

2026年2月27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、札幌市中央区の土地を取得

当社は、本日、札幌市中央区の土地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>

- 札幌市中央区の約 500 m<sup>2</sup>の土地を取得（取得総額 20 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
- 東証改革による、企業の CRE 戦略の見直しが仕入機会を拡大

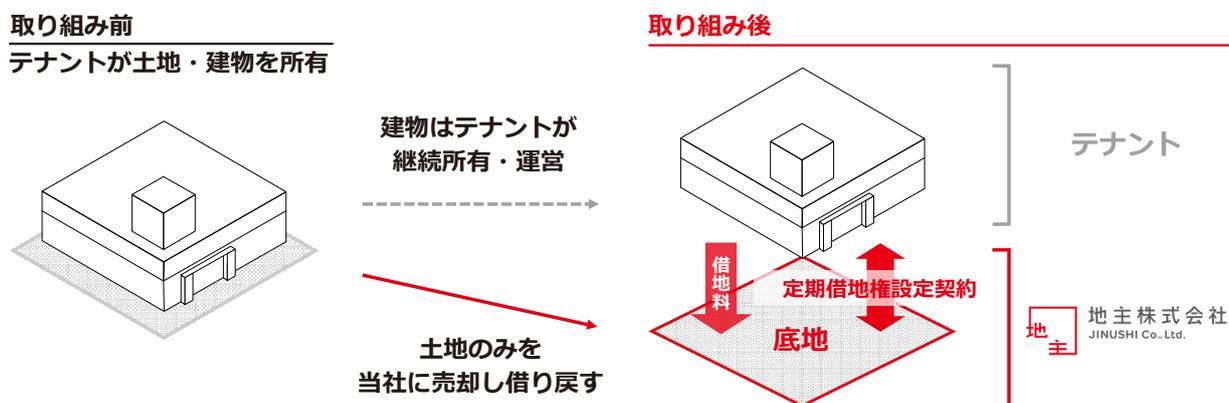
### 1. 取り組み内容

本件は、国内の上場会社（以下、「テナント」という。）が所有する不動産の土地のみを当社が取得（取得総額 20 億円以上<sup>※1</sup>）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」による取り組み事例です。

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」は、手間がかからず、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として、多くの上場会社に活用いただいております。

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>



# NEWS RELEASE



## 2. 取得用地について

本件土地は、札幌市中央区に位置し、札幌市営地下鉄南北線「すすきの」駅をはじめ複数路線が利用可能な高い交通利便性を有します。商業・ホテル用途等、多様な需要が長期にわたって見込める、転用性の高い土地です。

所在地	札幌市中央区
種類	土地
土地面積	約 500 m <sup>2</sup>

## 3. 取得スケジュール

売買契約締結日：2026年2月27日

決済・取得日：2026年4月30日（予定）

以上

※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。

## ■ 「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

## ■ 「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	<a href="#">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</a>
2025年7月8日	<a href="#">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</a>
2025年7月1日	<a href="#">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～</a>

## ■ 「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/>

【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