

2025年3月期

第3四半期決算説明資料

暮らしを、共に。

as partners 

- 01 2025年3月期 第3四半期決算業績
- 02 2025年3月期 業績予想
- 03 成長戦略
- 04 APPENDIX

01

2025年3月期 第3四半期決算業績

3Qはシニア事業所の新規開設及び20周年関連の一時的費用が計上されるも、
売上高・営業利益・経常利益・四半期純利益ともに継続して順調に推移

売上高	営業利益	経常利益	四半期純利益
141.5億円	13.1億円	13.4億円	9.0億円
前年同期比 +10.5%	前年同期比 +103.0%	前年同期比 +93.0%	前年同期比 +102.0%

概要



シニア

- 2024年3月期に都心に新規開設した「アズハイム品川」「アズハイム大田中央」「アズハイム神宮の杜」の入居が継続して順調に推移

- 2024年10月に大型案件「アズハイム習志野」開設。事前見学及び入居推移が好調



不動産

- 3Qでのシニア開発事業及びソリューション事業の売上なし、収益不動産事業のみ売上計上

売上高は前年同期比 + 10.5%、今期通期予想に対する進捗率79.4%

営業利益・経常利益・四半期純利益は2Qから継続して、前年同期比及び今期通期予想を上回る進捗率

	2024年3月期 第3四半期	2025年3月期 第3四半期		前年同期比 (増減額)	2025年3月期 予想※1	進捗率
		実績	売上比			
(金額単位：百万円)						
売上高	12,819	14,159	100%	+ 10.5% (+ 1,339)	17,842	79.4%
営業利益	645	1,311	9.3%	+ 103.0% (+ 665)	1,280	102.4%
経常利益	697	1,345	9.5%	+ 93.0% (+ 648)	1,229	109.5%
四半期純利益	448	905	6.4%	+ 102.0% (+ 457)	803	112.7%

※1 2024年5月14日公表値

セグメント別 前年同期比概要

シニア事業は、3Qで新規開設経費が計上されるも、引き続き前期開設3ホームの売上高・利益が増加
不動産事業は、主にシニア開発事業が寄与し、売上高・利益は大きく前年同期比超え

		2024年3月期 第3四半期 実績	2025年3月期 第3四半期 実績	前年同期比 (増減額)
		(金額単位：百万円)		
シニア事業	売上高	8,937	10,188	+14.0% (+1,250)
	セグメント利益	899	1,137	+26.5% (+238)
	セグメント利益率	10.1%	11.2%	+1.1pt
不動産事業	売上高 <small>※含セグメント間の内部取引</small>	3,985	4,094	2.7% (+109)
	セグメント利益	987	1,505	52.5% (+518)
	セグメント利益率	24.8%	36.8%	+12.0pt
(参考)	介護付きホーム	27	28	+1
シニア事業の事業所数 ※3Qでの開設数比較	デイサービス	16	16	-
	ショートステイ	4	4	-

セグメント別 第3四半期業績進捗状況

シニア事業は、2025年1月開設「アズハイム葛飾白鳥」の新規開設費用を3Qで計上も、**順調な進捗率**
不動産事業は、今期の販売計画案件が順調に推移し、**売上・利益進捗率は94%を超える**

		2025年3月期 予想	2025年3月期 第3四半期 実績	進捗率
(金額単位：百万円)				
シニア事業	売上高	13,658	10,188	74.6%
	セグメント利益	1,681	1,137 ※	67.7%
	セグメント利益率	12.3%	11.2% ※	—
不動産事業	売上高 (含セグメント間の内部取引)	4,345	4,094	94.2%
	セグメント利益	1,596	1,505	94.3%
	セグメント利益率	36.7%	36.8%	—

※シニア事業のセグメント利益のうち、計画外にて東京都居住支援特別手当を労務費原価に74百万円計上。一方、同補助金を助成金等収入（営業外収益）に同額計上

前期開設の「アズハイム品川」「アズハイム大田中央」「アズハイム神宮の杜」及び2024年10月開設「アズハイム習志野」の新規入居者が増収に寄与

介護付きホーム
売上

8,314百万円

前年同期比 16.2%増

デイサービス
ショートステイ
売上

1,873百万円

前年同期比 5.3%増

シニア事業

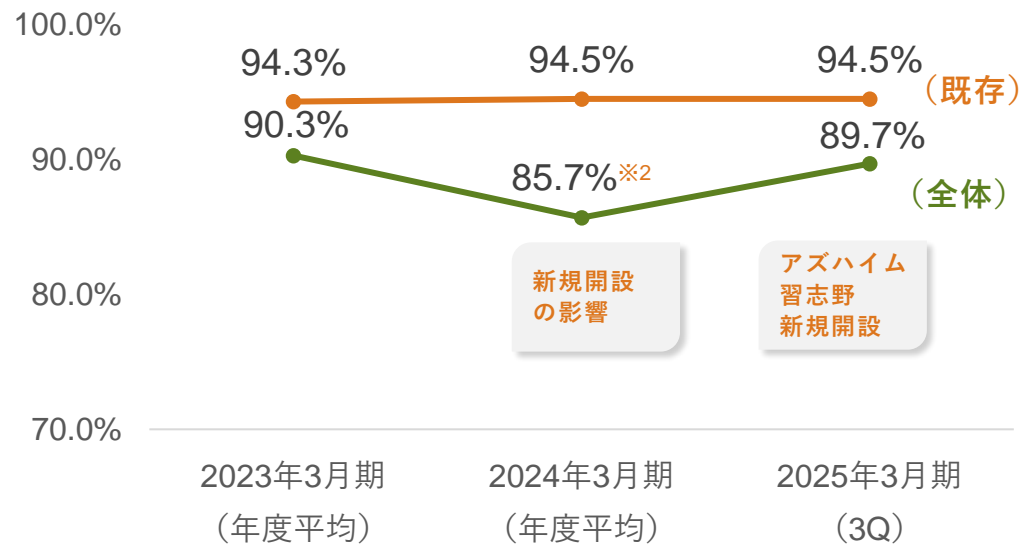
売上高 10,188百万円 (前年同期比 14.0%増)

セグメント利益 1,137百万円 (前年同期比 26.5%増)

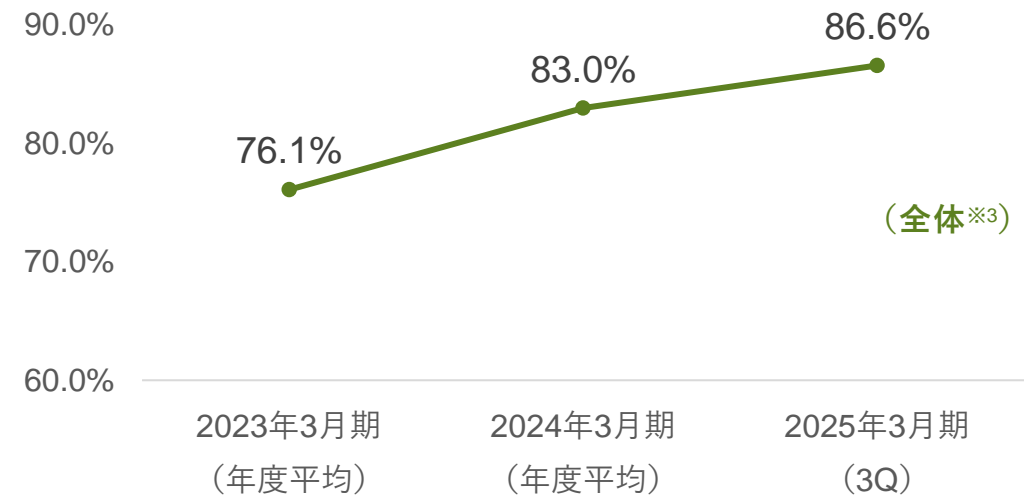
(セグメント間の内部取引を含む)

23/3期までに開設した既存の介護付きホームにおいて、**94%以上の高稼働を継続**
 デイサービスにおいては24/3期から **稼働率 +3.6pt 上昇**

■ 介護付きホーム



■ デイサービス



※1 介護付きホーム：既存については開設月から24ヶ月（2年）を経過したホームを対象として算定
 ※2 2024年3月期に新規開設した3ホームの開設初期の空室の影響によるものであります
 ※3 デイサービス：全事業所が開設月から24ヶ月（2年）を経過しております

2Qまでのシニア開発事業の売上・利益が大きく貢献

3Qは収益不動産事業の売上・利益のみ計上

シニア開発事業
売上

3,131百万円

前年同期比 133.4%増

ソリューション事業
売上

655百万円

前年同期比 72.2%減

収益不動産事業
売上

307百万円

前年同期比 8.4%増

不動産事業

売上高 **4,094百万円** (前年同期比 2.7%増)

セグメント利益 **1,505百万円** (前年同期比 52.5%増)

(セグメント間の内部取引を含む)

シニア開発事業に伴う土地取得及び建物建築により、継続して**固定資産が増加**

(来期以降における販売計画確定後、棚卸資産に振替予定)

上場に伴う増資及び純利益により純資産（資本金及び資本剰余金）が増加 **自己資本比率は5.3pt増**

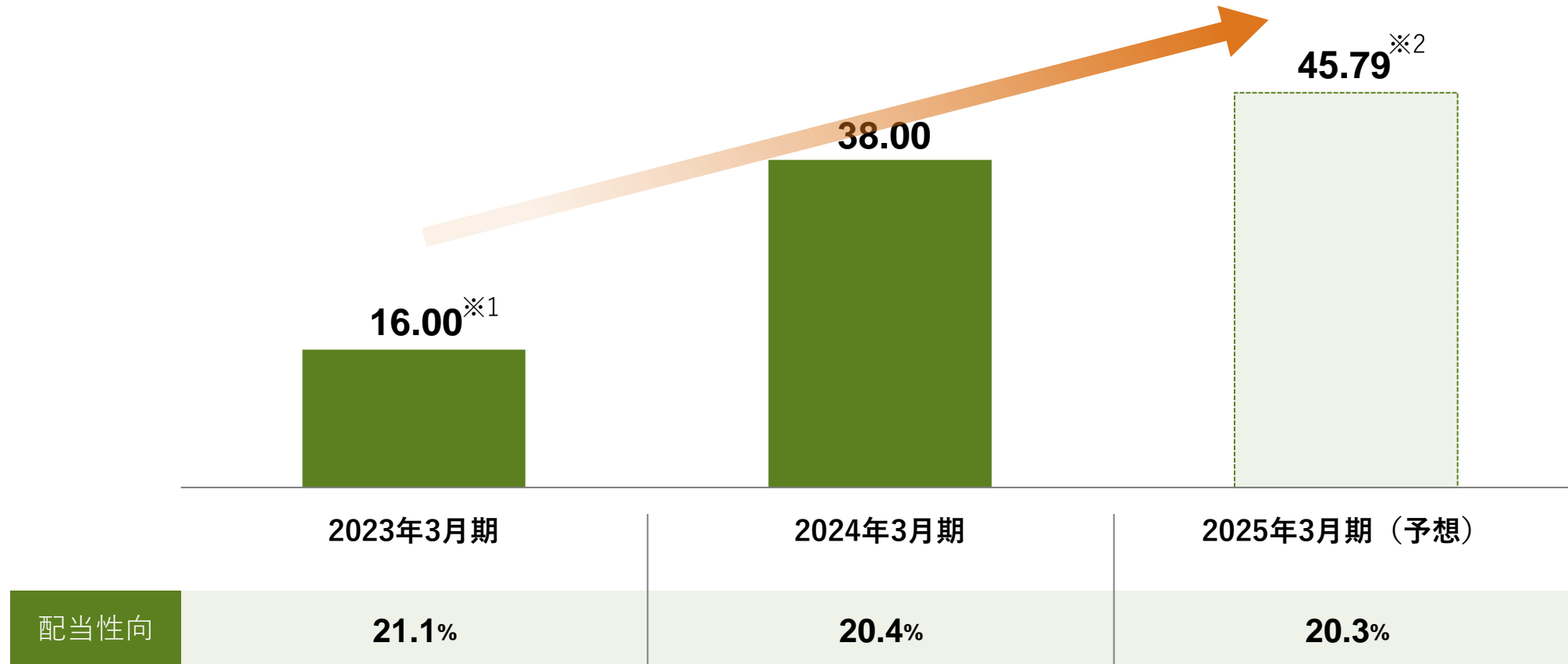
(金額単位：百万円)	2024年3月末	2024年12月末	増減額
流動資産	11,364	12,267	+902
現金及び預金	5,707	7,000	+1,292
売掛金	1,919	2,155	+235
棚卸資産（販売用不動産、仕掛販売用不動産、貯蔵品）	3,349	2,701	△648
その他（貸倒引当金含む）	387	410	+22
固定資産	4,587	8,033	+3,445
資産合計	15,952	20,300	+4,348
負債合計	13,572	16,197	+2,625
純資産合計	2,380	4,102	+1,722
負債純資産合計	15,952	20,300	+4,348
自己資本比率	14.9%	20.2%	+5.3pt

株主の皆様の日頃のご支援に感謝するとともに、当社株式への投資魅力を高め、より多くの方々に当社の事業内容及びサービスを知っていただくことを目的として、株主優待制度の導入を行うことといたしました。

