



株式会社 サンウェルズ
SUNWELS

2025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

2025年2月19日

I . 2025年3月期第3四半期決算概況

II . 2025年3月期通期見通し

III . 事業内容



決算概況 決算サマリー（第3四半期）

■ パーキンソン病に特化した在宅訪問看護開始（14～16頁記載）

- ・東京都、富山県、埼玉県、大阪府で在宅訪問看護事業を開始

■ 計画通りPDハウス4施設開設、合計で42施設運営（6頁記載）

- ・10月開設：PDハウス西京極（55床）、PDハウス新潟紫竹山（54床）
- ・11月開設：PDハウス神戸深江本町（49床）
- ・12月開設：PDハウス初芝（52床）
- ・待機者 250名 ⇒ 370名 ⇒ 390名 に
(23年12月末) (24年6月末) (24年12月末)

■ 教育体制の継続強化（17～18頁記載）

- ・再発防止策としての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）⇒ 2,196名（24年12月末）

■ 特別損失（特別調査費用等）の計上

- ・特別調査費用等を642百万円特別損失に計上

■ 診療報酬返還に伴う負債の追加計上

- ・第3四半期（24年10月～12月）の期間においては、特別調査委員会の調査中ではございましたが、独自で不正防止の対応を行ってまいりました。しかし、当該期間においては入退室電子記録制度等の導入には至っておりませんでしたので、特別調査対象期間と同様に特別調査委員会の試算方法で自主的に不正に該当し得る可能性がある金額を算出し診療報酬返還に伴う負債として358百万円計上しております。なお、第4四半期（25年1月以降）からは入退室電子記録制度等を導入しておりますので、診療報酬返還に伴う負債を計上する予定はございません。



決算概況 予算実績比較

■ PDハウスの集客は安定、特別調査委員会費用を642百万円特別損失に計上

(単位：百万円)

	2025/3期 3Q修正予算 (売上高比)	2025/3期 3Q実績 (売上高比)	予算実績 差異	予算達成率
売上高	7,318 (100.0%)	7,206 (100.0%)	△112	100.0%
EBITDA	998 (13.6%)	877 (12.2%)	△120	87.9%
営業利益	615 (8.4%)	495 (6.9%)	△120	80.5%
経常利益	411 (5.6%)	290 (4.0%)	△120	70.8%
四半期純利益	△357 (-)	△365 (-)	△7	-



決算概況

通期業績予想の四半期分解（2025年2月12日下方修正）

■ 調査結果の反映、運営体制の見直し及び調査対応の費用計上により通期計画を下方修正

(単位：百万円)

	2025/3期 1Q 実績			2025/3期 2Q 実績			2025/3期 3Q 修正予算			2025/3期 3Q 実績			2025/3期 4Q 修正予算			2025/3期 通期 業績予想
	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	
売上高	6,240			6,847			7,318			7,206			6,335			26,741
EBITDA	858			994			998			877			△387			2,463
営業利益	584			653			615			495			△795			1,057
経常利益	421			445			411			290			△943			335
四半期(当期)純利益	123			118			△357			△365			△530			△645
月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12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	-	1	2	2	1	1	2	1	1	1	-	-	12



決算概況 前年同期比較

■ 特別調査費用の計上により四半期純利益が大きく下振れ

(単位：百万円)

	2024/3期 3Q累計実績 (売上高比)	2025/3期 3Q累計実績 (売上高比)	増減額	増減率
売上高	14,437 (100.0%)	20,293 (100.0%)	+ 5,855	+40.6%
EBITDA	2,120 (14.7%)	2,730 (13.5%)	+610	+28.8%
営業利益	1,534 (10.6%)	1,733 (8.5%)	+198	+12.9%
経常利益	1,145 (7.9%)	1,158 (5.7%)	+12	+1.1%
四半期純利益	586 (4.1%)	△123 (-)	△709	-
PDハウス施設数	31施設	42施設	+11施設	+35.5%

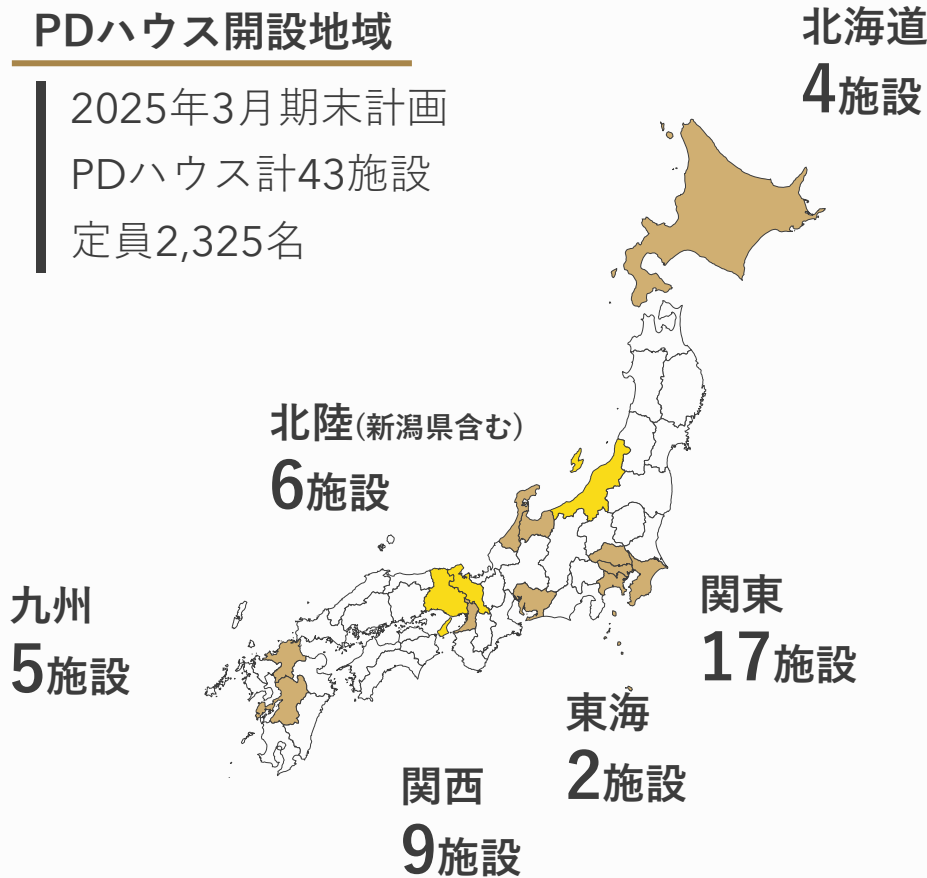


決算概況 2025年3月期開設計画

■ 第3四半期はPDハウス4施設開設、合計42施設を運営

PDハウス開設地域

2025年3月期末計画
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	開設予定時期	都道府県	名称	形態 [※]	定員数 (名)	入居率 24.12末
1	1Q	4月 東京都	国立	建貸	50	94%
2		5月 北海道	太平	自社建築(借地)	60	68%
3		5月 福岡県	陣原	自社建築(借地)	60	98%
4	2Q	6月 埼玉県	東大宮	建貸	60	78%
5		8月 千葉県	八千代中央	自社建築(借地)	60	60%
6		9月 千葉県	南柏	自社建築(借地)	60	82%
7	3Q	9月 愛知県	熱田	自社建築(借地)	50	58%
8		10月 新潟県	新潟紫竹山	自社建築(借地)	54	56%
9		10月 京都府	西京極	自社建築(借地)	55	59%
10		11月 兵庫県	神戸深江本町	建貸	49	57%
11	4Q	12月 大阪府	初芝	自社建築(借地)	52	33%
12		2025年 1月 埼玉県	越谷	建貸	65	-

合計 675



決算概況

PDハウス入居率^{※1}・入居者数推移

- 既存施設は調査対応の影響で前年比約2%の入居率低下
- 新規施設はウェビナー等の営業戦略効果により前年比約6%高い入居率状況

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

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	3Q 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%	94%
			入居者数	1,528	1,531	1,558	1,559	1,561	1,561	1,553	1,543	1,530	1,547
新規PDハウス (2024.4以降開設施設)	11	610	入居率	52%	44%	54%	63%	64%	63%	63%	66%	68%	63%
			入居者数	26	74	125	146	186	250	319	367	416	212
開設施設数				1	2	1	-	1	2	2	1	1	

