2027年3月期第2四半期
決算説明資料

2026年11月10日

信用で人をつなぐ
ジェイリース

JPX PRIME

証券コード：7187

戦略的投資を吸収し、売上・利益ともに計画を上回る

代表取締役社長の中島 土（なかしま つち）です。日頃よりご支援を賜り、厚く御礼を申し上げます。2027年３月期第２四半期の業績についてご報告いたします。

当第２四半期は、継続的な出店戦略や首都圏での営業強化が奏功し、売上高は11,689百万円（前年同期比20.1%増、計画比1.9%増）と２桁成長を継続し、会社計画を上回りました。利益面では、売上増加とコストコントロールにより、戦略的投資を吸収し、営業利益は1,748百万円（前年同期比1.3％減、計画比14.1％増）と前年同期比では微減となったものの、計画を大幅に上回る水準で着地いたしました。主要指標である代位弁済発生率・回収率も計画通りに推移しております。

事業基盤強化のための出店につきましては下期に３拠点を設置し、もって全国47都道府県で同時に同様のサービスを提供できるネット網を完成させる予定であります。当社はこの全国基盤を通し、地域戦略・提携戦略を進め業容拡大に努めるとともに、本日リリースいたしましたオフィス等の敷金にかかる新たなサービスによって、さらなるマーケット開拓を進めてまいります。また同時に、AIを活用した業務プロセス改革を通じ、2年以内にコア業務の約1/3の工数削減を見込んでおります。これにより、人財をより付加価値の高い業務にシフトするなど、会社全体の生産性向上を図ってまいります。

ジェイリースグループは引き続き、資本コストを上回るリターンの創出を前提に、成長投資と株主還元を両立し、企業価値の向上に尽力してまいります。今後とも変わらぬご支援を賜りますよう、何卒よろしくお願い申し上げます。



代表取締役社長 社長執行役員
ジェイリースグループCEO　中島 土

©J-LEASE CO.,LTD.

