スペースの有効活用を実現。
スペース活用に必要なあらゆる業務をDX化し、遊休不動産という社会課題にソリューションを提供。



管理システム

- 検索機能
- 顧客管理機能
- 予約管理機能
- 決済管理機能



スマートロック

- 物理鍵の受け渡し不要（鍵の紛失・複製リスクから解放）
- 予約時間に対応した鍵を自動作成
- 利用者の予約と同時に鍵のパスワードを自動通知
- 鍵の開閉状況を遠隔から確認

スペースの「効率化」を実現

- 低稼働のスペースを集約し、管理システムを導入することで最適な利用状況を実現
- 集約された結果生み出されたスペースは他の用途で有効活用

スペースの「無人化」を実現

- ユーザーのスマートフォンが鍵になるため、対面での受付・鍵の受け渡しの対応が不要となり、非接触での顧客対応が可能
- 不特定多数が触れる部分への接触を減らすことが可能

02 | 関連する新領域でのストック獲得 [スマート空間予約]

• カスタマイズ型バーティカルSaaS

受託開発で最適な予約機能を実現するサービス

スマート空間予約Plus⁺

予約関連業務に必要な最低限の機能を実装し、開発コストを抑えつつオリジナルの予約システムを開発



受託開発

- ゼロベースからヒアリング、要件定義を行いフルスクラッチ開発が可能
- 機能単位で取捨選択ができるため、必要最低限な機能のみを実装することが可能（予算に合わせて機能を削減する等）
- スマート空間予約で培われた様々な運用ノウハウを元に、最適な予約関連機能のアドバイスが可能
- 貸会議室やレンタルスペース業態以外の予約システム開発も可能（例：スマートフェリー予約）



最適なシステム開発を提供

- ヒアリング、要件定義、保守対応まで一貫対応可能
- 開発が難しい独自性の強い予約スキームや複雑な料金体系も実現可能
- ベトナムにある子会社にてオフショア開発を行っているため、他の開発会社よりも開発コストが安い
- 納品後、運用開始後も1機能単位で追加カスタマイズが可能

実績紹介

戸田建設株式会社 様

オフィステナント専用会議室・ラウンジの予約管理システムに「スマート空間予約」を採用

戸田建設は、自社事業による本社建替えに伴い、ビル内のアメニティ施設としての会議室へ、自社社員およびオフィステナント向けに新たな会議室予約システムを導入しました。本システムは、アZoomの会議室運営の知見と開発力を生かし、戸田建設のニーズに最適化した専用の予約管理システムです。

システム開発の背景

戸田建設は、複数の予約管理システムを検討しましたが、機能が予め組み込まれた既製のパッケージ商品には求める機能の全てを満たすものがなく、アZoomの「受託開発」と「システムカスタマイズ」の強みに注目し、最適なシステムをカスタマイズで開発委託する運びとなりました。

アZoomの強み

アZoomは、貸し会議室運営事業者や不動産ディベロッパー向けに、業界の特有のニーズや複雑な要件を深く理解した上で、柔軟なカスタマイズと効率性を追求した予約管理システムを提供しています。

今回のシステム導入では、戸田建設の高度な要件に応えるため、前述のきめ細かなカスタマイズを実施しました。

課題に寄り添ったカスタマイズにより、お客様の業務効率化やサービス品質向上に貢献し、高い評価をいただいております。

今後の展望

アZoomは、会議室運営事業者の多様なニーズに応えるべく、お客様の声を積極的に取り入れながら、業務効率化と顧客満足度向上を実現するシステムの開発・提供をし続けます。

今後も、柔軟なカスタマイズと高品質なサービスを通じて、信頼されるパートナーとして、お客様の成長を支えてまいります。



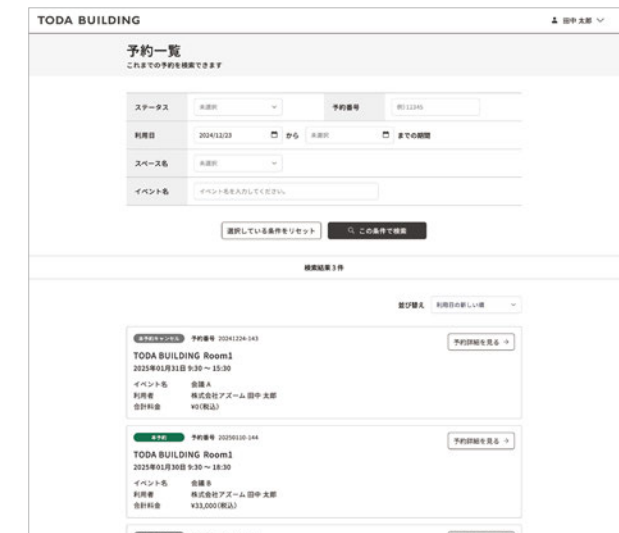
本システムの特徴

柔軟なカスタマイズ

戸田建設のニーズに合わせた機能のカスタマイズを行いました。特に、社員およびオフィステナント専用の予約枠設定や、請求データの自動生成が今回の開発のポイントとなっています。

利用者把握機能の強化

社員管理データとの連携により、社員の在籍状況や部署異動の情報がリアルタイムで予約システムに反映されます。これにより、会議室を予約した社員の所属部署の判別が自動化され、経費の各部署への紐づけも容易になりました。



予約および利用者管理の省人化・効率化

予約管理や利用者管理の効率化を図るため、ユーザーアカウントに階層を設け、請求の流れを簡略化しました。これにより、業務の効率化と人員コストの削減を実現しています。

使いやすい UI

快適で直感的なユーザーインターフェースを実現し、利用者の体験を改善して企業の満足度向上に貢献しました。

02 | 関連する新領域でのストック獲得「スマート空間予約」

実績紹介

公益財団法人 都道府県センター様 <https://www.smartkaigisitsu.net/properties/view/1461>

公益財団法人
都道府県センター

公益財団法人 都道府県センター運営の貸室予約システムに「スマート空間予約」が採用

公益財団法人 都道府県センター（本社：東京都千代田区平河町、理事長：村井嘉浩）が運営する有料貸室の予約システムに採用されました。都道府県センター仕様にカスタマイズしたアZoomの「スマート空間予約」の導入により、一連の業務をオンライン上で管理できるようになり、業務効率化とコスト削減が実現しました。これに留まらず、サービス面では、旧体制では実現できなかった1時間単位の予約管理が可能になり、また運用面でも職員のリモートワーク推進といった働き方改革の追い風になっているとご好評をいただいております。

予約システム導入の背景

都道府県センターでは、従来の会議室運営において「電話や窓口での予約受付」や「紙での管理」による職員の負担が大きく、業務の効率化と利便性の向上が長年の課題となっていました。さらに、利用者側からも「予約の手間」「空き状況の見えづらさ」などの声が上がっており、利便性の高いオンライン予約システムの導入が急務に。こうした背景から、利便性・自動化・無人化を同時に実現できる「スマート空間予約」が採用されました。

業務に合わせたカスタマイズ

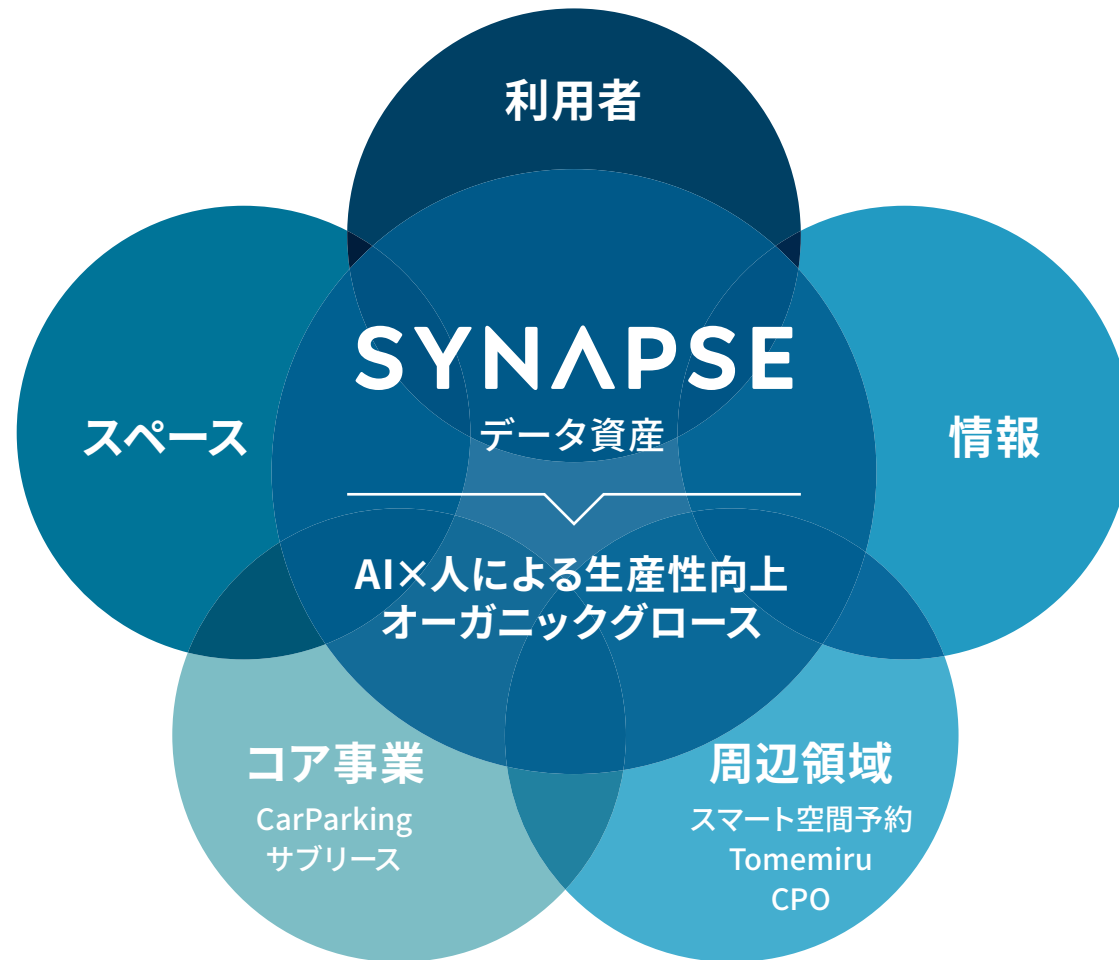
「スマート空間予約」は、都道府県センターの業務フローや運営ルールに合わせて柔軟にカスタマイズされています。利用者の種別に応じた予約制限や料金体系を設定できるほか、施設の稼働状況をひと目で把握できるダッシュボードを導入し、現場の運用に即した管理が可能になりました。さらに、従来の電話・窓口での対応業務を削減するためのワークフローが設計され、スムーズな運用移行と職員の業務負担軽減、そして利用者の利便性向上の両立が図られています。

