

半 期 報 告 書

(第35期中)

自 2025年8月1日
至 2026年1月31日

日本駐車場開発株式会社

半 期 報 告 書

- 1 本書は半期報告書を金融商品取引法第27条の30の2に規定する開示用電子情報処理組織(EDINET)を使用し提出したデータに目次及び頁を付して出力・印刷したものであります。
- 2 本書には、上記の方法により提出した半期報告書に添付された期中レビュー報告書及び上記の半期報告書と同時に提出した確認書を末尾に綴じ込んでおります。

目 次

頁

【表紙】	1
第一部 【企業情報】	2
第1 【企業の概況】	2
1 【主要な経営指標等の推移】	2
2 【事業の内容】	2
第2 【事業の状況】	3
1 【事業等のリスク】	3
2 【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】	3
3 【重要な契約等】	7
第3 【提出会社の状況】	8
1 【株式等の状況】	8
2 【役員の状況】	12
第4 【経理の状況】	13
1 【中間連結財務諸表】	14
2 【その他】	24
第二部 【提出会社の保証会社等の情報】	25

期中レビュー報告書

確認書

【表紙】

【提出書類】 半期報告書

【根拠条文】 金融商品取引法第24条の5第1項の表の第1号

【提出先】 近畿財務局長

【提出日】 2026年3月13日

【中間会計期間】 第35期中(自 2025年8月1日 至 2026年1月31日)

【会社名】 日本駐車場開発株式会社

【英訳名】 NIPPON PARKING DEVELOPMENT Co.,Ltd.

【代表者の役職氏名】 代表取締役社長 巽 一久

【本店の所在の場所】 大阪市北区小松原町2番4号 大阪富国生命ビル

【電話番号】 ー

【事務連絡者氏名】 ー

【最寄りの連絡場所】 東京都千代田区丸の内一丁目5番1号 新丸の内ビルディング

【電話番号】 03-3218-1904

【事務連絡者氏名】 常務取締役管理本部長 渥美 謙介

【縦覧に供する場所】 日本駐車場開発株式会社 東京支社
(東京都千代田区丸の内一丁目5番1号 新丸の内ビルディング)
株式会社東京証券取引所
(東京都中央区日本橋兜町2番1号)

第一部 【企業情報】

第1 【企業の概況】

1 【主要な経営指標等の推移】

回次	第34期 中間連結会計期間	第35期 中間連結会計期間	第34期
会計期間	自 2024年8月1日 至 2025年1月31日	自 2025年8月1日 至 2026年1月31日	自 2024年8月1日 至 2025年7月31日
売上高 (千円)	18,413,217	19,909,227	36,832,381
経常利益 (千円)	4,237,465	4,559,229	7,832,778
親会社株主に帰属する 中間(当期)純利益 (千円)	2,571,185	2,658,430	4,799,987
中間包括利益又は 包括利益 (千円)	2,896,369	3,389,091	5,741,282
純資産額 (千円)	19,949,537	22,976,599	22,875,363
総資産額 (千円)	44,547,415	54,033,550	49,984,389
1株当たり中間(当期) 純利益 (円)	8.07	8.37	15.05
潜在株式調整後1株当たり 中間(当期)純利益 (円)	8.03	8.32	14.97
自己資本比率 (%)	37.3	35.1	38.3
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	3,716,682	3,225,222	8,180,493
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	△2,787,755	△3,669,204	△4,888,603
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	△1,262,780	147,109	1,203,991
現金及び現金同等物の 中間期末(期末)残高 (千円)	16,114,122	20,739,581	20,918,303

(注) 当社は中間連結財務諸表を作成しておりますので、提出会社の主要な経営指標等の推移については記載しておりません。

2 【事業の内容】

当中間連結会計期間において、当社グループ(当社及び当社の関係会社)が営む事業の内容について、重要な変更はありません。また、主要な関係会社における異動もありません。

第2 【事業の状況】

1 【事業等のリスク】

当中間連結会計期間において、新たな事業等のリスクの発生、または、前事業年度の有価証券報告書に記載した事業等のリスクについての重要な変更はありません。

2 【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、当中間連結会計期間の末日現在において判断したものであります。

(1) 経営成績及び財政状態の状況

① 経営成績の状況

当社グループは「ハッピートライアングル：関わる人すべてがハッピーなビジネスを」という企業理念のもと、不動産やサービス等の領域における不稼働資産を活性化し、人材育成と創意工夫によって収益化・再生する事業を推進しております。こうした取り組みを通じて、あらゆるステークホルダーに配慮した健全な事業活動の実践と企業価値の向上を図り、社会課題の解決を通じて持続的な社会の発展に貢献することを目指しております。

当中間連結会計期間における我が国の経済は、物価上昇や為替変動の影響が続く中、個人消費は雇用環境の改善を背景に底堅く推移しました。また、円安基調の継続を背景とした訪日外国人客数の増加により、観光・サービス関連分野を中心に経済活動は回復基調で推移しました。

当社グループの駐車場事業を取り巻く市場環境においては、オフィスビル・商業施設・マンション等に付随する駐車場について、オーナーの収益最大化および運営効率化のニーズは堅調に推移しており、ユーザーからの月極駐車場の紹介依頼も増加しております。さらに、設備更新に伴う代替駐車場の確保支援や、駐車場を起点とした施設全体の付加価値向上（バレーサービス等）に関する依頼も増加しております。こうしたオーナー・ユーザー双方の動きは、駐車場を起点としたサービス領域の拡大につながるものと認識しております。

また、スキー場事業およびテーマパーク事業を取り巻くレジャー・観光業界においては、訪日外国人客数の増加や国内観光需要の持ち直しを背景に、需要は堅調に推移しました。当社グループは、こうした需要動向を踏まえ、受入体制の整備や運営効率の向上を進めるとともに、安全性および集客力の向上を目的とした施設・設備の充実を図り、将来の需要拡大を見据えた基盤整備を継続しております。

このような事業環境の中、当社グループは駐車場事業（国内・海外）、スキー場事業、テーマパーク事業の3つの主力事業および新規事業において、顧客ニーズや市場環境の変化に応じた商品・サービスの提供を通じて、収益性および資本効率を意識した持続的な事業運営に取り組んでおります。

当中間連結会計期間の各事業の概況は以下の通りです。

駐車場事業（売上、営業利益ともに過去最高）

- ・オフィスエリアに加えて、新たに分譲・賃貸マンションのサブリース提案を強化し、新規契約物件が堅調に増加、累計新規契約が110件に
- ・月極駐車場検索サイトの掲載物件数1位を継続し、問い合わせ件数、成約件数ともに成長
- ・ラグジュアリーホテル、高級レジデンス、百貨店における富裕層向けの高付加価値サービスの需要が高まる中、積極的な提案により受託件数が増加

