



2026年7月31日

各 位

会 社 名 JALCOホールディングス株式会社
代表者名 代表取締役社長 田辺 順一
(東証スタンダード・コード 6625)
問合せ先 管理本部長 櫻井 義郎
電 話 03-3274-5240

連結子会社における収益不動産の取得に関するお知らせ

当社連結子会社である株式会社ジャルコ（以下「ジャルコ」といいます。）は、本日、福岡県宗像市に所在する収益不動産（以下「本物件」といいます。）の取得を決定し、売買契約を締結いたしましたので、下記のとおりお知らせいたします。

記

1. 取得理由

当社グループは、パチンコホール向け不動産賃貸事業を主軸としつつ、不動産、金融及びコンサルティングに関する知見を活かし、長期的かつ安定的な収益を創出する事業基盤の構築を進めてまいりました。

近年は、系統用蓄電池事業をはじめとするエネルギー関連事業など、中長期的な成長が期待される新たな事業分野への投資を積極的に推進し、収益源の多様化と企業価値の向上に取り組んでおります。

一方で、不動産賃貸事業は当社グループの安定した収益基盤を支える中核事業であり、長期的かつ安定的な賃料収入が見込まれる優良な収益不動産への投資を継続することで、ストック型収益のさらなる拡大を図っております。

本物件は、福岡県宗像市に所在する旧パチンコホールの建物及び敷地を活用したクレーンゲーム専門店であります。

従前のパチンコホールが有していた広いワンフロアの店舗空間及び大規模な駐車場を活かし、約 280 台のクレーンゲーム機を設置するとともに、景品にはキャラクター商品だけでなく食料品や日用品も豊富に取り揃えております。そのため、娯楽施設としての魅力に加え、日常的な来店需要も期待できる「遊べるスーパー」としての特徴を備えた施設となっております。

また、本物件は、福岡市と北九州市を結ぶ主要幹線道路である国道 3 号沿いに位置し、宗像市のみならず福津市、岡垣町など周辺地域を含めた広域商圈を有しております。交通利便性や高い視認性、大規模駐車場を備えたロードサイド型商業施設として高い競争力を有しており、ファミリー層を中心とした幅広い顧客層による安定した集客が期待されます。

このような立地特性、施設の競争力及びテナントの営業継続性等を総合的に勘案した結果、本物件は長期にわたり安定した賃料収入が期待できる収益不動産であり、当社グループのストック型収益基盤の拡充に寄与するものと判断し、取得を決定いたしました。

近年、パチンコホール業界では、経営者の高齢化や後継者不足、店舗の大型化・集約化などを背景として、閉店又は事業転換を検討する店舗が増加しております。一方、パチンコホールは広い店舗空間、大規模駐車場、幹線道路沿いの立地などを備えていることから、アミューズメント施設をはじめ、物販店舗、飲食店舗、物流施設など多様な用途への転換が可能なポテンシャルを有しております。

当社グループは、これまで培ってきたパチンコホール不動産に関する豊富な知見とネットワークを活かし、パチンコホールとして継続利用される物件のみならず、閉店後又は業態転換後の物件についても、新たなテナントを誘致することで収益不動産として再生し、長期安定的な賃貸資産へと転換する取組みを推進してまいります。

本物件は、そのような再生型不動産投資のモデルケースの一つとして位置付けております。

今後も当社グループは、立地、収益性、テナントの信用力及び将来的な資産価値向上の可能性を総合的に判断しながら、優良な収益不動産への投資を積極的に推進するとともに、エネルギー関連事業をはじめとする成長分野への投資との両輪により、持続的な企業価値の向上を目指してまいります。

2. 取得する収益不動産の概要

収益不動産の内容

資産の内容及び所在地	取得価額 (百万円)	現況
<土地> 所在地 福岡県宗像市 地目 宅地 地積 6,076.79 m ² <建物> 所在地 福岡県宗像市 種類 遊技場 延床 13,839.62 m ²	800	ゲームセンター (クレーンゲーム専門店)

(注) 当該不動産取得資金として、金融機関からの借入および自己資金にて対応する予定です。

3. 取得の相手先の概要

取引先は国内の一般事業法人であり、開示の可否について、開示による取引先に与える影響を考慮して取引先に確認したところ、売買契約で守秘義務を設けることとなり、取引先から開示の同意が得られませんでした。そのため、取引先の概要ならびに収益物件の内容等については公表を控えさせていただきます。

なお、当社と取引先との間には、記載すべき資本的関係及び人的関係はありません。

4. 当該取得を行う連結子会社の概要

(1)商号	株式会社ジャルコ
(2)所在地	東京都中央区日本橋2丁目16番11号
(3)代表者の役職・氏名	代表取締役社長 田辺 順一
(4)主な事業内容	パチンコホール企業並びに事業会社向けの不動産賃貸事業及び貸金事業
(5)資本金の額	350百万円
(6)株主構成	JALCO ホールディングス株式会社 (100%)

