



パラカ株式会社
令和7年9月期（第29期）
2024年10月～2025年9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.40 ~

- ◆ 新規開設車室数は前年同期比で約1.5倍。增收増益に寄与
- ◆ 保有駐車場の取得は好調
- ◆ 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



成長戦略

事業概要

永遠のあと百年

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。

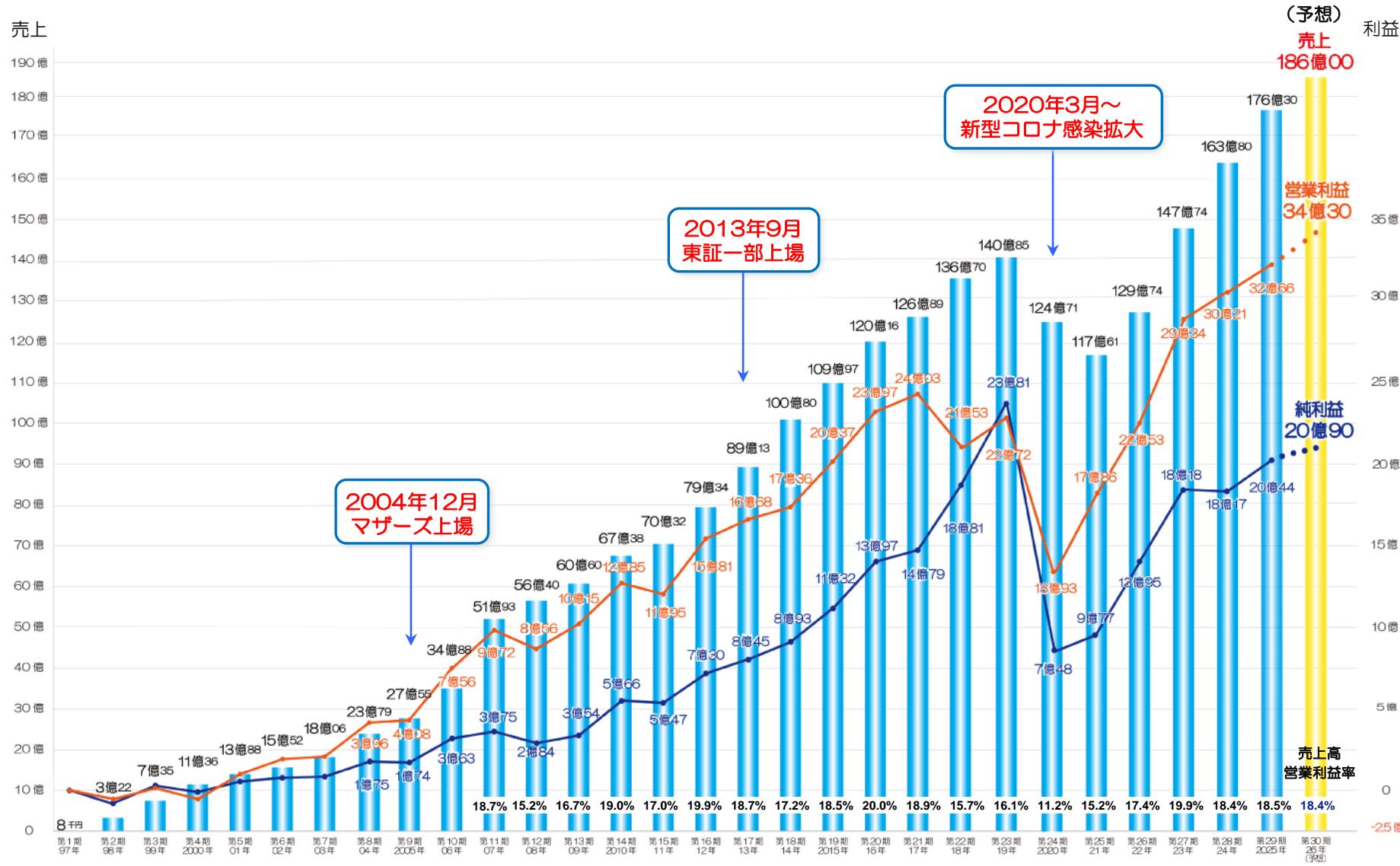
パラカは 1997 年、百年の歴史を持つ
大手の証券や銀行など大企業の破たんが
相次いだ大不況の真っただ中で創業しました。
「存続し続け得る会社でありたい」というのが
その時の率直な思いであり、私たちパラカの
原点になっています。
「持続可能性の向上」という原点と、常にこれで
よしとしない「永遠の未完成、これ完成なり
（宮沢賢治）」という精神を「永遠のあと百年」
という七文字に込めています。

2000 年 7 月取得 保有駐車場第 1 号 八千代台南第 1



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

(車室) 運営車室数

50,000

2025年9月末
48,232車室

過去最多を更新
50,000車室目前！

■賃借駐車場
■保有駐車場

	5期	6期	7期	8期	9期	10期	11期	12期	13期	14期	15期	16期	17期	18期	19期	20期	21期	22期	23期	24期	25期	26期	27期	28期	29期
■賃借駐車場	1,340	1,489	2,520	2,897	3,530	3,992	4,731	5,532	7,042	7,998	9,898	12,836	14,759	16,211	19,300	20,696	23,938	24,983	26,513	26,143	25,609	28,090	29,984	34,996	42,459
■保有駐車場	39	95	169	464	1,907	2,389	3,210	3,424	3,535	3,536	3,552	3,611	3,453	3,473	3,570	3,868	4,082	4,235	4,389	4,569	4,587	4,762	5,104	5,435	5,773

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	98	6,128	39	395	137	6,523	13.5%
	青森県	30	849	12	273	42	1,122	2.3%
	岩手県	2	14	3	299	5	313	0.6%
	宮城県	34	531	10	552	44	1,083	2.2%
	秋田県	8	183	8	212	16	395	0.8%
	山形県	4	188	0	0	4	188	0.4%
	福島県	17	426	8	306	25	732	1.5%
	小計	193	8,319	80	2,037	273	10,356	21.5%
関東	茨城県	15	1,287	15	684	30	1,971	4.1%
	栃木県	3	37	1	14	4	51	0.1%
	群馬県	9	229	4	85	13	314	0.7%
	埼玉県	36	511	6	56	42	567	1.2%
	千葉県	42	1,685	13	213	55	1,898	3.9%
	東京都	837	7,925	47	271	884	8,196	17.0%
	神奈川県	148	2,012	15	106	163	2,118	4.4%
	小計	1,090	13,686	101	1,429	1,191	15,115	31.3%
中部・北陸	新潟県	101	4,671	24	402	125	5,073	10.5%
	富山県	10	122	2	37	12	159	0.3%
	石川県	7	101	1	24	8	125	0.3%
	福井県	0	0	0	0	0	0	0.0%
	山梨県	17	248	8	187	25	435	0.9%
	長野県	7	86	3	13	10	99	0.2%
	岐阜県	21	567	7	93	28	660	1.4%
	静岡県	12	225	4	47	16	272	0.6%
九州・沖縄	愛知県	123	1,712	9	95	132	1,807	3.7%
	小計	298	7,732	58	898	356	8,630	17.9%

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%	
関西	三重県	12	328	1	9	13	337	0.7%
	滋賀県	8	83	1	9	9	92	0.2%
	京都府	75	1,186	3	8	78	1,194	2.5%
	大阪府	403	7,822	36	524	439	8,346	17.3%
	兵庫県	79	1,100	11	121	90	1,221	2.5%
	奈良県	7	183	0	0	7	183	0.4%
	和歌山県	7	92	0	0	7	92	0.2%
	小計	591	10,794	52	671	643	11,465	23.8%
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	5	213	3	27	8	240	0.5%
	広島県	9	143	1	8	10	151	0.3%
	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%
九州・沖縄	高知県	4	38	6	79	10	117	0.2%
	小計	31	551	18	235	49	786	1.6%
	福岡県	39	920	7	280	46	1,200	2.5%
	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	51	2	30	5	81	0.2%
	大分県	5	61	5	67	10	128	0.3%
	宮崎県	2	11	2	38	4	49	0.1%
合計	鹿児島県	3	113	1	6	4	119	0.2%
	沖縄県	2	17	0	0	2	17	0.0%
	小計	62	1,377	24	503	86	1,880	3.9%
	合計	2,265	42,459	333	5,773	2,598	48,232	100.0%

2025年9月30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	2,598	48,232
普通車	2,512	45,709
小型車	218	807
軽自動車	399	1,716
バス	1	4
バイク 計	502	1,853
バイクパーク	436	1,120
自転車	108	10,242

