

4355 ロングライフホールディング

遠藤 正一 (エンドウ マサカズ)

ロングライフホールディング株式会社 代表取締役社長

在宅介護事業の収益率向上により過去最高の利益を達成

◆調剤薬局事業を開始

当社グループは、純粋持株会社である当社と7社のグループ会社で構成されており、中でもホーム介護事業を行う日本ロングライフ、在宅介護事業を行うエルケアが中核を担っている。2011年2月に完全子会社となった日本ビコーは、首都圏で在宅介護事業を展開しているが、2012年11月1日には、同社の福祉用具部門を事業分割し、関西圏で福祉用具事業を行うカシダスに移管するとともに、カシダスの本社を東京・九段に移転した。6月1日には、兵庫県下で調剤薬局を運営している会社をグループ化し、ロングライフファーマシーに社名を変更して調剤薬局事業を開始した。また、ロングライフ国際事業投資を通じて、中国の合弁会社に出資しており、今後もインドネシアなど、海外における事業展開を行っていく。

ホーム介護事業の日本ロングライフでは、2012年12月現在、全国20カ所の有料老人ホーム・グループホームを運営している。今年は新たに2つのホームを開設し、大阪エリア10カ所、兵庫エリア6カ所、京都エリア1カ所、首都圏エリア3カ所となった。

2012年7月14日に開設した「ロングライフ苦楽園 芦屋別邸」は、西宮市苦楽園五番町の高台の閑静な住宅地に立地する全35室の住宅型有料老人ホームである。好評を得ている「ロングライフ芦屋」の2号館的な位置付けで、敷地面積は1,438㎡、延床面積は1,435㎡、居室の占有面積は25~42㎡となっている。建物や造園は箱根の「ガラスの森美術館」をモチーフとしており、敷地内の樹木を残した上で新たな植樹を行い、水辺を設けた。建物には漆喰、テラコッタなどの自然素材を使用し、外壁に古いレンガをスライスして貼り付けるなど、アースカラーを基調とした外観で地域との調和を図っている。なお、「ロングライフ苦楽園」の開設により、総部屋数が増加したため、日本ロングライフが運営するホームの入居率は期末現在で70.6%（入居者数548名）となった。

在宅介護事業については、現在、全国で128サービスを展開している。関西圏でエルケアが105サービス、首都圏で日本ビコーが23サービスを運営しているが、介護度別・サービス別の顧客比率を見ると、幅広いサービス提供を反映し、介護度が分散していることがわかる。当期は、エルケアで5拠点を開設しており、内訳は、デイサービスが2カ所、小規模多機能型居宅介護の「ローズガーデン」が1カ所、訪問マッサージセンターが2カ所となっている。

福祉用具事業のカシダスは、本社を東京に移転し、首都圏における事業拡大をスピードアップさせている。フード事業のロングライフダイニングでは、グループ内外に食事の提供を行っているが、当期より、在宅介護のエルケアの宅配食事サービス「楽食御膳」への商品提供を開始した。より美味しく、健康的な食事を家庭で味わってもらえるよう、旬の味覚を使った料理に腕をふるっている。調剤薬局事業のロングライフファーマシーでは、訪問薬剤管理業務のノウハウを生かし、当社グループのホーム入居者をはじめ、在宅における調剤業務の拡大を図っている。2013年3月には、大阪市内に新店舗を出店する予定である。

◆2012年10月期決算概要

2012年10月期の連結売上高は99億7百万円(前期比4.9%増)、営業利益は4億15百万円(同105.5%増)、経常利益は3億76百万円(同87.9%増)、当期純利益は2億19百万円となった。在宅介護事業の顧客数が増加し、業務の効率化によって収益率が向上したため、営業利益、経常利益、当期純利益ともに過去最高となっている。

売上高の主な増減要因として、ホーム介護事業は4億41百万円の減収となっており、受託事業が3月末で契約満了となったことによる減収(4億70百万円)が含まれている。在宅介護事業のエルケアについては、地域に密着した営業活動により、1億46百万円の増収となった。日本ビコーについては、前期は9カ月の寄与であったが、当期はフルで寄与し、3億75百万円の増収となった。昨年4月に事業を開始した福祉用具事業のカシダスは、順調に顧客が増加し、3億11百万円の増収となった。営業利益については、エルケアが69百万円の増益、カシダスが68百万円の増益となっている。

期末の純資産は、前期末から5億円増加し、101億円となった。営業活動によるキャッシュフローは4億97百万円の収入、投資活動によるキャッシュフローは7億85百万円の支出、財務活動によるキャッシュフローは1億円の収入となり、現金および現金同等物の期末残高は7億16百万円となっている。

