

パラカ株式会社
令和6年9月期（第28期）
第2四半期
2023年10月～2024年3月
決算説明資料



第1部 成長戦略

P.3 ~

- ◆ 44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
- ◆ 伊藤忠商事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.36 ~

- ◆ 新規開設が大幅に上振れし、費用が先行
- ◆ 新規開設現場は下期以降に利益貢献を見込む
- ◆ 保有駐車場の取得は好調。大阪・札幌の1等地も取得



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。

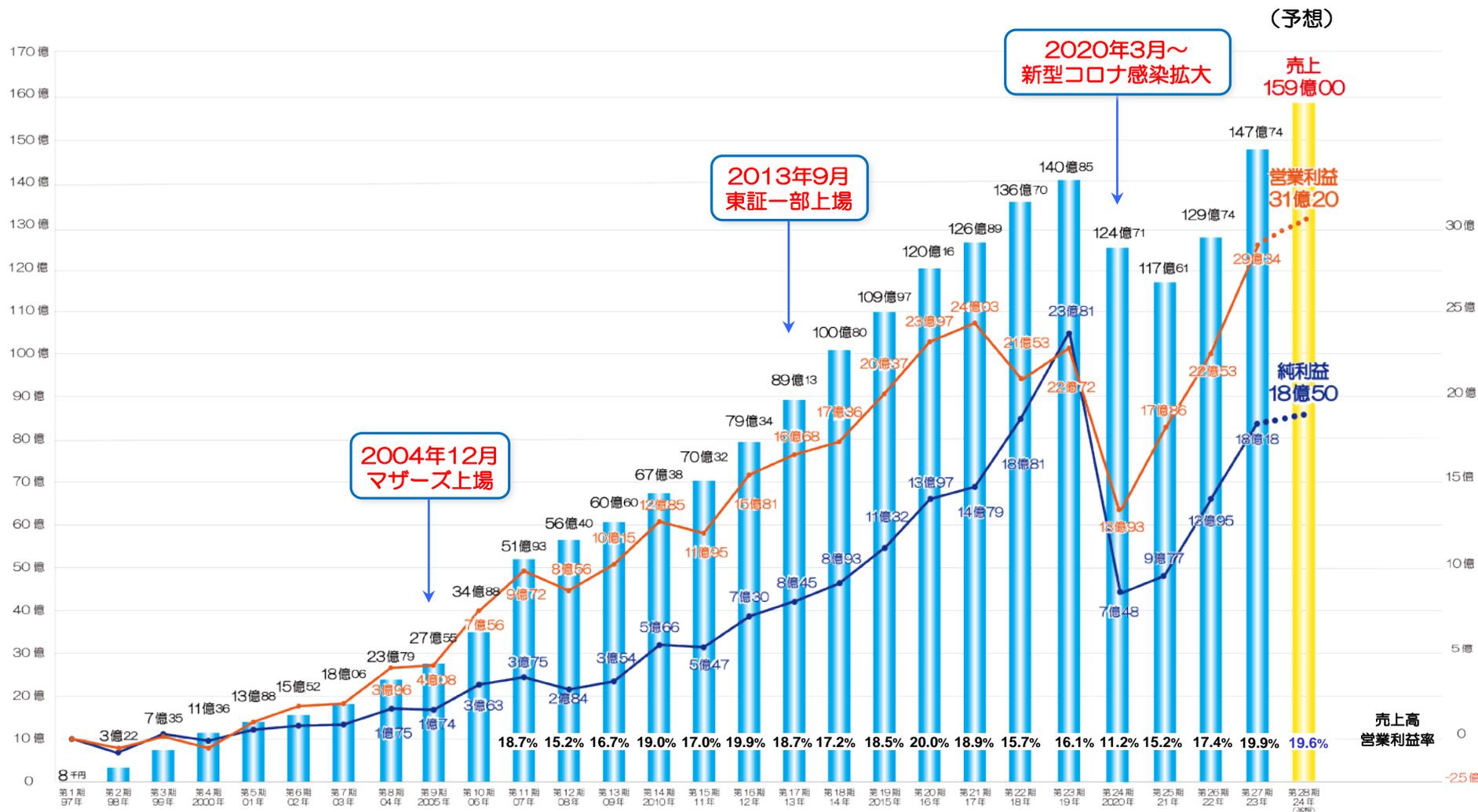


売上・利益推移

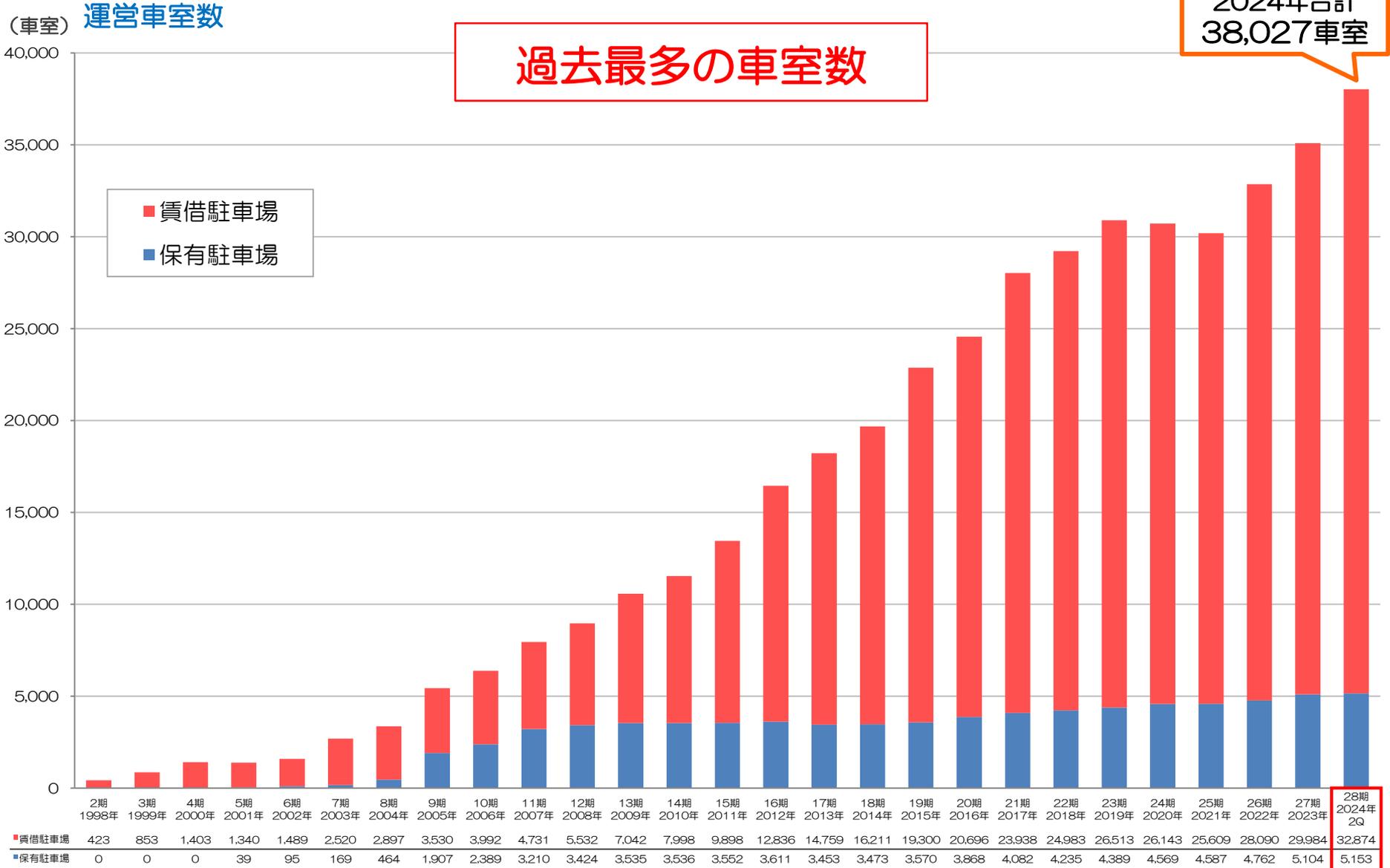
コロナ影響を乗り越え、2期連続の最高益更新へ！

売上

利益



駐車場車室数残高推移



都道府県別残高一覧

44都道府県（福井県、鳥取県、沖縄県を除く）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	55	1,055	19	171	74	1,226	3.2%
青森県	31	887	11	253	42	1,140	3.0%
岩手県	3	35	3	299	6	334	0.9%
宮城県	22	379	10	543	32	922	2.4%
秋田県	4	102	5	149	9	251	0.7%
山形県	4	170	0	0	4	170	0.4%
福島県	16	393	8	306	24	699	1.8%
小計	135	3,021	56	1,721	191	4,742	12.5%
茨城県	13	1,019	14	677	27	1,696	4.5%
栃木県	3	37	1	14	4	51	0.1%
群馬県	10	237	4	85	14	322	0.8%
埼玉県	29	458	6	56	35	514	1.4%
千葉県	40	1,848	13	213	53	2,061	5.4%
東京都	851	6,957	41	248	892	7,205	18.9%
神奈川県	139	1,646	14	100	153	1,746	4.6%
小計	1,085	12,202	93	1,393	1,178	13,595	35.8%
新潟県	83	3,328	18	287	101	3,615	9.5%
富山県	8	81	1	33	9	114	0.3%
石川県	8	107	1	24	9	131	0.3%
福井県	0	0	0	0	0	0	0.0%
山梨県	14	214	8	187	22	401	1.1%
長野県	7	67	1	4	8	71	0.2%
岐阜県	16	461	6	76	22	537	1.4%
静岡県	5	70	2	18	7	88	0.2%
愛知県	111	1,471	7	75	118	1,546	4.1%
小計	252	5,799	44	704	296	6,503	17.1%

