

【表紙】

【提出書類】	有価証券届出書
【提出先】	福岡財務支局長
【提出日】	2025年 8 月28日
【会社名】	第一交通産業株式会社
【英訳名】	DAIICHI KOUTSU SANGYO Co.,Ltd.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 田中 亮一郎
【本店の所在の場所】	福岡県北九州市小倉北区馬借二丁目 6 番 8 号
【電話番号】	0 9 3 (5 1 1) 8 8 1 1
【事務連絡者氏名】	専務取締役 磯本 博之
【最寄りの連絡場所】	福岡県北九州市小倉北区馬借二丁目 6 番 8 号
【電話番号】	0 9 3 (5 1 1) 8 8 1 4
【事務連絡者氏名】	経営企画室 部長 近藤 彰市
【届出の対象とした募集有価証券の種類】	株式
【届出の対象とした募集金額】	その他の者に対する割当 589,340,000円
【安定操作に関する事項】	該当事項はありません。
【縦覧に供する場所】	証券会員制法人福岡証券取引所 (福岡県福岡市中央区天神二丁目14番 2 号)

第一部【証券情報】

第1【募集要項】

1【新規発行株式】

種類	発行数	内容
普通株式	790,000株	完全議決権株式であり、権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式であります。 なお、単元株式数は100株であります。

（注）1．本有価証券届出書による当社普通株式に係る募集については2025年8月28日（木）開催の取締役会決議によります。

2．本有価証券届出書の対象とした募集は、会社法（平成17年法律第86号）第199条第1項の規定に基づいて、当社の保有する当社普通株式による自己株式処分（以下「本自己株式処分」と言います）により行われるものであり、金融商品取引法第二条に規定する定義に関する内閣府令第9条第1号に定める売付の申込み又は買付の申込みの勧誘となります。

3．振替機関の名称及び住所は以下の通りです。

名称 株式会社証券保管振替機構

住所 東京都中央区日本橋兜町7番1号

2【株式募集の方法及び条件】

（1）【募集の方法】

区分	発行数	発行価額の総額（円）	資本組入額の総額（円）
株主割当	-	-	-
その他の者に対する割当	790,000株	589,340,000	-
一般募集	-	-	-
計（総発行株式）	790,000株	589,340,000	-

（注）1．第三者割当の方法によります。

2．発行価額の総額は、本自己株式処分に係る会社法上の払込金額の総額であります。なお、本有価証券届出書の対象とした募集は、自己株式処分により行われるものであるため、払込金額は資本組入れされません。

（2）【募集の条件】

発行価格（円）	資本組入額（円）	申込株数単位	申込期間	申込証拠金（円）	払込期日
746	-	100株	2025年9月19日（金）	-	2025年9月22日（月）

（注）1．第三者割当の方法により行うものとし、一般募集は行いません。

2．発行価格は、本自己株式処分に係る会社法上の払込金額であります。なお、本有価証券届出書の対象とした募集は、自己株式処分により行われるものであるため、払込金額は資本組入れされません。

3．本有価証券届出書の効力発生後、申込期間内に処分予定先との間で当該株式の「株式総数引受契約」を締結しない場合には、当該株式に係る割当ては行われないこととなります。

4．申込み及び払込みの方法は、本有価証券届出書の効力発生後、申込期間内に当該株式の「株式総数引受契約」を締結し、払込期日までに後記(4) 払込取扱場所へ発行価額の総額を払い込むものとします。

（3）【申込取扱場所】

店名	所在地
第一交通産業株式会社 経理部	福岡県北九州市小倉北区馬借2丁目6番8号

（4）【払込取扱場所】

店名	所在地
株式会社西日本シティ銀行 北九州営業部	福岡県北九州市小倉北区鍛冶町1-5-1

3【株式の引受け】

該当事項はありません。

4【新規発行による手取金の使途】

（１）【新規発行による手取金の額】

払込金額の総額（円）	発行諸費用の概算額（円）	差引手取概算額（円）
589,340,000	1,680,000	587,660,000

（注）１．発行諸費用の概算額には、消費税等は含まれておりません。

２．発行諸費用の概算額の内訳は、弁護士費用（1,260,000円）、有価証券届出書等の書類作成費用（420,000円）です。

（２）【手取金の使途】

本自己株式処分による上記の差引手取概算額587,660,000円は、割当予定先との連携による事業拡大に伴い徐々に増加が見込まれる運転資金及び運転資金に充当している短期借入金の返済の一部に充当する予定としており、具体的な支出予定時期は以下の通りです。