The screenshot displays the 'Smart Space Reservation System' interface for the Tokyo Metropolitan Government Center. The main content area shows a list of available meeting rooms, including the '101st Conference Room' and the '401st Conference Room'. Each room listing includes details such as capacity, basic fee, and booking time. The interface also features a sidebar with navigation links and a search bar.

Room Name	Capacity	Basic Fee	Booking Time	Area	Height
101st Conference Room	Maximum 168 people	41,250 yen / 1 hour (tax included)	2 hours	252㎡ (76坪)	3.2m
401st Conference Room	Maximum 60 people	18,150 yen / 1 hour (tax included)	2 hours	146㎡ (44坪)	2.7m

03 | 事業領域の拡大

- AIを活用した生産性向上とオーガニックグロースを軸に、サブリースで培った駐車場運営ノウハウとデータ資産を活かし、遊休資産全般(スペース・人・情報)の最適化へと事業領域を拡張



AI・コアビジネスノウハウで価値創出

新事業展開・育成

AIプロジェクト「SYNAPSE」を
軸にした開発効率・
意思決定スピードの最大化

自社オフショア拠点・
内製開発力を活かしたコスト
優位なプロダクト開発体制

「遊休資産最適化
プラットフォーム(AOP)」
構想に基づく事業拡張
(物理資産 × デジタル資産の両面で
“もったいない”を解消)

03 | 事業領域の拡大 [株式会社CGworks(ビジュアライゼーション事業)]

- 不動産の可能性をより視覚的に伝えることを可能にするため、専門的なスキルを利用した 3DCG パースや VRを活用し、空間の利用方法や完成イメージ等を 3DCGを用いて表現することを目的とした子会社
- 新型コロナウイルスの影響に伴う非対面での営業ツールとして3DCGパースをはじめとし、Webでのバーチャル店舗需要の高まりを背景に、3DCGを活用したバーチャル空間制作の受注が増加している他、メタバースを構築する重要な技術を有している専門部署を立ち上げました。

CGWORKS

- 名 称 株式会社 CGworks
- 設 立 2019 年 3 月
- 所 在 地 東京都渋谷区代々木 2-1-1 新宿マインズタワー 19F
- 代 表 金澤 勇輝
- 資 本 金 2,000 万円 (当社出資比率 80%)
- 業 務 内 容 3DCG を活用したパース制作
VR/AR/MR 開発
バーチャル EC ショップ制作



※3DCGを用いたバーチャル空間デザイン作品例

03 | 事業領域の拡大 [株式会社CGworks(ビジュアルライゼーション事業)]

オフショア開発

- オフショアで3DCG制作スタッフを確保
- 日本側では設計経験者による専門用語を用いたディレクション、クオリティ管理を中心とした業務を行い、ベトナム側では日本の約1/5程の人件費でCG業務の基となる3Dモデリング業務を行うことで利益の最大化を図ります。



ベトナムオフィス

03 | 事業領域の拡大 [株式会社CGworks(ビジュアライゼーション事業)]

納品実績紹介

<https://my-renderer.jp/>

次世代 AI アシスタント「MyRenderer」 正式リリース

空間生成AIサービス「MyRenderer」とは、ラフスケッチや写真、CGパース等の画像が僅か1分で高品質なデザイン案としてレンダリングされます。デザイン業務の効率化を促進し、クリエイティブな発想を最大限に引き出すことを目指しています。ユーザーは簡単に操作でき、特別な知識がなくても高品質なデザインを生成可能です。多彩なデザインテイストを提供するため、新たなインスピレーションを得ることができます。デザイナーをサポートし、初期のデザイン案出しからリアルタイムの打ち合わせまで、多彩なシーンで活躍します。

新デザインスタイルの追加

ユーザーの声を反映した8つの新しいデザインスタイルを導入しました。住宅やオフィス空間など、多様なニーズに応えるデザインが可能です。これにより、デザイナーはより多様な選択肢を持ち、創造性を発揮できます。既存のスタイルもクオリティ向上とバリエーション増加を図りさらなる進化を遂げました。

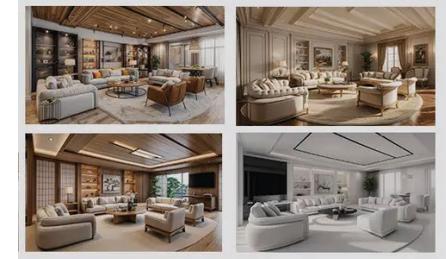
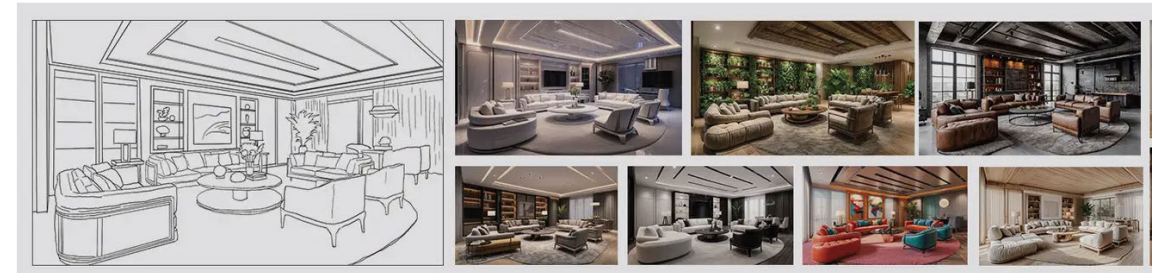
部分修正機能

ユーザーから最も多くの要望が寄せられた部分修正機能をデモとして実装しました。著作権の問題にも配慮し、開発チームが個別に対応することで、安全かつ高品質なサービスを提供します。この機能により、デザインプロセスが効率化され、クリエイティブな作業に集中できる環境が整いました。

クレジット機能の導入

サブスクリプション制のストレスを軽減し、ユーザーがスムーズに支払いを管理できるクレジット機能を追加しました。これにより、ユーザーエクスペリエンスが向上し、ビジネス運用も効率化されます。

MY RENDERER



納品実績紹介 株式会社フジキカイ 様

VR コンテンツの3 エリアの制作を担当

「フジコミュニケーションプラザ on WEB 2025(会期:2025年9月16日～30日)」のVR制作を担当しました。

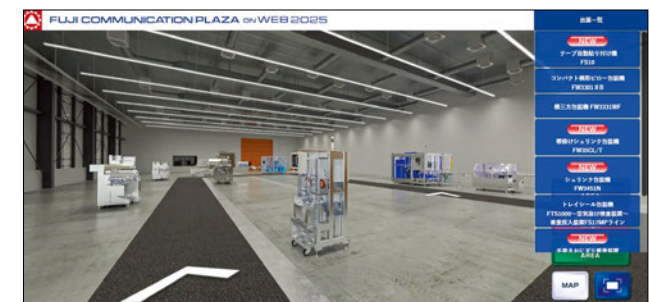
今年で5回目となる今回は、2025年9月16日から30日までの15日間の開催で、弊社は引き続き26製品を展示するフジキカイエリアと、5社8展示をするインターナショナルエリア、そして2024年に竣工した「THE BASE MINO」のショールームを再現し、8製品を展示するForestエリアを加えた3つのエリアの制作を担当しました。

「THE BASE MINO」のショールームを再現したForestエリア

弊社が3年連続で制作を行ってきたインターナショナルエリアには、海外メーカーの他、株式会社フジキカイの海外拠点も紹介しました。

Fuji Global Sales Networkコーナー

これまで弊社CGworksは「オープンオフィスVR」として、多くの企業のオフィスを360°写真画像を用いてVRコンテンツを制作してきましたが、展示されている全ての包装機器も3DCGで制作しており、機器の材質もリアルに再現しました。



納品実績紹介

株式会社三越伊勢丹 様

クリスマスプロモーション映像を制作・公開

「伊勢丹新宿店」が運営する公式SNSにて、2025年12月8日(月)より掲載されたクリスマスのプロモーション映像を制作しました。

映像では、伊勢丹新宿店の正面玄関を3DCGで再現。スノードームやクリスマスツリーといったモチーフを組み合わせ、心躍る映像演出を実現しました。

広告用映像制作について

企画段階から最終のアウトプットまで、すべての制作工程を社内で完結できる体制を整えております。お客様のイメージが抽象的な場合でも、詳細なヒアリングを通じて具体的な映像へと落とし込み、ご期待に沿うクオリティを実現いたします。

3DCG制作について

今回のプロモーション映像では、伊勢丹新宿店の正面玄関を3DCGにて再現しました。演出面では、スノードーム内の雪の描写に加え、クリスマスツリーのオーナメントに伊勢丹独自のオブジェクトを配置。ブランドの世界観を深く表現した、華やかなクリスマス映像に仕上がっています。



03 | 事業領域の拡大 [AZOOM VIETNAM INC.]

