

決算説明資料

2026年7月期

2026年9月14日

日本駐車場開発株式会社
(証券コード: 2353)



アジェンダ

1. 2026年7月期 連結業績概要
2. セグメント別の概況
3. 2027年7月期 連結業績予想・経営方針
4. 社会課題解決への取組
5. 参考資料

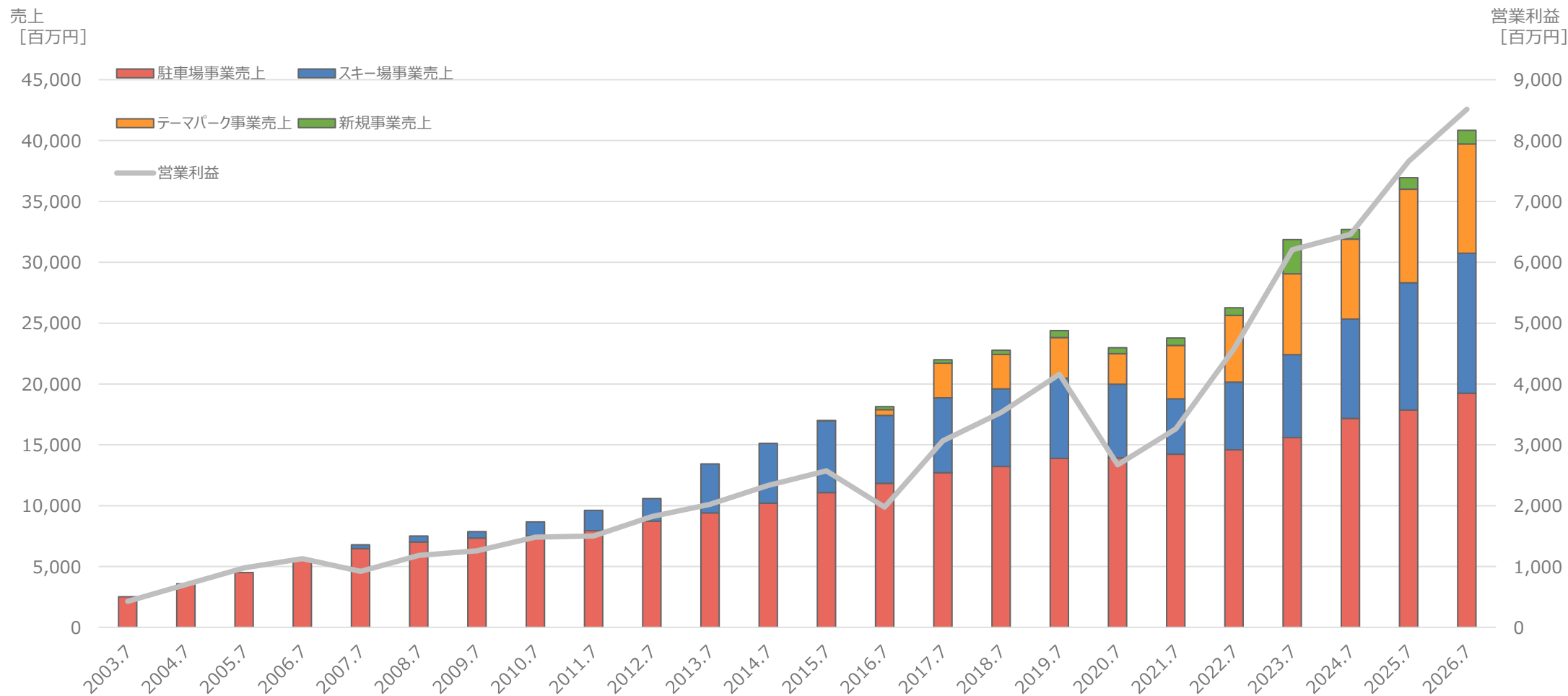
2026年7月期 連結業績ハイライト

- ✓ 売上高は前期比10.5%増、営業利益は11.2%増。営業利益率20.9%を維持し、二桁増収増益を達成。
- ✓ 売上高及び全ての段階利益で過去最高を更新

[単位: 百万円]	2026/07	2025/07	増減額	成長率
売上高	40,707	36,832	+3,874	+10.5%
営業利益	8,515	7,659	+855	+11.2%
営業利益率	20.9%	20.8%	+0.1pt	—
経常利益	8,906	7,832	+1,073	+13.7%
親会社株主に帰属する 当期純利益	5,801	4,799	+1,001	+20.9%
1株当たり 当期純利益 (円)	18.35	15.05	+3.31	+22.0%

上場来の売上高・営業利益の推移

- ✓ 社会の課題を事業機会と捉え、不稼働資産の有効活用や地域変革（RX）を通じて事業領域を拡大
- ✓ 上場来、持続的な成長を実現



2026年 7 月期 セグメント別連結業績の概要

- ✓ 主要3事業が過去最高の売上高・営業利益を達成
- ✓ 新規事業は増収を継続、次なる成長領域への事業開発を推進

駐車場事業

- ・ 過去最高の売上（19,238百万円、前期比7.8%増）及び営業利益（4,934百万円、前期比9.9%増）
 - ・ 月極駐車場検索サイトの掲載物件数 1 位を継続し、問い合わせ数、成約数がともに増加
 - ・ 新たにマンション付帯駐車場のサブリース提案も強化し、新規契約物件が堅調に推移（国内154件純増）
 - ・ バレーサービスに加え、ドアサービスやベルサービス等、有人運営を活かした高付加価値サービスを拡大

スキー場事業

- ・ 過去最高の売上（11,498百万円、前期比9.9%増）及び営業利益（2,373百万円、前期比5.7%増）
 - ・ インバウンド来場者数：過去最高の24-25シーズンより23.2%増加の544千人を記録し過去最高を更新
 - ・ 継続投資してきた人工降雪機の稼働により、暖冬・小雪の環境下において安定運営を実現
 - ・ 「NSDキッズプログラム」の伸長、ノンスキーヤーの観光需要取り込み等、新チャンネルに向けた施策を継続

テーマパーク事業

- ・ 過去最高の売上（8,993百万円、前期比16.9%増）及び営業利益（1,707百万円、前期比27.2%増）
 - ・ 遊園地事業：様々なイベントの開催やSNS活用による販促により、来場者数が前期比4.6%増加
 - ・ 別荘・宿泊事業：宿泊者数が前期比6.8%増加、不動産販売売上が過去最高を達成
 - ・ 2026年 3 月より伊豆・天城エリアにおける宿泊・別荘・ゴルフ場事業の運営を開始

新規事業

- ・ 増収（1,108百万円、前年比16.0%増）・減益（196百万円、前年比7.2%減）
 - ・ ヘルスケア、教育、再生エネルギーすべての新規事業において、前期売上高を上回る
 - ・ 再生エネルギー事業：群馬県片品村のスキー場跡地を活用したバイオマス発電所が2026年7月に竣工