具体的な使途	金額（百万円）	支出予定時期
運転資金	400	2025年10月～2026年5月
短期借入金返済	187	2026年5月

（注） 当社は、今回調達した資金について、実際に支出するまでは、当社金融機関普通預金口座にて管理いたします。

本自己株式処分については、後記「第3 第三者割当の場合の特記事項 1 割当予定先の状況 c . 割当予定先の選定理由」に記載の通り、当社と割当予定先である芙蓉総合リース株式会社（以下「芙蓉総合リース」と言います）、株式会社合人社計画研究所（以下「合人社計画研究所」と言います）との関係構築及び関係強化を直接の目的としております。

当社の経営方針として、「人の生活を大切にすること」という基本理念を念頭に、総合生活産業としての、地域密着のタクシー事業、バス事業、並びに不動産事業をベースに、他業種との業務提携等を進め、快適な生活環境を創造するLANS（ローカル・エリア・ネット・サービス）カンパニーの確立を目指しております。

交通事業においては、2016年4月より当社にて開始した「No. 1 タクシーネットワーク（タクシー会社同士の相互協力を目的とし、営業・サービス面での連携やスケールメリットを活かした資材調達を行う互助的な組織であり、加盟料等の費用負担は無く、2025年3月末時点の加盟会社数は845社、加盟会社全体の登録車両台数は41,960台）」を通じた47都道府県すべての営業区域630区域すべてを網羅して、地方部の交通課題解決、「全国タクシーEV化プロジェクト（日本政府が発表した『2050年カーボンニュートラル宣言』に基づき2022年度より当社にてEVタクシー導入の取り組みを開始、2024年度までに当社にて308台を導入し、2025年1月より芙蓉総合リースグループとの連携によるNo. 1 タクシーネットワーク加盟各社への横展開を開始している）」によるタクシー業界全体の脱炭素化を推進しております。

芙蓉総合リースグループとは、2025年1月から開始している上記の取り組みを更に拡大・推進するため、本自己株式処分に合わせて下記の内容の業務協定を同年8月28日に締結いたします。

- (1) 当社グループ並びに「No. 1 タクシーネットワーク」加盟各社が運用する車両を対象とした、電気自動車（EV）、プラグインハイブリッド車（PHEV）及び燃料電池車（FCV）その他の多様な電動車の普及促進
- (2) 地方都市での高齢化・過疎化による交通課題の解決を目的とした、次世代モビリティ分野での自動運転やMaaS（Mobility as a Service：複数の公共交通機関やその他の移動手段を組み合わせ、検索、予約、決済などを一括で行うサービス）の推進、各種デジタル化推進によるタクシー業界のイノベーション創出
- (3) タクシー営業拠点における再生可能エネルギー化、EVバッテリーのリバーパス（別用途での再利用）及び既存不動産の再生や地域に必要とされる施設の再開発事業等、地産地消型資源の循環や地域の活性化による持続可能な街づくりソリューションの構築

不動産事業においては、空間の提供のみならず、複合型のマンション・商業施設等の開発、「ZEH-M Oriented（ZEH-M『ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス・マンション』の一種で、断熱性を向上させ高効率な設備を導入することで室内環境を維持しつつ大幅な省エネを実現し、マンション全体で一次エネルギー消費量を20%以上削減することを目指しており、6階建て以上の高層マンションを対象としている）」の採用をはじめとした脱炭素への取り組み等、環境に優しく人に優しい街づくりを推進しております。

今般の割当予定先企業2社との関係強化による事業拡大を通じた企業価値の向上も含め、今回の目的としております。

第 2 【売出要項】

該当事項はありません。

第 3 【第三者割当の場合の特記事項】

1 【割当予定先の状況】

a．割当予定 先の概要	名称		芙蓉総合リース株式会社
	本店の所在地		東京都千代田区麹町五丁目 1 番地 1
	直近の有価証券報告書の提出日		事業年度第56期（自 2024年 4 月 1 日 至 2025年 3 月31日）2025年 6 月23日 関東財務局長に提出
b．提出者と 割当予定 先との間 の関係	出資関係	当社が保有している割当 予定先の株式の数	該当事項はありません。
		割当先が保有している当 社の株式の数	該当事項はありません。
	人事関係		該当事項はありません。
	資金関係		該当事項はありません。
	技術関係		該当事項はありません。
	取引関係		車両リース契約、設備リース契約等の取引がある他、No. 1 タクシーネットワーク加盟各社に向けた中古EV車両等のリース業務にて提携しております。