待機者^{※2}

390名超

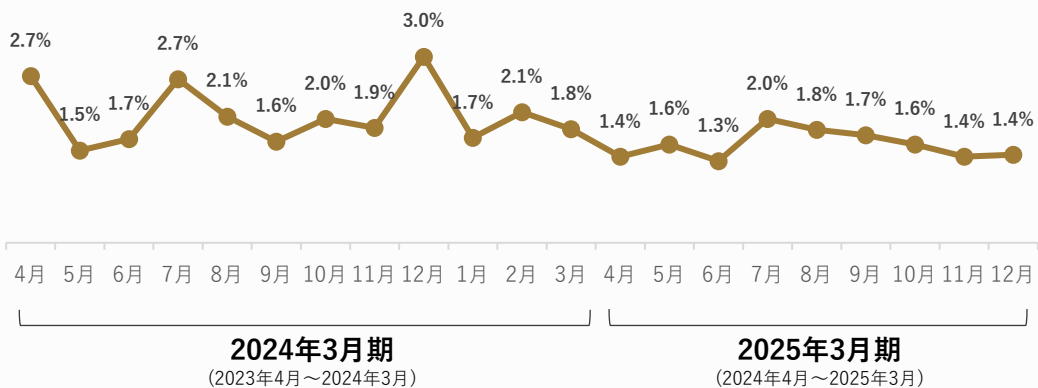


決算概況

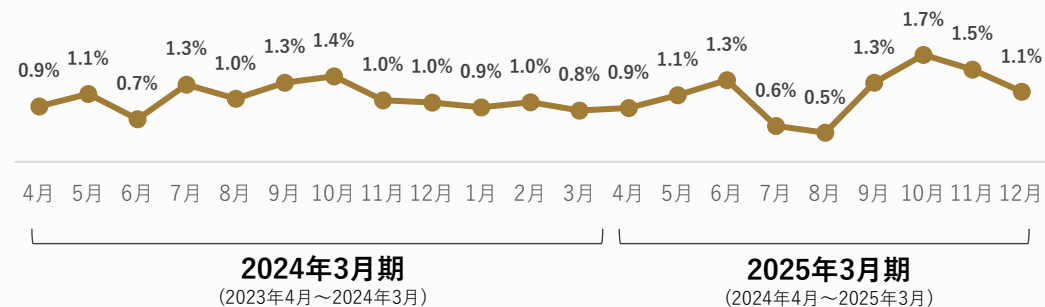
空床発生率[※]

