



株式会社 サンウェルズ
SUNWELS

2025年3月期 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

2025年5月15日

I . 2025年3月期決算概況

II . 2026年3月期通期業績予想

III . 事業内容



決算概況 決算サマリー

■ 計画通りPDハウス12施設開設、合計で43施設運営（5頁記載）

- ・ 2025年1月開設：PDハウス越谷（65床）
- ・ 待機者[※]300名 ⇒ 370名 ⇒ 410名 に
（24年3月末）（24年9月末）（25年3月末）

■ 既存施設入居率91%、新規施設入居率70%で着地（6頁記載）

- ・ 報道、調査等の影響を受け、下期の営業活動に一部制限が生じ入居率の低下に繋がるが、3月以降問い合わせ数、申込数が回復傾向
- ・ 空床発生率は低位で安定、ご逝去、入院により発生する空床を早期にコントロール出来るよう営業を強化

■ 採用者数は1,354名で着地、離職率は13.6%へ（8頁記載）

- ・ 期初計画1,200名を上回る1,354名の採用で着地、リファラル採用は261名
- ・ 離職率は13.6%で着地、報道等の影響を受け前期を上回る

■ 教育体制の継続強化（14～15頁記載）

- ・ 全職種向けに「法令研修」「倫理研修」を追加、コンプライアンス教育等を継続的に実施
- ・ PDライセンス3級取得者数847名（24年3月末）⇒ 2,391名（25年3月末）



決算概況 予算実績比較

- 4Qから運営体制の見直しを実行、全施設にて新体制での運用を開始
- 返戻売上にかかる法人税は通期での通算が出来ず純利益が予算を下振れ

(単位：百万円)

	2025/3期 1Q			2025/3期 2Q			2025/3期 3Q			2025/3期 4Q			2025/3期 通期		
	予算	実績	予実差異 (予算達成率)	予算	実績	予実差異 (予算達成率)	予算	実績	予実差異 (予算達成率)	予算	実績	予実差異 (予算達成率)	予算	実績	予実差異 (予算達成率)
売上高	6,240	6,240	0 (100.0%)	6,847	6,847	0 (100.0%)	7,318	7,206	△112 (98.5%)	6,335	6,203	△132 (97.9%)	26,741	26,496	△244 (99.1%)
EBITDA [※]	858	858	0 (100.0%)	994	994	0 (100.0%)	998	877	△120 (87.9%)	△387	△217	+170 (-)	2,463	2,513	+49 (102.0%)
営業利益	584	584	0 (100.0%)	653	653	0 (100.0%)	615	495	△120 (80.5%)	△795	△618	+176 (-)	1,057	1,114	+56 (105.4%)
経常利益	421	421	0 (100.0%)	445	445	0 (100.0%)	411	290	△120 (70.8%)	△943	△770	+173 (-)	335	388	+53 (115.9%)
四半期(当期) 純利益	123	123	0 (100.0%)	118	118	0 (100.0%)	△357	△365	△7 (-)	△530	△802	△272 (-)	△645	△925	△279 (-)



決算概況 前年同期比較

■ 決算修正、大幅な運営体制の見直しにより一時的に収益性は低下

(単位：百万円)

	2024/3期 実績 (売上高比)	2025/3期 実績 (売上高比)	増減額	増減率
売上高	20,107 (100.0%)	26,496 (100.0%)	+ 6,389	+31.8%
EBITDA	3,104 (15.4%)	2,513 (9.5%)	△590	△19.0%
営業利益	2,273 (11.3%)	1,114 (4.2%)	△1,158	△51.0%
経常利益	1,720 (8.6%)	388 (1.5%)	△1,332	△77.4%
四半期純利益	802 (4.0%)	△925 (-)	△1,728	—
PDハウス施設数	31施設	43施設	+12施設	+38.7%

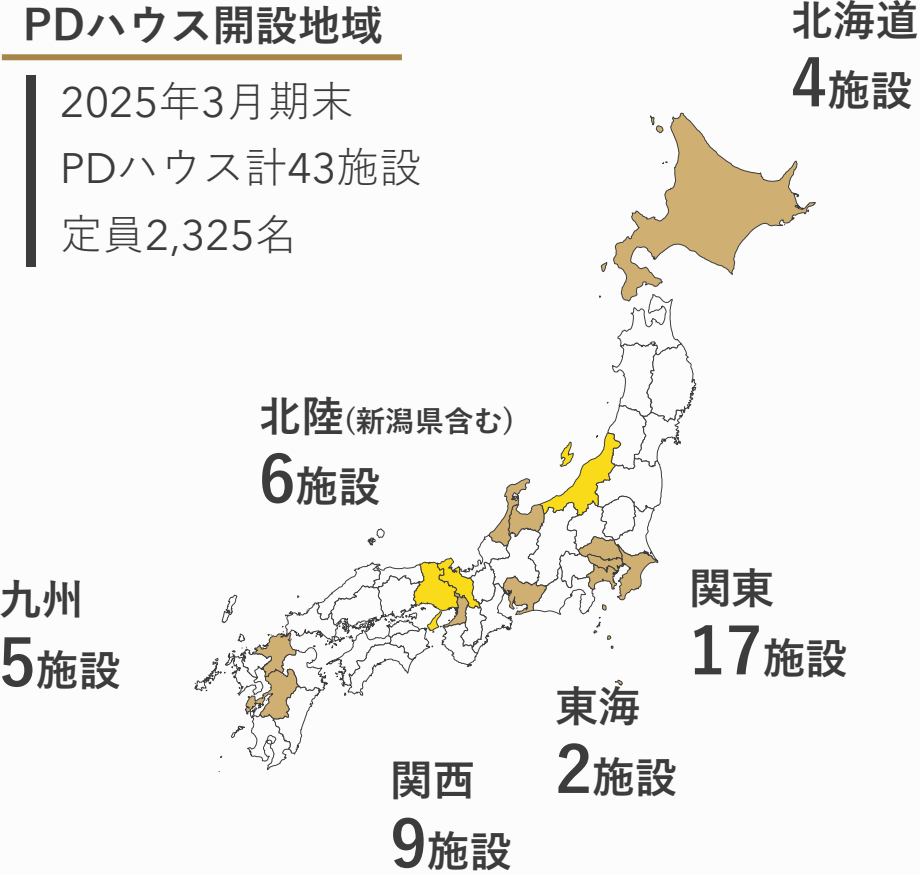


決算概況 2025年3月期開設PDハウス

第4四半期はPDハウス1施設開設、合計43施設を運営

PDハウス開設地域

2025年3月期末
PDハウス計43施設
定員2,325名



2025年3月期は関東(5)・関西(3)でドミナント展開
新たに京都府・兵庫県・新潟県へ開設

No	開設時期	都道府県	名称	形態※	定員数 (名)	入居率 25.3末
1	2024年 1Q	4月 東京都	国立	建貸	50	98%
2		5月 北海道	太平	自社建築(借地)	60	62%
3		5月 福岡県	陣原	自社建築(借地)	60	97%
4		6月 埼玉県	東大宮	建貸	60	75%
5	2024年 2Q	8月 千葉県	八千代中央	自社建築(借地)	60	58%
6		9月 千葉県	南柏	自社建築(借地)	60	88%
7		9月 愛知県	熱田	自社建築(借地)	50	62%
8	2024年 3Q	10月 新潟県	新潟紫竹山	自社建築(借地)	54	61%
9		10月 京都府	西京極	自社建築(借地)	55	75%
10		11月 兵庫県	神戸深江本町	建貸	49	76%
11		12月 大阪府	初芝	自社建築(借地)	52	58%
12	2025年 4Q	1月 埼玉県	越谷	建貸	65	37%

合計 675



決算概況 PDハウス入居率[※]・入居者数推移

- 既存施設の新規入居誘導が滞り前期比平均約2%の入居率低下、来期以降回復の見込み
- 3月以降一時的に制限していたウェビナー等の各種営業活動を再開
- 待機者は**410名**に(24年3月末 待機者 300名)

2024年3月期

2024年3月期																
区別	施設数	定員数 (名)		4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	通期 平均
既存PDハウス (2023.3までの開設施設)	20	1,047	入居率	91%	93%	94%	94%	95%	95%	95%	96%	96%	97%	97%	97%	95%
			入居者数	947	967	986	987	992	997	993	1,005	1,001	1,017	1,014	1,017	994
新規PDハウス (2023.4以降開設施設)	9	499	入居率	42%	55%	59%	68%	65%	60%	56%	59%	62%	69%	75%	82%	65%
			入居者数	50	66	99	114	140	167	221	265	307	342	373	407	213
開設施設数				2	－	1	－	1	1	2	1	1	－	－	－	

2025年3月期

2023年5月期																
区別	施設数	定員数 (名)		4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	通期 平均
既存PDハウス (2024.3までの開設施設)	31	1,650	入居率	93%	93%	94%	94%	95%	95%	94%	94%	93%	92%	92%	91%	93%
			入居者数	1,528	1,531	1,558	1,559	1,561	1,561	1,553	1,543	1,530	1,523	1,517	1,509	1,539
新規PDハウス (2024.4以降開設施設)	12	675	入居率	52%	44%	54%	63%	64%	63%	63%	66%	68%	65%	68%	70%	65%
			入居者数	26	74	125	146	186	250	319	367	416	440	460	473	274
開設施設数				1	2	1	－	1	2	2	1	1	1	－	－	