a．処分予定先の状況（合人社計画研究所）

名称	株式会社合人社計画研究所
所在地	広島県広島市中区袋町 4 番31号 合人社袋町ビル
代表者の役職・氏名	代表取締役所長 福井 滋
事業内容	分譲マンションの総合管理
資本金	300,000千円（2025年 3 月31日現在）
主たる出資者及びその出資比率	株式会社合人社グループ 81.76% 公益財団法人合人社財団 18.24%

b．提出者と処分予定先との間の関係（合人社計画研究所）

出資関係	当社が保有している割当予定先の株式 の数	該当事項はありません。
	割当予定先が保有している当社の株式 の数	100,000株
資金関係		該当事項はありません。
人事関係		該当事項はありません。
技術または取引関係		当社と合併会社「株式会社ダイイチ合人社建物管理」を設立し、当社が販売する分譲マンション事業の総合管理業を行っております。

c．割当予定先の選定理由

本自己株式処分によって、割当予定先との関係構築及び関係強化による当社企業価値の向上を目的として、下記の通り今回の自己株式の処分予定先に選定いたしました。

当社が推進する「全国タクシーEV化プロジェクト」において、芙蓉総合リースとは2024年12月より「No. 1 タクシーネットワーク」加盟各社向けの中古EV車両等のリース事業について検討を開始し、2025年1月より同事業を開始しております。

同事業を更に拡大・推進するため、当社と芙蓉総合リースとの緊密な関係を「No. 1 タクシーネットワーク」加盟各社にアピールすべく、同年4月より芙蓉総合リースによる当社株式の取得の検討を開始し、同年6月、両社間の協議を経て、芙蓉総合リースが、当社普通株式750,000株を取得する方向で内諾を得ております。また、当社普通株式の取得に併せて業務協定を同年8月28日に締結いたします。

株式会社合人社計画研究所は、2002年6月に当社との合併会社「ダイイチ合人社建物管理」を設立し、当社分譲マンション事業におけるマンション管理事業を行っており、当社分譲マンション事業の重要なパートナー企業であり、既に当社普通株式100,000株を保有しております。

昨今の労務費・資材価格の高騰や長期的な人口減少等、分譲マンション市場の先行き不透明感が増す状況を踏まえ、今後の当社分譲マンション事業の更なる事業拡大には、付加価値の向上と他社との差別化が必須であり、同社との関係強化は不可欠との判断から、2025年2月より更なる関係強化に向けた具体策について同社との検討を開始いたしました。

同年4月、同社との協議により、当社分譲マンション事業の事業拡大に向けた更なる関係強化に向け、同社が当社普通株式を40,000株程度追加取得する方向で内諾を得ております。

会社名	理由
芙蓉総合リース 株式会社	「全国タクシーEV化プロジェクト」において、2025年1月より当社の「No. 1 タクシーネットワーク」を通じた全国の中小タクシー会社へのEV車両等の展開事業を共同で開始する等、当社の更なる事業拡大に繋がるため。
株式会社 合人社計画研究所	当社との合併会社「株式会社ダイイチ合人社建物管理」による当社分譲マンション事業におけるマンション管理事業を更に強化・推進し、マンション販売における付加価値の向上と当社不動産事業の更なる事業拡大に繋がるため。

d．割当てようとする株式の数

割当予定先	種類	処分予定株式数
芙蓉総合リース株式会社	当社普通株式	750,000株
株式会社合人社計画研究所	当社普通株式	40,000株

e．株券等の保有方針

当社は、処分予定先2社より、本自己株式処分による株式の取得は当社との関係強化を目的とした投資であり、長期的に継続して保有する方針であることを口頭で確認しております。なお、当社は、処分予定先から、処分予定先が払込期日から2年以内に本件第三者割当により発行される当社普通株式の全部又は一部を譲渡した場合には、その内容を当社に対し書面により報告すること、当社が当該報告内容を福岡証券取引所に報告すること、並びに当該報告内容が公衆の縦覧に供されることに同意することにつき、確約書を取得する予定です。

f．払込に関する資金等の状況

芙蓉総合リースが2025年6月23日に関東財務局長宛てに提出している第56期有価証券報告書に記載の貸借対照表により、芙蓉総合リースにおいて本自己株式処分の払込に必要かつ十分な現金（66,598百万円）が確保されていること、同年7月31日に開示された2026年3月期第1四半期決算短信に記載の貸借対照表においても、2025年6月末時点で本自己株式処分の払込に必要かつ十分な現金（77,910百万円）が確保されていることを確認しております。

