CHARM

2027年6月期第1四半期
決算説明資料

2026年11月6日

株式会社チャーム・ケア・コーポレーション

東証プライム市場　6062

目次

01 2027年6月期第1四半期業績

02 中期経営計画

03 当社グループについて

04 トピックス

参考書類① 当社の事業ドメイン・収益構造等

参考書類② 介護業界を取り巻く状況

Copyright (c) Charm Care Corporation All rights reserved.

目次外

00 | 当社株券等の公開買付けについて

Copyright (c) Charm Care Corporation All rights reserved.

当社株券等に対する公開買付けに関する賛同及び応募推奨の意見表明

シップヘルスケアホールディングスによる公開買付け（友好的TOB）

- 当社の(現)筆頭株主「株式会社エス・ティー・ケー」の完全親会社であり、東証プライム上場企業である「シップヘルスケアホールディングス株式会社」（以下「シップ社」）が、当社グループの企業価値を評価するとともに、シップ社の展開する医療関連事業と当社グループの介護事業とのシナジーが期待されるとして、当社グループをシップ社の傘下（完全子会社）とすることを目的とする公開買付け（以下「本公開買付け」）の実施を表明
- 当社グループとしても、独立機関である特別委員会を中心として慎重な協議・検討を重ねた結果、シップ社の傘下に入ることによるメリットが大きく、価格等の諸条件も妥当と判断し、本公開買付けに賛同するとともに、当社株主の皆様に対して本公開買付けへの応募推奨を表明

今後の予定

2026年11月6日	シップ社による当社株券等の公開買付けに対する賛同及び応募推奨の意見表明決議・公表
2026年11月9日	本公開買付け開始
2026年12月21日	本公開買付け期間終了
2026年12月22日	本公開買付けの結果公表
2026年12月28日	本公開買付けの決済日
2027年1月～	スクイーズアウト手続き（株式併合の場合は、2027年3月頃を目途に臨時株主総会）

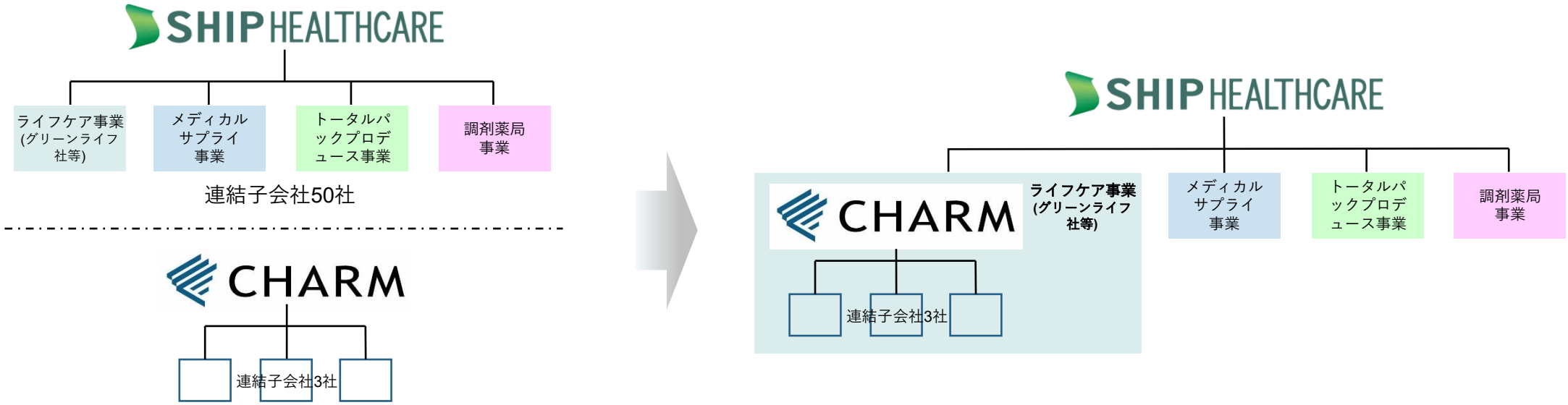
（注）・スクイーズアウト手続きまで進み、臨時株主総会にて株式併合が決議された場合、2027年3月～4月頃に上場廃止となる見込みです。
・上記の予定は変更される場合があります。

詳細につきましては、2026年11月 6 日公表の「その他の関係会社の親会社であるシップヘルスケアホールディングス株式会社による当社株券等に対する公開買付けに関する賛同及び応募推奨の意見表明のお知らせ」をご参照ください。

Copyright (c) Charm Care Corporation All rights reserved.

当社株券等に対する公開買付けに関する賛同及び応募推奨の意見表明

本公開買付け成立・スクイーズアウトが完了した場合のイメージ



- **シップ社の傘下に入ることにより以下のメリットが期待でき、当社グループの持続的成長及び企業価値向上の実現に資すると判断**
  - ① **介護人材の確保・定着**：シップ社の企業規模や信用力、幅広い採用ネットワークを活用した採用力の強化
  - ② **新規ホーム開設の推進**：当社の新規開設ノウハウとシップ社の医療機関の新設・移転等に係る豊富な実績や開発ネットワークを組み合わせることで新規ホームの開設機会の拡大
  - ③ **入居率の維持・向上**：シップ社の医療機関とのネットワークを活用し、入居紹介機会の増加及び安定的な入居率の維持・向上
  - ④ **商品・サービスの相互利用**：消耗品等の共同調達等を通じたスケールメリットによる運営コストの低減

詳細につきましては、2026年11月６日公表の「その他の関係会社の親会社であるシップヘルスケアホールディングス株式会社による当社株券等に対する公開買付けに関する賛同及び応募推奨の意見表明のお知らせ」をご参照ください。

Copyright (c) Charm Care Corporation All rights reserved.

目次

01 2027年6月期第1四半期業績

02 中期経営計画

03 当社グループについて

04 トピックス

参考書類① 当社の事業ドメイン・収益構造等

参考書類② 介護業界を取り巻く状況

Copyright (c) Charm Care Corporation All rights reserved.

2027年6月期第1四半期 連結業績サマリー

- **連結売上高**は、介護事業の好調が継続しており、大幅増収。**「既存介護付ホーム」（開設2年以上のホーム）、「新設ホーム」（開設1年未満のホーム）が成長し、全体を力強く牽引**
- **連結営業利益**は、介護事業において生産性向上が引き続き着実に進展し（P18ご参照）、M&A取得ホームである旧ケア21ホームの入居率が利益貢献水準に達したこと等により高い伸びを実現
- **四半期純利益**は、事業用資産の売却（セール＆リースバック）に伴う計画外の特別利益が発生したこと等によりさらに大幅増益
- **人員配置緩和**（３：0.9＝ご入居者様３名様に対して介護・看護スタッフ0.9人（常勤換算））は、当期新たに3ホームの届出が受理され合計9ホームとなり、生産性向上はなおも進展中（P17ご参照）

（単位：百万円）

連結業績	2026 / 6期 1Q	2027 / 6期 1Q	前年同期比	
売上高	11,024	12,403	＋12.5%	（＋1,379）
EBITDA（注）	1,421	1,859	＋30.9%	（＋438）
EBITDAマージン	12.9%	15.0%	+2.1pt.	
営業利益	1,104	1,537	＋39.2%	（＋433）
営業利益率	10.0%	12.4%	+2.4pt.	
経常利益	1,108	1,571	＋41.8%	（＋463）
経常利益率	10.0%	12.7%	+2.6pt.	
親会社株主に帰属する四半期純利益	752	1,152	＋53.2%	（＋399）
四半期純利益率	6.8%	9.3%	+2.5pt.	

（注）EBITDA＝営業利益＋減価償却費＋のれん償却額（敷金償却費、株式報酬費用は加算しておりません）



関連ページ
P18
P17

Copyright (c) Charm Care Corporation All rights reserved.

2027年6月期第1四半期 セグメント別業績

		2026 / 6期 1Q 実績	2027 / 6期 1Q 実績	2027 / 6期 1Q 前年同期比	2027 / 6期 通期業績予想
介護事業（内訳は次ページに記載）	**売上高**	10,536	**11,790**	**+1,253 [+11.9%]**	48,511
	セグメント利益	1,399	**1,836**	**+439 [+31.4%]**	7,273
その他事業	**売上高**	648	**754**	**+105 [+16.3%]**	3,563
	セグメント利益	12	**27**	**+15 [+126.5%]**	93
グッドパートナーズ（人材派遣事業等）	売上高	614	709	+95 [+15.5%]	3,375
	営業利益	32	22	△9 [△29.2%]	160
のれん償却費		△8	△8	- [－%]	△32
チャームシニアリビング（入居者紹介事業）	売上高	11	21	+10 [+91.5%]	95
	営業利益	△4	0	+4 [－%]	1
不動産事業（賃料収入）	売上高	23	23	±0 [±0.0%]	92
	営業利益	△7	13	+20 [－%]	48
その他の周辺事業	売上高	-	-	- [－%]	-
	営業利益	-	-	- [－%]	-
調整額	**セグメント間の内部売上高又は振替高**	△161	**△141**	**+20** [－%]	△615
	セグメント利益 (注)	△307	**△326**	**△18** [－%]	△1,396
連　結	**売上高**	11,024	**12,403**	+1,379 [+12.5%]	51,455
	営業利益	1,104	**1,537**	+433 [+39.2%]	5,965
	経常利益	1,108	**1,571**	+463 [+41.8%]	6,055
	特別損益	△1	**150**	+151 [－%]	-
	親会社株主に帰属する当期純利益	752	**1,152**	+399 [+53.2%]	4,055

メディカル型ホーム2施設（109室）の新規開設が主因

介護の新卒採用好調により派遣ニーズが減少し、グッドパートナーズからの人材派遣が減少したことが主因

事業用不動産の売却（セール＆リースバック）による特別利益

(注) 調整額のセグメント利益は、各報告セグメントに配分していない全社費用であります。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費です。

Copyright (c) Charm Care Corporation All rights reserved.

介護事業セグメント 内訳

（単位：百万円）

			2026 / 6期 1Q 実績	2027 / 6期 1Q 実績	2027 / 6期 1Q 前年同期比	2027 / 6期 期初予想
介護事業		売上高	10,536	**11,790**	+1,253 [+11.9%]	48,511
		セグメント利益 （利益率）	1,399 （13.3%）	**1,836** **（15.6%）**	+436 [+31.2%] （+2.3pt.）	7,273 （15.0%）
		平均入居率（入居者数／定員数）	89.3% (6,614／7,406)	91.3% (7,228／7,914)	+2.0pt. (+615／+508)	91.6% (7,429／8,110)
チャーム・ケア（M&A取得ホームを除く）	既存介護付ホーム （開設２年以上） 85ホーム（1Q末現在）	売上高	7,998	**9,018**	+1,020 [+12.8%]	37,411
		営業利益 （利益率）	1,423 （17.8%）	**1,701** **（18.9%）**	+278 [+19.6%] （+1.1pt.）	6,888 （18.4%）
		平均入居率（入居者数／定員数）	94.8% (4,834／5,100)	**94.6%** (5,368／5,677)	△0.2pt. (+535／+577)	95.0% (5,595／5,889)
	既存住宅型ホーム （開設２年以上） 4ホーム（1Q末現在）	売上高	416	**419**	+2 [+0.7%]	1,688
		営業利益 （利益率）	59 （14.2%）	**54** **（13.1%）**	△4 [△7.4%] （△1.1pt.）	249 （14.8%）
		平均入居率（入居者数／定員数）	96.6% (350／362)	95.9% (347／362)	△0.7pt. (△3／±0)	96.5% (350／362)
	２年目ホーム （開設１年～２年） 5ホーム（1Q末現在）	売上高	682	**515**	△167 [△24.5%]	2,348
		営業利益 （利益率）	37 （5.5%）	**47** **（9.3%）**	+10 [+28.1%] （+3.8pt.）	189 （8.1%）
		平均入居率（入居者数／定員数）	73.7% (425／577)	82.0% (330／403)	+8.4pt. (△94／△174)	83.4% (338／406)
	新設ホーム （開設～１年） 7ホーム（1Q末現在） （開設前ホームの準備費用含む）	売上高	322	**458**	+135 [+42.0%]	1,328
		営業利益 （利益率）	△64 （－%）	**△45** **（－%）**	+18 [－%] （－pt.）	△566 （－%）
		平均入居率（入居者数／定員数）	57.6% (232／403)	58.0% (262／452)	+0.4pt. (+30／+49)	46.7% (203／433)

（注）当1Q及び前1Qの入居者数及び定員数は月末数の合計を3で除した月平均の数値です。通期業績予想の入居者数及び定員数は月末数の合計を12で除した月平均の数値です。

（次ページへ続く）

Copyright (c) Charm Care Corporation All rights reserved.

介護事業セグメント 内訳

（単位：百万円）

			2026 / 6期 1Q 実績	2027 / 6期 1Q 実績	2027 / 6期 1Q 前年同期比	2027 / 6期 期初予想
M&A取得ホーム	ライク (2021/10～) 5ホーム(1Q末現在) (2024/6月に1ホーム追加取得)	売上高	542	**565**	+22 [+4.2%]	2,251
		営業利益 (利益率)	100 (18.6%)	**124 (22.1%)**	+23 [+23.7%] (+3.5pt.)	468 (20.8%)
		平均入居率（入居者数／定員数）	97.8% (450／460)	95.5% (439／460)	△2.3pt. (△11／±0)	97.0% (446／460)
	のれん償却費		△45	**△45**	－ [－%]	△181
	旧ケア21 (2024/9～) 5ホーム(1Q末現在)	売上高	340	**534**	+194 [+57.1%]	2,305
		営業利益 (利益率)	△124 (－%)	**5 (1.0%)**	+129 [－%] (－pt.)	133 (5.8%)
		平均入居率（入居者数／定員数）	52.4% (196／374)	83.9% (314／374)	+31.5pt. (+118／±0)	86.5% (323／374)
	CMケア (2024/10～) 2ホーム(1Q末現在)	売上高	234	**210**	△23 [△9.9%]	873
		営業利益 (利益率)	13 (6.0%)	**△9 (—%)**	△23 [－%] (－pt.)	57 (6.6%)
		平均入居率（入居者数／定員数）	98.2% (128／130)	95.4% (124／130)	△2.8pt. (△4／±0)	95.4% (124／130)
	のれん償却費		△0	**△0**	－ [－%]	－
	旧ビケンテクノ (2026/3～) 1ホーム(1Q末現在)	売上高	－	**67**	+67 [－%]	303
		営業利益 (利益率)	－ (－%)	**3 (4.7%)**	+3 [－%] (－pt.)	35 (11.8%)
		平均入居率（入居者数／定員数）	－% (－／－)	78.0% (44／56)	－pt. (+44／+56)	89.1% (50／56)

(注)当1Q及び前1Qの入居者数及び定員数は月末数の合計を3で除した月平均の数値です。通期業績予想の入居者数及び定員数は月末数の合計を12で除した月平均の数値です。

Copyright (c) Charm Care Corporation All rights reserved.

2027年6月期第1四半期 セグメント別業績の概況

関連ページ
P18
P49

介護事業

- 当社「**既存介護付ホーム**」（開設2年以上のホーム）は、新たにこの区分に加わったホームの入居が着実に進み売上高は前期比**＋1,020百万円（＋12.8%）**、営業利益はインフレと2026年7月からの賃上げ実施（ベースアップ＋定期昇給）の影響を受けつつも、それを上回る**生産性の向上が進み**（P18ご参照）、利益率がさらに上昇し、前期比**＋278百万円（＋19.6%）**と引き続き高い成長を継続
- 当社「**2年目ホーム**」（開設1～2年未満）は、すでに満室ホームが複数あり順調に入居促進中。「**新設ホーム**」（開設1年未満）も順調に入居が進み、3ホームはすでにほぼ満室稼働
- **連結子会社ライク**は、高入居率を維持するとともに、生産性向上が進展し増収増益
- M&A取得の**旧ケア21ホーム**は、入居率が利益貢献水準に達し黒字化、**CMケア**については生産性向上の準備段階にあり、利益率上昇の余地あり（2026年7月の合併を機に本格始動）
- 2026年3月1日に**ビケンテクノ社より取得した「チャーム池田満寿美町」**は、入居率が**当初の50.0%から9月末時点では82.1%にまで上昇し早期の黒字化達成**
- 次期以降の新規開設についても、多方面から情報を入手し、自社開発案件も増やし順調に新規開設案件が増加中（P49ご参照）

その他事業

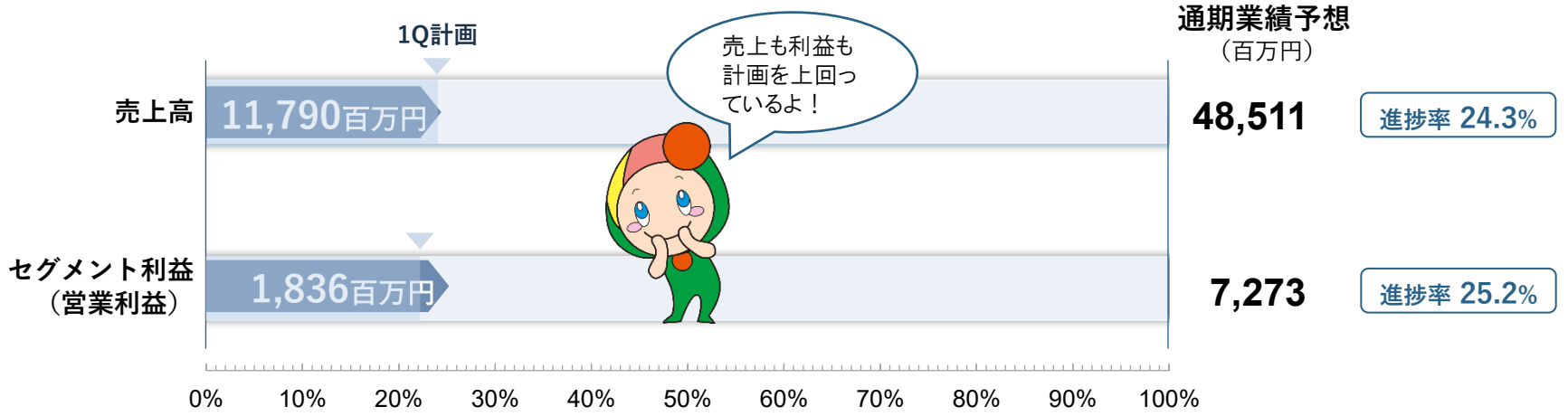
- **連結子会社グッドパートナーズ**による事業は、前期までに開設済みのメディカル型ホーム2ホーム（91室・94名）が順調に推移し**増収**。
  当期開設2ホームの新規開設費用により減益となるが計画どおり。
  人材派遣事業は引き続きスポットワークの影響と当社介護事業の採用好調による人材派遣ニーズの減少により減収減益。
- **連結子会社チャームシニアリビング**による介護施設等への入居者紹介事業は、紹介件数が増加してきており、黒字化達成間近。当社グループのホームの入居促進にも貢献。



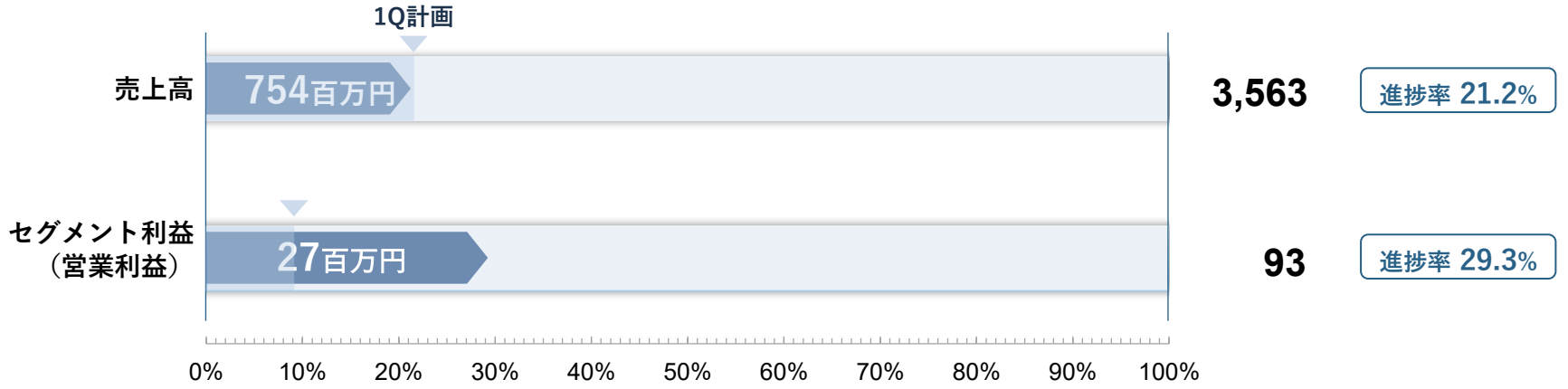
Copyright (c) Charm Care Corporation All rights reserved.

2027年6月期第1四半期 セグメント別計画進捗

介護事業



その他事業

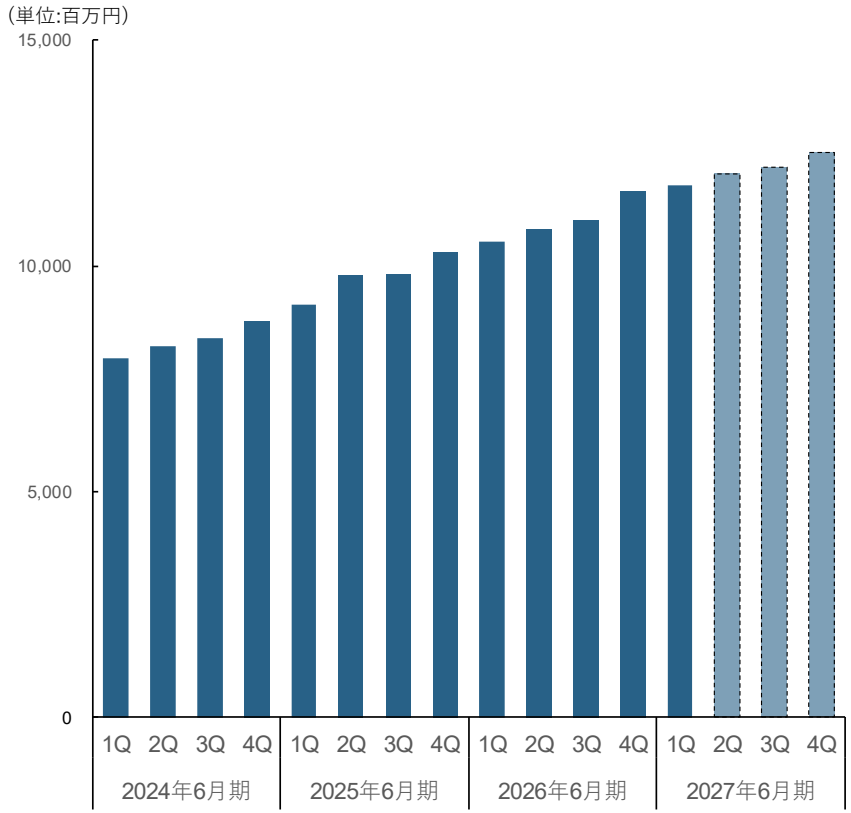


Copyright (c) Charm Care Corporation All rights reserved.

