

2020年3月期 決算説明会資料

2020年5月28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月期の実績

P 2～

II. 各事業の取り組み

P14～

III. 2021年3月期の予想

P28～

【参考資料】

P30～



I . 2020年3月期の実績

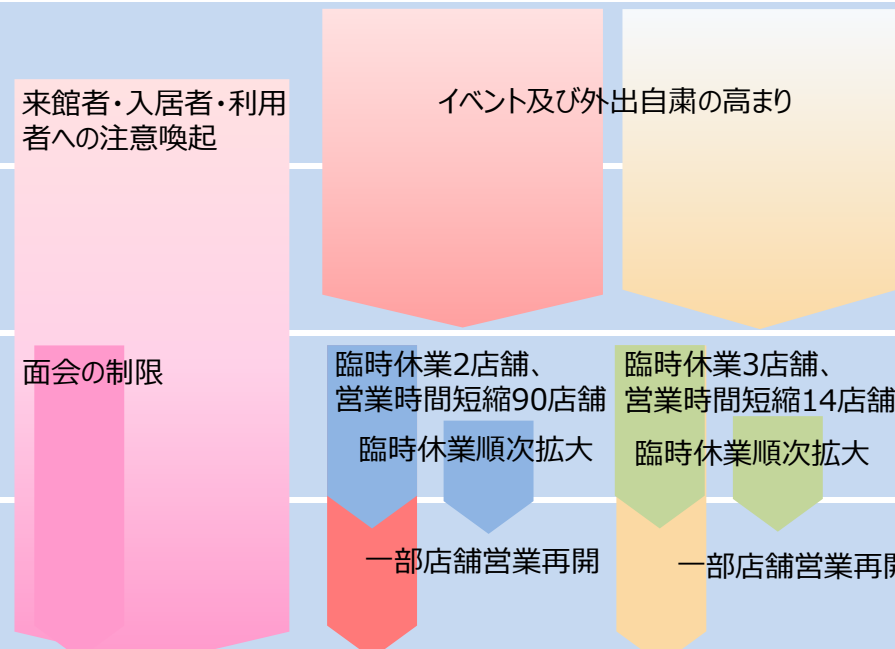
1. 2020年3月期 連結決算概要

	2020/3 予想		2020/3 実績		予想比 増減率 (%)	2019/3 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)	30,873	100.0	30,295	100.0	△ 1.9	27,209	100.0	11.3
営業利益(百万円)	1,909	6.2	1,075	3.6	△ 43.7	1,025	3.8	4.9
経常利益(百万円)	1,899	6.2	1,321	4.4	△ 30.4	1,326	4.9	△ 0.4
親会社株主に帰属する 当期純利益(百万円)	1,244	4.0	2	0.0	△ 99.8	1,102	4.1	△ 99.8
1株当たり純利益(円)	64.38	-	0.14	-	-	57.02	-	-
1株当たり配当金(円)	10	-	10	-	-	10	-	-
施設・店舗数								
介護施設(カ所)	106	-	104	-	△ 2	102	-	+2
カラオケ店舗(店舗)	89	-	91	-	+2	91	-	-
飲食店舗(店舗)	19	-	18	-	△ 1	19	-	△ 1

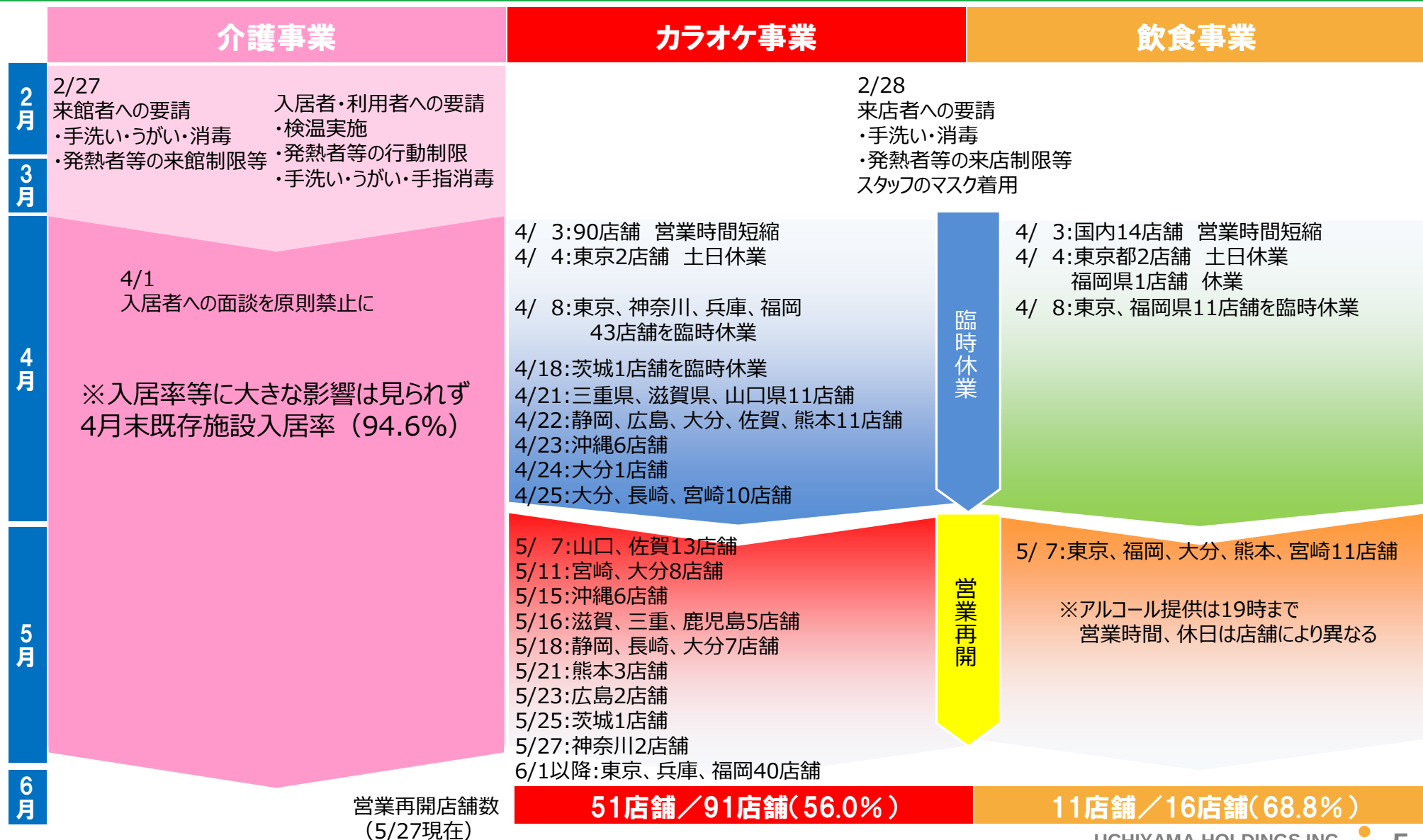
- 3つの事業相互のシナジー効果を向上させるよう積極的にサービスの付加価値向上に努めるも、年度末にかけて新型コロナウイルス感染症の影響により極めて厳しい状況となった。
- 経費面においては、主にカラオケ事業において帳簿価額を回収可能価額まで減損処理したことにより減損損失を計上したことなどから当期純利益が大きく減益。

2. 新型コロナウイルス感染症の影響と対策 ①

	国外	国内	介護事業	カラオケ事業	飲食事業
2019年11月	最初の症例確認				
12月	WHOへの最初の報告				
2020年 1月	初の死者が発生 武漢市が都市封鎖				
2月	COVID-19と命名 初の死者を確認 学校に臨時休校要請 北海道緊急事態宣言				
3月	パンデミックと認定 オリンピック延期発表				
4月	感染者100万人突破 緊急事態宣言7都府県 全国へ緊急事態宣言 国内感染者1万人突破				
5月	緊急事態宣言延長へ				



2. 新型コロナウイルス感染症の影響と対策 ②



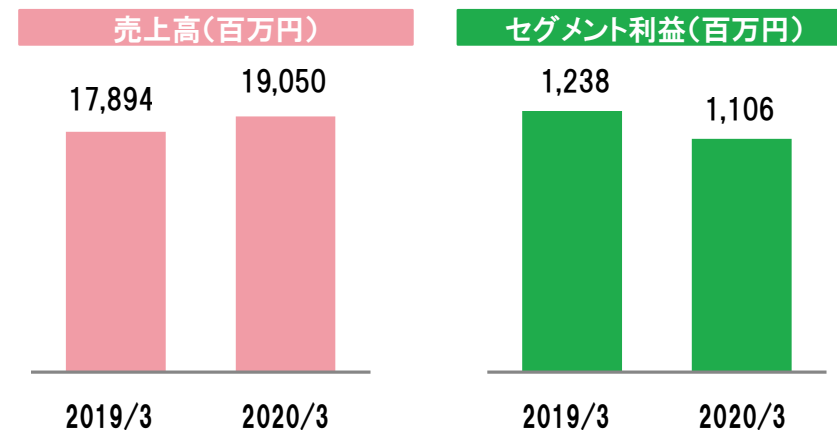
3. 事業別サマリー ① 介護事業

(単位: 百万円)

	2020/3		予想比	2019/3	前年同期比
	予想	実績		実績	
売上高	19,245	19,050	△1.0%	17,894	+6.5%
セグメント利益	1,637	1,106	△32.4%	1,238	△10.7%
セグメント利益率	8.5%	5.8%	△2.7pt	6.9%	△1.1pt