合人社計画研究所においては、直近2期分の決算書類、2025年3月の当社磯本専務と同社橋本執行役員との面談及び同年7月の電話によるヒアリング等により、2025年7月末時点で本自己株式処分の払込に必要かつ十分な現金（718百万円）が確保されていることを確認しております。

g．割当予定先の実態

割当予定先である芙蓉総合リースは、東京証券取引所プライム市場に上場しており、同社が株式会社東京証券取引所に提出したコーポレート・ガバナンスに関する報告書（最終更新日2025年6月27日）に記載された「内部統制システム等に関する事項2．反社会勢力排除に向けた基本的な考え方及びその整備状況」において、反社会勢力とは一切の関係を遮断すること、反社会勢力排除に向け「コンプライアンス規程準則（反社会勢力関係）」制定し、更に「反社会勢力対応マニュアル」等を制定し、役職員に対する教育・研修等により周知・徹底を図っており、また、2025年6月の同社社長と当社社長との面談等により、同社及びその役員が反社会勢力とは関係ないものと判断いたしました。

割当予定先である合人社計画研究所は反社会勢力排除に向けた取り組みを就業規則に明記し、役職員に対する教育・研修等により周知・徹底を図っております。併せて、履歴事項全部証明書、直近2期分の決算書類、及び各種記事等を踏まえた2025年8月の公的機関への確認、また2025年3月の当社機本専務と同社橋本執行役員との面談等により、同社及びその役員が反社会勢力とは関係ないものと判断いたしました。

2【株式等の譲渡制限】

該当事項はありません。

3【発行条件に関する事項】

(1) 処分価格の算定根拠及びその合理性に関する考え方

処分価額については、2025年8月28日開催の取締役会決議日の直前営業日である2025年8月27日の福岡証券取引所における当社株式の終値である746円といたしました。本自己株式処分に係る取締役会決議日の直前営業日の終値を基準としたのは、取締役会決議日直近の市場株価であり算定根拠として客観性が高く、かつ合理的であると判断し、割当予定先各社と協議の上決定したものです。

上記理由により、当該処分価額は特に有利な処分価額には該当しないと判断いたしました。なお、上記処分価額につきましては、取締役会に出席した監査役4名全員（内4名全員が社外監査役）からも、上記算定根拠による処分価額の決定は適正・妥当であり、かつ日本証券業協会の「第三者割当増資の取扱いに関する指針」に準拠したものであり、特に有利な処分価額には該当しない旨の意見を得ております。

なお、処分価額746円は、本取締役会決議日の直前営業日までの1ヶ月間（2025年7月28日から2025年8月27日）の終値平均747円（単位未満四捨五入。終値平均につき以下同様）に対し0.13%のディスカウント、同3ヶ月間（2025年5月28日から8月27日）の終値平均747円に対し0.13%のディスカウント、同6ヶ月（2025年2月28日から2025年8月27日）の終値平均753円に対し0.93%のディスカウントとなります。

(2) 処分数量及び株式の希薄化の規模が合理的であると判断した根拠

本自己株式処分に係る株式数は、790,000株（議決権数7,900個）であり、これは2025年6月末時点の当社の発行済株式総数39,227,200株に対して2.01%（総議決権数350,148個に対して2.26%）の割合に相当し、一定の希薄化をもたらすこととなります。しかしながら、当社と芙蓉総合リース、合人社計画研究所が資本関係を構築・増強し、信頼関係を強固にすることで、関係構築及び関係強化が推進され、当社の企業価値の向上に繋がるものと考えており、処分数量及び希薄化の規模は合理的な水準であると判断しております。

