

工場の土地売却、資金確保

東芝とキオクシア

半導体メモリーのキオクシアホールディングスは主力工場の土地を不動産会社に売却し、東芝も2023年に川崎市の工場の土地を大手リース会社に売った。設備投資や構造改革で資金需要が高まっており、資産を流動化して「持たざる経営」にかじを切る。

キオクシアは四日市工場（三重県四日市市）の土地約66万平方メートルを、不動産大手ヒューリックに売却する。金額は約600億円とみられる。9日



キオクシアは主力の四日市工場の土地をヒューリックに売却する

リースに切り替え 持たざる経営に

にも売買契約を結ぶ。同工場は1992年設立で、世界最大級の半導体メモリー工場だ。

キオクシアは所有者が不動産を売却した後に賃借する「リースバック方式」で、売却後も土地を引き続き使用する。新たな所有者になるヒューリックは毎年一定の賃料を受け取る。売却するのは土地のみで建物はキオクシアが引き続き保有する。

キオクシアが土地を売るのは設備投資の拡大をにらみ資金を確保する狙いがある。同社は米ウエスタンデジタルと共同で最先端メモリーの量産に総額約7290億円を投じる計画を持つ。土地売却のため2023年末ごろに不動産会社や投資ファンドを買い手候補として入札手続きを始め、ヒ

ューリックが落札した。東芝も23年に主要拠点である浜川崎工場（川崎市）の土地約22万平方メートルを三井住友ファイナンス&リースの不動産投資子会社に売却した。金額は約400億円だった。キオクシアと同じくリースバック方式で工場を引き続き使う。

企業の不動産売却は活発化している。東京商工リサーチによると、不動産売却を公表した上場企業は22年度に114社と15年ぶりの高水準となり、23年度も上半期（4～9月）時点で36社と高水準で推移する。低金利下での不動産価格の上昇が企業の土地売却を後押ししている。

23年3月に東京証券取引所が上場企業に対しPBR（株価純資産倍率）1倍割れの是正を促し、企業価値向上のために資産を見直す動きが広がる。