- ベトナムでは、国を挙げての教育により多くの優秀なエンジニア人材を生み出しており、当社でも日本国内において多くのベトナム人エンジニア人材を雇用
- グループ会社としてオフショア開発拠点をもつことで、コストを抑制しつつ、よりスピード感をもってエンジニア人材を確保し、システム開発の効率性や質の向上を実現



- 名 称 AZOOM VIETNAM INC.
- 設 立 2019 年 9 月
- 所 在 地 ベトナム社会主義共和国 ハノイ市
- 代 表 TA THI THUY (当社従業員)
- 資 本 金 278,000 US ドル (約 30 百万円) (当社出資比率 100%)
- 業 務 内 容 コンピューターとシステム管理に関するコンサルティング事業
ソフトウェア開発事業
データベース事業



03 | 事業領域の拡大 [エンジニア比率と持続的成長イメージ]

提供サービス



おうちdeParking

AdWall

CGWORKS

スマート空間予約
SMART KUKANYOYAKU

鉄壁

CarParking One
Tomemiru

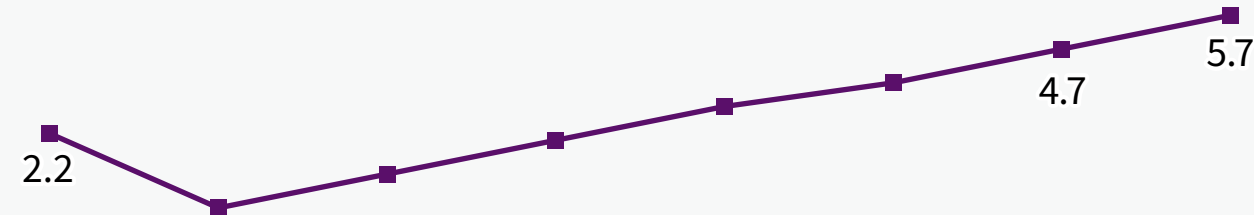
RENDERER

IT 開発力を駆使したスピーディーな新サービス開発を実現

1 人当たり 営業利益の推移

(単位：百万円)

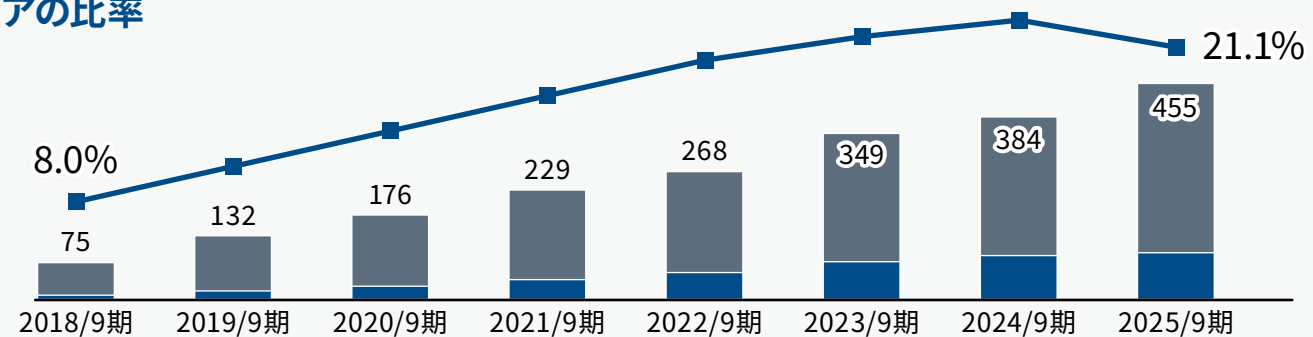
不動産 × IT による業務効率化により、高い生産効率性を実現



従業員数及び IT エンジニア比率の推移

ITエンジニアの比率

IPO 当時より IT エンジニア数及び比率は大幅増加

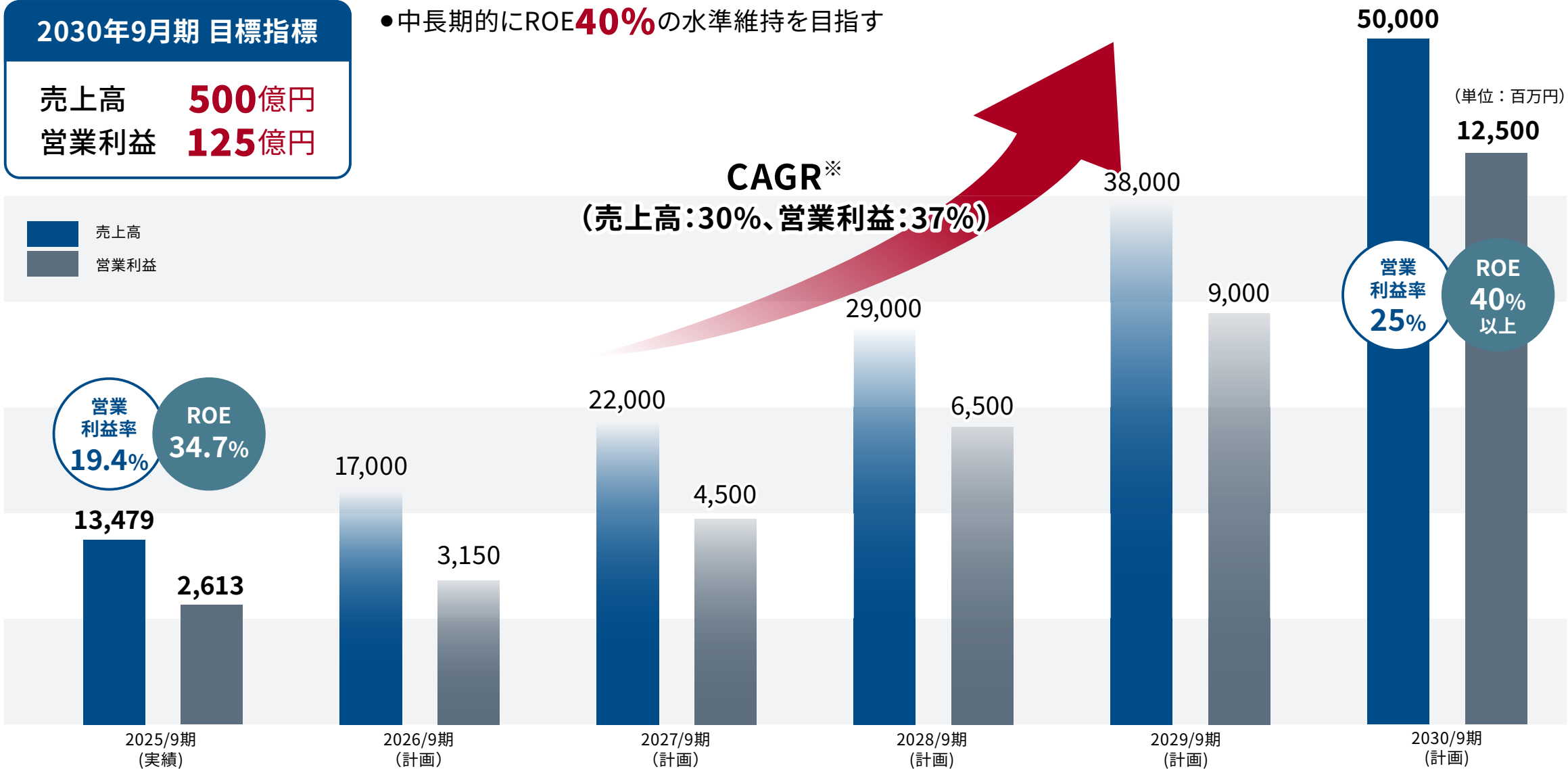


新中期経営目標数値(FY2026-FY2030)