4【大規模な第三者割当に関する事項】

該当事項はありません。

5【第三者割当後の大株主の状況】

氏名又は名称	住所	所有株式数 (千株)	総議決権数 に対する所有議決権数 の割合	割当後の所有 株式数 (千株)	割当後の総 議決権数に 対する所有 議決権数の 割合
株式会社第一マネージメント	北九州市小倉北区馬借2丁目6番6号	13,386	39.25%	13,386	38.23%
株式会社西日本シティ銀行	福岡市博多区博多駅前3丁目1番1号	1,630	4.78%	1,630	4.66%
株式会社福岡銀行	福岡市中央区天神2丁目13番1号	1,348	3.95%	1,348	3.85%
田中 亮一郎	東京都世田谷区	1,206	3.54%	1,206	3.44%
黒土 優子	北九州市小倉北区	1,196	3.51%	1,196	3.42%
田中 京子	東京都世田谷区	1,176	3.45%	1,176	3.36%
トヨタ自動車株式会社	愛知県豊田市トヨタ町1番地	1,078	3.16%	1,078	3.08%
株式会社北九州銀行	北九州市小倉北区堺町一丁目1番10号	1,059	3.10%	1,059	3.02%
芙蓉総合リース株式会社	東京都千代田区麹町五丁目1番地1	-	-	750	2.14%
第一交通産業従業員持株会	北九州市小倉北区馬借二丁目6番8号	720	2.11%	720	2.06%
計	-	22,802	64.74%	23,552	67.26%

- (注) 1. 所有株式数及び総議決権数に対する所有議決権数の割合は、2025年3月31日現在の基準とし算出しております。割当後の所有株式数、割当後の総議決権数に対する所有議決権数の割合は、割当前の所有株式数に、本自己株式処分による株式数を加えて算出したものを記載しております。
2. 割当後の総議決権数(350,148個)は、2025年3月31日現在の総議決権数(341,069個)に、2025年6月26日の取締役会決議にて役職員向けに割当てた株式報酬による議決権数(1,179個)、及び本自己株式処分による議決権数(7,900個)を加えて算出しております。
3. 上記のほか、当社が保有している自己株式は割当後4,211,669株となります(2025年6月30日現在の保有自己株式数から算出)。
4. 「総議決権数に対する所有議決権数の割合」及び「割当後の総議決権数に対する所有議決権数の割合」は、小数点以下第三位を四捨五入して表示しております。

6【大規模な第三者割当の必要性】

該当事項はありません。

7【株式併合等の予定の有無及び内容】

該当事項はありません。

8【その他参考になる事項】

該当事項はありません。

第4【その他の記載事項】

該当事項はありません。

第二部【公開買付け又は株式交付に関する情報】

第1【公開買付け又は株式交付の概要】

該当事項はありません。

第2【統合財務情報】

該当事項はありません。

第3【発行者（その関連者）と対象者との重要な契約（発行者（その関連者）と株式交付子会社との重要な契約）】

該当事項はありません。

第三部【追完情報】

第1 事業等のリスク

「第四部 組込情報」に掲げた第61期有価証券報告書に記載された「事業等のリスク」について、当該有価証券報告書の提出日以降、本有価証券届出書提出日現在までの間において生じた変更、その他の事由はありません。

また、当該有価証券報告書に記載されている将来に関する事項は、本有価証券届出書提出日現在においても変更の必要はないと判断しております。

第2 臨時報告書の提出

「第四部 組込情報」に掲げた第61期有価証券報告書の提出日以後、本有価証券届出書提出日現在までに、以下のとおり臨時報告書を2025年6月27日に福岡財務支局長に提出しております。

（2025年6月27日提出臨時報告書）

1 提出理由

2025年6月26日開催の当社第61期定時株主総会において、決議事項が決議されましたので、金融商品取引法第24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の2の規定に基づき、本臨時報告書を提出するものであります。

2 報告内容

（1）当該株主総会が開催された年月日

2025年6月26日

（2）当該決議事項の内容

議案 取締役12名選任の件

田中亮一郎、大塚泉、田頭寛三、谷口雅春、磯本博之、中平雅之、土生哲雄、津村昭宏、平安寺勇、柴戸隆成、村上英之及び川本惣一を取締役に選任するもの。

(3) 決議事項に対する賛成、反対及び棄権の意思表示に係る議決権の数、当該決議事項が可決されるための要件並びに当該決議の結果

決議事項	賛成（個）	反対（個）	棄権（個）	可決要件	決議の結果及び賛成の割合（％）
議案 取締役12名選任の件					
田中 亮一郎	300,615	9,641	-	(注)	可決 96.89
大塚 泉	301,536	8,720	-		可決 97.19
田頭 寛三	301,718	8,538	-		可決 97.25
谷口 雅春	301,719	8,537	-		可決 97.25
磯本 博之	301,700	8,556	-		可決 97.24
中平 雅之	301,656	8,600	-		可決 97.23
土生 哲雄	301,688	8,568	-		可決 97.24
津村 昭宏	301,609	8,647	-		可決 97.21
平安寺 勇	301,751	8,505	-		可決 97.26
柴戸 隆成	300,929	9,327	-		可決 96.99
村上 英之	300,997	9,259	-		可決 97.02
川本 惣一	300,974	9,282	-		可決 97.01

