

【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】	2025年3月14日
【中間会計期間】	第34期中(自 2024年8月1日 至 2025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】	-
【事務連絡者氏名】	-
【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】	取締役財務経理部長 窪田 礼子
【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33期 中間連結会計期間	第34期 中間連結会計期間	第33期
会計期間	自 2023年 8 月 1 日 至 2024年 1 月31日	自 2024年 8 月 1 日 至 2025年 1 月31日	自 2023年 8 月 1 日 至 2024年 7 月31日
売上高 (千円)	15,955,988	18,413,217	32,693,336
経常利益 (千円)	3,255,810	4,237,465	6,511,300
親会社株主に帰属する 中間(当期)純利益 (千円)	2,307,361	2,571,185	5,104,882
中間包括利益又は 包括利益 (千円)	2,718,957	2,896,369	6,081,621
純資産額 (千円)	15,040,997	19,949,537	18,567,712
総資産額 (千円)	38,569,850	44,547,415	42,136,619
1株当たり中間(当期) 純利益 (円)	7.28	8.07	16.10
潜在株式調整後1株当たり 中間(当期)純利益 (円)	7.25	8.03	16.03
自己資本比率 (%)	31.8	37.3	36.7
営業活動による キャッシュ・フロー (千円)	2,475,859	3,716,682	6,198,564
投資活動による キャッシュ・フロー (千円)	3,877,476	2,787,755	7,357,988
財務活動による キャッシュ・フロー (千円)	6,946,987	1,262,780	6,492,748
現金及び現金同等物の 中間期末(期末)残高 (千円)	16,504,531	16,114,122	16,375,776

(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

経営成績の状況

当中間連結会計期間における我が国の経済は、欧米における高い金利水準の継続や中国における不動産市場の停滞の継続に伴う影響など、海外景気の下振れによる影響や、物価上昇、アメリカの政策動向、中東地域をめぐる情勢、金融資本市場の変動等の影響もあり、先行きは不透明な状況であります。一方で、雇用・所得環境の改善により、経済活動も緩やかに活発化し始め、今後更なる景気回復が期待されます。

当社グループの駐車場事業に関連する不動産業界においては、オフィス回帰等の底堅い需要に支えられ、空室率は継続的に改善し、スキー場事業及びテーマパーク事業に関連するレジャー・観光業界においては、個人消費やインバウンド需要の持ち直しの動きが見られました。

このような事業環境の中、当社グループは「ハッピートライアングル：関わる人全てがハッピーなビジネスを」という企業理念のもと、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つの主力事業において、環境変化に応じた顧客ニーズを追求し、常に斬新で、かつ期待されるサービスや商品を提供する事により、事業の改善に取り組んでまいりました。

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）

- ・月極駐車場検索サイトの掲載情報数1位を継続
- ・国内駐車場事業は42物件が純増（前年同期は35物件の純増）、堅調に推移
- ・韓国法人の清算を決定

スキー場事業（売上、営業利益ともに過去最高）

- ・自然降雪及び継続投資してきた人工降雪機を稼働することにより、例年より早く全面オープンを実現
- ・インバウンド来場者数214千人、過去最高（過去最高であった23-24シーズンより44.2%増）
- ・白馬岩岳マウンテンリゾートのゴンドラリフトを38年ぶりに全面リニューアル

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：若手社員が中心に企画した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、受託別荘の増加による宿泊室数が伸長したことで、宿泊者数は順調に増加（前年同期比40.9%増）

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	18,413百万円（前年同期比15.4%増）
営業利益	4,167百万円（前年同期比27.2%増）
経常利益	4,237百万円（前年同期比30.2%増）
親会社株主に帰属する中間純利益	2,571百万円（前年同期比11.4%増）

（経常利益が前年同期比で30.2%増加している一方で、親会社株主に帰属する中間純利益が11.4%の増加となっている主な要因は、韓国法人清算に伴う特別損失を計上したこと、及びグループ会社の税効果会計適用における一時差異等の解消に伴い、法人税等調整額が前年同期比で増加したことによるものです。）