■ 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

ご逝去による空床発生率



退去による空床発生率

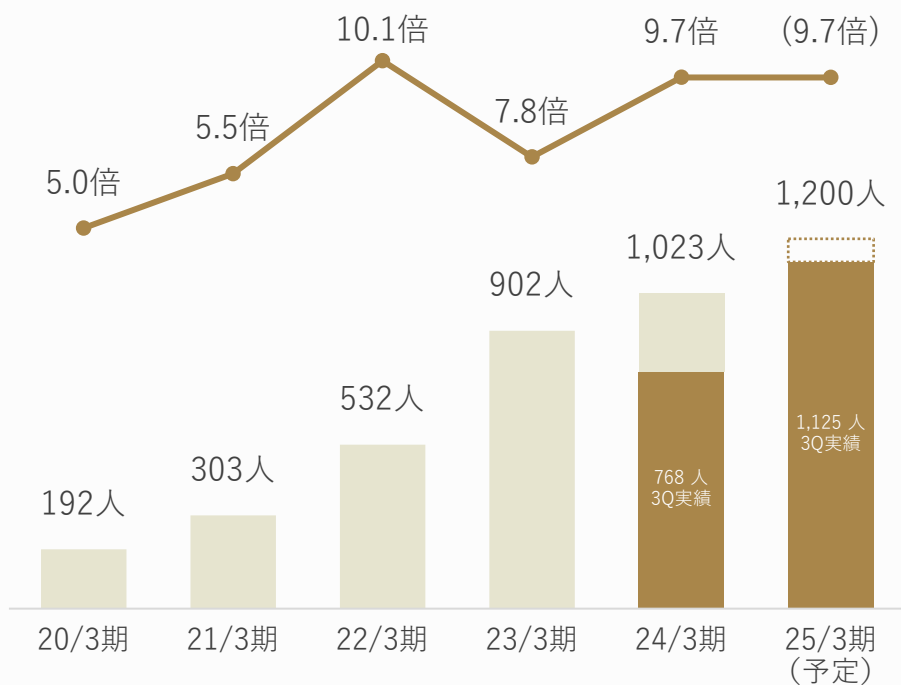




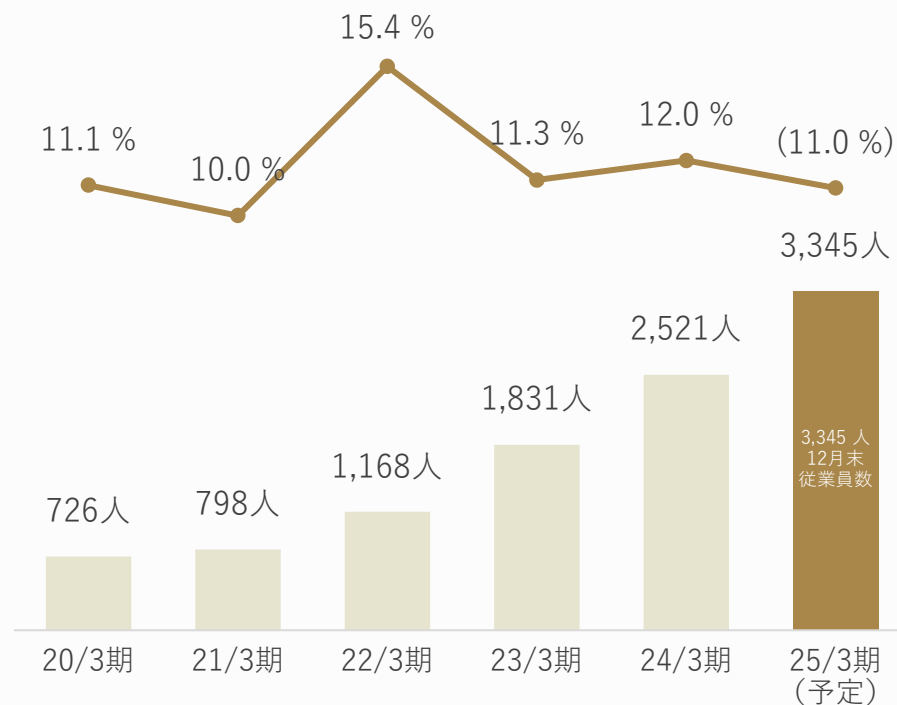
決算概況 採用計画

- 3Q採用者数は1,125人、内リファラル採用210人(前期3Q768名採用、内リファラル採用137人)
- リファラル採用の比率は約20%

新規採用者数/採用倍率 ^{※1}



期末従業員数/離職率 ^{※2}

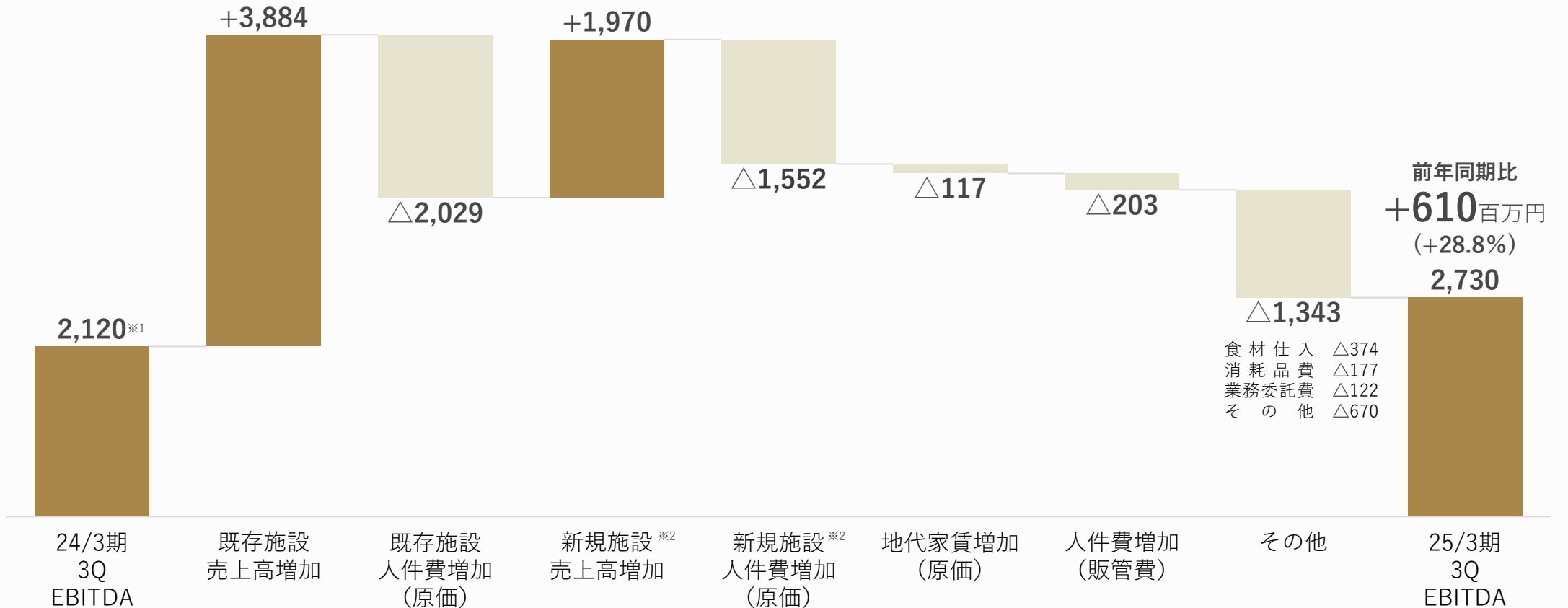




EBITDA増減要因

■ 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)



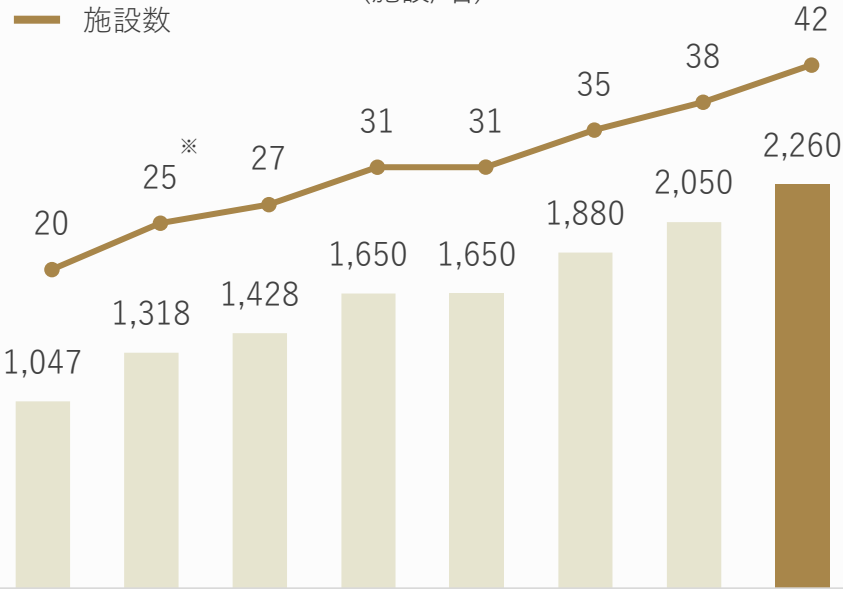


四半期業績推移

■ 定員数・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

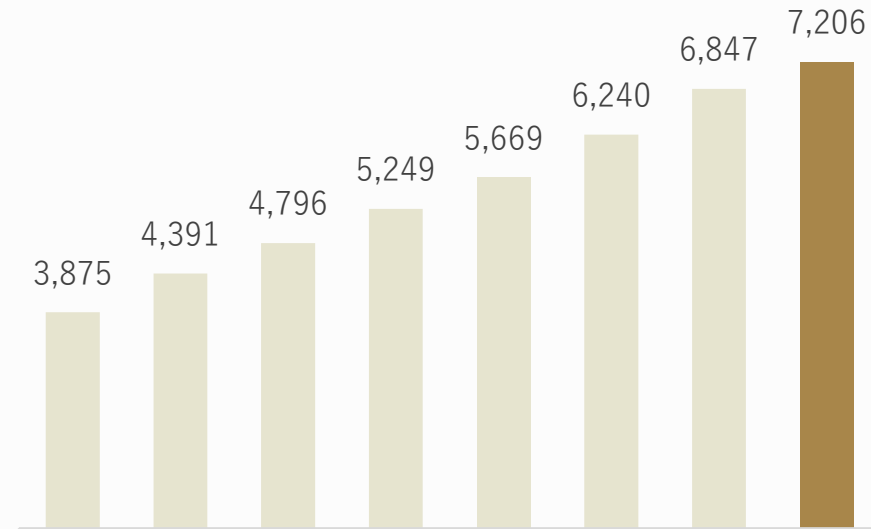
(施設/名)



開設施設数
 23/3期 4Q 1施設
 24/3期 1Q 3施設
 24/3期 2Q 2施設
 24/3期 3Q 4施設
 24/3期 4Q 0施設
 25/3期 1Q 4施設
 25/3期 2Q 3施設
 25/3期 3Q 4施設

売上高

(百万円)



23/3期 4Q 1施設
 24/3期 1Q 3施設
 24/3期 2Q 2施設
 24/3期 3Q 4施設
 24/3期 4Q 0施設
 25/3期 1Q 4施設
 25/3期 2Q 3施設
 25/3期 3Q 4施設

※ 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

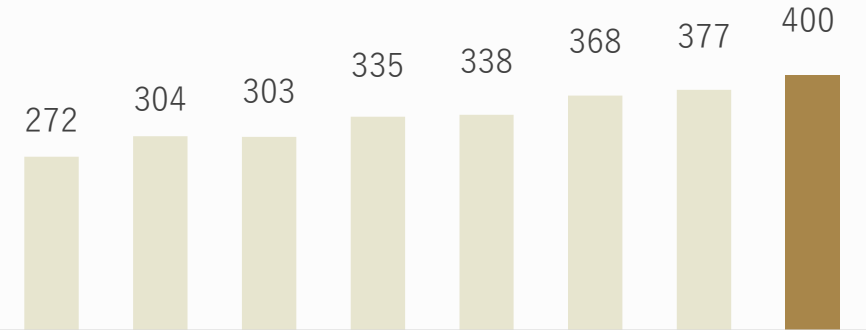
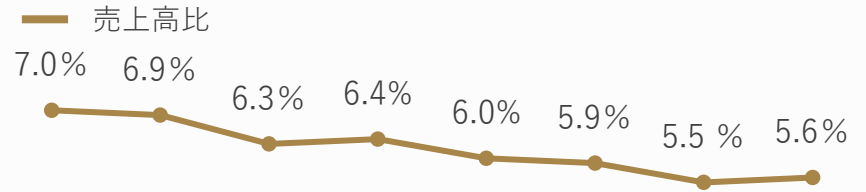


四半期業績推移

■ 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)

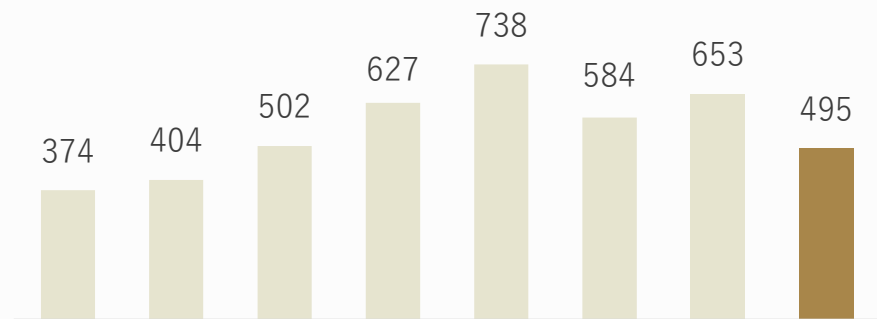
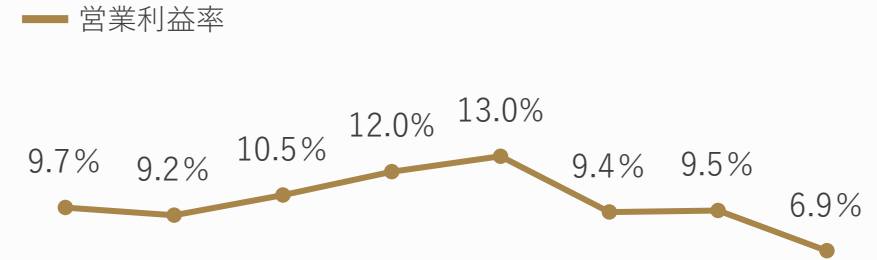
(百万円)