(注) 議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主の出席及び出席した当該株主の議決権の過半数の賛成による。

(4) 議決権の数に株主総会に出席した株主の議決権の数の一部を加算しなかった理由
本株主総会前日までの事前行使分及び当日出席の一部の株主から各議案の賛否に関して確認できた議決権の集計により決議事項が可決されるための要件を満たし、会社法に則って決議が成立したため、本株主総会当日出席の株主のうち、賛成、反対及び棄権の確認ができていない一部の議決権の数は加算していません。

第四部【組込情報】

次に掲げる書類の写しを組み込んでおります。

有価証券報告書	事業年度 (第61期)	自 2024年4月1日 至 2025年3月31日	2025年6月27日 福岡財務支局長に提出
---------	----------------	-----------------------------	--------------------------

なお、上記書類は、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）を使用して提出したデータを、開示用電子情報処理組織による手続の特例等に関する留意事項について（電子開示手続等ガイドライン）A4 1に基づき本届出書の添付書類としております。

第五部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

第六部【特別情報】

第1【保証会社及び連動子会社の最近の財務諸表又は財務書類】

該当事項はありません。

独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

2025年 6 月26日

第一交通産業株式会社

取締役会 御中

有限責任監査法人トーマツ

福岡事務所

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 伊藤 次男

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 高尾 圭輔

< 連結財務諸表監査 >

監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている第一交通産業株式会社の2024年4月1日から2025年3月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結包括利益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項、その他の注記及び連結附属明細表について監査を行った。

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、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、第一交通産業株式会社及び連結子会社の2025年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

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監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「連結財務諸表監査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、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査上の主要な検討事項

監査上の主要な検討事項とは、当連結会計年度の連結財務諸表の監査において、監査人が職業的専門家として特に重要であると判断した事項である。監査上の主要な検討事項は、連結財務諸表全体に対する監査の実施過程及び監査意見の形成において対応した事項であり、当監査法人は、当該事項に対して個別に意見を表明するものではない。

不動産分譲事業 販売用土地建物の評価	
監査上の主要な検討事項の内容及び決定理由	監査上の対応
<p>会社は事業の一環として不動産分譲事業（個人消費者向けマンションの分譲販売）を営んでいる。連結財務諸表に販売用不動産として計上している41,016百万円のうち23,333百万円は、会社の不動産分譲事業に係る販売用土地建物であり、連結財務諸表における総資産の12.3%を占めている。また、連結財務諸表の「【注記事項】（連結損益計算書関係） 2」に注記されている棚卸資産評価損88百万円には、当該事業に係る会社の評価損19百万円が含まれている。</p> <p>これらの販売用土地建物は個人消費者向けのマンション及び土地であり、これに対して会社は一定の仮定に基づく評価を実施し、販売損失が見込まれる場合には評価損を計上している。通常は完成後概ね1年以内に大部分が販売されるものの、当該期間を超えて販売されない場合や、完成後1年以内であっても販売状況が当初の想定を下回る場合は、販売価格の下落等に起因して評価損が発生する可能性がある。一定の仮定には、該当物件の定価や近隣の類似物件に係る取引事例から見積もった査定価格に直近の同一物件の値引率を加味する等の重要な仮定が含まれる。</p> <p>販売用土地建物の評価は、財務諸表への潜在的な影響が大きく、経営者による評価額の見積りの合理性については監査上の検討において高度な判断を要することから、監査上の主要な検討事項に該当するものと判断した。</p>	<p>当監査法人は、不動産分譲事業の販売用土地建物の評価を検討するにあたって、主に以下の監査手続を実施した。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 棚卸資産の評価に関連する内部統制の整備・運用状況を評価した。 ・ 当年度において販売された物件について、販売実績と過年度の販売見込額との比較を実施し、経営者の見積りに偏向がないかを確かめた。 ・ 査定価格の信頼性について、査定価格とその算定の基礎となる近隣の類似物件に係る直近の販売実績との比較を実施した。 ・ 値引率の妥当性について、算定の基礎となる近隣の類似物件に係る直近の販売実績との比較を実施した。 ・ 外部機関が公表する近隣物件の販売実績や路線価等を把握し、市況の悪化等の、販売価格に影響を与える事象が生じていないかを検討した。

