



株式  
会社 サンウェルズ  
SUNWELS

# 2026年3月期 第2四半期 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11月14日

I . 2026年3月期第2四半期決算概況

II . 2026年3月期通期見通し

III . 事業内容



# 決算概況 決算サマリー

## ■ 計画通りPDハウス6施設開設、合計で52施設運営（6頁記載）

- ・ 2025年7月開設：PDハウス浜松和合（54床）
- ・ 2025年8月開設：PDハウス石神井公園（83床）、PDハウス稲毛（54床）、PDハウス東浦和（62床）
- ・ 2025年9月開設：PDハウス清田（54床）、PDハウス中央林間（66床）

## ■ 既存施設入居率86%、新規施設入居率29%（7頁記載）

- ・ 既存施設の入居率は下げ止まるが、一定期間営業活動を制限していた反動により、全体的に集客ペースが鈍化
- ・ 賞与支給月(25年6月)の突発的な離職者の増加により人員不足施設が発生し、一部の既存施設で入居率が伸び悩む

## ■ 採用者数は637名（9頁記載）

- ・ 賞与支給月(25年6月)での突発的な離職者については概ね採用が完了、第2四半期累計採用者数は637名、リファラル採用は87名

## ■ 教育体制の継続強化（14頁記載）

- ・ 経営層を含めた全社員向けに「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1,882名（24年9月末）⇒ 2,506名（25年9月末）



# 決算概況 予算実績比較

■ 想定以上に集客ペースが鈍化し、期初予算を下回って着地

(単位：百万円)

	2026/3期 <sup>※</sup> 2Q予算 (売上高比)	2026/3期 2Q実績 (売上高比)	予算実績 差異	予算達成率
売上高	7,498 (100.0%)	6,802 (100.0%)	△695	90.7%
EBITDA	243 (3.2%)	△15 (-)	△258	—
営業利益	△269 (-)	△485 (-)	△216	—
経常利益	△574 (-)	△753 (-)	△178	—
四半期純利益	△577 (-)	△791 (-)	△214	—



# 決算概況

## 通期業績予想の四半期分解（2025年11月14日下方修正）

■ 一時的な退職者増加に加え、既存、新規施設共に集客が伸び悩み通期業績予想を下方修正

（単位：百万円）

	2026/3期 1Q実績			2026/3期 2Q実績			2026/3期 3Q修正予算			2026/3期 4Q修正予算			2026/3期 通期業績予想
売上高	6,605			6,802			7,460			7,976			28,844
EBITDA	△95			△15			244			759			893
営業利益	△507			△485			△275			229			△1,039
経常利益	△687			△753			△595			△35			△2,072
四半期(当期)純利益	△725			△791			△598			△166			△2,281
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



# 決算概況 前年同期比較

## ■ 大幅な運営体制の見直しに加え、新規開設コストにより収益性が低下

(単位：百万円)

	2025/3期 2Q累計実績 (売上高比)	2026/3期 2Q累計実績 (売上高比)	増減額	増減率
売上高	13,087 (100.0%)	<b>13,407</b> (100.0%)	+320	<b>+2.4%</b>
EBITDA	1,853 (14.2%)	<b>△110</b> (-)	△1,963	—
営業利益	1,237 (9.5%)	<b>△993</b> (-)	△2,230	—
経常利益	867 (6.6%)	<b>△1,441</b> (-)	△2,309	—
四半期純利益	242 (1.9%)	<b>△1,517</b> (-)	△1,759	—
PDハウス施設数	38施設	<b>52施設</b>	+14施設	<b>+36.8%</b>