株主優待制度の開始時期	2024年9月30日現在の当社株主名簿に記載又は記録された株主様を対象に、2024年12月1日以降の契約締結日の契約より開始										
対象となる株主様	毎年9月末日又は3月末日の株主名簿に記載又は記録されている、当社株式を1単元（100株）以上保有されている株主の皆様										
優待の内容	<p>株主の方及び株主の三親等以内の親族が、当社の介護付きホーム（介護付有料老人ホーム）に入居されるため入居契約を締結する場合、対象となる株主の皆様の保有株式数に応じて、利用料金の割り引きを実施</p> <table border="1" data-bbox="695 882 2025 1139"> <thead> <tr> <th data-bbox="700 885 1090 1003">保有株式数</th> <th data-bbox="1095 885 1541 1003">月払い方式 (プランA)</th> <th data-bbox="1546 885 2020 1003">入居一時金設定方式 (プランB又はプランC)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="700 1006 1090 1071">100株以上200株未満</td> <td data-bbox="1095 1006 1541 1071">管理費2ヶ月分割引</td> <td data-bbox="1546 1006 2020 1071">入居一時金20万円割引</td> </tr> <tr> <td data-bbox="700 1073 1090 1138">200株以上</td> <td data-bbox="1095 1073 1541 1138">管理費3ヶ月分割引</td> <td data-bbox="1546 1073 2020 1138">入居一時金30万円割引</td> </tr> </tbody> </table> <p>※ただし、既に当社の介護付きホーム（介護付有料老人ホーム）に入居されている方及び高齢者向け住まい紹介事業者（WEBサイトにより紹介する事業者を含む。）を通じて入居を申し込まれた方は対象外 ※対象期間は9月末日時点の株主様は10月1日（本年は12月1日）～翌年3月31日、3月末日時点の株主様は同年4月1日～9月30日となります</p>		保有株式数	月払い方式 (プランA)	入居一時金設定方式 (プランB又はプランC)	100株以上200株未満	管理費2ヶ月分割引	入居一時金20万円割引	200株以上	管理費3ヶ月分割引	入居一時金30万円割引
保有株式数	月払い方式 (プランA)	入居一時金設定方式 (プランB又はプランC)									
100株以上200株未満	管理費2ヶ月分割引	入居一時金20万円割引									
200株以上	管理費3ヶ月分割引	入居一時金30万円割引									

安定配当による株主還元を計画。配当性向20%以上を目指す

1株当たり配当金の推移 (金額単位：円)



※1 2023年11月14日付で普通株式1株につき50株の株式分割を行ったことを考慮した場合の2023年3月期の配当金。分割前の実績値は800円

※2 2024年4月3日・2024年5月7日の新株式の発行の影響を考慮

■ 2024年6月23日

TBS「がっちりマンデー!!」『僕たち上場しました2024!』出演

以下のURLから動画をご覧ください (2026年1月4日まで)

<https://www.youtube.com/watch?v=OFZ5vMbZX8g>

TBS社note ⇒ <https://note.com/gacchiri/n/n07c2bd14cad8>

■ 2024年8月7日

高齢者住宅新聞「介護DXで確信 業界に風穴」

https://www.as-partners.co.jp/wp/wp-content/uploads/2024/08/information_240807.pdf

■ 2024年9月10日号

日経ヘルスケア「ウォッチ！注目介護企業の戦略」

<https://www.as-partners.co.jp/information/information-1676/>

■ 2024年10月2日～10月4日

アジア最大規模の国際福祉機器展（H.C.R）に初出展

<https://www.as-partners.co.jp/information/information-1675/>

高齢者住宅新聞社から記事利用の許諾をいただいております。

(1) 2024.8.7 (毎週水曜日発行) 高齢者住宅新聞 平成35年9月19日創刊(創刊号) 第767号

介護事業者向け情報誌 在宅から施設、周辺産業まで

2024年(令和6年) 8月7日

介護DXで革新 業界に風穴

「介護DXで革新 業界に風穴」

介護DX(デジタル化)は、介護業界に大きな変革をもたらしている。AS PARTNERS(アスパートナース)の植村健志社長は、DXの推進が介護業界の課題を解決し、新たな成長を促す鍵であると語る。DXは、業務効率化だけでなく、サービスの質向上にも貢献する。AS PARTNERSは、DX推進を加速させるため、様々な取り組みを行っている。植村社長は、DX推進の重要性を強調し、業界全体のDX推進を促す必要があると述べている。

全ホームで見学受入れ

AS PARTNERSは、全ホームで見学受入れを開始した。これは、介護事業者や関係機関の方々に、AS PARTNERSのサービスや施設について詳しく説明し、見学を可能にする取り組みである。AS PARTNERSは、介護事業者や関係機関の方々に、AS PARTNERSのサービスや施設について詳しく説明し、見学を可能にする取り組みである。

見守り支援で協働 介護事業者に伴走支援

AS PARTNERSは、介護事業者に伴走支援を行う。これは、介護事業者が安心して事業を営むことができるよう、AS PARTNERSが様々な支援を提供する取り組みである。AS PARTNERSは、介護事業者が安心して事業を営むことができるよう、AS PARTNERSが様々な支援を提供する取り組みである。

■ 2024年10月16日

「アズハイム大田中央」 **2024年グッドデザイン・ベスト100**に選出

<https://www.as-partners.co.jp/information/information-1704/>

<https://www.g-mark.org/gallery/winners/23793?years=2024&awardCodes=BEST100>

■ 2024年11月18日

日経ヘルスケア編『**介護サービス生産性向上ガイド**』に当社が掲載

<https://www.as-partners.co.jp/information/information-1754/>

■ 2024年12月2日

日本・中国・韓国の政府関係者17名が『アズハイム神宮の杜』を視察

<https://www.as-partners.co.jp/information/information-1762/>

■ 2024年12月4日

高齢者住宅新聞に「**20周年・株式上場感謝の集い**」記事が掲載

<https://www.as-partners.co.jp/information/information-1783/>

■ 2025年1月31日

創立20周年を記念しアズハイムに若手従業員の意見を取り入れました！

<https://www.as-partners.co.jp/information/information-1886/>

グッドデザイン・ベスト100に選出された
「アズハイム大田中央」



 **GOOD DESIGN AWARD 2024**

02

2025年3月期 業績予想

業績予想（修正なし）

シニア事業における24/3期の新規開設のホームの稼働率向上、不動産事業におけるシニア開発事業の拡大により、当初の予想どおり前年対比で**増収増益**を予想

25/3期予想修正なしも、3Qまでの好調な結果により、引き続き**25/3期予想を上回る売上・利益にて進捗**

(金額単位：百万円)	2024年3月期 実績	2025年3月期		前期比 (増減額)
		予想	売上比	
売上高	17,150	17,842	—	+4.0% (+692)
営業利益	805	1,280	7.2%	+58.9% (+474)
経常利益	865	1,229	6.9%	+42.0% (+363)
当期純利益	563	803	4.5%	+42.5% (+239)

セグメント別 業績予想（修正なし）

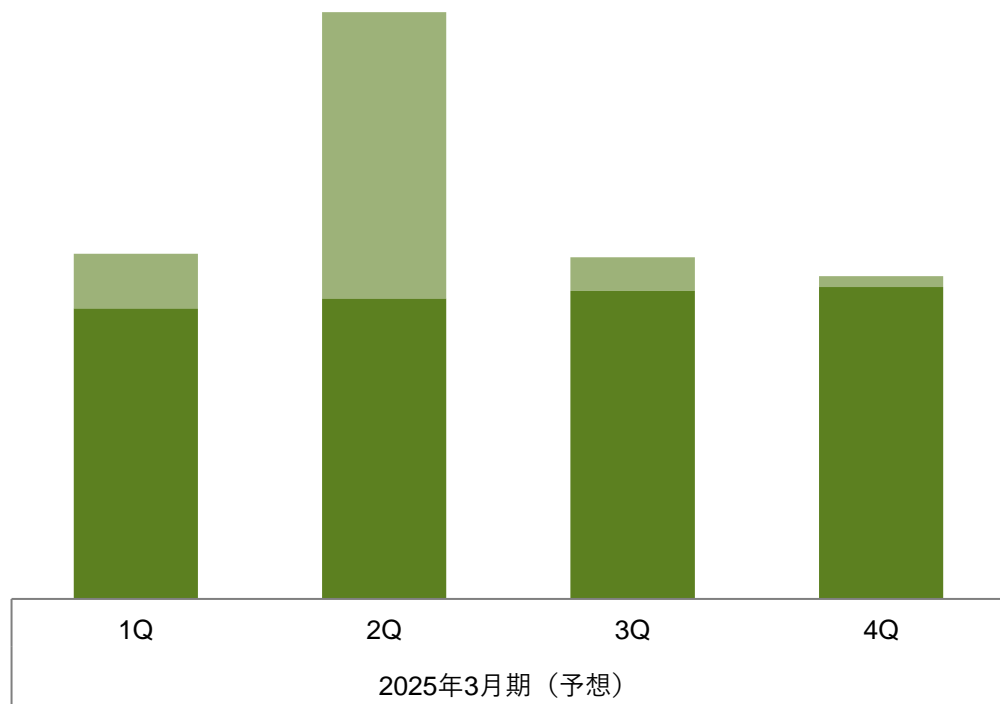
シニア事業は、25/3期末までに介護付きホーム2件、デイサービス1件の開設予定があるも、当初の予想どおり24/3期までに開設したホームの稼働率向上が寄与し**増収増益**予想
 不動産事業は、利益率の高い大型案件が寄与し、売上は減少するも**利益は増額**予想
 （引き続き好調な進捗を維持）

		2024年3月期 実績	2025年3月期 予想	前期比 (増減額)
		(金額単位：百万円)		
シニア事業	売上高	12,074	13,658	+13.1% (+1,583)
	セグメント利益	1,284	1,681	+30.9% (+396)
	セグメント利益率	10.6%	12.3%	+1.7pt
不動産事業	売上高 <small>※含セグメント間の内部取引</small>	5,213	4,345	△16.6% (△867)
	セグメント利益	1,170	1,596	+36.4% (+426)
	セグメント利益率	22.4%	36.7%	+14.3pt
(参考)	介護付きホーム	27	29	+2
シニア事業の事業所数	デイサービス	16	17	+1
※期末での開設数比較	ショートステイ	4	4	-

3Q売上高は、不動産案件の4Q移行により期初予想よりマイナス
4Qはシニアは継続して順調に推移。不動産案件も販売契約済

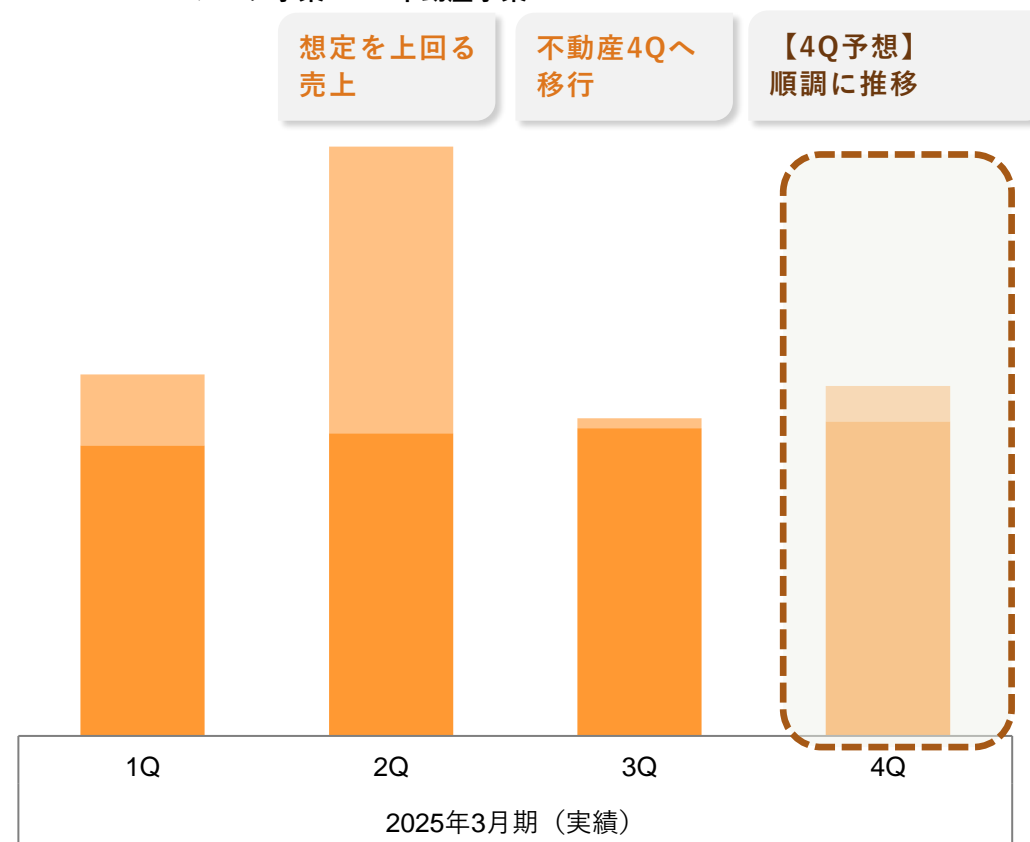
■ 売上高 (期初予想)

