

パラカ株式会社  
令和8年9月期（第30期）  
第2四半期  
2025年10月～2026年3月  
決算説明資料

## 第1部 成長戦略

P.3 ~

- ◆ 45都道府県に展開し、事業規模は過去最大を更新中
- ◆ 車両台数に関係なく、駐車場業界の国内市場規模は拡大中
- ◆ パラカ固有の「保有駐車場」を核とした成長戦略
- ◆ 伊藤忠グループとの提携及び施設付帯駐車場開拓の状況

## 第2部 直近業績

P.41 ~

- ◆ 積極的な新規開設により、増収を達成
- ◆ 新規開設駐車場の原価先行や、豪雪の影響を受け減益
- ◆ 新規開設駐車場は、下期以降に利益貢献する見込み
- ◆ 賃借・保有共に積極拡大を継続し、4期連続の最高益を見込む



# 成長戰略

# 事業概要

---

## 永遠のあと百年

2000年7月取得 保有駐車場第1号 八千代台南第1

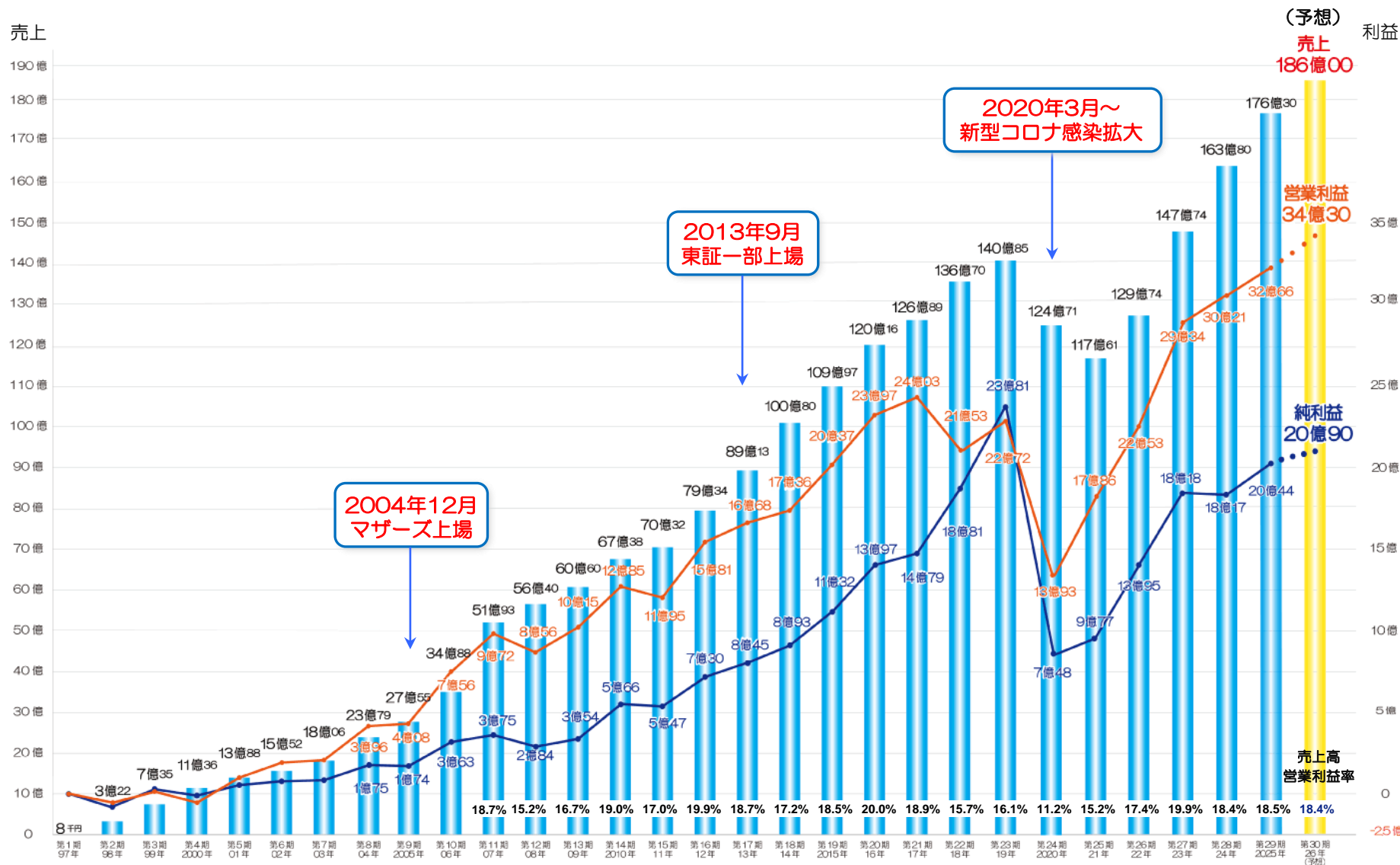
何年経っても、  
これで良しということは無く、  
いつまで経っても  
あと百年存続できる会社。

パラカは1997年、百年の歴史を持つ  
大手の証券や銀行など大会社の破たんが  
相次いだ大不況の真ただ中で創業しました。  
「存続し続け得る会社でありたい」というのが  
その時の率直な思いであり、私たちパラカの  
原点になっています。  
「持続可能性の向上」という原点と、常にこれで  
よしとしない「永遠の未完成、これ完成なり  
(宮沢賢治)」という精神を「永遠のあと百年」  
という七文字に込めています。



# 創業からの売上・利益推移

積極的な新規開設により、4期連続の最高益更新へ！

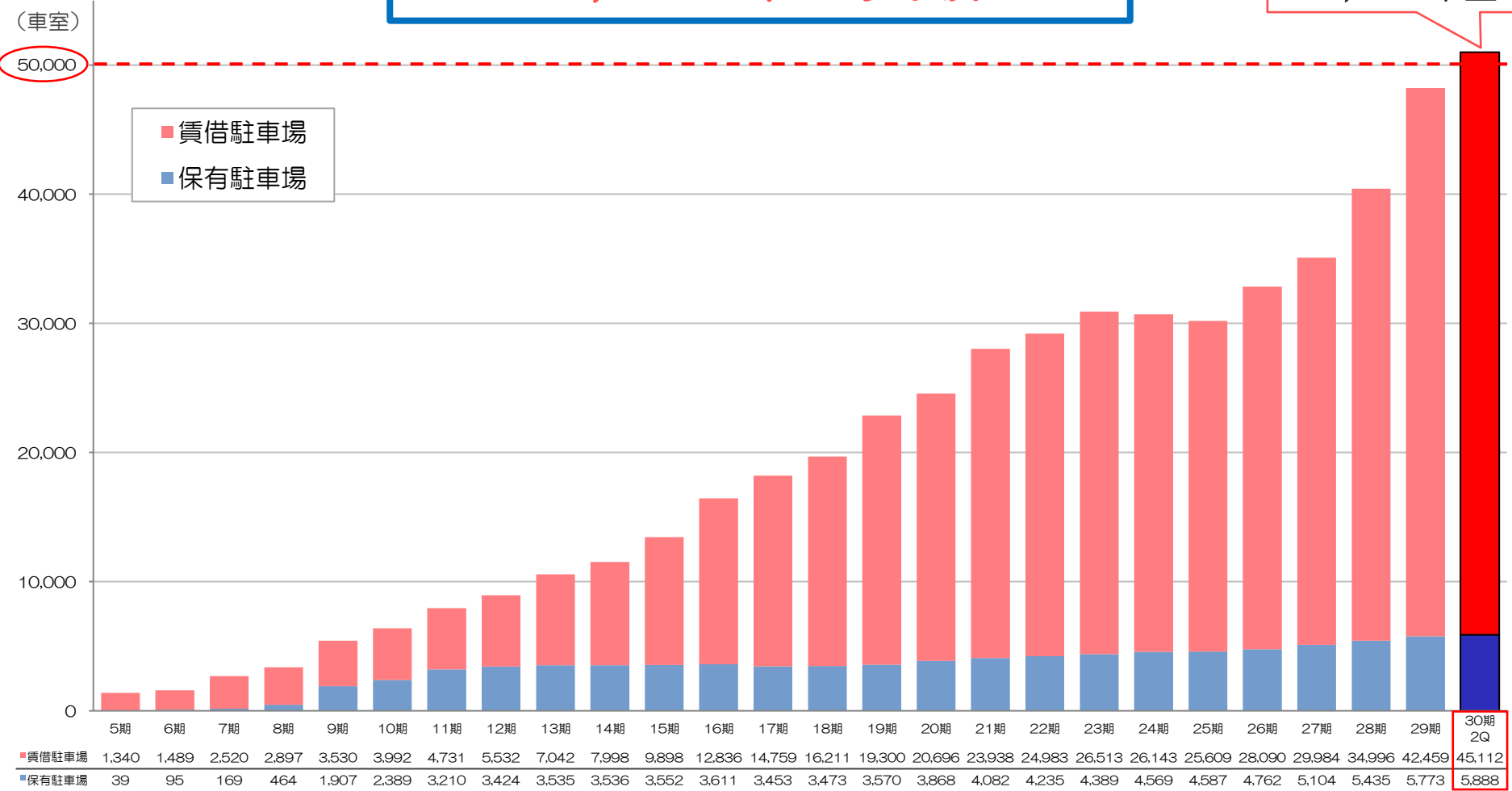


# 駐車場車室数残高推移

過去最多を更新  
50,000車室突破！

2026年3月末  
51,000車室

運営車室数



# 都道府県別残高一覧

## 45都道府県（福井県、鳥取県を除く）において運営中

	都道府県	賃借		保有		合計			
		件数	車室数	件数	車室数	件数	車室数	車室数%	
北海道・東北	北海道	117	7,789	41	432	158	8,221	16.1%	
	青森県	29	823	14	306	43	1,129	2.2%	
	岩手県	2	14	3	299	5	313	0.6%	
	宮城県	37	524	10	552	47	1,076	2.1%	
	秋田県	9	193	8	212	17	405	0.8%	
	山形県	3	159	0	0	3	159	0.3%	
	福島県	17	430	8	306	25	736	1.4%	
	<b>小計</b>	<b>214</b>	<b>9,932</b>	<b>84</b>	<b>2,107</b>	<b>298</b>	<b>12,039</b>	<b>23.6%</b>	
関東	茨城県	12	487	15	684	27	1,171	2.3%	
	栃木県	3	37	1	14	4	51	0.1%	
	群馬県	8	190	4	85	12	275	0.5%	
	埼玉県	36	539	6	56	42	595	1.2%	
	千葉県	45	1,715	13	213	58	1,928	3.8%	
	東京都	831	7,890	47	276	878	8,166	16.0%	
	神奈川県	152	2,295	15	106	167	2,401	4.7%	
	<b>小計</b>	<b>1,087</b>	<b>13,153</b>	<b>101</b>	<b>1,434</b>	<b>1,188</b>	<b>14,587</b>	<b>28.6%</b>	
中部・北陸	新潟県	111	5,167	24	402	135	5,569	10.9%	
	富山県	11	152	2	37	13	189	0.4%	
	石川県	8	108	1	24	9	132	0.3%	
	福井県	0	0	0	0	0	0	0.0%	
	山梨県	17	254	8	187	25	441	0.9%	
	長野県	7	86	3	13	10	99	0.2%	
	岐阜県	24	608	7	93	31	701	1.4%	
	静岡県	14	233	4	47	18	280	0.5%	
	愛知県	136	2,138	11	111	147	2,249	4.4%	
	<b>小計</b>	<b>328</b>	<b>8,746</b>	<b>60</b>	<b>914</b>	<b>388</b>	<b>9,660</b>	<b>18.9%</b>	
関西	三重県	11	320	2	17	13	337	0.7%	
	滋賀県	9	86	1	9	10	95	0.2%	
	京都府	74	1,338	3	8	77	1,346	2.6%	
	大阪府	403	7,795	37	528	440	8,323	16.3%	
	兵庫県	80	1,112	11	121	91	1,233	2.4%	
	奈良県	8	196	0	0	8	196	0.4%	
	和歌山県	7	92	0	0	7	92	0.2%	
	<b>小計</b>	<b>592</b>	<b>10,939</b>	<b>54</b>	<b>683</b>	<b>646</b>	<b>11,622</b>	<b>22.8%</b>	
	中国・四国	鳥取県	0	0	0	0	0	0	0.0%
		島根県	1	28	0	0	1	28	0.1%
		岡山県	7	229	3	27	10	256	0.5%
		広島県	13	196	1	8	14	204	0.4%
山口県		1	30	1	8	2	38	0.1%	
徳島県		5	47	3	68	8	115	0.2%	
香川県		3	11	4	45	7	56	0.1%	
愛媛県		3	41	0	0	3	41	0.1%	
高知県		7	95	6	79	13	174	0.3%	
<b>小計</b>		<b>40</b>	<b>677</b>	<b>18</b>	<b>235</b>	<b>58</b>	<b>912</b>	<b>1.8%</b>	
九州・沖縄	福岡県	48	1,208	7	280	55	1,488	2.9%	
	佐賀県	0	0	2	28	2	28	0.1%	
	長崎県	8	204	5	54	13	258	0.5%	
	熊本県	3	22	2	30	5	52	0.1%	
	大分県	5	61	5	67	10	128	0.3%	
	宮崎県	1	3	2	38	3	41	0.1%	
	鹿児島県	3	113	3	18	6	131	0.3%	
	沖縄県	4	54	0	0	4	54	0.1%	
<b>小計</b>	<b>72</b>	<b>1,665</b>	<b>26</b>	<b>515</b>	<b>98</b>	<b>2,180</b>	<b>4.3%</b>		
<b>合計</b>	<b>2,333</b>	<b>45,112</b>	<b>343</b>	<b>5,888</b>	<b>2,676</b>	<b>51,000</b>	<b>100.0%</b>		