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%
三重県	10	270	1	9	11	279	0.7%
滋賀県	7	76	1	9	8	85	0.2%
京都府	73	1,380	3	8	76	1,388	3.7%
大阪府	379	6,833	33	495	412	7,328	19.3%
兵庫県	75	1,333	11	124	86	1,457	3.8%
奈良県	8	189	0	0	8	189	0.5%
和歌山県	7	92	0	0	7	92	0.2%
小計	559	10,173	49	645	608	10,818	28.4%
島根県	2	35	0	0	2	35	0.1%
岡山県	2	174	3	27	5	201	0.5%
広島県	10	151	1	8	11	159	0.4%
山口県	1	30	1	8	2	38	0.1%
徳島県	5	47	3	68	8	115	0.3%
香川県	2	9	4	45	6	54	0.1%
愛媛県	3	41	0	0	3	41	0.1%
高知県	1	3	5	51	6	54	0.1%
小計	26	490	17	207	43	697	1.8%
福岡県	33	890	7	280	40	1,170	3.1%
佐賀県	0	0	2	28	2	28	0.1%
長崎県	8	204	5	54	13	258	0.7%
熊本県	2	13	1	16	3	29	0.1%
大分県	4	49	5	67	9	116	0.3%
宮崎県	1	3	2	38	3	41	0.1%
鹿児島県	2	30	0	0	2	30	0.1%
小計	50	1,189	22	483	72	1,672	4.4%
合計	2,107	32,874	281	5,153	2,388	38,027	100.0%

2024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	2,388	38,027
普通車	2,305	35,678
小型車	209	780
軽自動車	345	1,569
バス	1	4
バイク 計	496	1,812
バイクパーク	442	1,124
自転車	86	8,051

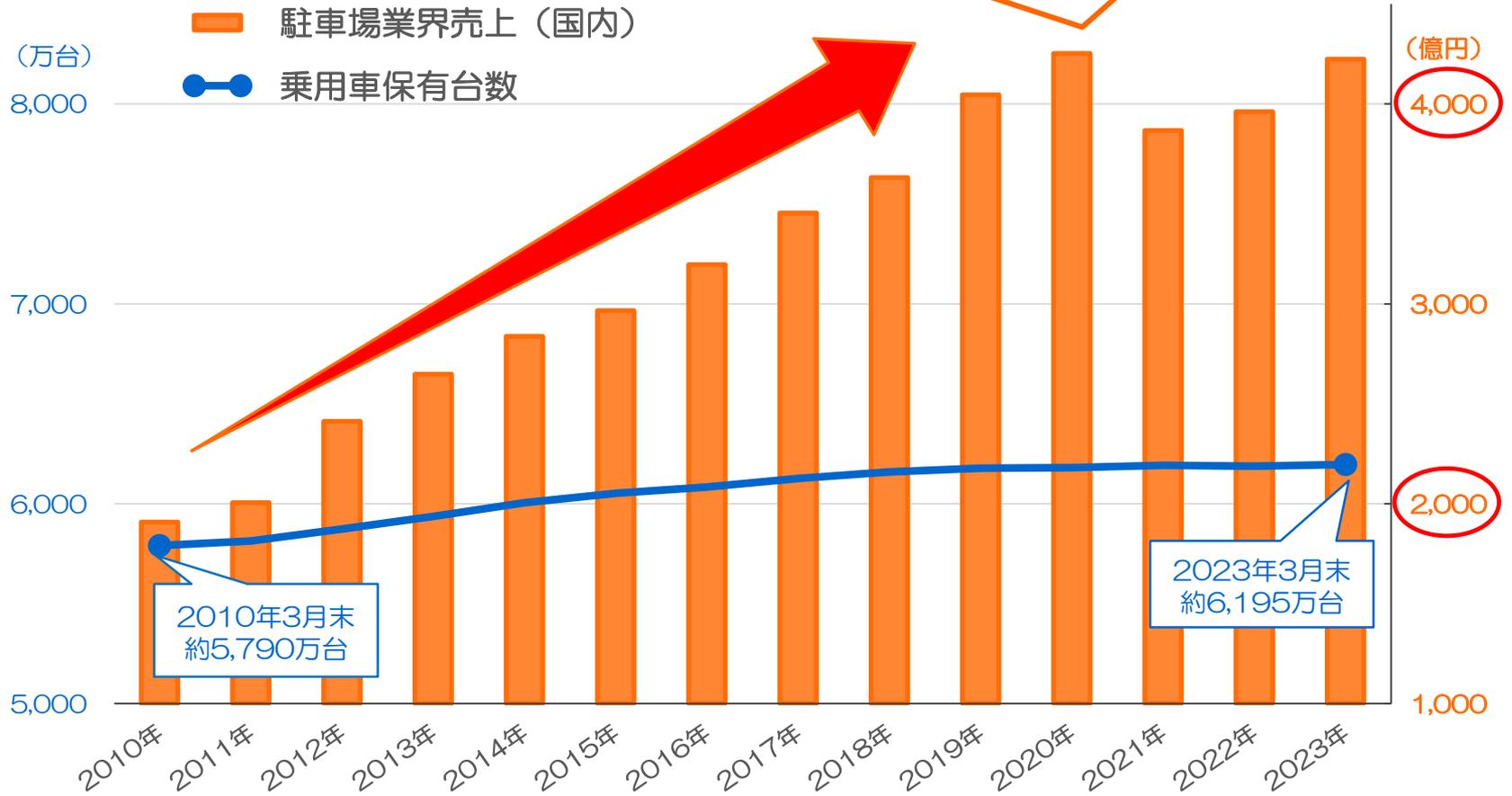
バイクパーク会員数
3万5千人突破

普通車、小型車、軽自動車の件数には重複を含む

2024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
(渋谷・虎ノ門など)
10分 600円

2023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

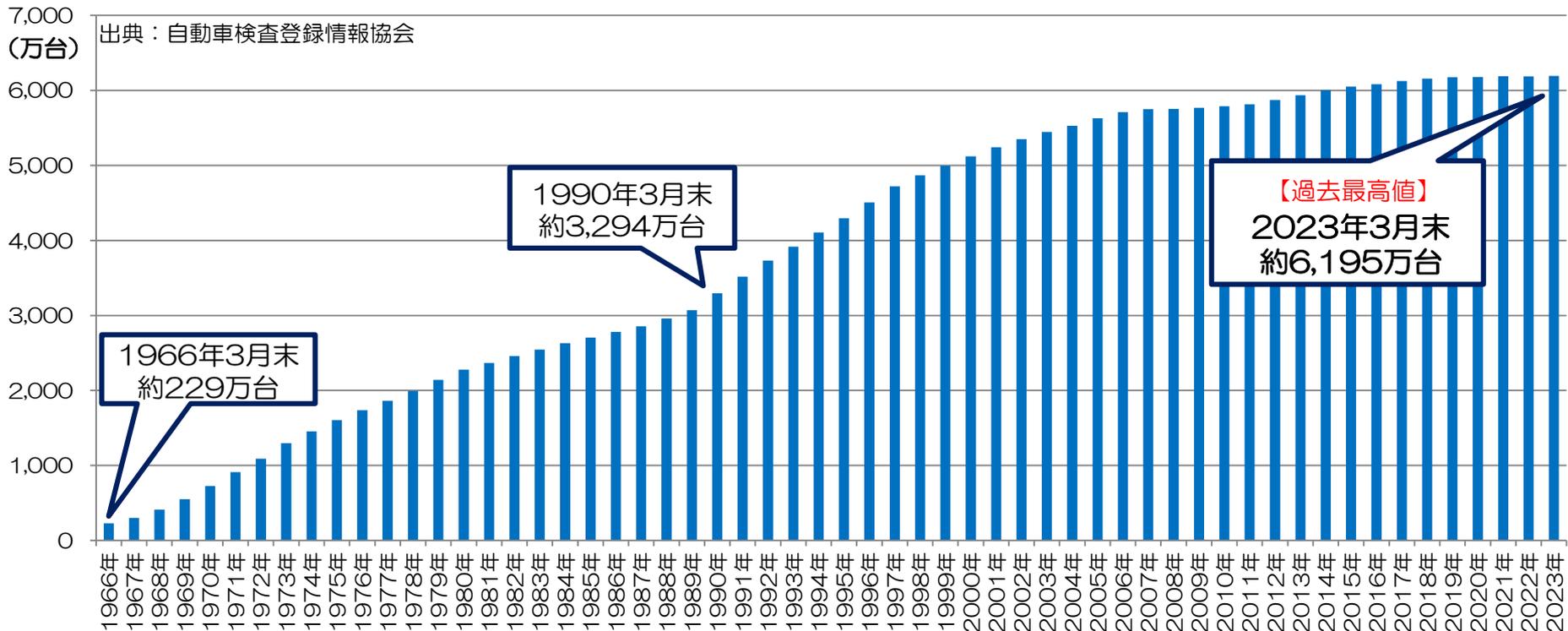
急速なクルマ社会化
→郊外化

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) → 56.5万台 (2023年) ※乗用車のみ

出典：一般社団法人 全国レンタカー協会

・カーシェア車両の増加 0.3万台 (2011年) → 5.6万台 (2023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