成長投資を支える財務基盤

- ✓ スキー場等への成長投資を着実に実行し、固定資産は275億円へ増加
- ✓ 成長投資を進める一方、現預金275億円を確保し、次の成長に備えた手元流動性を維持
- ✓ 今後も財務健全性とのバランスを図りながら、成長投資を継続

■ 2025年7月末：総資産 49,984百万円

流動資産 26,945 うち、現預金 21,663	負債 27,109 うち、有利子負債 18,627
固定資産 23,039	純資産 22,875

自己資本比率：38.3%

■ 2026年7月末：総資産 61,014百万円

流動資産 33,517 うち、現預金 27,518	負債 36,055 うち、有利子負債 23,219
固定資産 27,497	純資産 24,959

自己資本比率：33.2%

アジェンダ

1. 2026年7月期 連結業績概要
2. セグメント別の概況
3. 2027年7月期 連結業績予想・経営方針
4. 社会課題解決への取組
5. 参考資料

駐車場事業：2026年7月期 業績ハイライト

- ✓ 月極駐車場検索サイトの掲載物件数No.1を継続。問い合わせ数増加を背景に月極契約・仲介が拡大
- ✓ 新規物件の獲得と既存物件の収益改善が進み、過去最高の売上高・営業利益を更新

■セグメント売上高・営業利益

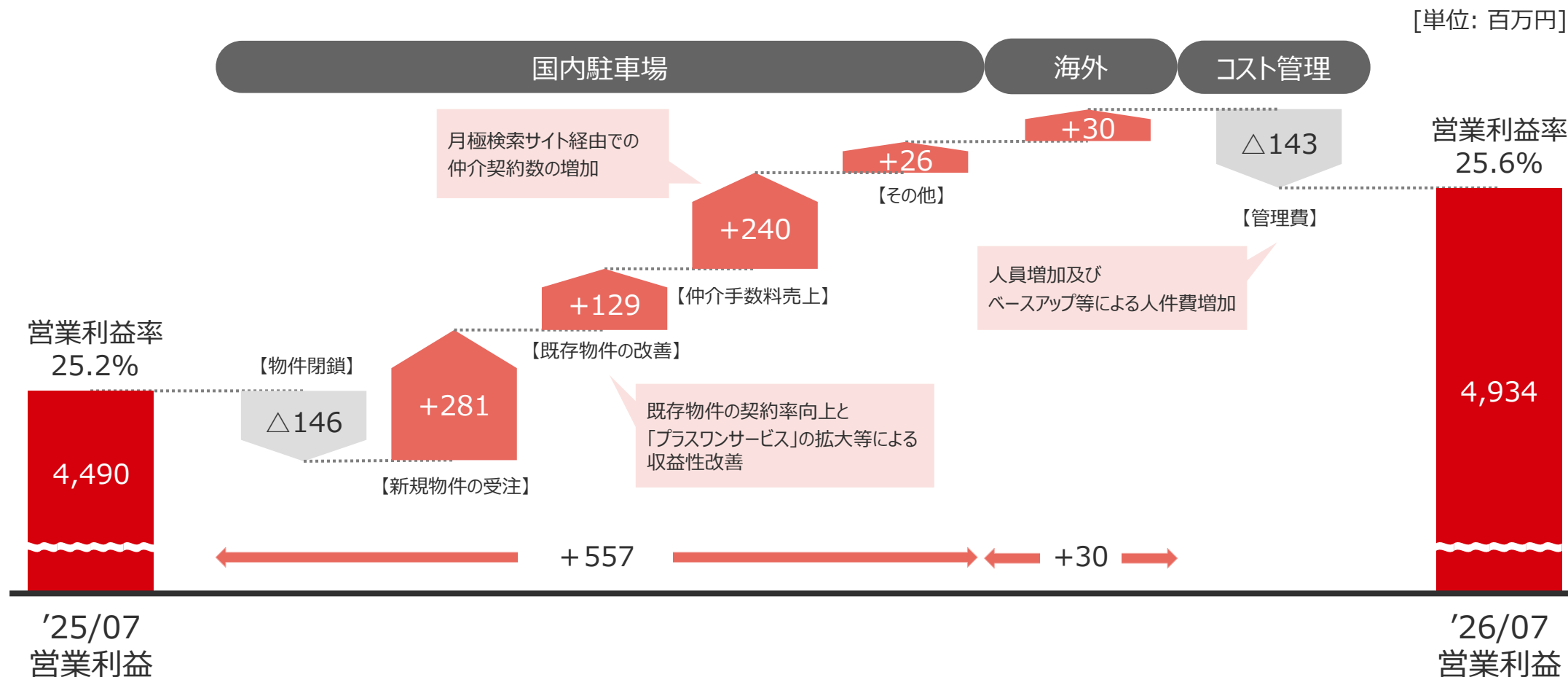
[単位: 百万円]	'26/07	'25/07	増減	増減率
売上高	19,238	17,847	+1,391	+7.8%
営業利益	4,934	4,490	+443	+9.9%
営業利益率	25.6%	25.2%	+0.4pt	—

■主な経営指標

	'26/07	'25/07	増減	増減率
物件数（件）	1,715	1,564	+151	+9.7%
総台数（台）	63,183	61,711	+1,472	+2.4%
契約率（%）	94.0%	92.2%	+1.8pt	—

駐車場事業：2026年7月期 営業利益増減要因

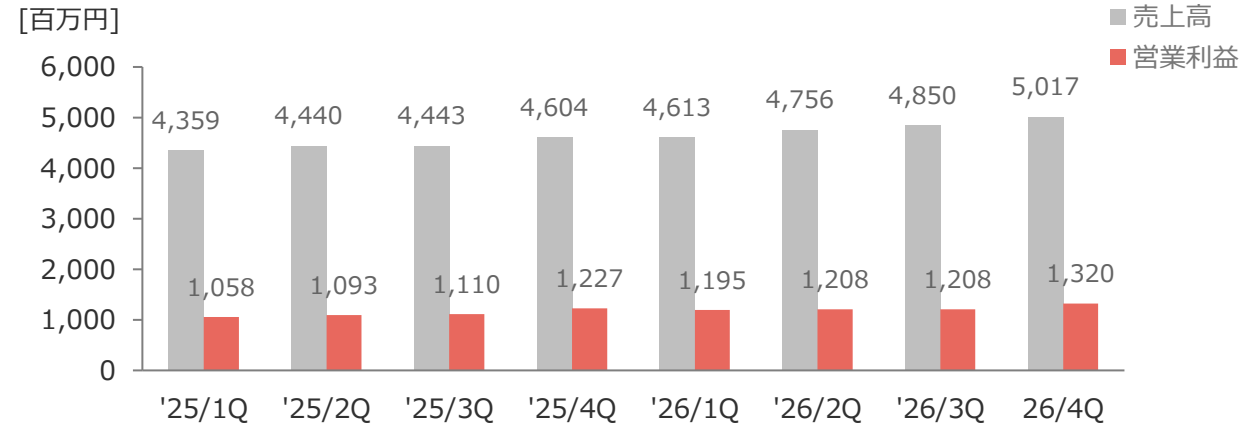
- ✓ 新規物件の獲得と既存物件の収益改善が増益をけん引
- ✓ 人件費等のコスト増を吸収し、営業利益は前期比9.9%増