2026年3月31日現在

# 車種別 車室数一覧

クルマ・バス・バイク・自転車と全てのモビリティを網羅

	件数	車室数
自動車（クルマ）計	2,676	51,000
普通車	2,585	48,247
小型車	225	850
軽自動車	418	1,903
バス	1	4
バイク 計	504	1,950
バイクパーク	435	1,187
自転車	113	10,465

バイクパーク会員数  
2026年4月末  
5万1千人突破

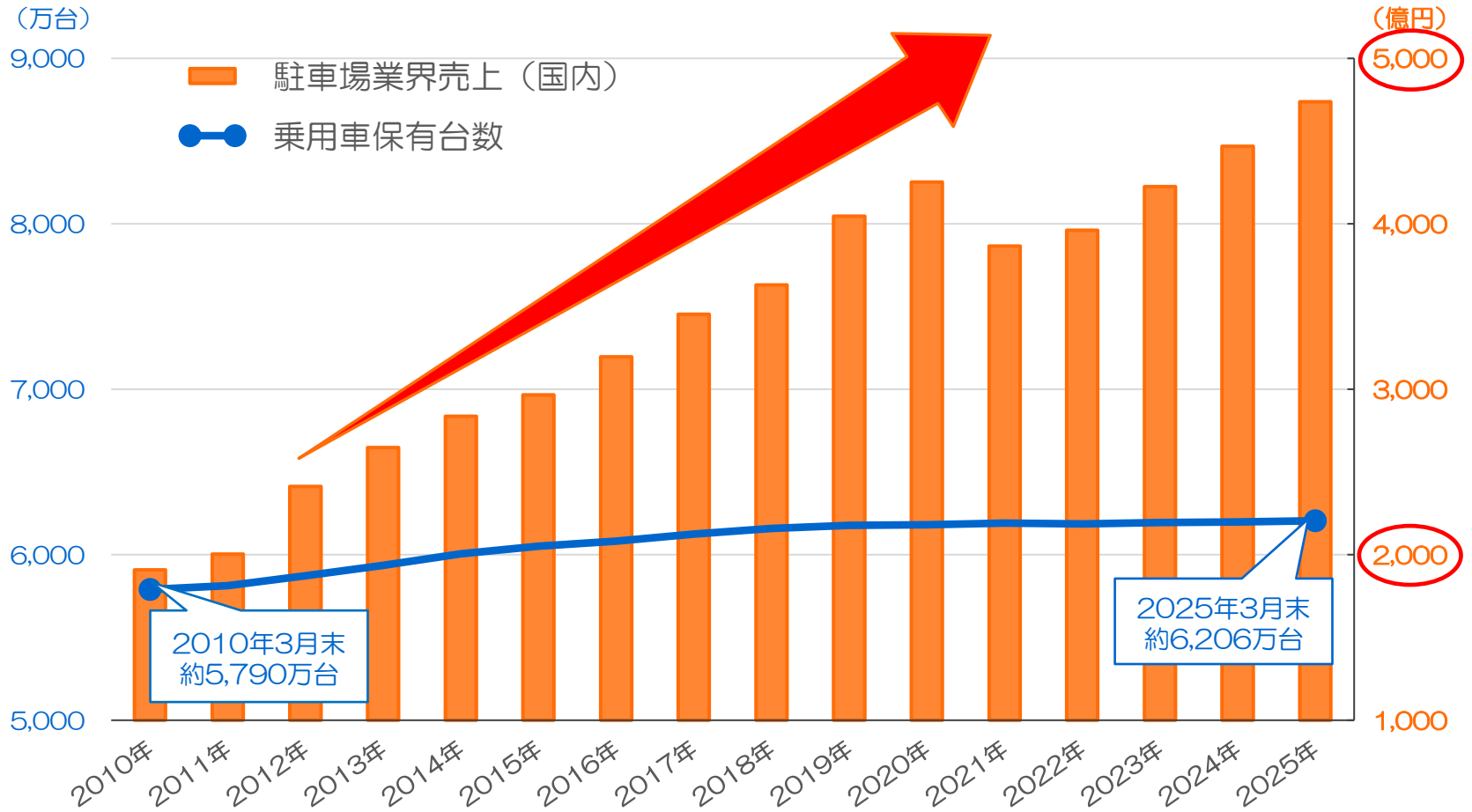
普通車、小型車、軽自動車の件数には重複を含む

2026年3月31日現在

# 大前提 「コインパーキング市場」

---

乗用車保有台数は微増でも、  
国内の駐車場業界売上は大幅に増加



国内の駐車場業界売上 : 各社公表資料を基に当社集計  
出典 (乗用車保有台数) : 自動車検査登録情報協会

2000年～

### 最大料金の導入

パーク&ライド、パーク&ワーク、住宅地

2003年～

### 店舗駐車場の有料化

銀行・スーパーなどに、不正駐車と駐車場不足対策

2006年～

### 違法駐車取締りの強化

駐車違反取締りの民間委託

2013年～

### 基本料金の値上がり

1時間400円→大都市圏では800円～1500円  
低金利によるマンション建築  
海外観光客増によるホテル建設

日本一高い駐車場  
(赤坂)

10分 800円

2026年

### 保有台数過去最高を更新

「若者のクルマ離れ」と言われたが実態は増加  
さらにカーシェアの普及により使用も増加か

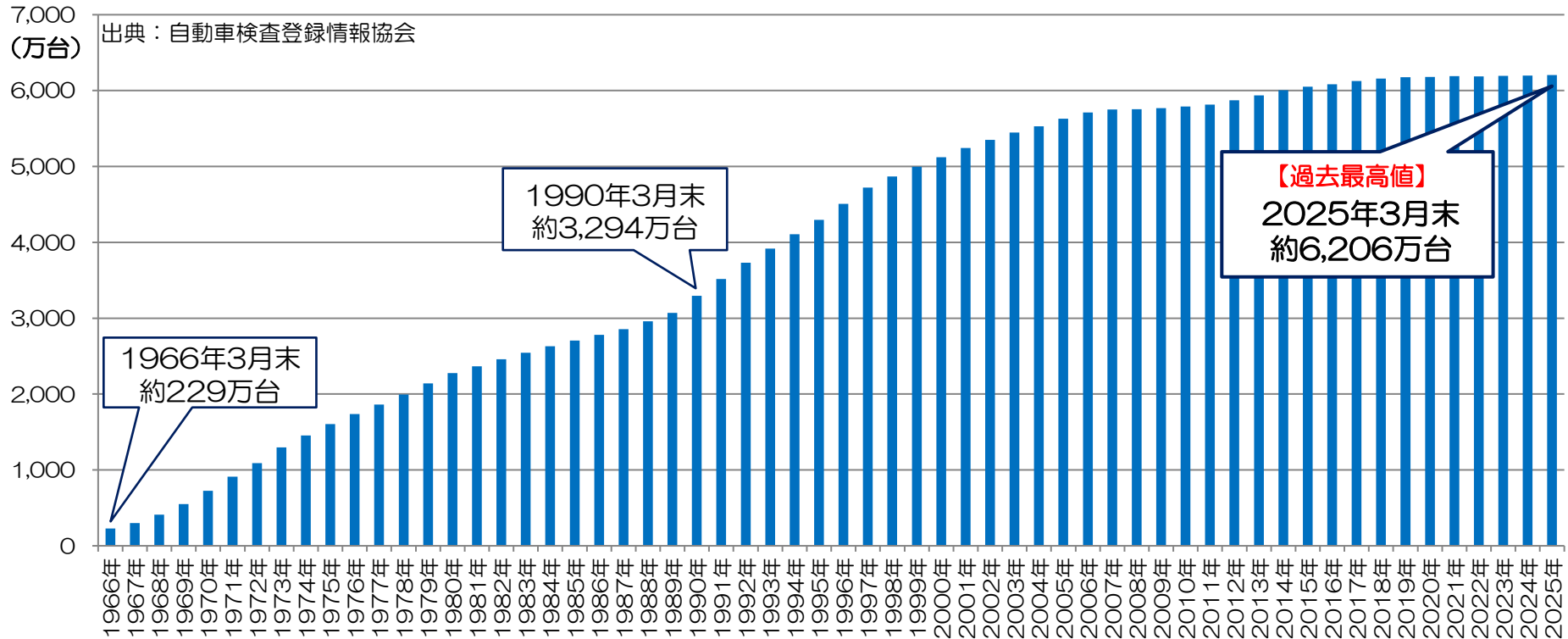
急速なクルマ社会化  
→郊外化

都市機能の低下  
行政コソトの増加

1998年  
中心市街地  
活性化法

再開発ラッシュ  
都市部で駐車場不足

駐車場の  
需給がタイトに  
駐車料金が上昇



・レンタカー車両の増加 22.8万台 (2010年) → 63.0万台 (2024年) → 69.2万台 (2025年)  
出典：一般社団法人 全国レンタカー協会 ※乗用車のみ

