

2025 年 7 月 24 日

各位

地主株式会社 東証プライム 3252

横浜市戸塚区の土地を大和ハウス工業から取得

当社は、2025 年 7 月 24 日、大和ハウス工業株式会社（以下、「大和ハウス」という。）より、横浜市戸塚区の土地を取得しましたので、お知らせいたします。

<本プレスリリースの要旨>

- 大和ハウスとの緊密なリレーションを活用した累計 16 件目の取り組み
- 当社は、横浜市戸塚区の転用性の高い約 1 万㎡の土地を取得（30 億円以上）
- 建築費の上昇による、仕入機会の拡大

1. 取得経緯及び取り組み内容

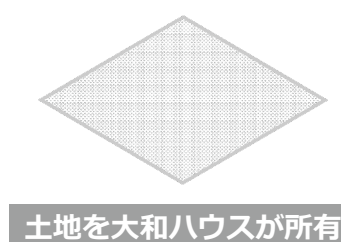
本件土地は、大和ハウスが所有していた、横浜市戸塚区に位置する約 1 万㎡の転用性の高い土地です。当社は大和ハウスとの間で、過去 10 年間で本件含め累計 16 件^{※1}にのぼる土地の売買取引実績があり、緊密なリレーションを構築しています。

本件取り組みでは、これまでの複数の取引で築かれた信頼関係や、「安定地主」としての実績、多種多様なテナントとの豊富な取り組み等が、大和ハウスから高く評価され、同社より本件土地を取得しました（取得総額は 30 億円以上^{※2}）。

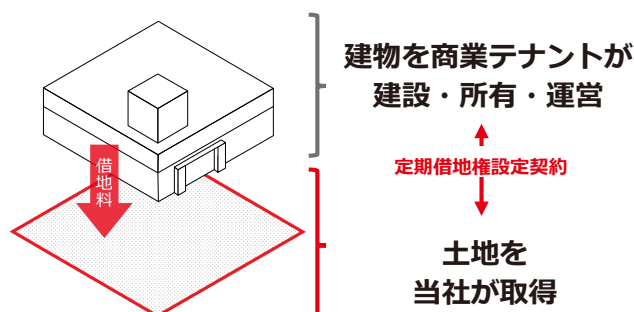
尚、当社は本件土地に関し、商業テナントと定期借地権設定予約契約を締結済みです。

<本件取り組みのスキーム>

取り組み前



取り組み後

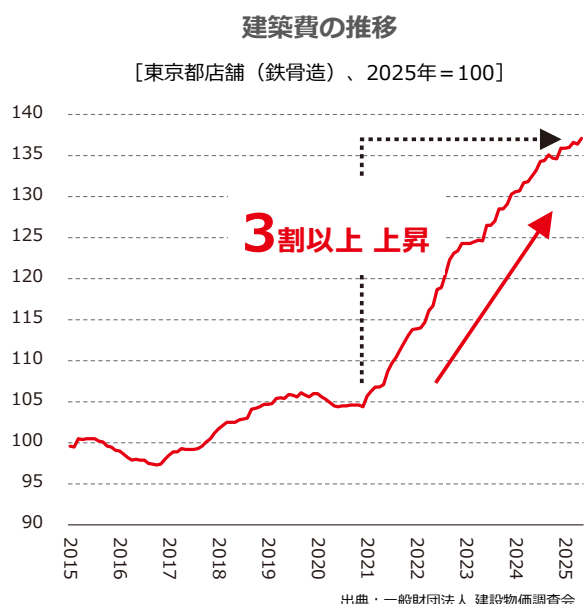


<建築費の上昇による、仕入機会の拡大>

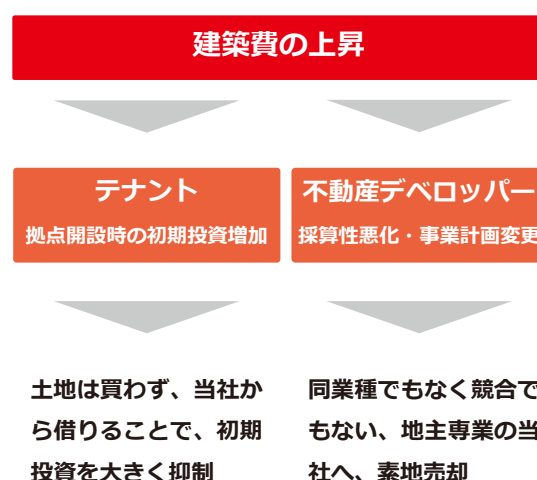
近年、建設費が人件費や資材価格の高騰により大幅に上昇しています。事業会社は新規拠点開設における初期投資の負担が増加しています。また、不動産デベロッパー各社においても、開発プロジェクトの見直しによる、素地売却といった動きが顕在化しています。

当社グループの、建物を持たず土地のみに投資する「JINUSHI ビジネス」は、事業会社にとって初期投資を大幅に抑制できる手段です。同業種ではなく競合でもないうえ、建築費上昇の影響を受けない地主専門の当社に対し、不動産デベロッパーからの土地の売却事例が増加しています。

建築費上昇も、JINUSHI ビジネス拡大の機会として、更なる仕入拡大を目指してまいります。



仕入機会が拡大



2. 取得用地について

本件土地は、JR 東海道線や湘南新宿ラインなどが乗り入れる戸塚駅及び藤沢駅へのアクセスが可能で、生活利便性の高い住宅地に位置しています。また、国道 1 号線に近接しており、商業用途としての需要も高く、転用性の高い立地です。

所在地	神奈川県横浜市戸塚区東俣野町
種類	土地
土地面積	10,611 m ²



現地写真

3. 売主企業について

大和ハウスは、「建築の工業化」を企業理念として、戸建住宅をコア事業に、賃貸住宅、分譲マンション、商業施設、事業施設（物流施設、医療・介護施設等）、環境エネルギーなど幅広い事業を展開しています。当社グループと大和ハウスの土地の売買実績は本件を含め累計 16 件^{※1} にのぼるなど、緊密なリレーションを構築しています。

大和ハウス工業株式会社からのコメント

地主専業の地主株式会社とは、事業面での親和性が高く、これまでも複数の案件において協業させて頂いております。本件土地に関しても、これまでの取引実績から「JINUSHI ビジネス」との適合性が高いと判断し、ご紹介した結果、取り組みにつながりました。今後も、地主グループとの協業を積極的に検討してまいります。

会 社 名：大和ハウス工業株式会社

本社所在地：大阪市北区梅田 3 丁目 3 番 5 号

創 業：1955 年 4 月

4. 取得スケジュール

売買契約締結日：2025 年 7 月 24 日

決済・取得日：2025 年 10 月（予定）

以 上

※1: 2015 年 9 月以降の取引実績。グループ企業との取引実績も含まれます。

※2: 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。