2027年３月期２Q 業績推移

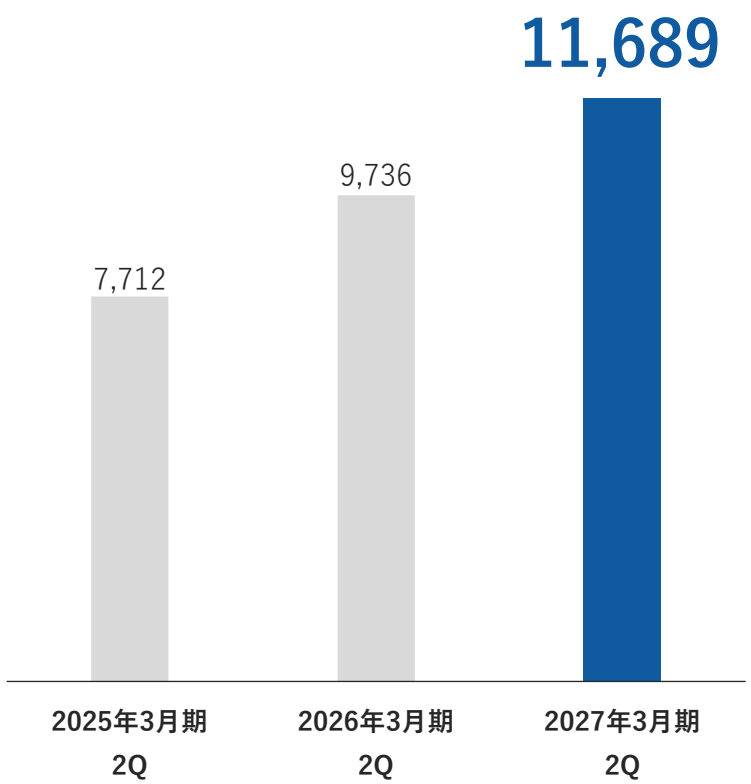
売上・利益ともに、計画を上回る

売上高

単位：百万円

前年同期比　＋20.1%

計画比　＋1.9%

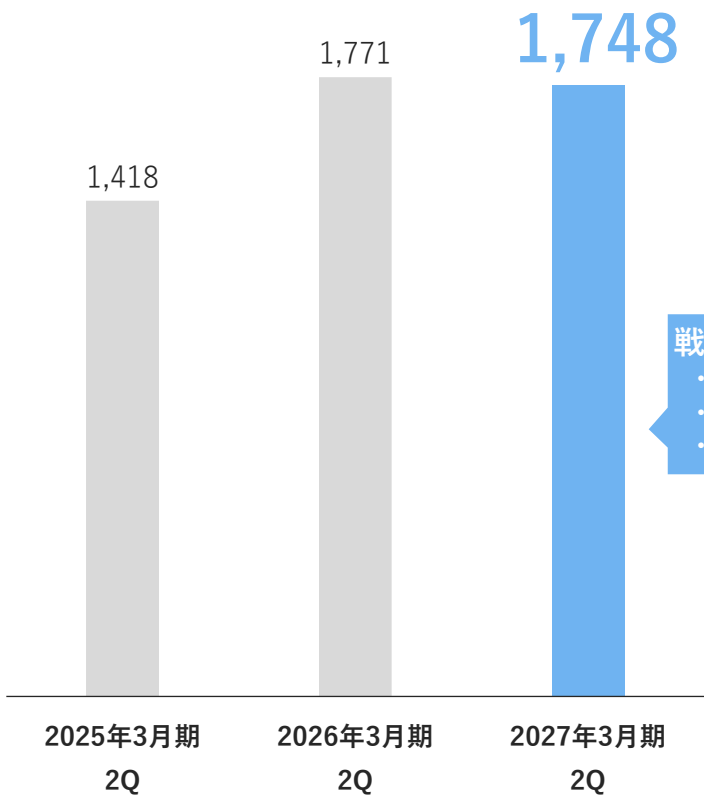


営業利益

単位：百万円

前年同期比　▲1.3%

計画比　＋14.1%



戦略的投資160百万円
・新人事制度
・新基幹システム開発
・東京本社増床

©J-LEASE CO.,LTD.

2027年３月期２Q 業績サマリー

売上・利益ともに、計画を上回る

単位：百万円	2026年3月期 2Q実績	2027年3月期 2Q計画	2027年3月期 2Q実績	前年同期比	計画比
売上高	9,736	11,469	**11,689**	+20.1%	+1.9%
営業利益	1,771	1,532	**1,748**	▲1.3%	+14.1%
営業利益率	18.2%	13.4%	**15.0%**	▲3.2pt	+1.6pt
経常利益	1,741	1,518	**1,734**	▲0.4%	+14.3%
親会社株主に帰属する中間純利益	1,174	983	**1,091**	▲7.1%	+11.0%

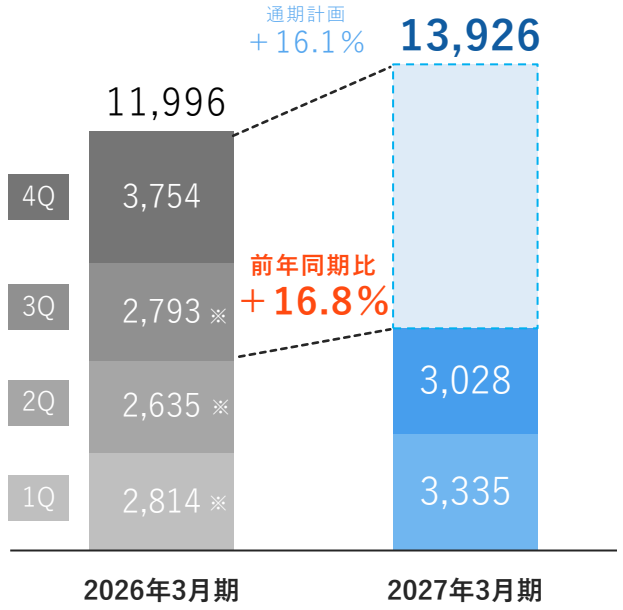
- 主力の住居用賃料保証及び、事業用賃料保証が首都圏を中心に好調に推移
  出店エリア拡大の効果や、前期子会社化したK-netの売上（前第２四半期は３カ月分計上）も寄与し、２桁成長を継続、売上計画を1.9%上回る
- 戦略的投資等により営業利益率は低下したが、コストコントロールに努め、各利益は計画を大幅に上回る
  利益率については、AX・業務プロセス改革により向上を図っていく
- 下半期は売上・利益ともに計画通りの進捗を見込む

©J-LEASE CO.,LTD.

主力事業：住居用賃料保証の成長戦略

住居用賃料保証の売上

単位：百万円



※2026年3月期は、K-net連結化により変則的な決算であったが、本グラフにおいては実際の発生月に集計

市場環境

- 建築費の高騰、不動産価格・金利の上昇
- 単身世帯、在留外国人の増加
- 住居用賃貸物件における保証の利用が高水準で推移

→ 賃貸需要の拡大

- 大都市圏を中心に賃料水準が上昇

→ 保証料収入の増加

住居用賃料保証における当社の強み

- 東証プライム上場、創業22年にわたり培った実績と高い信用力
- 業界No.1の店舗網、地域密着によるきめ細やかな対応
- 専門性と対応力を備えた営業人財の継続育成
- AI分析を活用した精度の高い与信審査と、お客様に寄り添った債権管理体制
- 多様なアライアンス先との共創から生み出される充実したサービス