スキー場事業（売上は過去最高）

- ・継続投資してきた人工降雪機を稼働することにより、暖冬の中でも例年並みのオープンを実現
- ・インバウンド来場者数282千人、過去最高（過去最高であった24-25シーズンより26.3%増）
- ・「NSDキッズプログラム」の伸長によるキッズ会員の獲得やスキーをしない観光客の増加等、新チャンネルに向けた施策が一定の成果

テーマパーク事業（売上、営業利益ともに過去最高）

- ・遊園地事業：インフルエンサーとのコラボレーションをはじめとするイベントの積極起用や、SNS活用による販促により、来場者数が前年同期比で増加
- ・別荘・宿泊事業：小学生以下宿泊無料キャンペーンに加えて、多様な特徴を有する客室の開設やエリアの魅力を体験できるツアーを開催し、宿泊者数は順調に増加

これらの結果、当中間連結会計期間の当社グループの経営成績は、売上高及び全ての段階利益において過去最高となりました。

売上高	19,909百万円（前年同期比8.1%増）
営業利益	4,431百万円（前年同期比6.3%増）
経常利益	4,559百万円（前年同期比7.6%増）
親会社株主に帰属する中間純利益	2,658百万円（前年同期比3.4%増）

セグメントの業績は次のとおりです。

なお、各セグメントの業績数値にはセグメント間の内部取引高を含んでいます。

（駐車場事業）

国内駐車場事業では、新規物件の獲得、既存物件の収益性向上、およびWEBサイトでの駐車場仲介を三本柱とする成長戦略を推進しております。

新規物件の獲得については、重点エリアにおけるマンション附置駐車場への提案活動を強化いたしました。マンションごとの稼働状況や管理上の課題を個別に把握し、適切な提案活動を続けたことで、新規契約件数は増加いたしました。今後の継続的な成長を見据え、営業人員の拡充および提案プロセスの標準化を進めることで、再現性の高い営業体制の構築を進めております。

有人の高付加価値サービス分野においては、コロナ禍以降のホテル開業増加に伴い、接遇水準を満たす人材の確保が業界全体の課題となっております。人材不足によりサービス品質の維持が難しい環境下において、当社のこれまでの運営実績とホテル業界とのネットワークを背景に、新規相談件数が増加しております。従来のパレーサービスに加え、ベルサービス、ドアサービス、コンシェルジュ業務まで業務領域を拡張することで、ホテルや高級レジデンスのエントランス全体を一体的に受託できる体制を構築しており、包括的なソリューション提供を通じて、競争優位性の確立を進めております。

既存物件の収益性向上については、サブリース物件の契約率の改善を最重要課題として取り組みました。WEBサイトでの募集に加え、近隣事業者への継続的な訪問提案の強化を開始し、借り換え需要や法人契約の獲得を進めました。今後、本取り組みを継続することで、営業行動および成果の共有体制を整備し、契約率改善に向けた取り組みの可視化と再現性の高い営業体制の構築を一層、進めてまいります。また、有人管理駐車場においては、洗車・コーティング・荷物預かり等の付帯サービスの提案と受注が進んでおります。洗車・コーティング技術を有する社員の育成や、月極契約者向け定額洗車プランなどニーズに応じた新サービスの開発を通じて、駐車場利用料に加えた収益機会の拡大を図っております。

WEBサイトでの駐車場仲介については、月極駐車場検索サイト「日本駐車場検索」での掲載物件数1位を継続し、問い合わせ件数も前年同期比で増加いたしました。問い合わせ増加に対応するため人員体制を拡充するとともに、対応マニュアルやトークスクリプトを整備し、対応品質の均質化を進めております。さらに、問い合わせ時点で成約に至らなかった顧客に対しても、条件に合致する物件が発生した際に自動で案内できる仕組みを構築いたしました。従来は機会損失となっていた潜在需要を継続的にフォローすることで、成約率の向上を図っております。また、既存契約者に対しても、より条件に適した物件が生じた場合に提案を行う体制を整え、顧客満足度および契約率の向上を図っております。

これらの結果、当中間連結会計期間における国内駐車場事業の新規契約物件数は110物件、解約物件数は31物件、前連結会計年度末から79物件の純増となり、国内の運営物件数は1,591物件、運営総台数は48,688台となりました。

海外駐車場事業においては、経営資源をタイに集中しており、これまでタイで培ってきた財閥トップとの関係やビルオーナーのデータベース、現地に根差した運営ノウハウを活用し、新規物件の開拓、既存物件の収益改善、オーナー及びユーザーの新しい需要に対する高付加価値サービスの提供を強化しております。

当中間連結会計期間において、新規物件では、5つ星ホテル「Montien Hotel Surawong Bangkok」（304台）の運営を開始いたしました。既存物件では、料金改定やコスト削減の実施に加え、空きスペースを活用した駐車場の開設などにより、収益改善が順調に進捗いたしました。高付加価値サービスにおいては、オーナーの不稼働資産（6,100㎡）を活用し、カートレース場（Top Kart）の誘致および開発コンサルティングを実施いたしました。

これらの結果、当中間連結会計期間末における海外の運営物件数は52物件、運営総台数は14,258台となりました。

以上の結果、当中間連結会計期間における売上高は9,370百万円（前年同期比6.5%増）、営業利益は2,404百万円（前年同期比11.7%増）となりました。

（スキー場事業）

スキー場事業においては、大自然の眺望を活かした展望テラスの整備、大型遊具施設の導入、キャンプフィールドの展開など、地域特性を活かした商品開発を継続することで、通年型スノーリゾートとしての営業体制を構築してまいりました。これにより、ウィンターシーズンに業績が偏重する季節変動リスクの分散を図っております。

また、ウィンターシーズンにおける構造的課題である気候変動による営業不確実性および少子高齢化による国内市場の縮小に対しては、人工降雪機への継続投資により安定的な滑走環境を確保するとともに、キッズおよびノンスキヤー層の取り込みを通じて市場の裾野拡大に取り組んでおります。

当中間連結会計期間のウィンターシーズンは、11月下旬の自然降雪および人工降雪機の稼働により主要スキー場は例年並みにオープンいたしました。その後の気温上昇の影響により全コースオープンは1月中旬となりました。もっとも、継続的に実施してきた人工降雪設備の増強により、シーズン序盤から主要コースの滑走環境を確保できたことは、来場者の安定確保に寄与いたしました。