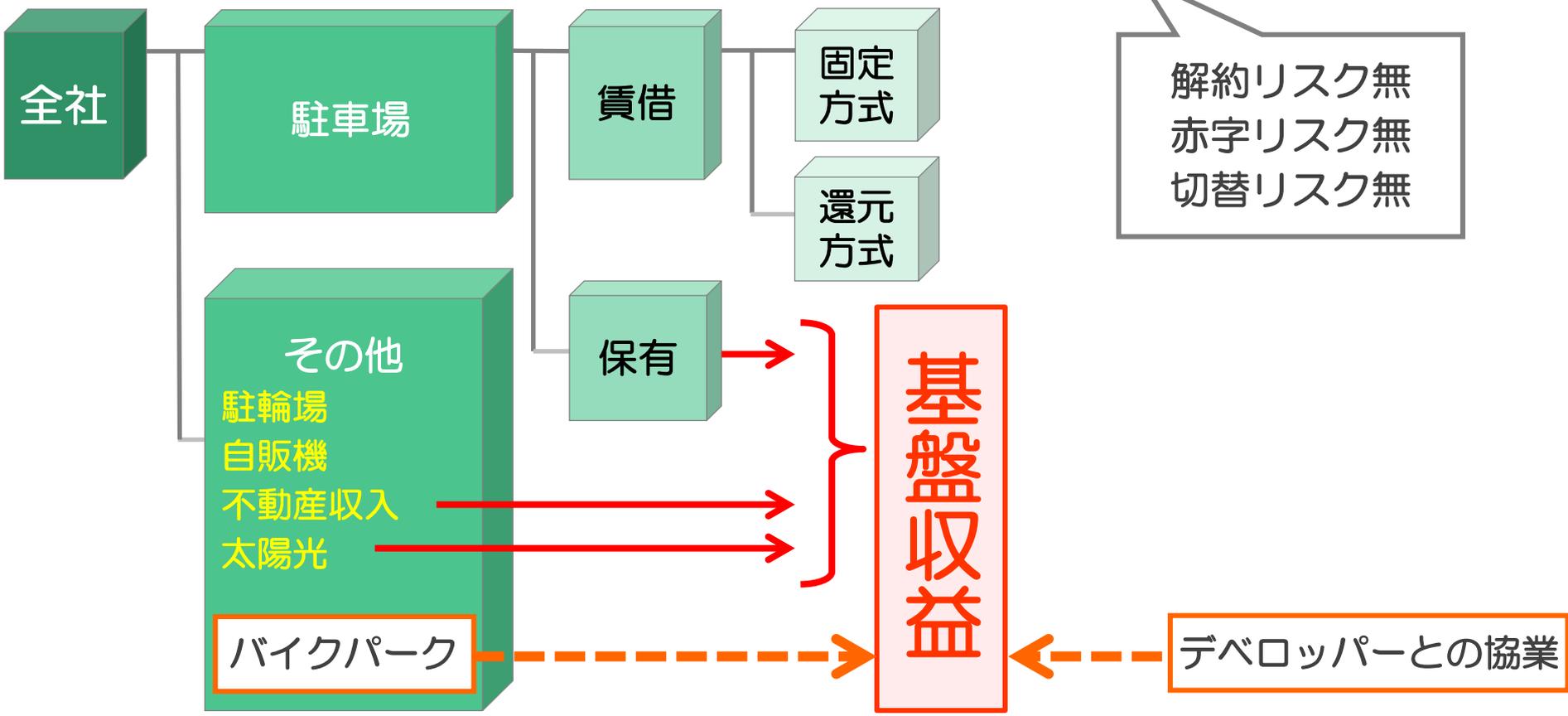
「基盤収益としての 保有駐車場」

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**」

解約リスク無
赤字リスク無
切替リスク無



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

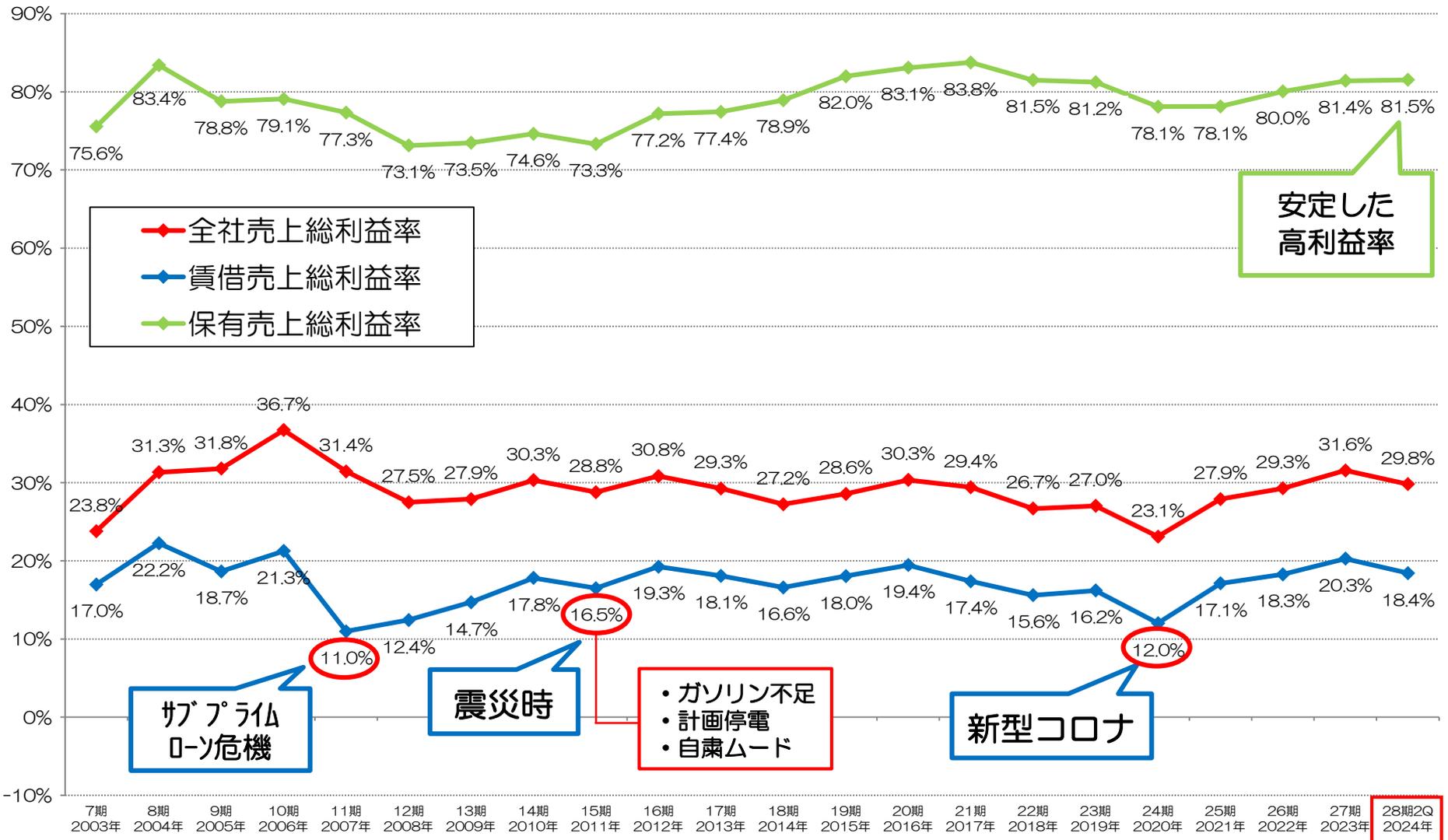
解約リスク無

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

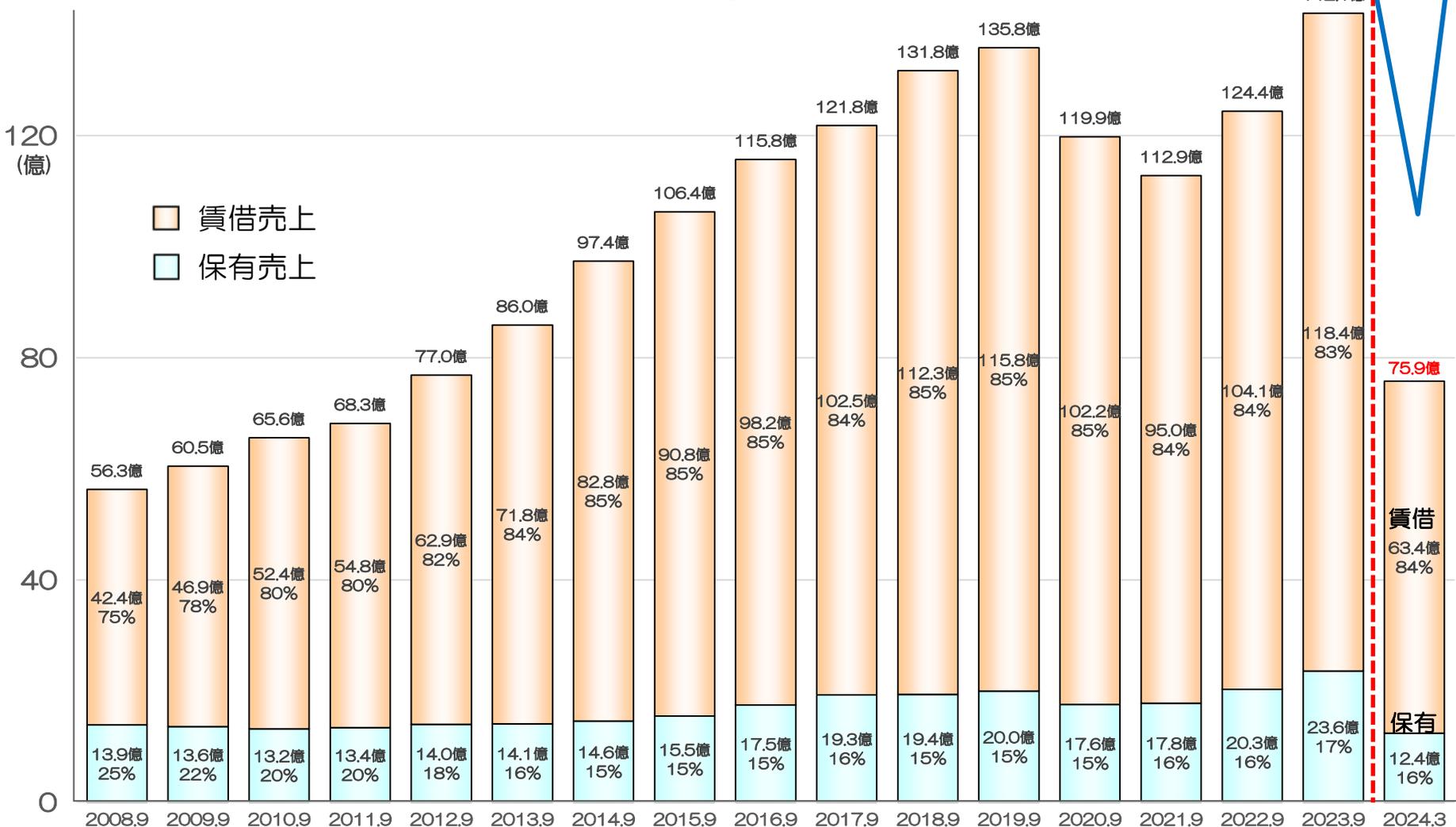


保有駐車場・賃借駐車場の売上推移

2024年9月期2Q 売上
賃借84% 保有16%

売上高

～量の賃借～

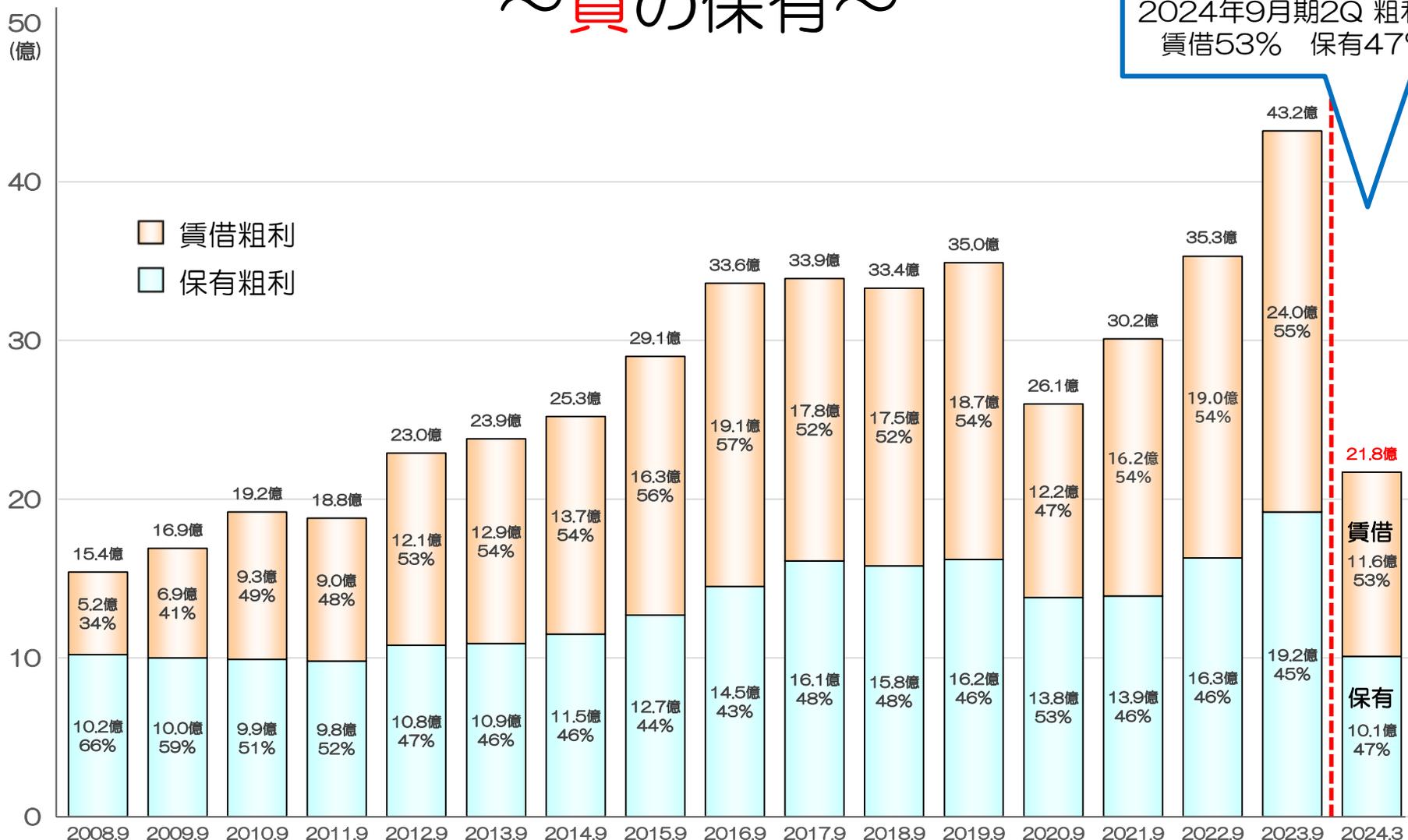


保有駐車場・賃借駐車場の売上総利益推移

～質の保有～

2024年9月期2Q 粗利益
賃借53% 保有47%

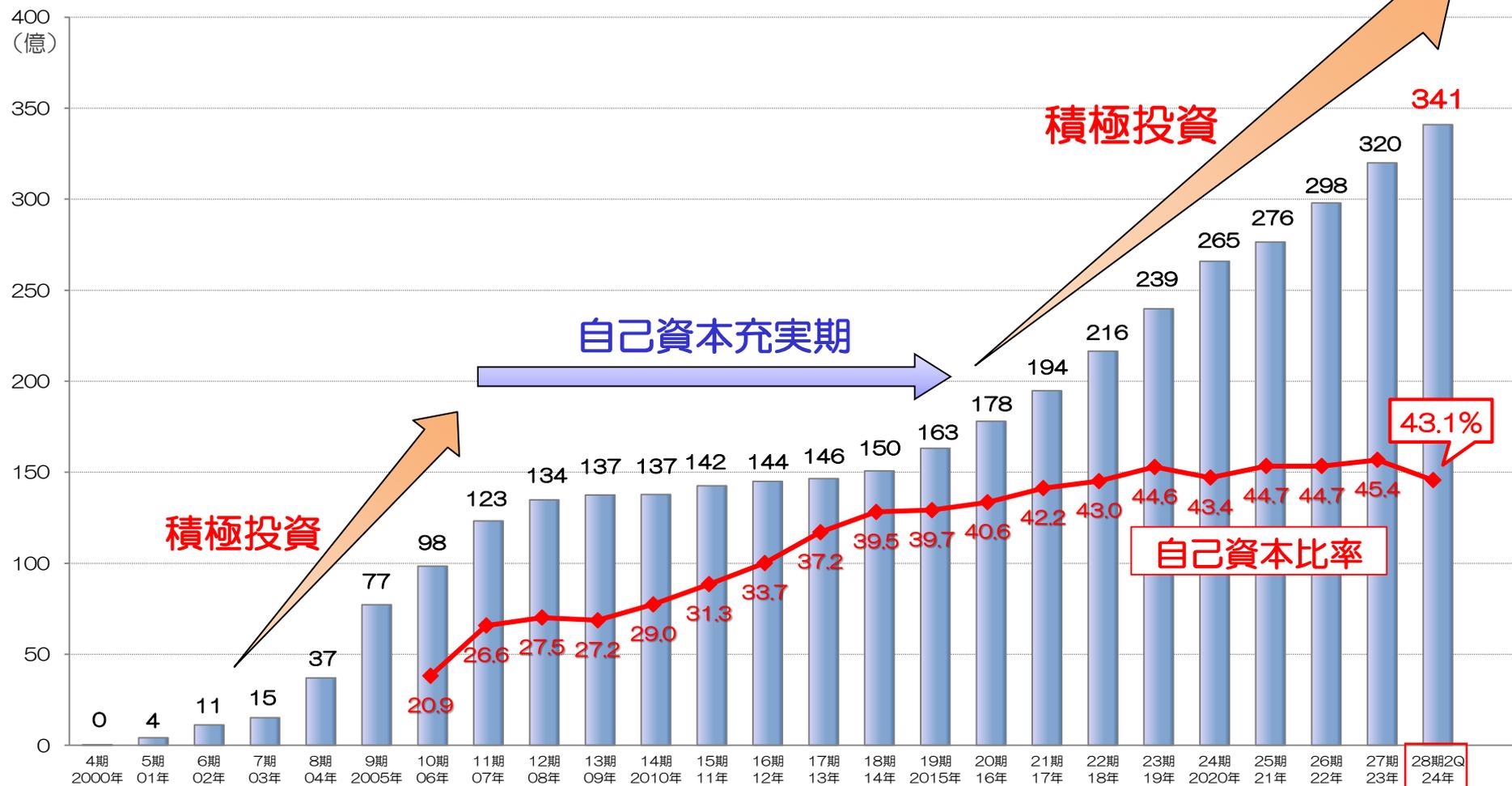
売上総利益



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

全国にポート
フォリオを分散

北海道
19件 171車室 (+2件 +20車室)
簿価：18.6億円 (+6.9億円) 5.5%

甲信越北陸
29件 535車室 (+2件 +9車室)
簿価：25.7億円 (+0.6億円) 7.6%

近畿
48件 636車室 (+1件 +3車室)
簿価：73.3億円 (+10.0億円) 21.5%

中国
5件 43車室 (+1件 +7車室)
簿価：2.8億円 (+0.4億円) 0.8%

九州
22件 483車室
簿価：30.8億円 9.0%