5. 取得の日程

- ・売買契約締結日 : 2026年7月31日
- ・引渡・決済予定日 : 2026年9月上旬

6. 今後の見通し

本物件の取得により、年間受取賃料は約56百万円増加する見込みであります。

なお、本物件の取得による2027年3月期の連結業績への影響については、本日公表した「通期連結業績予想の修正(上方修正)」に関するお知らせ」に織り込んでおります。

本物件の取得は、当社グループが推進する長期安定的なストック型収益の積み上げ及び収益不動産ポートフォリオの拡充に寄与するものと考えております。

当社グループは、今後も財務健全性及び投資効率に留意しながら、安定した賃料収入が見込まれる優良な収益不動産への投資を継続するとともに、既存物件の用途転換及び再生による新たな収益機会の創出に取り組んでまいります。

今後、本件に関連して開示すべき重要な事項が生じた場合には、速やかにお知らせいたします。

以 上

〈参考〉当社グループにおける主な収益不動産について

上記不動産の取得により、収益不動産は1物件増加し、当社グループが保有する収益不動産のうち、アミューズメント施設は46物件（年間受取賃料5,159百万円）、その他商業施設等は7物件（年間受取賃料412百万円）となります。

以上から、当社グループが保有する主な収益不動産の合計は、53物件（年間受取賃料5,571百万円）となります。

なお、保有収益不動産全体のEBITDAは4,721百万円となり、当社グループがベンチマークとして設定している自己資本16,455百万円に対する収益率は28.7%となります。

