



2023年9月4日

各 位

会社名 株式会社ジェイ・エス・ビー
代表者名 代表取締役社長 近藤 雅彦
(コード番号：3480 東証プライム市場)
問合せ先 執行役員経営財務本部長
兼経営管理部長 大仲 賢一
(TEL. 075-341-2728)

連結子会社の異動（株式譲渡）及び 株式会社学研ホールディングスとの業務提携契約締結に関するお知らせ

当社は、会社法第370条及び当社定款第26条（取締役会の決議の省略）に基づき、当社の連結子会社（完全子会社）である株式会社グランユニライフケアサービス（以下、「GUCS」）の全株式を株式会社学研ホールディングス（以下、「学研HD」）の連結子会社（完全子会社）である株式会社学研ココファン（以下、「学研ココファン」）に譲渡することを決議し、本日付で株式譲渡契約を締結いたしました。併せて、学研HDと当社との間で業務提携に関する契約を締結（以下、「本業務提携」）しましたので、以下のとおりお知らせいたします。

記

1. 株式譲渡の理由・内容等

当社グループは、2012年5月に高齢者住宅事業への参入に伴う介護サービスの提供を目的としてGUCSを設立いたしました。その後、同社では京都・滋賀エリアを中心にドミナント戦略を展開し、地域に根差した公民館化を推進し、同社の運営する高齢者向け住宅を通じて、地域の交流機会の創出や、空き家問題といった地域課題の解決に向けた様々な取り組みを実践してまいりました。

学研ココファンは「学研版地域包括ケアシステム」の実現を掲げ、多世代が支えあいながら地域の中で安心して暮らし続けられる社会づくりのため、サービス付き高齢者向け住宅事業を展開しており、現在、201拠点（10,265居室）でサービス提供を行っています（2023年8月1日現在）。

GUCSの目指す、地域社会への貢献といった事業の方向性が学研ココファンの展開する事業コンセプトに合致することはもとより、より一層の地域社会への貢献に加え、双方の成長スピードの加速も図られ、持続的な事業成長の実現を目指すなかにおいて、GUCSの全株式を学研ココファンに譲渡し、学研ココファンの持つ強力な組織力のもと、GUCSが今後の事業を展開していくことが、双方にとって、最善のかたちであると判断するに至りました。

また、今般の株式譲渡において、当社グループの展開する「高齢者住宅事業」をGUCSに移管した後、本件株式譲渡を実行いたします。これにより、当社グループは、主力である「不動産賃貸管理事業」セグメントに集中的に経営資源を投下することが可能となり、当社グループの成長スピードの加速を図り、持続的成長による企業価値の向上に努めてまいります。

2. 学研 HD と当社の業務提携の背景と目的

当社グループは、「安心・安全・快適・環境・健康・福祉」に配慮した豊かな生活空間の創造を目指し、健全な若者の育成と魅力溢れる社会の実現に、おもてなしの心と笑顔で貢献することを経営理念とし、主に学生を対象としたマンション（学生マンション）の企画提案、竣工後の建物の賃貸運営及び管理業務を行っております。

現在では全国に 85 ※の学生向け賃貸仲介の直営店舗「UniLife（ユニライフ）」を展開し、物件管理戸数は 85,453 戸 ※となっております。

また、学生マンションの運営管理等のノウハウを生かし、全国で 15 拠点 ※、物件管理戸数 722 戸 ※の高齢者向け住宅の企画・運営・管理を行っております。（※ 2023 年 4 月 30 日現在）

学研 HD は、「私たち学研グループは すべての人が心ゆたかに生きることを願い 今日感動・満足・安心と 明日への夢・希望を提供します」をグループ理念として、教室・学習塾運営、出版及び園・学校支援をはじめとする教育事業並びに高齢者住宅事業をはじめとする医療福祉事業を展開するグループの持株会社です。