・カーシェア車両の増加 0.3万台 (2011年) → 6.7万台 (2024年) → 8.4万台 (2025年)  
出典：交通エコロジー・モビリティ財団

➡ クルマの「所有」から「使用」へ

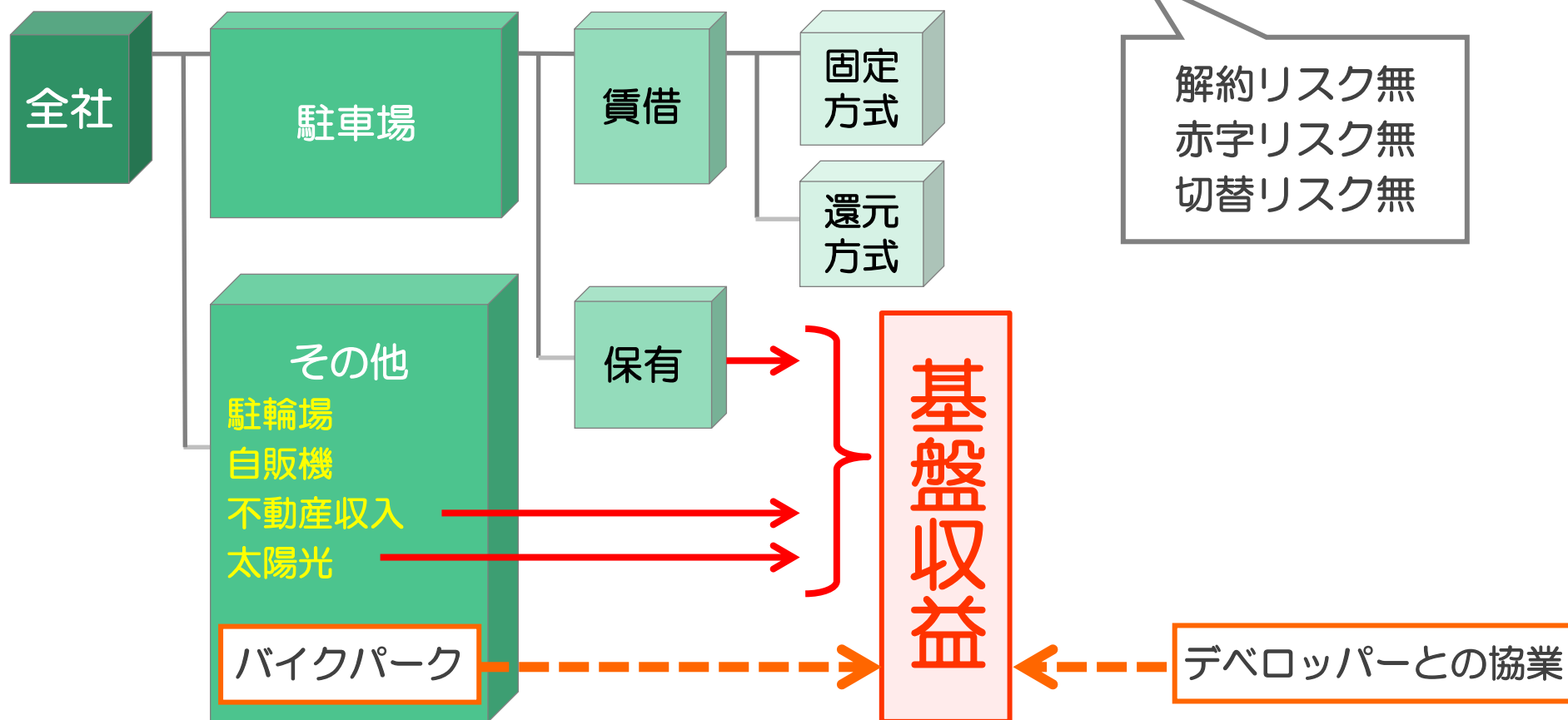
# 基本戦略①

## 「基盤収益としての 保有駐車場」

---

# 長期安定的な利益成長を目指して

- ①高収益で
- ②外部環境に左右されにくく長期安定的で
- ③地域一番戦略の要となる中核的強み = 「**基盤収益**」



※バイクパーク会員数  
5万1千人突破！（2026年4月末）

# 収益性比較と保有駐車場の「はたらき」

賃借駐車場  
(固定方式)