住居用賃料保証の戦略

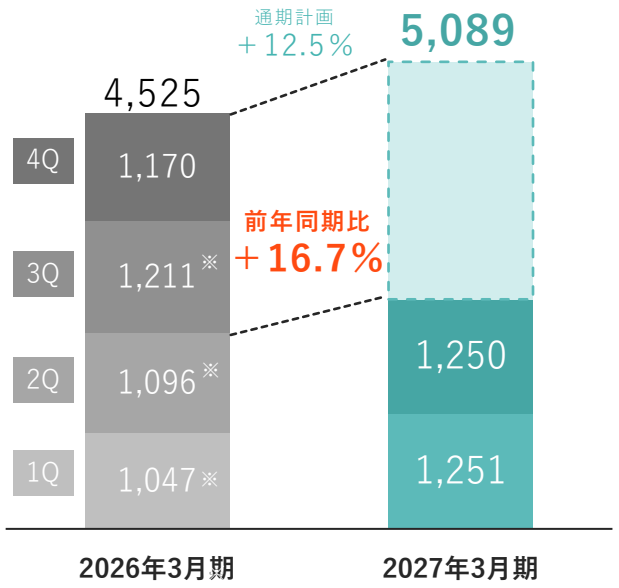
- 出店による全国ネットワークのさらなる拡大、
  今期6店舗開設により全47都道府県体制へ（9月に3支店開設済）
- 子会社K-netとの営業シナジー（一棟保証サービスの拡販、重複再編）
- パートナー企業との営業連携や全国から選抜された専門チームによる
  大手不動産会社へのアプローチ
- HOMETACT（三菱地所グループ）の拡販を通じた次世代の保証プラットフォームの創出
- 首都圏への営業強化
  （九州発祥のため、首都圏への展開が後発であり、
  シェアが低く拡大余地が大きい）
- AIを活用した取引先ごとの実績分析、採算予測を開始（12月本格導入）
  与信審査へのフィードバックも予定

©J-LEASE CO.,LTD.

主力事業：事業用賃料保証の成長戦略

事業用賃料保証の売上

単位：百万円



※2026年3月期は、 K-net連結化により変則的な決算であったが、本グラフにおいては実際の発生月に集計

市場環境

- 事業用賃貸の保証利用率は20％台
- 大型施設等様々な規模・業態への展開
- 企業のオフィス環境改善ニーズが増加

サービスの認知が広がり
市場が拡大中

事業用賃料保証市場の拡大余地

- 中小型オフィスや店舗、飲食店等
  ➡引き続き保証ニーズが高く、利用拡大が続く
- 大型オフィスや商業施設
  ➡一部で利用が始まったところであり、潜在的な拡大余地が大きい

**現在の事業用賃料保証の市場規模は推定420億円、
将来的に市場規模は約1,200億円まで拡大すると推測**

現在の市場規模は、各社売上規模および成長率等を踏まえた当社推定。
将来市場規模は、保証利用率の上昇余地等を踏まえた当社推定。
大型の施設やオフィス等への導入が進めば市場規模はさらに拡大する可能性。

事業用賃料保証の戦略

- 一棟保証サービス（K-net）の事業用物件への拡大
- ニーズが拡大している首都圏への戦略的人財配置
- パートナー企業との営業連携等による投資系物件、
  大型商業・オフィス複合施設等へのアプローチ
- ビルオーナー、投資法人、ゼネコン等へのアプローチ
- 敷金保証（敷金圧縮ニーズへの対応）の導入

©J-LEASE CO.,LTD.

主な指標（KPI）

保証関連事業（ジェイリース単体）※1

	2026年3月期 2Q実績	2027年3月期 2Q実績	前年同期比
不動産会社協定件数（件）※2	30,000	**32,000**	+9.2%
新規申込件数（件）※2	141,000	**148,000**	+5.0%
住居用平均契約賃料（円）	71,887	**74,721**	+3.9%
事業用平均契約賃料（円）	178,989	**191,396**	+6.9%
代位弁済発生率	6.5%	**6.7%**	+0.2pt
代位弁済回収率	97.4%	**96.8%**	▲0.6pt
代位弁済立替金残高（百万円）	7,860	**9,671**	+23.0%
店舗数（店）	42	**47**	+5店舗
出店都道府県数	39	**44**	+5県
従業員数（名）	451	**482**	+31名

計画　6.7%

計画　96.8%

業界No.1の店舗網

※1　各指標はK-netを含まず、ジェイリース単体の数値
※2　1,000件未満切り捨て

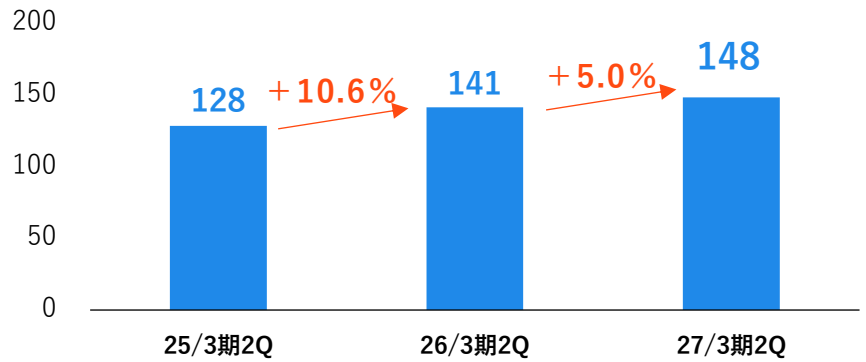
©J-LEASE CO.,LTD.

