

2020年3月期 第2四半期 決算説明会資料


2019年11月25日



ウチヤマホールディングス
UCHIYAMA HOLDINGS

東証1部 証券コード 6059





| | |
|----------------------|------|
| I. 2020年3月期 第2四半期の実績 | P 2～ |
| II. 各事業の取り組み | P12～ |
| III. 2020年3月期の予想 | P27～ |
| IV. 中期経営計画の進捗状況 | P30～ |
| 【参考資料】 | P36～ |



I . 2020年3月期第2四半期の実績

1. 2020年3月期 第2四半期 連結決算概要

| | 2020/3 2Q予想 | | 2020/3 2Q実績 | | 予想比 増減率 (%) | 2019/3 2Q実績 | | 前年比 増減率 (%) |
|---------------------------|-------------|------------|-------------|------------|-------------------|-------------|------------|-------------------|
| | 金額 | 百分比 (%) | 金額 | 百分比 (%) | | 金額 | 百分比 (%) | |
| 売上高(百万円) | 16,426 | 100.0 | 16,573 | 100.0 | 0.9 | 13,421 | 100.0 | 23.5 |
| 営業利益(百万円) | 1,073 | 6.5 | 1,017 | 6.1 | △5.1 | 497 | 3.7 | 104.8 |
| 経常利益(百万円) | 1,069 | 6.5 | 1,134 | 6.8 | 6.1 | 615 | 4.6 | 84.4 |
| 親会社株主に帰属する 四半期純利益(百万円) | 702 | 4.3 | 735 | 4.4 | 4.7 | 452 | 3.4 | 62.5 |
| 1株当たり純利益(円) | 36.34 | - | 38.03 | - | - | 23.40 | - | - |
| 1株当たり配当金(円) | 5 | - | 5 | - | - | 5 | - | - |
| 施設・店舗数 | | | | | | | | |
| 介護施設(カ所) | 102 | - | 102 | - | ±0 | 99 | - | +3 |
| カラオケ店舗(店舗) | 88 | - | 89 | - | +1 | 90 | - | △1 |
| 飲食店舗(店舗) | 19 | - | 18 | - | △1 | 21 | - | △3 |

- 3つの事業相互のシナジー効果を向上させるよう積極的にサービスの付加価値向上に努める。
- 経費面においては、コスト削減を進めることで経営の効率化を行い業績の安定化を図る。

注: 1株当たり配当金は、中間配当金を記載。

2. 事業別サマリー ① 介護事業

(単位: 百万円)

| | 2020/3 2Q累計 | | 予想比 | 2019/3 2Q累計 | | 前年 同期比 |
|----------|----------------|-------|--------|----------------|--|-----------|
| | 予想 | 実績 | | 実績 | | |
| 売上高 | 9,461 | 9,434 | Δ0.3% | 8,809 | | +7.1% |
| セグメント利益 | 804 | 680 | Δ15.4% | 693 | | Δ1.9% |
| セグメント利益率 | 8.5% | 7.2% | Δ1.3pt | 7.9% | | Δ0.7pt |

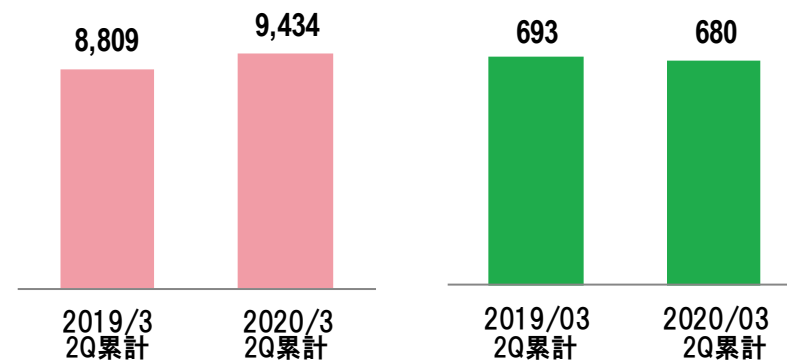
| | 2019/3 2Q | | 2020/3 2Q | |
|------|-----------|--------|-----------|--------|
| | 既存施設 | 全施設 | 既存施設 | 全施設 |
| 入居率 | 96.4% | 90.4% | 94.2% | 93.4% |
| ベッド数 | 4,236床 | 4,805床 | 4,844床 | 4,973床 |

| 退去率 | 2017/3 | 2018/3 | 2019/3 | 2020/3 |
|----------------|--------|--------|--------|--------|
| 退去者数 /総入居者数 | 2.5% | 2.6% | 2.6% | ※2.5% |

※2020/3は2Qまでの退去率です。

売上高(百万円)

セグメント利益(百万円)



2019年
7月開設

さわやか訪問看護ステーション別府
(大分県別府市)

訪問看護ステーション

- 訪問介護ステーション1ヶ所を新規開設し、営業拠点は102ヶ所180事業所。
- 近隣の病院や居宅介護支援事業所への訪問による連携の強化を推進することで空室の減少に取り組む一方で職員の教育を徹底しサービスレベルの向上と努め、前年同期比7.1%増収。
- 引き続き産学官連携を推進。

2. 事業別サマリー ② カラオケ事業

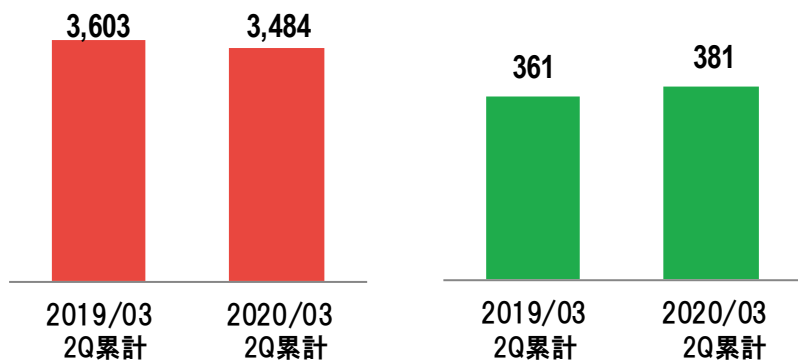
(単位:百万円)

| | 2020/3 2Q累計 | | 予想比 | 2019/3 2Q累計 | 前年 同期比 |
|----------|----------------|-------|--------|----------------|-----------|
| | 予想 | 実績 | | 実績 | |
| 売上高 | 3,573 | 3,484 | △2.5% | 3,603 | △3.3% |
| セグメント利益 | 381 | 381 | +0.2% | 367 | +3.8% |
| セグメント利益率 | 10.7% | 11.0% | +0.3pt | 10.2% | +0.8pt |

| | 2019/3 2Q | | 2020/3 2Q | |
|-----------------|-----------|---------|-----------|---------|
| | 既存店舗 | 全店舗 | 既存店舗 | 全店舗 |
| 客数 | 2,514千人 | 2,514千人 | 2,281千人 | 2,335千人 |
| 客単価 | 1,409円 | 1,409円 | 1,468円 | 1,469円 |
| 従業員1人当 売上高/月 | 797千円 | 797千円 | 823千円 | 812千円 |

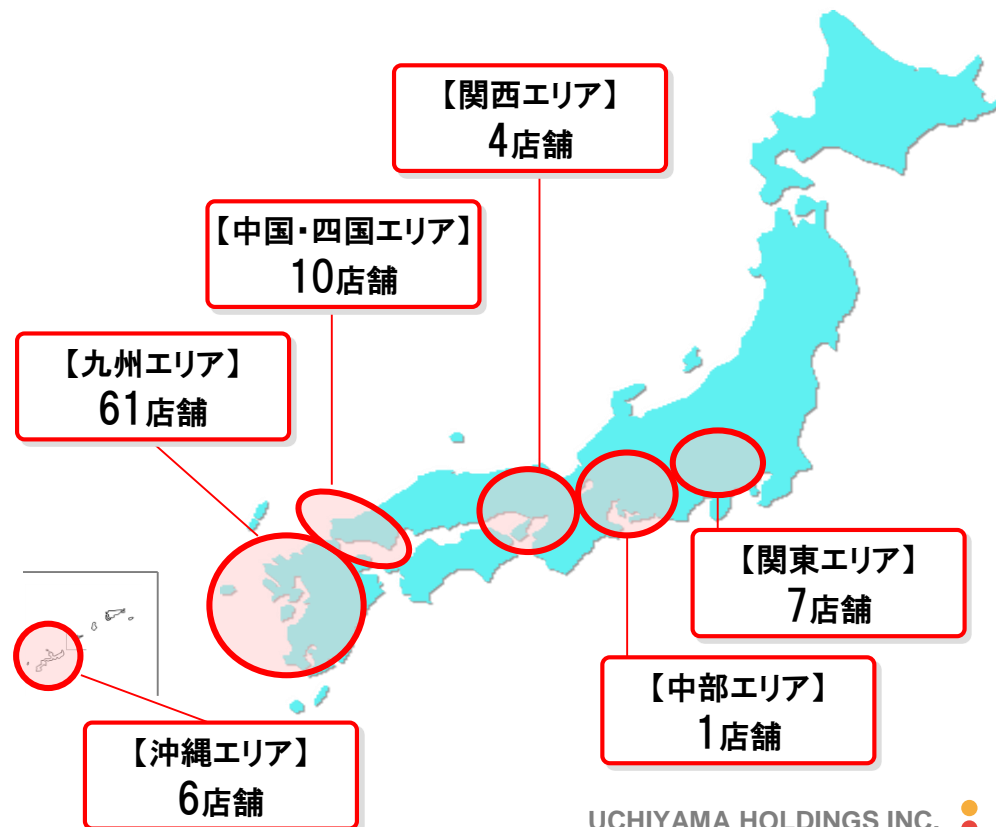
売上高(百万円)

セグメント利益(百万円)



- 新規の開店を1店舗、退店を3店舗行ったことから、店舗数は89店舗に。
- フードメニュー、ランチメニューの充実等により客単価は前年同期比4.2%増加。
- 九州及び首都圏における自然災害の影響もあり、客足が鈍化し、売上高が3.3%減収ながらセグメント利益は3.8%増加。

カラオケ事業の展開状況 合計89店舗 (2019年9月末現在)



2. 事業別サマリー ③ 飲食事業・不動産事業

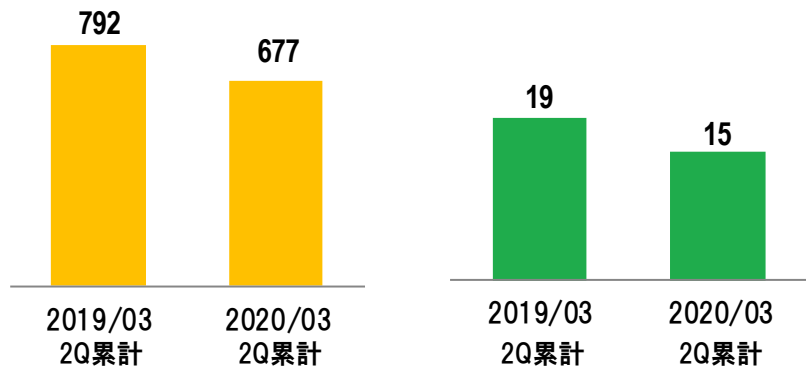
飲食事業

(単位: 百万円)

| | 2020/3 2Q累計 | | 予想比 | 2019/3 2Q累計 | 前年 同期比 |
|----------|----------------|------|--------|----------------|-----------|
| | 予想 | 実績 | | 実績 | |
| 売上高 | 728 | 677 | △7.0% | 792 | △14.5% |
| セグメント利益 | 32 | 15 | △52.9% | 19 | △20.1% |
| セグメント利益率 | 4.5% | 2.3% | △2.2pt | 2.4% | △1.0pt |

売上高(百万円)

セグメント利益(百万円)



- 新規開店を行っておらず退店を1店舗行ったことから、国内16店舗、海外2店舗に。
- カラオケと同様に、自然災害による影響からの集客鈍化などの結果、売上高は14.5%減収、一方でセグメント利益は15百万円の黒字。

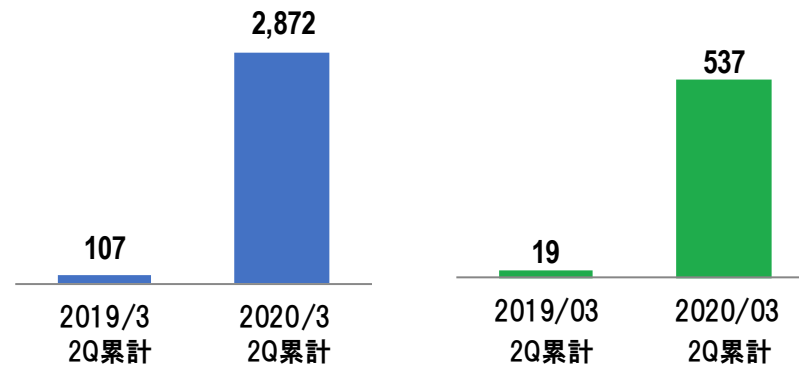
不動産事業

(単位: 百万円)

| | 2020/3 2Q累計 | | 予想比 | 2019/3 2Q累計 | 前年 同期比 |
|----------|----------------|-------|--------|----------------|-----------|
| | 予想 | 実績 | | 実績 | |
| 売上高 | 2,542 | 2,872 | +13% | 107 | - |
| セグメント利益 | 421 | 537 | +27.6% | 19 | - |
| セグメント利益率 | 16.6% | 18.7% | +2.1pt | 18.0% | +0.7pt |

