

# 第34期 / 事業報告書

2018年11月1日から2019年10月31日まで

Vol.  
34

ロングライフ越谷



## 高級老人ホームの枠を超え 「アーバンリトリートホテル」へ進化。 新しい高齢社会の創出に貢献します。



第34期の業績・取り組みを総括してください。

### ■ リゾート事業とメディカル事業の成長

株主の皆様におかれましては、日頃より当社グループの事業に多大なるご支援をいただき、厚く御礼申し上げます。

第34期は、リゾート事業、メディカル関連事業が売上を伸ばした一方で、中核であるホーム介護事業および在宅介護事業が伸び悩み、グループ全体の売上は前期を上回ったものの経常利益は減少する結果となりました。介護サービス業界では長く人材不足の状況が続いており、当グループでも採用活動や人材育成に労力と資金を費やしました。加えて、新たにオープンした「ロングライフ・クイーンズ静岡呉服町」「ロングライフ・クイーンズ宮崎台」の入居者数が想定を下回ったことが減益の一因となりました。

とはいえ厳しい要因だけでなく、第35期に向けて明るい兆しも見えています。リゾート事業は今期営業利益が黒字に転じ、来期はさらなる売上拡大を見込んでいます。またメディカル関連事業など顧客単価の比較的高い事業が安定的に成長していることに期待を寄せています。



### 経営の基本理念

「ロングライフはこんなことまでしてくれるのか!」と  
世界中のお客様を笑顔にします。



人生は、まだまだ素適になる。

ロングライフホールディング株式会社

Resort &  
1986 LongLife



証券コード：4355

**Q 第34期の特筆すべき取り組みを教えてください。**

**■ リゾートホテルでのランチサービススタート**

リゾート事業において、各施設の有効活用を進めています。沖縄県の「コーラルテラス石垣島」のレストランでは2019年10月よりビュッフェランチの営業を開始しました。会員の皆さまだけでなく、石垣島を訪れる観光客をはじめビジターのお客さまにも高級リゾートホテルのようなラグジュアリーな空間・料理を楽しめるとして、ご好評をいただいています。こうした取り組みは、新たな収益の確保はもちろん潜在顧客の獲得にもつながると考え、北海道の「ヒルズテラス函館」や神奈川県「箱根別邸」でも、レストランの営業拡大を図っています。

**Q 第35期の計画を聞かせてください。**

**■ 新設の3ホームがオープン**

ホーム介護事業においては、2019年11月に埼玉県「ロングライフ越谷」がオープンし、順調に問い合わせや申し込みを増やしています。ロングライフの有料老人ホームでは破格の1000万円代から価格を設定したことで、大きな注目を集めています。また大阪府の「ロングライフ寝屋川公園 フィレンツェの丘」、「ロングライフ池田旭丘」も第35期の開業を目標に建設・準備を進めています。いずれも引き続き営業活動に注力していきます。

2019年8月にグループの東京本社を移転するとともに、日本ロングライフ株式会社、エルケア株式会社、カシダス株式会社、ロングライフリゾート株式会社の経営陣も東京本社に拠点を移しました。意思決定の中核を東京に置き、今後はホーム介護、在宅介護、福祉用具、リゾートのいずれの事業も首都圏を中心に事業拡大を加速させていきます。特にメインターゲットである団塊世代を中心に多くの人口を抱える首都圏周辺エリアで有料老人ホームの新設を増やしていく計画です。

海外事業では、台湾の一大コングロマリットである新光グループと飲食事業でコンサルタント契約を結びました。今後は飲食事業を足がかりに、介護・福祉分野にもコンサルタント事業を展開していきたいと考えています。