主な指標（KPI）

代位弁済発生率・回収率ともに通期計画通り推移

新規申込件数の推移（ジェイリース単体）

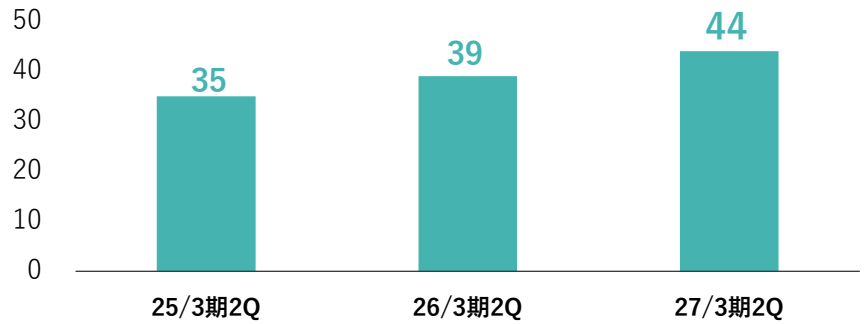
（単位：千件）



- 市場では賃料上昇等による転居の減少傾向があるものの、シェア拡大により新規申込件数は増加

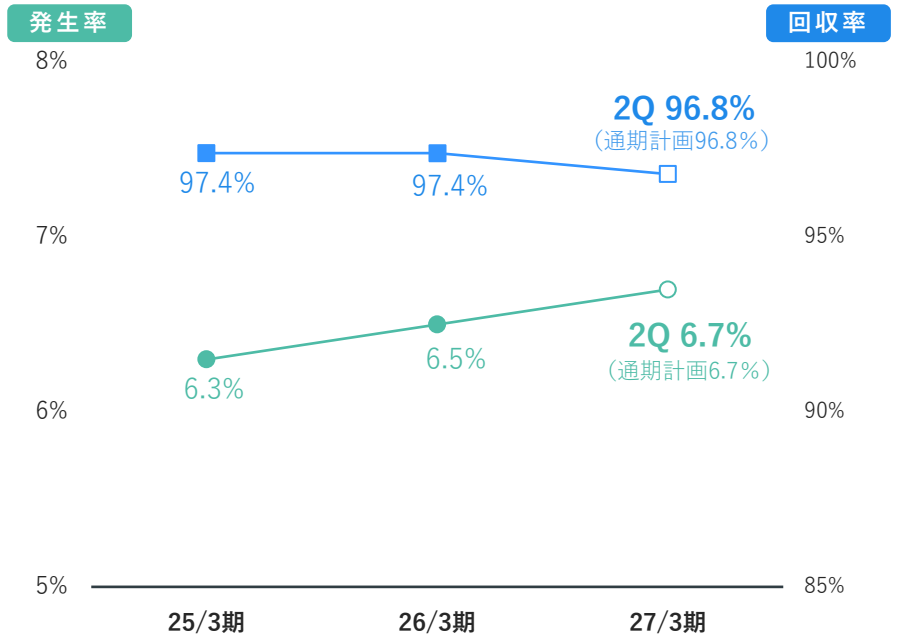
出店都道府県数の推移（ジェイリース単体）

（単位：都道府県）



- 2026年9月に、福井支店・和歌山支店・高知支店を開設
- 2027年3月期は、6店舗開設により全47都道府県体制へ

代位弁済発生率と回収率の推移（ジェイリース単体）



- 代位弁済発生率・回収率は計画通り進捗
- 物価高等による家計への影響により、代位弁済発生率は上昇
- リスクコントロールにより代位弁済指標の中期見通しは、発生率7%程度、回収率96%台を想定

©J-LEASE CO.,LTD.

育成事業の業績進捗

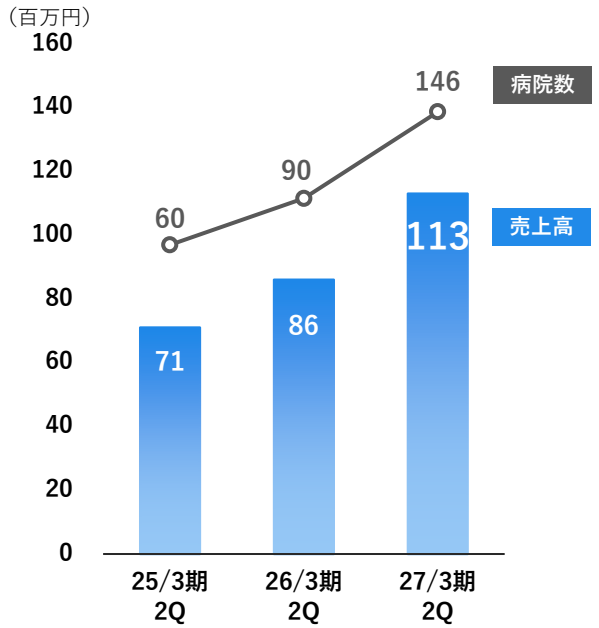
医療費保証事業

順調な成長を継続

売上高
113百万円
（前年同期比＋31.9％）
通期計画246百万円

新規導入医療機関数
（2026年4月～9月）
26病院

売上高、病院数推移



- 医療費保証は、既存取引先やアライアンス先からの紹介のほか、直接営業による認知拡大が奏功し、新規提携先医療機関が拡大
- 医療業界における医療費保証のサービス認知度はまだ低く拡大余地は大きい