売上高(百万円)

セグメント利益(百万円)



- 4月に行った東京都港区新橋の販売用不動産の売却取引が売上高、利益の増加に大きく貢献。
- そのほかにも北九州市及び行橋市の販売用不動産の売却取引を実行。

5. 要約損益計算書（連結）

（単位：百万円）

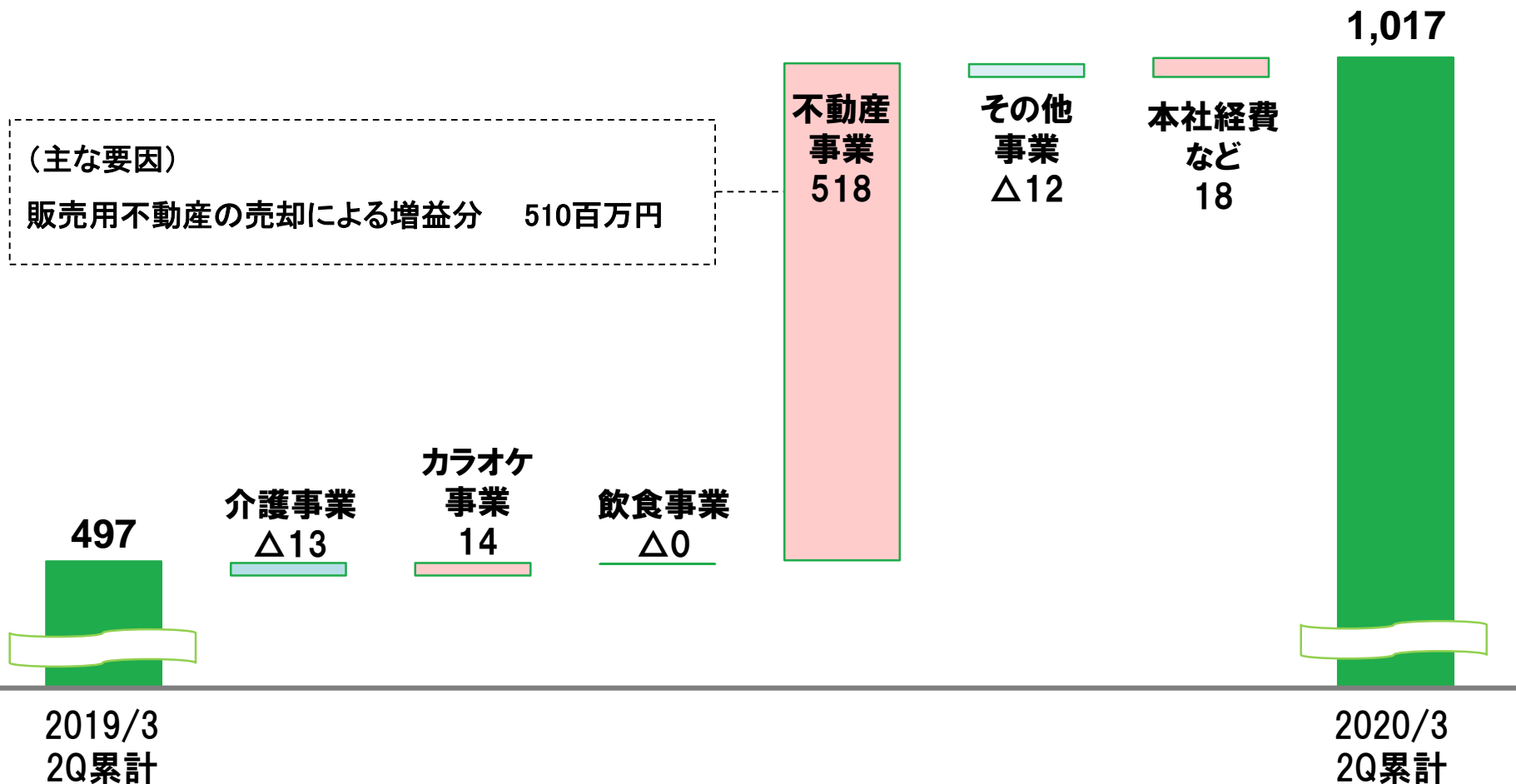
| | 2019/3 2Q累計 | 構成比 (%) | 2020/3 2Q累計 | 構成比 (%) | 増減率 (%) |
|----------------------|----------------|------------|----------------|------------|------------|
| 売上高 | 13,421 | 100.0 | 16,573 | 100.0 | 23.5 |
| 売上原価 | 12,049 | 89.8 | 14,689 | 88.6 | 21.9 |
| 売上総利益 | 1,372 | 10.2 | 1,884 | 11.4 | 37.3 |
| 販売費及び一般管理費 | 875 | 6.5 | 866 | 5.2 | △ 1.0 |
| 営業利益 | 497 | 3.7 | 1,017 | 6.1 | 104.8 |
| 営業外収益 | 169 | 1.3 | 165 | 1.0 | △ 2.5 |
| 営業外費用 | 51 | 0.4 | 48 | 0.3 | △ 5.1 |
| 経常利益 | 615 | 4.6 | 1,134 | 6.8 | 84.4 |
| 特別利益 | 73 | 0.5 | — | — | — |
| 特別損失 | 22 | 0.2 | 11 | 0.1 | △ 51.1 |
| 税金等調整前当期純利益 | 665 | 5.0 | 1,123 | 6.8 | 68.7 |
| 法人税等 | 213 | 1.6 | 388 | 2.3 | 81.8 |
| 親会社株主に帰属する 四半期純利益 | 452 | 3.4 | 735 | 4.4 | 62.5 |

6. 営業利益 増減分析（連結）

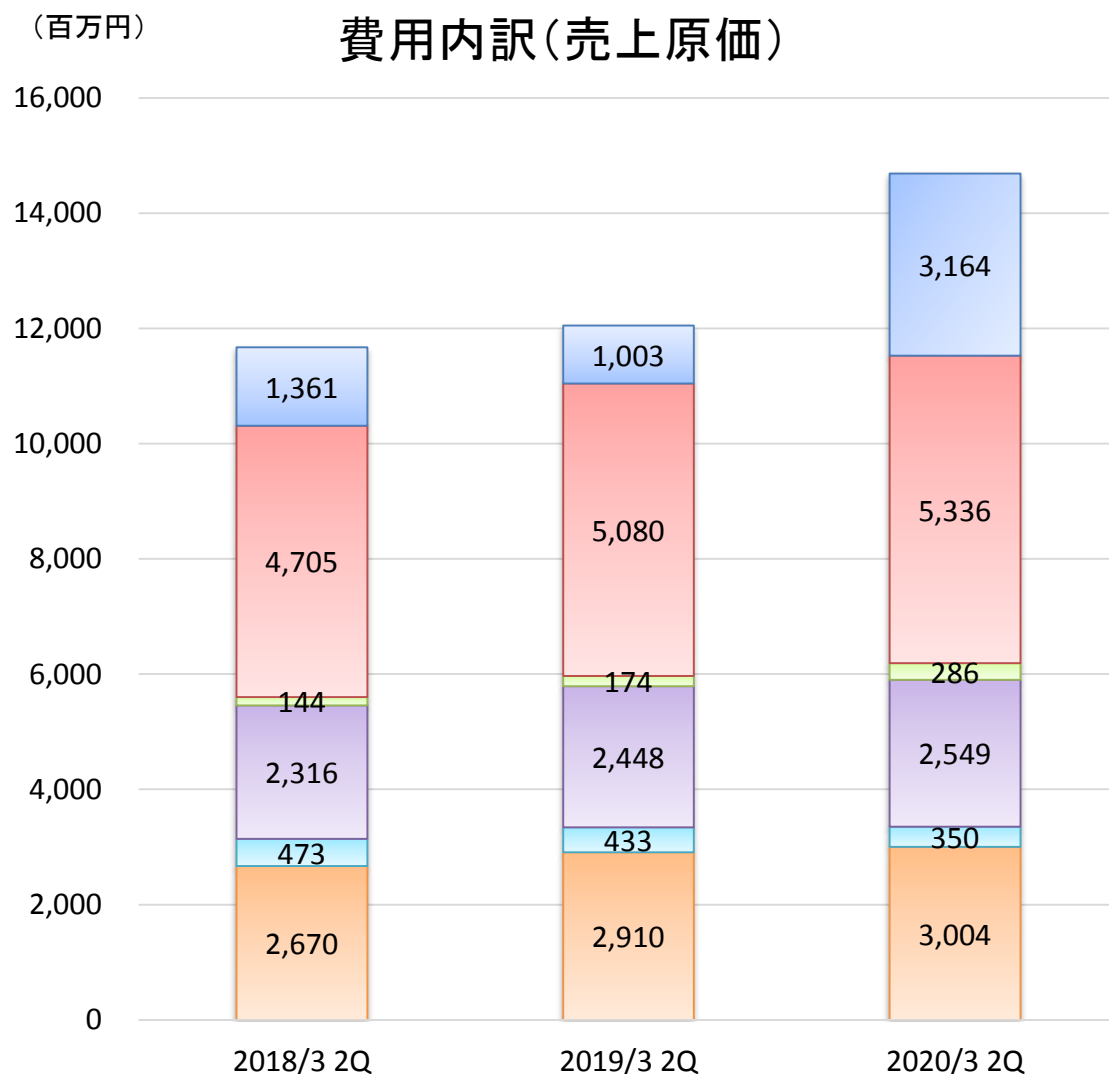
(単位: 百万円)

+520百万円(104.8%増)

(主な要因)
販売用不動産の売却による増益分 510百万円



6. 費用内訳（売上原価）



売上原価占有割合

| | 2018.3 2Q | 2019.3 2Q | 2020.3 2Q |
|-------|-----------|-----------|-----------|
| 仕入高 | 10.4% | 7.5% | 21.5% |
| 人件費 | 35.9% | 37.9% | 36.3% |
| 派遣人件費 | 1.1% | 1.3% | 1.9% |
| 賃借料 | 17.7% | 18.2% | 17.4% |
| 減価償却費 | 3.6% | 3.2% | 2.4% |
| その他 | 20.4% | 21.7% | 20.4% |

7. 要約貸借対照表（連結）

（単位：百万円）

| 資産の部 | | | |
|-------------|---------------|---------------|--------------|
| | 2019/3 4Q末 | 2020/3 2Q末 | 増減額 (百万円) |
| 流動資産 | 15,549 | 15,287 | △ 262 |
| 現金及び預金 | 9,159 | 11,089 | 1,929 |
| たな卸資産 | 3,255 | 986 | △2,269 |
| 固定資産 | 14,522 | 14,402 | △ 119 |
| 有形固定資産 | 8,828 | 8,962 | 134 |
| 建物及び構築物(純額) | 5,484 | 5,422 | △ 62 |
| 土地 | 2,776 | 2,805 | 28 |
| 無形固定資産 | 62 | 55 | △ 6 |
| 投資その他の資産 | 5,632 | 5,385 | △ 247 |
| 資産合計 | 30,072 | 29,689 | △ 382 |

| 負債/純資産の部 | | | |
|--------------------|---------------|-----------------|-----------------|
| | 2019/3 4Q末 | 2020/3 2Q末 | 増減額 (百万円) |
| 流動負債 | 6,756 | 5,971 | △ 784 |
| 短期借入金 | 357 | 688 | 331 |
| 1年以内返済予定の 長期借入金 | 2,673 | 2,268 | △ 405 |
| 固定負債 | 7,085 | 6,788 | △ 296 |
| 長期借入金 | 5,612 | 5,426 | △ 185 |
| 負債合計 | 13,842 | 12,760 | △ 1,081 |
| (有利子負債) | 9,529 | 9,098 | △ 430 |
| 純資産合計 | 16,229 | 16,928 | 698 |
| (自己資本比率) | 54.0 % | 57.0 % | 3.0pt |
| (ネットD/Eレシオ) | 0.02 倍 | △ 0.12 倍 | △ 0.14pt |
| 負債純資産合計 | 30,072 | 29,689 | △ 282 |