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）

国内駐車場事業においては、月極駐車場検索サイト（以下、検索サイト）を活用し、ユーザーに最適な駐車場をマッチングするスピードと問合せ件数の向上を実現すべく、検索サイト品質の向上及び組織体制の強化に、前期より引き続き注力してきました。

検索サイト品質の向上においては、検索サイトの掲載情報量の増加、物件写真及び物件説明コメントの拡充、ユーザー検索画面の継続的な改善等、検索サイトのユーザー利便性を高めることに努めました。また、東京及び大阪に加えて、札幌、仙台、横浜、名古屋、広島、福岡に拠点開設を完了させ、オペレーター人員を増強し、注力エリアを拡大しました。さらに、駐車場の空き情報を更新する専任チームを組成することにより、ベストな駐車場の情報を求めるユーザーへ近隣の駐車場の空き情報をタイムリーに自動配信することで、問合せ時は成約に至らなかったユーザーに対しても、継続的な提案が可能となりました。上記の取り組みの結果、検索サイト全体及び主要エリアの市区町村別において掲載物件数1位を継続、問合せ件数も増加し、当中間連結会計期間において、11万件を超過する問合せがありました（前年同期比28.3%増）。さらに、ユーザーからの問合せ件数の増加によって、大量の月極ユーザーデータを入手可能になり、エリアごとの需要動向を正確かつタイムリーに把握できるようになりました。ユーザーデータの分析が可能となった結果、既存物件の収益性の改善や、ユーザーデータの分析結果に基づいたオーナーへの複合的提案等も可能になり、新規契約物件も順調に増加しました。

有人時間貸運営をしている駐車場においては、前期より受託の進むバレーサービスやエントランスドアサービスにおいて、百貨店やホテルだけではなく、レジデンスでの導入が始まっております。また、プラスワンサービスとして、一般的にガソリンスタンドで行われる洗車及びカーコーティングを、駐車中に仕上げるサービスを提供できる物件を拡大しています。洗車のみならず、カーコーティングを新たに開始し、買い物や会議等の車を駐車している間に作業を完了するため、待ち時間なく車を綺麗にできる点が好評をいただいています。今後は、カーコーティング技術を保有する社員の育成と既存契約者への定額洗車の獲得を通じて、サービスの拡大と収益向上を目指します。

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73物件、解約物件数は31物件、前連結会計年度末から42物件の純増となり、国内の運営物件数は1,441物件、運営総台数は46,729台となりました。

海外駐車場事業においては、グループ全体の経営効率の観点から、利益成長の鈍化していた韓国法人を清算する方針を決定しました。注力しているタイでは、ビルを多数所有する財閥トップへの継続した営業強化により、提案数を増加させたことで、「Ploenchit Center」や「JW Marriott Hotel Bangkok」等を新規オープンしました。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70物件、運営総台数は16,971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8,800百万円（前年同期比5.6%増）、営業利益は2,152百万円（前年同期比8.6%増）となりました。

（スキー場事業）

スキー場事業においては、大自然の眺望を望む展望テラスの建設、大型遊具施設の導入、キャンプフィールドの展開等、地域の特性を活かした商品開発を継続し、一年を通じた営業体制を整えることで、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に取り組んできました。

当中間連結会計期間のグリーンシーズンは、国外からの観光需要の高まりにより、インバウンドのお客様に例年以上にご来場いただき、国内のお客様も含め、多くのお客様にご利用いただきました。天候面では、8月において月末に台風が日本列島に停滞し荒天が続いたことや9月も連休の天候不順がありましたが、繁忙期となるお盆期間は盛況となり9月も平日の集客が好調であったことから、来場者数は前年並みの水準を維持しました。また、10月は紅葉シーズンが連休と重なり、白馬エリアを中心に多くのお客様にご来場いただき、当中間連結会計期間におけるグリーンシーズン全施設の来場者数は427千人と3年連続して過去最高を達成することができました。

