

各 位

大阪市北区小松原町 2 番 4 号 大阪富国生命ビル
会 社 名 日本駐車場開発株式会社
代表者の役職氏名 代表取締役社長 巽 一久
(コード番号: 2353 東証プライム)
問 合 せ 先 常務取締役管理本部長 渥美 謙介
電 話 番 号 03-3218-1904

当社子会社による株式の取得（孫会社化）に関する株式譲渡契約締結のお知らせ

当社の連結子会社である日本テーマパーク開発株式会社（以下「NTD」といいます。）は、2025 年 12 月 5 日付のNTD臨時取締役会の書面決議にて、NIPPON EXPRESSホールディングス株式会社（以下「NX」といいます。）との間で、NX不動産株式会社（以下「NX不動産」といいます。）の株式を取得することに関する株式譲渡契約（以下「本契約」）を締結する旨を決議し、同日に本契約を締結いたしましたので、お知らせいたします。

記

1. 株式譲渡契約を締結する子会社の概要

(1) 名 称	日本テーマパーク開発株式会社
(2) 所 在 地	東京都千代田区丸の内 1 丁目 5 番 1 号新丸の内ビルディング
(3) 代 表 者 の 役 職 ・ 氏 名	代表取締役社長 内藤 佐和子
(4) 主 な 事 業 内 容	・ テーマパーク、遊園地等の運営及び管理 ・ テーマパーク、遊園地等の経営に関する企画及びコンサルティング ・ 別荘地及び別荘の管理、売買及び賃貸
(5) 資 本 金	1,050 百万円
(6) 設 立 日	2016 年 5 月 20 日

2. 本株式譲渡契約の締結の理由

当社は、「ハッピートライアングル」という経営理念にもとづき、不稼働駐車場の有効活用と高品質なオペレーションサービスにより、市場に存在するギャップを解消することで、駐車場オーナーと駐車場ユーザー双方に便益を提供し、社会に貢献することで成長してまいりました。駐車場事業に次ぐビジネス領域として、スキー場事業、テーマパーク事業等、時代の変化の中で生まれた新たな需要やギャップを埋める新規事業へ投資し、事業の多角化を進めております。

テーマパーク事業においては、1987 年に総合保養地域整備法（リゾート法）が制定されたことにより、日本全国に多数のテーマパーク・リゾート施設が開業されましたが、バブルの崩壊とともに経営難に陥る施設が相次ぎました。近年においては、市場規模は拡大傾向にあるものの、業界大手や一部の施設に集客が集中する等、施設間の格差が広がるとともに、少子化や消費者ニーズの多様化が進展することで、新規顧客獲得のための新しい遊具や設備への投資が求められる等、厳しい競争環境となっております。一方で、日本全国には、地域の観光資源として底堅い集客力を有し、インバウンド需要等を取り込むことで地域振興の契機となり得るテーマパーク・リゾート施設が複数あり、大きなビジネスチャンスが存在します。

このような中、当社の連結子会社であるNTDは、テーマパーク・遊園地等の運営を目的として、2016 年 5 月に当社子会社として設立されました。栃木県那須町にて「那須ハイランドパーク」「那須高原りんどう湖ファミリー牧場」の 2 つの遊園地の運営と、宿泊施設運営および那須ハイランドパークを囲む、約 800 万㎡、5,000 区画の別荘地の管理・運営・水道供給をしております。運営を開始して 9 年間で、3 世帯とわんこフレンドリーな遊園地へのコンセプト再設定やイベント開催強化、グランピング事業や既存別荘の活用を促すバケーションレンタル事業の開始、別荘オーナーに向けた付帯サービス強化といった取り組みを積

み重ね、さらに近隣的那須高原りんどう湖ファミリー牧場もグループ傘下となり、売上は2.5倍、従業員数も2.6倍と事業成長してきました。また事業を推進する中で、那須町と災害時の避難所としての施設利用に関する協定の締結や那須塩原駅での子ども食堂の常時開催、レストランで利用する食材の地元の農家からの調達等、地域と一体となり那須エリア全体の活性化に向けた取り組みを進めてまいりました。

これまで那須で推進してきたような観光を軸としたまちづくりや地方創生を全国に展開すべく、NTDは、東京証券取引所への上場準備に着手しており、M&Aによる全国展開を進めてまいります。また2025年2月に新たに代表取締役社長に就任した内藤佐和子前徳島市長のリーダーシップのもと、RX（地域変革）企業を宣言し、自治体との積極的な連携を通じて地域の特性を活かした観光振興モデルの構築に取り組んでまいります。