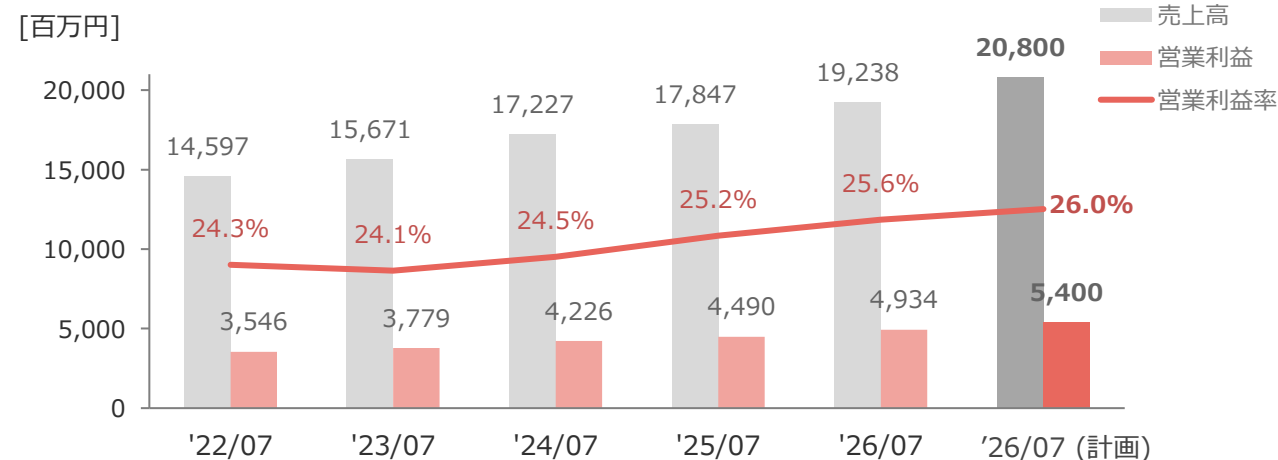
駐車場事業：2027年7月期 計画

- ✓ データ活用による契約率の向上と、新規物件獲得・既存物件の収益改善を継続
- ✓ 新たな収益機会を創出し、売上高208億円、営業利益54億円、営業利益率26.0%を計画

■ 四半期業績推移 — 安定的な収益を継続



■ 通期業績推移 — 安定成長と収益性向上を継続



駐車場事業の注力ポイント

① DX・データ活用による営業生産性の向上

- ・ 月極駐車場検索サイトの**掲載物件数No.1**を継続
- ・ 蓄積した問い合わせ・物件データを活用し、**提案率・成約率を向上**
- ・ AI・デジタル技術を活用し、ユーザーとの対話や提案等、**社員がより付加価値の高い業務に集中できる体制の構築**
- ・ 希望条件に合わせて能動的に提案をする「**ベスト駐車場**」の取り組みを**推進**し、顧客満足度と成約率の向上を図る

② 新規物件獲得と既存物件の収益性向上

- ・ 過去の問い合わせ状況や成約実績を地域別に分析し、**需要データに基づく営業活動を推進**
- ・ **マンション附置駐車場を中心に新規獲得増加**
- ・ 百貨店・ホテル、高級レジデンスにおけるバレーサービス、ドアサービス等**高付加価値サービスを拡大**
- ・ 有人駐車場における、洗車・コーティング、荷物預かりサービス等、**「プラスワンサービス」を拡大**

③ 新たな収益機会の創出

- ・ **akippa株式会社と連携**し、近隣駐車場への送客や工事等に伴う代替駐車場の提供等、**両社の強みを活かしたサービスを拡張**
- ・ 複数拠点の駐車場契約、支払等を一元管理し、やコスト削減・運営最適化を支援する**法人向けBPOサービスを推進**

スキー場事業：2026年7月期 業績ハイライト

- ✓ 白馬エリアを中心にインバウンド需要が拡大。インバウンド来場客数は過去最高を更新
- ✓ 来場者数が前年並みの中、単価向上により売上高・営業利益は過去最高を更新

■セグメント売上高・営業利益

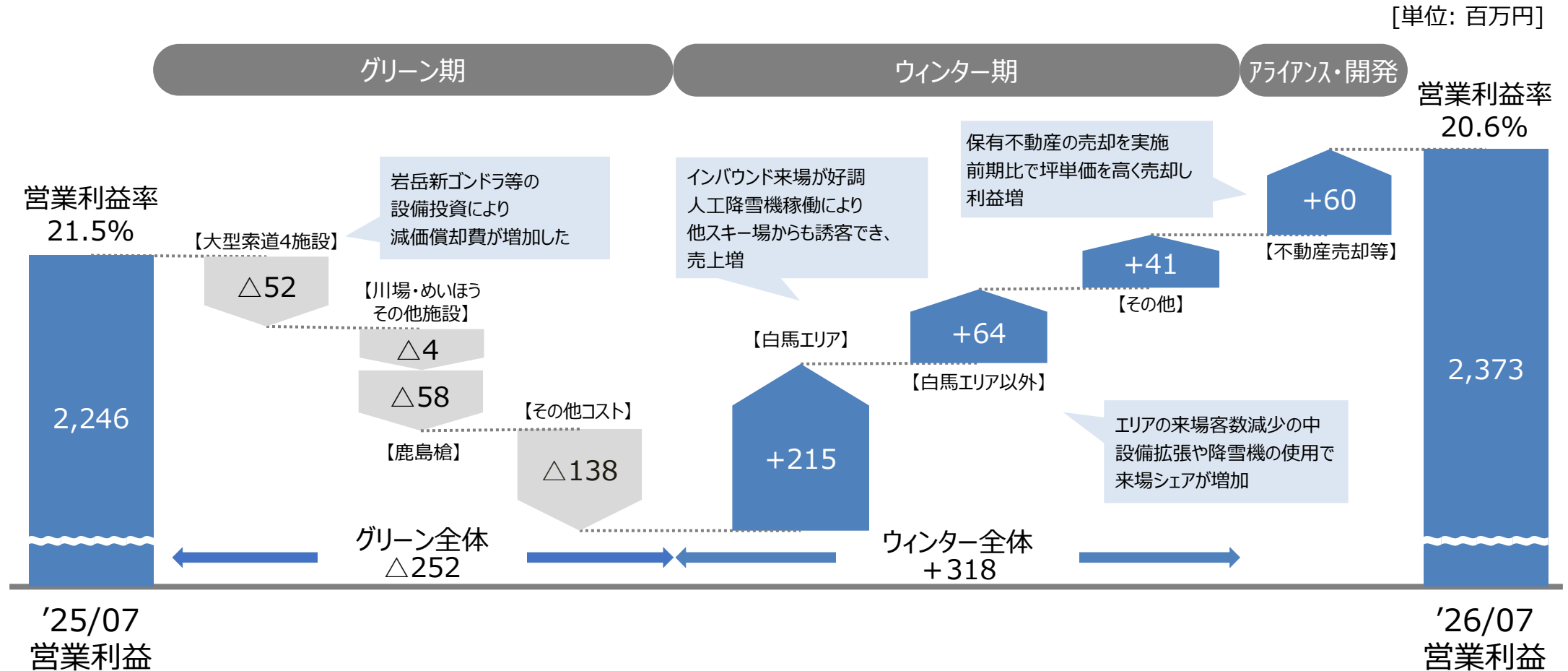
[単位: 百万円]	'26/07	'25/07	増減	増減率
売上高	11,498	10,461	+1,036	+9.9%
営業利益	2,373	2,246	+126	+5.7%
営業利益率	20.6%	21.5%	△0.9pt	－

