



2025年5月27日

各位

会社名 地主株式会社
 代表者名 代表取締役社長 西羅 弘文
 (コード番号 3252 東証プライム)
 問合せ先 IR広報室長 山下 壮
 (TEL 03-5220-2902)

ククレブ・アドバイザーズ株式会社との業務提携に関するお知らせ

当社は、本日開催の取締役会において、ククレブ・アドバイザーズ株式会社（以下、「ククレブ社」という。）との間で、業務提携契約の締結を決議いたしましたので、下記のとおりお知らせいたします。

記

1. 業務提携の内容

本業務提携は、当社の JINUSHI ビジネスにおける CRE 領域の強化及び AI を活用した不動産テックシステムの開発・導入等による仕入拡大と、ククレブ社における不動産テックビジネスの事業拡大を通じた CRE ソリューション事業の発展による、両社の更なる企業価値向上の実現を目的としています。

両社の更なる企業価値向上を実現

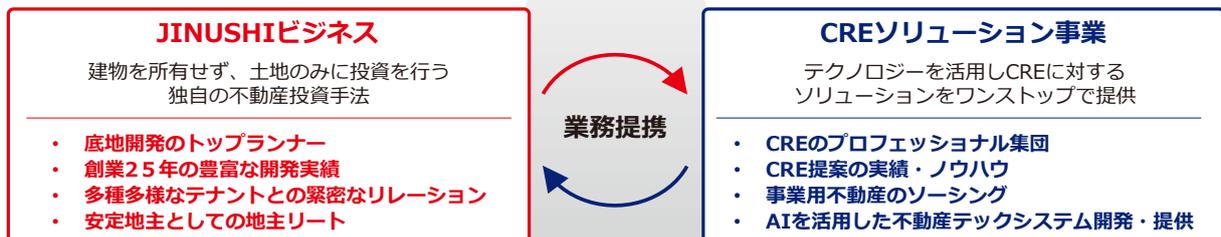


仕入の拡大

AI活用・不動産テック導入による大幅な生産性向上

CREソリューション事業の規模拡大

不動産テックビジネスの提供を通じた事業拡大



本業務提携による主な取り組み内容は以下のとおりです。

(1) JINUSHI ビジネスと CRE ソリューション事業の連携

当社とククレブ社は、不動産投資案件情報を連携し、双方の強みを生かして共同投資や仕入強化による事業拡大を目指します。

当社は、ククレブ社の CRE 領域のノウハウを活用し仕入拡大につなげるとともに、ククレブ社は、JINUSHI ビジネスによる土地のオフバランス提案を通じて、CRE ソリューション事業で顧客企業の多様なニーズに対応いたします。

(2) AI を活用した不動産テックシステムの開発・導入による生産性向上・仕入拡大

当社は、25 年にわたる JINUSHI ビジネスのノウハウや、累計 443 案件・約 5,534 億円の開発実績^{*1}、約 600 件/月・累計 3.5 万件超の土地情報^{*1}、多種多様なテナントとの緊密なリレーション等、独自のネットワーク・情報を有しています。

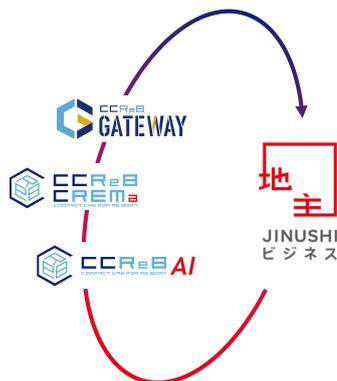
建物を所有せず、土地のみに投資するシンプルな JINUSHI ビジネスは、ククレブ社の AI を活用した不動産テックシステムと高い親和性を発揮します。

両社で不動産テックシステムを共同開発し、土地情報の精査やテナントの拠点開発ニーズとの自動マッチング等を実現させることで、大幅な生産性向上による仕入拡大を目指します。

なお、不動産テックシステムの開発は、ククレブ社の 100%子会社であるククレブ・マーケティング株式会社にて行う予定です。

**ククレブ・アドバイザーズ株式会社の
不動産テックシステム**

自社開発の不動産テックをサブスクリプションサービスとして提供。不動産企業に対する多数の導入・支援実績あり



地主株式会社の実績と強み

開発実績

5,534 億円

優良な土地情報

3.5 万件

地主独自の
不動産テックシステムの開発

- 土地情報の精査やテナントの拠点開発ニーズとの自動マッチング等を実現
- 大幅な生産性向上と取得済の土地情報の活用も図る

2. 業務提携の背景

当社は、2000 年の創業以来、建物を所有せず、土地のみに投資を行う独自の不動産投資手法である JINUSHI ビジネスに取り組んできました。自然災害やマーケットボラティリティに強く、長期にわたり安定的に収益を得ることができる JINUSHI ビジネスは、投資家の皆様に高く評価いただいております。