※1 有利子負債＝短期借入金+1年内返済予定の長期借入金+設備未払金+1年内償還予定の社債+リース債務+長期借入金+長期設備未払金+社債

※2 自己資本比率＝(株主資本+その他の包括利益累計額)／負債純資産合計

※3 ネットD/Eレシオ＝(有利子負債－現金及び預金)／純資産合計

8. 要約キャッシュ・フロー計算書（連結）

（単位：百万円）

| | 2019/3 2Q累計 | 2020/3 2Q累計 |
|---------------------|----------------|----------------|
| 営業活動によるキャッシュ・フロー | △ 1,448 | 2,796 |
| 税金等調整前当期純利益 | 665 | 1,123 |
| 減価償却費 | 453 | 366 |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー | △ 1,056 | △ 347 |
| 有形固定資産の取得による支出 | △ 1,024 | △ 568 |
| 投資有価証券の売却による収入 | - | 354 |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー | △ 50 | △ 527 |
| 配当金の支払額 | △ 96 | △ 97 |
| 現金及び現金同等物の増減額(△は減少) | △ 2,557 | 1,922 |
| 現金及び現金同等物の期首残高 | 9,034 | 8,856 |
| 現金及び現金同等物の期末残高 | 6,477 | 10,778 |



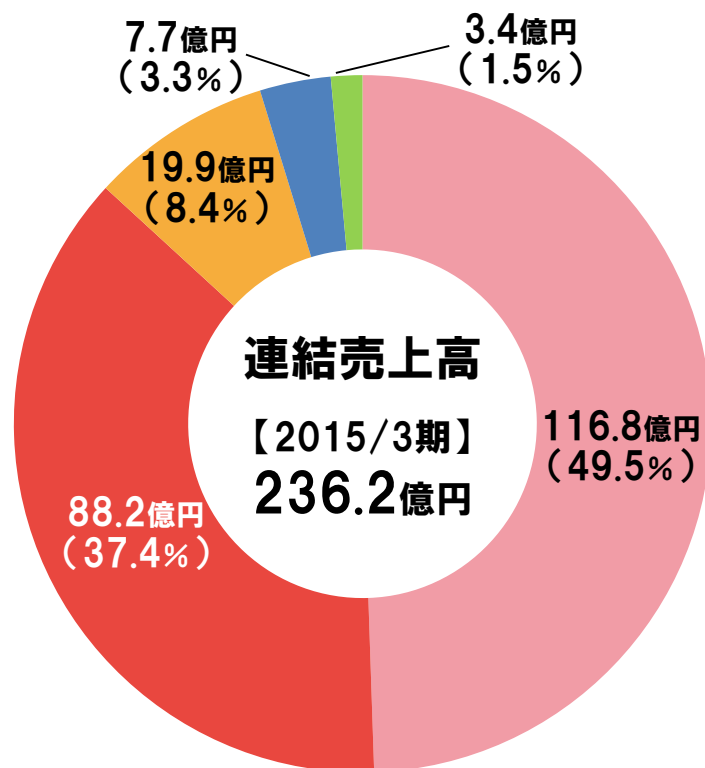
Ⅱ. 各事業の取り組み

1. 収益構造 ① 売上高

介護事業の構成比が大幅に増加

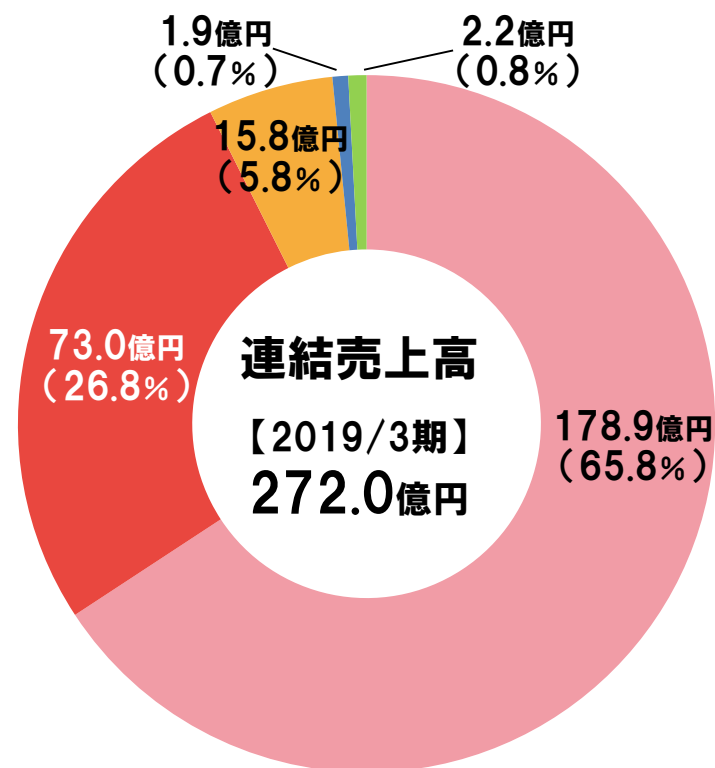
セグメント別売上構成 2015.3

■ 介護事業 ■ カラオケ事業 ■ 飲食事業 ■ 不動産事業 ■ その他



セグメント別売上構成 2019.3

■ 介護事業 ■ カラオケ事業 ■ 飲食事業 ■ 不動産事業 ■ その他

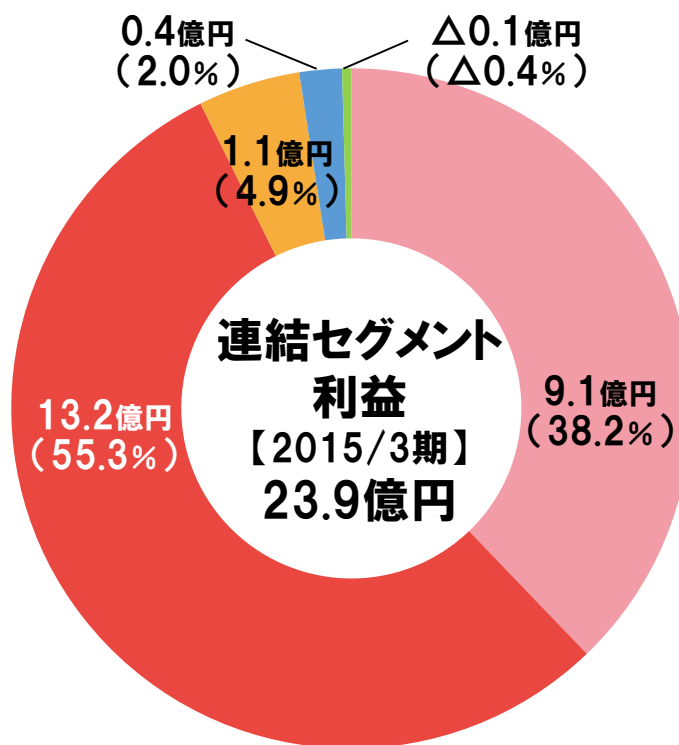


1. 収益構造 ② 営業利益

介護事業とカラオケ事業が収益力の両輪

セグメント別利益構成 2015.3

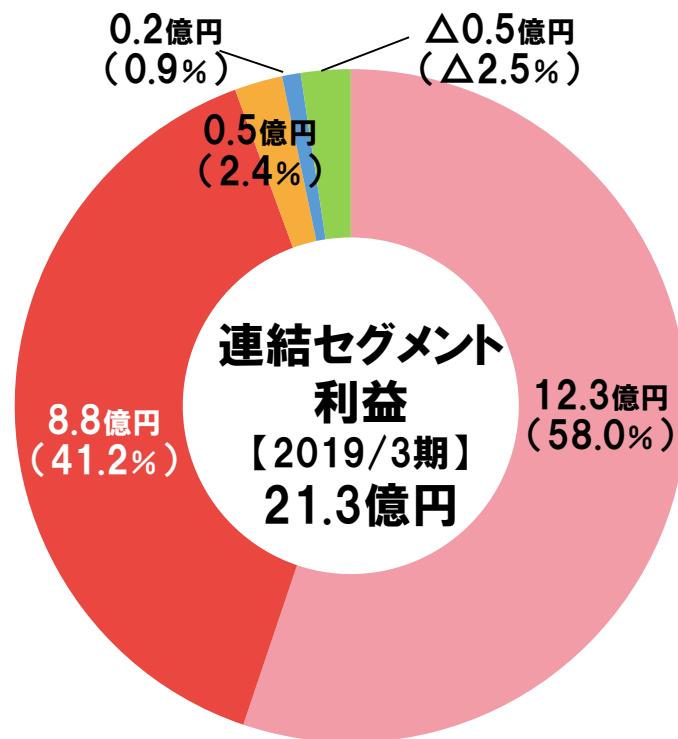
■ 介護事業 ■ カラオケ事業 ■ 飲食事業 ■ 不動産事業 ■ その他



(注) 各セグメント利益は本社経費等賦活前であり、連結営業利益は14.3億円

セグメント別利益構成 2019.3

■ 介護事業 ■ カラオケ事業 ■ 飲食事業 ■ 不動産事業 ■ その他



(注) 各セグメント利益は本社経費等賦活前であり、連結営業利益は10.2億円

2. 介護事業 ① 展開状況

展開状況（2019年9月末現在）

| | 事業所数 | 売上高割合 |
|------------|------|-------|
| 特定施設 | 55 | 69.5% |
| 住宅型有料老人ホーム | 15 | 6.0% |
| ショートステイ | 33 | 6.3% |
| グループホーム | 14 | 5.3% |
| デイサービス | 19 | 4.8% |
| 障がい児通所支援事業 | 19 | 2.1% |
| その他 | 25 | 6.0% |
| 合計 | 180 | |

※特定施設+ショートステイで介護事業利益の89.1%(2019.3期)

介護事業

102カ所

180事業所

中部・北陸エリア

10カ所

18事業所

北海道・東北エリア

6カ所

10事業所

中国・四国エリア

7カ所

12事業所

九州・沖縄エリア

53カ所

104事業所

関東エリア

17カ所

22事業所

関西エリア

9カ所

14事業所

2. 介護事業 ② 新規施設の開設強化

戦略 ①

特定施設
の積極展開

戦略 ②

グループホーム
の展開

戦略 ③

放課後等
デイサービスの展開

戦略 ④

M&Aの
推進

| | | | | |
|--------------------|------------------|------------------------------|----------------------------------|------------|
| 介護付有料老人ホーム・グループホーム | 2019年 7月開設 | さわやか訪問看護ステーション別府 (大分県別府市) | 訪問看護 | - |
| | 2019年 11月開設予定 | さわやかながれやま館 (千葉県流山市) | 介護付き有料老人ホーム (特定施設) | 71床 |
| | 2020年 2月開設予定 | さわやかしらおか館 (埼玉県白岡市) | 介護付き有料老人ホーム (特定施設) | 55床 |
| | 2020年 5月開設予定 | さわやかさくらのもり館 (秋田県秋田市) | 介護付き有料老人ホーム (特定施設) | 50床 |
| | 2020年 5月開設予定 | さわやか神戸西館 (兵庫県神戸市) | 介護付き有料老人ホーム (特定施設) | 80床 |
| | 2021年 1月開設予定 | さわやか室蘭貳番館 (北海道室蘭市) | 介護付き有料老人ホーム (特定施設) | 50床 |
| | 2021年 3月開設予定 | さわやか福島黒岩館 (福島県福島市) | 介護付き有料老人ホーム (特定施設) ショートステイ | 50床 11床 |
| | 未定 | さわやか深谷館 (埼玉県深谷市) | 介護付き有料老人ホーム (特定施設) | 50床 |
| | 未定 | さわやか明石二見館 (兵庫県明石市) | 介護付き有料老人ホーム (特定施設) | 50床 |

リーズナブルな価格設定

● 入居一時金 = 0円

● 月額基本料金(居室料+食費+管理費) 約141,000円(※1)

