

決算説明資料 (2025年7月期)

2025年9月16日

日本駐車場開発株式会社
(証券コード: 2353)



アジェンダ

1. 2025年7月期 連結業績概要
2. セグメント別の概況
3. 2026年7月期 連結業績予想
4. 参考資料
5. SDGsの取組み

連結業績ハイライト

売上高、営業利益及び経常利益において2ケタ成長を達成し、**過去最高**の業績

[百万円]	2024/07	2025/07	成長率
売上高	32,693	36,832	+12.7%
営業利益	6,461	7,659	+18.5%
経常利益	6,511	7,832	+20.3%
親会社株主に 帰属する当期純利益	5,104	4,799	△6.0%

経常利益が前期比で20.3%増加している一方で、親会社株主に帰属する当期純利益が6.0%減少となった主な要因は、韓国事業清算に伴う特別損失を計上したこと、及びグループ会社における税効果会計適用に伴う一時差異等の解消により、法人税等調整額が前期比で増加したこと

連結業績の概要

3つの主要セグメントにおいて、過去最高の売上高及び営業利益を達成

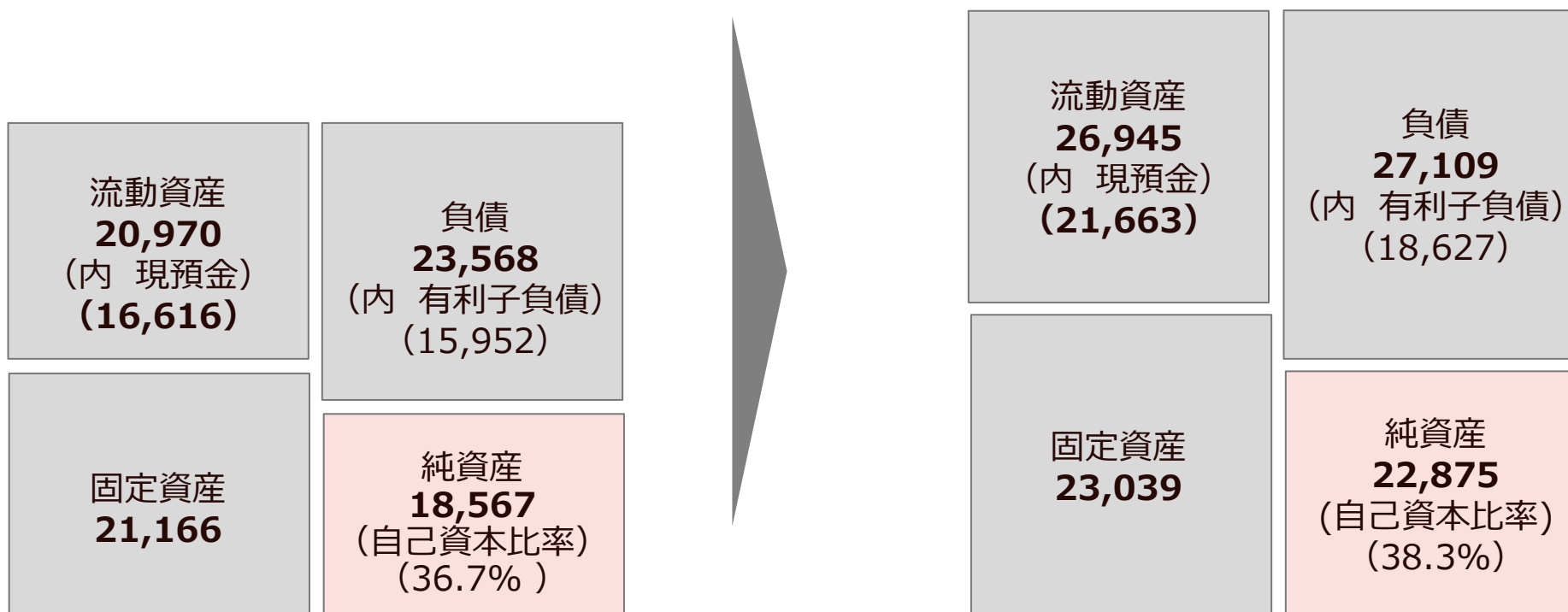
業績	 駐車場事業	- 過去最高の売上・営業利益 - 月極駐車場検索サイトの掲載物件数 1 位を達成し、年間問合せ数は25万件を超過 - 国内駐車場事業は113物件が純増（前期は63物件の純増）し、堅調に推移
	 スキー場事業	- 過去最高の売上・営業利益 - グリーンシーズン：商品開発強化とインバウンド増加により、3年連続で過去最高の来場者数を達成 - ウィンターシーズン：人工降雪機投資と豊富な降雪により長期営業により、過去最高の来場者数を達成
	 テマパーク事業	- 過去最高の売上・営業利益 - 遊園地事業：インフルエンサー施策やSNS活用による販促で、来場者数が前期比で増加 - 別荘・宿泊事業：宿泊無料キャンペーンと受託別荘の増加により、宿泊者数が順調に増加
	 新規事業	- 増収・減益 - ヘルスケア事業で2億円、教育事業で1億円の営業利益を達成 - 再生エネルギー事業は立ち上げ期で早期の収益化を目指す
株主還元		2025年7月期の配当を一株あたり8円に大幅増配（増配額0.25円⇒2.5円）し、15期連続増配 2026年7月期の配当は一株あたり9円を予定