当中間連結会計期間のウィンターシーズンは、11月下旬の自然降雪及び継続投資してきた人工降雪機を稼働させることにより、当社グループの主なスキー場は昨シーズンと同様あるいは例年より早いオープンが可能となり、12月中旬には積雪量がさらに増加した結果、例年よりも早く全コースをオープンすることができました。加えて、各種営業活動やプロモーション等の営業努力により国内外の多くのお客様にお越しいただき、インバウンドの来場者数は、白馬エリアを中心にインバウンドのお客様が大幅に増加したこと等により、214千人（前年同期比44.2%増）と過去最高となりました。さらに、白馬岩岳マウンテンリゾートにおいては、38年ぶりにゴンドラリフトを全面リニューアルし、更なる快適性・輸送能力の向上により、スキーヤーのお客様はもちろんスキーをしない観光目的のお客様にも多く来場いただきました。これらの結果、当ウィンターシーズンの来場者数は855千人（前年同期比15.1%増）となり、過去最高となりました。

また、売上単価は、全社的なリフト券の値上げ、継続的な料飲メニューの改善・有名レストランとのコラボレーション、専用ラウンジ等が利用できるS-Class、新サービスであるファーストラックサービスの開始や事前予約駐車場等、スキー場サービスの高付加価値化・お客様の満足度向上に努め、過去最高の水準となりました。

なお、当連結会計年度より不動産事業の本格化に伴い、当中間連結会計期間にて、白馬エリアの販売用不動産について、開発を目的とする事業者に対して売却し、売上高に計上しています。

以上の結果、当中間連結会計期間における売上高は4,955百万円（前年同期比26.5%増）、営業利益は1,083百万円（前年同期比54.0%増）と、大幅に改善いたしました。

（テーマパーク事業）

テーマパーク事業においては、那須ハイランドパークは「わんこはかぞく」をコンセプトに、りんどう湖ファミリー牧場では「0歳から6歳のお子様ご家族が安心・安全に楽しめる公園」を目指し、安心して楽しめる空間づくりを進めるとともに、アトラクションの新規及びリニューアルオープン、新たなイベントの開催等による遊園地集客に取り組んでおります。また、宿泊事業においては、多様なニーズにお応えする魅力ある客室の増強、レストランの新規オープンやリニューアルによる滞在時間の魅力創出、「ナスコンパレー」における実証実験サイトとしての別荘地の活用に取り組んでおります。

当期の遊園地事業では、積極的なイベント開催による集客に注力しました。那須ハイランドパークでは、これまでのイベントをゼロベースで見直し、バズるスイーツをつくる原宿系スイーツクリエイター「しなこ」とのコラボステージ、今日も誰かのヒーローに、をスローガンとして栃木県足利市を拠点に活動する「ジャスティスター」によるステージ、何も無い状況からすべてを作り上げ、歌って踊る元気の押し売りYouTuberがキャッチフレーズのクリエイター「リアルピース」によるライブ等、若手社員を中心に企画したイベントの積極起用に努めました。加えて、「クリスマスマーケット」等の季節性イベントの強化や、ワンちゃん向けの「ワンダフルフェス」等の人気イベントを継続強化したことにより、来場者が前年を超過いたしました。りんどう湖ファミリー牧場では、グループ間の相互連携を行い、那須ハイランドパークで人気の高かった「ボンボンアカデミーファミリーコンサート」を開催しました。これらの取り組みにより、当中間連結会計期間における来場者数は500千人（前年同期比8.8%増）となりました。

当期の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、人気ビューティーブランド「ReFa」の製品7種類がお試しいただけるReFaルーム、キッズルーム付貸別荘等を開業しました。さらに、夏季に利用していた可動式トレーラーハウスを長野県中野市に移動させ、冬季限定の宿泊施設として活用しております。トレーラーハウスの移動できる強みを活かし、宿泊施

設としてよりニーズの高い場所へ移動することで多くのお客様に喜んでいただくとともに、災害発生時には被災地へ移動して「動く避難所」として活用することも見越して、新たな事業を展開してまいります。また、受託別荘の受注も継続的に進めたことで貸出可能な客室数は、前年同期比から63室増加し、277室から340室となりました。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の方々にお喜びいただける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115千人（前年同期比40.9%増）と過去最高を達成いたしました。