■主な経営指標（来場者数）

[単位: 千人]	'26/07	'25/07	増減	増減率
ウィンター	1,883	1,893	△9	△0.5%
うち、インバウンド 来場者数	544	441	+103	+23.2%
グリーン	499	520	△21	△4.2%
うち、インバウンド 来場者数	56	49	7	+13.3%

スキー場事業：2026年7月期 営業利益増減要因

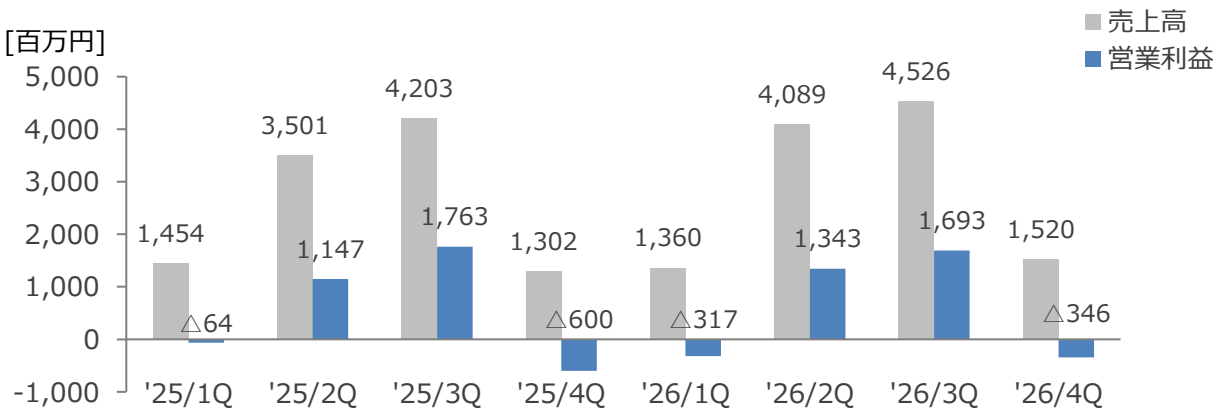
- ✓ グリーン期は来場者数減少により減益、ウィンター期はインバウンド需要と単価向上により増益
- ✓ 索道・人工降雪機等への先行投資により、減価償却費・人件費等が増加



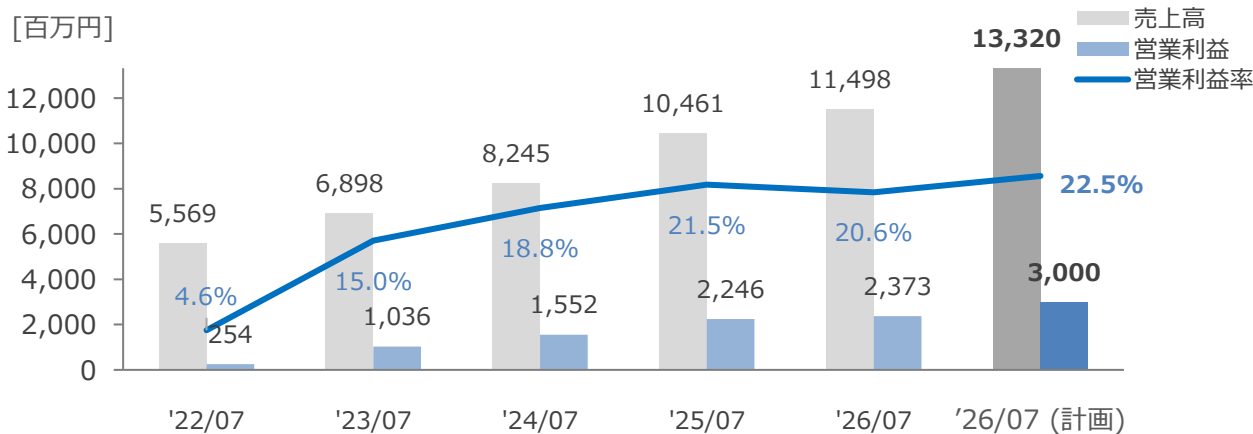
スキー場事業：2027年7月期 計画

- ✓ 人工降雪機・リフト等への成長投資を継続し、天候変動への対応力と競争力を強化
- ✓ インバウンド等の顧客基盤の拡大を進め、売上高133億円、営業利益30億、営業利益率22.5%を計画

■ 四半期業績推移 - オールシーズンでの収益力向上を推進



■ 通期業績推移 - 成長投資を継続しながら利益成長



スキー場事業の注力ポイント

- 1 オールシーズンリゾート化の推進と天候変動リスクの低減**
 - グリーンシーズンの施設・アクティビティを拡充し、**年間を通じた集客・収益機会を創出**
 - 人工降雪機への投資を継続**し、暖冬・小雪時にも安定した営業と滑走環境を確保
- 2 顧客基盤の拡大とNSDアライアンスの推進**
 - インバウンド**：旺盛なインバウンド需要を捉え、需要動向を踏まえた価格戦略を推進するとともに、タイに設立した新会社との連携により東南アジアからの集客を強化
 - 国内顧客**：株主優待のデジタル化や、需要動向に応じてリフト券価格を柔軟に設定する「フレキシブル・プライシング」を活用し、需要喚起と来場機会を拡大
 - キッズ・ファミリー**：将来のスキー人口創出に向け、小学生・未就学児を対象とした「NSDキッズプログラム」を継続し、次世代のスキー需要を創出
 - NSDアライアンス**：加盟スキー場への運営・集客ノウハウの提供に加え、キッズプログラムや株主優待等を活用した相互送客を推進し、提携スキー場との連携を強化
- 3 戦略的な先行設備投資による競争力向上**
 - ゴンドラやリフトを計画的に更新**し、輸送力、利便性、顧客体験を向上させ、**国際競争力の高いスノーリゾート**への進化を推進
 - HAKUBA VALLEYつがいけマウンテンリゾートにおいて、**ハンの木メインリフトを35年ぶりにリニューアル**し、年内運行開始予定

