



2026 年 1 月 23 日

各 位

上 場 会 社 名 矢作建設工業株式会社

代 表 者 名 代表取締役社長 高柳 充広

(コード番号 1870 東証プライム・名証プレミア)

問 合 せ 先 責 任 者 執行役員 特命担当 黒田 健一

TEL 052-935-2344

当社子会社の会社分割（吸収分割）による分譲マンション事業の譲渡に関するお知らせ

当社は、本日開催の取締役会において、会社分割により、当社子会社である矢作地所株式会社（以下、「矢作地所」といいます。）が運営する分譲マンション開発・販売事業（以下、「矢作地所承継事業」といいます。）を名鉄都市開発株式会社（以下、「名鉄都市開発」）へ承継させる吸収分割契約を締結すること、並びに当社子会社である矢作ビル&ライフ株式会社（以下、「矢作ビル&ライフ」といいます。）が運営する分譲マンション管理事業（以下、「矢作ビル&ライフ承継事業」といいます。）を名鉄コミュニティライフ株式会社（以下、「名鉄コミュニティライフ」）へ承継させる吸収分割契約を締結すること（以下、矢作地所承継事業の吸収分割及び矢作ビル&ライフ承継事業の吸収分割を併せて「本会社分割」といいます。）を決議いたしましたので、お知らせいたします。

記

1. 本会社分割による事業譲渡の目的

当社グループは、持続的成長を実現していくために、2030 年の目指す姿を「課題解決&価値創造型企業」と定め、今期が最終年度となる現中期経営計画期間（2021 年～2025 年度）を目指す姿に向けた加速度的成長の基盤構築の期間として、既存事業の深化・進化、新規分野・領域の探索・開拓、成長を支える経営基盤の確立に取り組んでまいりました。こうした取り組みを通じて当社グループは、東海圏にとどまらずリニア経済圏への事業拡大を図り、また特定の顧客・事業分野で強力な競争力を有する企業となることを目指しています。

本件は、グループ内事業の選択と集中を目的とした取り組みの一環として実施するものであり、名鉄都市開発に対し、矢作地所が展開してきた分譲マンション開発・販売事業（以下、「矢作地所承継事業」）を譲渡すること、また、名鉄コミュニティライフに矢作ビル&ライフが展開してきた分譲マンション管理事業（以下、「矢作ビル&ライフ承継事業」）を譲渡することを決定いたしました。

名古屋鉄道株式会社（以下、「名古屋鉄道」といい、その傘下のグループ会社と併せて「名鉄グループ」といいます。）並びに名鉄都市開発、名鉄コミュニティライフを含む名鉄グループは、名古屋

市内ほか沿線地域に、沿線・地域の活性化に寄与する確固たる不動産事業基盤を有しております。これらの基盤と矢作地所承継事業及び矢作ビル&ライフ承継事業との組み合わせにより、高い相乗効果が期待されます。

一方、当社グループは、これまで個人向けに展開してきた両事業を譲渡することで、当社の強みである法人・官公庁向けの建設事業及び不動産事業に経営資源を集中させ、競争力の一層の強化を図ることが最善であると判断し、本件譲渡することといたしました。

当社は、次期中期経営計画期間（2026年度～2030年度）における加速度的な成長に向け、建設エンジニアリングによる新たな価値の創造・提供を通じて、より良い社会の実現に向けて取り組んでまいります。

2. 会社分割の要旨

吸収分割契約承認取締役会（当社）	2026年1月23日
吸収分割契約承認取締役会（矢作地所及び矢作ビル&ライフ）	2026年1月23日
吸収分割契約締結日（矢作地所及び矢作ビル&ライフ）	2026年1月23日
吸収分割契約承認株主総会（矢作地所及び矢作ビル&ライフ）（予定）	2026年3月12日
吸収分割の効力発生日（矢作地所及び矢作ビル&ライフ）（予定）	2026年4月1日