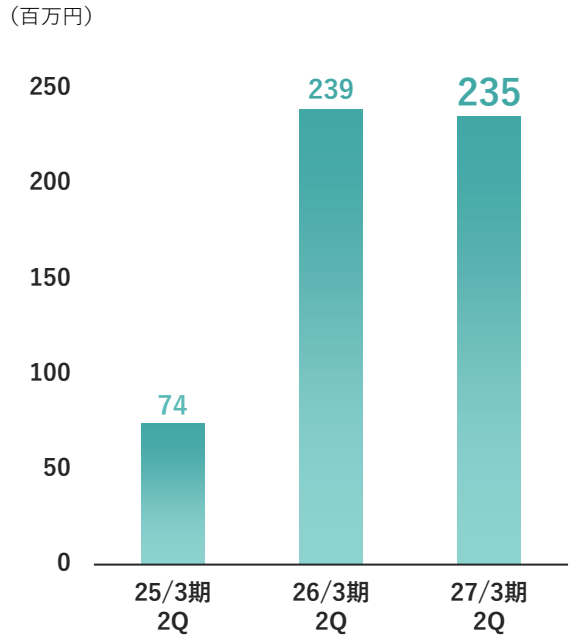
あすみらい株式会社（不動産関連事業）

計画通り進捗

売上高
235百万円
（前年同期比▲1.5％ ）
通期計画740百万円

営業利益
▲4百万円
（前年同期は営業損失12百万円）

売上高推移



- 保有物件の販売も進み、計画通り進捗
- 前期に物件仕入れを強化、今期中の売却を進め黒字化を目指す

©J-LEASE CO.,LTD.

育成事業の業績進捗

K-net株式会社（保証関連事業）

シナジー戦略を遂行中

売上高
802百万円

営業利益
41百万円

K-net単体

シナジー戦略

Point❶

ジェイリースの全国店舗網を活かした
一棟保証サービスの拡販

K-netは一棟保証に特化する戦略
通常の新規保証は順次ジェイリースとの契約に切替え
→審査精度の向上により貸倒関連コストを抑制

Point❷

重複する店舗エリアの共有、人財の適切な配置
営業、債権管理ノウハウの相互活用、人財育成の強化

- 一棟保証の2Q新規導入は76社（前年同期比＋55.1％）
  ➡一棟保証＝現在保証がない既存入居者に対して保証追加、将来の入居入替時に当社保証利用を確約

株式会社エイビス（IT関連事業）

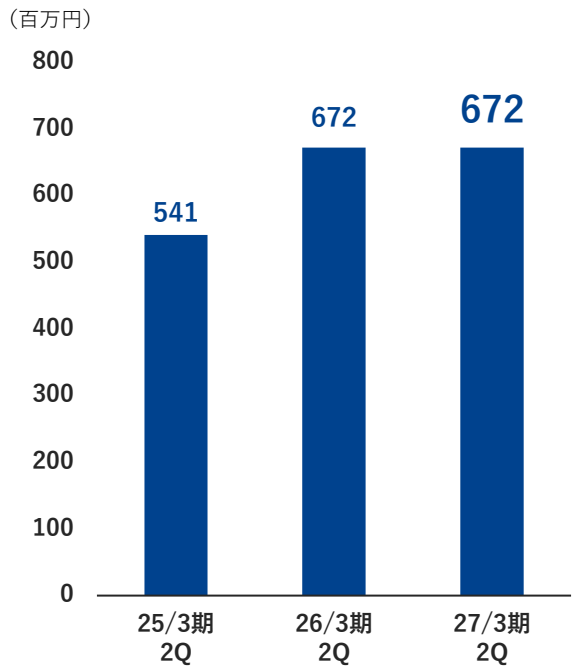
計画通り進捗

売上高
672百万円
（前年同期比+0.1％）
通期計画1,730百万円

営業利益
2百万円
（前年同期比▲94.5％）
通期計画165百万円

エイビス単体

売上高推移



- 売上は好調だった前期と同水準で計画通り、利益率の高い案件を獲得し、利益は計画比増で着地
- 業績に季節性あり、4Qの売上・利益が大きい
- 収益性を重視した事業運営への転換を図るとともに、AI・セキュリティ等の横展開を通じたグループ連携を強化し、業績向上と持続的な成長基盤の構築を目指す

©J-LEASE CO.,LTD.

セカンドサイトアナリティカ社とのAX推進

業務提携後、両社一体となって改革を推進。2年以内にコア業務の約1/3の工数削減見込み

生成AI・AIエージェント等の先進技術を活用した抜本的な業務改革

ジェイリース × SecondXight analytica

課題を”全社横断”と”現場起点”の2つのアプローチで改革

全社横断型のアプローチ

個別最適ではなく、
全社最適の視点で改革

- ✓ コア業務の絞り込み
- ✓ コア業務の可視化

- ✓ 業務プロセス・仕組み・システムを見直し、抜本的に改革

全社AX

現場起点型のアプローチ

各部署で抱える課題を、
AXアンバサダーが自走して改善

- ✓ 業務時間の一定割合をAI活用に充当
- ✓ AIを使い、自部門の業務改善を主導

AXによる工数削減効果

全社業務の棚卸
約1,600業務

優先度で絞込み
19業務
（総工数 約30万時間）

2年以内に
約1/3の工数削減
＝ 約10万時間分

人財をより付加価値の高い業務にシフト

なお、基幹システム更改等に影響ある業務は今回対象外としているため、さらなる上積みの余地あり

©J-LEASE CO.,LTD.

