



株式会社 サンウェルズ
SUNWELS

2024年3月期 第3四半期 決算説明資料

サンウェルズはパーキンソン病専門施設「PDハウス」をはじめとした事業展開により、医療・介護を中心とした社会課題を解決し、持続可能な社会の実現を目指します

2024年2月9日

I. 2024年3月期第3四半期決算概況

II. 今後の見通し

III. 会社概要



決算概況 決算サマリー（第3四半期）

■ 計画通りPDハウス4施設開設、合計で31施設運営（5頁記載）

- ・ 10月開設：PDハウス用賀（68床）、PDハウス光の森（53床）
- ・ 11月開設：PDハウス神大寺（48床）
- ・ 12月開設：PDハウス平和が丘（53床）

■ 集客好調、PDハウスの訴求と浸透が実現（6頁記載）

- ・ 第3四半期（10月～12月）の既存施設平均稼働率は96%と今期最高
- ・ PDハウス31施設（1,650床）の待機者は**250名**を超える ※待機者の多い地域に優先的に開設を進めていく

■ 採用好調、リファラル採用が寄与（7頁記載）

- ・ 今期1,000名の採用目標に対し、第3四半期累計で768名の採用実績
- ・ **リファラル採用は137名**（通期では190名を予定）
※従業員から友人などを紹介してもらう採用



決算概況

予算実績比較 第3四半期累計（4月～12月）

- 上方修正後の予算（9月20日開示）に対して、売上高・利益共にプラスで推移
- 当期純利益の通期進捗率は79.3%

（単位：百万円）

	2024/3期 1Q			2024/3期 2Q			2024/3期 3Q			2024/3期 1Q～3Q累計			2024/3期 通期
	予算 (通期進捗率)	実績 (通期進捗率)	予実差異 (予算達成率)	予算 (通期進捗率)	実績 (通期進捗率)	予実差異 (予算達成率)	予算 (通期進捗率)	実績 (通期進捗率)	予実差異 (予算達成率)	予算 (通期進捗率)	実績 (通期進捗率)	予実差異 (予算達成率)	予算
売上高	4,625 (22.0%)	4,625 (22.0%)	0 (100.0%)	5,059 (24.1%)	5,093 (24.2%)	+33 (100.7%)	5,476 (26.1%)	5,600 (26.6%)	+124 (102.3%)	15,161 (72.1%)	15,319 (72.9%)	+157 (101.0%)	21,020
EBITDA※	792 (19.0%)	792 (19.0%)	0 (100.0%)	936 (22.4%)	991 (23.8%)	+54 (105.9%)	1,171 (28.1%)	1,188 (28.5%)	+16 (101.4%)	2,899 (69.5%)	2,971 (71.2%)	+71 (102.5%)	4,173
営業利益	633 (18.9%)	633 (18.9%)	0 (100.0%)	737 (22.0%)	793 (23.7%)	+56 (107.6%)	953 (28.4%)	972 (29.0%)	+19 (102.0%)	2,324 (69.3%)	2,399 (71.5%)	+75 (103.2%)	3,353
経常利益	543 (19.9%)	543 (19.9%)	0 (100.0%)	583 (21.3%)	643 (23.5%)	+59 (110.2%)	767 (28.0%)	823 (30.1%)	+56 (107.3%)	1,894 (69.2%)	2,010 (73.4%)	+115 (106.1%)	2,738
四半期（当期） 純利益	394 (21.5%)	394 (21.5%)	0 (100.0%)	383 (20.9%)	463 (25.2%)	+79 (120.8%)	503 (27.5%)	597 (32.6%)	+93 (118.6%)	1,281 (69.8%)	1,455 (79.3%)	+173 (113.5%)	1,835

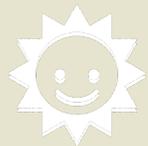


決算概況 前年同期比較

■ PDハウスの施設数増加により、前年同期比で大幅な増益

(単位：百万円)

	2021/3期 3Q累計実績 (売上高比)	2022/3期 3Q累計実績 (売上高比)	2023/3期 3Q累計実績 (売上高比)	2024/3期 3Q累計実績 (売上高比)	増減率
売上高	3,835 (100.0%)	5,921 (100.0%)	9,697 (100.0%)	15,319 (100.0%)	+58.0%
EBITDA	318 (8.3%)	384 (6.5%)	1,260 (13.0%)	2,971 (19.4%)	+135.7%
営業利益	193 (5.1%)	162 (2.7%)	916 (9.5%)	2,399 (15.7%)	+161.8%
経常利益	165 (4.3%)	71 (1.2%)	706 (7.3%)	2,010 (13.1%)	+184.6%
四半期純利益	120 (3.1%)	55 (0.9%)	503 (5.2%)	1,455 (9.5%)	+189.0%
PDハウス施設数 (3Q末)	5	12	19	31	+63.2%