東北
37件 1,550車室 (+1件 +6車室)
簿価：56.0億円 (+0.8億円) 16.4%

関東
93件 1,393車室 (+1件 +4車室)
簿価：107.9億円 (+1.1億円) 31.7%

東海
16件 178車室
簿価：15.9億円 4.7%

四国
12件 164車室
簿価：9.5億円 2.8%

カッコ内：前期比
赤字：簿価の割合

2024年3月31日現在

インフレにも強い保有駐車場

30%インフレすると、単純計算で粗利は6.2億円増

保有駐車場 ※1	第27期下期～ 第28期上期実績
簿価（オープン日調整後）	316億93百万円
売上高	25億60百万円
運営コスト	4億88百万円
売上総利益	20億72百万円
利回り	6.5%
借入返済額 ※2	13億81百万円
売上総利益－返済	6億91百万円



保有駐車場 ※1	30%インフレした 場合
簿価（オープン日調整後）	316億93百万円
売上高	33億29百万円
運営コスト	6億35百万円
売上総利益	26億94百万円
利回り	8.5%
借入返済額 ※2	13億81百万円
売上総利益－返済	13億13百万円

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（金利は固定済）

※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
(65名)で全国展開
北10名、東27名、西28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 三井住友信託銀行 みずほ銀行 りそな銀行 京都銀行 みなと銀行
七十七銀行 三菱UFJ銀行 百十四銀行 北陸銀行 千葉銀行 横浜銀行
関西みらい銀行 日本生命 足利銀行 伊予銀行 十八親和銀行
西日本シティ銀行 商工組合中央金庫 広島銀行 東邦銀行