機会とリスク

リスクを機会に転換し、さらなる成長を目指す

	事象	内容	当社グループへの影響/戦略	
機会	AIの進化	少子高齢化・人口減少で省人化テクノロジー需要が加速、生成AIによるオペレーション最適化、ビッグデータ活用による業務効率化が進展	社内AXを担うプロセス企画部の創設及びセカンドサイトアナリティカとの業務提携によるAIを活用した業務自動化等のAX推進 スマートホームの普及による住み替え、保証需要が増加 ➡三菱地所グループのスマートホーム「HOMETACT」の販売代理店契約による営業開始	重点成長領域
	高齢化	高齢化社会の深まりにより、単身高齢者の「連帯保証人不在」問題が顕在化	高齢者向け保証・見守りサービスの拡大 サ高住専用プランの販売	
	外国人増加	外国人の留学生や労働者等の増加	外国人に対する保証件数の増加 ※1 外国人向け不動産事業を行う子会社あすみらい㈱の事業機会が拡大	
	家賃上昇	建築資材・改修費の高騰等により、賃料が上昇	保証料単価の上昇➡売上拡大	市場変化による事業機会の拡大
	賃貸志向	金利上昇や、物件価格の上昇により持家志向から賃貸志向への移行が拡大 ※2	賃貸入居者基盤の拡大➡保証ニーズの増加、売上拡大	
	リスク回避意識	人手不足、各種食材資材コストの上昇に伴う倒産廃業が増加	不動産オーナーのリスク回避意識の上昇 ➡住居用・事業用賃料保証のニーズが増加し、事業機会が拡大	
リスク	金利上昇	借入れコスト増加による企業の出店の見送りや景気悪化に伴う引越しの抑制	当社グループの借入金額では直接的な影響は軽微、引越しの抑制による保証申込の減少が想定されるも、住宅の買い控えによる賃貸志向の高まりが追い風	
	物価高騰	インフレによる原材料価格の上昇や景気低迷が進み、飲食店等のテナント企業の経営に一定の影響	代位弁済立替金の増加が想定されるも、賃貸人側のリスク回避意識の高まりによる事業機会の拡大	

※1 当社においては訪日外国人向けサービスを拡充（2024年1月24日付「訪日外国人向け家賃保証サービス拡充に関するお知らせ」参照）
※2 令和５年度「土地問題に関する国民の意識調査」（国土交通省）における「所有と賃借の志向」調査によると「借家（賃貸住宅）で構わない、又は借家（賃貸住宅）が望ましい」という回答が15.1%から17.5%と増加傾向

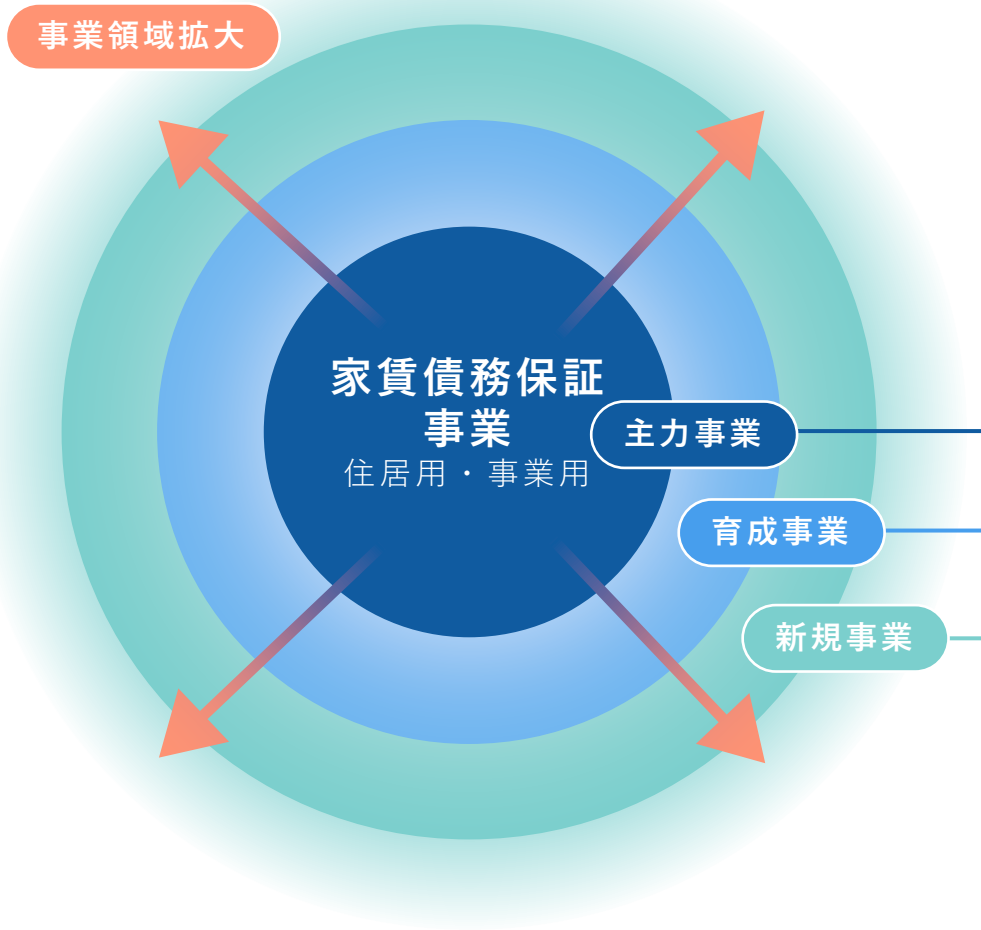
©J-LEASE CO.,LTD.