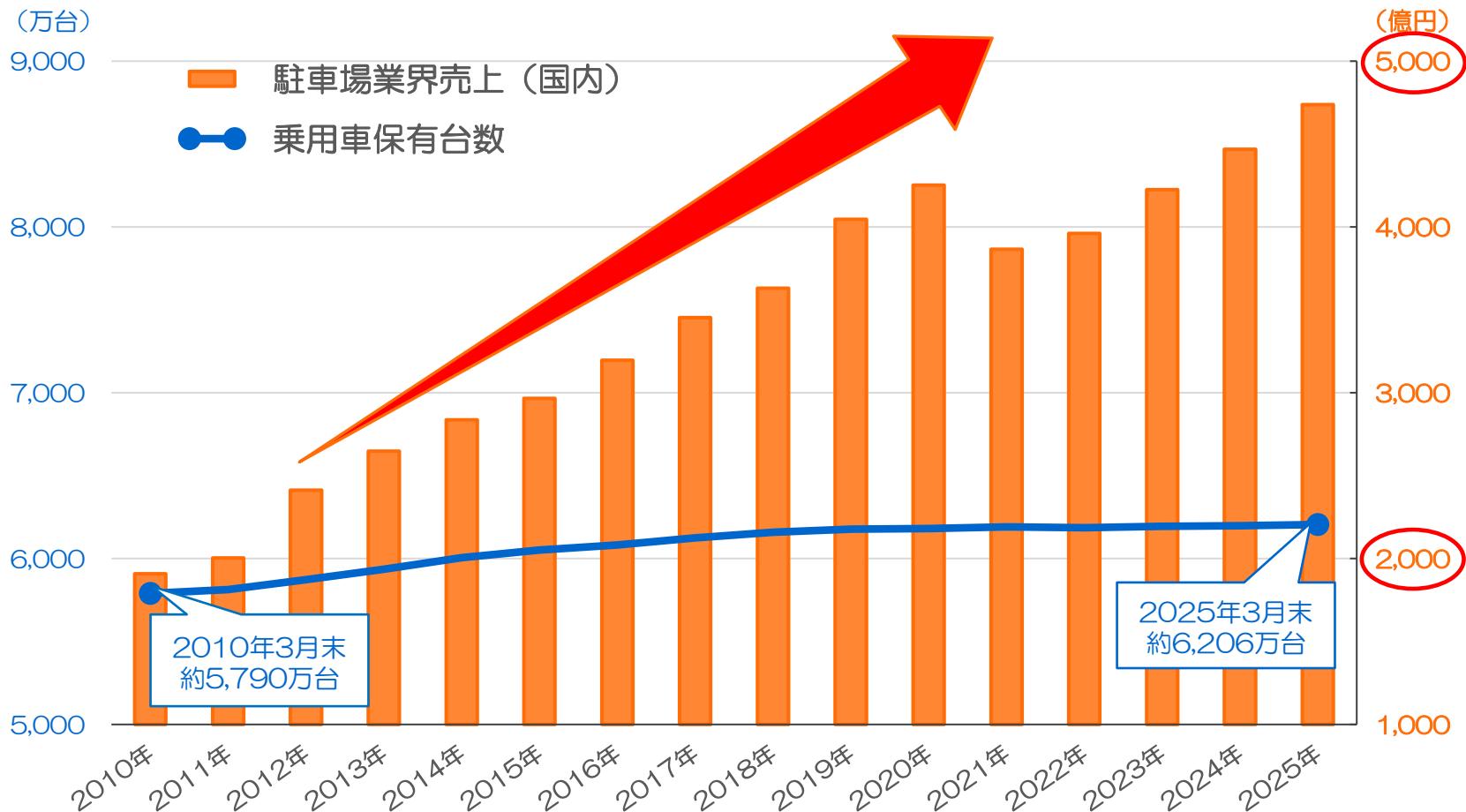
普通車、小型車、軽自動車の件数には重複を含む

2025年9月30日現在

バイクパーク会員数
2025年10月末
4万8千人突破

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

2025年

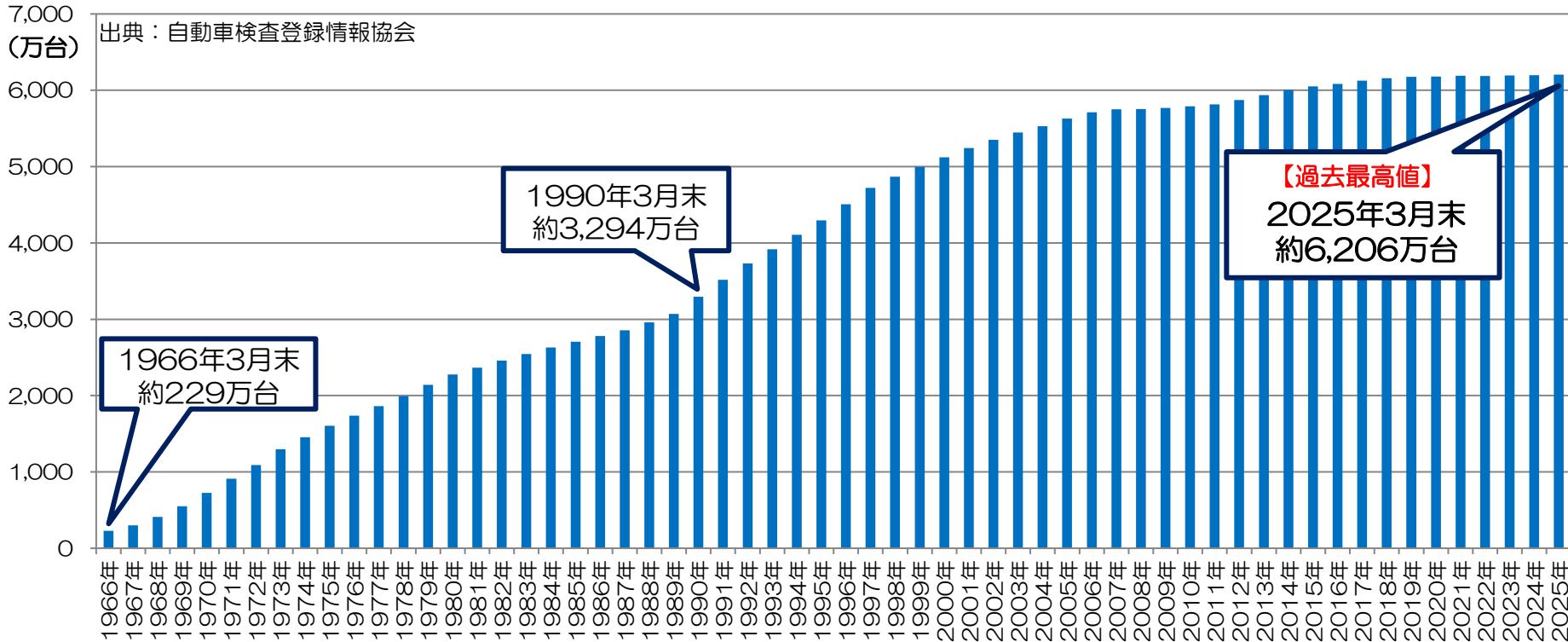
保有台数過去最高を更新

「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

日本一高い駐車場
(赤坂)
10分 800円

乗用車保有台数推移とコインパーキング市場規模③

コインパーキング市場規模③



- レンタカー車両の増加
出典：一般社団法人 全国レンタカー協会

22.8万台 (2010年) → 63.0万台 (2024年) → 69.2万台 (2025年)
※乗用車のみ

- カーシェア車両の増加
出典：交通エコロジー・モビリティ財団

0.3万台 (2011年) → 6.7万台 (2024年) → 8.4万台 (2025年)