■ シニア事業 ■ 不動産事業



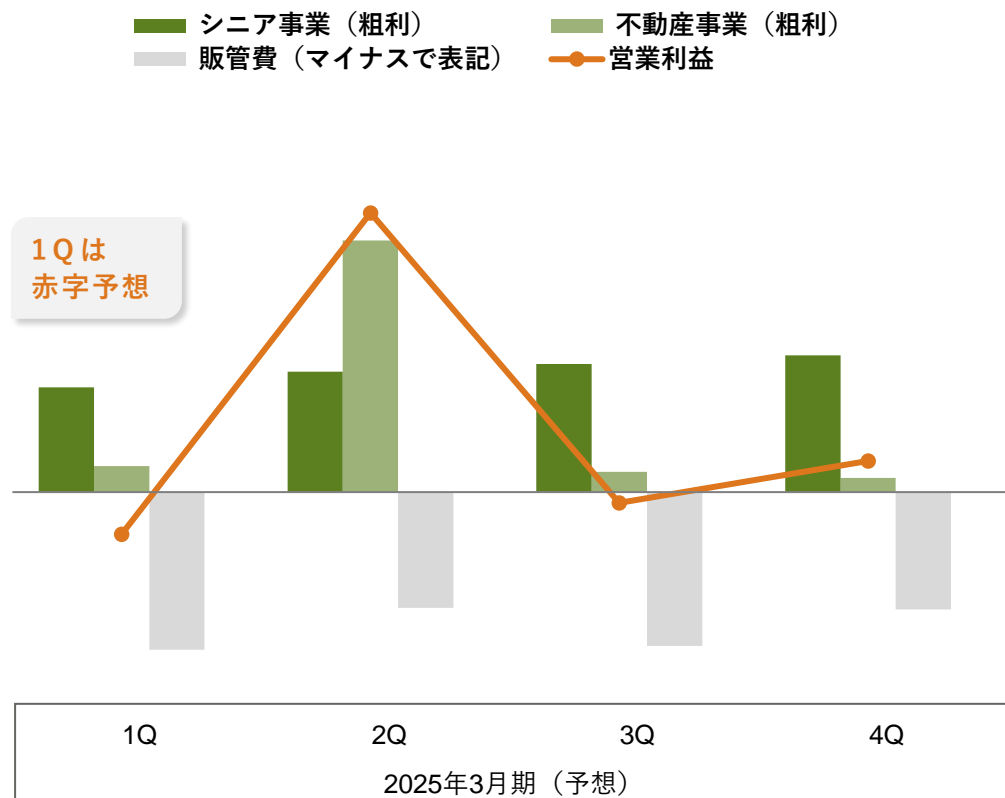
■ 売上高 (1Q~3Q実績 + 4Q予想)

■ シニア事業 ■ 不動産事業

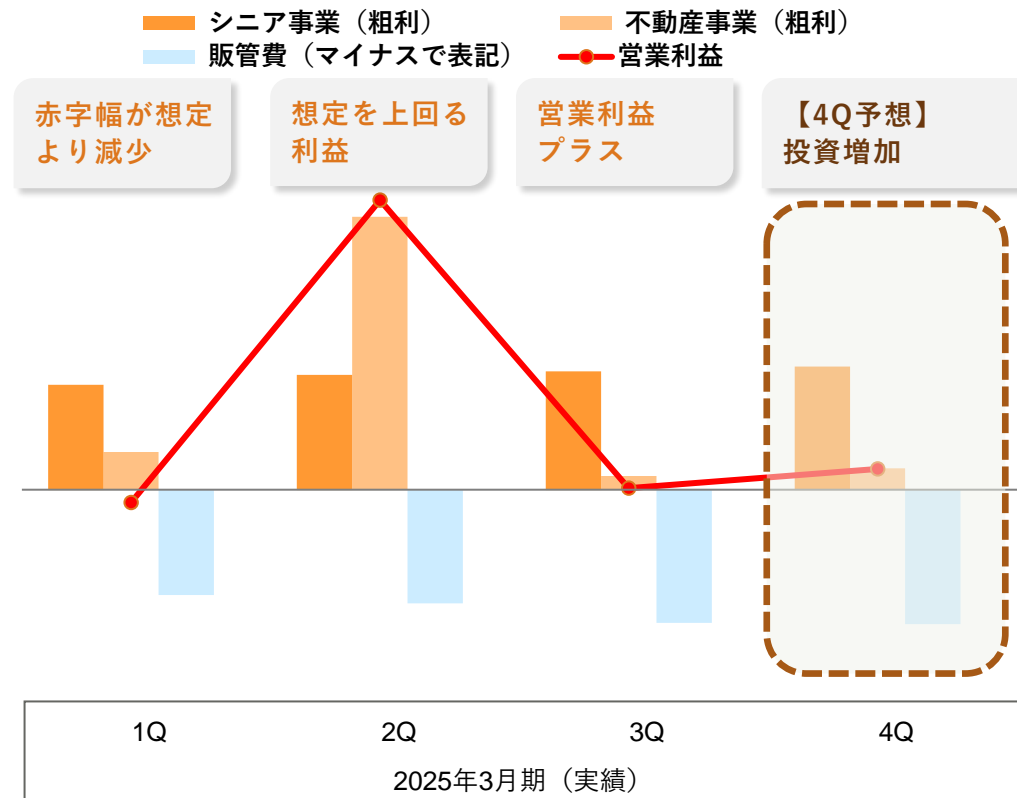


1Q・2Qは、人材募集費や上場関連費用等の保守的に予想した経費の抑制により**想定よりプラス推移**
 3Qは、新規開設及び創立20周年関連費用の**一時的経費の増加も営業利益はプラスの結果**
 4Qは、シニア及び不動産ともに順調。**介護DX及び人材に対する投資の増加を予定**

■ 営業利益（期初予想）



■ 営業利益（1Q～3Q実績 + 4Q予想）

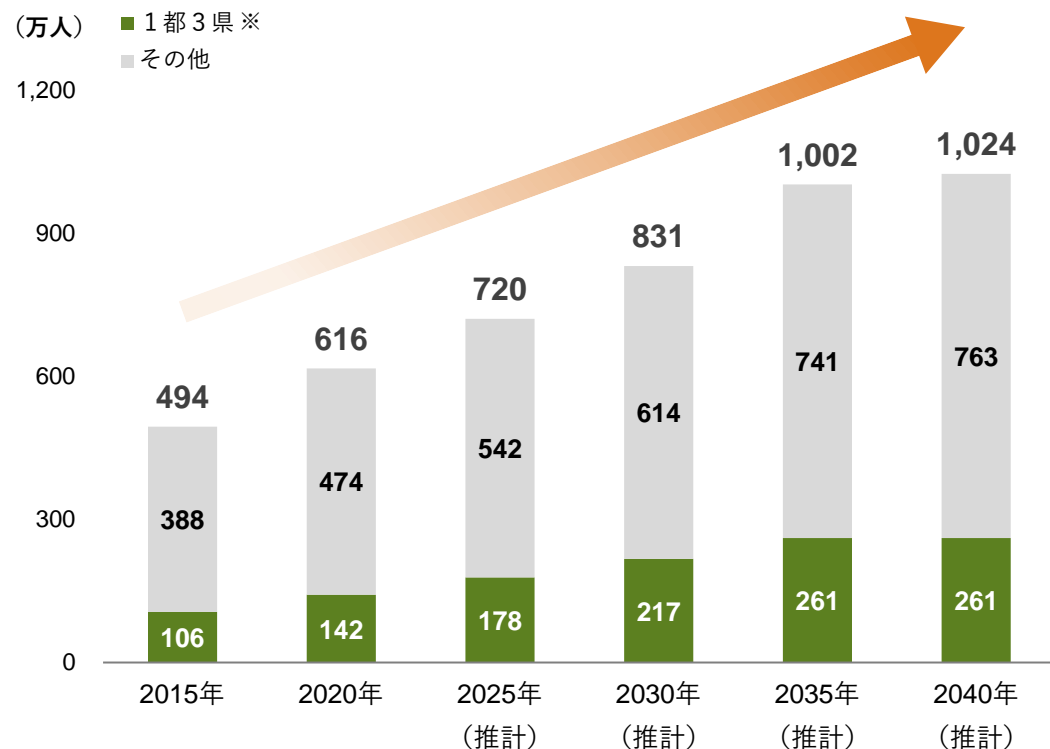


03

成長戦略

当社のシニア事業のターゲットとなる85歳以上人口や、行政による介護付きホームのサービス見込み量は、2040年まで一貫して増加が見込まれる

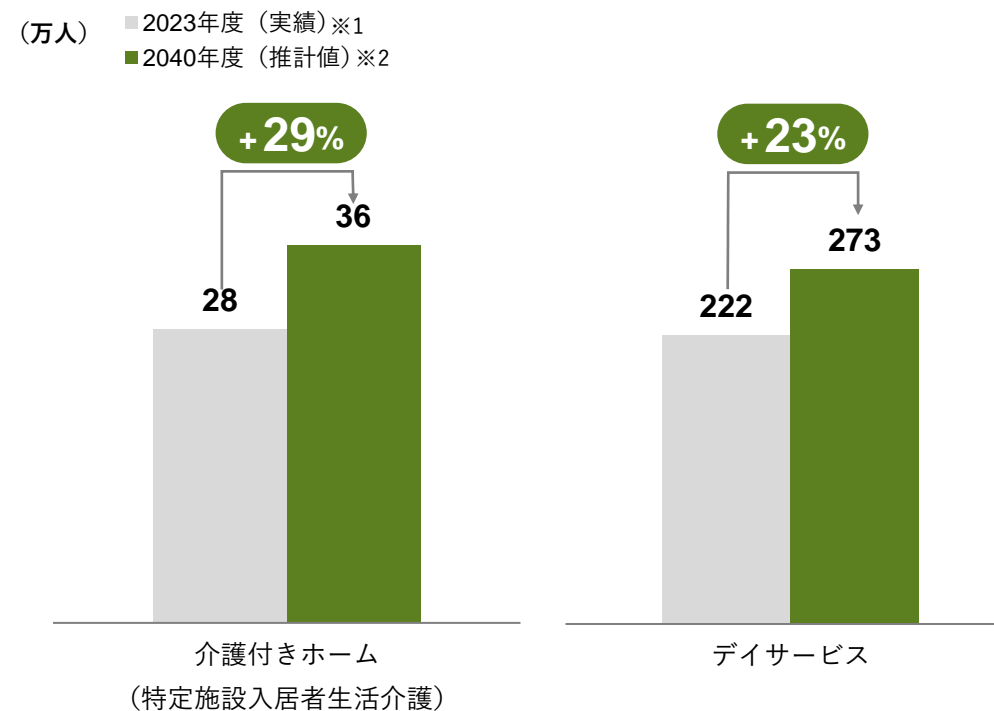
日本における85歳以上人口の推移



出典：厚生労働省「令和4年版厚生労働白書」（2022年9月16日公表）、関東信越厚生局「管内の高齢者人口の推移と要介護認定率」（2023年7月18日公表）

※ 1都3県とは東京都、埼玉県、千葉県、神奈川県をいう

介護付きホーム等のサービス量



出典：厚生労働省「第9期介護保険事業計画期間における介護保険の第1号保険料及びサービス見込み量等について」2024年5月14日公表

※1 2023年度の数値は介護保険事業状況報告（令和5年12月月報）による数値で、令和5年10月サービス分の受給者数（1月当たりの利用者数）。デイサービスは通所介護、通所リハ（予防給付を含む。）、認知症対応型通所介護（予防給付を含む。）、地域密着型通所介護の合計値

※2 2040年度の数値は地域包括ケア「見える化」システムにおける推計値等を集計したもの

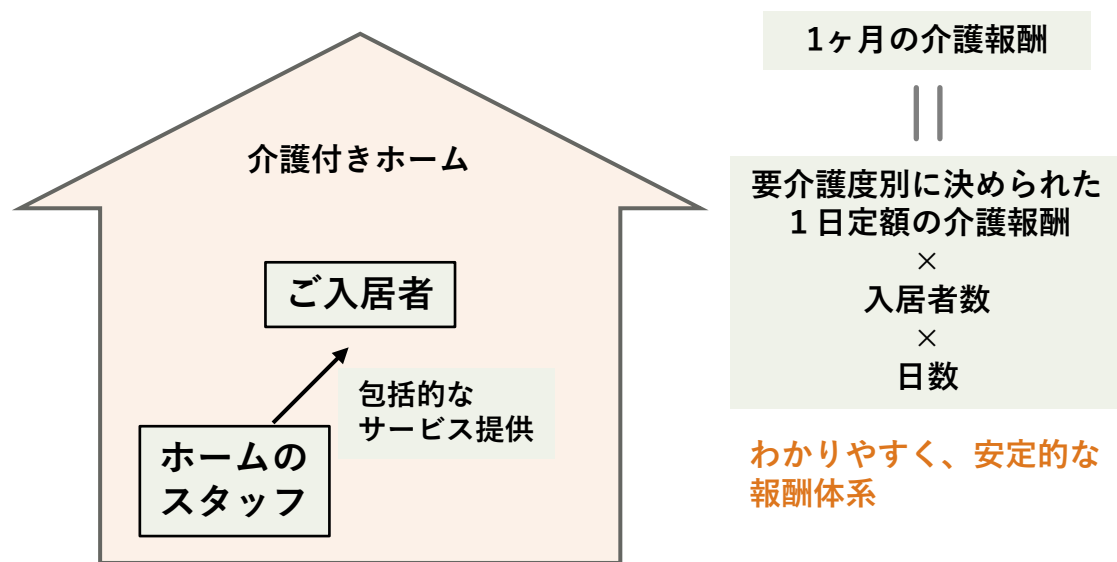
当社は「介護付きホーム（介護付有料老人ホーム）」、「デイサービス」、「ショートステイ」を実施入居サービスの中では、わかりやすく安定的な運営が可能な**介護付きホームの運営に特化**