	2019/3		2020/3	
	既存施設	全施設	既存施設	全施設
入居率	95.7%	91.3%	94.4%	93.5%
ベッド数	4,718床	4,967床	4,973床	5,099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%



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)	介護付き有料老人ホーム (特定施設)
2019年 11月開設	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)
2020年 2月開設	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)

- 介護付有料老人ホーム2ヶ所、訪問介護ステーション1ヶ所を新規開設し、営業拠点は104ヶ所182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6.5%増収。
- 経費面では介護人員を派遣人材で補ったことなどにより予定を上回りセグメント利益は10.7%減。
- 引き続き産学官連携を推進。

3. 事業別サマリー ② カラオケ事業

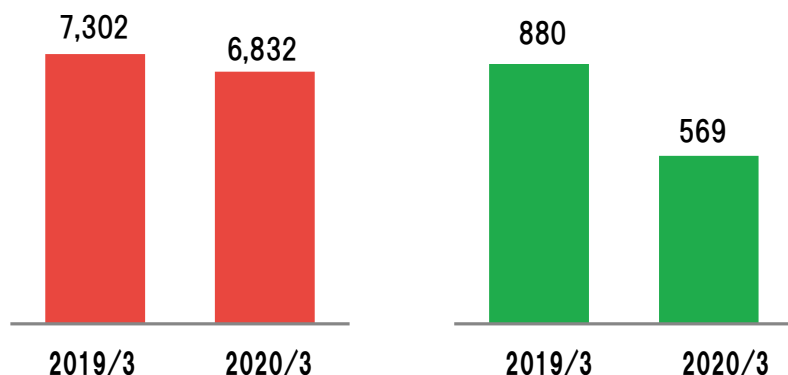
(単位:百万円)

	2020/3		予想比	2019/3	前年同期比
	予想	実績		実績	
売上高	7,259	6,832	△5.9%	7,302	△6.4%
セグメント利益	874	569	△34.9%	880	△35.4%
セグメント利益率	12.0%	8.3%	△3.7pt	12.1%	△3.7pt

	2019/3		2020/3	
	既存店舗	全店舗	既存店舗	全店舗
客数	4,794千人	5,001千人	4,419千人	4,566千人
客単価	1,436円	1,446円	1,474円	1,469円
従業員1人当売上高/月	810千円	810千円	807千円	859千円

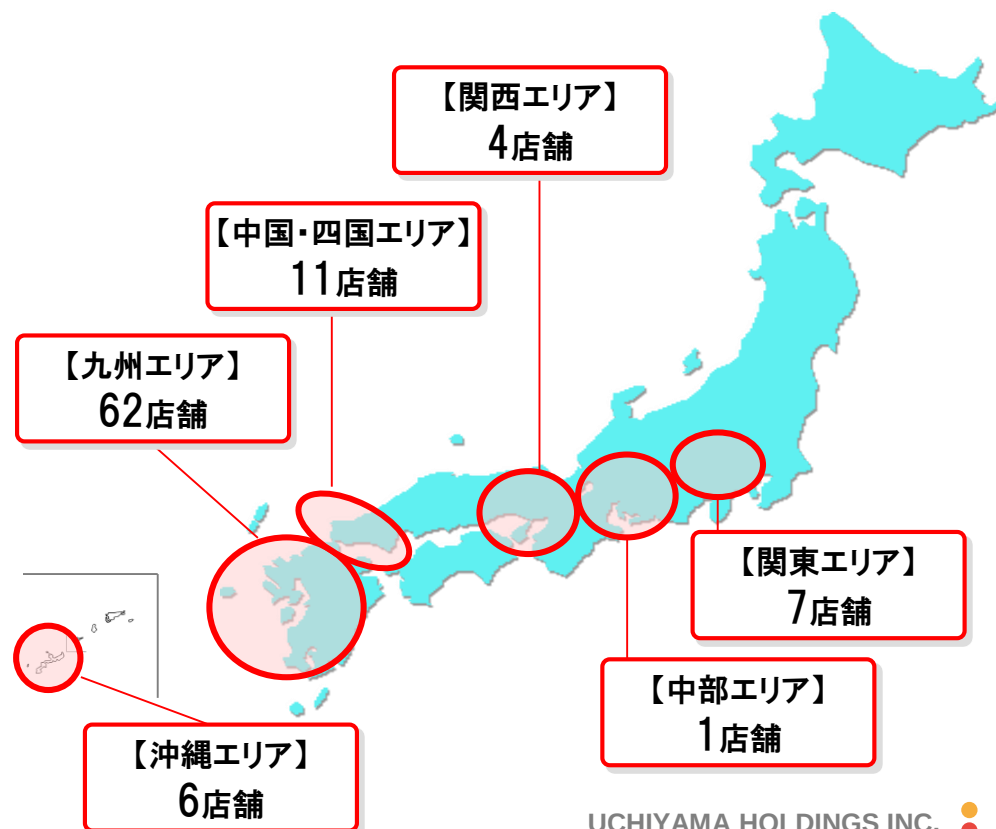
売上高(百万円)

セグメント利益(百万円)



- 新規の開店を3店舗行ったことから、店舗数は91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1.6%増加。
- 自然災害、ラグビー世界杯、消費増税に加え、感染防止の影響もあり、客足が鈍化し、売上高が△6.4%、セグメント利益は△35.4%の減収減益。

カラオケ事業の展開状況 合計91店舗 (2020年3月末現在)



3. 事業別サマリー ③ 飲食事業・不動産事業

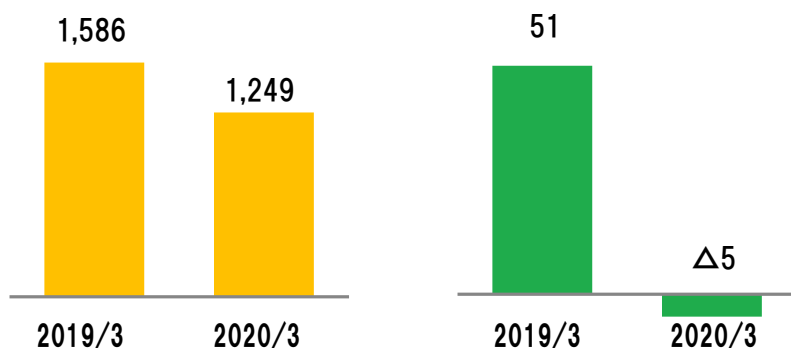
飲食事業

(単位: 百万円)

	2020/3		予想比	2019/3	
	予想	実績		実績	前年同期比
売上高	1,504	1,249	△17.0%	1,586	△21.3%
セグメント利益	91	△5	—	51	—
セグメント利益率	6.1%	—	—	3.3%	—

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や新型コロナウイルス感染拡大防止に伴う外出自粛等の影響から集客が鈍化し、売上高は21.3%減収、一方でセグメント利益は5百万円の赤字。

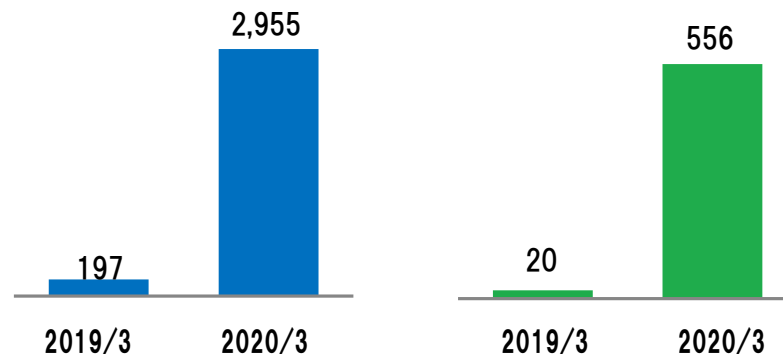
不動産事業

(単位: 百万円)

	2020/3		予想比	2019/3	
	予想	実績		実績	前年同期比
売上高	2,614	2,955	+13.1%	197	+1,396.8%
セグメント利益	445	556	+25.0%	20	+2,667.7%
セグメント利益率	17.0%	18.8%	+1.8pt	10.2%	+8.7pt

