

2026年3月31日

各位

地主株式会社 東証プライム 3252

## 九州電力との共同事業。上場会社から物流 2 物件の土地を取得

当社は、本日、福岡県及び佐賀県の物流 2 物件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>

- 九州電力との共同事業。福岡県・佐賀県の物流 2 物件の土地を取得（取得総額 50 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、売主の上場会社が所有する福岡県及び佐賀県の物流 2 物件について、土地のみを当社が取得（取得総額 50 億円以上<sup>※1</sup>）し、建物を九州電力株式会社（以下、「九州電力」という。）が取得する「JINUSHI リースバック」の取り組み事例です。

当社は、九州電力と定期借地権設定契約を締結し、上場会社は、九州電力から建物を賃借し、引き続き物流の運営を継続します。

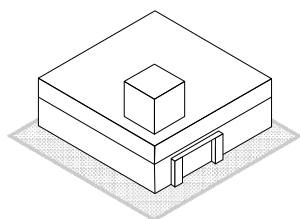
九州電力は、不動産事業の強化を図っています。安定地主である当社と連携し、既存施設の土地のみを切り出す「JINUSHI リースバック」を活用することで、手間がかからず、取得コストの低減が可能となる点をご評価いただき、本件取り組みが実現しました。

東証改革「資本コストや株価を意識した経営」を背景に、各企業は CRE 戦略を見直し、所有する不動産の有効活用を進めています。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。

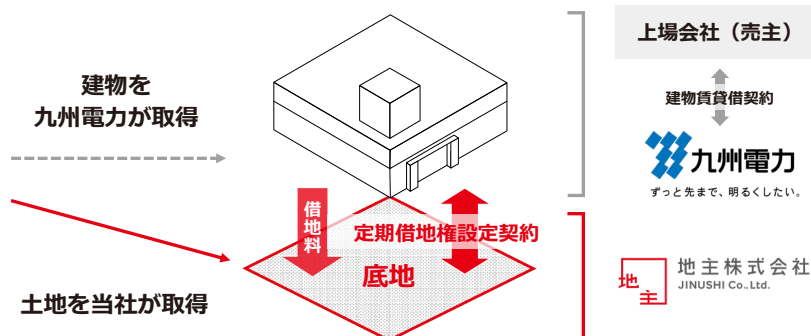
### <本件の取り組みスキーム>

#### 取り組み前

上場会社が土地・建物を所有



#### 取り組み後



## 2. 取得用地について

本件土地は、いずれも高速道路のインターチェンジ近辺に位置し、交通利便性に優れています。物流のほか、工場等への転用性が将来にわたって見込まれる土地です。

|      | 福岡土地                    | 佐賀土地                    |
|------|-------------------------|-------------------------|
| 所在地  | 福岡県糟屋郡                  | 佐賀県三養基郡                 |
| 種類   | 土地                      | 土地                      |
| 土地面積 | 約 50,000 m <sup>2</sup> | 約 25,000 m <sup>2</sup> |

## 3. テナント企業について

九州電力は、九州全域を主要供給エリアとする電力会社であり、東証プライム市場に上場しています。発電事業のほかに、電気・ガスの小売り事業、不動産事業等を行っています。

会社名：九州電力株式会社

本店所在地：福岡県福岡市中央区渡辺通二丁目1番82号

設立：1951年5月1日



## 4. 取得スケジュール

売買契約締結日：2026年3月31日

決済・取得日：同上

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<br>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<br>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<br>土地汚染調査や境界確定のみ                                         | 手間がかかる<br>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」<br>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<br>再開発等による立ち退きリスク、契約満了時の借地利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                                                                            |
|------------|---------------------------------------------------------------------------------|
| 2026年3月11日 | <a href="#">JINUSHI リースバック提案により、札幌市中央区の土地を取得（サツドラグループ）</a>                      |
| 2026年2月27日 | <a href="#">JINUSHI リースバック提案により、札幌市中央区の土地を取得</a>                                |
| 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<br/>～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