2030年9月期 目標指標

売上高 **500億円**
営業利益 **125億円**

●中長期的にROE**40%**の水準維持を目指す

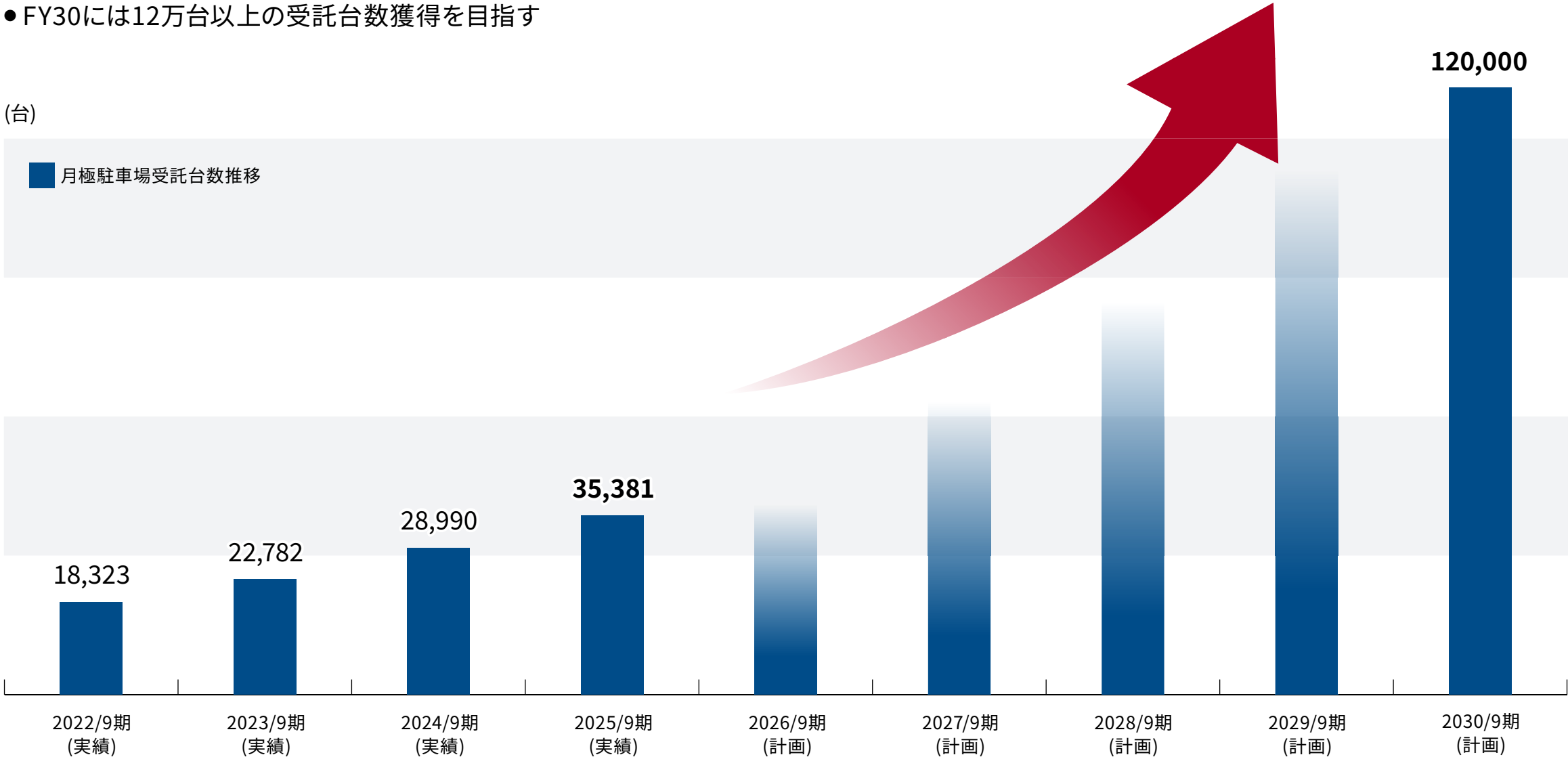


※CAGR:Compound Annual Growth Rateの略、2025/9期(実績)から2030/9期(計画)までの年平均成長率を算定

新中期経営目標数値(FY2026-FY2030)

- FY30には12万台以上の受託台数獲得を目指す

(台)



株主還元方針

- 事業成長を中心に据え、EPS（一株あたり当期純利益）の増大による中長期的な株価上昇を通じて、**TSR（株主総利回り）の向上**を目指すとともに、**DOE（連結株主資本配当率）20%以上**の水準維持、かつ**累進配当**を基本とした、**安定的かつ成長性のある配当**を株主還元の基本方針とする

株主還元 の基本方針

- ・TSR*の向上を目指すことを基本方針
- ・企業価値の持続的な向上のための成長に必要な投資を実施しつつ、EPSの増大による中長期的な株価上昇を目指す
- ・将来の成長に必要な投資を優先して実行できる内部留保を確保の上、安定的かつ成長性のある配当を実施

*TSR（トータル・シェアホルダー・リターン）：一定期間における配当と株価の値上がりの総利回り

| TSR（株主総利回り）

株価上昇

継続的なEPSの増大による**中長期的な株価の上昇**を目指す

配当

安定的かつ成長性のある配当を実施する観点から、**DOE 20%以上**の水準維持、かつ累進配当を基本とした配当を実施する方針

自己株式取得

資本政策等を勘案し、適切な局面で機動的に実施

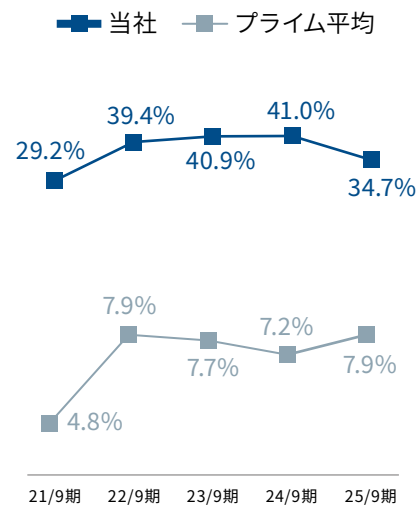
資本コストや株価を意識した経営の実現に向けた対応

- 高い資本効率性ではあるものの、直近の増資により25/9期は低下、
今後ROE向上に向けた取り組みを通じて継続的な高い資本効率性の維持を目指す

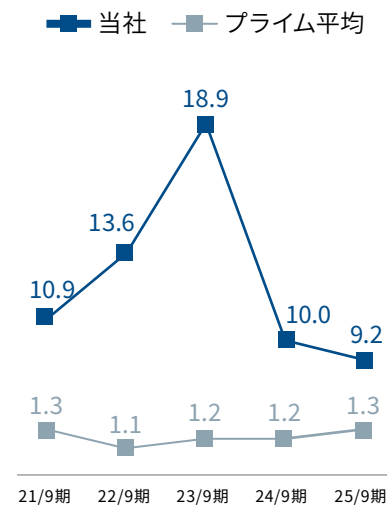
現状分析

- 当社は ROE/PBR とともにプライム企業平均を大幅に上回り推移
- 直近年度は増資の影響により低下

ROE



PBR



出所: 日本取引所グループ「規模別・業種別PER・PBR(連結・単体)一覧」

ROE 向上に向けた取り組み

利益率向上

- サブリース事業を中心とした、さらなる売上・利益成長
- AI活用を促進し、一人当たり生産性の向上に伴うさらなる営業利益率向上

株主還元の強化

- TSR向上を基本方針としつつ、DOE20%以上の水準維持、累進配当を実施していく

↓
当社事業運営による ROE 向上
を通じて PBR も向上

Appendix | 会社概要

Mission

- 企業理念 **世界から「もったいない」をなくそう**
- 商号 株式会社アズーム (AZoom Co.,Ltd.)
- 本店所在地 東京都渋谷区代々木2-1-1 新宿マインズタワー19F
- 代表者 代表取締役社長 菅田 洋司
- 設立年月 2009年10月
- 資本金 953百万円 (うち資本準備金653百万円)
- 発行済株式数 12,272,400株
- 決算期 9月末
- 事業内容 遊休資産活用事業 (月極駐車場紹介サービス、月極駐車場サブリースサービス、その他サービス)
ビジュアライゼーション事業
- 従業員数 370名 (単体)、501名 (連結)
- 支社 横浜支店、札幌支店、名古屋支店、大阪支店、福岡支店、中野オフィス (エンジニア)
- 子会社 株式会社CGworks (出資比率80%)、AZOOM VIETNAM INC. (出資比率100%)
株式会社鉄壁 (出資比率100%)、株式会社ダイバース (出資比率100%)