連結バランスシートの状況

金利上昇を見越し、将来の投資資金として57億円の新規借入を実施
スキー場（岩岳）の新 Gondola 投資及びテーマパーク事業の別荘建設等の成長投資により固定資産が増加
株式の購入及び時価評価金額の上昇により投資有価証券が増加

■ 2024年7月末：総資産 42,136百万円

■ 2025年7月末：総資産 49,984百万円



アジェンダ

1. 2025年7月期 連結業績概要
2. セグメント別の概況
3. 2026年7月期 連結業績予想
4. 参考資料
5. SDGsの取組み

駐車場事業：業績ハイライト

月極駐車場検索サイトが掲載物件数 1 位を達成し、年間問い合わせ数が増加
国内駐車場物件が堅調に増加したことにより**過去最高の売上・営業利益**

■セグメント売上高・営業利益

[単位: 百万円]		'24/07	'25/07	増減	増減率
売上高	国内	15,319	16,344	+1,025	+6.7%
	海外	1,908	1,503	△405	△21.2%
	合計	17,227	17,847	+620	+3.6%
営業利益 (営業利益率)		4,226 (24.5%)	4,490 (25.2%)	+263 (+0.6pt)	+6.2% (-)
全社調整後 営業利益 (営業利益率)		3,595 (21.1%)	3,859 (21.8%)	+263 (+0.7pt)	+7.3% (-)

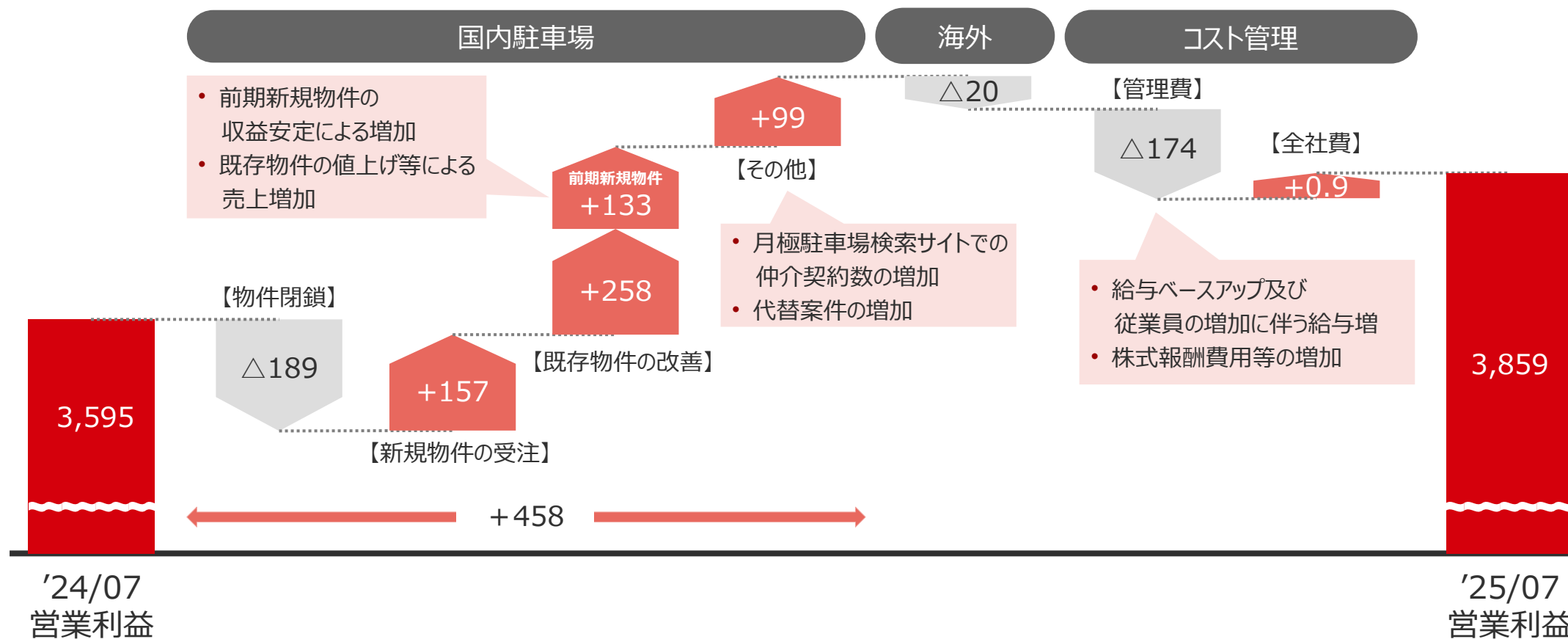
■主な経営指標

		'24/07	'25/07	増減	増減率
物件数 (件)	国内	1,399	1,512	+113	+8.1%
	海外	79	52	△27	△34.2%
総台数 (台)	国内	45,728	47,638	+1,910	+4.2%
	海外	16,965	14,073	△2,892	△17.0%