来場者数は、白馬エリアを中心にインバウンド需要が大きく拡大し、インバウンド来場者数は282千人と過去最高であった前シーズン（223千人）を26.3%上回りました。国内需要についても、「NSDキッズプログラム」による将来顧客基盤の拡充や、スキーをしない観光客向けコンテンツの充実等により下支えされ、当中間連結会計期間における全施設の来場者数は893千人（前年同期比4.4%増）と過去最高を更新いたしました。

収益面では、全社的なリフト券価格改定に加え、料飲メニューの充実、有名レストランとのコラボレーション、専用ラウンジ等の高付加価値サービスの拡充により、売上単価は前年に引き続き上昇し、付帯売上も過去最高水準となりました。来場者数の増加と単価向上が両立したことにより、売上高は着実に成長しております。

費用面では、白馬エリアの不動産販売の計上時期が前期は第1四半期、当期は第4四半期予定と異なることに加え、人材へのベースアップや採用・教育費の増加、新ゴンドラ稼働に伴う減価償却費の増加、施設安全確保のための修繕費等の増加により、売上原価および販売費・一般管理費が増加しました。

各施設においては、以下の通り魅力向上および集客強化に向けた取り組みを進めております。

- ・HAKUBA VALLEY白馬岩岳スノーフィールド：前シーズンのゴンドラ更新に続き、ベースセンターをリニューアルし、快適性を向上。スキヤーに加え、観光目的の来場も拡大。
- ・HAKUBA VALLEY白馬八方尾根スキー場：ファーストラックサービスや事前予約駐車場の導入により顧客満足度向上を推進し、インバウンドおよび国内顧客ともに来場が増加。
- ・HAKUBA VALLEYつがいけマウンテンリゾート：最新鋭の人工降雪機を増設し、安定した滑走環境を確保。来場者数は上場以来最高の207千人を記録。
- ・竜王スキーパーク：「スノボデビュー日本一」を目標に掲げた無料レッスンが累計受講者数3万人を突破する等、エントリー層の獲得に着実な成果。
- ・菅平高原スノーリゾート：「ラマ先生」こと平間和徳氏が代表を務めるR-LABOが今シーズンより「R-LABO TEST CENTER」を新設し、プライベートレッスンやハイエンドモデルレンタルを強化。
- ・川場スキー場・めいほうスキー場：日帰り顧客が中心となる両スキー場においては、事前決済システムや自動発券機、レンタルの全面刷新、女性更衣室へのパウダースペース導入等により利便性を向上。

以上の結果、当中間連結会計期間における売上高は5,450百万円（前年同期比10.0%増）、営業利益は1,025百万円（前年同期比5.3%減）となりました。

（テーマパーク事業）

遊園地事業においては、那須ハイランドパークにおいて、人気インフルエンサーによるステージイベントや、オリジナルドリンクの販売、スタンプラリー等を組み合わせたコラボレーション型イベントを開催する等、新たな来園動機の創出につながる独自性の高いイベントを企画・実施いたしました。また、閑散期における需要の底上げを図るため、天候や季節の影響を受けにくいコアファン層を対象としたクローズドイベントを実施しました。さらに、ワンちゃん系インフルエンサーとのコラボイベントの開催や、自社SNSを活用した犬種別オフ会の集客を継続したことにより、来園頭数は前年を上回りました。りんどう湖ファミリー牧場では、「ここでしか出来ない体験」をテー

まにイベントを積極的に開催しました。今期はこども・子育て世代に人気のインフルエンサーによるトークイベントを開催したほか、発売からわずか1ヵ月で世界累計出荷本数50万本を突破した人気ゲーム『牧场物語 Let's! 風のグランドバザール』とのコラボレーションイベントが好評であったことから、開催期間を延長しました。

これらの結果、当中間連結会計期間における来場者数は535千人（前年同期比6.8%増）となりました。

宿泊事業においては、当社遊園地のオフィシャルホテル「那須高原TOWAピュアコテージ」において、お客様の体験価値向上を目的に、多様な特徴を有する貸別荘の開発に注力しました。近年好評を得ているプライベートサウナ付き貸別荘やキッズルーム付き貸別荘の拡充に加え、当期はプライベートプール付き貸別荘の新設や、わんこの同伴が可能な貸別荘を集中させたエリアを新設しました。また、わんこ用のフォトスポットや散歩道を増設する等、顧客体験価値の向上に取り組みました。さらに、宿泊者に那須エリアの魅力を体感していただくことを目的として、「カブトムシ採集ツアー」や「農業体験ツアー」等、季節に応じた体験コンテンツを企画しました。加えて、近年のお米や物価の高騰を受け、日頃ご愛顧いただいているお客様への感謝の気持ちを込めて、諸条件を満たした宿泊者を対象に、2,000組限定で秋に収穫された新米（令和7年産・栃木県産コシヒカリ）をプレゼントするキャンペーンを実施しました。また、りんどう湖ファミリー牧場内に開業した、露天風呂兼プール付き「こどもスイートルーム」が好調に推移していることを受け、棟数拡充に向けた増設工事を進めております。これらの取り組みに加え、小学生以下宿泊無料キャンペーンやファミリー向け宿泊プランの拡充を進めた結果、当中間連結会計期間における宿泊者数は123千人（前年同期比6.9%増）と過去最高を達成いたしました。

また、RX企業（RX=Regional Transformation/地域変革）としての取り組みとして、那須地域の観光振興と地域活性化を目的に、2025年9月に「株式会社おむすび那須」を設立しました。第1号案件として、イタリアンレストラン「ジョイア・ミア那須本店」とパン香房「ベル・フルール」を事業承継しました。今後も、少子高齢化や後継者不在といった課題を抱える地域事業の承継・運営支援を通じて、地域事業者・地元住民・観光客のすべてが笑顔になれる「ハッピートライアングル」の理念のもと、魅力ある観光地づくりと地域の活性化を推進してまいります。また、これらの取り組みを那須地域にとどめず、他地域にも展開していく方針です。その具体的な取り組みとして、2026年3月より天城東急リゾートを運営する伊豆観光開発株式会社の全株式を取得し、伊豆半島における観光資源の再生および地域価値向上に取り組む予定です。さらに、2026年11月には、同じく静岡県で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取得を予定しており、同社が保有・管理する不動産資産の活用を通じて、伊豆半島の活性化および観光需要の創出を推進してまいります。