現在、両社グループが事業を展開する高齢者住宅事業や不動産賃貸管理事業を取り巻く環境は、少子高齢化、東京への人口の一極集中、IT 化や人材不足など、大きく変化をしており、利用者のニーズも多様化しています。かかる状況のなか、当社と学研 HD は、業務提携契約を締結することにより、中・長期的な協働関係を構築し、両社グループがこれまでに蓄積してきたノウハウやネットワークを活用して、双方の強みを掛け合わせることで、様々な利用者のニーズを満たす価値提供の場の整備・拡大を目指すことといたしました。

<業務提携の内容>

学研 HD グループと当社グループは、双方の強みを掛け合わせることで、様々な利用者のニーズを満たす価値提供の場の整備・拡大を目指します。それぞれの有するノウハウ及びネットワークを活用し、以下に定める事項について業務提携を推進することを通じて、両社の事業発展・企業価値向上に加えて、少子高齢化、地方創生等の社会課題に対するソリューション提供を目指す方針です。

(1) 不動産開発に関する連携、協業

- ① 両社の保有する不動産情報の共有及び活用
- ② 新たなまちづくり（学生と高齢者の共生型住まい、大学連携版 CCRC の構築など）の共同企画開発
- ③ 環境配慮型物件の開発にかかるノウハウの共有
- ④ 不動産関連サービス（DX 推進事例の共有、プロパティマネジメント業務における連携など）の相互提供

(2) 相互送客等による連携

- ① 学研 HD グループによる、当社グループへの顧客紹介
- ② 当社グループの顧客に対する、学研 HD グループ（主に教室・塾事業）の求人情報の紹介

(3) その他両社が新規の事業シナジーの可能性があると合意した事項

3. 異動する子会社（GUCS）の概要

(1) 名 称	株式会社グランユニライフケアサービス		
(2) 所 在 地	京都府京都市下京区因幡堂町 655 番地		
(3) 代表者の役職・氏名	代表取締役社長 井上 隆司		
(4) 事 業 内 容	高齢者住宅における介護サービスを中心とした運営業務		
(5) 資 本 金	50 百万円		
(6) 設 立 年 月 日	2012 年 5 月 1 日		
(7) 大株主及び持株比率	株式会社ジェイ・エス・ビー 100%		
(8) 当社と当該会社との間の関係	資本関係	当社の完全子会社。	
	人的関係	当社は当該会社の代表取締役を含む取締役 5 名、監査役 1 名（兼任）を派遣しております。また、当社従業員 1 名が出向しており、当該会社従業員 1 名が当社に出向しております。	
	取引関係	建物の賃貸及び事業運営に関するグループ間取引を行っております。	
	関連当事者への該当状況	当社の連結子会社であり、関連当事者に該当します。	
(9) 当該会社の最近 3 年間の経営成績及び財政状態			
決 算 期	2020 年 10 月期	2021 年 10 月期	2022 年 10 月期
純 資 産	587 百万円	801 百万円	982 百万円
総 資 産	880 百万円	1,071 百万円	1,248 百万円
1 株 当 たり 純 資 産	587 円 71 銭	801 円 62 銭	1,248 円 57 銭
売 上 高	1,682 百万円	1,725 百万円	1,784 百万円
営 業 利 益	273 百万円	331 百万円	282 百万円
経 常 利 益	276 百万円	333 百万円	283 百万円
当 期 純 利 益	178 百万円	213 百万円	181 百万円
1 株 当 たり 当 期 純 利 益	178,398 円 55 銭	213,914 円 33 銭	181,266 円 01 銭
1 株 当 たり 配 当 金	—	—	—