テーマパーク事業：2026年7月期 業績ハイライト

- ✓ リゾート事業の成長が業績をけん引し、売上・営業利益ともに過去最高を更新
- ✓ 2026年3月より伊豆・天城エリアで別荘・宿泊・ゴルフ事業の運営を開始し、事業エリアを拡大。

■セグメント売上高・営業利益

[単位: 百万円]	'26/07	'25/07	増減	増減率
売上高	8,993	7,690	+1,302	+16.9%
営業利益	1,707	1,342	+364	+27.2%
営業利益率	19.0%	17.5%	+1.5pt	—

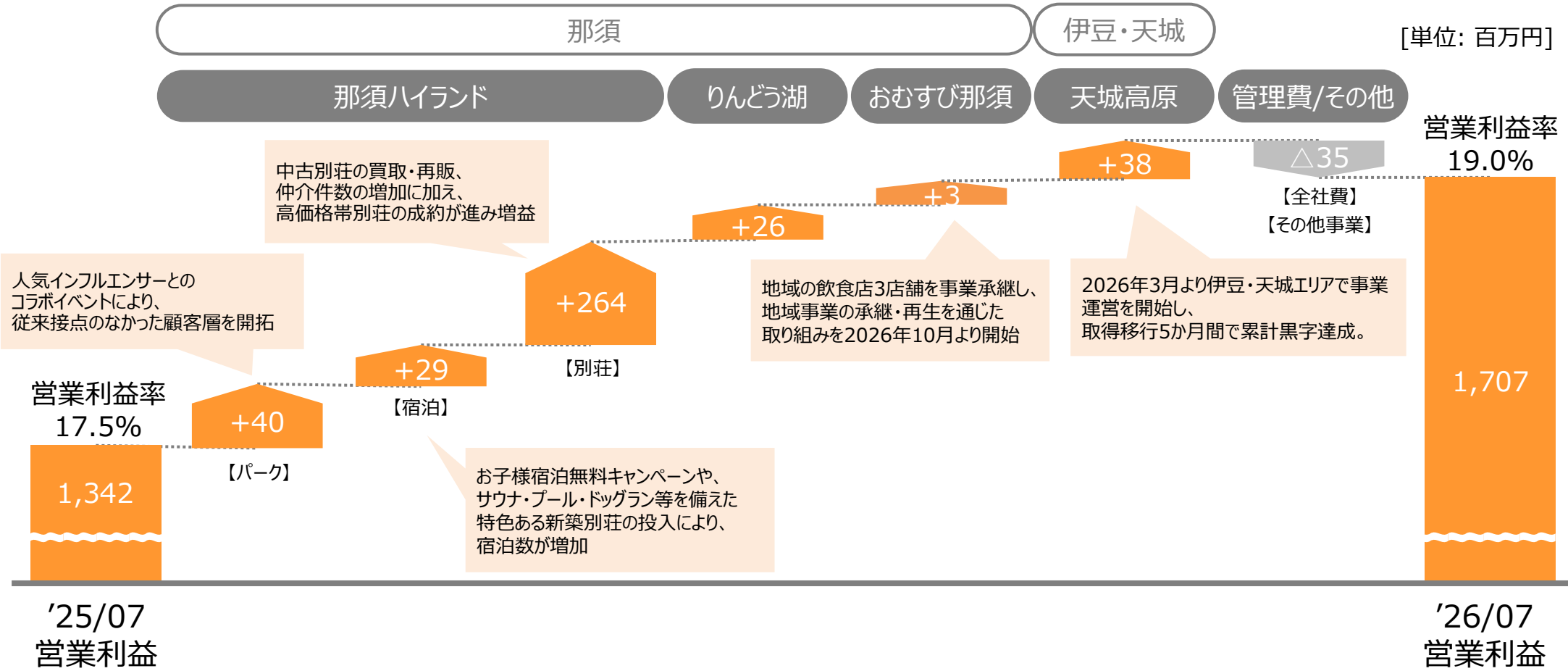
■主な経営指標

[単位: 千人]		'26/07	'25/07	増減	増減率	
来場者数	那須 ハイランドパーク	632	609	+23	+3.9%	
	りんどう湖 ファミリー牧場	294	277	+17	+6.2%	
	NOZARU	31	30	+1	+5.0%	
	合計	958	916	+42	+4.6%	
ホテル	那須エリア	宿泊組数 (千組)	53	51	+1	+2.6%
		宿泊者数 (千人)	226	211	+14	+6.8%
		客室数 (室)	429	379	+50	+13.2%
	伊豆エリア	宿泊組数 (千組)	5	—	—	—
		宿泊者数 (千人)	12	—	—	—
		客室数 (室)	123	—	—	—

※ 伊豆エリアは、2026年3月の運営開始以降の5カ月分の実績を反映しております。

テーマパーク事業：2026年7月期 営業利益増減要因

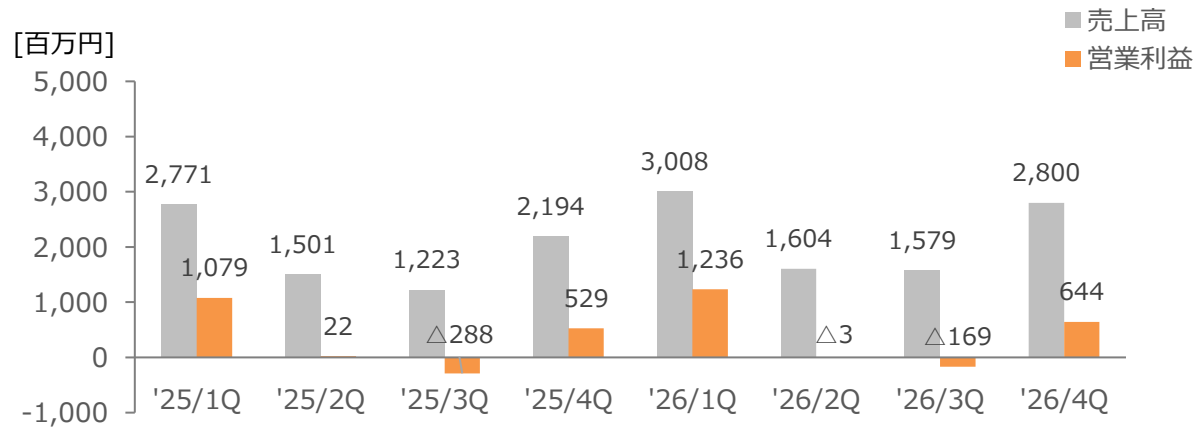
- ✓ 高額別荘の成約等により、別荘販売事業が大幅増益となり、全社の利益成長をけん引
- ✓ パーク・ホテルも来場者数・宿泊者数の増加により増益となり、営業利益は前期比364百万円増加
- ✓ 那須エリア以降初となる新規エリアへ展開し、増収増益に寄与