➡ クルマの「所有」から「使用」へ

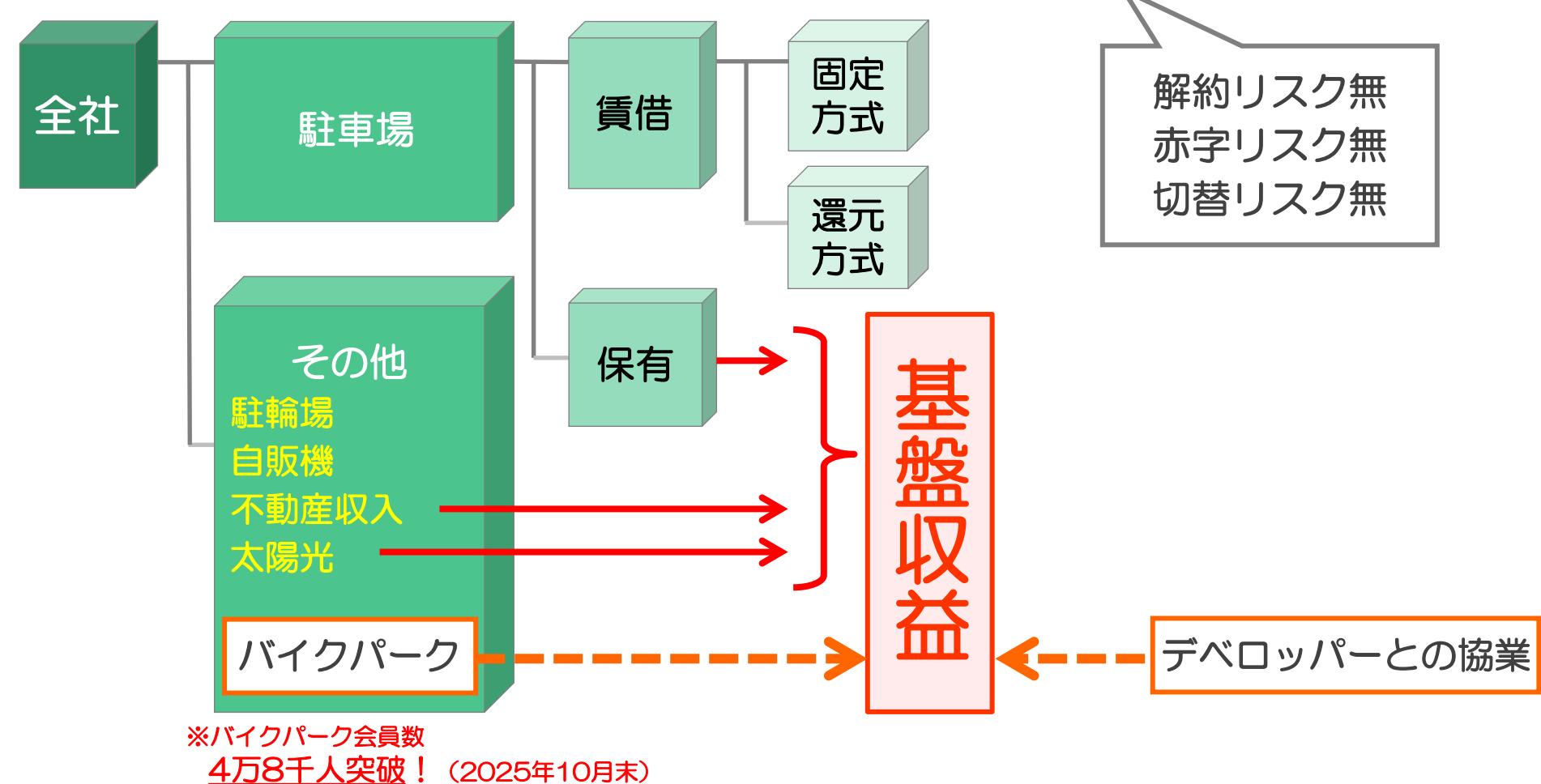
基本戦略①

「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**」



収益性比較と保有駐車場の「はたらき」

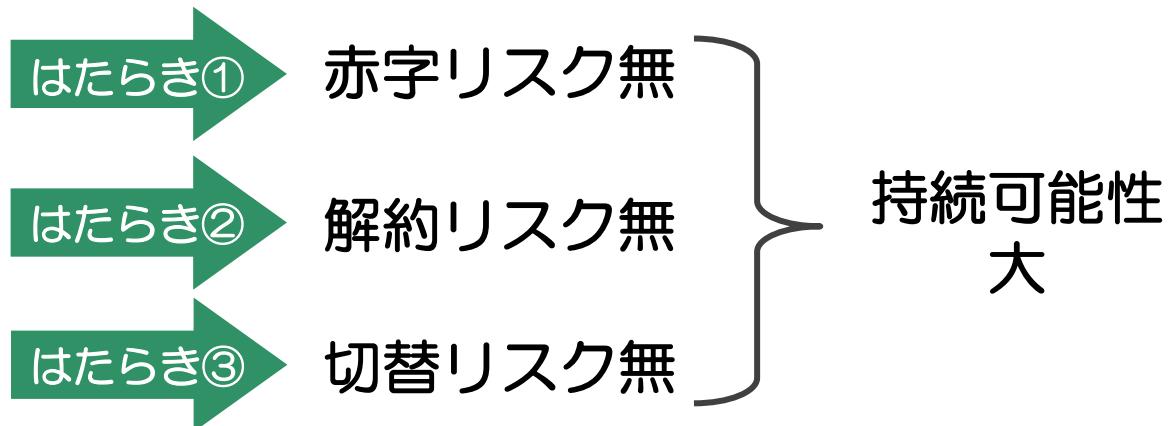
賃借駐車場
(固定方式)