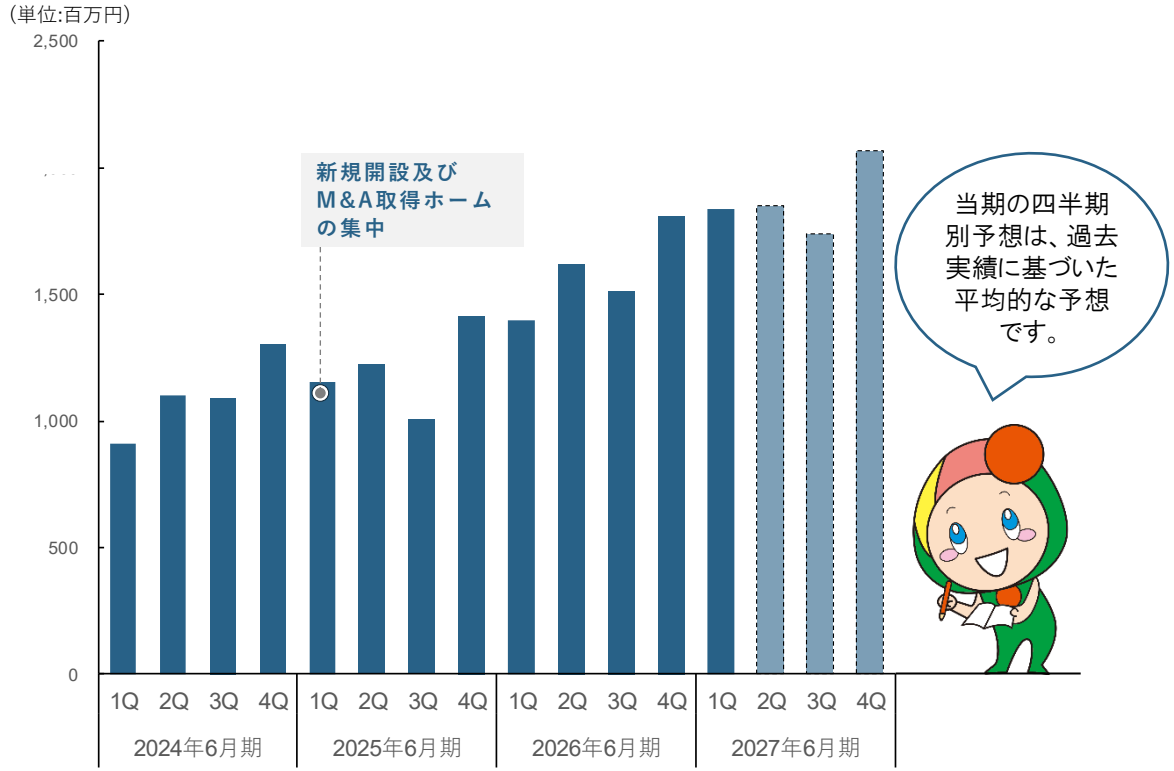
介護事業の四半期業績推移（3ヶ月毎の推移）

- 介護付有料老人ホームの新規開設と入居促進が進み、介護事業は順調に増収増益を継続

売上高



セグメント利益（営業利益）



（注）・四半期会計期間（3ヶ月間）の推移を表示
・セグメント利益の2Q＞3Q＜4Qは季節性要因（暦日数が少ないことによる介護報酬減やスタッフへの年末年始手当支給など）
・新規開設の集中に伴う開設時費用による多少の偏りあり

Copyright (c) Charm Care Corporation All rights reserved.

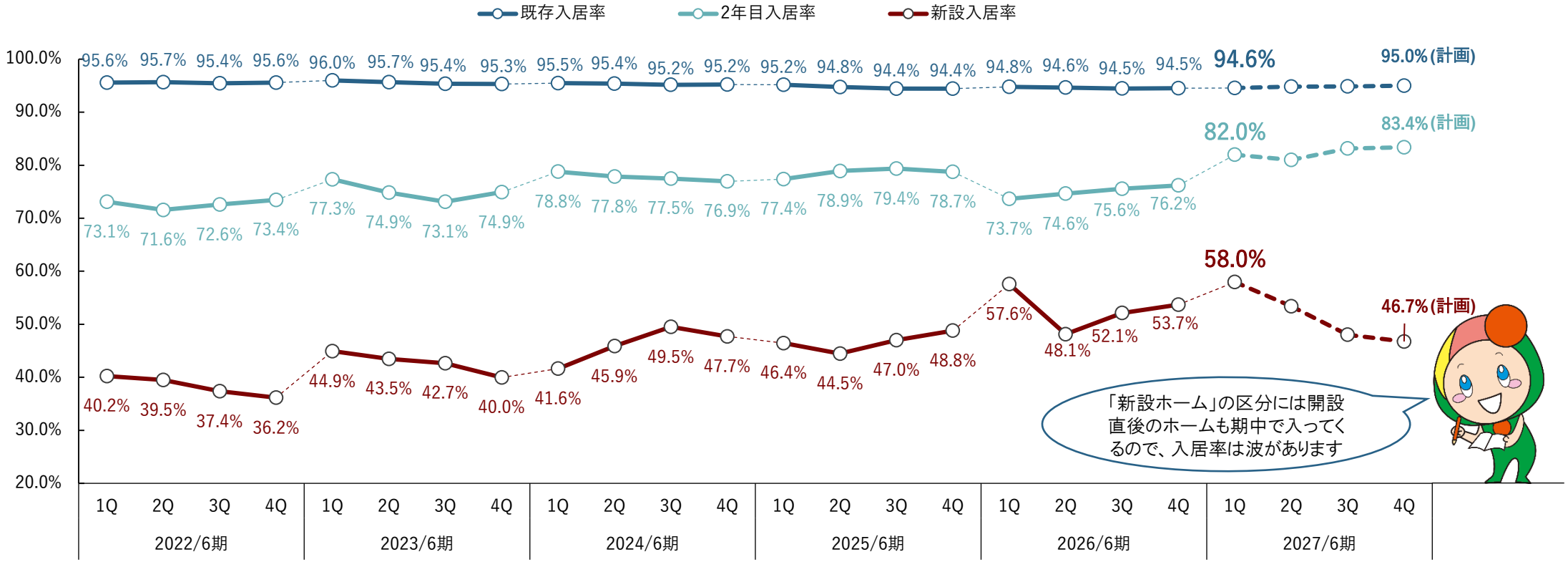
ホームの入居率推移（M&A取得ホームを除く）

■ 2027年6月期第1四半期（7-9月）の期中平均入居率※

- 既存介護付ホーム：94.6%（9月末時点の入居率は94.5%）※Cやまとこおりやま～CS苦楽園
- ２年目ホーム：82.0%（9月末時点の入居率は87.5%）※CS宝塚小浜、CS苦楽園、CS神戸垂水、C栗東、CS西新宿、 CS北烏山、CS本駒込
- 新設ホーム：58.0%（9月末時点の入居率は55.2%）※CS北烏山、CS本駒込、C瀬田、CS能見台、C六郷、CS豪徳寺、CS千歳烏山、CP京都岡崎、CS京都松ヶ崎

※ 入居率の算定方法
「既存介護付ホーム」：開設月から24ヶ月を経過したホームを対象として期中の平均入居率を算定
「２年目ホーム」：開設月から12ヶ月以上24ヶ月未満のホームを対象として期中の平均入居率を算定
「新設ホーム」：開設月から12ヶ月未満のホームを対象として期中の平均入居率を算定

四半期ごとの累計期間の期中平均入居率の推移



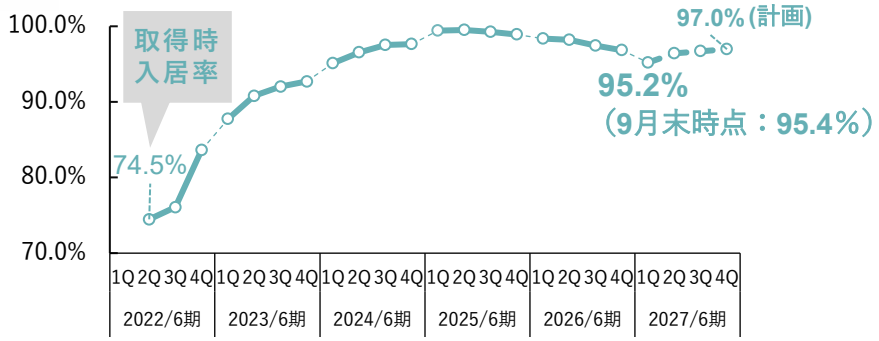
Copyright (c) Charm Care Corporation All rights reserved.

M&A取得ホームの入居率推移

① ライク

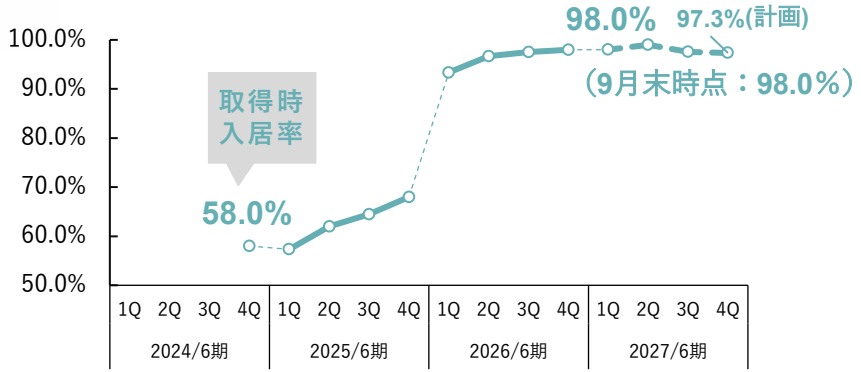
取得日：2021年11月1日（株式譲渡）
ホーム数（居室数）：介護付有料老人ホーム４（計410室）
所在地：近畿圏（大阪府大阪市、堺市、池田市、八尾市）

【期中平均入居率の推移】



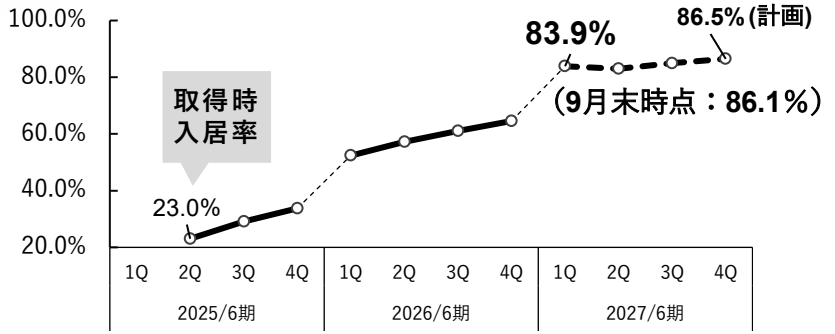
② ライク羽曳野

取得日：2024年6月1日（事業譲渡）
ホーム数（居室数）：介護付有料老人ホーム１（50室）
所在エリア：近畿圏（大阪府羽曳野市）



③ 旧ケア21

取得日：2024年9月1日及び11月1日（事業譲渡）
ホーム数（居室数）：介護付有料老人ホーム４、
住宅型有料老人ホーム１(計368室)
所在地：首都圏及び近畿圏



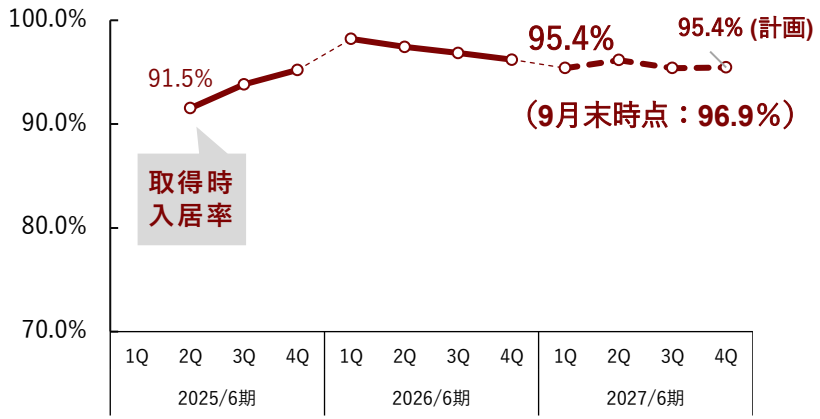
Copyright (c) Charm Care Corporation All rights reserved.

M&A取得ホームの入居率推移

④ CMケア

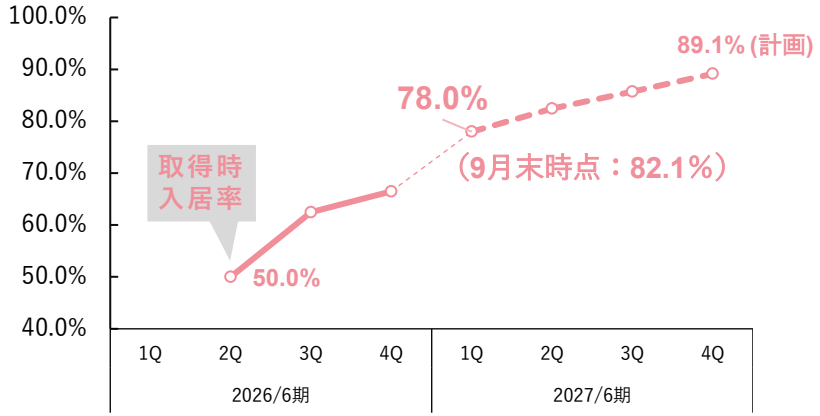
取得日：2024年10月1日（株式譲渡）
ホーム数（居室数）：介護付有料老人ホーム２（計130室）
所在地：首都圏（東京都大田区、神奈川県川崎市）

【期中平均入居率の推移】



⑤ 旧ビケンテクノ（チャーム池田満寿美町）

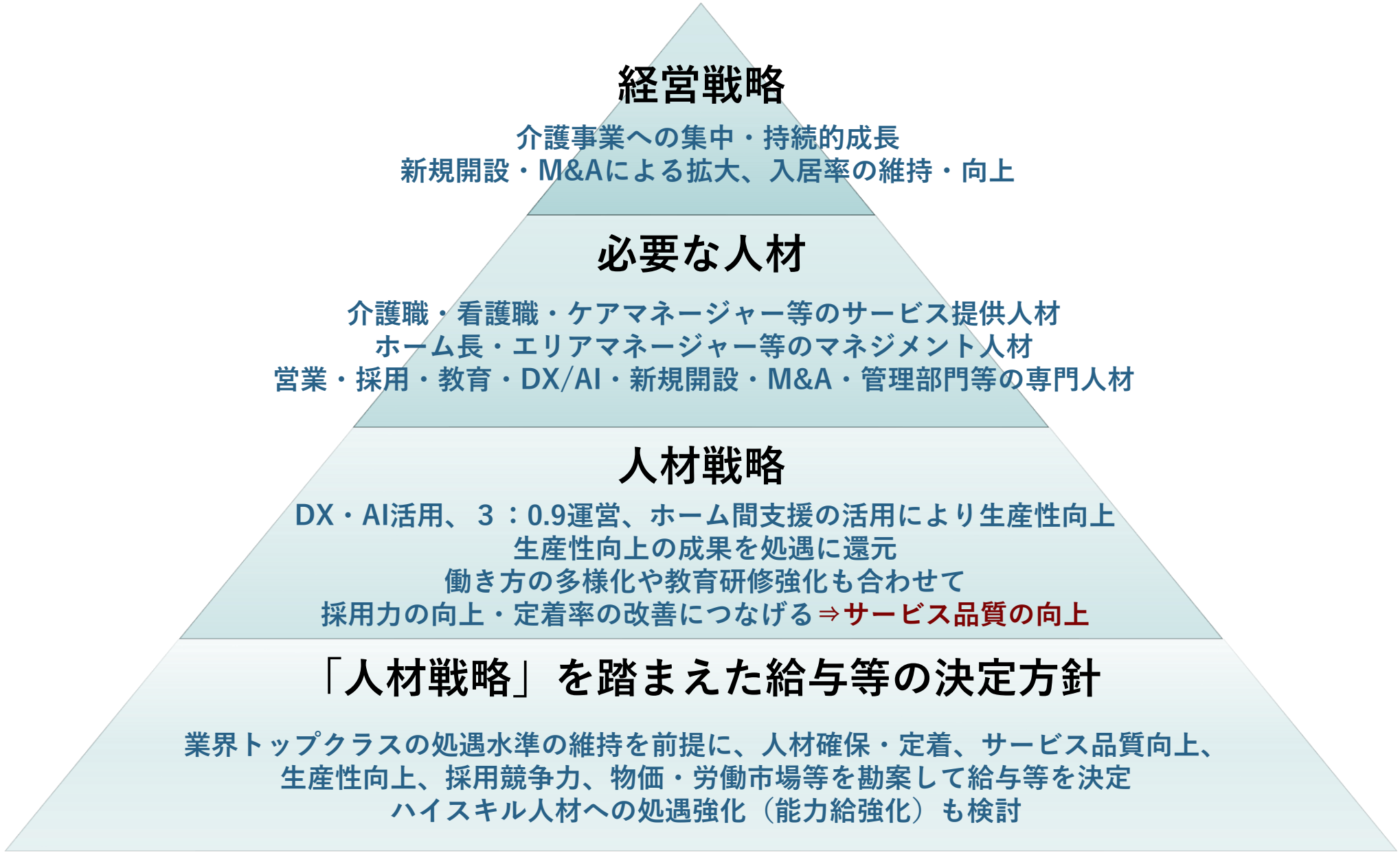
取得日：2026年3月1日（事業譲渡）
ホーム数（居室数）：介護付有料老人ホーム１（計56室）
所在地：近畿圏（大阪府池田市）



直近5年間で計13ホーム（1,014室）を取得し、入居率をすべて改善

Copyright (c) Charm Care Corporation All rights reserved.

人的資本戦略：介護人材の確保・定着・生産性向上による持続的成長



Copyright (c) Charm Care Corporation All rights reserved.

Update

生産性向上 ～ DX等による人員配置比率 3：1 ⇒ 3：0.9ホームの拡大 ～

▌3：0.9適用ホームを 1 → 5 → Update 25 ホームに拡大し、人員配置の最適化を加速
（計画）

関連ページ
P6
P27
P58
P18

適用・届出予定ホーム数（定員数）

	実証数（定員数）	適用数（定員数）	適用時期
2025/6期 実績	2ホーム（143名）	**1ホーム（79名）**	2025年4月 ※1ホームは未達
2026/6期 実績	10ホーム（513名）	**5ホーム（388名）**	2026年4月～6月 ※2ホーム未達、3ホーム期ズレ
Update 2027/6期 計画／実績	**25ホーム（2,019名）**	**2026/11月時点 3ホーム（216名）**	2026年10月～

上記の他、既存ホームで適用可能性のあるホーム：**51ホーム（定員3,534名）**
（人員配置比率が1.5：1等のホームは除外）

※入退去による入れ替わり等の事情で届出をできる水準を満たせない場合があります。再度の取組は可能です。



高度なDX活用

見守り支援機器・記録システム・インカム等により職員負担を抑制



品質を維持する体制

委員会で検証し、サービス品質・安全性を前提に届出

定量的効果

2025年6月期適用ホーム（実績）

人員配置比率（分母）前期比：△0.07
（例：3：1.05 ⇒ 3：0.98）
⇒△6.7％の人員配置効率化

1ホーム／定員79名

2026年6月期適用ホーム（計画）

人員配置比率（分母）前期比：△0.10
（例：3：1.05 ⇒ 3：0.95）
⇒△9.2％の人員配置効率化

5ホーム／定員388名

※人員配置効率化の数値は、3：1配置基準との比較ではなく、当社の前期比較で算定しております。

3：0.9の緩和は、各ホームにおいて生産性向上等の検討を行う委員会の開催、介護サービスの質の確保、見守り支援機器などテクノロジーの複数活用、職員の負担軽減の実績を示すなど複数の条件を満たす必要があり、容易に認められるものではありません。実証期間もホームごとに半年程度を要します。

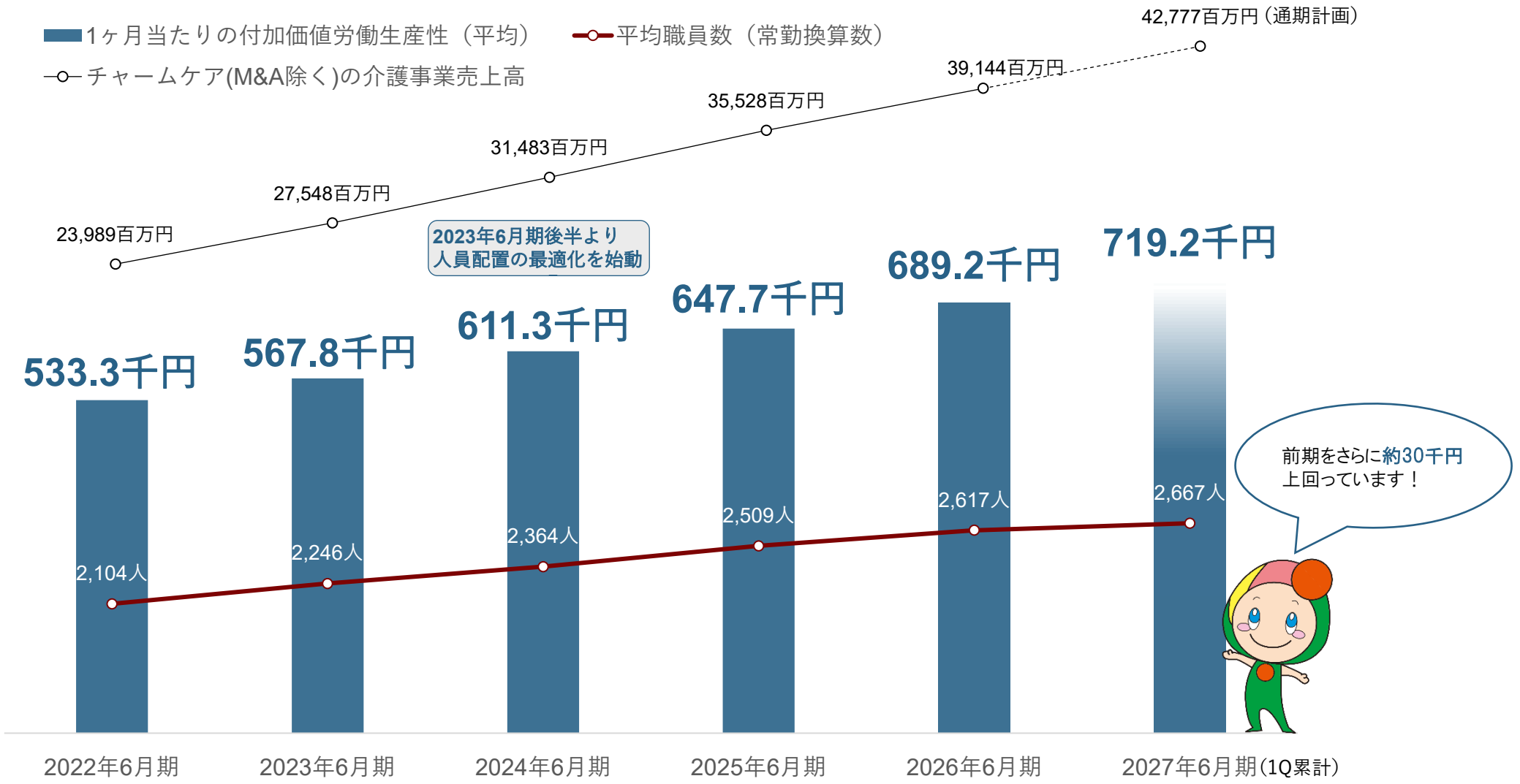
▌上記の他、ドミナントを活かしたホーム間支援の活用や、AIケアプランの活用（P58ご参照）による生産性を向上

Copyright (c) Charm Care Corporation All rights reserved.