以上の結果、当中間連結会計期間における売上高は4,612百万円（前年同期比8.0%増）、営業利益は1,232百万円（前年同期比11.9%増）となりました。

SDGsの取り組みでは、グループの掲げる「2030年カーボンマイナス100%」の実現に向け、スマートグリーンエネルギー株式会社を中心に脱炭素プロジェクトを推進しております。那須ハイランドおよびりんどう湖ファミリー牧場における地産地消型バイオマス発電事業、駐車場カーポート型ソーラー発電、群馬県片品村におけるスキー場跡地を活用したバイオマス発電プロジェクトの外部受注など、遊休地での森林資源・未利用木材をエネルギーへ転換する再生可能エネルギー事業を着実に拡大しております。これまでに培ったノウハウを活かし、地域の森林資源を活用した循環型インフラとして整備し、主体事業と一体となった収益性と社会的価値の両立を目指してまいります。

また、子ども支援・教育支援の取り組みとして、JR那須塩原駅高架下で運営する子ども食堂では、平均月間500食の提供体制を継続し、併設の学習支援教室や英会話教室を通じ、地域における教育機会の創出に取り組んでおります。さらに、2017年より継続する保護犬の里親探し「SOS活動」では、累計343頭の譲渡を達成いたしました。

今後も、食支援・教育支援・動物福祉等のSDGsの活動を、単なる社会貢献にとどめることなく、事業との連動を強めながら、地域社会との共創を通じて持続的に展開してまいります。

② 財政状態の状況

(資産)

当中間連結会計期間末における資産は、前連結会計年度末と比べて4,049百万円増加し、54,033百万円となりました。主な要因は、スキー場事業におけるゴンドラ・人工降雪機等の設備投資により有形固定資産が2,574百万円、スキー場事業における売上増加等により売掛金が1,147百万円増加したことによるものです。

(負債)

当中間連結会計期間末における負債は、前連結会計年度末と比べて3,947百万円増加し、31,056百万円となりました。主な要因は、新規借入れにより長期借入金が3,965百万円増加したことによるものです。

(純資産)

当中間連結会計期間末における純資産は、前連結会計年度末と比べて101百万円増加し、22,976百万円となりました。主な要因は、2,556百万円の配当を実施したものの、親会社株主に帰属する中間純利益を2,658百万円計上したことによるものです。

(2) キャッシュ・フローの状況

当中間連結会計期間末における現金及び現金同等物（以下、「資金」という。）は前連結会計年度末に比べて178百万円減少し、20,739百万円となりました。

当中間連結会計期間に係る区分ごとのキャッシュ・フローの状況は以下の通りです。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動の結果得られた資金は3,225百万円（前年同期は3,716百万円の収入）となりました。これは主に、法人税等の支払が1,164百万円あったものの、税金等調整前中間純利益4,479百万円、減価償却費1,063百万円を計上したことによるものです。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動の結果使用した資金は3,669百万円（前年同期は2,787百万円の支出）となりました。これは主に、有形固定資産の取得による支出が4,087百万円発生したことによるものです。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動の結果得られた資金は147百万円（前年同期は1,262百万円の支出）となりました。これは主に、配当金の支払額が2,556百万円、長期借入金の返済による支出が1,073百万円、自己株式の取得による支出が870百万円あったものの、長期借入れによる収入が4,800百万円あったことによるものです。

(3) 経営方針・経営戦略等

当中間連結会計期間において、当社グループが定めている経営方針・経営戦略等について重要な変更はありません。

(4) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当中間連結会計期間において、当社グループが対処すべき課題について重要な変更はありません。

(5) 研究開発活動

該当事項はありません。

3 【重要な契約等】

当中間連結会計期間において、重要な契約等の決定又は締結等はありません。

第3 【提出会社の状況】

1 【株式等の状況】

(1) 【株式の総数等】

① 【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	1,256,472,000
計	1,256,472,000

② 【発行済株式】

種類	中間会計期間末 現在発行数(株) (2026年1月31日)	提出日現在発行数(株) (2026年3月13日)	上場金融商品取引所名 又は登録認可金融商品 取引業協会名	内容
普通株式	348,398,600	348,398,600	東京証券取引所 プライム市場	単元株式数は100株であります。
計	348,398,600	348,398,600	—	—

(注) 「提出日現在発行数」には、2026年3月1日からこの半期報告書提出日までの新株予約権の行使により発行された株式数は含まれておりません。

(2) 【新株予約権等の状況】

① 【ストックオプション制度の内容】

決議年月日	2026年1月23日
付与対象者の区分及び人数	当社取締役 7名 当社子会社取締役 13名
新株予約権の数(個)※ (注) 1	16,800
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数(株)※ (注) 2	普通株式 1,680,000
新株予約権の行使時の払込金額(円)※ (注) 3	284
新株予約権の行使期間※	自 2028年1月23日 至 2031年10月31日
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額(円)※	発行価格 284 資本組入額 142
新株予約権の行使の条件※	権利を与えられた者は、新株予約権の行使時において、当社の取締役若しくは従業員又は当社の子会社の取締役若しくは従業員の地位にあることを要するものとします。ただし、新株予約権者が任期満了により退任した場合及び定年により退職した場合は、新株予約権を行使することができるものとします。また、新株予約権者が禁固以上の刑に処せられた場合及び当社又は当社子会社に適用のある法令又は定款若しくは社内規程に違反する等して新株予約権の付与の目的上権利を行使させることが相当でないと当社取締役会が判断した場合には、その権利を行使することはできないものとします。新株予約権の譲渡、質入れその他一切の処分は認めないものとします。
新株予約権の譲渡に関する事項※	譲渡による新株予約権の取得については、当社取締役会の決議による承認を要するものとします。
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項※	(注) 4

※ 新株予約権の発行時(2026年1月23日)における内容を記載しております。

(注) 1 新株予約権1個当たりの目的となる普通株式数は100株とします。

2 新株予約権割当日(以下、割当日という)後、当社が、株式分割(当社普通株式の株式無償割当を含む。以下、株式分割の記載につき同じ)又は株式併合を行う場合、次の算式により目的たる株式の数を調整するも

のとします。ただし、かかる調整は、本件新株予約権のうち、当該時点で権利行使していない新株予約権の目的たる株式の数についてのみ行われ、調整の結果1株未満の端数が生じた場合は、これを切り捨てるものとします。

調整後株式数 = 調整前株式数 × 分割または併合の比率

また、当社は、上記のほか合併、会社分割、株式交換又は株式移転を行う場合、その他やむを得ない事由が生じた場合は、合理的な範囲で新株予約権の目的である株式の数を調整できるものとします。

- 3 割当日後、当社が、株式分割又は株式併合を行う場合は、次の算式により行使価額を調整し、調整により生じる1円未満の端数は切り上げます。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{1}{\text{分割・併合の比率}}$$