第四北越銀行 阿波銀行 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 朝日信用金庫 武蔵野銀行 荘内銀行

31行

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	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

掃除
友人



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

売上総利益率小
18%程度

バランスシート大

バランスシート小

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

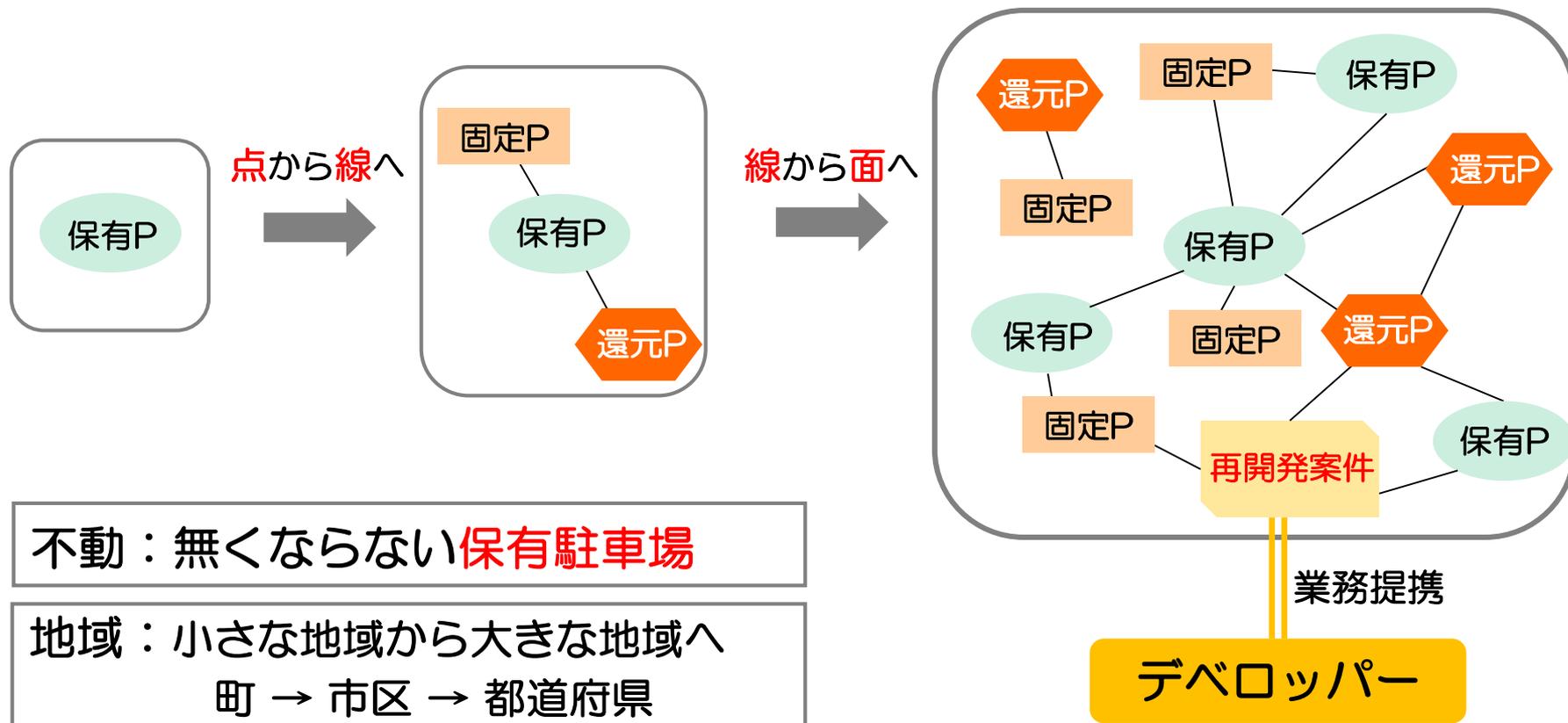
赤字リスク大
アップサイド大
オーナーとの
利益相反
売上報告 無

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

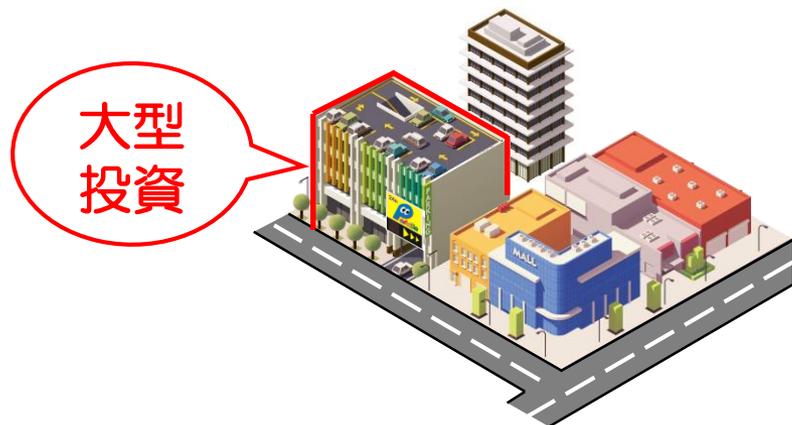
一番：一つの一から多くの一番へ
件数・台数・立地など

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

大手デベロッパーとの協業

• 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

- | | |
|----------|------------------------|
| 2020年 9月 | 東急リバブル株式会社と業務提携 |
| 12月 | 大成有楽不動産販売株式会社と業務提携 |
| 2021年 8月 | 伊藤忠商事株式会社と資本業務提携 |
| 10月 | 株式会社センチュリー21・ジャパンと業務提携 |