種類	サービス類型	介護保険名称	運営主体	2024年4月 介護報酬改定	当社運営
入居	介護付きホーム (介護付有料老人ホーム)	特定施設入居者生活介護	民間法人も可	プラス改定	29事業所
入居	住宅型有料老人ホーム	主に訪問介護併設	民間法人も可	マイナス改定	—
入居	サービス付き高齢者向け住宅（サ高住）	主に訪問介護併設	民間法人も可	マイナス改定	—
入居	特別養護老人ホーム（特養）	介護老人福祉施設	社会福祉法人	プラス改定	—
入居	老人保健施設（老健）	介護老人保健施設	医療法人	プラス改定	—
通い	デイサービス	通所介護	民間法人も可	プラス改定	17事業所
泊り	ショートステイ	短期入所生活介護	民間法人も可	プラス改定	4事業所
訪問	ホームヘルプサービス	訪問介護	民間法人も可	マイナス改定	—

当社が運営するホームは、すべて「介護付きホーム」（介護保険法の特設施設入居者生活介護の指定あり）
訪問看護、訪問介護でサービスを提供している「ホスピス」とは運営方法が異なる

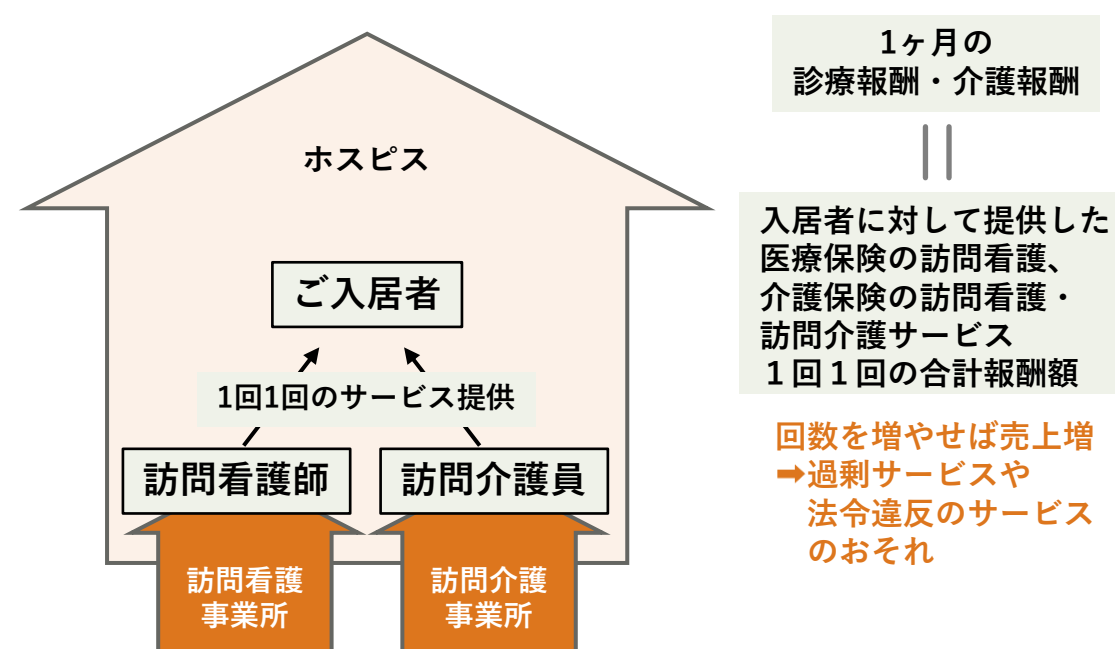
介護付きホーム 当社のホームすべて

住まい：介護付有料老人ホーム
サービス：介護保険法「特定施設入居者生活介護」



ホスピス 当社は運営なし

住まい：住宅型有料老人ホームまたはサービス付き高齢者向け住宅
サービス：医療保険法「訪問看護」、介護保険法「訪問看護」「訪問介護」

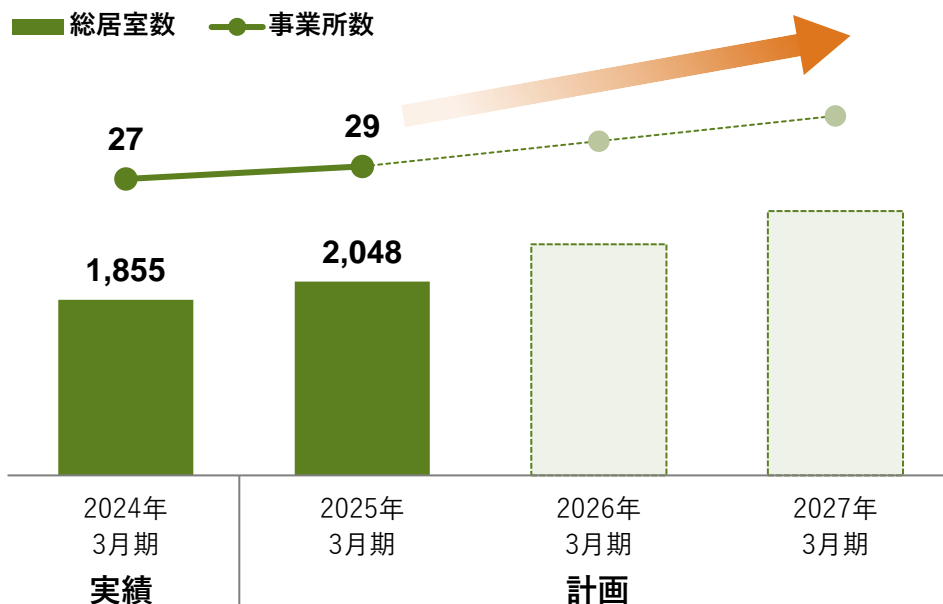


利便性の高い地域での集中展開・大型ホーム新設で売上成長の加速と利益率向上を目指す

方針

- 1 首都圏エリアでのドミナント戦略で地域での認知度を向上させ、稼働率アップを目指す
- 2 70～90室規模の大型ホームの新規開設を推進（従来は60室が中心）
- 3 地方自治体の介護付きホームの公募案件を早期に得て、積極的に応募

介護付きホーム数の推移



開設計画

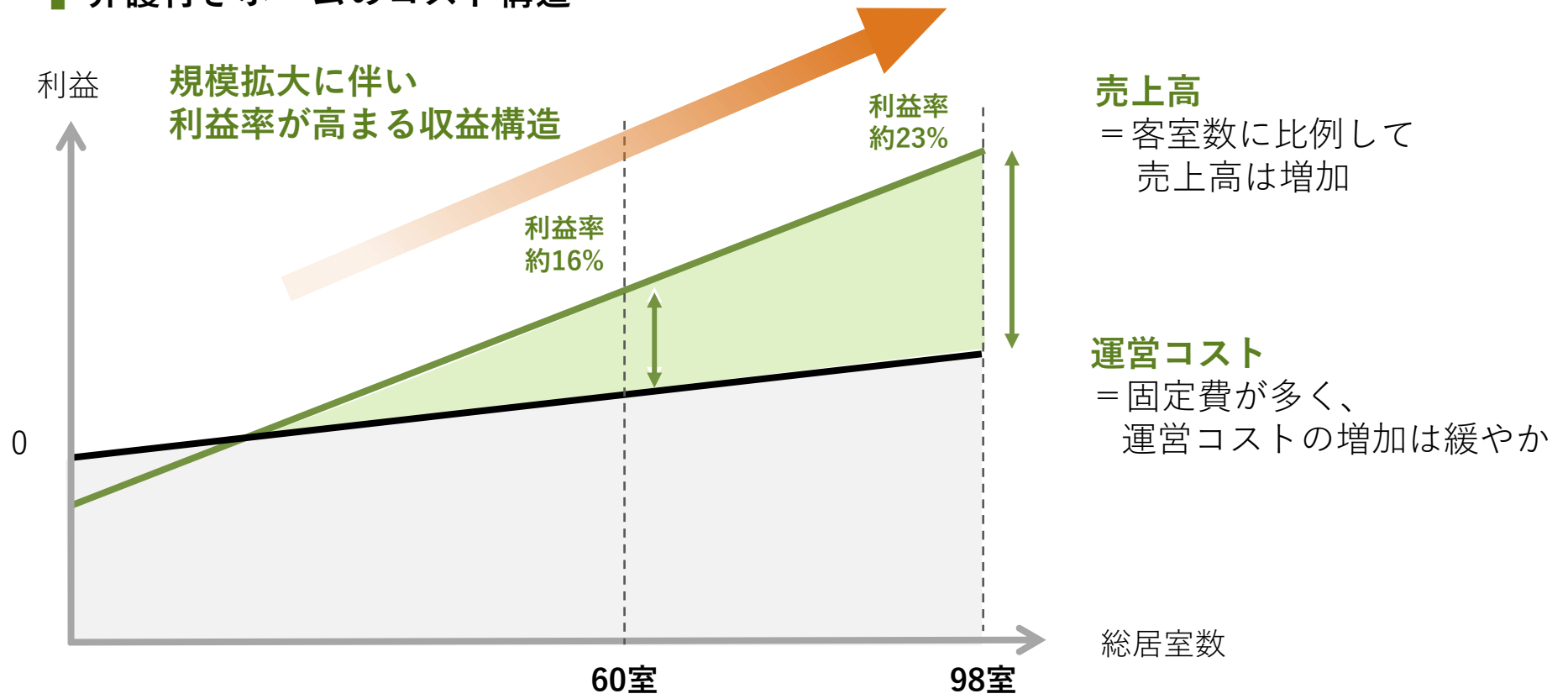
	仮称	総居室数	開設(予定)時期	開設形態 ^{※2}
25/3期	アズハイム習志野	118室	2024年10月開設済	自社
	アズハイム葛飾白鳥	75室	2025年1月開設済	自社
26/3期 予定 ^{※1}	アズハイム入間	98室	2025年9月	賃借
	アズハイム春日部	74室	2025年11月	賃借
	アズハイム国立	128室	2025年11月	賃借
27/3期 予定 ^{※1}	アズハイム足立六町	95室	2025年12月	自社
	アズハイム調布	97室	2026年4月	賃借
	アズハイム所沢	96室	2026年5月	自社
	アズハイム小平	90室	2026年11月	賃借→自社 ^{※3}
28/3期 予定 ^{※1}	アズハイム府中	99室	2027年2月	賃借
	アズハイム葛飾青砥	91室	2027年5月	賃借

新規検討案件あり

※1 これらの介護付きホームが記載された時期に開設されることを保証するものではありません
 ※2 当社が運営するシニア事業所は土地建物をオーナー様から賃借する場合と自社で保有する場合があります
 ※3 詳細については2025年1月30日付公表の「(開示事項の変更) 固定資産(土地)の取得に関するお知らせ」をご参照ください

当社はEGAO linkやデータに基づく介護により、ホームの大型化が可能
大型化による人員効率アップに伴い利益率が向上

■ 介護付きホームのコスト構造



※当社介護付きホーム
(総居室数60室)の実績

※2025年9月開設予定
アズハイム入間(総居室数98室)で試算

2024年度介護報酬改定により、国が定める介護報酬が引き上げられることに加え、当社として顧客負担の月額利用料の値上げも実施



2024年度介護報酬改定により
4月から基本報酬の改善 (+0.7%)

→ 収益改善

6月から処遇改善加算の増額 (+1.2%)

→ スタッフ処遇改善

2024年6月から、地域での競争力のある
ホームについて、新規のご入居者から
家賃相当額を1万円値上げ

コロナ禍を乗り越え、デイサービスの運営モデルを確立し、積極展開するとともに収益性も向上

総定員数

デイサービス定員数

コロナ禍を経て、19/3期以来のデイサービス開設を再開

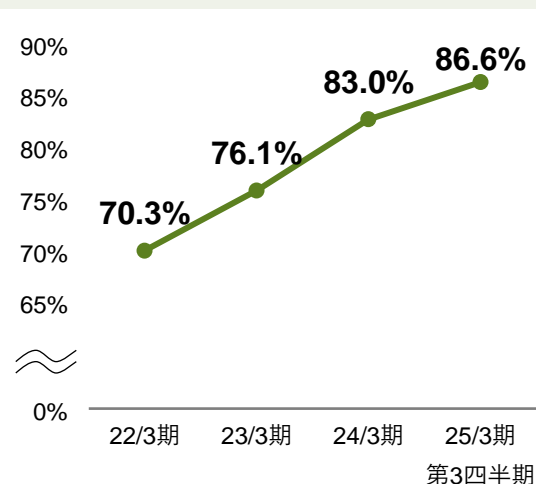
	仮称	定員数	開設形態
25/3期開設	葛飾白鳥	40名	自社
26/3期予定※	春日部	50名	賃借
	青葉台	50名	賃借
27/3期予定※	新規検討案件あり		

※これらのデイサービスが記載された時期に開設されることを保証するものではなく、実際に開設されるかや開設時期は未確定

稼働率

デイサービス稼働率※

コロナ収束後、丁寧な営業活動により、稼働率は継続的に上昇



※稼働率は毎月末の稼働率の平均値です
(稼働率 = 毎月の総利用回数 ÷ 毎月の総定員数)

