

2026年2月12日

各位

地主株式会社 東証プライム 3252

新名称「JINUSHI リースバック」で46兆円のCRE市場を開拓へ

東証改革や投資家要請などにより、約46兆円^{※1}のCRE（企業不動産）市場が活性化しています。当社はこの変化を捉え、多くの企業へ提供してきた「土地のセール&リースバック」を、新たに「JINUSHI リースバック」と名付け、CRE市場の更なる開拓を目指します。

<本プレスリリースの要旨>

- 東証改革や投資家要請などにより、約46兆円^{※1}のCRE市場が活性化
- 「JINUSHI リースバック（土地のセール&リースバック）」の実績は、直近2年で2倍に拡大
- 新名称「JINUSHI リースバック」の認知向上により、CRE市場を開拓

1. 「JINUSHI リースバック」とは

「JINUSHI リースバック（土地のセール&リースバック）」は、企業が所有する不動産のうち、土地のみを当社に売却いただくと同時に、当社と定期借地権設定契約を締結いただくサービスです。

企業は建物を継続所有するため、売却手続きに手間がかからず、かつ事業運営環境を変えることなく、成長投資等に向けた資金の確保や、経営指標・財務状況の改善が図れます。

このたび、本サービスを新たに「JINUSHI リースバック」と名付け、認知向上によるCRE市場の開拓および更なる仕入拡大を目指します。

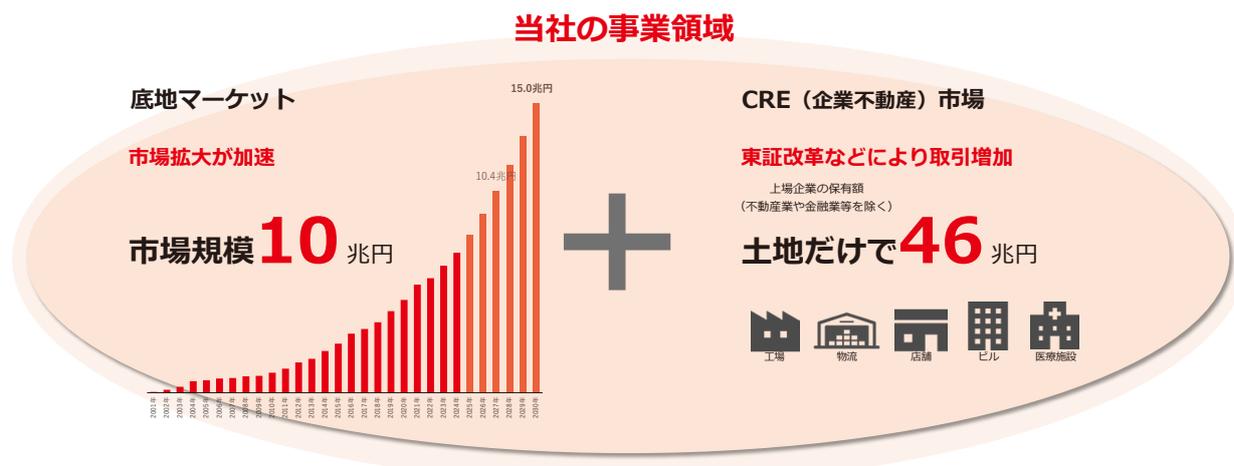


JINUSHI
リースバック

2. 約 46 兆円^{※1} の CRE 市場

当社は 2000 年の創業以来 25 年、地主専業として土地のみに投資する「JINUSHI ビジネス」に特化し、約 10 兆円^{※2} の底地マーケットの創出・拡大に取り組んでまいりました。

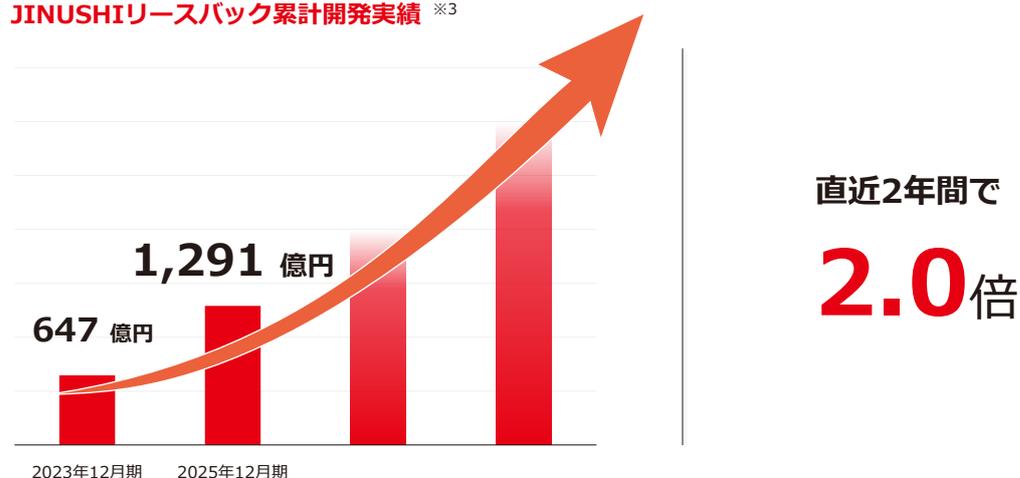
足元では、東証改革「資本コストや株価を意識した経営」や投資家からの要請を背景に、企業における CRE 戦略を見直す動きが加速しております。上場企業が所有する土地のみを対象としても、その市場規模は約 46 兆円にのぼります。底地マーケットに加えて、この CRE 市場が、JINUSHI ビジネスの新たなターゲットです。