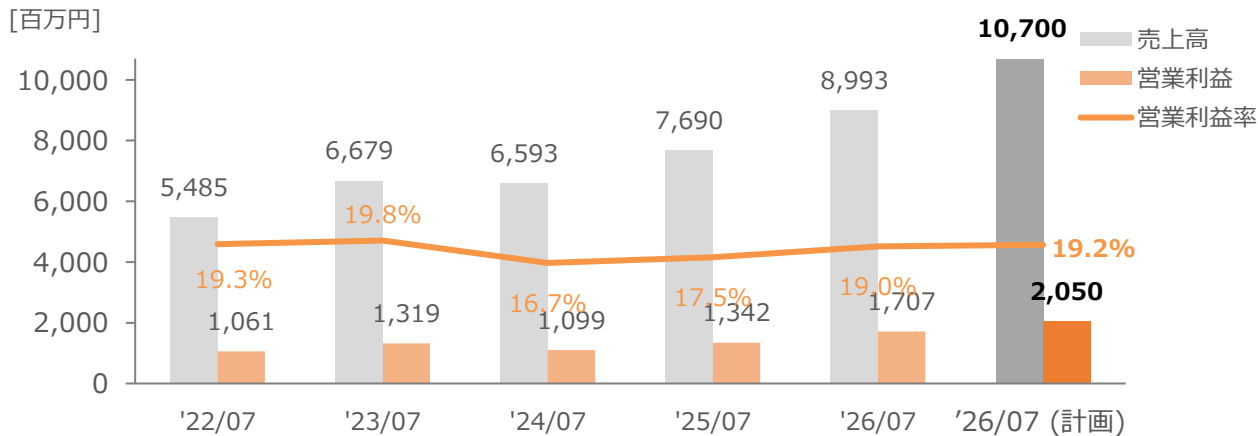
テーマパーク事業：2027年7月期 計画

- ✓ 「那須モデル」の深化と伊豆・天城エリアへの横展開を進め、地域変革「RX」の事業基盤を拡大
- ✓ 各エリアでの収益力向上により、売上高107億円、営業利益20.5億円、営業利益率19.2%を計画

■ 四半期業績推移 — 多様な事業展開により収益機会を拡大



■ 通期業績推移 — 事業基盤を拡大しながら利益成長を継続



テーマパーク事業の注力ポイント

① 【那須エリア】既存事業の成長

- ・ 遊園地：ワンちゃん連れ・ファミリー層向けの新規遊具や体験型コンテンツを拡充し、来場者数を拡大
- ・ 宿泊：特徴ある客室の開発と受託別荘の獲得により客室数・稼働室数を拡大
- ・ リゾート：別荘オーナーとの長期的な関係を基盤に、管理・修繕・貸別荘・不動産販売等を一体で強化し、別荘地の資産価値向上と収益力を向上

② 【那須エリア】「那須モデル」の深化

- ・ 「おむすび那須」×「栃木銀行」で地域の魅力ある事業の承継・成長を支援
- ・ グループ会社と連携し、水・電気・熱等のインフラや「食」を地域内で支え、経済が循環する仕組みづくりを推進
- ・ ナスコンバレーによる企業・人材・技術の誘致やトレーラーハウスの多用途展開等、事業基盤をつなぎ、「点」から「面」へ地域変革を推進

③ 【伊豆・天城エリア】第2の成長拠点として成長を加速

- ・ 2026年3月より天城東急リゾートの運営を開始。那須で培ったノウハウを活かし、伊豆・天城ならではの事業モデルを構築
- ・ 2026年11月に伊豆富士見ニュータウンを運営するNX不動産株式会社の全株式を取得予定。別荘・宿泊等の事業基盤を拡大

