
株式会社学研ホールディングス・株式会社ジェイ・エス・ビーとの業務提携及び 株式会社学研ココファンによる株式会社グランユニライフケアサービスの株式取得に関するお知らせ

株式会社学研ホールディングス(東京都品川区/代表取締役社長:宮原博昭、以下学研 HD)は、令和5年8月25日開催の取締役会において、株式会社ジェイ・エス・ビー(以下、「JSB」との間で業務提携に関する契約を締結すること(以下、「本業務提携」)および、学研 HD の完全子会社である株式会社学研ココファン(東京都品川区/代表取締役 兼 COO:森猛)が JSB の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」)の全株式を譲受する(以下、「本株式譲渡」)ことを決議し、本日付で業務提携契約および株式譲渡契約を締結いたしましたのでお知らせいたします。

記

1. 業務提携及び株式取得の背景と目的

学研 HD は、昭和22年3月31日に設立し、「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、出版および園・学校支援をはじめとする教育事業なら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。

学研 HD の完全子会社である学研ココファンは、「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)。

JSB は、平成2年7月27日の会社設立以来、「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)。

平成24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います。

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、学研 HD と JSB 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。

また、本業務提携に併せて、学研ココファンは、サービス付き高齢者向け住宅事業の更なる事業拡大・スピード加速のため、JSB の完全子会社である GUCS の全株式を JSB から譲受することとし、JSB との間で株式譲渡契約を締結することといたしました。

2. 業務提携の内容

学研 HD グループと JSB 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、JSB グループへの顧客紹介
 - ② JSB 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. 業務提携先及び株式取得の相手先の概要（令和 5 年 4 月 30 日現在）

名称	株式会社ジェイ・エス・ビー	
所在地	京都府京都市下京区因幡堂町 655 番地	
代表者の役職・氏名	代表取締役社長 近藤 雅彦	
事業内容	学生会館・学生寮・学生専用マンションの企画開発 学生マンション及び大学福利厚生施設の経営コンサルタント 高齢者住宅及び介護施設の経営等の福祉事業ならびに福祉施設に関する運営技術の供与 マンション・学生寮・ビルの運営管理業務 住宅・学生単身生活情報誌「学生下宿年鑑」の出版 プロパティマネジメント業務 損害保険代理業務 インターネットによる情報提供	
資本金	42 億 4,088 万 5,050 円	
設立年月日	平成 2 年 7 月 27 日	
大株主及び持株比率	岡 靖子	34.06%
	日本マスタートラスト信託銀行(株) (信託口)	8.54%
	光通信(株)	6.82%
	(株)UH Partners 2	6.50%
	OM インベストメント(株)	5.40%
	(株)日本カストディ銀行 (信託口)	4.68%
	BNP PARIBAS LUXEMBOURG/2S/JASDEC/ABERDEEN STANDARD SICAV I CLIENT ASSETS (常任代理人 香港上海銀行東京支店)	2.99%
	森トラスト(株)	2.21%
	(株)シティビルサービス	1.72%
	GOLDMAN, SACHS & CO. REG (常任代理人 ゴールドマン・サックス証券(株))	1.49%
学研 HD と当該会社との関係	資本関係	該当事項はありません

	人的関係	該当事項はありません	
	取引関係	該当事項はありません	
	関連当事者への該当状況	該当しません	
当該会社の最近3年間の連結財政状態及び連結経営成績			
決算期	令和2年10月期	令和3年10月期	令和4年10月期
純資産	17,235百万円	23,199百万円	26,803百万円
総資産	40,245百万円	50,335百万円	58,938百万円
1株当たり純資産	1,790.16円	2,205.14円	2,554.58円
売上高	48,058百万円	52,787百万円	57,922百万円
営業利益	4,338百万円	5,337百万円	6,312百万円
経常利益	4,248百万円	5,203百万円	6,189百万円
当期純利益	2,761百万円	3,252百万円	4,303百万円
1株当たり当期純利益	289.06円	332.36円	409.60円

4. 取得株式数、取得価額及び取得前後の所有株式の状況

取得前の所有株式数	0株（議決権の数：0個）
取得株式数	1,000株（議決権の数：1,000個）
取得価額	双方協議の上、非開示とさせていただきます。なお、取得価額につきましては、外部専門家によるデュー・ディリジェンス及び株式価値評価結果等を総合的に勘案し、双方で合意した公正妥当と考えられる金額にて決定しております。
取得後の所有株式数	1,000株（議決権の数：1,000個）

5. GUCSの概要（令和5年4月30日現在）

名称	株式会社グランユニライフケアサービス		
所在地	京都府京都市下京区因幡堂町655番地		
代表者の役職・氏名	代表取締役社長 井上 隆司		
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		
資本金	50百万円		
設立年月日	平成24年5月1日		
大株主及び持株比率	株式会社ジェイ・エス・ビー 100%		
当社と当該会社との間の関係	資本関係	該当事項はありません	
	人的関係	該当事項はありません	
	取引関係	該当事項はありません	
当該会社の最近3年間の経営成績及び財政状態			
決算期	令和2年10月期	令和3年10月期	令和4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	587.71円	801.62円	1,248.57円
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	178,398.55円	213,914.33円	181,266.01円

6. 日程

令和5年8月25日	取締役会決議
令和5年9月4日	株式譲渡契約・業務提携契約締結日
令和5年11月1日	株式譲渡実行日（予定）

7. 今後の見通し

本業務提携および株式取得が、学研HDの連結業績に及ぼす影響は現時点では軽微であると認識しております。連結業績予想の修正等、今後、公表すべき事項が生じた場合には速やかに開示いたします。

以 上