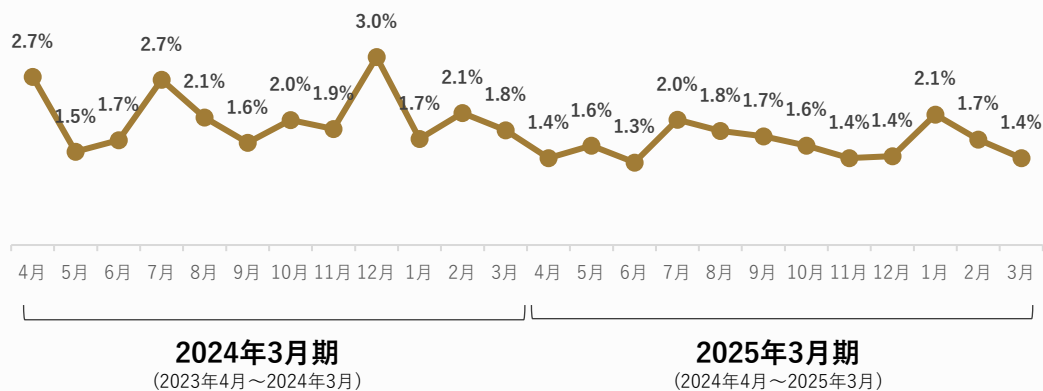


決算概況

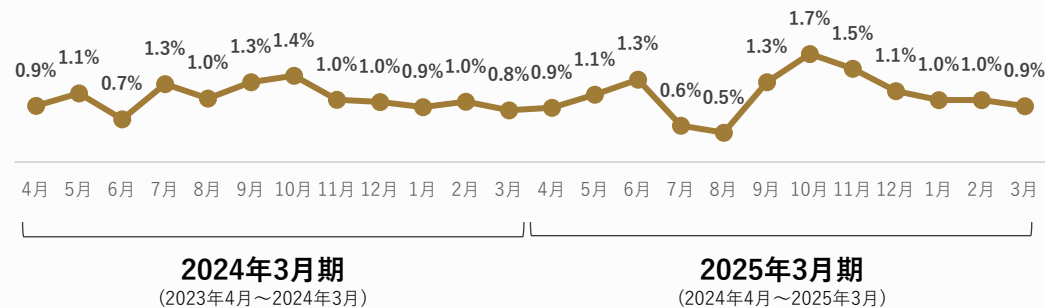
空床発生率^{※1}

■ ご逝去による一定の空床は発生するが、退去による空床発生率は低下^{※2}

ご逝去による空床発生率



退去による空床発生率

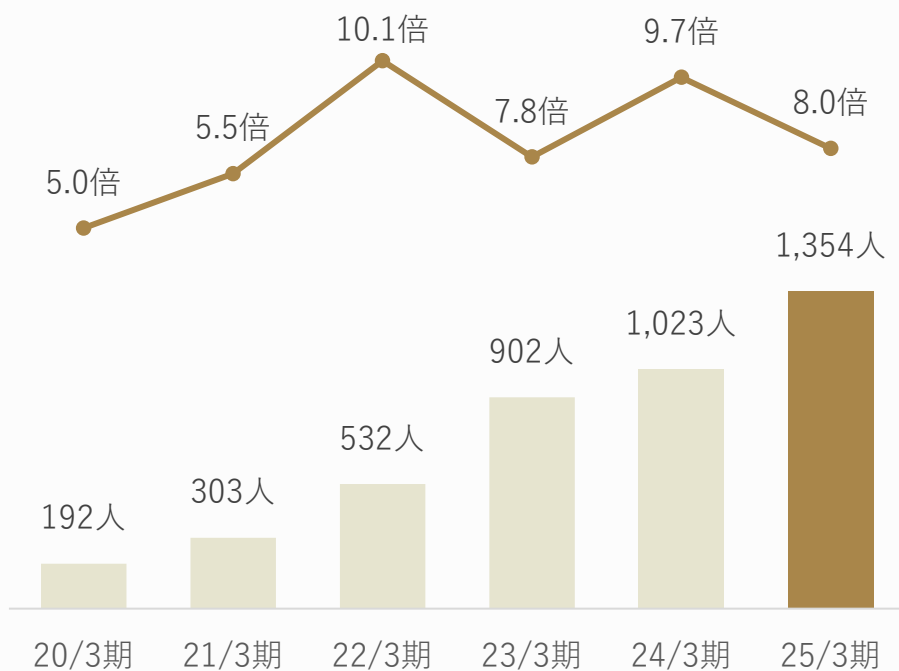




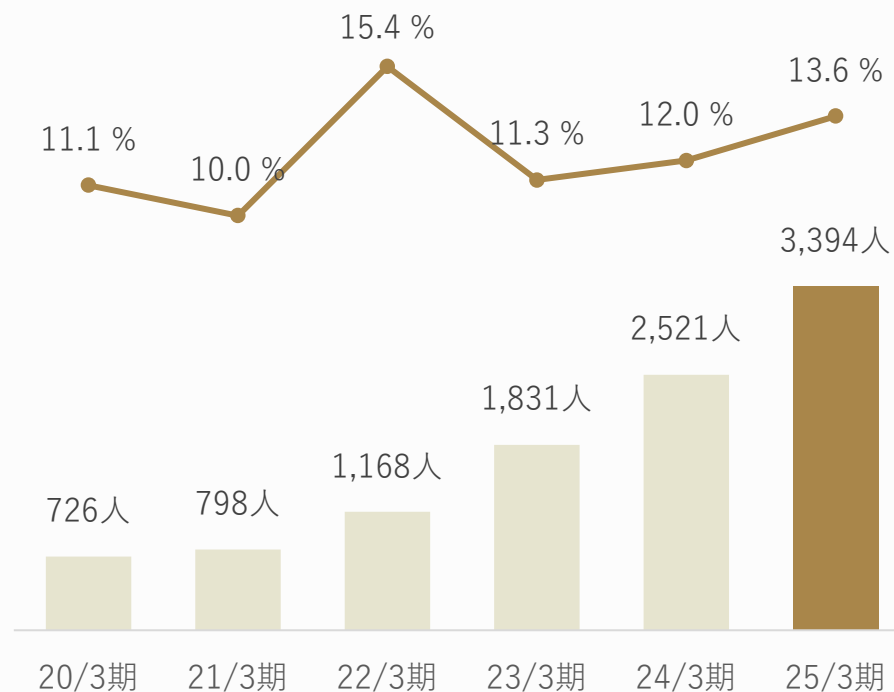
決算概況 採用計画

- 採用者数は1,354人、内リファラル採用261人(前期1,023名採用、内リファラル採用194名)
- リファラル採用の比率は約20%、離職率は13.6%

新規採用者数/採用倍率 ※1



期末従業員数/離職率 ※2

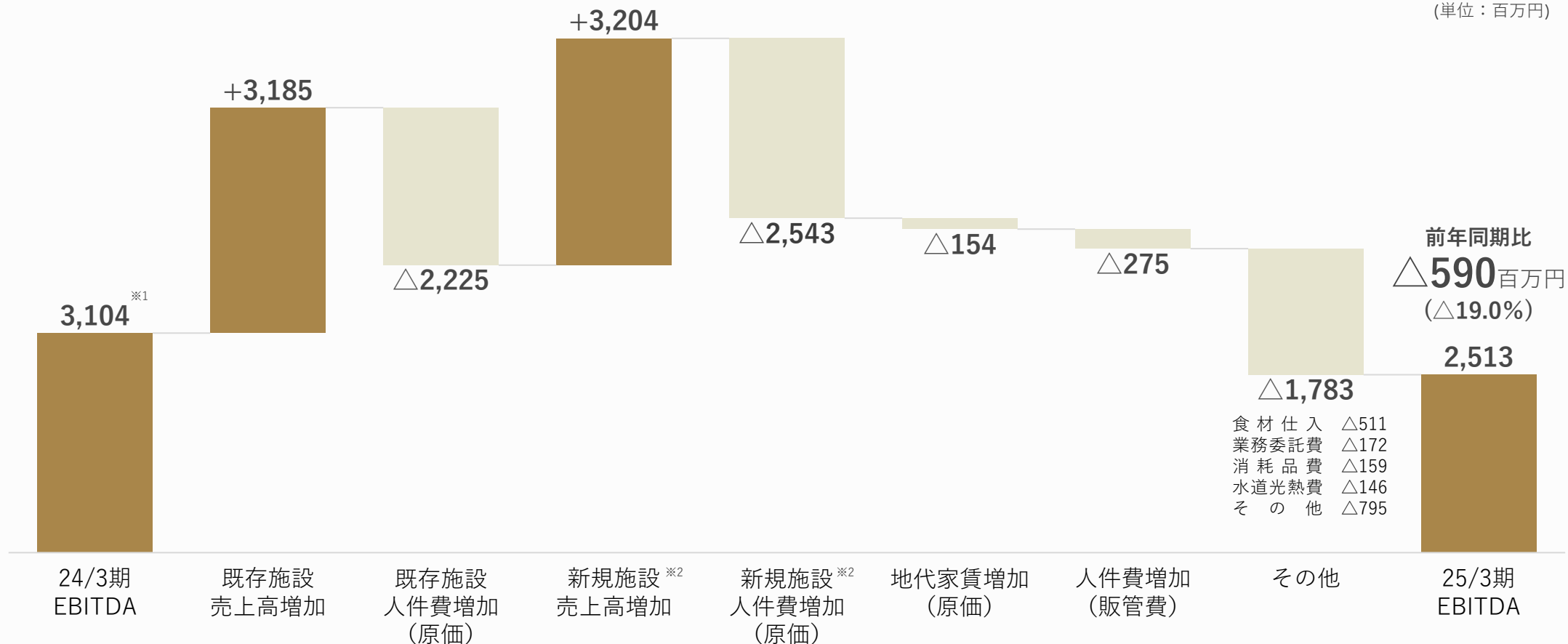




EBITDA増減要因

■ PDハウスは計画通り開設・食事品質向上につき食材費一部増加

(単位：百万円)