当社のミッション・ビジョン・パーパス

MISSION

世界から「もったいない」をなくそう

VISION

世の中の遊休資産を活躍する資産に



PURPOSE

関わる人を豊かに

ASSETS
×
TECHNOLOGY

マンパワー

人の持つ活力や人間力

スピード

スキルや経験によるスピード

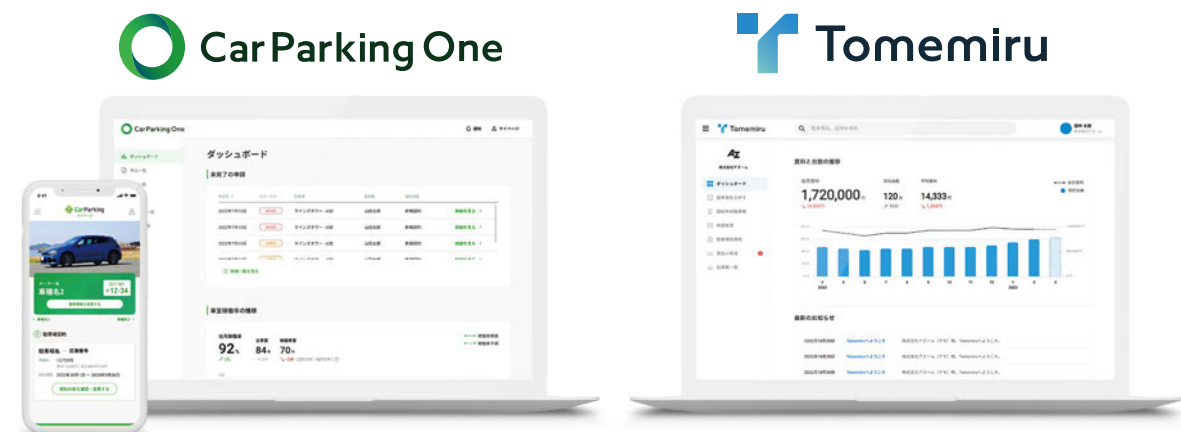
テクノロジー

テクノロジーの活用によるそれらの最大化

沿革

- 2009 ● 10月 東京にて事業を開始
- 2010 ● 02月 月極駐車場検索「カーパーキング」をリリース
- 2015 ● 03月 横浜ランチ開設
- 2016 ● 08月 福岡ランチ開設
- 2017 ● 08月 大阪ランチ開設
- 2018 ● 09月 東京証券取引所マザーズに上場
10月 名古屋ランチ開設
- 2019 ● 03月 札幌ランチ開設
03月 ビジュアライゼーション事業を開始（CGworks設立）
08月 オフショア開発を開始（AZOOM VIETNAM INC.設立）
09月 WEB予約システム「スマート会議室（現スマート空間予約）」をリリース
11月 マスターリース受託台数10,000台を突破
- 2021 ● 10月 累計お問合せ件数100万件を突破
株式会社鉄壁設立
12月 マスターリース受託台数15,000台を突破
株式会社ダイバース設立
- 2022 ● 04月 東京証券取引所市場区分の見直しにより、グロース市場へ移行
11月 月極駐車場管理者向けサービス「CarParking One」をリリース
社用車契約管理サービス「Tomemiru（トメミル）」をリリース
- 2023 ● 03月 マスターリース受託台数20,000台を突破

- 2024 ● 03月 マスターリース受託台数25,000台を突破
SaaS型フェリー予約管理システム スマートフェリー予約を公開
08月 分譲マンション駐車場受託物件数900棟を突破
マスターリース受託台数30,000台を突破
- 2025 ● 06月 東京証券取引所プライム市場へ上場市場区分を変更



運営サービス一覧

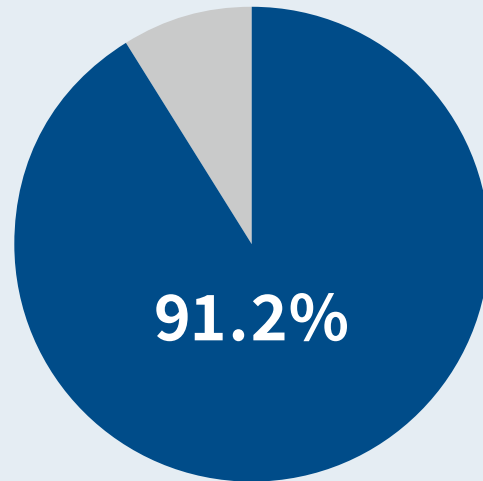
対象領域	サービス名	コンセプト及びビジネスモデル	Topics
遊休資産 活用事業	 駐車場検索ポータルサイト	- 日本最大級の月極駐車場検索サイト - サブリース事業における高稼働率維持の根幹 出口がプル型（ポータル）であることが強み	月極駐車場サイト CarParking公式キャラクター「パークロウ」発表 
	 月極駐車場運営管理システム	- サブリース事業は首都圏・大都市圏を中心とするところ、同サービスは地方を含め全国各地で展開可能 - 管理システムの提供(SaaSモデル)による新たなストック収益源	駐車場機器・システム大手企業とのアライアンス 
	 滞納保証サービス	- サブリース事業により培われたノウハウ及びリソースを活用した月極駐車場特化型の滞納保証サービス - 現状当社は20千契約程度である一方、市場(推計)は18百万契約	不動産テック企業とのアライアンス 
	 戸建住宅 遊休駐車場スペース活用	- 自宅の空き駐車場やスペースを、月極駐車場として貸出し、副収入を得るサービス - Car Parkingに情報登録する等の当社他サービスとのシナジーも	
	 社用車契約管理サービス	当社の保有する約10万件以上の駐車場データを、社用車を保有する法人企業に対して提供(SaaSモデル)し、契約時の手続きの手間・契約情報管理の手間を軽減	大手企業への導入が進む 
	 遊休スペース活用	- 管理システム＋スマートロックによるスペースの「効率化」「無人化」を実現するサービス(SaaSモデル) - 直近では、特に各社ごとの個別カスタマイズのニーズに対応したカスタマイズ型パーティカル SaaSの提供が進む	- 住友不動産ベルサールへの導入 - 公益財団法人 都道府県センターへの導入 - 長崎空港ビルディング株式会社に採用 
ビジュアライゼーション事業	 遊休壁面スペース活用	屋外広告・看板広告の屋外広告専門の検索サイト	
	 3DCG・VRによる可視化	- 受託開発も可能とするオフショア開発体制を確立 - 空間生成AIサービス「MyRenderer」をリリース。フリーランスのデザイナー向けに定額でサービス提供(SaaSモデル)	導入実績 

事業内容(売上構成割合)

遊休資産活用事業

駐車場サブリースサービス

ストックビジネス



駐車場の空き区画や土地を、オーナーから一括して借り上げ、当社ポータルサイト(「カーパーキング」)等を通じて獲得したユーザーにサブリースを実施

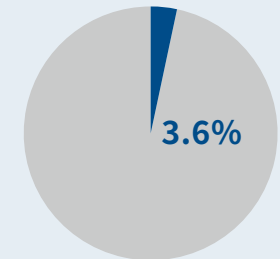
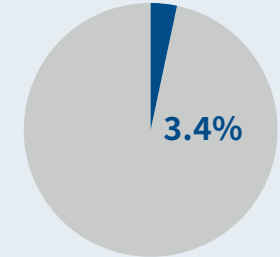
駐車場紹介サービス

フィービジネス

月極駐車場検索ポータルサイト「カーパーキング」により獲得したユーザーを、自社直営駐車場に加え、他社運営駐車場への紹介を実施

その他

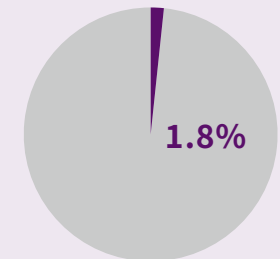
- ・スマート空間予約
- ・屋外広告スペース検索サイトなど
- ・時間貸し駐車場
- ・コインパーチャ(時間貸し駐車場検索サイト)



ビジュアライゼーション事業

3DCGパース

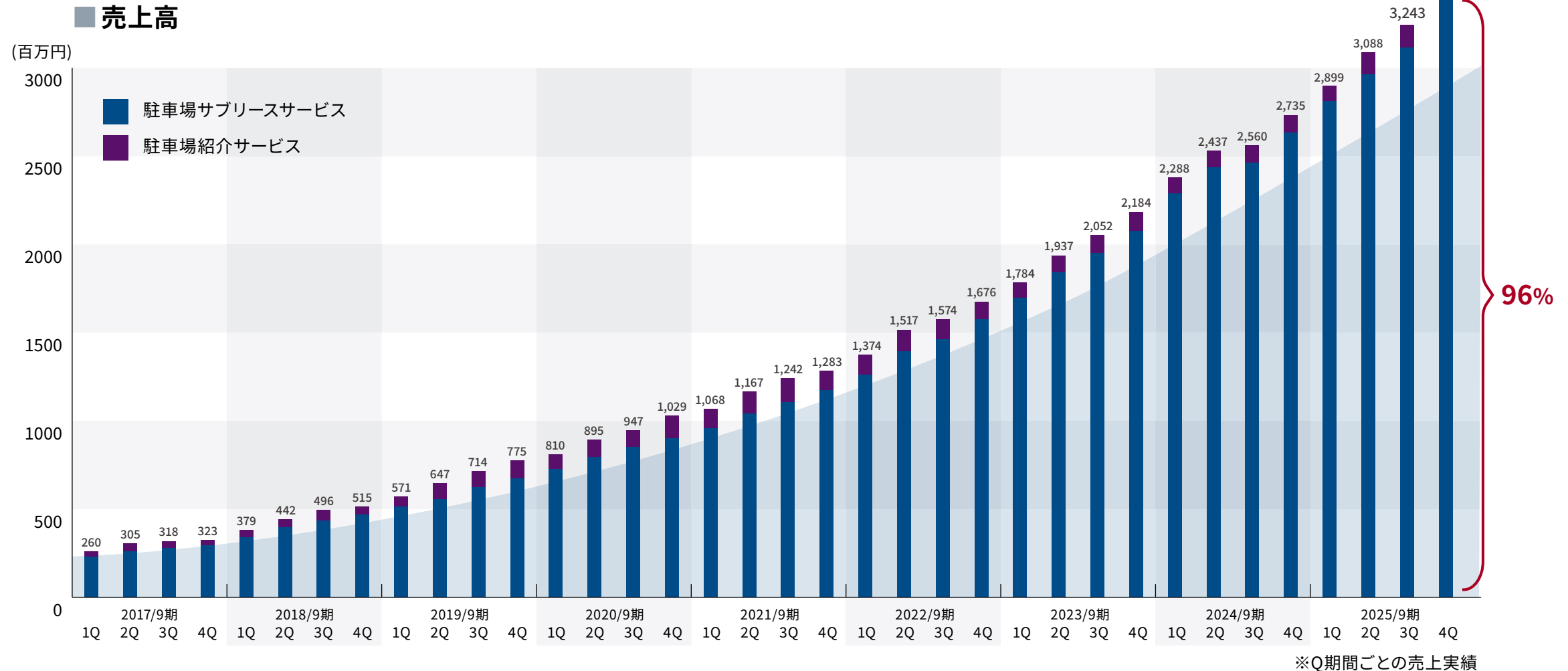
3DCG技術等の専門的なスキルを活用し、建物や空間の利用方法及び完成イメージをグラフィックデータとして制作・販売