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。

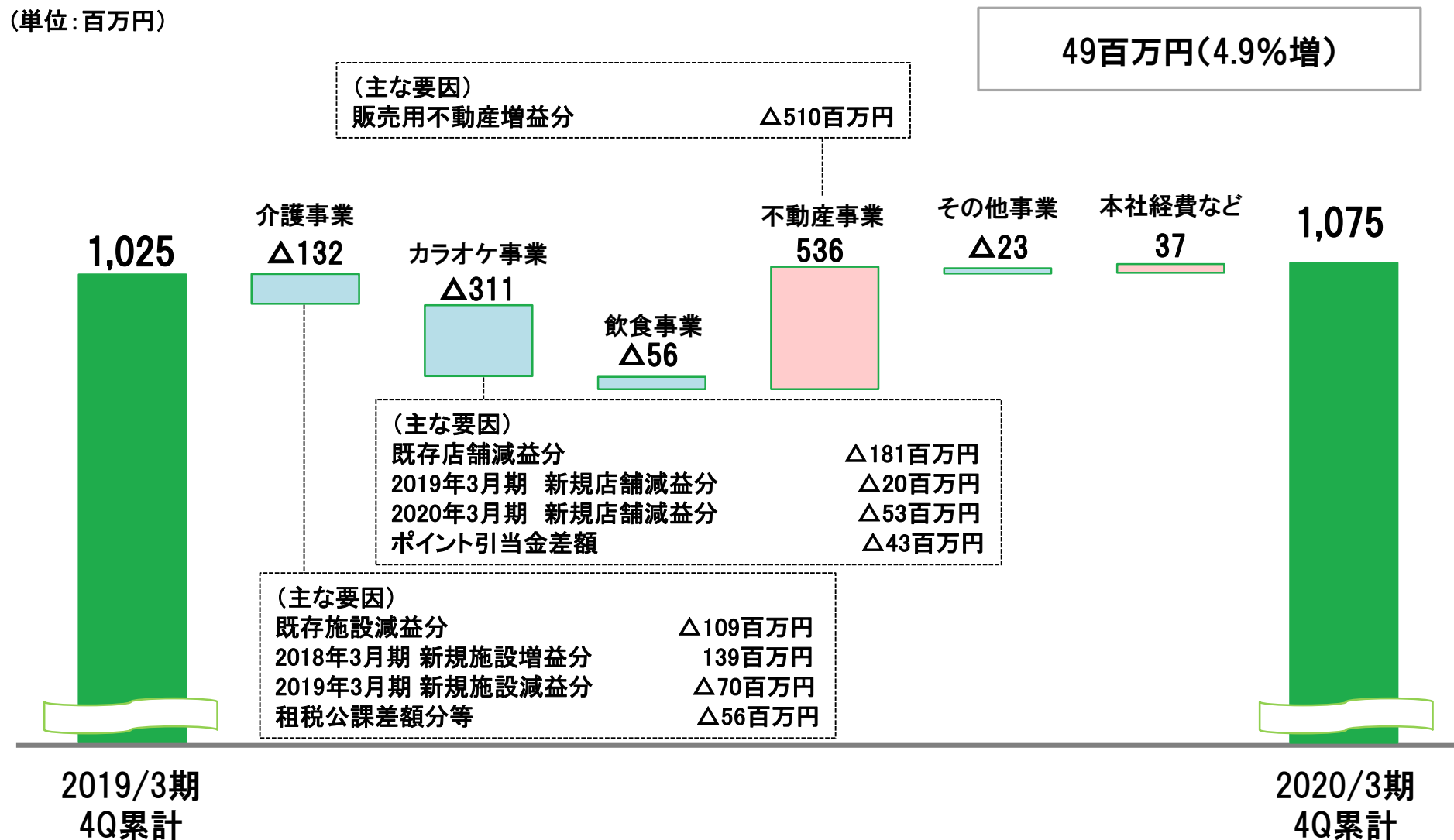
4. 要約損益計算書（連結）

（単位：百万円）

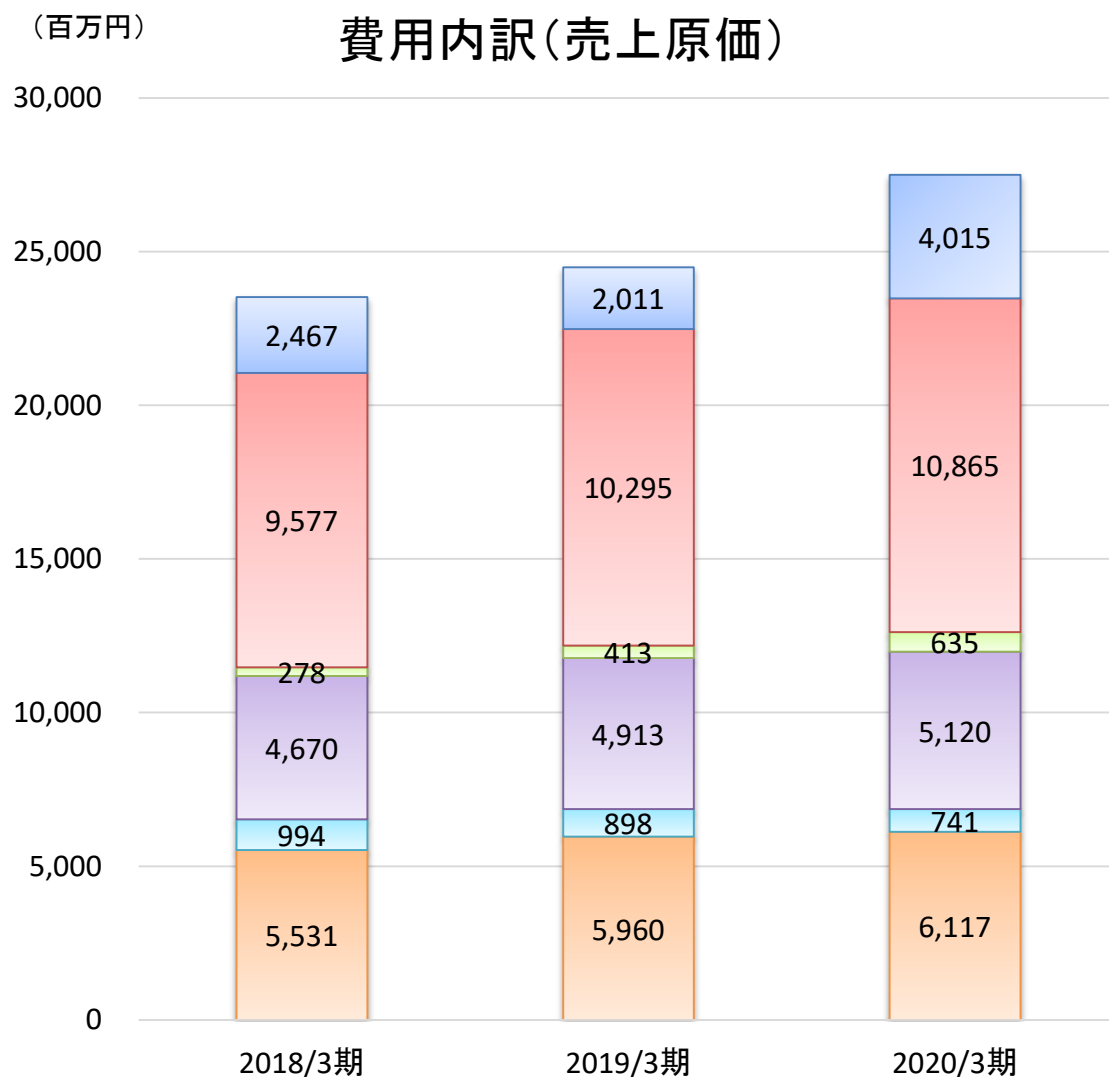
	2019/3	構成比 （％）	2020/3	構成比 （％）	増減率 （％）
売上高	27,209	100.0	30,295	100.0	11.3
売上原価	24,490	90.0	27,493	90.8	12.3
売上総利益	2,719	10.0	2,801	9.2	3.0
販売費及び一般管理費	1,693	6.2	1,725	5.7	1.9
営業利益	1,025	3.8	1,075	3.6	4.9
営業外収益	401	1.5	374	1.2	△ 6.6
営業外費用	100	0.4	129	0.4	28.6
経常利益	1,326	4.9	1,321	4.4	△ 0.4
特別利益	670	2.5	—	—	—
特別損失	423	1.6	1,089	3.6	—
税金等調整前当期純利益	1,573	5.8	231	0.8	△ 85.3
法人税等	470	1.7	228	0.8	—
親会社株主に帰属する 当期純利益	1,102	4.1	2	0.0	△ 99.8

5. 営業利益 増減分析（連結）

（単位：百万円）



6. 費用内訳（売上原価）



売上原価占有割合

	2018.3	2019.3	2020.3
仕入高	9.3%	7.4%	13.3%
人件費	36.3%	37.8%	35.9%
派遣人件費	1.1%	1.5%	2.1%
賃借料	17.7%	18.1%	16.9%
減価償却費	3.8%	3.3%	2.4%
その他	20.9%	21.9%	20.2%

7. 要約貸借対照表（連結）

（単位：百万円）

資産の部			
	2019/3	2020/3	増減額 (百万円)
流動資産	15,549	15,075	△ 474
現金及び預金	9,159	10,678	1,519
たな卸資産	3,255	1,040	△ 2,215
固定資産	14,522	14,547	24
有形固定資産	8,828	8,485	△ 342
建物及び構築物(純額)	5,484	4,638	△ 846
土地	2,776	2,505	△ 270
無形固定資産	62	56	△ 5
投資その他の資産	5,632	6,005	373
資産合計	30,072	29,622	△ 449

負債／純資産の部			
	2019/3	2020/3	増減額 (百万円)
流動負債	6,756	6,298	△ 458
短期借入金	357	1,079	722
1年以内返済予定の 長期借入金	2,673	2,274	△ 399
固定負債	7,085	7,245	160
長期借入金	5,612	5,927	315
負債合計	13,842	13,544	△ 298
(有利子負債)	9,529	9,837	307
純資産合計	16,229	16,078	△ 151
(自己資本比率)	54.0 %	54.3 %	0.3pt
(ネットD/Eレシオ)	0.02 倍	△ 0.03 倍	△ 0.05pt
負債純資産合計	30,072	29,622	△ 449