Update

生産性向上の取り組みの成果

チャームケア職員１人当たりの成果（付加価値労働生産性）の推移



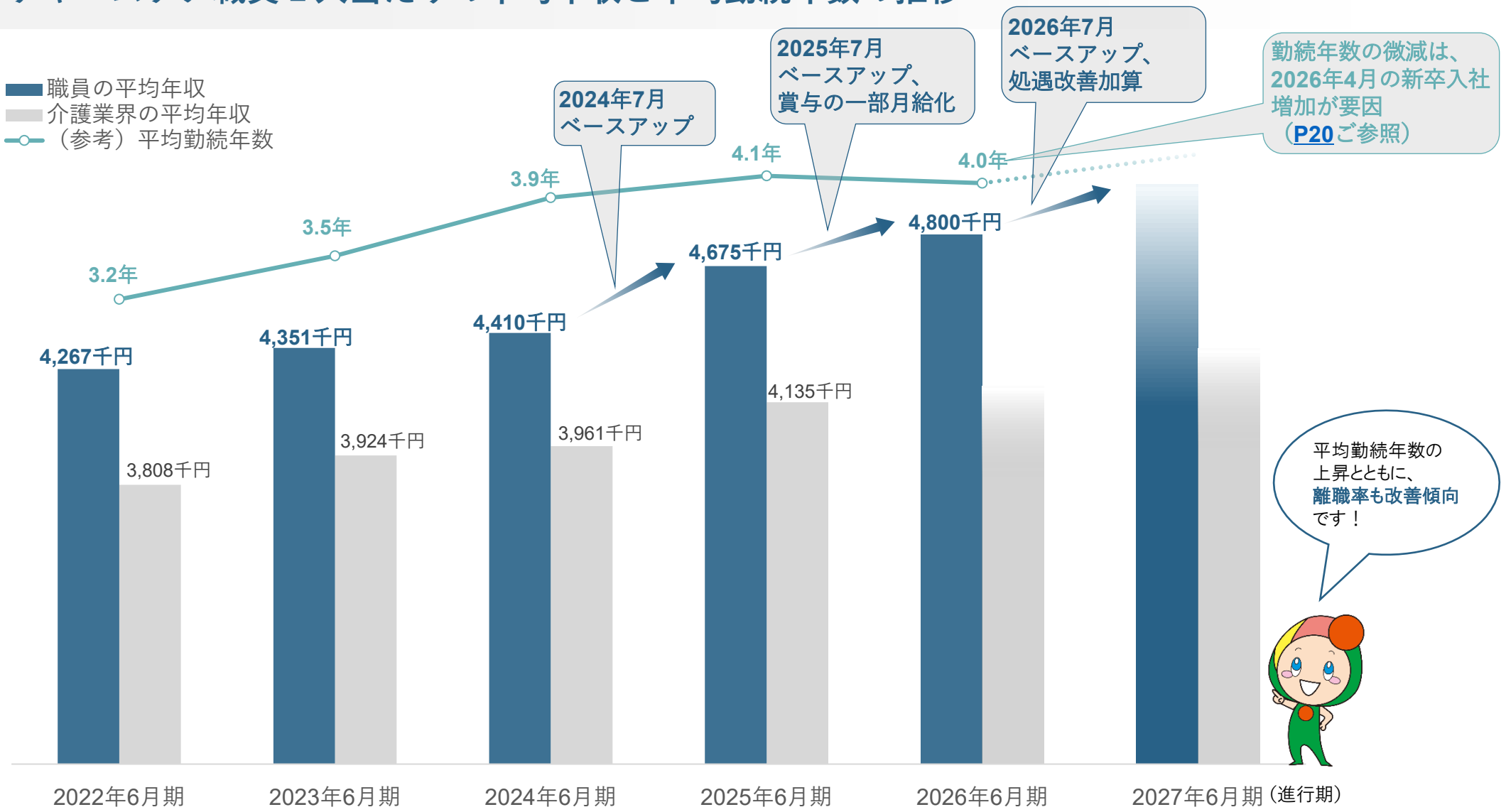
※ 付加価値労働生産性は、チャームケア単体(M&Aによる取得ホームは除く)の介護事業における売上総利益ベースで試算（労務費を除く売上総利益／職員数(常勤換算数)）

関連ページ
P6
P10
P17

Copyright (c) Charm Care Corporation All rights reserved.

生産性向上の成果を処遇に還元

チャームケア職員１人当たりの平均年収と平均勤続年数の推移



※ 介護業界の平均年収は当社が加入するNCCU（UAゼンセン日本介護クラフトユニオン）の調査によるものです。

関連ページ
P20

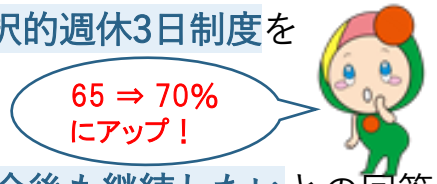
Copyright (c) Charm Care Corporation All rights reserved.

Update

職員の働きやすさ改善と人材確保

▌選択的週休3日制度の導入

■ P85のとおり介護業界では人材確保が大きな課題であることから、対策の１つとして選択的週休3日制度を2024年7月より導入し、現在約70%の介護スタッフが週休3日を選択
24時間365日年中無休の施設系介護業界においては先進的な取組み
労働組合のアンケートでは、週休３日を選択しているスタッフの75%が週休３日選択を今後も継続したいとの回答

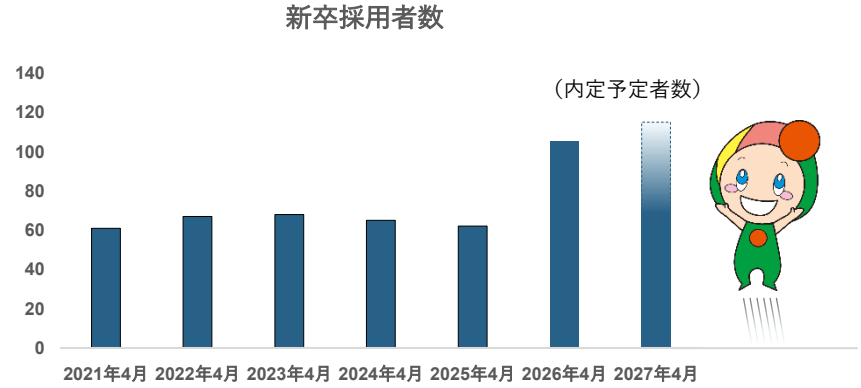


～スタッフの声～
「休みが増えた」、「疲労感が軽減した」(※)、「プライベートを充実させることができる」、「副業ができる」

（※）週休2日の場合は日勤の8時間勤務と夜勤の16時間勤務が変則的に混在するのに対して、週休3日の場合は1勤務の労働時間が10時間に固定されスタッフの体調管理・健康面に良い影響をもたらすと考えられる

■ 「選択的週休３日制度」導入は人材採用にも効果大
新卒採用では「選択的週休３日制度」導入後、応募者数が大幅に増加
2026年4月採用の内定者数が計画を大幅に上回る勢いであったため、途中で募集締切り。2027年4月採用も前期を上回るペースで推移
⇒新卒採用者は採用困難地域のホームを中心に配属し、派遣社員を減少

■ 中途採用の応募者数も前期比約２割増、応募理由に「週休３日制度が魅力だから」が増加。採用単価は減少



その他、以下の取組みにより人材の確保に努めております
- ◆ IT機器やAIなどの先端技術を導入することによる業務効率化、労働負荷の軽減
- ◆ アソシエイト・リーダーを中心とした人員配置の最適化
- ◆ 定年年齢を60歳から65歳に延長し、高年齢者も活躍できる環境を整備
- ◆ ホーム長など管理職につき、最長75歳まで勤務を可能とする制度（嘱託社員年俸制）の整備

関連ページ
P19
P85

Copyright (c) Charm Care Corporation All rights reserved.

B/Sサマリー（連結）

（単位：百万円）	2026年6月末	2026年9月末	増減額
流動資産	**22,258**	**22,504**	**+246**
現金・預金	10,118	10,257	+139
棚卸資産	－	－	－
金銭の信託 (注1)	6,456	6,470	+14
その他	5,684	5,776	+91
固定資産	**30,551**	**31,502**	**+951**
有形固定資産	16,470	16,999	+529
無形固定資産	2,397	2,332	△64
のれん	2,170	2,116	△54
その他	226	216	△9
投資その他資産	11,683	12,170	+486
投資有価証券	2,345	2,661	+316
差入保証金	6,817	6,983	+165
繰延税金資産	1,718	1,759	+40
その他	802	765	△36
資産合計	**52,414**	**54,007**	**+1,197**

（単位：百万円）	2026年6月末	2026年9月末	増減額
流動負債	**22,478**	**23,490**	**+1,012**
短期借入金	3,827	5,102	+1,275
１年以内返済長期借入金	966	963	△2
契約負債 (注2)	12,454	12,784	+330
その他	5,230	4,639	△590
固定負債	**7,291**	**7,101**	**△189**
長期借入金	5,209	4,970	△239
その他	2,081	2,131	+49
負債合計	**29,769**	**30,592**	**+823**
株主資本	**22,948**	**23,348**	+400
資本金	2,759	2,759	±0
資本剰余金	2,772	2,772	±0
利益剰余金	17,440	17,841	+400
自己株式	△24	△24	±0
その他包括利益累計	57	31	△26
新株予約権	34	34	±0
純資産合計	**23,040**	**23,415**	**+374**
負債・純資産合計	**52,810**	**54,007**	**+1,197**
自己資本比率	**43.6%**	**43.3%**	**△0.3pt.**
有利子負債比率	**45.0%**	**48.8%**	**+3.7pt.**

(注1) 金銭の信託は、介護事業において、老人福祉法により義務付けられている入居一時金の一部の保全措置として預け入れているものであります。
(注2) 契約負債は、介護事業において、入居一時金としてお預りしているものであり、収益の認識に伴い取り崩されるものであります。

Copyright (c) Charm Care Corporation All rights reserved.

2027年6月期 業績予想（修正なし）

- 介護事業は、新規ホーム開設により居室数（定員数）を着実に増やしつつ高い入居率を維持し、右肩上がりの成長を継続
- 各種生産性の向上の取組みが奏功し、利益率の改善が継続
- M&Aで取得したホームの入居率、運営効率の改善が着実に進んでおり、次期以降、本格的に利益貢献開始

関連ページ
P31

通期業績予想（連結）

（単位：百万円）	売上高	営業利益	経常利益	親会社株主に帰属する当期純利益
2026年6月期（実績）	49,079	5,277	5,514	4,047
2027年6月期（予想）	51,455	5,965	6,055	4,055
増減	+4.8%	+13.0%	+9.8%	+0.2%

※セグメント別の詳細は、中期経営計画のP31～33をご参照ください。

Copyright (c) Charm Care Corporation All rights reserved.

2027年6月期の配当予想の修正

- 3ページ記載の**公開買付けが成立することを条件として**、2027年6月期の配当予想を修正し、2027年6月期の中間配当及び期末配当を行わないことを決議いたしました。
- 詳細は、2026年11月6日公表の「2027年6月期中間配当及び期末配当予想の修正（無配）に関するお知らせ」をご参照ください。

（修正前）

	親会社株主に帰属する当期純利益（予想）	1株当たり当期純利益（EPS）（予想）	1株当たり配当金（DPS）			配当性向	配当金総額	株主資本配当率（DOE）
2027年6月期	4,055百万円	124.08円	中間配当（予想）	24.00円	（合計）48.00円	38.7%	1,568百万円	6.1%
			期末配当（予想）	24.00円				

（修正後）

	親会社株主に帰属する当期純利益（予想）	1株当たり当期純利益（EPS）（予想）	1株当たり配当金（DPS）			配当性向	配当金総額	株主資本配当率（DOE）
2027年6月期	4,055百万円	124.08円	中間配当（予想）	0.00円	（合計）0.00円	ー%	0百万円	ー%
			期末配当（予想）	0.00円				

Copyright (c) Charm Care Corporation All rights reserved.

目次

01 2027年6月期第1四半期業績

02 **中期経営計画**

※当社グループは、毎事業年度末後の決算発表時にローリング方式で中期経営計画の見直しを行っております

03 当社グループについて

04 トピックス

参考書類① 当社の事業ドメイン・収益構造等

参考書類② 介護業界を取り巻く状況

Copyright (c) Charm Care Corporation All rights reserved.

中期経営計画期間（2027年6月期～2029年6月期）における戦略

1　中核事業である「介護事業」

1. 介護業界の「イノベーター」を目指す

■ 「イノベーター」とは

- 新しいことに挑戦することにより、「変革」を起こして社会や業界に変化をもたらすこと
- 介護業界のリーディングカンパニーとなるべく、新しいことに果敢に挑戦し、それを最初に成し遂げ、道を切り開く企業を目指す

■ 将来的なビジョン

- 介護業界最大の課題である、介護サービスを受けたくても受けられない「介護難民問題」の解消
  ⇒ 革新的な技術の検証を含め、現在は検討段階
- サービス品質の向上と生産性の向上を図るため、「業務内容の平準化」＝「皆が平等に業務を行おうとする考え方」から「業務の分業化と専門化」＝「能力に合った業務を担当する『適能適所』の考え方」への変革を図り、能力に応じた能力給制度の実現を目指す

Copyright (c) Charm Care Corporation All rights reserved.

中期経営計画期間（2027年6月期～2029年6月期）における戦略

1 中核事業である「介護事業」

2. 「原点回帰」～介護事業への集中～の継続と発展

① 新規開設ホームの確保（オーガニック成長の中核）

- 新規開設の継続（年15ホーム程度）
- ドミナント戦略の継続と新規エリアへの拡大
  ⇒首都圏、近畿圏に加え、名古屋圏での出棟加速を図る
  特定施設（介護付有料老人ホーム）の公募情報に基づく新規出棟を神奈川、埼玉、千葉県等、出棟空白地へ拡大
- ニーズの多い価格帯ホームの展開強化
  ⇒新設ホームの建物効率化と仕様見直し
  ⇒新規開設立地・エリアの事前分析手法の模索

② M&Aによる拡大（非連続成長の中核）

- ターゲットは中規模以上ホーム、低価格も含めた中価格帯ホーム
- 当社運営によるチャームブランド統合と業務効率化、入居改善で利益率向上
- リユース物件の情報収集を強化
- 独自のPMI手法を確立し、買って終わりではない価値のある買い物とする

Copyright (c) Charm Care Corporation All rights reserved.

中期経営計画期間（2027年6月期～2029年6月期）における戦略

関連ページ
P17
P58
P57

1 中核事業である「介護事業」

③ 入居率の維持・向上（収益力の中核）

- 退去・空室情報の営業部門との共有と対応のスピード向上
- 成約率向上のための取り組み強化（課題ホームへの指導等、横展開を強化）

④ DX投資と更なる生産性向上（利益率向上の中核）

- 3：0.9ホームの拡大（P17ご参照）
- 入居者数に応じた人員適正化の調整力の更なる向上
  ⇒人数を減らすのではなく人材の価値を最大化する
- ケアプランＡＩ化による計画作成担当者（ケアマネージャー）の効率配置（P58ご参照）
- カメラ検知企業への出資と現場での運用開始を目指す（P57ご参照）

Copyright (c) Charm Care Corporation All rights reserved.

中期経営計画期間（2027年6月期～2029年6月期）における戦略

1 中核事業である「介護事業」

⑤ ＡＩ・データ活用の本格推進（全社の変革・成長の基盤）

- ＡＩ技術の総合活用 ⇒ 業務改善の手段として、ホーム運営および本社業務全体にＡＩを積極導入
- ＡＩ利用の研究開発 ⇒ホームや本社各部門でのAI活用法を研究

⑥ 人への投資（継続的成長の礎）

- 処遇改善の継続
- 選択的週休３日制度の定着と働きやすさの効果検証、多様な働き方で人材確保強化
- 年間休日数増加の実現に向けた検証
- 現場研修の更なる強化、ホーム長候補者、課長、ホーム長の重点教育

Copyright (c) Charm Care Corporation All rights reserved.

中期経営計画期間（2027年6月期～2029年6月期）における戦略

2 「介護事業」の関連事業

① グッドパートナーズによる人材派遣事業、訪問看護事業、メディカル型ホーム事業

- 人材派遣は当社グループのホームの一時的な人員不足を補う事業として継続
- 訪問看護は当社グループの住宅型有料老人ホーム等とのシナジーを活かす
- メディカル型ホームは報酬マイナス改定を踏まえた収益モデルの確立により新規開設の継続とともにリスク管理も徹底

② チャームシニアリビングによる入居者紹介事業

- 当社グループのホームへの入居者紹介による入居促進、グループ経営効率化をさらに促進するため人材を増強
- 介護実務に精通しかつ営業力のある人材をホームの現場から選定し、当社営業部員やチャームシニアリビングの人材として有効活用

③ その他の介護関連事業

- 介護のその他の関連事業としてM&Aや新規事業も検討
- 当社独自のサステナビリティ活動も継続・発展

☞ **不動産事業については、建築費高騰や金利上昇等の環境変化も鑑み、介護事業に集中することを優先し、2026年6月期の案件（調布市国領案件）の売却をもって終了**

Copyright (c) Charm Care Corporation All rights reserved.

2027年6月期～2029年6月期 中期経営計画

（単位：百万円）

	2025 / 6期（実績）	前期比	2026 / 6期（実績）	前期比	2027 / 6期 計画	前期比	2028 / 6期 計画	前期比	2029 / 6期 計画	前期比
売上高	46,673	△2.4%	49,079	+5.2%	**51,455**	**+4.8%**	**56,120**	**+9.1%**	**62,200**	**+10.8%**
	不動産事業の売上高56億円を含む		不動産事業の売上高30億円を含む							
EBITDA（注）	5,045	－	6,619	+31.2%	**7,310**	**+10.4%**	**8,035**	**+9.9%**	**8,725**	**+8.6%**
EBITDAマージン	10.8%		13.5%		14.2%		14.3%		14.0%	
営業利益	3,845	△28.6%	5,277	+37.3%	**5,965**	**+13.0%**	**6,670**	**+11.8%**	**7,335**	**+10.0%**
営業利益率	8.2%		10.8%		**11.6%**		**11.9%**		**11.8%**	
経常利益	4,024	△30.8%	5,514	+37.0%	**6,055**	**+9.8%**	**6,615**	**+9.2%**	**7,300**	**+10.3%**
経常利益率	8.6%		11.2%		**11.8%**		**11.8%**		**11.7%**	
特別損益	367		226		**-**		**-**		**-**	
親会社株主に帰属する当期純利益	2,936	△31.3%	4,047	+37.9%	**4,055**	**+0.2%**	**4,255**	**+4.9%**	**4,615**	**+8.5%**
当期純利益率	6.3%		8.3%		**7.9%**		**7.6%**		**7.4%**	
1株当たり当期純利益（EPS）	89.89円	△31.3%	123.87円	+37.8%	**124.08円**		**130.20円**		**141.21円**	

- 3ヶ年の計画値は、現時点で進行しているP36～38の新規ホーム開設の計画に基づくものであり、今後の新規ホーム開設数増加やM&Aの実現等により計画値が増減する可能性があります
- 将来のM&Aは検討中の案件も含めて**計画に織り込んでおりません**
- 新リース会計基準適用前の計算に基づくものであります

関連ページ
P36
P37
P38

Copyright (c) Charm Care Corporation All rights reserved.

2027年6月期～2029年6月期 セグメント別計画

（単位：百万円）

		2025 / 6期 実績	前期比	2026 / 6期 実績	前期比	2027 / 6期 計画	前期比	2028 / 6期 計画	前期比	2029 / 6期 計画	前期比
介護事業（内訳は次ページに記載）	売上高	39,063	+17.0%	44,017	+12.7%	48,511	+10.2%	52,172	+7.5%	57,021	+9.3%
	セグメント利益	4,802	+9.0%	6,344	+32.1%	7,273	+14.6%	7,860	+8.1%	8,263	+5.1%
その他事業	売上高	8,219	△44.9%	5,691	△30.8%	3,563	△37.4%	4,590	+28.8%	5,840	+27.2%
	セグメント利益	192	△90.2%	288	+49.8%	93	△67.6%	227	+143.9%	486	+113.6%
グッドパートナーズ（人材派遣事業等）	売上高	2,562	+38.0%	2,619	+2.2%	3,375	+28.9%	4,386	+30.0%	5,618	+28.1%
	営業利益	115	△9.9%	138	+19.3%	160	+15.9%	208	+30.1%	465	+123.2%
のれん償却費		△32	－	△32	－	△32	－	△32	－	△32	－
チャームシニアリビング（入居者紹介事業）	売上高	49	－	69	+40.3%	95	+37.1%	111	+16.7%	129	+15.5%
	営業利益	43	－	△2	－	1	－	1	±0.0%	3	－
不動産事業	売上高	5,607	△57.1%	3,002	△46.5%	92	△96.9%	92	±0.0%	92	±0.0%
	営業利益	65	△96.5%	184	+181.1%	48	△73.5%	50	+2.5%	50	±0.0%
その他の周辺事業	売上高	-	－	-	－	-	－	-	－	-	－
	営業利益	-	－	-	－	-	－	-	－	-	－
調整額	セグメント間の内部売上高又は振替高	△608	－	△629	－	△615	－	△641	－	△663	－
	セグメント利益（※）	△1,150	－	△1,354	－	△1,396	－	△1,414	－	△1,409	－
連結	売上高	46,673	△2.4%	49,079	+5.2%	51,455	+4.8%	56,120	+9.1%	62,200	+10.8%
	営業利益	3,845	△28.6%	5,277	+37.3%	5,965	+13.0%	6,670	+11.8%	7,335	+10.0%
	経常利益	4,024	△30.8%	5,514	+37.0%	6,055	+9.8%	6,615	+9.2%	7,300	+10.3%
	親会社株主に帰属する当期純利益	2,936	△31.3%	4,047	+37.9%	4,055	+0.2%	4,255	+4.9%	4,615	+8.5%
	１株当たり当期純利益（EPS）	89.89円	△31.3%	123.87円	+37.9%	124.08円	+0.2%	130.20円	+4.9%	141.21円	+8.5%

(※) 調整額のセグメント利益は、各報告セグメントに配分していない全社費用であります。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費です。
(注) 新リース会計基準適用前の計算に基づくものであります（以降のページについても同様）。

関連ページ
P22

Copyright (c) Charm Care Corporation All rights reserved.

2027年6月期～2029年6月期 介護事業セグメント計画 内訳①

（単位：百万円）

			2025 / 6期（実績）	2026 / 6期（実績）	2027 / 6期 計画	2028 / 6期 計画	2029 / 6期 計画
介護事業		売上高	39,063	44,017	**48,511**	**52,172**	**57,021**
		セグメント利益 （利益率）	4,802 （12.3%）	6,344 （14.4%）	**7,273** **（15.0%）**	**7,860** **（15.1%）**	**8,263** **（14.5%）**
		平均入居率（入居者数／定員数）	87.1% (6,186／7,098)	89.5% (6,851／7,653)	91.6% (7,429／8,110)	90.3% (7,990／8,852)	90.9% (8,746／9,622)
	チャーム・ケア（M&A取得ホームを除く）	売上高	29,482	33,031	**37,411**	**40,165**	**42,281**
	既存介護付ホーム （開設２年以上）	営業利益 （利益率）	5,024 （17.0%）	6,000 （18.2%）	**6,888** **（18.4%）**	**7,719** **（19.2%）**	**7,891** **（18.7%）**
		平均入居率（入居者数／定員数）	**94.4%** (4,558／4,826)	**94.5%** (4,969／5,257)	**95.0%** (5,595／5,889)	**95.2%** (5,996／6,295)	**95.5%** (6,337／6,637)
		売上高	1,742	1,689	**1,688**	**1,662**	**2,170**
	既存住宅型ホーム （開設２年以上）	営業利益 （利益率）	262 （15.0%）	253 （15.0%）	**249** **（14.8%）**	**230** **（13.9%）**	**265** **（12.2%）**
		平均入居率（入居者数／定員数）	96.4% (356／369)	96.8% (350／362)	96.5% (350／362)	96.4% (349／362)	96.4% (437／453)
		売上高	2,513	2,992	**2,348**	**2,549**	**4,475**
	２年目ホーム （開設１年～２年）	営業利益 （利益率）	202 （8.0%）	273 （9.2%）	**189** **（8.1%）**	**150** **（5.9%）**	**313** **（7.0%）**
		平均入居率（入居者数／定員数）	78.7% (333／423)	76.2% (482／633)	83.4% (338／406)	84.1% (364／433)	88.5% (657／742)
		売上高	1,803	1,430	**1,328**	**1,801**	**2,105**
	新設ホーム （開設～１年） （開設前ホームの準備費用含む）	営業利益 （利益率）	△422 （—%）	△194 （—%）	**△566** **（—%）**	**△960** **（—%）**	**△926** **（—%）**
		平均入居率（入居者数／定員数）	48.8% (309／633)	53.7% (225／419)	46.7% (203／433)	41.2% (306／742)	43.6% (336／770)

（注）入居者数及び定員数は月末数の合計を12で除した月平均の数値です。

（次ページへ続く）

Copyright (c) Charm Care Corporation All rights reserved.