※2025/9期4Q累計実績より作成

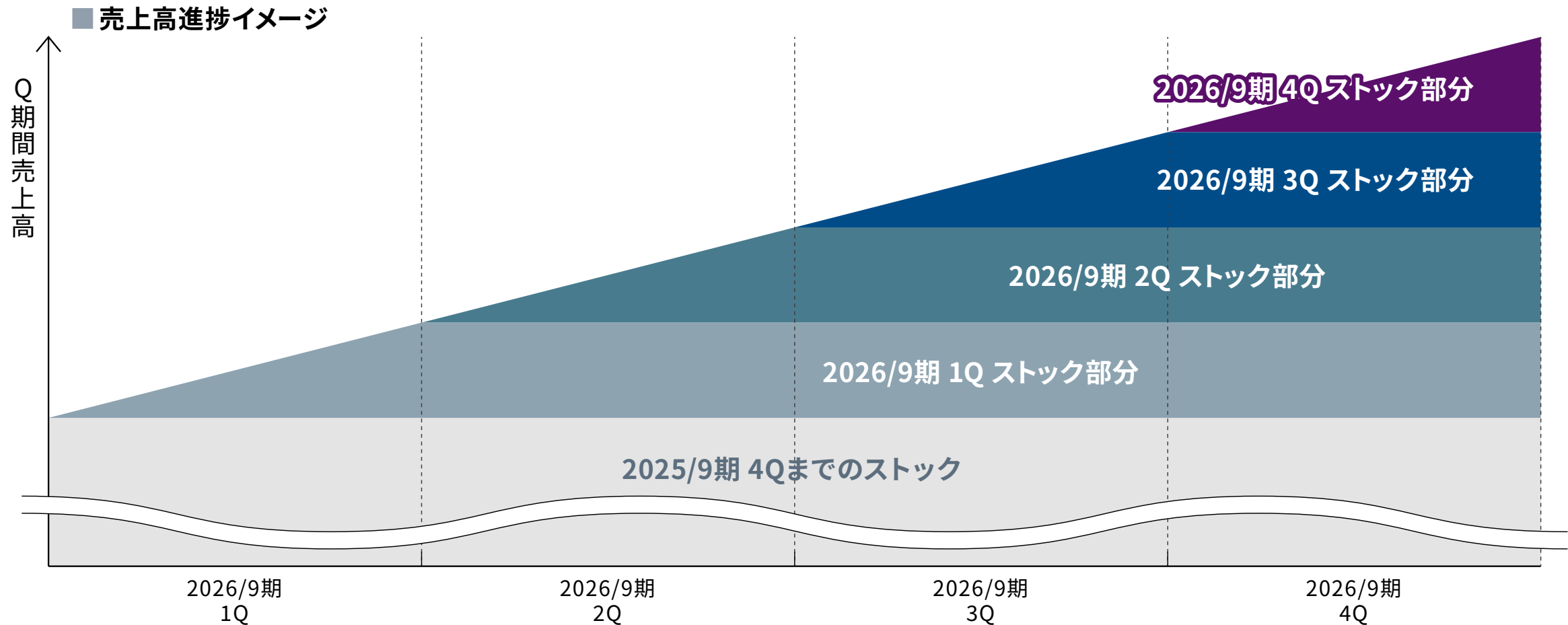
ストック収入ベースのビジネスモデル

- 月極駐車場サービスは、サブリースサービスによるストック収入が95%以上を占める
(ストック収入の割合はQごとに増加傾向)



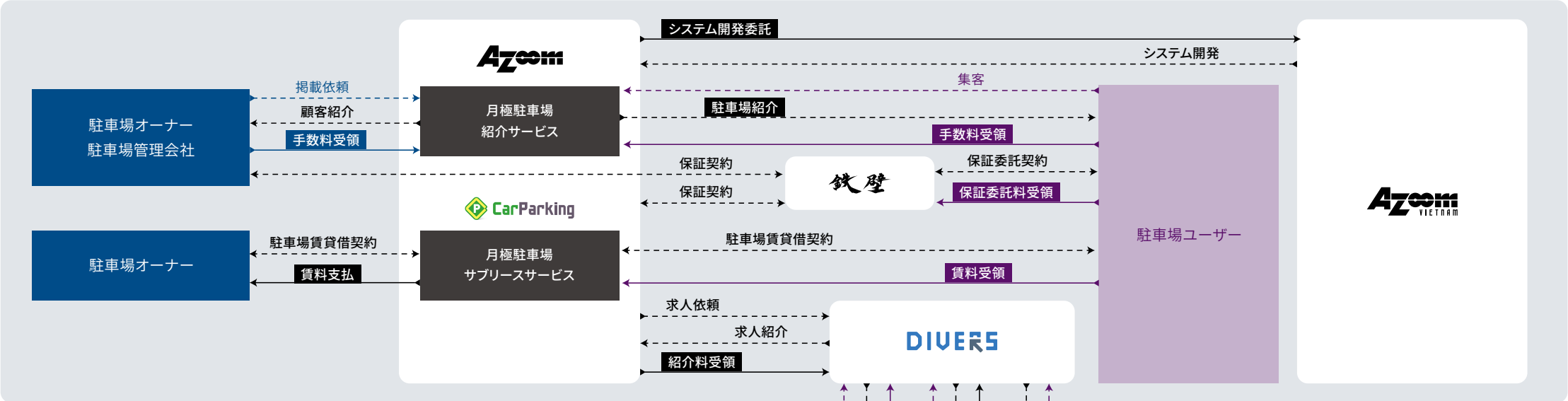
四半期売上進捗イメージ [遊休資産活用事業セグメント]

- 駐車場サブリースサービスにおける賃料収入は、駐車場サブリース契約の積み上げに伴い、年度後半にかけて売上が逡増する傾向（ストック型の収益モデル）
- 2Q後半は引越し等の繁忙期シーズンのため大きく売上増加する傾向がある



事業系統図

遊休資産活用事業

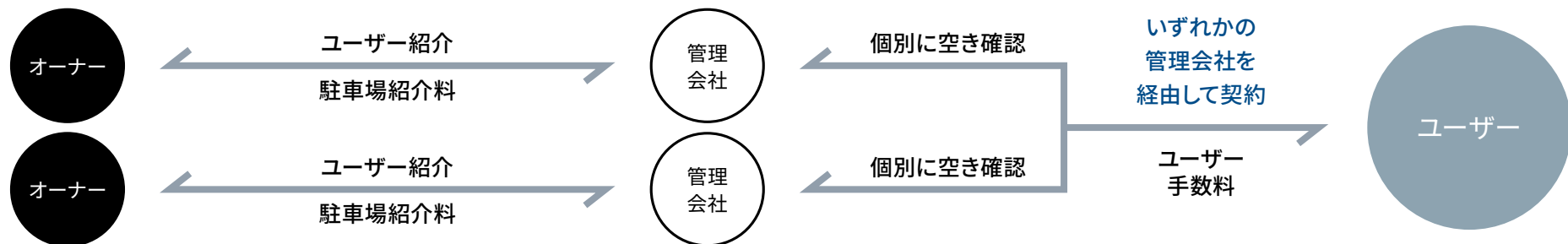


ビジュアライゼーション事業

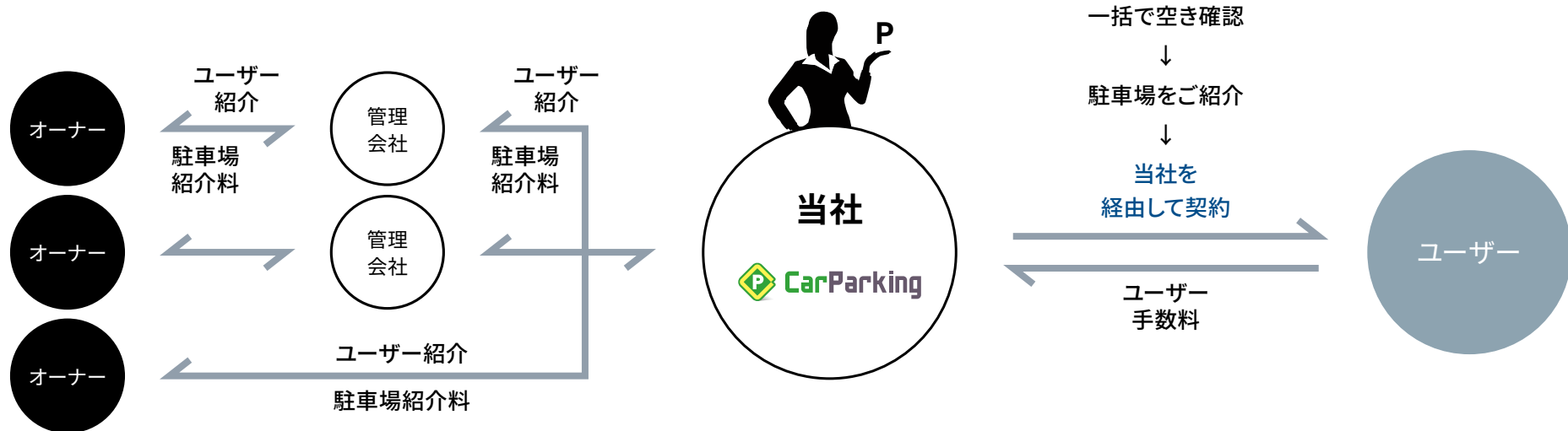


ビジネスフロー [月極駐車場紹介サービス]