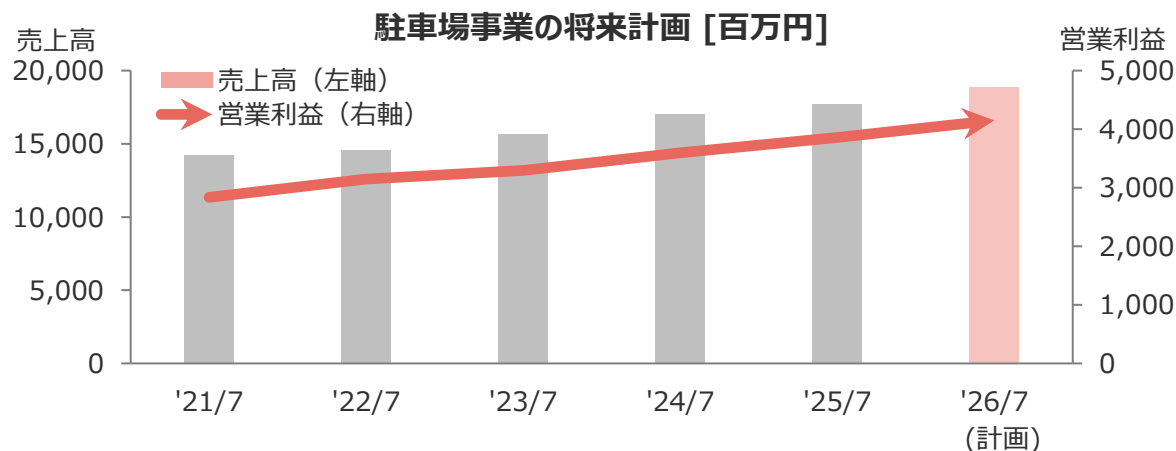
駐車場事業：営業利益増減要因

- 前期新規物件の収益安定や時間貸料金、月極賃料の値上げによる既存物件の改善
- 月極検索サイトの仲介契約数増加や、代替案件の増加

[単位: 百万円]



国内駐車場の駐車場検索サイトへの問合せデータ活用による新規物件開拓と 有人運営の更なる事業展開



■ 駐車場事業 通期予算

[単位: 百万円]	'25/07	'26/07	増減	増減率
売上高 (セグメント間売り上げを含む)	17,847	18,970	+1,123	+6.3%
売上高	17,724	18,850	+1,125	+6.3%
営業利益	4,490	4,850	+360	+8.0%
営業利益率	25.2%	25.6%	+0.4pt	—
全社調整後営業利益	3,859	4,150	+290	+7.5%
全社調整後営業利益率	21.8%	22.0%	+0.2pt	—

駐車場事業の注力ポイント

① DX推進とデータ活用

- ・ 駐車場月極検索サイト 掲載物件数 1 位を達成し、月極ユーザーからのオンライン問合せが大幅に増加
- ・ 膨大な問い合わせデータから顧客ニーズをもとに需要の強いエリアで新規物件を開拓することで、駐車場最適化を行い、掲載物件数に続き問い合わせ数日本一の達成を目指す

② 有人運営の更なる事業展開

- ・ 駐車場の有人運営実績を活かし、百貨店・ホテル、高級レジデンスでのバレーサービスやエントランスのドアサービスを促進
- ・ 駐車場利用中の洗車サービスやコーティングサービスなど「プラスワン」事業を推進し、サービスの充実と拡張を両立
- ・ 地方拠点を中心に不動産投資に注力し、自社物件の取得・開発を進める

③ マンションサブリースの強化

- ・ ターゲットの中に、新たにマンション附置駐車場を追加、強化
- ・ 提案内容はマンションの属性によって柔軟にカスタマイズ

スキー場事業：業績ハイライト

- ウィンターシーズンの来場者数が前年対比で11%増加
- 売上単価も改善し、営業利益成長率前年対比44%を達成

■セグメント売上高・営業利益

[単位: 百万円]	'24/07	'25/07	増減	増減率
売上高	8,245	10,461	+2,216	+26.9%
営業利益	1,552	2,246	+693	+44.7%
営業利益率	18.8%	21.5%	+2.6pt	－