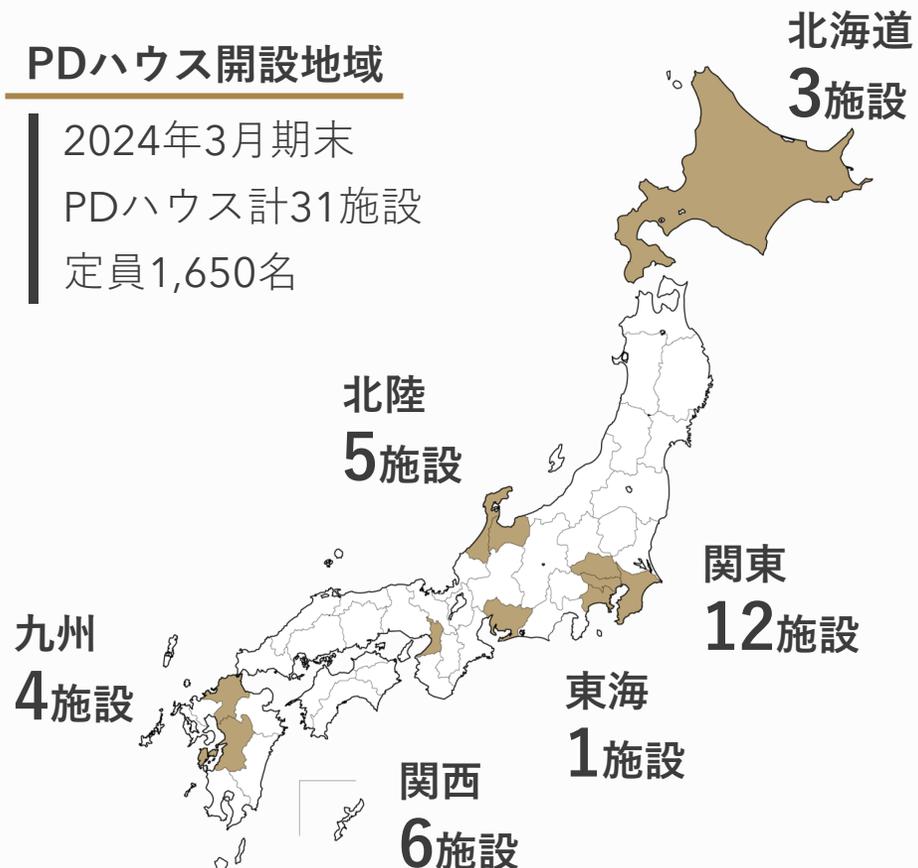
決算概況

PDハウス 2024年3月期開設完了

■ 第3四半期はPDハウス4施設開設、合計31施設を運営

PDハウス開設地域

2024年3月期末
PDハウス計31施設
定員1,650名



2024年3月期は関東(5)・関西(2)に加え、新たに愛知県・熊本県へ開設

No	開設予定時期	都道府県	名称	定員数 (名)	稼働率 23.12末
1	1Q	4月 神奈川県	港南台	60	88%
2		4月 大阪府	城東	60	82%
3		6月 東京都	板橋 II	47	91%
4	2Q	8月 東京都	八王子	50	66%
5		9月 大阪府	東大阪 II	60	37%
6	3Q	10月 東京都	用賀	68	50%
7		10月 熊本県	光の森	53	53%
8		11月 神奈川県	神大寺	48	65%
9		12月 愛知県	平和が丘	53	26%
合計				499	



決算概況

PDハウス稼働率^{※1}・入居者数推移

- 既存施設稼働率・新規施設集客ペース共に好調
- PDハウス入居者合計は1,308名（前年同期比463名増加）

2023年3月期

区別	施設数	定員数 (名)		2023年3月期									3Q累計 平均	1月	2月	3月	通期 平均
				4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月					
既存PDハウス (開設：2022.3まで)	12	613	稼働率	92%	94%	96%	97%	96%	96%	97%	97%	97%	95%	95%	97%	96%	96%
			入居者数	562	574	588	595	588	589	595	597	595	595	583	581	592	588
新規PDハウス (開設：2022.4から)	8	434	稼働率	-	38%	57%	60%	70%	65%	59%	71%	67%	62%	69%	74%	82%	69%
			入居者数	-	19	54	86	100	132	187	225	250	250	78	298	321	354
開設施設数				-	1	1	1	-	1	2	-	1		1	-	-	

2024年3月期

区別	施設数	定員数 (名)		2024年3月期									3Q累計 平均
				4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	
既存PDハウス (開設：2023.3まで)	20 ^{※3}	1,047	稼働率	91%	93%	94%	94%	95%	95%	95%	96%	96%	94% ^{※4}
			入居者数	947	967	986	987	992	997	993	1,005	1,001	986
新規PDハウス (開設：2023.4から)	9	499	稼働率	42%	55%	59%	68%	65%	60%	56%	59%	66%	59%
			入居者数	50	66	99	114	140	167	221	265	307	159
開設施設数				2	-	1	-	1	1	2	1	1	

待機者

250名超

※2

待機者の多い地域に優先的に開設を進めていく

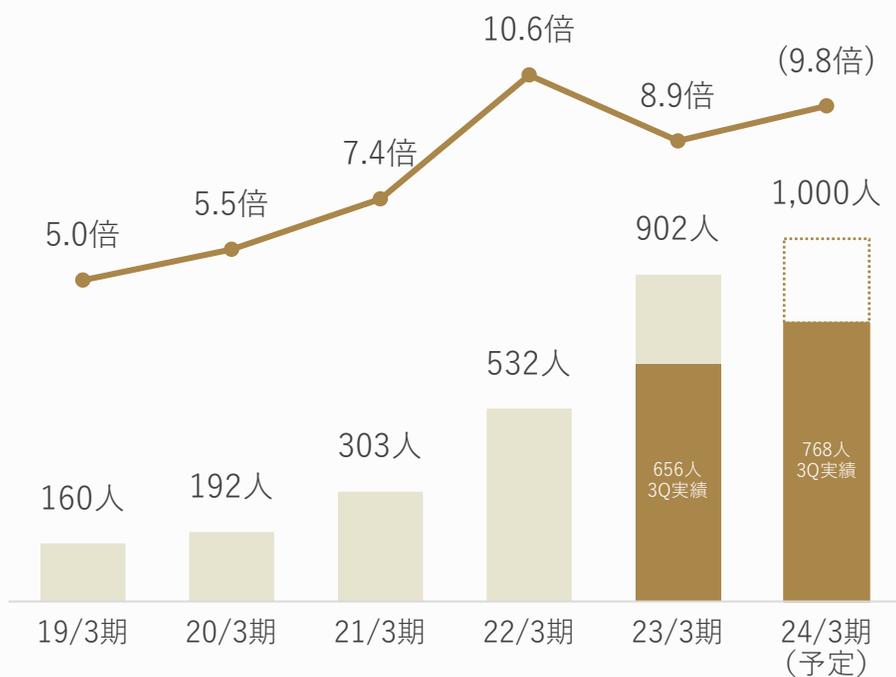
※1 稼働率＝各施設の月末入居者数 / 各施設の定員数
 ※2 待機者：PDハウス未入居で入居申込書受領済みの方(2023年9月末時点)
 ※3 2023年4月にPDハウス化した既存施設「PDハウス藤江」、「PDハウス戸板」は除く
 ※4 PDハウス板橋は増設工事で4-6月は既存床数が3床減