2027年6月期～2029年6月期 介護事業セグメント計画 内訳②

（単位：百万円）

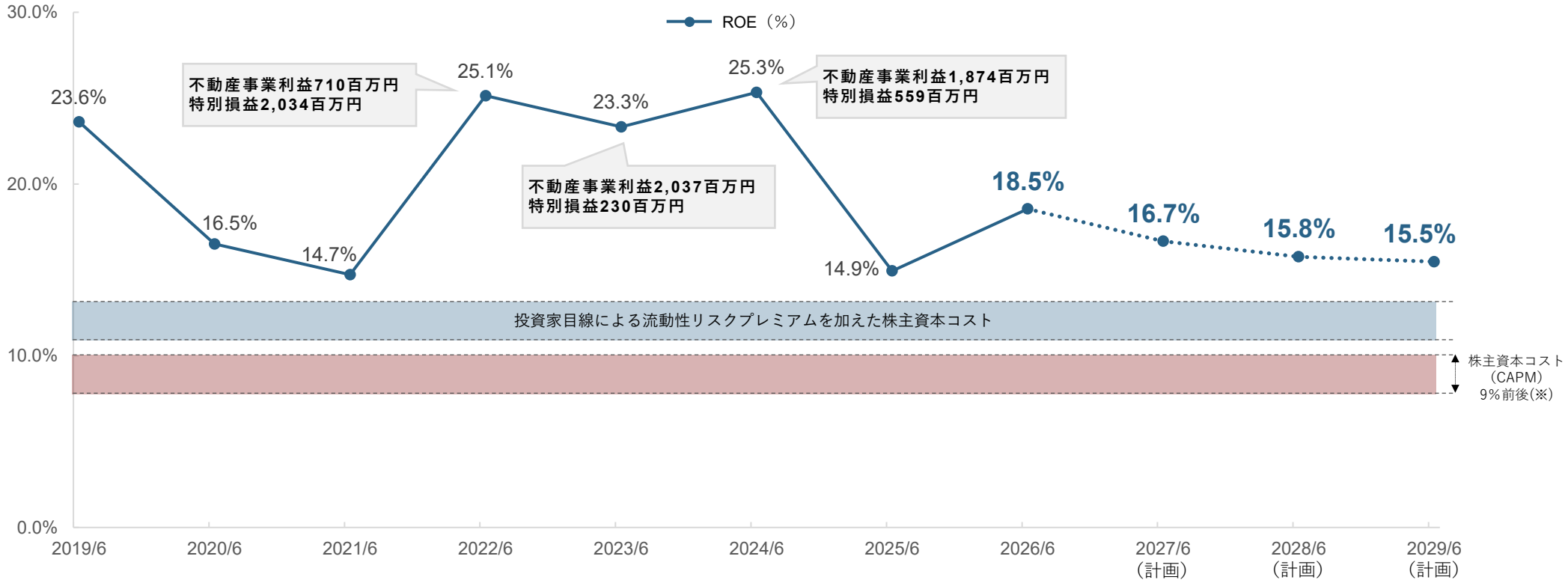
			2025 / 6期（実績）	2026 / 6期（実績）	2027 / 6期 計画	2028 / 6期 計画	2029 / 6期 計画
M&A取得ホーム	ライク (2021/10～) 5ホーム	売上高	2,119	2,215	**2,251**	**2,262**	**2,262**
		営業利益（利益率）	409（19.3%）	460（20.8%）	**468（20.8%）**	**471（20.8%）**	**471（20.8%）**
		平均入居率（入居者数／定員数）	95.6% (440／460)	97.0% (446／460)	97.0% (446／460)	97.3% (448／460)	97.4% (448／460)
	のれん償却費		△181	△181	**△181**	**△181**	**△181**
	旧ケア21 (2024/9～) 5ホーム	売上高	715	1,678	**2,305**	**2,503**	**2,485**
		営業利益（利益率）	△468（－%）	△271（－%）	**133（5.8%）**	**275（11.0%）**	**261（10.5%）**
		平均入居率（入居者数／定員数）	33.7% (98／289)	64.6% (242／374)	86.5% (323／374)	93.5% (350／374)	94.9% (355／374)
	CMケア (2024/10～) 2ホーム	売上高	685	903	**873**	**896**	**906**
		営業利益（利益率）	△19（－%）	22（2.5%）	**57（6.6%）**	**98（11.0%）**	**107（11.9%）**
		平均入居率（入居者数／定員数）	95.2% (93／98)	96.2% (125／130)	95.4% (124／130)	94.7% (123／130)	94.7% (123／130)
	のれん償却費		△2	△3	**－**	**－**	**－**
	旧ビケンテクノ (2026/3～) 1ホーム	売上高	－	75	**303**	**331**	**335**
		営業利益（利益率）	－（－%）	△15（－%）	**35（11.8%）**	**57（17.3%）**	**60（17.9%）**
		平均入居率（入居者数／定員数）	－% (－／－)	66.5% (12／19)	89.1% (50／56)	96.0% (54／56)	97.3% (55／56)

(注)入居者数及び定員数は月末数の合計を12で除した月平均の数値です。

Copyright (c) Charm Care Corporation All rights reserved.

ROE（自己資本利益率）の中期経営計画

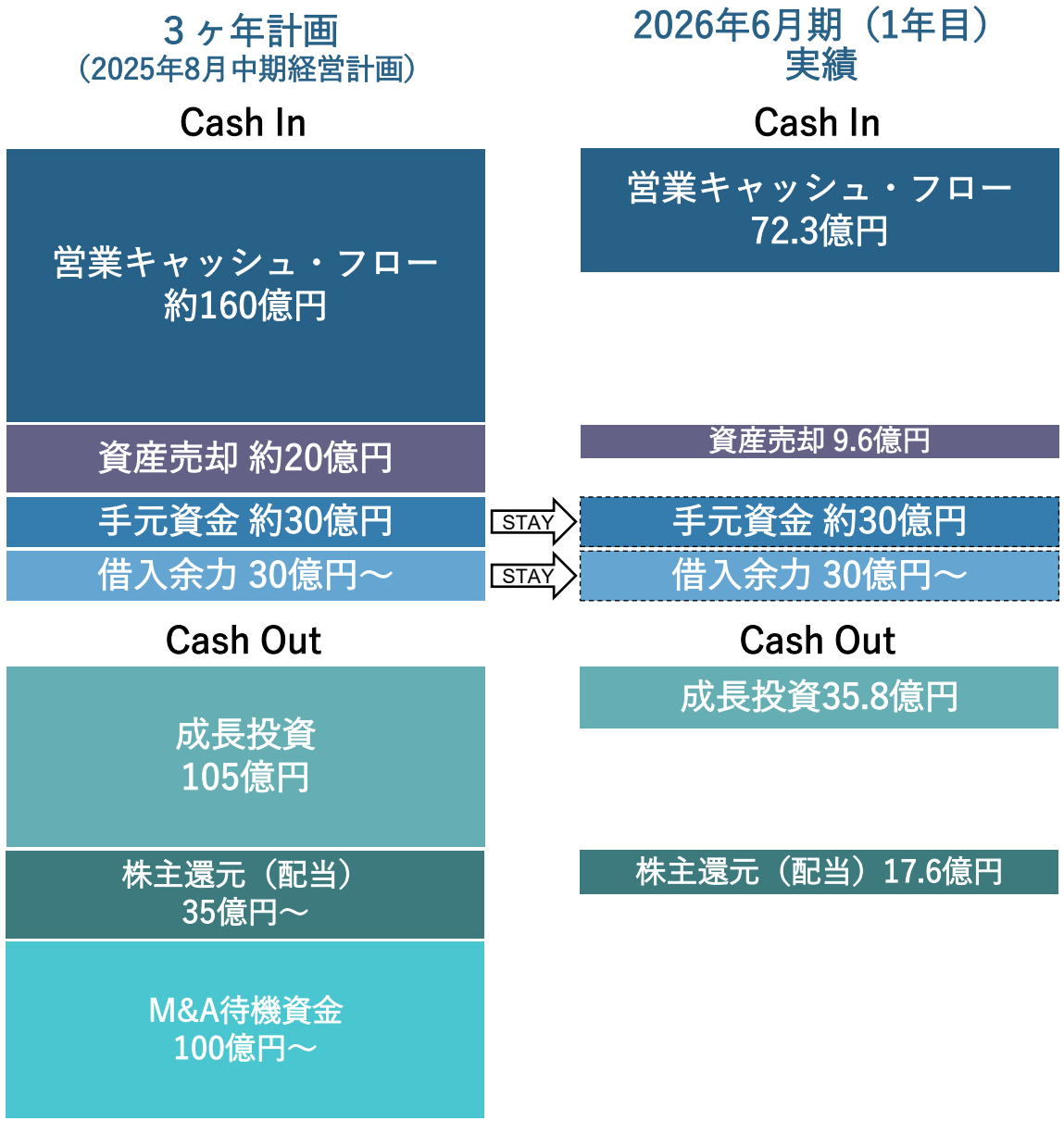
- 資本の有効活用のため、新規ホーム開設やM&Aの計画策定時に、投下資本に対する利益率を指標とし判断基準の一つとする
- 但し、成長の機会損失とならないよう絶対的な基準とはせず、他の指標も含めた総合的な判断で意思決定を行う
- 本中期経営計画中のROEは15%以上を目標とする



(※)リスクフリーレートは10年国債の利回り、β値は当社の5年週次β、マーケットリスクプレミアムは6.0%で試算しております
(注)新リース会計基準適用前の計算に基づくものであります

Copyright (c) Charm Care Corporation All rights reserved.

資金配分戦略（キャッシュ・アロケーション）の進捗状況



主な実績内容

- 営業CFは本業を中心に各事業が順調に推移し、概ね計画どおりに進捗
- 資産売却は想定物件の一部を概ね計画どおりに売却完了
- 成長投資のうち、新規ホーム開設にかかる投資は概ね計画どおりに進捗
- 固定資産の取得（自社ホーム開発等）についても概ね計画どおりに進捗
- 株主還元（配当）は、業績上振れに伴う配当予想の修正により計画を上振れ

Copyright (c) Charm Care Corporation All rights reserved.

Update

新規開設計画

（注）現時点の最新情報を記載しており、都度更新してまいります。**下線部**は前回からの変更部分です。

関連ページ
P30

	2025 / 6期（実績）	2026 / 6期（実績）	2027 / 6期 計画	2028 / 6期 計画	2029 / 6期 計画
新規開設ホーム数（居室数 定員数）	14ホーム（996室 1,015名）	10ホーム（591室 606名）	**7ホーム（498室 522名）**	**16ホーム（1,112室 1,199名）**	**9ホーム（678室 713名）**
首都圏	8ホーム	8ホーム	4ホーム	12ホーム	4ホーム
近畿圏	6ホーム	2ホーム	3ホーム	4ホーム	2ホーム
名古屋圏	—	—	—	—	3ホーム
ホーム数累計	105ホーム	115ホーム	**122ホーム**	**138ホーム**	**147ホーム**
首都圏	50ホーム	58ホーム	62ホーム	74ホーム	78ホーム
近畿圏	55ホーム	57ホーム	60ホーム	64ホーム	66ホーム
名古屋圏	—	—	—	—	3ホーム
運営居室数（定員数）	7,155室（7,374名）	7,746室（7,980名）	**8,244室（8,502名）**	**9,356室（9,701名）**	**10,034室（10,414名）**
首都圏	3,048室	3,523室	3,795室	4,600室	4,885室
近畿圏	4,107室	4,223室	4,449室	4,756室	4,906室
名古屋圏	—	—	—	—	243室

（注）過去の実績にはM&Aにより取得したホームも含めておりますが、計画には含めておりません。

Copyright (c) Charm Care Corporation All rights reserved.

Update

新規開設計画一覧

（注）現時点の最新情報を記載しており、都度更新してまいります。**下線部**は前回からの変更部分です。

2027年6月期

No.	新規開設/取得ホーム	居室数(定員数)	開設/取得年月
1	開設済 アテニティ調布（調布市）【自社開発】	53室	2026年9月
2	開設済 チャームスイート京都松ヶ崎（京都市左京区）	80室(84名)	2026年9月
3	開設済 アテニティ高槻（大阪府高槻市）	56室	2026年10月
4	開設済 チャーム明石西新町（兵庫県明石市）	90室(100名)	2026年11月
5	着工済 チャームプレミア桜新町（世田谷区）	62室(72名)	2027年1月
6	着工済 チャームスイート目黒本町（目黒区）	72室	2027年2月
7	着工済 チャームスイート宮前平（川崎市宮前区）	85室	2027年4月
8			
9			
10			
合計	**7ホーム(首都圏4ホーム、近畿圏3ホーム)**	**498室(522名)**	

関連ページ
P30

Copyright (c) Charm Care Corporation All rights reserved.

Update

新規開設計画一覧

（注）現時点の最新情報を記載しており、都度更新してまいります。下線部は前回からの変更部分です。

関連ページ
P30

2028年6月期

No.	新規開設/取得ホーム	居室数	開設年月（予定）
1	着工済 (仮称)チャームスイート東戸塚（横浜市戸塚区）	87室	2027年7月
2	着工済 (仮称)チャーム草加氷川町（埼玉県草加市）【自社開発】	80室	2027年9月
3	着工済 (仮称)チャームプレミア甲南山手（神戸市東灘区）	94室(100名)	2027年**7月**
4	着工済 (仮称)チャームスイート国分寺光町（国分寺市）	**76室**	2027年**11月**
5	(仮称)アテニティ宝塚中筋（兵庫県宝塚市）【自社開発】	63室	2027年11月
6	(仮称)アテニティ秋津（東村山市）	62室	2027年**12月**
7	着工済 (仮称)チャームスイート青葉台（横浜市青葉区）	69室	**2028年4月**
8	着工済 (仮称)チャームプレミア石神井公園（練馬区）	54室(76名)	2028年1月
9	着工済 (仮称)チャームプレミア千駄ヶ谷（渋谷区）	43室(51名)	2028年1月
10	(仮称)チャームプレミアグラン参宮橋（渋谷区）	27室(50名)	2028年**4月**
11	着工済 (仮称)チャームスイート宮崎台（川崎市宮前区）	60室(72名)	2028年2月
12	着工済 (仮称)チャーム尼崎西昆陽（尼崎市）【自社開発】	100室	2028年3月
13	着工済 (仮称)アテニティ尼崎西昆陽（尼崎市）【自社開発】	50室	2028年3月
14	(仮称)チャーム越谷赤山町（埼玉県越谷市）	101室	2028年3月
15	着工済 (仮称)チャームスイート千鳥町（大田区）	72室	2028年4月
16	着工済 (仮称)チャームスイート雪が谷大塚（大田区）	**74室(90名)**	2028年**3月**
合計	**16ホーム(首都圏12ホーム,近畿圏4ホーム)**	**1,112室 (1,199名)**	

【自社開発】以外の案件はすべてオーナーからの賃貸借案件となります。

2029年6月期

No.	新規開設/取得ホーム	居室数	開設年月（予定）
New 1	**(仮称)チャーム所沢東町（埼玉県所沢市）**	**68室**	**2028年7月**
2	(仮称)チャームスイートつきみ野（神奈川県大和市）【自社開発】	74室	2028年9月
3	(仮称)チャーム**スイート茨木総持寺**（大阪府茨木市）【自社開発】	94室100名	**2029年3月**
4	(仮称)チャームプレミア鵠沼海岸（神奈川県藤沢市）	**64室**	2028年10月
5	(仮称)チャームスイートDKC（名古屋市東区）	85室	2029年2月
6	(仮称)チャームスイート**南山**（名古屋市昭和区）	**63室76名**	2029年**1月**
7	(仮称)チャームスイート柿生（町田市）【自社開発】	79室	2029年4月
8	(仮称)チャームプレミア**瑞穂茨木町**（名古屋市瑞穂区）	95室	2029年5月
9	(仮称)チャームスイート神宮丸太町（京都市左京区）【自社開発】	56室72名	2029年5月
合計	**9ホーム(首都圏4ホーム,近畿圏2ホーム,名古屋圏3ホーム)**	**678室 (713名)**	

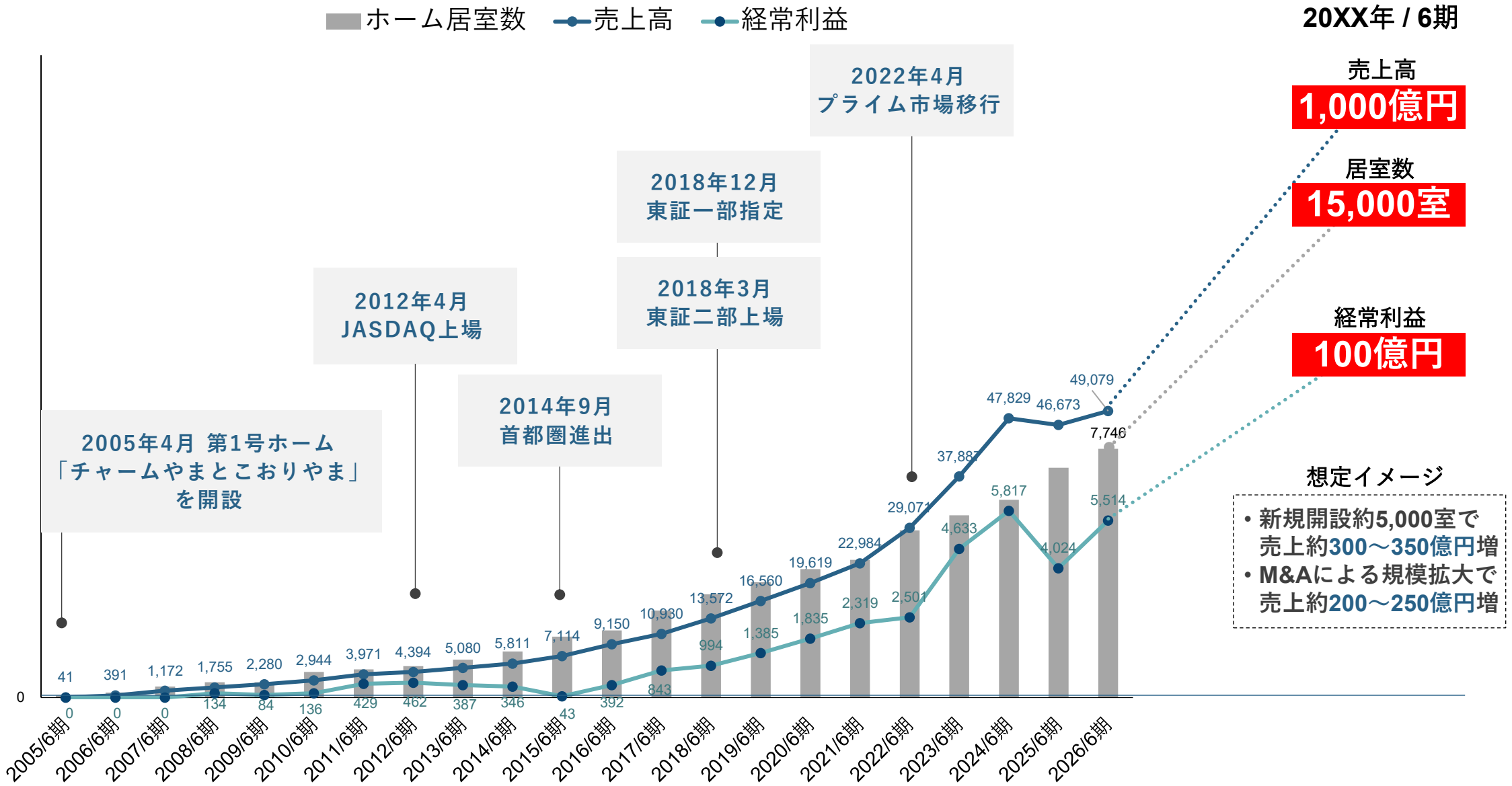
（※）事業化が内定しているものの、契約締結未了の案件名はイニシャル表記としております。

2030年6月期～

複数ホーム進行中

Copyright (c) Charm Care Corporation All rights reserved.

中期経営計画とその後の成長展望



Copyright (c) Charm Care Corporation All rights reserved.

目次

01 2027年6月期第1四半期業績

02 中期経営計画

03 当社グループについて

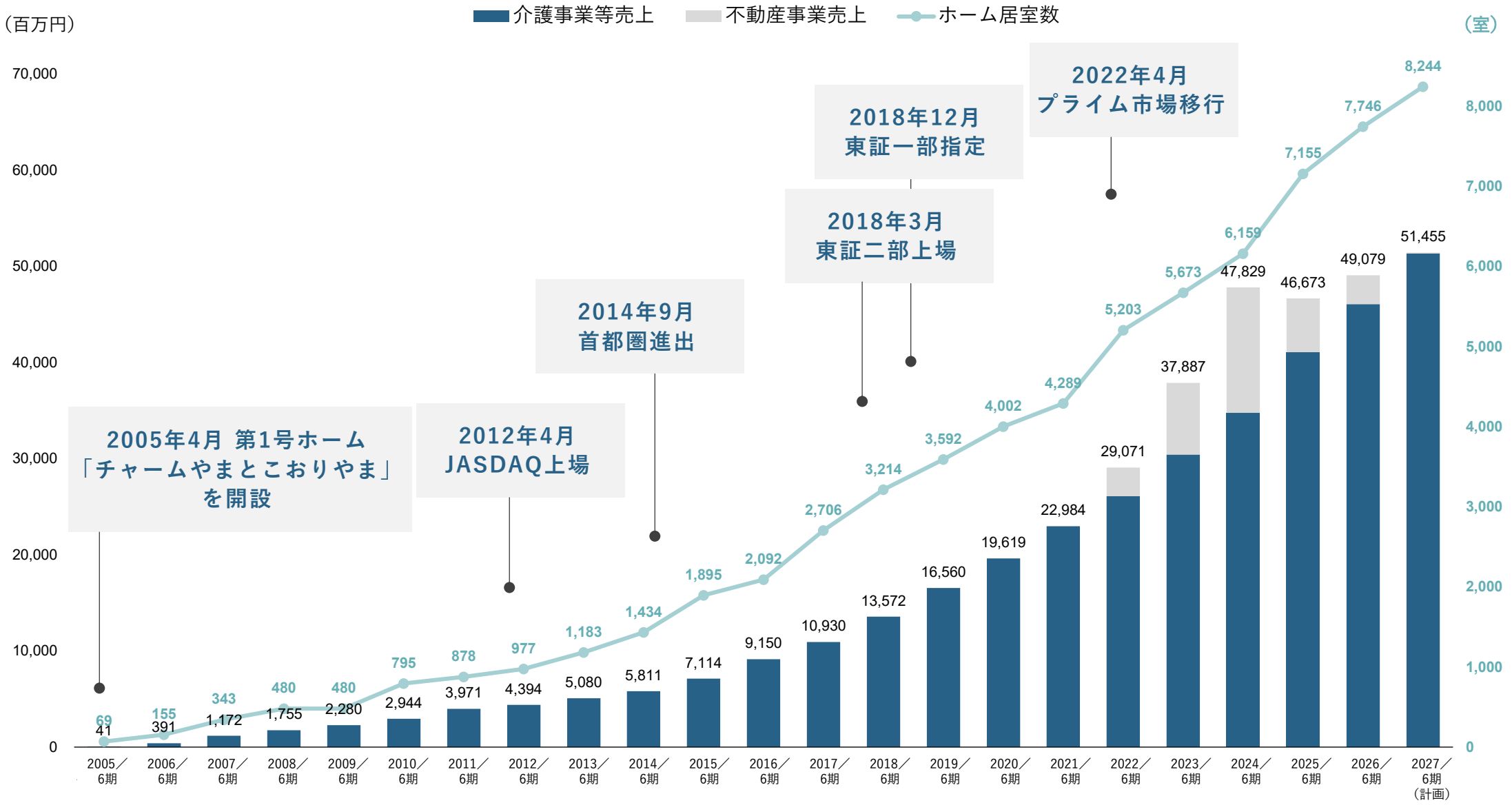
04 トピックス

参考書類① 当社の事業ドメイン・収益構造等

参考書類② 介護業界を取り巻く状況

Copyright (c) Charm Care Corporation All rights reserved.