伊藤忠商事とのシナジーの強化

不動産用地情報の相互共有



伊藤忠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

2024年4月末時点 35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



2024年4月末時点、伊藤忠商事からの紹介により **87件1,303車室**の駐車場・**1件43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
8件 804車室

渋谷の
新ランドマーク



① 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に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2

札幌 すすきの
再開発案件



② 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



③ 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



大型施設付帯駐車場に注力 その3

亀戸駅前
大規模再開発PJ



④ KAMEIDO CLOCK

施設概要

東京都江東区 亀戸駅前に、2022年4月オープンした地域最大級の商業施設。駐車場入口のカメラが車両ナンバーを認識し、精算機で車両ナンバーを入力して駐車料金を支払う、チケットレスの立体駐車場。

駐車場開設

2022年4月

台数

300台



日立市中心部
リニューアル
商業施設



⑤ ヒタチエ

施設概要

茨城県日立市の日立駅前にある大型商業施設。2023年4月にリニューアルオープンを行い、スーパーや雑貨店、飲食店等が入居。ゲート式の立体駐車場が2棟ある大型の駐車場。

駐車場開設

2022年2月

台数

725台



大型施設付帯駐車場に注力 その4

官民連携の
公園の管理運営



⑥ シーパスパーク

施設概要 大阪府 泉大津市の市民会館等跡地に2023年6月オープンした、音楽イベント等も開催可能な市民共創型の公園。泉大津市と当社含む複数の民間事業者が連携し、公園を管理運営。チケットレスの駐車場。

駐車場開設 2023年6月

台数 137台



公共施設の
付帯駐車場



⑦ 大阪市立科学館

施設概要 大阪市北区にある科学館で、約220点の展示物とプラネタリウムを設置。車両ナンバーを入力して駐車料金を精算する、チケットレスの駐車場。科学館の団体客は、事前予約を行えばバスの駐車も可能。

駐車場開設 2022年11月

台数 60台





直近業績

損益計算書ハイライト

新規開設が大幅に上振れし、増収減益 新規開設事業地は下期以降に寄与

	2023年9月期 第2四半期 (22.10~23.3)	2024年9月期 第2四半期 (23.10~24.3)	前年同期比	
売上高	71億82百万 →	78億72百万	6億89百万	+9.6%
売上原価	49億26百万 →	55億25百万	5億98百万	+12.2%
売上総利益	22億56百万 →	23億47百万	91百万	+4.0%
販売管理費	8億22百万 →	9億38百万	1億16百万	+14.1%
営業利益	14億33百万 →	14億08百万	△ 24百万	△1.7%
経常利益	13億27百万 →	12億99百万	△ 28百万	△2.2%
純利益	9億01百万 →	8億51百万	△ 49百万	△5.5%

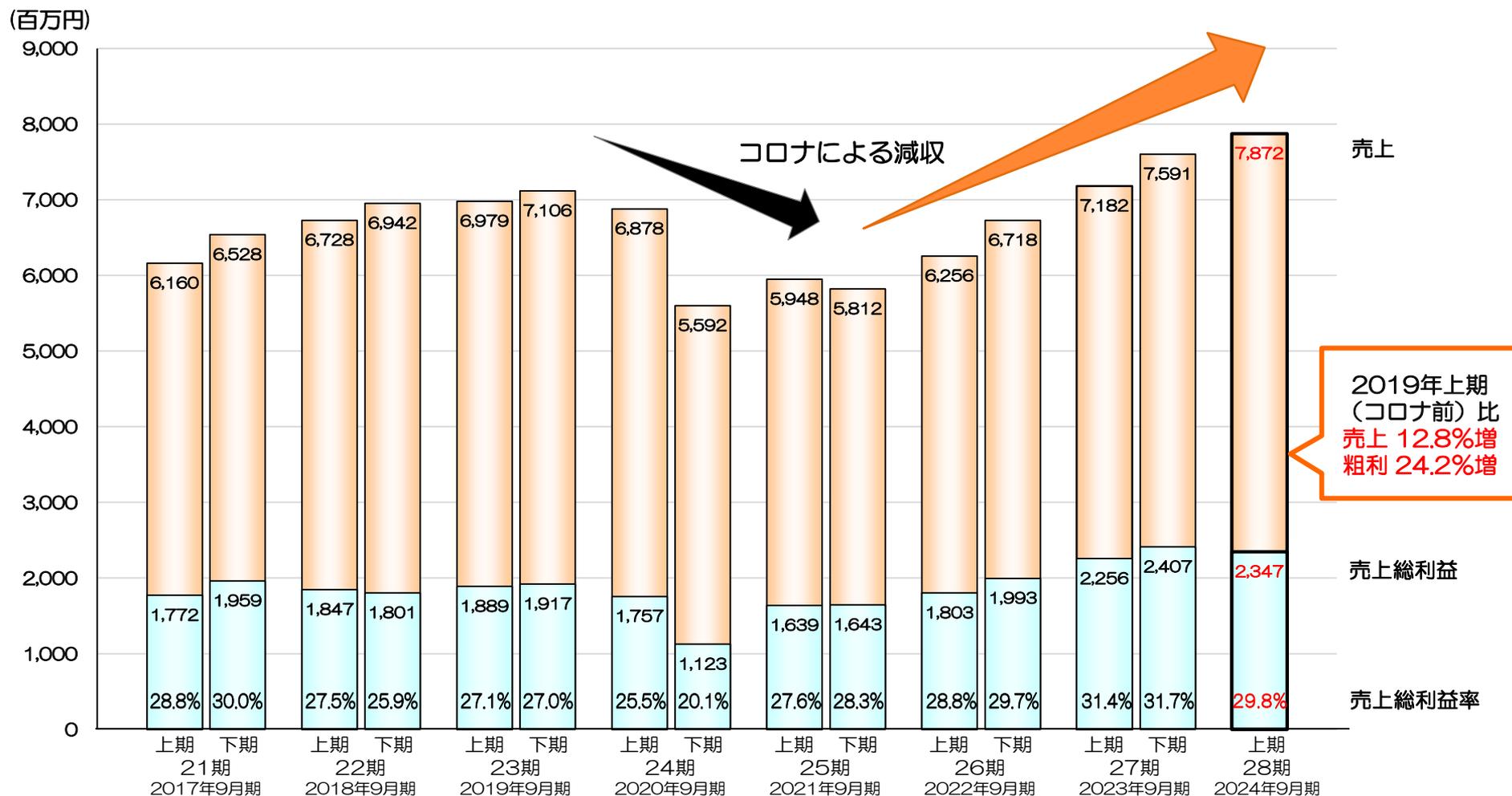
駐車場開設費用・
固定賃料などの
原価が先行

主に業容拡大に
伴う人件費増

特別損失として
新紙幣対応費用
43百万円計上

半期毎の売上・利益推移

新型コロナ影響からのV字回復



事業形態別 概要

値上げ傾向は持続。保有駐車場は安定的に増収・増益

	前期	当期	前年同期比	
	2023年9月期 第2四半期	2024年9月期 第2四半期	増減額	%
売上高	71億82百万円	78億72百万円	6億89百万円	9.6%
賃借駐車場	57億69百万円	63億45百万円	5億76百万円	10.0%
保有駐車場	11億53百万円	12億47百万円	94百万円	8.2%
その他	2億60百万円	2億79百万円	19百万円	7.3%
売上総利益	22億56百万円	23億47百万円	91百万円	4.0%
賃借駐車場	11億71百万円	11億68百万円	△2百万円	△0.2%
保有駐車場	9億37百万円	10億17百万円	79百万円	8.5%
その他	1億47百万円	1億61百万円	14百万円	9.6%
売上総利益率	31.4%	29.8%	△1.6pt	
賃借駐車場	20.3%	18.4%	△1.9pt	
保有駐車場	81.3%	81.5%	+0.2pt	
その他	56.5%	57.7%	+1.2pt	

料金変更
値上げ569件
値下げ105件
(84%が値上げ)

大都市では、
駐車場の供給が
不足している状況

開拓状況

		第27期 2Q (22.10~23.3)	第28期 2Q (23.10~24.3)	前年同期比	
				増減	%
増加分	開拓数	106件 1,351車室	173件 3,863車室	+67 +2,512	+63.2% +185.9%
	解約数 (解約率：車室数ベース)	46件 623車室 (1.9%)	70件 924車室 (2.6%)	+24 +301	+52.2% +48.3%
	純増数	60件 728車室	103件 2,939車室	+43 +2,211	+71.7% +303.7%