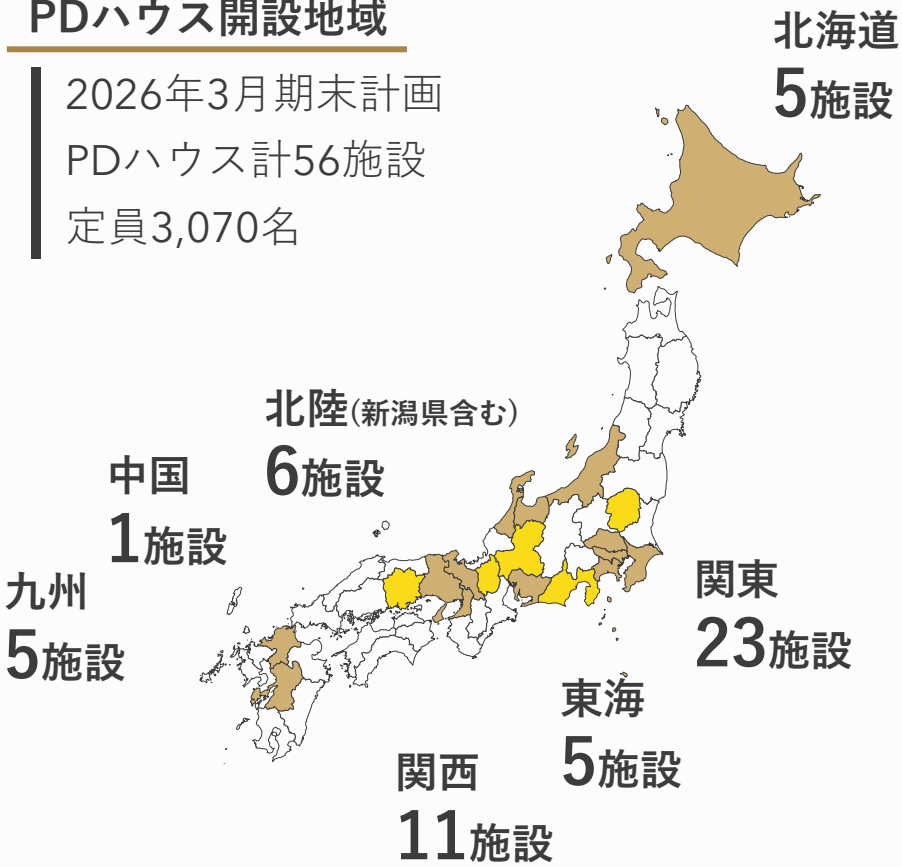


# 決算概況 2026年3月期開設PDハウス

## ■ 第2四半期はPDハウス6施設開設、合計52施設を運営

### 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(2)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	開設時期	都道府県	名称	形態※	定員数 (名)	入居率 25.9末
1	1Q	5月 愛知県	桜山	自社建築(借地)	50	14%
2		6月 滋賀県	大津	建貸	53	32%
3		6月 岡山県	岡山辰巳	建貸	51	31%
4	2Q	7月 静岡県	浜松和合	建貸	54	37%
5		8月 東京都	石神井公園	建貸	83	27%
6		8月 千葉県	稲毛	自社建築(借地)	54	43%
7		8月 埼玉県	東浦和	建貸	62	16%
8		9月 北海道	清田	自社建築(借地)	54	28%
9		9月 神奈川県	中央林間	建貸	66	32%
10	3Q	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



# 決算概況 PDハウス入居率<sup>※</sup>・入居者数推移

■ 既存施設は人員不足施設の発生もあり伸び悩む、新規施設も当初予想ペースを下回って推移

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	1月	2月	3月	通期 平均
既存PDハウス (2024年3月までの開設施設)	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年4月以降開設施設)	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	－	－	
2026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	2Q 平均						
既存PDハウス (2025年3月までの開設施設)	43	2,325	入居率	86%	86%	86%	87%	86%	86%	86%						
			入居者数	1,995	1,999	2,004	2,019	1,998	2,009	2,004						
内 (2024年3月までの開設施設)	31	1,650	入居率	91%	91%	91%	91%	90%	90%	91%						
			入居者数	1,509	1,507	1,505	1,505	1,486	1,489	1,500						
内 (2025年3月期開設施設)	12	675	入居率	72%	73%	74%	76%	76%	77%	75%						
			入居者数	486	492	499	514	512	520	504						
新規PDハウス (2025年4月以降開設施設)	9	527	入居率	－	10%	16%	21%	21%	29%	23%						
			入居者数	－	5	24	44	84	151	62						
開設施設数				－	1	2	1	3	2							