開設施設数

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〉

温かい食事は温かのまま、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〉

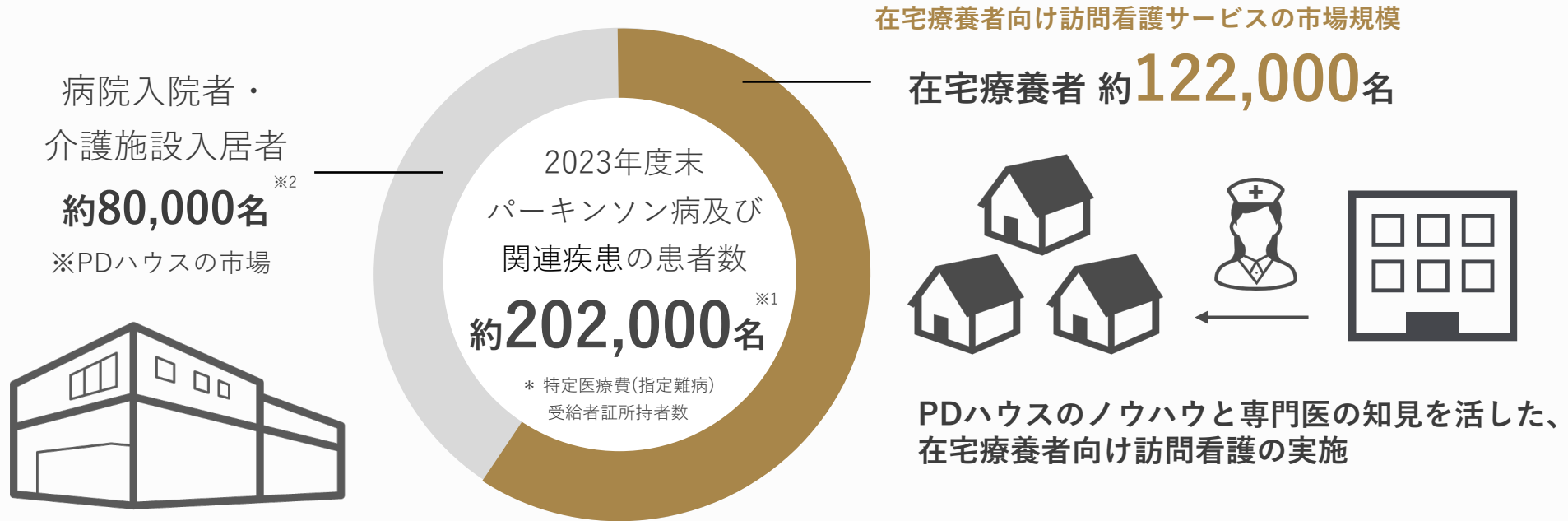
パーキンソン病に特化した食と栄養をお届けできるように、PDハウス独自のメニューを展開



パーキンソン病に特化した在宅訪問看護事業

■ 在宅訪問看護事業による新たな収益基盤の構築

施設入居者だけでなく在宅療養者にもサービスを開始



*1 パーキンソン病及び関連疾患の患者数：厚生労働省「2023年度衛生行政報告例」、パーキンソン病（ホーエン・ヤール3～5）の患者数約147,000名、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55,000名
 *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から試算(2023年3月現在)

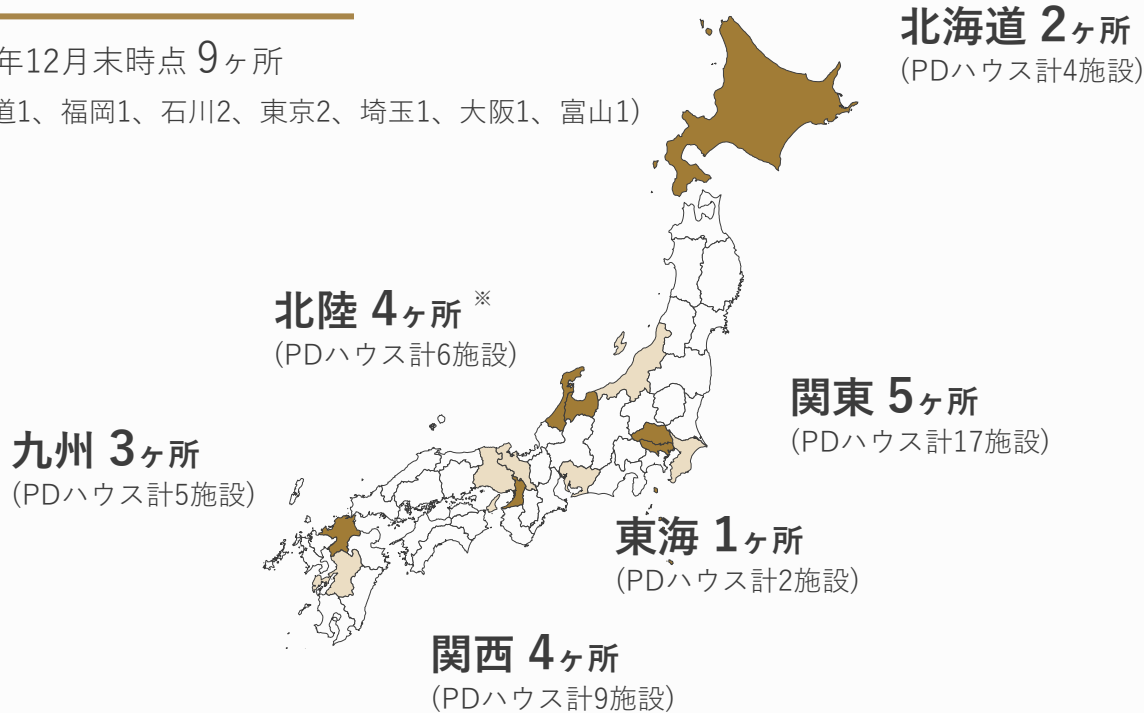


パーキンソン病に特化した在宅訪問看護事業

■ 2024年10月東京都、11月富山県・埼玉県・大阪府で在宅療養者向け訪問看護事業の開始

在宅向け訪問看護事業所

2024年12月末時点 9ヶ所
(北海道1、福岡1、石川2、東京2、埼玉1、大阪1、富山1)