高いオペレーション効率

【看護・介護職員1人当たり利用者数】

● 当社 2.5~2.7人

● 特定施設事業者平均(※2) 2.0人

堅調な入居率

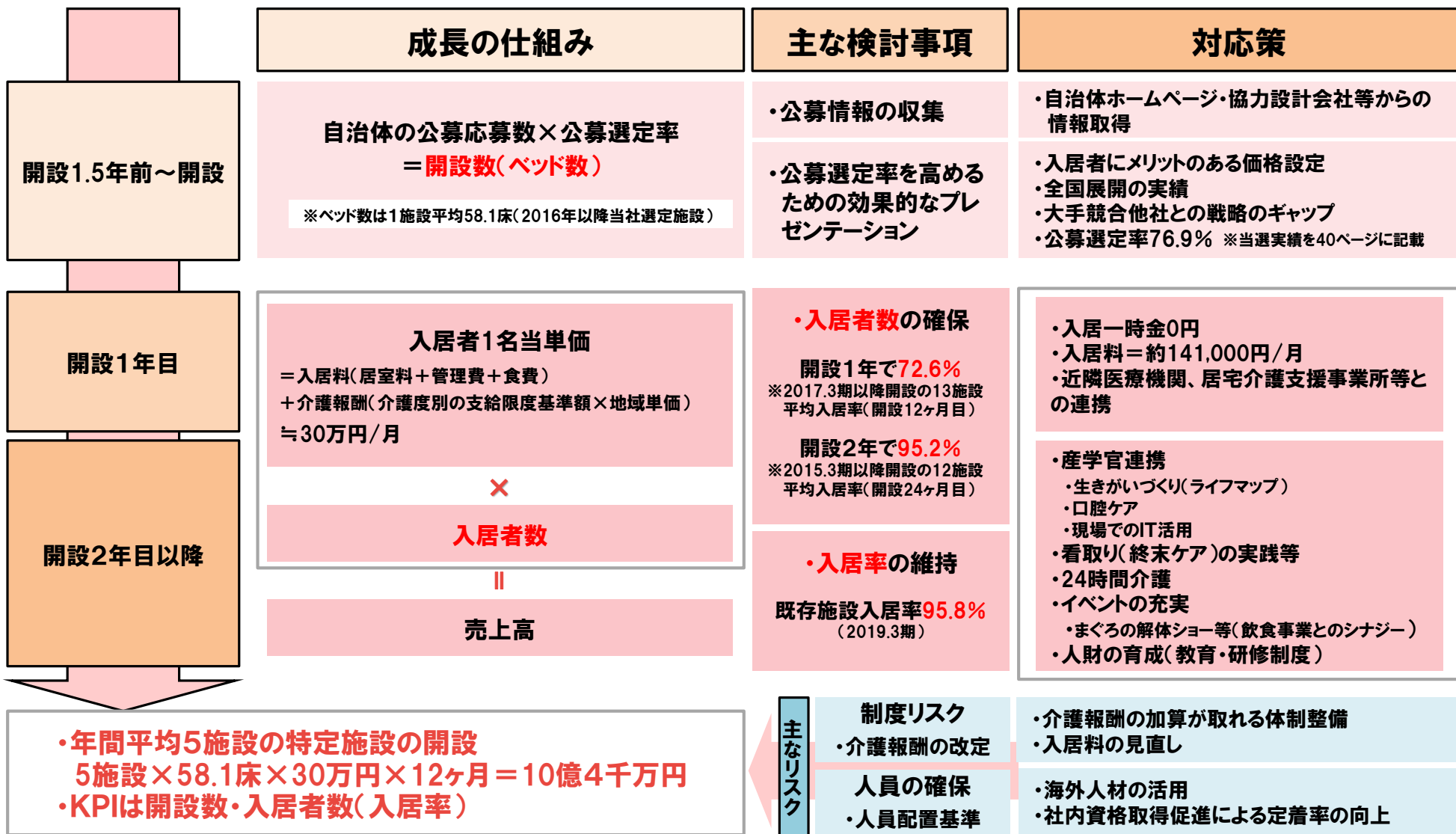
● 既存施設(2019年3月期平均) 95.7%

● 既存施設(2018年3月期平均) 94.6%

※1 2016年以降開設の有料老人ホーム15施設の平均

※2 (出所)厚生労働省「介護サービス施設・事業所調査(平成27年)」

2. 介護事業 ③ 特定施設の展開



2. 介護事業 ④ 設備投資と資金調達

※2017.3期以降開設15施設の状況

| | | |
|----------|----------------------------------|---|
| 開設の形態:割合 | 自社所有:33.3% 土地・建物を自社で保有 | 建貸し:66.7% 土地のオーナーが介護施設を建設し、 当社との間で30年の賃貸借契約を締結 |
| 投資額 | 9.5億円/施設 1,466万円/部屋 | 約2千万円/施設 |
| 資金調達の方法 | 金融機関借入90%以上 | 自己資金 |
| B/S計上 | オンバランス | オフバランス |

| | |
|-------------------------------|--|
| セールアンドリースバック 取引の概要 | <ul style="list-style-type: none"> ・運営開始後1年程度で国内外投資ファンド等が出資するSPCへ売却すると同時に賃貸借契約を締結しリースバックを行う ・信託会社もしくは信託銀行との信託契約により取得した信託受益権をSPCに譲渡すると同時に、信託会社等との間で賃貸借契約を締結しリースバックを行う ・契約期間は20年間 (当該期間終了後は10年間の延長が可能) ・年間賃料は売買価格の6% ・過去41施設の取引を実施、売却益平均2億円 |
|-------------------------------|--|

| | |
|--------------|---|
| メリット① | 売却で得た資金で当該介護施設の金融機関からの借入等を返済しオフバランス、次回以降の設備投資資金の調達が容易となる。 |
| メリット② | 建貸し型の施設、自社所有型の施設の2つのタイプでの新規開設が可能となり、施設の開設スピードが上がる。 |

2. 介護事業 ⑤ M&A

【介護業界の特徴と事業環境】

- 介護業界には業界内外の多くの事業者が参入し、競争が激化するとともに、サービス面や体制面で事業者間格差が生まれてきている
- 通常3年ごとに介護保険法の改正および介護報酬の改定が行われており、これに伴う対応が不可欠
- 介護サービスのほとんどにおいて、有資格者によるサービスが義務付けられており、介護市場の拡大に伴って有資格者に対する求人が増加し優秀な人材の確保が難しい状況が出てきている
- 介護施設立上げのための初期費用が、他の事業に比べて大きい

こうした状況から、経営不振に陥る介護施設が全国的に増加する傾向へ

【当社グループの基本方針】

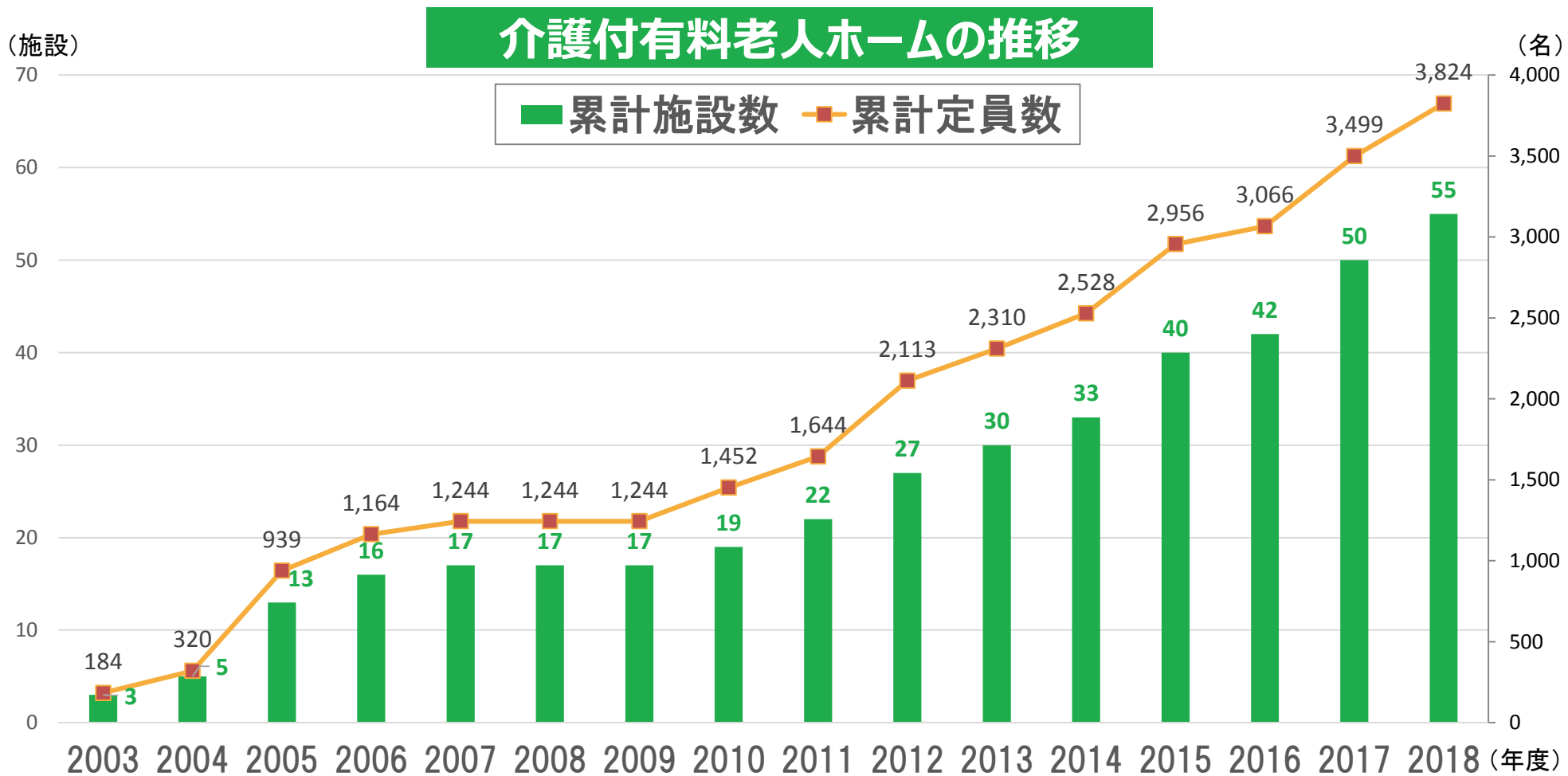
施設が持つ潜在力を的確に見極め、当社グループの運営・管理ノウハウによって改善が見込まれる施設をM&Aにより取得



さわやかグループホームはなみずき

2. 介護事業 ⑥ 着実な拡大

2015年度以降、年平均5.5施設を開設し急速な事業拡大を図る



2. 介護事業 ⑦ 産学官連携

【事例-1】 口腔ケアのQOL向上 等に向けて

ウチヤマホールディングス

(公大) 九州歯科大学

(公財) 北九州産業学術推進機構

【目標】

- 産学官連携推進により、医療・介護分野における新たな研究成果の開発を行う
- 先端的かつ幅広い視野を有する人材の育成、新規技術の創出を目指す

【主な連携内容】

- 口腔ケア分野において、より質の高いサービス提供とQOL(生活の質)向上に繋がる取り組みを更に推進

【主な成果】

- 社内資格として口腔ケア認定士を新設し、認定試験を年3~4回実施

【事例-2】 革新的イノベーション に向けて

ウチヤマホールディングス

(国大) 九州大学

(公財) 北九州産業学術推進機構
(一社) 生き方のデザイン研究所

【目標】

- 高齢者に関わる様々な気づきを対話によって収集・分析、高齢化社会の重要課題を発見する
- アイデアの可視化・共有化を行い、事業化に
- 「生きがいづくり」をテーマに入居者の今後の目標などを考え、実現することで「新たな人生をデザイン」していく

【主な連携内容】

- 弊社施設において、各機関が参画・連携し革新的なイノベーション拠点の創出を行う

【主な成果】

- 入居者のこれまでの「思い」とこれからの「願い」を対話型で可視化していくツール「ライフマップ」を開発、生きがいづくりとその実践

【事例-3】 ITやロボット技術活用 に向けて

ウチヤマホールディングス

(国大) 九州工業大学

(公財) 北九州産業学術推進機構

【目標】

- 医療・介護分野において、情報通信やロボット技術を活用することで、施設におけるサービスの質的向上や業務軽減につなげる

【主な連携内容】

- 当社施設においての情報処理技術やセンシング技術を活用した実証実験の展開により、安全な介護を探求して行く

【主な成果】

- 介護記録に時間に業務時間の多くを割かれていることが判明、独自の「介護記録アプリ」を開発

2. 介護事業 ⑦ 産学官連携（現状）

産学官連携の現状

九州歯科大学

【口腔ケア認定士の現状】

2016年から試験10回開催

・口腔ケア認定士合格者

1,243名/合格率36.2%

※口腔ケア認定士離職率11.4%
業界平均 16.2%

【誤嚥性肺炎での入院減少について】

2016年時点の既存施設を対象

施設数 : 62施設

ベッド数 : 3,679床

※誤嚥性肺炎での年間累計入院数

【484人】 2016年

－ 【433人】 2018年

= **51人**(減少)

九州大学

【ライフマップ導入研修の現状】

・対象施設 : 特定施設55施設
(ベッド数3,814床)

・研修実施済の施設 : 48施設
(ベッド数3,356床)

・導入施設 : 46施設
(ベッド数3,055床)

・利用済の入居者様 : 513名
(16.7%)

※2019年10月末時点

【ライフマップの事例】

・習字や珠算が得意なので他者に教えてあげたい→書道教室を開講

(愛知県:81歳女性)

・昔行きつけのラーメン店に行きたい→要介護度4から要介護度2に改善し歩いてラーメン店に

(福岡県:78歳男性)