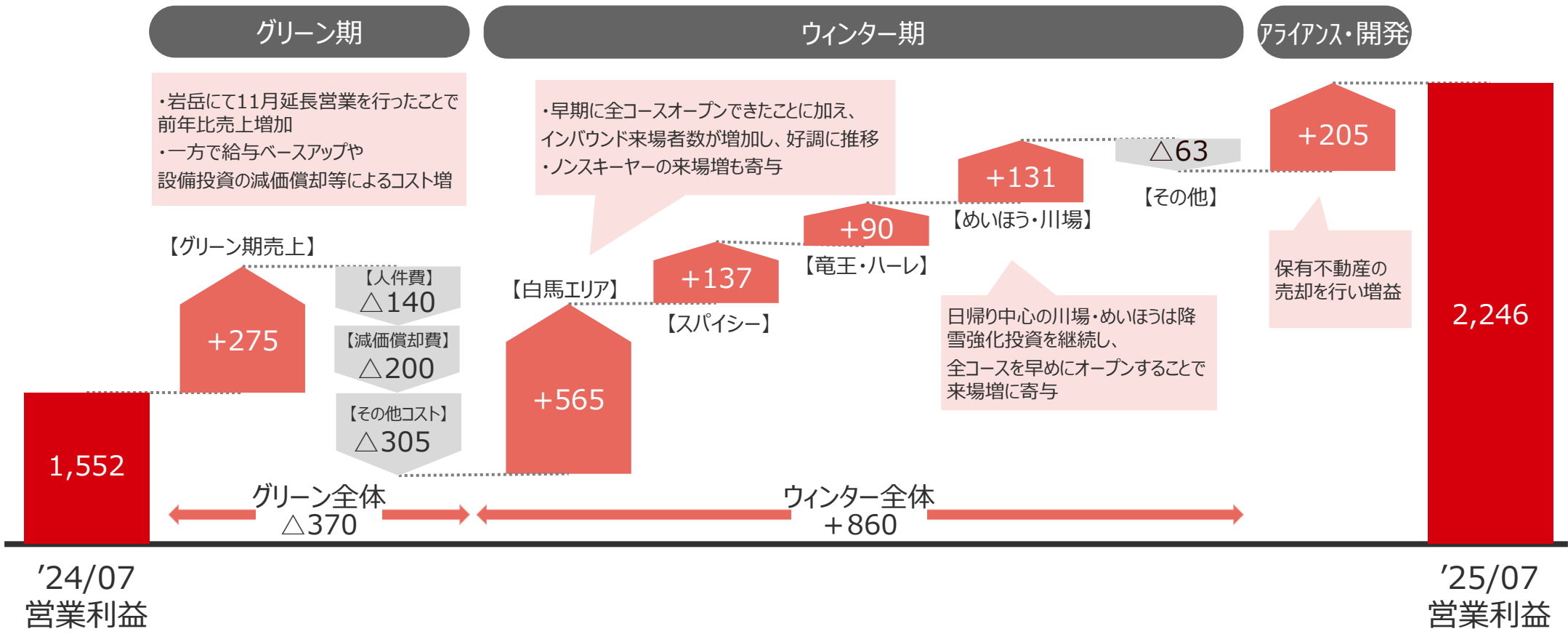
■主な経営指標（来場者数）

[単位: 千人]	'24/07	'25/07	増減	増減率
ウィンター	1,698	1,893	+195	+11.5%
グリーン	473	520	+47	+9.9%

スキー場事業：営業利益増減要因

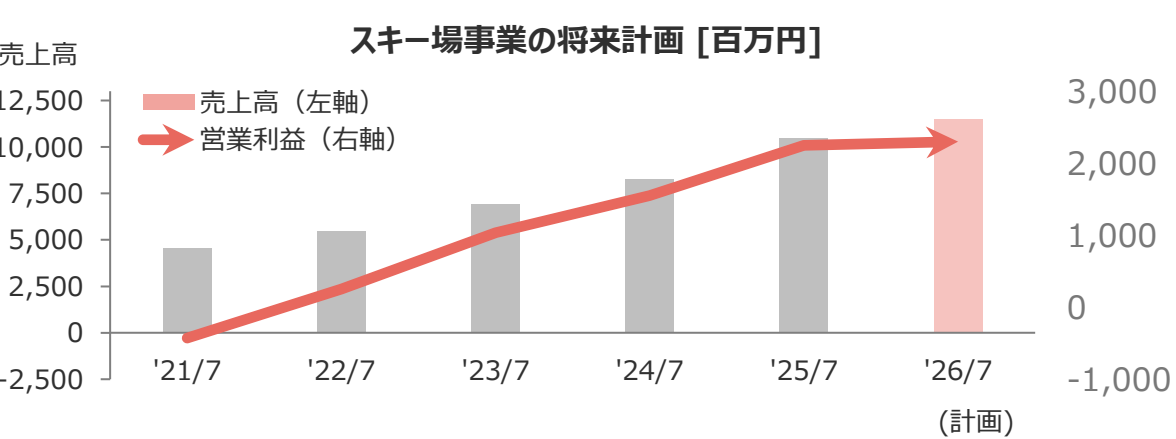
- ・グリーン期、ウィンター期ともに来場者数が増加し、営業利益が過去最高を達成
- ・新 Gondola 設備投資・降雪機・人材投資を行ったため、減価償却費や人件費等コスト増

[単位: 百万円]



スキー場事業：計画

- 降雪機投資、設備リニューアルによる競争力の向上
- プロモーション強化や、自社開発及びディベロッパー誘致等の宿泊強化によるインバウンド来場者増の取込



■スキー場事業 通期予算

[単位: 百万円]	'25/07	'26/07	増減	増減率
売上高	10,461	11,500	+1,038	+9.9%
営業利益	2,246	2,300	+54	+2.4%
営業利益率	21.5%	20.0%	△1.5pt	—

スキー場事業の注力ポイント

- 成長投資の加速**
 - これまで、小雪対策、グリーンシーズン投資により小雪リスクをカバーし、通年化によりリスクを分散
 - 降雪機投資をさらに強化し、特に川場スキー場及びめいほうスキー場において、シーズン当初から最速でロングラン可能なコースを作り上げる
 - 設備のリニューアルを行い、差別化、競争力の更なる向上を目指す
- 不動産事業の本格化**
 - シャレー等宿泊施設の自社開発
 - 宿泊施設の不足に対してデベロッパーの誘致、休業施設の支援等による解決を図る
- アライアンスの促進**
 - 外部スキー場に対するコンサルティング、運営受託や営業支援による事業拡大
 - NSDキッズプログラムの参加スキー場の拡大
- 新規顧客開拓**
 - キッズプログラム及びノンスキーヤー層の拡大
 - インバウンド強化の営業活動やプロモーションの実施