・2026年9月末予定 保有収益不動産一覧

	取得年月日	保有会社	所在地	資産の内容	区分	取得価額(百万円)	賃貸先
1	2013年11月	ジャルコ	神奈川県川崎市	土地	賃貸用不動産	1,598	アミューズメント施設
2	2016年6月	ジャルコ	高知県高知市	土地	賃貸用不動産	325	アミューズメント施設
3	2016年12月	ジャルコ	青森県弘前市	土地	賃貸用不動産	486	アミューズメント施設
4	2018年12月	ジャルコ	岩手県盛岡市	土地、建物	賃貸用不動産	*6 2,977	アミューズメント施設
5	2019年3月	ジャルコ	青森県青森市	土地、建物	販売用不動産	2,168	商業施設
6	2019年3月	ジャルコ	石川県金沢市	土地	賃貸用不動産	1,561	アミューズメント施設
7	2020年2月	ジャルコ	大阪府堺市	土地、建物	販売用不動産	738	商業施設
8	2020年3月	ジャルコ	千葉県松戸市	土地、建物	販売用不動産	947	老人ホーム
9	2020年4月	ジャルコ	宮城県大崎市	土地	販売用不動産	235	商業施設
10	2020年5月	ジャルコ	山口県下関市	土地	販売用不動産	959	商業施設
11	2020年11月	ジャルコ	神奈川県平塚市	土地、建物	賃貸用不動産	1,914	アミューズメント施設
12	2020年12月	ジャルコ	新潟県新潟市	土地	賃貸用不動産	1,046	アミューズメント施設
13	2021年9月	ジャルコ	秋田県横手市	土地、建物	賃貸用不動産	1,291	アミューズメント施設
14	2021年9月	ジャルコ	秋田県湯沢市	土地、建物	賃貸用不動産	1,083	アミューズメント施設
15	2021年9月	ジャルコ	秋田県秋田市	土地、建物	賃貸用不動産	408	アミューズメント施設
16	2021年9月	ジャルコ	秋田県秋田市	土地、建物	賃貸用不動産	781	アミューズメント施設
17	2021年11月	ジャルコ	秋田県秋田市	土地、建物	販売用不動産	375	商業施設
18	2022年3月	ジャルコ	北海道札幌市	土地、建物	賃貸用不動産	*4 3,904	アミューズメント施設
19	2022年3月	ジャルコ	北海道札幌市	土地、建物	賃貸用不動産	2,016	アミューズメント施設
20	2022年3月	ジャルコ	北海道札幌市	土地、建物	賃貸用不動産	798	アミューズメント施設
21	2022年7月	ジャルコ	北海道札幌市	土地、建物	販売用不動産	835	商業施設
22	2022年9月	ジャルコ	茨城県稲敷郡阿見町	土地	賃貸用不動産	1,296	アミューズメント施設
23	2022年11月	ジャルコ	大阪府堺市	土地	賃貸用不動産	971	アミューズメント施設
24	2022年11月	ジャルコ	大阪府堺市	土地	賃貸用不動産	1,748	アミューズメント施設
25	2023年1月	ジャルコ	千葉県松戸市	土地、建物	販売用不動産	3,310	アミューズメント施設
26	2023年4月	ジャルコ	北海道札幌市	土地、建物	賃貸用不動産	292	アミューズメント施設
27	2023年6月	ジャルコ	秋田県横手市	建物	賃貸用不動産	500	アミューズメント施設
28	2023年10月	ジャルコ	長崎県対馬市	土地、建物	賃貸用不動産	547	アミューズメント施設
29	2023年10月	ジャルコ	長崎県対馬市	土地、建物	賃貸用不動産	482	アミューズメント施設
30	2023年10月	ジャルコ	長崎県対馬市	土地、建物	賃貸用不動産	44	アミューズメント施設
31	2023年10月	ジャルコ	長崎県対馬市	土地、建物	賃貸用不動産	116	アミューズメント施設
32	2023年10月	ジャルコ	千葉県茂原市	土地	賃貸用不動産	646	アミューズメント施設
33	2024年2月	エイコス	大阪府大阪市	土地、建物	賃貸用不動産	*1 11,600	アミューズメント施設
34	2024年3月	ジャルコ	新潟県新潟市	土地、建物	賃貸用不動産	3,000	アミューズメント施設
35	2024年6月	ジャルコ	東京都千代田区	土地、建物	販売用不動産	*3 5,723	アミューズメント施設
36	2024年6月	ジャルコ	静岡県御殿場市	土地、建物	賃貸用不動産	1,200	アミューズメント施設
37	2024年6月	ジャルコ	新潟県上越市	土地、建物	賃貸用不動産	1,490	アミューズメント施設
38	2024年7月	ジャルコ	長崎県対馬市	土地、建物	賃貸用不動産	67	アミューズメント施設
39	2024年11月	ジャルコ	新潟県上越市	建物	賃貸用不動産	2,000	アミューズメント施設
40	2025年9月	ジャルコ	京都府京田辺市	土地、建物	賃貸用不動産	3,933	アミューズメント施設
41	2025年11月	ジャルコ	東京都八王子市	土地、建物	賃貸用不動産	1,500	アミューズメント施設
42	2025年11月	ジャルコ	埼玉県児玉郡上里町	土地、建物	賃貸用不動産	1,762	アミューズメント施設
43	2025年12月	ジャルコ	東京都新宿区	土地、建物	賃貸用不動産	9,115	アミューズメント施設
44	2026年4月	ジャルコ	岩手県宮古市	土地・建物	賃貸用不動産	615	アミューズメント施設
45	2026年4月	ジャルコ	岩手県盛岡市	土地・建物	賃貸用不動産	1,652	アミューズメント施設
46	2026年4月	ジャルコ	岩手県盛岡市	土地(借地権含む)・建物	賃貸用不動産	933	アミューズメント施設
47	2026年4月	ジャルコ	岩手県北上市	土地(借地権含む)・建物	賃貸用不動産	377	アミューズメント施設
48	2026年4月	ジャルコ	岩手県奥州市	借地権・建物	賃貸用不動産	100	アミューズメント施設
49	2026年4月	ジャルコ	岩手県一関市	土地(借地権含む)・建物	賃貸用不動産	701	アミューズメント施設
50	2026年4月	ジャルコ	岩手県一関市	土地(借地権含む)・建物	賃貸用不動産	197	アミューズメント施設
51	2026年4月	ジャルコ	岩手県紫波郡紫波町	土地(借地権含む)・建物	賃貸用不動産	239	アミューズメント施設
52	2026年4月	ジャルコ	岩手県奥州市	借地権	賃貸用不動産	89	アミューズメント施設
53	2026年9月	ジャルコ	福岡県宗像市	土地・建物	賃貸用不動産	800	アミューズメント施設
合計						83,490	

- *1 エイコスが保有する不動産につきましては、エイコスを連結するにあたっての支配獲得日（2024年2月29日）における時価で評価替えした金額に追加取得した合計額を記載しております。
- *2 2025年4月28日「連結子会社における収益不動産取得に関するお知らせ」で記載の首都圏近郊の物件につきましては、上記に含めておりません。
- *3 2025年9月29日「連結子会社における販売用不動産の追加取得に関するお知らせ」で記載の追加取得した合計額を記載しております。
- *4 2025年10月10日PR開示「連結子会社における収益不動産の追加取得に関するお知らせ」で記載の追加取得した合計額を記載しております。
- *5 2026年3月31日「連結子会社における販売用不動産取得に関するお知らせ」で記載の東京都港区赤坂の物件につきましては、上記に含めておりません。
- *6 2026年4月6日「連結子会社における収益不動産の取得及び既存収益不動産の追加取得に関するお知らせ」で記載の追加取得した合計額を記載しております。

$$\frac{\text{EBITDA* (4,721百万円)}}{\text{自己資金 (16,455百万円)}} = 28.7\%$$

* EBITDA = 営業利益 + 減価償却費及びその他償却費