以上の結果、当中間連結会計期間における売上高は4,272百万円（前年同期比24.1%増）、営業利益は1,101百万円（前年同期比38.9%増）となりました。

SDGsの取り組みにおいては、グループの2030年カーボンニュートラルの実現を目指し、新会社「スマートグリーンエネルギー㈱」を2022年5月に立ち上げました。持続可能な経済社会の実現を目指し、1号案件として那須ハイランドの別荘地の間伐材を活用した、地産地消の循環型バイオマス発電を2023年7月に開始しました。以降、那須ハイランドパーク駐車場のカーポート型ソーラー発電や、りんどう湖ファミリー牧場でのバイオマス発電プロジェクト計画を進めております。また、これらのプロジェクトで培ったノウハウを転用し、群馬県片品村にて、閉鎖したスキー場跡地を活用したバイオマス発電プロジェクトという、初めての外部案件を受注いたしました。グループ事業地だけでなく外部案件の受注を進めることで、2030年のグループカーボンニュートラルから、さらに進めた「2030年グループカーボンマイナス100%」を目指します。

また、2017年より取り組んでいる保護犬の里親探しを行う「SOS活動」では、取り組み開始以来の累計里親譲渡数が280頭となりました。さらに子ども食堂は、JR東日本（東日本旅客鉄道㈱）との連携により、JR那須塩原駅高架下に新店を開業し、年間1万食を超えるお食事を提供できるようになりました。グループ会社㈱ティー・シー・ケー・ワークショップによる無料の英会話教室・学習サポート、日本スキー場開発㈱と連携しスキー教室を開催する等、食事の提供だけでなく、教育や経験の機会の提供にも取り組んでいます。その他にも、SDGs活動を主体事業に組み込むことで、更なる社会貢献に取り組めます。

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2,410百万円増加し、44,547百万円となりました。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1,637百万円、スキー場事業における売上増加等により売掛金が775百万円増加したこと等によるものです。

（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1,028百万円増加し、24,597百万円となりました。主な要因は、スキー場事業におけるウィンターシーズンの開始に伴い、前受金や預り金等の増加により流動負債の「その他」が743百万円、新規借り入れ等により借入金が増加したこと等によるものです。

（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1,381百万円増加し、19,949百万円となりました。主な要因は、1,746百万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2,571百万円、スキー場事業における非支配株主に帰属する中間純利益の計上等により非支配株主持分が293百万円増加したこと等によるものです。

(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261百万円減少し、16,114百万円となりました。

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3,716百万円（前年同期は2,475百万円の収入）となりました。これは主に、法人税等の支払いが976百万円あったものの、税金等調整前中間純利益4,209百万円、減価償却費889百万円を計上したこと等によるものです。

（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2,787百万円（前年同期は3,877百万円の支出）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2,921百万円発生したこと等によるものです。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

財務活動の結果使用した資金は1,262百万円（前年同期は6,946百万円の収入）となりました。これは主に、短期借入による収入が710百万円あったものの、1,746百万円の配当を実施したこと等によるものです。

(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 【経営上の重要な契約等】

当中間連結会計期間において、経営上の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】

【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

【発行済株式】

種類	中間会計期間末 現在発行数(株) (2025年1月31日)	提出日現在発行数(株) (2025年3月14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、2025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】

【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

【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)
2024年8月1日～ 2025年1月31日	-	348,398,600	-	699,221	-	547,704

(5) 【大株主の状況】

2025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(%)
株式会社巽商店	大阪府寝屋川市東香里園町21番21号	105,600,000	33.07
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	26,041,100	8.16
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	11,488,600	3.60
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	1.69
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	1.56
川村 憲司	東京都千代田区	4,884,372	1.53
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)	4,150,000	1.30
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)	4,048,942	1.27
巽 一久	兵庫県芦屋市	3,320,423	1.04
計	-	174,912,437	54.78