こうした中、当社の「JINUSHI リースバック」による累計開発実績^{※3} は、直近 2 年間で、2 倍に拡大しております。

新たな名称「JINUSHI リースバック」の下、新規開発と JINUSHI リースバックを両輪に、更なる仕入拡大を目指してまいります。

JINUSHIリースバック累計開発実績 ※3



以上

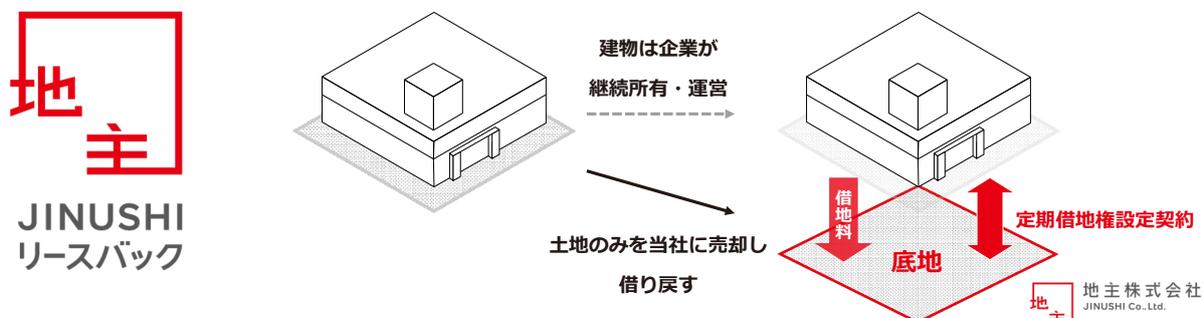
※1: 日経バリュースサーチより、当社にて抽出 (2026 年 1 月時点)。上場企業の土地の保有額の内、不動産業、金融業、鉄道、REIT や投資ファンド除く

※2: 一般社団法人日本不動産研究所による予測 (詳細は、当社決算説明資料参照)

※3: JINUSHI リースバック (土地のセール&リースバック及び企業不動産 (土地建物) の底地取得等) 案件。グラフについては、2025 年 12 月期までは実績。その先はイメージ

■ 「JINUSHI リースバック」の特徴

「JINUSHI リースバック」は、従来主流だった土地・建物を一体として取り扱うセール&リースバック取引の良さはそのままに、対象を土地に限定することで、更なるメリットを提供します。



ROA・ROEの
改善・向上

成長投資等に
向けた資金の確保

財務状況の改善

	JINUSHIリースバック	今までの不動産（土地建物）のセール&リースバック
共通のメリット	使途の制限がない資金調達、売却益の計上による財務状況の改善	
事業運営環境	変わらない運営環境 建物は自社所有のため、建物改装や設備投資等が自社判断のみで実行	運営環境が変化 改装や追加設備投資は所有者の許諾が必要
売却手続き	手間がかからない 土地汚染調査や境界確定のみ	手間がかかる 建物のデューデリジェンス等多数の手続きが必要
その他	安定地主「地主リート」 地主リートは、契約満了時は再契約を前提、再開発や無理な賃料増額を要請しない為、安心して事業を継続可能	事業継続に対する懸念 再開発等による立ち退きリスク、契約満了時の借地料増額リスクに対して懸念

■ 「JINUSHI リースバック」の取り組み事例（当社の過去のプレスリリース）

発行日	タイトル
2025年9月19日	ウイルプラスグループから、東京・福岡の既存店舗3物件の土地を取得
2025年7月8日	横浜市鶴見区・堺市西区のタンクターミナル用地2物件を取得
2025年7月1日	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～

■ 「JINUSHI リースバック」に関するお問い合わせはこちら

サービスサイト：<https://www.jinushi-jp.com/lp/jinushi-leaseback/>

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