**Q 今後の新たな取り組みについて教えてください。**

**■ ヘルス&ナチュラルビューティーとアーバンリトリートホテル**

ロングライフグループは、従来の「高齢者向け有料老人ホーム」を新たに長期滞在型ホテル「アーバンリトリートホテル」へと進化させ、これまでにない業態を創造しようとしています。これまでも当グループは、「施設と介護」という既存の枠を超え、セカンドライフを満喫できる都市型高級老人ホームや、高齢者だけでなく働き盛り世代やご家族も楽しめるリゾート施設など、既存の「高齢者ケア」のイメージを覆す事業を創出してきました。これまでの取り組みを集約し、さらに進化させたのが、「アーバンリトリートホテル」というコンセプトです。暮らしやレジャーを存分に楽しむシニア世代の新しい生き方を実現する長期滞在型ホテルを目指したいと考えています。その先駆けとして、「ヘルス&ナチュラルビューティー」という新しいテーマを打ち出しました。グループ全体で、お客さまの心身はもちろん、生活や生き方すべてにわたって健康と美しさを提供することを目指します。まずは食や運動、美容など各分野の専門家をアドバイザーに迎え、新しいプログラムなどを作っていく予定です。

**Q 株主の皆さまにメッセージをお願いします。**

「高齢者ケア」の枠を超えた新しいコンセプトを創出し、高齢社会を豊かに変えていく。そうした企業を目指していきます。株主の皆さまにもご支持・ご支援いただくだけでなく、ご自身の生活・人生にロングライフグループをご活用いただきたいと思っています。ぜひこれからのグループの進化にご期待ください。

代表取締役社長 遠藤 正一

グループ  
企業の紹介





# 首都圏に新たなホームが誕生 「ロングライフ越谷」がグランドオープン

2019年11月16日

2019年11月16日、埼玉県に「ロングライフ越谷」がオープンしました。駅からほど近い好立地にありながら花や緑に彩られた心豊かな暮らしの舞台を実現しています。便利な都市で暮らし、アクティブかつ上質なセカンドライフを満喫する。ロングライフが提案するそうした新しい高級有料老人ホームのかたちを首都圏にも拡大していきます。



## 商業施設や都心部に好アクセス 都市を満喫する暮らし

駅から続く美しい並木道を中心に、静けさと便利さが両立する街中に位置し、徒歩圏内に大型商業施設や大学病院、緑豊かな公園も充実。上野や銀座などの都心にも気軽に足を運べる好立地で、都市生活を満喫できます。

## 「クラシックモダン」の 上質な空間を我が家に

「クラシックモダン」をコンセプトに高級クラシックホテルのような上質な空間を実現。築250年を数えるイギリスの古城から取り寄せたステンドグラスをはじめ内装、家具、庭にもこだわり、美しく調和のとれた空間を「我が家」にしていだけます。

## 2020年上半期、埼玉県に続いて 大阪府で2施設が開業

2020年春、大阪府でも個性あふれる二つの老人ホームの開業を予定しています。

ロングライフ寝屋川公園 フィレンツェの丘



ロングライフ池田旭丘



私たちがご紹介します。ロングライフの事業

ロングライフグループの各事業について、社員がご紹介します。

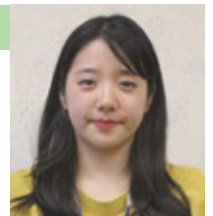
### Vol.10 人財育成事業

## 研修を受けた社員を通して お客様を笑顔にできた時が嬉しい

定期(新卒)採用者と一般(中途)採用者を対象とした研修の企画や運営を担当しています。入社時研修や1ヵ月目・2ヵ月目研修、2年目研修といった定期的な研修の他、管理職研修、メンタルヘルス研修、アピアランス研修などさまざまな研修に携わり、研修当日の進行の他、スケジュールの立案や研修内容の改善企画に人財グループ全体で取り組んでいます。

すべての研修で必ず伝えることが、ロングライフが目指す“究極のサービス業”の基本である「明るく・元気に・礼儀正しく」ということです。当たり前のように思えることですが、プロのサービスを提供する者として、社員に理解してもらうためにも私自身がこの基本を忘れず、どんな時も実践するよう心がけています。