不動産再生事業 販売用土地建物の評価	
監査上の主要な検討事項の内容及び決定理由	監査上の対応
<p>企業グループは事業の一環として不動産再生事業（商業ビル等のリフォーム及び販売）を営んでいる。連結財務諸表に販売用不動産として計上している41,016百万円のうち17,682百万円は、不動産再生事業に係る販売用土地建物であり、連結財務諸表における総資産の9.3%を占めている。また、連結財務諸表の「【注記事項】（連結損益計算書関係） 2」に注記されている棚卸資産評価損88百万円には、当該事業に係る評価損65百万円が含まれている。</p> <p>これらの販売用土地建物は主に販売目的でリフォームを行った商業ビル等であり、これらに対して会社は、不動産鑑定評価額等を基礎として評価を実施し、正味売却価額が帳簿価額を下回る場合に評価損を計上している。これらの商業ビル等は物件ごとの個別性が高く、販売価格は当事者同士で個別に交渉することが通常である。そのため、販売用土地建物取得当初に予定していた販売計画通りに販売できなかった場合等において、再度販売先を選定する等の対応を行うとしても、販売価格の下落等に起因して評価損が発生する可能性がある。その評価を行うにあたっては物件の正味売却価額について経営者の主観的な判断を伴うものである。</p> <p>販売用土地建物の評価は、財務諸表への潜在的な影響が大きく、経営者による見積りの合理性については監査上の検討において高度な判断を要することから、監査上の主要な検討事項に該当するものと判断した。</p>	<p>当監査法人は、不動産再生事業の販売用土地建物の評価を検討するにあたって、主に以下の監査手続を実施した。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 棚卸資産の評価に関連する内部統制の整備・運用状況を評価した。 ・ 当年度において販売された物件について、販売実績・売上総利益等を会社の販売計画と比較し、経営者の見積りに偏向がないかを確かめた。 ・ 物件の販売計画に基づく営業活動を実際に会社が行っているか、交渉状況を確かめた。 ・ 会社の稟議書を閲覧することで、販売価格に影響を与える事象が生じていないかを確かめた。 ・ 経営者が利用する専門家の適性、能力及び客観性を確かめた。 ・ 不動産鑑定評価書等を閲覧し、鑑定評価額の評価条件や採用した評価方針及び手法、評価額決定に至る判断過程を確かめた。

その他の記載内容

その他の記載内容は、有価証券報告書に含まれる情報のうち、連結財務諸表及び財務諸表並びにこれらの監査報告書以外の情報である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査役及び監査役会の責任は、その他の記載内容の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。

当監査法人の連結財務諸表に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

連結財務諸表監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と連結財務諸表又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうか検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

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。

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。

連結財務諸表監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての連結財務諸表に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、連結財務諸表の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、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。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・ 連結財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 経営者が継続企業を前提として連結財務諸表を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に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かどうか結論付ける。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、監査報告書において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連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、連結財務諸表に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査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。
- ・ 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るかどうかとともに、関連する注記事項を含めた連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに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るかどうかを評価する。
- ・ 連結財務諸表に対する意見表明の基礎となる、会社及び連結子会社の財務情報に関する十分かつ適切な監査証拠を入手するために、連結財務諸表の監査を計画し実施する。監査人は、連結財務諸表の監査に関する指揮、監督及び査閲に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見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、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の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。

監査人は、監査役及び監査役会と協議した事項のうち、当連結会計年度の連結財務諸表の監査で特に重要であると判断した事項を監査上の主要な検討事項と決定し、監査報告書において記載する。ただし、法令等により当該事項の公表が禁止されている場合や、極めて限定的ではあるが、監査報告書において報告することにより生じる不利益が公共の利益を上回ると合理的に見込まれるため、監査人が報告すべきでないと判断した場合は、当該事項を記載しない。

< 内部統制監査 >

監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、第一交通産業株式会社の2025年3月31日現在の内部統制報告書について監査を行った。

当監査法人は、第一交通産業株式会社が2025年3月31日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価結果について、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

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財務報告に係る内部統制の監査の基準に準拠して内部統制監査を行った。財務報告に係る内部統制の監査の基準における当監査法人の責任は、「内部統制監査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、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

内部統制報告書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、財務報告に係る内部統制を整備及び運用し、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して内部統制報告書を作成し適正に表示することにある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告に係る内部統制の整備及び運用状況を監視、検証することにある。

