

---

# PARCO

株式会社パルコ

中期経営5ヵ年計画(2005 - 2009年度)

---

2005年4月15日発表

# 中期経営5カ年計画(2005-2009年度)

## 推進テーマ

### (1) 商業施設運営力と開発力の強化

1-1：戦略的店舗グルーピング政策

1-2：政令指定都市を中心とした出店開発

### (2) 新規ビジネスの育成と挑戦

2-1：プロパティマネジメント事業の拡大・育成

2-2：新たな開発スキームへの挑戦

### (3) 周辺ビジネスの深耕拡大

3-1：エンタテインメント事業など、コンテンツ活用事業の拡大

3-2：PSSのビルマネジメント事業の強化と新規事業の展開

3-3：ヌーヴ・エイの積極的な出店による業容拡大

## 中期経営5ヵ年計画(2005-2009年度)

# (1) 商業施設運営力と開発力の強化

### 1-1. 戦略的店舗グルーピング政策

「ストアbyストア」による基幹店舗の拡充強化に加え、「戦略的グルーピング政策」を主軸とするオペレーション手法を取り入れ、企業(パルコ+テナント)間での取り組みを強化する。

店舗のテーマ別・アイテム別グルーピングにより、マーケットニーズに呼応した「オリジナル商品体制・新業態提案・革新的ゾーニング」を実現し、競合との差別化促進・客数拡大を図る。

ビルの収益構造を見直す手法として、業態転換等の抜本改革を検討する。(ex.不動産運用型ビルへの転換等)

# 中期経営5ヵ年計画(2005-2009年度)

## (1) 商業施設運営力と開発力の強化

### 1-2. 政令指定都市を中心とした出店開発

#### 政令指定都市未出店エリア

横浜/川崎/静岡/京都/神戸/北九州/福岡/(大阪)

開発手法

物件開発

既存施設の転換

青色 = 出店済み(政令指定都市のみ) 5都市  
黄色 = 出店計画 2都市  
赤色 = 未出店 7都市

# 出店開発の進捗状況 (物件開発)

イメージイラスト。実際とは異なる場合があります。



## 【浦和駅東口駅前】

浦和駅東口駅前地区第二種再開発事業施設建築物整備事業

竣工: 2007年秋予定

延床面積: 約67,000m<sup>2</sup>

(地下1F、地上7F)



## 【仙台駅西口駅前】

中央一丁目第二地区市街地再開発事業

竣工: 2008年春予定

延床面積: 約26,000m<sup>2</sup>

(地下1F、地上9F)

# 中期経営5カ年計画(2005-2009年度)

## (2)新規ビジネスの育成と挑戦

### 2-1.プロパティマネジメント事業

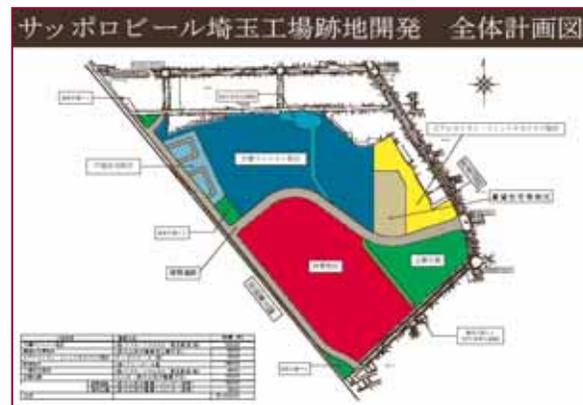
#### イトーヨーカ堂川口並木SC(仮称)

開業：2005年秋(予定)