アジェンダ

1. 2026年7月期 連結業績概要
2. セグメント別の概況
3. 2027年7月期 連結業績予想・経営方針
4. 社会課題解決への取組
5. 参考資料

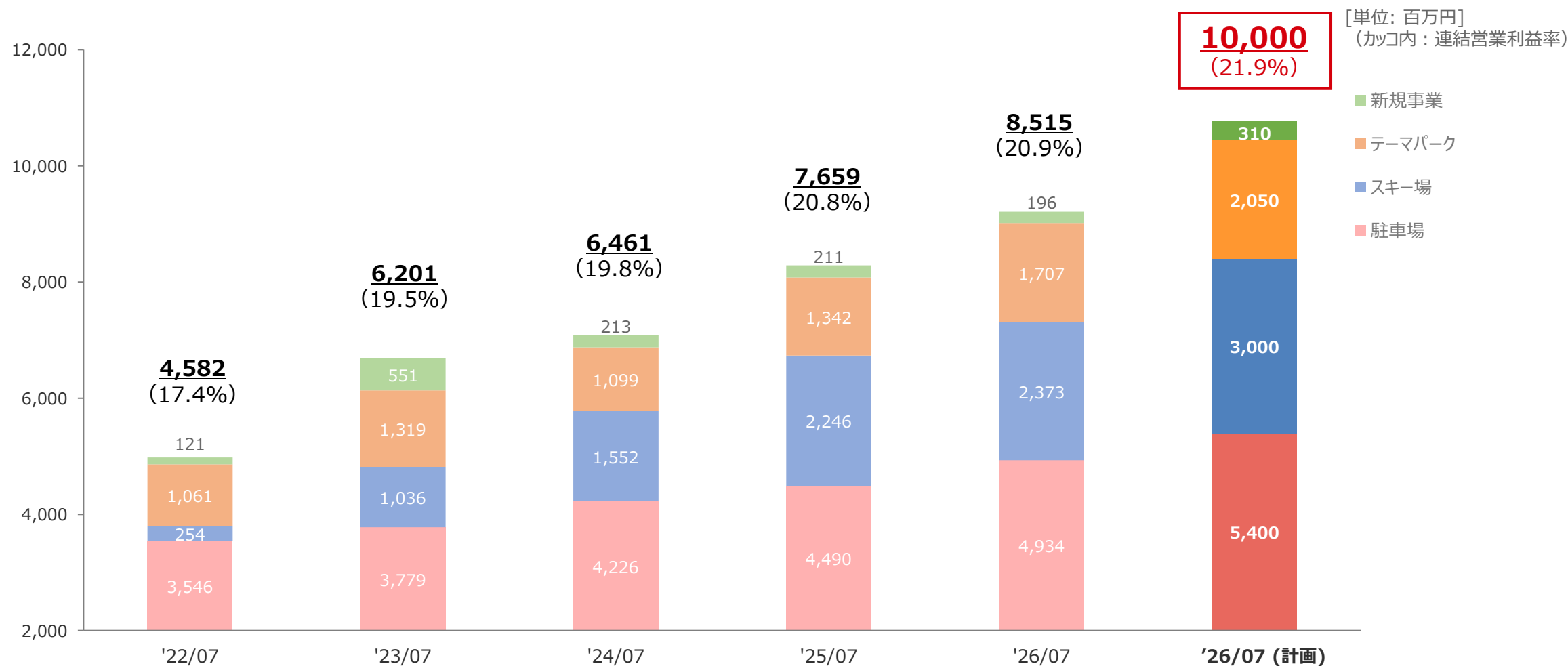
2027年7月期 通期計画

- ✓ 売上高457億円、**営業利益100億円**を計画し、過去最高業績の更新を目指す
- ✓ 全セグメントで増収増益を計画し、営業利益率は21.9%へ向上

[単位: 百万円]	'26/7 実績	'27/7 計画	増加額	成長率
売上高	40,707	45,700	+4,992	+12.3%
営業利益	8,515	10,000	+1,484	+17.4%
経常利益	8,906	10,000	+1,093	+12.3%
親会社株主に帰属する 当期純利益	5,801	6,000	+198	+3.4%
1株当たり 当期純利益 (円)	18.35	19.25	+0.90	+4.9%
営業利益率	20.9%	21.9%	+1.0pt	—

セグメント別 営業利益推移

✓ 主要 3 事業が利益成長を継続し、連結営業利益100億円の達成を目指す



※各セグメントの営業利益を単純合算したものであり、連結営業利益とは一致しません。

資本効率と株主還元

- ✓ 資本効率と財務健全性を維持しながら、成長・人材への投資と株主還元を両立
- ✓ 2027年7月期は17期連続増配となる 1株10円を予定。2029年7月期には12円を最低水準に

		'22/07	'23/07	'24/07	'25/07	'26/07	'27/07 計画
資本効率	ROA	16.5%	22.0%	18.3%	17.0%	16.0%	15.7%
	ROE	34.9%	42.3%	38.0%	27.7%	29.5%	28.0%
	自己資本比率	34.2%	39.3%	36.7%	38.3%	33.2%	34.2%
株主還元	配当額 (百万円)	1,604	1,662	1,746	2,556	2,805	3,081
	(参考) 一株当たり配当 (円)	5.00	5.25	5.50	8.00	9.00	10.00
	自社株買い額 (百万円)	948	1,776	165	129	2,505	865 ※既決定分
	総還元性向	81.7%	78.0%	37.5%	56.0%	91.6%	65.8%
	配当性向	52.0%	38.0%	34.2%	53.2%	49.0%	51.9%
	DOE	17.9%	16.0%	13.0%	14.8%	14.2%	14.4%

アジェンダ

1. 2026年7月期 連結業績概要
2. セグメント別の概況
3. 2027年7月期 連結業績予想・経営方針
4. 社会課題解決への取組
5. 参考資料

地域資源を活用した循環型エネルギーモデルの構築



- ✓ NPDグループとして「2031年のNPDグループカーボンマイナス100%」を掲げ、2023年にスマートグリーンエネルギー（株）を設立
- ✓ 自社の敷地内から出る間伐材を活用したバイオマス発電を開始
- ✓ 群馬県片品村の旧はたか牧場スキー場跡地に小型木質バイオマス発電所を竣工
小型木質バイオマス発電の第2号案件として2026年秋より本格稼働予定



バケーションレンタルによる未利用別荘の有効活用



- ✓ 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**



水道インフラの内製化による持続可能な別荘地づくり

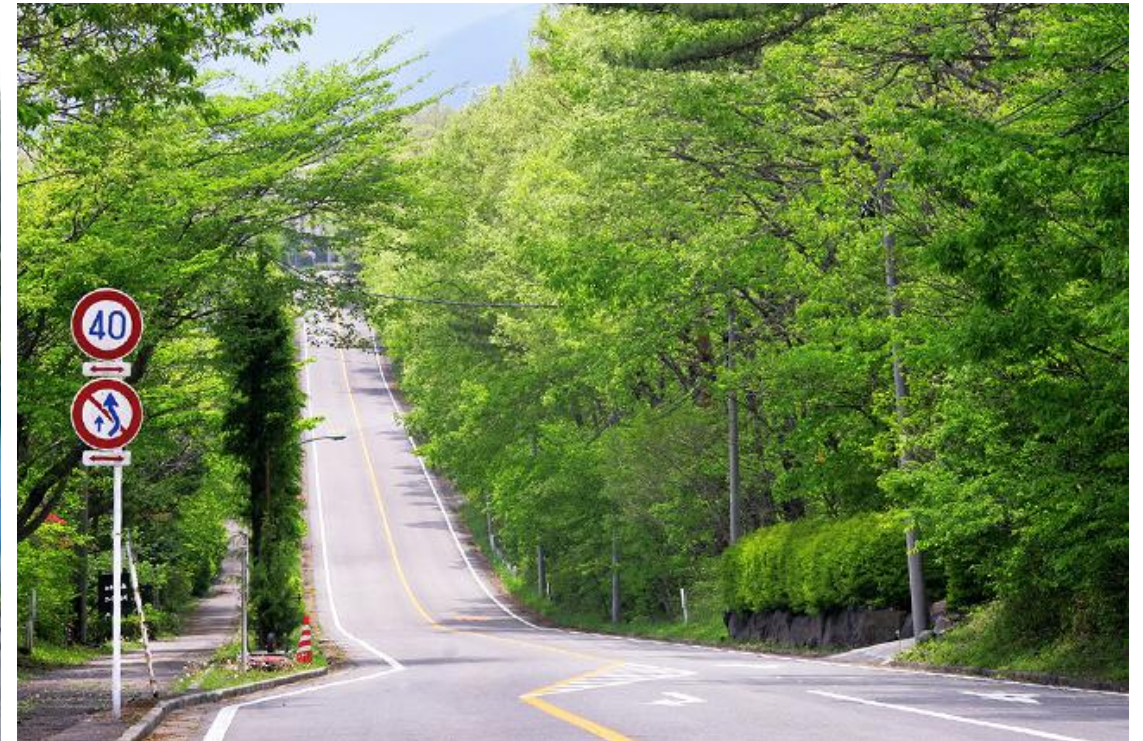
6 安全な水とトイレ
を世界中に



11 住み続けられる
まちづくりを



- ✓ 栃木県認可に基づく水道事業を事業会社である藤和那須リゾート（株）が経営
- ✓ 日本全国で課題となっている水道管の更新問題を内製化することで別荘地内の水道インフラの累計更新率は95%を達成。持続可能な別荘地を目指す
- ✓ 栃木県・那須での実績をもとに、新たな拠点である伊豆・天城エリアでも展開予定



企業・人材・技術を呼び込む地域共創の場を創出。国内最大規模のリビングラボ

8 働きがいも
経済成長も



9 産業と技術革新の
基盤をつくろう



✓ 21世紀型社会に求められる**ソリューション（エコシステム、サービス、製品）の共創、実証実験、社会実現の場**として、株式会社デジタルシフトと当社による協業から「**ナスコンバレー協議会**」をスタート

