パラカ株式会社

令和8年9月期 決算説明資料

第30期　2025年10月～2026年9月



2026年11月20日

Copyright © 1997-2026　Paraca Inc.　All Rights Reserved

目次

Ⅰ 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

Ⅱ 直近業績 p.39

積極的な新規開設により、増収を達成

保有駐車場の売却に伴い、特別利益8.8億円を計上

人的基盤の強化による成長の加速

賃借・保有共に積極拡大を継続し、31期は過去最高となる売上・営業利益を見込む

Copyright © 1997-2026 Paraca Inc. All Rights Reserved

I 成長戦略

Copyright © 1997-2026 Paraca Inc. All Rights Reserved

パラカの企業理念

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
大会社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。

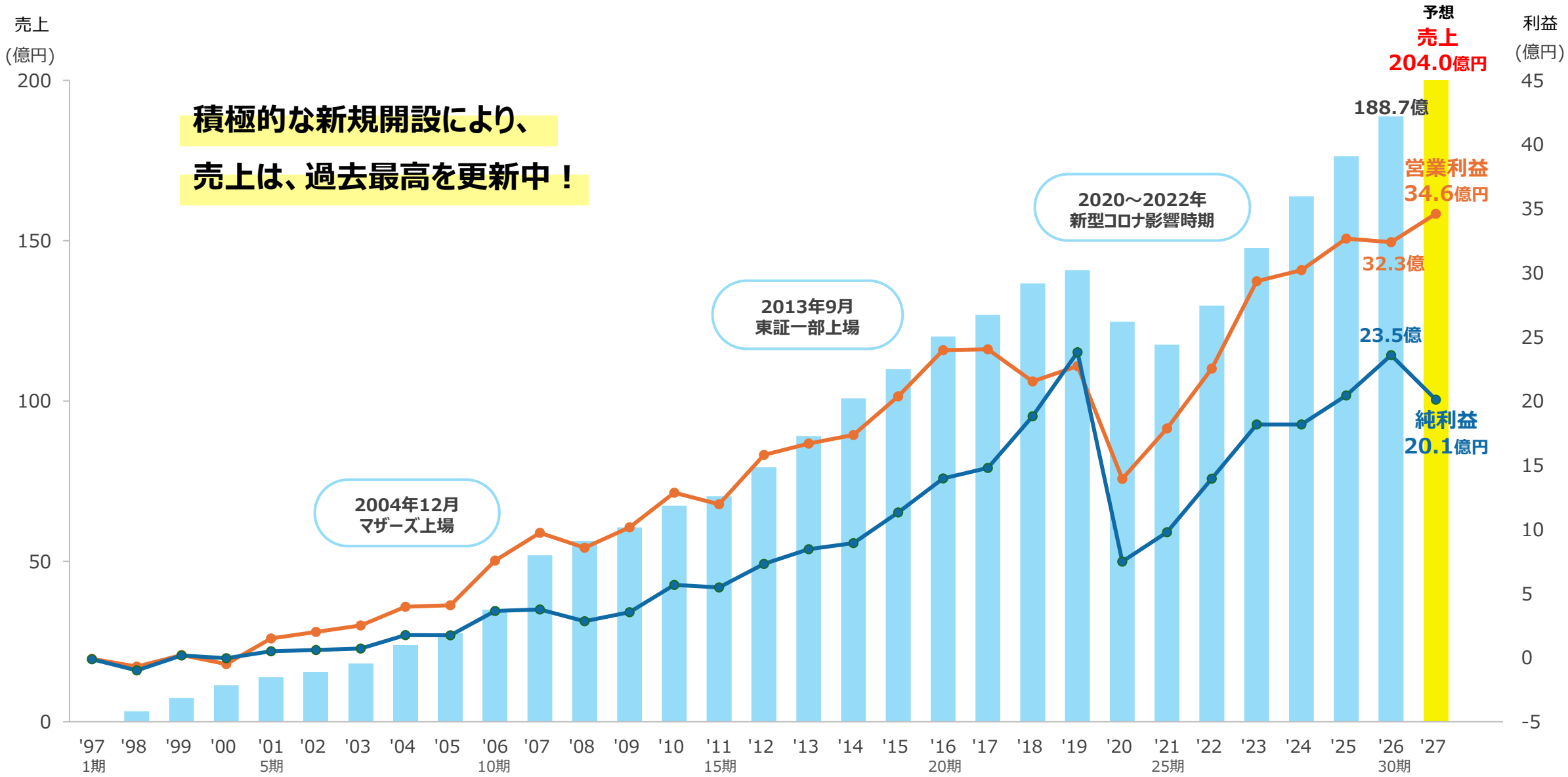
2000 年 7 月取得 保有駐車場第 1 号 八千代台南第 1



永遠のあと百年を具現化する思考と行動により、駐車場という交通インフラで社会に貢献してまいります。

Copyright © 1997-2026 Paraca Inc. All Rights Reserved

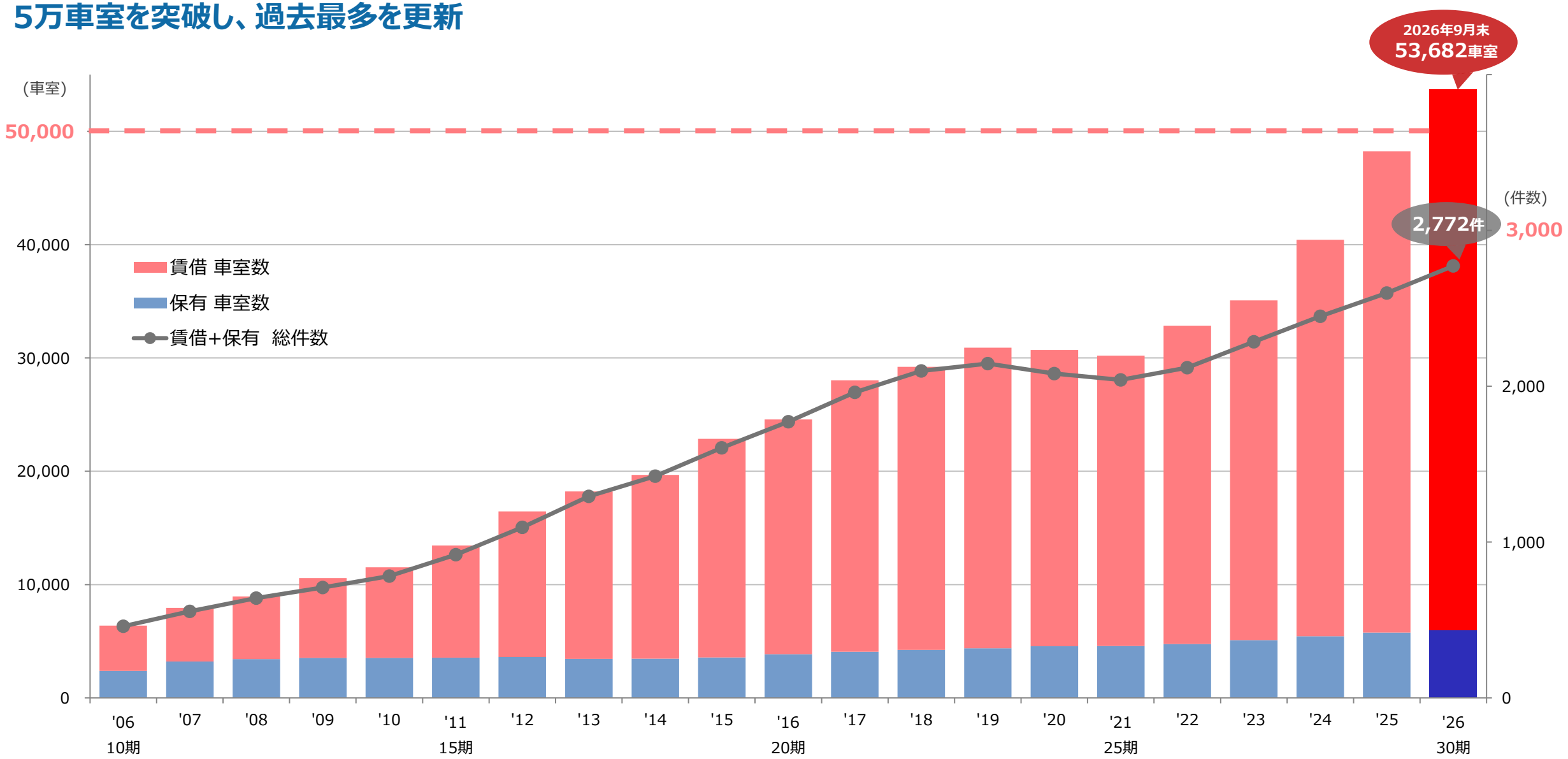
創業からの売上・利益推移



Copyright © 1997-2026 Paraca Inc. All Rights Reserved

駐車場車室数・件数残高推移

5万車室を突破し、過去最多を更新



Copyright © 1997-2026　Paraca Inc.　All Rights Reserved

都道府県別残高一覧

北海道から沖縄まで、全国で45都道府県で駐車場運営管理を展開

	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	130	8,192	46	461	176	8,653	16.1%
	青森県	29	825	14	315	43	1,140	2.1%
	岩手県	4	32	3	299	7	331	0.6%
	宮城県	47	735	11	574	58	1,309	2.4%
	秋田県	10	219	8	212	18	431	0.8%
	山形県	4	302	0	0	4	302	0.6%
	福島県	20	481	8	300	28	781	1.5%
	小計	244	10,786	90	2,161	334	12,947	24.1%
関東	茨城県	12	487	15	684	27	1,171	2.2%
	栃木県	5	59	1	14	6	73	0.1%
	群馬県	9	204	4	85	13	289	0.5%
	埼玉県	40	649	6	56	46	705	1.3%
	千葉県	45	2,375	13	213	58	2,588	4.8%
	東京都	838	7,935	47	276	885	8,211	15.3%
	神奈川県	156	2,616	15	106	171	2,722	5.1%
	小計	1,105	14,325	101	1,434	1,206	15,759	29.4%
中部・北陸	新潟県	115	5,509	24	402	139	5,911	11.0%
	富山県	11	129	3	43	14	172	0.3%
	石川県	8	108	1	24	9	132	0.2%
	福井県	0	0	0	0	0	0	0.0%
	山梨県	17	225	8	187	25	412	0.8%
	長野県	8	99	3	13	11	112	0.2%
	岐阜県	24	521	7	93	31	614	1.1%
	静岡県	15	237	4	47	19	284	0.5%
	愛知県	153	2,289	12	122	165	2,411	4.5%
	小計	351	9,117	62	931	413	10,048	18.7%