当社グループの売上高・居室数推移と沿革

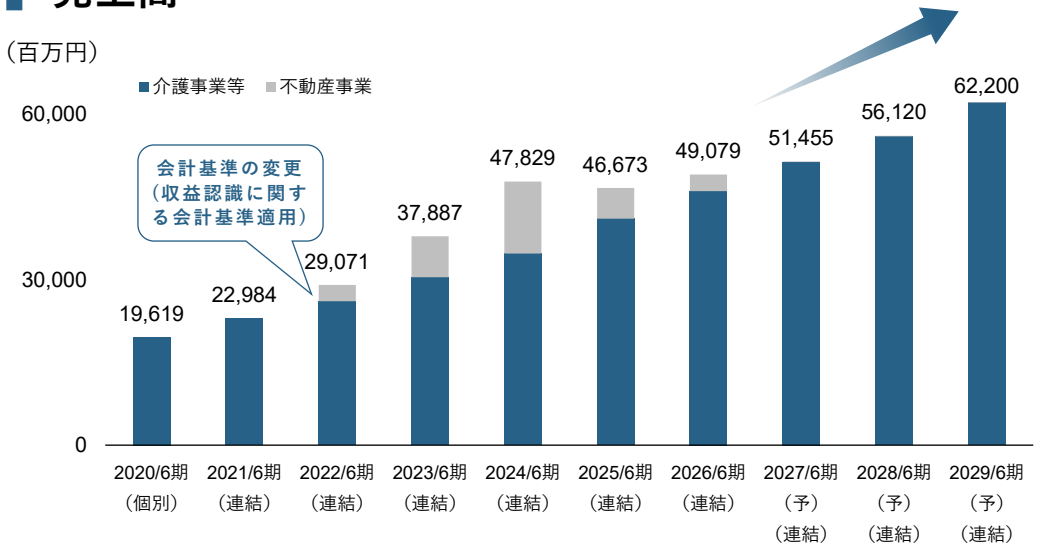


※ 居室数累計には連結子会社のホームも含んでおります。

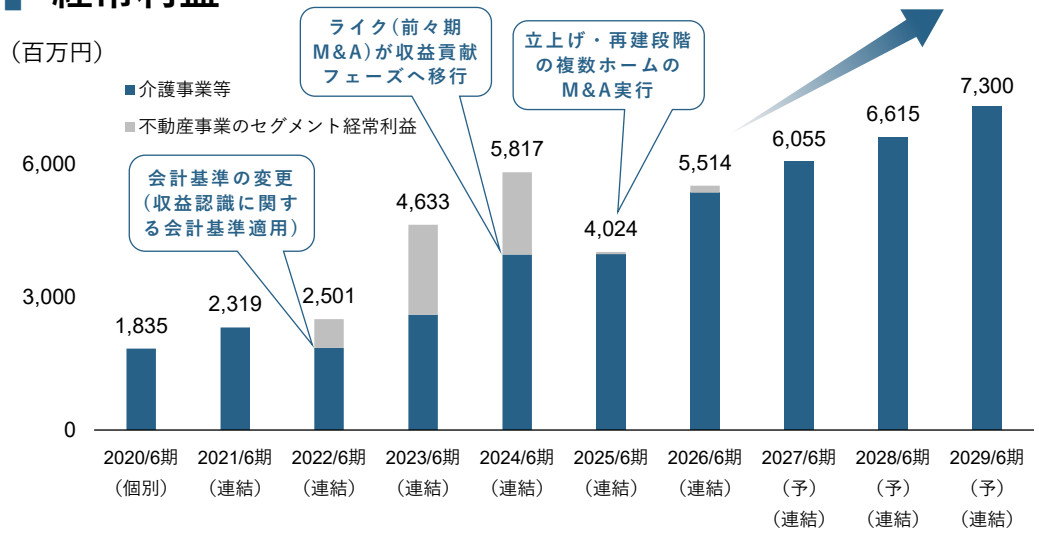
Copyright (c) Charm Care Corporation All rights reserved.

当社グループの主な業績の推移・計画

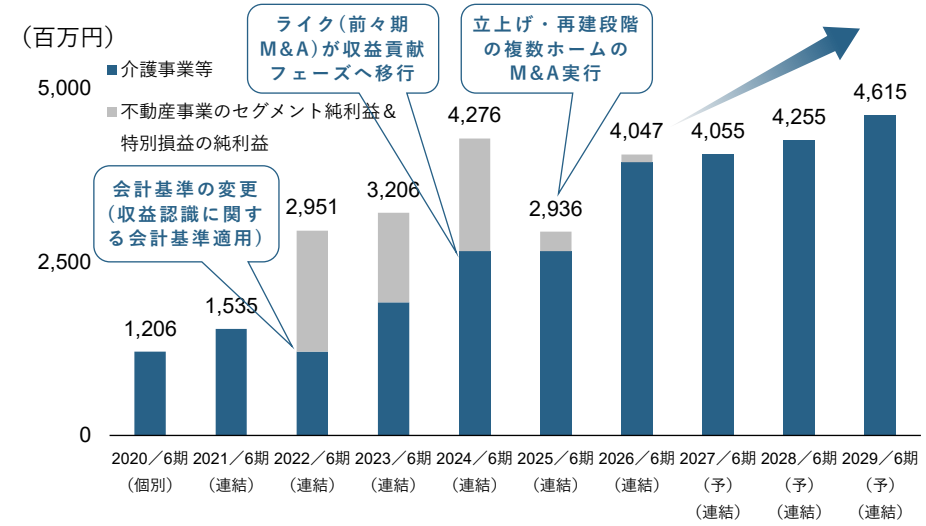
売上高



経常利益



当期純利益



（単位：百万円）	2022／6（連結）	2023／6（連結）	2024／6（連結）	2025／6（連結）	2026／6（連結）
純資産額	12,458	15,135	18,706	20,678	**23,040**
総資産額	37,355	43,304	47,339	52,414	**52,810**
自己資本比率	33.2%	34.8%	39.4%	39.4%	**43.6%**
自己資本利益率（ROE）	25.1%	23.3%	25.3%	14.9%	**18.5%**

Copyright (c) Charm Care Corporation All rights reserved.

CHARM CARE グループ

CHARM

使命（ミッション） MISSION

チャーム･ケア･コーポレーションは、
「豊かで実りある高齢社会」づくりに貢献します

ロゴマークのデザインは、今後チャームケアが常に改革を続けさらなる進化と飛躍をしていく様を「翼」をモチーフとして表現しています

CHARM CAREグループのビジネス

01 「介護付有料老人ホーム」の運営に集中した**中核事業**である**介護事業**で長期的かつ着実な成長を実現します

02 **介護事業の関連事業**で本業を補完し、シナジーによる収益拡大とグループ経営効率向上による成長を実現します

03 高齢社会に役立つAI分野等の**新規事業**によりさらなる成長を目指します

Copyright (c) Charm Care Corporation All rights reserved.

介護事業の特徴①

▶ 介護付有料老人ホーム(特定施設入居者生活介護)に経営資源を集中

運営ホームの92%が「介護付有料老人ホーム」

(大規模事業者では他に類を見ない大きな特徴)

メリット1

介護付有料老人ホームは、他の有料老人ホームと異なり、**介護報酬が固定額**であるため、収益が見込みやすく安定的

(P45及びP76ご参照)

メリット2

介護付有料老人ホームは、自治体による指定が必要なため、運営実績のない事業者には**高い参入障壁**となる

メリット3

介護付有料老人ホームは、24時間介護体制などの安心・安全面により、**顧客に選ばれやすい**(=高入居率)

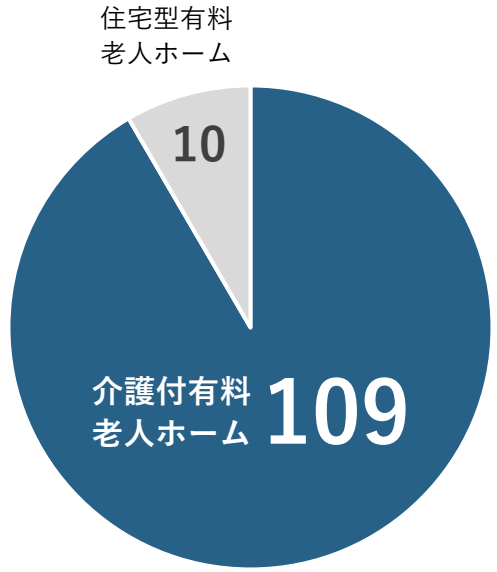
メリット4

介護付有料老人ホームは、ご高齢で中重度の要介護者向けのお住まい※であるため**今後の需要はさらに拡大する**ことが見込まれる

(P83ご参照)

※当社ご入居者様の平均値:
年齢88歳11ヶ月、要介護度2.2~2.3

当社グループの老人ホームの種類



2026年11月1日現在

関連ページ
P45
P76
P83

Copyright (c) Charm Care Corporation All rights reserved.

介護事業の特徴①

▶ （ご参考）主な施設系介護サービスの種類について

種類	説明	
介護付有料老人ホーム **（特定施設入居者生活介護）**	各都道府県から介護保険の「特定施設入居者生活介護」の指定を受けた有料老人ホームで、入居者が要介護になった場合、施設スタッフが介護サービスを提供します。 新規開設に当たっては各自治体の公募に対して採択される必要があります。 また、**介護報酬は入居者の要介護度に応じて一定額が定まっています。**	開設に制限あり 介護報酬固定制
住宅型有料老人ホーム	入居者が要介護になった場合、外部の介護事業者（または自社の併設事業所）と別途契約して介護サービスを利用します。 新規開設に当たって公募に採択される必要はありません。また、**介護報酬は入居者が利用したサービス量に応じて決まります。**	開設に制限なし 介護報酬変動制
サービス付き高齢者向け住宅 **（サ高住）**	住宅として規模・設備等の登録基準を満たし、少なくともケアの専門家による安否確認サービスと生活相談サービスを提供することが義務付けられている高齢者向け賃貸住宅	開設に制限なし
介護老人福祉施設 **（特別養護老人ホーム）**	65歳以上で、常時介護を必要としかつ在宅生活が困難な高齢者を対象とする老人福祉施設。2015年４月以降、入居要件が厳格化され、原則要介護３以上が対象となっています。 2019年度の調査では、全国で約29万人の待機者が存在し、特に都市部においては入居までに相応の時間を要します。	民間事業者参入不可 入居に制限あり
介護老人保健施設 **（老健）**	医療ケアや介護を必要とする高齢者の自立を支援し、自宅（家庭）への復帰を目的としたリハビリを中心に提供。基本的には在宅復帰を目指す施設であり、入所期間満了ごとに継続ないし退所の判定が行われます。	民間事業者参入不可

関連ページ
P44

Copyright (c) Charm Care Corporation All rights reserved.

介護事業の特徴②

▶ 開設は首都圏・近畿圏の都市部に限定し付加価値の高いホームを拡大

（首都圏・近畿圏の都市部にドミナントを形成）

関連ページ
P84

メリット1

顧客ニーズが高い

（P84ご参照）

今後も高齢化が進む都市部の良好な住宅地に立地することで、**ニーズが高く、富裕層・準富裕層・中間層の住民が多い有望マーケットが商圏**となる

メリット2

顧客ニーズを逃がさない

ご入居希望ホームが満室の場合でも近隣ホームで一時的に待機ご入居が可能

メリット3

スタッフのホーム間異動や応援がしやすい

人材の効率的な活用が可能

メリット4

スタッフの確保に有利

駅近ホームが多く通勤に便利なため**人材を確保しやすい**

メリット5

管理面の効率性

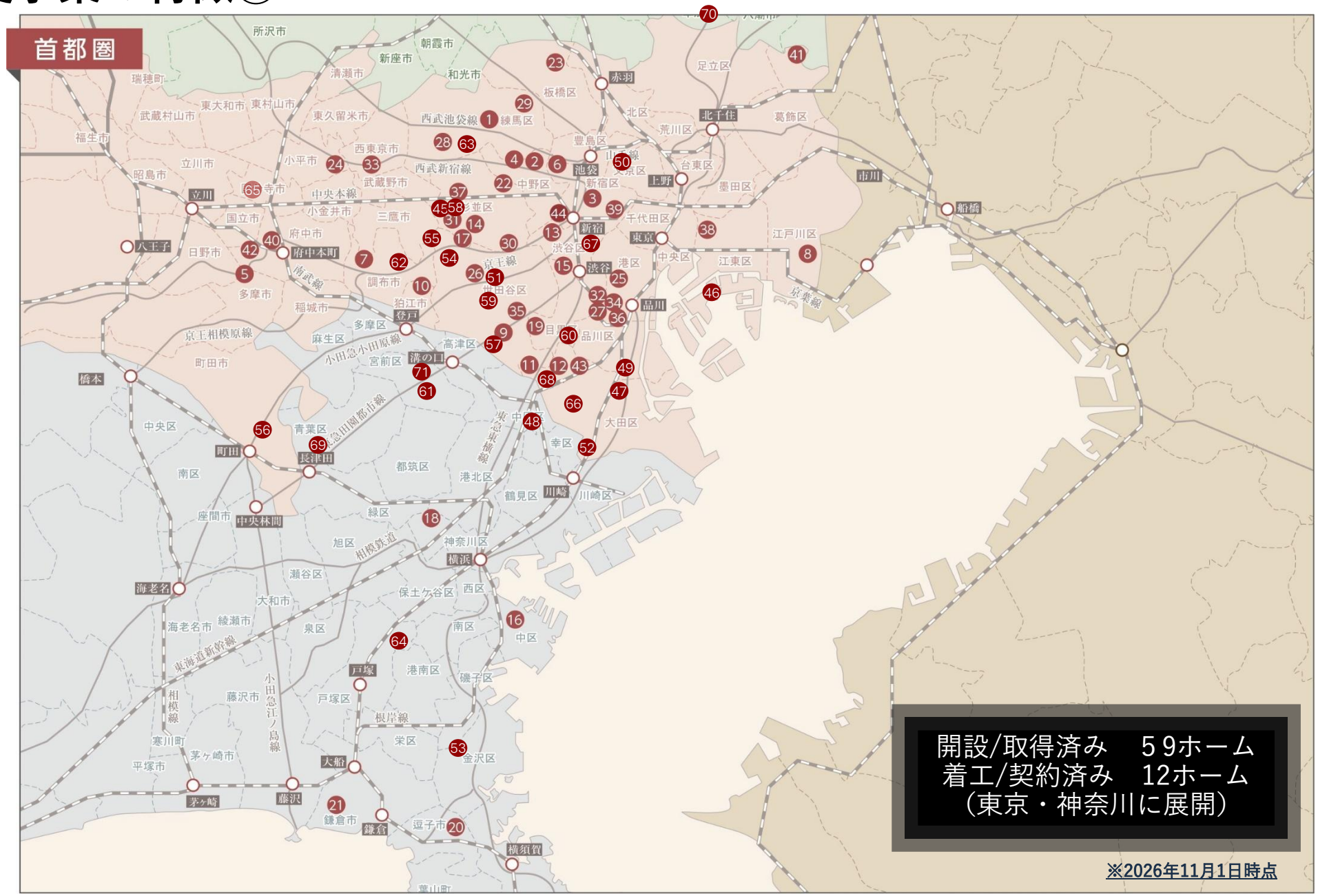
教育・研修やリスクマネジメント等の点で、ホームが集中していることにより、**効率的な運営・管理が可能**



チャームプレミア京都岡崎【2026年5月オープン】
（京都市営地下鉄東西線「蹴上」駅より徒歩約5分）

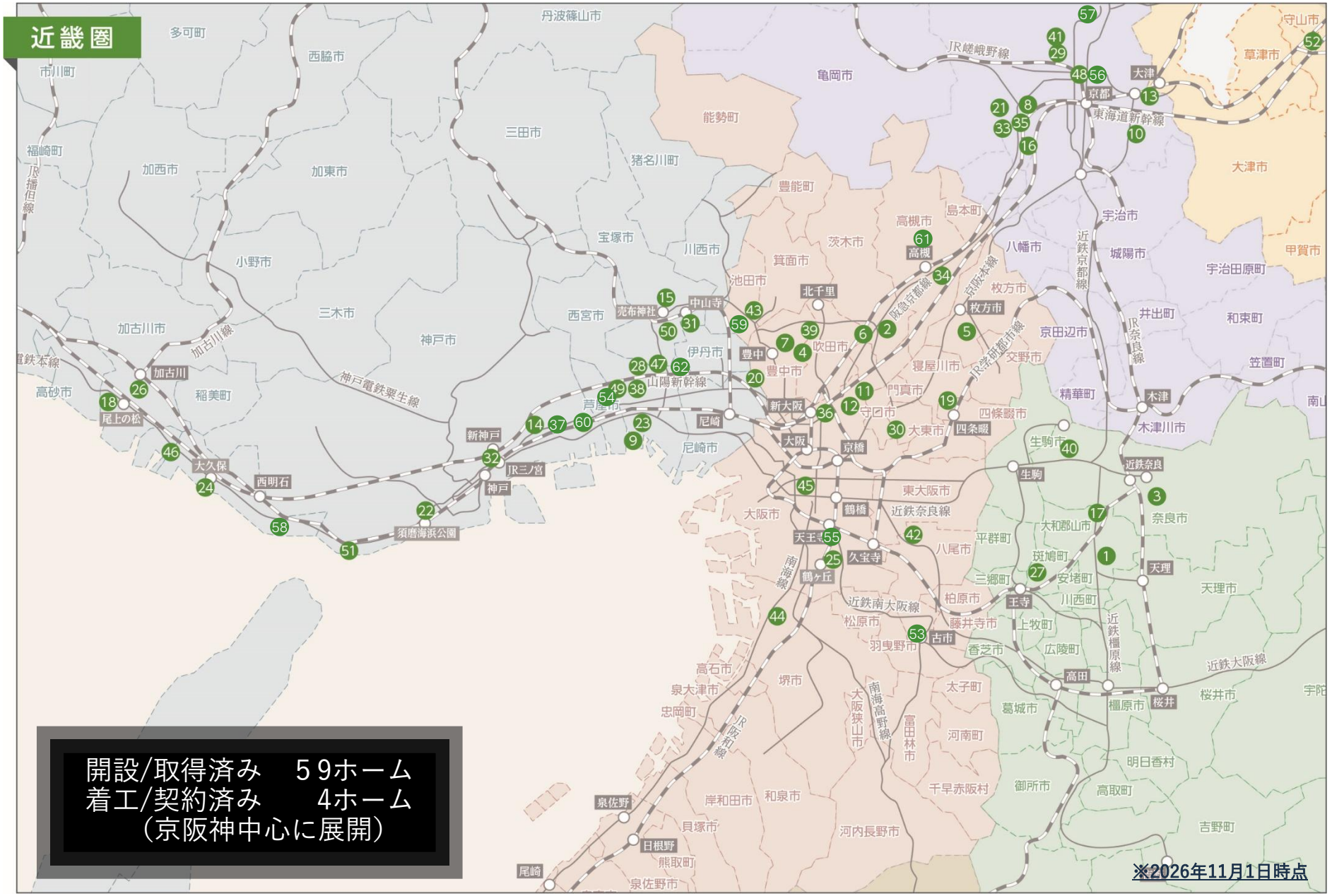
Copyright (c) Charm Care Corporation All rights reserved.

介護事業の特徴②



Copyright (c) Charm Care Corporation All rights reserved.

介護事業の特徴②



Copyright (c) Charm Care Corporation All rights reserved.

介護事業の特徴③

▶ 良好な立地での新規開設のため、多種多様な案件紹介チャネルを確保し、さらにチャネルを拡大中!

関連ページ
P10

オーナー様・地主様の一例（業種別五十音順、敬称略）

住宅	積水ハウスグループ、大和ハウス工業ほか
鉄道	京王電鉄、山陽電鉄、東京メトログループ、西日本旅客鉄道（JR西日本）グループ、阪急電鉄ほか
不動産	NTT都市開発、東急不動産、ヒューリック、三菱地所レジデンスほか
リース他	JA三井リース建物、大和証券リビング投資法人、野村不動産プライベート投資法人、三井住友ファイナンス＆リースほか
その他	JA兵庫南グループ、四国電力グループ、首都圏不燃建築公社、住友倉庫、中日新聞社、戸田建設、日本盛ほか
土地貸主	カトリック大阪大司教区、上品蓮臺寺、都市再生機構（ＵＲ都市機構）、日蓮宗本山立本寺、六角仏教会（京都）ほか

Copyright (c) Charm Care Corporation All rights reserved.

運営ホーム数・居室数

都道府県別

	2024年6月期			2025年6月期			2026年6月期			2027年6月期（予定）		
	開設/取得数	累計ホーム数	累計居室数	開設/取得数	累計ホーム数	累計居室数	開設/取得数	累計ホーム数	累計居室数	開設/取得数	累計ホーム数	累計居室数
東京都	3	38	2,304	7	45	2,749	7	52	3,144	3	55	3,331
神奈川県		4	219	1	5	299	1	6	379	1	7	464
京都府	1	10	705		10	705	1	11	765	1	12	845
兵庫県	2	16	1,124	4	20	1,444		20	1,444	1	21	1,534
奈良県		5	329		5	329		5	329		5	329
大阪府	1	18	1,478	1	19	1,549	1	20	1,605	1	21	1,661
滋賀県				1	1	80		1	80		1	80
合計	**7**	**91**	**6,159**	**14**	**105**	**7,155**	**10**	**115**	**7,746**	**7**	**122**	**8,244**

ブランド別

		（※）平均月額利用料（前払金0プラン）	2024年6月期			2025年6月期			2026年6月期			2027年6月期（予定）		
			新規開設数	累計ホーム数	累計居室数	新規開設数	累計ホーム数	累計居室数	新規開設数	累計ホーム数	累計居室数	新規開設数	累計ホーム数	累計居室数
プレミアグラン	首都圏	100万円超		5	169		5	169		5	169		5	169
	近畿圏	－												
プレミア	首都圏	50万円以上		10	493		10	493		10	493	1	11	555
	近畿圏	50万円以上	1	2	139		2	139	1	3	199		3	199
スイート	首都圏	30～50万円		16	1,082	5	21	1,435	5	26	1,746	2	28	1,903
	近畿圏	25～35万円	1	16	1,165	5	21	1,556		21	1,556	1	22	1,636
チャーム	首都圏	20～30万円	3	11	779	2	13	909	2	15	1,024		15	1,024
	近畿圏	20～25万円	1	24	1,671	1	25	1,751	1	26	1,807	1	27	1,897
その他	首都圏	－				1	1	42	1	2	91	1	3	144
	近畿圏	20～35万円	1	7	661		7	661		7	661	1	8	717
合計			**7**	**91**	**6,159**	**14**	**105**	**7,155**	**10**	**115**	**7,746**	**7**	**122**	**8,244**

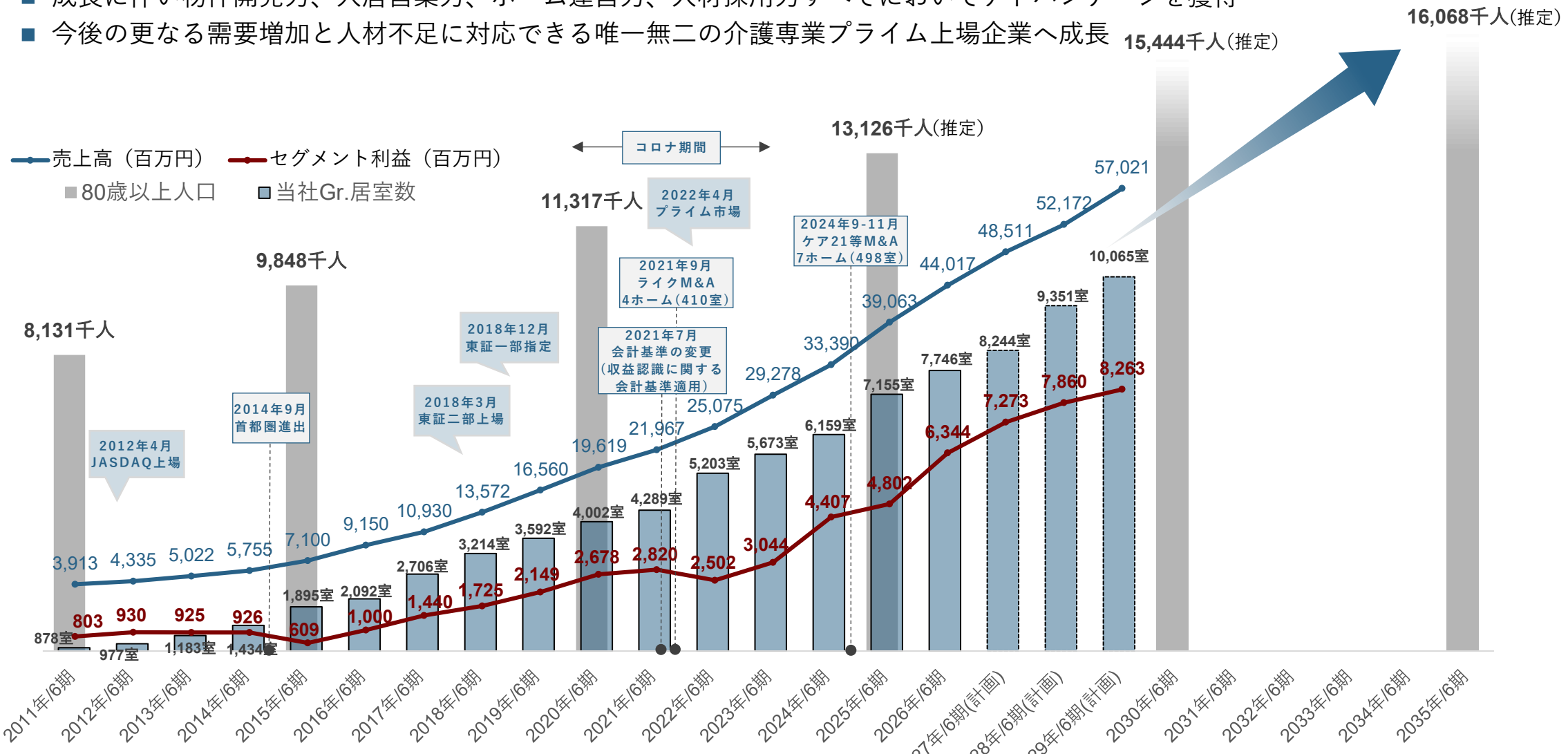
※ 月額利用料とは別に、ご入居者様の要介護度に応じた介護報酬（平均月額20～21万円／名）も売上高となります。

※ 連結子会社運営のホームも含んでおります。

Copyright (c) Charm Care Corporation All rights reserved.