（1）会社分割の方式

矢作地所及び矢作ビル&ライフを分割会社とし、名鉄都市開発、名鉄コミュニティライフを承継会社とする吸収分割です。

（2）会社分割に係る割当ての内容

本会社分割は、金銭を交付対価とするものです。対価の額は守秘義務により非開示としております。

（3）分割会社の新株予約権及び新株予約権付社債に関する取扱い

矢作地所及び矢作ビル&ライフは新株予約権、新株予約権付社債を発行しておりません。

（4）会社分割により増減する資本金

本会社分割により、矢作地所及び矢作ビル&ライフの資本金の額に増減はありません。

（5）承継会社が承継する権利義務

名鉄都市開発、名鉄コミュニティライフは効力発生日における矢作地所事業及び矢作ビル&ライフ事業に係る一部の資産、債務その他の権利義務をそれぞれ承継いたします。

（6）債務履行の見込み

本会社分割の効力発生日以降において、矢作地所、矢作ビル&ライフ、名鉄都市開発、名鉄コミュニティライフが履行すべき債務について、その履行の確実性に問題はないものと判断しております。

3. 分割当事会社の要旨

(1) 矢作地所承継事業の会社分割

(1) 商号	矢作地所株式会社	名鉄都市開発株式会社
(2) 本店所在地	名古屋市東区葵三丁目 19 番 7 号	名古屋市中村区名駅四丁目 8 番 18 号
(3) 代表者の役職・氏名	代表取締役社長 芝山 真明	代表取締役社長 日比野 博
(4) 事業内容	分譲マンション開発・販売、不動産賃貸、不動産開発事業	不動産分譲業、不動産賃貸業
(5) 資本金	800 百万円	4,000 百万円
(6) 設立年月日	1967 年 7 月 13 日	1959 年 12 月 14 日
(7) 発行済株式数	1,600,000 株	185,278,000 株
(8) 大株主及び持株比率	矢作建設工業株式会社 100%	名古屋鉄道株式会社 100%
(9) 当事会社間の関係	資本関係	当該会社の親会社である名古屋鉄道株式会社は当社に 19.08%（議決権比率）出資しております。
	人的関係	当該会社の親会社である名古屋鉄道株式会社の役員が、当社の役員を兼務しております。
	取引関係	当社は当該会社及び当該会社の親会社である名古屋鉄道株式会社より工事等を継続的に受注しております。
	関連当事者への該当状況	当社は、当該会社の親会社である名古屋鉄道株式会社の持分法適用会社であり、当該会社は当社の関連当事者に該当します。
(10) 直前事業年度の財政状態及び経営成績（2025 年 3 月期）		
	矢作地所株式会社	名鉄都市開発株式会社
純資産	5,375 百万円	86,627 百万円
総資産	28,272 百万円	284,487 百万円
1 株当たり純資産	3,359.82 円	467.56 円
売上高	9,899 百万円	83,757 百万円
営業利益	1,242 百万円	12,061 百万円
経常利益	959 百万円	11,880 百万円
当期純利益	415 百万円	8,602 百万円
1 株当たり当期純利益	259.80 円	46.43 円
1 株当たり配当金	0.00 円	26.93 円

(2) 矢作ビル&ライフ承継事業の会社分割

(1) 商号	矢作ビル&ライフ株式会社	名鉄コミュニティライフ株式会社
(2) 本店所在地	名古屋市東区泉 2-13-23 大栄ビル 3 階	東京都新宿区西新宿 6-6-2 新宿国際ビルディング 4 階
(3) 代表者の役職・氏名	代表取締役社長 林 敏之	代表取締役社長 安藤 和弘
(4) 事業内容	ビル・マンションの管理、不動産賃貸、分譲マンションのカスタマーサービス事業	ビル・マンション管理、賃貸管理、工事元請・監理、住生活サービス事業
(5) 資本金	400 百万円	110 百万円
(6) 設立年月日	1967 年 7 月 5 日	1978 年 10 月 5 日
(7) 発行済株式数	800,000 株	8,000 株
(8) 大株主及び持株比率	矢作建設工業株式会社 100%	名鉄都市開発株式会社 100%
(9) 当事会社間の関係	資本関係	当該会社の親会社である名古屋鉄道株式会社は当社に 19.08% (議決権比率) 出資しております。
	人的関係	当該会社の親会社である名古屋鉄道株式会社の役員が、当社の役員を兼務しております。
	取引関係	当社は当該会社の親会社である名古屋鉄道株式会社より工事等を継続的に受注しております。
	関連当事者への該当状況	当社は、当該会社の親会社である名古屋鉄道株式会社の持分法適用会社であり、当該会社は当社の関連当事者に該当します。
(10) 直前事業年度の財政状態及び経営成績 (2025 年 3 月期)		
	矢作ビル&ライフ株式会社	名鉄コミュニティライフ株式会社
純資産	1,632 百万円	1,627 百万円
総資産	2,551 百万円	3,643 百万円
1 株当たり純資産	2,040.34 円	203.41 円
売上高	5,214 百万円	5,551 百万円
営業利益	417 百万円	469 百万円
経常利益	420 百万円	477 百万円
当期純利益	291 百万円	327 百万円
1 株当たり当期純利益	364.43 円	40,989.75 円
1 株当たり配当金	300.00 円	24,593.87 円