	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	10	310	2	18	12	328	0.6%
	滋賀県	9	65	1	9	10	74	0.1%
	京都府	77	1,374	3	8	80	1,382	2.6%
	大阪府	401	7,732	37	528	438	8,260	15.4%
	兵庫県	82	1,185	11	121	93	1,306	2.4%
	奈良県	8	196	0	0	8	196	0.4%
	和歌山県	8	125	1	3	9	128	0.2%
	小計	595	10,987	55	687	650	11,674	21.7%
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	6	220	3	27	9	247	0.5%
	広島県	15	224	1	7	16	231	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	9	143	6	79	15	222	0.4%
	小計	43	744	18	234	61	978	1.8%
九州・沖縄	福岡県	52	1,227	7	280	59	1,507	2.8%
	佐賀県	0	0	2	28	2	28	0.1%
	長崎県	8	203	5	54	13	257	0.5%
	熊本県	4	35	2	30	6	65	0.1%
	大分県	6	75	5	67	11	142	0.3%
	宮崎県	1	3	2	38	3	41	0.1%
	鹿児島県	3	113	4	27	7	140	0.3%
	沖縄県	6	91	1	5	7	96	0.2%
	小計	80	1,747	28	529	108	2,276	4.2%
合計		**2,418**	**47,706**	**354**	**5,976**	**2,772**	**53,682**	**100.0%**

2026年9月30日時点

Copyright © 1997-2026 Paraca Inc. All Rights Reserved

車種別 車室数一覧

自動車は勿論、バイク、駐輪、バス等あらゆるモビリティを網羅

	件数	車室数
自動車 計	**2,772**	**53,682**
普通車	2,675	50,807
小型車	239	912
軽自動車	437	1,963
バス	**1**	**4**
バイク 計	**501**	**1,924**
バイクパーク	426	1,136
自転車	**117**	**11,023**