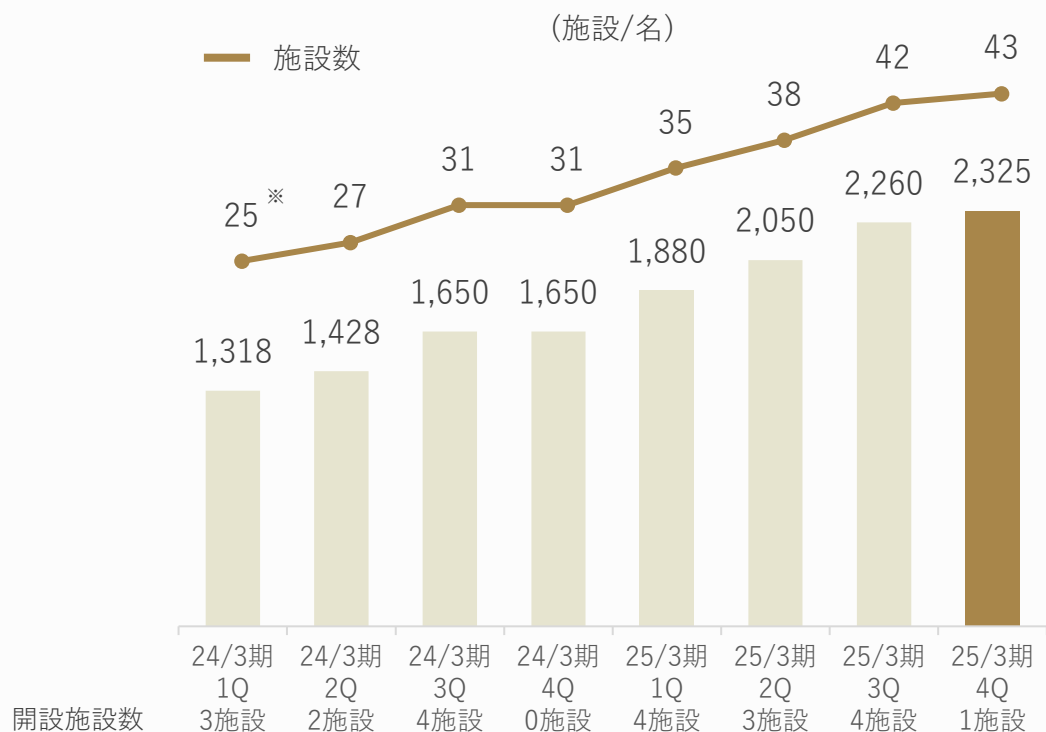




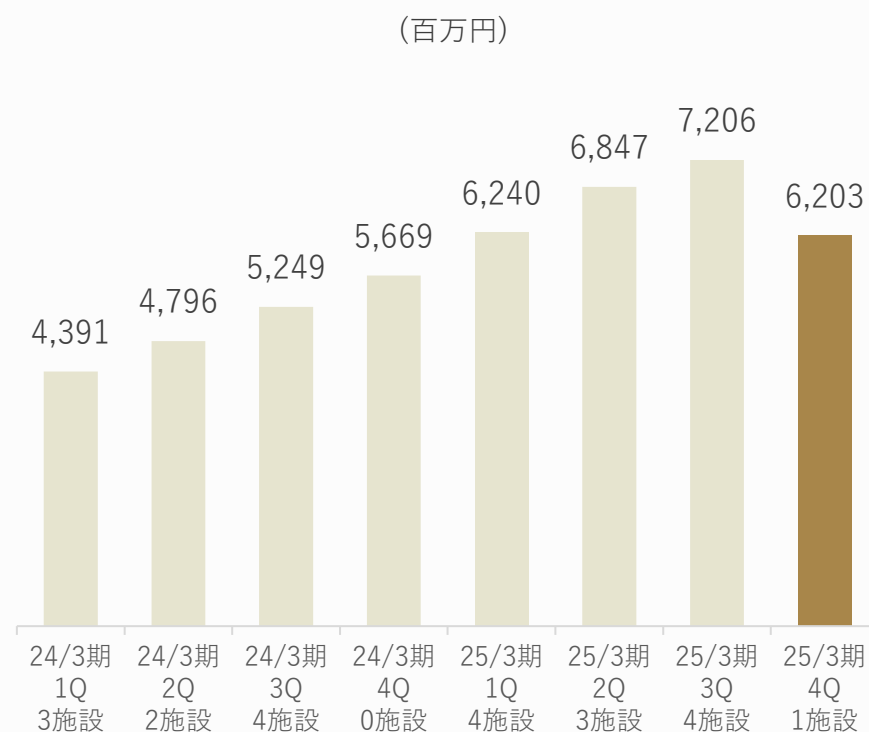
四半期業績推移

■ 定員数は四半期毎で着実に増加

PDハウス施設数/定員数



売上高



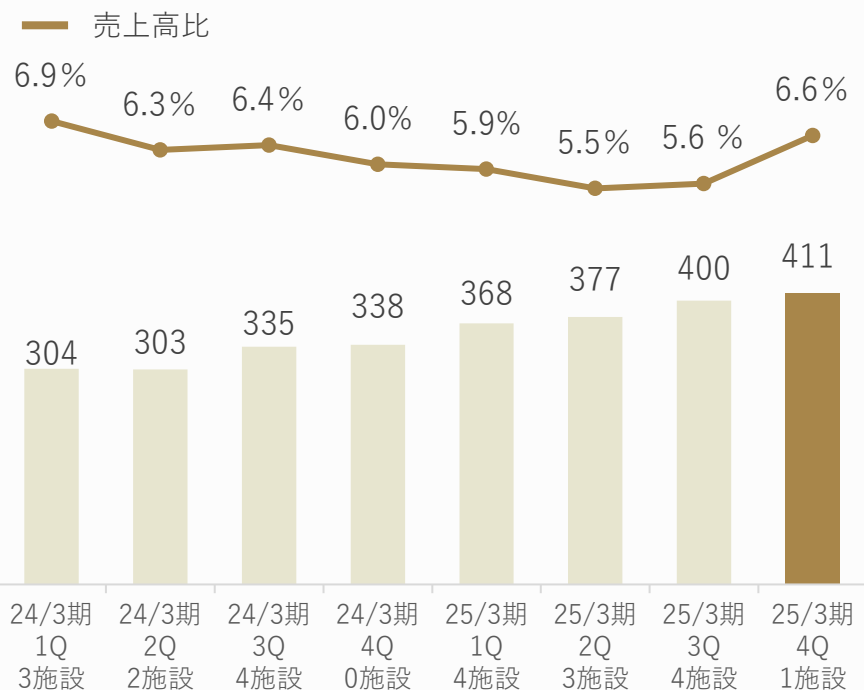


四半期業績推移

■ 営業利益率は低下、最適な人員配置を実現し早期の転換を目指す

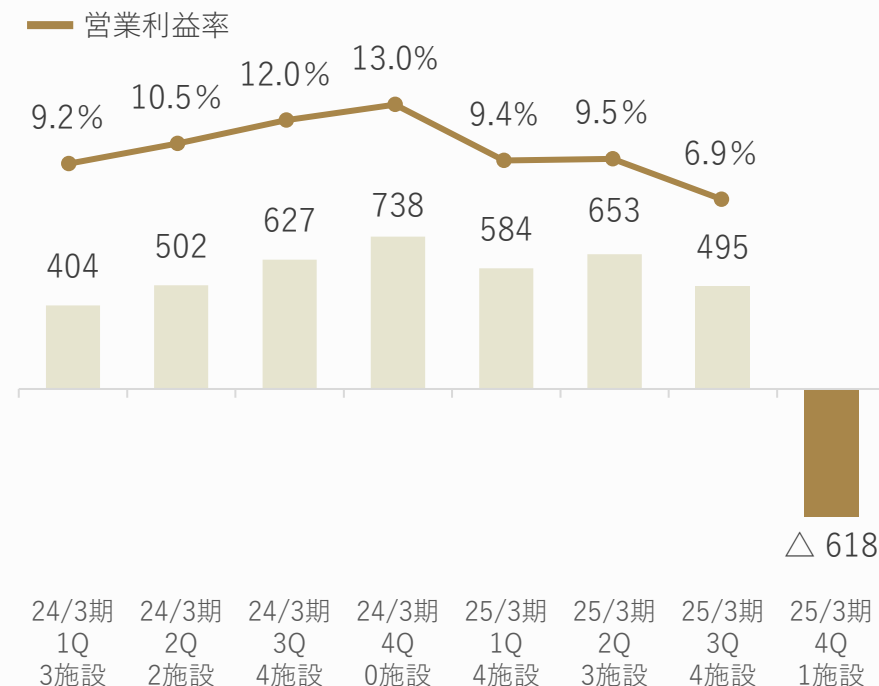
管理部門人件費(販管費)

(百万円)



営業利益

(百万円)





入居者のQOL向上への取り組み（食事品質向上）

■ 今後の施設増加を見据え入居者QOL向上への取り組み 食事の品質向上に伴う3つの施策を実施し、顧客満足度及び更なる集客力向上へ

① 温冷配膳車の導入



※イメージ

2024年4月より順次施設に配置

〈取り組み内容〉

温かい食事は温かいまま、冷たい食事は冷たいまま、できたての温度を守り、おいしくいただけるように提供

② メニュー・食材の改善



2024年4月より順次全施設の食事品質の向上により入居者のQOL上昇に寄与

〈取り組み内容〉

毎日の食事が楽しみとなるように食材やメニューの充実を図り、季節の行事食なども提供

③ 管理栄養士との アドバイザリー契約締結



2024年5月より管理栄養士「山口 美佐」氏とのアドバイザリー契約を締結

※自身もパーキンソン病を患いながら管理栄養士として活動中

〈取り組み内容〉

パーキンソン病に特化した食と栄養をお届けできるように、PDハウス独自のメニューを展開



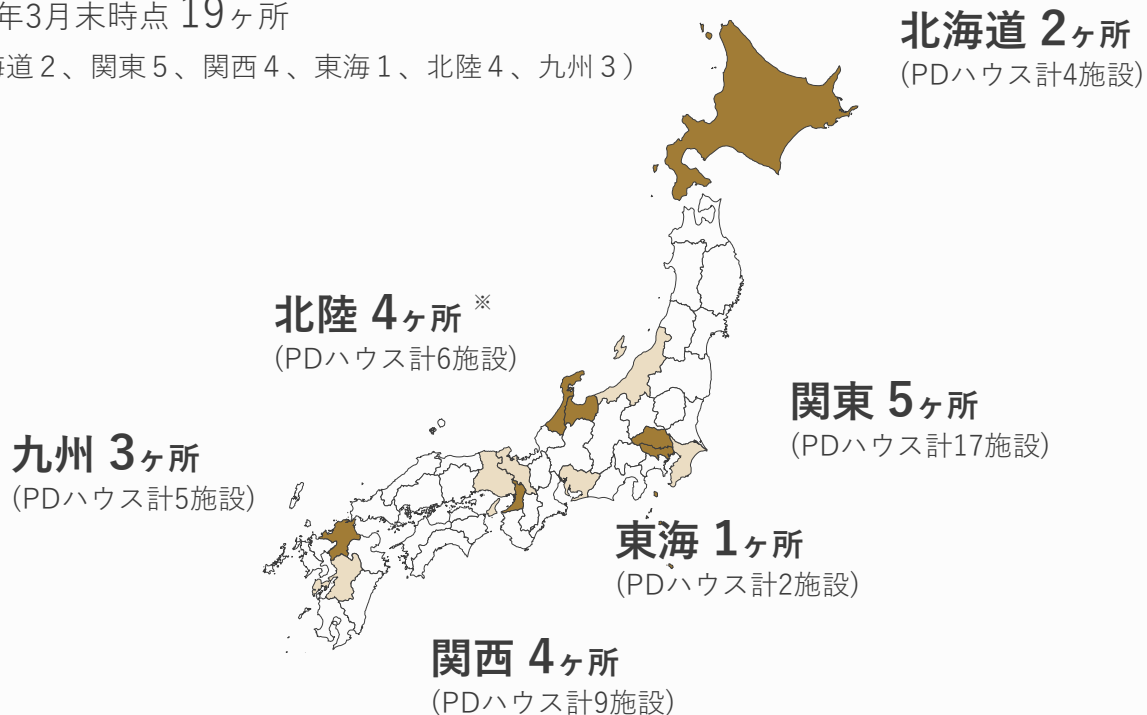
パーキンソン病に特化した在宅訪問看護事業

■ 全国19ヶ所では在宅療養者向け訪問看護事業所の整備完了

在宅向け訪問看護事業所

2025年3月末時点 19ヶ所

(北海道 2、関東 5、関西 4、東海 1、北陸 4、九州 3)



【訪問看護師の日中の対応例】





人材育成の継続強化

■ 全社員向けに倫理研修と法令研修（訪問看護制度・訪問介護制度）を追加、継続的にコンプライアンス教育を強化

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
- **倫理研修/法令研修**（訪問看護・訪問介護）

2. 全スタッフ対象

基礎教育

- 入社時研修（OJT研修）
- 理念研修（新規開設時に社長より直接経営理念および会社方針について説明）
- 職種別フォロー研修（看護職、介護職、リハビリ職）
- **倫理研修/法令研修**（訪問看護・訪問介護）

専門教育

- 順天堂大学医学部 脳神経内科医によるパーキンソン病医療に関する勉強会制度
- 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）
- 社内資格PDライセンス制度



人材育成の継続強化

パーキンソン病のスペシャリスト集団の育成を目的に、PDライセンス制度を導入

	2024年3月末	2025年3月末
PDライセンス 3級取得者数	847人(取得率44%)	2,391人(取得率88%)
PDライセンス 2級取得者数	— (未実施)	390人(取得率14%)

監修	元福岡大学 教授	関西医科大学 教授
	坪井 義夫 教授	高橋 牧郎 教授

等級	1級 (初回2025年8月試験実施)	2級 (初回2025年2月試験実施)	3級 (試験実施中)
到達スキル	パーキンソン病の病態とケアに必要な他職種の役割を理解している (病態：症状を引き起こすメカニズム)	パーキンソン病の病態とケアに必要な自職種の役割を理解している	PDハウスでよく見る症状・リスクを理解している
認定期間	年1回 更新月に試験を受ける	年2回 更新月に試験を受ける	—
更新方法	更新試験(8月) 〈合格〉更新 〈不合格・未受験〉2級	更新試験(2月・8月) 〈合格〉更新 〈不合格・未受験〉3級	—
手当	〈正社員〉10,000円/月 〈パート〉61円/時間	〈正社員〉3,000円/月 〈パート〉18円/時間	—
受験資格	2級取得者(任意)	3級取得者(任意)	全従業員
試験頻度	年1回(毎年8月)	年2回(毎年2月・8月)	毎月

PD LICENSE

目指せPDスペシャリスト! PDライセンス制度スタート!

