



株式会社 サンウェルズ
SUNWELS

2023年3月期第2四半期 決算説明資料

(2022年4月1日～2022年9月30日)

2022年11月8日



I. 2023年3月期第2四半期決算概況	P. 2
II. 今後の見通し	P.19
III. 事業等説明	P.23

I .2023年3月期 第2四半期決算概況



決算サマリー

■ 第2四半期累計(4-9月)で前年の通期営業利益を上回る

売上高：6,009百万円（2022年3月期 通期売上高：8,419百万円）

営業利益：492百万円（2022年3月期 通期営業利益：490百万円）

■ 第2四半期(7-9月)は計画通りPDハウス2施設開設

第1四半期のPDハウス足立・PDハウス船橋に続き、第2四半期はPDハウス東大阪・PDハウス八尾を計画通り開設。

■ 第2四半期累計(4-9月)で開設したPDハウス4施設の入居好調[※]

開設時に、床数の8割を超える入居契約を締結。

■ 新型コロナウイルスによる影響

新型コロナウイルスのまん延（第2四半期累計で職員167名、利用者120名罹患）により、全施設合計で約50百万円のマイナス収支。



決算状況 通期業績予想の四半期分解

■ PDハウスの施設数増加により、四半期毎で業績は右肩上がり

(単位：百万円)

	2023/3期 1Q予算			2023/3期 2Q予算			2023/3期 2Q累計 予算	2023/3期 3Q予算			2023/3期 4Q予算			2023/3期 通期業績予想
売上高	2,760			3,073			5,833	3,442			3,714			12,990
通期比	21.3%			23.7%			44.9%	26.5%			28.6%			100.0%
営業利益	162			267			429	416			474			1,320
通期比	12.3%			20.2%			32.5%	31.5%			35.9%			100.0%
経常利益	109			189			299	329			373			1,001
通期比	10.9%			18.9%			29.9%	32.9%			37.3%			100.0%
四半期（当期）純利益	69			124			194	216			245			655
通期比	10.7%			19.0%			29.7%	33.0%			37.4%			100.0%
月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	2023/3期 2Q累計	10月	11月	12月	1月	2月	3月	2023/3期 通期
PDハウス開設施設数	-	1	1	1	-	1	4	2	-	1	1	-	-	8



決算状況 予算実績比較 第2四半期累計 (4月～9月)

- 売上高 : 第2四半期累計 予算比 175百万円の上振れ (達成率103.0%)
- 営業利益 : 第2四半期累計 予算比 62百万円の上振れ (達成率114.6%)
- 四半期純利益 : 第2四半期累計 予算比 54百万円の上振れ (達成率127.8%)

(単位:百万円)

	2023/3期 2Q累計 予算	2023/3期 2Q累計 実績	予算実績 差異	予算達成率
売上高	5,833	6,009	+175	103.0%
営業利益	429	492	+62	114.6%
営業利益率	7.4%	8.2%	+0.8pt	—
経常利益	299	351	+52	117.4%
四半期純利益	194	248	+54	127.8%



決算状況 前年同期比較 第2四半期累計（4月～9月）

■ PDハウスの開設順調、前年同期比で大幅な増収増益

（単位：百万円）

	2022/3期 2Q累計実績 (通期実績対比進捗率)	2023/3期 2Q累計実績 (通期予想対比進捗率)	前年同期比 増減額	前年同期比 増減率
売上高	3,707 (44.0%)	6,009 (46.3%)	+ 2,301	+62.1%
営業利益	140 (28.7%)	492 (37.3%)	+351	+249.9%
経常利益	100 (28.8%)	351 (35.1%)	+250	+250.0%
当期純利益	73 (28.6%)	248 (37.9%)	+175	+240.0%

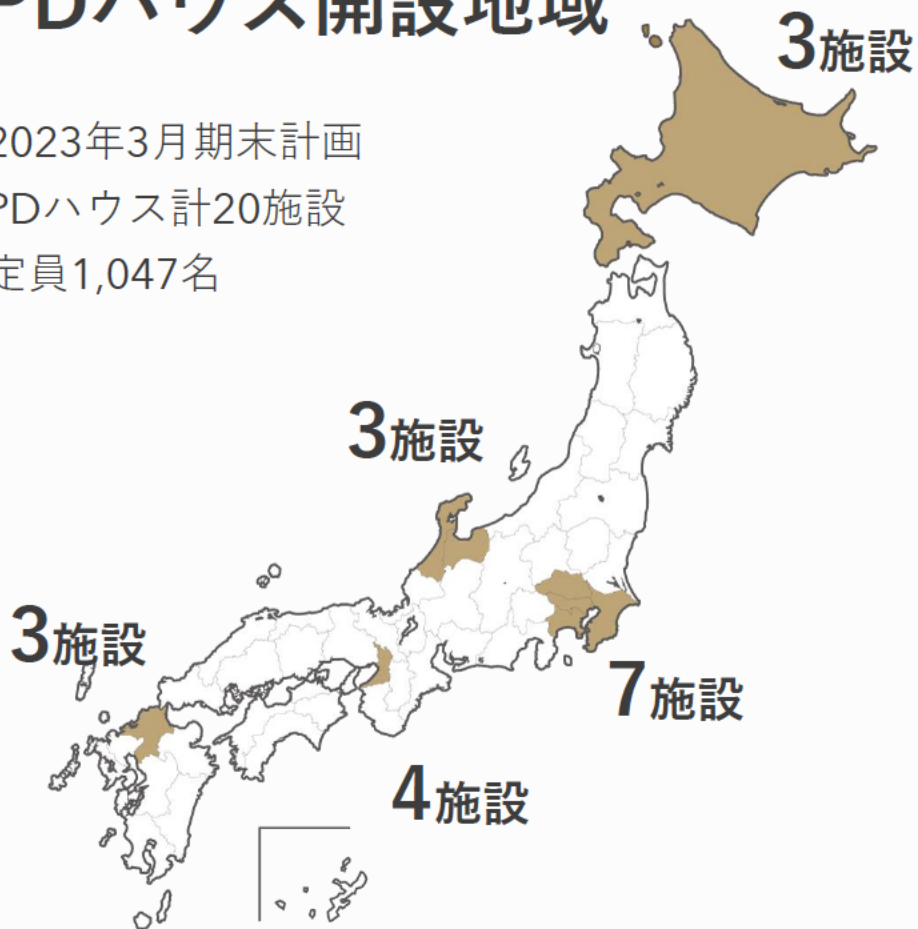


開設計画

2023年3月期 PDハウス

■ PDハウス開設地域

2023年3月期末計画
 PDハウス計20施設
 定員1,047名



2023年3月期は関東(4)・関西(2)地区の新設に注力

No	開設予定時期	都道府県	開設場所	定員数 (名)	稼働率 22.9末
1	2022年	1Q	5月 東京都 足立	50	72%
2		6月 千葉県 船橋	45	80%	
3		2Q	7月 大阪府 東大阪	48	81%
4		9月 大阪府 八尾	60	35%	
5	3Q	10月 富山県 秋吉	52	-	
6		10月 東京都 西東京	60	-	
7		12月 埼玉県 南与野	60	-	
8	2023年	4Q	1月 北海道 月寒	59	-



開設計画 2024年3月期 PDハウス

- 2024年3月期PDハウスは合計で9施設契約完了（引き続き関東に注力、5施設開設）
- 中期経営計画では8施設の開設計画⇒9施設開設に修正（定員数 合計499名）