2026年9月30日現在

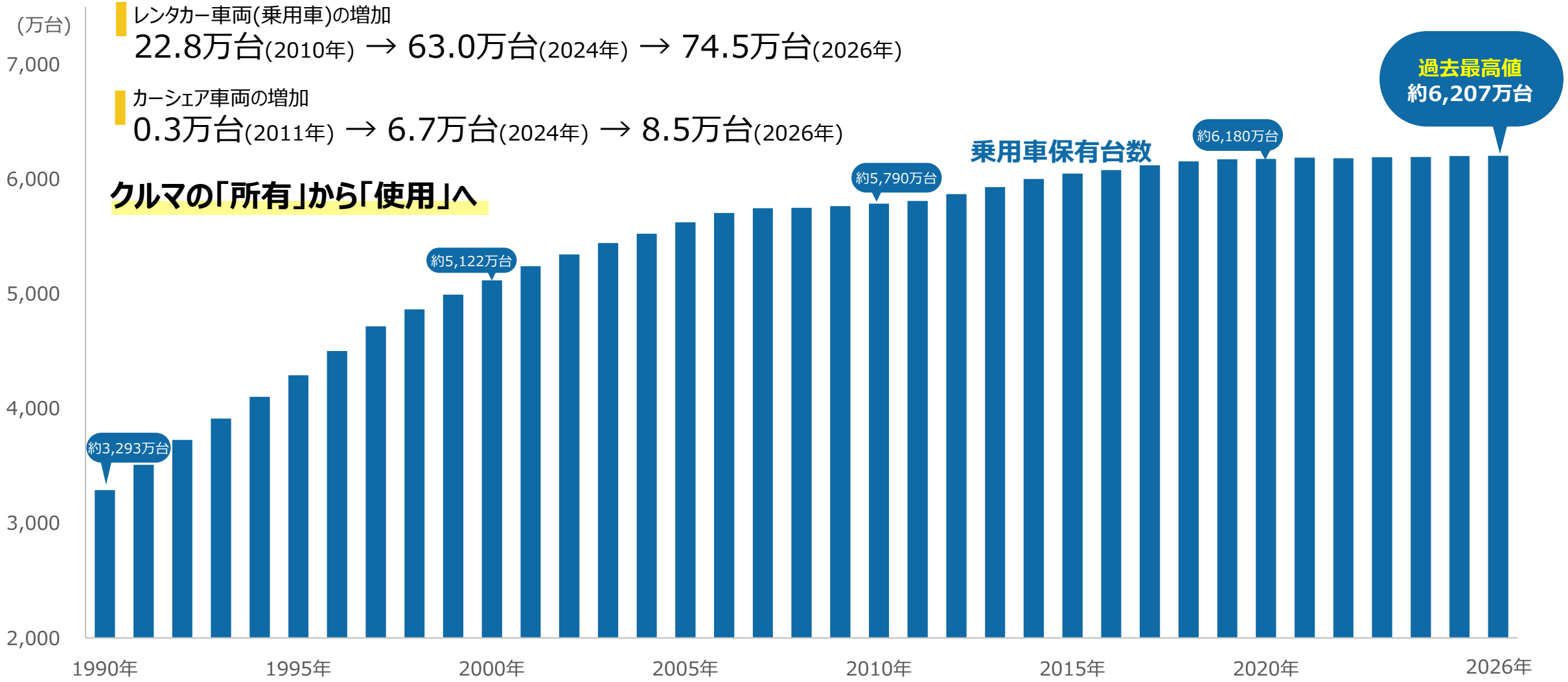
※普通車、小型車、軽自動車の件数には重複を含む

バイクパーク会員数は
2026年10月末で5万6千人を突破

Copyright © 1997-2026 Paraca Inc. All Rights Reserved

コインパーキング市場規模の拡大 その1

乗用車保有台数は小幅ながら増加中。コインパーキングの高稼働に寄与。

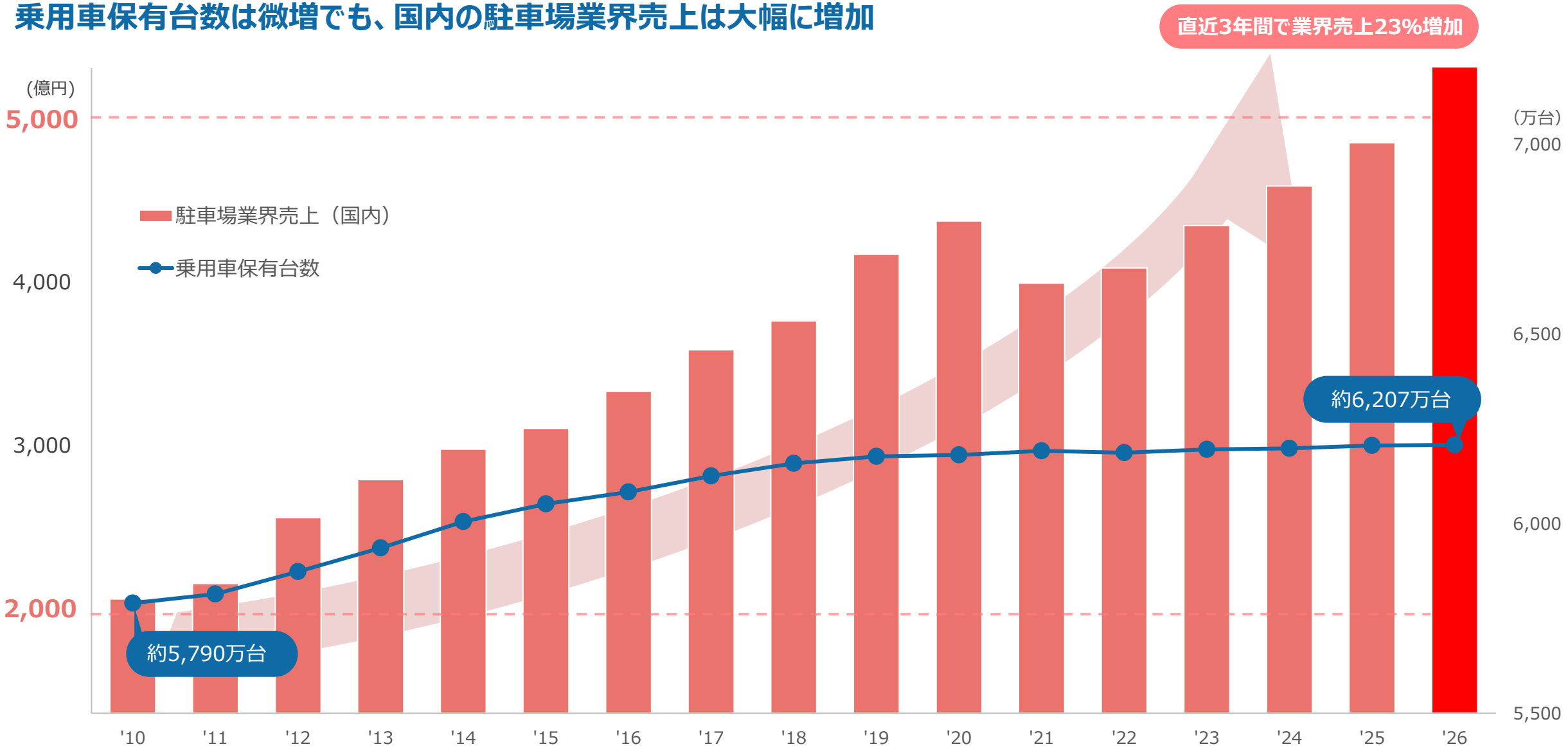


出典：自動車検査登録情報協会、一般社団法人 全国レンタカー協会、交通エコロジー・モビリティ財団

Copyright © 1997-2026 Paraca Inc. All Rights Reserved

コインパーキング市場規模の拡大 その2

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

Copyright © 1997-2026 Paraca Inc. All Rights Reserved

コインパーキング市場規模の拡大 その3

店舗駐車場の有料化と基本料金の上昇が、市場規模拡大の主な要因

1　店舗駐車場の有料化

銀行、スーパー、コンビニなど、
不正駐車と駐車場不足対策のため、駐車場を有料化。



(イメージ) コンビニ付帯の有料駐車場

2　基本料金の値上がり

400円/h ➡ 大都市圏では800円～1500円/h

料金上昇の背景
・ホテル、マンション開発などによる駐車場用地の減少
・地価の上昇

日本一高い駐車場（赤坂）
10分　800円

Copyright © 1997-2026　Paraca Inc.　All Rights Reserved

パラカの基本戦略

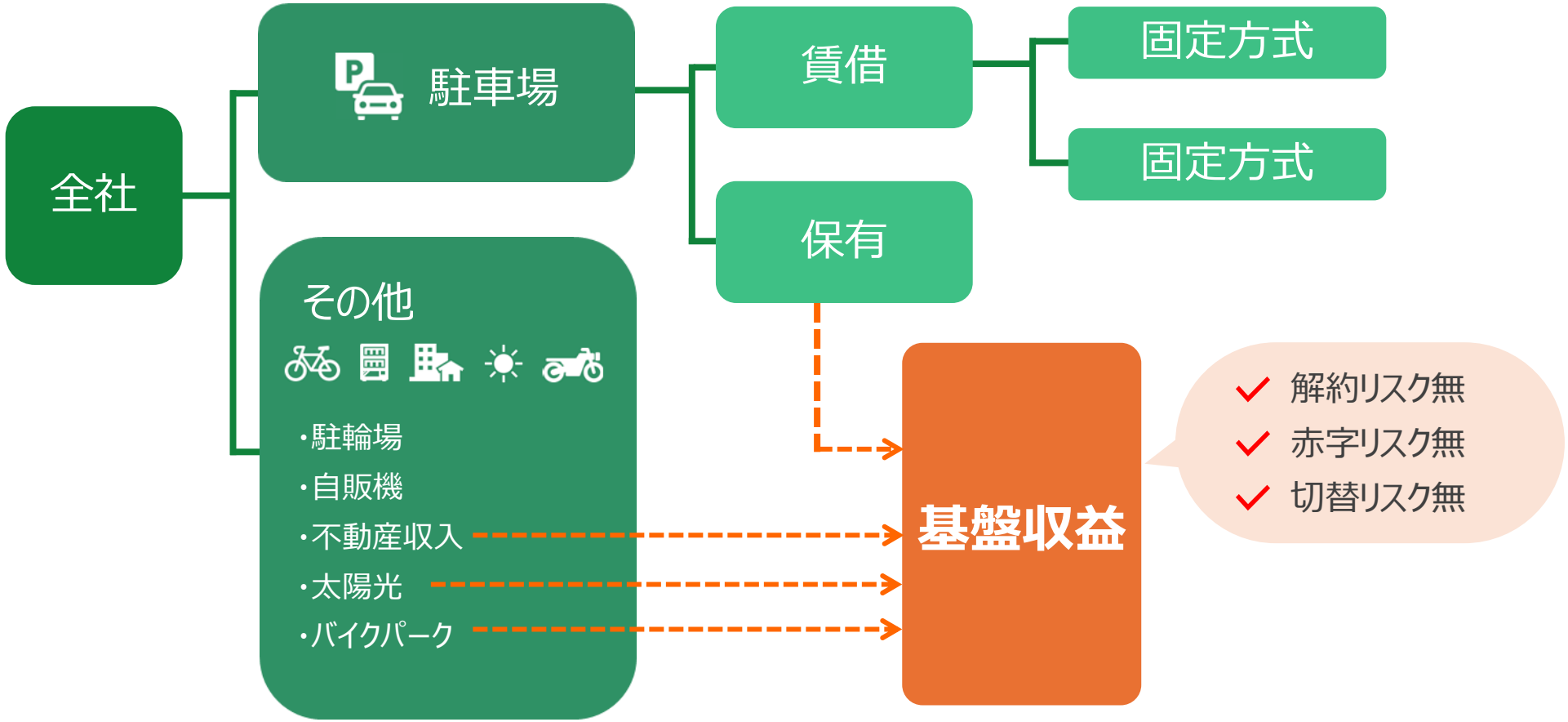
1. 基盤収益としての保有駐車場
2. 営業する側からされる側へ
3. 不動の地域一番戦略