単価

デイサービス単価

- 介護報酬改定による
 - 基本単価上昇 (+0.5%)
 - 処遇改善加算向上 (+0.9%)
- 要介護度の高い高齢者の受入拡大
(要介護別介護報酬単価の向上)
- 介護報酬の加算取得拡大
(入浴介助加算、個別機能訓練加算等)

介護報酬の介護職員等処遇改善加算に加え、国・東京都の補助金による処遇改善を実施
人件費となる処遇改善は**原価**に計上されるが、国・東京都の補助金は**営業外収益**となるため、
営業利益はマイナスするも、**経常利益**に対する影響なし

国 補助金

処遇改善支援補助金

時期

2023年度補正予算により創設
2024年2月から5月まで実施

賃金

一定のルールの下で、
当社として処遇改善を実施
→**原価**計上

補助

介護報酬総額に補助率を
乗じた補助金を受給
→**営業外収益**に計上

介護保険 制度

介護職員等処遇改善加算

時期

2024年度介護報酬改定により
2024年6月から従来の3加算
一本化、さらに増額

加算

介護報酬に加算率を乗じた
ものが介護報酬に加算
→**売上**に計上

賃金

一定のルールの下で、
当社として処遇改善を実施
→**原価**に計上

東京都 補助金

居住支援特別手当補助金

時期

2024年度に創設
2024年4月分から手当支給可

賃金

5年目までの介護職員に2万円、
6年目以降の介護職員等に
1万円を支給
→**原価**に計上

補助

東京都から年間手当支給額を
補助金として一括受給予定
→**営業外収益**に計上予定

シニア業界全体の旺盛な事業拡大ニーズを捉えて、
収益性が高く、当社の強みを生かせるシニア開発事業を伸ばす

24/3期・25/3期まで 実績

1～2件／年

24/3期・25/3期の実績

他社のシニア事業のサポート2件（土地販売・仲介）
当社運営の介護付きホームの土地建物販売1件（運営は当社が継続）

26/3期以降 計画

2～3件／年を目指す

26/3期以降の計画

シニア開発事業により土地建物販売（運営は当社が継続）

名称（仮称）	総居室数	販売時期	形態
アズハイム習志野	118室		今後、契約情報が確定次第、速やかに開示して参ります。
アズハイム葛飾白鳥	75室		
アズハイム足立六町	95室		
アズハイム所沢	96室		
アズハイム小平	90室		

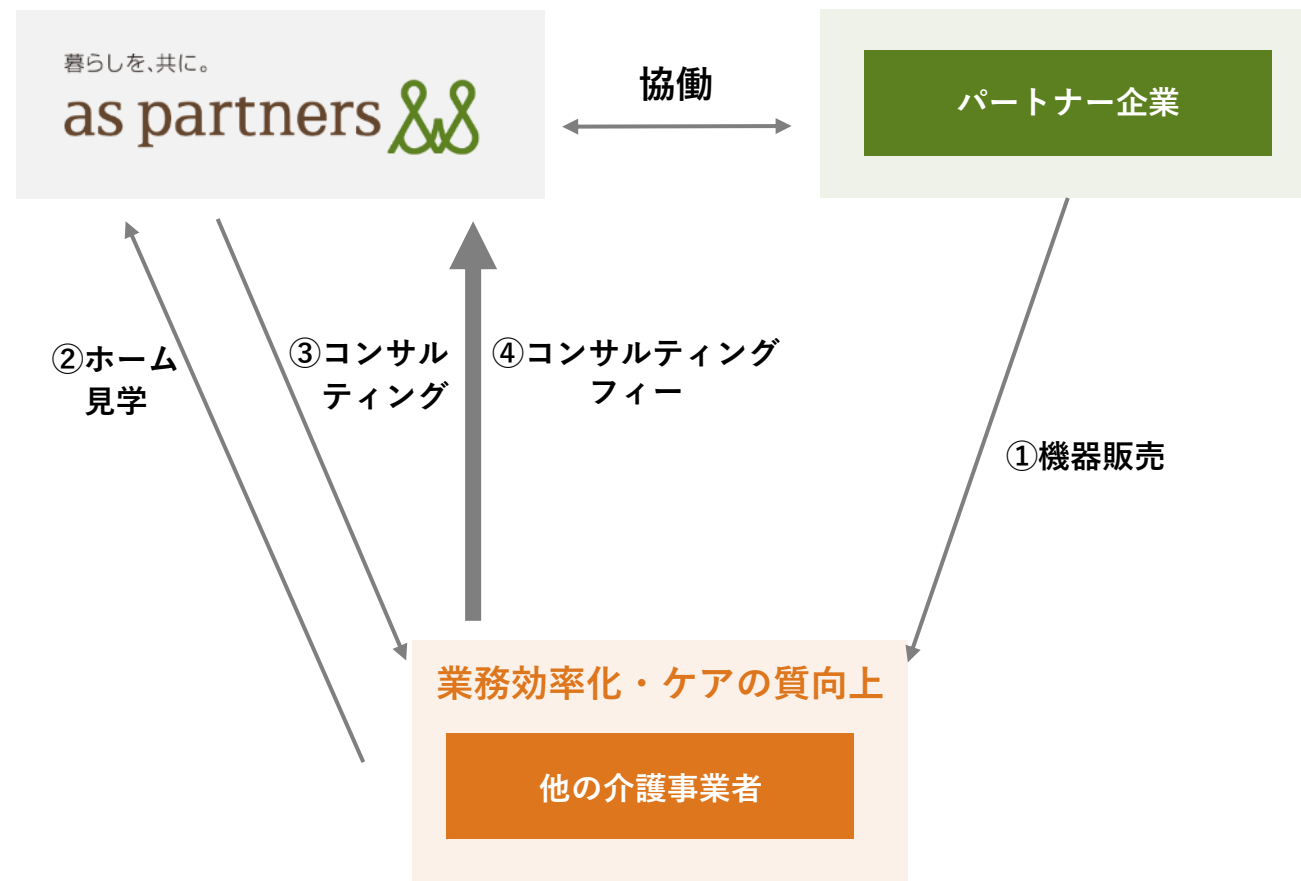
シニア事業の開設計画のうち開設形態が「自社」のものが対象

介護DXにより、他の介護事業者のオペレーション改革を支援し、業界を変革する

■ 介護業界の課題は当社にとってビジネスチャンス

- 課題 1 生産年齢人口減少に伴う
他産業を含めた人材不足
- 課題 2 介護業界において
進まないテクノロジー活用
- 課題 3 2024年介護報酬改定において
生産性向上推進体制加算の創設
による国の介護事業所のDX化支援
- 課題 4 厚生労働省による介護業界に対する
科学的介護情報システム（LIFE）
活用促進

■ パートナー企業と協働して、他の介護事業者に介護DXコンサルティング



EGAO linkパートナーと強固な関係を構築



パラマウントベッド株式会社

医療・介護用ベッドの分野では**国内シェア1位**※、**世界シェアトップクラス**※企業

※出典：パラマウントベッド社ウェブサイト



住友電設株式会社

ビル、工場の内線工事を主体に、電力、情報通信、プラント・空調工事も展開する**総合エンジニアリング**企業



アイホン株式会社

インターホン業界で**国内トップシェア**企業



株式会社ケアコネクトジャパン

日本初となる**介護記録システムを構築**※した介護ソフトウェア企業

※出典：ケアコネクトジャパン社ウェブサイト

パラマウントベッド株式会社との業務提携を発表
(2024/5/23 プレスリリース)

■2024年5月23日
介護DXサポート事業の本格開始に関するお知らせ
<https://x.gd/te1xt>

地域の介護業界DX化を支援
～全国の介護施設運営法人の業務効率化に向けて戦略的な業務提携を合意～



パラマウントベッド社が介護施設運営法人に
「眠りCONNECT®」を販売・導入



暮らしを、共に。

as partners &&

当社が導入施設にオペレーション変革の
コンサルティングを実施

- ・ 「人手不足」と「生産性向上」の課題に対応
- ・ 介護従事者、ご入居者のウェルビーイングを実現

「介護DXサポート事業」の本格的な開始を発表（2024/6/21 プレスリリース）

■ 介護DXサポート事業の概要

- オペレーターによる、オペレーターのための介護DXサポート
- 当社の介護現場経験者が直接サポートを担当し、導入現場が抱える不安を解消し、デジタル化定着・データ活用につなげる

■ 介護DXサポート事業の内容

STEP 1：介護デジタルツールOJT

見守りセンサー・記録ソフト・インカム等の定着支援

STEP 2：介護デジタル活用OJT

IoT/ICTプラットフォーム活用・業務改善方法のレクチャー

STEP 3：介護データ活用OJT

蓄積されるデータの活用方法のレクチャー

STEP 4：科学的介護実現サポート

データによるサービス改善・マネジメント手法のレクチャー

STEP 5：介護DXサポート

人員配置の見直し等、運営オペレーションの変革サポート

介護DXサポート事例

2024年1月～3月、介護老人保健施設が「EGAO link®」を導入され、当社が介護DXサポートを実施。

その結果、各種記録類のペーパーレス化、ベッド上の状態の可視化等の業務改善が実現。

当社によるサポートは、当社執行役員による施設全体会議での説明から、当社の複数のコンサルタントによる各フロアでの操作方法の説明まで、様々な方法でデジタルツールの導入の不安を解消し、ツール活用につなげた。

- 2024年6月21日
介護DXサポート事業の本格開始に関するお知らせ
<https://ssl4.eir-parts.net/doc/160A/tdnet/2463081/00.pdf>

「介護DXサポート事業」 営業活動状況・進捗

- 2024年7月28日 介護DXサポートランディングページ公開
<https://www.as-partners.co.jp/kaigo-dx/>

- 2024年10月2日～4日 「国際福祉機器展（H.C.R.）」 初出展
（東京ビッグサイトにて）

スマートフォン1台で介護記録、コール対応、見守りを一元管理できる「EGAO link®」を操作し、介護DXがどのように生産性向上と担い手の増強を実現するのかを体験できるブースを出展

- 2024年11月～ 介護DXサポート事業の実績

住宅型有料老人ホーム、特別養護老人ホームでサポート実施中
その他、複数の法人からのご相談案件あり

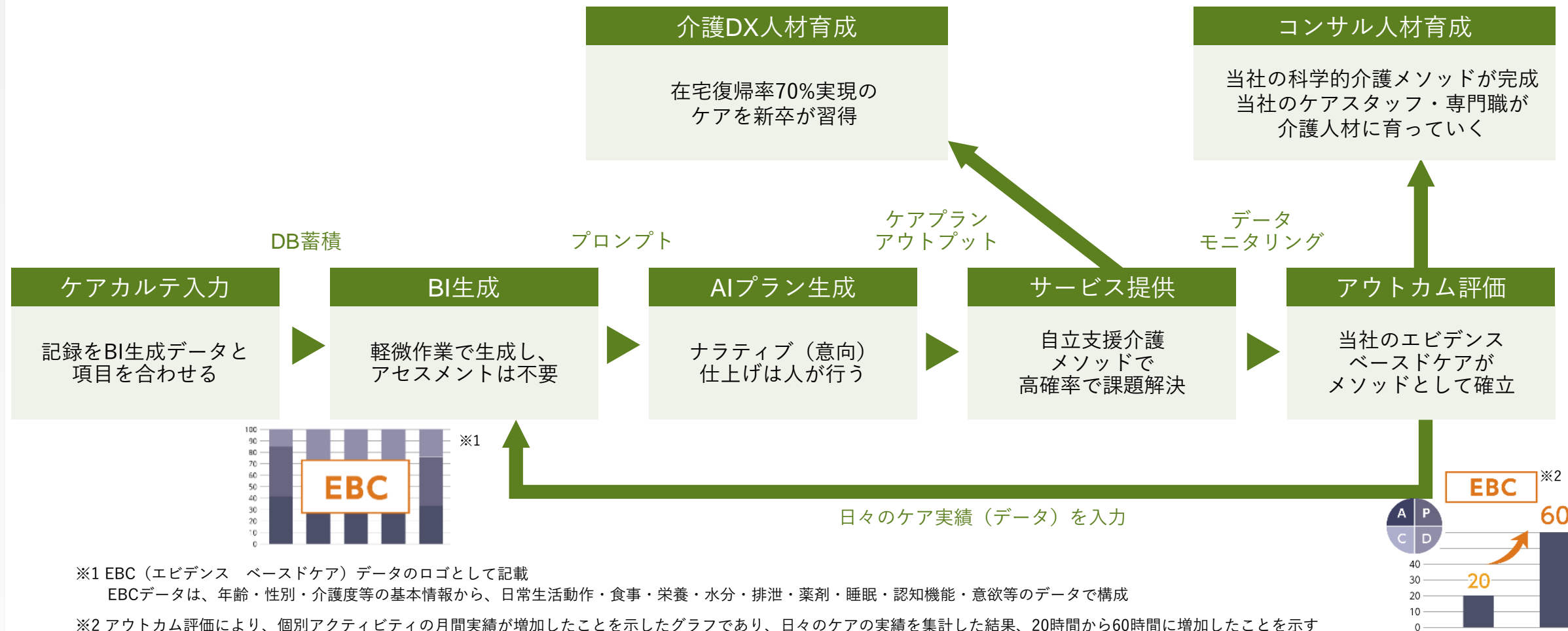
介護DXサポートランディングページ



国際福祉機器展（H.C.R.） 当社ブース



入居時のアセスメント業務、入居後モニタリング業務の時間を大幅削減
可能なBIツールを開発、AIケアプランも3ホームで試験運用



当社の知財を活用して新しいソリューションを提供

当社の介護DXの知見を
標準化・知財化
(特許出願済)