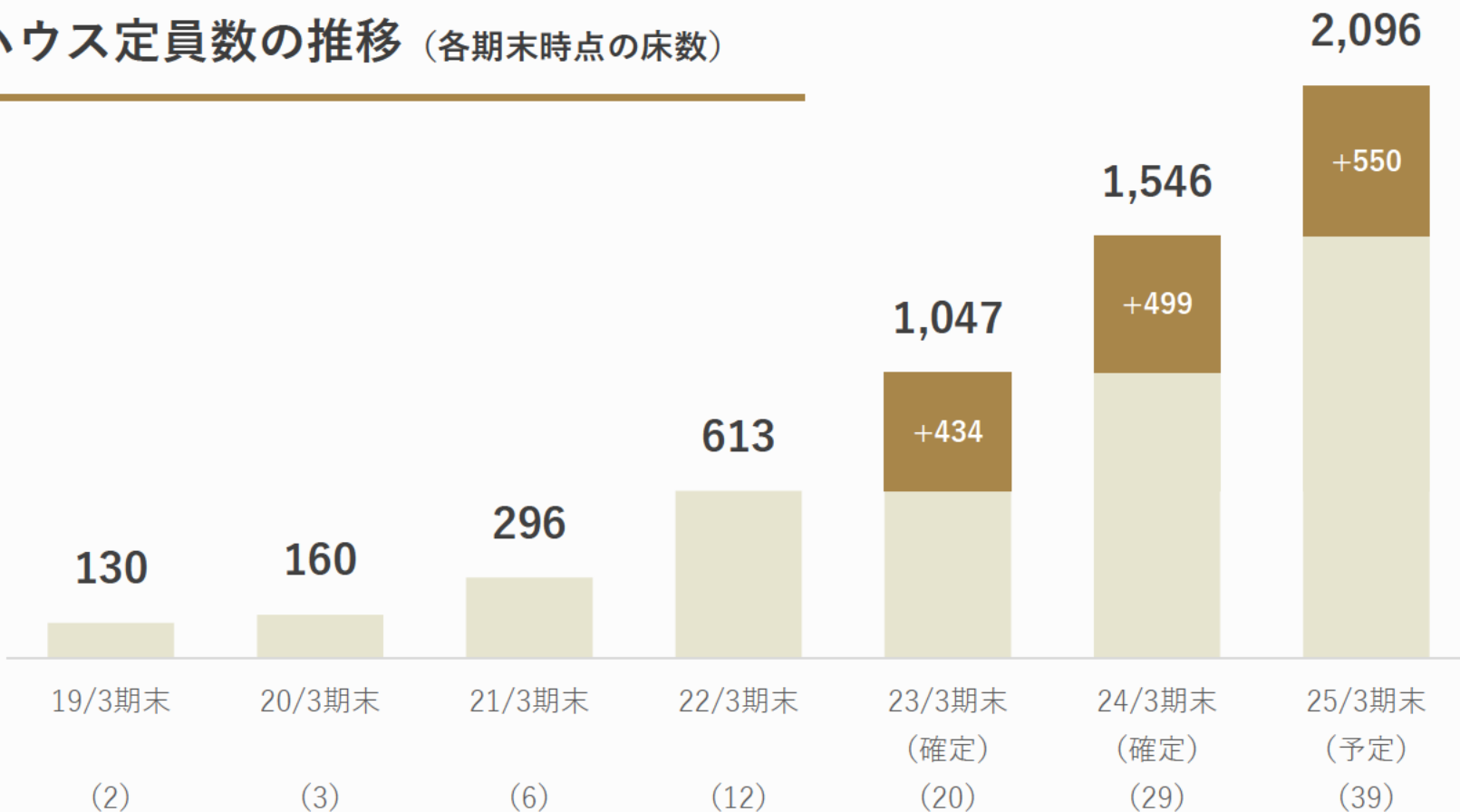
No	名称（仮称）	所在地	開設月（予定）	定員数（予定）
1	PDハウス港南台	横浜市	2023年 4月	60名
2	PDハウス城東	大阪市	2023年 4月	60名
3	PDハウス板橋Ⅱ	板橋区	2023年 6月	47名
4	PDハウス八王子※	八王子市	2023年 8月	50名
5	PDハウス東大阪Ⅱ	東大阪市	2023年 9月	60名
6	PDハウス用賀	世田谷区	2023年10月	68名
7	PDハウス光の森	熊本市	2023年10月	53名
8	PDハウス神大寺	横浜市	2023年11月	48名
9	PDハウス平和が丘	名古屋市	2023年12月	53名

※PDハウス八王子は、建物賃貸借の計画から自社建築に変更。



開設計画 (2023年3月期-2025年3月期)

PDハウス定員数の推移 (各期末時点の床数)



※ () : 施設数

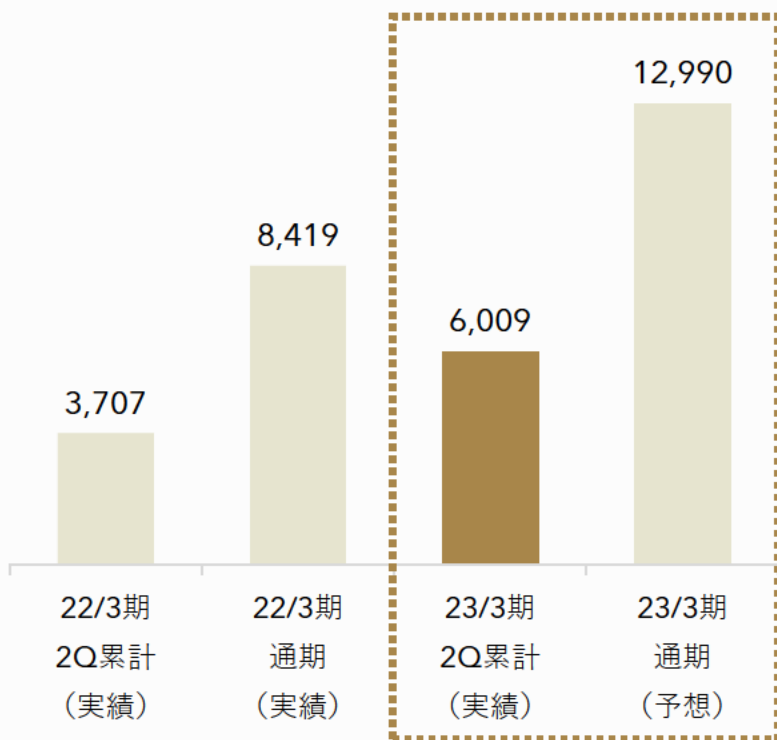


前年同期比 - 主要財務指標

■ 前年通期の営業利益490百万円を第2四半期で上回る

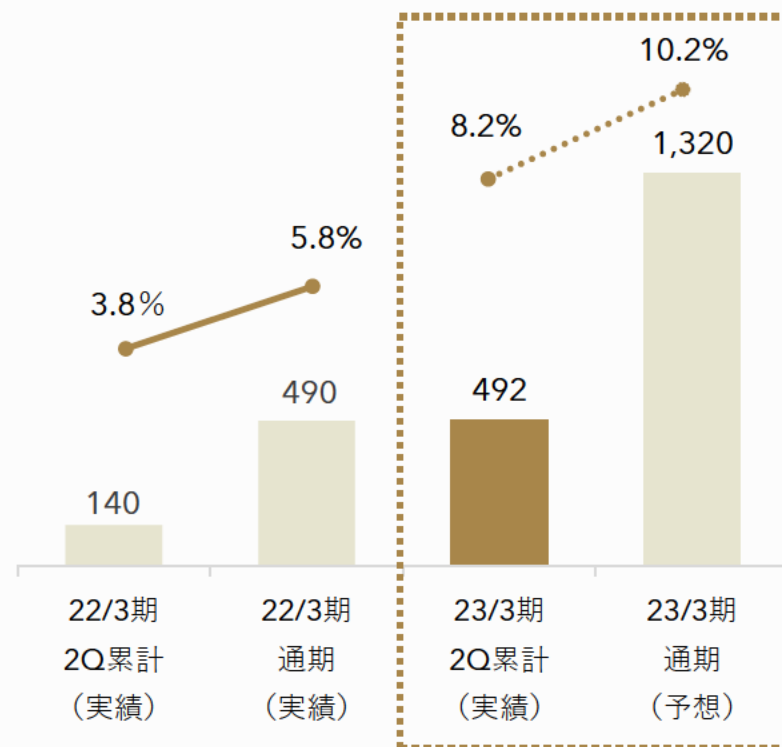
売上高

(百万円)



営業利益/営業利益率

(百万円)

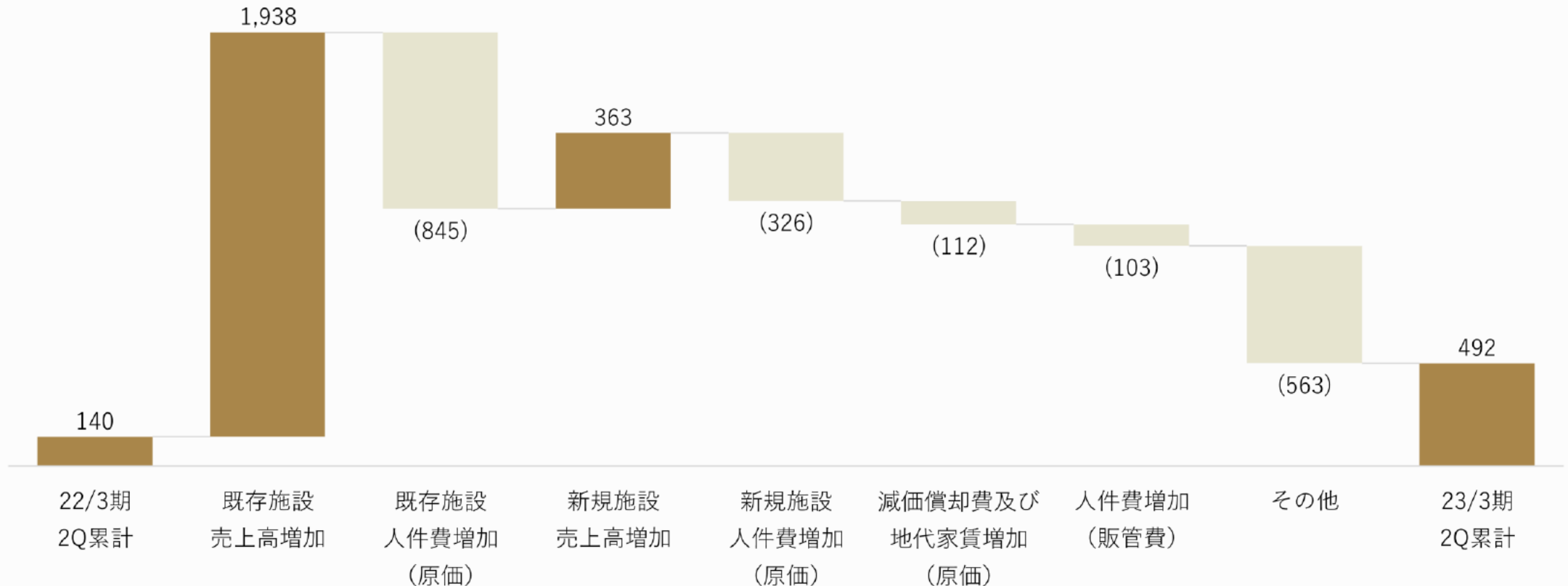




営業利益増減要因 (22年3月期第2四半期 - 23年3月期第2四半期)