Copyright © 1997-2026 Paraca Inc. All Rights Reserved

基盤収益とは

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**



Copyright © 1997-2026 Paraca Inc. All Rights Reserved

収益性比較と保有駐車場の「はたらき」

業界共通のビジネスモデル

賃借駐車場（固定方式）

運営コスト	販売管理費	地　代	営業利益
15%	10%	65%	10%

＋

パラカ独自のビジネスモデル

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%

はたらき → 赤字リスク無

はたらき → 解約リスク無

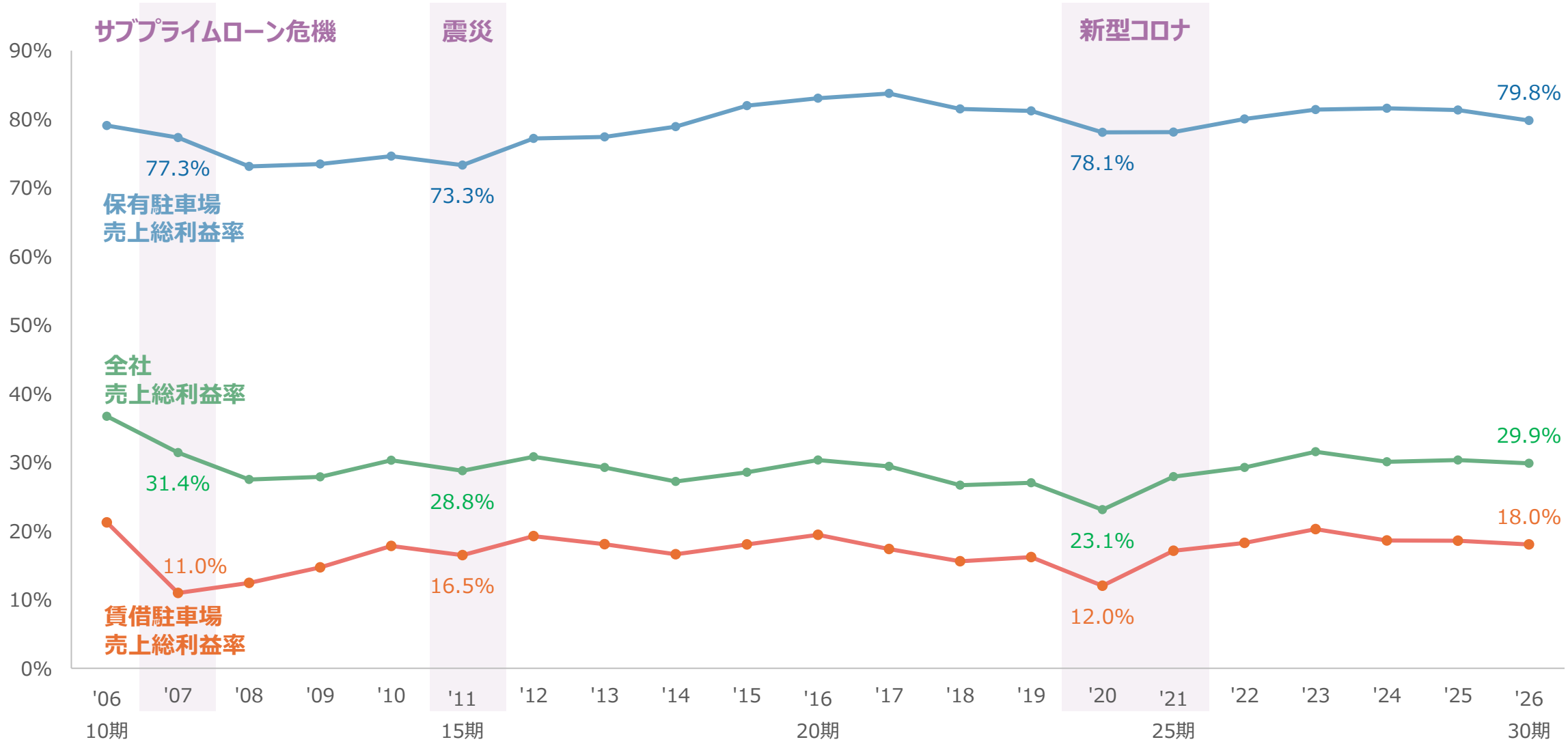
はたらき → 切替リスク無

赤字リスク無・解約リスク無・切替リスク無 → 持続可能性大

Copyright © 1997-2026 Paraca Inc. All Rights Reserved

景気変動と利益率

保有駐車場は安定して高利益率を維持

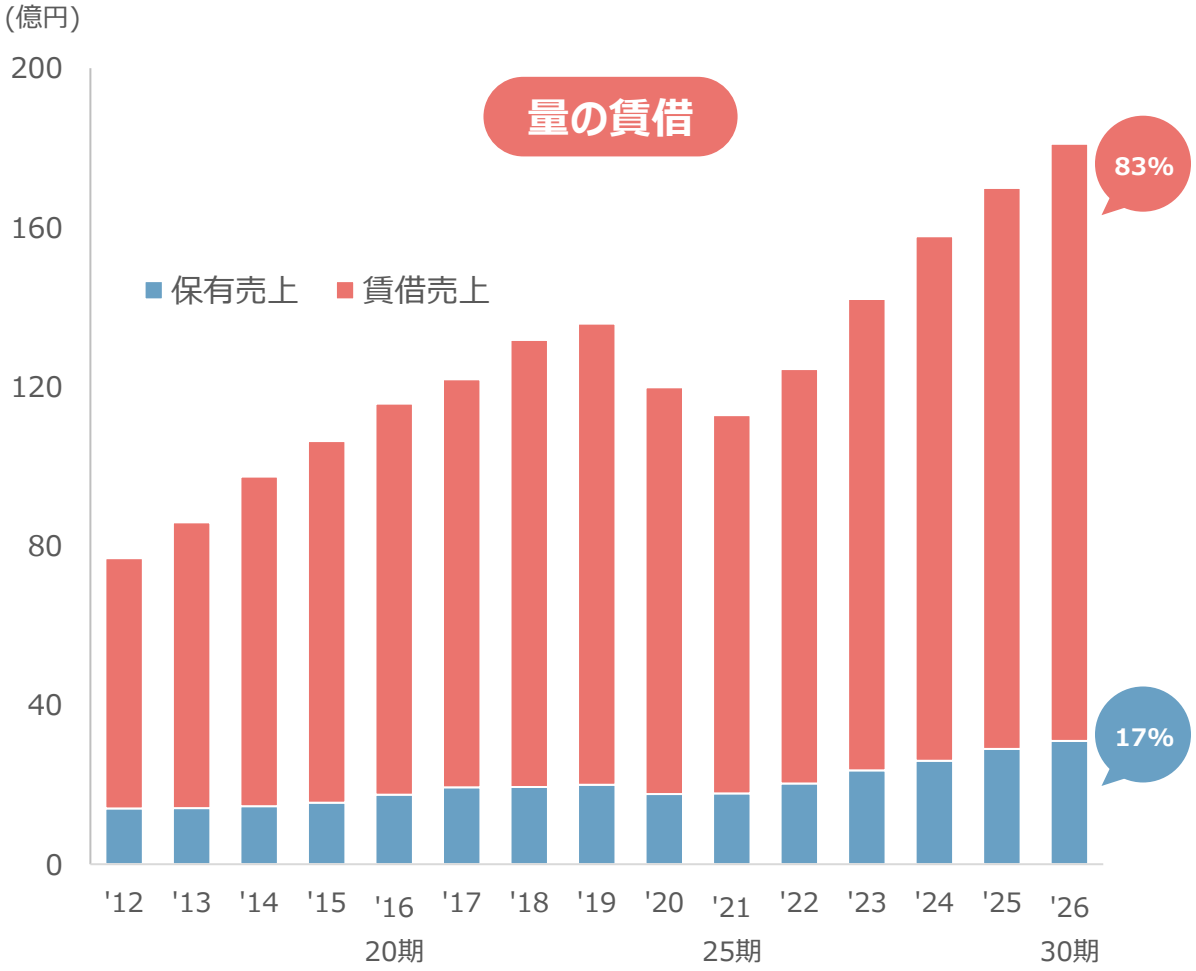


Copyright © 1997-2026 Paraca Inc. All Rights Reserved

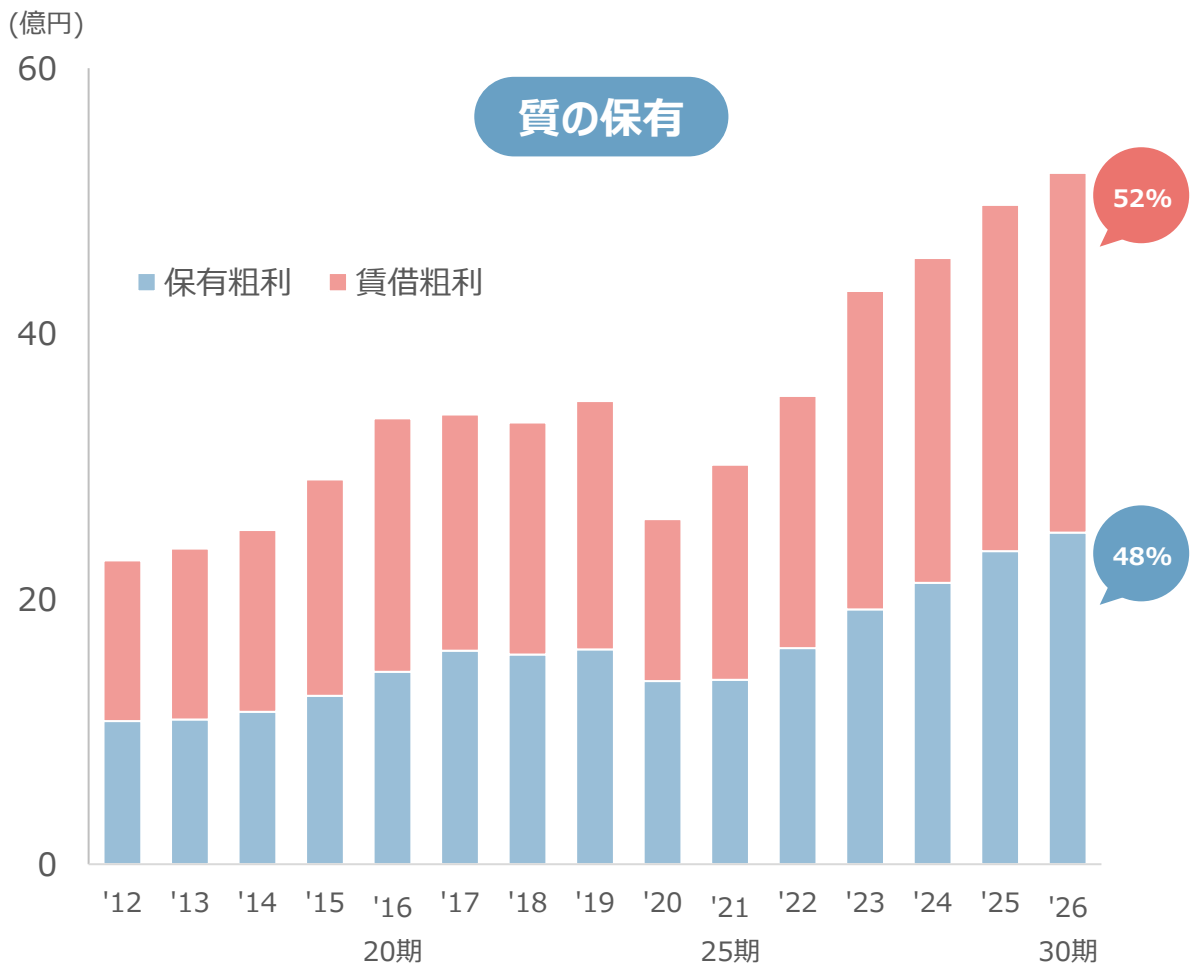
売上の賃借　利益の保有

保有駐車場は収益性が高いため、売上割合は2割程度だが、粗利で見ると半分近くを占める。

売上推移



粗利推移

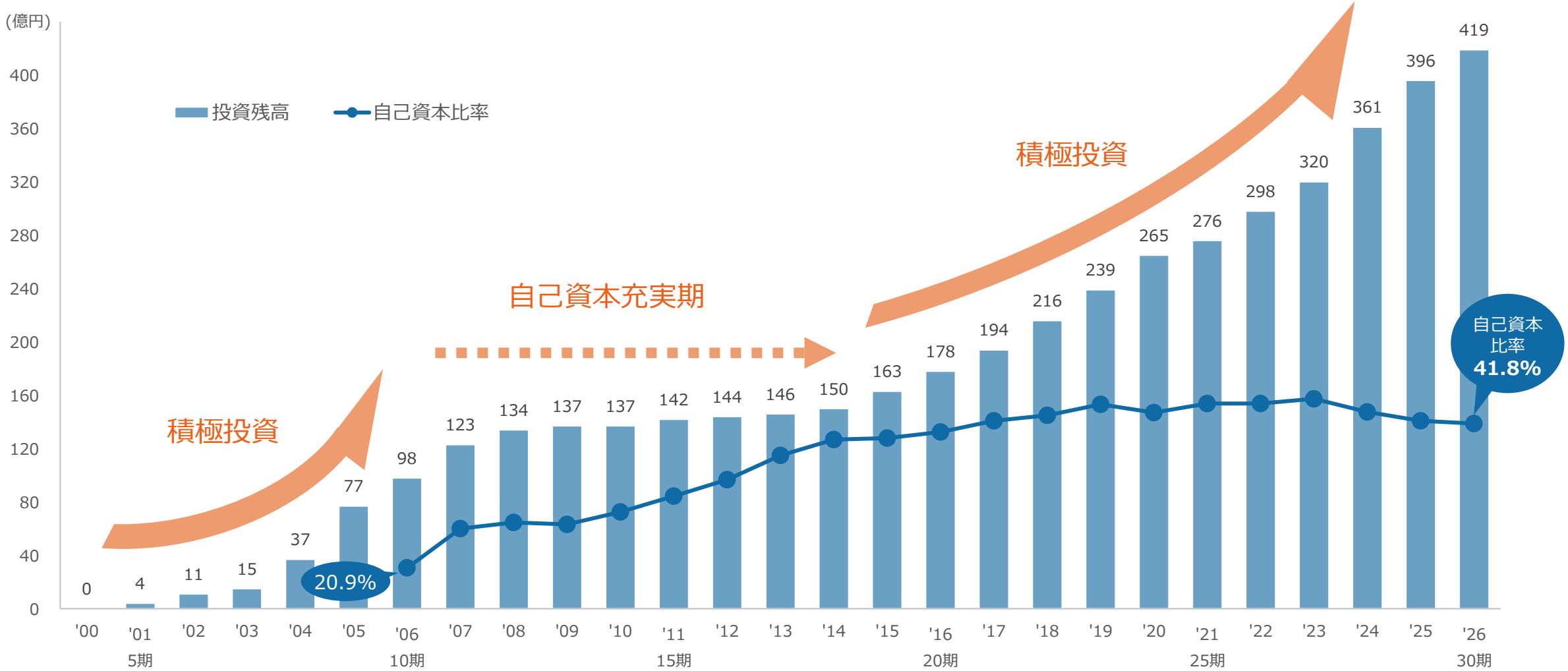


Copyright © 1997-2026　Paraca Inc.　All Rights Reserved

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

投資残高と自己資本比率の推移



Copyright © 1997-2026 Paraca Inc. All Rights Reserved

保有駐車場 地域別簿価

甲信越北陸

39件 669車室（+1件 +6車室）

簿価：37.2億円（△1.3億円）**8.9%**

近畿

52件 666車室（+1件 +4車室）

簿価：75.7億円（+1.4億円）**18.1%**

中国

5件 42車室（+0件 △1車室）

簿価：2.8億円（+0.0億円）**0.7%**

四国

14件 195車室（+1件 +3車室）

簿価：12.2億円（+0.4億円）**2.9%**

九州

28件 529車室（+4件 +26車室）

簿価：37.3億円（+2.7億円）**8.9%**



北海道

46件 461車室（+7件 +66車室）

簿価：39.5億円（+5.3億円）**9.4%**

東北

44件 1,700車室（+3件 +58車室）

簿価：77.8億円（+11.0億円）**18.6%**

関東

101件 1,434車室（+0件 +5車室）

簿価：115.0億円（+1.0億円）**27.5%**

東海

25件 280車室（+4件 +36車室）

簿価：21.0億円（+1.4億円）**5.0%**

2026年9月30日現在
カッコ内：前期末比、太字：簿価の割合

Copyright © 1997-2026 Paraca Inc. All Rights Reserved

保有駐車場　一等地取得の例

大阪
淀屋橋



① 高麗橋第1

立地概要	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。
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

仙台駅東口



② 仙台駅東口第2

立地概要	東北地方最大のターミナル駅である仙台駅から徒歩2分。 2008年頃からの再開発等により発展著しい駅の東口で、周辺には大型家電量販店や商業施設、ホテル、事務所が立ち並び、夜の繁華性も高く、駐車場需要に事欠かないエリア。
所在地	仙台市宮城野区榴岡１丁目６-31
台数	クルマ　22台
想定年間粗利	34百万円
オープン	2026年8月

Copyright © 1997-2026　Paraca Inc.　All Rights Reserved

インフレにも強い保有駐車場

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。

(億円)

保有駐車場※1	第30期実績	30%物価上昇した場合
簿価（オープン日調整後）	407.90	**407.90**
売上高	32.56	**42.32**
運営コスト	6.71	**8.72**
売上総利益	25.84	**33.60**
利回り	6.3%	**8.2%**
借入返済額※2	17.28	**17.28**
売上総利益 – 返済	8.56	**16.31**

仮に物価が30%上昇した場合…

- 単純計算で粗利は7.7億円増加
- 金利は固定済みのため、利払いも増加なし

※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

Copyright © 1997-2026 Paraca Inc. All Rights Reserved

保有駐車場の収益性検証・ポートフォリオの入替

取得後も、収益性や資産価値を継続的に検証。
保有継続・売却・入替を適宜判断し、ポートフォリオの質の向上を目指す。

保有駐車場の評価・見直し	対象事業地の売却	より優良な資産へ入替	ポートフォリオの質の向上
収益性 利回り 資本効率	**売却益の実現** **30期 実績** **札幌3物件** **売却益 8.8億円**	収益性・成長性の 高い事業地へ投資	中長期的な収益性 ・資本効率の向上

Copyright © 1997-2026 Paraca Inc. All Rights Reserved

パラカの基本戦略

1. 基盤収益としての保有駐車場
2. 営業する側からされる側へ
3. 不動の地域一番戦略

Copyright © 1997-2026 Paraca Inc. All Rights Reserved

営業する側からされる側へ

保有
駐車場

つながり

地元不動産との密な関係

仲介料
3％＞１カ月分

つながり

デベロッパー、提携会社との協業

はたらき

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

少ない営業員
（82名）で全国展開
北14名、東33名、西35名

はたらき

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

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

Copyright © 1997-2026 Paraca Inc. All Rights Reserved

金融機関との関係

保有
駐車場

つながり

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 → 営業が容易に、効率的に

はたらき → 用地情報の拡大

取引金融機関

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 京都銀行

北陸銀行　阿波銀行　第四北越銀行　百十四銀行　七十七銀行　みなと銀行　朝日信用金庫

横浜銀行　武蔵野銀行　西日本シティ銀行　秋田銀行　あおぞら銀行　三菱UFJ銀行　関西みらい銀行

名古屋銀行　足利銀行　伊予銀行　広島銀行　北洋銀行　十八親和銀行　東邦銀行　日本生命

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

34行
うち3行は、直近3年間で
取引開始

賃借駐車場

Copyright © 1997-2026　Paraca Inc.　All Rights Reserved

賃借駐車場（還元方式）

保有駐車場



はたらき

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）



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

つながり

Copyright © 1997-2026 Paraca Inc. All Rights Reserved

賃借 プラス 保有、固定 プラス 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	賃借駐車場
売上総利益率	大（80%程度）	小（18%程度）
バランスシート	大	小
解約リスク	無	有
赤字リスク	無	有
切替リスク	無	有