また、割当日後、当社が時価を下回る価額で新株の発行又は自己株式の処分を行う場合（時価発行として行う公募増資、新株予約権の行使により新株を発行する場合を除く）は、次の算式により行使価額を調整し、調整により生ずる1円未満の端数は切り上げるものとします。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行株式数} + \frac{\text{新規発行株式数} \times \text{1株当たり払込金額}}{\text{時価}}}{\text{既発行株式数} + \text{新規発行株式数}}$$

なお、上記算式中の「既発行株式数」からは、当社が保有する自己株式の数を除くものとし、自己株式の処分を行う場合には、「新規発行株式数」を「処分する自己株式数」に、「1株当たり払込金額」を「1株当たり処分金額」に読み替えるものとします。さらに、割当日後、当社が合併、会社分割、株式交換又は株式移転を行う場合、その他やむを得ない事由が生じた場合は、合理的な範囲で行使価額の調整を行うものとします。

- 4 当社が、合併（当社が合併により消滅する場合に限る）、吸収分割若しくは新設分割（それぞれ当社が分割会社となる場合に限る）又は株式交換若しくは株式移転（それぞれ当社が完全子会社となる場合に限る）（以上を総称して以下、「組織再編行為」という）をする場合には、組織再編行為の効力発生日（吸収合併につき吸収合併がその効力を生ずる日、新設合併につき新設合併設立株式会社の成立の日、吸収分割につき吸収分割がその効力を生ずる日、新設分割につき新設分割設立株式会社の成立の日、株式交換につき株式交換がその効力を生ずる日及び株式移転につき株式移転設立完全親会社の成立の日をいう。以下同じ）の直前において残存する新株予約権（以下、「残存新株予約権」という）を保有する新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第1項第8号のイからホまでに掲げる株式会社（以下、「再編対象会社」という）の新株予約権をそれぞれ交付することとします。ただし、以下の各号に沿って再編対象会社の新株予約権を交付する旨を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約又は株式移転計画において定めることを条件とします。
- ① 交付する再編対象会社の新株予約権の数
残存新株予約権の新株予約権者が保有する新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付するものとします。
 - ② 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の種類
再編対象会社の普通株式とします。
 - ③ 新株予約権の目的である再編対象会社の株式の数
組織再編行為の条件等を勘案の上、上記「新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数」欄記載の株式の数に準じて決定します。
 - ④ 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額及びその算定方法
交付される各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、組織再編行為の条件等を勘案の上、（注）3で定められる行使価額を調整して得られる再編対象会社の株式の1株当たりの払込金額に上記③に従って決定される当該新株予約権1個の目的となる再編対象会社の株式の数を乗じて得られる金額とします。
 - ⑤ 新株予約権の行使期間
上記「新株予約権の行使期間」に定める新株予約権を行使することができる期間の開始日と組織再編行為の効力発生日のいずれか遅い日から、上記「新株予約権の行使期間」に定める新株予約権を行使することができる期間の満了日までとします。
 - ⑥ 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項
新株予約権の行使により株式を発行する場合において増加する資本金の額は、会社計算規則第17条第1項に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし、計算の結果1円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げるものとします。また、新株予約権の行使により株式を発行する場合において増加する資本準備金の額は、上述の資本金等増加限度額から上述の増加する資本金の額を減じた額とします。

- ⑦ 新株予約権の行使の条件
上記「新株予約権の行使の条件」に準じて決定します。
- ⑧ 新株予約権の譲渡制限
譲渡による新株予約権の取得については、再編対象会社の取締役会の承認を要するものとします。
- ⑨ 新株予約権の取得に関する事項
当社が消滅会社となる合併契約承認の議案又は当社が完全子会社となる株式交換契約若しくは株式移転契約承認の議案につき株主総会で承認された場合は、新株予約権を無償で取得することができるものとします。当社は、新株予約権者が「新株予約権の行使の条件」に定める規定により権利を行使する条件に該当しなくなった場合、その他新株予約権の喪失事由に該当した場合には、その新株予約権を無償で取得することができるものとします。

② 【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金 増減額 (千円)	資本準備金 残高 (千円)
2025年8月1日～ 2026年1月31日	—	348,398,600	—	699,221	—	547,704

(5) 【大株主の状況】

2026年1月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (株)	発行済株式 (自己株式を 除く。)の 総数に対する 所有株式数 の割合(%)
株式会社異商店	大阪府寝屋川市東香里園町21番21号	105,600,000	33.24
日本マスタートラスト信託銀行 株式会社(信託口)(注)	東京都港区赤坂1丁目8番1号	28,239,100	8.89
株式会社日本カストディ銀行(信 託口)(注)	東京都中央区晴海1丁目8番12号	11,448,700	3.60
NORTHERN TRUST CO. (AVFC) RE IEDU UCITS CLIENTS NON TREATY ACCOUNT 15.315 PCT(常任代理人 香港上海銀行東京支店)	50 BANK STREET CANARY WHARF LONDON E14 5NT, UK (東京都中央区日本橋3丁目11番1号)	5,810,800	1.83
岡田商事株式会社	愛知県名古屋市中区栄1丁目6-15号3702	5,400,000	1.70
NORTHERN TRUST CO. (AVFC) RE UKAI AIF CLIENTS NON LENDING 10PCT TREATY ACCOUNT(常任代理 人香港上海銀行東京支店)	50 BANK STREET CANARY WHARF LONDON E14 5NT, UK (東京都中央区日本橋3丁目11番1号)	5,000,000	1.57
岡田 建二	愛知県名古屋市中区	4,979,000	1.57
川村 憲司	東京都千代田区	4,669,250	1.47
STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY 505001	ONE CONGRESS STREET, SUITE 1, BOSTON, MASSACHUSETTS (東京都港区港南2丁目15番1号)	3,981,631	1.25
巽 一久	東京都港区	3,565,360	1.12
計	—	178,693,841	56.26

(注) 上記の所有株式数のうち、信託業務に係る株式数は、次のとおりであります。

日本マスタートラスト信託銀行株式会社

28,239,100株

株式会社日本カストディ銀行

11,448,700株

(6) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

2026年1月31日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	—	—	—
議決権制限株式(自己株式等)	—	—	—
議決権制限株式(その他)	—	—	—
完全議決権株式(自己株式等)	普通株式 30,752,600	—	—
完全議決権株式(その他) (注)	普通株式 317,447,100	3,174,471	—
単元未満株式	普通株式 198,900	—	—
発行済株式総数	348,398,600	—	—
総株主の議決権	—	3,174,471	—