■ 計画通りPDハウスを開設し (前年同期比+7施設)、営業利益増加

(単位：百万円)



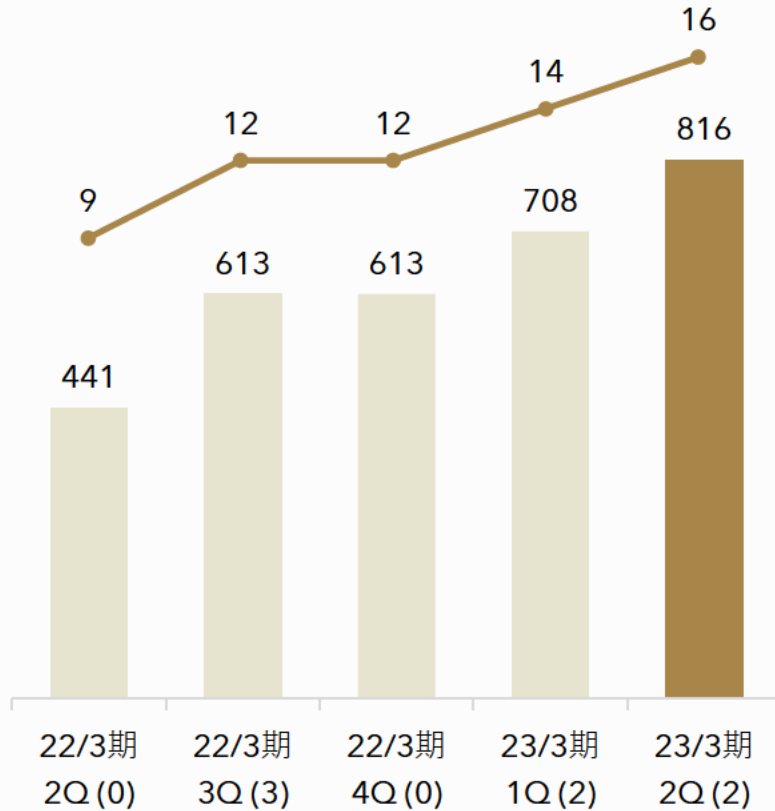


四半期業績推移 – 主要財務指標 (直近1年間)

— 施設数
() 開設施設数

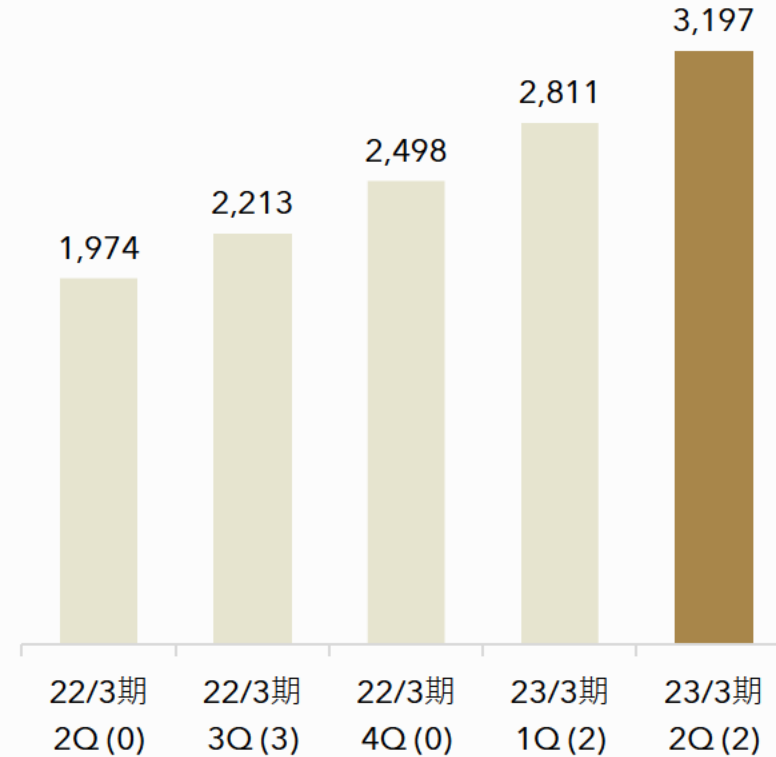
PDハウス施設数/定員数

(施設/名)



全事業売上高

(百万円)



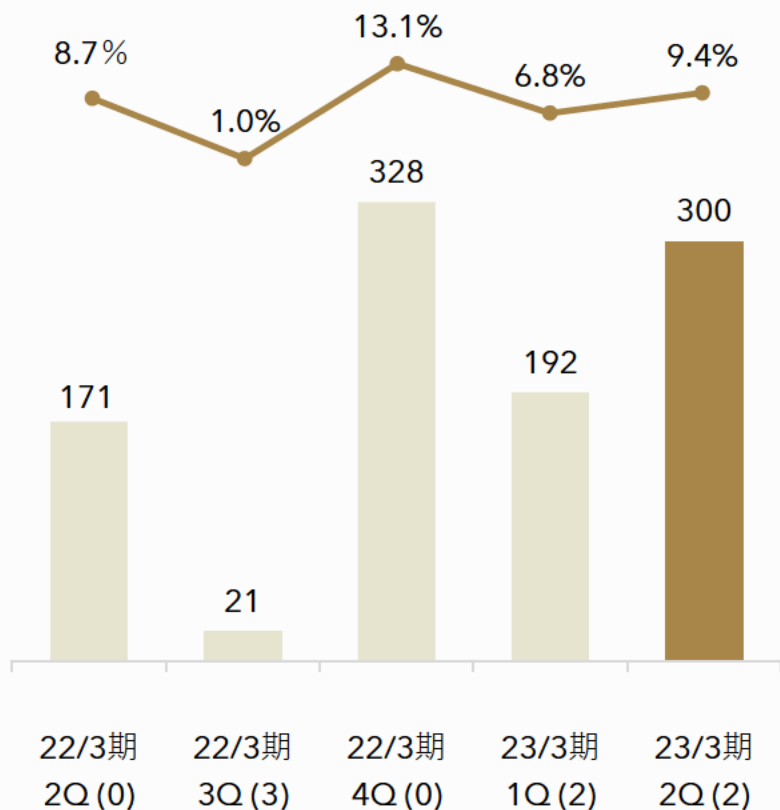


四半期業績推移 – 主要財務指標 (直近1年間)

— 売上高比
() 開設施設数

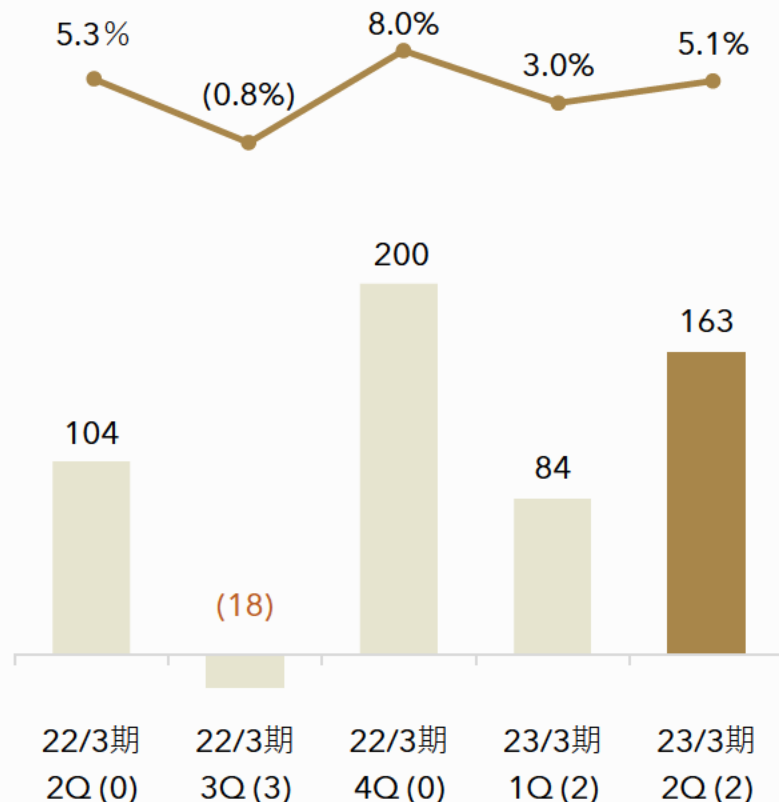
営業利益

(百万円)



当期純利益

(百万円)





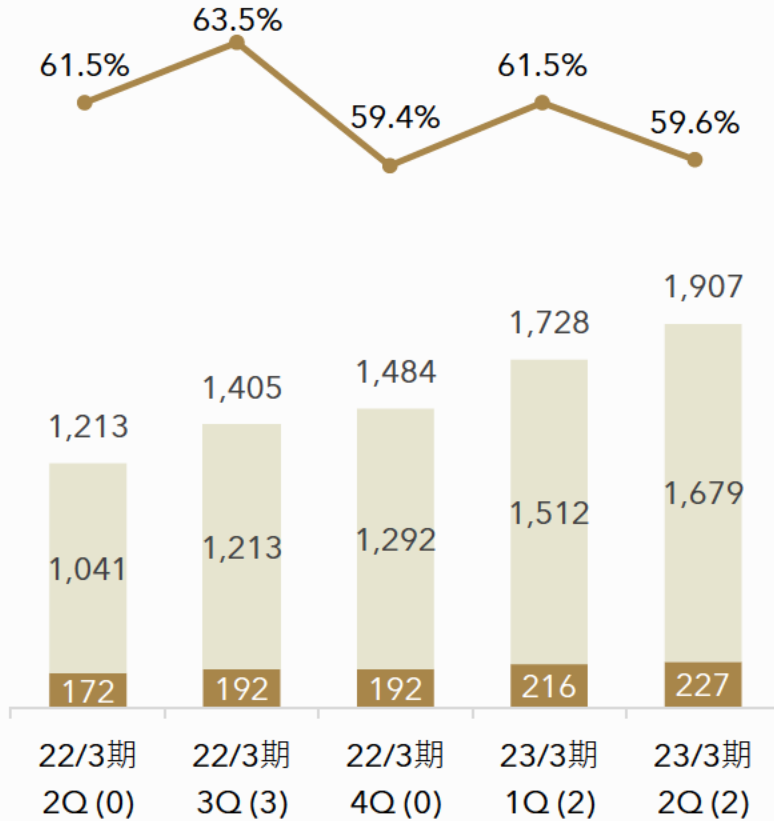
四半期業績推移 – 主要売上原価/販管費 (直近1年間)