テーマパーク事業：業績ハイライト

新たなイベント誘致や宿泊プラン拡張によりグループ化以降**過去最高の来場者数・宿泊数**を更新
売上・営業利益ともに過去最高を達成

■セグメント売上高・営業利益

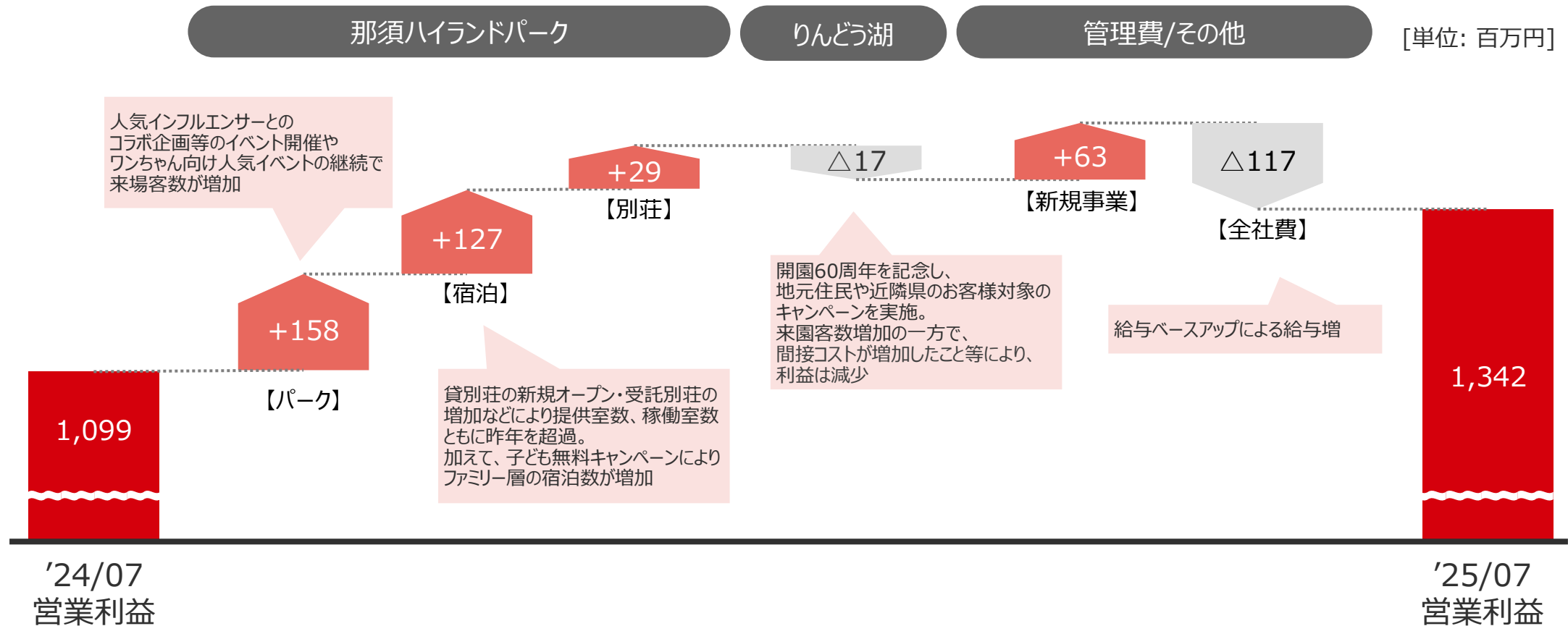
[単位: 百万円]	'24/07	'25/07	増減	増減率
売上高	6,593	7,690	+1,097	+16.6%
営業利益	1,099	1,342	+243	+22.1%
営業利益率	16.7%	17.5%	+0.8pt	—

■主な経営指標

[単位: 千人]		'24/07	'25/07	増減	増減率
来場者数	那須ハイランドパーク	554	609	+55	+9.9%
	NOZARU	26	30	+4	+12.5%
	りんどう湖	277	277	△0	△0.2%
	合計	858	916	+58	+6.7%
ホテル	宿泊数	44	51	+7	+17.2%
	宿泊者数	162	211	+48	+30.0%
	客室数 ^(室)	339	379	+40	+11.8%