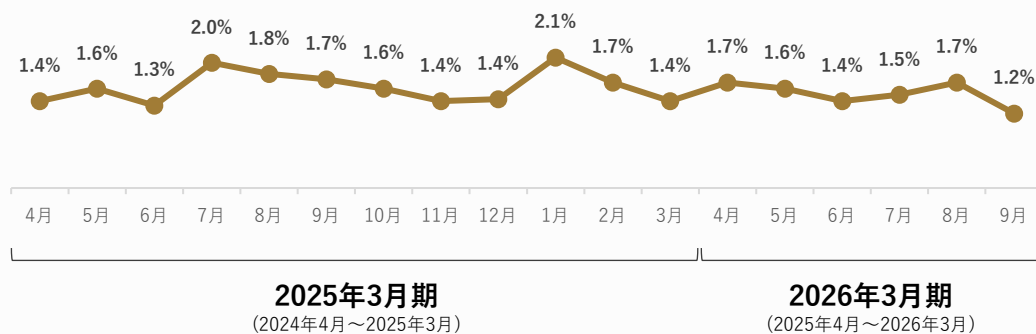


# 決算概況

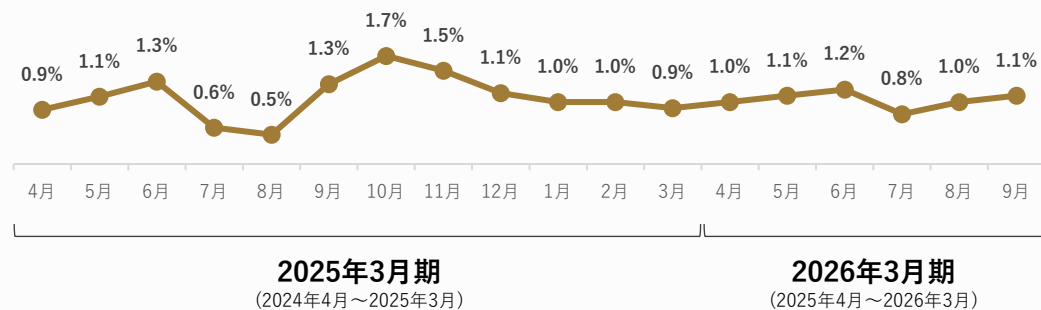
## 空床発生率<sup>※1</sup>

■ ご逝去、長期入院による空床は一定数発生するが、退去による空床発生率は安定<sup>※2</sup>

### ご逝去による空床発生率



### 退去による空床発生率

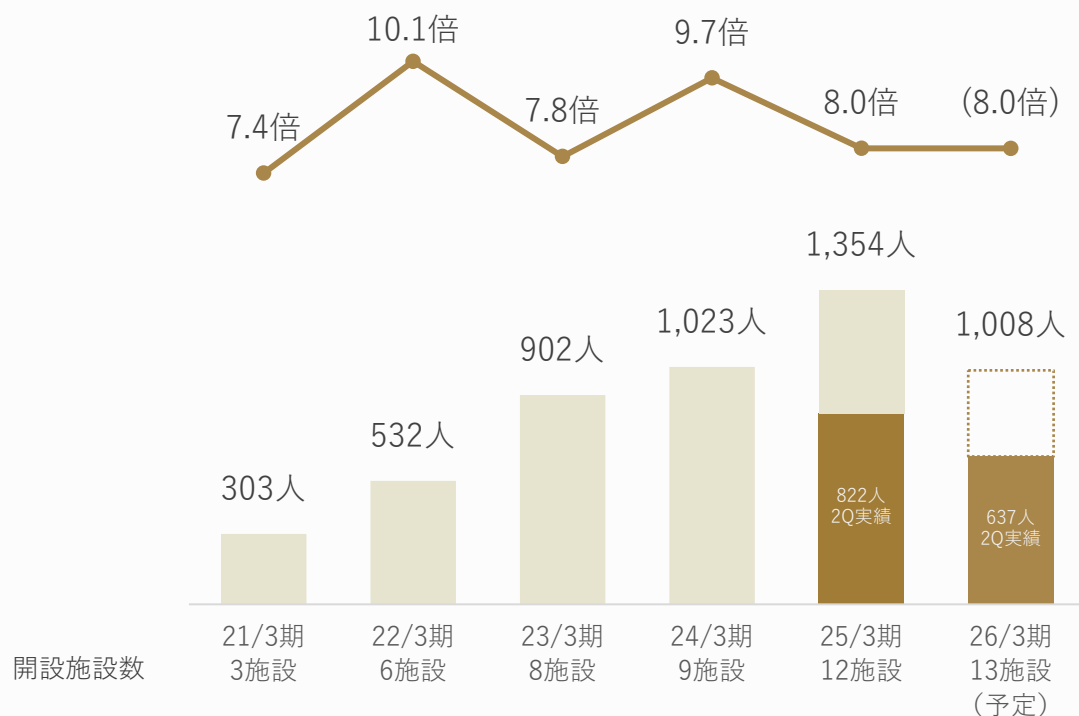