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%

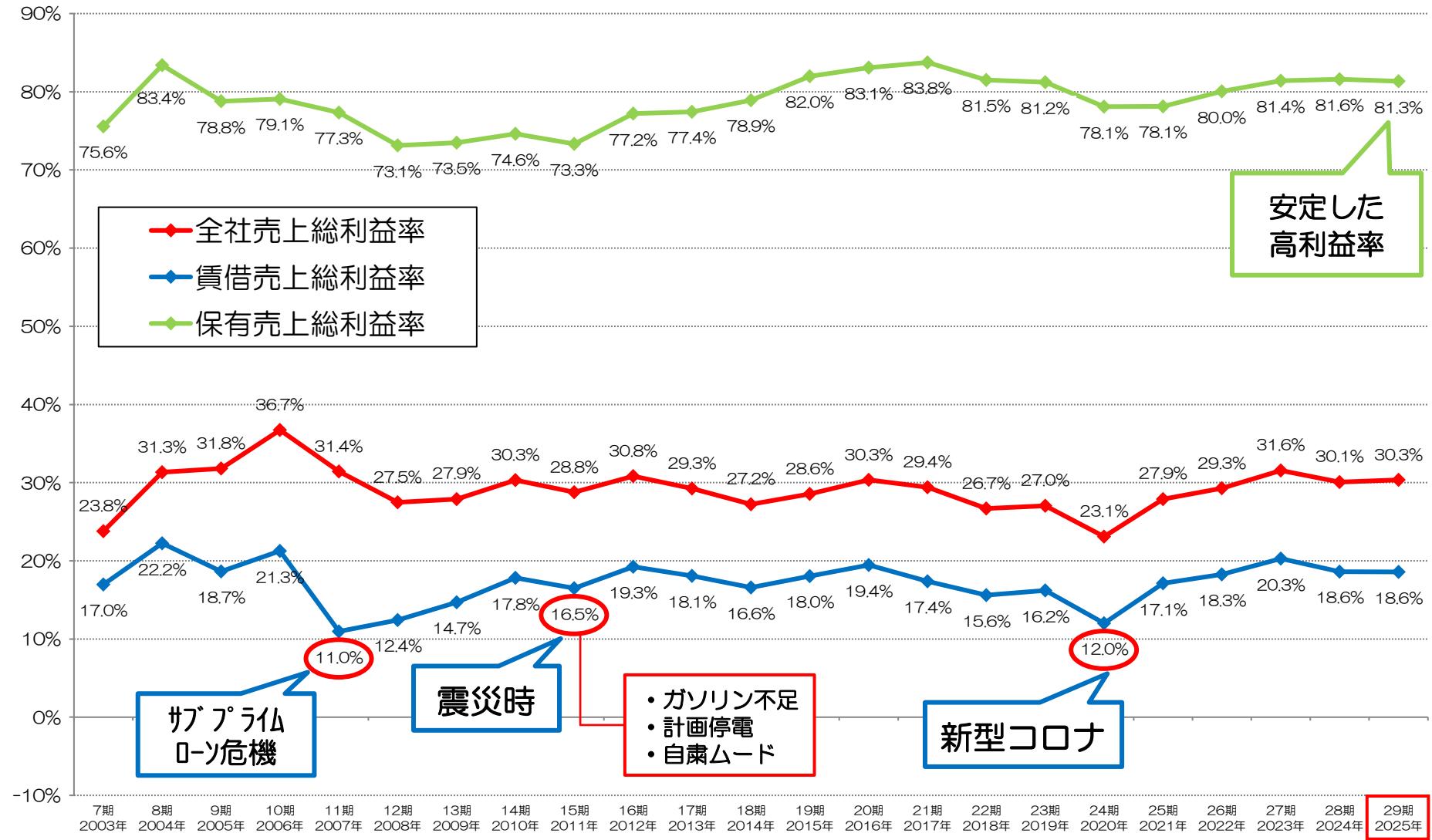
+

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%



景気変動と利益率

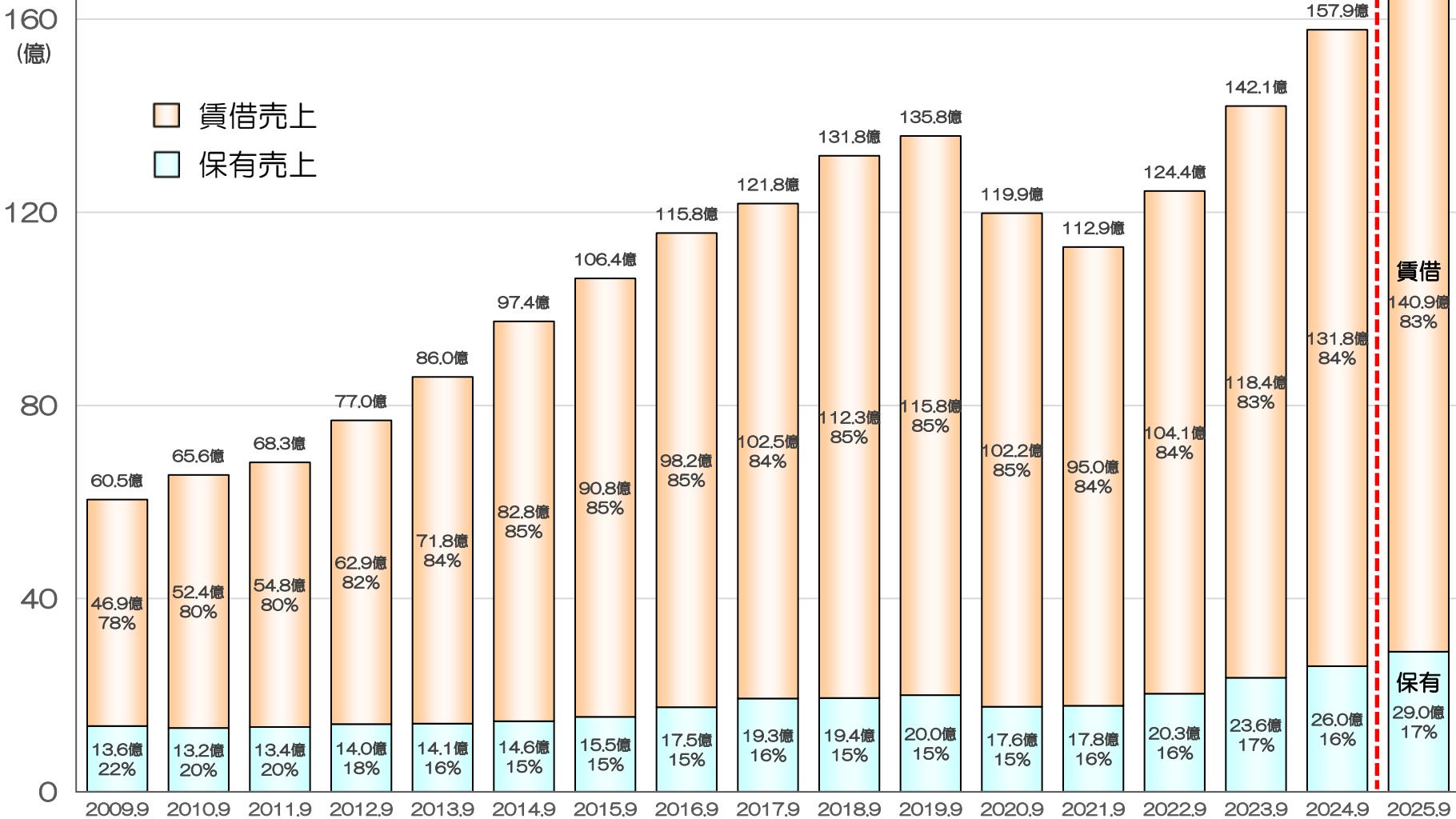


保有駐車場・賃借駐車場の売上推移

2025年9月期 売上
賃借83% 保有17%

売上高

～量の賃借～

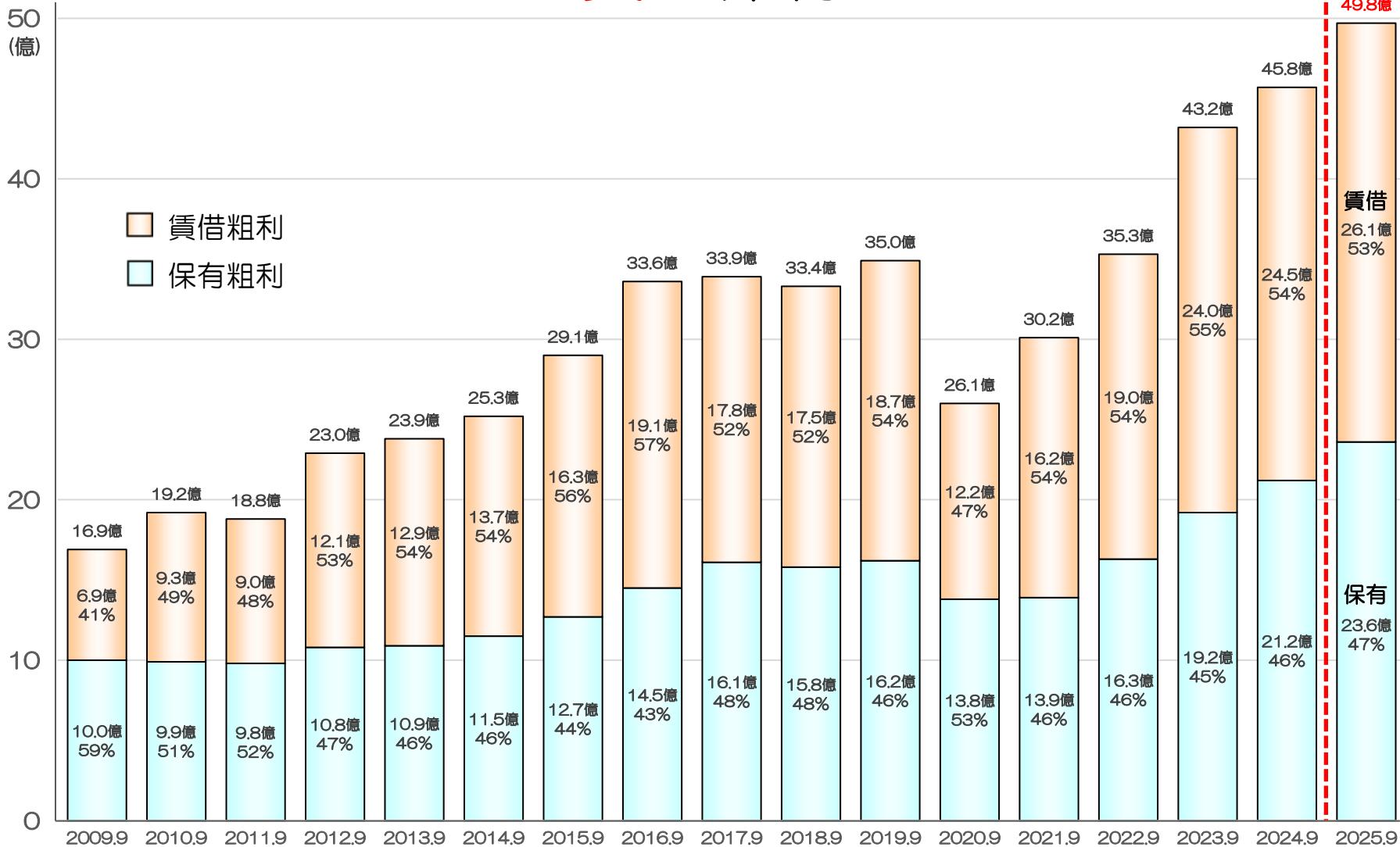


保有駐車場・賃借駐車場の売上総利益推移

2025年9月期 粗利益
賃借53% 保有47%

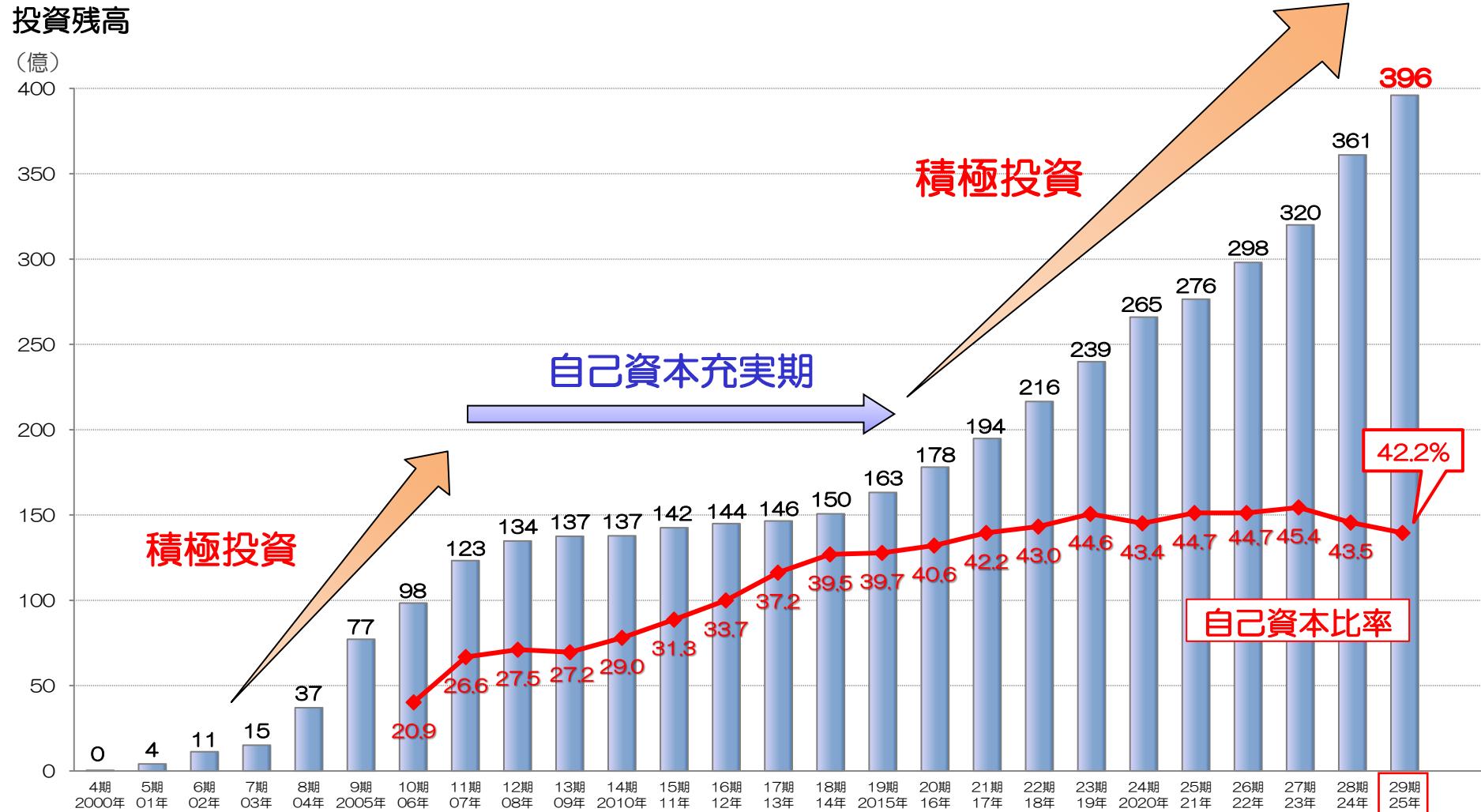
売上総利益

～質の保有～

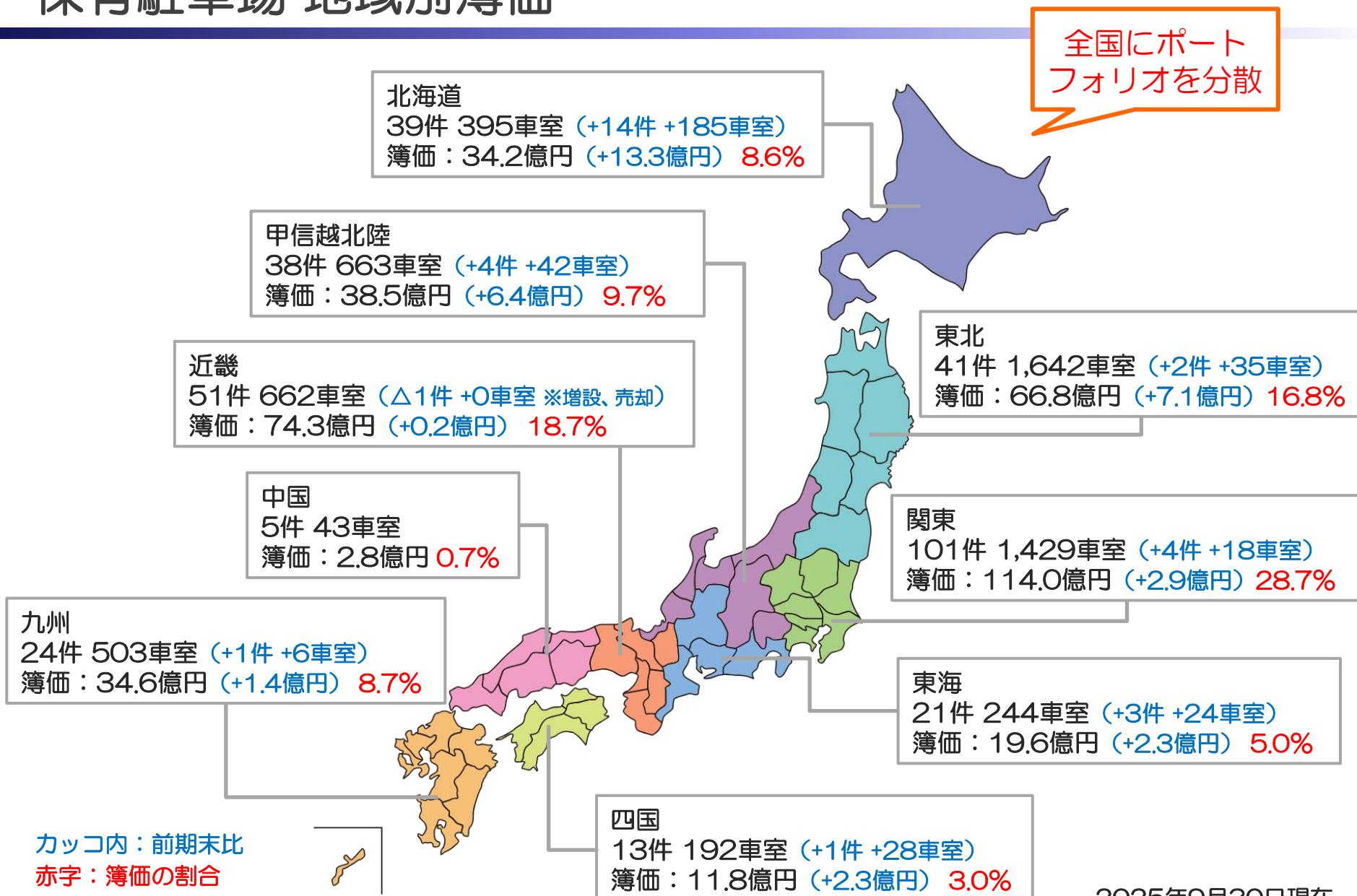


保有駐車場 投資残高推移

大型投資も視野に、積極投資を継続



保有駐車場 地域別簿価



保有駐車場 一等地取得の例

大阪
淀屋橋



札幌
すすきの



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

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 <small>※1</small>	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 <small>※2</small>	17億24百万円
売上総利益－返済	7億10百万円