※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	2020/3
営業活動によるキャッシュ・フロー	△ 317	3,072
税金等調整前当期純利益	1,573	231
減価償却費	939	774
投資活動によるキャッシュ・フロー	1,366	△ 1,672
有形固定資産の取得による支出	△ 1,515	△ 1,621
有形固定資産の売却による収入	3,583	77
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 1,227	113
配当金の支払額	△ 193	△ 194
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△ 178	1,515
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	8,856	10,371



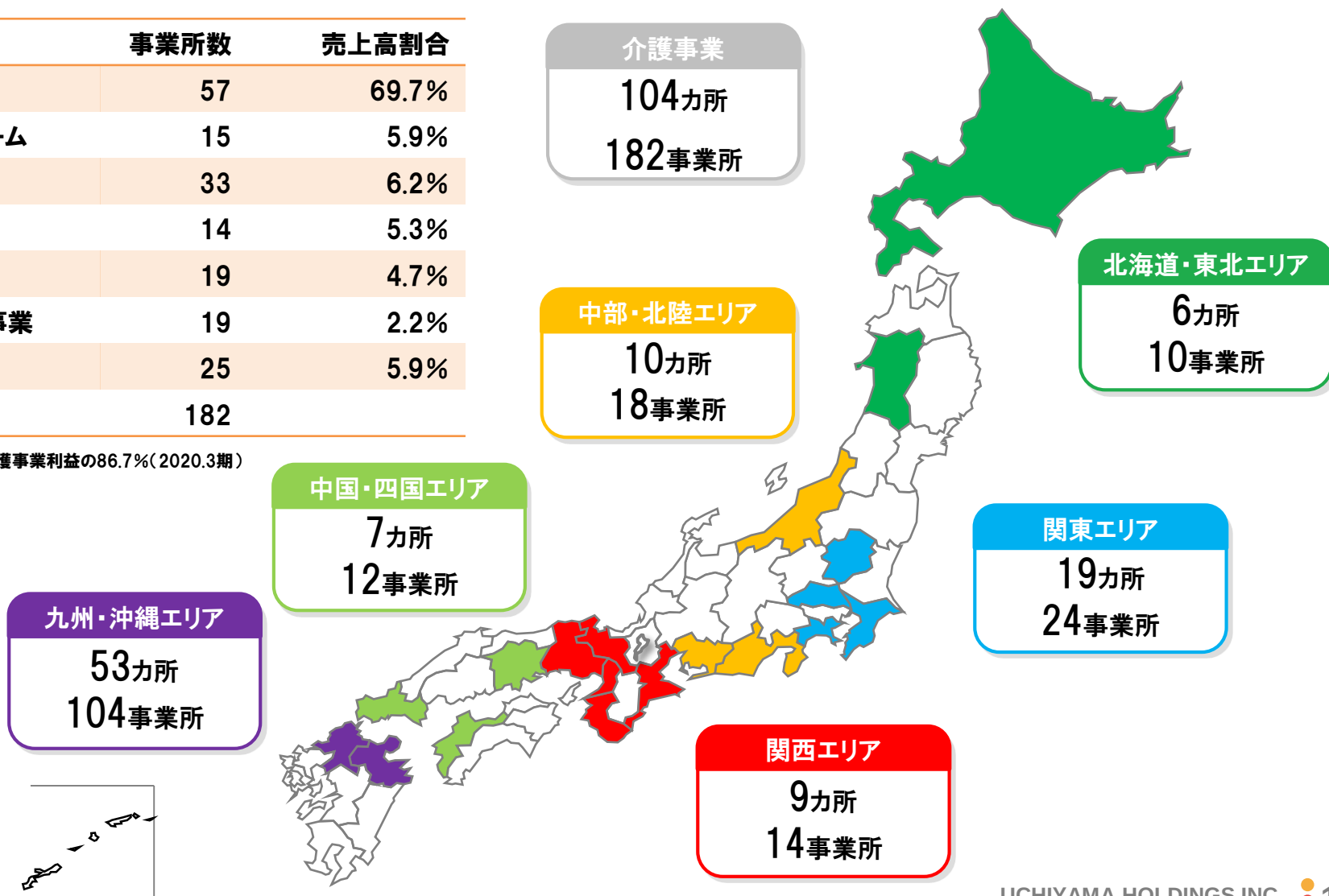
Ⅱ．各事業の取り組み

1. 介護事業 ① 展開状況

展開状況（2020年3月末現在）

	事業所数	売上高割合
特定施設	57	69.7%
住宅型有料老人ホーム	15	5.9%
ショートステイ	33	6.2%
グループホーム	14	5.3%
デイサービス	19	4.7%
障がい児通所支援事業	19	2.2%
その他	25	5.9%
合計	182	

※特定施設+ショートステイで介護事業利益の86.7%（2020.3期）



1. 介護事業 ② 新規施設の開設強化

戦略 ①	戦略 ②	戦略 ③	戦略 ④
特定施設 の積極展開	グループホーム の展開	放課後等 デイサービスの展開	M & Aの 推進

介護付有料老人ホーム・グループホーム	2020年 5月開設	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	さわやかこうべにし館 (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 2月開設予定	さわやか室蘭式番館 (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 2月開設予定	さわやかふか家の里 (埼玉県深谷市)	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
	2021年 3月開設予定	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
	2021年 3月開設予定	さわやか札幌館 (北海道札幌市)	介護付き有料老人ホーム (特定施設)	50床
	2021年 5月開設予定	さわやかこおりやま館 (福島県郡山市)	介護付き有料老人ホーム (特定施設)	60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

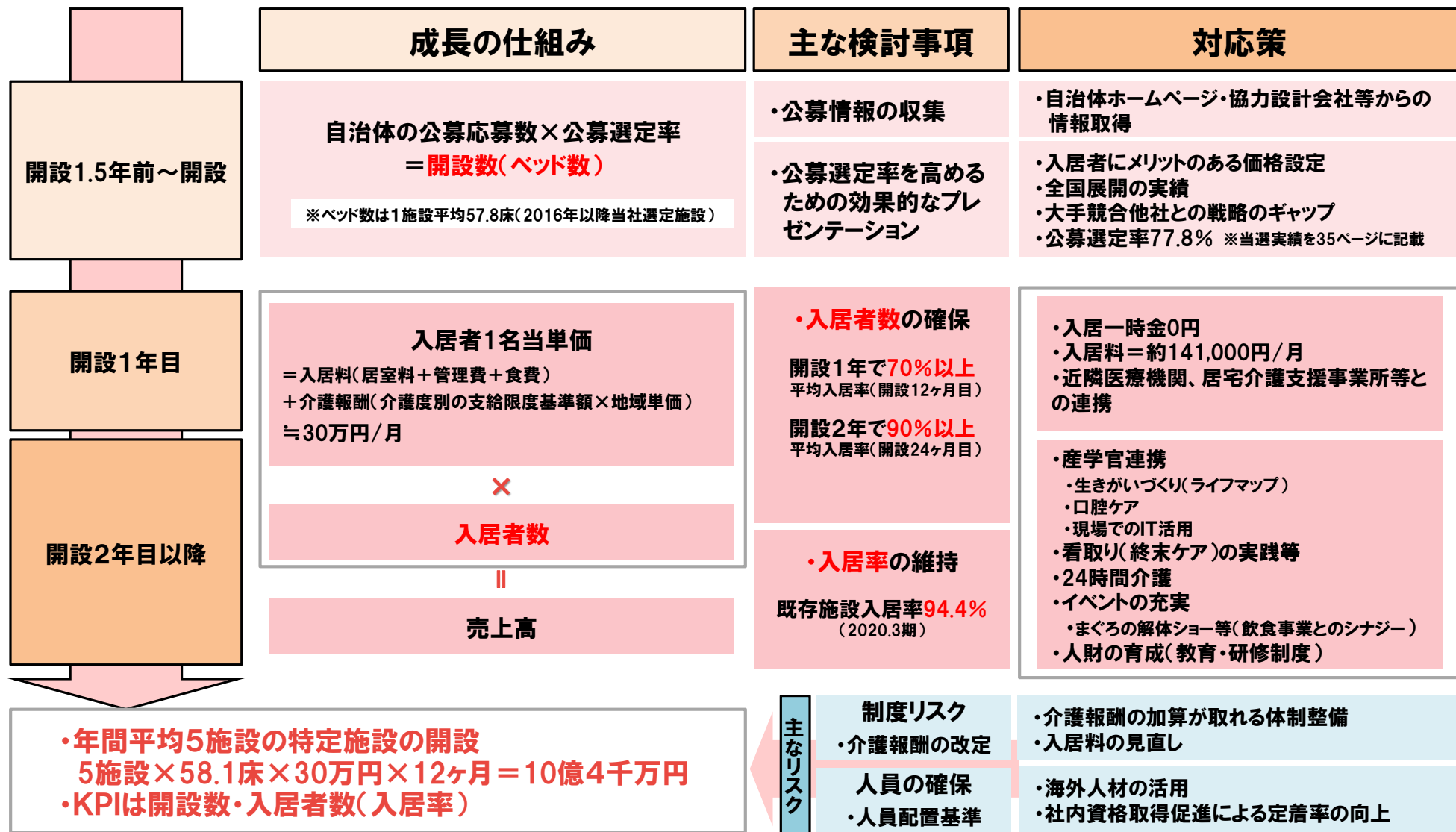
●既存施設(2020年3月期平均) 94.4%

●既存施設(2019年3月期平均) 95.7%

※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)」

1. 介護事業 ③ 特定施設の展開



1. 介護事業 ④ 設備投資と資金調達

※2017.3期以降開設17施設の状況

開設の形態：割合	自社所有：29.4% 土地・建物を自社で保有	建貸し：70.6% 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