(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	26,041,100株
株式会社日本カストディ銀行	11,488,600株

(6) 【議決権の状況】

【発行済株式】

2025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 29,112,100	-	-
完全議決権株式(その他) (注)	普通株式 319,121,300	3,191,213	-
単元未満株式	普通株式 165,200	-	-
発行済株式総数	348,398,600	-	-
総株主の議決権	-	3,191,213	-

(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。

【自己株式等】

2025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	29,112,100	-	29,112,100	8.36
計	-	29,112,100	-	29,112,100	8.36

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(2024年8月1日から2025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 (2024年 7 月31日)	当中間連結会計期間 (2025年 1 月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	16,616,696	16,363,714
売掛金	1,588,313	2,364,292
棚卸資産	1,488,724	1,364,413
その他	1,291,417	1,693,881
貸倒引当金	14,992	32,147
流動資産合計	20,970,160	21,754,154
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	7,646,891	8,674,369
土地	1,805,536	2,017,038
その他（純額）	5,633,999	6,032,189
有形固定資産合計	15,086,427	16,723,597
無形固定資産		
のれん	12,596	6,146
その他	128,945	115,076
無形固定資産合計	141,542	121,223
投資その他の資産		
投資有価証券	3,415,695	3,591,577
その他	2,522,793	2,356,862
投資その他の資産合計	5,938,488	5,948,440
固定資産合計	21,166,458	22,793,261
資産合計	42,136,619	44,547,415
負債の部		
流動負債		
買掛金	394,823	322,797
短期借入金	378,000	888,000
1年内返済予定の長期借入金	3,036,882	3,526,982
未払法人税等	981,774	1,103,924
その他	3,235,421	3,978,715
流動負債合計	8,026,900	9,820,419
固定負債		
社債	600,000	600,000
長期借入金	11,844,660	11,126,169
退職給付に係る負債	36,819	32,214
企業結合に係る特定勘定	1,301,692	1,174,122
その他	1,758,834	1,844,954
固定負債合計	15,542,005	14,777,459
負債合計	23,568,906	24,597,878

(単位：千円)

	前連結会計年度 (2024年 7 月31日)	当中間連結会計期間 (2025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	916,692	1,042,202
利益剰余金	18,043,270	18,867,473
自己株式	4,861,215	4,599,981
株主資本合計	14,797,968	16,008,915
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	530,386	453,075
為替換算調整勘定	141,819	167,588
その他の包括利益累計額合計	672,205	620,663
新株予約権	388,474	317,403
非支配株主持分	2,709,065	3,002,554
純資産合計	18,567,712	19,949,537
負債純資産合計	42,136,619	44,547,415

(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 2023年 8月 1日 至 2024年 1月31日)	当中間連結会計期間 (自 2024年 8月 1日 至 2025年 1月31日)
売上高	15,955,988	18,413,217
売上原価	9,694,251	10,801,645
売上総利益	6,261,736	7,611,571
販売費及び一般管理費	2,985,523	3,443,876
営業利益	3,276,213	4,167,694
営業外収益		
受取利息	3,818	11,025
受取配当金	101	25,125
助成金収入	5,296	935
為替差益	11,534	102,231
その他	21,224	18,595
営業外収益合計	41,975	157,914
営業外費用		
支払利息	50,907	64,728
その他	11,471	23,414
営業外費用合計	62,379	88,143
経常利益	3,255,810	4,237,465
特別利益		
固定資産売却益	73,186	80,592
新株予約権戻入益	20,721	38,315
貸倒引当金戻入額	14,196	-
特別利益合計	108,104	118,907
特別損失		
固定資産除却損	40,821	7,945
子会社清算損	-	139,002
特別損失合計	40,821	146,947
税金等調整前中間純利益	3,323,092	4,209,425
法人税、住民税及び事業税	814,434	1,117,801
法人税等調整額	64,184	137,238
法人税等合計	750,250	1,255,039
中間純利益	2,572,842	2,954,385
非支配株主に帰属する中間純利益	265,480	383,200
親会社株主に帰属する中間純利益	2,307,361	2,571,185

