地主株式会社
JINUSHI Co., Ltd.

2026年11月5日

各　位

会　社　名　　地主株式会社
代表者名　　代表取締役社長　西羅　弘文
（コード番号 3252 東証プライム）
問合せ先　　IR広報室長　山下　壮
（TEL　03-5220-2902）

「地主プライベートリート投資法人」への販売用不動産及び固定資産の売却に関するお知らせ

当社は、本日開催の取締役会において、当社が保有する販売用不動産及び固定資産計18物件を、地主プライベートリート投資法人（以下、「地主リート」という。）に売却することを決議いたしましたので、下記のとおりお知らせいたします。

記

- 地主リートの11次増資に向けた、18物件・約170億円の案件売却
- 地主リートの運用資産規模は3,266億円へ。早期に5,000億円を目指す
- 大手ゲートキーパーが新たに地主リートの採用を決定。更なる年金資金の拡大を見込む

1．物件の概要、売却価格およびスケジュール

当社が保有する販売用不動産及び固定資産を、以下のとおり地主リートへ売却いたします。なお、各物件の概要については、末尾の売却物件一覧をご参照ください。

	2026年12月売却予定	2027年1月売却予定	合計
売却物件数	13物件	5物件※1	18物件※1
売却価格	14,152百万円	2,945百万円	17,097百万円
売買契約締結日	2026年12月2日	2026年12月2日	－
決済・物件引渡日	2026年12月23日	2027年1月7日	－

2．地主リートについて

投資法人名	地主プライベートリート投資法人
所在地	東京都千代田区丸の内一丁目5番1号 新丸の内ビルディング13F
代表者	執行役員　松波 克洋
投資対象資産	底地

設立年月日	2016年9月28日	
資産運用会社	地主アセットマネジメント株式会社（当社100%子会社）（以下、「地主AM」という。）	
当社と当該投資法人・資産運用会社との関係※2	資本関係	当社は、地主リートの発行済投資口の総口数の1.6%を保有しています。
	人的関係	当社は、地主AMに対して、非常勤監査役1名を派遣しています。なお、同社の役職員全員（25名、非常勤監査役1名を除く。）が当社からの出向者です。
	取引関係	当社は、地主リートおよび地主AMとの間で、スポンサーサポート契約を締結しています。また当社は、地主リートの保有物件の一部の売主であり、かつ地主リートの全ての保有物件についてプロパティマネジメント業務委託契約を締結しています。
	関連当事者等への該当状況	地主リートは、当社の関連当事者には該当しません。また、当社は地主AMの親会社であり、同社の関連当事者に該当します。

地主リートは、当社がスポンサーであり、地主AMが資産運用を受託している国内唯一の底地特化型私募リートです。2017年1月の運用開始以来、毎年増資しており、2027年1月に第11回目の増資（以下、「11次増資」という。）を行う予定※3です。11次増資では、大手ゲートキーパー（年金の運用先選定・評価を担う大手金融機関）が新たに地主リートの採用を決定しました。これにより、更なる年金資金の拡大が見込めることとなりました。

地主リートは、11次増資において、当該18物件※1に、当社がブリッジスキーム※4を活用して売却した10物件を加え、計28物件、約368億円※5の物件を取得いたします。これにより、運用資産規模は3,266億円※5,6となる見込みであり、早期に運用資産規模5,000億円を目指してまいります。

当社グループは、底地マーケットのトップランナーとして、引き続き、地主リートの成長とともに日本の大地主を目指してまいります。

3．業績に与える影響

2026年12月に売却予定の13物件による当期（2026年12月期）の連結業績への影響については、本日（2026年11月5日）公表した「2026年12月期 連結業績予想修正」に織り込み済です。なお、売却価格は14,152百万円を見込んでおり、適時開示基準である前期（2025年12月期）連結業績における連結売上高（76,327百万円）の10%に相当する額以上です。

翌期の連結業績予想につきましては、「2026年12月期　決算短信〔日本基準〕(連結)」にて、2027年2月中旬に開示する予定です。

地主株式会社
JINUSHI Co., Ltd.

売却物件一覧

・2026 年 12 月売却予定（13 物件）

物件名※7	所在地	種類※8	敷地面積※9	売却価格
IDOM 高知東雲町	高知県高知市	土地	9,778 ㎡	14,152 百万円
IDOM 千葉松戸	千葉県松戸市	土地	4,756 ㎡	
建デポ川崎久地	神奈川県川崎市高津区	土地	1,375 ㎡	
コーナン江戸川中央	東京都江戸川区	土地	2,248 ㎡	
コーナン横浜鶴ケ峰本町	神奈川県横浜市旭区	土地	2,211 ㎡	
燦ホールディングス横浜六角橋	神奈川県横浜市神奈川区	土地	410 ㎡	
スポーツ館ミツハシ京都丸太町	京都府京都市中京区	土地	902 ㎡	
セキ薬品東京あきる野二宮	東京都あきる野市	土地	2,441 ㎡	
大和ハウスリアルティマネジメント(エムシーアイほか)大分森町	大分県大分市	土地	12,939 ㎡	
東横イン京都宇治	京都府宇治市	土地	925 ㎡	
ドラッグイレブン鹿児島紫原	鹿児島県鹿児島市	土地	1,192 ㎡	
ドラッグストアモリ北九州高尾	福岡県北九州市小倉北区	土地	3,639 ㎡	
松源大阪浪速西	大阪府大阪市浪速区	土地	3,969 ㎡	

・2027 年 1 月売却予定（5 物件）

物件名※7	所在地	種類※8	敷地面積※9	売却価格
シーユーシー名古屋新栄(西館)	愛知県名古屋市中区	土地	409 ㎡	2,945 百万円
シーユーシー名古屋新栄(東館)	愛知県名古屋市中区	土地	438 ㎡	
せんざん横浜若草台※1	神奈川県横浜市青葉区	土地	3,084 ㎡	
太陽鉱油仙台港北	宮城県仙台市宮城野区	土地	5,327 ㎡	
ユタカ京都向日	京都府向日市	土地	1,839 ㎡	

※1 固定資産 1 物件(せんざん横浜若草台)を含みます。

※2 2026 年 11 月 5 日時点。

※3 地主リートにおける正式な決定は 2026 年 11 月 20 日を予定しています。

※4 当社およびグループ会社が売却する際に、売却先において、地主AMが指定する第三者（地主リートを想定するが、これに限らない。）に対し取得に係る優先交渉権を付与するものです。

※5 取得時の鑑定評価額ベース。

※6 2027 年 3 月末時点（予定）。

※7 物件名は、当社が独自に規定するものであり当該土地上に建てられた店舗等の名称と異なる場合があります。

※8 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。

※9 敷地面積の小数点以下は四捨五入しております。

以　上