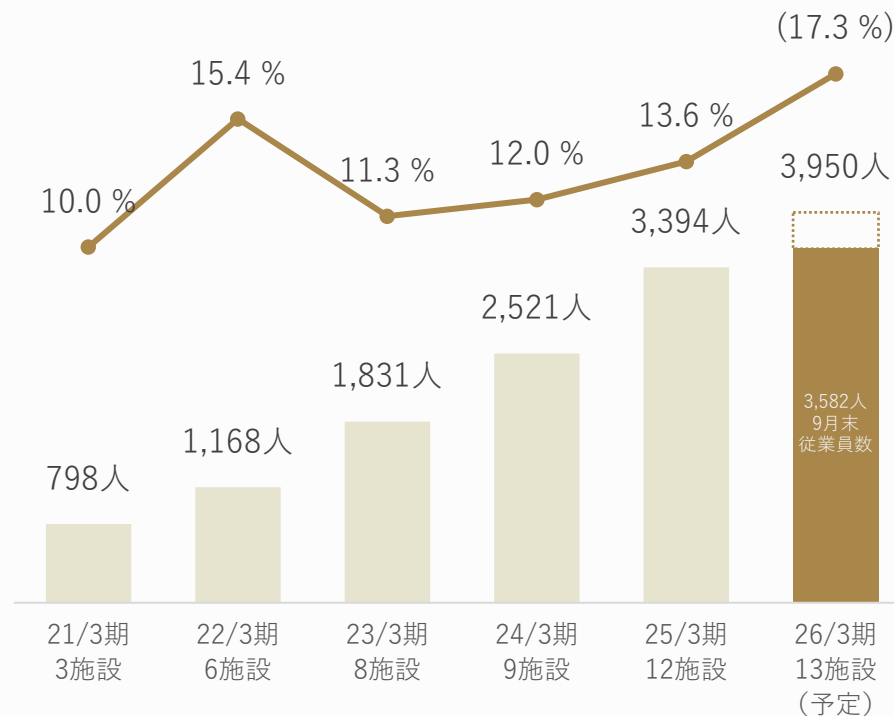
# 決算概況 採用計画

- 第2四半期累計採用者数は637人、内リファラル採用87人(前期2Q 822名採用、内リファラル採用167人)
- リファラル採用の比率は約13.6%

## 新規採用者数/採用倍率



## 期末従業員数<sup>※</sup>/離職率

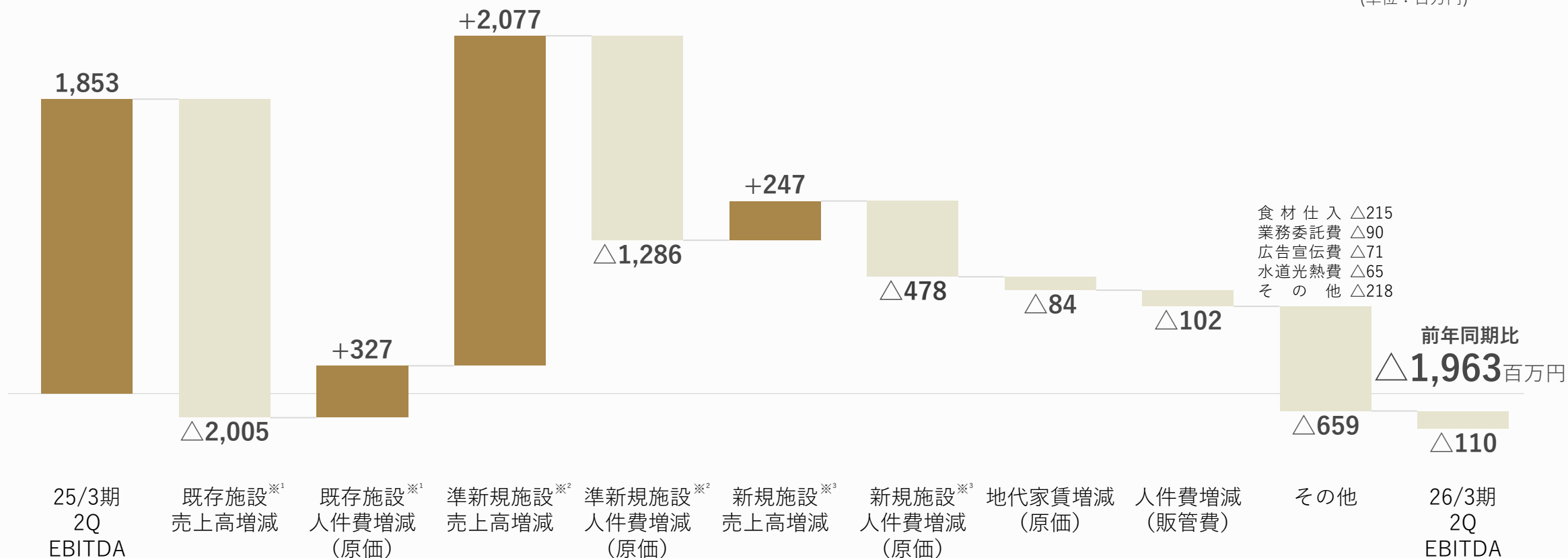