	賃料固定方式	賃料還元方式
赤字リスク	大	小
アップサイド	大	小
オーナーとの利益	相反	相反しない
オーナーへの売上報告	無	有

Copyright © 1997-2026 Paraca Inc. All Rights Reserved

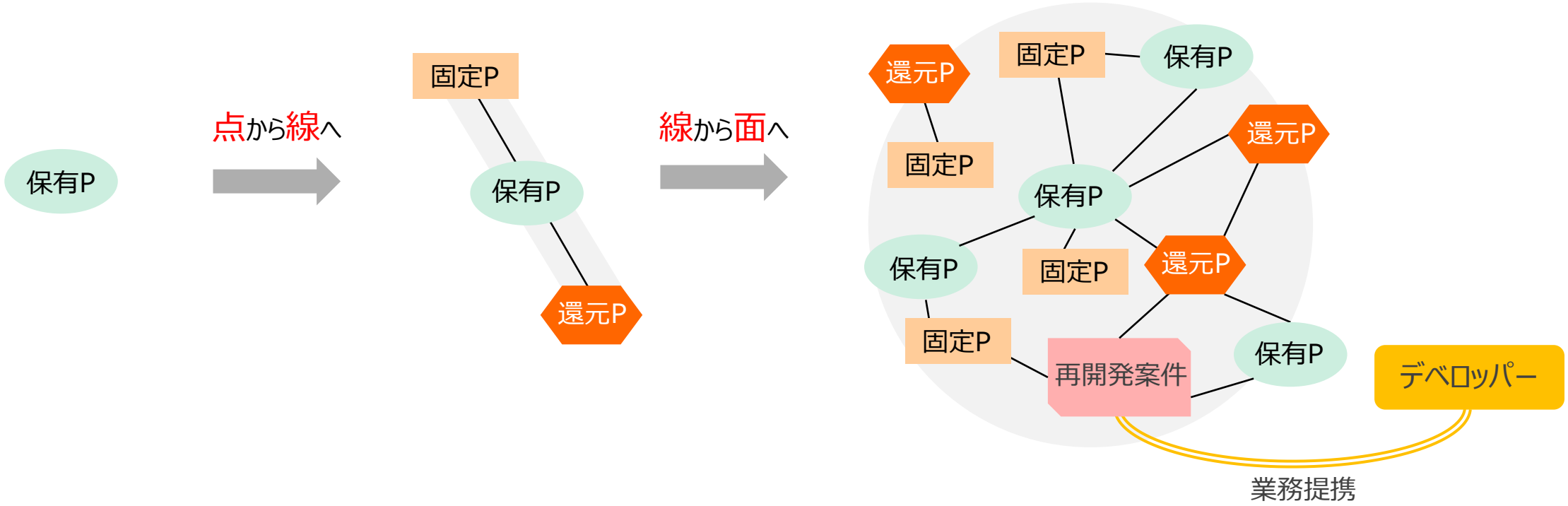
パラカの基本戦略

1. 基盤収益としての保有駐車場
2. 営業する側からされる側へ
3. 不動の地域一番戦略

Copyright © 1997-2026 Paraca Inc. All Rights Reserved

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

不動の地域一番戦略は
👑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
👑：トップシェア

Copyright © 1997-2026 Paraca Inc. All Rights Reserved

デベロッパーとの協業

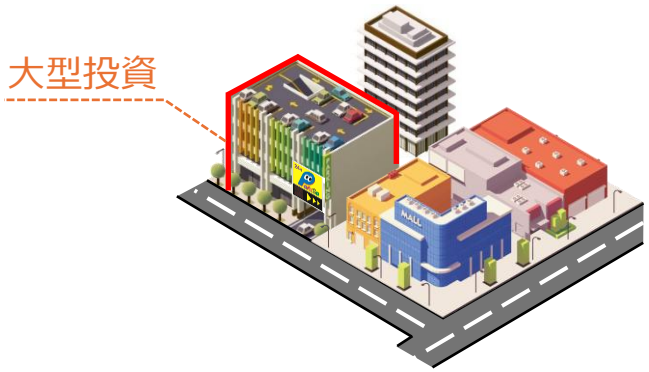
多くの企業と業務提携中

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

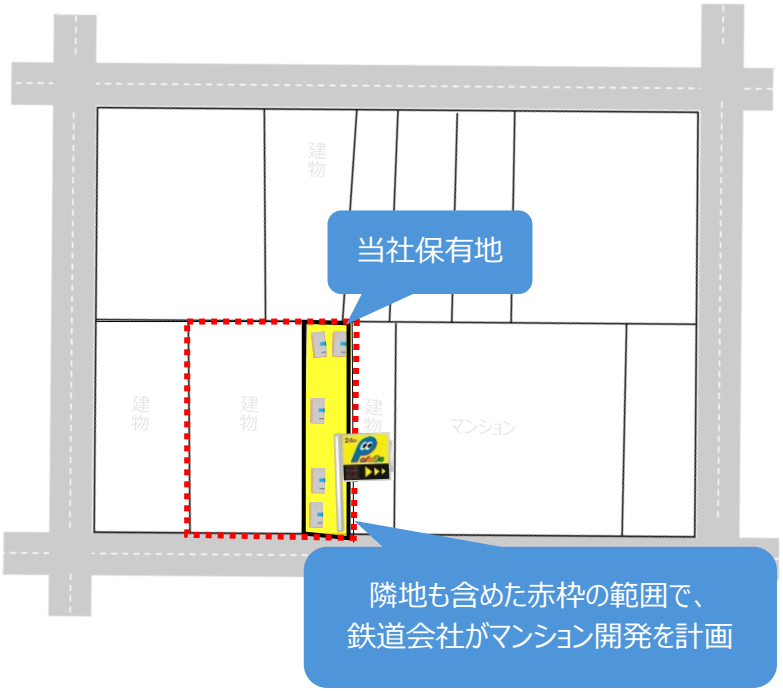


- パラカ → 長期間の駐車需要による基盤収益
- デベロッパー → 駐車場部分のコストダウン

Copyright © 1997-2026 Paraca Inc. All Rights Reserved

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





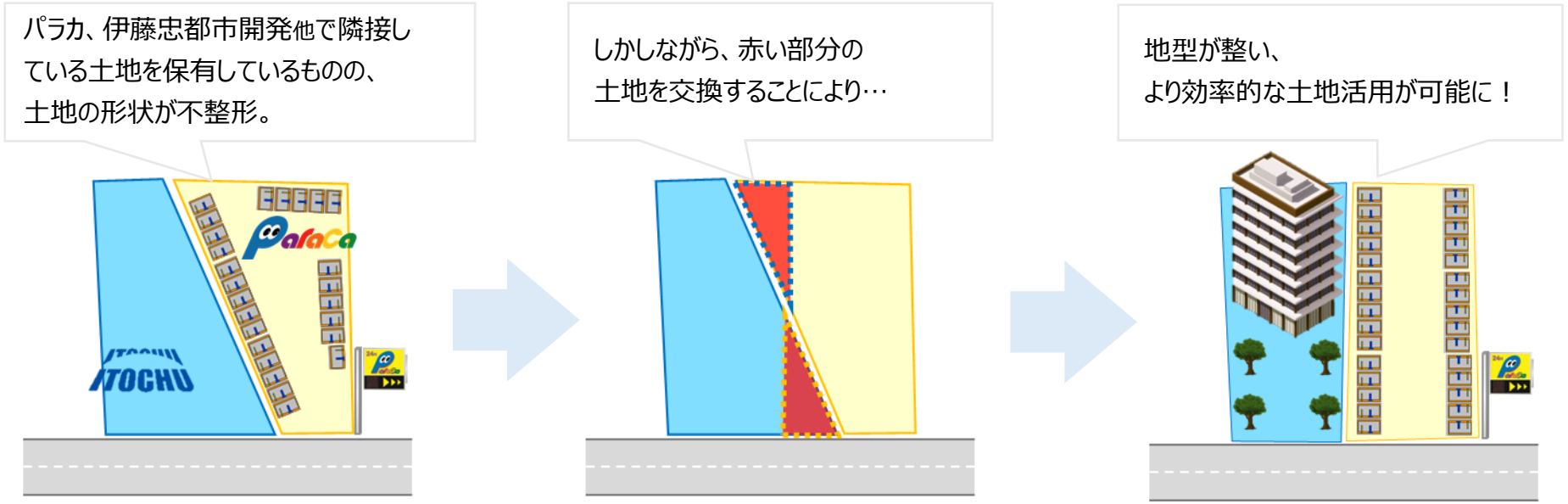
当社保有土地は狭小だったものの・・・

- 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

Copyright © 1997-2026　Paraca Inc.　All Rights Reserved

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　-事例紹介-

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



上記土地交換の結果・・・

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

Copyright © 1997-2026　Paraca Inc.　All Rights Reserved

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

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



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

ITOCHU × Paraca

ファミリーマート 駐車場管理業務

2026年10月末時点 45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
(再開発に伴い2026年6月末に運営終了)



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

2026年10月末時点、伊藤忠からの紹介により **153件3,277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

Copyright © 1997-2026　Paraca Inc.　All Rights Reserved

大型施設付帯駐車場に注力 その1

当期開設 施設付帯P
20件 3,499車室

東京 目黒区
自由が丘
新ランドマーク



①自由が丘ミューズスクエア

施設概要	2026年9月 東京都目黒区自由が丘駅前に開業した、大規模複合施設。地下1階から地上5階には約60店舗が入居し、地上7階から15階は賃貸マンションで構成される、自由が丘の新たなランドマーク施設。
駐車場開設	2026年9月
台数	クルマ 69台





武蔵小杉
駅前商業施設



②ヒューリック武蔵小杉

施設概要	武蔵小杉駅から徒歩2分に位置する、2008年5月竣工の商業施設。複数のタワーマンションが立ち並ぶ人気エリアにあり、スーパーマーケットやクリニック、ジムなどが入居している。 駐車場は自走式立体駐車場で、ゲート式を採用。
駐車場開設	2026年6月
台数	クルマ 83台







Copyright © 1997-2026 Paraca Inc. All Rights Reserved

大型施設付帯駐車場に注力 その2

福岡 ベイエリア
複合商業施設



③ 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



④ 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







Copyright © 1997-2026　Paraca Inc.　All Rights Reserved

大型施設付帯駐車場に注力 その3

東京 杉並区
地域最大級の
医療機関



⑤ 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





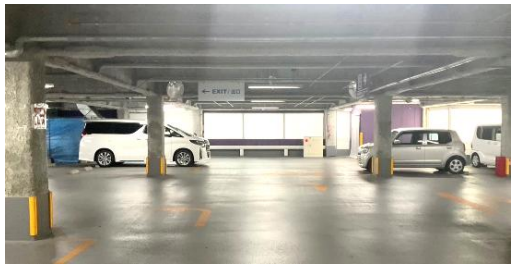
京都 太秦
全国展開する
ディスカウントストア
の新店



⑥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





Copyright © 1997-2026　Paraca Inc.　All Rights Reserved

大型施設付帯駐車場に注力 その4

大阪 堺
新ランドマーク



⑦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



⑧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。
駐車場開設	2024年4月
台数	クルマ 842台　バイク 32台