暮らしを、共に。

as partners &&



データ
蓄積



標準化・知財化

事業パートナーとの
共創でアプリ開発

暮らしを、共に。

as partners &&

+

事業パートナー企業

アプリ化



多様なアプリ開発

介護事業者に販売・
介護DXコンサルティング

暮らしを、共に。

as partners &&

アプリ販売・
介護DX
コンサルティング

収益化



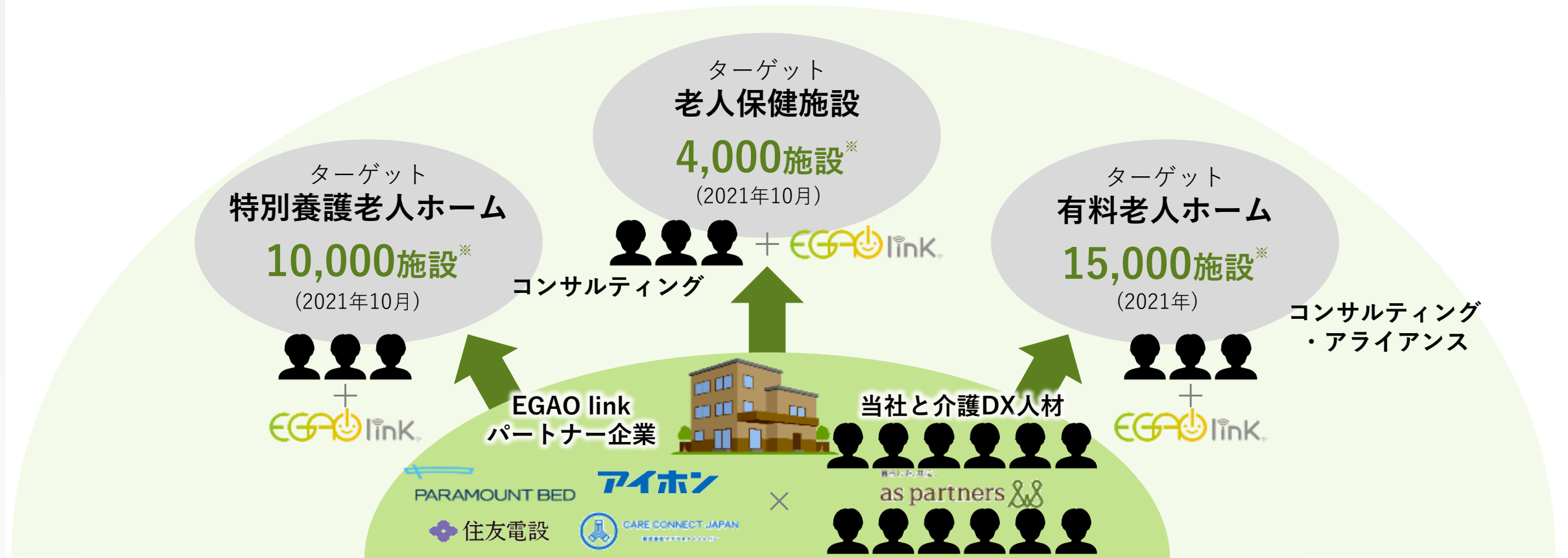
介護事業者



在宅介護、介護事業者

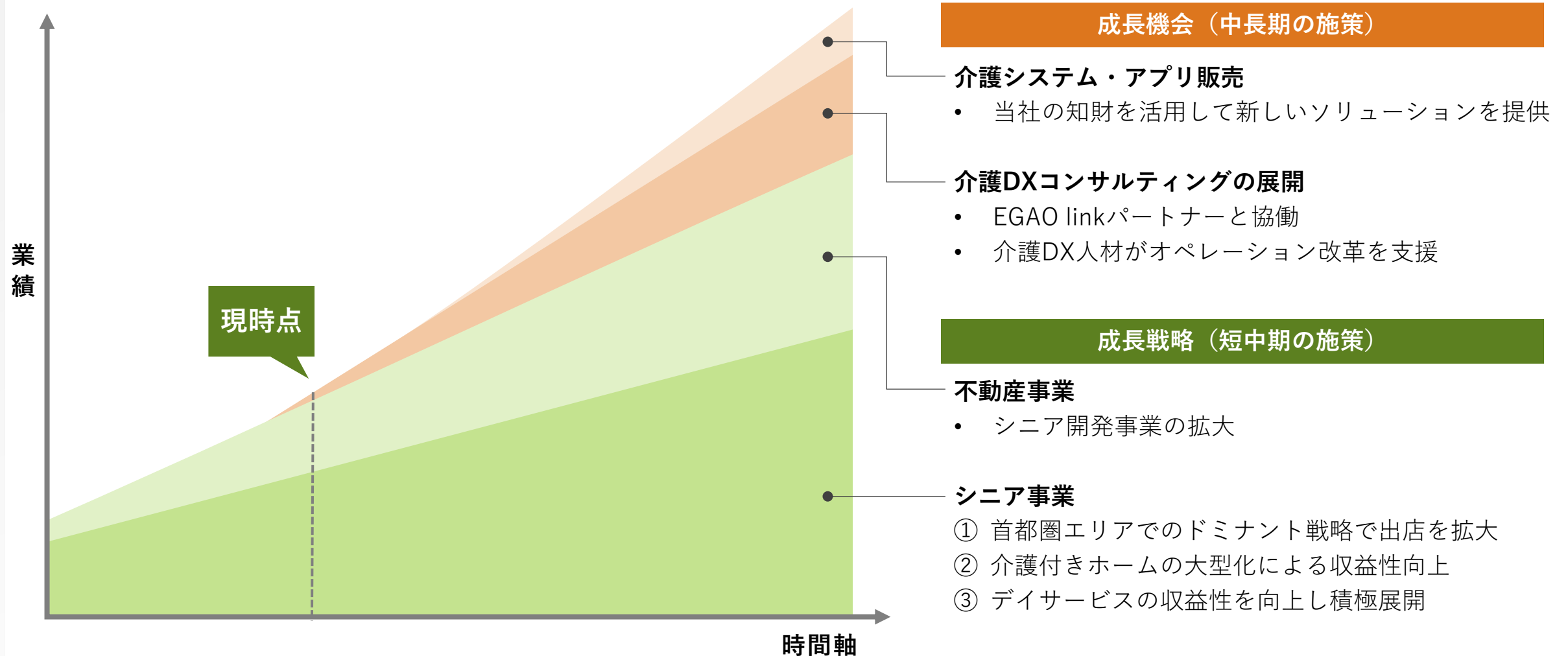
成長機会 「介護DX人材」 「EGAO link」 で業界を変える

当社と理念を共有する介護事業者へ介護DXコンサルティングと介護アプリを展開、
「コンサルティング・アライアンス」を目指す



※ 出典：社会保障審議会介護給付費分科会（第221回）資料4 令和5年8月7日

介護業界の変革に貢献する多様なサービスを提供し、持続的な成長を図る



04

APPENDIX

あらゆる方々の良きパートナーとして…

私たちアズパートナーズは、
「世代を超えた暮らし提案型企业」として、
あらゆる世代の方々の幸せを追求し、
私たちに関わる全ての人々が幸せになることを目指します。



2004年に創業し、本年2024年11月2日に**創業20周年**
介護付きホームを中心とする**シニア事業**と**不動産事業**を首都圏で展開

会 社 名	株式会社アズパートナーズ
本 社	東京都千代田区神田駿河台二丁目2番地 御茶ノ水杏雲ビル11階
設 立	2004年11月2日
代 表 者	代表取締役社長 兼 CEO 植村 健志
資 本 金	5億8,901万円（2024年12月31日現在）
上 場 市 場	東京証券取引所スタンダード市場（160A）
従 業 員 数	1,684名（2024年4月1日現在）
事 業 内 容	<ul style="list-style-type: none"> ■ シニア事業 介護付きホーム（介護付有料老人ホーム）、デイサービス、ショートステイの運営 ■ 不動産事業 シニア開発事業、ソリューション事業（老朽化不動産の再生）、収益不動産事業
加 盟 団 体	一般社団法人全国介護付きホーム協会（代表の植村が副代表理事）



代表取締役社長 兼 CEO 植村 健志

リクルートコスモス（現：コスモスイニシア）、タカラレーベン（現：MIRARTHホールディングス）を経て、2004年に当社を創業。高齢化の進展の中で、高齢者向けの「住まい」の必要性を見出し、介護付きホーム（介護付有料老人ホーム）の運営を開始する。業界初のICT/IoTシステムの導入、新卒人材採用を強力に推進。大手事業者と並び、業界団体の副代表も務め、介護業界の変革を目指す。

取締役 兼 専務執行役員（不動産事業部管掌）伊藤 啓敏

リクルートコスモス（現：コスモスイニシア）勤務の後、2008年に当社に入社、取締役就任。

取締役 兼 執行役員（事業推進部管掌）山本 皇自

リクルートコスモス（現：コスモスイニシア）、タカラレーベン（現：MIRARTHホールディングス）勤務の後、2005年に当社に入社、取締役就任。

社外取締役 緒方 克吉

長谷川工務店（現：長谷工コーポレーション）勤務の後、コスモスモア（現：GOOD PLACE）代表取締役社長などを経て、2022年に社外取締役に就任。

取締役 兼 上席執行役員（経営管理部管掌）松尾 篤人

2010年に当社に入社、経営企画部部長などを経て、2021年より執行役員、2022年に取締役就任。

執行役員（シニア事業部管掌）中元 亮介

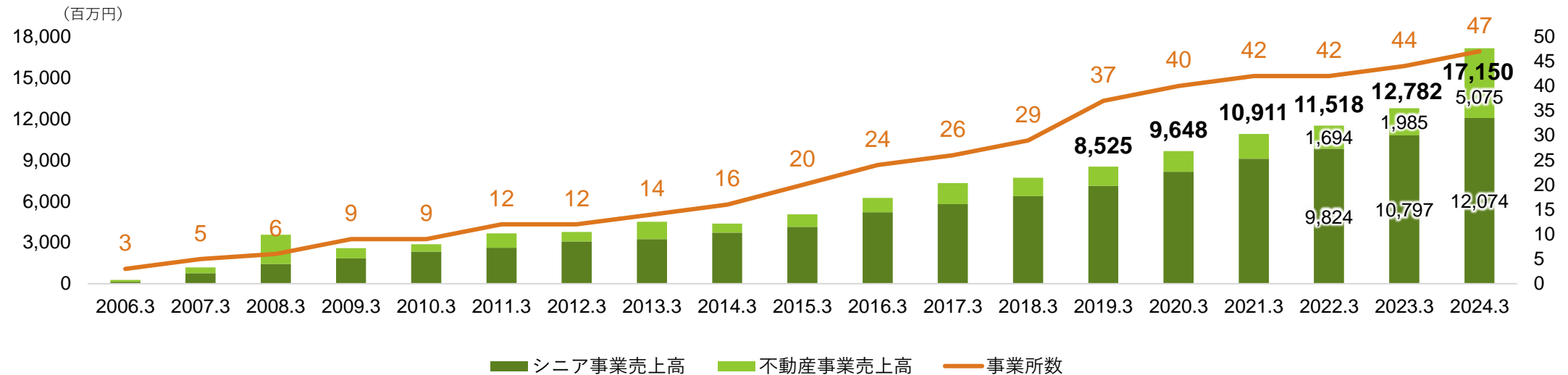
2005年に当社に入社、当社1号店のアズハイム東寺尾ケアチーフから、ホーム長、シニア事業部マネージャーなどを経て、2021年シニア事業部部長、2022年執行役員就任。EGAO link開発、科学的介護を推進。

社外取締役 伊藤 華代

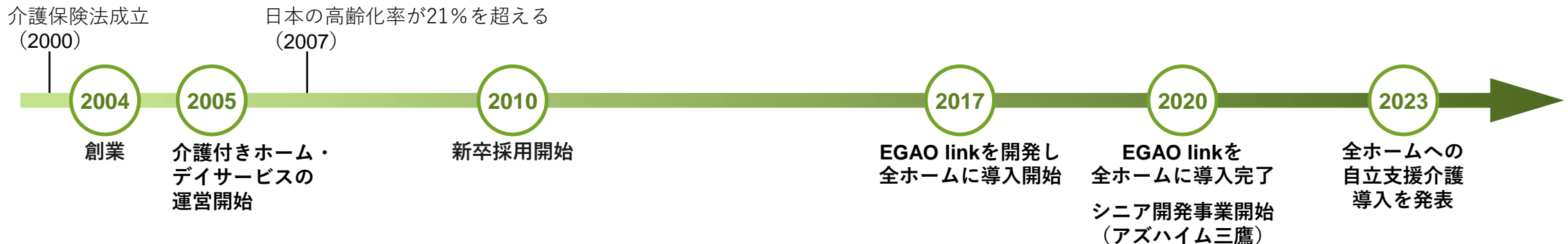
リクルートグループを経て、2017年に採用コンサルティングを行うTRAYを設立、代表取締役社長に就任。2022年に社外取締役に就任。