業界共通のビジネスモデル

運営 コスト	販売 管理費	地 代	営業 利益
15%	10%	65%	10%

+

保有駐車場

パラカ独自のビジネスモデル

運営 コスト	販売 管理費	固 都 税	営 業 利 益
15%	10%	5%	70%

はたらき①

赤字リスク無

はたらき②

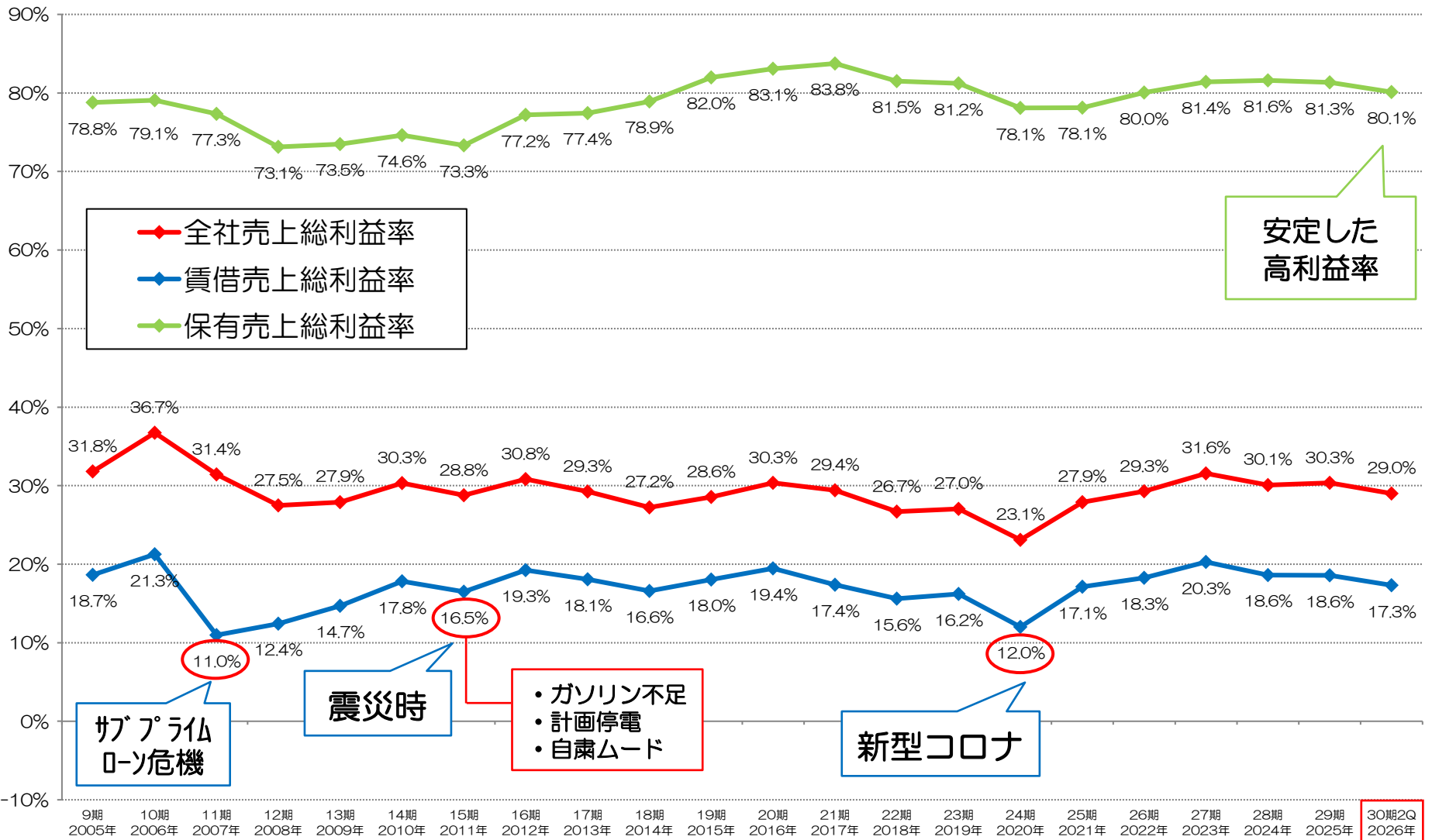
解約リスク無

はたらき③

切替リスク無

持続可能性  
大

# 景気変動と利益率

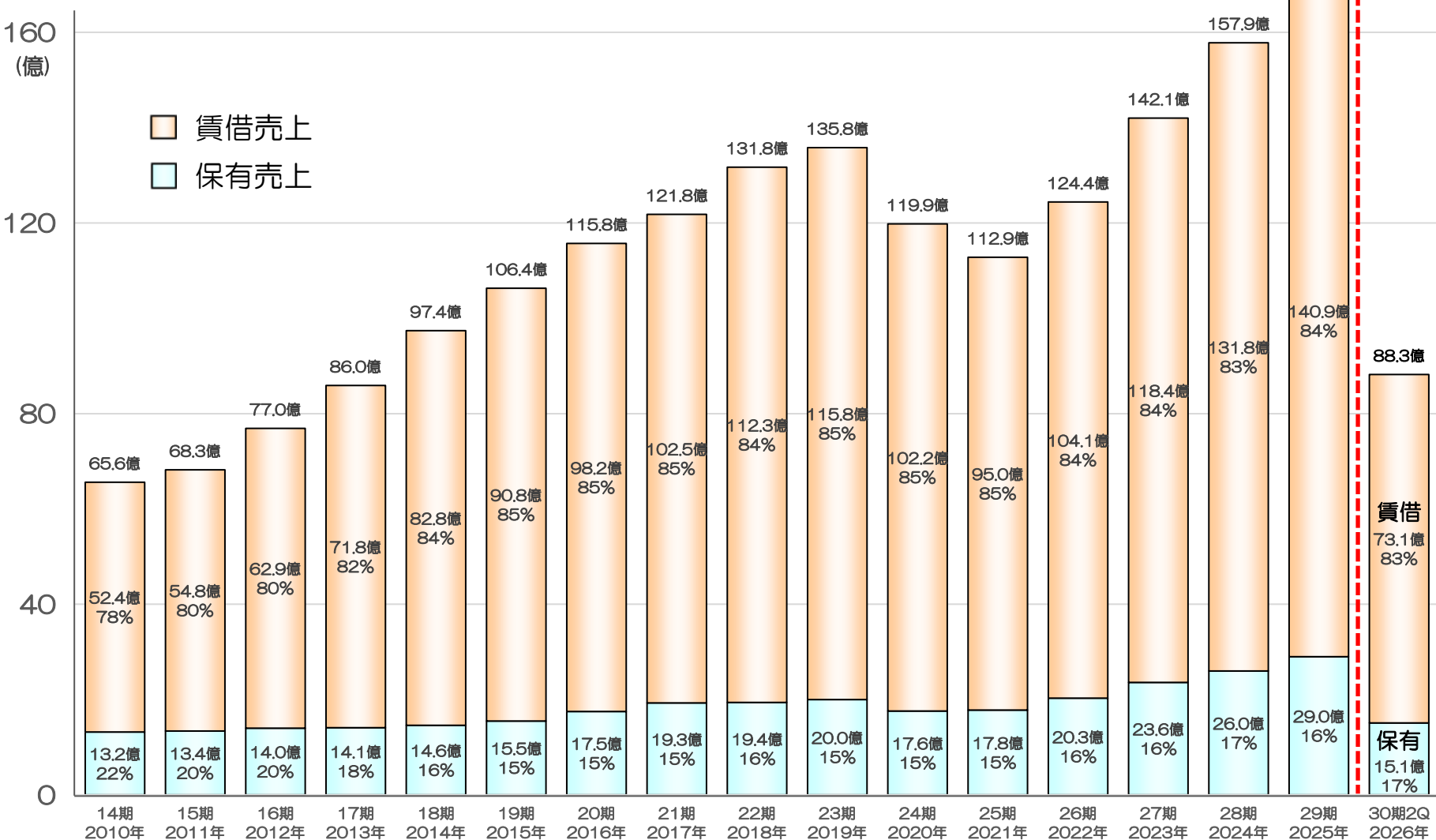


# 保有駐車場・賃借駐車場の売上推移

2026年9月期2Q 売上  
賃借83% 保有17%

～量の賃借～

売上高

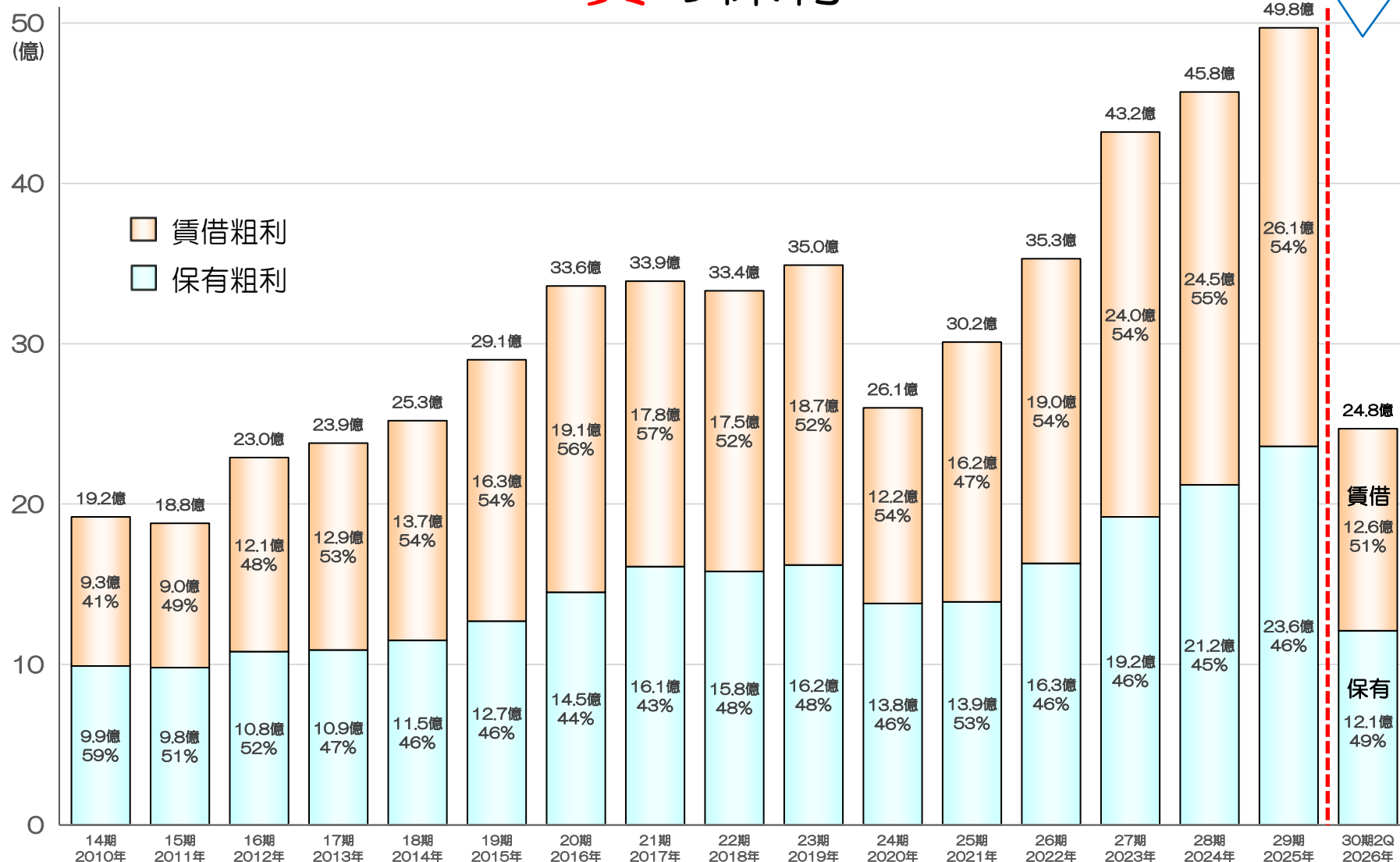


# 保有駐車場・賃借駐車場の売上総利益推移

2026年9月期2Q 粗利益  
賃借51% 保有49%

～質の保有～

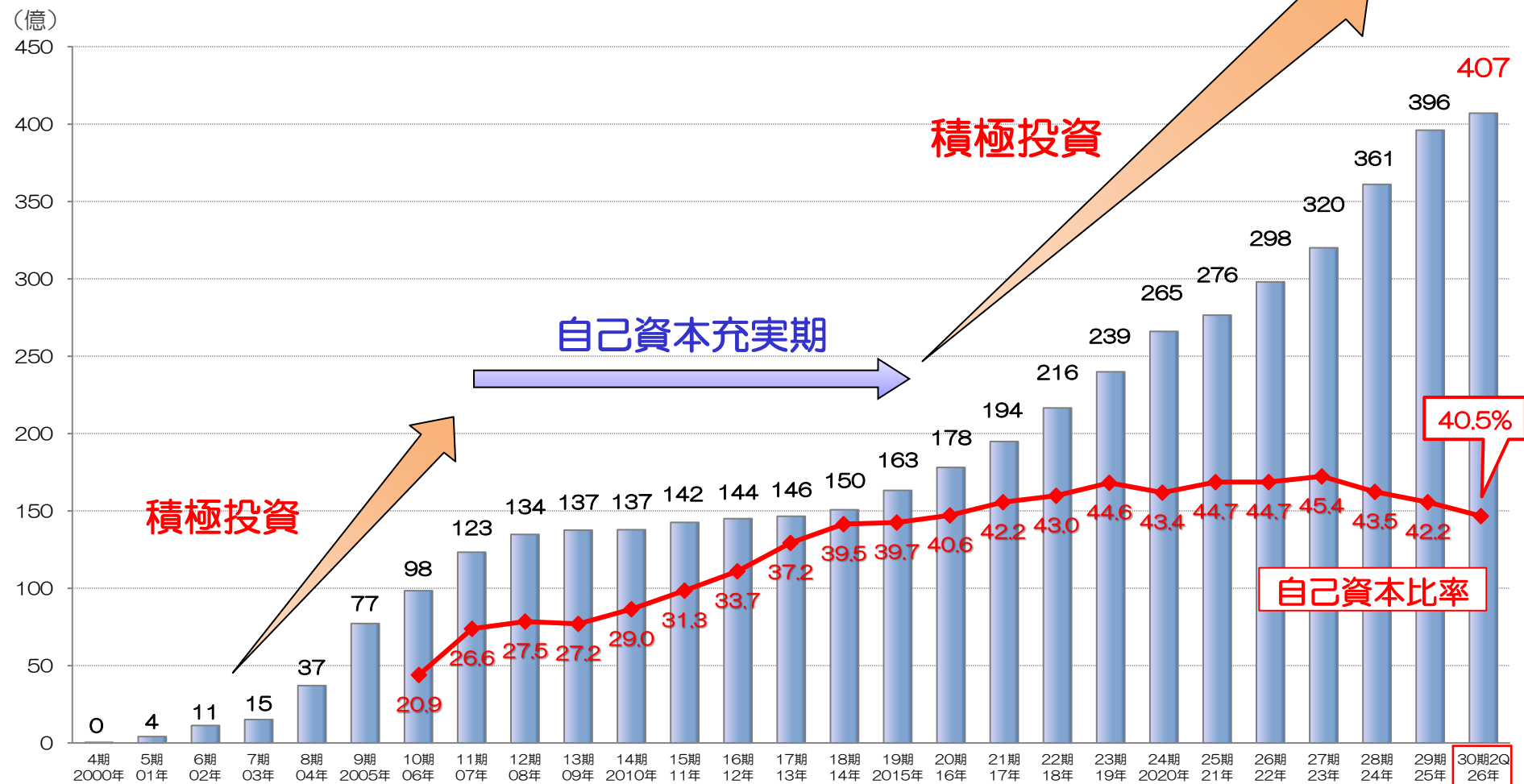
売上総利益



# 保有駐車場 投資残高推移

大型投資も視野に、積極投資を継続

## 投資残高



# 保有駐車場 地域別簿価

北海道  
41件 432車室 (+2件 +37車室)  
簿価：39.8億円 (+5.6億円) 9.8%

甲信越北陸  
38件 663車室  
簿価：38.5億円 9.5%

近畿  
52件 666車室 (+1件 +4車室)  
簿価：75.8億円 (+1.5億円) 18.6%

中国  
5件 43車室  
簿価：2.8億円 0.7%

九州  
26件 515車室 (+2件 +12車室)  
簿価：34.6億円 8.5%

東北  
43件 1,675車室 (+2件 +33車室)  
簿価：67.4億円 (+0.6億円) 16.6%

関東  
101件 1,434車室 (+5車室 ※増設)  
簿価：116.1億円 (+2.1億円) 28.5%

東海  
24件 268車室 (+3件 +24車室)  
簿価：20.2億円 (+0.6億円) 5.0%

四国  
13件 192車室  
簿価：11.8億円 2.9%

全国にポート  
フォリオを分散

カッコ内：前期末比  
赤字：簿価の割合

2026年3月31日現在

# 保有駐車場 一等地取得の例

## 大阪 淀屋橋



## ① 高麗橋第1

大阪のビジネスの中心である淀屋橋駅から徒歩2分。ワンブロック東側は、大阪を代表するメインストリート御堂筋。日本銀行大阪支店、大阪市役所といった官公庁、金融・保険・インフラをはじめとした大手企業の本支店機能が集積している上、近隣で2棟の高層ビルが開発進行中。

立地概要

所在地 大阪市中央区高麗橋4丁目4-7

台数 クルマ 16台

想定年間粗利 34百万円

オープン 2024年5月

## 札幌 すすきの



## ② すすきの第7

札幌の中心であるすすきの駅から徒歩1分。周辺には商業ビルやホテルが密集。特に本件が面する都通りは、人気飲食店が数多く立ち並び、午前中から夜遅くまで人通りが絶えない。

立地概要

所在地 札幌市中央区南3条西3丁目6-2

台数 クルマ 7台

想定年間粗利 19百万円

オープン 2024年10月

# インフレにも強い保有駐車場

仮に物価が30%上昇すると、単純計算で粗利は7.3億円増  
金利は固定済みのため、利払いも増加なし

保有駐車場 ※1	第29期実績
簿価（オープン日調整後）	378億96百万円
売上高	30億11百万円
運営コスト	5億75百万円
売上総利益	24億35百万円
利回り	6.4%
借入返済額 ※2	17億24百万円
売上総利益－返済	7億10百万円



保有駐車場 ※1	30%物価上昇した場合
簿価（オープン日調整後）	378億96百万円
売上高	39億14百万円
運営コスト	7億47百万円
売上総利益	31億66百万円
利回り	8.4%
借入返済額 ※2	17億24百万円
売上総利益－返済	14億41百万円