制度の導入にあたって

パーキンソン病専門施設であるPDハウスでは、入居者さまに安心して生活していただくため、同時に職員のみならずにもパーキンソン病のプロとして自信を持ってサービスを提供していただきたい! そんな想いから、パーキンソン病のスペシャリスト集団の育成を目的に、「PDライセンス制度」を導入する運びとなりました。

等級について

3級(なし) 2級(3,000円) 1級(10,000円)
※各等級の認定試験は、PDハウスで実施いたします。

試験実施月

毎月実施(3級)
1級・2級は原則1年1回実施

受験対象

全従業員
※PDハウス職員(正社員・パート)は3級のみ受験可能

試験実施(主任の方へ)

全職員のスキルに合わせた研修を実施し、試験に合格した職員は、PDハウスで勤務する際に、PDライセンスを証明する資格となります。

監修

坪井 義夫 教授
元福岡大学 教授

高橋 牧郎 教授
関西医科大学 教授

CHECK! PDライセンス3級
学習素材はこちら

テキスト 動画

より上を目指したいあなたは...

PDライセンスではさらに上の級を目指すことも可能! 1級・2級取得者には手当が月額給付に追加されます。知識と収入を同時に増やせるこの制度をぜひ活用ください!

二次元バーコードはダミーのため読み取りはできません。



貸借対照表

■ 自己資本比率は22.0%に

(単位：百万円)

	23/3末	24/3末	25/3末	24/3末 増減額
資産	19,211	31,591	38,994	+7,403
流動資産	5,425	7,504	9,967	+2,463
固定資産	13,786	24,086	29,026	+4,939
負債	14,605	26,392	30,377	+3,984
流動負債	3,240	7,729	5,602	△2,127
固定負債	11,364	18,662	24,774	+6,111
リース債務	8,794	13,344	14,877	+1,533
純資産	4,606	5,198	8,616	+3,418
自己資本比率	24.0%	16.4%	22.0%	+5.6pt



CF計算書

■ 自己株式処分により、財務CFは +45億円

(単位：百万円)

	23/3期 通期	24/3期 通期	25/3期 通期
営業CF	+1,140	+2,557	+1,883
投資CF	-2,041	-5,662	-4,396
有形固定資産の取得による支出	-1,881	-5,489	-4,207
フリーCF(営業CF+投資CF)	-900	-3,104	-2,512
財務CF	+2,696	+3,801	+4,842
借入金の純増減額	-875	+4,279	+827
自己株式の処分による収入	+3,933	+39	+4,574
現金及び現金同等物の増減額	+1,795	+696	+2,330
現金及び現金同等物の期末残高	+2,610	+3,307	+5,637



株主配当

2025年3月期株主配当

当社は、株主に対する利益還元を重要な経営上の施策の一つとして認識しており、利益配分につきましては、成長投資のための内部留保を勘案しつつ、安定的かつ継続的な配当を実施していくことを基本方針としております。

しかしながら、2025年3月期の期末配当につきましては、当期純損失925百万円を計上していることを勘案し、誠に遺憾ながら無配とさせていただきます。

株主の皆様には深くお詫び申し上げますとともに、何卒ご理解賜りますよう、お願い申し上げます。

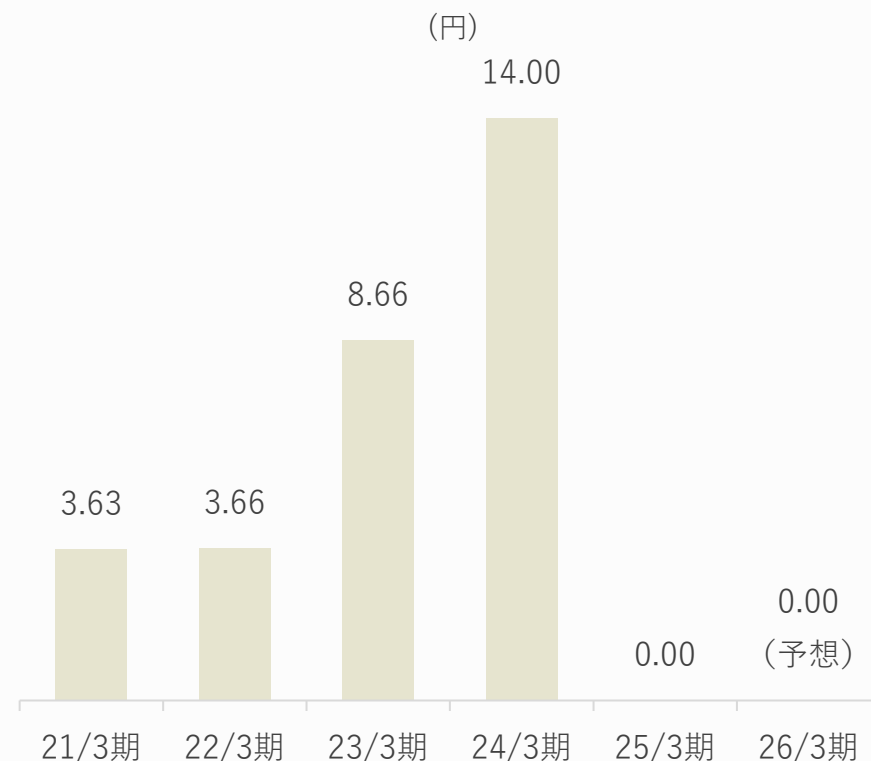
2026年3月期株主配当予想

2026年3月期配当予想につきましても、誠に遺憾ながら無配とさせていただきます。

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、21/3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 . 2025年3月期決算概況

II . 2026年3月期通期業績予想

III . 事業内容



2026年3月期通期業績予想

四半期分解

- 大幅な運営体制の見直し、新規13施設の開設費用負担増により収益性は低下するが、早期に適正な人員配置を行い下期に向けて一定の回復を見込む

(単位：百万円)

	2026/3期 1Q予算			2026/3期 2Q予算			2026/3期 3Q予算			2026/3期 4Q予算			2026/3期 通期業績予想
売上高	6,897			7,498			8,164			8,547			31,106
EBITDA	△130			243			695			865			1,674
営業利益	△574			△269			158			316			△369
経常利益	△839			△574			△171			△27			△1,613
四半期(当期)純利益	△842			△577			△173			△230			△1,823
月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	通期
PDハウス開設施設数	—	1	2	1	3	2	2	—	1	—	1	—	13



2026年3月期通期見通し

■ 抜本的な運営体制の見直しを行い事業モデルを根底から見直す

● 全施設で訪問看護計画の見直しを実施、夜間入眠中の訪問を中心に訪問看護計画を再策定

再発防止策の重点施策として、訪問看護計画の見直しを全社的に実施、特に夜間帯の入眠が常態化しているケース等の事案については計画を変更、各入居者に対して必要なサービス提供が実施出来るよう改めて計画策定を行う。

● 人員配置の適正化

各入居者に対して必要なサービス提供が実施出来るよう全施設で一斉に計画見直しを実施した結果、各施設において余剰人員が発生し一時的に売上原価(労務費率)が上昇。ドミナント施設への異動や人員調整で各施設を適正な人員配置にする事により収益面の改善を目指す。

● 未開設エリアを含め全国に13施設を新規開設

未開設エリア、**滋賀県・岡山県・静岡県・栃木県・岐阜県**を含む13ヶ所に新規PDハウスを開設。
新体制での運営で全国のPD患者に質の高いサービス提供を目指す。



訪問看護計画の見直しの一例

- 訪問看護計画の見直しを実施、旧計画に対し1日あたりの報酬、必要人員に差異が発生
- ナースコール対応スタッフも施設、時間帯に応じて増員

訪問看護計画の見直し例[※]

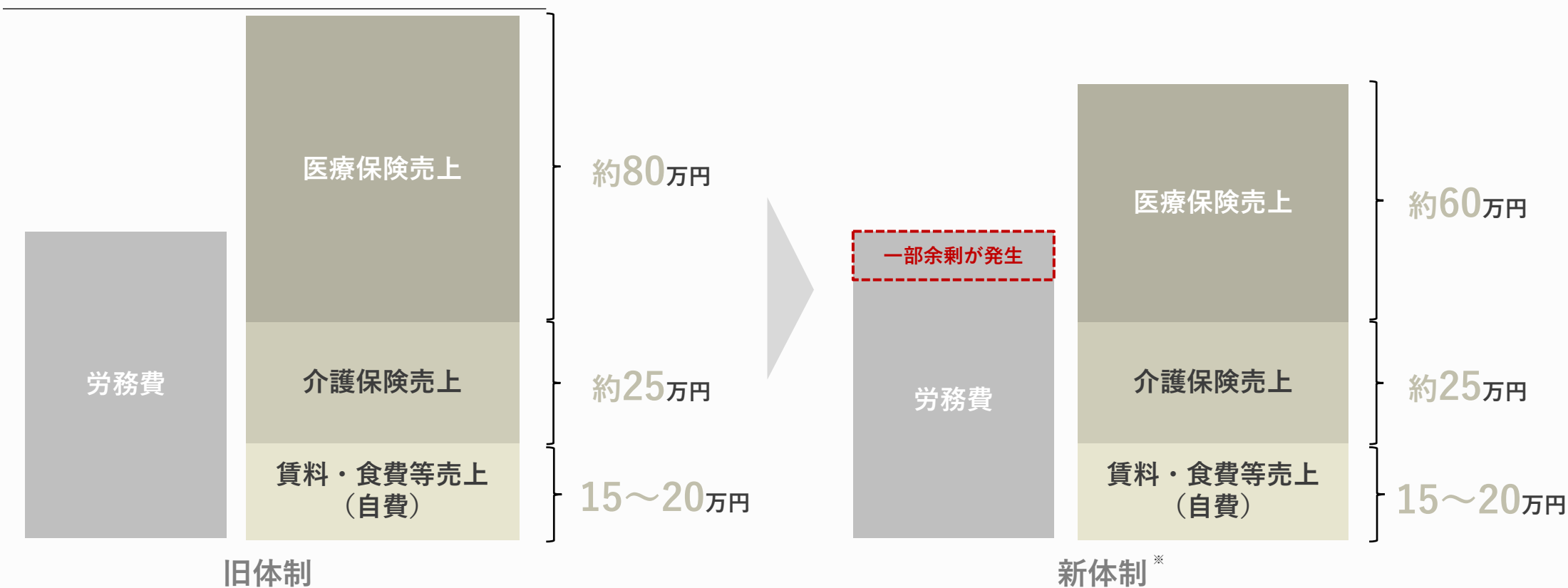
旧訪問看護計画例	見直し後計画例①	見直し後計画例②	見直し後計画例③
0:00	0:00	0:00	0:00
3:00	3:00	3:00	3:00
6:00 1回目訪問 看護師 介護士 2人	6:00 1回目訪問 看護師 介護士 2人	6:00 1回目訪問 看護師 介護士 2人	6:00 1回目訪問 看護師 1人
9:00	9:00	9:00	9:00
12:00 2回目訪問 看護師 介護士 2人	12:00 2回目訪問 リハビリ職 1人	12:00 2回目訪問 看護師 1人	12:00 2回目訪問 看護師 介護士 2人
15:00	15:00	15:00	15:00
18:00	18:00 3回目訪問 看護師 介護士 2人	18:00	18:00
21:00 3回目訪問 看護師 介護士 2人	21:00	21:00	21:00 3回目訪問 看護師 1人
24:00	24:00	24:00	24:00