(注) 証券保管振替機構名義の株式が「完全議決権株式(その他)」の欄に1,600株(議決権16個)含まれております。

② 【自己株式等】

2026年1月31日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義 所有株式数 (株)	他人名義 所有株式数 (株)	所有株式数の 合計 (株)	発行済株式 総数に対する 所有株式数 の割合(%)
日本駐車場開発株式会社	大阪府大阪市北区 小松原町2番4号 大阪富国生命ビル	30,752,600	—	30,752,600	8.83
計	—	30,752,600	—	30,752,600	8.83

2 【役員の状況】

該当事項はありません。

第4 【経理の状況】

1. 中間連結財務諸表の作成方法について

当社の中間連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和51年大蔵省令第28号。以下「連結財務諸表規則」という。）に基づいて作成しております。

また、当社は、金融商品取引法第24条の5第1項の表の第1号の上欄に掲げる会社に該当し、連結財務諸表規則第1編及び第3編の規定により第1種中間連結財務諸表を作成しております。

2. 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、中間連結会計期間(2025年8月1日から2026年1月31日まで)に係る中間連結財務諸表について有限責任監査法人トーマツによる期中レビューを受けております。

1 【中間連結財務諸表】

(1) 【中間連結貸借対照表】

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2025年7月31日)	当中間連結会計期間 (2026年1月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	21,663,792	20,752,648
売掛金	1,776,385	2,924,128
棚卸資産	※ 2,038,016	※ 2,265,819
その他	1,482,926	1,580,363
貸倒引当金	△15,856	△16,522
流動資産合計	26,945,264	27,506,436
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	8,557,972	8,443,522
土地	1,743,235	2,197,661
その他（純額）	6,174,663	8,408,823
有形固定資産合計	16,475,871	19,050,007
無形固定資産		
のれん	72,308	63,157
その他	161,533	187,663
無形固定資産合計	233,841	250,820
投資その他の資産		
投資有価証券	3,949,273	4,939,409
その他	2,380,138	2,286,876
投資その他の資産合計	6,329,412	7,226,285
固定資産合計	23,039,125	26,527,113
資産合計	49,984,389	54,033,550
負債の部		
流動負債		
買掛金	450,318	327,126
短期借入金	378,000	628,000
1年内償還予定の社債	500,000	—
1年内返済予定の長期借入金	1,776,102	1,537,098
未払法人税等	1,172,290	1,384,655
その他	4,969,538	5,124,853
流動負債合計	9,246,248	9,001,733
固定負債		
社債	100,000	100,000
長期借入金	15,812,218	19,777,361
退職給付に係る負債	9,404	8,545
その他	1,941,154	2,169,311
固定負債合計	17,862,777	22,055,217
負債合計	27,109,026	31,056,951

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2025年7月31日)	当中間連結会計期間 (2026年1月31日)
純資産の部		
株主資本		
資本金	699,221	699,221
資本剰余金	1,104,408	1,137,890
利益剰余金	21,096,275	21,198,192
自己株式	△4,606,742	△5,293,506
株主資本合計	18,293,163	17,741,797
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	765,118	1,103,037
為替換算調整勘定	68,962	107,706
その他の包括利益累計額合計	834,081	1,210,744
新株予約権	305,560	296,894
非支配株主持分	3,442,557	3,727,163
純資産合計	22,875,363	22,976,599
負債純資産合計	49,984,389	54,033,550

(2) 【中間連結損益計算書及び中間連結包括利益計算書】

【中間連結損益計算書】

(単位：千円)

	前中間連結会計期間 (自 2024年8月1日 至 2025年1月31日)	当中間連結会計期間 (自 2025年8月1日 至 2026年1月31日)
売上高	18,413,217	19,909,227
売上原価	10,801,645	11,723,382
売上総利益	7,611,571	8,185,844
販売費及び一般管理費	※ 3,443,876	※ 3,754,059
営業利益	4,167,694	4,431,784
営業外収益		
受取利息	11,025	20,719
受取配当金	25,125	27,710
助成金収入	935	2,240
為替差益	102,231	116,988
投資有価証券売却益	—	71,875
その他	18,595	47,625
営業外収益合計	157,914	287,160
営業外費用		
支払利息	64,728	125,802
その他	23,414	33,914
営業外費用合計	88,143	159,716
経常利益	4,237,465	4,559,229
特別利益		
固定資産売却益	80,592	2,448
新株予約権戻入益	38,315	5,883
特別利益合計	118,907	8,332
特別損失		
固定資産除却損	7,945	39,110
減損損失	—	49,136
子会社清算損	139,002	—
特別損失合計	146,947	88,246
税金等調整前中間純利益	4,209,425	4,479,315
法人税、住民税及び事業税	1,117,801	1,391,921
法人税等調整額	137,238	94,510
法人税等合計	1,255,039	1,486,432
中間純利益	2,954,385	2,992,882
非支配株主に帰属する中間純利益	383,200	334,452
親会社株主に帰属する中間純利益	2,571,185	2,658,430

【中間連結包括利益計算書】

(単位：千円)

	前中間連結会計期間 (自 2024年8月1日 至 2025年1月31日)	当中間連結会計期間 (自 2025年8月1日 至 2026年1月31日)
中間純利益	2,954,385	2,992,882
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△77,310	337,919
為替換算調整勘定	19,294	58,289
その他の包括利益合計	△58,015	396,208
中間包括利益	2,896,369	3,389,091
(内訳)		
親会社株主に係る中間包括利益	2,519,643	3,035,093
非支配株主に係る中間包括利益	376,725	353,997

(3) 【中間連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	前中間連結会計期間 (自 2024年8月1日 至 2025年1月31日)	当中間連結会計期間 (自 2025年8月1日 至 2026年1月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前中間純利益	4,209,425	4,479,315
減価償却費	889,259	1,063,334
減損損失	—	49,136
のれん償却額	6,450	13,551
助成金収入	△935	△2,240
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	539	75
固定資産売却損益 (△は益)	△80,592	△2,407
固定資産除却損	7,945	39,110
子会社清算損益 (△は益)	139,002	—
投資有価証券売却損益 (△は益)	—	△71,875
新株予約権戻入益	△38,315	△5,883
受取利息及び受取配当金	△36,151	△48,430
支払利息	64,728	125,802
為替差損益 (△は益)	△102,287	△116,988
売上債権の増減額 (△は増加)	△757,507	△1,129,659
仕入債務の増減額 (△は減少)	△74,827	△125,387
その他	497,946	173,704
小計	4,724,680	4,441,156
利息及び配当金の受取額	27,746	45,587
利息の支払額	△65,400	△129,356
法人税等の支払額	△976,284	△1,164,427
保険金の受取額	5,004	30,012
助成金の受取額	935	2,250
営業活動によるキャッシュ・フロー	3,716,682	3,225,222
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	△2,921,633	△4,087,991
有形固定資産の売却による収入	449,755	81,094
無形固定資産の取得による支出	△8,023	△47,766
投資有価証券の取得による支出	△286,949	△632,139
投資有価証券の売却による収入	890	208,850
定期預金の純増減額 (△は増加)	—	743,884
敷金の差入による支出	△21,670	△6,663
敷金の回収による収入	1,670	589
その他	△1,794	70,937
投資活動によるキャッシュ・フロー	△2,787,755	△3,669,204