ロングライフホールディング株式会社  
人財グループ研修センター  
山崎 桃子



難しいことは、これまでさまざまな経験を積み、多様な考えを持つ社員一人ひとりにロングライフグループの理念を浸透させること。短い研修期間で社員のバックグラウンドや気持ちを理解し、納得してもらうにはどうしたらいいか、いつも悩みます。その反面やりがいを感じることは、研修を受けた社員が1つでも新しい学び、気付きを得て現場に戻り、より質の高いサービスを提供できるようになった時。間接的であったとしても、お客様を笑顔にするお手伝いのできたと実感できた時に大きなやりがいを感じます。研修で社員に伝えたことが、その後のお客様のサービスにもつながっていくといつも肝に銘じ、研修運営に取り組んでいます。

TOPICS 1 **ロングライフグループ 東京本社を移転**



2019年8月24日、ロングライフグループ東京本社を千代田区大手町に移転しました。新オフィスは、多くのオフィスビルの建て替えが進み、進化を遂げつつある大手町の中心地、地下鉄5路線が乗り入れる大手町駅に直結する好立地にあります。利便性の向上によって一層の業務効率化を図り、さらなる躍進を目指していきます。

新東京本社 / 〒100-0004 東京都千代田区大手町1-6-1 大手町ビル9階

TOPICS 2 **第16回ロングライフ 国際学会を開催**



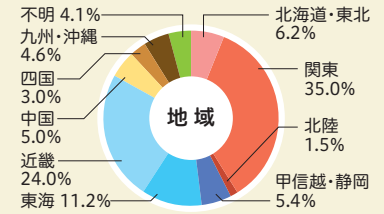
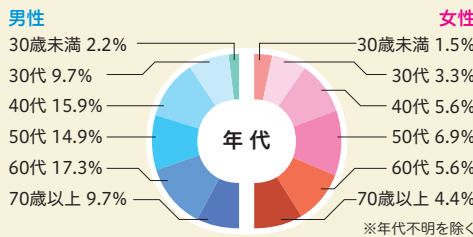
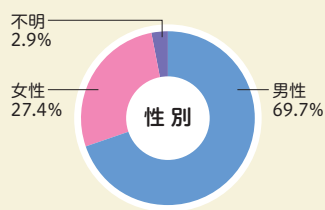
2019年9月6日、東京のスペースFS汐留にて、第16回ロングライフ国際学会を開催しました。日頃のサービスの成功事例

や感動体験を発表し、サービスのさらなる向上につなげるのが目的です。日本、中国、韓国、インドネシアのグループ各社200以上の事例から選出された9組が発表。元国務大臣中馬弘毅様他を審査員に迎え、優秀な取り組みを表彰しました。