介護事業単独の推移と将来性

- 需要の増加とともに確かな成長を歩む
- 成長に伴い物件開発力、入居営業力、ホーム運営力、人材採用力すべてにおいてアドバンテージを獲得
- 今後の更なる需要増加と人材不足に対応できる唯一無二の介護専業プライム上場企業へ成長



（出典）将来推計は、国立社会保障・人口問題研究所「日本の将来推計人口」（令和５年推計）出生中位（死亡中位）
推計実績は、国立社会保障・人口問題研究所「人口統計資料集」

Copyright (c) Charm Care Corporation All rights reserved.

目次

01 2027年6月期第1四半期業績

02 中期経営計画

03 当社グループについて

04 トピックス

参考書類① 当社の事業ドメイン・収益構造等

参考書類② 介護業界を取り巻く状況

Copyright (c) Charm Care Corporation All rights reserved.

介護DXの促進

ご入居者様へのサービス向上と スタッフの業務効率化、 負担軽減のためホームのDXを促進

- 「介護DX推進課」主導による介護DXを促進中
- 介護DX推進課の人員増強を行い、さらなる介護DXを促進
- 令和４年度より厚生労働省の介護給付費分科会実証事業に継続的に採択され参加
- **すべてのホーム長に「スマート介護士」の資格取得を推進中**

見守り支援機器（睡眠解析システム）

- ご入居者様の睡眠状態を把握し、健康・生活の改善につながる
- 夜間の安否確認訪問が減少しご入居者様の睡眠の質が向上するとともに、夜勤スタッフの負担も軽減
- 導入台数：**7,354台／7,825室（94.0%）**（2026年11月1日時点）
  2025/6期中に75%、2026/6期中に98.7%(既存ホーム)導入(達成)
  新設ホームは補助金の申請に合わせて順次導入予定

- 見守りイメージ -



- モニター画面 -



上図のように、就寝中（青色）、体動あり（黄色）、トイレ（赤色）、長時間ベッドに不在（緑色）、反応なし（グレー）がPC画面上の一覧で確認できる

Copyright (c) Charm Care Corporation All rights reserved.

介護DXの促進

▌インカム（アプリ型）

- スタッフ間の指示、伝達等の**コミュニケーション効率が劇的に改善**
- **全115ホームに導入済み**(2026年11月1日時点)

（メーカーのサイエンスアーツ様のHPで紹介されました）
https://www.buddycom.net/ja/example/example-article39.html





－介護報酬加算（生産性向上推進体制加算）－

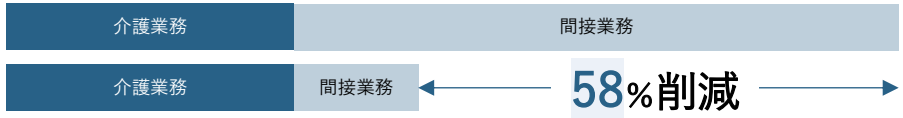
見守り支援機器・インカム・介護記録システム３点セットを導入し、かつ、生産性向上ガイドラインに基づく業務改善の実施、委員会の開催など諸々の条件すべてを満たすことにより、ご入居者様１名当たり**100単位／月**を得られる新たな介護報酬加算創設（2024年４月より）
⇒算定可能なホームから加算を取得

▌配膳ロボット

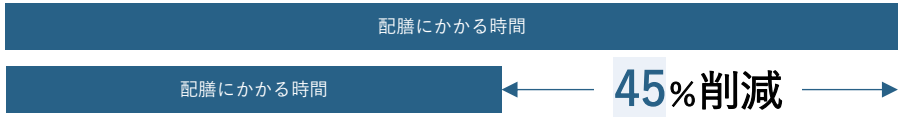
- ＡＩにより最適なルートを選択し食事の配膳・下膳作業を行う配膳ロボット導入で食事提供業務を効率化・省力化し、かつ、待ち時間の短縮により入居者様満足度向上
- 22ホーム(25台)(2026年11月1日時点)に導入済み



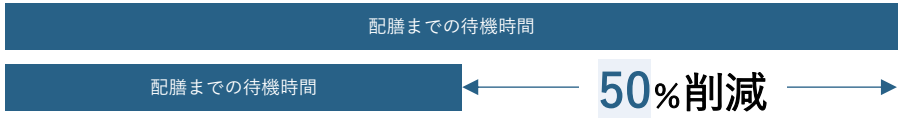
●業務を短縮
配膳に係るスタッフの労働時間を58％削減



●配膳時間を短縮
配膳時間を45％短縮



●待ち時間を短縮
着席から食事提供までの待機時間を50％削減

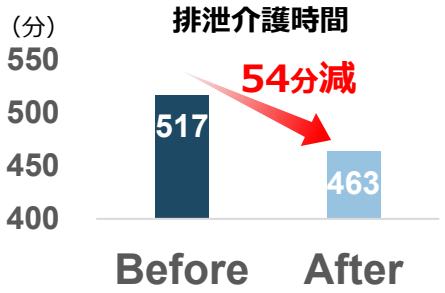


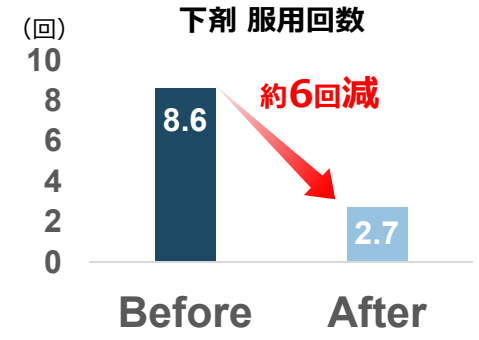
Copyright (c) Charm Care Corporation All rights reserved.

介護DXの促進

ポータブルエコーによる先進的な排泄ケア

- AIガイド付きポータブルエコー「iViz air」を**全ホーム導入**
  老人ホームへの一斉導入は業界初！
- 膀胱・直腸を可視化し、失便・尿失禁や排泄介護時間、
  不必要な下剤の投与回数が減少
  ⇒ご入居者様のQOL向上、スタッフの負担軽減を実現
- 全ホーム一斉の技術研修や、13名の「アドバンストレーナー」によるフォローアップを実施し活用を推進





AIガイドが直腸の便を捉えた画像





BSテレ東「Future of Work～人とAIの共創～」にて
ポータブルエコー導入事例として当社のホームが紹介されました
https://www.youtube.com/watch?v=nt2cYWwTJeU

清掃ロボット

- 主に共用部の床清掃に業務用清掃ロボットを活用
  先行導入ホームにおいて月間90時間/月の時間創出と、
  103千円／月相当の費用削減（67%減）が可能と試算でき、
  ホームの清掃における従業員の負担軽減に貢献できる効果を得ることができました。創出した時間を他の介護サービスへ充足させることもでき、清掃のみを行うスタッフの採用抑制にもつながるものと見込んでおります。
- ８ホーム（2026年11月1日時点）に導入済み



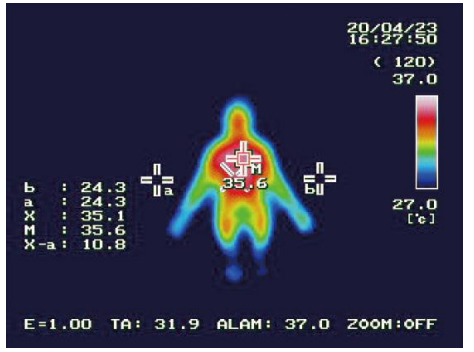


Copyright (c) Charm Care Corporation All rights reserved.

介護DXの促進

▌特殊浴槽「シャワーポッド アラエル」の導入推進

- 2027年6月期において、**新規開設5ホームおよび既存7ホーム**を対象に、
  「シャワーポッド アラエル」の導入、既存特殊浴槽からの入れ替えを計画
  ⇒新規開設2ホームおよび既存1ホームに導入済み（2026年11月1日時点）
- シャワー式のためお湯はりが不要で、自動洗身機能や除菌・洗浄機能を搭載
  ⇒ご入居者様とスタッフ双方の負担軽減に寄与
- 車椅子のまま入浴可能で移乗介助を削減し、安全性向上と介助業務の標準化を実現
- 導入ホームにおける検証では、**入浴介助時間を240分／日削減、湯量を2,280ℓ／日削減**でき、
  労務費と水光熱費の削減により、**1ホームあたり200万円／年**の費用対効果が見込まれる
- 介護体制の効率化により、他業務への人員シフトや人材活用の柔軟性向上に期待
- ご入居者様から**「入浴時間が短縮されることで疲労軽減され、入浴後のレクリエーションにも参加できた」**とのご意見もあり、ご入居者様のQOL向上にも寄与
- 介護テクノロジー導入支援事業補助金を活用し、さらなる導入拡大を検討



ドームの気密性と微細気泡により、お湯に浸かるよりも入浴後の保温効果が高い



Copyright (c) Charm Care Corporation All rights reserved.

AI見守りシステム開発会社アジラとの資本業務提携

関連ページ
P27

概　要

- 当社と株式会社アジラとの間で、介護現場におけるAI活用を推進するため資本業務提携契約を締結
- 当社が培ってきた介護現場の知見と、アジラの行動認識AI技術を活用し、介護現場向けAIモデルの共同開発を推進
- AI見守り支援システム「asilla care」の導入拡大により、ご入居者様の安全性向上とスタッフの負担軽減を目指す



今後の展望

- 介護現場に特化した行動認識AIモデルの共同開発・高度化を推進
- 当社施設における「asilla care」の活用をさらに拡大
  転倒・離設・長時間滞留等の早期検知による見守り体制の強化を図る
- 介護DXによる生産性向上と介護サービス品質向上の両立を目指す

Copyright (c) Charm Care Corporation All rights reserved.

New Update

介護DX基盤『NOA』の展開により生産性向上を加速

- 当社は従来の介護業務システムを、介護記録、業務管理、データ分析を一元化した統合マネジメントシステム「NOA(ノア)」として全面的に刷新し、2026年6月より順次運用を開始しました。

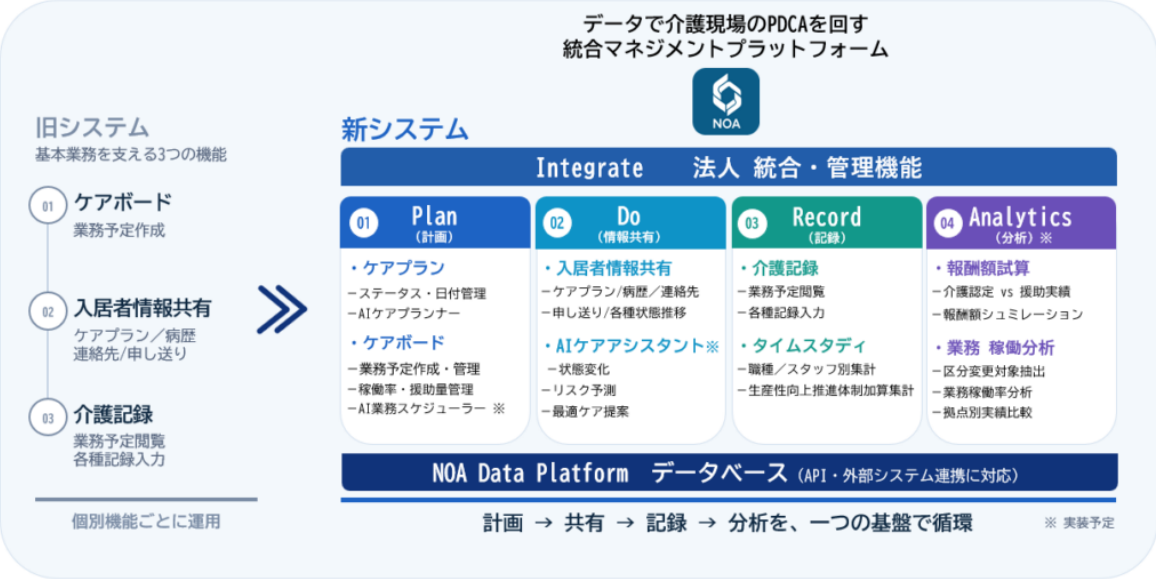
  現場業務からホーム運営、経営判断までをデータでつなぐ基盤として活用を進めています。
- 主な特徴

・ケアプラン作成、業務スケジュール、介護記録、進捗管理を統合管理

・タイムスタディや運営データの可視化・分析を実施

・AIケアプランナーを実装し、ケアマネジメント業務を支援

・外部システムとの連携やAI活用を前提とした拡張性の高いプラットフォームを構築



成果と今後の展開

- AIケアプランナーの先行検証において、ケアプラン作成時間を平均30％削減
- データ活用による業務改革を通じて、生産性向上とサービス品質向上の両立を推進
- テクノロジー活用とあわせて、特定施設入居者生活介護における「3：0.9配置」への切り替えを推進

今後の展開として

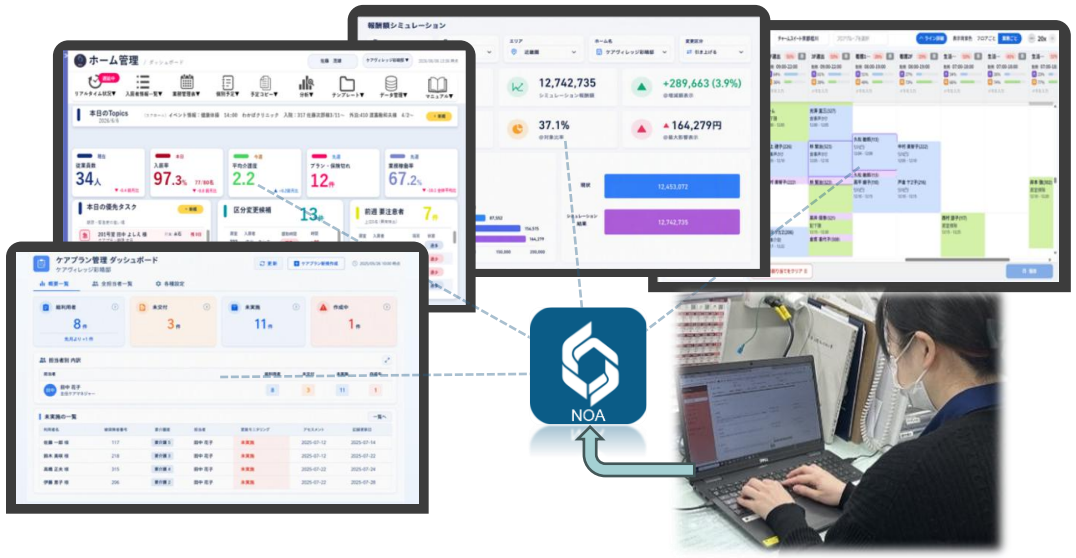
・AI業務スケジューラー

・AIケアアシスタント

・状態変化検知・リスク提示

・外部介護事業者への提供検討を通じて、

介護DXのさらなる高度化と収益機会の創出を目指します。



関連ページ
P17
P27

Copyright (c) Charm Care Corporation All rights reserved.

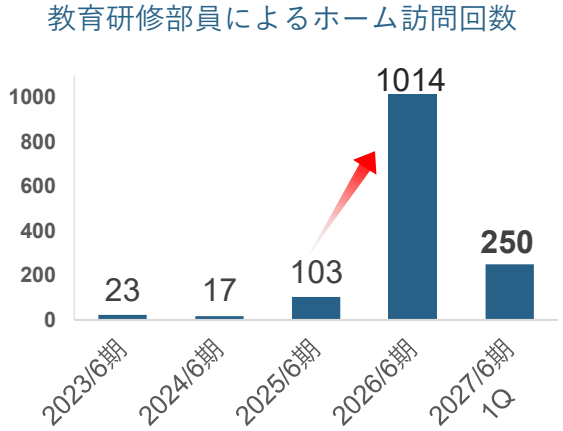
ホームの現場中心の教育・研修体制

教育研修部員によるOJT訪問の強化

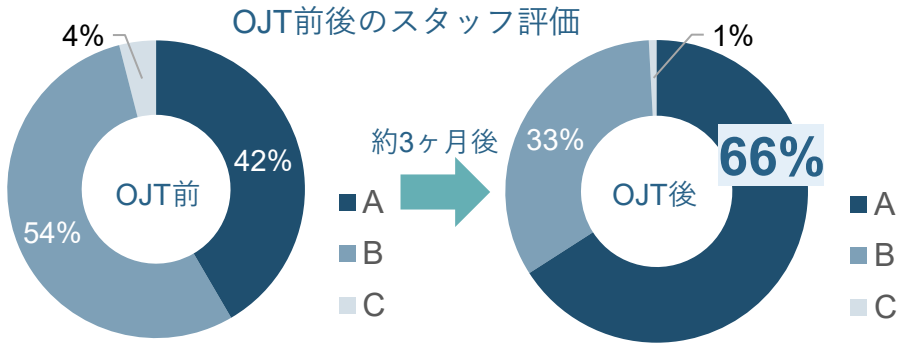
- 前期より教育・研修体制を現場でのOJTを中心としたものへと抜本的に変更したことにより、教育研修部員のホーム訪問回数が大幅に増加。今期も1Q（2026年7月～2026年9月）で、**前期同様のペースで実施中**





- OJT訪問前後のスタッフの介護スキル等のA評価の割合が**24%向上**（内部評価）。評価を受けたスタッフのモチベーション向上につながるとともに、**ご入居者様にも本社スタッフが関わる様子を見ていただくことができて好意的なご意見をいただける反響**もありました。



- 80項目以上にわたるチェックリストによる美化チェックを実施。「ご満足いただけるお住まいの提供」をモットーに日々環境を整備しています。



Copyright (c) Charm Care Corporation All rights reserved.

サステナビリティの取組み

サステナビリティ基本方針

私たちチャーム・ケア・コーポレーションは、企業理念のもと、事業を通じて「豊かで実りある高齢社会」づくりに貢献することをミッションと位置付けております。このミッションの遂行にあたり、社会・環境をはじめとするサステナビリティを巡る諸課題への適切な対応が重要な経営課題であると認識し、ステークホルダーの皆さまとの協働を通じて、持続可能な社会の構築に貢献するとともに中長期的な企業価値の向上を目指してまいります。

事業を通じて取り組む重要課題と目標

重要課題（マテリアリティ）とKPIを更新
詳細はHP https://www.charmcc.jp/corp/company/sdgs/ ご参照

重要課題（マテリアリティ）		主な取り組み事例
高齢社会に貢献する「魅力的な価値」の創造	**日本を代表する介護事業者としての地位確立** **介護事業を軸とした複合型ビジネスモデルへの成長** **介護サービスの品質向上**	「気づき」を大切にする介護体制と介護のプロフェッショナルとしてクオリティの高いサービス 有料老人ホーム開設のノウハウを活かした当社独自の不動産事業 介護DXの推進、人員配置の最適化、生産性の向上
「魅力的な価値」創造のための人材集団育成	**人材の確保、育成** **D&I（ダイバーシティ＆インクルージョン）** **働きやすい環境整備**	資格取得支援制度、教育・研修体制の強化・拡充 D&I方針・D&I行動宣言、女性管理職比率UP メンタルヘルスサポート、選択的週休3日制の導入
地域社会とのつながりによる価値共創	**地域社会と共存共栄** **地域への還元・支援**	災害被災地域への支援活動 子どもの貧困問題に取り組む認定NPO法人と連携、ヤングケアラー支援
公正、信頼のためのコーポレートガバナンス強化	**リスクマネジメント** **コンプライアンスの徹底** **BCP（事業継続計画）の強化** **東証プライム企業としての企業基盤の強化**	リスク・コンプライアンス委員会設置 コンプライアンス強化月間 自然災害対策・感染症対策、地域との災害対策協定締結 コーポレート・ガバナンスに関する報告書による開示・遵守
地球環境に対する思いやりと行動	**廃棄物の削減** **CO2排出量の削減**	使用済み制服のリサイクル 太陽光発電によるCO2排出削減

Copyright (c) Charm Care Corporation All rights reserved.

具体的活動紹介

ヤングケアラー支援の取組

■ 特定非営利活動法人ふうせんの会（代表理事 濱島 淑恵）とともに「こども・若者たち（ヤングケアラー）のつどい」を協働で定期的に開催。

当社では、会場や物品の提供、運営支援の面などをサポートし、今後も、介護事業者の視点でヤングケアラーのニーズに沿った独自の支援を推進してまいります。

■ 尼崎市、神戸市、大阪市、横浜市及び品川区の当社ホームにて小中高生とご入居者様がふれあい、お子様たちが調理と接客など職業体験ができる『こどもgaカフェ』を定期的に開催。
『こどもgaカフェ』とは、当社が運営する有料老人ホームで小中高生が中心となり、調理だけでなく接客もおこなう「こどもたちが運営するカフェ」の活動です。
様々な環境にあるお子様たちと保護者様が集まって皆で楽しく、安心して過ごせる場所を提供し、家庭や学校とは違う第三の居場所づくりにつながります。
お子様たちにとって仕事体験の場となるだけでなく、有料老人ホームのご入居者様との多世代交流の機会にもなっています。






「チャームプレミア御殿山三番館」において『こどもgaカフェ』を実施

■ 当社のヤングケアラーへの就労支援の取り組みが、学校図書室・公共図書館向けの書籍に掲載されました。7つのヤングケアラー支援事例の一つとして取り上げられ、「将来の自立した生活をサポートする就労支援」として仕事体験や奨学金返済支援が紹介されています。

株式会社Gakken『ヤングケアラーのキミがひとりで悩まないための本』
監修　濱島 淑恵





Copyright (c) Charm Care Corporation All rights reserved.

具体的活動紹介

こどもの貧困問題に取り組む認定NPO法人との取組み

■ 当社は、こどもの貧困問題に取り組む認定NPO法人キッズドア(東京都中央区/理事長：渡辺由美子)と協働事業についての包括協定を締結し、こどもの貧困対策、少子高齢化社会の活性化に寄与し、世代間を通した教育・福祉の向上を目指しております。

■ 本協定に基づき、認定NPO法人キッズドアが公益財団法人日本財団が実施する「子ども第三の居場所」の助成事業を活用し、当社運営の「チャームスイート神戸垂水」において、小学生を対象とした子どもの居場所「キッズ・ポートたるみ」（学習支援・食事提供）を開設しました。
ご参考：「キッズ・ポートたるみ」https://kidsdoor.net/activity/study/kp-tarumi.html

■ 2025年4月開設の「チャームスイート西新宿」においても「居場所型学習支援」の学習支援施設を併設し、ご入居者様とお子様たちが交流もできる環境を整備しております。
ご参考：「キッズ・ポート西新宿」https://kidsdoor.net/activity/study/kp-tarumi.html

■ 今後も当社では、世代を超えた交流の場を創出するとともに「つながり」を大切にした活動を続けてまいります。









ご入居者様とお子様たちの交流風景

Copyright (c) Charm Care Corporation All rights reserved.

具体的活動紹介

ヤングケアラー支援の取組

■ こども・若者ケアラー（ヤングケアラー）支援に関して、兵庫県神戸市との連携協定を締結

当社は、2021年にヤングケアラー支援を開始し民間企業としていち早く介護事業者ならではの取り組みを行ってまいりました。神戸市は、全国の自治体で初めて「こども・若者ケアラー相談・支援窓口」を開設しヤングケアラー対策において他の市町村に先んじた取り組みを推進されています。
その経験をふまえ、当社と神戸市は、さらにこども・若者ケアラー支援を進めていくために、2024年３月に連携協定を締結し、本格的な取り組みを開始することになりました（毎日新聞、神戸新聞にも掲載されました）。

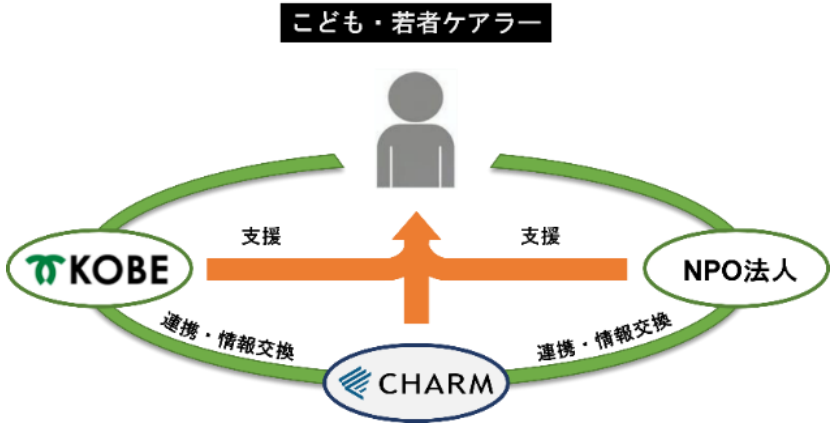


KOBE × CHARM

01 **レスパイト「息抜き」支援**（**お部屋とお食事を無料提供します**）
「一時的に自宅を離れたい、自宅で自由に過ごしたい」などのニーズがあるケアラー、介護を必要とする方に当社運営ホームのお部屋を提供します

02 **中間的就労「就労訓練」支援**（**柔軟に勤務ができるアルバイトです**）
家族のケアにより就労が困難な状況にある現役または元ケアラーに対し、就労の機会及び将来の一般就労へ向けた就労訓練の機会を提供します

03 **奨学金支援**（**奨学金を当社が返還します**）
家族のケアにより家計状況の厳しい世帯における学生の経済的・心理的な負担を軽減し、20代のキャリア創造期を自身の成長に向け、より安心して仕事に専念できる環境の提供をします



Copyright (c) Charm Care Corporation All rights reserved.

