2026年11月19日

各　　位

会 社 名　　JALCOホールディングス株式会社
代表者名　　代表取締役社長　田辺　順一
（東証スタンダード・コード 6625）
問合せ先　　管理本部長　櫻井　義郎
電　　話　　03－3274－5240

連結子会社における収益不動産取得に関するお知らせ

当社連結子会社である株式会社ジャルコ（以下、「ジャルコ」と記載します。）は、本日、下記の収益不動産（土地）の取得を決定し、売買契約を締結いたしましたのでお知らせいたします。

記

1．取得理由

当社グループは、従来からの成長戦略の基本方針の一つとして、長期的に安定収益を見込める優良なパチンコホール向け不動産の取得を主軸とし、これまでに得られた経験・実績を踏まえ、アミューズメント業界に関連する不動産事業、貸金事業、M＆Aコンサルティング事業に関する知見を活かし、長期的かつ安定的な収益を創出する事業基盤の構築を進めてまいりました。

近年は、系統用蓄電池事業をはじめとする再生可能エネルギー関連事業など、中長期的な成長が期待される新たな事業分野への投資を積極的に推進し、収益源の多様化と企業価値の向上に取り組んでおります。不動産賃貸事業についても、引き続き当社グループの安定した収益基盤を支える中核事業と位置付け、優良な収益不動産への継続的な投資を通じて、ストック型収益の拡大を図っております。

今回取得する不動産は、群馬県内の主要幹線道路である国道沿いに位置し、周辺には商業施設や住宅地が形成されていることから、自動車によるアクセスに優れた立地となっております。また、同市内のみならず、周辺地域からの広域的な集客も期待できる交通利便性を有しております。
当該物件周辺は、駅を中心とした既成市街地にも近接し、生活利便施設や住宅地が分布する地域であることから、国道沿線の通行需要に加え、地域住民を中心とした安定的な集客が期待できる立地環境となっております。

取得する不動産は、パチンコホール店舗および複数のテナントが入居する商業施設が隣接する底地であり、それぞれ相当数の駐車スペースを備えております。当該パチンコホールは開業以来、長期間にわたり営業を継続しており、地域における競業店舗も限定的であることから、地域に根差した営業を行っております。また、商業施設が隣接していることにより、日常的な生活動線上に位置する生活利便性の高い立地であり、集客面においても一定の優位性を有しているものと判断しております。

これらを総合的に勘案し、立地条件およびテナントの収益性を踏まえ、当社グループにとって中長期的に安定した賃貸収益が期待できる有望な投資対象であると判断し、取得することといたしました。

本件の売買契約締結により、当社グループが保有する収益不動産 52 物件に、契約済未決済の 5 物件を加えた合計物件数は 57 物件となります。
現在、アミューズメント業界では、保有不動産の売却による資金確保やM＆A に対するニーズが高まっており、当社グループにとって事業機会の拡大につながっております。今後も、こうした機会を捉え、個別物件のリスクと収益性を見極めながら、長期的に安定した収益が見込まれる優良な賃貸不動産の取得を積極的に進めてまいります。

この戦略により、当社のポートフォリオの多様化と収益基盤の強化を図り、安定した賃貸収入（ストック収入）を生み出すことで、長期的な成長と『累進的配当政策』を基にした投資家への持続可能なリターンの確保を目指してまいります。

２．取得する収益不動産の概要

収益物件の内容

資産の内容及び所在地	現況
＜土地＞ 所在地　群馬県 地目　　宅地 地積　　約 35,257.21 ㎡	アミューズメント施設および商業施設

３．当該取得を行う連結子会社の概要

(1)商号	株式会社ジャルコ
(2)所在地	東京都中央区日本橋２丁目16番11号
(3)代表者の役職・氏名	代表取締役社長　田辺　順一
(4)主な事業内容	パチンコホール企業並びに事業会社向けの不動産賃貸事業及び貸金事業
(5)資本金の額	350百万円
(6)株主構成	JALCO ホールディングス株式会社（100%）