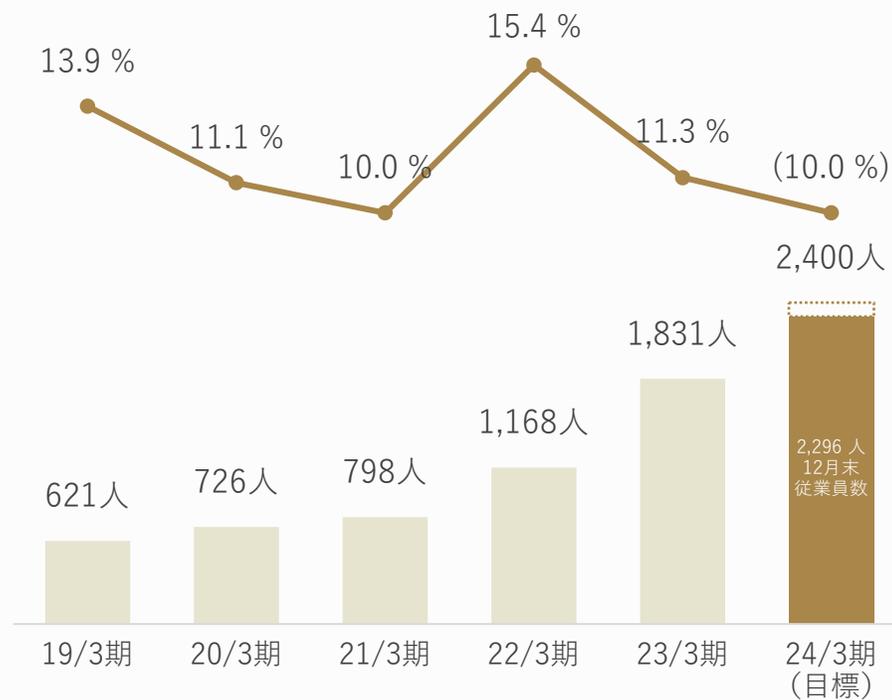
決算概況 採用計画

- 新規採用者数は第3四半期累計で768名（通期では1,000名以上を採用予定）
- リファラル採用好調、第3四半期累計で137名（通期190名を予定）

新規採用者数/採用倍率 ^{※1}



期末従業員数/離職率 ^{※2}

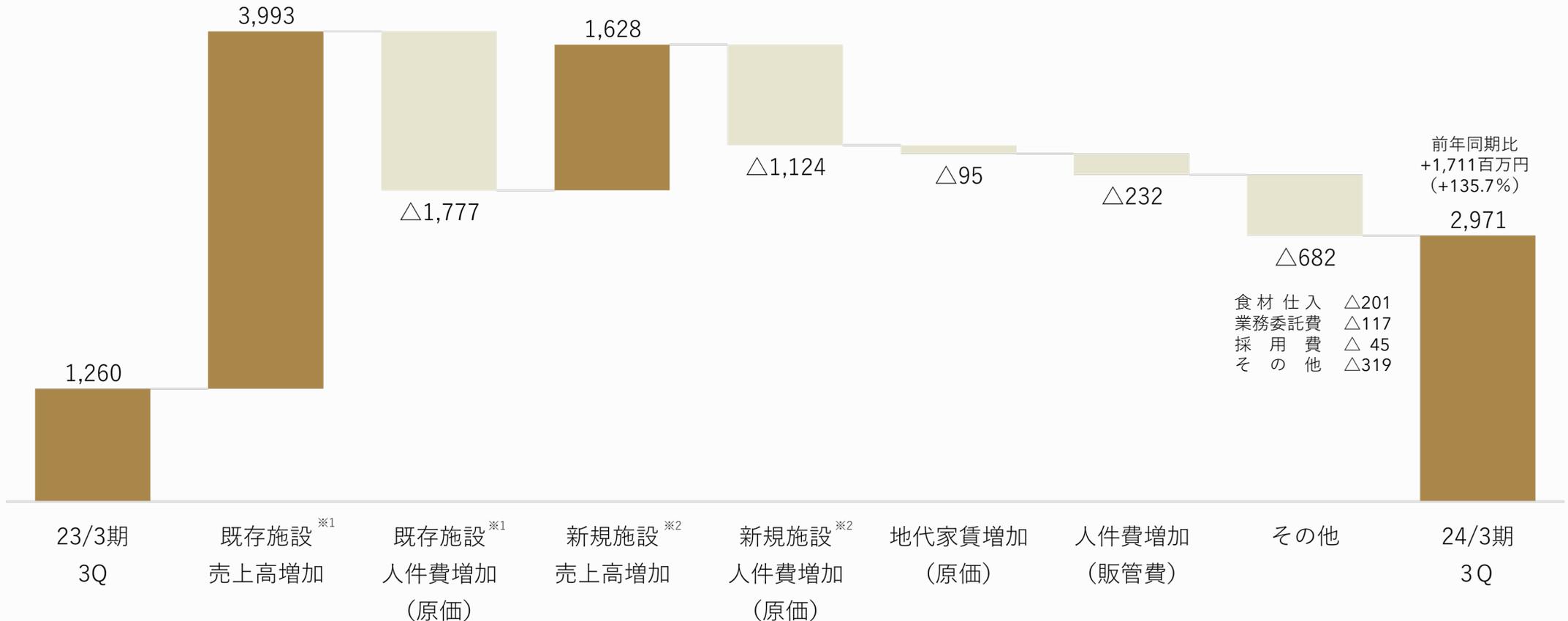




決算概況 EBITDA増減要因

■ PDハウスの施設数増加・早期安定稼働に伴い、前年同期比で大幅な増益

(単位：百万円)