シニア事業・不動産事業の両事業のシナジー創出に加え、
新卒採用やEGAO linkを軸とした介護DXを推進して大きく成長

売上高・シニア事業所数の推移



* 介護付きホーム、デイサービス及びショートステイの事業所数



東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県、茨城県の**首都圏エリア**でサービスを展開
人口が密集しする国道16号線の内側を中心に交通利便でスタッフと家族に配慮した**ドミナント展開**

所在地	● 介護付き ホーム	● デイ サービス	○ ショート ステイ	計
東京都	13	8	2	23
神奈川県	6	3	1	10
埼玉県	6	4	1	11
千葉県	4	1	0	5
茨城県	0	1	0	1
合計	29	17	4	50

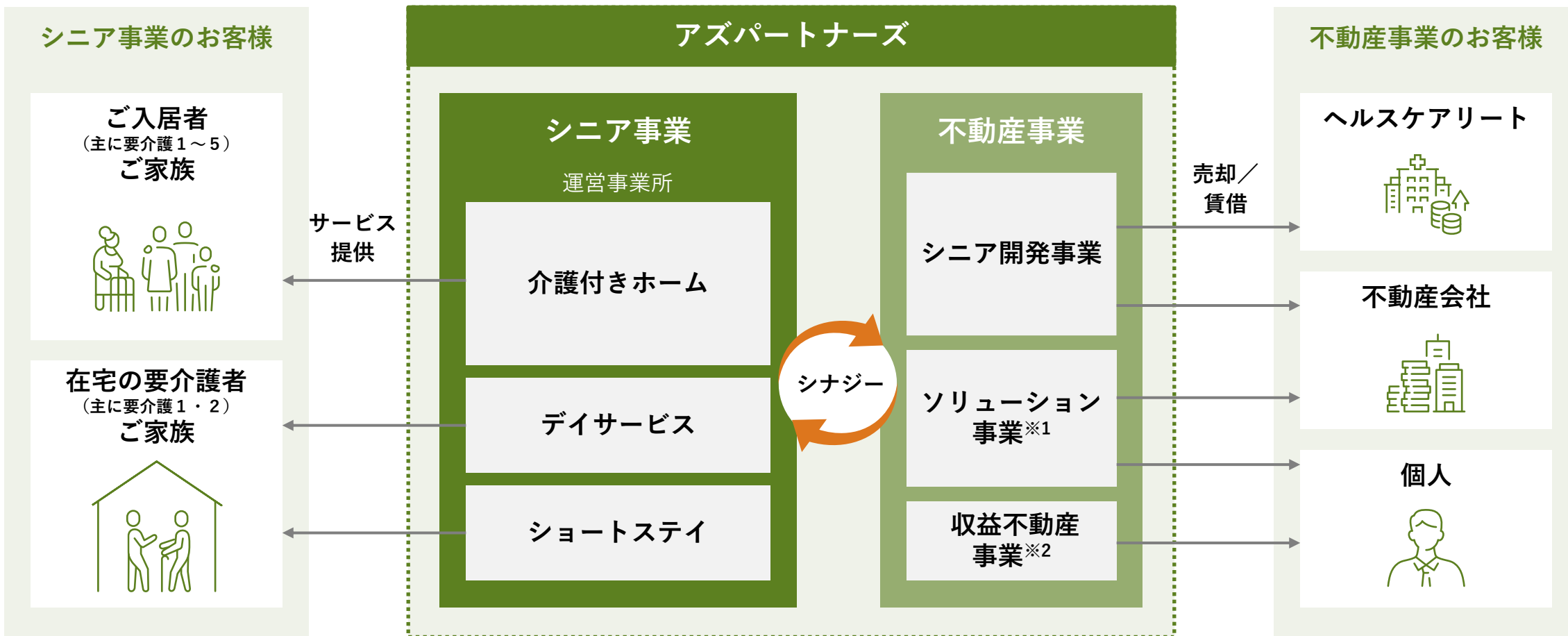
2025年2月時点

今期3事業所開設を含む

- ・2024年10月アズハイム習志野開設
- ・2025年1月アズハイム葛飾白鳥・同デイサービスセンター開設



中核の「シニア事業」では介護付きホーム、デイサービスなどの運営を行う
「不動産事業」では介護付きホーム等のシニア開発、老朽化不動産の再生を行い、「シニア事業」とシナジー



※1 老朽化不動産等の再生事業 ※2 保有する収益不動産の管理を行う。基本的には不動産開発・売却はしない

当社の介護付きホーム（アズハイム）の特徴

「最期まで自分らしく、自分の力で…」の理念のもとに、自立支援介護を展開。
全ホームでIoTシステムを導入し、業務効率化とサービスの質の向上を実現。

- 首都圏のミドルアッパー層をターゲット
- 「施設」ではなく「住まい」のデザイン性の高いハード
- お一人おひとりのご希望や心身の状態に沿ったりハビリや自立支援介護、「夢を叶えるプロジェクト」の提供
- 介護DXを推進し、当社独自のIoTシステム「EGAO link」を全ホームに導入。スタッフの業務効率化とサービスの質の向上、データに基づいた科学的な介護を実現
- 70～90室規模で効率的な運営

アズハイム



展開数
29事業所
※2025年2月

総居室数
2,048室
※2025年2月

稼働率※
94.5%
※2024年12月

※ 稼働率は開設2年超の介護付きホームでの数値であり、各期における毎月末の稼働率の平均値です（稼働率＝毎月末の稼働室数÷毎月末の総居室数）

「思いが叶うデイサービス」をコンセプトに、「比較のお元気な方」にふさわしい居場所を提案する
デイサービスの他ショートステイを運営し、他の展開事業者と差別化

- ご自身のことが概ねご自身でできる**比較のお元気な要介護者**がターゲット
- 一日（7時間以上）、食事・入浴のサービスを含めたサービスを提供
- 専門職による個別機能訓練、豊富な体操メニュー、個別アクティビティ（手芸、麻雀、将棋等）、カルチャー教室、外出レクなどの**多様なレクリエーション**をご用意
- お一人おひとりの思い・希望を聞き、その方専用の一日の**個別スケジュール**を作成・提案し、お元気な方でも一日退屈しない、飽きさせない居場所づくり

△アズハイム



運営数
17事業所
※2025年2月

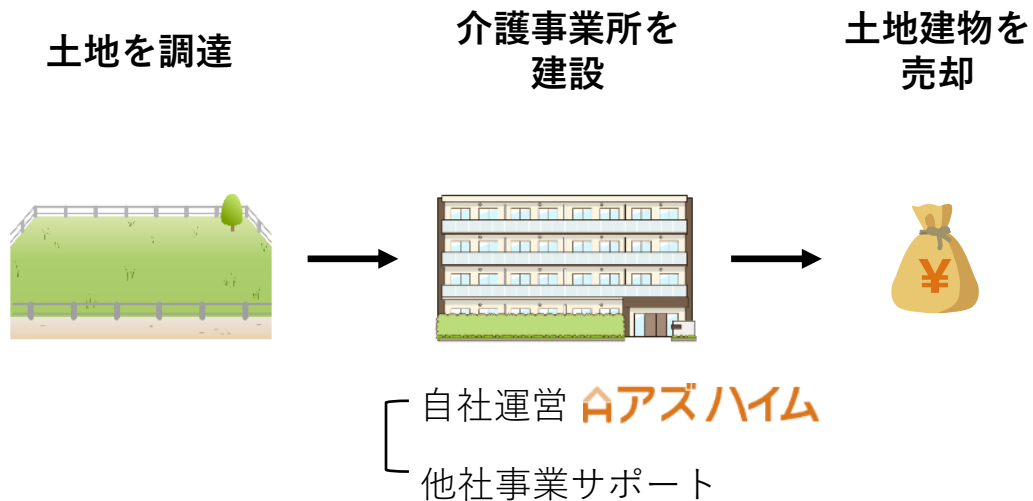
※デイサービス併設で
ショートステイを4事業所運営

シニア開発事業、ソリューション事業、収益不動産事業の3つの事業を展開

①シニア開発事業

－介護付きホーム等のシニア住宅開発
（自社運営・他社サポート）

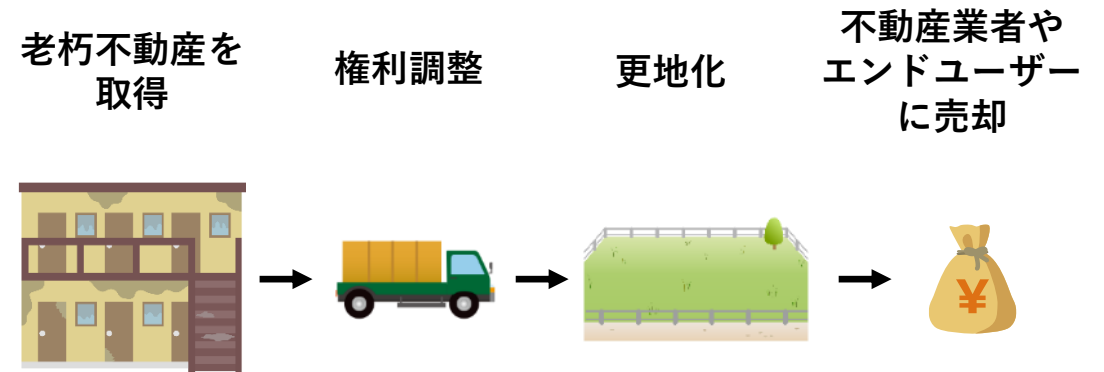
生産緑地、相続税対策など豊富な土地情報から厳選し土地を仕入れて、介護付きホーム等（自社運営、他社事業サポート）を開発



②ソリューション事業

－主として老朽化不動産の再生・住宅開発・仲介－

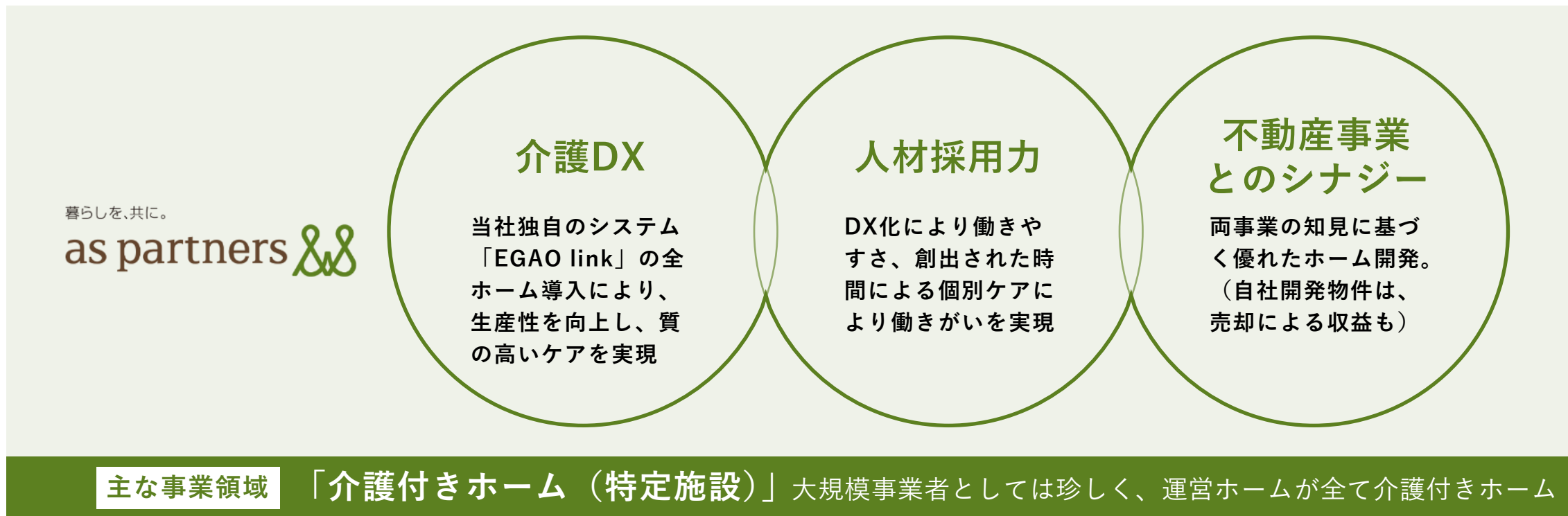
旧耐震基準等の経年劣化により老朽化した賃貸アパート・マンションなどの不動産を、価値ある不動産へ再生



③収益不動産事業

－レジデンス・オフィス・店舗等の収益不動産を保有－

介護付きホーム※領域で、**介護DX・人材採用力・不動産事業とのシナジー**を強みとして発揮
高品質な介護サービスを生産性高く提供する大規模事業者として、独自の地位を確立