— 売上高比
() 開施設数

人件費

(■ 売上原価 / ■ 販管費)

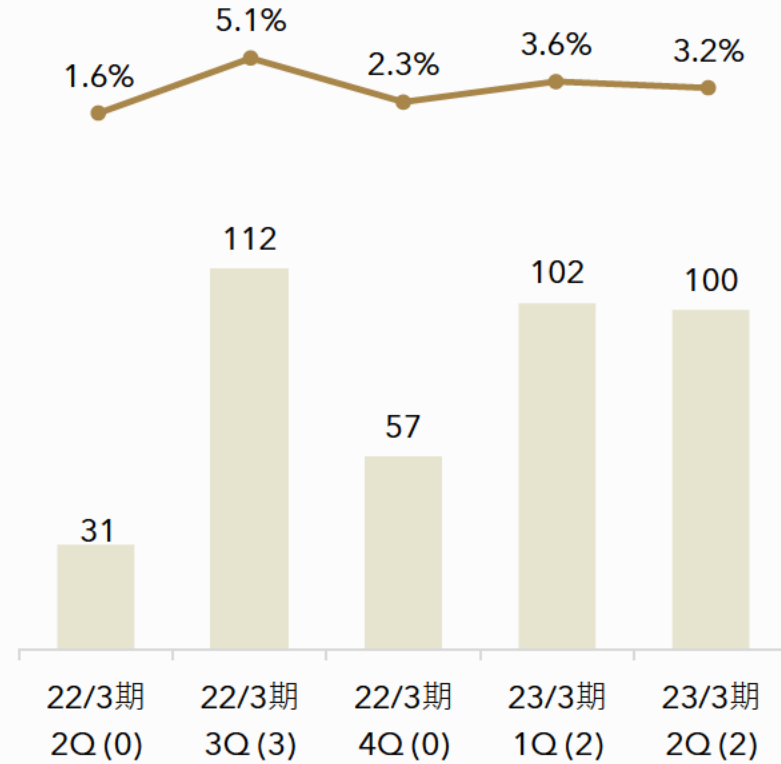
(百万円)



採用費

(販管費)

(百万円)





※ PDハウス稼働率推移 (2022年3月期、2023年3月期第2四半期)

区別	施設数	定員数 (名)	2022年3月期											
			4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
既存PDハウス (開設：2021.3まで)	6	296	95%	94%	95%	95%	96%	93%	95%	93%	93%	94%	94%	97%
新規PDハウス (開設：2021.4から)	6	317	—	40%	39%	55%	63%	72%	65%	62%	63%	72%	77%	84%
開設施設数			—	2	1	—	—	—	1	1	1	—	—	—

区別	施設数	定員数 (名)	2023年3月期第2四半期											
			4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
既存PDハウス (開設：2022.3まで)	12	613	92%	94%	96%	97%	96%	96%	—	—	—	—	—	—
新規PDハウス (開設：2022.4から)	4	203	—	38%	57%	60%	70%	65%	—	—	—	—	—	—
開設施設数			—	1	1	1	—	1	—	—	—	—	—	—

※稼働率 = $\frac{\text{各施設の月末入居者数}}{\text{各施設の定員数}}$

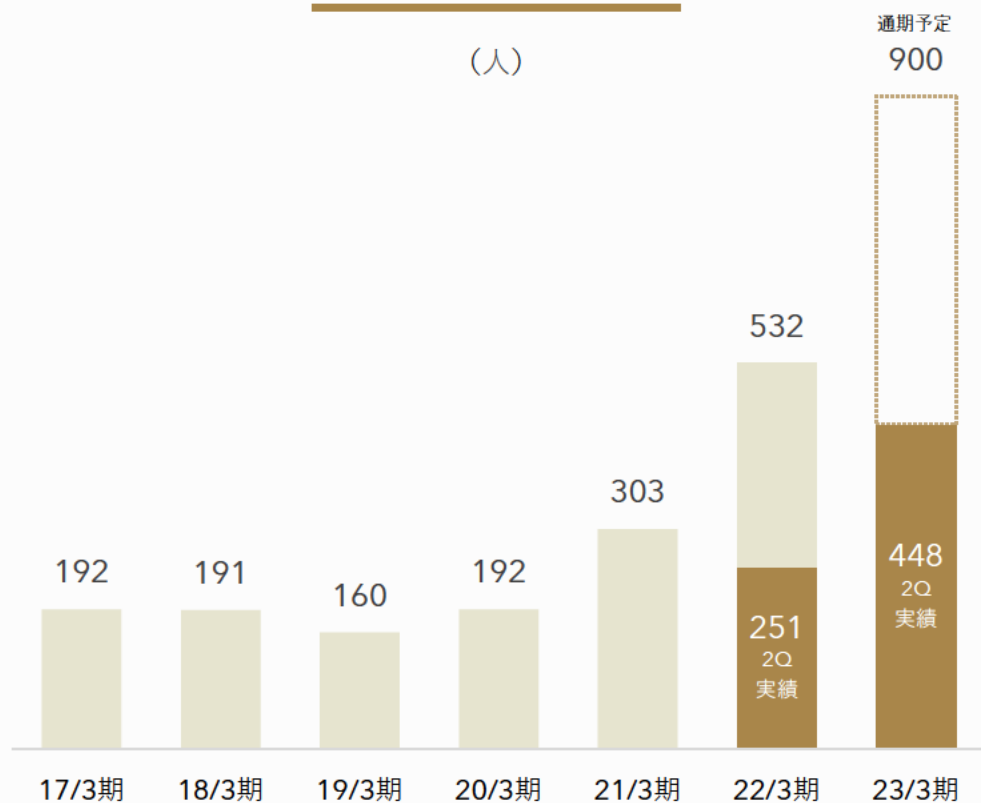


新規採用者数/期末従業員数の推移

■ 施設の開設とともに新規採用者数は増加

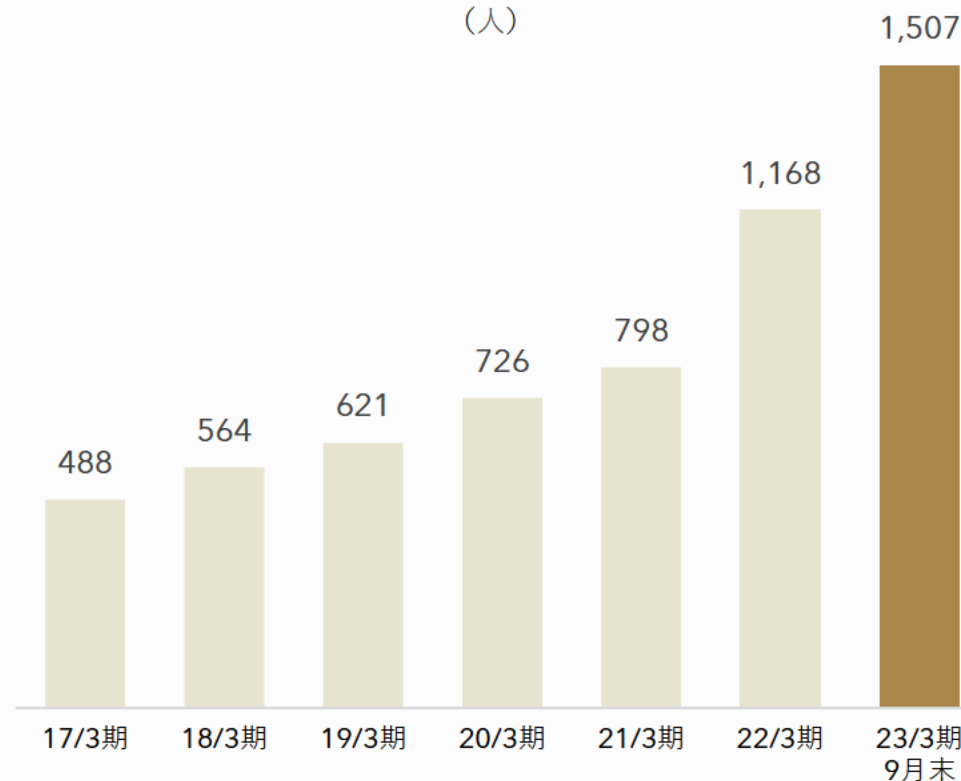
新規採用者数

(人)



期末従業員数

(人)





貸借対照表 (2022年9月末時点)

(単位：百万円)