■これまでの商習慣



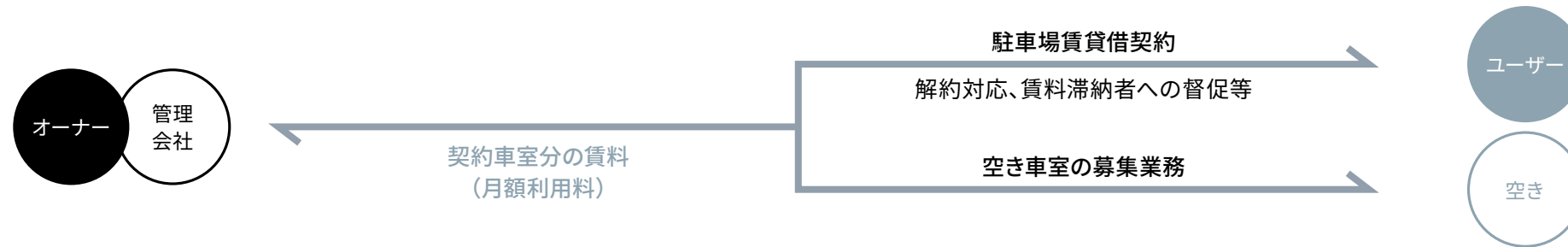
■アZoomの月極駐車場紹介サービス



$$\text{売上総利益} = (\text{ユーザー手数料} + \text{駐車場紹介料}) \times \text{紹介件数}$$

ビジネスフロー [月極駐車場サブリースサービス]

■直接契約の場合



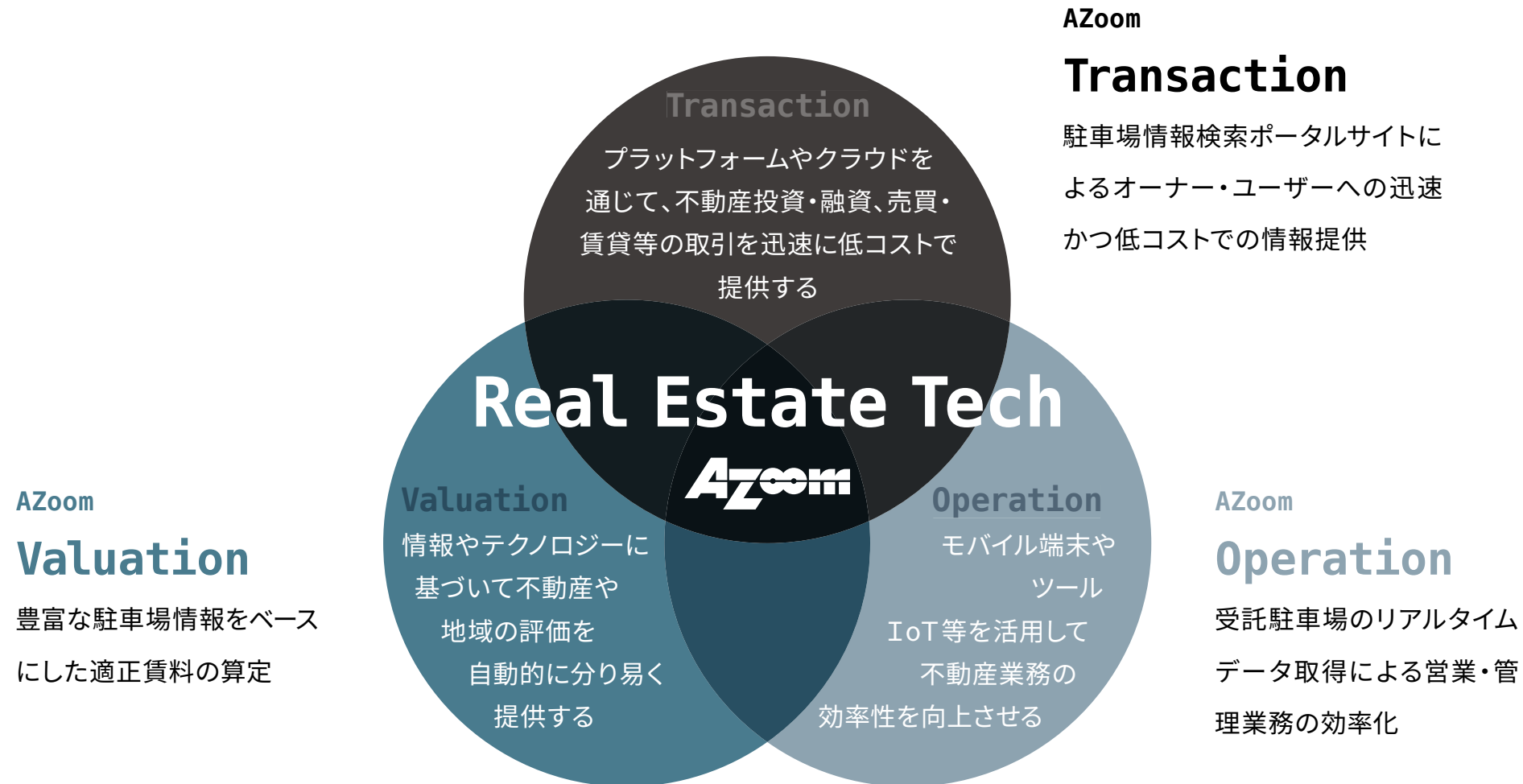
■アズームの月極駐車場サブリースサービス



$$\text{売上総利益} = \text{月額利用料} \times \text{稼働台数} - \text{保証賃料} \times \text{受託台数}$$

不動産テックへの取り組み

- 不動産テックの活用により、事業拡大スピード加速、適正賃料評価、業務効率化を推進

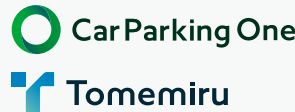


営業・エンジニア採用による持続的成長イメージ

提供サービス



CGWORKS

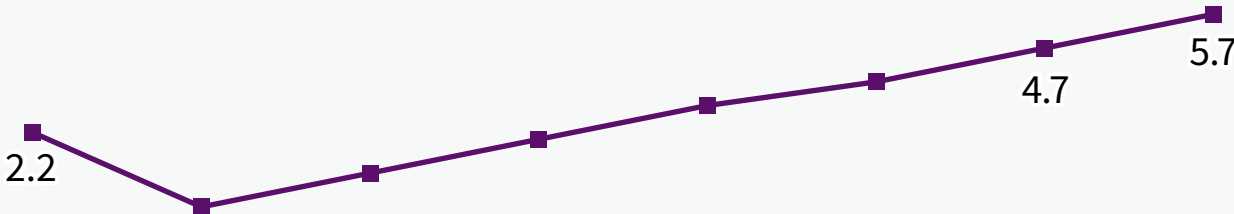


IT 開発力を駆使したスピーディーな新サービス開発を実現

1人当たり 営業利益の推移

(単位：百万円)

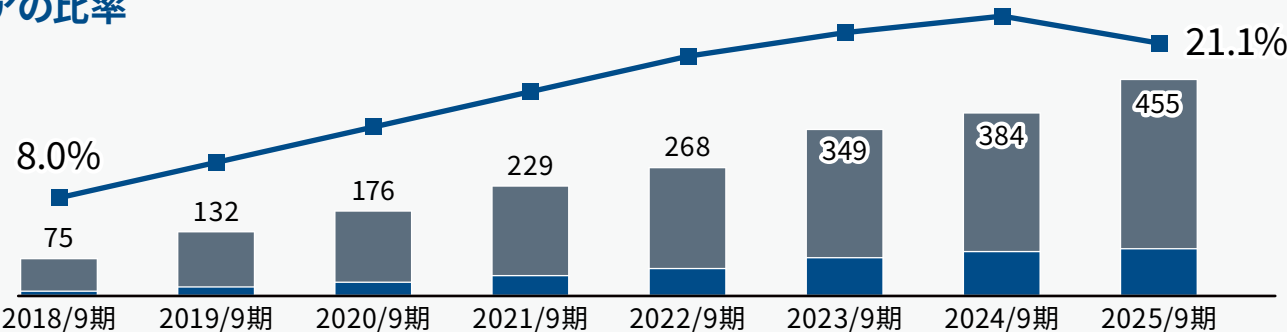
不動産 × IT による業務効率化により、高い生産効率性を実現



従業員数及び ITエンジニア比率の推移

ITエンジニアの比率

IPO 当時より IT エンジニア数及び比率は大幅増加



IT活用〔ニーズ可視化〕

- 不動産×ITにより、業務の効率化を推進 ⇒ 高い車室数の伸びと稼働率を実現

駐車場検索サイトへの
問合せ

+

直近の駐車場情報
(車室数・賃料等)