- ・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。

1. 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】

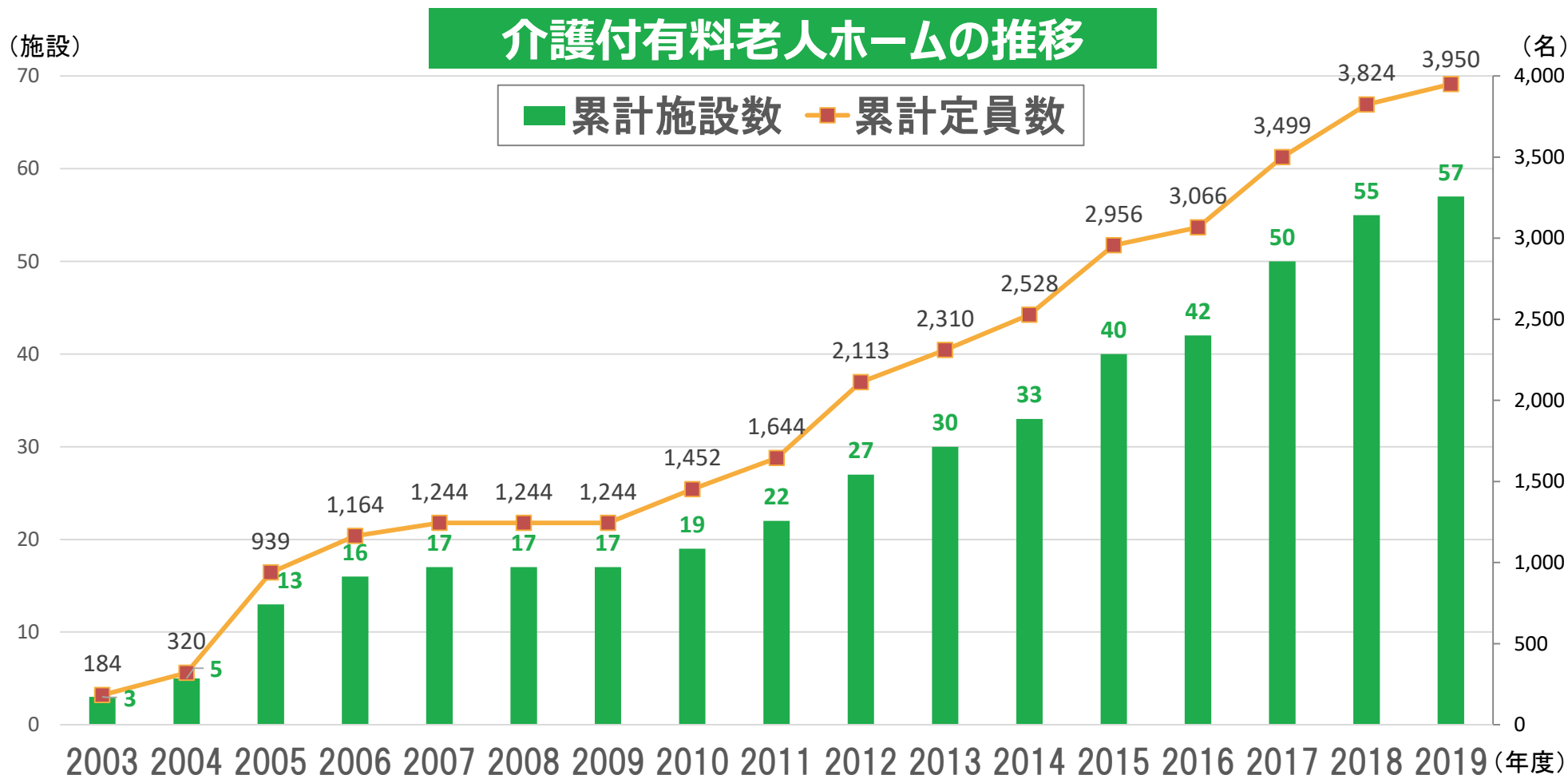
施設が持つ潜在力を的確に見極め、当社グループの運営・管理ノウハウによって改善が見込まれる施設をM&Aにより取得



さわやかグループホームはなみずき

1. 介護事業 ⑥ 着実な拡大

2015年度以降、年平均4.25施設を開設し急速な事業拡大を図る



1. 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、安全な介護を探索して行く

【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

1. 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11回開催

・口腔ケア認定士合格者

1,352名/合格率37.2%

※口腔ケア認定士離職率12.5%

業界平均 16.2%

【口腔ケアの効果の事例】

・入居時にゼイゼイという喘鳴があった方も、現在は症状が改善し、喘鳴がなくなりました。（さわやか室蘭館）

・入居時は笑顔が少なく口調も素っ気ない感じでしたが、口腔ケアにより笑顔が増え、大きな声でカラオケに参加されています。（さわやか成田館）

・義歯を外した顔を見られたくないと、職員の介入を拒否。しかし、周囲の入居者様が口腔ケアに取り組んでいる姿をみて、今では自室でしっかり実施されています。（さわやかグループホームなすまち）

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57施設
(ベッド数3,950床)

・研修実施済の施設： 56施設
(ベッド数3,895床)

・導入施設： 46施設
(ベッド数3,055床)

・利用済の入居者様： 613名
(15.7%)

※2020年4月末時点

【ライフマップの事例】

・大人数の関わりは苦手。生きがいは何だろうか？→実は、妹のお孫さんの成長が楽しみ！会える日を心待ちにコーラス活動など日々を楽しんでいる。（栃木県:69歳女性）

・他者を傷付けたくないからと自ら交流を絶っていた→園芸の取り組みにより入居者様からも頼られる存在に（福岡県:75歳男性）

九州工業大学

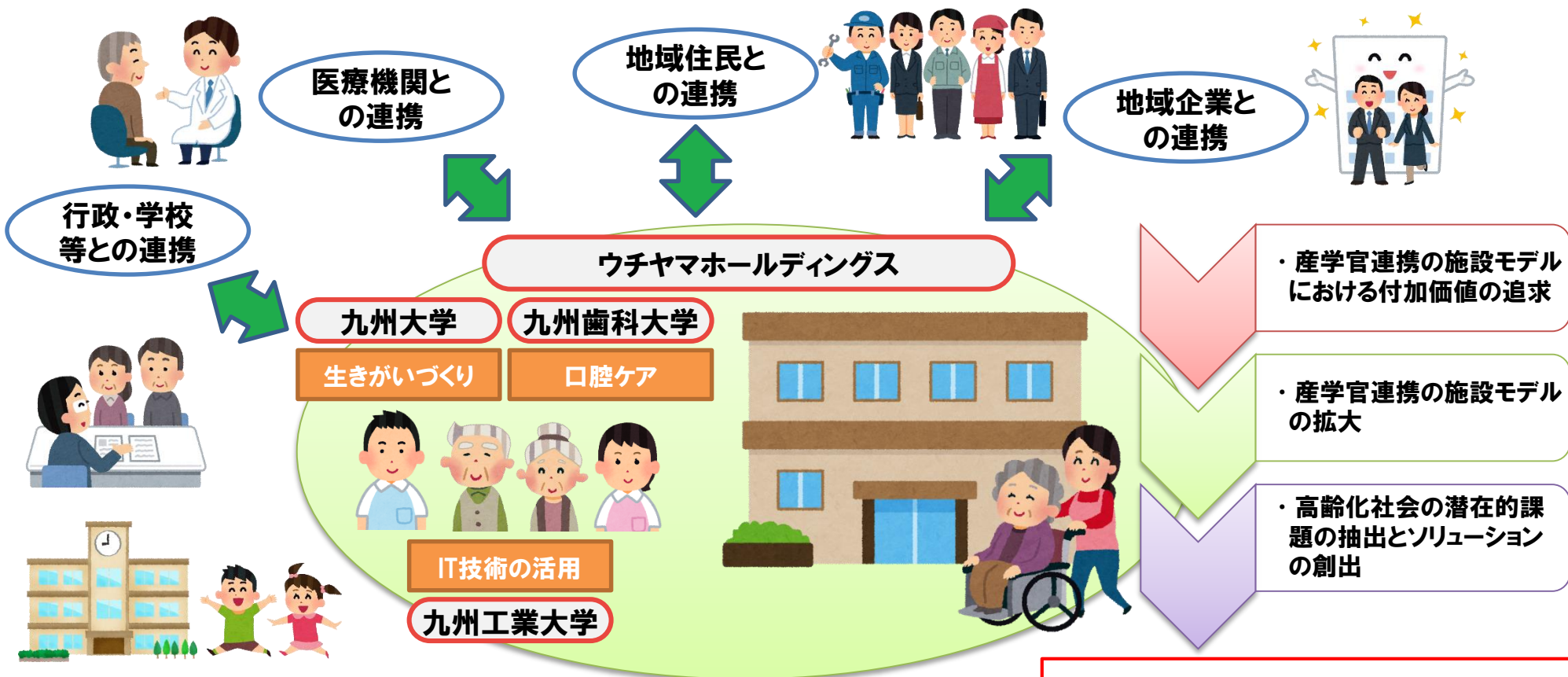
【介護記録システムの現状】

- 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とシステム改良を実施中
- ・改良後、システム導入を開始する予定