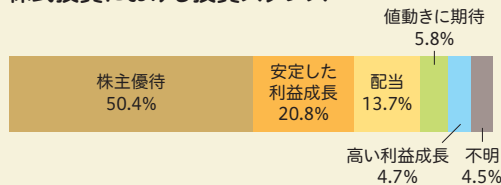
**株主様アンケート結果ご報告**

第34期 第2四半期事業報告書発行時に実施のアンケートにご協力いただき、誠にありがとうございました。結果をご報告いたします。

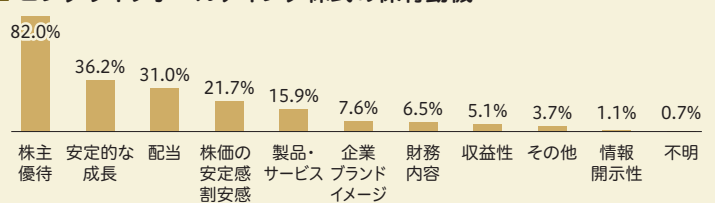
■ **ご回答者について**



■ **株式投資における投資スタンス**



■ **ロングライフホールディング株式の保有動機**



切り取ってお使いください。

**株主様ご優待券ご利用対象ホーム**

首都圏	ロングライフ成城 ロングライフ葛西 ロングライフ梶ヶ谷 ロングライフ・クイーンズ宮崎台 ロングライフ・クイーンズ静岡具服町 ロングライフ越谷	東京都世田谷区上祖師谷6-15-8 東京都江戸川区中葛西5-22-14 川崎市高津区下作延2-33-1 川崎市宮前区宮崎1-13-17 静岡県葵区具服町1丁目30番 埼玉県越谷市千間台西三丁目2番15
関西圏	ロングライフ長居公園 ロングライフうつぼ公園 ロングライフ上野芝 ラビアンローズ上野芝 ロングライフ高槻 ラビアンローズ緑地公園 ラビアンローズ高槻 ロングライフみなせ グループホームみなせ ロングライフ阿倍野 ロングライフ神戸青谷 ロングライフ・クイーンズ塩屋 ロングライフ芦屋 ロングライフ甲子園口 ロングライフ若菜園芦屋別邸 ロングライフ京都嵐山 ロングライフ寝屋川公園 ロングライフ池田旭丘	大阪市東住吉区鷹合4-1-67 大阪市西区京町堀2-12-15 堺市中区深井中町897-1 堺市中区深井中町880-24 大阪府高槻市南松原町11-6 大阪府豊中市長興寺北3-1-40 大阪府高槻市月見町11-1 大阪府三島郡島本町水無瀬2-1-6 大阪府三島郡島本町青葉1-20-13 大阪市阿倍野区文の里2-1-19 神戸市中央区神仙寺通3-1-2 神戸市垂水区塩屋町1-6-30 兵庫県芦屋市業平町2-18 兵庫県西宮市甲子園口2-7-5 兵庫県西宮市若菜園五番町2-48 京都市右京区太秦中山町19-6 大阪府寝屋川市太秦緑ヶ丘265-1,267-1,269-1 大阪府池田市旭丘2丁目230-1,362-5

株主様ご芳名 \_\_\_\_\_

ご利用ホーム \_\_\_\_\_

利用者ご芳名 \_\_\_\_\_

- ご利用案内**
- 入居一時金の割引は、初期償却分とさせていただきます。
  - 本券のご利用は1枚につき1回限り、株主様ご本人および2親等以内の親族様までとさせていただきます。
  - 団体・グループでの複数人のご利用はできません。
  - 本券は換金・転売できません。
  - 本券表面に記載の有効期限内にご利用いただけます。

**ご利用の際は、担当者に本券をご提示ください。**

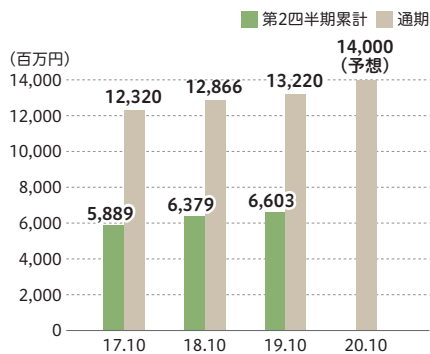
本券に関するお問い合わせ

**ロングライフホールディング株式会社**  
 ☎0120-550-294 (受付時間/9:00~18:00)  
 大阪本社 / 〒530-0015 大阪市北区中崎西2-4-12 梅田センタービル25階  
 東京本社 / 〒100-0004 東京都千代田区大手町1-6-1 大手町ビル9階

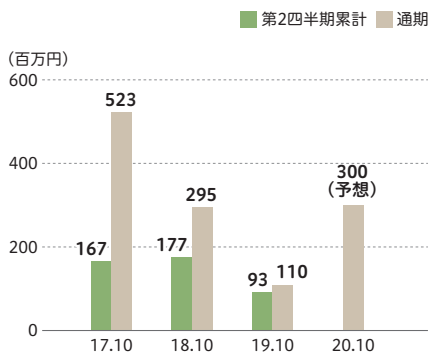


# 財務ハイライト

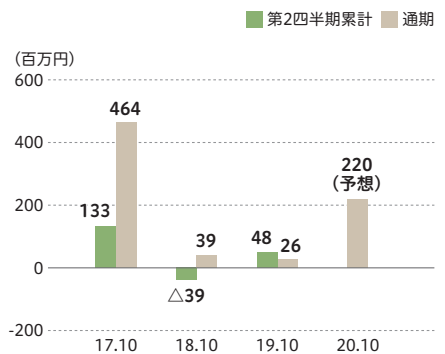
**売上高** 前年同期比 **2.8%増**  
(354百万円増)