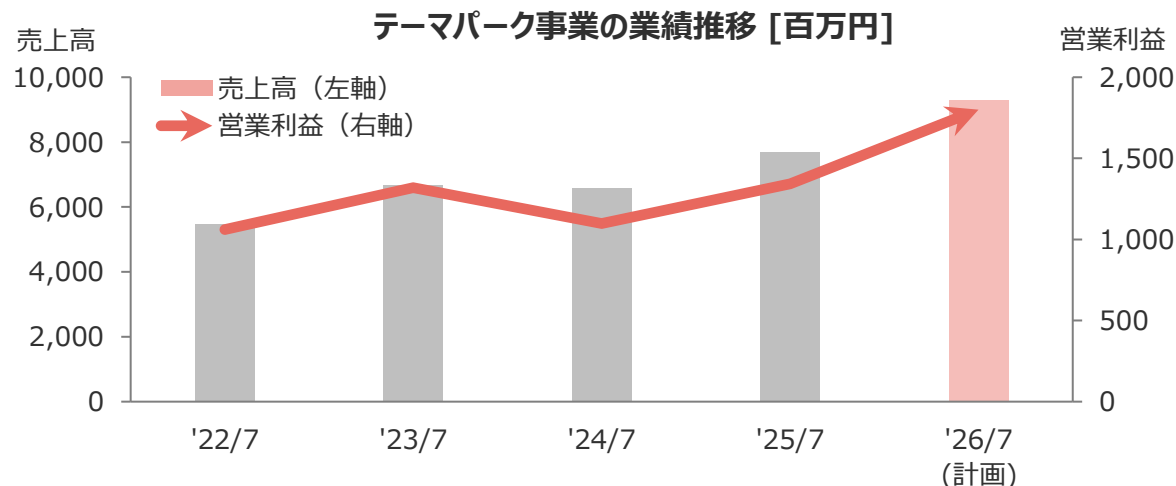
テーマパーク事業：営業利益増減要因

- ・ **パーク**：イベント誘致により過去最高の来場者数
- ・ **宿泊**：新築・受託別荘のOPENや、子ども無料キャンペーンにより宿泊者数は堅調に増加
- ・ **別荘**：宿泊事業の顧客へのアプローチや営業体制の見直しにより別荘販売件数が増加



テーマパーク事業：計画

- ・アトラクション投資等による遊園地の魅力創出、バリエーション豊富な宿泊施設増強による**那須エリアの成長**
- ・地域変革「RX」企業として全国展開へ、伊豆「天城東急リゾート」を取得



■テーマパーク事業 通期予算

[単位: 百万円]	'25/07	'26/07	増減	増減率
売上高	7,690	9,300	+1,609	+20.9%
営業利益	1,342	1,800	+457	+34.0%
営業利益率	17.5%	19.4%	+1.9pt	—

テーマパーク事業の注力ポイント

① パーク事業の強化

- ・継続的な新アトラクションの投入による魅力強化
- ・魅力的なイベントの誘致、開催に顧客満足度の向上及びリピート顧客の創造

② 宿泊事業の強化

- ・既存オーナー別荘のバケーションレンタルを積極的に受託及び中古別荘の買取強化⇒宿泊室数の増加
- ・別荘一棟型の宿泊施設であることから、「子ども無料」キャンペーンを実施し、家族需要を積極的に取込
- ・加入団体と協力した研修利用やワーケーションプランの促進

③ 自治体と連携した地域活性化貢献

- ・宿泊施設の災害利用やインフラの整備
- ・地元生産者と連携した地産地消の推進
- ・地域変革「RX(Regional Transformation)」への取り組み
- ・静岡県天城高原「天城東急リゾート」運営の開始
- ・民間M&A及び自治体連携にてRX企業として確立し、将来的な上場を目指す

アジェンダ

1. 2025年7月期 連結業績概要
2. セグメント別の概況
3. 2026年7月期 連結業績予想
4. 参考資料
5. SDGsの取組み

2026年7月期 通期計画

売上高および営業利益成長率 2 ケタ（10%超過）を見込む

[百万円]	'25/7	'26/7	増加額	成長率
売上高	36,832	40,800	+3,967	+10.8%
営業利益	7,659	8,500	+840	+11.0%
経常利益	7,832	8,500	+667	+8.5%
親会社株主に 帰属する当期純利益	4,799	5,700	+900	+18.8%

2024年9月30日に発表した、白馬岩岳マウンテンリゾート山麓のホテル計画予定地の売却益（特別利益）12億円が発生

株主還元について

- 2026年7月期配当は、1.0円増配の1株当たり配当金9.00円（16期連続増配）を予定
- 毎期、増収・増益し、増配していく方針

	'22/07	'23/07	'24/07	'25/07	'26/07（計画）
1株あたり配当金（円）	5.00	5.25	5.50	8.00	9.00
配当総額（百万円）	1,604	1,662	1,741	2,556	2,876
自己株式取得総額（百万円）	948	1,776	165	129	870
当期純利益（百万円）	3,125	4,408	5,104	4,799	5,700
配当性向 （及び総還元性向）（%）	52.0 (81.7)	38.0 (78.0)	34.2 (37.5)	53.3 (56.0)	50.5 (65.7)
ROA （及びROE）（%）	16.5 (34.9)	22.0 (42.3)	18.3 (38.0)	17.0 (27.7)	16.4 (28.1)
自己資本比率（%）	34.2	39.3	36.7	38.3	40.1

アジェンダ

1. 2025年7月期 連結業績概要
2. セグメント別の概況
3. 2026年7月期 連結業績予想
4. 参考資料
5. SDGsの取組み

駐車場事業：物件数台数推移

[物件数:件 / 台数:台]		'21/07	'22/07	'23/07	'24/07	'25/07
月極専用 直営物件	物件数	1,067 (+6.7%)	1,107 (+3.7%)	1,156 (+4.4%)	1,214 (+5.0%)	1,310 (+7.9%)
	借上台数	18,806 (+7.8%)	19,811 (+5.3%)	21,620 (+9.1%)	22,719 (+5.1%)	21,677 (+3.5%)
時間貸し併用 直営物件	物件数	150 (+0.0%)	145 (△3.3%)	141 (△2.8%)	153 (+8.5%)	138 (△9.8%)
	借上台数	22,031 (+3.4%)	21,117 (△4.1%)	20,039 (△5.1%)	20,199 (+0.8%)	18,382 (△9.0%)
時間貸 マネジメント 物件	物件数	109 (△4.4%)	102 (△6.4%)	105 (+2.9%)	111 (+5.7%)	116 (+4.5%)
	管理台数	24,917 (△7.7%)	20,119 (△19.3%)	18,474 (△8.2%)	19,775 (+7.0%)	19,821 (+0.2%)
合計	物件数	1,326 (+4.9%)	1,354 (+2.1%)	1,402 (+3.5%)	1,478 (+5.4%)	1,564 (+5.8%)
	総台数	65,754 (+0.0%)	61,047 (△7.2%)	60,133 (△1.5%)	62,693 (+4.3%)	61,711 (△1.6%)

