NEWS RELEASE

地主株式会社

2026 年 10 月 29 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、福岡市西区の土地を取得

当社は、本日、株式会社ウイルプラスホールディングスの 100%子会社ウイルプラスモトーレン株式会社（以下、併せて「ウイルプラスグループ」という。）をテナントとする、福岡市西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＞

- 福岡市西区のカーディーラーの土地を取得（取得総額 10 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．取組内容

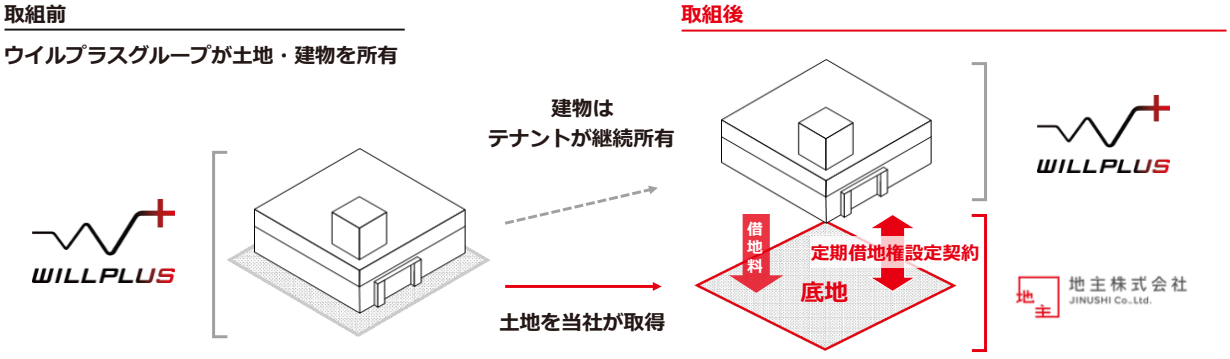
本件は、ウイルプラスグループが所有・運営する店舗の土地のみを当社が取得（取得総額 10 億円以上※1）し、ウイルプラスグループと定期借地権設定契約を締結する「JINUSHI リースバック」による取組です。

ウイルプラスグループは、M&A や新規出店により店舗網を拡大しながら、東証改革「資本コストや株価を意識した経営」への対応として、固定資産を「持たない」経営を推進しています。

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」を積極的に活用いただいており、当社との取組実績は、本件を含め累計 6 件となりました。今後も継続的な情報交換を行ってまいります。

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。

＜本件取組のスキーム＞



２．取得用地について

本件土地は、福岡高速環状線の福重ジャンクション近くにあり、カーディーラーや飲食店をはじめとした商業テナントが立ち並ぶ国道沿いに位置しています。交通利便性に優れ、今後も安定した需要が見込まれる転用性の高い土地です。

所　在　地	福岡市西区福重３丁目
種　　類※2	土地
土 地 面 積	2,566 ㎡



※現地写真（土地）

３．テナント企業について

ウイルプラスグループは、輸入車のディーラー事業と中古車の輸出事業を手掛ける東証スタンダード市場上場企業です。全国に 65 店舗（2026 年 8 月末時点）を展開しています。

会　社　名：株式会社ウイルプラスホールディングス
所　在　地：東京都港区芝五丁目 13 番 15 号
設　　立：2007 年 10 月 25 日

４．取得スケジュール

売買契約締結日：2026 年 10 月 29 日
決 済 ・ 取 得 日：同上

※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 億円未満を切り捨てて表記しています。
※2: 信託受益権の場合は信託財産の種類を記載しております。

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

■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/

【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