九州工業大学

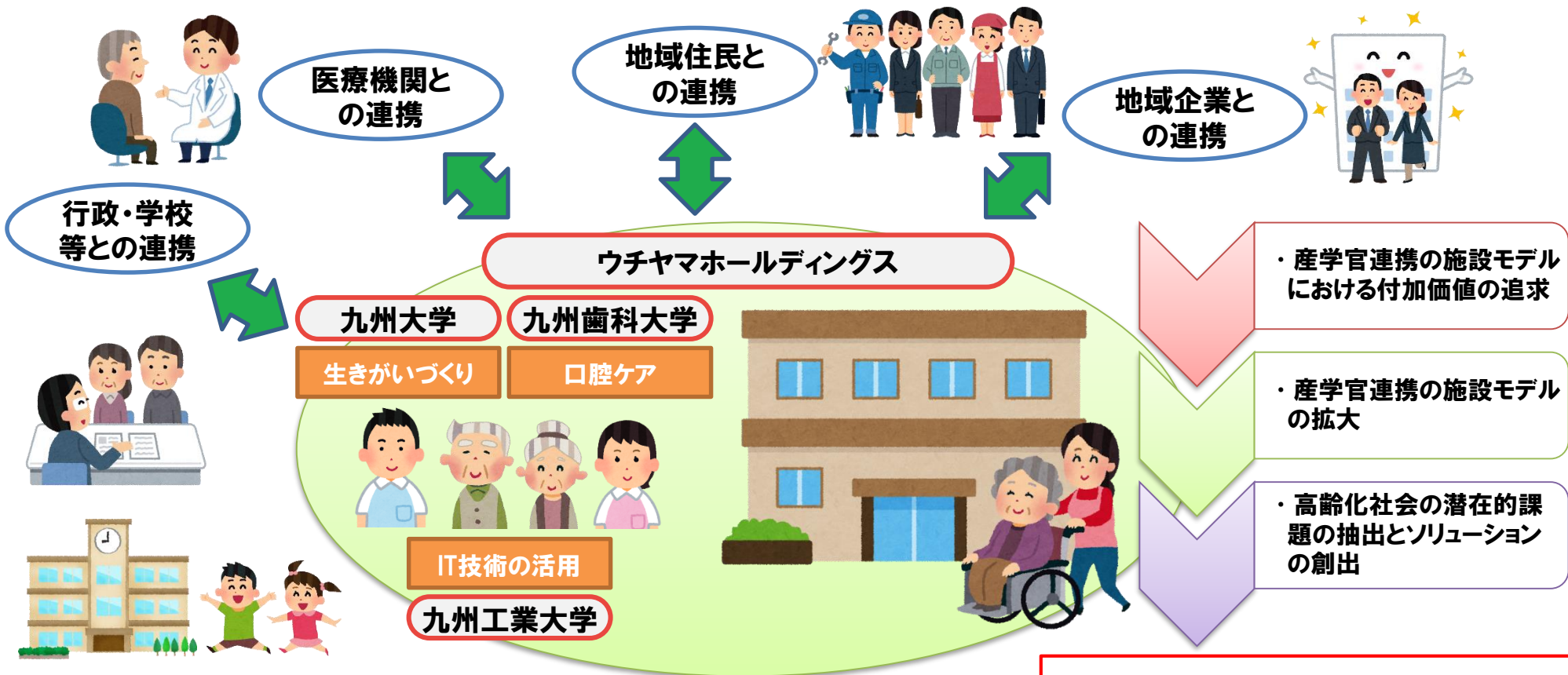
【介護記録システムの現状】

- ①1日当たりの記録時間を11.3時間削減
- ②センサから取得したデータをもとに、7行動70%以上の精度で行動認識が可能
- ③次の日の介護行動予測も9行動80%以上の精度で可能
- ④ケア記録の記載内容も平均1.5倍増加
- ⑤前年度の結果から推察すると、介護記録のシステム化に伴い介護記録時間が手書きの時よりも**4割程度削減**



- ・介護記録自動入力化の研究
- ・グループホームにおける職員行動認識実証実験開始

2. 介護事業 ⑦ 産学官連携（まとめ）



【産学官連携の概要】

- ・ライフマップによる生きがづくりの提供
- ・口腔ケアの実施による、誤嚥性肺炎の予防
- ・IT技術の活用による記録業務の簡便化と直接介護サービスの充実

【目標とする成果】

- ・ライフマップを全国に流通させることで、“人間らしい”ケア、生きがづくりを実現！
- ・誤嚥性肺炎での入院者0(ゼロ)を目指す！
- ・介護記録＆行動認識アプリを流通させ、働きやすく住みやすい介護施設を広める！

【将来ビジョン:社会的意義】

- ・高齢者ひとりひとりが夢をもち、その実現に向けて活動することで、心身ともに健康な生涯をおくることができるような社会の実現。
- ・高齢化社会共通の課題解決と新たな需要の発見、それに伴うソリューションサービスの開発。

2. 介護事業 ⑧ さわやか愛の家

■ 介護事業における新規事業の推進

障がい児通所支援事業 放課後等デイサービス 「さわやか愛の家」

- 障がいのある子どもたち（6～18歳）に対し、放課後や長期休暇中において療育の場を提供
⇒ 日常生活動作の指導、集団生活への適応訓練等
- レスパイトケア：ご家族に代わり一時的にケアを代替することで、日々の疲れ等をリフレッシュしていただく家族支援サービス

2019年9月現在
19事業所
(生活介護・相談室含む)

【前期】 **3事業所を開設**
(愛知県1事業所、山口県1事業所、秋田県1事業所)



「さわやか愛の家 おかざき館」
(2018年5月1日開設)



「さわやか愛の家 しものせき館」
(2018年5月1日開設)



「さわやか愛の家 さくら館」
(2018年6月1日開設)



2. 介護事業 ⑨ 新規事業

職業訓練校の設立

2017年11月「外国人技能実習制度」改正

対象職種に介護職種等も加わり、より幅広い職種の技能実習生の受入が可能に



● 当社グループの取組み

インドネシアにて現地の情報を豊富に有するPT.FUJINDO SERVIS INDONESIAと合併会社を設立し、日本企業へ優秀な人材を送り出す職業訓練校を2018年7月設立

● これまでの実績と予定(2019年7月時点)

| | | | | |
|-------|-----|-------------|---------|------------------------------|
| 2018年 | 10月 | 東京都 | ホテル業 | ベッドメイキングの職種に37名派遣 |
| 2019年 | 6月 | 茨城県・大阪府 | クリーニング業 | 8名派遣 |
| 2019年 | 7月～ | 北海道等 | 農業 | インターンシップ生27名に対する現地での日本語教育の提供 |
| 2019年 | 11月 | 福岡県 | 介護(当社) | インターンシップ生9名に対する現地での日本語教育の提供 |
| 2020年 | 1月 | 千葉県・埼玉県・栃木県 | 介護(当社) | 17名派遣予定 |

【今後の展開】

インドネシアでの新規開校を進め、派遣可能な実習生の数を増やしていく

- ▶ 2018年7月開校 バリ島(定員:80名)
- ▶ 2019年7月開校 ジャワ島チルボン(定員:95名)
- ▶ 2019年7月開校 ジャワ島ジャカルタ(定員:95名)

3. カラオケ事業

戦略

ドミナント化による地域一番戦略

4大都市圏での出店

カラオケ事業
店舗数の推移

2018年3月末(実績)

92店舗

△4

2019年3月末(実績)

90店舗

△1

2019年9月末(実績)

89店舗

カラオケ店舗の展開状況 (2019年9月末現在)

【関西エリア】
4店舗

【中国・四国エリア】
10店舗

【九州エリア】
61店舗

【沖縄エリア】
6店舗

【関東エリア】
7店舗

【中部エリア】
1店舗

今後の戦略ポイント

- ① 特長を生かした既存店の集客UP
- ② 不採算店のスクラップ
- ③ 既存店のリニューアル

基本的な特長

- 1店舗当たりのボックス数は30室程度
- カラオケは常に最新機種を装備
- 明るい雰囲気、安心感、安全性
- 豊富な食事メニュー
- シニア層向けの割引サービスを実施
- さわやかゴールドメンバーカード
- さわやかモーニングパック





Ⅲ. 2020年3月期の予想

1. 2020年3月期 連結業績予想

| | | 前期(2019/3) | | 通期予想(2020/3) | | 前期比 | |
|---------------------|-----|------------|------------|--------------|------------|-------|---------|
| | | 金額 | 百分比 (%) | 金額 | 百分比 (%) | 増減額 | 率(%) |
| (単位:百万円) | | | | | | | |
| 売上高 | | 27,209 | 100.0 | 30,873 | 100.0 | 3,664 | 13.5 |
| 営業利益 | | 1,025 | 3.8 | 1,909 | 4.7 | 884 | 86.2 |
| 経常利益 | | 1,326 | 4.9 | 1,899 | 4.9 | 573 | 43.2 |
| 親会社株主に帰属する 当期純利益 | | 1,102 | 4.1 | 1,244 | 2.9 | 142 | 12.9 |
| 1株当たり純利益(円) | | 57.02 | - | 64.38 | - | 7.36 | - |
| 1株当たり配当金(円) | | 10 | - | 10 | - | 0 | - |
| 介護事業 | 売上高 | 17,894 | 100.0 | 19,245 | 100.0 | 1,351 | 7.6 |
| | 利益 | 1,238 | 6.9 | 1,637 | 8.5 | 398 | 32.2 |
| カラオケ事業 | 売上高 | 7,302 | 100.0 | 7,259 | 100.0 | △42 | △0.6 |
| | 利益 | 880 | 12.1 | 874 | 12.0 | △6 | △0.7 |
| 飲食事業 | 売上高 | 1,586 | 100.0 | 1,504 | 100.0 | △81 | △5.2 |
| | 利益 | 51 | 3.3 | 91 | 6.1 | 39 | 76.6 |
| 不動産事業 | 売上高 | 197 | 100.0 | 2,614 | 100.0 | 2,417 | 1,224.0 |
| | 利益 | 20 | 10.2 | 445 | 17.0 | 425 | 2,121.5 |

予想の前提条件

介護事業

新規開設
4カ所4事業所、256床
期末施設数
106カ所5,767床

カラオケ事業

新規出店 1店舗
退店 3店舗
期末店舗数 89店舗

飲食事業

業態変更 1店舗
退店 1店舗
期末店舗数 19店舗
(国内17店舗、タイ2店舗)

不動産事業

販売用不動産売却による増収
2,459百万円
販売用不動産売却による増益
400百万円
(営業利益)

2. 株主還元

配当金について

| | 2017年3月期 (実績) | 2018年3月期 (実績) | 2019年3月期 (実績) | 2020年3月期 (予想) |
|--------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 第2四半期末 | 5円 | 5円 | 5円 | 5円 |
| 期 末 | 5円 | 5円 | 5円 | 5円 |
| 合 計 | 10円 | 10円 | 10円 | 10円 |
| 連結配当性向 | 322.9% | 23.9% | 21.9% | 21.7% |

株主優待について

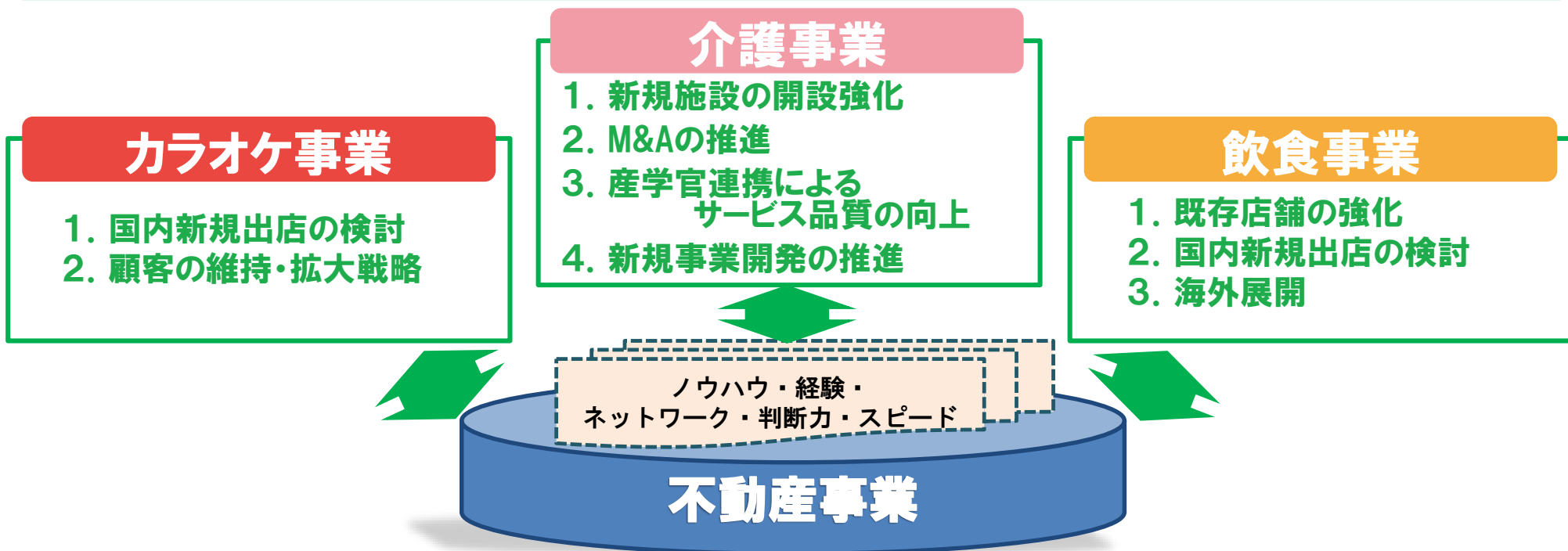
| ご対象株主様 | ご所有株式数 | ご優待内容 |
|-------------|--------|--------------------|
| 毎年3月31日の株主様 | 400株以上 | お米券 5kg分 (1kg券×5枚) |