４．取得の日程

・売買契約締結日　　：2026 年 11月19日
・引渡・決済予定日　：2027 年 1月29日

５．今後の見通し

本件不動産については、2027 年１月より賃貸を開始する予定ですが、2026 年７月 31 日付で公表いたしました「通期連結業績予想の修正（上方修正）に関するお知らせ」に記載の 2027 年３月期通期連結業績予想には、本件に伴う賃貸収入等を織り込んでおりません。

なお、本件が 2027 年３月期の連結業績に与える影響は軽微であります。

以　上

〈参考〉当社グループにおける主な収益不動産について

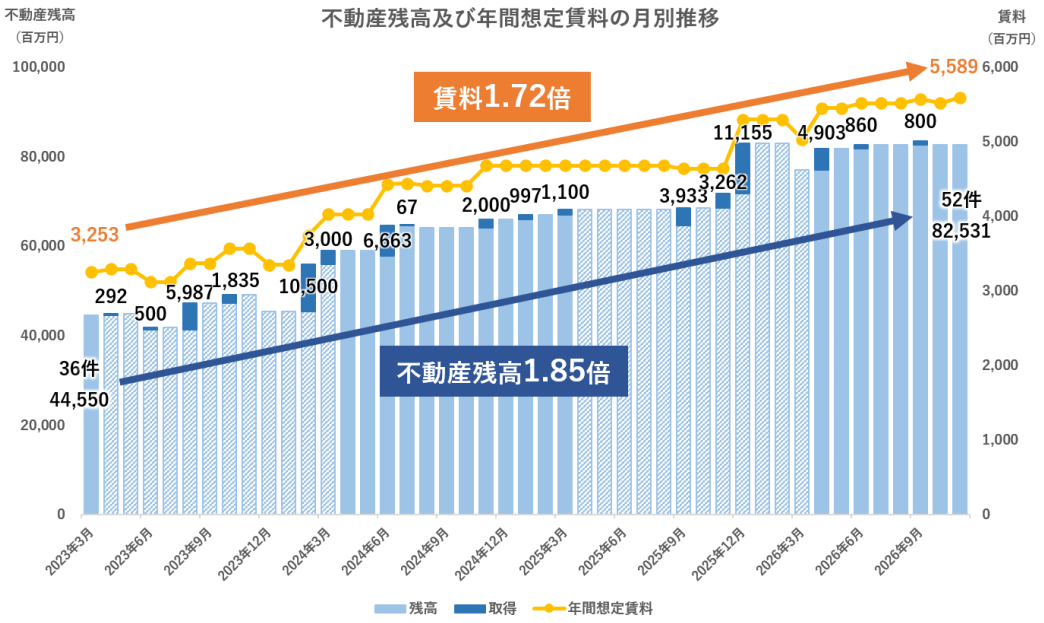
2026 年 11 月 19 日時点における当社グループが保有する収益不動産のうち、アミューズメント施設は 46 物件（年間受取賃料 5,231 百万円）、その他商業施設等は 6 物件（年間受取賃料 358 百万円）となります。以上から、当社グループが保有する主な収益不動産の合計は、52 物件（年間受取賃料 5,589 百万円）となります。なお、保有収益不動産全体の EBITDA は 4,792 百万円となり、当社グループがベンチマークとして設定している自己資本 16,455 百万円に対する収益率は 29.1%となります。