1. 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いがづくりの提供
- ・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、生きがいがづくりを実現！
- ・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。

1. 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

2020年3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)



1. 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



● 当社グループの取り組み

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(2020年3月時点)

期 間	配 属 地 域	業 種	人 数
2018年10月～ 2020年2月	北海道・東京都・茨城県・大阪府・ 広島県・福岡県	ホテル業・クリーニング業・水産・農業・介護	183名

● 今後の予定(2020年3月時点)

研修済入国待ち

配属予定日	配 属 地 域	業 種	人 数
未定	東京都・茨城県	ホテル業・クリーニング業	45名

研修中

配属予定日	配 属 地 域	業 種	人 数
未定	愛知県・大阪府・兵庫県・福岡県・大分県	ホテル業・クリーニング業・介護事業	90名

※新型コロナウイルス感染症の影響により、研修済生徒の入国が出来ず待機の状態。研修中の生徒はリモートで受講。

2. 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

△2

2019年3月末(実績)

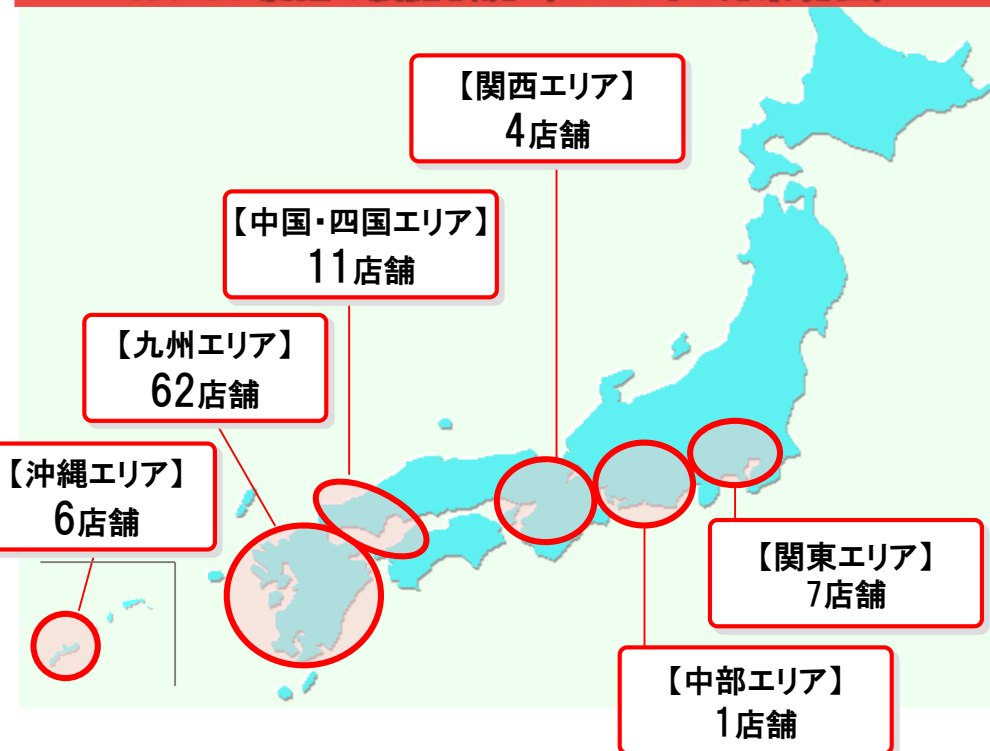
90店舗

+1

2020年3月末(実績)

91店舗

カラオケ店舗の展開状況（2020年3月末現在）



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

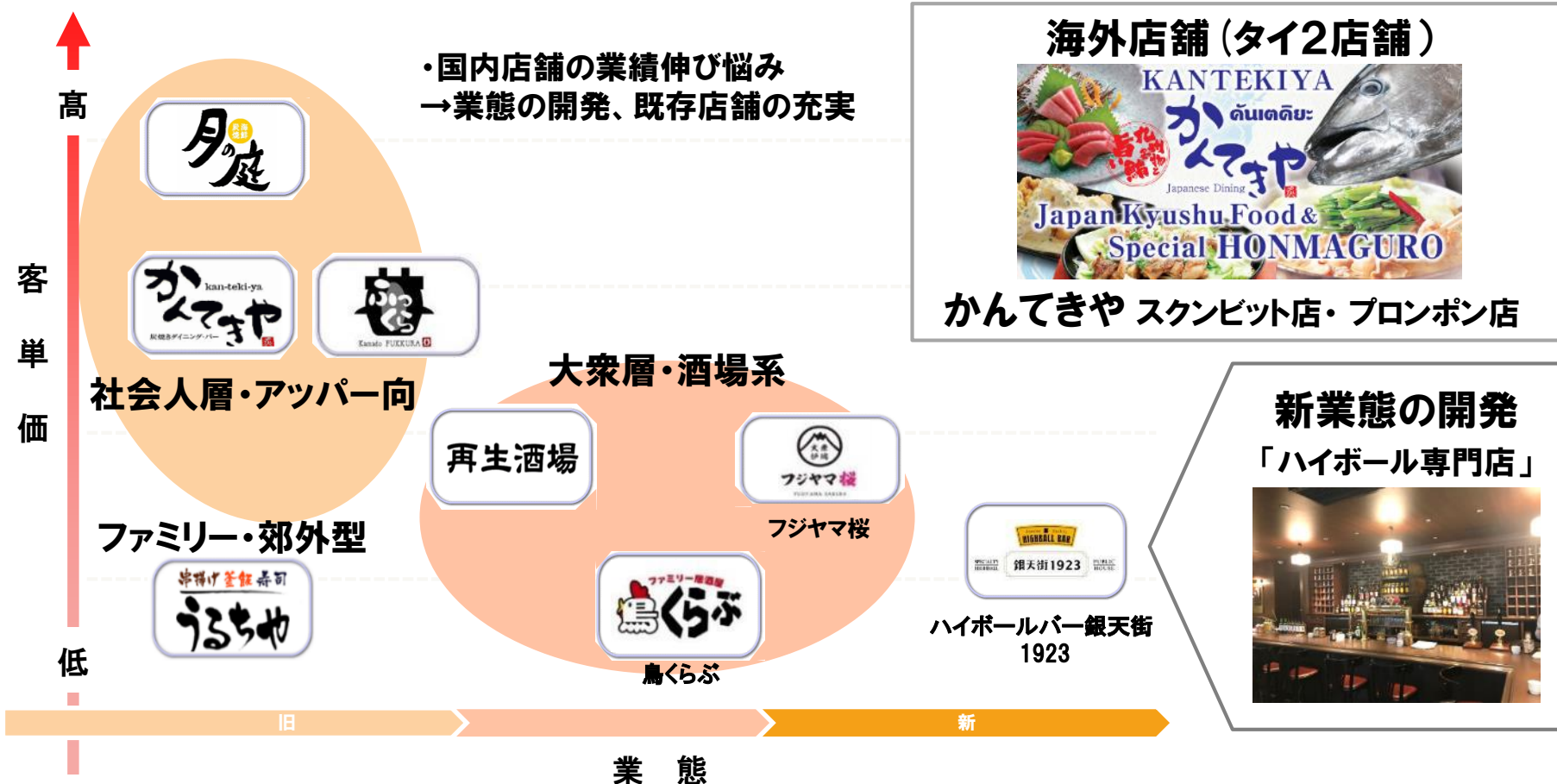
基本的な特長

- 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



3. 飲食事業

飲食事業の展開状況 合計18店舗（2020年3月末現在）（国内16店舗、海外2店舗）





Ⅲ. 2021年3月期の予想

●●●▶ 2021年3月期の連結業績予想及び配当予想

■ 2021年3月期の連結業績予想

現段階において新型コロナウイルスの当社業績に与える影響の合理的な策定が困難であることから、2021年3月期の業績予想は未定。
今後予想が可能となった段階で速やかに公表する予定。

■ 2021年3月期の配当予想

通期業績予想を未定とすることに伴い2021年3月期の配当予想も未定。

業績同様に今後予想が可能となった段階で速やかに公表する予定。



【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2,161名、パート・アルバイト等2,365名 合計4,526名（2020年3月末）
事業内容	● 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

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

2006

2003



1995

飲食事業スタート(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「かて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

