NEWS RELEASE

2026 年 6 月 23 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、宮崎県宮崎市の土地を取得

当社は、本日、宮崎県宮崎市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＞

- 宮崎県宮崎市のディスカウントストアの土地を取得
- 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
- 「JINUSHI リースバック」の活用により、売主は事業拡大に向けた資金調達を実現

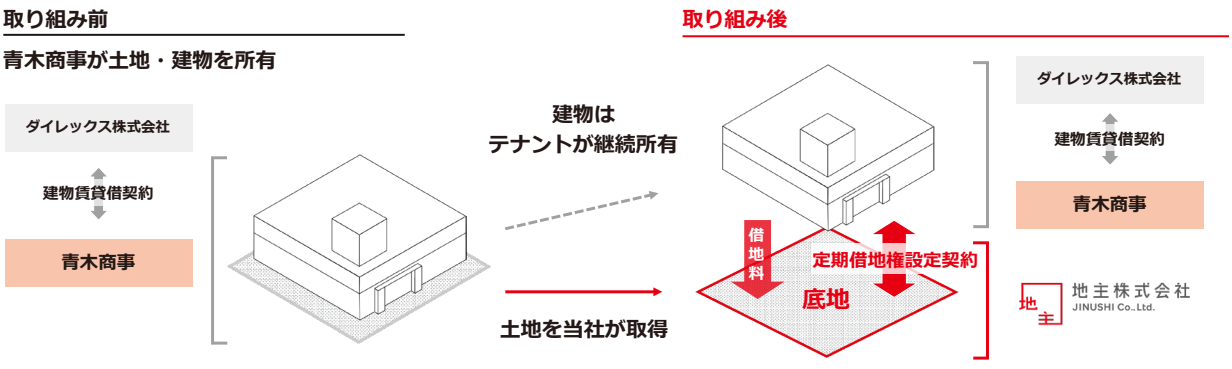
1．取り組み内容

本件は、株式会社青木商事（以下、「青木商事」という。）が所有する不動産の土地のみを当社が取得し、青木商事と定期借地権設定契約を締結する「JINUSHI リースバック」による取り組みです。

同社グループは、九州を中心に不動産事業を展開しており、本件土地上の建物をディスカウントストアのダイレックス株式会社に賃貸しています。さらなる事業拡大を目指す中で、「JINUSHI リースバック」に高い関心をいただき、本件取り組みが実現しました。

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、多くの企業に活用いただいております。当社は、企業のさまざまな CRE ニーズを捉えることで、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＞



2．取得用地について

本件土地は、JR 宮崎駅と宮崎空港の中間に位置しています。JR 田吉駅の徒歩圏内にあり、高速道路のインターチェンジにも近く、交通利便性に優れた、転用性の高い土地です。

所　在　地	宮崎県宮崎市本郷北方
種　　類	土地
土 地 面 積	6,705 ㎡



現地写真（土地）

3．テナント企業について

青木商事は、宮崎県を拠点に卸売事業や保険代理店業等を展開する会社です。グループ会社で、九州を中心とした不動産事業も展開しています。

会　社　名：株式会社青木商事
本社所在地：宮崎県宮崎市吉村町今村甲 4183-1
設　　立：2009 年 9 月 30 日

4．取得スケジュール

売買契約締結日：2026 年 6 月 23 日
決 済 ・ 取 得 日：2026 年 6 月 29 日（予定）

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。



■「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 31 日	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
2026 年 3 月 11 日	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）
2026 年 2 月 27 日	JINUSHI リースバック提案により、札幌市中央区の土地を取得
2025 年 9 月 19 日	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
2025 年 7 月 8 日	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
2025 年 7 月 1 日	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～

■「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