・2026 年 11 月 19 日時点　保有収益不動産一覧

	取得年月日	保有会社	所在地	資産の内容	区分	取得価額(百万円)	賃貸先
1	2013年11月	ジャルコ	神奈川県川崎市	土地	賃貸用不動産	1,598	アミューズメント施設
2	2016年6月	ジャルコ	高知県高知市	土地	賃貸用不動産	325	アミューズメント施設
3	2016年12月	ジャルコ	青森県弘前市	土地	賃貸用不動産	486	アミューズメント施設
4	2018年12月	ジャルコ	岩手県盛岡市	土地、建物	賃貸用不動産	*1 2,977	アミューズメント施設
5	2019年3月	ジャルコ	青森県青森市	土地、建物	販売用不動産	2,168	商業施設
6	2019年3月	ジャルコ	石川県金沢市	土地	賃貸用不動産	1,561	アミューズメント施設
7	2020年2月	ジャルコ	大阪府堺市	土地、建物	販売用不動産	738	商業施設
8	2020年3月	ジャルコ	千葉県松戸市	土地、建物	販売用不動産	947	老人ホーム
9	2020年4月	ジャルコ	宮城県大崎市	土地	販売用不動産	235	商業施設
10	2020年11月	ジャルコ	神奈川県平塚市	土地、建物	賃貸用不動産	1,914	アミューズメント施設
11	2020年12月	ジャルコ	新潟県新潟市	土地	賃貸用不動産	1,046	アミューズメント施設
12	2021年9月	ジャルコ	秋田県横手市	土地、建物	賃貸用不動産	1,291	アミューズメント施設
13	2021年9月	ジャルコ	秋田県湯沢市	土地、建物	賃貸用不動産	1,083	アミューズメント施設
14	2021年9月	ジャルコ	秋田県秋田市	土地、建物	賃貸用不動産	408	アミューズメント施設
15	2021年9月	ジャルコ	秋田県秋田市	土地、建物	賃貸用不動産	781	アミューズメント施設
16	2021年11月	ジャルコ	秋田県秋田市	土地、建物	販売用不動産	375	商業施設
17	2022年3月	ジャルコ	北海道札幌市	土地、建物	賃貸用不動産	*2 3,904	アミューズメント施設
18	2022年3月	ジャルコ	北海道札幌市	土地、建物	賃貸用不動産	2,016	アミューズメント施設
19	2022年3月	ジャルコ	北海道札幌市	土地、建物	賃貸用不動産	798	アミューズメント施設
20	2022年7月	ジャルコ	北海道札幌市	土地、建物	販売用不動産	835	商業施設
21	2022年9月	ジャルコ	茨城県稲敷郡阿見町	土地	賃貸用不動産	1,296	アミューズメント施設
22	2022年11月	ジャルコ	大阪府堺市	土地	賃貸用不動産	971	アミューズメント施設
23	2022年11月	ジャルコ	大阪府堺市	土地	賃貸用不動産	1,748	アミューズメント施設
24	2023年1月	ジャルコ	千葉県松戸市	土地、建物	販売用不動産	3,310	アミューズメント施設
25	2023年4月	ジャルコ	北海道札幌市	土地、建物	賃貸用不動産	292	アミューズメント施設
26	2023年6月	ジャルコ	秋田県横手市	建物	賃貸用不動産	500	アミューズメント施設
27	2023年10月	ジャルコ	長崎県対馬市	土地、建物	賃貸用不動産	547	アミューズメント施設
28	2023年10月	ジャルコ	長崎県対馬市	土地、建物	賃貸用不動産	482	アミューズメント施設
29	2023年10月	ジャルコ	長崎県対馬市	土地、建物	賃貸用不動産	44	アミューズメント施設
30	2023年10月	ジャルコ	長崎県対馬市	土地、建物	賃貸用不動産	116	アミューズメント施設
31	2023年10月	ジャルコ	千葉県茂原市	土地	賃貸用不動産	646	アミューズメント施設
32	2024年2月	エイコス	大阪府大阪市	土地、建物	賃貸用不動産	*3 11,600	アミューズメント施設
33	2024年3月	ジャルコ	新潟県新潟市	土地、建物	賃貸用不動産	3,000	アミューズメント施設
34	2024年6月	ジャルコ	東京都千代田区	土地、建物	販売用不動産	*4 5,723	アミューズメント施設
35	2024年6月	ジャルコ	静岡県御殿場市	土地、建物	賃貸用不動産	1,200	アミューズメント施設
36	2024年6月	ジャルコ	新潟県上越市	土地、建物	賃貸用不動産	1,490	アミューズメント施設
37	2024年7月	ジャルコ	長崎県対馬市	土地、建物	賃貸用不動産	67	アミューズメント施設
38	2024年11月	ジャルコ	新潟県上越市	建物	賃貸用不動産	2,000	アミューズメント施設
39	2025年9月	ジャルコ	京都府京田辺市	土地、建物	賃貸用不動産	3,933	アミューズメント施設
40	2025年11月	ジャルコ	東京都八王子市	土地、建物	賃貸用不動産	1,500	アミューズメント施設
41	2025年11月	ジャルコ	埼玉県児玉郡上里町	土地、建物	賃貸用不動産	1,762	アミューズメント施設
42	2025年12月	ジャルコ	東京都新宿区	土地、建物	賃貸用不動産	9,115	アミューズメント施設
43	2026年4月	ジャルコ	岩手県宮古市	土地、建物	賃貸用不動産	615	アミューズメント施設
44	2026年4月	ジャルコ	岩手県盛岡市	土地、建物	賃貸用不動産	1,652	アミューズメント施設
45	2026年4月	ジャルコ	岩手県盛岡市	土地(借地権含む)、建物	賃貸用不動産	933	アミューズメント施設
46	2026年4月	ジャルコ	岩手県北上市	土地(借地権含む)、建物	賃貸用不動産	377	アミューズメント施設
47	2026年4月	ジャルコ	岩手県奥州市	借地権、建物	賃貸用不動産	100	アミューズメント施設
48	2026年4月	ジャルコ	岩手県一関市	土地(借地権含む)、建物	賃貸用不動産	701	アミューズメント施設
49	2026年4月	ジャルコ	岩手県一関市	土地(借地権含む)、建物	賃貸用不動産	197	アミューズメント施設
50	2026年4月	ジャルコ	岩手県紫波郡紫波町	土地(借地権含む)、建物	賃貸用不動産	239	アミューズメント施設
51	2026年4月	ジャルコ	岩手県奥州市	借地権	賃貸用不動産	89	アミューズメント施設
52	2026年9月	ジャルコ	福岡県宗像市	土地、建物	賃貸用不動産	800	アミューズメント施設
合計						**82,531**	