◆今後の取組みと業績予想

今後の方針として、ホーム介護事業では、今年オープンした「ロングライフ苦楽園・芦屋別邸」および「ロングライフ京都嵐山」の入居率向上に注力し、早期の満室を目指す。また、2012年10月期の売上高に占める介護保険報酬の比率は、グループ全体で55.7%、日本ロングライフで26.4%となっているが、介護保険制度の改定リスクの影響を抑えるため、更なる売上拡大により、介護保険報酬に過度に依存しないビジネスモデルを構築していく。加えて、都市部に居住する富裕層向けサービスに磨きをかけ、他社との差別化を推進する。

事業展開エリアの拡大については、2012年12月5日に京都エリア初のホームとなる「ロングライフ京都嵐山」をオープンした。京都の代表的な観光地である嵐山に程近い立地にあり、国立宇多野病院に隣接した全50室の住宅型有料老人ホームである。敷地面積は3,864㎡、延床面積は3,473㎡、居室の占有面積は25~87㎡となっている。風致地区にあるため、外観は瓦葺の大屋根をかけた和風様式とした。敷地中央の回遊式日本庭園を取り囲むように居室を配置し、京都の老舗旅館の雰囲気を出している。

在宅介護事業では、新規出店に特化した販売促進チームの集中的な営業活動により、新規事業の立ち上げから黒字化までの時間を短縮する。また、デイサービスや小規模多機能型居宅介護など、集客・集合型のサービスを充実させるとともに、訪問歯科、訪問マッサージ、家事サービスなど、非介護保険系サービスの拡充に努めていく。加えて、ロングライフダイニングとタイアップした「樂食御膳」の充実を図る。

国際事業については、2011年11月に中国・青島において、中国のシンファージン・グループとの合併により、161室の高齢者施設をオープンした。今後はシンファージン・グループと歩調を合わせ、中国において教育研修事業および在宅介護事業の展開を目指していく。2012年10月には、インドネシアの不動産開発会社ジャバベカと合併会社設立に関する合意を行った。合併会社では、ジャカルタ東部の開発区域(コタ・ジャバベカ)のメディカルゾーンにおいて、シニアリビングの開発・管理・運営を行う予定である。シニアリビングの開発面積は8万㎡となっており、アパートメントタイプの「シニア・ケア」と戸建タイプの「シニア・ビラ」を合わせて400戸となる。

2013年10月期の連結売上高は116億円(前期比17.1%増)、営業利益は6億70百万円(同61.2%増)、経常利益は6億円(同59.5%増)、当期純利益は2億80百万円(同27.7%増)を見込んでおり、設備投資は8億円、減価償却費は3億30百万円を予定している。配当は、2012年10月期が1株当たり3.5円であったが、2013年10月期は5円(配当性向19.3%)に増配する予定である。

◆質 疑 応 答◆

入居率が横ばいで推移している要因を伺いたい。

入居者の平均年齢が85歳となっているため、入れ替わりが激しく、昨年は1年間で74人が入れ替わった。また、「ロングライフ」は高価格帯だが、競争の激化により、低価格帯の有料老人ホームが出てきたことも要因である。デフレの時代に高価格帯を維持すべきか、社内で議論を進めたが、最大の課題は営業方法だという結論に達した。これまで見学者に対する契約率は8%程度であったが、新たな制度を導入し、スキルアップに向けた研修などを強化したところ、「ロングライフ京都嵐山」では、見学者11名のうち8名が仮契約に至っているため、今期は入居率が向上すると見ている。

有料老人ホームの入居率向上は、今期の業績予想に織り込んでいるのか。

120室の契約を予定しており、約1億円の営業増益を織り込んだ。

中国の合弁会社の出資比率および出資額を教えてください。

出資比率は34%、出資額は85百万円である。2012年3月から入居の開始をしており、2012年12月現在、入居率は25%となっている。職員については、面接した1,000名のうち、高いスキルを有する30名を採用したが、さらに当社で研修を行ったため、質の高いサービスが提供できている。

調剤薬局事業を開始した理由を教えてください。

今後は、有料老人ホームだけではなく、在宅における調剤事業が増加するとみており、グループ内に調剤薬局を持つことで、顧客の利便性が高まると判断した。なお、2013年10月期には3店舗の新規出店を計画している。

設備投資の計画を伺いたい。

京都嵐山と苦楽園で合計20億円の設備投資を行ったが、今後5年間は新たな設備投資ではなく、M&Aを中心に事業を拡大していきたいと考えている。

M&Aで取得する施設は、富裕層向けの高価格帯にモデルチェンジするのか。

高価格帯に限定することはないが、低価格帯の施設は介護保険報酬に頼ることになり、スタッフの確保・教育が難しいため、低価格帯で数を増やすことは考えていない。

(平成24年12月21日・東京)

* 当日の説明会資料は以下のHPアドレスから見ることができます。

http://www.longlife-holding.co.jp/ir/other_reports.html