Copyright © 1997-2026 Paraca Inc. All Rights Reserved

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



⑨Shibuya Sakura Stage







施設概要	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。
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

Copyright © 1997-2026 Paraca Inc. All Rights Reserved

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

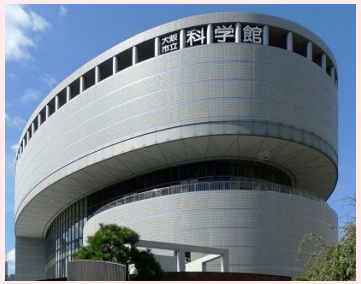
・シーパスパーク





・大阪ベイタワー
・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
・ドン・キホーテ 寝屋川駐車場

・大阪市立科学館



石川

・ポルテ金沢



新潟

・万代シティ
・LEXN PARKING



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

青森

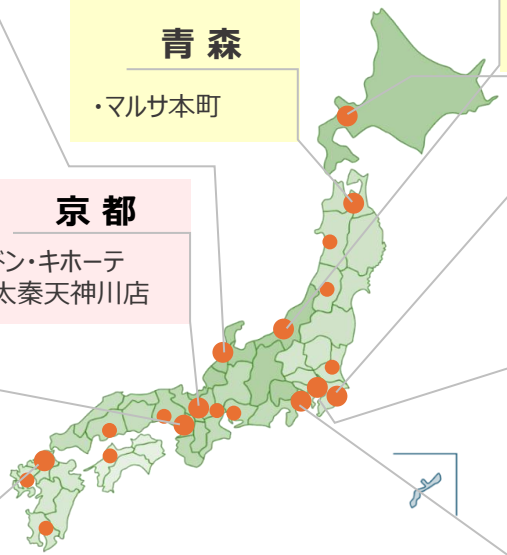
・マルサ本町

千葉

・船橋競馬場
・イオン新浦安ショッピングセンター

京都

・ドン・キホーテ 太秦天神川店



東京

・新宿野村ビル
・ハラカド



・KAMEIDO CLOCK



・MIYAMASU TOWER
・Shibuya Sakura Stage
・FIRSTA koiwa 他

福岡

・サニーサイドモール小倉
・キテラタウン福岡長浜

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
・ヒューリック武蔵小杉

Copyright © 1997-2026 Paraca Inc. All Rights Reserved

Ⅱ 直近業績

Copyright © 1997-2026 Paraca Inc. All Rights Reserved

損益計算書 ハイライト

積極的な新規開設により5期連続の増収を達成。保有駐車場の売却により、特別利益8.8億円を計上。

(億円)

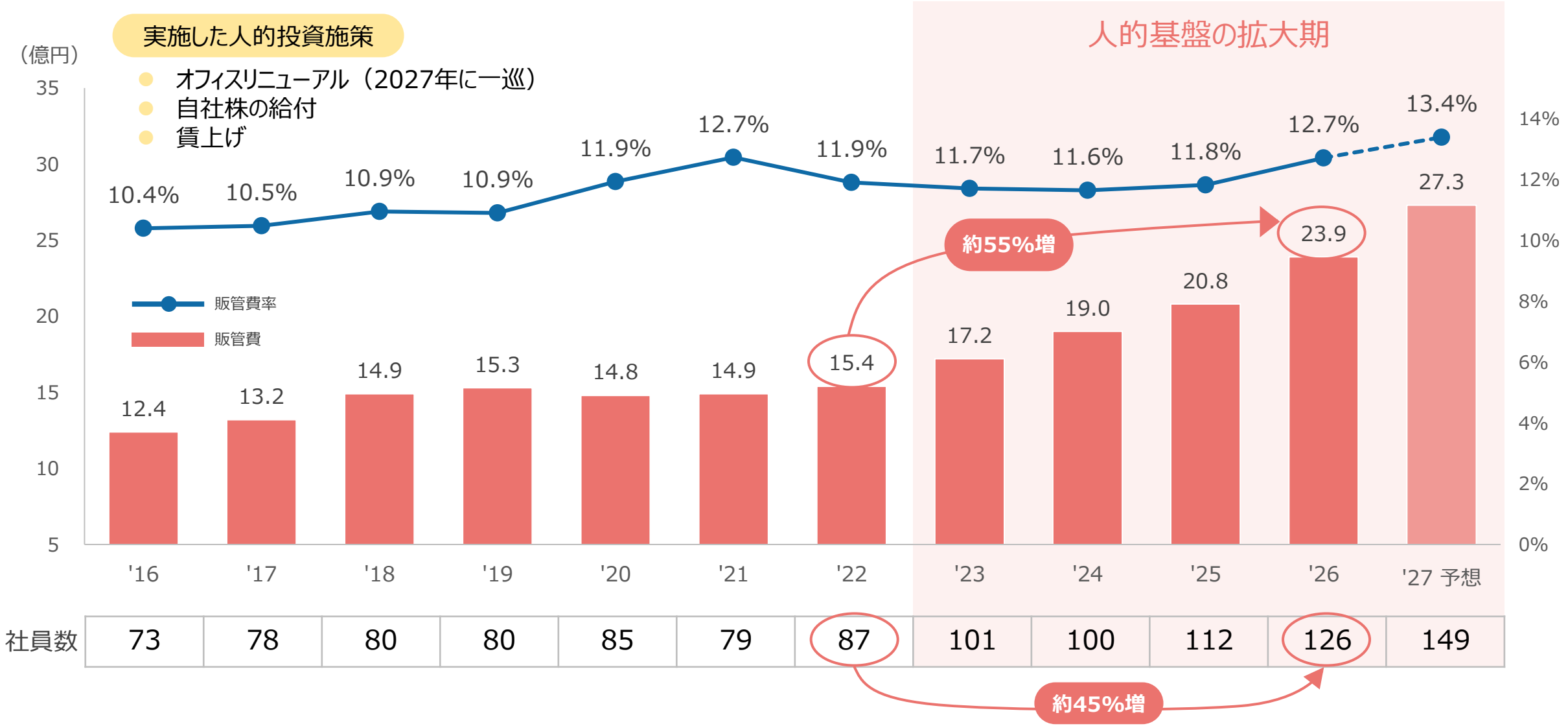
	第29期 2025年9月期	**第30期 2026年9月期**	前期比 増減額	前期比 %
売上高	176.30	**188.74**	+12.43	7.1%
売上原価	122.80	**132.38**	+9.58	7.8%
売上総利益	53.50	**56.36**	+2.85	5.3%
販売管理費	20.83	**23.98**	+3.14	15.1%
営業利益	32.66	**32.38**	-0.28	-0.9%
経常利益	29.49	**28.33**	-1.15	-3.9%
純利益	20.44	**23.58**	+3.13	+15.3%

- 5期連続の増収
- 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
- 特別利益として保有駐車場売却益 8.8億円計上
  また、特別損失として減損損失 2.8億円計上
  前期は、保有駐車場売却益 0.8億円計上

Copyright © 1997-2026 Paraca Inc. All Rights Reserved

人的基盤の強化による成長の加速

増強した人的基盤を活かし、更なる拡大へ。



Copyright © 1997-2026 Paraca Inc. All Rights Reserved

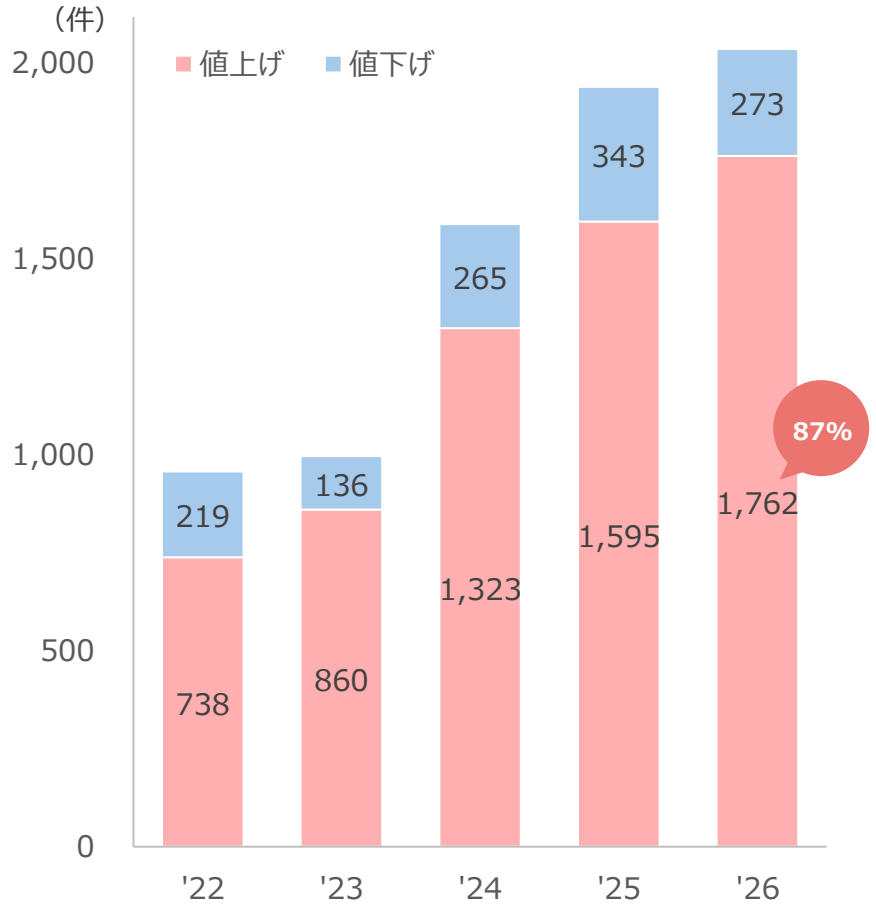
事業形態別 概要

大都市では駐車場の供給が不足しており、駐車料金の値上げ傾向は継続中。

(億円)

	第29期 2025年9月期	**第30期 2026年9月期**	前期比 増減額	前期比 %
売上高	176.30	**188.74**	+12.43	+7.1%
賃借駐車場	140.91	**150.31**	+9.40	+6.7%
保有駐車場	29.07	**31.43**	+2.35	+8.1%
その他	6.31	**6.99**	+0.67	+10.7%
売上総利益	53.50	**56.36**	+2.85	+5.3%
賃借駐車場	26.17	**27.11**	+0.94	+3.6%
保有駐車場	23.65	**25.08**	+1.43	+6.1%
その他	3.67	**4.15**	+0.47	+13.0%
売上総利益率	30.3%	**29.9%**	-0.4pt	
賃借駐車場	18.6%	**18.0%**	-0.6pt	
保有駐車場	81.3%	**79.8%**	-1.5pt	
その他	58.3%	**59.4%**	+1.1pt	