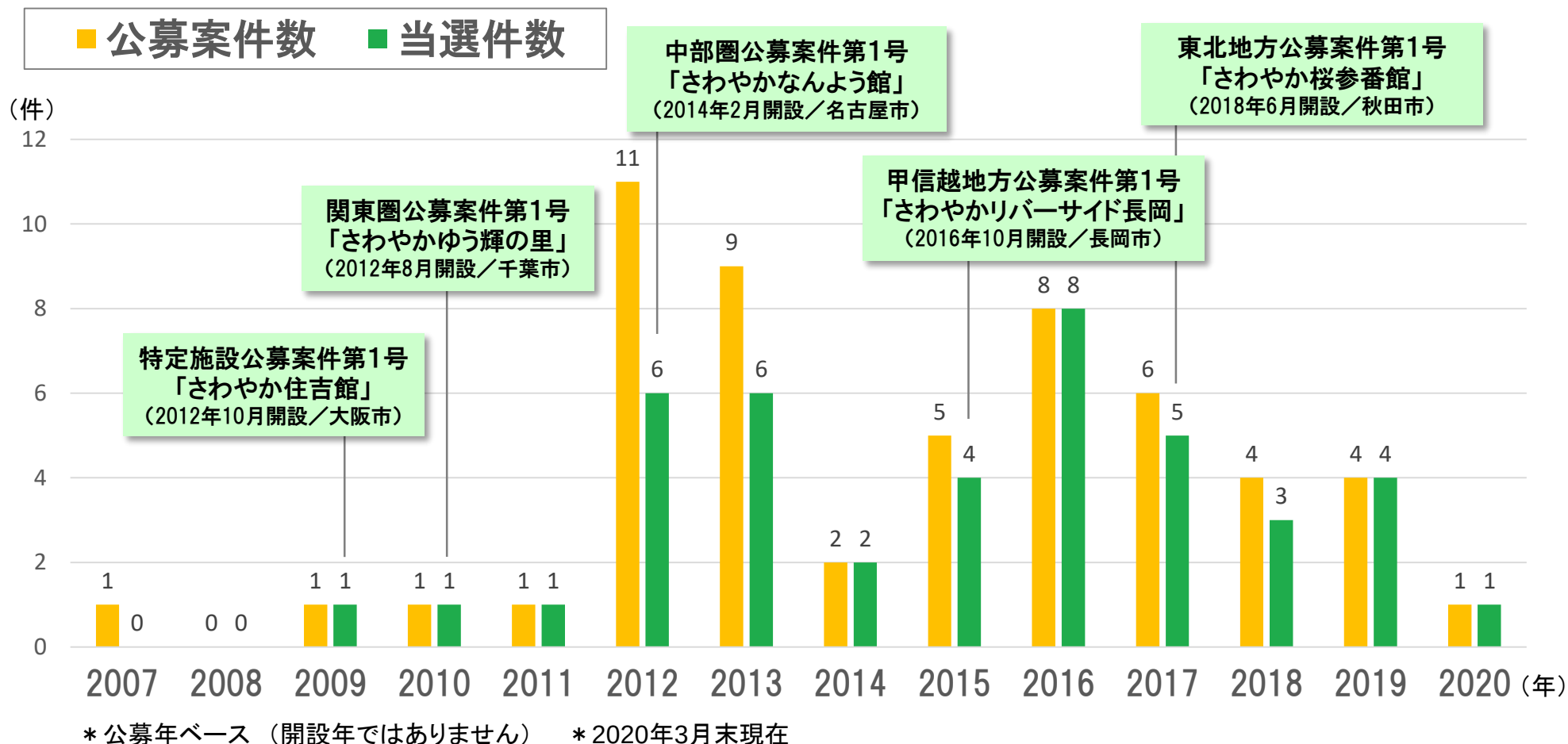
入居者様・利用者様・お客様

※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

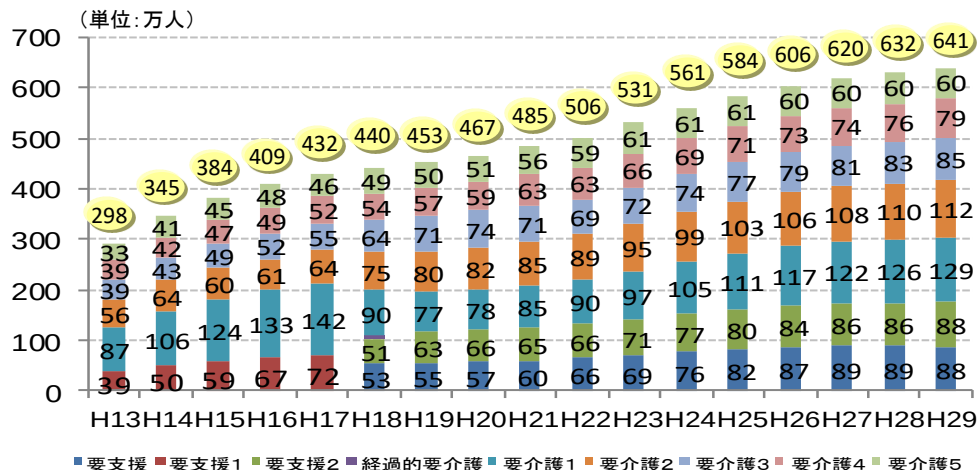
公募案件への応募開始から13年累計で **当選率77.8%** と、**全国の行政から高い信頼を獲得**



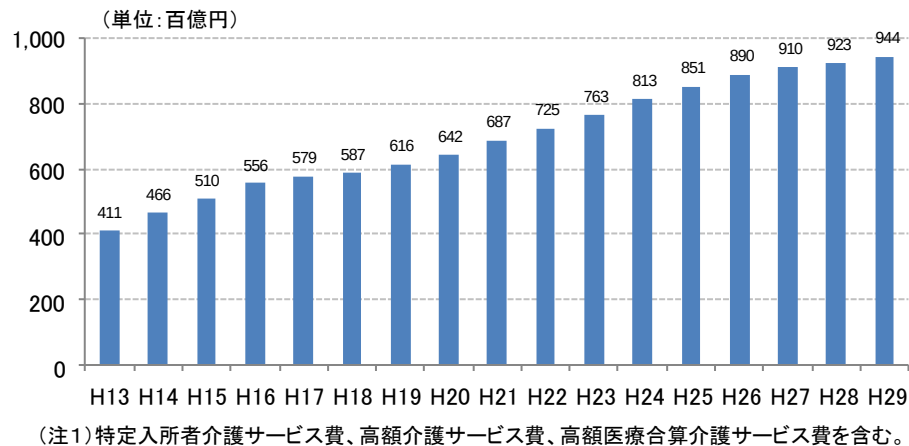
公募とは、総量規制によって限られた数しかない介護付有料老人ホームの指定枠を、利用者にとってより安心して生活しやすい施設運営ができる事業者が付与するために、各市町村が主催して書面やプレゼン形式で評価するコンペ