利益率が高い保有駐車場は、  
インフレが売上総利益・利回りの向上に直結  
キャッシュフローにも好影響

※1 自社保有土地の駐輪場・自動販売機売上等も含む  
※2 保有駐車場取得に係る返済額

## 基本戦略②

「営業する側から  
される側へ」

---

# 営業する側からされる側へ

保有  
駐車場

つながり①

地元不動産との密な関係

つながり②

デベロッパー、  
提携会社との協業

はたらき①  
はたらき②  
はたらき③

赤字リスク無  
解約リスク無  
切替リスク無

はたらき④

**営業が容易に、効率的に**

「土地を買いますよ」と言った瞬間に  
「営業する側から営業される側へ」  
出張時、地元サポーター

はたらき⑤

**用地情報の拡大**

一度の出張で土地情報が集まる  
営業所がないエリアでも情報が

仲介料  
3% > 1カ月分

少ない営業員  
(74名)で全国展開  
北12名、東33名、西29名

レンタカー不要  
立地の周辺情報  
地縁血縁情報

賃借駐車場

# 金融機関との関係

保有  
駐車場

つながり③

## 金融機関との関係強化

- 土地情報が「融資」に直結
- 1回の融資で20年間の関係（20年返済）
- 取引先・地主の紹介

はたらき④

営業が容易に  
効率的に

はたらき⑤

用地情報の拡大

ほぼ100%つながる地方銀行

三井住友銀行 みずほ銀行 りそな銀行 三井住友信託銀行 商工組合中央金庫  
千葉銀行 第四北越銀行 京都銀行 北陸銀行 七十七銀行 百十四銀行  
みなと銀行 あおぞら銀行 三菱UFJ銀行 関西みらい銀行 西日本シティ銀行  
武蔵野銀行 阿波銀行 横浜銀行 足利銀行 朝日信用金庫 伊予銀行 日本生命  
十八親和銀行 秋田銀行 東邦銀行 広島銀行 名古屋銀行 日本政策投資銀行  
東北銀行 きらぼし銀行 東日本銀行 荘内銀行

33行

うち2行は  
直近3年間で取引開始

賃借駐車場

# 賃借駐車場（還元方式）

## 保有駐車場

運営 コスト 15%	販売 管理費 10%	固都税 5%	営業利益 70%
------------------	------------------	-----------	-------------



利益率の高い保有があってはじめて、  
（固定方式と比べて）利益率の低い**還元方式**ができる

## 賃借駐車場 （還元方式）

運営 コスト 15%	販売 管理費 10%	地代 70%	営業利益 5%
------------------	------------------	-----------	------------

固定方式の地代**額**に対して、還元方式は売上の配分**率**を決める

還元方式の特徴	
地主様にとって ●地代が高い ●売上が分かる ●協力関係	パラカにとって ●利益率が低い ●利益率一定 ●協力関係

賃借  保有、固定  還元

異なる形態を組み合わせ、質（利益率）と量の拡大を両立  
 保有駐車場 2000年～      還元駐車場 2007年～

保有P

賃借P

売上総利益率大 80%程度  バランスシート大  解約リスク無 赤字リスク無 切替リスク無	売上総利益率小 18%程度  バランスシート小  解約リスク有 赤字リスク有 切替リスク有
--	--

固定P

還元P

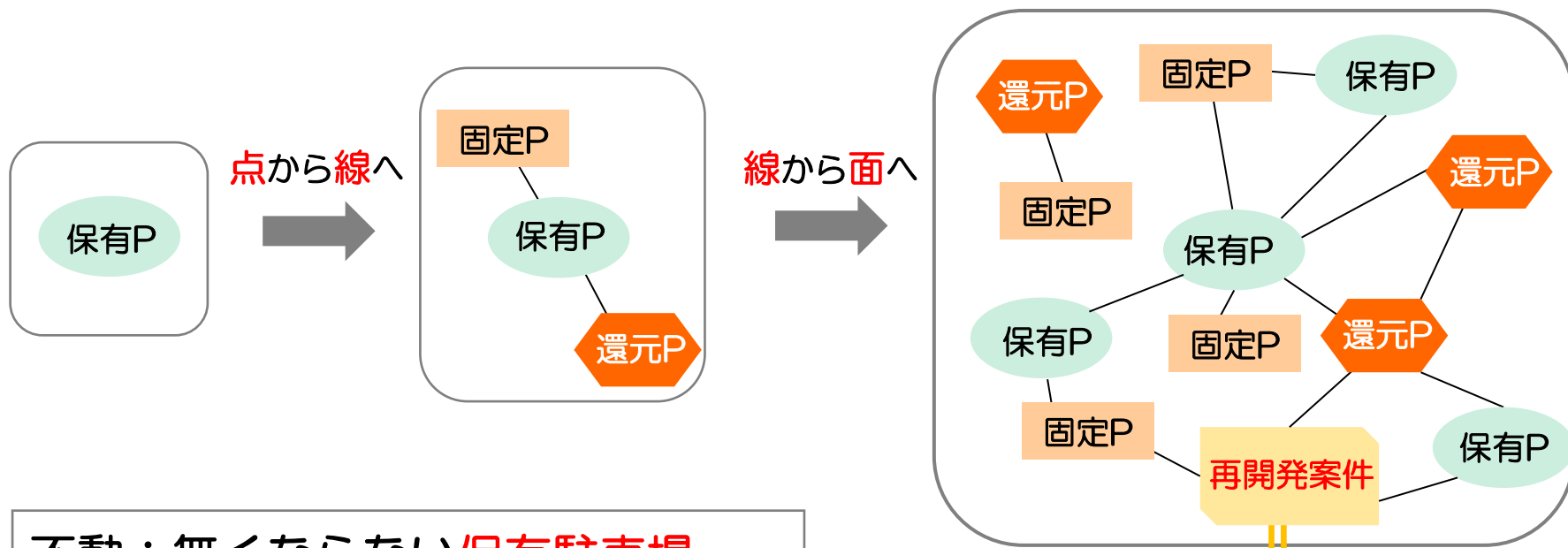
赤字リスク大 アップサイド大 オーナーとの 利益相反 売上報告 無	赤字リスク小 アップサイド小 オーナーと 利益相反しない 売上報告 有
---	---

# 基本戦略③ 「不動の地域一番戦略」

---

# 不動産の地域一番戦略 ⇒ 新たにデベロッパーとの協業

保有駐車場を核として、衛星的に賃借駐車場（固定・還元）を拡大し、その地域でのシェアを高めていく**ドミナント戦略**



不動産：無くならない**保有駐車場**

地域：小さな地域から大きな地域へ  
町 → 市区 → 都道府県

一番：一つの一から多くの一番へ  
件数・台数・立地など

業務提携

トップシェア

デベロッパー

新潟市・青森市・水戸市・長岡市  
福島市・甲府市・姫路市などで展開中

# デベロッパーとの協業

## • 多くの企業と業務提携中

### 業務提携先 一覧

伊藤忠商事株式会社

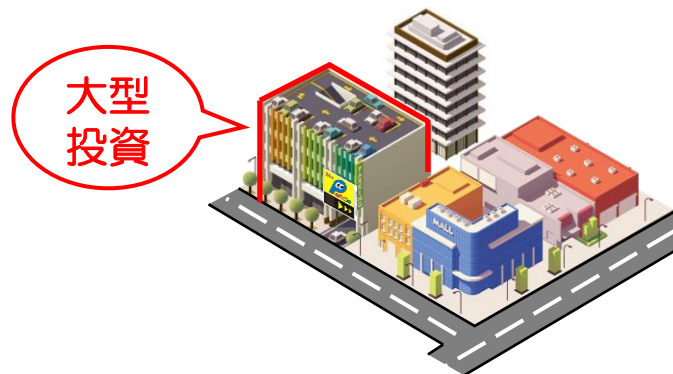
株式会社センチュリー21・ジャパン

東急リバブル株式会社

大成有楽不動産販売株式会社 他

## • 協業プラン： 土地を分割して取得

商業施設・住居&自走式駐車場



マンション&平置き駐車場

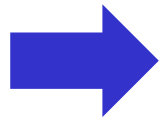
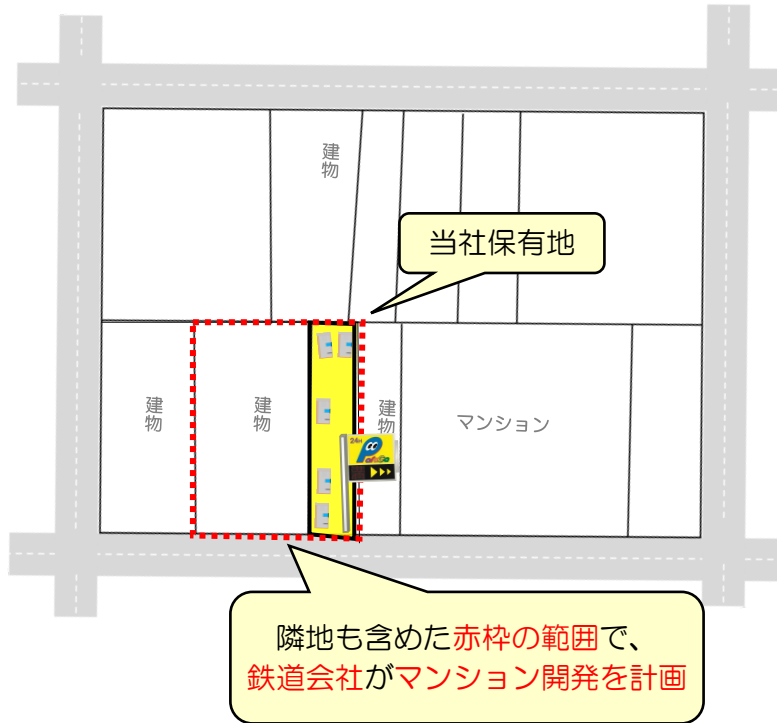


パラカ ⇨ 長期間の駐車需要による**基盤収益**

デベロッパー ⇨ 駐車場部分のコストダウン

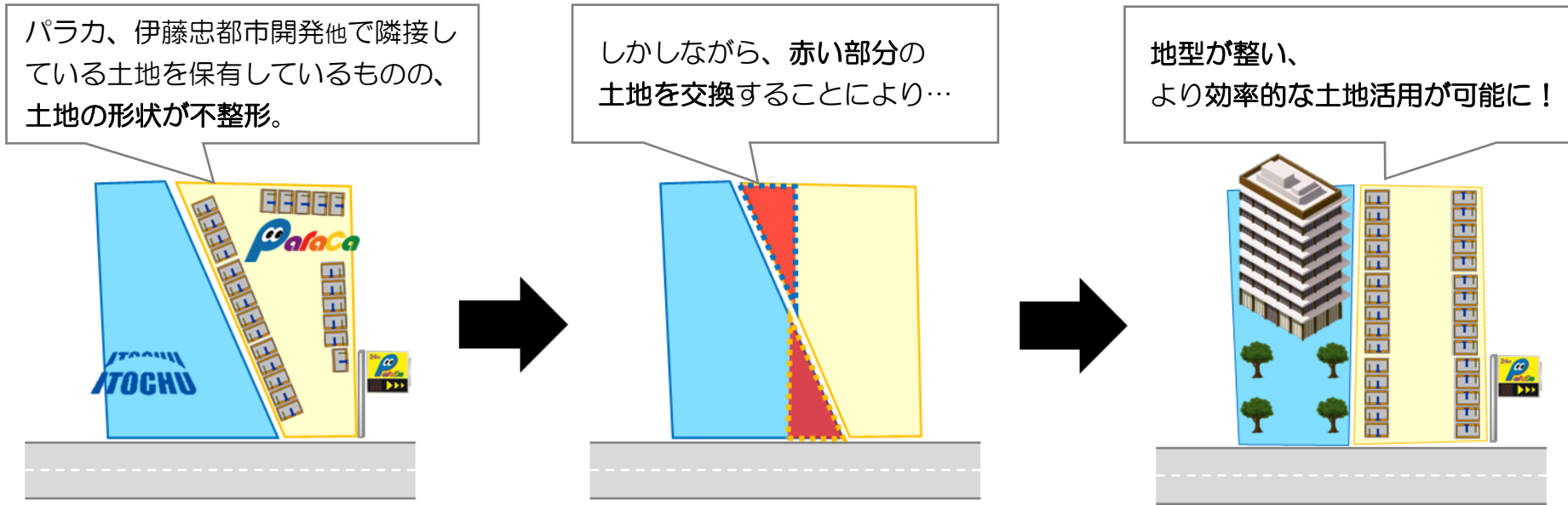
# デベロッパーとの協業 事例紹介

- 2025年8月 姫路市にて保有土地を鉄道会社に売却



当社保有土地は狭小だったものの、上記立地により  
鉄道会社のマンション開発に上手くマッチ。  
売却益の計上に加え、鉄道会社との関係性も構築し、  
今後の協業機会を創出。