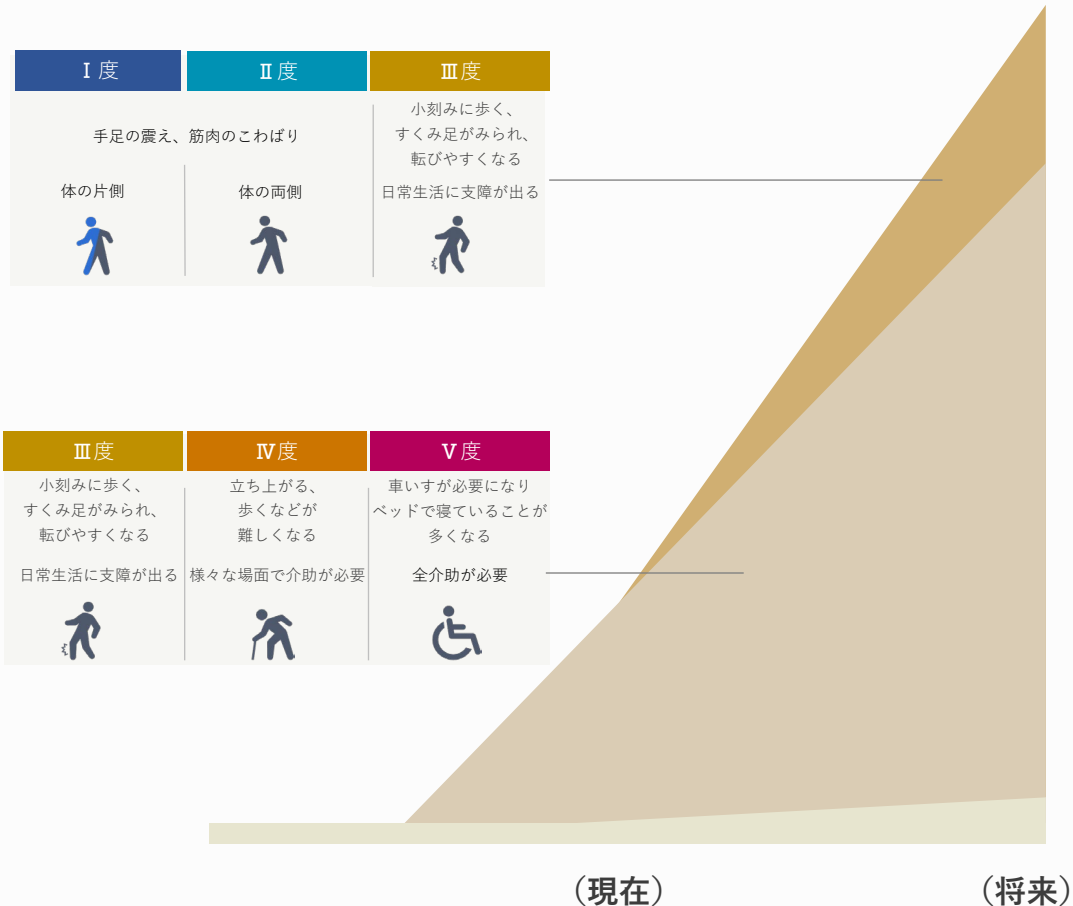
【訪問看護師の日中の対応例】





今後の展開

■ パーキンソン病軽度者向けサービスの開始により、PDハウスの集客体制も強化



在宅療養者向け訪問看護事業

- ・施設(PDハウス)に入居するパーキンソン病患者だけでなく、在宅療養者に向けたサービスを開始
- ・PDハウスで培ったノウハウを幅広い在宅療養者向けに展開

PDハウス

- ・経営戦略の中心に位置づけ、パーキンソン病専門施設として、提供サービスの質を向上
- ・在宅療養者向け訪問看護を開始することで**潜在的な施設入居希望者を把握**

介護サービス

北陸地区のデイサービス、医療特化型住宅事業は従来からの施設運営を維持



人材育成の継続強化

■ 今後大幅に教育プログラム・回数の拡充を計画 再発防止策としてのコンプライアンス教育等を継続的に実施

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）

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

PDライセンス 3級取得者数

2024年3月末

847人(取得率44%)



2024年12月末

2,196人(取得率83%)

監修

元福岡大学 教授

坪井 義夫 教授

関西医科大学 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 1 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) 〈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 1 回 (毎年2月)	毎月

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、さらなる皆さまに安心して生活していただくこと、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。

試験実施月 毎月実施 (3級)
受験対象 全従業員
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 学習素材はこちらから
テキスト / 動画

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

■ 診療報酬返還に伴う負債3.5億円を追加計上

(単位：百万円)

	23/3末	24/3末	24/12末	24/3末 増減額
資産	19,211	31,591	40,446	+8,855
流動資産	5,425	7,504	11,845	+4,341
固定資産	13,786	24,086	28,600	+4,514
負債	14,605	26,392	31,029	+4,636
流動負債	3,240	7,729	5,978	△1,751
固定負債	11,364	18,662	25,051	+6,388
リース債務	8,794	13,344	14,943	+1,599
純資産	4,606	5,198	9,416	+4,218
自己資本比率	24.0%	16.4%	23.2%	+6.8pt



株主配当

■ 2025年3月期株主配当予想

2025年3月期の中間配当は、適切な配当額の決定が困難であることから、誠に遺憾ながら無配とさせていただきました。

また、2025年3月期の期末配当予想につきましても、一旦取り下げ未定とさせていただきました。（詳細：2024年11月13日公表「剰余金の配当（中間配当無配）および期末配当予想の修正に関するお知らせ」）

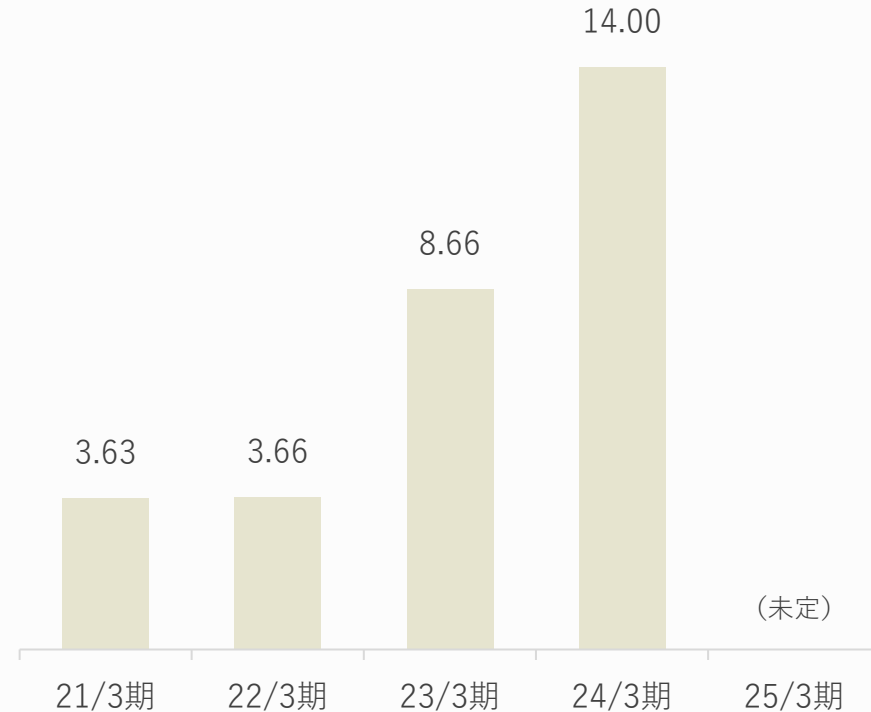
株主・投資家の皆様をはじめ関係者の皆様には多大なるご迷惑とご心配をおかけしておりますことを、深くお詫び申し上げます。

■ 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[※]

(円)



※ 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月期第3四半期決算概況

II . 2025年3月期通期見通し

III . 事業内容



2025年3月期通期見通し

通期業績予想の四半期分解(下方修正)

■ 抜本的な運営体制の見直し、調査対応の費用計上により通期計画を下方修正

(単位：百万円)

	2025/3期 1Q実績			2025/3期 2Q実績			2025/3期 3Q修正予算			2025/3期 4Q修正予算			2025/3期 通期業績予想
	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
売上高	6,240			6,847			7,318			6,335			26,741
EBITDA	858			994			998			△387			2,463
営業利益	584			653			615			△795			1,057
経常利益	421			445			411			△943			335
四半期(当期)純利益	123			118			△357			△530			△645
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	—	1	2	2	1	1	1	—	—	12



2025年3月期通期見通し

■ 抜本的な運営体制の見直し・足元の対応状況について

● 電子記録制度の導入により入退室時間の記録を実施 (25年1月1日～全施設で順次導入)

導入当初に一部トラブルで算定ロスが発生するが、足元では全施設で問題なく運用ができています

● 訪問看護計画の見直しを開始、主に夜間入眠中の訪問について見直しを実施 (25年1月1日～全施設で順次実施)

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

当初の今期計画では、入居率97%でも対応可能な人員配置(採用)を実施しておりましたが、4Qより一斉にサービス見直しを行う事により、一部余剰人員が発生する見込み
今後ドミナント施設への異動や人員調整で各施設の適正人員配置を実施する事により収益面も改善の見込み



再発防止策及び今後の運営体制について

■ 再発防止策及び今後の運営体制について

これまで、1日でも早くPDハウスのケアを全国のパーキンソン病患者に届ける事を使命に開設展開を行ってまいりましたが、今般の調査による指摘、施設現場での声を受け、今後はより透明性が高く、安心して質の高いケアを受けていただける施設運営を行う事を最重要事項と考え、一部運営体制の見直しを実施。

再発防止策の概要

(1) 訪問看護事業を推進するための基盤となるリスク分析・評価等のための体制の導入・実施

- ア. 「訪問看護・介護事業リスク検討委員会」の設置
- イ. 経営陣による施設ラウンドの定期実施
- ウ. 医療・介護業界のコンプライアンスに精通する外部有識者招へいの検討

(2) 内部統制の強化・再構築

- ア. PDハウス等の現場における内部統制の強化・再構築
 - (ア)訪問看護時間を正確に把握・記録する為の電子記録制度の導入
 - (イ)複数の看護師の連携による訪問看護計画の作成・見直し
 - (ウ)現場管理職による訪問看護記録のチェック体制の強化
 - (エ)管理職（看護課長）による訪問看護記録のサンプルチェックの実施
 - (オ)運営部長による定期的なヒアリング調査の実施