料金変更件数の推移



Copyright © 1997-2026 Paraca Inc. All Rights Reserved

開設・解約状況

新規開設件数は過去最高を更新し、駐車場残高は5万車室を超える。

		第29期 2025年9月期	第30期 2026年9月期	前期比 増減	前期比 %
増加分	開設数（内、施設付帯駐車場）	338 件	**394 件**	+56	+16.6%
		11,246 車室	**10,171 車室**	-1,075	-9.6%
		(6,073 車室)	**(3,499 車室)**	(-2,574)	(-42.4%)
	解約数（解約率：前期末車室数ベース）	189 件	**220 件**	+31	+16.4%
		3,445 車室	**4,721 車室**	+1,276	+37.0%
		(8.5 %)	**(9.8 %)**		
	純増数	149 件	**174 件**	+25	+16.8%
		7,801 車室	**5,450 車室**	-2,351	-30.1%

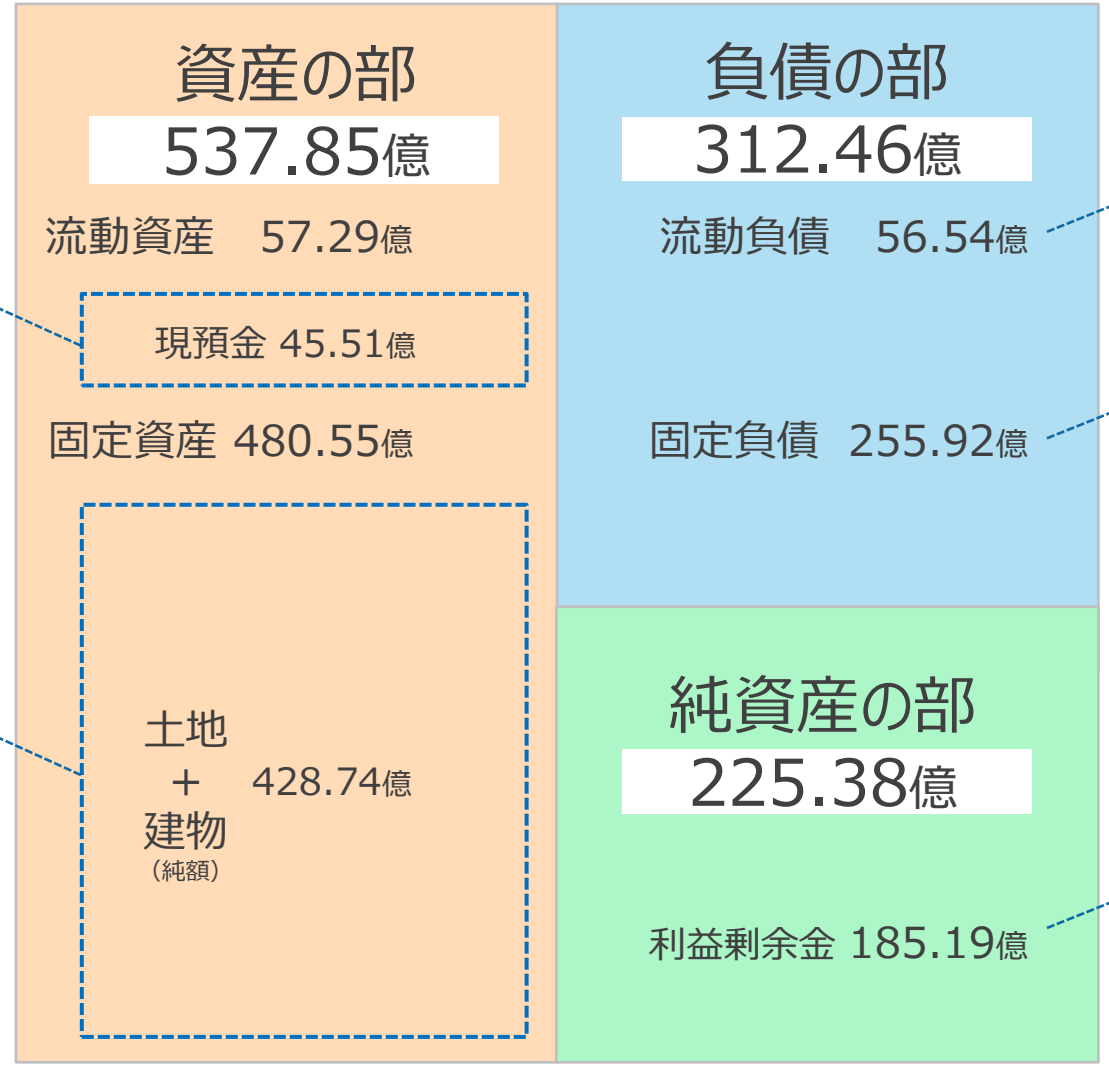
新規開設件数は過去最高

		第29期 2025年9月末	第30期 2026年9月末	前期比 増減	前期比 %
残高	賃借駐車場	2,265 件	**2,418 件**	+153	+6.8%
		42,459 車室	**47,706 車室**	+5,247	+12.4%
	保有駐車場	333 件	**354 件**	+21	+6.3%
		5,773 車室	**5,976 車室**	+203	+3.5%
	合計	2,598 件	**2,772 件**	+174	+6.7%
		48,232 車室	**53,682 車室**	+5,450	+11.3%

5万車室超を達成

Copyright © 1997-2026 Paraca Inc. All Rights Reserved

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
当期利回り：6.3%

＊利回り＝売上総利益÷投資額

1年以内返済予定の借入金
31.30億

固定金利比率：約90%

自己資本比率：41.8%

Copyright © 1997-2026　Paraca Inc.　All Rights Reserved

貸借対照表 詳細

(億円)

	第29期 2025年9月末	**第30期 2026年9月末**	前期比 増減額	 %
資産合計	494.40	**537.85**	+43.44	+8.8%
流動資産	47.32	**57.29**	+9.96	+21.1%
現金・預金	36.71	**45.51**	+8.80	+24.0%
固定資産	447.07	**480.55**	+33.48	+7.5%
有形固定資産	438.22	**467.62**	+29.40	+6.7%
土地	397.47	**420.31**	+22.83	+5.7%
建物	8.71	**8.43**	-0.28	-3.2%
負債合計	285.27	**312.46**	+27.18	+9.5%
流動負債	49.76	**56.54**	+6.77	+13.6%
１年以内長期借入金	27.88	**31.30**	+3.41	+12.3%
固定負債	235.51	**255.92**	+20.40	+8.7%
長期借入金	214.27	**227.44**	+13.17	+6.1%
純資産合計	209.12	**225.38**	+16.26	+7.8%
株主資本	208.49	**224.54**	+16.04	+7.7%
資本金	19.62	**19.82**	+0.20	+1.0%
資本剰余金	24.05	**24.25**	+0.20	+0.8%
利益剰余金	168.57	**185.19**	+16.61	+9.9%

保有駐車場当期投資額は30.3億円
札幌市で土地3件を売却し、簿価-5.1億円
減損2件により、簿価-2.8億円

Copyright © 1997-2026 Paraca Inc. All Rights Reserved

保有駐車場の取得状況

第30期の取得実績は30.3億円と堅調に推移。

		第28期 2024年9月末	第29期 2025年9月末	**第30期 2026年9月末**	第31期進捗
取得	取得金額	40.6億円	38.9億円	**30.3億円**	3.6億円
	前期比	+81.6%	-4.1%	**-22.2%**	-
	件数	34件	33件	**27件**	7件
	車室	340車室	408車室	**255車室**	77車室
残高	簿価	361億円	396億円	**419億円**	
	前期比	+12.6%	+9.9%	**+5.6%**	
	面積	38,461坪	40,639坪	**41,979坪**	

進捗には契約済み取得前物件を含む。
11月16日現在

※第30期取得済の27物件、第31期進捗7件の詳細は、次のページに記載。

Copyright © 1997-2026 Paraca Inc. All Rights Reserved

保有駐車場の取得状況 物件詳細

仙台駅前の一等地取得に加え、沖縄県内初となる保有駐車場を取得。

第30期取得物件

北日本

釧路市栄町第1	12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
札幌市本郷通8丁目南第2	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
札幌市美園3条7丁目第1	24車室
青森市新町第1（増設）	9車室
札幌市豊平8条11丁目第1	8車室
札幌市北18西5第1	10車室
仙台駅東口第2	22車室
札幌市本通4丁目南第1	7車室
富山市総曲輪第1	6車室
札幌市豊平6条3丁目第1（10月オープン）	8車室
札幌市栄通7丁目第2（10月オープン）	10車室
札幌市南11西9第1	10車室

東日本

台東区千束第10（11月オープン）	2車室

西日本

大阪市北浜第1	4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
鹿児島市照国町第2	9車室
那覇市泉崎第2	5車室
高松市大工町第3（10月オープン）	5車室
和歌山県白浜町第3	3車室
名古屋市幅下第2	11車室
手取本町第1（11月オープン予定）	4車室