【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 2023年 8 月 1 日 至 2024年 1 月31日)	当中間連結会計期間 (自 2024年 8 月 1 日 至 2025年 1 月31日)
中間純利益	2,572,842	2,954,385
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	172,443	77,310
為替換算調整勘定	26,329	19,294
その他の包括利益合計	146,114	58,015
中間包括利益	2,718,957	2,896,369
(内訳)		
親会社株主に係る中間包括利益	2,451,478	2,519,643
非支配株主に係る中間包括利益	267,478	376,725

(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 2023年 8 月 1 日 至 2024年 1 月31日)	当中間連結会計期間 (自 2024年 8 月 1 日 至 2025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	3,323,092	4,209,425
減価償却費	726,758	889,259
のれん償却額	6,033	6,450
助成金収入	5,296	935
貸倒引当金の増減額（ は減少）	14,269	539
企業結合に係る特定勘定の増減額（ は減少）	191,358	70,520
固定資産売却損益（ は益）	73,186	80,592
固定資産除却損	40,821	7,945
子会社清算損益（ は益）	-	139,002
新株予約権戻入益	20,721	38,315
受取利息及び受取配当金	3,920	36,151
支払利息	50,907	64,728
為替差損益（ は益）	11,534	102,287
売上債権の増減額（ は増加）	765,762	757,507
仕入債務の増減額（ は減少）	74,999	74,827
その他	284,679	568,466
小計	3,271,244	4,724,680
利息及び配当金の受取額	1,904	27,746
利息の支払額	46,462	65,400
法人税等の還付額	149,045	-
法人税等の支払額	960,549	976,284
保険金の受取額	52	5,004
助成金の受取額	60,624	935
営業活動によるキャッシュ・フロー	2,475,859	3,716,682
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	3,287,976	2,921,633
有形固定資産の売却による収入	207,878	449,755
無形固定資産の取得による支出	17,964	8,023
投資有価証券の取得による支出	793,752	286,949
投資有価証券の売却による収入	-	890
定期預金の純増減額（ は増加）	41,548	-
敷金の差入による支出	10,862	21,670
敷金の回収による収入	8,499	1,670
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による収入	8,260	-
その他	33,106	1,794
投資活動によるキャッシュ・フロー	3,877,476	2,787,755

(単位：千円)

	前中間連結会計期間 (自 2023年 8 月 1 日 至 2024年 1 月31日)	当中間連結会計期間 (自 2024年 8 月 1 日 至 2025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	242,000	710,000
短期借入金の返済による支出	-	200,000
長期借入れによる収入	8,650,000	50,000
長期借入金の返済による支出	380,805	278,391
社債の発行による収入	100,000	-
自己株式の取得による支出	165,482	62
自己株式の処分による収入	235,690	308,941
子会社の自己株式の取得による支出	51	42
子会社の自己株式の処分による収入	-	7,832
リース債務の返済による支出	31,661	25,317
配当金の支払額	1,644,807	1,746,981
非支配株主への配当金の支払額	57,894	89,301
その他	-	542
財務活動によるキャッシュ・フロー	6,946,987	1,262,780
現金及び現金同等物に係る換算差額	38,655	72,200
現金及び現金同等物の増減額（は減少）	5,506,714	261,653
現金及び現金同等物の期首残高	10,997,816	16,375,776
現金及び現金同等物の中間期末残高	16,504,531	16,114,122

【注記事項】

(会計方針の変更等)

(「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」等の適用)

「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」(企業会計基準第27号 2022年10月28日。以下「2022年改正会計基準」という。)等を当中間連結会計期間の期首から適用しております。法人税等の計上区分(その他の包括利益に対する課税)に関する改正については、2022年改正会計基準第20 - 3項ただし書きに定める経過的な取扱い及び「税効果会計に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第28号 2022年10月28日。以下「2022年改正適用指針」という。)第65 - 2項(2)ただし書きに定める経過的な取扱いに従っております。なお、当該会計方針の変更による中間連結財務諸表への影響はありません。