	21/3末	22/3末	22/9末	22/3末 増減率
資産	4,788	9,015	14,455	+60.3%
流動資産	1,585	2,547	4,702	+84.6%
固定資産	3,202	6,468	9,752	+50.8%
負債	4,094	8,150	9,498	+16.5%
流動負債	1,650	3,116	1,860	(40.3%)
固定負債	2,444	5,034	7,637	+51.7%
純資産	693	864	4,956	+473.2%
自己資本比率	14.5%	9.6%	34.3%	+24.7pt



キャッシュ・フロー計算書 (2023年3月期第2四半期累計)

- 利益増加に伴い、営業キャッシュ・フローは増加傾向
- 施設開設に伴い、投資キャッシュ・フローのマイナスは当面増加傾向だが、財務キャッシュ・フローで調整する方針

(単位：百万円)

	21/3期 通期	22/3期 2Q累計	22/3期 通期	23/3期 2Q累計
営業キャッシュ・フロー	201	176	378	350
投資キャッシュ・フロー	(648)	(279)	(633)	(505)
有形固定資産の取得による支出	(587)	(147)	(452)	(406)
財務キャッシュ・フロー	489	277	573	1,834
借入金の純増減額	613	404	749	(1,920)
自己株式の処分による収入	—	—	—	3,928
現金及び現金同等物の増減額	42	174	318	1,679
現金及び現金同等物の期末残高	496	670	814	2,493

II. 今後の見通し



PDハウスの成長戦略

- 2030年3月期までに100施設・5,000床の展開を計画
- 市場は約4万人、100施設・5,000床を展開してもシェアは**12.5%**

① 土地・建物の選定

年間約1,000件の候補地から選定

② 専門医の確保

全国60名を超える脳神経内科医を確保（毎月増加中）

③ 人材採用

前期532名⇒今期900名の採用予定、採用倍率は今期も8倍超

④ 人材教育

大学病院/専門病院によるパーキンソン病のケア
レクチャーを実施

⑤ 入居促進

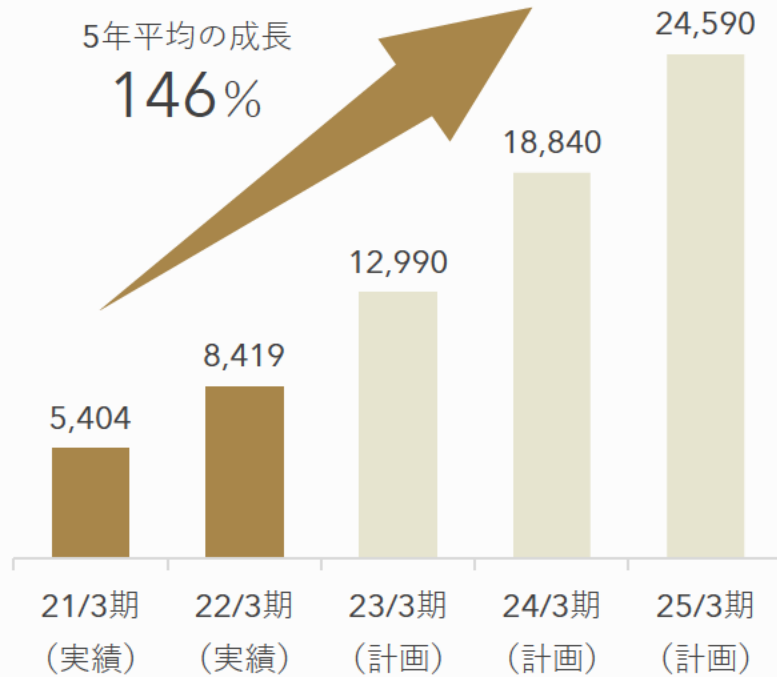
開設4施設全てで開設前に床数の8割以上の入居契約



施設数/定員数及び売上高 (中期経営計画)

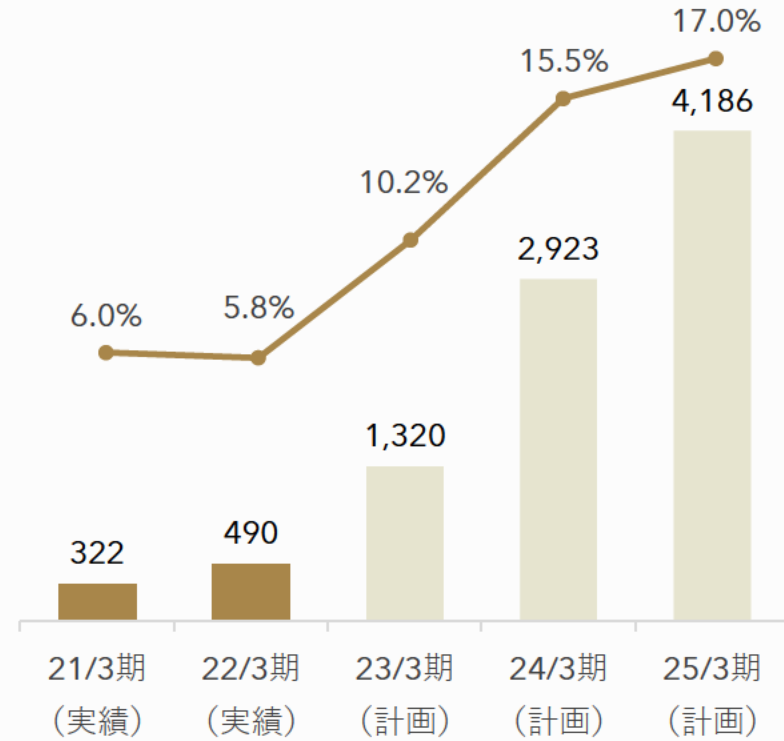
売上高

(百万円)



営業利益/営業利益率

(百万円)





株主配当

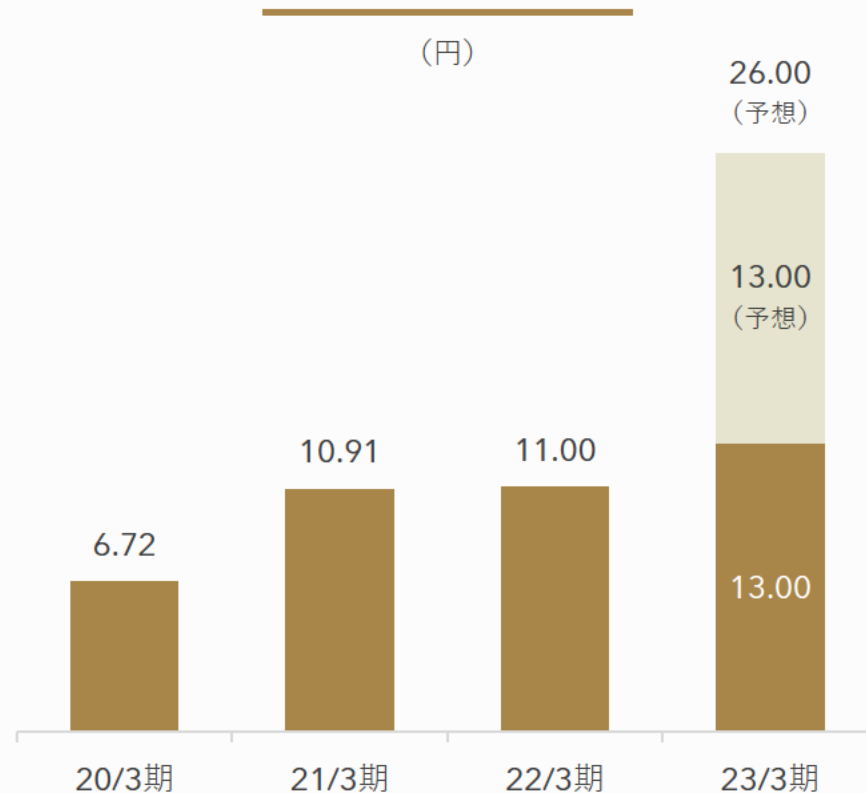
■ 株主配当計画

- ・ 23年3月期の1株当たり配当金は26.00円を計画
（中間配当13.00円、期末配当13.00円）
- ・ 今後も各期の利益実績に応じた株主配当を計画

■ 株主配当方針

- ・ 事業活動により創出した利益を「株主の皆様へ還元すること」、
「企業価値の最大化のための成長投資を行うこと」をもって株主
還元に関する基本方針とします
- ・ 株主配当は、安定性および継続性に配慮しつつ、業績動向、財務
状況等を総合的に勘案して実施していく方針です

1株当たり配当金



※2021年3月25日付で普通株式1株につき100株の割合で株式分割、2022年2月15日付で普通株式1株につき100株の割合で株式分割を行っているため、20/3期の期首に当該株式分割が行われたと仮定した場合の1株当たりの配当金の金額を記載



III.事業等説明



会社概要

社名	株式会社サンウェルズ 【英文名】 SUNWELS Co., Ltd.
本社	■ 東京本社 (東京都千代田区丸の内二丁目4番1号 丸の内ビルディング9階) ■ 金沢本社 (石川県金沢市二宮町15番13号)
支社	■ 大阪支社
代表者	代表取締役社長 苗代 亮達
設立	2006年9月
資本金	35,000千円 (2022年3月期)
従業員数	1,507名 (臨時雇用86名含む / 2022年9月30日現在) ※
事業内容	介護事業など (医療特化型住宅、デイサービス、グループホーム、福祉用具貸与等) ■ パーキンソン病専門介護施設「PDハウス」運営