営業面積：約34,600m<sup>2</sup>

株式会社イトーヨーカ堂から受託

- ・ 専門店モール部分のテナント誘致等の開業前支援業務(モールプランニング)
- ・ 開業後のPM業務を受託予定



### 2-2.新たな開発スキームへの挑戦

新たな開発スキームの一環として、商業施設を中心としたアセットマネジメント業務等に挑戦する。

# 中期経営5ヵ年計画(2005-2009年度)

## (3) 周辺ビジネスの深耕拡大

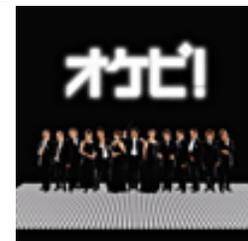
### 3-1. エンタテインメント事業など、コンテンツ活用事業の拡大

#### 1. 劇場部門

- ・ PARCO劇場だけでなく、外部劇場/地方劇場での公演プロデュースの拡大を図る。
- ・ 公演の2次利用ビジネスを拡大する。(DVD制作・販売/脚本の書籍化)

|                |      | 2005年度<br>(見込) | 2004年度   | 2003年度   |
|----------------|------|----------------|----------|----------|
| PARCO劇場        | 公演回数 | 333回           | 297回     | 297回     |
|                | 動員数  | 137,000人       | 120,636人 | 116,040人 |
| 外部公演<br>(地方含む) | 公演回数 | 251回           | 221回     | 343回     |
|                | 動員数  | 200,000人       | 220,919人 | 340,412人 |
| 合計             | 公演回数 | 584回           | 518回     | 640回     |
|                | 動員数  | 337,000人       | 341,555人 | 456,452人 |

**笑の大学**  
warai no daigaku



#### 2. 映像部門

単館映画館の運営だけでなく、権利ビジネスへの参入を図る。

## 中期経営5ヵ年計画(2005-2009年度)

### (3) 周辺ビジネスの深耕拡大

3-2.PSS : ビルマネジメント事業の強化と新規事業の展開

3-3.ヌーヴ・エイ : 積極的な出店による業容拡大



PARCO  
SPACE SYSTEMS

株式会社パルコスペースシステムズ

- ・ビルマネジメント事業の強化
- ・新規事業の展開

(コールセンター事業 / 代理店事業 等)



NEUVE A

株式会社ヌーヴ・エイ

- ・経営基盤確立期を終え、成長ステージへ移行。
- ・5年間で48店舗出店し、140店舗体制へ。

PARCO外部比率 42% 55%

# 中期経営5ヵ年計画(2005 - 2009年度)

## 経営目標(2009年度 / 連結)

### 経営目標

| (単位：百万円) | 2009年度  |          | 2004年度<br>実績 |
|----------|---------|----------|--------------|
|          | 目標      | 04年度差異   |              |
| 売上高      | 300,000 | + 42,375 | 257,625      |
| 経常利益     | 12,000  | + 3,921  | 8,079        |
| 当期純利益    | 6,000   | + 4,258  | 1,742        |
| ROE      | 8.2%    | +5.2%    | 3.0%         |

### セグメント別売上目標

| (単位：百万円)   | 2009年度  |          | 2004年度<br>実績 |
|------------|---------|----------|--------------|
|            | 目標      | 04年度差異   |              |
| ディベロッパー事業  | 276,819 | + 40,362 | 236,456      |
| 専門店事業      | 18,812  | + 3,491  | 15,321       |
| 総合空間事業     | 24,252  | 1,477    | 25,729       |
| その他の事業     | 2,614   | + 110    | 2,504        |
| 連結計(連結消去後) | 300,000 | + 42,375 | 257,625      |

---

# PARCO

<http://www.parco.co.jp/>

---

本資料に記載した予想数値等は、2005年4月14日時点で入手可能な情報に基づき判断した見通しであり、多分に不確定な要素を含んでおります。実際の業績等は、業況の変化などにより、記載数値と異なる場合がありますことをご了承ください。

本資料の著作権は全て当社（当社が許諾を受けている第三者を含みます）に属しており、いかなる目的であれ、本資料を私的利用以外の目的で利用すること、及び著作権法で定める私的利用の範囲を超えて無断で複製・転載・翻案・送信等することを禁じます。