訪問看護計画の見直しの一例

■ 訪問看護計画の見直しにより医療保険売上が低下、見直し後計画に対し労務費(人員)の余剰が発生

入居者当たり月間売り上げ構成(平均)



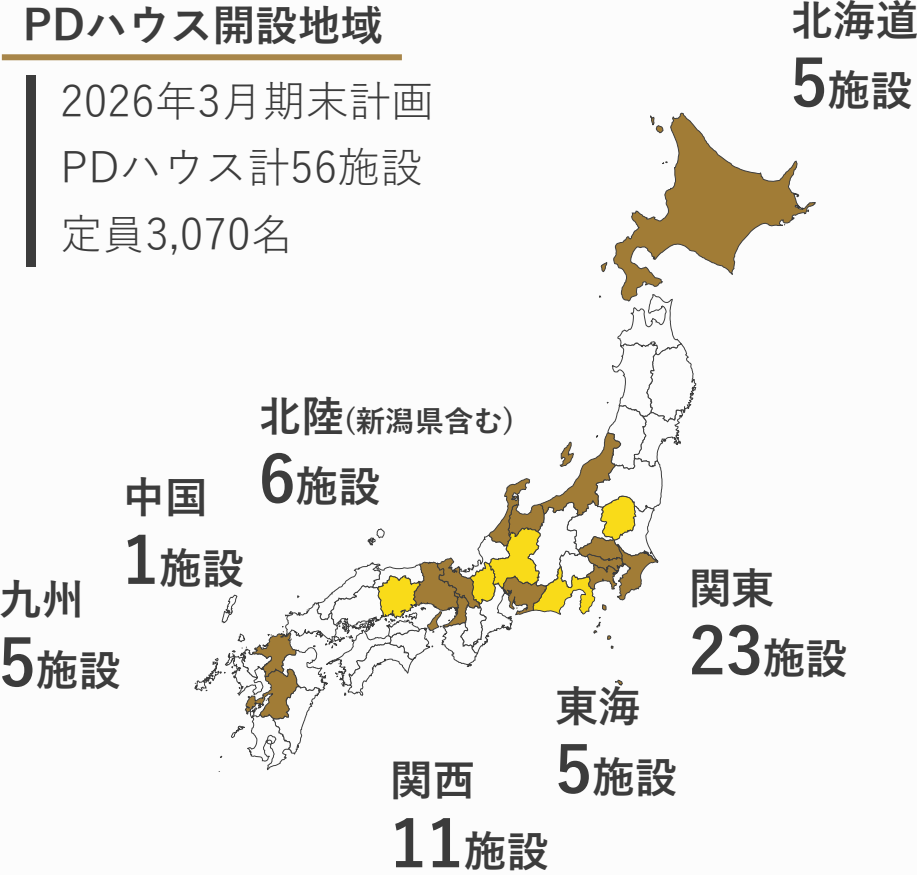


2026年3月期開設計画

■ 2026年3月期は13施設のPDハウスを開設予定(定員数 合計745名増加)

PDハウス開設地域

2026年3月期末計画
PDハウス計56施設
定員3,070名



2026年3月期は関東(6)・関西(3)でドミナント展開 新たに滋賀県・岡山県・静岡県・栃木県・岐阜県へ開設

No	開設予定時期	都道府県	名称	形態 [※]	定員数 (名)
1	1Q	5月 愛知県	桜山	自社建築(借地)	50
2		6月 滋賀県	大津	建貸	53
3		6月 岡山県	岡山辰巳	建貸	51
4	2Q	7月 静岡県	浜松和合	建貸	54
5		8月 東京都	石神井公園	建貸	83
6		8月 千葉県	稲毛	自社建築(借地)	54
7		8月 埼玉県	東浦和	建貸	62
8		9月 北海道	清田	自社建築(借地)	54
9	3Q	9月 神奈川県	中央林間	建貸	66
10		10月 栃木県	宇都宮細谷町	建貸	60
11		10月 岐阜県	岐阜	建貸	54
12		12月 大阪府	鳳	建貸	59
13	2026年 4Q	2月 東京都	中野白鷺	建貸	45

合 計 745

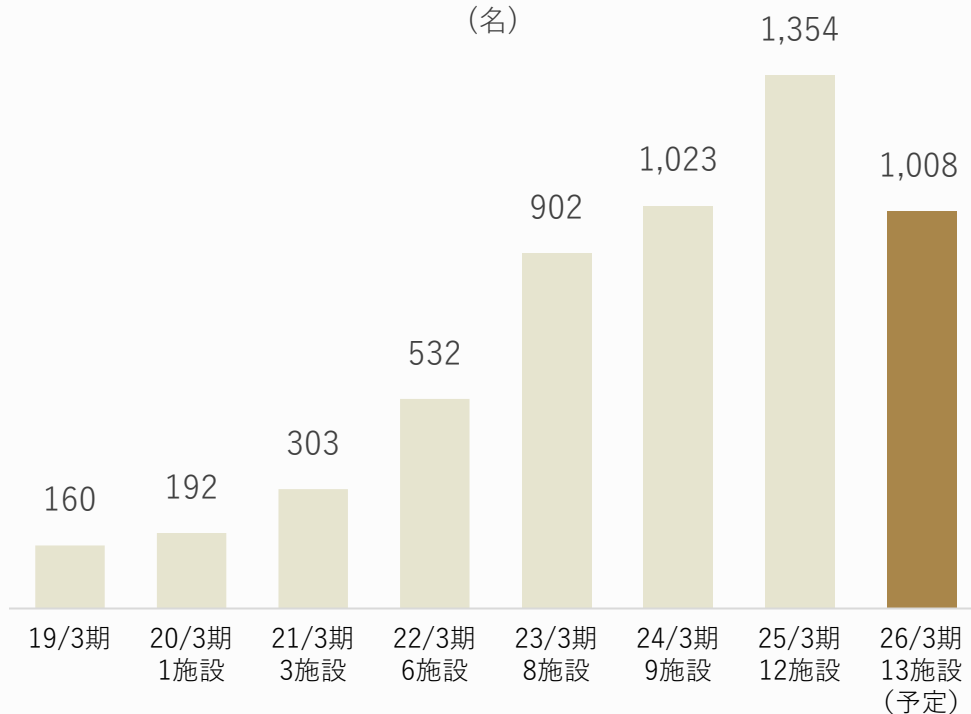


2026年3月期採用計画

■ 施設開設数の増加に伴い、2026年3月期の新規採用者数目標は1,008名へ

新規採用者数

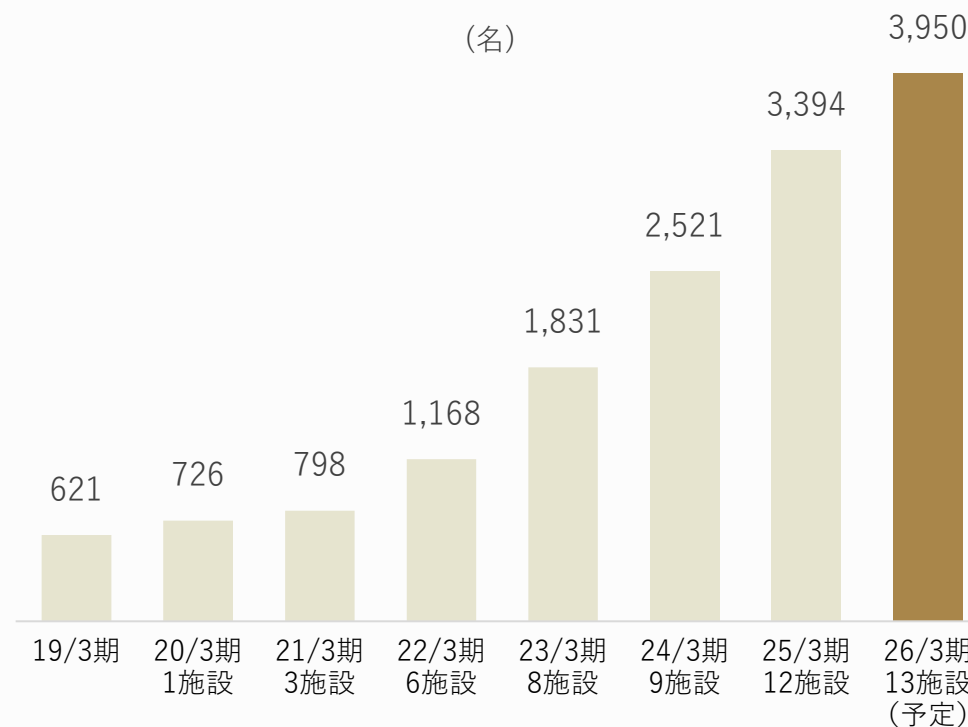
(名)



開設施設数

期末従業員数[※]

(名)



※ 臨時雇用含む

I . 2025年3月期決算概況

II . 2026年3月期通期業績予想

III . 事業内容



代表者プロフィール / 弊社設立の背景

なわしろ りょうたつ
代表取締役社長 苗代 亮達

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、介護保険対象者向けの住宅改修事業を開始する。サンウェルズを設立し、施設運営に携わる中で、介護スタッフの疲弊や利用者の満足度の低さを実感。介護業界特有の疾患を問わない一様なサービス提供ではなく、真に利用者が求める専門的なサービスの提供を目指し「PDハウス」の運営に着手。介護職の社会的地位向上を目指し、介護スタッフが働きやすい職場環境を作り、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。





パーキンソン病と社会的背景

パーキンソン病とは

[症状]

- 脳の異常で起こる高齢発症の多い疾患で、中脳の黒質のドパミン産生細胞が減少し、**筋肉が固くなったり震えが起こる。**
- 嚥下障害や歩行困難がみられ、病気が進行すると薬の効果が不安定になり**薬の持続時間が短くなる。**
- 進行性の経過を辿り、現在の医療では根治が困難であることから**国の難病指定疾患**として認められている。



[主な治療法]

- ① **薬物療法**
- ② **リハビリテーション**
- ③ **手術**(脳深部刺激療法)

- 症状の改善程度を比較した研究によると、継続的にリハビリテーションを実施した場合には、歩行機能、バランス能力、運動機能、日常生活活動が改善することが示されています。
- リハビリテーションはパーキンソン病の運動障害、特に歩行動作やバランス能力の低下などに対して、改善効果を有することが示されています。



