



2025 年 10 月 21 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、当社および当社の 100%子会社である地主フィナンシャルアドバイザーズ株式会社（以下、「地主F A」という。）が保有する販売用不動産 22 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트의 10 次増資に向けた、22 物件・約 280 億円の案件売却
- 地主リー트의資産規模は 2,911 億円へ。中期目標 3,000 億円は 2026 年 12 月期中に達成予定
- JINUSHI ビジネスの長期安定性が評価され、募集総額を上回る需要を獲得

1. 物件の概要、売却価格およびスケジュール

当社および地主F Aが保有する販売用不動産を、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。

	2025 年 12 月売却予定	2026 年 1 月売却予定	合計
売却物件数	14 物件	8 物件	22 物件
売却価格	21,209 百万円	6,806 百万円	28,015 百万円
売買契約締結日	2025 年 12 月 5 日	2025 年 12 月 5 日	-
決済・物件引渡日	2025 年 12 月 19 日	2026 年 1 月 8 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 ^{※1}	資本関係	当社は、地主リートの発行済投資口の総口数の 0.3%を間接的に保有しています。
	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（26 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。

※1 2025 年 10 月 21 日時点

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、2026 年 1 月に第 10 回目の増資（以下、「10 次増資」という。）を行う予定です。

地主リートは、10 次増資において、当該 22 物件ならびに当社がブリッジスキーム^{※2}を活用して売却した 5 物件と合わせ、計 27 物件、約 323 億円^{※3}の物件を取得し、資産規模は 2,911 億円^{※3}となる見込みです。

今回の 10 次増資においても、自然災害やマーケットボラティリティに強く、長期にわたり安定的な収益が見込める JINUSHI ビジネス^{※4}と、地主リートの運用実績が高く評価されました。年金や生損保、事業会社をはじめとした 53 社にのぼる機関投資家から申し込みをいただき、募集総額を上回る需要を得ております。

地主リートは、中期目標とする資産規模 3,000 億円を、計画通り 2026 年 12 月期中に達成予定であり、これを通過点として、早期に 5,000 億円の達成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。

※2 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

※3 取得時の鑑定評価額ベース

※4 JINUSHI ビジネスとは、土地（底地）のみに投資を行い、テナントと長期の定期借地契約を締結し、建物投資はテナントが行うため追加投資を必要としない、安定的な収益が長期にわたって見込めるビジネスモデルです



3. 業績に与える影響

2025 年 12 月に売却予定の 14 物件による当期（2025 年 12 月期）の連結業績への影響については、2025 年 2 月 13 日に公表した「2025 年 12 月期 連結業績予想」に織り込み済です。

なお、売却価格 21,209 百万円を見込んでおり、適時開示基準である前期（2024 年 12 月期）連結業績における連結売上高（57,068 百万円）の 10%に相当する額以上です。また、利益寄与想定額は、同連結業績における経常利益（8,265 百万円）及び親会社株主に帰属する当期純利益（6,087 百万円）の 30%に相当する額以上です。

2026 年 1 月に売却予定の 8 物件における翌期（2026 年 12 月期）の連結業績への影響については、売却価格 6,806 百万円を見込んでおり、適時開示基準である前期（2024 年 12 月期）連結業績における連結売上高（57,068 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、「2025 年 12 月期 決算短信〔日本基準〕（連結）」にて、2026 年 2 月中旬に開示する予定です。

以上



売却物件一覧

・2025 年 12 月売却予定（14 物件）

物件名 ^{※5}	所在地	種類 ^{※6}	敷地面積 ^{※7}	売却価格
アルファクラブ埼玉新座	埼玉県新座市	土地	611 m ²	21,209 百万円
金宝堂足立谷在家	東京都足立区	土地	415 m ²	
金宝堂江戸川東小岩	東京都江戸川区	土地	519 m ²	
金宝堂神奈川大和	神奈川県大和市	土地	573 m ²	
埼玉川口物件	埼玉県川口市	土地	721 m ²	
金宝堂埼玉田島	埼玉県さいたま市桜区	土地	506 m ²	
燦ホールディングス東京町田	東京都町田市	土地	555 m ²	
シーユーシー足立神明	東京都足立区	土地	1,321 m ²	
シーユーシー神奈川茅ヶ崎	神奈川県茅ヶ崎市	土地	1,495 m ²	
大和ハウスリアルティマネジメント (ヤマダデンキほか)宇都宮インター パーク	栃木県宇都宮市	土地	37,948 m ²	
トヨタモビリティ東京昭島	東京都昭島市	土地	13,223 m ²	
fav hospitality 名古屋錦三丁目	愛知県名古屋市中区	土地	1,120 m ²	
fav hospitality 福岡清川	福岡県福岡市中央区	土地	825 m ²	
マクドナルド宮崎恒久	宮崎県宮崎市	土地	1,946 m ²	

・2026 年 1 月売却予定（8 物件）

物件名 ^{※5}	所在地	種類 ^{※6}	敷地面積 ^{※7}	売却価格
ウイルプラス世田谷玉川田園調布	東京都世田谷区	土地	553 m ²	6,806 百万円
カインズ東京小金井	東京都小金井市	土地	1,291 m ²	
建デポ足立鹿浜	東京都足立区	土地	2,652 m ²	
甲羅千葉八千代	千葉県八千代市	土地	2,738 m ²	
甲羅浜松鴨江	静岡県浜松市中央区	土地	2,536 m ²	
コスモ石油札幌屯田七条	北海道札幌市北区	土地	2,053 m ²	
コーナン大阪梅南	大阪府大阪市西成区	土地	3,048 m ²	
スギ薬局相模原若松	神奈川県相模原市南区	土地	2,177 m ²	

※5 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。

※6 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。

※7 敷地面積の小数点以下は切り捨てております。