事業展開

理念・ビジョン実現のために、社会課題解決型の事業を拡大

企業理念 | 全社員と私たちに関わる全ての人の幸せを追求

ビジョン | 誰もが自分の人生をまっとうできる社会をつくる



家賃債務保証事業

2017/10	事業用賃料保証戦略プラン「J-AKINAI」販売開始
2025/4	K-net株式会社 子会社化 ➡一棟保証サービスを活用した顧客の獲得
2025/5	株式会社Wellon Solutions 持分法適用会社化 ➡銀行のネットワークを活用した顧客層の拡大
2026/12	敷金保証サービス開始（予定）

育成事業

2012/6	あすみらい株式会社（不動産関連事業）設立 ➡外国人向けサービス拡充
2018/7	医療費保証サービス開始 ➡第三の柱としてリソースを投下
2023/5	養育費保証サービス開始

新規事業

2024/4	株式会社エイビス（IT関連事業）子会社化 ➡システム基盤強化、クロスセル
2025/4	ジェイリースフットボールクラブ株式会社設立（分社化） ➡当社の認知度向上による営業力強化
2025/7	JLラボ株式会社※（広告関連事業）子会社化 ➡マーケティング・プロモーション機能の強化
2027年以降（計画）	海外における家賃債務保証事業等の展開

©J-LEASE CO.,LTD.