介護市場の動向 ①

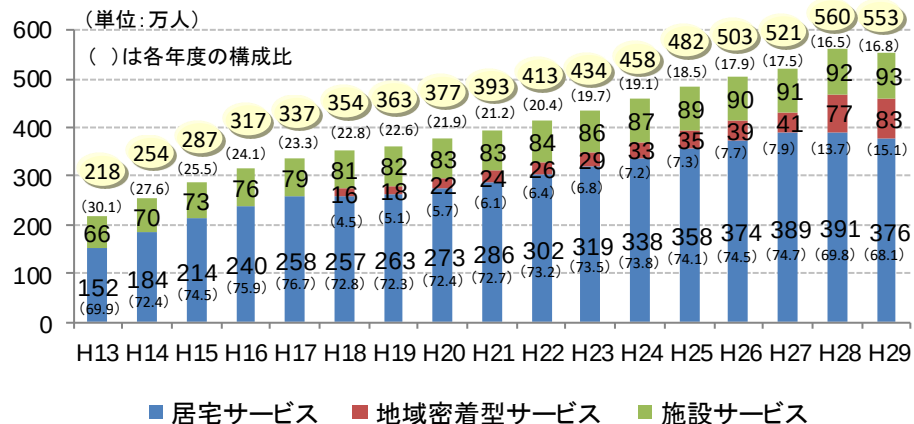
要介護(要支援)認定者数



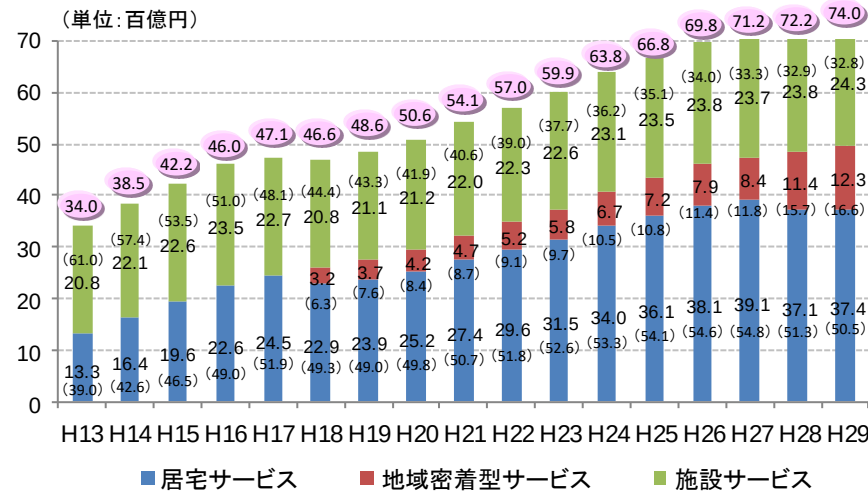
(参考1)年度別介護サービス給付費の推移



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

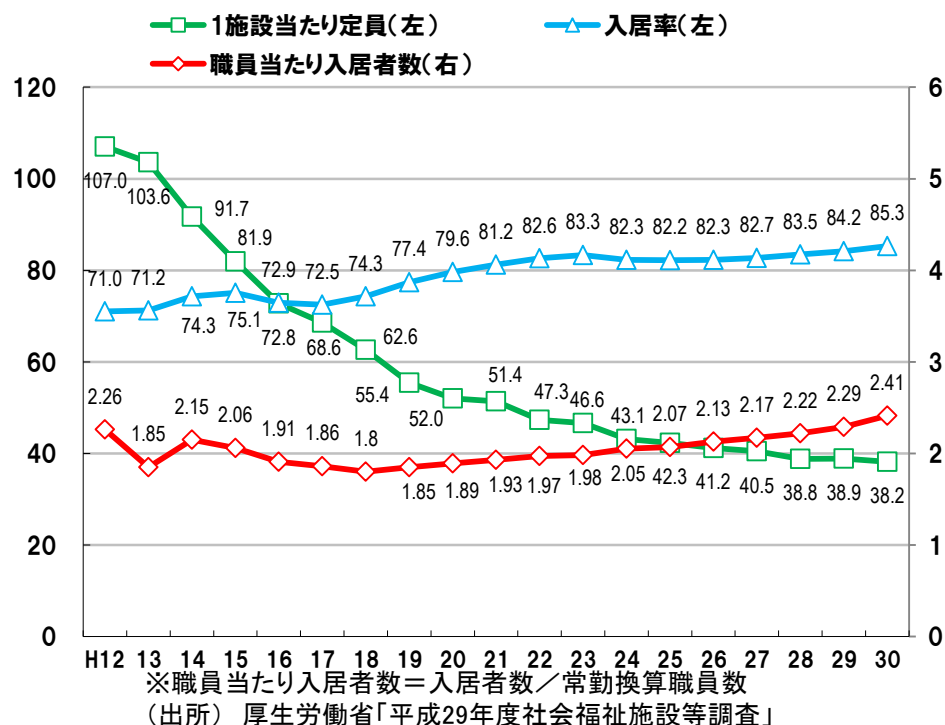
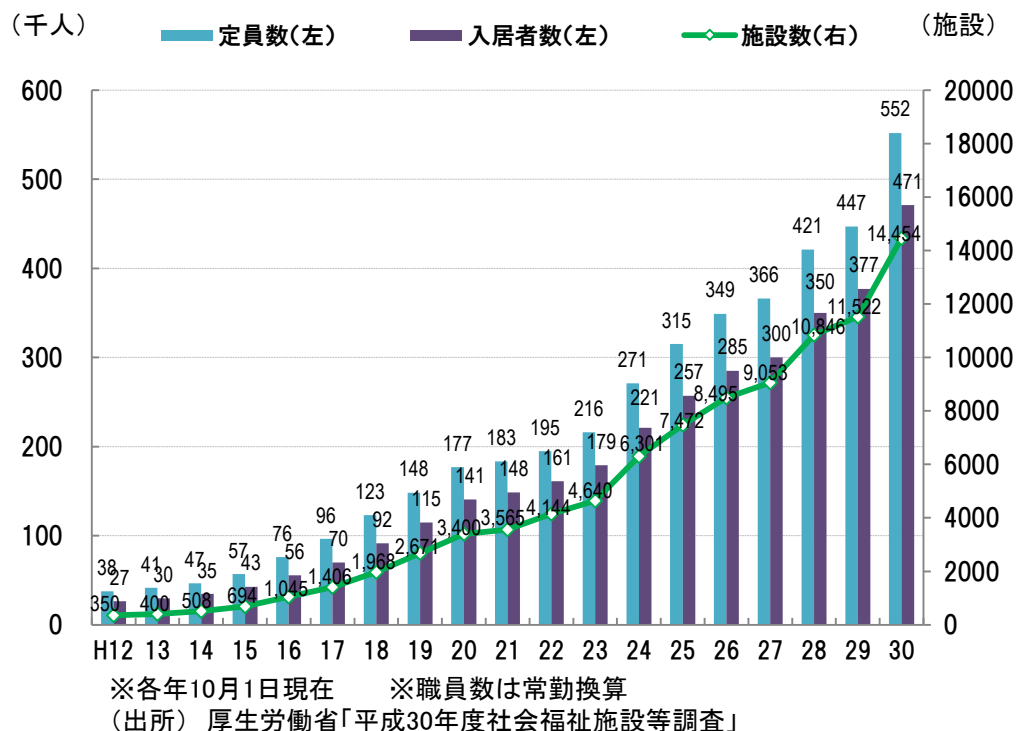
(注1) グラフの数値は各年度における月平均値。()は各年度の構成比。

(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



●●●▶ 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	◆居宅サービス 【訪問サービス】 ○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 ○特定施設入居者生活介護 ○特定福祉用具販売 ◆居宅介護支援 ◆施設サービス ○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	◆地域密着型サービス ○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	◆介護予防サービス 【訪問サービス】 ○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 ○介護予防特定施設入居者生活介護 ○介護予防特定福祉用具販売 【通所サービス】 ○介護予防通所リハビリテーション 【短期入所サービス】 ○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 ○介護予防福祉用具貸与	◆地域密着型介護予防サービス ○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) ◆介護予防支援

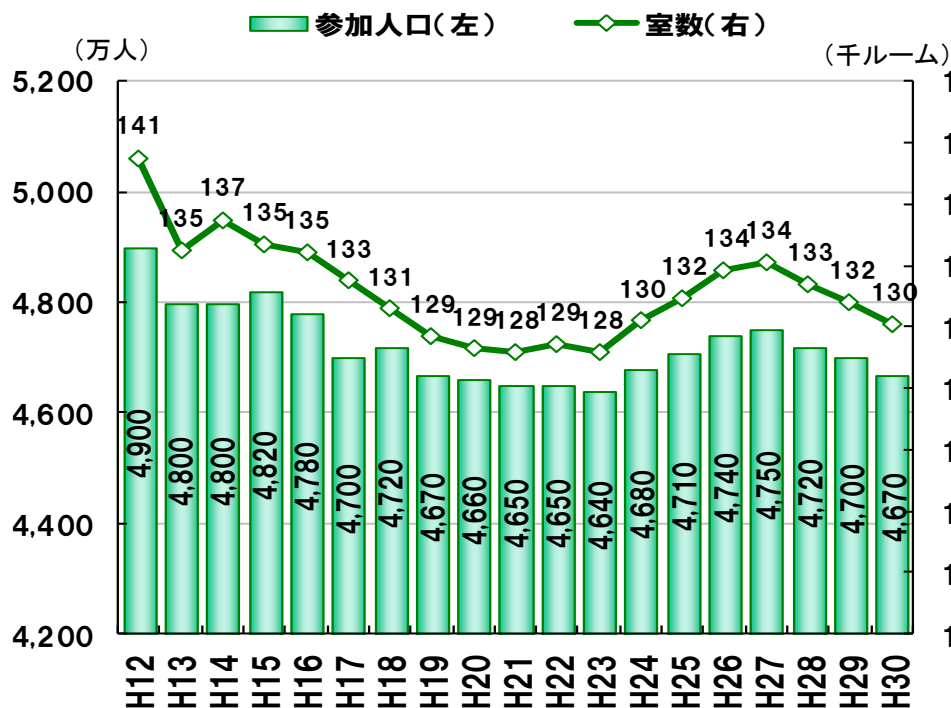
介護市場の動向 ⑤

	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

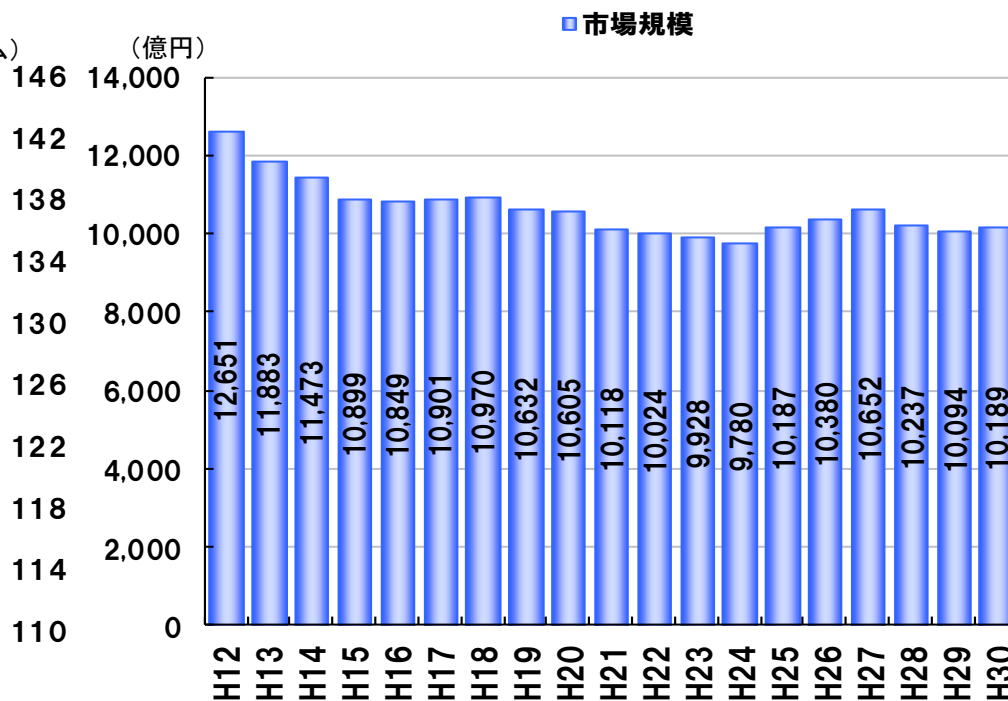
カラオケ市場・飲食市場ともに、市場規模の拡大は期待できない
⇒既存エリアでのドミナント化を推進

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」