IV. 中期経営計画の進捗状況

1. 経営方針 戦略基本方針

主要事業のバランスを重視した成長戦略の推進

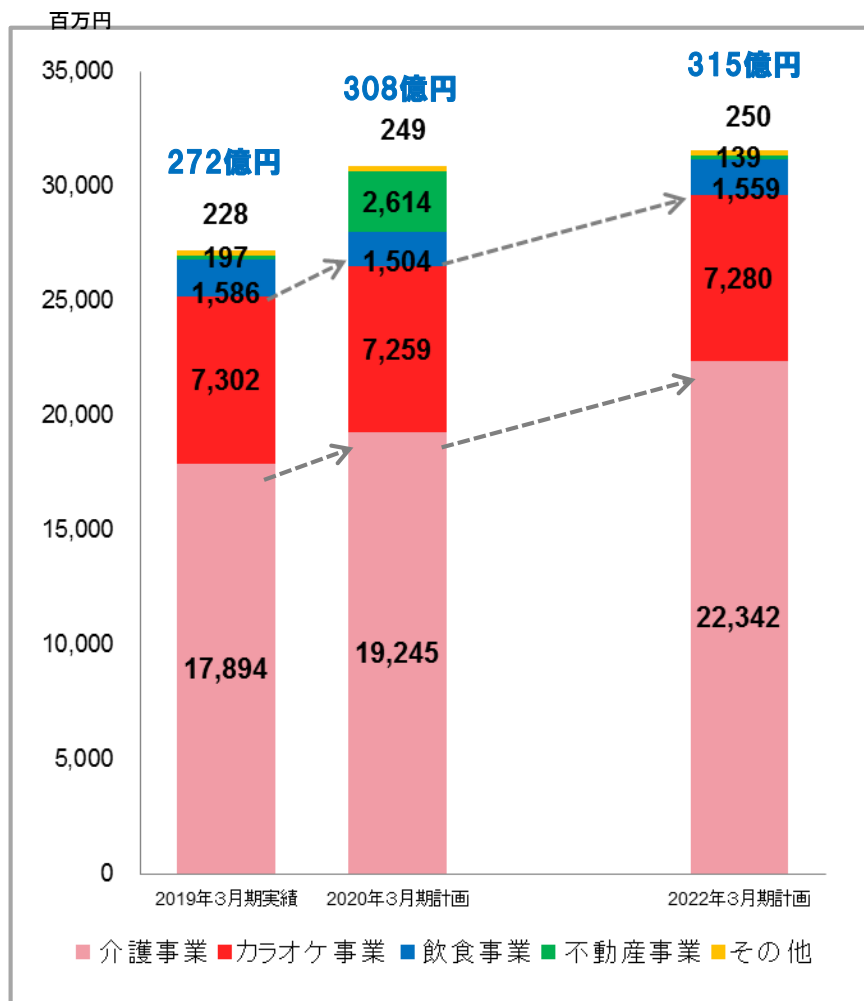


【3事業と不動産のシナジー】

- (1) 好立地の物件情報を迅速に入手できる
- (2) 物件の良し悪しを即座に判断できる
- (3) 施設や店舗を低コストにて出店できる

2. 中期経営計画 定量目標

売上高

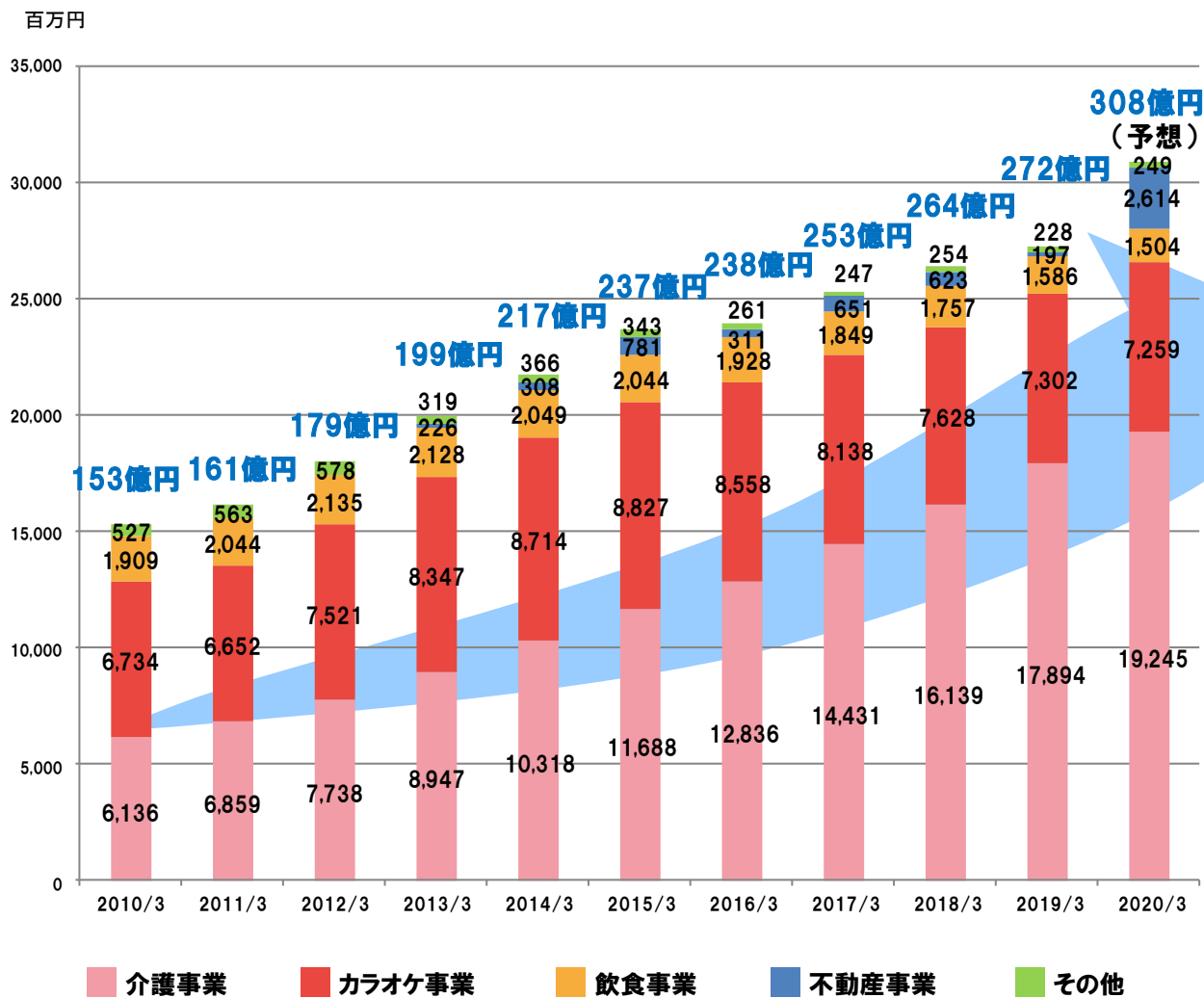


連結

| | 2019/3期 実績 | 2020/3期 計画 | 2022/3期 計画 |
|--------------------------|---------------|---------------|---------------|
| 売上高 (百万円) | 27,209 | 30,873 | 31,572 |
| 営業利益 (百万円) | 1,025 | 1,909 | 1,909 |
| 親会社株主に帰属する 当期純利益(百万円) | 1,102 | 1,244 | 1,239 |
| 親会社株主に帰属する 当期純利益率(%) | 4.1 | 4.0 | 3.9 |
| 総資産回転率 | 0.91 | 1.07 | 1回 以上 |
| 財務レバレッジ | 1.90 | 1.47 | 2倍 程度 |
| R O E (%) | 7.0 | 7.0 | 5.0以上 |
| 配当の方針 | 安定配当 10円/年 | 安定配当 10円/年 | 安定配当 10円/年 |

※総資産回転率＝売上高/総資産、財務レバレッジ＝総資産/自己資本

3. 長期ビジョン



長期ビジョン

【連結売上高】

1,000億円

【連結営業利益】

100億円

を目指す

ご清聴ありがとうございました





【参考資料】

| | |
|--------|---|
| 社名 | 株式会社ウチヤマホールディングス |
| 本社 | 福岡県北九州市小倉北区熊本2-10-10 |
| 設立 | 2006年10月（前身は1971年6月） |
| 代表者 | 代表取締役社長 内山 文治 |
| 連結従業員数 | 正社員2,157名、パート・アルバイト等2,433名 合計4,590名（2019年9月末） |
| 事業内容 | <ul style="list-style-type: none">● 介護事業● カラオケ事業● 飲食事業● 不動産事業● その他(ホテル) |

当社グループの歩み

Further growth: 上場(2012~)

- 2012年4月 大阪証券取引所(現 東京証券取引所) JASDAQ市場(スタンダード)に株式を上場
- 2013年12月 東京証券取引所市場第2部へ市場変更
- 2014年9月 東京証券取引所市場第1部指定

Constitution: ウチヤマホールディングス設立(2006~)

- 2006年10月 福岡県北九州市小倉北区に株式移転により株式会社さわやか倶楽部、株式会社ボナーの持株会社として株式会社ウチヤマホールディングスを設立

2006

介護事業スタート(2003~)

- 2003年4月 介護付有料老人ホーム及びデイサービスの併設施設『さわやかパークサイド新川』を福岡県北九州市戸畑区に開所
- 2004年12月 介護部門を新設分割し、福岡県北九州市小倉南区に株式会社さわやか倶楽部を設立
- 2015年11月 障がい児通所支援事業 放課後等デイサービス「さわやか愛の家」を開所
- 2018年7月 インドネシアに職業訓練校を設立

2003



さわやかパークサイド新川



内山第1ビル

飲食事業スタート(1995~)

1995

- 1995年11月 福岡県北九州市小倉北区に飲食事業1号店の居酒屋『酒膳房然』を開店
- 2014年11月 タイ1号店「かんできやスクンビット店」オープン

1991

カラオケ事業スタート(1991~)

- 1991年4月 福岡県北九州市八幡西区にカラオケボックス1号店『コロッケ倶楽部黒崎店』を開店

1971

Foundation: 不動産事業の開始(1971~)

- 1971年6月 不動産の販売、賃貸管理を目的として福岡県北九州市小倉北区に内山ビル株式会社を設立

ウチヤマグループの概要

持株会社体制（2006年10月～）

㈱ウチヤマホールディングス

連結会社

㈱さわやか倶楽部

非連結

PT. Sawayaka Fujindo Indonesia

連結会社

㈱ボナー

Bonheure (Thailand) Co., Ltd.
KANTEKIYA(THAILAND)CO.,LTD.