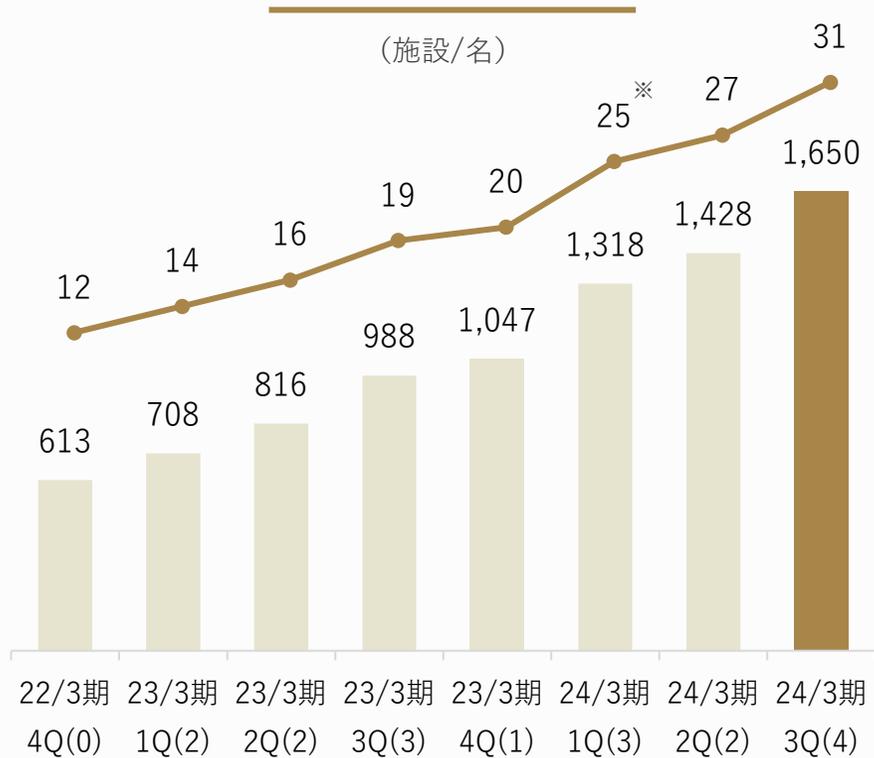
決算概況

四半期業績推移 – 主要財務指標

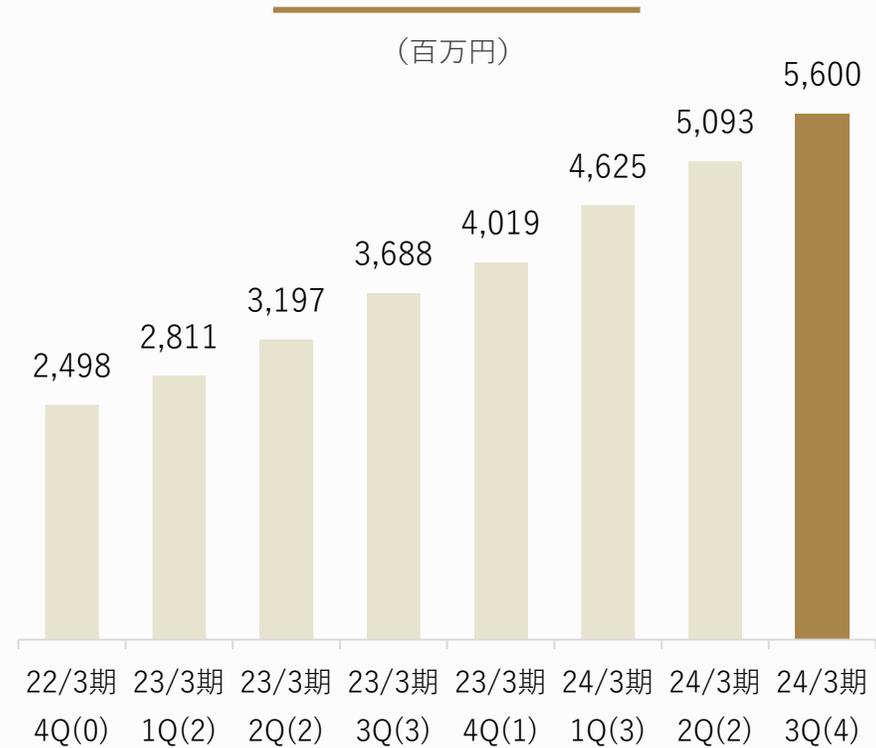
— 施設数
 () 開設施設数