具体的活動紹介

ヤングケアラー支援の取組

■ こども・若者ケアラー（ヤングケアラー）支援に関して、自治体との連携協定を締結

神戸市に引き続き、京都府京都市、東京都品川区、兵庫県（**都道府県では初**）と連携協定を締結しました。

・京都市は、2024年11月に「京都市ケアラーに対する支援の推進に関する条例」を施行し、ケアラーに対する支援の一層の充実に取り組まれています。当社と京都市は、ヤングケアラー等への支援を進めていくために、2025年6月に連携協定を締結し、実証事業を開始しました。具体的な支援内容は、レスパイト支援・中間的就労支援・奨学金代理返還支援を行ってまいります。

・品川区は、全国に先駆けて2023年4月に「元ヤングケアラーによるコーディネーター制度」を導入し、当事者性のあるヤングケアラー支援に取り組まれています。当社と品川区は、ヤングケアラー等への支援を進めていくために、 2025年6月に連携協定を締結しました。具体的な支援内容は、レスパイト支援・中間的就労支援・奨学金代理返還支援に加えて、老人ホームで「こどもgaカフェ」（ケアラー向け異世代交流イベント）の開催を行ってまいります。

・兵庫県は、 2022年より「兵庫県ヤングケアラー・若者ケアラー相談窓口」を開設し、ヤングケアラーに対する精神的負担軽減、市町や支援機関へつなぐなどの展開を図るための相談業務に取り組まれています。当社と兵庫県は、ヤングケアラー等への支援を進めていくために、 2025年8月に連携協定を締結しました。具体的な支援内容は、レスパイト支援・中間的就労支援・奨学金代理返還支援・ケアラー向け異世代交流イベント開催を行ってまいります。（当社の取組事例が『兵庫県 ヤングケアラー 若者ケアラー 支援ガイドブック』に紹介されています）

京都市 CITY OF KYOTO × CHARM



品川区 × CHARM



兵庫県 Hyogo Prefecture × CHARM

Copyright (c) Charm Care Corporation All rights reserved.

具体的活動紹介

障がいのあるアーティストへの支援

■ 兵庫県神戸市との連携協定を締結

当社と兵庫県神戸市は、障がいのあるアーティストを対象に、作品発表の場と機会の提供等による支援に取り組み、アートによる共生社会の実現を目指すため、2024年９月に連携協定を締結しました。











■ 連携事項

(1) 障がいのあるアーティストへの支援・育成

・芸術上価値の高い作品の買上

・WEB サイト掲載による外部発信

(2) アートによる共生社会の実現

・地域における障がい者アートの常設展示

・障がいの有無にかかわらず誰もが参加できるワークショップの開催

■ 本協定に基づいた「神戸垂水アートプロジェクト」表彰式が、当社が運営する介護付有料老人ホーム「チャームスイート神戸垂水」において2024年10月に実施されました。入選者には表彰状、賞牌、賞金目録が授与され来賓よりお祝いのお言葉をいただきました。入選作品のすべては、チャームスイート神戸垂水にて開催された神戸垂水アートプロジェクト展に展示されました。

当社では、今後もこの取り組みを継続することにより、障がいのあるアーティストの支援・育成に努め、持続可能な社会の実現に貢献してまいります。また、2027年開設予定の介護付有料老人ホーム「チャームプレミア甲南山手」（仮称）においても実施の予定です。

Copyright (c) Charm Care Corporation All rights reserved.

具体的活動紹介

当社のアートギャラリーホームの活動が、昨年度に引き続き、メセナ活動認定制度「This is MECENAT 2026」の認定を受けました

THIS IS MECENAT 2026

■「アートギャラリーホーム活動」について



「AGH（アートギャラリーホーム）」は、介護事業を展開する当社が取り組む若いアーティストへの支援プログラムです。アートには高齢者の心を豊かにし生きる力を与える効能があるということに着目し、2014年より本活動を開始しました。作品募集によって選出・展示された作品は1,365点、出品アーティストは472名（2026年11月現在）となります。

本活動は、若い世代の実績創出に貢献するとともに、ご入居者様にとっての魅力的な空間づくりにもつながっています。また、応募アーティストによるご入居者様向けアートプログラムを開催し、若手アーティストと高齢者をつなぐことで、双方がともに学びや刺激を得る場づくりも行っています。

介護企業ならではの視点で、高齢者と若手アーティストの橋渡しをすることによって生まれる相乗効果を活かしながら、持続可能な社会の構築に貢献してまいります。

■ アートギャラリーホームの公式HP



1,323作品、アーティスト427名（2026年11月現在）を掲載し、支援とともに情報発信を積極的に行っております。
随時情報を更新してまいります。https://www.aghccc.com/

Copyright (c) Charm Care Corporation All rights reserved.

具体的活動紹介

アートが高齢者ケアを変える 「AGHアートケアモデル」を提言

当社は、これまでの実践をもとに、アートを単なるレクリエーションではなく、人の尊厳や主体性、コミュニケーションを引き出す「ケアの中核要素」と位置付けた「**AGHアートケアモデル**」を提言しました。アーティストやアートコミュニケーターとの協働により、現場ニーズに即した取り組みを推進しています。







アート（創造・表現）を媒介に、人と人とのコミュニケーションを育み、ウェルビーイングとケアの質の向上を目指す実践モデル

■ これまでの実績

(1) 累計1,956名（2026年11月現在）が参加したアートプログラム
(2) アートの専門人材と文化リンクワーカーによる実践体制を構築
(3) AGHアートケアモデルの社会実装を推進

■ 今後の展望

アートを通じて人と人とのつながりを育み、ご入居者様の生きがい創出や自己肯定感向上につなげることで、
介護サービスの付加価値向上とウェルビーイングの実現を目指します。

Copyright (c) Charm Care Corporation All rights reserved.

具体的活動紹介

「京都岡崎アートプロジェクト」表彰式を開催

チャームプレミア京都岡崎（2026年5月1日開設）において、「京都岡崎アートプロジェクト」表彰式を2026年4月に開催いたしました。審査員による厳正な選考を経て決定した受賞者・入選者の皆様と、特別協賛企業（JR西日本不動産開発株式会社）、協賛企業（株式会社エスデイ設計室、株式会社岡野組、株式会社サトウ花店、東リ株式会社）、協力会社（株式会社LEOC）にご臨席いただきました。
今後もこの取り組みを継続することにより、若手アーティストの支援・育成に努め、持続可能な社会の実現に貢献してまいります。


最優秀作品「窓際までの間」


最優秀賞を受賞された
松浦　陽 さん



京都市立芸術大学　学長　小山田 徹 様

受賞された皆様、おめでとうございます。そして、この機会を提供してくださった企業の皆様に心より感謝申し上げます。こうした支援は、創作の道を歩み始めた皆さんにとって大きな励みです。作品からは自然や人々の営みを謙虚に受け取り表現する姿勢が伝わり、その点が評価されたのだと感じました。無理解や格差、戦争が続く時代において、芸術は他者を受け入れる寛容さを育む力を持っています。皆さんはすでにその役割を体現しています。芸術で生きるのは容易ではありませんが、どうか諦めず表現を続けてください。その積み重ねが社会を変えます。芸術は職業であると同時に生き方でもあります。改めて、おめでとうございます。








表彰状と賞牌、賞金目録を授与

アートギャラリーホーム：https://www.aghccc.com/
アートギャラリーホーム公式Instagram：https://www.instagram.com/charmcc_agh/

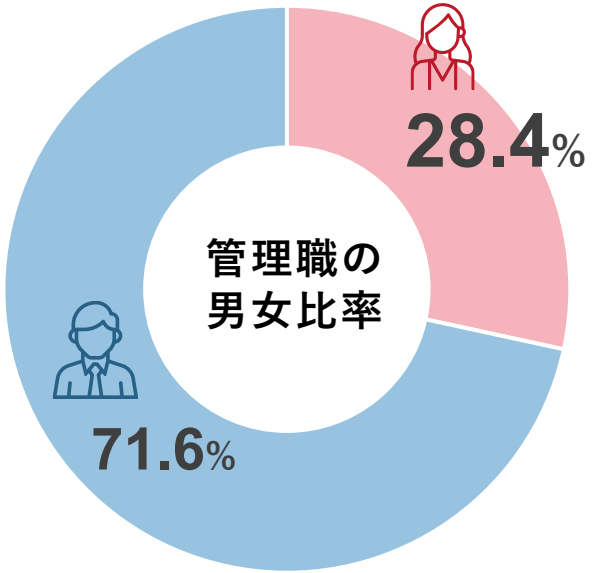
Copyright (c) Charm Care Corporation All rights reserved.

具体的活動紹介

働きやすい環境の整備と女性管理職の登用



当社では、従業員の働きやすい環境を整備するため、各種福利厚生制度の充実を図っており、子育て中の方でも安心して働けるよう、次世代育成支援対策推進法第13条に基づく基準適合一般事業主として「子育てサポート企業」の認定を受けております。
また、女性管理職を積極的に登用しており、2026年6月30日現在では、28%を超える割合となっております。今後、40%台を目指してまいります。



■ **次世代認定マーク「くるみん」使用企業に認定されました。**

Copyright (c) Charm Care Corporation All rights reserved.

株式情報（2026年6月末時点）

株式の状況

発行済株式の総数： 32,712,000株
自己株式数：30,612株
総株主数： 6,843名

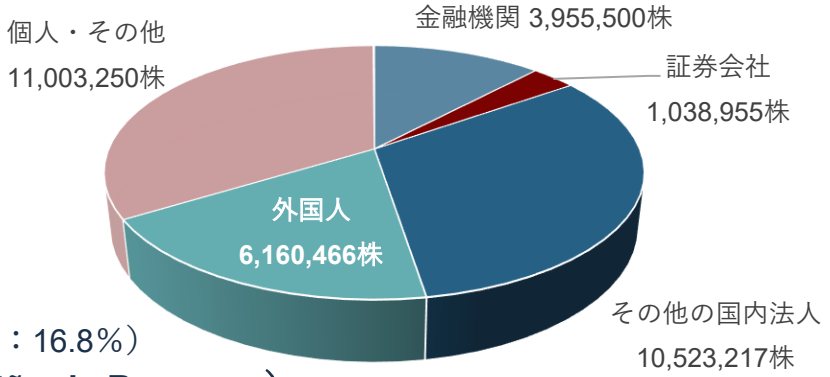


所有者別株式分布状況

- 金融機関：12.1%
- 証券会社：3.2%
- その他の国内法人：32.2%
- 個人・その他：33.6%
- 外国人：**18.8%**（2025年12月末時点：16.8%）

（海外長期投資家の例：Ártica Gestão de Recursos）

（Our shareholder base includes long-term global investors such as Ártica Gestão de Recursos.）



大株主（上位）

	株主名	持株数（株）	持株比率
1	株式会社エス・ティー・ケー （シップヘルスケアホールディングス株式会社の完全子会社）	9,600,000	29.37%
2	下村　隆彦（代表取締役会長兼ＣＥＯ）	5,308,600	16.24%
3	日本マスタートラスト信託銀行株式会社（信託口）	2,314,800	7.08%
4	株式会社日本カストディ銀行（信託口）	1,266,900	3.88%
5	NORTHERN TRUST CO.（AVFC）RE IEDP AIF CLIENTS NONLENDING 15PCT TREATY ACCOUNT	685,141	2.10%
6	UBS AG LONDON A/C IPB SEGREGATED CLIENT ACCOUNT	498,500	1.53%
7	STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY 505044	488,700	1.50%
8	THE BANK OF NEW YORK – JASDECNON-TREATY ACCOUNT	425,659	1.30%
9	東急不動産株式会社	396,500	1.21%
10	吉岡　裕之	380,000	1.16%
11	チャーム・ケア・コーポレーション従業員持株会	351,700	1.08%

※　持株比率は自己株式（30,612株）は控除して計算しております

Copyright (c) Charm Care Corporation All rights reserved.

株価の推移



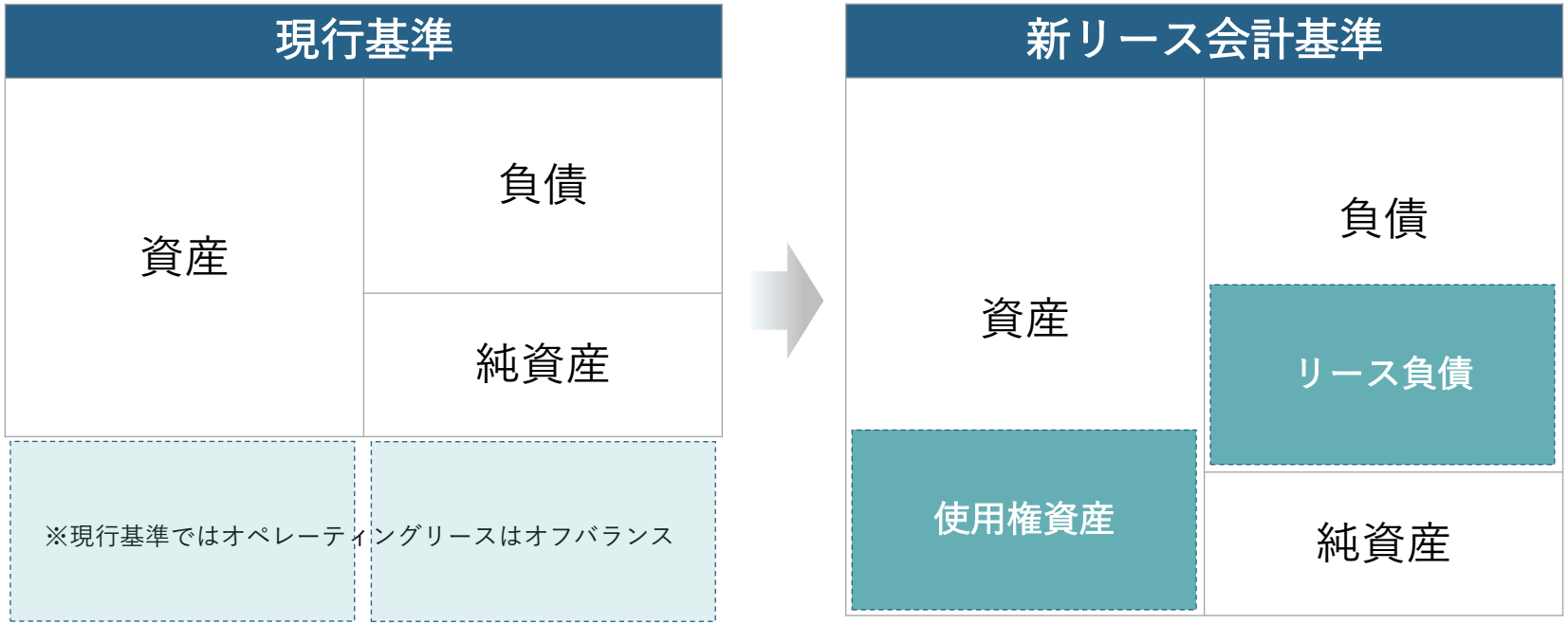
2012年４月27日JASDAQ上場時の初値 **1,000円**(分割調整前)その後、**株式の16分割**（１：２の分割を４回実施）を経て、
2026年6月末終値：**1,328円**
（ご参考）
2016年６月30日の終値：1,464円（分割後調整株価： **91円**）
2018年６月29日の終値：1,038円（　同　　上　　：**519円**）
2020年６月30日の終値：1,686円（　同　　上　　：**843円**）

※ 当社は、2017年1月1日、6月1日、2018年4月1日及び2020年1月1日付で、普通株式1株につき2株の株式分割を行っております。

Copyright (c) Charm Care Corporation All rights reserved.

新リース会計基準の適用による主な影響（2028年6月期～）

1．貸借対照表（B/S）への影響（イメージ）



▌主な指標の変化

総資産	増加
自己資本比率	低下
リース負債を含むD/Eレシオ	増加
ROA	低下
ROE	未定

・新リース会計基準の適用により、原則としてすべてのリース取引における借手の未経過リース料（当社の場合は主にホームのオーナーに支払う地代家賃）を現在価値に割り引いた額を「使用権資産」及び「リース負債」としてオンバランス化
・初年度の適用方法（簡便法 or 原則法）や現在価値への割引率が未確定のため、計上額は現状未定

※有料老人ホーム事業では、ご入居者様の生活の場を長期的・安定的に確保する観点から、厚生労働省の「有料老人ホーム設置運営標準指導指針」において、入居契約の期間の定めがない場合、当社とオーナーとの借家契約について20年以上の契約期間及び自動更新条項を設けることが求められています。そのため、当社の土地及び建物に係る賃貸借契約は長期となる傾向があり、新リース会計基準の適用により計上される使用権資産及びリース負債は相応の金額となる見込みです。なお、初年度の適用方法及び現在価値への割引率が未確定であるため、現時点で計上額は未定です。

ただし、当該影響は会計処理の変更によるものであり、財務諸表の見え方自体は変わることになりますが、既存契約に基づく賃料支払額、施設運営の収益力及び事業キャッシュ・フローについて何ら変わるものではありません。当社は新リース会計基準の適用前後の財務諸表を開示する予定です。

Copyright (c) Charm Care Corporation All rights reserved.

新リース会計基準の適用による主な影響（2028年6月期～）

2．損益計算書（P/L）への影響（イメージ）

▌現行基準

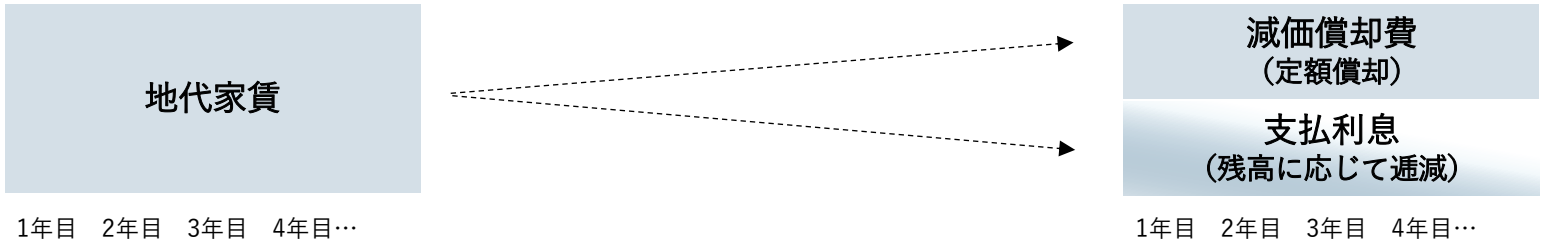
売上高	…
売上原価	…
…	…
地代家賃	**XXX**
…	…
営業利益	…
営業外収益	…
営業外費用	…
経常利益	…

地代家賃（売上原価）が減価償却費（売上原価）と支払利息（営業外費用）に分かれる

▌新リース会計基準

売上高	…
売上原価	…
…	…
減価償却費	**YYY**
…	…
営業利益	…
営業外収益	…
営業外費用	…
支払利息	**ZZZ**
経常利益	…

＜現行「地代家賃」の変更イメージ＞



・新リース会計基準において、初年度の適用方法（簡便法 or 原則法）や支払利息の適用利率が未確定のため、減価償却費・支払利息の額は現状未定

Copyright (c) Charm Care Corporation All rights reserved.

目次

01 2027年6月期第1四半期業績

02 中期経営計画

03 当社グループについて

04 トピックス

参考書類① 当社の事業ドメイン・収益構造等

参考書類② 介護業界を取り巻く状況

Copyright (c) Charm Care Corporation All rights reserved.

使命（ミッション）、企業理念等

【使命（ミッション）】
チャーム･ケア･コーポレーションは、「豊かで実りある高齢社会」づくりに貢献します

【企業理念】
チャーム･ケア･コーポレーションは、高齢者生活サービスを中心として、お客様お一人おひとりの価値観を大切にし、お客様にあった魅力的な生活を提案します

【企業行動基準】

● Customer（お客様）への約束
私たちは、お客様にとって魅力的な介護サービスを提供する企業であり続けます

● Community（社会）への約束
私たちは、積極的に情報を開示するとともに、法令を遵守し、社会に信頼される企業であり続けます

● Charm Staff（社員）への約束
私たちは、従業員の創意工夫を尊重し、　チャレンジできる機会とやりがいのある職場環境をつくり続けます



新しいロゴマークのデザインは、
今後チャームケアが常に改革を
続け、さらなる進化と飛躍を
していく様を、「翼」を
モチーフとして表現しています

【社員行動規範】

1．私たちは、お客様の自己決定を尊重し、お客様の自立支援に努めます

2．私たちは、お客様に日々笑顔で接し、お客様の心に寄りそう介護に努めます

3．私たちは、専門職として知識、技術のレベルアップに努めます

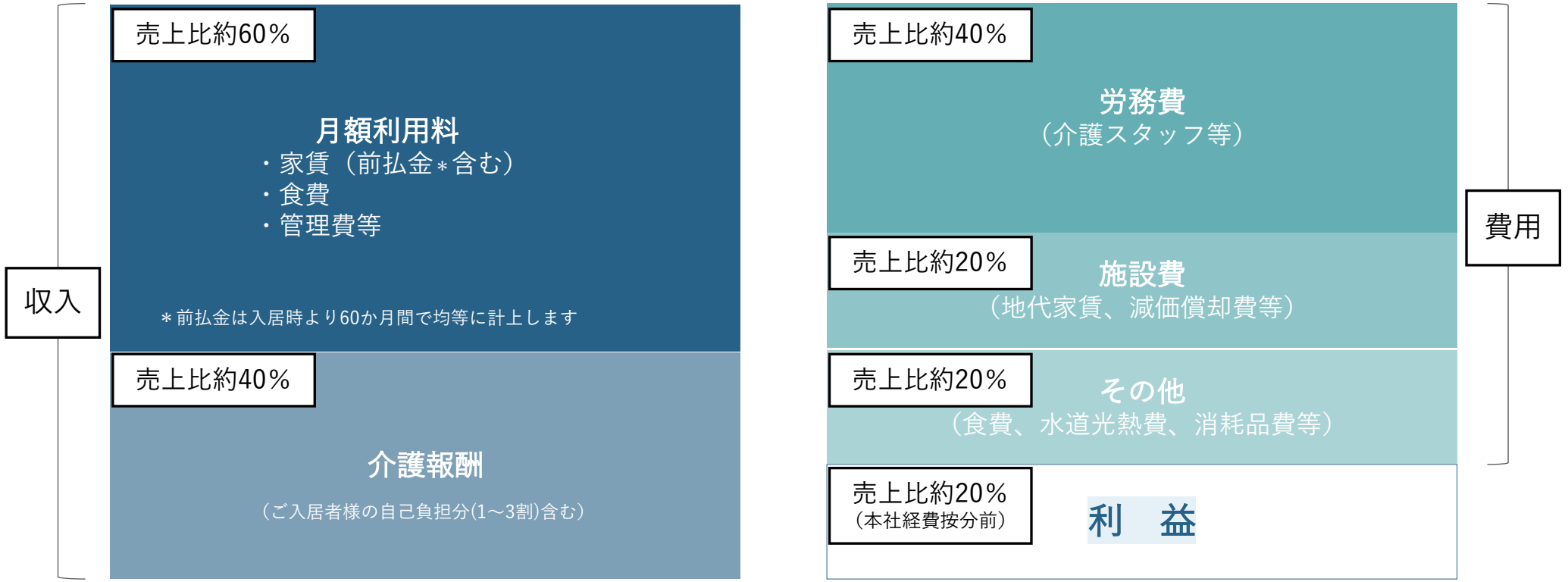
4．私たちは、想いを共にする皆様と信頼の絆を育み、魅力的なホームづくりに努めます

5．私たちは、社会倫理・社内規則を遵守し誠実に業務に取り組みます

Copyright (c) Charm Care Corporation All rights reserved.