業績 連結貸借対照表

[百万円]	'21/07	'22/07	'23/07	'24/07	'25/07
• 流動資産	15,826	14,482	14,482	20,970	26,945
（現預金）	13,464	11,639	11,050	16,616	21,663
• 有形固定資産	10,366	10,995	11,925	15,086	16,475
• 無形固定資産	219	182	161	141	233
• 投資その他の資産	2,293	1,937	2,437	5,938	6,329
（投資有価証券）	869	463	771	3,415	3,949
• 固定資産合計	12,879	13,116	14,525	21,166	23,039
• 資産合計	28,706	27,598	29,007	42,136	49,984
• 流動負債	6,145	5,624	4,888	8,026	9,246
• 固定負債	11,835	10,240	10,167	15,542	17,862
（有利子負債）	11,429	9,300	7,909	15,952	18,627
• 負債合計	17,980	15,865	15,056	23,568	27,109
• 純資産合計	10,725	11,733	13,950	18,567	22,875
• 負債純資産合計	28,706	27,598	29,007	42,136	49,984
• 純有利子負債	△2,034	△2,339	△3,140	△663	△3,536
• 流動比率	257.5%	257.5%	296.2%	261.2%	291.4%
• 固定長期適合比率	63.5%	66.6%	67.4%	68.3%	62.3%
• 自己資本比率	29.4%	34.2%	39.3%	36.7%	38.3%

アジェンダ

1. 2025年7月期 連結業績概要
2. セグメント別の概況
3. 2026年7月期 連結業績予想
4. 参考資料
5. SDGsの取組み

自然と共存する 地産地消・循環型の小型バイオマス発電



気候変動に対する日本政府目標：2030年温暖化ガス46%削減、2050年カーボンネットゼロ

NPDグループ目標：「2030年のNPDグループカーボンマイナス100%」

※当目標を目指すと共に、そこで獲得した知見を外販する等により新たな事業成長の柱の一つとする

■「**2030年のNPDグループカーボンマイナス100%実現**」達成のための新会社

■「**スマートグリーンエネルギー**」を設立

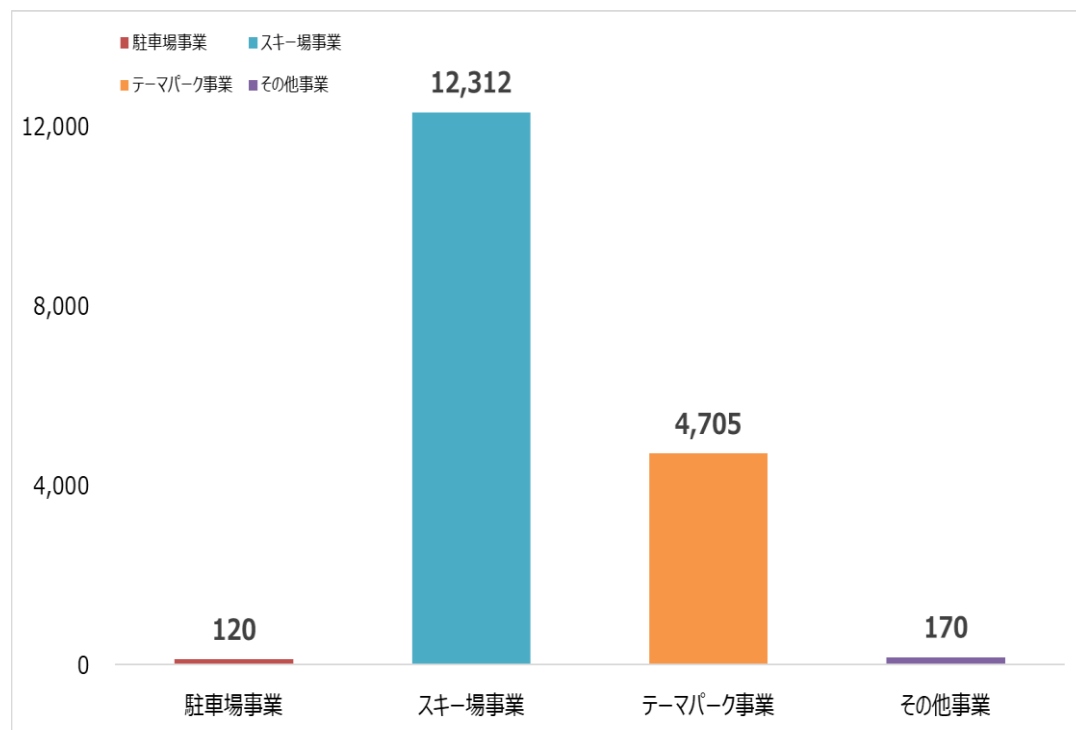
■新会社のミッション

- ① NPDグループにおける脱炭素の取組について「**数値管理**」「**目標計画**」を掲げ、「**素早く実現**」していくこと
- ② グループ内で成功した投資や脱炭素の仕組みを、組織をまたいで横展開すること
- ③ NPDグループで培った脱炭素ビジネスのノウハウを外部にも外販し、日本における脱炭素社会の実現を目指すこと