✓ 様々なプロジェクトの実証実験の場として藤和那須リゾートの広大な敷地を提供し、新たな結合（イノベーション）を構想・実証・実装することによって地域や社会の活性化を推進



殺処分ゼロへ。保護犬の新たな家族との出会いを創出

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
累計362頭（2026年7月末時点）を新しいご家族のもとへ譲渡
- ✓ 那須ハイランドパーク内にて保護犬譲渡会や同窓会などのイベントも定期的 to 開催



子供たちに食と交流の場を提供



- ✓ **JR東日本と連携し、JR那須塩原駅高架下に「子ども食堂」を開設**
- ✓ **子供たち同士が触れ合え、心もお腹も満たされる環境を提供**
- ✓ 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。



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



- ✓ 運営会社の「TCK Workshop」は海外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向けにオンライン家庭教師サービスを提供
- ✓ **世界66か国、延べ約3,000名**のお子様の学習をサポート（2026年7月現在）
- ✓ 「**お子様の海外経験を、人生の大きな財産に。**」という理念をもとに世界中どこでも質の高い教育を提供



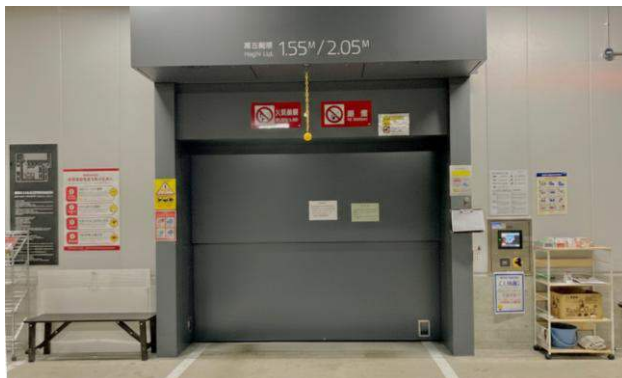
アジェンダ

1. 2026年7月期 連結業績概要
2. セグメント別の概況
3. 2027年7月期 連結業績予想 経営方針
4. 社会課題解決への取組
5. 参考資料

物件の特性、オーナーのニーズに合わせた主要な駐車場運営ソリューション

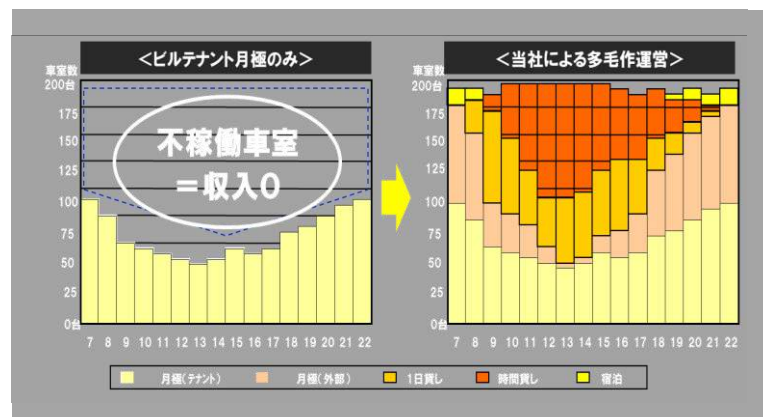
月極専用直営物件

オフィスビル等の空き駐車場や空き車室を当社が一括で借り上げ、賃料保証。
無人運営で**月極専用**として運営。



時間貸し併用直営物件

月極管理・時間貸し運営の**ハイブリッド運営**。スタッフ常駐による**有人管理**を行い、利益を最大化。



時間貸マネジメント物件

駐車場のオペレーションを受託。ホテルや百貨店、高級レジデンス等でのバレーサービスに加えドアサービス、ベルサービス等も行う。



駐車場事業：主要KPI推移

[物件数:件 / 台数:台]
(前期末対比増減率: %)

		'22/07	'23/07	'24/07	'25/07	'26/07
月極専用 直営物件	物件数	1,107 (+3.7%)	1,156 (+4.4%)	1,214 (+5.0%)	1,310 (+7.9%)	1,460 (+11.5%)
	借上台数	19,811 (+5.3%)	21,620 (+9.1%)	22,719 (+5.1%)	23,508 (+3.5%)	24,927 (+6.0%)
	契約率	94.4% (+2.3pt)	94.8% (+0.4pt)	93.6% (△1.2pt)	92.2% (△1.4pt)	94.0% (+1.8pt)
時間貸し併用 直営物件	物件数	145 (△3.3%)	141 (△2.8%)	153 (+8.5%)	138 (△9.8%)	139 (+0.7%)
	借上台数	21,117 (△4.1%)	20,039 (△5.1%)	20,199 (+0.8%)	18,382 (△9.0%)	18,970 (+3.2%)
時間貸 マネジメント 物件	物件数	102 (△6.4%)	105 (+2.9%)	111 (+5.7%)	116 (+4.5%)	116 (±0.0%)
	管理台数	20,119 (△19.3%)	18,474 (△8.2%)	19,775 (+7.0%)	19,821 (+0.2%)	19,286 (△2.7%)
合計	物件数	1,354 (+2.1%)	1,402 (+3.5%)	1,478 (+5.4%)	1,564 (+5.8%)	1,715 (+9.7%)
	総台数	61,047 (△7.2%)	60,133 (△1.5%)	62,693 (+4.3%)	61,711 (△1.6%)	63,183 (+2.4%)

連結貸借対照表

[単位: 百万円]	'22/07	'23/07	'24/07	'25/07	'26/07
• 流動資産	14,482	14,482	20,970	26,945	33,517
（現預金）	11,639	11,050	16,616	21,663	27,518
• 有形固定資産	10,995	11,925	15,086	16,475	20,309
• 無形固定資産	182	161	141	233	323
• 投資その他の資産	1,937	2,437	5,938	6,329	6,863
（投資有価証券）	463	771	3,415	3,949	4,240
• 固定資産合計	13,116	14,525	21,166	23,039	27,497
• 資産合計	27,598	29,007	42,136	49,984	61,014
• 流動負債	5,624	4,888	8,026	9,246	10,454
• 固定負債	10,240	10,167	15,542	17,862	25,601
（有利子負債）	9,300	7,909	15,952	18,627	23,219
• 負債合計	15,865	15,056	23,568	27,109	36,055
• 純資産合計	11,733	13,950	18,567	22,875	24,959
• 負債純資産合計	27,598	29,007	42,136	49,984	61,014
• 純有利子負債	△2,339	△3,140	△663	△3,036	△4,299
• 流動比率	257.5%	296.2%	261.2%	291.4%	320.6%
• 固定長期適合比率	66.6%	67.4%	68.3%	62.3%	60.0%
• 自己資本比率	34.2%	39.3%	36.7%	38.3%	33.2%



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。