競合他社・新規参入者

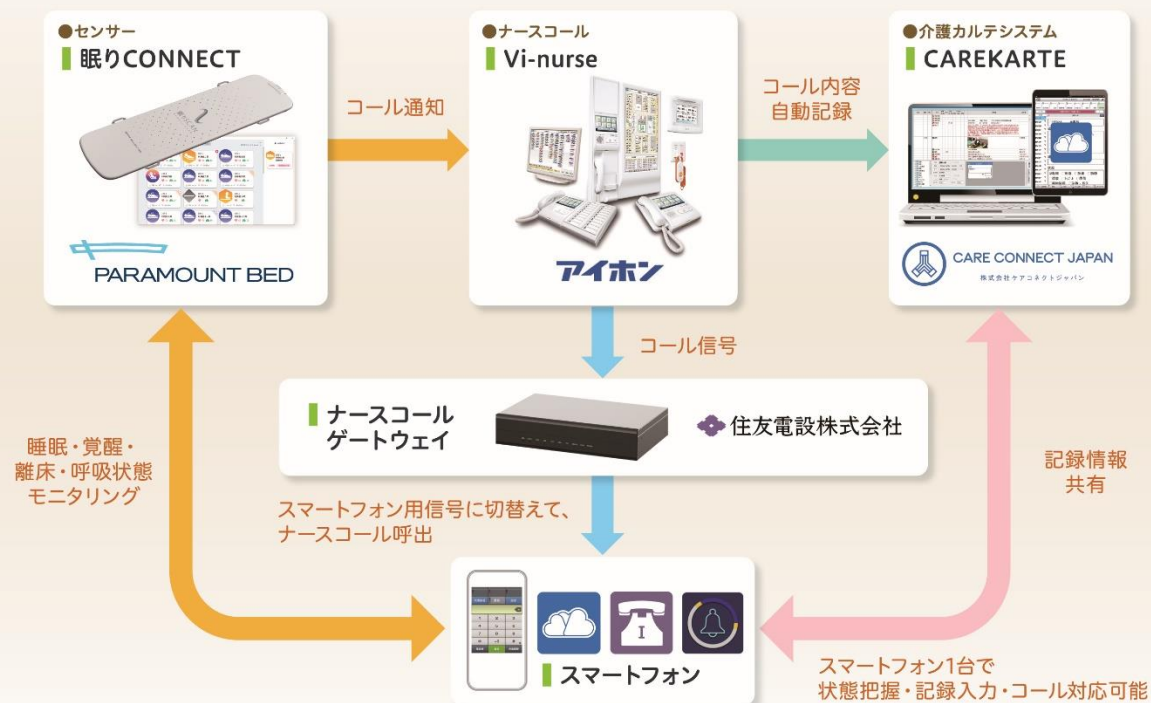
※ 介護付きホームは、介護報酬が固定額（包括報酬）のため運営の自由度が高く安定的な収益が見込みやすいが、地方自治体の指定が必要であることから参入障壁が高い。
介護付きホーム以外のサービス付き高齢者向け住宅や住宅型有料老人ホームは、参入障壁は低いですが、定められたプランに基づいたサービス提供で介護報酬を得るため運営の自由度が低い。

当社とベンダーで開発したIoTシステム「EGAO link」により、**介護業務の効率化・生産性向上**を実現
創出された時間と蓄積されたデータにより、ご入居者の個別ケアと根拠のある介護を推進

「EGAO link」概要



システムのしくみ



※各製品については、各社カタログをご参照ください ※カメラのオプション連携もあります

- スマホ1台で業務効率化
- すべての介護付きホームに導入済
- 創出された時間は、ご入居者の状態や希望に沿った個別ケア
- さらに蓄積されたデータに基づく自立支援に向けた科学的介護の実践



EGAO linkのほか、ケアプラン作成業務にAI導入を試験運用中

夜間巡回・訪室・介護記録業務にかかる負荷を低減

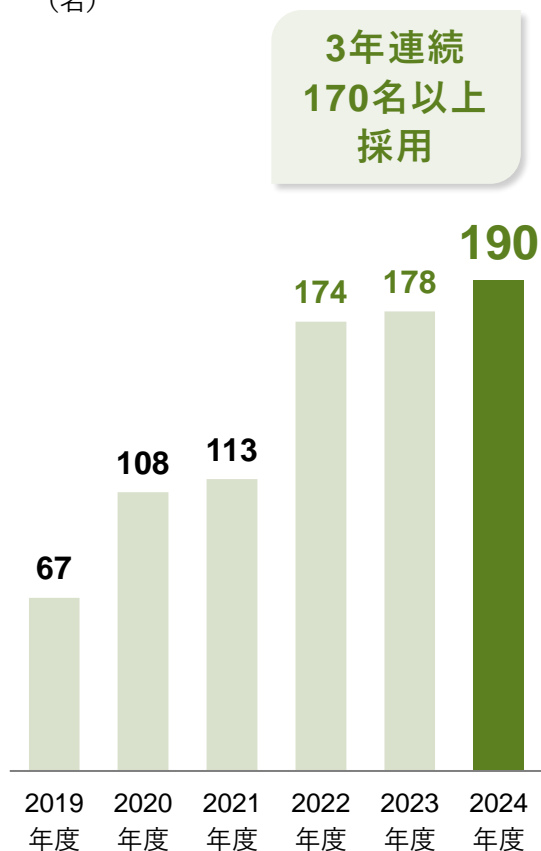
1日当たり労働時間 **17** 時間削減*

1日当たり人件費 **約2名** 分削減*

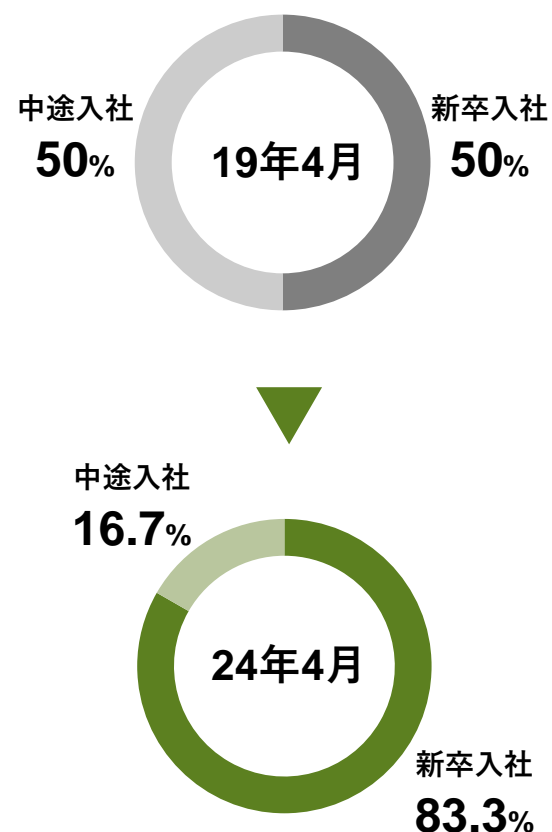
※アズハイム町田1ホームにおけるケアスタッフに絞った1日の総労働時間を、EGAO link導入前後でタイムスタディの手法を用いて計測。対象人数は導入前：16人 導入後：14人

人手不足のなかでも**新卒採用数を拡大**し、ケアスタッフ正社員の新卒入社比率は8割超
ロイヤリティの高い人材を安定的に確保し、社内育成することで持続可能な成長を実現

■ 新卒採用者数の推移 (名)



■ 新卒入社比率※



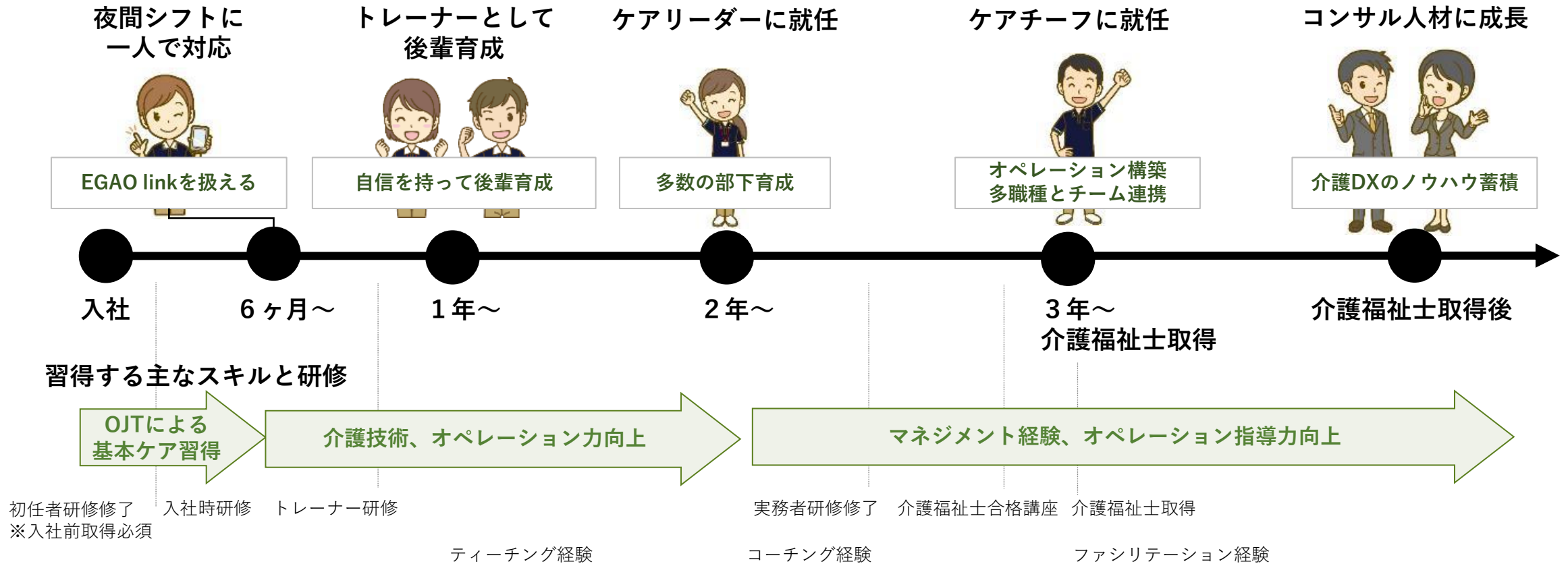
■ 人材戦略の考え方



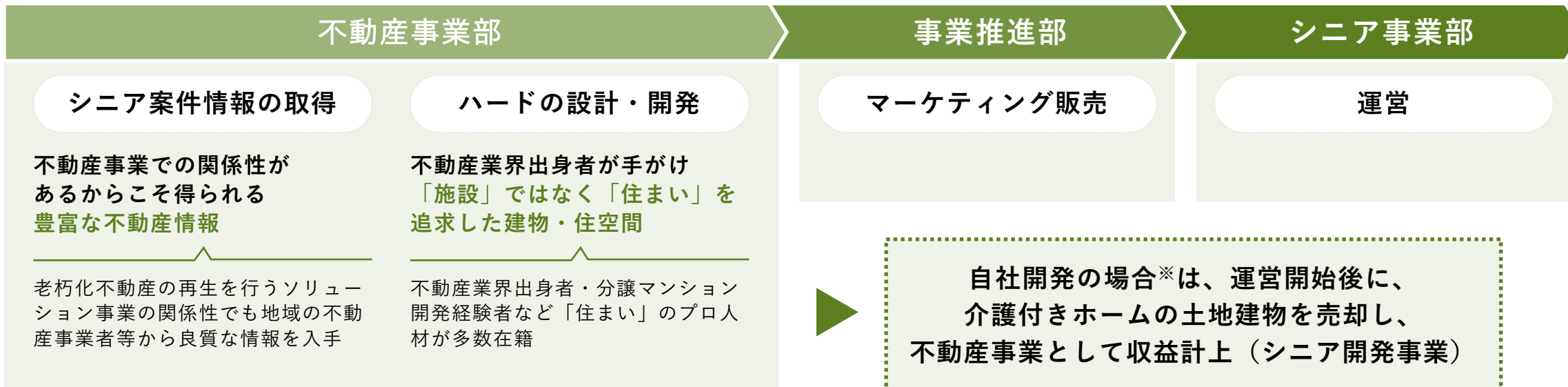
※対象は、ケアチーフ、ケアリーダー、ケア主任、ケアスタッフの正社員

新卒入社社員を介護DX人材に育成するプロセスが確立しており、
中長期の業績成長と業界活性化を担う人材の育成が可能

新卒入社社員の成長イメージ



不動産事業とシニア事業のシナジーにより、魅力の高い介護付きホームの開発につながり、シニア事業における競争優位性に



事例

アズハイム神宮の杜



※オーナーから建物を賃借するホームと、不動産事業部による自社開発（シニア開発）のホームが存在する。自社開発のホームも運営開始後に土地建物を売却し、売却先から賃借して運営を行う

事業活動を通じて、少子高齢社会における持続可能な介護サービスを提案するとともに、働きがいの実現・サステナブルな街づくりに取り組む

- 社員が楽しく、働きがいのある職場環境づくり
- 介護サービスを通して、お客様お一人おひとりの望む暮らしの実現、最期までその人らしい暮らしをサポート



貢献するSDGs



少子高齢社会における持続可能な介護サービス

- EGAO linkと科学的介護による新しい介護
- 新卒社員を中心とした若手介護人材の育成



貢献するSDGs



多様な人の幸せを提案 (DE&I)

サステナブルな街づくり

- 新耐震基準施工前の老朽化不動産の再生
- 屋上庭園付きの介護付きホームの提案
- LED化によるエネルギー効率の向上



貢献するSDGs



本資料に記載されている当社に関する予想、計画等の将来に関する内容は、いずれも当社が現時点で把握している情報に基づく予想値です。これらは経済環境や各種制度変更などの不確定な事象の影響を受けることで、実現しない可能性があります。

お問い合わせ

株式会社アズパートナーズ
経営管理部 経営企画グループ
ir@as-partners.co.jp