保有駐車場 <small>※1</small>	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 <small>※2</small>	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

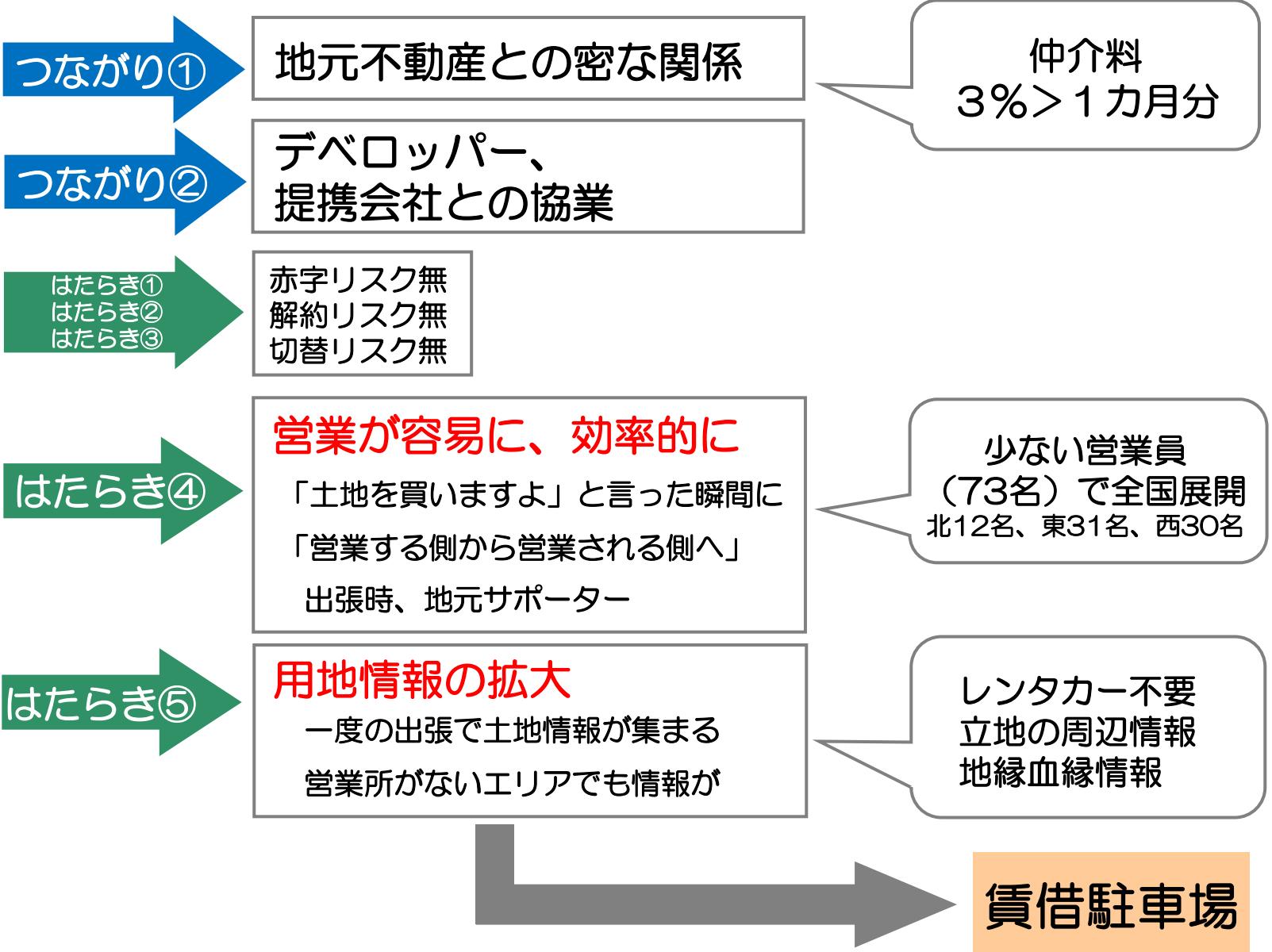
※2 保有駐車場取得に係る返済額

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



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

ほぼ100%つながる地方銀行

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

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
みなど銀行 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4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	販売管理費	固都税	営業利益
15%	10%	5%	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	販売管理費	地代	営業利益
15%	10%	70%	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	パラカにとって
●地代が高い	●利益率が低い
●売上が分かる	●利益率一定
●協力関係	●協力関係