※従業員数は就業人員であり、臨時雇用数 (パートタイマー及び嘱託契約の社員) については、年間の平均人員数 (1日8時間換算) を記載しております。



会社概要（経営体制）



代表取締役社長 苗代 亮達（なわしろ りょうたつ）

1973年7月石川県生まれ。大学在学中に腎臓病を患い中退を余儀なくされる。以降19歳から25歳までの間、闘病生活の為に定職に付けない日々を過ごす。病状から回復した26歳の時に自身の闘病生活から病気の方に役立つサービスを作りたいと思い、父の会社である(有)アイテムを引き継ぎ、介護保険対象者向けの住宅改修事業を開始する。以降2006年(株)ケア・コミュニケーションズ、2007年(株)セントラルケアスタッフ、2008年(株)サライを創業し、2011年3社合併し(株)サンウェルズを設立し、地域にない新しい介護サービスを次々に展開し現在に至る。

専務取締役 越野 亨（こしの とおる）

元地方競馬会所属騎手。2004年に株式会社アイテム（現：当社）に入社。2015年に当社取締役に就任。経営戦略部、運営事業部を管掌。

常務取締役 長山 知広（ながやま ともひろ）

作業療法士の資格を持つ。2009年に株式会社ケア・コミュニケーションズ（現：当社）に入社。2015年に当社取締役に就任。採用部、施設開発部、開設支援部を管掌。

常務取締役 上野 英一（うえの えいち）

北陸銀行入行後、支店長、常任監査役を歴任。2009年にEIZO株式会社の常勤監査役に就任後、2016年に社外取締役就任。2018年に当社取締役に就任。総務経理部を管掌。

取締役 中山 美智代（なかやま みちよ）

当社初の女性取締役。2009年に株式会社セントラルケアスタッフ（現：当社）に入社。2015年に当社取締役に就任。人事部、定着管理部を管掌。

社外取締役常勤監査等委員

田中 誠一（たなか せいいち）

元 株式会社クスリのアオキ 常勤監査役

社外取締役監査等委員

島 善昭（はたけ よしあき）

税理士法人島経営グループ 代表取締役

社外取締役監査等委員

中西 祐一（なかにし ゆういち）

中西祐一法律事務所 弁護士



会社概要 (事業内容)

■ PDハウス (全国で16施設運営 ※2022年9月末時点)

・パーキンソン病の方を対象とした専門施設「PDハウス」を主軸に運営

[入居対象者]

パーキンソン病

- ・進行性核上麻痺
- ・大脳皮質基底核変性症
- ・多系統萎縮症
- ・脊髄小脳変性症の方も対応可能



PDハウス
3つの特徴

- 1 パーキンソン病に特化した
リハビリプログラム (専門医監修)
- 2 神経内科専門の医師による訪問診療
- 3 24時間体制の訪問看護・服薬管理

■ 医療特化型住宅 (現在 石川県・富山県で7施設運営)

- ・食事の提供その他の日常生活上必要なサービスを供与することを目的とする施設。
- ・それぞれの事業所に訪問介護事業所と訪問看護事業所がある。
- ・基本的に生活の場の提供となり、同建物内の上記ステーションよりサービスを提供。

■ 福祉用具事業

- ・福祉用具の貸与 (介護保険・自費) および販売。
- ・住宅改修工事 (バリアフリー工事) 事業。

■ デイサービス (石川県内で6施設運営)

- ・施設に通っていただきながら生活指導・機能訓練・食事・入浴・健康チェックなどさまざまなサービスを日帰りで提供。

■ グループホーム (石川県内で2施設運営)

- ・9名×2ユニットの18名の定員を受け入れ。認知症を持たれている方が共同生活を行う施設。

■ 加圧トレーニング事業 (石川県内で2施設運営)

- ・加圧器具を使用したパーソナルトレーニングを行う。



会社概要 (売上構成比)

(2023年3月期 / 予算)

売上区分	売上 (百万円)	売上構成比
1 / PDハウス	9,471	72.9 %
2 / 医療特化型住宅	2,470	19.0 %
3 / 福祉用具事業	440	3.4 %
4 / デイサービス	400	3.1 %
5 / グループホーム	164	1.3 %
6 / 加圧トレーニング事業	43	0.3 %

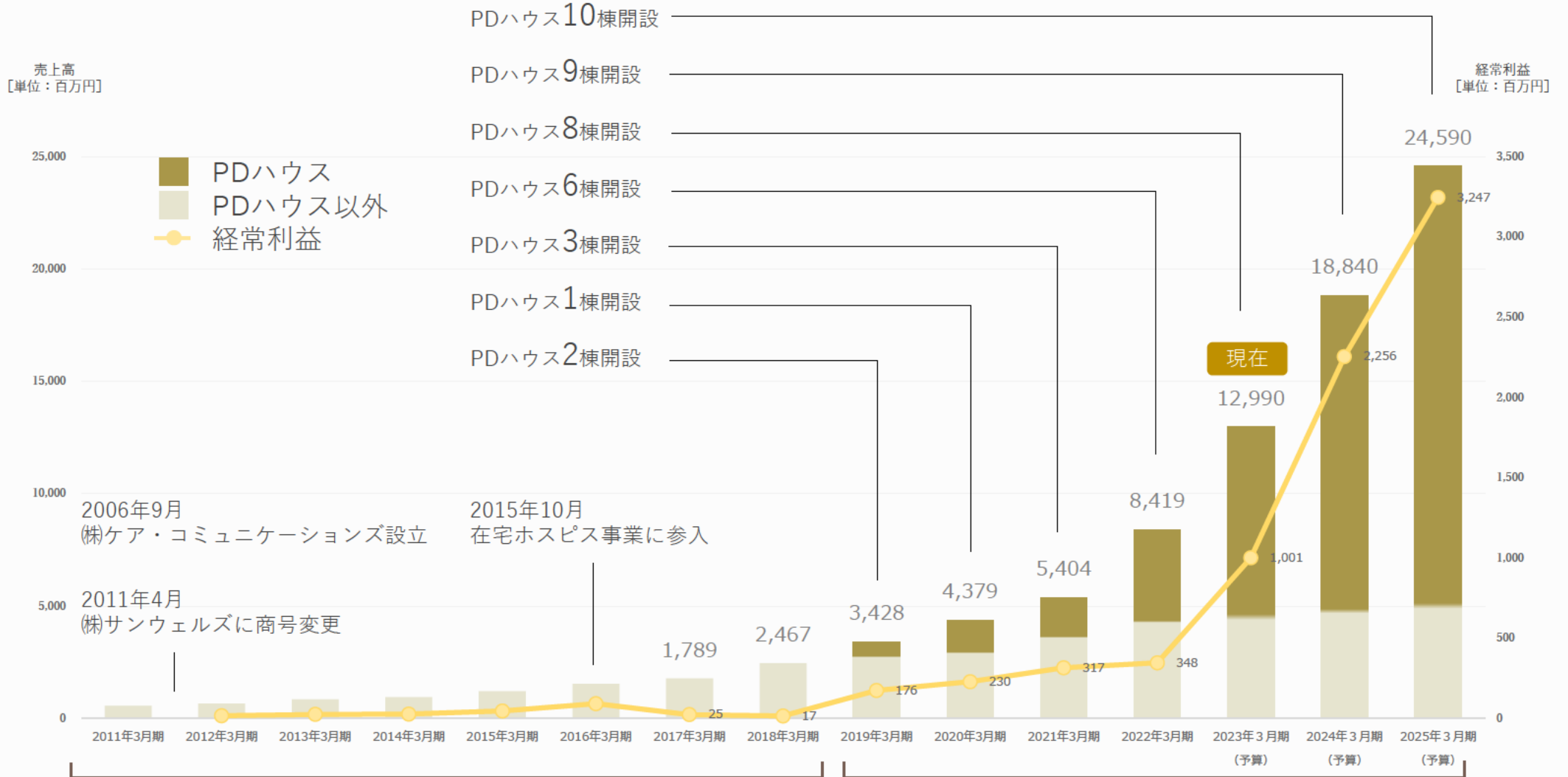
成長ドライバー
全国展開加速中
今後は集中的にPDハウスを
新設予定

安定した経営基盤
北陸エリアで展開



会社概要 (沿革)

2019年3月期PDハウス初開設、以降全国への開設を加速





会社概要 (PDハウスの市場規模)

パーキンソン病患者数と市場規模の比較



* 厚生労働省「2020年度衛生行政報告例」(2020年度末現在)



会社概要 (パーキンソン病)

脳内のドーパミン神経細胞の変性を主体とする進行性変性疾患で、国の指定難病である。症状は多岐に渡り、世界的にも根治する治療法は確立されていない。病状進行度を表すものとして、以下の表がある。

ホーエン・ヤール重症度*の変化 (*パーキンソン病の進行度を示す指標)

I 度	II 度	III 度	IV 度	V 度
<p>手足の震え 筋肉のこわばり</p> <p>体の片側 体の両側</p>  	<p>小刻みに歩く、 すくみ足がみられ、 転びやすくなる 日常生活に支障が出る</p> 	<p>立ち上がる、 歩くなどが 難しくなる</p> <p>様々な場面で介助が必要</p> 	<p>車いすが必要になり ベッドで寝ていることが 多くなる 全介助が必要</p> 	

介護サービスが中心

PDハウス入居対象者 = 介護保険 + 医療保険サービスが利用可能

治療における
3つの課題

- 1 / 通いリハビリにも限度があり、入院以外は**毎日リハビリを受けられる場所がない**
- 2 / 病院に通うことに支障が出始め、**専門医による診察が受けられなくなる**
- 3 / 薬の量や頻度の増加に伴い**適切な服薬管理が難しくなる**



会社概要 (PDハウスのサービス内容)