また、連結会社間における子会社株式等の売却に伴い生じた売却損益を税務上繰り延べる場合の連結財務諸表における取扱いの見直しに関連する改正については、2022年改正適用指針を当中間連結会計期間の期首から適用しております。なお、当該会計方針の変更による前中間連結会計期間の中間連結財務諸表及び前連結会計年度の連結財務諸表への影響はありません。

(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 (2024年 7月31日)	当中間連結会計期間 (2025年 1月31日)
商品	179,055千円	188,991千円
販売用不動産	1,096,418 "	924,514 "
原材料及び貯蔵品	213,250 "	250,907 "

(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 2023年 8月 1日 至 2024年 1月31日)	当中間連結会計期間 (自 2024年 8月 1日 至 2025年 1月31日)
給与手当	582,281千円	629,630千円

(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 2023年 8月 1日 至 2024年 1月31日)	当中間連結会計期間 (自 2024年 8月 1日 至 2025年 1月31日)
現金及び預金勘定	16,514,423千円	16,363,714千円
預入期間が3か月を超える 定期預金	9,892 "	249,591 "
現金及び現金同等物	16,504,531千円	16,114,122千円

(株主資本等関係)

前中間連結会計期間(自 2023年 8 月 1 日 至 2024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
2023年10月26日 定時株主総会	普通株式	1,662,508	5.25	2023年 7 月31日	2023年10月27日	利益剰余金

当中間連結会計期間(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

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前中間連結会計期間(自 2023年 8 月 1 日 至 2024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	8,310,711	3,847,174	3,428,461	15,586,347
セグメント間の 内部売上高又は振替高	23,807	69,840	15,672	109,320
計	8,334,518	3,917,014	3,444,133	15,695,667
セグメント利益	1,981,717	703,559	793,192	3,478,469

	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	369,641	15,955,988	-	15,955,988
セグメント間の 内部売上高又は振替高	1,344	110,664	110,664	-
計	370,986	16,066,653	110,664	15,955,988
セグメント利益	101,487	3,579,957	303,743	3,276,213

(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、ヘルスケア事業等を含んでおります。

2. セグメント利益の調整額 303,743千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。

当中間連結会計期間(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。

(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 2023年 8月 1日 至 2024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	1,441,998	-	-	1,441,998	-	1,441,998
スキー場売上	-	3,169,765	-	3,169,765	-	3,169,765
テーマパーク売上	-	-	1,546,371	1,546,371	-	1,546,371
宿泊売上	-	83,513	1,151,315	1,234,828	-	1,234,828
その他売上	849,194	299,513	730,774	1,879,482	369,641	2,249,124
顧客との契約から生じる収益	2,291,193	3,552,792	3,428,461	9,272,447	369,641	9,642,089
その他の収益 (注) 1	6,019,517	294,381	-	6,313,899	-	6,313,899
外部顧客への売上高	8,310,711	3,847,174	3,428,461	15,586,347	369,641	15,955,988

(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 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。

(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 2023年 8 月 1 日 至 2024年 1 月31日)	当中間連結会計期間 (自 2024年 8 月 1 日 至 2025年 1 月31日)
(1) 1 株当たり中間純利益	7円28銭	8円07銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する中間純利益(千円)	2,307,361	2,571,185
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)	2,307,361	2,571,185
普通株式の期中平均株式数(株)	316,776,352	318,570,906
(2) 潜在株式調整後 1 株当たり中間純利益	7円25銭	8円03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)	652	1,338
普通株式増加数(株)	1,546,859	1,468,437
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	2022年10月28日定時株主 総会決議によるストック オプション (新株予約権) 普通株式 2,880,000株 行使価格 292円	-

(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

2025年3月14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

武井

雄次

指定有限責任社員
業務執行社員

公認会計士

福島

啓之

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2024年8月1日から2025年7月31日までの連結会計年度の中間連結会計期間（2024年8月1日から2025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2025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．X B R L データは期中レビューの対象には含まれていません。