利用者ニーズ・需給の
変化をキャッチ

過去～現在の各駐車場の賃料・稼働率の変化を分析
駐車場マーケットの将来予測を実施

将来推計にもとづく

- ◆適正賃料の算定
- ◆ターゲット駐車場の選定等に活用

日常業務の仕組みとして確立

リアルタイムで受託駐車場情報の把握(見える化)

担当者・責任者に対するレコメンド機能 ⇒ 意思決定の迅速化、管理コスト削減

〔駐車場ヒートマップ〕

駐車場の車室数・問合せ数を視覚的に表示



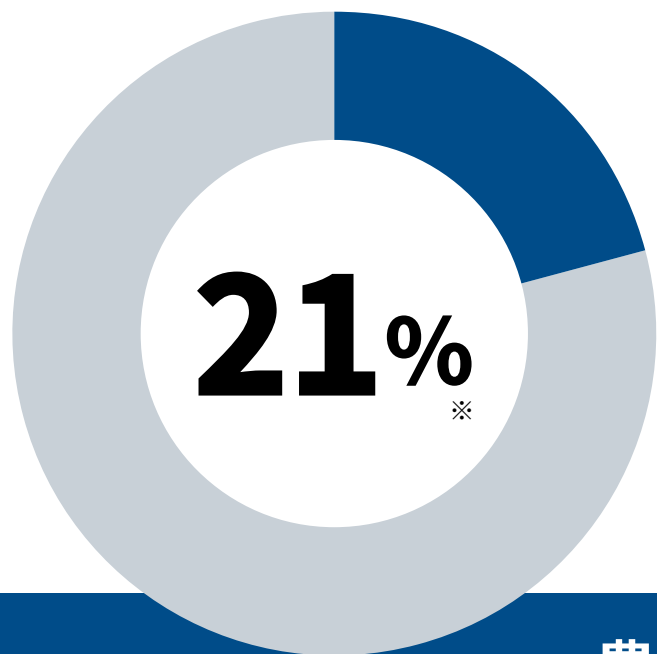
IT活用 [業務効率化の推進]



IT活用 [サービス開発体制]

- 国内開発部署の他に、ベトナム国内にエンジニアを中心とした子会社を設立してオフショア開発を行っている
- 創業当初よりサービスの企画・開発・運営・保守までを一貫して自社内で行ってきた中で培われてきた課題解決型のシステム構築が強み

■ 連結グループ人員全体に占めるITエンジニアの割合



■ ITエンジニアの人数内訳



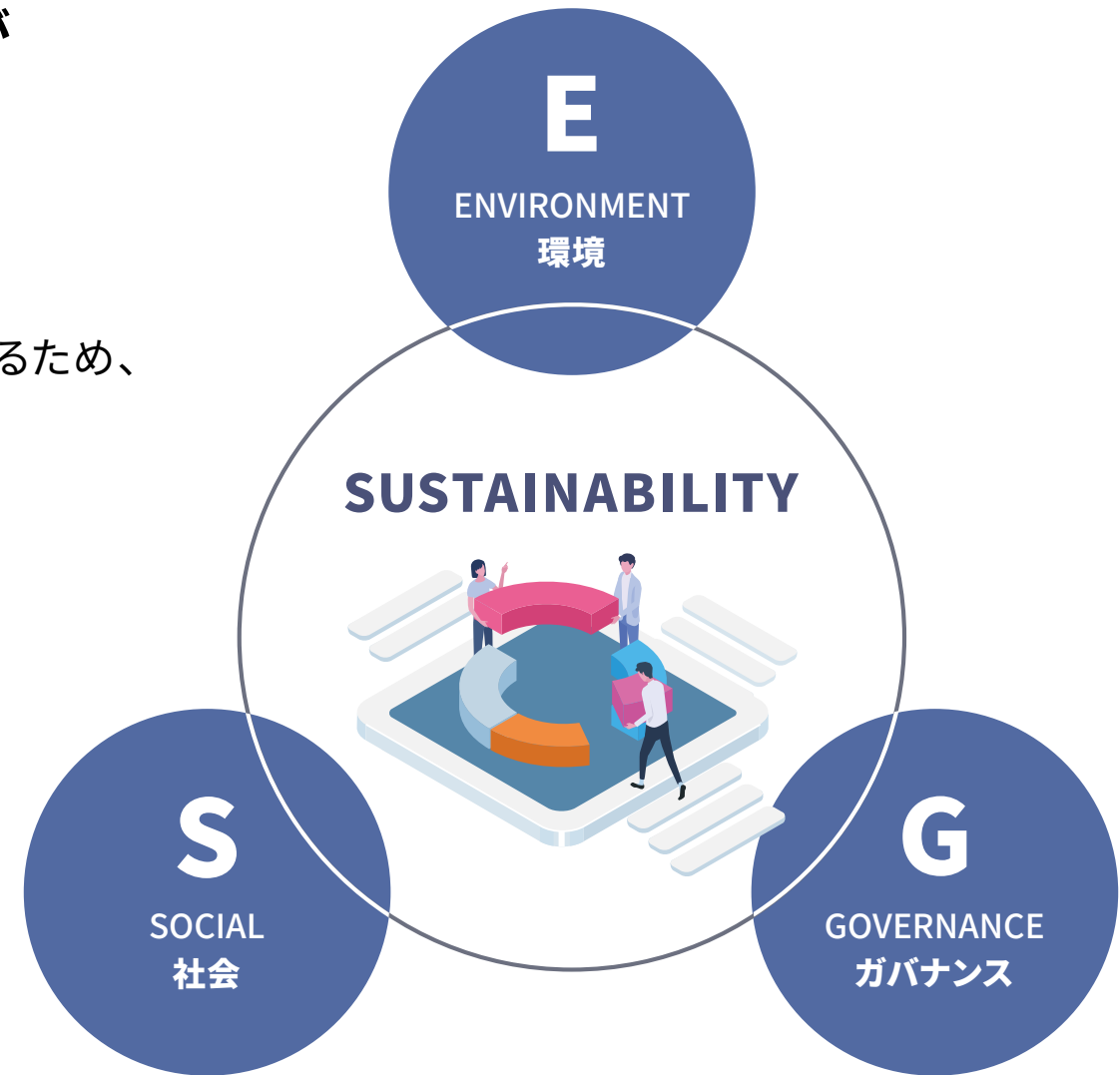
豊富な開発リソースの確保

※ 2025年9月末時点における連結グループ人員に対するITエンジニア人員の割合

ESGの取り組み

今後より一層ESGを重視したサステナブルな経営が必要不可欠であると認識しております

昨今、気候変動問題や人権問題などが顕在化しております。
当社はESGを重視したサステナブルな経営をさらに推し進めるため、
今後もより一層努力してまいります。



ESGの取り組み

E



ENVIRONMENT

環境への取り組み

遊休資産を活用することで世の中の環境負荷を低減させていきます

- 使われなくなった遊休資産を有効利用し、新たな価値をもたらす
- 創業時より DX 化を推進、IT× 不動産を推し進め様々なシステムを自社内で開発
- 電子契約書の導入や FAX の電子化によるペーパーレス化、テレワークの推進等を独自システムを基に推進

S



SOCIAL

社会への取り組み

働きやすさの向上、社員満足度という観点にも力を入れています

- ダイバーシティの推進
ベトナム、中国など様々な国の社員の雇用、障がい者の雇用
- ベトナムに子会社を創設し新興国における仕事を創出
- 育児や介護にかかる支援制度の拡充

G



GOVERNANCE

ガバナンスへの取り組み

全社をあげて企業倫理と法令順守の徹底に取り組んでいます

- 社外取締役を選任し、一般株主と利益相反のおそれのない独立役員として指定し、経営監視機能の客観性および中立性を保持
- リスク・コンプライアンス委員会を設置し、代表取締役社長をはじめ各部門取締役及び部門長全員が参加
- RPA を活用し、ヒューマンエラーが起きにくい体制を構築

■本資料の注意点

- 本資料は当社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、ご自身の判断において行われるようお願いいたします。
- 本資料に掲載されている業績見通し、その他今後の予測・戦略等に関わる情報は、現時点で入手可能な情報と合理的であると判断する一定の前提に基づき当社が予測したものです。実際の業績は、様々なリスク要因や不確実な要素により、業績見通しと大きく異なる可能性があります。
- 本資料中の情報によって生じた影響や損害については、当社は一切責任を負いません。

[お問い合わせ先] 株式会社アズーム 経営企画部 IR担当

E-mail ir@azoom.jp

ホームページ <https://azoom.jp/>

世界から
「もったいない」を
なくそう

Azoom