第31期進捗

取得済み物件

札幌市白石区①	18車室
札幌市中央区	22車室

契約済み（取得前）物件

札幌市西区	12車室
帯広市	10車室
札幌市白石区②	7車室
東京都豊島区	2車室
札幌市北区	6車室

※ 11月16日現在

Copyright © 1997-2026 Paraca Inc. All Rights Reserved

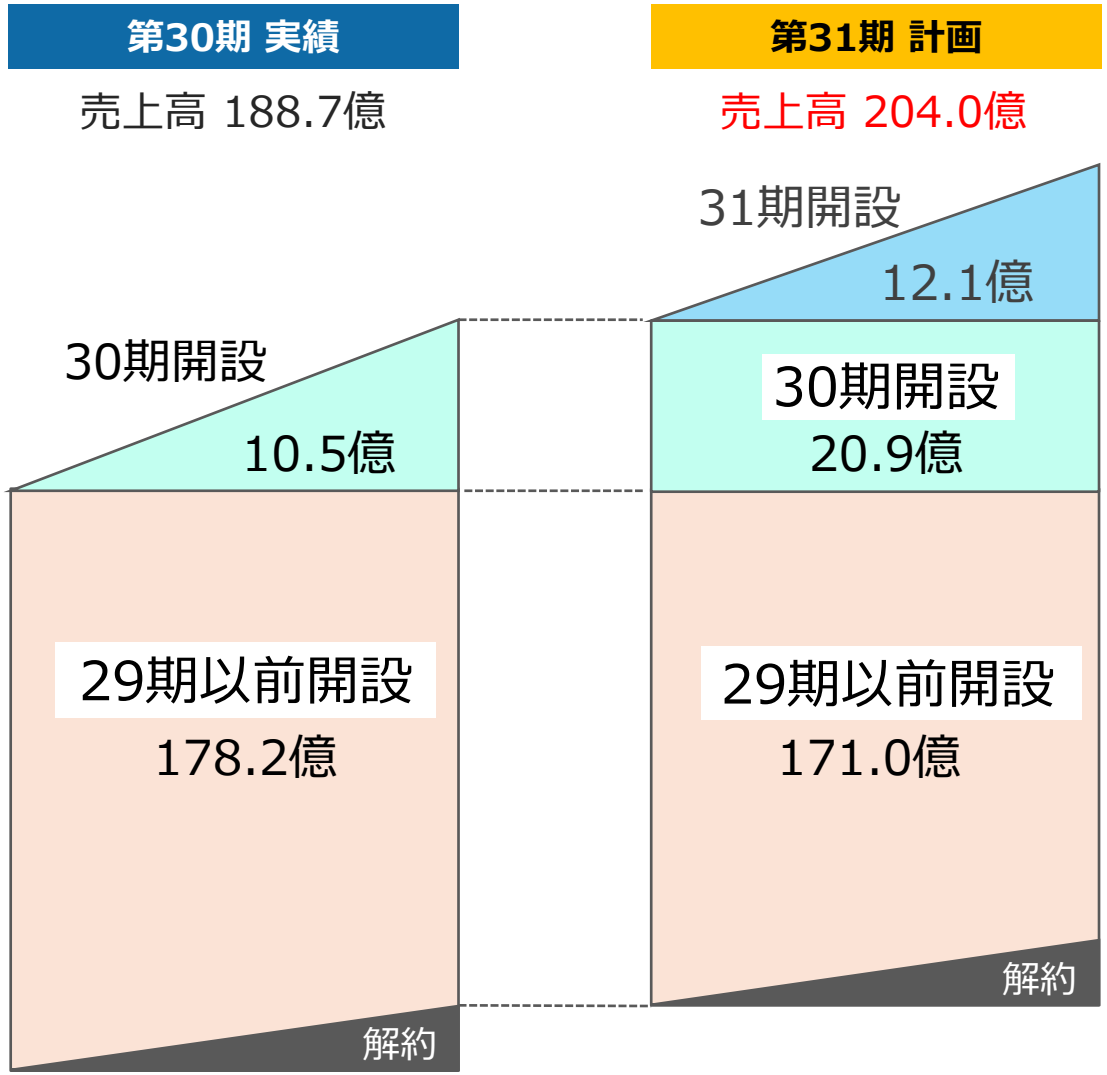
第31期（2027年9月期）通期計画

	通期計画		前期比	
売上高	204.00 億円		+15.2 億円	(+8.1 %)
売上総利益	61.90 億円	30.3%	+5.5 億円	(+9.8 %)
営業利益	34.60 億円	17.0%	+2.2 億円	(+6.9 %)
経常利益	29.70 億円	14.6%	+1.3 億円	(+4.8 %)
当期純利益	20.10 億円	9.9%	-3.4 億円	(-14.8 %)
1株当純利益	198.67 円		-34 円	(-14.9 %)
配当金	72 円		±0 円	(±0 %)

Copyright © 1997-2026 Paraca Inc. All Rights Reserved

第31期（2027年9月期）通期計画

前期開設物件の通期寄与と人的基盤の強化による新規開設の拡大により、売上高204億円を計画。



人的基盤の強化により、
純新規物件の売上は前期を上回る見込み。

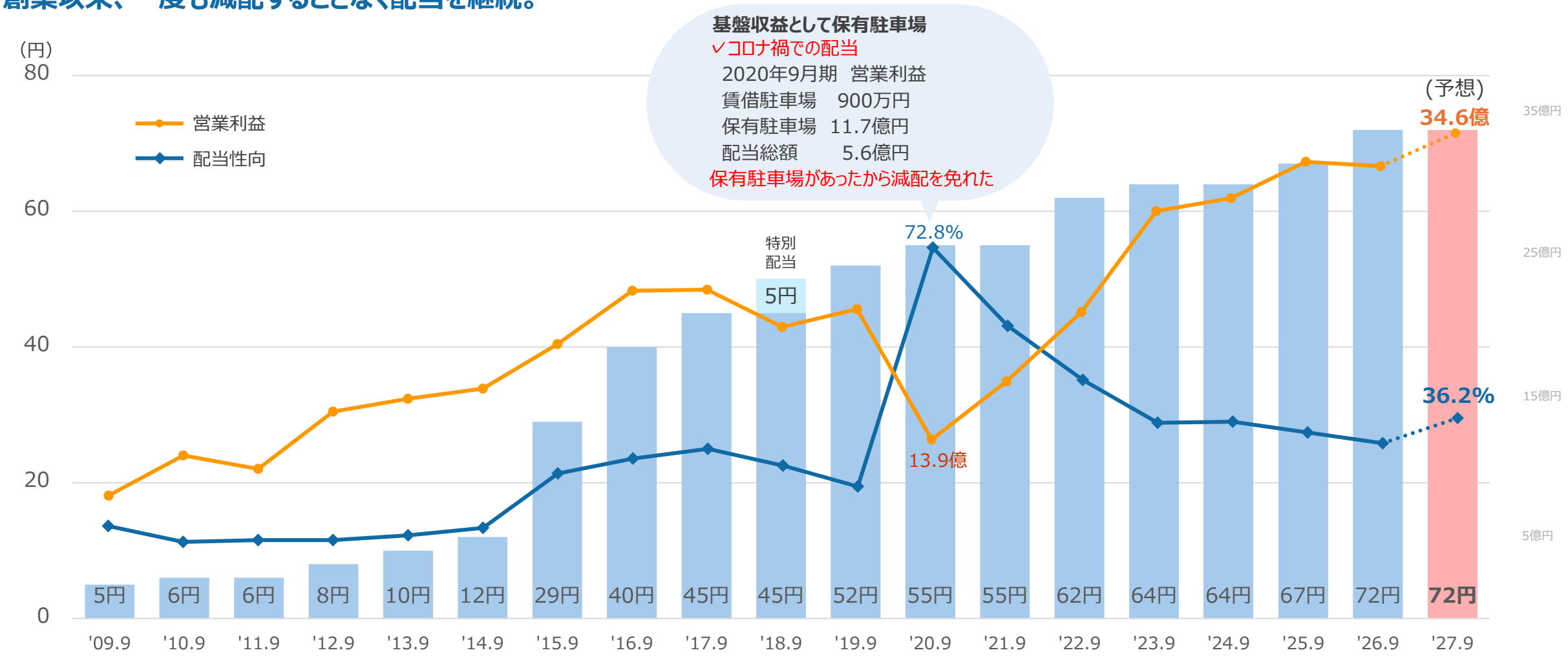
30期は、積極的な営業活動により、
新規開拓件数について、過去最高を更新。
30期の新規開設は、31期に通期で寄与。

31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、
1割程度の販管費増加を見込む。

Copyright © 1997-2026 Paraca Inc. All Rights Reserved

利益配分推移

創業以来、一度も減配することなく配当を継続。

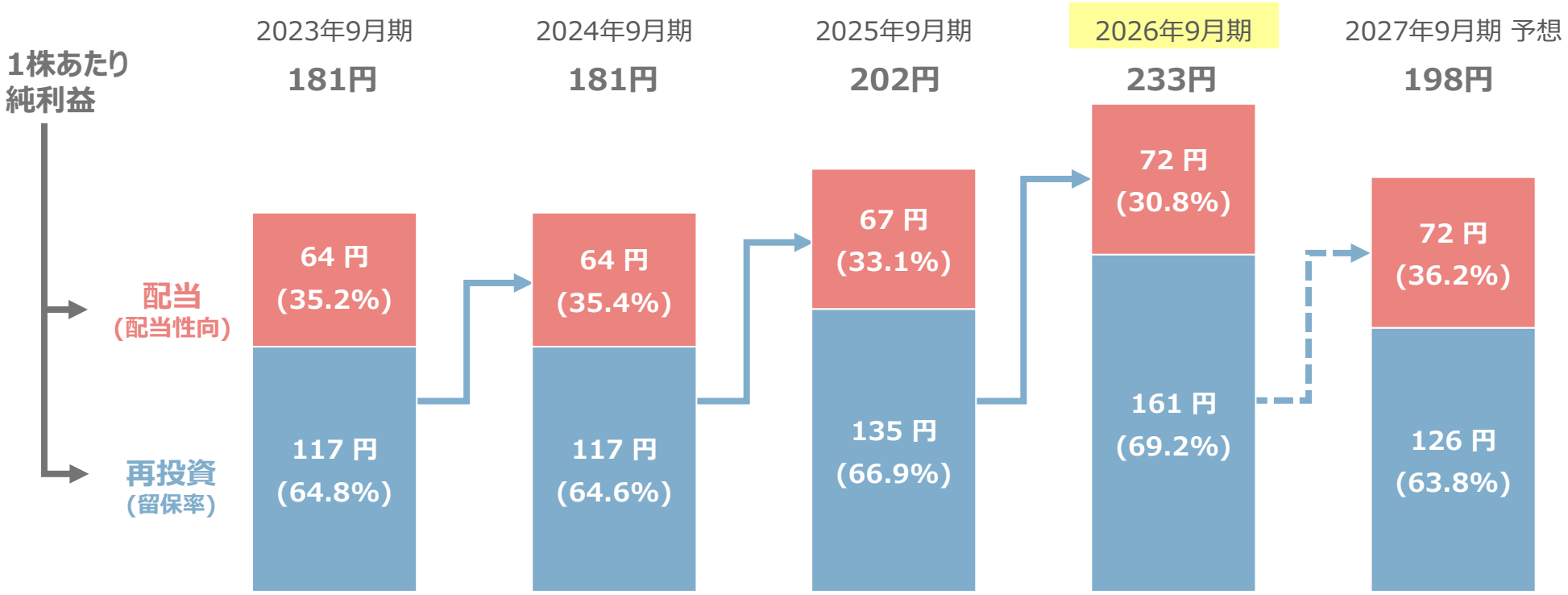


	配当性向10%時代						配当性向20%時代					※コロナ禍での配当			配当性向30%時代				
配当性向	13.0%	9.6%	10.0%	10.0%	11.0%	12.6%	24.3%	27.5%	29.6%	26.0%	21.5%	72.8%	56.0%	44.4%	35.2%	35.4%	33.1%	30.8%	36.2%
自己資本比率	27.2%	29.0%	31.3%	33.7%	37.2%	39.5%	39.7%	40.6%	42.2%	43.0%	44.6%	43.4%	44.7%	44.7%	45.4%	43.5%	42.2%	41.8%	

Copyright © 1997-2026 Paraca Inc. All Rights Reserved

配当・投資・資本効率

持続的な成長と中長期的な企業価値向上のため、再投資とのバランスをとりながら配当を行う。



1株あたり純資産	1,805円	1,920円	2,056円	**2,221円**
自己資本比率	45.4%	43.5%	42.2%	**41.8%**
ROE ※	10.4%	※ 9.7%	10.2%	**10.9%**
ROA ※	7.0%	6.6%	6.3%	**5.5%**
保有駐車場利回り	6.5%	6.6%	6.4%	**6.3%**

※ROE＝純利益÷自己資本
※ROA=経常利益÷総資産
※2024年9月期のROEは新紙幣対応費用を除くと10.2%

Copyright © 1997-2026 Paraca Inc. All Rights Reserved

株価推移



Copyright © 1997-2026 Paraca Inc. All Rights Reserved

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にお願い致します。

Copyright © 1997-2026 Paraca Inc. All Rights Reserved