

2025年7月1日

各位

地主株式会社 東証プライム 3252

## 大阪府泉佐野市でイオンモール日根野店の土地を取得 ～イオンリテールとの共同事業により、同社の基幹店舗の継続運営を実現～

当社グループは、2025年7月1日、大阪府泉佐野市にある「イオンモール日根野店」の土地及びその隣接地を取得し、イオンリテール株式会社（以下、「イオンリテール」という。）との間で、定期借地権設定契約を締結したことをお知らせいたします。

### <本プレスリリースの要旨>

- 売主が、経営資源の再分配と持続的成長に向けた資金確保のため土地・建物を売却
- 基幹店舗の定期借家契約満了を迎えるイオンリテールが、当社に対し土地の取得を依頼
- 当社は、約9万㎡の好立地の土地を仕入（取得額80億円以上）
- 国内大手・イオングループとの取り組みを、今後一層拡大

### 1. 取得経緯及び取り組み内容

イオンモール日根野店は、イオンリテールが本件売主<sup>※1</sup>から定期借家契約により建物を賃借し、運営してきました。当該契約期間の満了が近づく中、売主が経営資源の再分配ならびに持続的な成長に向けた投資資金の確保を目的として、本件土地及び建物の売却意向を示したことを踏まえ、イオンリテールから当社に対し、土地の取得依頼があったことがきっかけです。

三者間での協議を経て、売主からイオンリテールが建物を取得し、当社が土地を取得するスキームが実現いたしました。本件に先立ち、当社は、2021年に同様のスキームによりイオンモール富谷店（宮城県）での取り組み実績を有しており、この実績が、イオンリテールが当社を事業パートナーとして評価・選定した要因となりました。当社は、本件取り組みにより、約9万㎡の好立地の土地を仕入いたしました（取得額80億円以上<sup>※2</sup>）。

イオングループが運営する店舗においては、今後も土地や建物の賃貸借契約満了を迎える案件が複数想定されています。当社は、引き続き同社及び同グループとの取り組みを目指してまいります。

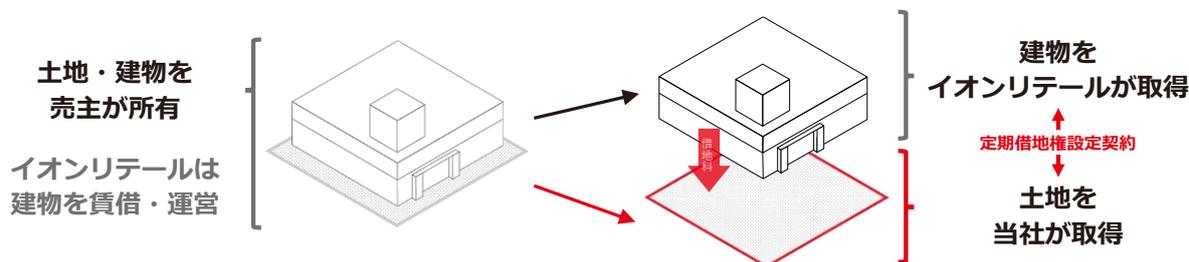


イオンモール日根野（土地）

## <本件取り組みのスキーム・ポイント>

取り組み前

取り組み後



取り組み前（各社の課題）		取り組み後（各社の成果）
売主	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 所有不動産の活用方法の検討</li> <li>● 本件建物への設備投資の抑制</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 経営資源の再分配</li> <li>● 持続的な成長に向けた投資資金の確保</li> </ul>
イオンリテール	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 定期借家契約満了後の基幹店舗の維持</li> <li>● 建物老朽化等への将来的な対応</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 基幹店舗の維持、土地取得資金の抑制</li> <li>● 建物所有による運営環境の向上（設備投資の実行等）</li> </ul>
当社		<ul style="list-style-type: none"> <li>● 約9万㎡の好立地の土地を仕入</li> <li>● 国内大手・イオングループとの取り組みを、今後一層拡大</li> </ul>

## 2. 取得用地について

本件土地は、JR 日根野駅から徒歩 5 分、関西国際空港から車で約 20 分の距離にあり、「イオンモール日根野店」の他、「ジョーシン日根野イオンモール店」、「コーナン日根野店」が出店する土地です。近隣住民の生活利便施設が集中する商業エリアとして今後も高いテナント需要が見込まれます。

所在地	大阪府泉佐野市日根野	土地面積	約 89,712 ㎡
種類	土地（信託受益権）	取得額	80 億円以上 <sup>※2</sup>

## 3. テナント企業について

イオンリテールは、イオングループにおける GMS（総合スーパー）事業の中核会社です。本州と四国で「イオン」「イオンスタイル」など、計 367 店舗（2024 年 2 月末時点）を展開しています。

会社名：イオンリテール株式会社

所在地：千葉県千葉市美浜区中瀬一丁目 5 番地 1

設立：2008 年 8 月 21 日

※1: 本件土地の売主の情報及び売買条件等は、守秘義務契約に基づき非公開とさせていただきます。

※2: 取得額については取得に係る諸費用を含みます。また、10 億円未満を切捨てて表記しています。

以上

【本件に関する問い合わせ先】 地主株式会社 IR 広報室 TEL : 03-5220-2902