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

売上総利益率小
18%程度

バランシート大

バランシート小

解約リスク無
赤字リスク無
切替リスク無

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

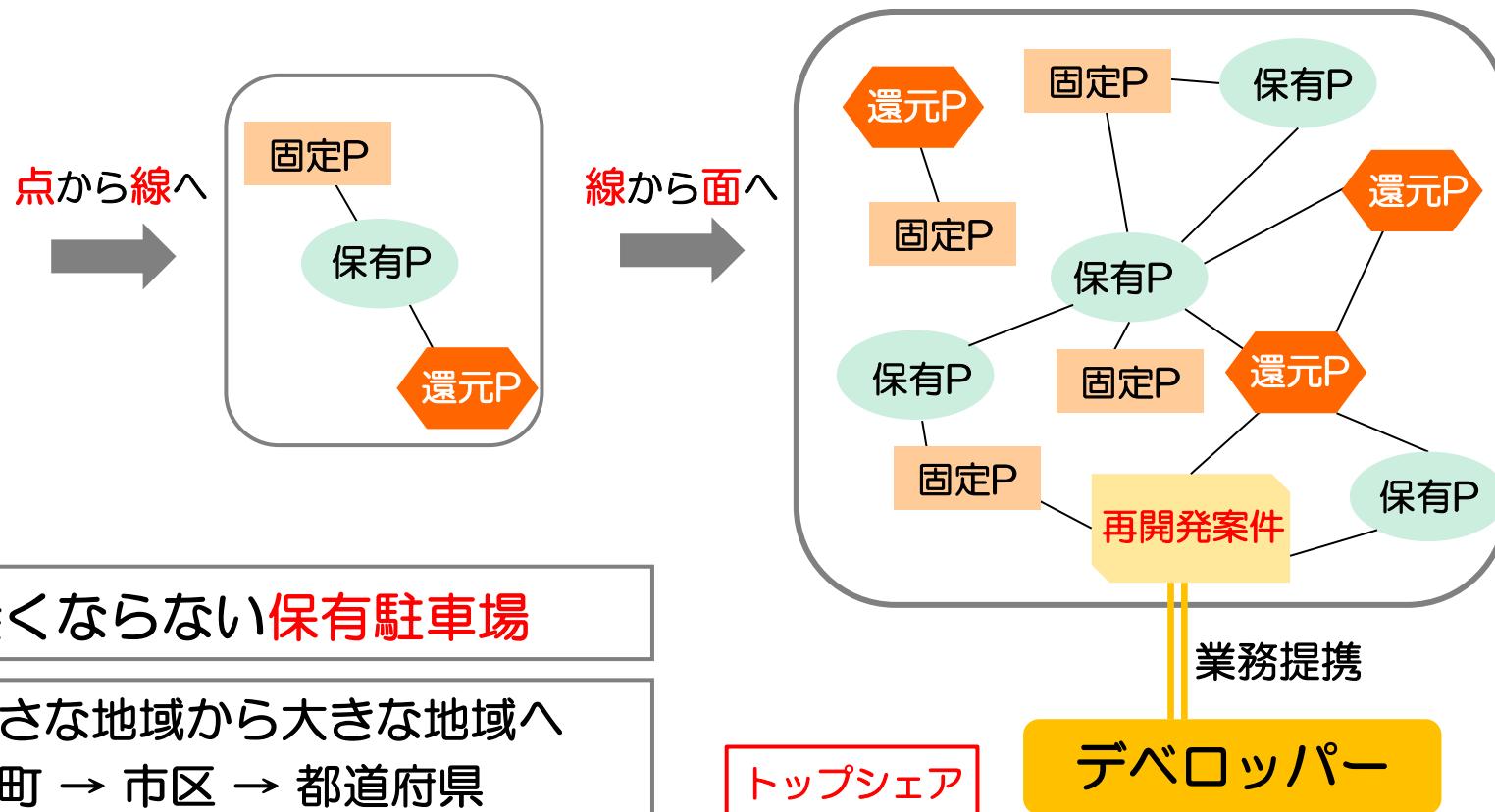
赤字リスク小
アップサイド小
オーナーと
利益相反しない
売上報告 有

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：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：一つの一番から多くの一番へ
件数・台数・立地など

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

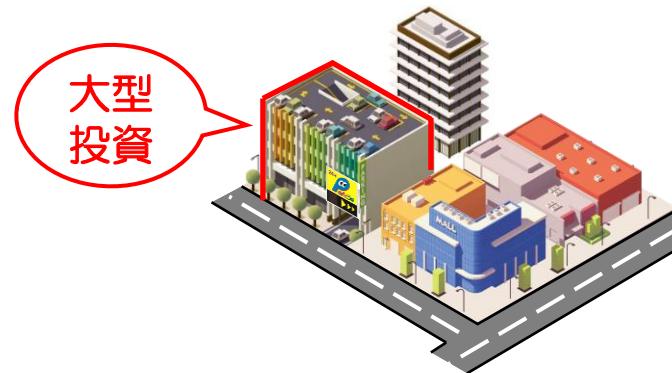
東急リバブル株式会社

株式会社センチュリー21・ジャパン

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 \Rightarrow 長期間の駐車需要による基盤収益

デベロッパー \Rightarrow 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



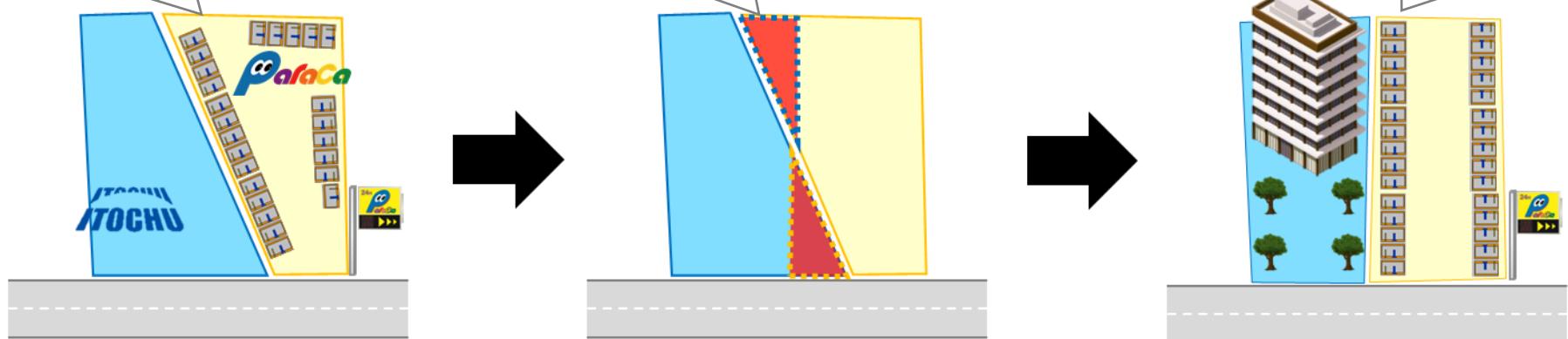
→ 当社保有土地は狭小だったものの、上記立地により
鉄道会社のマンション開発に上手くマッチ。
売却益の計上に加え、鉄道会社との関係性も構築し、
今後の協業機会を創出。

- 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

パラカ、伊藤忠都市開発他で隣接している土地を保有しているものの、土地の形状が不整形。

しかしながら、赤い部分の土地を交換することにより…

地型が整い、
より効率的な土地活用が可能に！



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



ファミリーマート 駐車場管理業務

2025年10月末時点 41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



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

2021年8月 伊藤忠商事と資本業務提携開始

2025年10月末時点、伊藤忠からの紹介により 127件2,212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
24件 6,073車室

東京 杉並区
地域最大級の
医療機関



京都 太秦
全国展開する
ディスカウントストア
の新店



① 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



② ドン・キホーテ太秦天神川店

施設概要

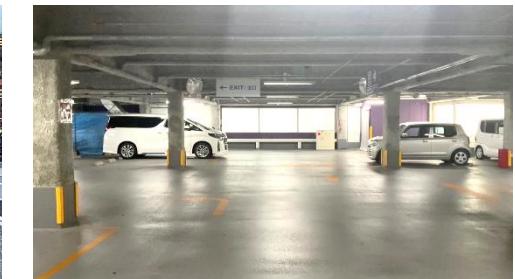
2025年5月 京都市太秦エリアにオープンした、ドン・キホーテの新店。駅に近く、周辺には役所、福祉事務所、大学等もあるため、店舗用の駐車場の他に月極駐車場の区画も設けている。チケットレスのゲート式駐車場。

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2

大阪 堺
新ランドマーク



錦糸町
大型商業施設



③ 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



④ 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3

向ヶ丘遊園
開発案件



⑤ 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



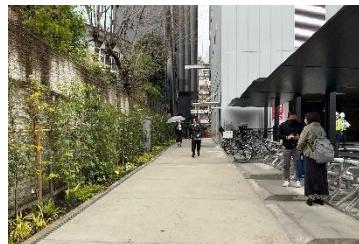
⑥ ハラカド

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4

渋谷の
新ランドマーク



⑦ 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が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

大型施設付帯駐車場に注力 その5

札幌 すすきの
再開発案件



⑧ COCONO SUSUKINO

施設概要

札幌 すすきの交差点にあった商業施設跡地に、2023年11月オープンした大型複合施設。複数の商業店舗に加え、シネマコンプレックスもあり、上層階はホテルとなっている。駐車場設備は機械式が採用されている。

駐車場開設 2023年11月

台数 クルマ 63台



金沢駅前
ホテル・店舗・ホール・
オフィス等の複合ビル



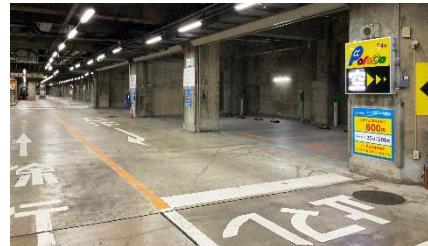
⑨ ポルテ金沢

施設概要

石川県金沢市の金沢駅前に建つ、商業店舗、ホール、オフィス等が一体となった複合ビル。上層階にはホテルもある、北陸地方で一番高いビル。駐車区画が地下にある、フラップレスの自走式駐車場。

駐車場開設 2023年12月

台数 クルマ 43台





直近業績

損益計算書ハイライト

新規開設車室数は前期比で約1.5倍
前期開設分と合わせて、增收増益に貢献

	第28期 2024年9月期 (23.10~24.9)	第29期 2025年9月期 (24.10~25.9)	前期比
売 上 高	163億80百万 → 176億30百万	12億50百万	+ 7.6%
売上原価	114億52百万 → 122億80百万	8億27百万	+ 7.2%
売上総利益	49億27百万 → 53億50百万	4億22百万	+ 8.6%
販売管理費	19億06百万 → 20億83百万	1億77百万	+ 9.3%
営業利益	30億21百万 → 32億66百万	2億45百万	+ 8.1%
経常利益	27億76百万 → 29億49百万	1億72百万	+ 6.2%
純 利 益	18億17百万 → 20億44百万	2億27百万	+ 12.5%

業容拡大に
伴う販管費増

前期は
特別損失として
新紙幣対応費用
141百万円計上

当期は保有駐車
場売却益
84百万円計上

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	前期比	
	第28期 2024年9月期	第29期 2025年9月期	増減額	%
売上高	163億80百万円	176億30百万円	12億50百万円	7.6%
賃借駐車場	131億88百万円	140億91百万円	9億03百万円	6.8%
保有駐車場	26億04百万円	29億07百万円	3億03百万円	11.7%
その他	5億87百万円	6億31百万円	43百万円	7.4%
売上総利益	49億27百万円	53億50百万円	4億22百万円	8.6%
賃借駐車場	24億56百万円	26億17百万円	1億60百万円	6.5%
保有駐車場	21億24百万円	23億65百万円	2億40百万円	11.3%
その他	3億46百万円	3億67百万円	21百万円	6.1%
売上総利益率	30.1%	30.3%	+ 0.2pt	
賃借駐車場	18.6%	18.6%	-pt	
保有駐車場	81.6%	81.3%	△0.3pt	
その他	59.0%	58.3%	△0.7pt	