イ. 管理部門における内部統制の強化・再構築

- (ア)PDハウス等の現場の共用部カメラによる監視体制の導入
- (イ)管理部門に新たに看護部を設置

ウ.内部監査室による監査機能の強化

- (ア)内部監査における調査内容の拡充
- (イ)内部監査の対象及び監査内容の拡充
- (ウ)内部監査室長への適切な役職者の配置及び権限の強化

(3) 研修・教育の充実とコンプライアンス意識の醸成

- ア.オペレーションに関する継続的な教育体制の構築
- イ.訪問看護に関するマニュアルの整備・改訂及び管理体制の強化
- ウ.不正行為等に対する懲戒処分の厳格化及びその周知

(4) 人事評価の指標としての施設単価目標の廃止を含む人事評価制度の変更

(5) 就寝時間帯における訪問看護の内容の再検討

(6) ナースコール対応人員体制の確保

再発防止策の詳細及び全文に関しては25年2月12日公表

「再発防止策の策定及び関係者の処分に関するお知らせ」をご参照ください。

I . 2025年3月期第3四半期決算概況

II . 2025年3月期通期見通し

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、闘病生活の為定職に付けられない日々を過ごす。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、中脳の黒質のドー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事から**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

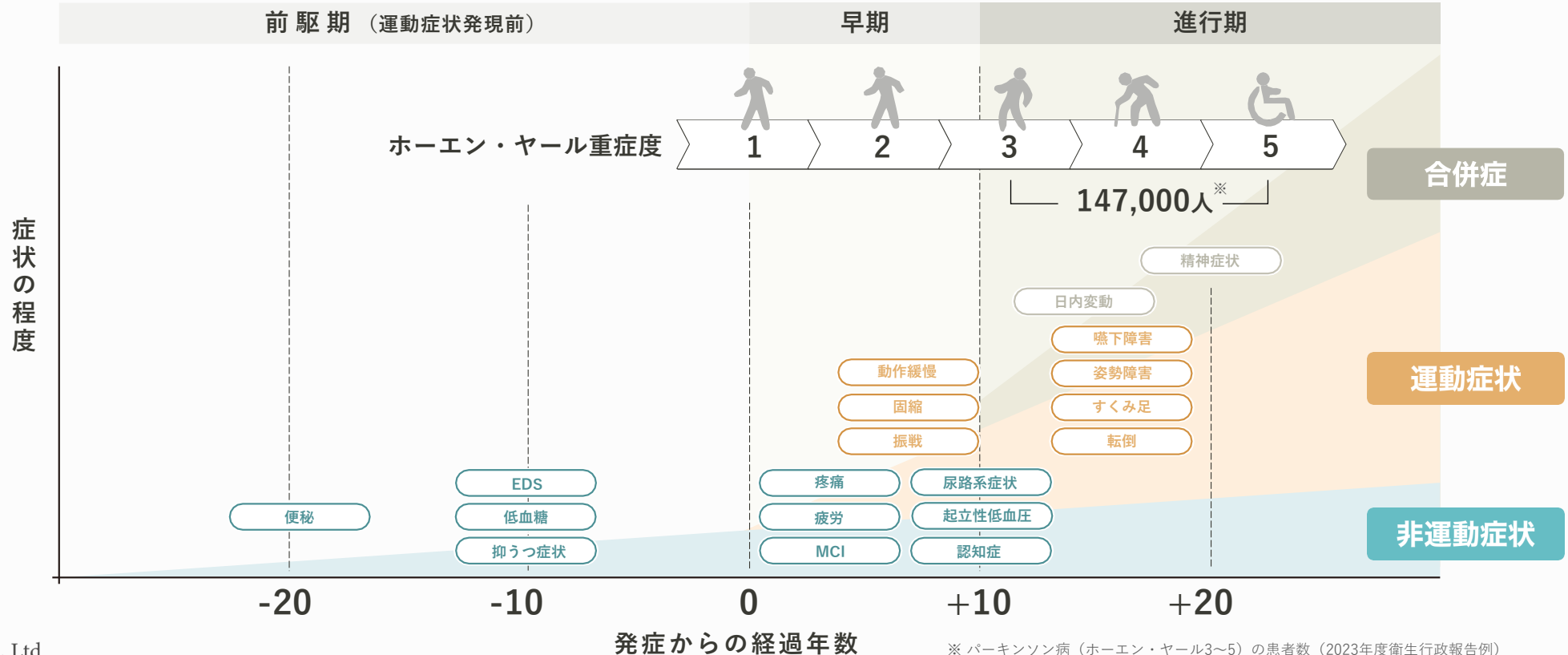
運動症状

- 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[※]



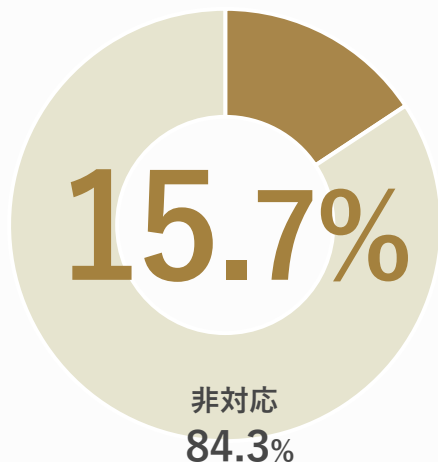


パーキンソン病と社会的背景

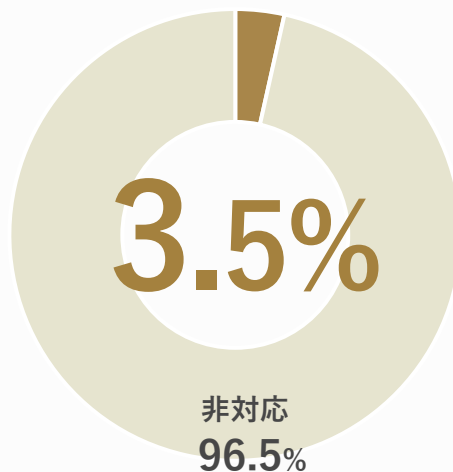
社会的背景

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。

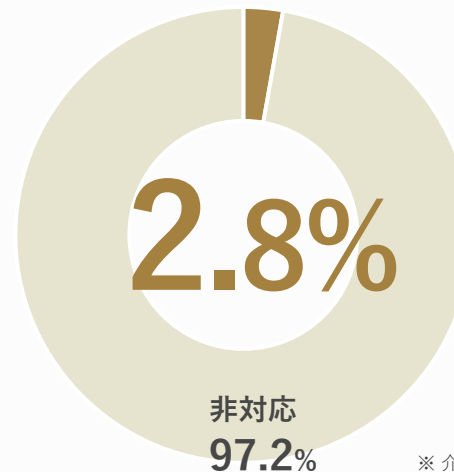
リハビリ対応付
介護施設



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

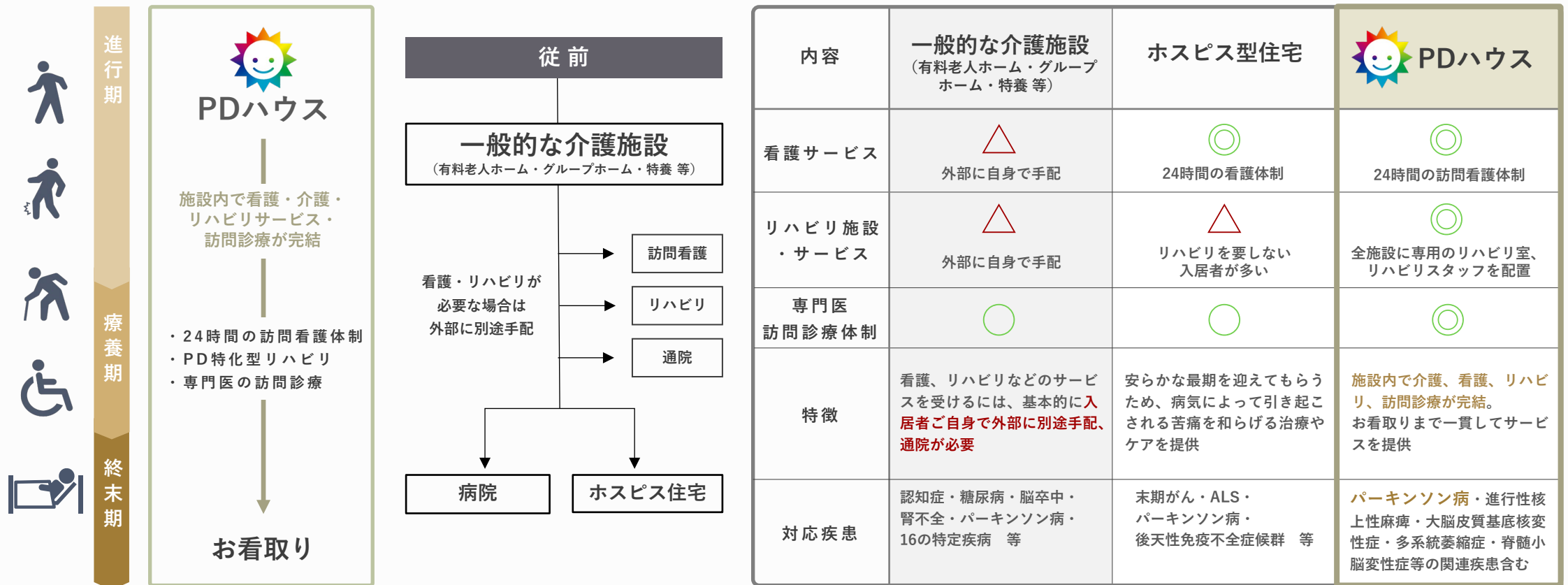
- 1 パーキンソン病に特化したリハビリプログラム（専門医監修）
- 2 神経内科専門の医師による訪問診療
- 3 24時間体制の訪問看護・服薬管理