■ 定員数・売上高は共に四半期毎で着実に増加

PDハウス施設数/定員数



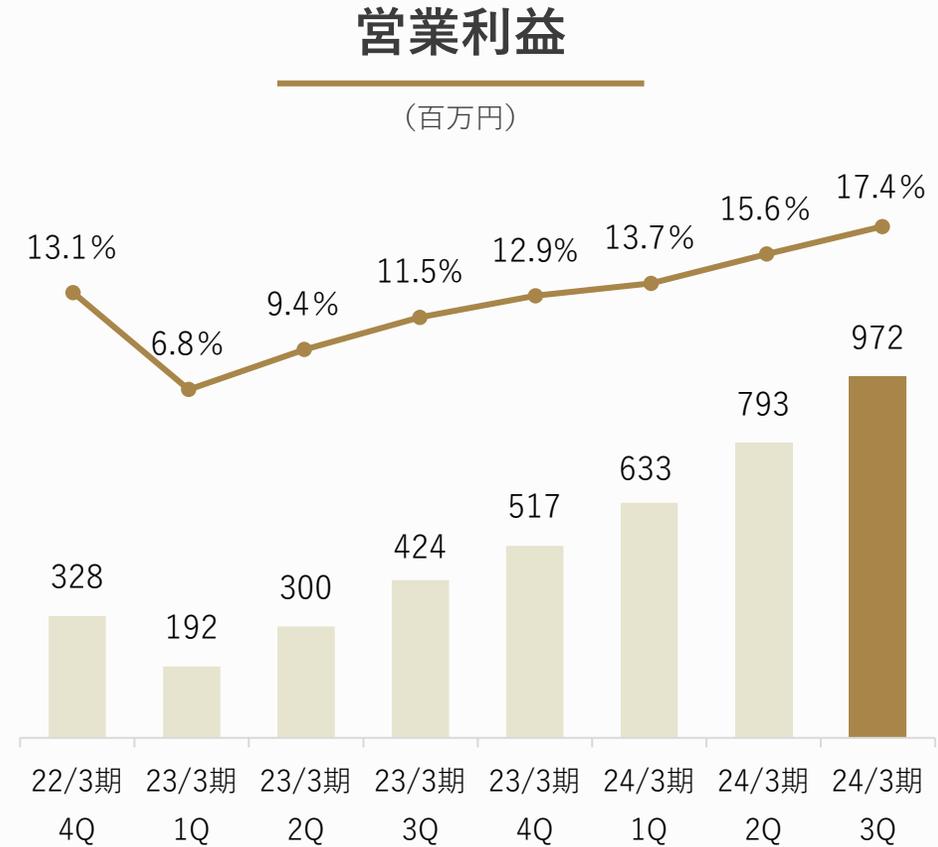
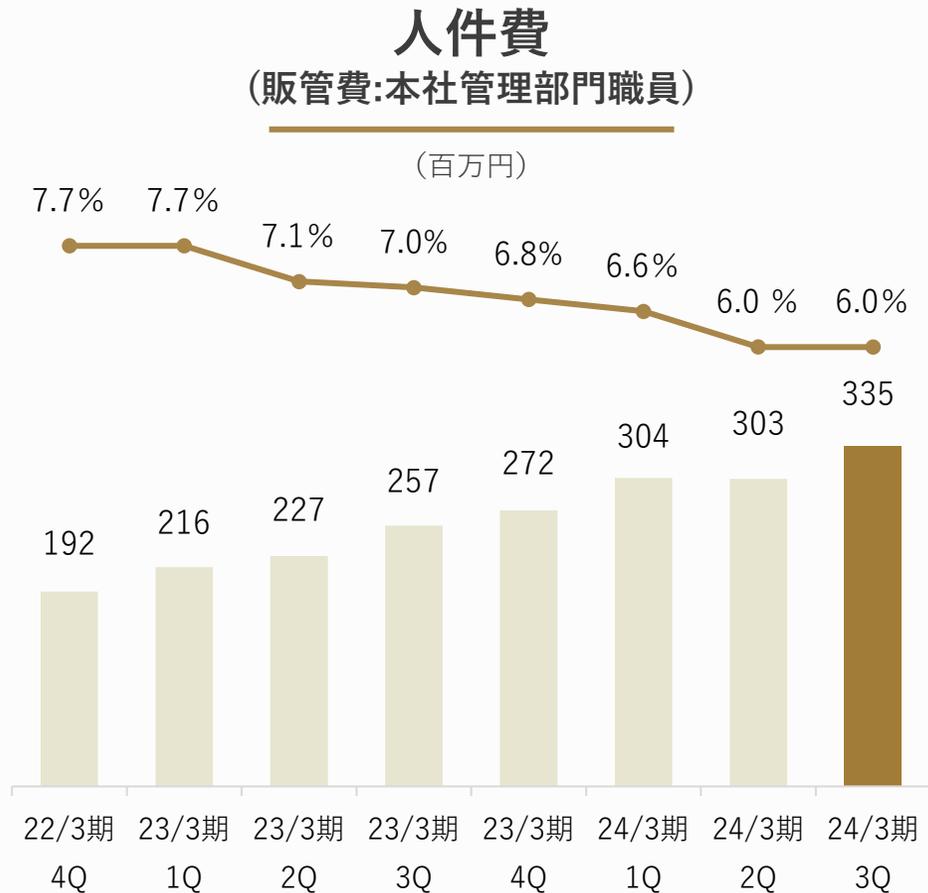
売上高