- 2025年1月 東京都新宿区において、パラカ及び伊藤忠都市開発他が保有する土地の一部交換を実施



交換の結果、パラカの土地面積は僅かに増加（約3坪）  
しかし、土地の形が整ったことで車室数は5車室も増加

# デベロッパーとの協業 伊藤忠グループとのシナジー強化

## 不動産用地情報の相互共有



伊藤忠グループから駐車場に適した土地情報を多数入手

## 開発計画中の土地の活用



伊藤忠グループの開発予定地等で、工事開始までの一定期間を時間貸駐車場として活用

## 伊藤忠ネットワークの活用

伊藤忠グループ各社 及び 伊藤忠グループの取引先とも更なる連携



## 伊藤忠の保有不動産を賃借



伊藤忠グループが保有する土地・建物の一部を賃借し、時間貸駐車場を運営

## ファミリーマート 駐車場管理業務

2026年4月末時点 43店舗開設済み



## その他 様々なスキームでの連携

Itochu Garden地下駐車場の管理業務を受託



2021年8月 伊藤忠商事と資本業務提携開始

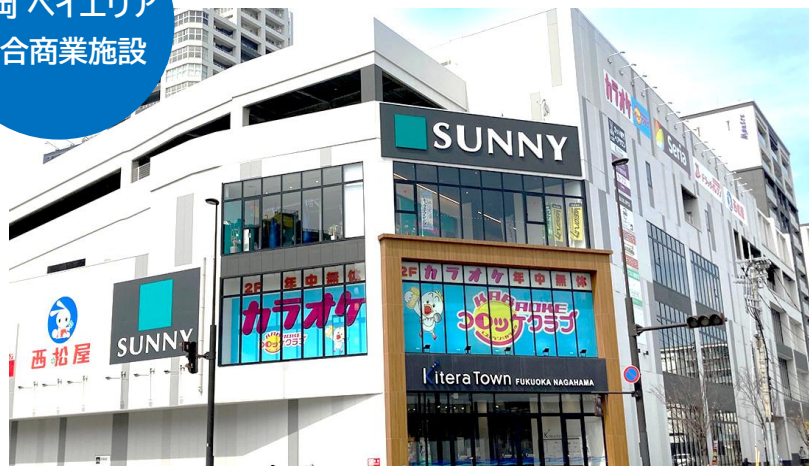
2026年4月末時点、伊藤忠からの紹介により **143件3,060車室**の駐車場・**4件278台**の駐輪場が成約！

※ファミリーマートとの契約含む

# 大型施設付帯駐車場に注力 その1

当期開設  
12件 2,350車室

福岡 バイエリア  
複合商業施設



## ① キテラタウン福岡長浜

施設概要

九州最大の繁華街である天神エリアから徒歩圏内に位置する、2021年2月開業の複合商業施設。スーパーマーケットを中心に、ドラッグストアやスポーツジムなどで構成されている。駐車場は、ゲート式を採用。

駐車場開設 2026年2月

台数 クルマ 136台



横浜 都筑区  
駅前商業施設



## ② プレミア ヨコハマ

施設概要

横浜市都筑区 センター北駅前にある、地上7階・地下1階建ての複合商業施設。ファッション、雑貨、レストランなどが入居。駐車場については、ゲートの自走式に加え、機械式の駐車場も設置している。

駐車場開設 2025年11月

台数 クルマ 229台



# 大型施設付帯駐車場に注力 その2

東京 杉並区  
地域最大級の  
医療機関



## ③ 河北総合病院

施設概要

東京都杉並区 阿佐ヶ谷駅近くに、2025年7月移転開院した杉並区内最大級の医療機関。同年6月に竣工したばかりで、駅から徒歩3分の立地にある都市型の病院。平置き、機械式を組み合わせた駐車場。

駐車場開設

2025年7月

台数

クルマ 65台 バイク 4台 自転車 160台



京都 太秦  
全国展開する  
ディスカウントストア  
の新店



## ④ ドン・キホーテ太秦天神川店

施設概要

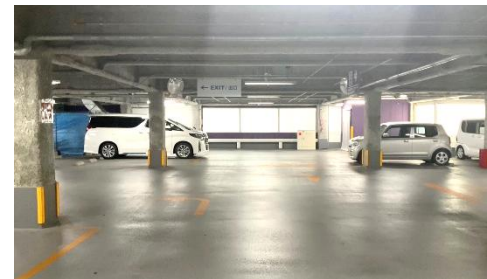
2025年5月 京都市太秦エリアにオープンした、ドン・キホーテの新店。駅に近く、周辺には役所、福祉事務所、大学等もあるため、店舗用の駐車場の他に月極駐車場の区画も設けている。チケットレスのゲート式駐車場。

駐車場開設

2025年5月

台数

クルマ 147台 バイク 4台 自転車 92台



# 大型施設付帯駐車場に注力 その3

大阪 堺  
新ランドマーク



## ⑤ドーセット バイ アゴーラ 大阪堺

施設概要

2025年3月、日本初となる新ブランド「Dorsett by Agora Osaka Sakai」が、アゴーラ ホテル アライアンスの10軒目として開業。堺旧港を一望出来るエリアに位置し、近隣にはレストランやイルカとの触れ合い施設もある、大阪堺の新たなランドマーク。駐車場には、ゲート式とフラップレス式の2種類を採用。

駐車場開設 2025年3月

台数 クルマ 90台 バイク 5台



錦糸町  
大型商業施設



## ⑥オリナス錦糸町

施設概要

東京都墨田区 錦糸町駅近くにある大型商業施設。約100店舗のショップとレストランが集まっており、オフィスビル、マンション、公共施設にも隣接。駐車場設備は自走式で、収容台数は同エリア最大級の大きさ。

駐輪場開設 2024年4月

台数 クルマ 842台 バイク 32台



# 大型施設付帯駐車場に注力 その4

向ヶ丘遊園  
開発案件



## ⑦ CROSS MUKOGAOKA

**施設概要** 2024年4月、小田急 向ヶ丘遊園駅の南口エリアに開業した大型商業施設。スーパーマーケットを核とする計14店舗が入居し、マンションにも隣接している。車両ナンバーで精算を行う、チケットレスの駐車場。

**駐車場開設** 2024年4月

**台数** クルマ 99台    バイク 9台    自転車 198台



原宿・表参道  
新ランドマーク



## ⑧ ハラカド

**施設概要** 東急プラザ原宿「ハラカド」。原宿と表参道エリアの新たな顔として、表参道と明治通りが交差する神宮前交差点に2024年4月にオープン。地下には銭湯も併設されている。

**駐輪場開設** 2024年4月

**台数** 自転車 179台 ※本施設において、当社が運営・管理している区画の台数のみ記載。

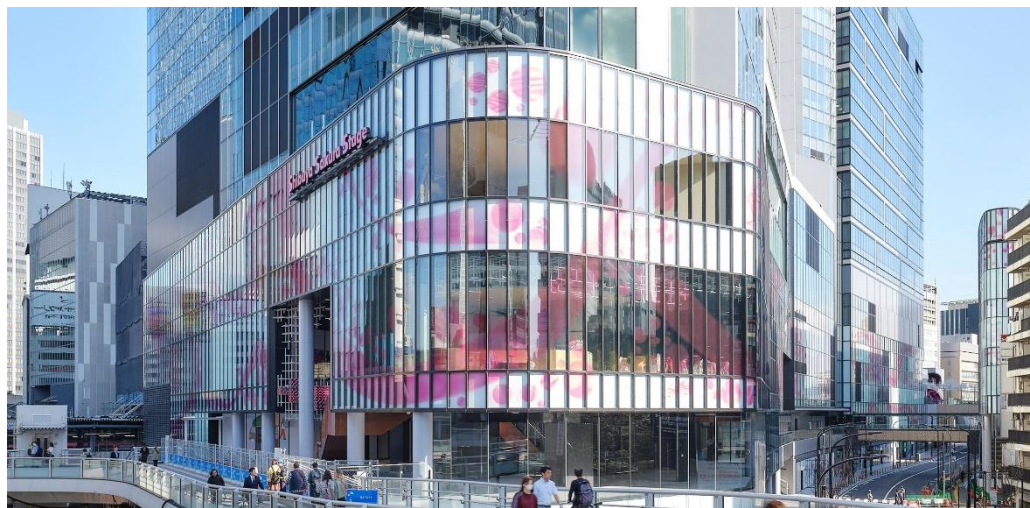


# 大型施設付帯駐車場に注力 その5

渋谷の  
新ランドマーク



## ⑨ Shibuya Sakura Stage



2023年11月30日、渋谷駅南側に竣工した渋谷の新ランドマーク。東急不動産株式会社参加組合員として参画し、渋谷駅桜丘口地区市街地再開発組合が推進した大規模複合施設で、オフィス・住宅・商業施設などが完備されている。駐車場設備については、機械式駐車場、チェーンロック付きのバイク専用駐車場の他、駐輪場も併設。

施設概要

駐車場開設

2023年12月

台数

クルマ 183台    バイク 39台    自転車 323台

# 全国に広がる施設付帯駐車場

※全国の施設付帯駐車場のうち、一部を抜粋して掲載。

## 大阪

- ・シーパスパーク



- ・大阪ベイトワー
- ・新大阪セントラルタワー
- ・泉大津マリーナ
- ・そよら長原駅前
- ・金剛ショッピングモール
- ・ドーセットバイアゴーラ大阪堺
- ・大阪市立科学館



## 福岡

- ・サニーサイドモール小倉
- ・キテラタウン福岡長浜

## 石川

- ・ポルテ金沢



## 京都

- ・ドン・キホーテ  
太秦天神川店

## 新潟

- ・万代シティ
- ・LEXN PARKING



## 青森

- ・マルサ本町

## 北海道

- ・COCONO SUSUKINO



- ・イオンモール札幌発寒店
- ・イオン千歳店
- ・イオン札幌麻生店
- ・イオン札幌元町  
ショッピングセンター

## 千葉

- ・船橋競馬場
- ・イオン新浦安ショッピングセンター

## 東京

- ・新宿野村ビル
- ・ハラカド
- ・オリナス錦糸町
- ・SOCOLA若葉台
- ・Shibuya Sakura Stage

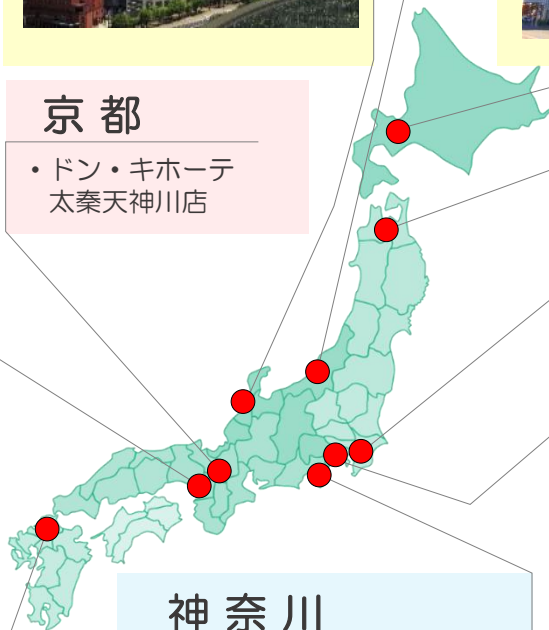


- ・MIYAMASU TOWER
- ・FIRSTA koiwa
- ・河北総合病院
- ・KAMEIDO CLOCK



## 神奈川

- ・プレミア ヨコハマ
- ・CROSS MUKOGAOKA
- ・SOCOLA日吉
- ・フロンティア武蔵小杉
- ・フォレストモール川崎黒川





# 直近業績

# 損益計算書ハイライト

積極的な新規開設により、増収を達成  
新規開設駐車場の原価が先行したことで、前年同期比で減益

	2025年9月期 第2四半期 (24.10~25.3)	2026年9月期 第2四半期 (25.10~26.3)	前年同期比	
売上高	86億36百万 →	91億42百万	5億05百万	+ 5.8%
売上原価	60億68百万 →	64億90百万	4億21百万	+ 7.0%
売上総利益	25億68百万 →	26億51百万	83百万	+ 3.2%
販売管理費	10億05百万 →	11億38百万	1億33百万	+ 13.3%
営業利益	15億63百万 →	15億13百万	- 49百万	- 3.2%
経常利益	14億17百万 →	13億28百万	- 89百万	- 6.3%
純利益	9億58百万 →	8億97百万	- 61百万	- 6.4%