4. 株式譲渡の相手先（学研ココファン）の概要

(1) 名 称	株式会社学研ココファン		
(2) 所 在 地	東京都品川区西五反田二丁目 11 番 8 号		
(3) 代表者の役職・氏名	代表取締役社長 森 猛		
(4) 事 業 内 容	サービス付高齢者向け住宅の企画・開発・運営、指定居宅サービス事業、指定居宅介護支援事業、フランチャイズ事業、不動産賃貸に関する事業等		
(5) 資 本 金	90 百万円		
(6) 設 立 年 月 日	2008 年 5 月 15 日		
(7) 純資産(2022 年 9 月 30 日)	3,938 百万円		
(8) 総資産(2022 年 9 月 30 日)	18,251 百万円		
(9) 大株主及び持株比率	株式会社学研ホールディングス 100%		
(10) 当社と当該会社との間の関係	当社との間に記載すべき資本関係、人的関係、取引関係はありません。また、当社の関連当事者には該当しません。		

5. 業務提携の相手先（学研HD）の概要

(1) 名 称	株式会社学研ホールディングス		
(2) 所 在 地	東京都品川区西五反田二丁目 11 番 8 号		
(3) 代表者の役職・氏名	代表取締役社長 宮原 博昭		
(4) 事業内容	教育サービス、出版物発行及び保育用品等の制作販売、サービス付高齢者向け住宅・認知症グループホーム等の介護施設・子育て支援施設の運営等		
(5) 資 本 金	19,817 百万円		
(6) 設 立 年 月 日	1947 年 3 月 31 日		
(7) 大株主及び持株比率 (2023 年 3 月 31 日現在)	公益財団法人古岡奨学会 12.59% 日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口) 10.49% 株式会社日本カストディ銀行(信託口) 5.23%		
(8) 当社と当該会社との間の関係	当社との間に記載すべき資本関係、人的関係、取引関係はありません。また、当社の関連当事者には該当しません。		
(9) 当該会社の最近 3 年間の連結経営成績及び連結財政状態〔日本基準〕			
決 算 期	2020 年 9 月期	2021 年 9 月期	2022 年 9 月期
純 資 産	36,239 百万円	47,413 百万円	48,888 百万円
総 資 産	103,741 百万円	116,900 百万円	123,682 百万円
1 株 当 たり 純 資 産	967 円 70 銭	1,079 円 09 銭	1,102 円 16 銭
売 上 高	143,564 百万円	150,288 百万円	156,032 百万円
営 業 利 益	5,075 百万円	6,239 百万円	6,427 百万円
経 常 利 益	5,273 百万円	6,126 百万円	6,929 百万円
当 期 純 利 益	2,321 百万円	2,617 百万円	3,440 百万円
1 株 当 たり 当 期 純 利 益	62 円 70 銭	64 円 55 銭	78 円 67 銭
1 株 当 たり 配 当 金	20 円 00 銭	22 円 00 銭	24 円 00 銭

6. 譲渡株式数、譲渡価額及び譲渡前後の所有株式の状況

(1) 譲渡前の所有株式数	1,000 株（議決権の数：1,000 個 議決権所有割合：100.0%）
(2) 譲渡株式数	1,000 株（議決権の数：1,000 個）
(3) 譲渡価額	42 億円（予定）※
(4) 譲渡後の所有株式数	0 株（議決権の数：0 個 議決権所有割合：0.0%）

※最終的な譲渡価額は、株式譲渡契約に定める価格調整により変更となる可能性があります。

7. 株式譲渡に関する日程

(1) 取締役会決議日	2023年 9 月 4 日
(2) 契約締結日	2023年 9 月 4 日
(3) 株式譲渡実行日	2023年11月 1 日（予定）

8. 業務提携に関する日程

契約締結日

2023年9月4日

9. 今後の見通し

今回の株式譲渡により、GUCSは学研ココファンの連結子会社となる予定です。株式譲渡実行日（予定）が翌連結会計年度となるため、本株式譲渡に伴う2023年10月期（当連結会計年度）の当社連結業績に与える影響は軽微であります。

また、本株式譲渡に伴う2024年10月期（翌連結会計年度）の当社連結業績に与える影響については、現在精査中であるため、判明次第、速やかにお知らせいたします。

他方、本業務提携に伴う2023年10月期（当連結会計年度）の当社連結業績に与える影響につきましても現在精査中であり、今後公表すべき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