* 2023年4月に既存施設「太陽のプリズム藤江」、「太陽のプリズム戸板」のPDハウス化に伴う施設数の増加



■ スケールメリットにより人件費比率(販管費)は減少⇒営業利益率は更に向上





決算概況 貸借対照表

- 8施設の先行投資（2025年3月期開設分）含め、今期は固定資産71億円増加
- 今後自己資本比率は20%以上での推移を予定

（単位：百万円）

	22/3末	23/3末	23/12末	23/3末 増減額
総資産	9,015	19,211	27,275	+8,063
流動資産	2,547	5,425	6,373	+948
固定資産	6,468	13,786	20,901	+7,114
負債	8,150	13,840	20,714	+6,873
流動負債	3,116	3,240	5,966	+2,726
固定負債	5,034	10,600	14,747	+4,146
リース債務	3,403	8,794	11,981	+3,187
純資産	864	5,370	6,560	1,190
自己資本比率	9.6%	27.9%	24.0%	△3.9pt



株主配当 今期12円の配当予想

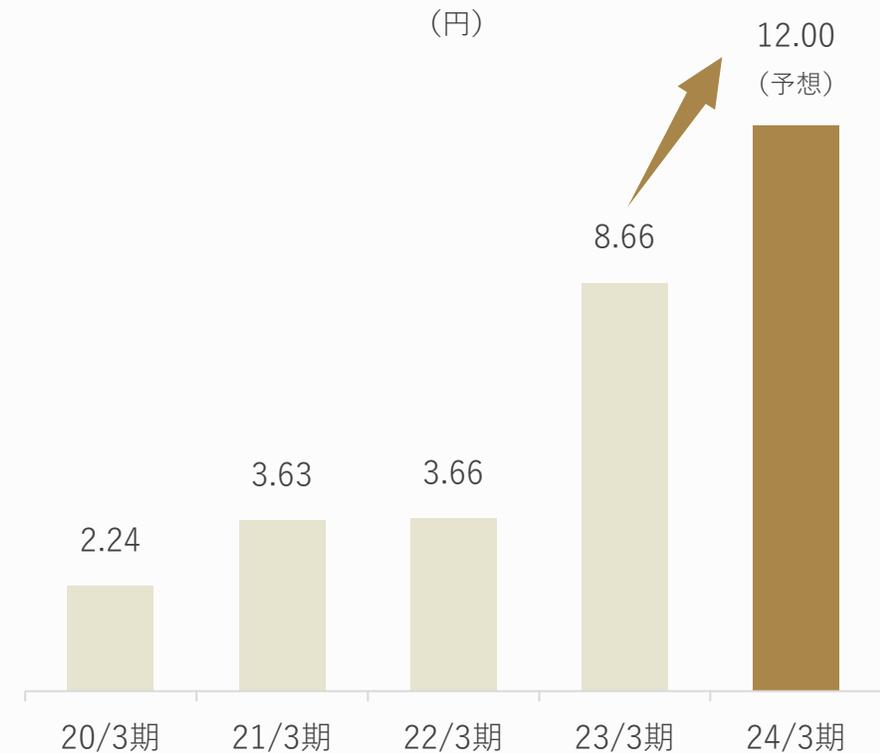
株主配当予想

- ・ 24年3月期の1株当たり配当金は12.00円を予想しております。
（中間配当6.00円、期末配当6.00円）
- ・ 配当性向につきましては、24年3月期は20%を予想しており、
23年3月期の33.0%から減少します。これはPDハウスの新規開設
に充当し、今後の成長を加速するためのものです。

株主配当方針

- ・ 当社は株主に対する利益還元を重要な経営上の施策としております。
- ・ 株主配当につきましては、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、2023年4月1日付で普通株式1株につき3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

I . 2024年3月期第3四半期決算概況

II . 今後の見通し

III . 会社概要



今後の見通し 中期経営計画

■ 新規開設施設数は年々増加、売上高・利益の拡大加速

(単位：百万円)

	2022/3期 実績		2023/3期 実績		2024/3期 予算		2025/3期 予算		2026/3期 予算	
	金額	売上高比	金額	売上高比	金額	売上高比	金額	売上高比	金額	売上高比
売上高	8,419	100.0%	13,716	100.0%	21,020	100.0%	27,749	100.0%	37,216	100.0%
販売費及び一般管理費	1,615	19.2%	2,311	16.9%	2,959	14.1%	3,794	13.7%	4,498	12.1%
EBITDA	802	9.5%	1,931	14.1%	4,173	19.9%	6,107	22.0%	9,099	24.5%
営業利益	490	5.8%	1,434	10.5%	3,353	16.0%	4,852	17.5%	7,365	19.8%
経常利益	348	4.1%	1,140	8.3%	2,738	13.0%	3,976	14.3%	6,200	16.7%
当期純利益	255	3.0%	784	5.7%	1,835	8.7%	2,606	9.4%	4,066	10.9%
PDハウス施設数 (新規開設施設数)	12施設 (6)		20施設 (8)		31施設 [※] (9)		43施設 (12)		58施設 (15)	
PDハウス定員数	613名		1,047名		1,650名		2,325名		3,150名	