自然と共存する 地産地消・循環型の小型バイオマス発電

CO2排出の状況／施策

NPDグループ年間CO2排出量
1.7万 t（6181世帯分）
※1世帯あたり「2.8t-CO2」排出と仮定



➤ バイオマス発電

- ・那須ハイランドパークおよびTOWAピュアコテージ、那須ハイランド別荘地への電力供給
- ・那須ハイランドの廃間伐材の活用

➤ 太陽光発電

- 那須ハイランドパーク 駐車場敷地の活用

➤ 小水力発電

- スキー場の傾斜を活用した発電

※CO2排出量は、環境省の発表する「算定・報告・公表制度における算定方法・排出係数一覧」を基に作成しております

自然と共存する 地産地消・循環型の小型バイオマス発電

テーマパーク事業を展開する那須エリアにおいて、那須グリーンハイランド構想の実現に向けて始動。

別荘地の整備で発生する間伐材を活用した、地産地消・循環型のバイオマス発電や排熱利用を実施、
合わせて間伐地への植林を実施することで、環境負荷の低い施設運営の実現と、持続可能な地域づくりを目指す。



空き家問題を防ぐバケーションレンタル



- 別荘オーナーの未使用時、当社で運営を受託し、宿泊施設として活用
- 収益をオーナーへ還元し、別荘の維持管理の原資とする
- 不動産の収益化・資産価値向上により、別荘地の価値向上
- 宿泊客は自然豊かな別荘に滞在し那須を満喫



子供たちに明るい未来を



- 子供達の心もお腹も満たされる環境を提供
- 子供達同士が触れ合える環境をつくる
- オンライン教育事業を手がけるグループ会社の講師が質の高い勉強を教える



駅ナカに設けた「こども食堂」にて
運営スタッフから弁当を受け取る様子



グループのTCKワークショップの
英会話プログラムの受講

JR東日本と連携し、JR那須塩原駅内に「子ども食堂」を開設
毎週火、木、金曜日の午後5時から8時まで開設し、中学生以下は100円、
子ども同伴の大人は200円で弁当を購入可能。
また、グループ間のTCKワークショップにて英会話教室を開講。

殺処分ゼロ活動/保護犬の譲渡と譲渡会の開催

8 働きがいも
経済成長も



12 つくる責任
つかう責任



- 保護犬譲渡活動を2017年から開始
310頭のわんちゃんを新しいご家族のもとへ譲渡することを達成！
- 那須ハイランドパーク内にて保護犬譲渡会を開催



■ 那須ハイランドパークでの譲渡会開催の風景
想定以上の多数のお客様にご来場いただくとともに、
日常のリラックスしたわんちゃんの様子を動画でもご案内



帰国子女向け教育事業の展開

4 質の高い教育を
みんなに



未来の国際世代の育成

- ・ 海外大学進学などを英語・日本語の両言語で対応できる教育により、日本国内の国際教育に貢献
- ・ 小中高生の単身留学など国際教育のニーズにも対応し、未来の国際世代の育成

世界中どこでも質の高い教育の提供

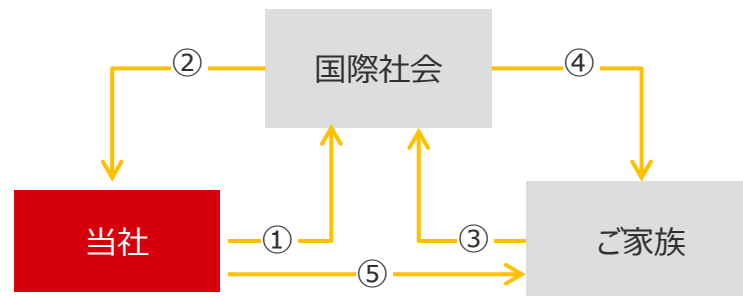
- ・ 海外に駐在するご家庭の教育不安を解消し、安心して暮らせるようご家族をサポート
- ・ 日本に駐在する外国籍のご家庭にもサービスを展開して、グローバルに社会貢献

【対象となる児童生徒】

- ・ 海外子女:
推定10万人
コロナ禍で急激一時移動
- ・ 帰国子女:
毎年約1万人が日本に帰国
- ・ 留学生:
31万人達成、
09年対比3倍(文科省)
- ・ バカロレア:
現18校から200校へ
(文科省)



【持続可能な仕組み】



- ① 未来の国際世代の育成
- ② 外国人人材・教育の機会の提供
- ③ 駐在員・企業活動により社会貢献
- ④ 海外駐在員の充実したサポート
- ⑤ 世界中どこでも質の高い教育の提供

運営会社の「TCK Workshop」とは

お子様の海外滞在経験を「財産」に
をミッションとしオンライン家庭教師サービスを
世界70か国、延べ2400名に提供
(2025.7月現在)

教育機関やサービスが十分に行き届いていない
地域に滞在する日本人ご家庭、
海外現地校やインターナショナルスクールに通う
お子様に向けて日本語・英語でご家族の教育
相談を実施しています



当資料は、あくまでNPDグループをより深く理解いただくためのものであり、必ずしも投資をお勧めするものではありません。

資料に記載されている市場などのデータ等におきましても、当社が信頼に足るかた正確であると判断した情報に基づき作成しておりますが、将来の予測のみならず過去の部分も含めて、見直し等により予告なしに変更することがありますので、ご注意ください。