4. 分割する事業の概要

(1) 分割する事業内容

矢作地所の分譲マンション開発・販売事業、矢作ビル&ライフの分譲マンション管理事業

(2) 分割する事業の経営成績（2025 年 3 月期）

①矢作地所承継事業

売上高：7,680 百万円

②矢作ビル&ライフ承継事業

売上高：949 百万円

(3) 分割する資産及び負債の項目及び金額（2025 年 9 月末時点）

	譲渡対象の資産	譲渡対象の負債
矢作地所承継事業	6,518 百万円	80 百万円
矢作ビル&ライフ承継事業	-百万円	-百万円

5. 2026 年 3 月期の通期連結業績見通しについて

本会社分割に伴う当社グループの連結業績への影響につきましては、現時点において以下の特別損益の発生を見込んでおります。まず、矢作地所承継事業の譲渡に関しては、譲渡に係る資産評価等の結果、2026 年 3 月期第 3 四半期において約 18 億円の特別損失を計上する見込みです。また、矢作ビル&ライフ承継事業の譲渡については、2027 年 3 月期第 1 四半期において約 10 億円の特別利益を計上する見込みです。

これらの特別損益に加え、その他の業績変動要因も踏まえた通期の連結業績への影響につきましては現在精査中であり、業績予想の修正が必要となる場合には、速やかに開示いたします。

6. 支配株主との取引等に関する事項

(1) 支配株主との取引等の該当性及び少数株主の保護の方策に関する指針への適合状況

本会社分割の承継会社である名鉄都市開発及び名鉄コミュニティライフが属する名鉄グループの頂点企業にあたる名古屋鉄道は、2025 年 9 月 30 日現在において、当社普通株式 8,282 千株（議決権所有割合：19.08%）を所有する当社の主要株主かつ筆頭株主であること、当社の役員として名古屋鉄道の役員が在籍していることから、本会社分割は関連当事者との取引に該当します。なお、本会社分割は東京証券取引所の定める有価証券上場規程第 441 条の 2 に規定される支配株主との取引等には該当いたしません。取引の公正性を担保するため、以下に記載する措置を講じております。

(2) 公正性を担保するための措置及び利益相反を回避するための措置に関する事項

① 独立した法律事務所からの助言

当社は、本会社分割に関する公正性を担保すべく、当社及び名鉄グループから独立したリーガ

ル・アドバイザーとして山下総合法律事務所を選任し、同事務所より手続の公正性を担保するために講じるべき措置、諸手続、意思決定の方法に関する法的助言を受けております。

② 独立した第三者算定機関からの事業価値算定書の取得

当社取締役会において、本会社分割に関する諸条件を協議、検討するにあたり、当社及び名鉄グループから独立した第三者算定機関である株式会社コーポレート・アドバイザーズ・アカウンティングから、矢作地所承継事業及び矢作ビル&ライフ承継事業の事業価値算定書を取得し、本会社分割の対価が適正な評価レンジ内であることを確認しております。

③ 社外取締役及び社外監査役からの意見の取得

2026年1月23日開催の取締役会において、社外取締役及び社外監査役より、本件会社分割が関連当事者との取引であることを踏まえて必要性・合理性・妥当性を欠くものではない旨の意見を取得しております。

④ 利益相反を有しない取締役全員の承認

利益相反の恐れを回避する措置として、当社取締役と名古屋鉄道の役員を兼任しており、名鉄グループと利害関係を有する高崎裕樹氏を除く取締役で審議し、全員の一致により本件会社分割に係る決議を行っております。

以 上