難病でも自分らしく生活できる施設「PDハウス」の全国展開

パーキンソン病専門施設で、3つの課題を解決するサービスを提供

パーキンソン病治療 3つの課題

- 1 / 毎日リハビリを受けられる場所がない
- 2 / 専門医による診療が受けられなくなる
- 3 / 適切な服薬管理が難しくなる



PDハウス3つの サービスで解決

- 1 / パーキンソン病に特化したリハビリプログラム (専門医監修)
- 2 / 神経内科専門の医師による訪問診療
- 3 / 24時間体制の訪問看護・服薬管理



PDハウスの特徴・強み (1 / パーキンソン病に特化したリハビリプログラム「専門医監修」)

■ 神経内科の専門医師監修によるリハビリプログラムを状態に応じ提供し評価

施設内での生活スケジュール例

6:30	起床
7:30	朝食
9:30	■ 個別リハビリ (30分)
10:00	趣味時間
11:00	■ 集団リハビリ (30分)
11:30	■ 口腔嚥下体操 (30分)
12:00	昼食
13:00	レクリエーション
14:00	■ 集団リハビリ (30分)
15:00	入浴
16:00	■ 集団リハビリ (30分)
17:30	夕食
20:00	就寝

1日最大150分のリハビリ提供が可能

■ 個別リハビリ

- ・ ガイドラインをベースに、状態に合う最適なプログラムを提供
- ・ 5つの評価項目に沿って状態管理

- ① UPDRS - Part III (病状の進行度の評価)
- ② PDQ - 39 (生活の質の向上度の評価)
- ③ BI (日常生活動作の評価)
- ④ MMSE (認知機能の評価)
- ⑤ InBody (筋肉量の測定)



■ 集団リハビリ

- ・ 大学病院監修の体操やパーキンソン病に必要な動き・要素を取り入れた運動中心のメニューを実施
- ・ ゲーム感覚で行え、医学的にも症状改善の効果が検証済



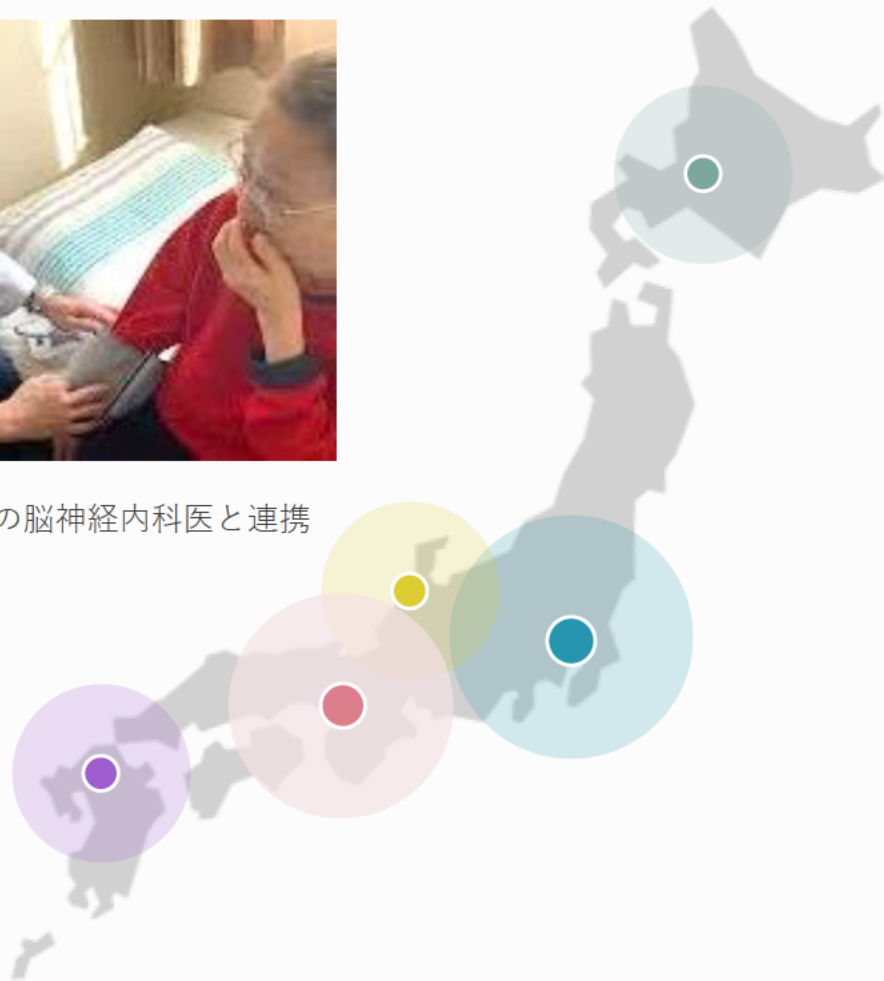


PDハウスの特徴・強み (2 / 神経内科専門の医師による訪問診療)

■ 脳神経内科病院と連携し、専門の医師が訪問診療を行う事で入居後も専門的治療を継続できる体制を整備



* 全国で60名以上の脳神経内科医と連携



■ 札幌エリア

脳神経内科医 有吉 直充 ホサナファミリークリニック

■ 関東エリア

脳神経内科医 杉山 雄亮 東京通信病院
脳神経内科医 荻野 裕 豊田内科クリニック
脳神経内科医 富樫 尚彦 相模原病院
脳神経内科医 江浦 寛子 あだち在宅診療所

■ 北陸エリア

脳神経内科医 濱口 歩 金沢医科大学病院
脳神経内科医 疋島 貞雄 金沢大学付属病院
脳神経内科医 柴田 修太郎 金沢大学付属病院

■ 関西エリア

脳神経内科医 松本 禎之 脳神経ホームクリニック
脳神経内科医 宮本 将和 北野病院
脳神経内科医 柏谷 嘉宏 富永病院

■ 福岡エリア

脳神経内科医 坪井 義夫 福岡大学病院
脳神経内科医 堤 光太郎 つつみクリニック



PDハウスの特徴・強み (3 / 24時間体制の訪問看護・服薬管理)

■ 看護師が24時間365日対応することで、細かな症状の変化や副作用の状況も適切に把握し服薬管理が可能。重度になっても「急変時や看取りにも対応出来る体制」を整備。

■ 主な業務内容

- ・ 入居者様の健康管理
- ・ 主治医・薬剤師と連携した内服管理
- ・ 喀痰吸引・胃ろう・在宅酸素管理
- ・ リハビリサポート業務



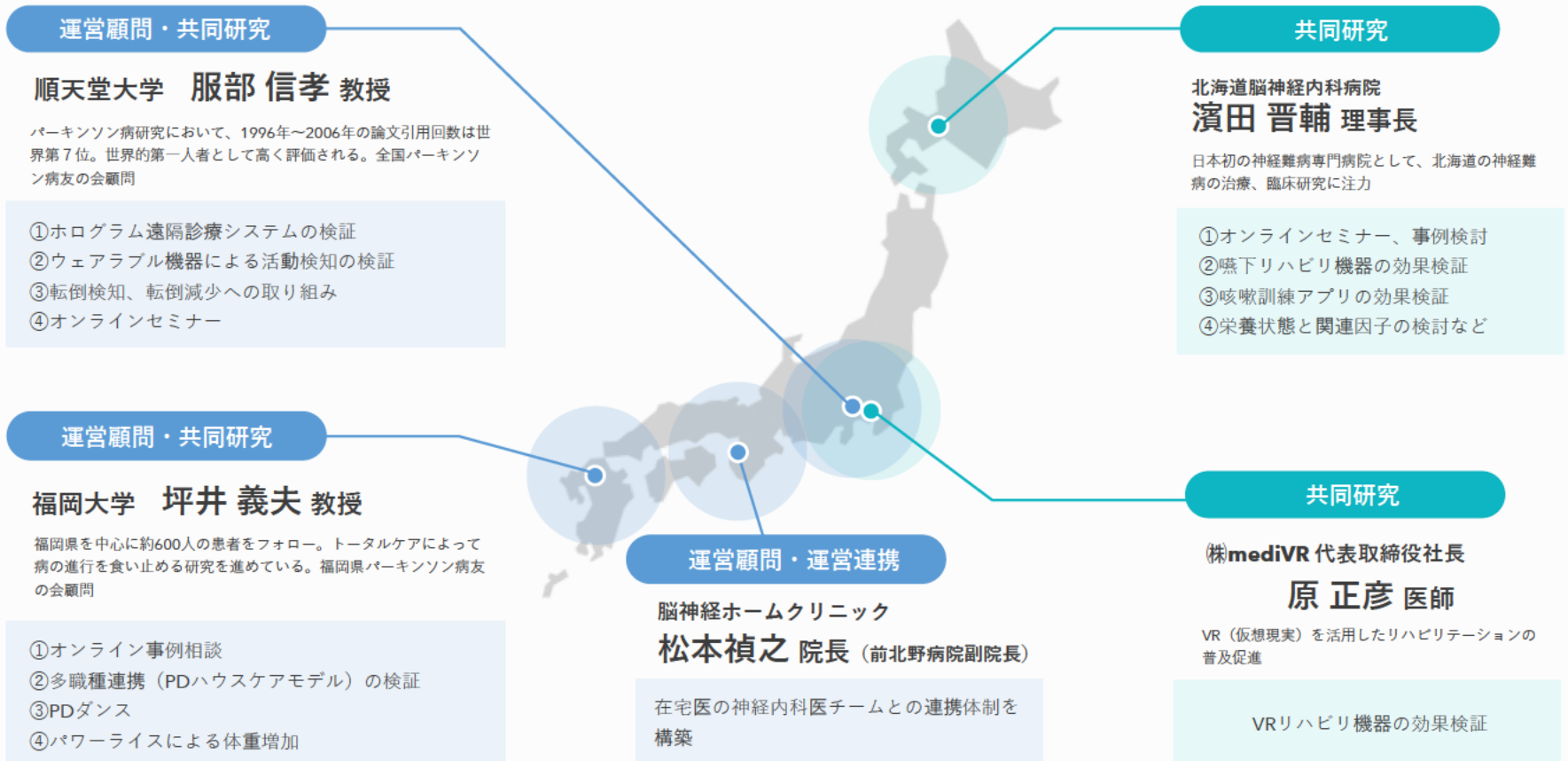
【日中の対応例】





PDハウスの特徴・強み（大学病院・専門病院との共同研究）

■ 全国のパーキンソン病研究のトップドクターと研究を進め、より効果的な新サービスの創造を目指す



☀️ PDハウスの特徴・強み (専門サービスの開発により先駆者的優位性を確保)