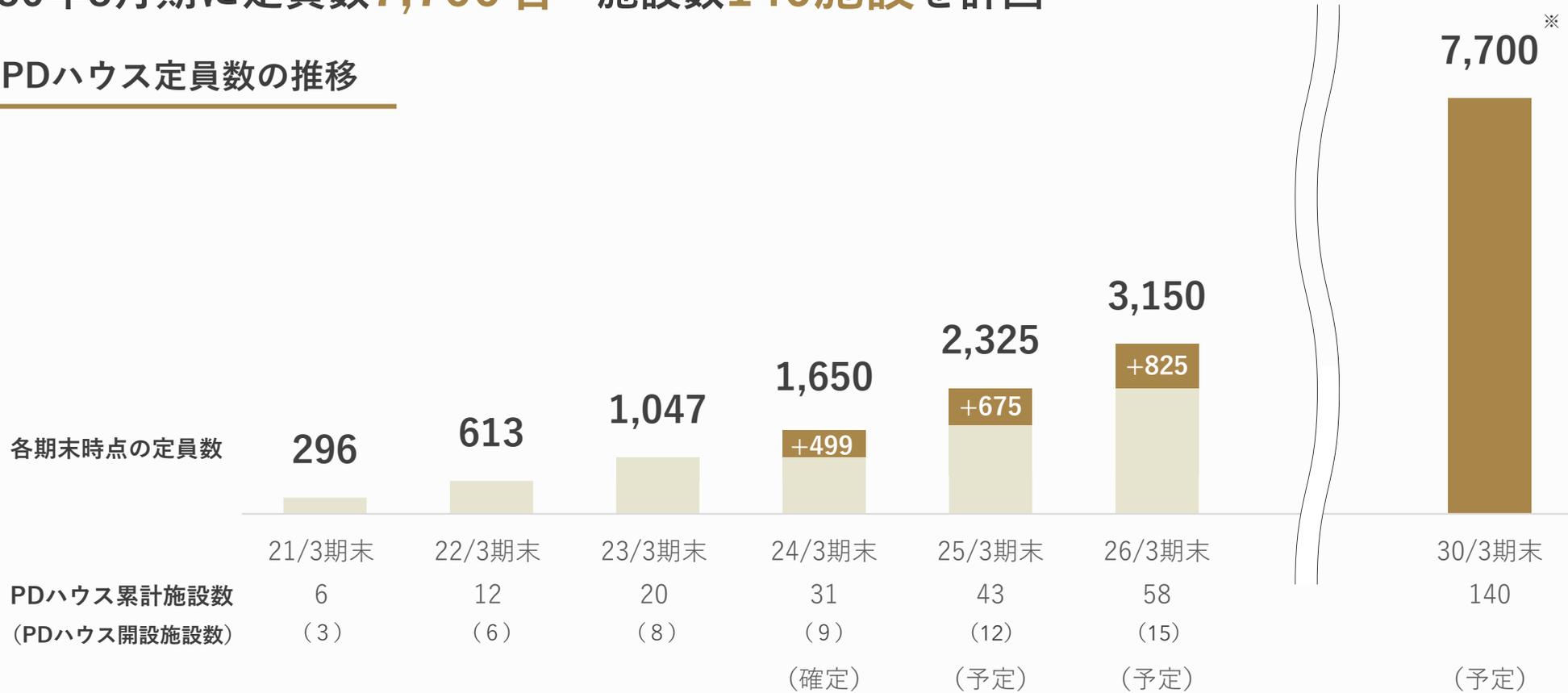


今後の見通し

2024年3月期～2026年3月期開設計画

- 2026年3月期の定員数**3,150名**・施設数**58施設**を計画
- 2030年3月期に定員数**7,700名**[※]・施設数**140施設**を計画

PDハウス定員数の推移





今後の見通し

2025年3月期PDハウス12施設開設確定

■ 2025年3月期は関東5施設に加え、新たに新潟県・京都府・兵庫県に開設

No	名称（仮称）	都道府県	開設月（予定）	定員数（予定）
1	PDハウス国立	東京都	2024年 4月	50名
2	PDハウス太平	北海道	2024年 5月	60名
3	PDハウス陣原	福岡県	2024年 5月	60名
4	PDハウス東大宮	埼玉県	2024年 6月	60名
5	PDハウス八千代中央	千葉県	2024年 8月	60名
6	PDハウス南柏	千葉県	2024年 9月	60名
7	PDハウス熱田	愛知県	2024年 9月	50名
8	PDハウス新潟紫竹山	新潟県	2024年10月	54名
9	PDハウス西京極	京都府	2024年10月	55名
10	PDハウス神戸深江本町	兵庫県	2024年11月	49名
11	PDハウス初芝	大阪府	2024年12月	52名
12	PDハウス越谷	埼玉県	2025年1月	65名
合 計				675名



■ 2030年3月期に**7,700床・140施設**の展開を確実にする各取り組み

① 土地・建物の選定



年間約2,000件の候補地から選定

② 専門医の確保



全国で90名以上の脳神経内科医を確保（毎月増加中）

③ 人材採用



前期902名⇒今期1,000名の採用予定、
採用倍率は9.8倍程度を予定

④ 人材育成



人材育成の強化 ※最重点項目（次頁）

⑤ 入居促進



既存施設の平均稼働率96%、待機者は250名を超える
コールセンター本格稼働が奏功



今後の見通し 人材育成の強化

1. リーダー（施設長、主任）対象

- 階層別のマネジメント研修
- 虐待防止、内部統制、労働法規に関するコンプライアンス強化研修

2. 全職員対象

- 新入社員研修
- 職種別フォロー研修（看護職、介護職、リハビリ職）
- 順天堂大学医学部 脳神経内科医の講師によるパーキンソン病医療に関するセミナー
- 社内資格PDライセンス制度
- コンプライアンス研修（虐待防止等 ※施設・居室に見守りカメラ設置により牽制）

「専門性の高い研修やコンプライアンス研修等、人材育成を強化」



今後の見通し 持続的成長

■ 高い利益水準で新規開設施設への投資が可能に

EBITDA拡大

EBITDA(売上高比)

24.3期：4,173百万円(19.9%)
25.3期：6,107百万円(22.0%)
26.3期：9,099百万円(24.5%)

新規施設への積極投資

持続的成長

スケールの拡大

新規PDハウスの 全国展開

開設施設数(総施設数)