介護事業

その他
(ホテル事業)

不動産事業

カラオケ事業

飲食事業

有料老人ホーム(介護付&住宅型)、グループホームの入居及び各介護サービスの提供等

ホテル事業における宿泊と飲食、サービスの提供

不動産事業における賃貸・管理・仲介・売買業務

カラオケボックスの部屋の提供及び飲食の提供等

複数のコンセプトの居酒屋を運営・展開、顧客層に応じた飲食、サービスの提供

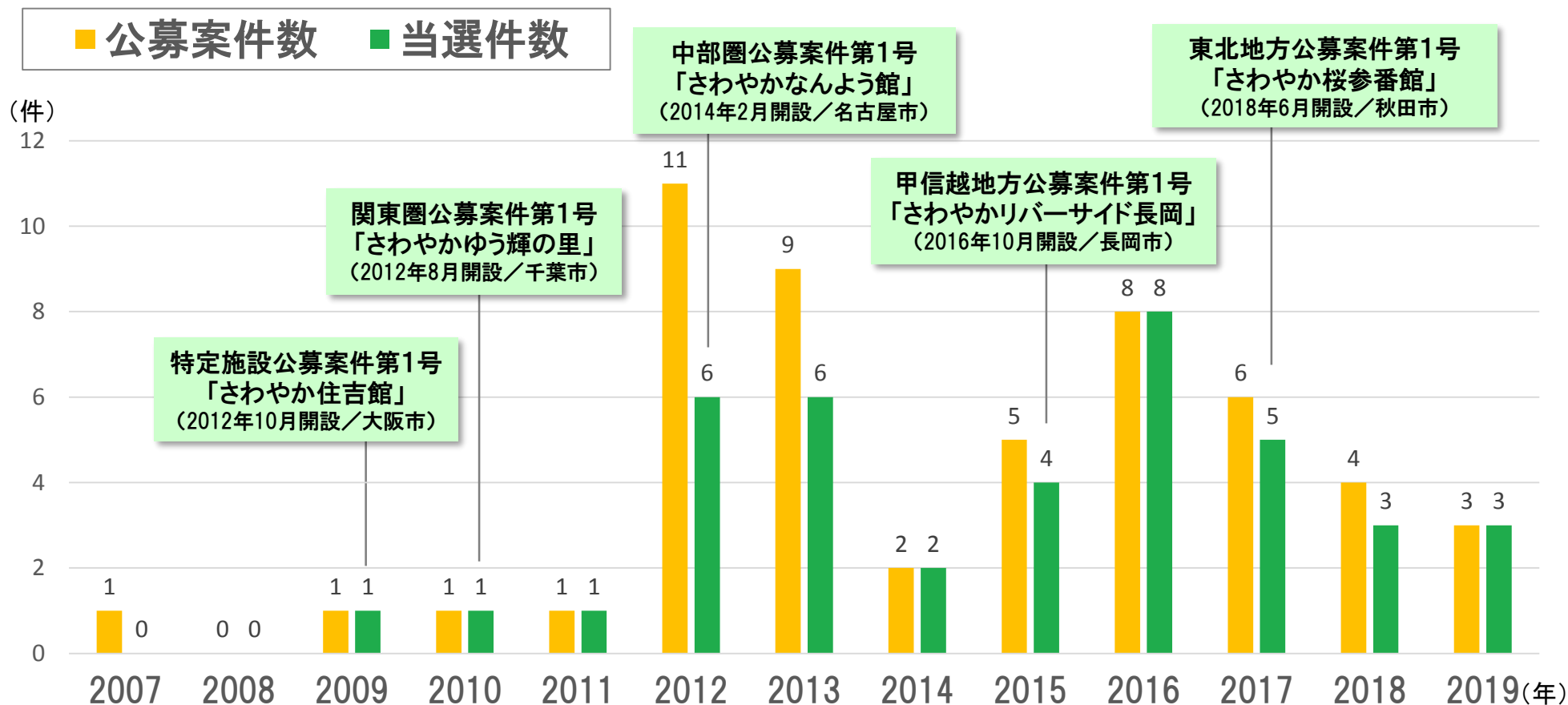
入居者様・利用者様・お客様

※1 Bonheure (Thailand) Co., Ltd及びKANTEKIYA(THAILAND)CO.,LTDは、タイにおける合併会社であり連結会社。

※2 PT. Sawayaka Fujindo Indonesiaは㈱さわやか倶楽部出資(60%)のインドネシアにおける合併会社であり非連結。

介護事業 特定施設公募応募数と当選率の状況

公募案件への応募開始から12年累計で **当選率76.9%** と、**全国の行政から高い信頼を獲得**

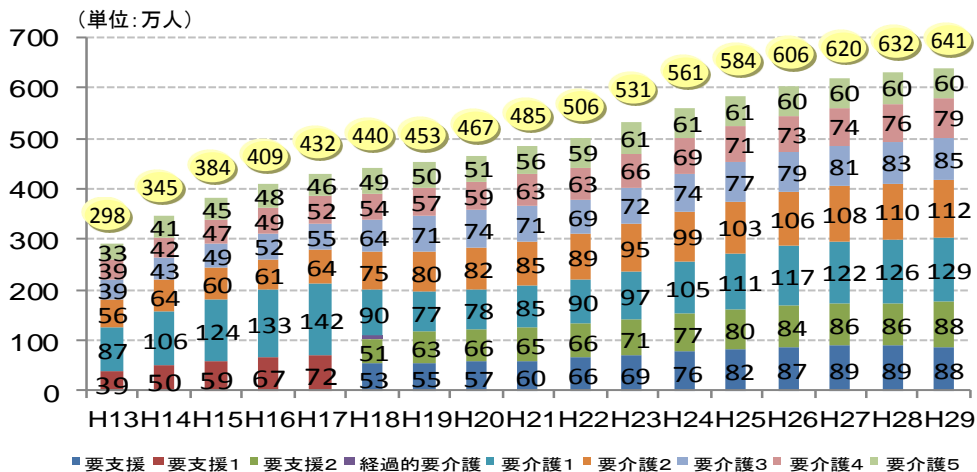


* 公募年ベース（開設年ではありません） * 2019年9月末現在

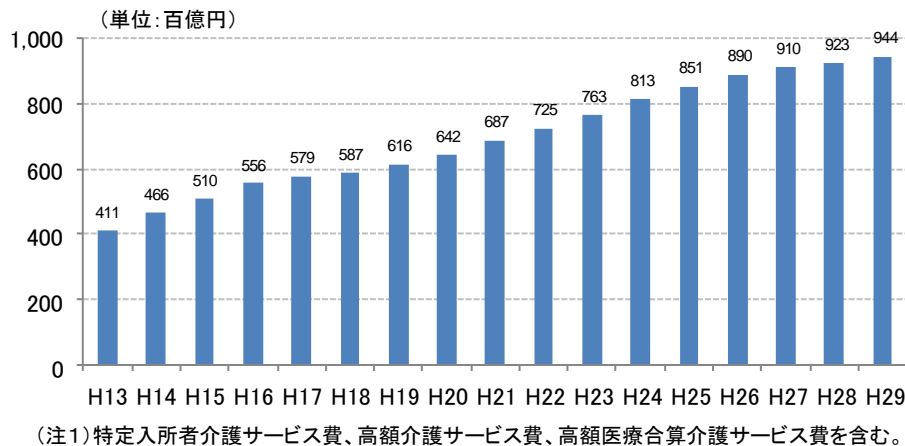
公募とは、総量規制によって限られた数しかない介護付有料老人ホームの指定枠を、利用者にとってより安心して生活しやすい施設運営ができる事業者に付与するために、各市町村が主催して書面やプレゼン形式で評価するコンペ

介護市場の動向(1)

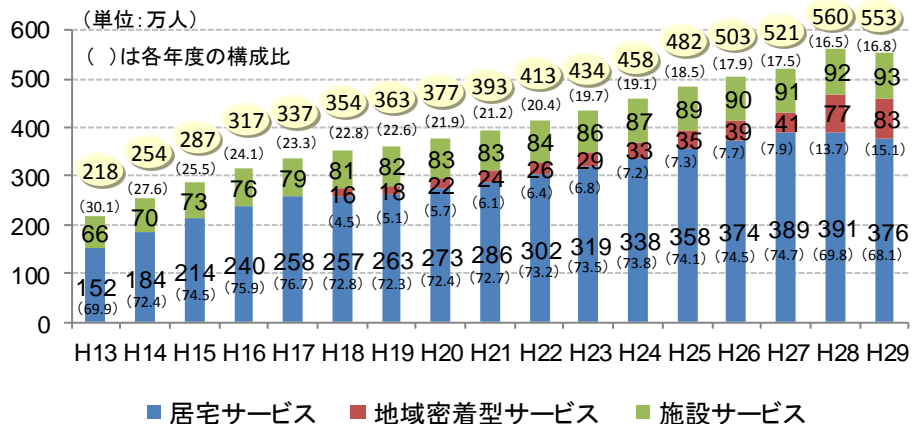
要介護(要支援)認定者数



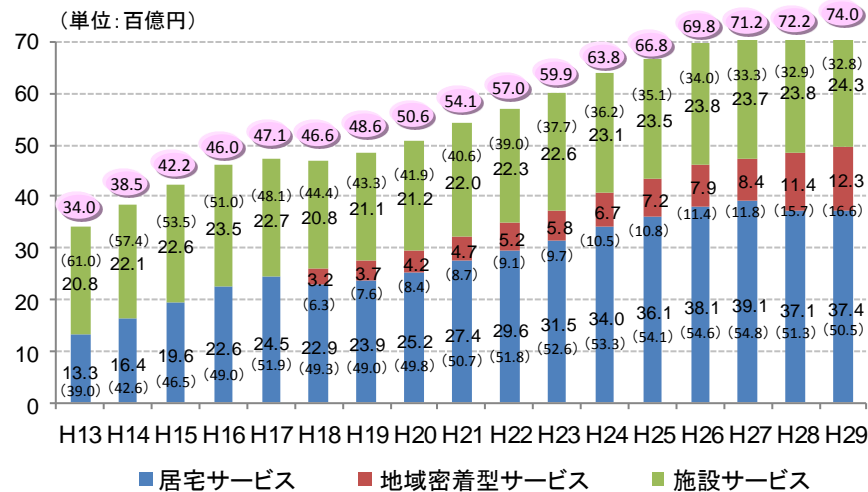
(参考1)年度別介護サービス給付費の推移



介護サービス受給者数(1ヶ月平均)



(参考2)年度別(居宅、地域密着、施設別)介護サービス給付費の推移



(注1)各年度とも3月から2月サービス分の平均。ただし平成12年度は、4月から2月サービス分の平均。

(注2)平成18年度の地域密着型サービスについては、4月から2月サービス分の平均。

(注3)受給者数は、居宅サービス、地域密着型サービス、施設サービス間の重複利用がある。

(出所)厚生労働省「介護保険事業状況報告(平成29年度版)」※東日本大震災の影響により、H22はすべて福島県内5町1村の数値が含まれていない

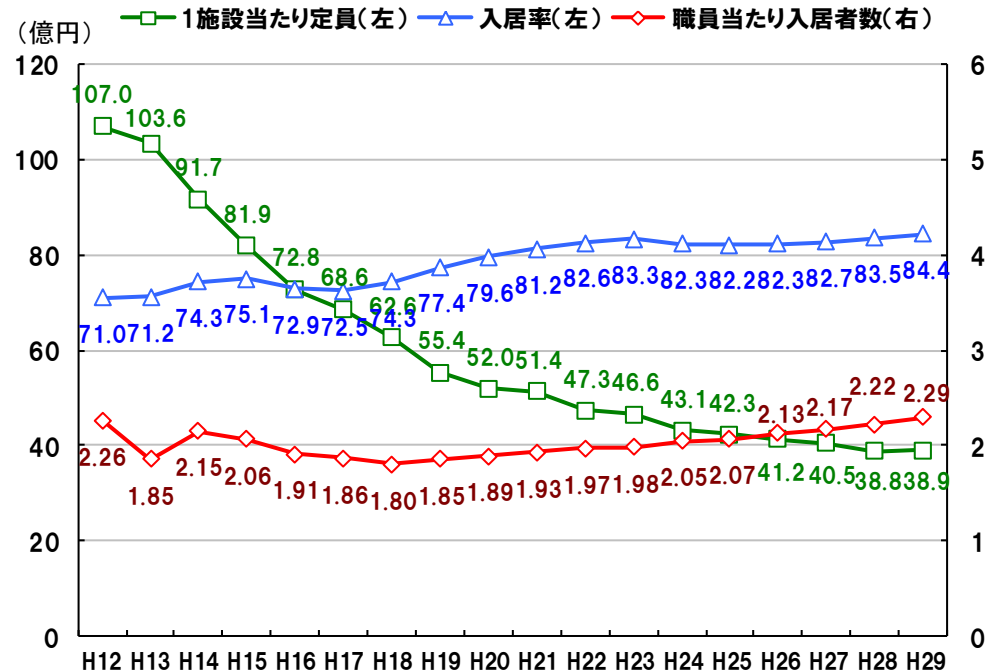
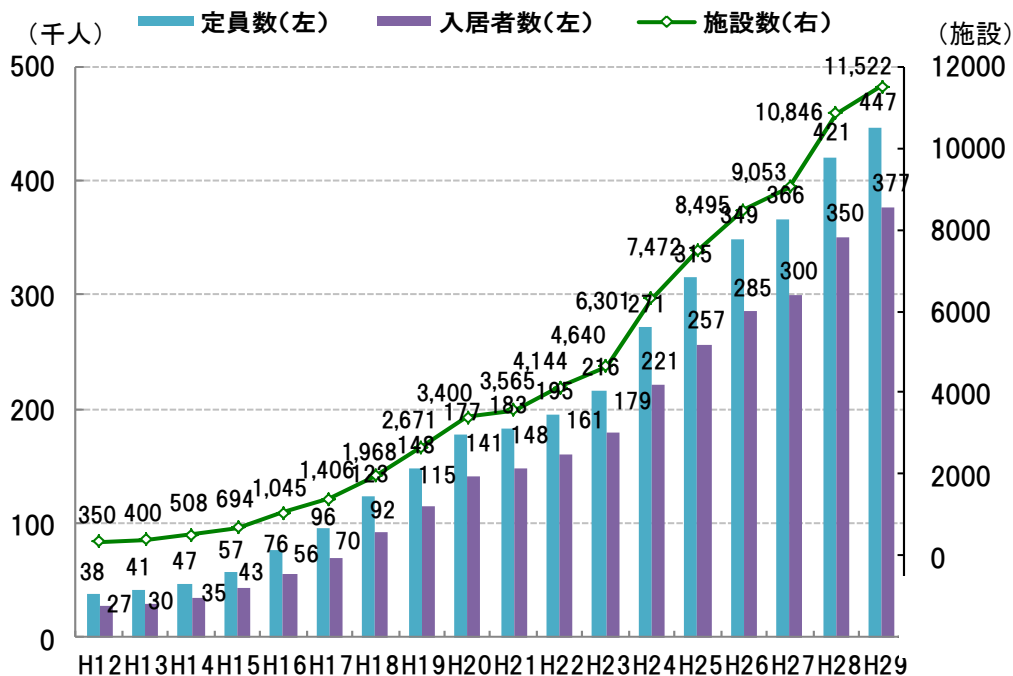
(注1)グラフの数値は各年度における月平均値。()は各年度の構成比。