案件数増加により、新規開拓は大幅増。

解約率は依然低い状態。

		第27期 2023年9月末	第28期 2Q 2024年3月末	前期比	
				増減	%
残高	賃借駐車場	2,012件 29,984車室	2,107件 32,874車室	+95 +2,890	+4.7% +9.6%
	保有駐車場	273件 5,104車室	281件 5,153車室	+8 +49	+2.9% +1.0%
	合計	2,285件 35,088車室	2,388件 38,027車室	+103 +2,939	+4.5% +8.4%

過去最多車室数を更新！

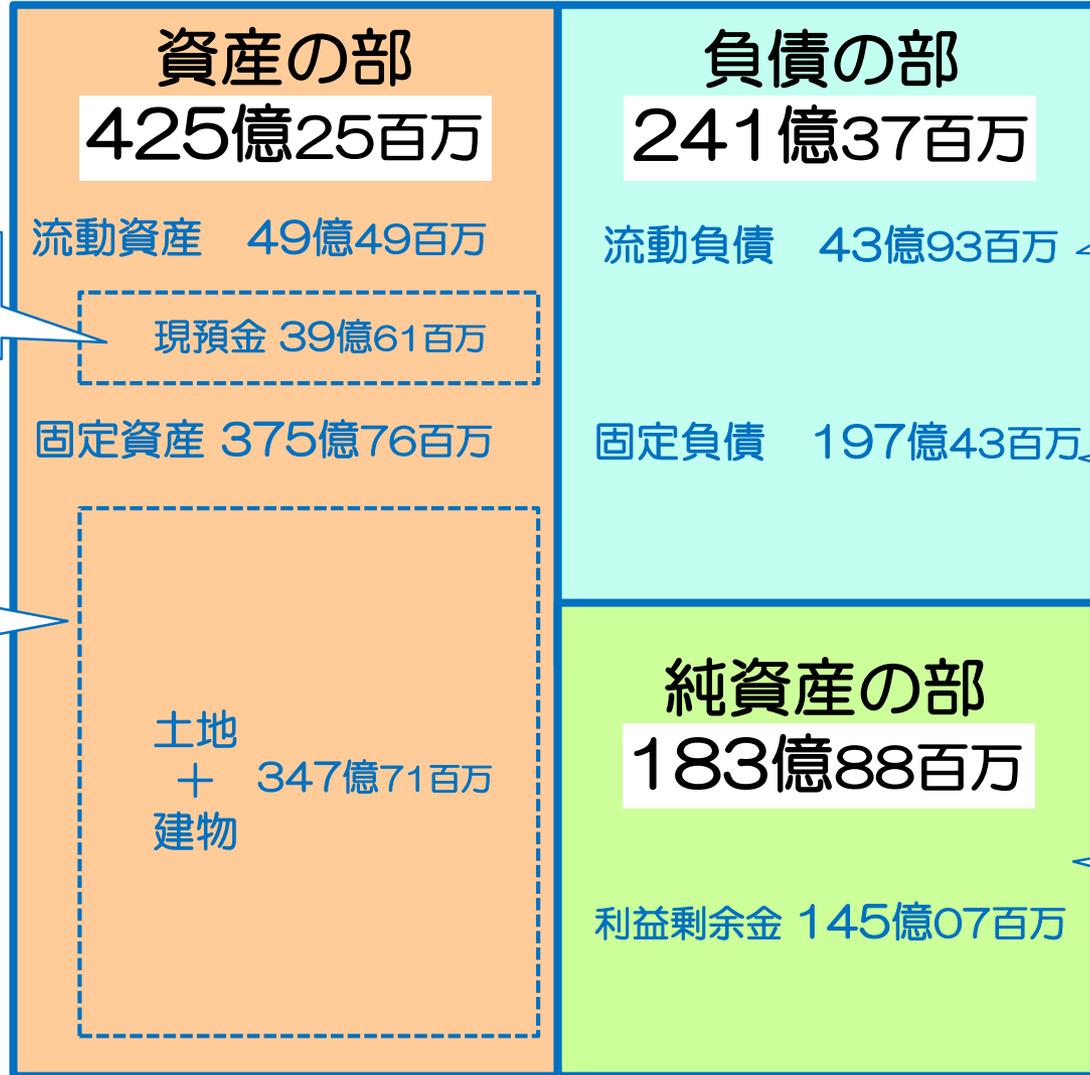
新規開設駐車場収益の実績・見込み

(賃借駐車場) 新規開設車室数は前年同期比約3.5倍

賃借駐車場	当期上期実績	当期下期見込み	通期計
売上高	3億05百万円	7億79百万円	10億85百万円
開設月～開設翌月	1億16百万円	68百万円	1億84百万円
3か月目以降	1億89百万円	7億10百万円	9億00百万円
売上総利益	▲21百万円	75百万円	53百万円
開設月～開設翌月	▲39百万円	▲11百万円	▲50百万円
3か月目以降	17百万円	86百万円	1億04百万円

上期に開設した駐車場が寄与し、
当期開設駐車場の通期売上総利益は53百万円を見込む
うち、開設3ヵ月目以降の売上総利益は1億円
→来期以降、収益にフル寄与

貸借対照表 概要



賃料支払い+借入金返済の
約4ヶ月分

1年以内返済
予定の借入金
25億67百万

ほとんどが
駐車場用地

固定金利比率
約94%

利回り
6.5%
(当期2Q)

* 投資利回り=
売上総利益÷投資額

自己資本比率
43.1%

(参考) 投資利回り 推移	19.9期	20.9期	21.9期	22.9期	23.9期
	7.6%	5.7%	5.3%	6.0%	6.5%

貸借対照表 詳細

	第27期 2023年9月末	第28期 第2四半期 2023年3月末	前期比	
			増減額	%
資産合計	398億24百万	425億25百万	27億00百万	+6.8%
流動資産	45億58百万	49億49百万	3億90百万	+8.6%
現金・預金	37億38百万	39億61百万	2億23百万	+6.0%
固定資産	352億66百万	375億76百万	23億09百万	+6.5%
有形固定資産	345億68百万	368億56百万	22億87百万	+6.6%
土地	319億81百万	340億72百万	20億90百万	+6.5%
建物	7億23百万	6億98百万	△24百万	△3.4%
負債合計	217億17百万	241億37百万	24億19百万	+11.1%
流動負債	40億24百万	43億93百万	3億69百万	+9.2%
1年以内長期借入金	22億60百万	25億67百万	3億06百万	+13.6%
固定負債	176億93百万	197億43百万	20億50百万	+11.6%
長期借入金	166億90百万	185億17百万	18億26百万	+10.9%
純資産合計	181億07百万	183億88百万	2億80百万	+1.6%
株主資本	180億80百万	183億52百万	2億72百万	+1.5%
資本金	18億54百万	18億90百万	36百万	+2.0%
資本剰余金	22億91百万	23億31百万	39百万	+1.7%
利益剰余金	143億12百万	145億07百万	1億94百万	+1.4%

保有駐車場
当期上期投資額
20.5億円

保有駐車場の取得状況

		第26期 2022年9月末	第27期 2023年9月末	第28期 2Q 2024年3月末
残高	簿価	298億円	320億円	341億円
	前期末比	+8.1%	+7.3%	+6.4%
	合計面積	34,536坪	35,950坪	36,690坪
取得分	取得金額	25.8億円	22.3億円	20.5億円
	前期比	+140%	▲13%	--
	取得数	21件 223車室	20件 351車室	15件 110車室

下期取得済み分

秋田県秋田市	13車室
新潟市中央区	14車室
東京都荒川区	6車室
東京都練馬区	3車室
東京都中央区	2車室
静岡県沼津市	25車室
神戸市中央区	2車室

下期取得予定分

青森県青森市	43車室
新潟市中央区①	46車室
新潟市中央区②	17車室
新潟市中央区③	6車室
熊本県熊本市	14車室

計 16.5億円

12件 191車室

※ 5月22日現在

うち、4月以降オープン分 9件 77車室



北日本	東日本	西日本
札幌市北2西28第1 (6月以降オープン予定) 7車室 札幌市南6西21第1 (4月オープン) 7車室 札幌市北15西4第1 (6月以降オープン予定) 5車室 札幌市南2東5第1 7車室 すすきの第7 (7月オープン予定) 7車室 札幌市環状通東駅前第1 (4月オープン) 9車室 仙台市本町第10 6車室 新潟市米山第9 6車室	杉並区和泉第8 4車室 荒川区荒川第13 (6月オープン予定) 4車室	岐阜市神室町第1 (5月オープン) 17車室 大阪市久太郎町第3 3車室 大阪市江之子島第1 (6月オープン予定) 5車室 大阪市高麗橋第1 (5月オープン予定) 16車室 倉敷市阿知第1 7車室
計 8件 54車室	計 2件 8車室	計 5件 48車室