優秀な人材の採用・  
定着を目的とした、  
オフィスの拡張  
給与の賃上げ

当期は、  
保有駐車場売却益  
9百万円計上

# 損益計算書 上期計画比

	2026年9月期 第2四半期	2026年9月期 第2四半期	計画比	
	計画	実績	増減額	%
売上高	91億00百万円	91億42百万円	42百万円	0.5%
賃借駐車場	72億30百万円	73億14百万円	84百万円	1.2%
内 新規	7億50百万円	8億31百万円	81百万円	10.8%
既存	64億80百万円	64億83百万円	3百万円	0.1%
保有駐車場	15億60百万円	15億16百万円	-43百万円	-2.8%
その他	3億10百万円	3億10百万円	0百万円	0.0%
売上総利益	27億70百万円	26億51百万円	-1億18百万円	-4.3%
賃借駐車場	13億32百万円	12億65百万円	-66百万円	-5.0%
内 新規	80百万円	15百万円	-64百万円	-80.5%
既存	12億52百万円	12億49百万円	-2百万円	-0.2%
保有駐車場	12億62百万円	12億15百万円	-46百万円	-3.7%
その他	1億76百万円	1億70百万円	-5百万円	-3.1%
販売管理費	11億40百万円	11億38百万円	-1百万円	-0.1%
営業利益	16億30百万円	15億13百万円	-1億16百万円	-7.2%

令和8年1月～2月、北海道・青森県・新潟県の豪雪により売上減。

保有駐車場リニューアル期間中の売上ロス。

新規開設が順調で原価先行。  
（特に北日本エリア新規開設が前年同期比69%増）  
冬季は雪の影響で赤字を計上も、下期以降に利益貢献する見込み。

東日本・西日本エリアの新規開設は前年同期並みだが、契約済み未オープンの駐車場は前年同期比約50%増加。

販管費は概ね計画通り。  
営業利益以下についても、計画との差異は軽微。

# 事業形態別 概要

## 駐車料金の値上げ傾向は継続中

	前期	当期	前年同期比	
	2025年9月期 第2四半期	2026年9月期 第2四半期	増減額	%
売上高	86億36百万円	91億42百万円	5億05百万円	5.8%
賃借駐車場	69億50百万円	73億14百万円	3億64百万円	5.2%
保有駐車場	14億01百万円	15億16百万円	1億15百万円	8.2%
その他	2億84百万円	3億10百万円	25百万円	8.9%
売上総利益	25億68百万円	26億51百万円	83百万円	3.2%
賃借駐車場	12億74百万円	12億65百万円	-9百万円	-0.7%
保有駐車場	11億34百万円	12億15百万円	80百万円	7.1%
その他	1億58百万円	1億70百万円	11百万円	7.5%
売上総利益率	29.7%	29.0%	-0.7pt	
賃借駐車場	18.3%	17.3%	-1.0pt	
保有駐車場	81.0%	80.1%	-0.9pt	
その他	55.7%	55.0%	-0.7pt	

### 【当期 料金変更】

値上げ 732件  
 値下げ 112件  
 ※87%が値上げ  
 前期は82%が値上げ

大都市では、  
 駐車場の供給が  
 不足している状況

# 開設・解約状況

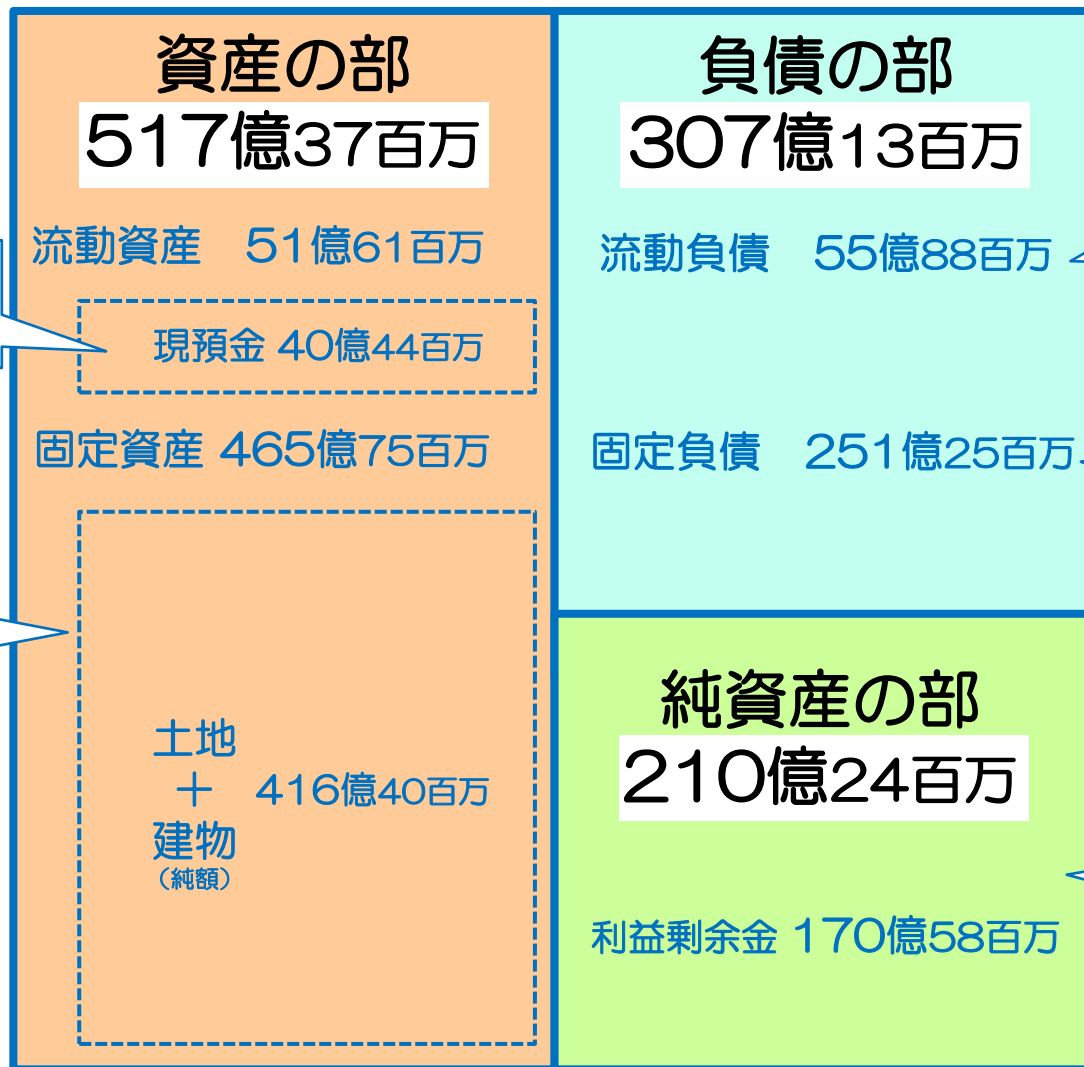
		第29期 2Q (24.10~25.3)	第30期 2Q (25.10~26.3)	前年同期比	
				増減	%
増加分	開設数 (内 施設付帯駐車場)	165件 5,798車室 (3,606車室)	187件 5,685車室 (2,350車室)	+22 -113 (-1,256)	+13.3% -1.9% (-34.8%)
	解約数 (解約率：前期末車室数ベース)	89件 1,147車室 (2.8%)	109件 2,917車室 (6.0%)	+20 +1,770	+22.5% +154.3%
	純増数	76件 4,651車室	78件 2,768車室	+2 -1,883	+2.6% -40.5%

大型施設付帯駐車場の  
解約(約1,400車室)

		第29期 2025年9月末	第30期 2Q 2026年3月末	前期比	
				増減	%
残高	賃借駐車場	2,265件 42,459車室	2,333件 45,112車室	+68 +2,653	+3.0% +6.2%
	保有駐車場	333件 5,773車室	343件 5,888車室	+10 +115	+3.0% +2.0%
	合計	2,598件 48,232車室	2,676件 51,000車室	+78 +2,768	+3.0% +5.7%

5万車室超を達成!

# 貸借対照表 概要



賃料支払い+借入金返済の  
約4ヶ月分

ほとんどが  
駐車場用地

利回り  
6.2%  
(当期2Q)

\* 投資利回り=  
売上総利益÷投資額

1年以内返済  
予定の借入金  
32億44百万

固定金利比率  
約90%

自己資本比率  
40.5%

# 貸借対照表 詳細

	第29期 2025年9月末	第30期 2Q 2026年3月末	前期比	
			増減額	%
資産合計	494億40百万	517億37百万	22億97百万	+4.6%
流動資産	47億32百万	51億61百万	4億29百万	+9.1%
現金・預金	36億71百万	40億44百万	3億72百万	+10.2%
固定資産	447億07百万	465億75百万	18億68百万	+4.2%
有形固定資産	438億22百万	454億24百万	16億01百万	+3.7%
土地	397億47百万	407億71百万	10億23百万	+2.6%
建物	8億71百万	8億69百万	-2百万	-0.3%
負債合計	285億27百万	307億13百万	21億85百万	+7.7%
流動負債	49億76百万	55億88百万	6億12百万	+12.3%
1年以内長期借入金	27億88百万	30億42百万	2億54百万	+9.1%
固定負債	235億51百万	251億25百万	15億73百万	+6.7%
長期借入金	214億27百万	226億08百万	11億81百万	+5.5%
純資産合計	209億12百万	210億24百万	1億11百万	+0.5%
株主資本	208億49百万	209億44百万	95百万	+0.5%
資本金	19億62百万	19億62百万	0百万	0.0%
資本剰余金	24億05百万	24億05百万	0百万	0.0%
利益剰余金	168億57百万	170億58百万	2億00百万	+1.2%

保有駐車場  
当期投資額  
**11億円**

札幌市で土地2件を売却  
簿価 -0.9億円

# 保有駐車場の取得状況

		第28期 2024年9月末	第29期 2025年9月末	第30期 2Q 2026年3月末
残高	簿価	361億円	396億円	407億円
	前期末比	+12.6%	+9.9%	+2.6%
	合計面積	38,461坪	40,639坪	41,283坪
取得分	取得金額	40.6億円	38.9億円	11.0億円
	前期比	+82%	-4%	--
	取得数	34件 340車室	33件 408車室	10件 102車室