【当期 料金変更】

値上げ 1,595件
値下げ 343件
(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

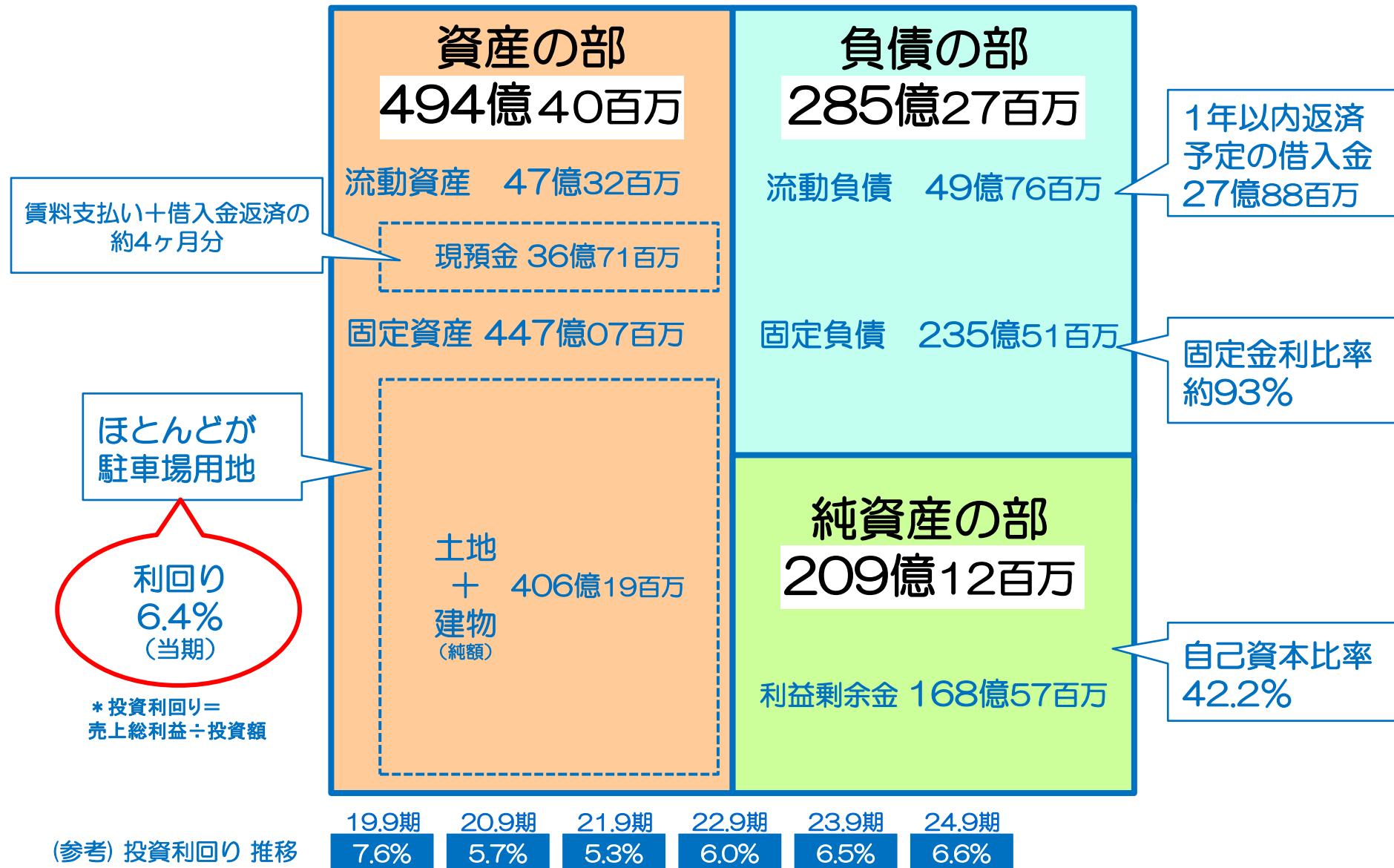
		第28期 2024年9月期 (23.10~24.9)	第29期 2025年9月期 (24.10~25.9)	前期比	
				増減	%
増加分	開設数 (内 施設付帯駐車場)	329件 7,439車室 (1,895車室)	338件 11,246車室 (6,073車室)	+9 +3,807 (+4,178)	+2.7% +51.2% (+220.5%)
	解約数 (解約率：前期末車室数ベース)	165件 2,096車室 (6.0%)	189件 3,445車室 (8.5%)	+24 +1,349	+14.5% +64.4%
	純増数	164件 5,343車室	149件 7,801車室	-15 +2,458	-9.1% +46.0%

新規開設車室数は
約1.5倍

過去最多の
開設件数・車室数

		第28期 2024年9月末	第29期 2025年9月末	前期比	
				増減	%
残高	賃借駐車場	2,144件 34,996車室	2,265件 42,459車室	+121 +7,463	+5.6% +21.3%
	保有駐車場	305件 5,435車室	333件 5,773車室	+28 +338	+9.2% +6.2%
	合計	2,449件 40,431車室	2,598件 48,232車室	+149 +7,801	+6.1% +19.3%

貸借対照表 概要



貸借対照表 詳細

	第28期 2024年9月末	第29期 2025年9月末	前期比	
			増減額	%
資産合計	444億56百万	494億40百万	49億83百万	+11.2%
流動資産	45億48百万	47億32百万	1億84百万	+4.0%
現金・預金	35億44百万	36億71百万	1億27百万	+3.6%
固定資産	399億08百万	447億07百万	47億99百万	+12.0%
有形固定資産	391億22百万	438億22百万	46億99百万	+12.0%
土地	360億92百万	397億47百万	36億55百万	+10.1%
建物	6億94百万	8億71百万	1億77百万	+25.6%
負債合計	250億66百万	285億27百万	34億61百万	+13.8%
流動負債	43億34百万	49億76百万	6億42百万	+14.8%
1年以内長期借入金	26億38百万	27億88百万	1億49百万	+5.7%
固定負債	207億32百万	235億51百万	28億19百万	+13.6%
長期借入金	192億48百万	214億27百万	21億78百万	+11.3%
純資産合計	193億90百万	209億12百万	15億22百万	+7.9%
株主資本	193億48百万	208億49百万	15億01百万	+7.8%
資本金	19億03百万	19億62百万	58百万	+3.1%
資本剰余金	23億47百万	24億05百万	58百万	+2.5%
利益剰余金	154億73百万	168億57百万	13億84百万	+8.9%

保有駐車場
当期投資額
38.9億円

仙台市、青森市、
姫路市で土地を売却
簿価 △2.8億円

保有駐車場の取得状況

		第27期 2023年9月末	第28期 2024年9月末	第29期 2025年9月末	30期取得済み分
残高	簿価	320億円	361億円	396億円	札幌市中央区 釧路市 6車室 12車室
	前期末比	+7.3%	+12.6%	+9.9%	30期契約済み(取得前)分
	合計面積	35,950坪	38,461坪	40,639坪	札幌市中央区 11車室 札幌市豊平区① 10車室 札幌市豊平区② 10車室
取得分	取得金額	22.3億円	40.6億円	38.9億円	計 6.0億円
	前期比	▲13%	+82%	▲4%	5件 49車室
	取得数	20件 351車室	34件 340車室	33件 408車室	※ 11月6日現在

うち、10月以降オープン分
5件30車室

北日本 計20件 308車室

札幌市麻生町第3	12車室
札幌市本郷通10丁目北第1	6車室
札幌市美園5条5丁目第1	8車室
札幌市南9西6第1	19車室
札幌市南9西3第1	15車室
札幌市南6西7第1	37車室
札幌市中の島2条5丁目第1	17車室
札幌市栄通12丁目第1	8車室
小樽市花園第3	16車室
函館市五稜郭町第3	11車室

旭川市2条通7丁目第1	15車室
八戸長横町第2 (12月オープン予定)	7車室
青森市安方第6	31車室
秋田市中通第5	20車室
秋田市大町第4	30車室
仙台市一番町第5	14車室
新潟市西堀第12	26車室
新潟市笹口第6	6車室
上田市中央第1	6車室
富山市桜町第2	4車室