なお、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性がある。

内部統制監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した内部統制監査に基づいて、内部統制報告書に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、内部統制監査報告書において独立の立場から内部統制報告書に対する意見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財務報告に係る内部統制の監査の基準に従って、監査の過程を通じて、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。

- ・ 内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果について監査証拠を入手するための監査手続を実施する。内部統制監査の監査手続は、監査人の判断により、財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性に基づいて選択及び適用される。
- ・ 財務報告に係る内部統制の評価範囲、評価手続及び評価結果について経営者が行った記載を含め、全体としての内部統制報告書の表示を検討する。
- ・ 内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果に関する十分かつ適切な監査証拠を入手するために、内部統制の監査を計画し実施する。監査人は、内部統制報告書の監査に関する指揮、監督及び査閲に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見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、計画した内部統制監査の範囲とその実施時期、内部統制監査の実施結果、識別した内部統制の開示すべき重要な不備、その是正結果、及び内部統制の監査の基準で求められているその他の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。

<報酬関連情報>

当監査法人及び当監査法人と同一のネットワークに属する者に対する、会社及び子会社の監査証明業務に基づく報酬及び非監査業務に基づく報酬の額は、「提出会社の状況」に含まれるコーポレート・ガバナンスの状況等(3)【監査の状況】に記載されている。

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．上記の監査報告書の原本は当社（有価証券報告書提出会社）が別途保管しております。

２．X B R L データは監査の対象には含まれていません。

独立監査人の監査報告書

2025年 6 月26日

第一交通産業株式会社

取締役会 御中

有限責任監査法人トーマツ

福岡事務所

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 伊藤 次男

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 高尾 圭輔

< 財務諸表監査 >

監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている第一交通産業株式会社の2024年4月1日から2025年3月31日までの第61期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

当監査法人は、上記の財務諸表が、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、第一交通産業株式会社の2025年3月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

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監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「財務諸表監査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、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査上の主要な検討事項

監査上の主要な検討事項とは、当事業年度の財務諸表の監査において、監査人が職業的専門家として特に重要であると判断した事項である。監査上の主要な検討事項は、財務諸表全体に対する監査の実施過程及び監査意見の形成において対応した事項であり、当監査法人は、当該事項に対して個別に意見を表明するものではない。

不動産分譲事業 販売用土地建物の評価

会社は事業の一環として不動産分譲事業（個人消費者向けマンションの分譲販売）を営んでいる。当事業年度の貸借対照表に販売用不動産として計上している25,569百万円のうち20,971百万円は、会社の不動産分譲事業に係る販売用土地建物であり、貸借対照表における総資産の15.0%を占めている。

当該事項について、監査人が監査上の主要な検討事項と決定した理由及び監査上の対応は、連結財務諸表の監査報告書に記載されている監査上の主要な検討事項（不動産分譲事業 販売用土地建物の評価）と実質的に同一内容であるため、記載を省略している。

その他の記載内容

その他の記載内容は、有価証券報告書に含まれる情報のうち、連結財務諸表及び財務諸表並びにこれらの監査報告書以外の情報である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査役及び監査役会の責任は、その他の記載内容の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。

当監査法人の財務諸表に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

財務諸表監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と財務諸表又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうか検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

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。

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。

財務諸表監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての財務諸表に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、財務諸表の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、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。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・ 財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 経営者が継続企業を前提として財務諸表を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に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かどうか結論付ける。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、監査報告書において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財務諸表の注記事項が適切でない場合は、財務諸表に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査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。
- ・ 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るかどうかとともに、関連する注記事項を含めた財務諸表の表示、構成及び内容、並びに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るかどうかを評価する。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の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。

監査人は、監査役及び監査役会と協議した事項のうち、当事業年度の財務諸表の監査で特に重要であると判断した事項を監査上の主要な検討事項と決定し、監査報告書において記載する。ただし、法令等により当該事項の公表が禁止されている場合や、極めて限定的ではあるが、監査報告書において報告することにより生じる不利益が公共の利益を上回ると合理的に見込まれるため、監査人が報告すべきでないと判断した場合は、当該事項を記載しない。

< 報酬関連情報 >

報酬関連情報は、連結財務諸表の監査報告書に記載されている。

利害関係

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．上記の監査報告書の原本は当社（有価証券報告書提出会社）が別途保管しております。

２．X B R L データは監査の対象には含まれていません。