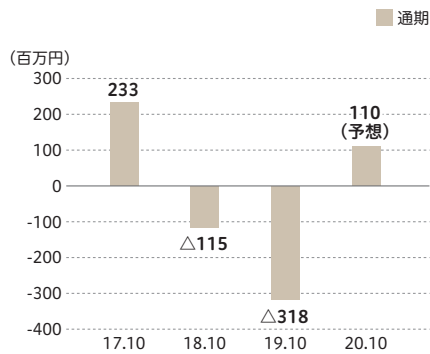
**営業利益** 前年同期比 **62.5%減**  
(185百万円減)



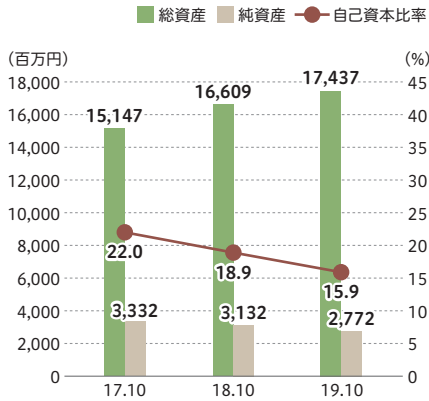
**経常利益** 前年同期比 **33.3%減**  
(13百万円減)



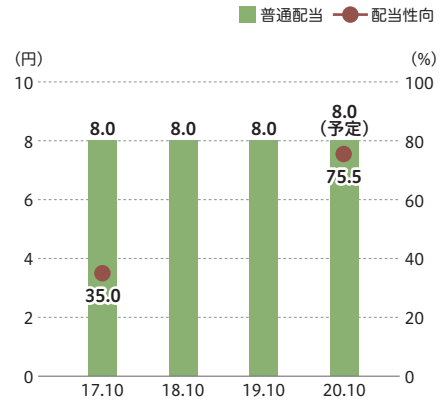
**当期純利益** 前年同期比 **—**  
(203百万円減)



**総資産・純資産・自己資本比率**



**1株当たり配当・配当性向**



※2018年10月期,2019年10月期は当期純損失の為、配当性向は表示しておりません。

## POINT 1

### 売上高

当期は、積極的なブランディング活動等の営業強化により、ホーム介護事業における入居率の改善及びリゾート事業における新規顧客の獲得、また調剤薬局事業において前期に新たに開局した調剤薬局の売上増加分により、売上高は132億2000万円(対前年同期比2.8%増)の増収となりました。

## POINT 2

### 営業利益・経常利益・当期純利益

売上高は対前年で増収となりましたが、前期後半に開設した有料老人ホーム施設の固定費の増加により営業利益は、1億1000万円(前年同期比62.5%減)、経常利益は、2600万円(前年同期比33.3%減)となりました。また、当期純利益は固定資産の減損損失1億1200万円を特別損失に計上したことなどにより、3億1800万円の損失(前年同期1億1500万円の損失)となりました。

## POINT 3

### 総資産

主として、ホーム介護事業において、「ロングライフ寝屋川公園」、「ロングライフ池田旭丘」の建設に伴い固定資産が11億1500万円増加したことにより、総資産は対前期末比で8億2800万円増加し、総資産は174億3700万円となりました。

切り取ってお使いください。

人生は、まだまだ素直になる。

ロングライフホールディング株式会社

見本

# 株主様ご優待券

## 入居一時金 100,000 円割引

有効期限：2021年1月31日まで

株主名簿に記載された200株以上保有の株主様を対象とします。

## 会社概要

### ■ 会社概要 (2019年10月31日現在)

商号 ロングライフホールディング株式会社  
大阪本社 〒530-0015  
大阪市北区中崎西二丁目4番12号  
梅田センタービル25階  
東京本社 〒100-0004  
東京都千代田区大手町1-6-1  
大手町ビル9階  
代表者 代表取締役社長 遠藤 正一  
設立 1986年9月(昭和61年9月)  
資本金 1億円  
事業内容 ロングライフグループの経営管理並びに  
それに付帯する業務