東日本 計5件 23車室

熱海市銀座町第3	4車室
新宿区大久保第2 (増設・11月オープン予定)	5車室
国分寺市本町第1	4車室
葛飾区堀切第1	4車室
川崎市新丸子町第2	6車室

西日本 計8件 77車室

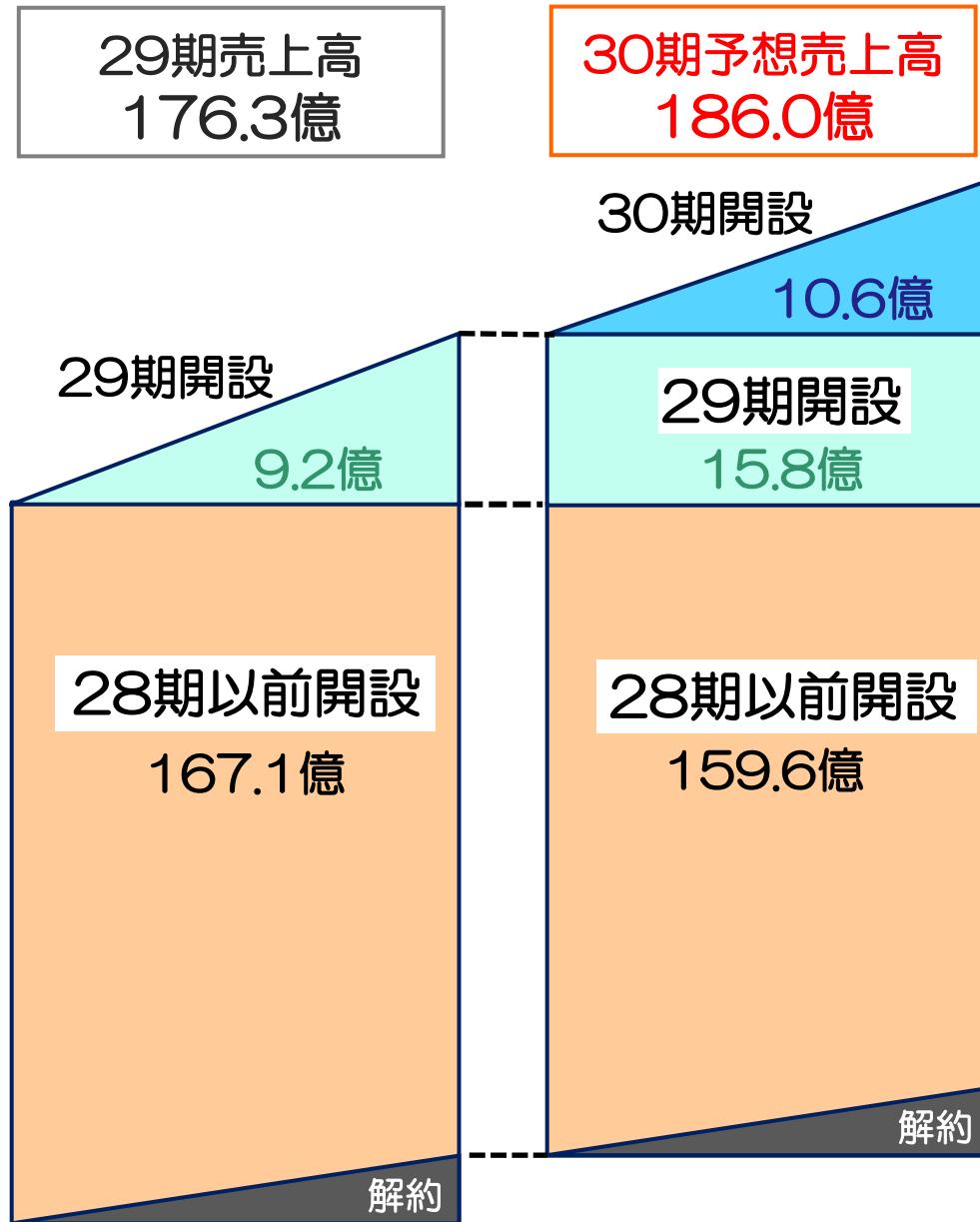
名古屋市中区金山第4	14車室
名古屋市新栄第10 (10月オープン)	6車室
名古屋市柴田町第1	6車室
大阪市南船場第9 (増設)	5車室
高知城前第1	28車室
鹿児島市千日町第1	6車室
鹿児島市松原町第1 (10月オープン)	4車室
鹿児島市荒田第1 (10月オープン)	8車室

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	206.04 円	+ 3 円 (+ 1.8 %)
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。

利益分配推移

配当

基盤収益としての保有駐車場

※コロナ禍での配当

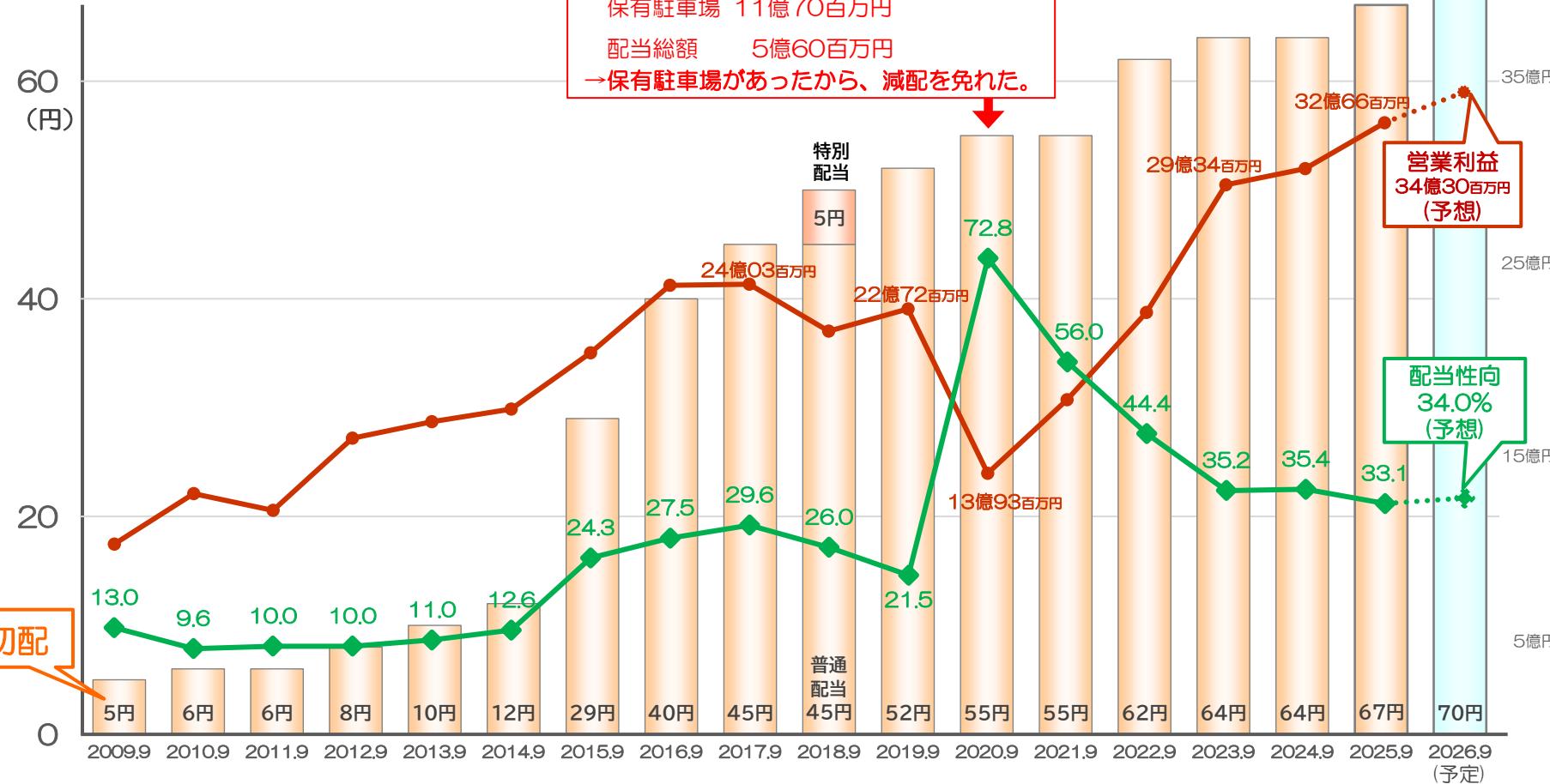
2020年9月期 営業利益

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%	34.0%
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
純利益	139円	181円	181円	202円	206円
→ 配当 配当性向	62円 44.4%	64円 35.2%	64円 35.4%	67円 33.1%	70円 34.0%
→ 再投資 留保率	77円 55.6%	117円 64.8%	117円 64.6%	135円 66.9%	136円 66.0%
純資産	1,685円	1,805円	1,920円	2,056円	
自己資本比率	44.7%	45.4%	43.5%	42.2%	
ROE (純利益÷自己資本)	8.5%	10.4%	9.7%	10.2%	
※新紙幣対応費用除くと10.2%					
ROA (経常利益÷総資産)	5.6%	7.0%	6.6%	6.3%	
保有駐車場 利回り	6.0%	6.5%	6.6%	6.4%	

保有駐車場への
積極投資を継続

株価推移

株価(円)

3,000

2,500

2,000

1,500

1,000

500

0

2,320円
(2006.5)

最高値
2,801円
(2018.1)

4.1倍

PBR
3.2倍

現在値
2,003円
(2025.11.13)

営業利益
32億66百万円

1.2倍

営業利益
4億08百万円

0.4倍

最安値
159円
(2008.11)

1,094円
(2013.5)

679円
(2014.4)

1,779円
(2015.8)

1,250円
(2016.1)

1,402円
(2018.12)

24億03百万円

22億72百万円

1,315円
(2020.3)

1,485円
(2021.12)

1,924円
(2021.8)

2,121円
(2023.3)

1,650円
(2024.8)

1,597円
(2025.4)

2.0倍

13億93百万円

1.0倍

PBR
1.0倍

2005年3月 2005年9月 2006年3月 2006年9月 2007年3月 2007年9月 2008年3月 2008年9月 2009年3月 2009年9月 2010年3月 2010年9月 2011年3月 2011年9月 2012年3月 2012年9月 2013年3月 2013年9月 2014年3月 2014年9月 2015年3月 2015年9月 2016年3月 2016年9月 2017年3月 2017年9月 2018年3月 2018年9月 2019年3月 2019年9月 2020年3月 2020年9月 2021年3月 2021年9月 2022年3月 2022年9月 2023年3月 2023年9月 2024年3月 2024年9月 2025年3月 2025年9月



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。