(単位：千円)

	前中間連結会計期間 (自 2024年8月1日 至 2025年1月31日)	当中間連結会計期間 (自 2025年8月1日 至 2026年1月31日)
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入れによる収入	710,000	450,000
短期借入金の返済による支出	△200,000	△200,000
長期借入れによる収入	50,000	4,800,000
長期借入金の返済による支出	△278,391	△1,073,861
社債の償還による支出	—	△500,000
自己株式の取得による支出	△62	△870,907
自己株式の処分による収入	308,941	173,514
子会社の自己株式の取得による支出	△42	—
子会社の自己株式の処分による収入	7,832	36,789
リース債務の返済による支出	△25,317	△20,625
配当金の支払額	△1,746,981	△2,556,513
非支配株主への配当金の支払額	△89,301	△91,285
その他	542	—
財務活動によるキャッシュ・フロー	△1,262,780	147,109
現金及び現金同等物に係る換算差額	72,200	118,149
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△261,653	△178,721
現金及び現金同等物の期首残高	16,375,776	20,918,303
現金及び現金同等物の中間期末残高	※ 16,114,122	※ 20,739,581

【注記事項】

(中間連結貸借対照表関係)

※ 棚卸資産の内訳は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2025年7月31日)	当中間連結会計期間 (2026年1月31日)
商品	193,189千円	208,743千円
仕掛品	— "	34,252 "
販売用不動産	1,642,257 "	1,741,064 "
原材料及び貯蔵品	202,569 "	281,758 "

(中間連結損益計算書関係)

※ 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。

	前中間連結会計期間 (自 2024年8月1日 至 2025年1月31日)	当中間連結会計期間 (自 2025年8月1日 至 2026年1月31日)
給与手当	629,630千円	699,231千円

(中間連結キャッシュ・フロー計算書関係)

※ 現金及び現金同等物の中間期末残高と中間連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係は次のとおりであります。

	前中間連結会計期間 (自 2024年8月1日 至 2025年1月31日)	当中間連結会計期間 (自 2025年8月1日 至 2026年1月31日)
現金及び預金勘定	16,363,714千円	20,752,648千円
預入期間が3か月を超える 定期預金	△249,591 "	△13,066 "
現金及び現金同等物	16,114,122千円	20,739,581千円

(株主資本等関係)

I 前中間連結会計期間(自 2024年8月1日 至 2025年1月31日)

配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2024年10月24日 定時株主総会	普通株式	1,746,981	5.50	2024年7月31日	2024年10月25日	利益剰余金

II 当中間連結会計期間(自 2025年8月1日 至 2026年1月31日)

配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2025年10月23日 定時株主総会	普通株式	2,556,513	8.00	2025年7月31日	2025年10月24日	利益剰余金

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

I 前中間連結会計期間(自 2024年8月1日 至 2025年1月31日)

報告セグメントごとの売上高及びセグメント利益又は損失の金額に関する情報

(単位：千円)

	報告セグメント			
	駐車場事業	スキー場事業	テーマパーク事業	計
売上高				
外部顧客への売上高	8,779,571	4,915,860	4,256,862	17,952,294
セグメント間の 内部売上高又は振替高	20,772	39,980	15,862	76,615
計	8,800,344	4,955,840	4,272,724	18,028,910
セグメント利益	2,152,091	1,083,502	1,101,811	4,337,405

	その他 (注)1	合計	調整額 (注)2	中間連結損益 計算書計上額 (注)3
売上高				
外部顧客への売上高	460,922	18,413,217	—	18,413,217
セグメント間の 内部売上高又は振替高	21,281	97,896	△97,896	—
計	482,203	18,511,113	△97,896	18,413,217
セグメント利益	125,589	4,462,995	△295,300	4,167,694

(注) 1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、教育事業、ヘルスケア事業、再生エネルギー事業等を含んでおります。

2. セグメント利益の調整額△295,300千円は各報告セグメントに配分していない全社費用等であります。全社費用は、主に財務経理等の管理部門に係る費用及び各報告セグメント共通の費用であります。

3. セグメント利益は、中間連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

II 当中間連結会計期間(自 2025年8月1日 至 2026年1月31日)

報告セグメントごとの売上高及びセグメント利益又は損失の金額に関する情報

(単位：千円)

	報告セグメント			
	駐車場事業	スキー場事業	テーマパーク事業	計
売上高				
外部顧客への売上高	9,355,002	5,448,174	4,596,268	19,399,446
セグメント間の 内部売上高又は振替高	15,062	2,502	16,677	34,242
計	9,370,065	5,450,676	4,612,946	19,433,688
セグメント利益	2,404,557	1,025,893	1,232,540	4,662,991

	その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	中間連結損益 計算書計上額 (注) 3
売上高				
外部顧客への売上高	509,780	19,909,227	—	19,909,227
セグメント間の 内部売上高又は振替高	23,286	57,528	△57,528	—
計	533,067	19,966,755	△57,528	19,909,227
セグメント利益	102,674	4,765,665	△333,881	4,431,784

(注) 1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、教育事業、ヘルスケア事業、再生エネルギー事業等を含んでおります。

2. セグメント利益の調整額△333,881千円は各報告セグメントに配分していない全社費用等であります。全社費用は、主に財務経理等の管理部門に係る費用及び各報告セグメント共通の費用であります。

3. セグメント利益は、中間連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

(収益認識関係)

顧客との契約から生じる収益を分解した情報

前中間連結会計期間(自 2024年8月1日 至 2025年1月31日)

(単位：千円)

	報告セグメント				その他	合計
	駐車場事業	スキー場事業	テーマパーク事業	計		
駐車場マネジメント売上	1,462,151	—	—	1,462,151	—	1,462,151
スキー場売上	—	3,887,783	—	3,887,783	—	3,887,783
テーマパーク売上	—	—	1,721,376	1,721,376	—	1,721,376
宿泊売上	—	102,203	1,451,926	1,554,130	—	1,554,130
その他売上	938,017	511,444	1,083,559	2,533,021	460,922	2,993,943
顧客との契約から生じる収益	2,400,168	4,501,431	4,256,862	11,158,462	460,922	11,619,384
その他の収益(注)1	6,379,403	414,428	—	6,793,832	—	6,793,832
外部顧客への売上高	8,779,571	4,915,860	4,256,862	17,952,294	460,922	18,413,217