## 下期取得済み分

札幌市豊平区①	10車室
札幌市豊平区②	8車室
青森市	9車室
鹿児島市	9車室

## 下期契約済み(取得前)分

札幌市豊平区③	14車室
札幌市北区	10車室
札幌市白石区	7車室
仙台市宮城野区	22車室
富山市	6車室
高松市	5車室

計 14.0億円  
10件 100車室  
※ 5月15日現在

うち、4月以降オープン分  
1件7車室



北日本 計7件 80車室

札幌市美園4条4丁目第1	10車室
札幌市南11西1第2	6車室
札幌市月寒東3条3丁目第1	10車室
釧路市栄町第1	12車室
札幌市本郷通8丁目南第2 (5月以降オープン予定)	7車室
札幌市南9西3第1 (増設)	9車室
青森市本町第13	26車室

西日本 計3件 22車室

名古屋市柳川町第1	10車室
四日市市中部第2	8車室
大阪市北浜第1	4車室

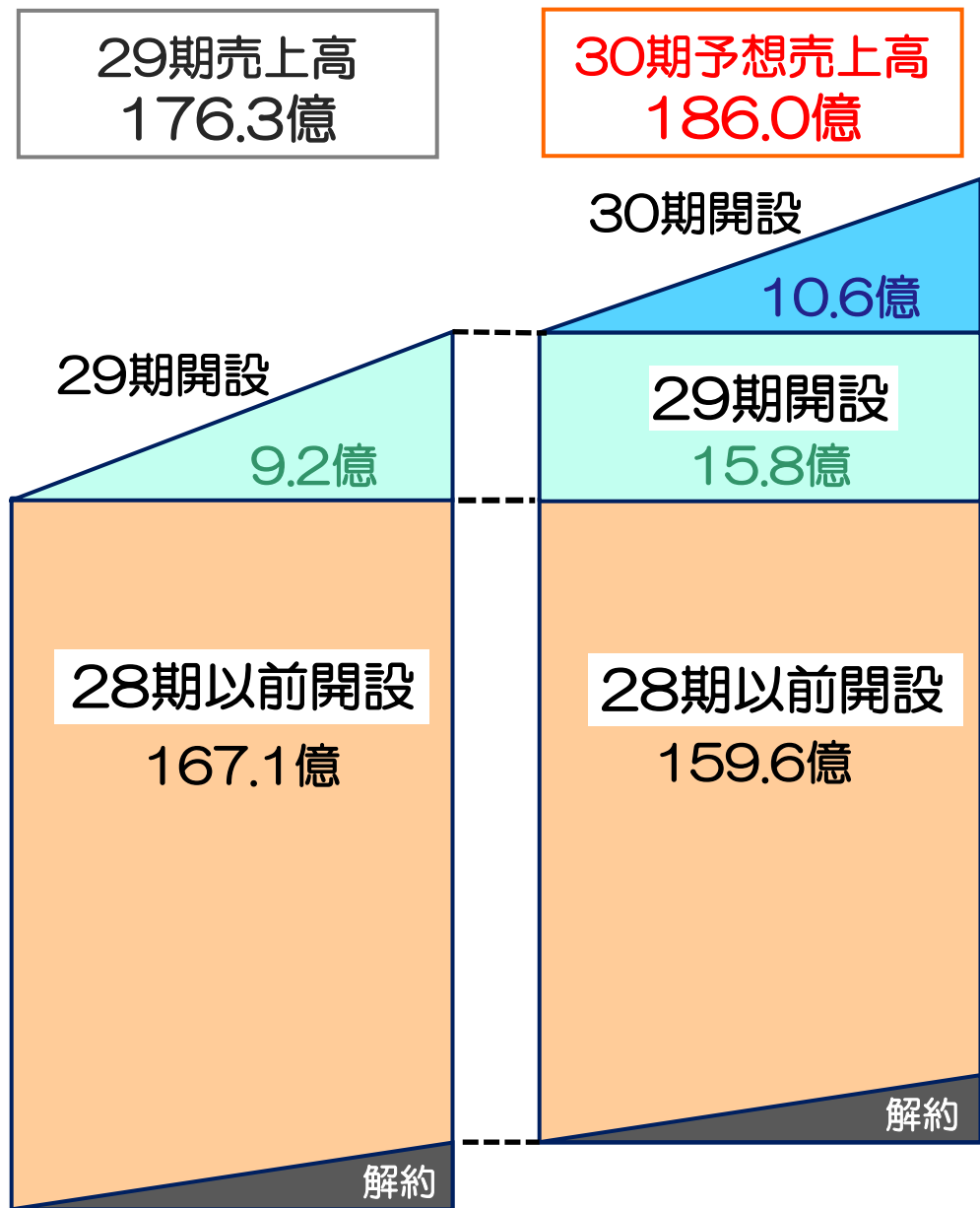
# 第30期 業績予想

---

# 第30期（2026年9月期）通期計画

	通期計画	前期比
売上高	186.00 億円	+ 9.6 億円 ( + 5.5 % )
売上総利益	57.70 億円 31.0%	+ 4.1 億円 ( + 7.8 % )
営業利益	34.30 億円 18.4%	+ 1.6 億円 ( + 5.0 % )
経常利益	30.40 億円 16.3%	+ 0.9 億円 ( + 3.1 % )
当期純利益	20.90 億円 11.2%	+ 0.4 億円 ( + 2.2 % )
1株当純利益	206.95 円	+ 4 円 ( + 2.3 % )
配当金	70 円	+ 3 円 ( + 4.5 % )

# 第30期（2026年9月期）予算について



- 29期は、積極的な営業活動により、過去最多の駐車場を開設（車室数では前期比約1.5倍）。29期の新規開設は、30期に通期で寄与。
- 30期は、業容拡大に伴う従業員数の増加、また、オフィス賃料等の増加により、2億円程度の販管費増加を見込む。

# 利益配分推移

配当

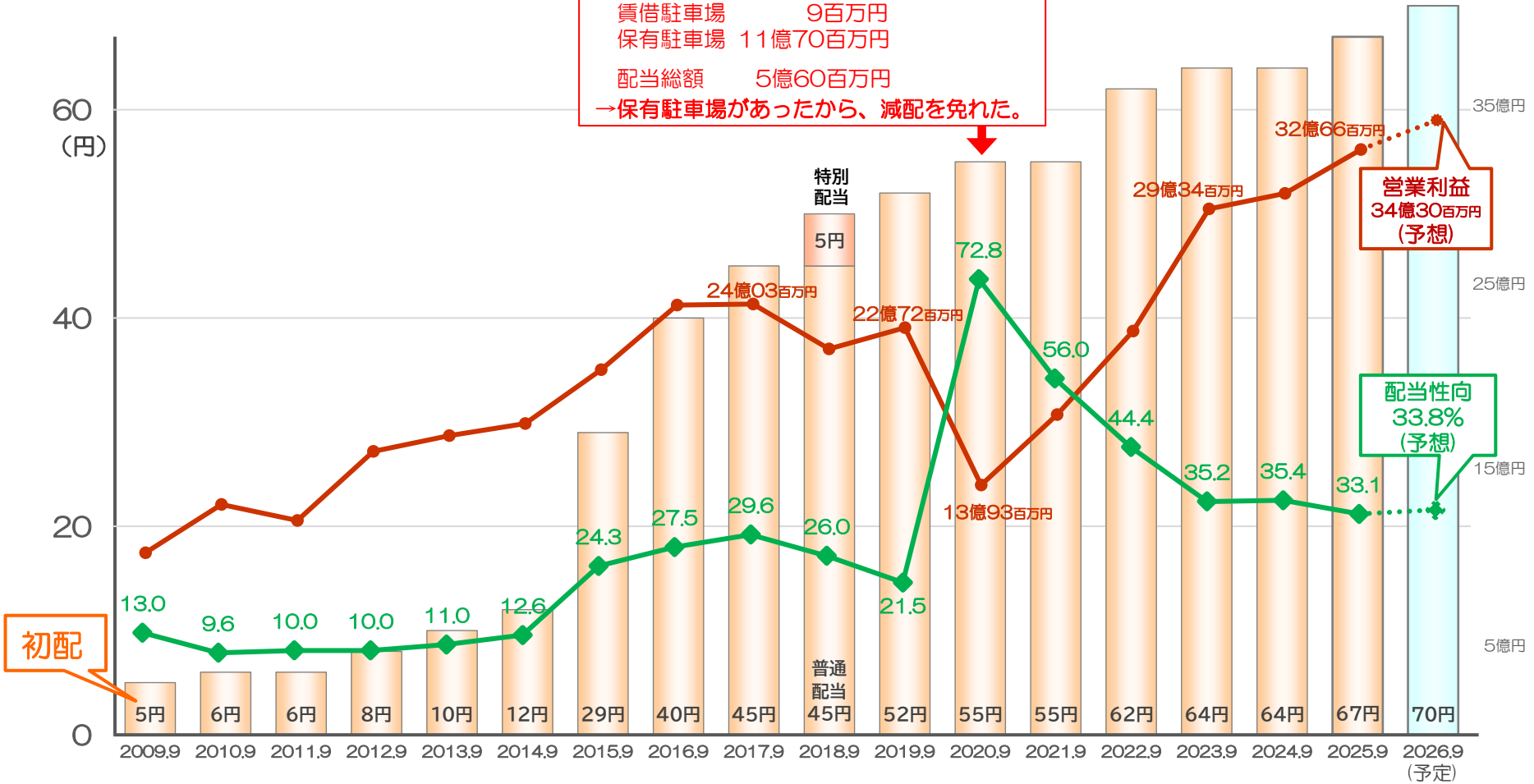
基盤収益としての保有駐車場

※コロナ禍での配当

2020年9月期 営業利益  
賃借駐車場 9百万円  
保有駐車場 11億70百万円

配当総額 5億60百万円

→保有駐車場があったから、減配を免れた。



配当性向10%時代

配当性向20%時代

※コロナ禍での配当

配当性向30%時代

配当性向  
自己資本  
比率

13.0%	9.6%	10.0%	10.0%	11.0%	12.6%	24.3%	27.5%	29.6%	26.0%	21.5%	72.8%	56.0%	44.4%	35.2%	35.4%	33.1%	33.8%
27.2%	29.0%	31.3%	33.7%	37.2%	39.5%	39.7%	40.6%	42.2%	43.0%	44.6%	43.4%	44.7%	44.7%	45.4%	43.5%	42.2%	

# 配当・投資・資本効率

(1株当たり)

	2022年 9月期	2023年 9月期	2024年 9月期	2025年 9月期	2026年 9月期予想
<b>純利益</b>	139円	181円	181円	202円	206円
<b>配当</b> <small>配当性向</small>	62円 44.4%	64円 35.2%	64円 35.4%	67円 33.1%	70円 33.8%
	<b>再投資</b> <small>留保率</small>	77円 55.6%	117円 64.8%	117円 64.6%	135円 66.9%
<b>純資産</b>	1,685円	1,805円	1,920円	2,056円	
<b>自己資本比率</b>	44.7%	45.4%	43.5%	42.2%	
<b>ROE</b> <small>(純利益÷自己資本)</small>	8.5%	10.4%	9.7%	10.2%	
<b>ROA</b> <small>(経常利益÷総資産)</small>	5.6%	7.0%	6.6%	6.3%	
<b>保有駐車場 利回り</b>	6.0%	6.5%	6.6%	6.4%	

保有駐車場への積極投資を継続

※新紙幣対応費用除くと10.2%





本日はお忙しいところありがとうございました

お問い合わせ先  
管理部 経営企画課 IR担当  
ir@paraca.co.jp

この資料に掲載されている見通し、その他今後の予測・戦略などに関わる情報は、本資料の作成時点において、当社が合理的に入手可能な情報に基づき、通常予測し得る範囲で為した判断に基づくものです。しかしながら現実には、通常予測しえないような特別事情の発生等により、本資料記載の見通しとは異なる結果を生じるリスクを含んでおります。

なお、いかなる目的であれ、当資料を無断で転写複製、または転送などを行わないようお願い致します。