

2026年9月18日

各位

地主株式会社 東証プライム 3252

JINUSHI リースバック提案により、商業テナントの土地 14 物件を取得

当社は、本日、商業テナントの土地 14 物件を取得いたしましたので、お知らせいたします。

<本プレスリリースの要旨>

- 山口県、宮崎県、ほか 5 県で商業テナントの土地 14 物件を取得（取得総額 40 億円以上）
- 既存の土地・建物一体の不動産から、土地のみを切り出す「JINUSHI リースバック」案件
- 東証改革「資本コストや株価を意識した経営」が、当社の仕入機会を拡大

1. 取り組み内容

本件は、国内の上場会社（以下、「テナント」という。）が、山口県、宮崎県、ほか 5 県で所有する商業テナント 14 物件について、土地のみを当社が取得（取得総額 40 億円以上※¹）し、テナントと定期借地権設定契約を締結する「JINUSHI リースバック」による取り組みです。

テナントは、全国で出店エリアを拡大しており、既存の土地・建物一体の不動産から、土地のみを切り出す当社の「JINUSHI リースバック」を、更なる新規出店等、事業拡大に向けた資金調達の手段として活用いただきました。

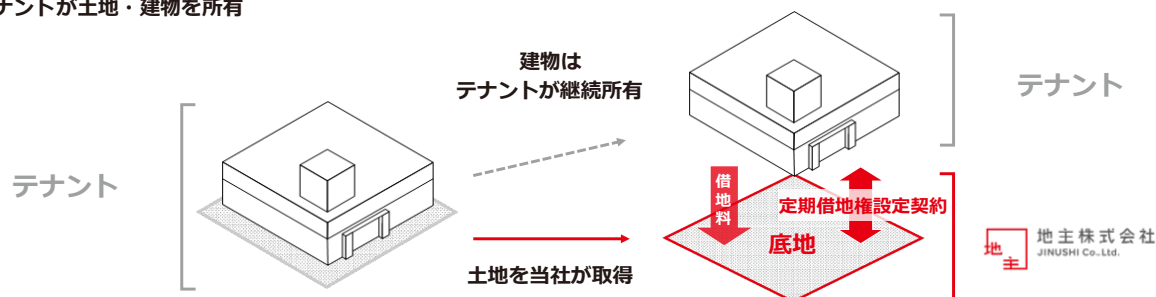
東証改革「資本コストや株価を意識した経営」や、建築費の上昇等を背景に、上場会社は資本効率の向上に取り組んでいます。当社は、こうした社会の変化を捉え、更なる仕入拡大を目指してまいります。

<本件の取り組みスキーム>

取り組み前

テナントが土地・建物を所有

取り組み後



2. 取得用地について

本件土地は、いずれも各地域の生活利便性に優れたエリアに位置しています。今後も安定した需要が見込める、転用性の高い土地です。

3. 取得スケジュール

売買契約締結日：2026年9月18日

決済・取得日：2027年2月25日（予定）

※1：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

■「JINUSHI リースバック」の特徴



東京証券取引所が「資本コストや株価を意識した経営」を上場企業に求める中、所有不動産の有効活用を図るべく、CRE（企業不動産）戦略を推進する企業が増加しています。そうした状況下、「JINUSHI リースバック」は、売却手続きに手間がかからず、かつ事業運営環境を変えことなく、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る手法です。

「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

■TVCM「JINUSHI リースバック」篇を放送中



テレビ東京系列「News モーニングサテライト」にて、TVCMを放送中です。当社の公式 YouTube チャンネルでもご覧いただけます。

動画 URL : <https://youtu.be/ftcJ4HOAEhY>

■「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/>