(注) 1. その他の収益は、企業会計基準第13号「リース取引に関する会計基準」に基づく、賃貸収入等が含まれております。

当中間連結会計期間(自 2025年8月1日 至 2026年1月31日)

(単位：千円)

	報告セグメント				その他	合計
	駐車場事業	スキー場事業	テーマパーク事業	計		
駐車場マネジメント売上	1,648,455	—	—	1,648,455	—	1,648,455
スキー場売上	—	4,486,054	—	4,486,054	—	4,486,054
テーマパーク売上	—	—	1,881,372	1,881,372	—	1,881,372
宿泊売上	—	130,146	1,585,279	1,715,425	—	1,715,425
その他売上	1,099,187	369,705	1,129,616	2,598,509	509,780	3,108,290
顧客との契約から生じる収益	2,747,643	4,985,906	4,596,268	12,329,818	509,780	12,839,599
その他の収益(注)1	6,607,359	462,268	—	7,069,628	—	7,069,628
外部顧客への売上高	9,355,002	5,448,174	4,596,268	19,399,446	509,780	19,909,227

(注) 1. その他の収益は、企業会計基準第13号「リース取引に関する会計基準」に基づく、賃貸収入等が含まれております。

(1株当たり情報)

1株当たり中間純利益及び算定上の基礎、潜在株式調整後1株当たり中間純利益及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前中間連結会計期間 (自 2024年8月1日 至 2025年1月31日)	当中間連結会計期間 (自 2025年8月1日 至 2026年1月31日)
(1) 1株当たり中間純利益	8円07銭	8円37銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する中間純利益(千円)	2,571,185	2,658,430
普通株主に帰属しない金額(千円)	—	—
普通株式に係る親会社株主に帰属する 中間純利益(千円)	2,571,185	2,658,430
普通株式の期中平均株式数(株)	318,570,906	317,649,879
(2) 潜在株式調整後1株当たり中間純利益	8円03銭	8円32銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する 中間純利益調整額(千円)	1,338	2,551
普通株式増加数(株)	1,468,437	1,746,327
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当 たり中間純利益の算定に含めなかった潜在株式で、 前連結会計年度末から重要な変動があったものの概 要	—	—

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

2 【その他】

該当事項はありません。

第二部 【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の中間連結財務諸表に対する期中レビュー報告書

2026年3月13日

日本駐車場開発株式会社
取締役会 御中

有限責任監査法人 トーマツ
東京事務所

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 福島 啓之

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 高野 晃一

監査人の結論

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられている日本駐車場開発株式会社の2025年8月1日から2026年7月31日までの連結会計年度の中間連結会計期間（2025年8月1日から2026年1月31日まで）に係る中間連結財務諸表、すなわち、中間連結貸借対照表、中間連結損益計算書、中間連結包括利益計算書、中間連結キャッシュ・フロー計算書及び注記について期中レビューを行った。

当監査法人が実施した期中レビューにおいて、上記の中間連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、日本駐車場開発株式会社及び連結子会社の2026年1月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する中間連結会計期間の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を適正に表示していないと信じさせる事項が全ての重要な点において認められなかった。

監査人の結論の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる期中レビューの基準に準拠して期中レビューを行った。期中レビューの基準における当監査法人の責任は、「中間連結財務諸表の期中レビューにおける監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定（社会的影響度の高い事業体の財務諸表監査に適用される規定を含む。）に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

中間連結財務諸表に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して中間連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない中間連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

中間連結財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき中間連結財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

中間連結財務諸表の期中レビューにおける監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した期中レビューに基づいて、期中レビュー報告書において独立の立場から中間連結財務諸表に対する結論を表明することにある。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる期中レビューの基準に従って、期中レビューの過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- 主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対する質問、分析的手続その他の期中レビュー手続を実施する。期中レビュー手続は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。

・ 継続企業の前提に関する事項について、重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められると判断した場合には、入手した証拠に基づき、中間連結財務諸表において、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、適正に表示されていないと信じさせる事項が認められないかどうか結論付ける。また、継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、期中レビュー報告書において中間連結財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する中間連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、中間連結財務諸表に対して限定付結論又は否定的結論を表明することが求められている。監査人の結論は、期中レビュー報告書日までに入手した証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。

・ 中間連結財務諸表の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠していないと信じさせる事項が認められないかどうかとともに、関連する注記事項を含めた中間連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに中間連結財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示していないと信じさせる事項が認められないかどうかを評価する。

・ 中間連結財務諸表に対する結論表明の基礎となる、会社及び連結子会社の財務情報に関する証拠を入手する。監査人は、中間連結財務諸表の期中レビューに関する指揮、監督及び査閲に関して責任がある。監査人は、単独で監査人の結論に対して責任を負う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した期中レビューの範囲とその実施時期、期中レビュー上の重要な発見事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

利害関係

会社及び連結子会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

-
- (注) 1. 上記の期中レビュー報告書の原本は当社（半期報告書提出会社）が別途保管しております。
2. XBR Lデータは期中レビューの対象には含まれていません。

【表紙】

【提出書類】 確認書

【根拠条文】 金融商品取引法第24条の5の2第1項

【提出先】 近畿財務局長

【提出日】 2026年3月13日

【会社名】 日本駐車場開発株式会社

【英訳名】 NIPPON PARKING DEVELOPMENT Co., Ltd.

【代表者の役職氏名】 代表取締役社長 巽 一久

【最高財務責任者の役職氏名】 常務取締役管理本部長 渥美 謙介

【本店の所在の場所】 大阪市北区小松原町2番4号 大阪富国生命ビル

【縦覧に供する場所】 日本駐車場開発株式会社 東京支社
(東京都千代田区丸の内一丁目5番1号 新丸の内ビルディング)
株式会社東京証券取引所
(東京都中央区日本橋兜町2番1号)

1 【半期報告書の記載内容の適正性に関する事項】

当社代表取締役社長 巽 一久及び当社最高財務責任者常務取締役管理本部長 渥美 謙介は、当社の第35期中（自2025年8月1日 至2026年1月31日）の半期報告書の記載内容が金融商品取引法令に基づき適正に記載されていることを確認いたしました。

2 【特記事項】

確認に当たり、特記すべき事項はありません。