介護業界におけるPDハウスの位置づけ

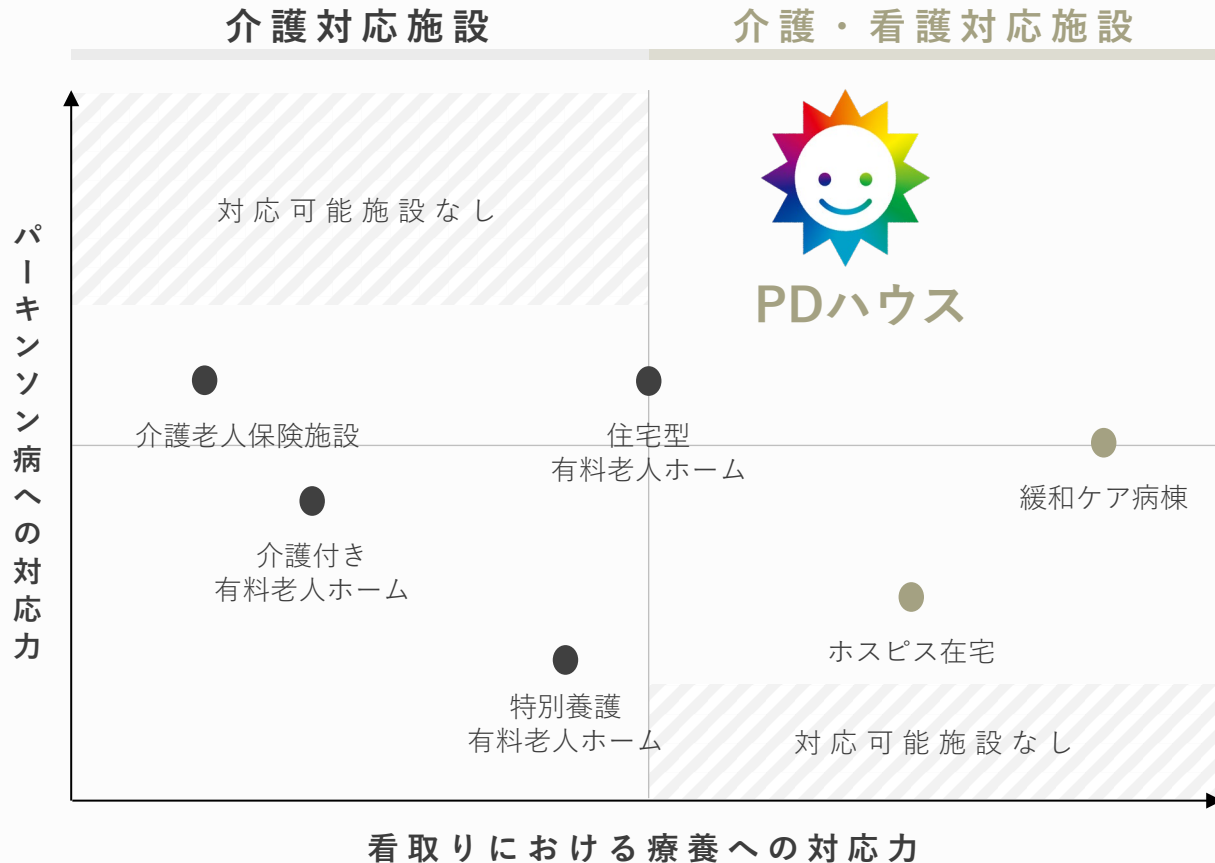
■ 介護業界におけるPDハウスの位置づけと各種対応要件





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

訪問看護サービスの提供

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

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
<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 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> 	

PDハウス入居対象者

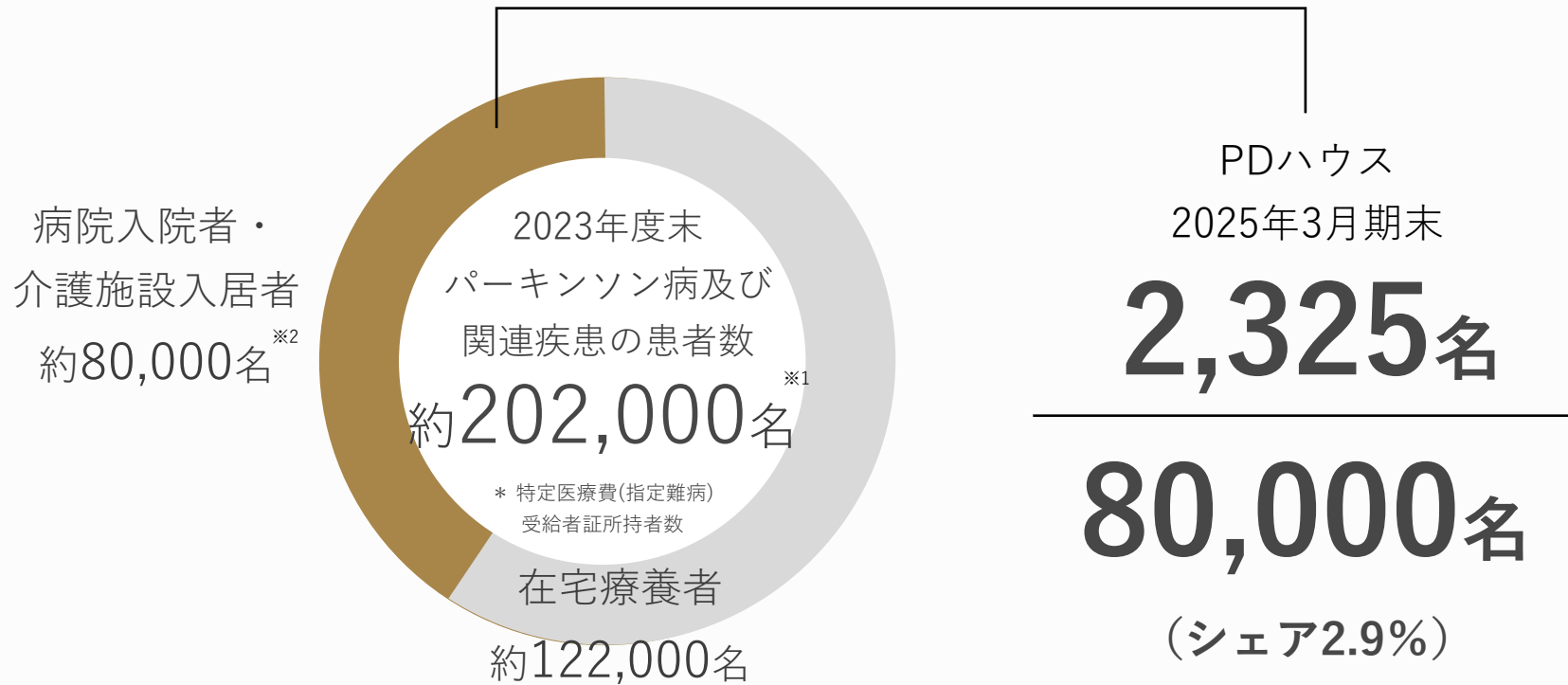
PDハウスはパーキンソン病専門の介護施設になり、入居条件としてはパーキンソン病の中でもホーエン・ヤール重症度分類3度以上かつ生活機能障害度分類II度以上の方が入居されている施設になります。



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



*1 パーキンソン病及び関連疾患の患者数：厚生労働省「2023年度衛生行政報告例」、パーキンソン病（ホーエン・ヤール3～5）の患者数約147,000名、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55,000名
 *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から試算(2023年3月現在)