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

札幌 すすきの



② すすきの第7

立地概要

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。

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

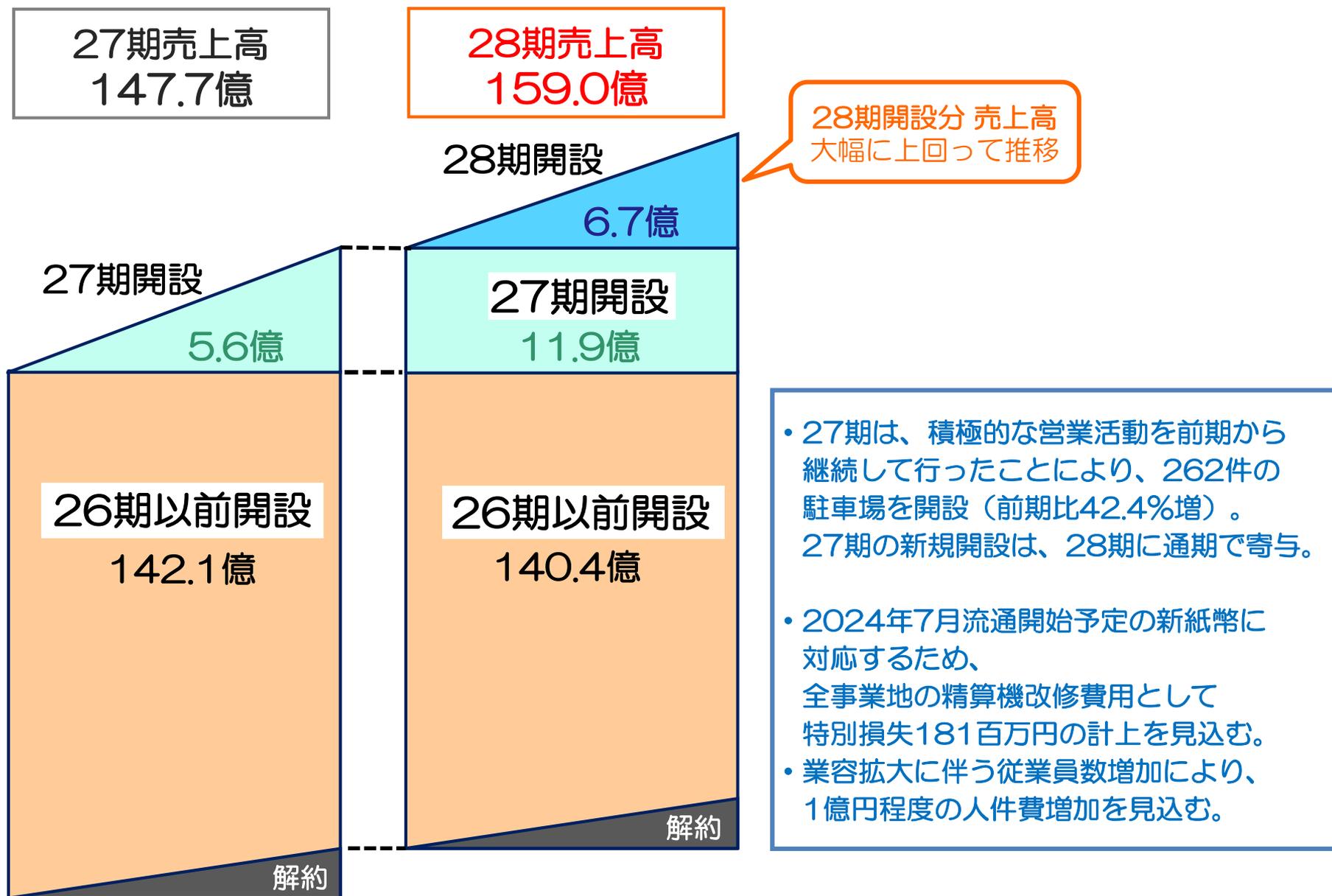
19百万円

第28期 業績予想

第28期（2024年9月期）通期計画

	通期計画	前期比
売上高	159.00 億円	+ 11.2 億円 (+ 7.6 %)
売上総利益	50.80 億円 31.9%	+ 4.1 億円 (+ 8.9 %)
営業利益	31.20 億円 19.6%	+ 1.8 億円 (+ 6.3 %)
経常利益	28.70 億円 18.1%	+ 1.5 億円 (+ 5.8 %)
当期純利益	18.50 億円 11.6%	+ 0.3 億円 (+ 1.7 %)
1株当純利益	184.32 円	+ 2 円 (+ 1.3 %)
配当金	64 円	+ 0 円 (+ 0.0 %)

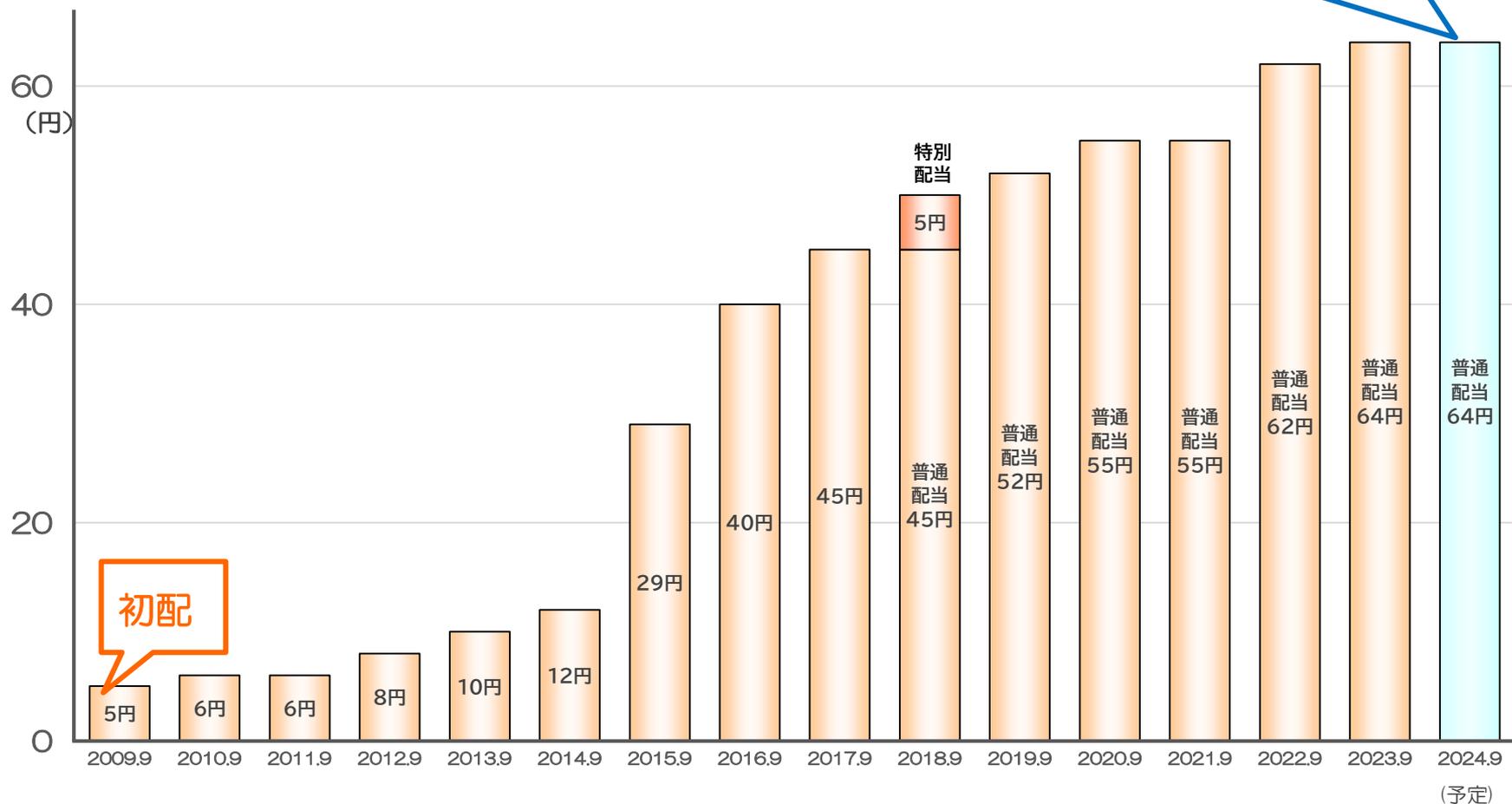
第28期（2024年9月期）予算について



利益配分推移

配当

積極投資継続のため、配当は横ばい



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%	34.7%
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%	

配当・投資・資本効率

(1株当たり)

	2020年 9月期	2021年 9月期	2022年 9月期	2023年 9月期	2024年 9月期予想
純利益	75円	98円	139円	181円	184円
配当 <small>配当性向</small>	55円 72.8%	55円 56.0%	62円 44.4%	64円 35.2%	64円 34.7%
	再投資 <small>留保率</small>	20円 27.2%	43円 44.0%	77円 55.6%	117円 64.8%
純資産	1,557円	1,600円	1,685円	1,805円	
自己資本比率	43.4%	44.7%	44.7%	45.4%	
ROE <small>(純利益÷自己資本)</small>	4.9%	6.2%	8.5%	10.4%	
ROA <small>(経常利益÷総資産)</small>	3.4%	4.4%	5.6%	7.0%	
保有駐車場 利回り	5.7%	5.3%	6.0%	6.5%	

保有駐車場への
投資を強化



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。