累計開発実績は 443 案件・約 5,534 億円に達し、10 兆円市場^{*2} への成長が見込まれる底地マーケットにおいてトップランナーの地位を確立しております。現在は「テナント業種の多様化」「事業エリアの拡大」「土地のオフバランス提案」の 3 つの成長戦略を軸に、更なる仕入拡大に注力しております。

一方で、当社独自で保有する数多くの情報を十分に活用できておらず、進化が著しいAI等を活用したDX（デジタルトランスフォーメーション）の促進により、大幅な生産性向上による仕入拡大等、飛躍的な進展が見込めるものと考えております。

業務提携先のククレブ社は、2019年に創業し「全ての企業不動産へのソリューションを通じて、日本の経済・産業に貢献する。」を企業理念に掲げ、多種多様なCRE（Corporate Real Estate = 企業不動産）ニーズに対して、AIを活用した独自の不動産テックシステムの有機的な連携により、ワンストップでソリューションを提供しています。ククレブ社は、CREの中でも工場・倉庫等の事業用不動産にフォーカスし、且つ、ソーシングから提案まであらゆる業務フローのDX化を推進することで、大手不動産会社や中堅・中小の不動産会社が積極的に取り扱わないコンパクトサイズのCREを取り扱うことでマーケットにおける独自のポジショニングを築いております。

同社は、社内に蓄積したCREに関する経験及びノウハウを活用し、独自開発した不動産テックシステムを構築し、サブスクリプションサービスとして顧客に提供する「不動産テックビジネス」を展開しておりますが、システムの新規受注や外販拡大は、更なる事業成長に向けた注力すべき課題でありました。

この度、既に累計11件の不動産取引実績^{*3}があり、協業により更なる事業成長を見込める当社とククレブ社は、双方のノウハウ・強みを生かした取り組みを検討し、本業務提携に関する契約を締結することとなりました。

3. 業務提携の相手先の概要（2025年2月28日時点）

(1) 名 称	ククレブ・アドバイザーズ株式会社	
(2) 所 在 地	東京都千代田区内神田一丁目14番8号 KANDA SQUARE GATE 8F	
(3) 代表者の役職・氏名	代表取締役 宮寺 之裕	
(4) 事 業 内 容	CREソリューション事業（単一ビジネス） ・CREソリューションビジネス ・不動産テックビジネス	
(5) 資 本 金	11億1,807万8,750円（資本準備金含む）	
(6) 設 立 年 月 日	2019年7月4日	
(7) 大株主及び持株比率 ※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（%）	宮寺之裕 41.65% 株式会社フィールド・パートナーズ 9.52% 合同会社ステルラ 3.77% エムエル・エステート株式会社 2.14% 株式会社シーアールイー 2.12% 他	
(8) 上場会社と当該会社との間の関係	資 本 関 係	該当事項はありません。
	人 的 関 係	該当事項はありません。
	取 引 関 係	あり（当社とククレブ社は、不動産売買に関する取引関係にあります。）
	関 連 当 事 者 へ の 該 当 状 況	該当事項はありません。



(9) 当該会社の最近3年間の連結経営成績及び連結財政状態				
決算期	2022年8月期	2023年8月期	2024年8月期	
連結純資産	573,659千円	716,235千円	972,763千円	
連結総資産	658,311千円	1,010,252千円	1,511,615千円	
1株当たり連結純資産	167.72円	208.92円	283.68円	
連結売上高	515,793千円	703,605千円	1,269,627千円	
連結営業利益	146,088千円	233,147千円	420,954千円	
連結経常利益	147,064千円	234,638千円	416,408千円	
親会社株主に帰属する 当期純利益	98,966千円	163,356千円	288,477千円	
1株当たり連結当期純利益	29.57円	47.80円	84.29円	
1株当たり配当金	8.00円	10.00円	17.00円	

4. 日程

- (1) 当社取締役会決議日 : 2025年5月27日
- (2) 契約締結・提携開始日 : 2025年5月27日

5. 今後の見通し

本業務提携による当社の2025年12月期連結業績に与える影響は軽微と見込んでおりますが、今後、開示すべき事項が発生した場合には速やかにお知らせいたします。

以上

※1 : 2025年3月末時点

※2 : 一般財団法人日本不動産研究所による予測

※3 : 2025年5月27日時点