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-PartIII (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 (2024年12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

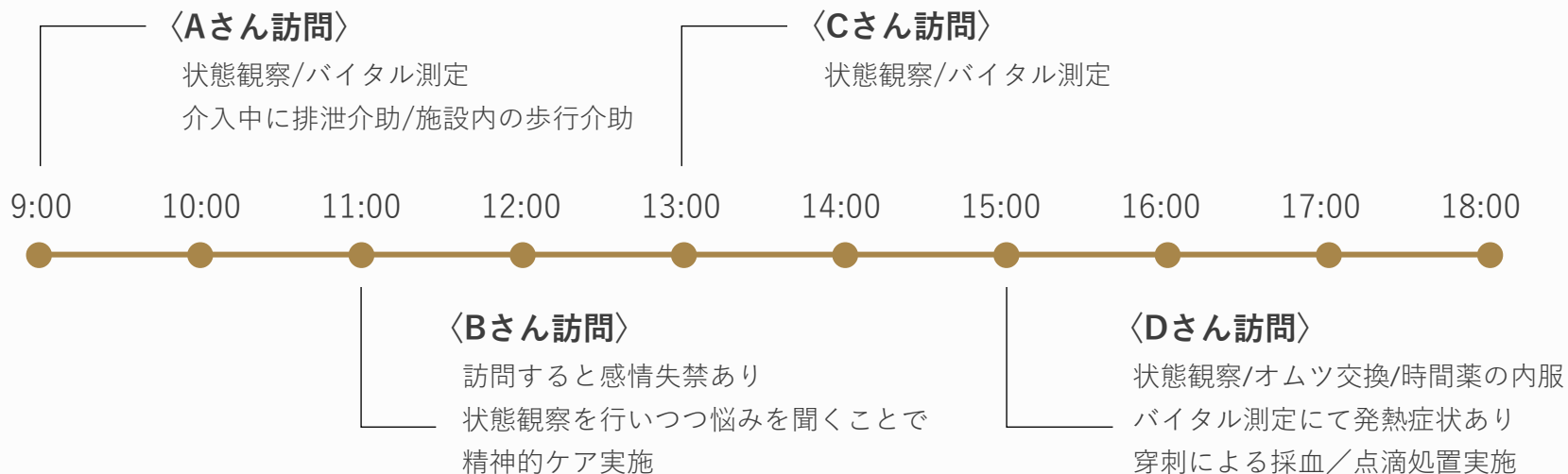
■ 看護師が24時間365日対応することで、細かな症状の変化や副作用の状況も適切に把握し服薬管理が可能。重度になっても「急変時や看取りにも対応出来る体制」を整備。

■ 看取り対応者数

2023年4月～2024年3月	358名
1施設あたり月間平均	1.4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 **坪井 義夫** 特任教授
つつみクリニック福岡

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

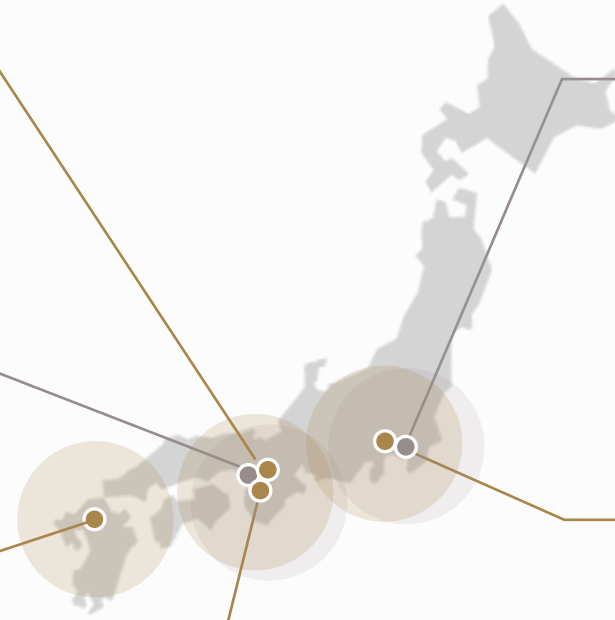
- ① 運動機能評価システムの開発

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 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！

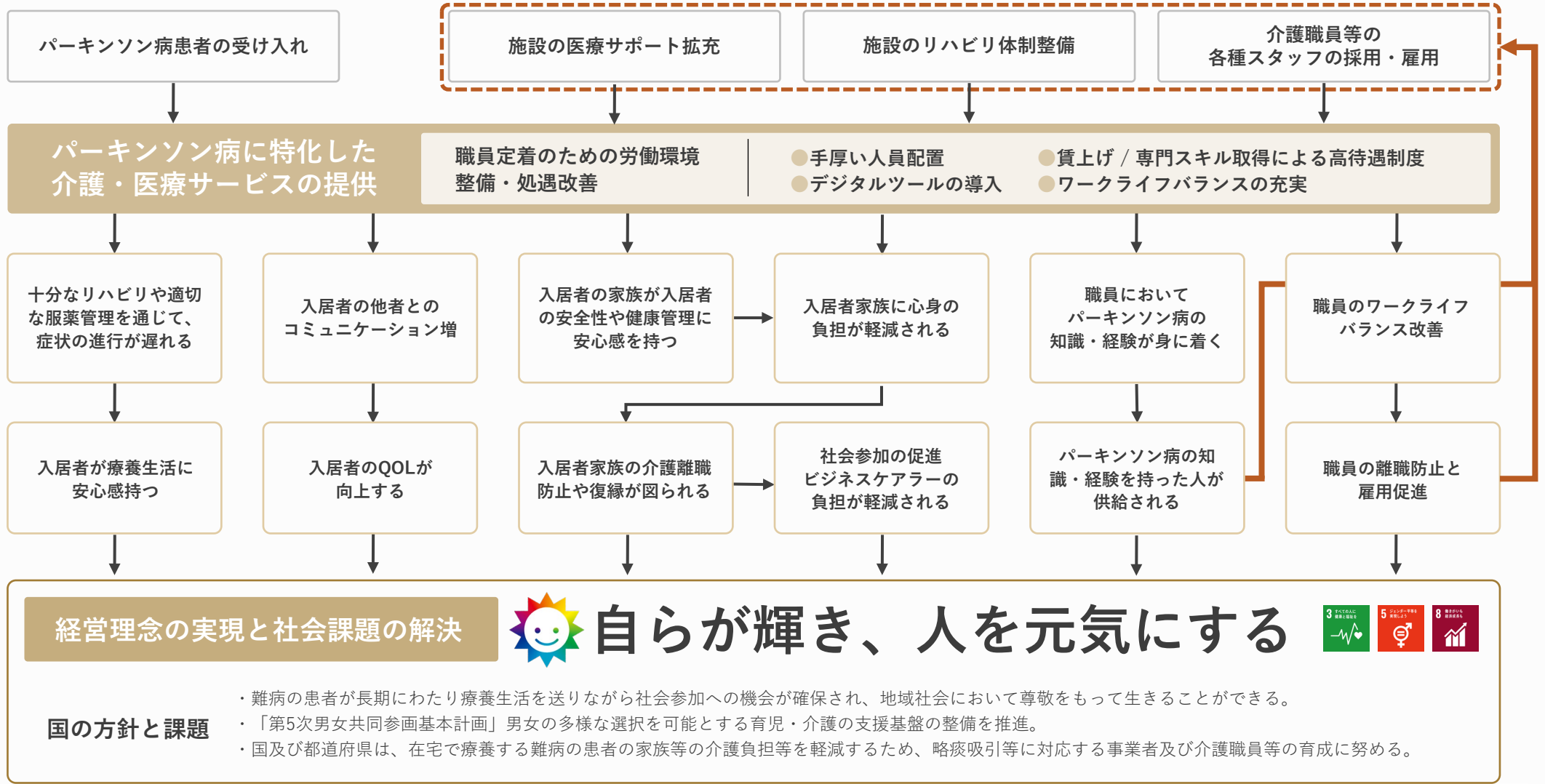
私たちサンウェルズは仕事を通じてクリエイティブに発想し、自ら行動する「輝く大人」づくりにチャレンジします。

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制度への取り組み開始

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」及び本資料29頁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**42**施設開設中 (2024年12月末時点)

- …開設済み施設
- …2025.3月期開設予定施設

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

富山県

- PDハウス秋吉

新潟県

- PDハウス新潟紫竹山

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

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	3,251名 (外、臨時雇用94名 / 2024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



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/>