24.3期：9施設開設(31施設)
25.3期：12施設開設(43施設)
26.3期：15施設開設(58施設)

※ 開設施設数は每期3施設増加

I. 2024年3月期第3四半期決算概況

II. 今後の見通し

III. 会社概要



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 (大阪府大阪市北区堂島1丁目1番5号 関電不動産梅田新道ビル10階) ■ 福岡支社 (福岡県福岡市博多区博多駅前3丁目27-24 博多タナカビル5階)
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 (2023年3月期)
従業員数	2,296名 (臨時雇用84名含む / 2023年12月31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



会社概要 売上構成比

(2024年3月期第3四半期累計 / 実績)

売上区分	施設数	売上 (百万円)	売上構成比
1 / PDハウス	31施設	13,085	85.4 %
2 / 医療特化型住宅	5施設	1,404	9.2 %
3 / 福祉用具事業	3事業所	357	2.3 %
4 / デイサービス	6施設	323	2.1 %
5 / グループホーム	2施設	124	0.8 %
6 / 加圧トレーニング事業	2施設	24	0.2 %
合計		15,319	100.0%

▶ 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 (事業内容)

■ PDハウス (全国で31施設運営 ※2023年12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

- ・ 進行性核上性麻痺
- ・ 大脳皮質基底核変性症
- ・ 多系統萎縮症
- ・ 脊髄小脳変性症



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 (石川県・富山県で5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)

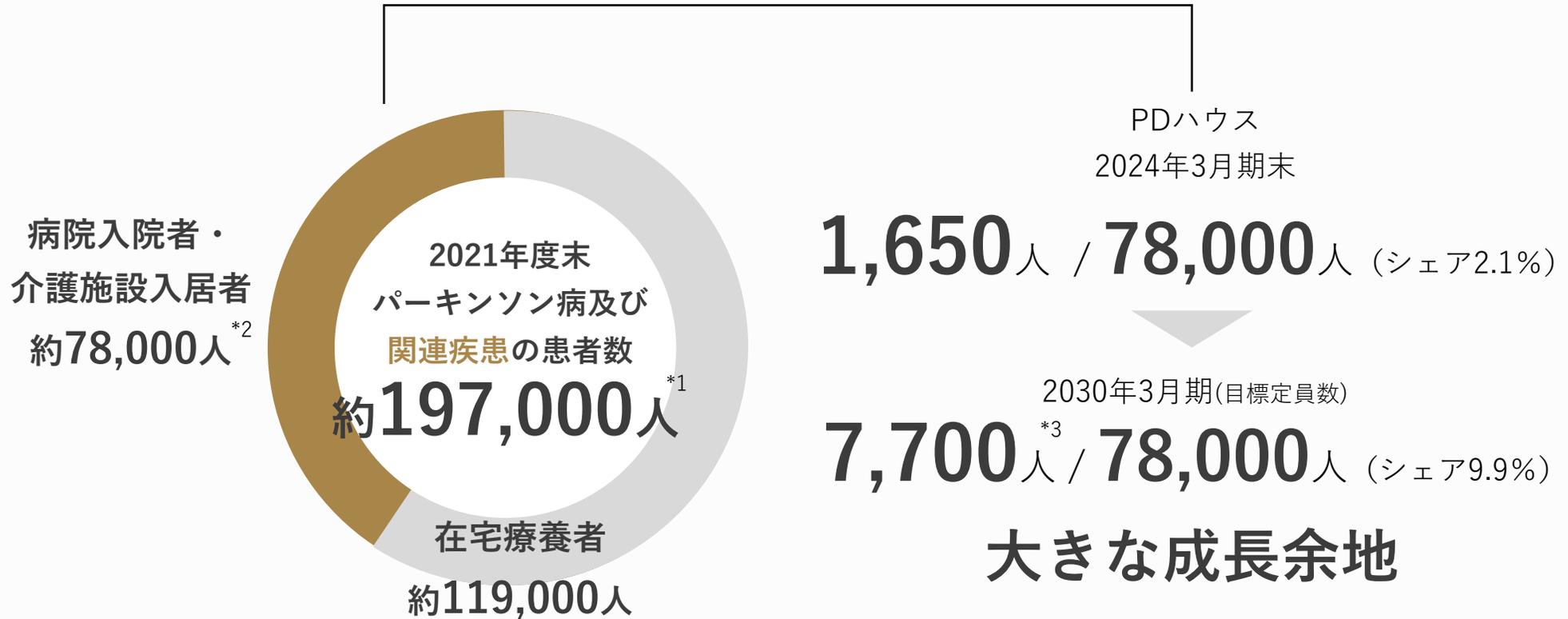
- ・ 加圧器具を使用したパーソナルトレーニングを行う。



会社概要 (PDハウスの市場規模)

■ PDハウス入居対象者 (パーキンソン病及び関連疾患) の市場規模

PDハウスの市場規模と定員数の比較



*1 パーキンソン病及び関連疾患の患者数：厚生労働省「2021年度衛生行政報告例」(2021年度末現在)

パーキンソン病 (ホーエン・ヤール3~5) の患者数約143,000人、
関連疾患 (進行性核上性麻痺、大脳皮質基底核変性症、多系統萎縮症、脊髄小脳変性症) の患者数約54,000人

*2 病院入院者・介護施設入居者数：厚生労働省「介護保険事業状況報告」の割合より、要介護度2~5の介護施設入居者累計数を試算(2023年3月現在)

*3 施設の大型化に伴い、2030年3月期は1施設55床として140施設で7,700床を計画



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 経理部

電話：076-272-8982 / E-mail：ir@sunwels.jp