＊1　2026 年 4 月 6 日「連結子会社における収益不動産の取得及び既存収益不動産の追加取得に関するお知らせ」で記載の追加取得した合計額を記載しております。
＊2　2025 年 10 月 10 日 PR 開示「連結子会社における収益不動産の追加取得に関するお知らせ」で記載の追加取得した合計額を記載しております。
＊3　エイコスが保有する不動産につきましては、エイコスを連結するにあたっての支配獲得日（2024 年 2 月 29 日）における時価で評価替えした金額に追加取得した合計額を記載しております。
＊4　2025 年 9 月 29 日「連結子会社における販売用不動産の追加取得に関するお知らせ」で記載の追加取得した合計額を記載しております。
＊5　2026 年 3 月 31 日「連結子会社における販売用不動産取得に関するお知らせ」で記載の東京都港区赤坂の物件につきましては、上記に含めておりません。

$$\frac{\text{EBITDA*}\quad(4{,}792\text{百万円})}{\text{自己資金}\quad(16{,}455\text{百万円})} = 29.1\%$$



・2026 年 11 月 19 日時点　契約済未決済収益不動産一覧

	契約年月	保有会社	所在地	資産の内容	区分	賃貸先
1	2025年4月	ジャルコ	首都圏近郊	土地、建物	賃貸用不動産	アミューズメント施設
2	2026年4月	ジャルコ	宮城県	土地、建物	賃貸用不動産	アミューズメント施設
3	2026年4月	ジャルコ	関東エリア	土地、建物	賃貸用不動産	アミューズメント施設
4	2026年9月	ジャルコ	静岡県	土地、建物	賃貸用不動産	アミューズメント施設
5	2026年11月	ジャルコ	群馬県	土地	賃貸用不動産	アミューズメント施設