今回本契約を締結した「伊豆富士見ニュータウン」は、1966年の「伊豆富士見ランド」の開業に始まり、別荘分譲を開始してから約60年間にわたって、発展を遂げてまいりました。温泉をはじめとする伊豆エリアの多様な魅力ある観光資源や、都心からのアクセスの近さ、豊富な自然環境等に着目し事業展開することで、収益基盤が早期に確立できると判断し、NX不動産の株式取得に合意いたしました。

全国展開を目指す中で、2026年3月には伊豆富士見ニュータウンから約1時間の立地である伊豆観光開発株式会社の株式を東急不動産株式会社より取得し、伊豆半島の中央に位置する天城高原において、総合リゾート「天城東急リゾート」の経営を行っていくことを2025年6月に開示しておりますが、今後はこの2つの拠点を中心に伊豆エリア全体の活性化に向けた取り組みを考えております。

3. 対象会社（取得する孫会社）の概要

（2025年9月30日現在）

(1) 名 称	NX不動産株式会社		
(2) 本 社 所 在 地	東京都千代田区神田和泉町2番地		
(3) 主 な 事 業 場	静岡県伊豆の国市菰山山木1224-2		
(4) 代 表 者 の 役 職 ・ 氏 名	代表取締役社長 大槻 秀史		
(5) 主 な 事 業 内 容	伊豆菰山における別荘地管理事業、太陽光発電事業		
(6) 資 本 金	240百万円		
(7) 発 行 済 株 式 総 数	480,000株		
(8) 設 立 年 月 日	1960年3月14日		
(9) 大 株 主 及 び 持 株 比 率	NIPPON EXPRESSホールディングス株式会社（持株比率100%）		
(10) 決 算 期	12月		
(11) 当 社 と の 関 係	当社との資本関係、人的関係及び取引関係はありません。		
(12) 最 近 3 年 間 の 業 績			
決 算 期	2022年12月期	2023年12月期	2024年12月期
売 上 高	22,830百万円	5,022百万円	321百万円
営 業 損 益	3,418百万円	644百万円	36百万円
経 常 損 益	3,469百万円	660百万円	42百万円
当 期 純 損 益	2,444百万円	761百万円	32百万円
総 資 産	15,903百万円	1,528百万円	1,519百万円
純 資 産	7,899百万円	1,413百万円	1,445百万円

（注）経営成績等に変動があることについて、2023年4月に対象会社からNX商事株式会社に対して現在の事業を除くすべての事業を吸収分割により移管をしたためであります。

4. 主要施設の概要

(1) 施 設 名	伊豆富士見ニュータウン
(2) 施 設 概 要	伊豆菰山における別荘地管理事業
(3) 所 在 地	静岡県伊豆の国市菰山山木1224-2
(4) 交 通	伊豆スカイライン「菰山料金所」より約8km
(5) 面 積	約65万㎡
(6) 総 区 画 数	約1,300区画
(7) 主 要 サ ー ビ ス	フロント業務、別荘管理サービス

5. 株式取得の相手先の概要

(2025 年 9 月 30 日現在)

(1)	名 称	NIPPON EXPRESSホールディングス株式会社
(2)	所 在 地	東京都千代田区神田和泉町2番地
(3)	代 表 者 の 役 職 ・ 氏 名	代表取締役社長 堀切 智
(4)	主 な 事 業 内 容	グループ会社の経営管理およびそれに付帯する業務
(5)	資 本 金	70,175 百万円
(6)	設 立 年 月 日	2022 年 1 月 4 日
(7)	純 資 産	814,794 百万円
(8)	総 資 産	2,321,474 百万円
(9)	上 場 会 社 と 当 該 会 社 と の 関 係	当社との資本関係、人的関係はありません。 当社と当該会社との間に、取引関係はございません。 当該会社は、当社の関連当事者には該当しません。 当該会社の関係者及び関係会社は、当社の関連当事者には該当しません。

6. 取得株式数、取得価額及び取得前後の所有株式の状況

(1)	異動前の所有株式数	0 株 (所有割合 : 0.0%)
(2)	取 得 株 式 数	480,000 株
(3)	取 得 価 額	当事者間の契約により非開示とさせていただきます。
(4)	異動後の所有株式数	480,000 株 (所有割合 : 100.0%)

(注) 取得価額につきましては、株式取得相手先との株式譲渡契約における守秘義務等を踏まえ、開示は控えさせていただきます。本件の取得価額は、デューデリジェンスの結果をもとに、株式取得相手先との協議を経て決定されたものです。NTD取締役会において、本件の取得価額については、公正かつ妥当と判断しております。

7. 日 程

(1)	2025 年 12 月 5 日	NTD臨時取締役会書面決議、本契約書締結
(2)	2026 年 11 月 1 日	株式取得の実行日 (予定)

8. 今後の見通し

本件による当社の 2026 年 7 月期の個別業績及び連結業績に与える影響はございません。

以 上