パーキンソン病と社会的背景

パーキンソン病の症状

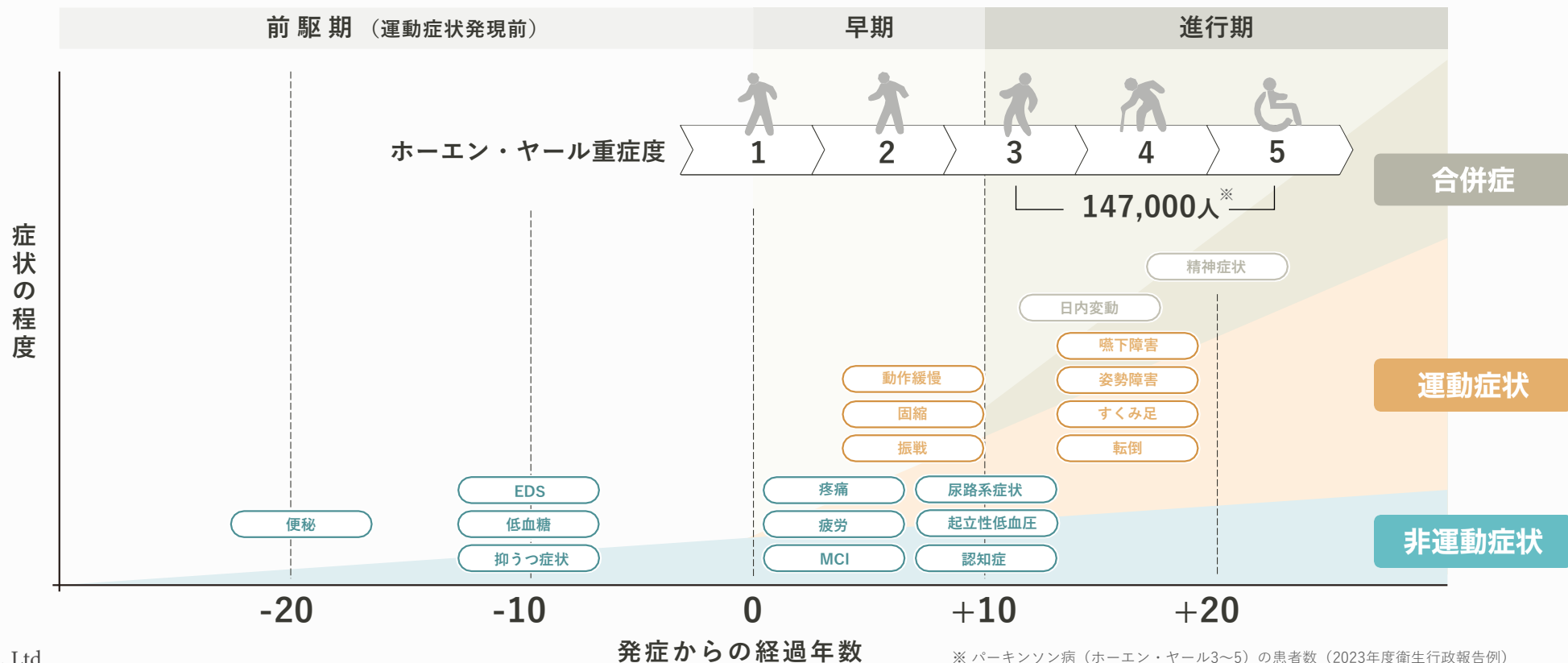
運動症状

- 振戦(身体の震え)
- 筋強剛(筋肉硬直)
- 無動(動作緩慢)
- 姿勢反射障害
- 嚥下障害

非運動症状

- 抑うつ症状
- 幻覚
- 睡眠障害
- 脂漏
- 認知機能障害
- 便秘
- 排尿障害・頻尿
- 自律神経系障害
- 起立性低血圧
- ...

症状と経過[※]





パーキンソン病と社会的背景

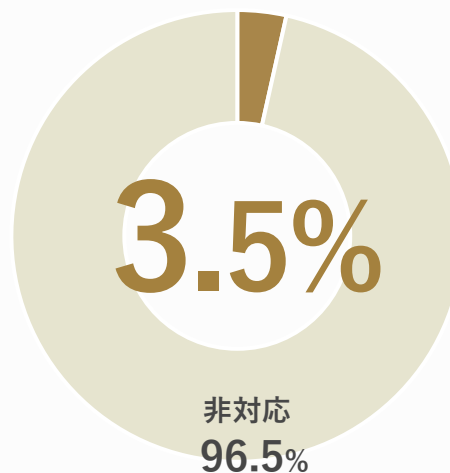
社会的背景

近年、超高齢社会が進み、**老老介護**や**介護離職**等の点から介護施設の需要は旺盛だが、パーキンソン病においては専門のリハビリや医療処置を行える介護施設が少なく、施設入居以降病状が急速に進行してしまう現状があります。

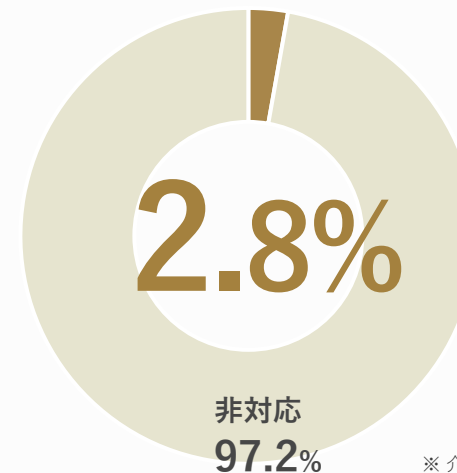
リハビリ対応付
介護施設



24時間看護体制施設



リハビリ対応兼
24時間看護体制施設



※ 介護施設等約57,000件を対象に当社調べ



ビジネスモデルと社会的背景

■ PDハウスはパーキンソン病に特化した、新しい形の介護施設

[治療における3つの課題]

- 通所による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ため、退院すると症状が悪化
- 病院に通うことに支障が出始め、専門医による治療を受けられなくなる、神経内科の専門医が少ない（特に地方）
- 服薬の量や頻度の増加に伴い適切な服薬管理が煩雑になる

そんな患者様の声から生まれた施設です。

PDハウス 3つの特徴

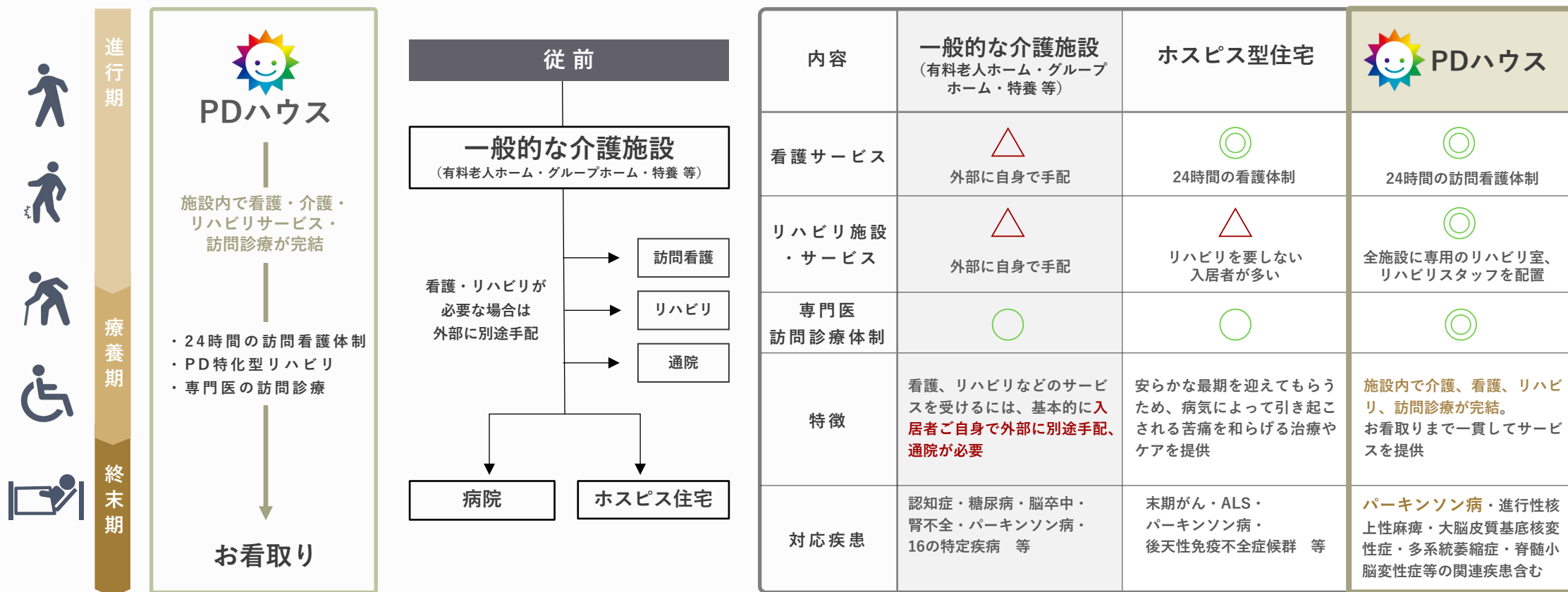
- 1 パーキンソン病に特化したリハビリプログラム（専門医監修）
- 2 神経内科専門の医師による訪問診療
- 3 24時間体制の訪問看護・服薬管理