ホームの収益構造

※当社の標準的なホームの目安です。高価格帯ホームの場合は、売上に占める月額利用料の比率が高くなります（介護報酬はご入居者様の要介護度に応じた固定額）



月額利用料：事業者が自由に設定できる報酬
介護報酬：介護保険法に基づき定められる報酬であり、介護付有料老人ホームの場合は毎月固定額（P44ご参照）

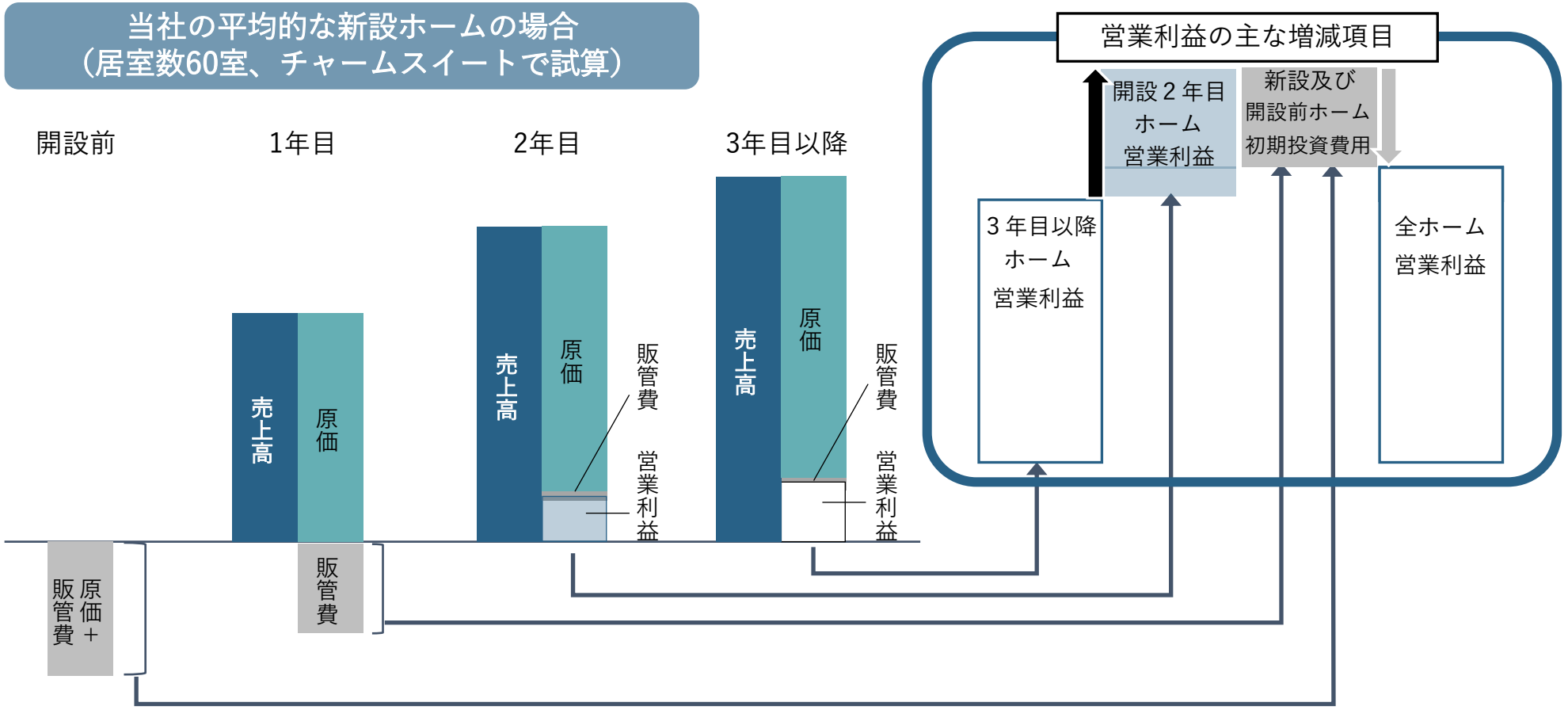
（特定施設のみ）	2020年６月期	2021年６月期	2022年６月期	2023年６月期	2024年６月期	2025年６月期	2026年６月期
稼働１人当たり年間売上高（千円）	5,849	6,093	6,166	6,429	6,690	6,801	**6,990**
うち稼働１人当たり介護報酬（千円）	2,439	2,474	2,481	2,539	2,582	2,528	**2,587**
売上高に占める介護報酬の割合（%）	41.7%	40.6%	40.2%	39.5%	38.6%	37.2%	**37.0%**

関連ページ
P44

Copyright (c) Charm Care Corporation All rights reserved.

新設ホームの収益化推移（年度イメージ図）

当社の平均的な新設ホームの場合
（居室数60室、チャームスイートで試算）



開設前

差入保証金を除き、30～50百万円の初期投資費用
什器備品、従業員雇用、広告宣伝等

開設1年目

入居率が損益分岐点（70%程度）に達するまでは単月赤字が続く
販管費は入居促進費用等

開設2年目

入居率が損益分岐点を超え通年で黒字化

開設３年目以降

ほぼ満室稼働が続き、収益が安定
期待利益率（粗利ベース）は20%以上

Copyright (c) Charm Care Corporation All rights reserved.

事業ドメイン／主な施設系サービスについて

高い

月額利用料

低い

有料老人ホーム

健康型有料老人ホーム
（健康・自立の方向け）

住宅型有料老人ホーム

サービス付き高齢者向け住宅

介護老人保健施設

介護付有料老人ホーム

CHARM PREMIER GRAND　チャームプレミアグラン
月額利用料1,000千円前後（一時金ゼロプラン、以下同様）

CHARM PREMIER　チャームプレミア
月額利用料500千円以上

Charm Suite　チャームスイート
（首都圏）月額利用料300～500千円
（近畿圏）月額利用料250～350千円

Charm　チャーム
（首都圏）月額利用料200～300千円
（近畿圏）月額利用料150～250千円

特別養護老人ホーム

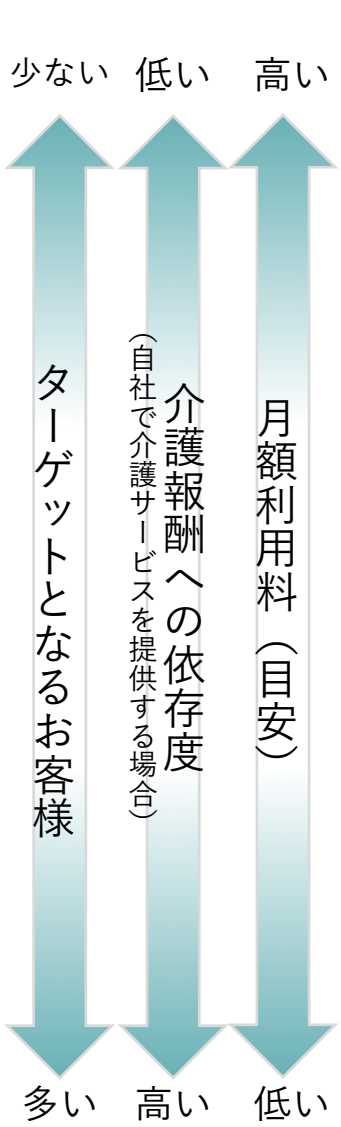
入居要件：原則要介護３以上

自立（健常者向け）　**要介護度**　要介護（要介護者向け）

高い

Copyright (c) Charm Care Corporation All rights reserved.

同業他社とのポジショニング比較



介護付有料老人ホーム

首都圏・高価格帯への
ターゲットシフト

中価格帯以上を主力とする事業者
- ベネッセスタイルケア
- ニチイケアパレス
- ハーフ・センチュリー・モア
- ツクイ
- **チャーム・ケア・コーポレーション**

中価格帯以下を主力とする事業者
- ＳＯＭＰＯケア（旧メッセージ、ワタミの介護）
- ベストライフ
- 木下の介護
- 創生会グループ
- 川島コーポレーション
- グリーンライフ（シップヘルスケアグループ）
- ケア２１
- ニチイ学館
- ALSOKグループ
- さわやか倶楽部
- 日本アメニティライフ協会
- ユニマット リタイア・コミュニティ
- シダー

住宅型有料老人ホーム

介護報酬への依存度が低い
高価格帯の住宅型・サ高住への領域拡大

中価格帯以上を主力とする事業者
- ベネッセスタイルケア
- グッドタイムリビング（旧オリックス・リビング）

中価格帯以下を主力とする事業者
- スーパー・コート
- HITOWAケアサービス（旧長谷川介護サービス）

サービス付き高齢者向け住宅

中価格帯以上を主力とする事業者
- 積和グランドマスト（積水ハウスグループ）
- 東京建物シニアライフサポート

参入障壁が低いため、
大手事業者以外にも
中小・零細事業者が多数存在

中価格帯以下を主力とする事業者
- フジ・アメニティサービス（フジ住宅グループ）
- ＳＯＭＰＯケア（旧メッセージ、ワタミの介護）
- 学研ココファン
- パナソニック エイジフリー
- やまねメディカル

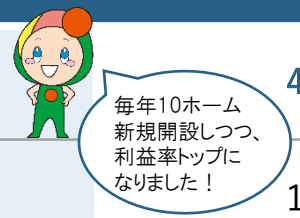
※　首都圏（東京都・神奈川県）・近畿圏（大阪府・京都府・兵庫県・奈良県）における、一定規模以上のホーム運営実績のある主要事業者を抽出、価格帯は当社調べでありエリア等により異なる場合もあります。

Copyright (c) Charm Care Corporation All rights reserved.

有料老人ホーム事業を営む主要企業比較①＜利益率ランキング＞

（当社調べ）

順位	事業者	利益率	売上高（億円）	利益（億円）
1	チャーム・ケア・コーポレーショングループ	14.4%	440	63
2	A社	12.7%	127	16
3	B社	9.2%	154	14
4	C社	7.3%	244	17
5	H社	6.5%	255	16
6	E社	5.2%	465	24
7	F社	4.9%	559	27
8	D社	4.3%	1,862	79
9	I社	4.0%	93	3



※ 公表資料より、主に介護事業セグメントの直近年度の数値（利益は全社費用除く営業利益）を対象として、可能な限り施設系介護のサービスで比較（ホスピス事業者は含まず）

Copyright (c) Charm Care Corporation All rights reserved.

Update

有料老人ホーム事業を営む主要企業比較②＜定員数ランキング＞

※ 2026年6月末時点の有料老人ホーム（介護付有料老人ホーム・住宅型有料老人ホーム等）の合計数です。

順位(前回)	事業者名	有料老人ホーム 運営ホーム数	有料老人ホーム 定員数	展開エリア
1(1)	ベネッセスタイルケア	378ホーム(＋20)	22,940名	首都圏中心
2(2)	SOMPOケア	308ホーム(＋4)	19,886名	全国
3(3)	川島コーポレーション	156ホーム(＋1)	15,172名	全国
4(4)	ベストライフ	201ホーム(＋1)	13,094名	首都圏中心
5(5)	ニチイグループ	156ホーム(±0)	9,663室	全国
6(7)	木下の介護	140ホーム(＋7)	9,374名	首都圏中心
7(6)	創生会グループ	169ホーム(▲3)	9,113名	全国
8(9)	**チャーム・ケア・コーポレーショングループ**	**115ホーム(＋10)**	**7,980名**	**首都圏・近畿圏**
9(8)	ＨＩＴＯＷＡケアサービス （旧長谷川介護サービス）	114ホーム(▲14)	7,133名	首都圏中心
10(10)	ハーフ・センチュリー・モア	18ホーム(±0)	7,128名	関東・関西
11(12)	ALSOKグループ	128ホーム(＋17)	7,118名	首都圏
12(11)	アンビスホールディングス	137ホーム(＋14)	6,996名	全国
13(13)	さわやか倶楽部	83ホーム(＋11)	5,451名	全国
14(14)	グリーンライフ （シップヘルスケアホールディングスグループ）	63ホーム(▲1)	4,436名	全国
15(15)	日本アメニティライフ協会	86ホーム(＋9)	3,328名	首都圏
	主要企業15社合計 （市場シェア）	2,252／17,246ホーム （約13％）		



（出典）週刊 高齢者住宅新聞（2026年8月19日 第855号）より

Copyright (c) Charm Care Corporation All rights reserved.

目次

01 2027年6月期第1四半期業績

02 中期経営計画

03 当社グループについて

04 トピックス

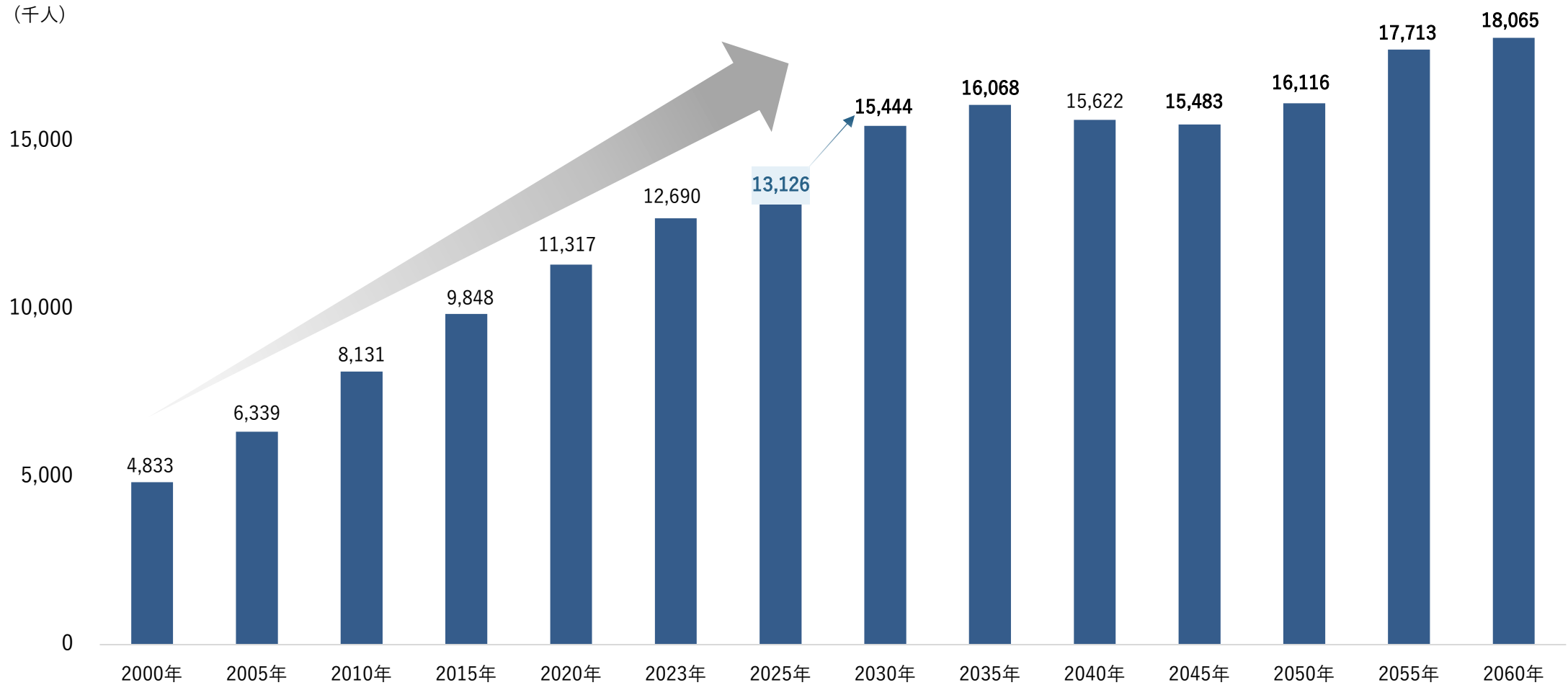
参考書類① 当社の事業ドメイン・収益構造等

参考書類② 介護業界を取り巻く状況

Copyright (c) Charm Care Corporation All rights reserved.

当社顧客年齢層の80歳以上の人口の推移

当社ご入居者様の年齢層である80歳以上人口は2035年まで増え続け、その後も2060年に向けて増加
（ご参考）当社ご入居者様の平均年齢：88歳11ヶ月（2026年6月末）（P44のメリット4ご参照）



（出典）将来推計は、国立社会保障・人口問題研究所「日本の将来推計人口」（令和５年推計）出生中位（死亡中位）
推計実績は、国立社会保障・人口問題研究所「人口統計資料集」

関連ページ
P44

Copyright (c) Charm Care Corporation All rights reserved.

都道府県別高齢化率の推移

・高齢化の伸び及び高齢者の絶対数から、**東京都、神奈川県、大阪府は特に有望マーケット**

・2045年に65歳以上人口が100万人以上又は高齢化率の伸びが全国平均以上の都道府県は、上記３都府県以外では京都府、兵庫県、奈良県（他に埼玉県、千葉県等）であり、**今後も当社が展開する首都圏と近畿圏を中心に高齢化が急速に進む**と見込まれる（P46のメリット１ご参照）

	2020年			2045年			高齢化の伸び（万人）
	総人口（万人）	65歳以上人口（万人）	高齢化率（%）	総人口（万人）	65歳以上人口（万人）	高齢化率（%）	
全国	**12,533**	**3,619**	**28.9**	**10,642**	**3,919**	**36.8**	**+300 (+7.9%)**
東京都	1,373	322	23.4	1,361	418	30.7	+96 (+7.3%)
神奈川県	914	236	25.8	831	292	35.2	+56 (+9.4%)
京都府	257	76	29.5	214	81	37.8	+5 (+8.3%)
大阪府	873	244	28.0	734	266	36.2	+22 (+8.2%)
兵庫県	544	161	29.5	453	176	38.9	+15 (+9.4%)
奈良県	132	42	31.7	100	41	41.1	-1 (+9.4%)

出展：国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口（2018年3月推計）」

関連ページ
P46

Copyright (c) Charm Care Corporation All rights reserved.

介護職員の雇用情勢・将来的な需給予想

関連ページ
P20

【有効求人倍率の推移】

	2024/6	2025/6	2026/6	2026/9	東京都 2026/9	大阪府 2026/9
全職種平均	1.06	1.05	1.01	1.08	1.50	1.03
介護職	3.71	3.76	3.70	**3.94**	**9.43**	**3.32**

（出典）厚生労働省「職業別一般職業紹介状況〈常用（パート含む）〉」
東京労働局「一般職業紹介状況」、大阪労働局「職種別有効求人倍率及び求人求職賃金」

➢介護職の有効求人倍率は高止まり、特に首都圏をはじめ都市部で顕著。給与水準はもとより、採用に係る費用も増加しています。

【介護職員の必要増員数と需給予想】

	2022年度	2026年度	2040年度
需要見込み	(実績) 215万人	約240万人	約272万人
必要増員数	－	**＋25万人 (＋6.3万人/年)**	**＋57万人 (＋3.2万人/年)**

（出典）厚生労働省「第９期介護保険事業計画に基づく介護人材の必要数について」（2024年7月12日）

➢2040年には人材需要約272万人に対して、現状推移を見込んだ介護職員数の推定が約210万人であり、**需給ギャップは約62万人**となる試算

（出典）厚生労働省「第９期介護保険事業計画に基づく介護人材の必要数について」

Copyright (c) Charm Care Corporation All rights reserved.

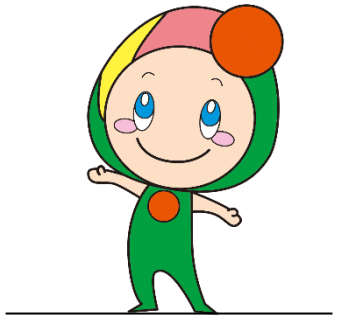
介護報酬改定の変遷

改定年度	改定率	（実質）改定率	主な内容
2015年度	△2.27%	△4.48%	➢ ９年ぶりの引下げ改定 ➢ 改定の内訳は、処遇改善+1.65%、介護サービスの充実+0.56%（加算要件あり）、介護報酬単価の引下げ△4.48% ➢ 利益率が高い介護サービス（特別養護老人ホーム、通所介護など）の介護報酬単価を大幅に抑制
2017年度	＋1.14%	（増減なし）	➢ 介護職員の処遇改善を実施するための臨時改定（+1.14%）
2018年度	＋0.54%	＋0.54%	➢ 介護事業者の経営状況、介護スタッフの処遇改善等を踏まえ、臨時改定を除き６年ぶりのプラス改定 ➢ 訪問介護（生活援助サービス）や大規模通所介護、福祉用具貸与など比較的介護度が軽度な方向けサービスの基本単位を引き下げ ➢ 一部介護サービスにおいて、アウトカム（結果・成果）評価の導入やロボット（見守り機器）・ＩＣＴ（ＴＶ電話会議）の活用を促進 ➢ 特定施設入居者生活介護は基本単位を平均約0.3%引上げ
2019年度（臨時改定）	＋2.13%	＋0.39%	➢ 2019年10月の消費税率改定に合わせて、介護事業所への実質的な負担が生じないようにするための臨時改定（＋0.39%） ➢ 勤続年数10年以上の介護福祉士を中心とした処遇改善加算（+1.67%）
2021年度	＋0.70%	＋0.40%	➢ 介護職員の人材確保・処遇改善にも配慮しつつ、物価動向による物件費への影響など介護事業者の経営を巡る状況等を踏まえて、全体でプラス0.70%の報酬改定 ➢ 0.70%のうち0.05%分については、新型コロナウイルス感染症に対応するためのコスト増を考慮して、2021年度前半（2021年4－9月）の特例 ➢ 特定施設入居者介護（有料老人ホーム）では、基本報酬が0.4%程度引き上げ。個別加算項目では、サービス提供体制強化加算の単価が引き上げとなったほか、新たにADL維持等加算の算定が可能となった。
2022年度（臨時改定）	＋1.13%	（増減なし）	➢ 介護職員の処遇改善を実施するための臨時改定（+1.13%）
2024年度	＋1.59%	＋0.61%	➢ 介護職員の処遇改善+0.98%、その他の改定+0.61% ➢ 地域包括ケアシステムの深化・推進、自立支援・重度化防止に向けた対応、良質な介護サービスの効率的な提供に向けた働きやすい職場づくり（介護ロボット、ICTテクノロジー活用促進等）、制度の安定性・持続可能性の確保
2026年度（臨時改定）	**＋2.03%**	**（増減なし）**	➢ **介護職員の処遇改善+1.95%（内訳：介護従事者に1万円相当、生産性向上や協働化に取り組む事業者の介護職員に0.7万円相当上乗せ）** ➢ 食費の基準費用月額+0.09%（有料老人ホームは影響なし）

Copyright (c) Charm Care Corporation All rights reserved.

会社概要

➢ 会　社　名	株式会社チャーム・ケア・コーポレーション
➢ 代　表　者	代表取締役会長兼ＣＥＯ　下村 隆彦 代表取締役社長兼ＣＯＯ　小梶 史朗
➢ 上 場 市 場	東京証券取引所プライム市場
➢ 決　算　期	６月
➢ 本社所在地	大阪本社：大阪市北区中之島三丁目６番32号 東京本社：東京都港区赤坂二丁目４番６号
➢ 事 業 内 容	有料老人ホーム等の運営（介護事業）、介護事業の周辺事業（介護人材派遣・紹介業、入居者紹介業等）
➢ 資　本　金	27億5,925万円
➢ 発行済株式数	32,712,000株（内、自己株式数30,612株）
➢ 従 業 員 数	約3,800名（パート・嘱託・派遣社員含む）



マスコットキャラクター
「チャーミン」

2026年9月30日時点

Copyright (c) Charm Care Corporation All rights reserved.

ご連絡事項

本資料のいかなる情報も、当社株式の購入や売却などを誘導するものではありません。

本資料に記載されている業績予想及び将来の予測などに関する記述は、資料作成時点で入手された情報に基づき、当社で判断した予想であり、潜在的なリスクや不確実性が含まれております。

従いまして、実際の業績は、様々な要因により、これらの業績予想とは異なる可能性があります。

万が一、この情報に基づいて被ったいかなる損害についても、当社および情報提供者は一切責任を負いませんこと、ご承知おきください。

本資料に関するお問い合わせ先
株式会社チャーム・ケア・コーポレーション
経営企画室
TEL: 06-6445-3403
E-mail: ir@charmcc.jp
URL: https://www.charmcc.jp/corp/

Copyright (c) Charm Care Corporation All rights reserved.