お客様相談室…………… **0120-550-294**  
(ホーム見学受付)

### ■ 役員 (2019年10月31日現在)

代表取締役社長 遠藤 正一  
代表取締役副社長 北村 政美  
専務取締役 桜井(小嶋) ひろみ  
常務取締役 瀧村 明泰  
取締役 大麻 良太  
取締役 田中 嘉彦  
取締役 倉智 英吉  
常勤監査役 原田 吉徳  
監査役 持田 明広  
監査役 中川 一之

## 株式情報

### ■ 株式の状況 (2019年10月31日現在)

発行可能株式総数 25,200,000株  
発行済株式の総数(自己株式814,605株を含む) 11,190,400株  
株主数 15,056名

### ■ 大株主 (上位10名) (2019年10月31日現在)

株主名	持株数(株)	持株比率(%)
遠藤 正一	1,443,600	13.91
北村 政美	1,094,000	10.54
ロングライフ総研株式会社	835,600	8.05
ロングライフ取引先持株会	440,900	4.25
ロングライフホールディング従業員持株会	228,700	2.20
株式会社関西みらい銀行	200,000	1.92
小嶋 ひろみ	105,700	1.01
株式会社紀陽銀行	100,000	0.96
住友生命保険相互会社	100,000	0.96
田中 朗義	82,500	0.79

(注) 持株比率は自己株式数(814,605)を控除して計算しております。

### ■ 株主メモ

事業年度 毎年11月1日から翌年10月31日まで

定時株主総会 毎年1月

基準日 定時株主総会 毎年10月31日  
期末配当 毎年10月31日  
中間配当を行う場合 毎年4月30日

株主名簿管理人 東京都千代田区丸の内一丁目4番5号  
特別口座の口座管理機関 三菱UFJ信託銀行株式会社

同連絡先(お問い合わせ先) 〒541-8502 大阪市中央区伏見町三丁目6番3号  
三菱UFJ信託銀行株式会社 大阪証券代行部  
☎ 0120-094-777 (通話料無料)

公告方法 電子公告 <http://www.longlife-holding.co.jp/>  
やむを得ない事由が生じた場合は、日本経済新聞に掲載いたします。

上場証券取引所 東京証券取引所「JASDAQ」

### ■ 株主分布状況 (2019年10月31日現在)



個人・その他	14,933名	99.18%
自己名義株式	1名	0.01%
金融機関	4名	0.03%
金融商品取引業者	13名	0.09%
その他の法人	81名	0.54%
外国法人等	24名	0.16%



1単元未満	417名	2.77%
1単元以上	13,286名	88.24%
5単元以上	622名	4.13%
10単元以上	587名	3.90%
50単元以上	74名	0.49%
100単元以上	48名	0.32%
500単元以上	12名	0.08%
1,000単元以上	6名	0.04%
5,000単元以上	4名	0.03%

(ご注意)

- 株主様の住所変更、買取請求その他各種お手続きにつきましては、原則、口座を開設されている口座管理機関(証券会社等)で承ることとなっております。口座を開設されている証券会社等にお問い合わせください。株主名簿管理人(三菱UFJ信託銀行)ではお取り扱いできませんのでご注意ください。
- 特別口座に記録された株式に関する各種お手続きにつきましては、三菱UFJ信託銀行が口座管理機関となっておりますので、左記特別口座の口座管理機関(三菱UFJ信託銀行)にお問い合わせください。なお、三菱UFJ信託銀行全国各支店にてもお取次ぎいたします。
- 未受領の配当金につきましては、三菱UFJ信託銀行本支店でお支払いいたします。

WEB

IR・投資家情報ページ

<http://www.longlife-holding.co.jp/ir/>



UD FONT