■ トップドクターとの共同研究を通じてパーキンソン病の治療とケアにおける新たなサービスを開発中

ホログラム 遠隔診療システム



2021年に順天堂大学が世界初*リリースした3次元遠隔診療システム「ホロメディスン」の実証実験を共同実施中

〈期待される効果〉

- ①全身観察が可能となり、より精度の高い診察が可能となる。
- ②通院および待ち時間における身体的苦痛の解消。

2022年7月1日から
順天堂大学と金沢のPDハウス
をつないで実証実験開始

*2022年6月2日に記者会見によりリリース

VRリハビリ



VR技術を用いたリハビリ専用機器“神楽”を導入し、効果検証を実施中

〈期待される効果〉

- ①ゲーム感覚で取り組み、楽しく継続できる。
- ②歩行速度や身体バランスの短時間での改善が期待できる。

2020年10月1日より検証実施中

ICTモニタリング



ウェアラブル機器やセンサーを活用して、患者のバイタル、活動量、消費カロリーといったビッグデータを蓄積

〈期待される効果〉

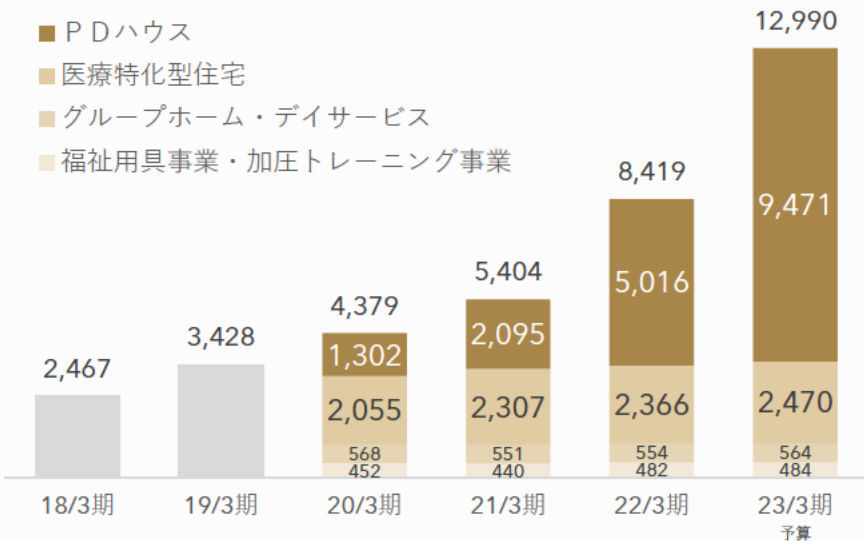
- ①病気の進行状況が数値で確認できることで、高い診療効果が期待される。
- ②24時間の調子の変動を把握することができ、正確な薬剤調整に繋がる。

2019年10月1日より検証実施中

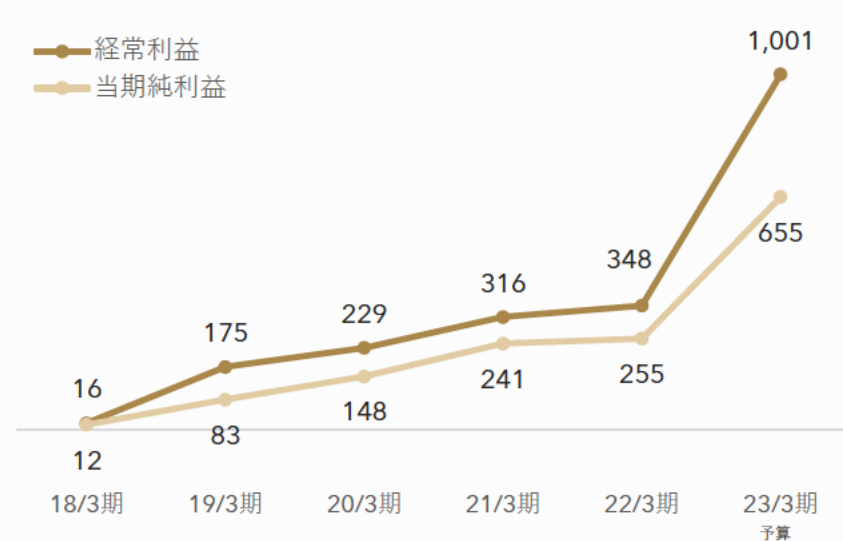


財務ハイライト

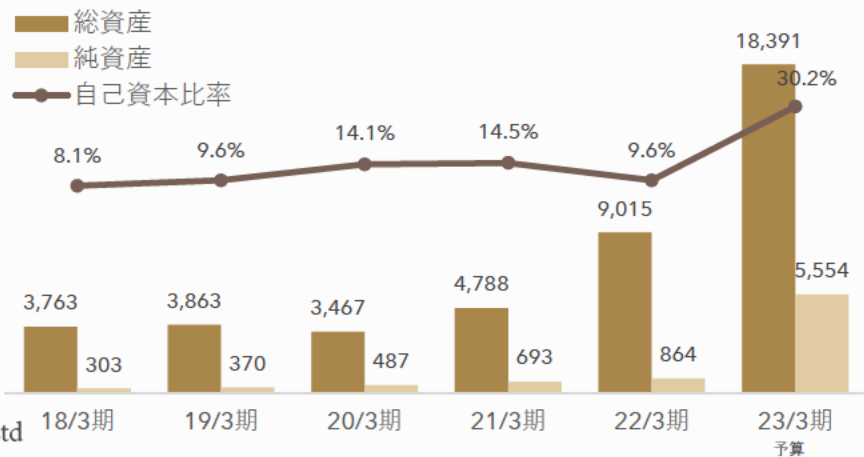
売上高 (百万円)



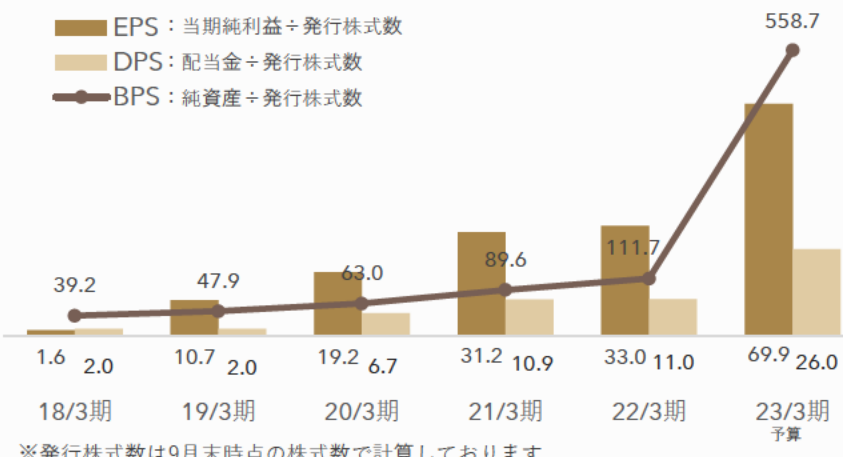
利益 (百万円)



総資産額・純資産額(百万円)・自己資本比率



EPS・DPS・BPS (円)





長期持続的な成長に向けて（ESG）

Environment

（環境）

環境に配慮したPDハウス

- ・エネルギー効率に配慮した建設資材を使用
- ・長期使用可能なステンレス製ゴミ箱の配置
- ・全館LED電球使用
- ・99%再生材ごみ袋使用によりCO₂排出削減に貢献

Social

（社会）

パーキンソン病患者の看護・介護のニーズに応えるPDハウス

- ・難病でも自分らしく生活できる施設「PDハウス」の全国展開
- ・看護・介護従事者に対する大学・病院と連携した教育・研修
- ・大学病院と共同研究、研究機関と連携した新サービスの開発
- ・離職率10%台前半で推移

Governance

（ガバナンス）

ガバナンス・リスクマネジメント・コンプライアンスの徹底

- ・監査等委員会設置会社・指名報酬諮問委員会
- ・リスクマネジメント・コンプライアンス委員会
- ・内部通報制度（社内・社外受付窓口）



サステナブルな課題への
取り組みを本格化

Environment
Social
Governance



免責事項・お問い合わせ

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記述は、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、規制緩和などの不正確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。また、この資料に記載されている予想が計画等将来に関わる記述とは異なる場合があることをご了承ください。

【お問い合わせ先】

株式会社サンウェルズ 総務経理部 電話：076-272-8982 / E-mail：contactus@sunwels.jp