介護業界におけるPDハウスの位置づけ

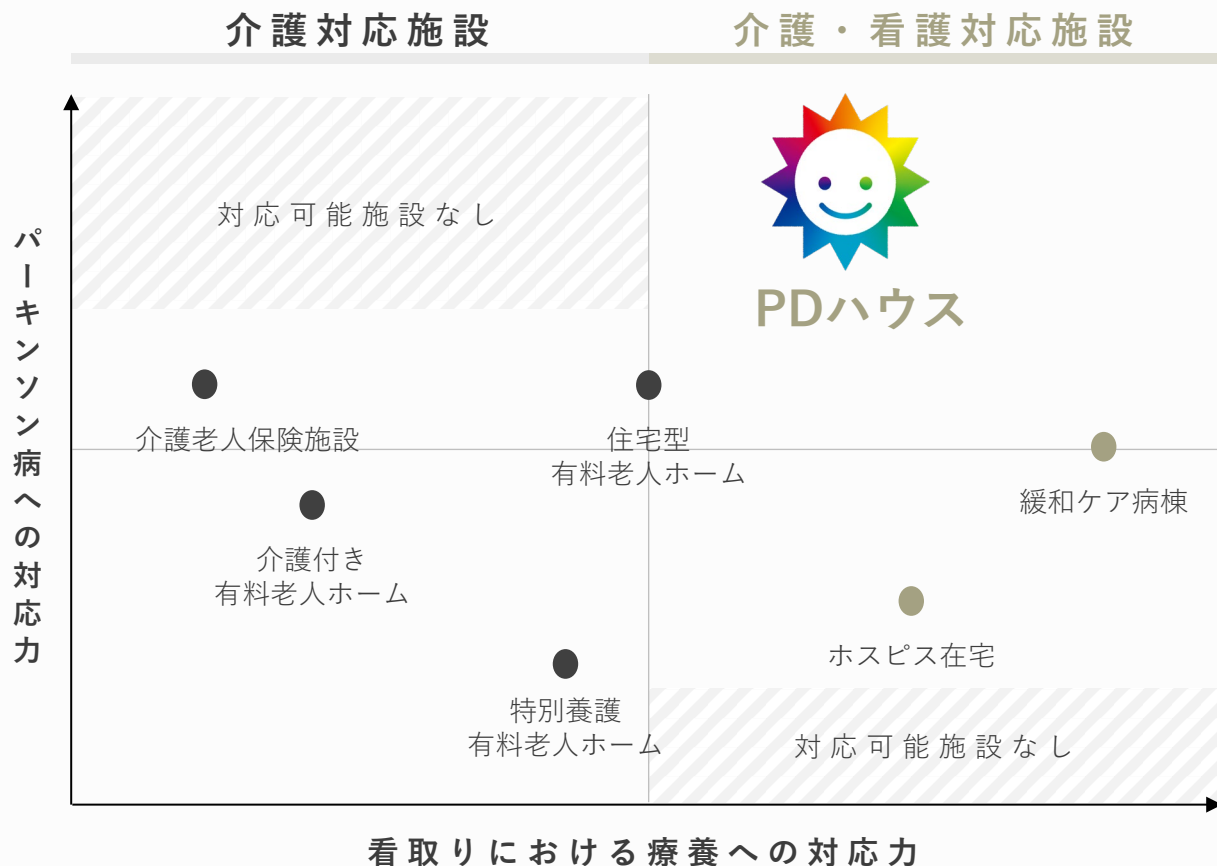
■ 介護業界におけるPDハウスの位置づけと各種対応要件





パーキンソン病ケアにおけるPDハウスの位置づけ

■ 介護業界の市場マップ



病院と違い介護業界では特定の疾病に特化した施設が無く、疾病に合わせた専門施設のニーズが高い

充実した 看護・介護体制

24時間体制で訪問看護・介護サービスの提供を可能に、人員配置比率も充実しており夜間でも4人以上の訪問看護体制

専門の リハビリサービス

大学との共同研究により、パーキンソン病専門のリハビリプログラムを提供

安心・便利な立地

ハザードマップをベースに安全で、ご家族も頻繁に訪れやすく、働く従業員も通しやすい駅近の立地

ご入居皆様・ご家族様にとって最期まで自分らしく生活でき安心できるサービスの提供を目指す



PDハウスのサービス構造

■ PDハウスのサービス構造について

訪問介護サービスの提供

介護保険
利用

ヘルパーステーション

訪問介護サービス

要支援・要介護者を対象とした「身体介護」「生活援助」サービス

対象者 要支援1~2、要介護1~5の認定を受けたもの

対応者 介護福祉士・介護職員初任者研修終了者等

費用対象 介護保険(単位制/認定度応じて上限あり)

■ 具体的なサービス

- ① 身体介護(食事介助・入浴介助・清拭・歩行介助・体位変換・移動介助等)
- ② 生活援助(掃除・洗濯・食事準備・その他医療行為でないもの)

■ 利用までの流れ

要介護認定の申請 → 介護認定通知 → 介護支援専門員の決定
→ ケアプラン作成 → 事業者選定および契約 → 訪問介護サービス利用開始

PDハウス

施設サービス

PDハウスの施設利用に係る費用

対象者 施設入居契約者(対象疾患条件あり)

入居条件 ※2
パーキンソン病、進行性核上麻痺、大脳皮質基底核変性症等

主な費用 家賃・食費・管理費・厨房管理費・光熱費・紙おむつ代等

■ 具体的なサービス

生活支援・食事サービス・サークル活動・レクリエーション・リハビリ等

訪問看護サービスの提供

医療保険
利用※1

訪問看護ステーション

訪問看護サービス

看護師などが居宅を訪問し、主治医の指示や連携により行う看護サービス
(療養上の世話または必要な診療の補助)

対象者 厚生労働大臣が定める疾病等の内、主治医より
訪問看護が必要であると認められた者(弊社施設利用者該当条件)

対応者 看護師等(複数名訪問者は別職種含む)

費用対象 医療保険(訪問看護基本療養費・管理療養費及びその他加算等)

■ 具体的なサービス

- ① 療養上の世話(食事・排泄・清潔の管理、ターミナルケア等)
- ② 診療の補助(健康状態のアセスメント・服薬管理・リハビリテーション・医師の指示に基づく医療行為等)
- ③ 家族支援に関する内容(家族への療養上の指導、相談等)

■ 利用までの流れ (医療保険対象者)

訪問看護の利用検討 → 主治医の診断による訪問看護指示書発行
→ 事業者選定および契約 → 訪問看護計画書の作成 → 選定および契約
→ 訪問看護計画の説明と同意(本人および家族) → サービス利用開始



パーキンソン病患者の分類とPDハウスの入居対象者

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
手足の震え 筋肉のこわばり		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	立ち上がる、 歩くなどが 難くなる 様々な場面で介助が必要	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
体の片側 	体の両側 			

PDハウス入居対象者

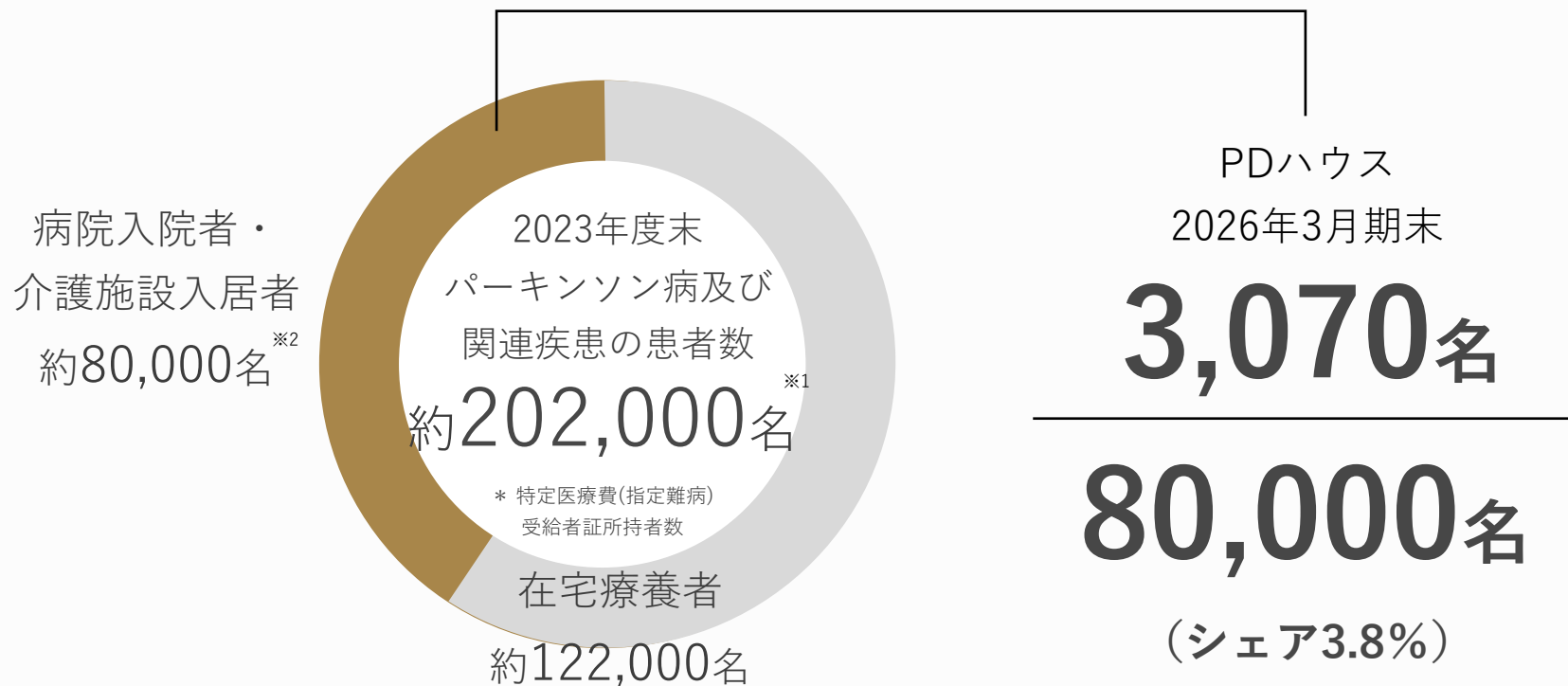
PDハウスはパーキンソン病専門の介護施設になり、入居条件としてはパーキンソン病の中でもホーエン・ヤール重症度分類3度以上かつ生活機能障害度分類II度以上の方が入居されている施設になります。



市場規模

- PDハウスの新規開設によりパーキンソン病患者へ一日でも早く専門性の高いケアの提供を目指す

PDハウスの市場規模と定員数の比較





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ハウスの3つの サービスで課題を解決

- 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 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 2 / 脳神経内科専門の医師による訪問診療の連携強化

■ 全国の脳神経内科病院と連携し、訪問診療を行う事で専門的治療を継続できる体制を整備
国内約600名(推定)の訪問診療対応医の内100名超と連携を実現、今後も開設に伴い拡大

全国で109名の脳神経内科医と連携 (2025年3月31日時点)

■ 北陸エリア 12名(以下の医師を含む)

脳神経内科医 濱口 歩 金沢はっぴいクリニック
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 16名(以下の医師を含む)

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

■ 九州エリア 17名(以下の医師を含む)

脳神経内科医 坪井 義夫 つつみクリニック
脳神経内科医 魚住 武則 中間メディカル

■ 北海道エリア 5名(以下の医師を含む)

脳神経内科医 有吉 直充 札幌記念病院

■ 関東エリア 53名(以下の医師を含む)

脳神経内科医 杉山 雄亮 プライムクリニック
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 優心クリニック
脳神経内科医 江浦 寛子 あだち在宅診療所

■ 東海エリア 6名(以下の医師を含む)

脳神経内科医 稲垣 智則 もくれんクリニック
脳神経内科医 鳥居 潤 なごや脳神経在宅クリニック



PDハウス 3 / 24時間体制の訪問看護・服薬管理

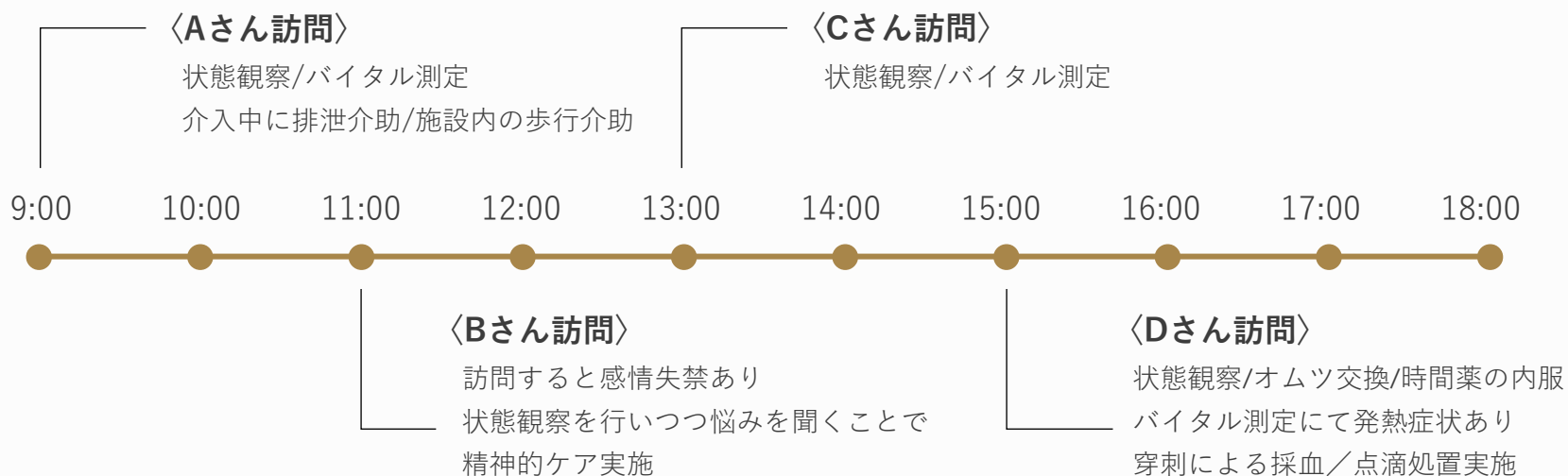
- 看護師が24時間365日対応することで、細かな症状の変化や副作用の状況も適切に把握し服薬管理が可能。重度になっても「急変時や看取りにも対応出来る体制」を整備。

