

2025 年 9 月 19 日

各位

地主株式会社 東証プライム 3252

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

当社は、2025 年 9 月 19 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チェッカーモータース株式会社及びウイルプラス帝欧オート株式会社（以下、合わせて「ウイルプラスグループ」という。）より、既存店舗 3 物件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>

- 上場企業 ウイルプラスグループとの初取引をきっかけに緊密なリレーションを構築
- 当社より「土地のセール&リースバック」を提案。既存店舗 3 物件の土地を取得
- 東証改革「資本コストや株価を意識した経営」による、テナントの CRE 戦略の具現化

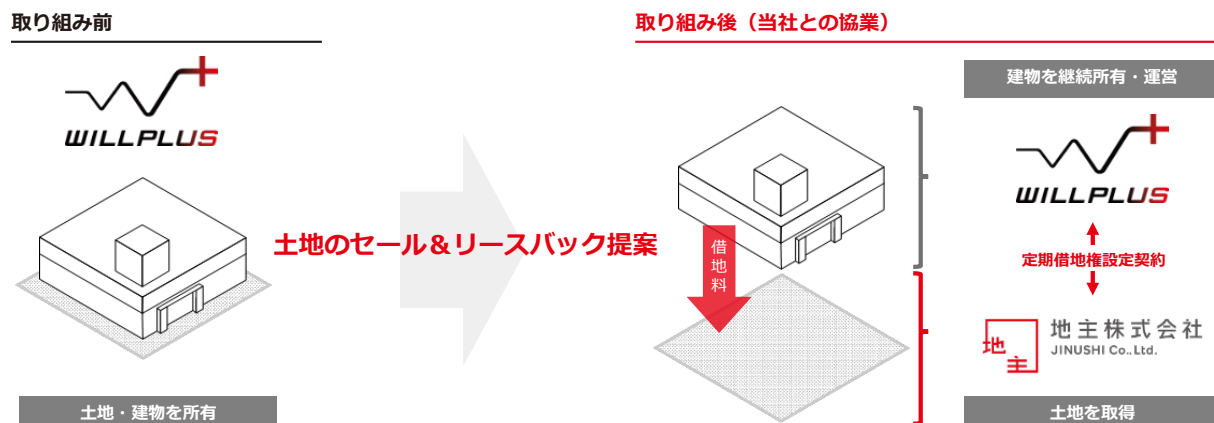
1. 取得経緯及び取り組み内容

本件は、東証スタンダード市場に上場する輸入車ディーラー、ウイルプラスグループが土地・建物を所有する 3 店舗について、当社が土地のみを取得し（取得総額約 10 億円※¹）、同グループと定期借地権設定契約を締結した「土地のセール&リースバック提案」の取り組み事例です。

本件土地の売主兼テナントの同グループは、M&A や新規出店による事業拡大とアセットライト経営の両立により、東京証券取引所が要請する「資本コストや株価を意識した経営」を推進しており、当社は 2024 年 10 月に初めて取引を行いました。

初取引をきっかけに、当社の「JINUSHI ビジネス」に高い評価をいただくとともに、売却手続きに手間がかからず、事業運営環境を変えることなく、成長資金の確保が図れる「土地のセール&リースバック提案」にも強い関心を示された結果、取り組みが実現しました。

<本件取り組みのスキーム>



2. 取得用地について

本件土地は、ウイルプラスグループが所有していた3店舗の土地です。いずれも交通量の多い幹線道路に面した立地にあり、転用性の高い土地です。



店 舗 名	ジャガー・ランドローバー三鷹	ジープ福岡	ボルボ・カー福岡南
所 在 地	東京都三鷹市野崎3丁目	福岡県博多市博多区麦野3丁目	福岡県大野城市御笠川4丁目
種 類	土地	土地	土地
土地面積	959 m ²	1,485 m ²	2,089 m ²

3. 売主兼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17ブランド、計46店舗を展開しています。

株式会社ウイルプラスホールディングスからのコメント

当社は、更なる事業拡大を目指し、M&Aや新規エリアへの出店を積極化させるとともに、アセットライト経営を推進しております。そのような中、地主株式会社と取り組む「土地のセール&リースバック」は、当社のCRE戦略を推し進め、連続的M&Aを実現させる最適な手段です。引き続き地主グループと取り組むことで、さらなる成長を目指してまいります。

会 社 名：株式会社ウイルプラスホールディングス

本社所在地：東京都港区芝五丁目13番15号 芝三田森ビル8階

設 立：2007年10月



4. 取得スケジュール

売買契約締結日：2025年9月19日

決済・取得日：2025年10月31日（予定）

以 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、1億円未満を四捨五入して表記しています。

■ 地主株式会社の「土地のセール&リースバック提案」

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、土地のセール&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。

	土地のセール&リースバック	土地建物のセール&リースバック
共通のメリット	用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事業運営環境は変わらない	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で 手間がかからない	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」 地主リートでの長期保有を想定。安定地主として、契約満了時の再契約を前提に、再開発や無理な賃料増額を要請しない	事業継続に対する懸念 土地の所有者によっては、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が生じる可能性がある

定期借地権を活用した、土地のみに投資をする独自の不動産投資手法 JINUSHI ビジネスを展開する当社グループによる「土地のセール&リースバック提案」の実績は、累計 29 件・約 803 億円（2025 年 6 月末時点）にのびります。多くの実績を生み出す強みとなっているのが、当社グループが運営する国内唯一の底地特化型私募リート「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。）」です。地主リートは、長期にわたって底地を保有し、契約満了時も再契約を前提とする「安定地主」として、テナントからの評価を確立しています。

＜「土地のセール&リースバック提案」に関するご相談・お問い合わせはこちら＞

URL : <https://www.jinushi-jp.com/lp/sale-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