(注2)特定入所者介護サービス費、高額介護サービス費、高額医療合算介護サービス費を含まない。

介護市場の動向(2)

介護保険法施行(2000年)後、急拡大を続けてきた有料老人ホーム市場は、引き続き堅調に拡大

施設規模は縮小傾向にある一方、人員効率は緩やかに改善



※各年10月1日現在 ※職員数は常勤換算
(出所) 厚生労働省「平成29年度社会福祉施設等調査」

※職員当たり入居者数=入居者数/常勤換算職員数
(出所) 厚生労働省「平成29年度社会福祉施設等調査」

●●●▶ 介護市場の動向(3)

- 参酌標準が撤廃され、各地域の自治体での介護施設策定計画の自由度が増加
- 各地域の自治体の実情に応じた基盤整備が進んでいくと想定

平成18年4月 介護保険法の改正

- ⇒ 各自治体が**特定施設の新規開設を制限**することが可能に
- ⇒ 新規開設を制限する際の根拠として、**参酌標準**が使用される



平成22年 行政刷新会議

- ⇒ **参酌標準の平成24年度からの撤廃**を決定



各地域の自治体が地域の実情に応じて特別養護老人ホーム等の介護施設を整備可能

- ⇒ **各地域の実情に応じた基盤整備**が進んでいくと想定
- ⇒ 市町村との繋がりを密にし、公募等情報の適時把握が肝要

(特定施設とは)

都道府県から「特定施設入居者生活介護」の指定を受けて、以下に入居された利用者に介護サービスを提供する事業所を指す。

1. 有料老人ホーム
2. 養護老人ホーム
3. 軽費老人ホーム(ケアハウス)
4. サービス付き高齢者向け住宅

(参酌標準とは)

各市町村が介護保険事業計画を策定する際に、各種サービス見込み量を定めるに当たり参酌すべきものとして、厚生労働大臣が示す目安。

具体的には、「介護保険三施設、グループホーム、介護専用型特定施設の利用者数を、要介護2~5の高齢者数の37%以下とする」というもの。

第5期介護保険事業計画期間(平成24~26年度)から撤廃される。

介護市場の動向(4)

※青字は当社の事業領域

| | 対象 | 都道府県が指定・監督 | 市町村が指定・監督 |
|------------------|----------------|--|---|
| 介護 給付 サービス | 要 介護 1・5 | <p>◆居宅サービス</p> <p>【訪問サービス】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○訪問介護(ホームヘルプサービス) ○訪問入浴介護 ○訪問看護 ○訪問リハビリテーション ○居宅療養管理指導 <p>○特定施設入居者生活介護</p> <p>○特定福祉用具販売</p> <p>◆居宅介護支援</p> <p>◆施設サービス</p> <ul style="list-style-type: none"> ○介護老人福祉施設(特養) ○介護老人保健施設 ○介護療養型医療施設 <p>【通所サービス】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○通所介護(デイサービス) ○通所リハビリテーション <p>【短期入所サービス】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○短期入居生活介護(ショートステイ) ○短期入所療養介護 <p>○福祉用具貸与</p> | <p>◆地域密着型サービス</p> <ul style="list-style-type: none"> ○夜間対応型訪問介護 ○認知症対応型通所介護 ○小規模多機能型居宅介護 ○認知症対応型共同生活介護(グループホーム) ○地域密着型特定施設入居者生活介護 ○地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護 |
| 予防 給付 サービス | 要 支援 1・2 | <p>◆介護予防サービス</p> <p>【訪問サービス】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○介護予防訪問入浴介護 ○介護予防訪問看護 ○介護予防訪問リハビリテーション ○介護予防居宅療養管理指導 <p>○介護予防特定施設入居者生活介護</p> <p>○介護予防特定福祉用具販売</p> <p>【通所サービス】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○介護予防通所リハビリテーション <p>【短期入所サービス】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○介護予防短期入居生活介護(ショートステイ) ○介護予防短期入所療養介護 <p>○介護予防福祉用具貸与</p> | <p>◆地域密着型介護予防サービス</p> <ul style="list-style-type: none"> ○介護予防認知症対応型通所介護 ○介護予防小規模多機能型居宅介護 ○介護予防認知症対応型共同生活介護(グループホーム) <p>◆介護予防支援</p> |

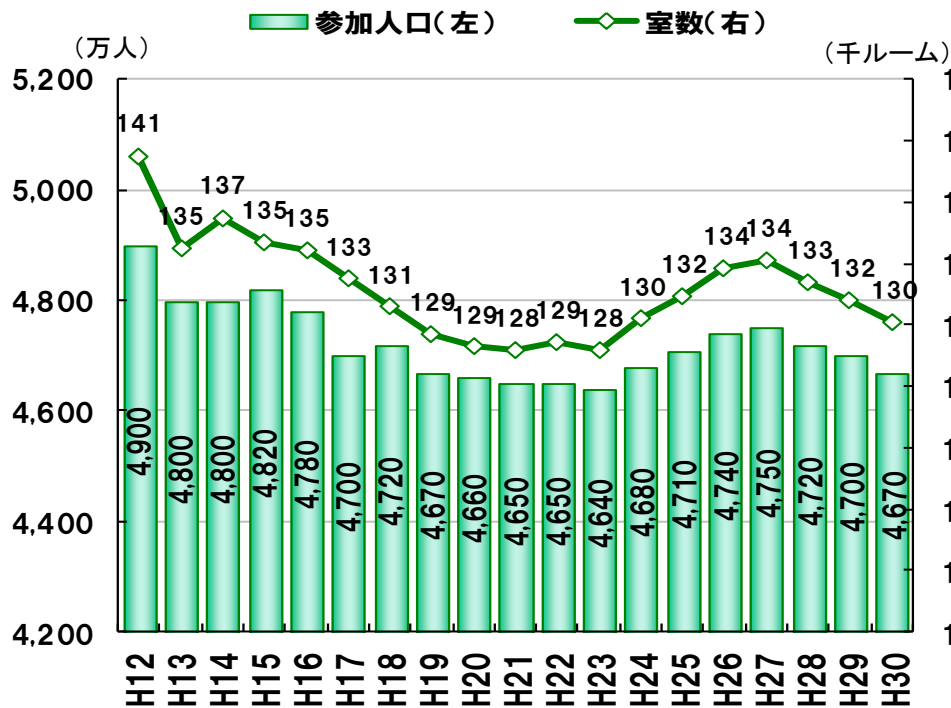
介護市場の動向(5)

| | 施設・事業所の概要 | 特定施設の指定の有無 |
|---------------------------|---|-------------------------------|
| | | 介護サービス提供主体 |
| 介護付 有料老人ホーム | 介護が必要になっても、入居施設が提供する介護サービス等を利用しながら居住継続が可能。 | ○(特定施設) 施設内の職員 |
| 住宅型 有料老人ホーム | 生活支援等のサービスが付いた高齢者向けの居住施設。施設内に介護提供体制を整備する義務はない。 | ×(特定施設でない) 外部の介護サービスを自身で選択 |
| 認知症対応型共同生活介護 (グループホーム) | 認知症など的高齢者が一般の住宅で地域社会に溶け込みながら生活することを目的とする。 | |
| 短期入所生活介護 (ショートステイ) | 介護を受ける高齢者が短期間入所し、食事や入浴といった日常生活全般の介護、機能訓練などを提供。 | |
| 通所介護 (デイサービス) | 在宅での介護を必要とされる高齢者を対象に入浴や体操・レクリエーションなどの各種サービスを提供し、自立を支援する。 | |
| 訪問介護 (ヘルパーサービス) | ホームヘルパーが自宅に伺って、介護を必要とされる方の日常生活の手伝いを行う。 | |
| 居宅介護支援 (ケアプラン作成) | どのような介護サービスをいつ、どのくらい利用するのが良いか、高齢者にとって最適となるケアプランを作成。 | |
| 小規模多機能型 居宅介護 | 「通い」を中心に、要介護者の様態や希望に応じて「訪問」や「泊まり」を柔軟に組み合わせ、介護度が中重度となっても在宅での生活が継続できるように支援していくサービス。 | |
| 訪問看護 | 医師の指示に基づき、看護師が家庭に訪問し、病状や療養生活を看護の専門家の目で見守り適切な判断に基づいたケアとアドバイスをを行う。 | |
| 福祉用具サービス | 高齢者の身体状況や住宅環境に合わせ、自立支援をサポートするための福祉用具をレンタルおよび販売にて提供。 | |

カラオケ・飲食市場の動向

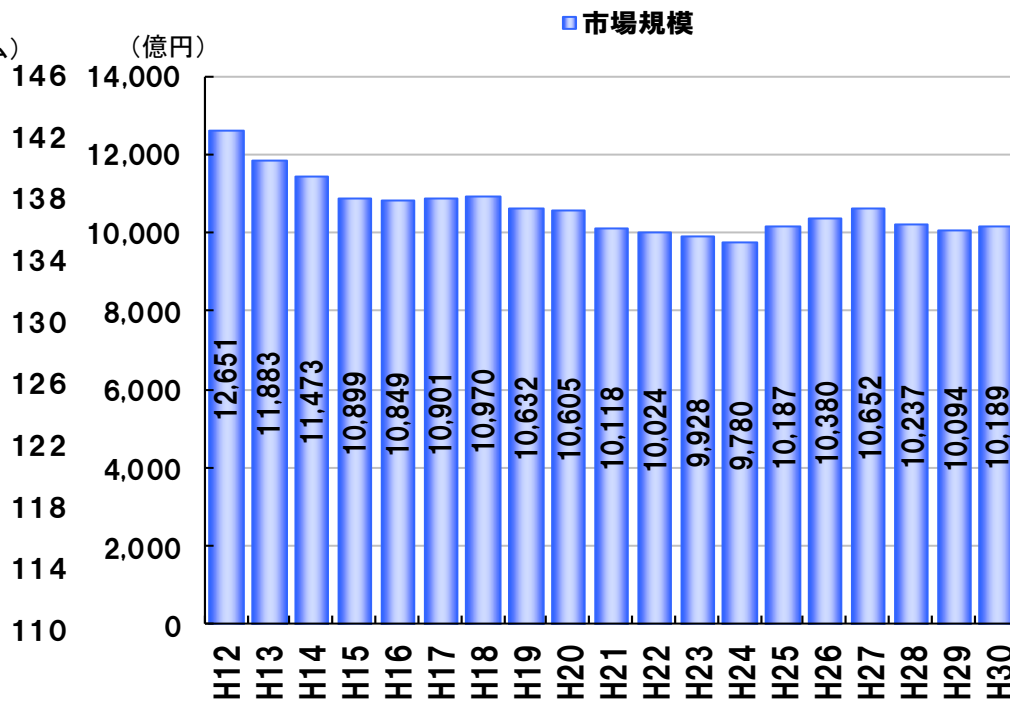
カラオケ市場・飲食市場ともに、市場規模の拡大は期待できない
⇒既存エリアでのドミナント化を推進

カラオケ市場の推移



(出所) 全国カラオケ事業者協会「カラオケ白書2019」

居酒屋・ビヤホール等市場の推移



(出所) 公益財団法人 食の安全・安心財団
「外食産業市場規模推移」