■ 看取り対応者数

2024年4月～2025年3月	385名
1施設あたり月間平均	0.8名



【日中の対応例】





成長戦略

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

運営顧問

京都大学 高橋 良輔 特命教授

パーキンソン病の分子メカニズム解明とそれに基づく治療法開発を行う専門医。

- ① パーキンソン病に関連する研究会の運営指導・監修

共同研究

関西医科大学 高橋 牧郎 教授

パーキンソン病に関する研究会・講演会を多数開催。関西を代表するパーキンソン病専門医。

- ① e-sportプログラムを用いた効果検証
- ② PD専門人材育成のための教育システム構築に関する研究

運営顧問・共同研究

元福岡大学 つつみクリニック福岡 坪井 義夫 特任教授

福岡県を中心に約600人名の患者をフォロー。トータルケアによって病の進行を食い止める研究を進めている。福岡県パーキンソン病友の会顧問。

- ① 症例カンファレンス
- ② 多職種連携（PDハウスケアモデル）の検証
- ③ PDダンスの効果検証

運営顧問・運営連携

脳神経ホームクリニック
松本 禎之 院長（元北野病院副院長）

- ① 在宅医の神経内科医チームとの連携体制を構築

共同研究

（株）ALAN（慶応大学医学部発ベンチャー企業）

代表取締役 近藤 崇弘 医師

- ① 運動機能評価システムの開発

運営顧問・共同研究

順天堂大学 服部 信孝 教授

パーキンソン病研究において、「Essential Science Indicators」1996年～2006年の論文引用回数は世界第7位。世界的第一人者として高く評価される。全国パーキンソン病友の会顧問。

- ① 3次元遠隔診療システムの検証
- ② ウェアラブル機器による活動検知の検証
- ③ 転倒検知、転倒減少への取り組み
- ④ パーキンソン病関連オンラインセミナー開催



成長戦略 専門サービスの開発

■ 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」の試験運用を実施

〈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日より
順天堂大学と金沢のPDハウス
をつないで試験運用実施中

*2022年6月2日に記者会見によりリリース

転倒検知システム



転倒検知システム「ミライアイ」を用いた転倒の要因分析研究を共同実施中

〈期待される効果〉

- ①転倒パターン把握することで転倒を未然に防ぐ。
- ②転倒要因の分析による最適な環境調整の実施。

2024年5月1日導入、検証実施中

運動機能評価 システムの開発



AIを用いたシステムでパーキンソン病の進行状況を見える化

〈期待される効果〉

- ①定量的な情報共有で治療・ケア・リハビリの質が向上。
- ②進行状況の可視化により、リハビリやケアに対するモチベーションが向上。

2023年11月30日にシステムを開発し、
試験運用実施中



成長戦略 海外の大学病院との連携

■ 2024年フロリダ大学病院と共同研究開始



2023年5月フロリダ大学病院視察

全米一のパーキンソン病治療実績を誇るフロリダ大学と、ビッグデータを活用したリハビリプログラムの共創、高齢者への専門ケアの必要性の実証を目的とした共同研究を開始。



株式会社 サンウェルズ
SUNWELLS

MANAGEMENT PHILOSOPHY

経営理念

自らが輝き、人を元気にする

私たちサンウェルズは、パーキンソン病専門施設「PD ハウス」の運営をはじめとした事業展開により、医療・介護を取り巻く社会問題、社会課題の多面的な解決に挑戦します。

一つ.

福祉の職場をもっと魅力的に！

私たちサンウェルズは夢と誇りを持って志事に取り組み、皆があこがれる業界づくりにチャレンジします。

二つ.

介護サービスに進化と変化を！

私たちサンウェルズは介護の常識にとらわれることなく、利用者様の立場に立ったより良いサービスづくりにチャレンジします。

三つ.

未来を作る「人」を育成する！

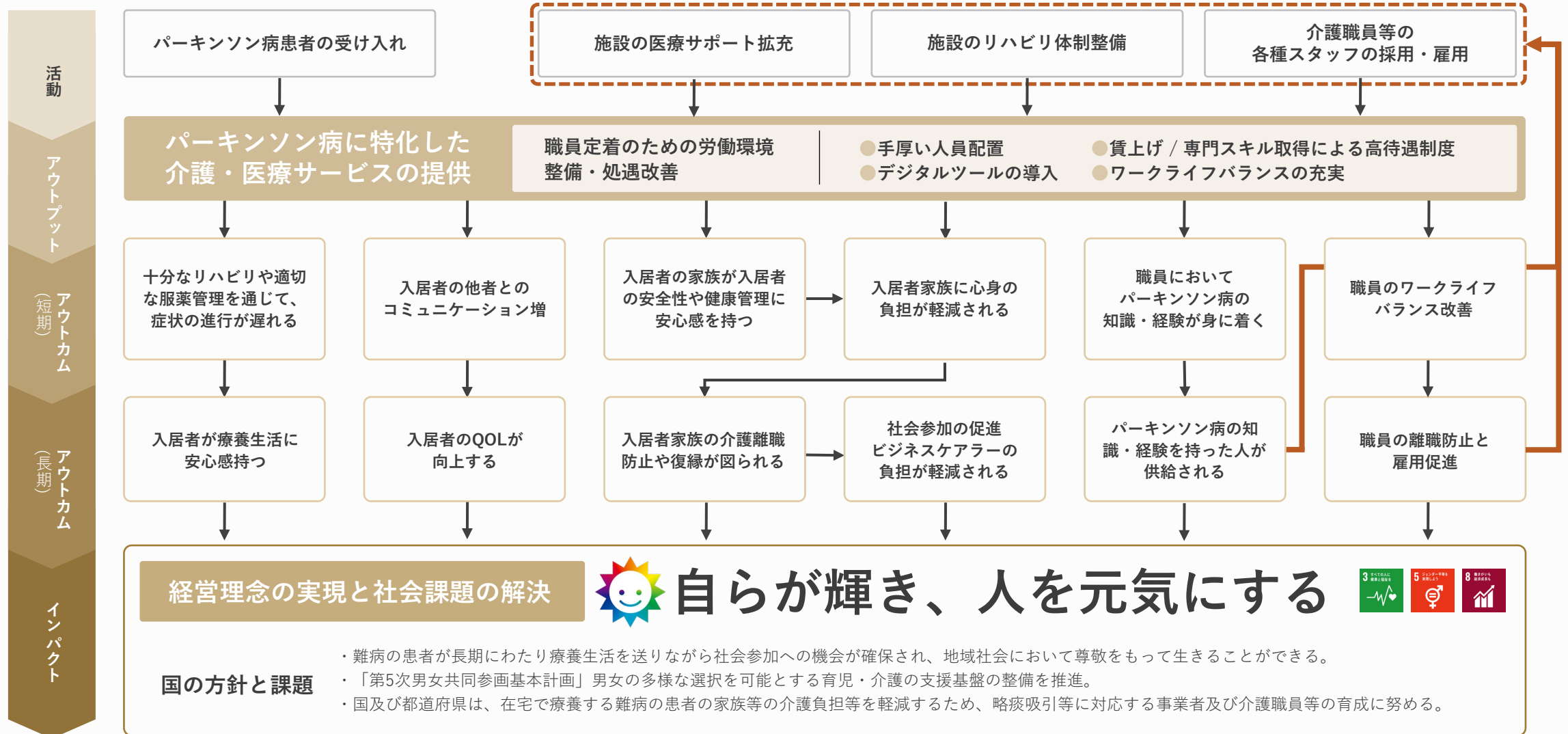
私たちサンウェルズは仕事を通じてクリエイティブに発想し、自ら行動する「輝く大人」づくりにチャレンジします。

ミッション

MISSION



サンウェルズの目指すインパクト





サステナブル基本方針（ESG）

Environment

（環境）



環境に配慮したPDハウス

- ・自家消費型太陽光発電の導入
- ・GHG(温室効果ガス)排出量の算定
- ・クラウド活用によるペーパーレス化推進
- ・長期使用可能なステンレス製ゴミ箱の配置
- ・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

- ・社会課題の解決を目的とするソーシャルローンによる資金調達を実施
- ・社内資格制度による介護従事者の知識・技術の高水準化・均一化、大学病院と定期勉強会実施
- ・健康経営優良法人認定による、企業価値の向上と従業員の健康・労働環境への一層の配慮を実現

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

- ・取締役の半数を独立社外取締役としガバナンス強化を図る
- ・不正請求対策の構築（施設長、本社管理部門による二重チェック体制）
- ・施設・居室に見守りカメラ設置（不適切ケア牽制）
- ・金融商品取引法に基づいた監査法人による監査等、第三者評価機関による評価を実施

※上記に加え、2025年2月12日付「再発防止策の策定及び関係者の処分に関するお知らせ」に記載した各再発防止策を実施してまいります。



サステナブルな課題への
取り組みを本格化

Environment
Social
Governance



全国のPDハウス

PDハウスは全国に**43**施設開設中(2025年3月末時点)

石川県

- PDハウス 藤江
- PDハウス 戸板
- PDハウス 白山
- PDハウス 小坂

富山県

- PDハウス 秋吉

新潟県

- PDハウス 新潟紫竹山

京都府

- PDハウス 西京極

兵庫県

- PDハウス 神戸深江本町

大阪府

- PDハウス 岸部
- PDハウス 門真
- PDハウス 東大阪
- PDハウス 八尾
- PDハウス 城東
- PDハウス 東大阪2号館
- PDハウス 初芝

熊本県

- PDハウス 光の森

福岡県

- PDハウス 野芥
- PDハウス 有田
- PDハウス 今宿
- PDハウス 陣原

愛知県

- PDハウス 平和が丘
- PDハウス 熱田

北海道

- PDハウス 西野
- PDハウス 西宮の沢
- PDハウス 月寒
- PDハウス 太平

埼玉県

- PDハウス 南与野
- PDハウス 東大宮
- PDハウス 越谷

東京都

- PDハウス 板橋
- PDハウス 足立
- PDハウス 西東京
- PDハウス 八王子
- PDハウス 用賀
- PDハウス 国立

千葉県

- PDハウス 船橋
- PDハウス 八千代中央
- PDハウス 南柏

神奈川県

- PDハウス 相模大野
- PDハウス 藤沢
- PDハウス 港南台
- PDハウス 神大寺





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 (東京都港区浜松町2丁目10-6 PMO浜松町III9階)
	■ 金沢本社 (石川県金沢市二宮町15番13号)
支社	■ 大阪支社 (大阪府大阪市中央区平野町3丁目2番13号 平野町中央ビル3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
従業員数	3,302名 (外、臨時雇用92名 / 2025年3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



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。

株式会社サンウェルズ

<https://sunwels.jp/pdh/>

お問い合わせ

<https://sunwels.jp/pdh/contact/>