※2026年8月1日付で株式会社エイエフビイより社名変更

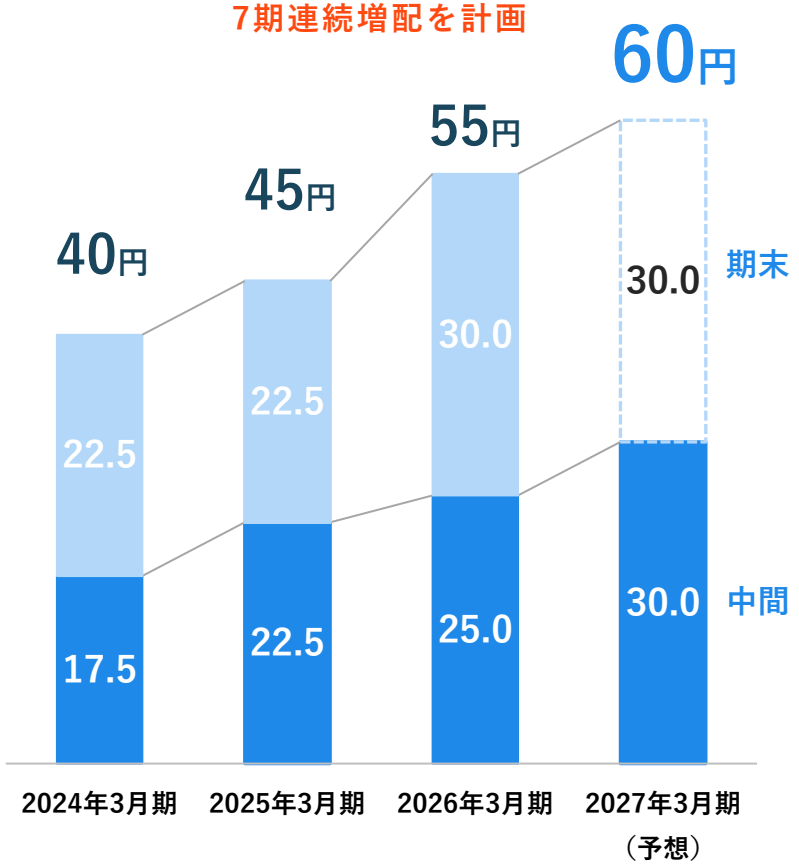
配当予想・株主還元

7期連続の増配を計画

	2026年3月期	2027年3月期
中間	25.0円	30.0円
期末	30.0円	30.0円（予想）
合計	55.0円	60.0円（予想）

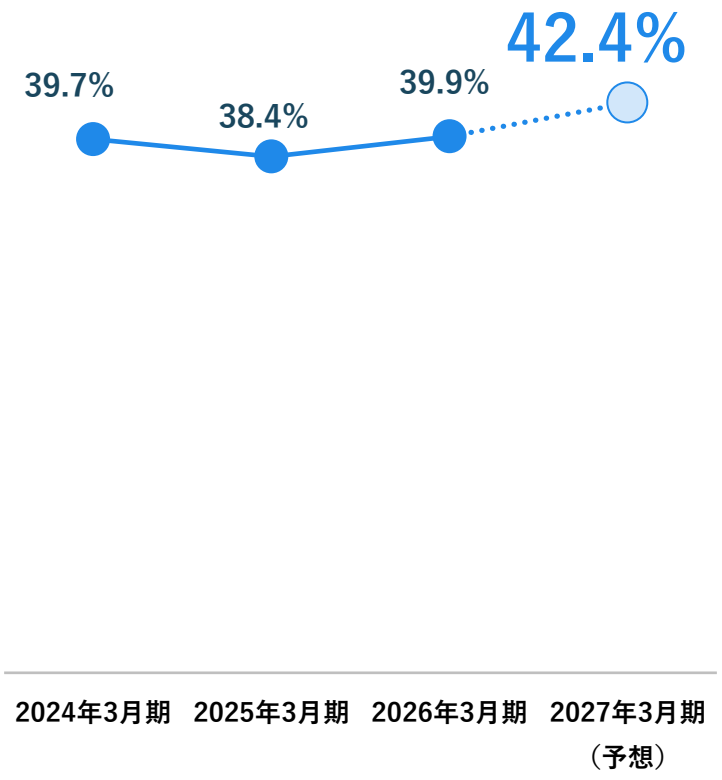
- 配当性向40%程度を基準（配当基本方針）
- 株主優待はプレミアム優待倶楽部を継続

配当金の推移



配当性向

配当性向40%程度を基準に株主還元を実施



※2024年3月1日付で、普通株式１株につき２株の割合で株式分割を行っており、
過去分においても当該株式分割を考慮した値としております。

©J-LEASE CO.,LTD.

資本コストを意識した経営

ROE25～35％の高い資本効率で、資本コストを大きく上回るリターンを創出

ROE（自己資本利益率）
37.1％
（2026年3月期実績）

－

株主資本コスト
10％程度

＝

エクイティスプレッド
27.1pt程度
資本コストを大きく上回る水準

※エクイティスプレッド＝ROE－株主資本コスト

01 高い資本効率

中期的に**ROE25～35％**の水準を維持し、
資本コストを上回るリターンを
継続的に創出

02 計画を上回る成長

上期は売上高・各利益ともに計画超過
2027年3月期は当期純利益**2,522**百万円
（前期比**2.1％増**）を計画

03 株主還元の拡大

配当性向40％程度を基準に還元
2027年3月期は年間**60円**の予想
7期連続の増配を計画

**資本コストを上回る成長投資を優先し、利益の成長に応じた株主還元によって
資本効率の向上と企業価値の持続的な拡大を目指す**

©J-LEASE CO.,LTD.

サステナビリティ：地域・社会とのつながり

ジェイリースFC

地域・スポーツ

・実業団サッカーチーム「ジェイリースFC」が**2026年シーズンよりJFLへ昇格**

・地域でのボランティア活動や、試合開催地での清掃活動に積極的に取り組む





主なクラブ戦績

2018年度	大分県社会人サッカーリーグ3部 優勝（2部昇格）
2019年度	大分県社会人サッカーリーグ2部 優勝（1部昇格）
2020年度	大分県社会人サッカーリーグ1部 優勝（九州サッカーリーグ昇格）
2025年度	KYFA第53回九州サッカーリーグ 優勝
	全国地域サッカーチャンピオンズリーグ2025 優勝（JFL昇格）
2026年度	2026 JFL CUP西グループ 第2位

➡ スポーツを通じたまちづくりと、当社の認知度向上

おおいた「夢」花火への特別協賛

地域・文化

大分市で開催される花火大会
おおいた「夢」花火に**特別協賛**





➡ 地域とのつながりを深め、地域に根差した企業として貢献

つながりAI：高齢者ケアAIプラットフォーム事業

高齢者支援 × AI

2026年９月、つながりAI株式会社・株式会社ファインと連携し**「身寄りのない高齢者」の暮らしに寄り添うAIプラットフォーム事業**を開始



相談AIが高齢者の「デジタル伴走パートナー」としてお困りごとを把握し、医療・介護・福祉・居住支援・法律などの地域の専門機関へつなぐ

➡ 「保証」にとどまらない地域の居住支援モデルを実証

ひとり親家庭居住支援ファンドへの出資

ひとり親支援

・2026年８月、みずほ不動産投資顧問株式会社が組成する**不動産ファンド「ひとり親家庭居住支援第2号ファンド」に出資**

・ファンドが保有するひとり親家庭向け住戸に、家賃保証サービスと養育費保証サービスを提供

➡ ひとり親世帯の生活基盤の安定と、保証事業の機会拡大

©J-LEASE CO.,LTD.

将来見通しに関する注意事項

本資料には、当社に関連する見通し、将来に関する計画、経営目標などが記載されています。
これらの将来の見通しに関する記述は、将来の事象や動向に関する現時点での仮定に基づくものであり、
当該仮定が必ずしも正確であるという保証はありません。
様々な要因により、実際の業績が本書の記載と著しく異なる可能性があります。

ＩＲに関するお問い合わせ先

ジェイリース株式会社　経営企画部
電話：03-5909-1245　E-mail：ir@j-lease.jp

ホームページ：https://www.j-lease.jp

信用で人をつなぐ
ジェイリース

©J-LEASE CO.,LTD.