# EBITDA増減要因

■ 医療単価の減少に伴い既存施設の収益性が低下、新規施設数増加に伴い先行配置の人件費が重しに早期の入居率向上と各施設の人員配置の適正化を目指す

(単位：百万円)





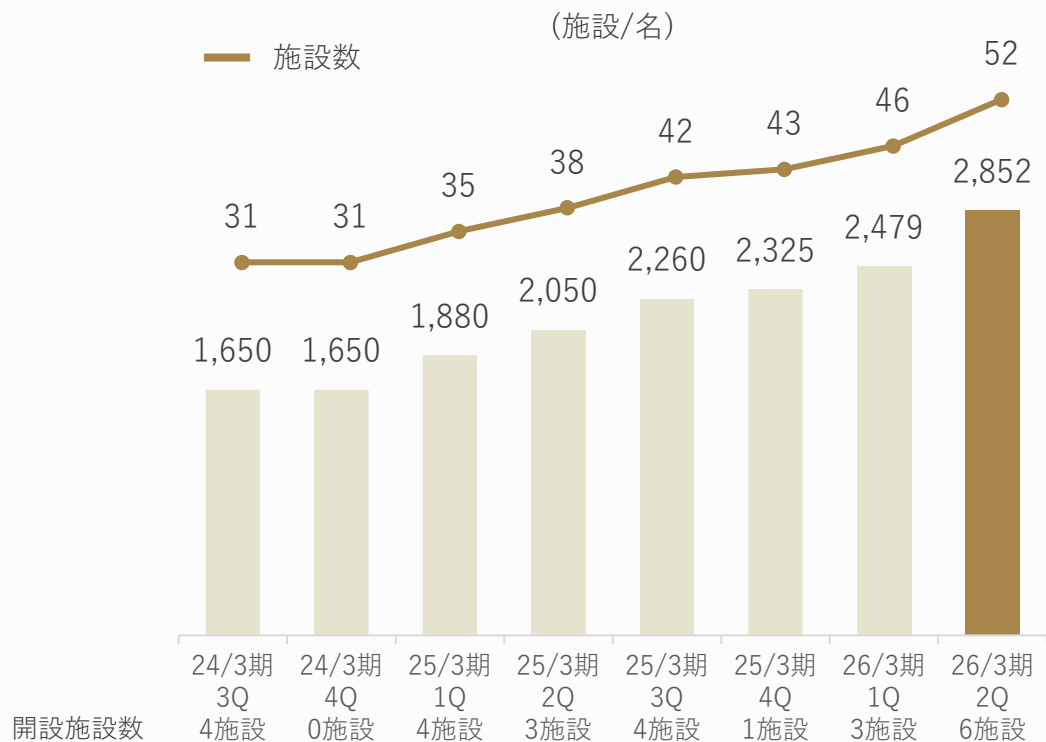
# 四半期業績推移

■ 定員数は四半期毎で着実に増加

## PDハウス施設数/定員数

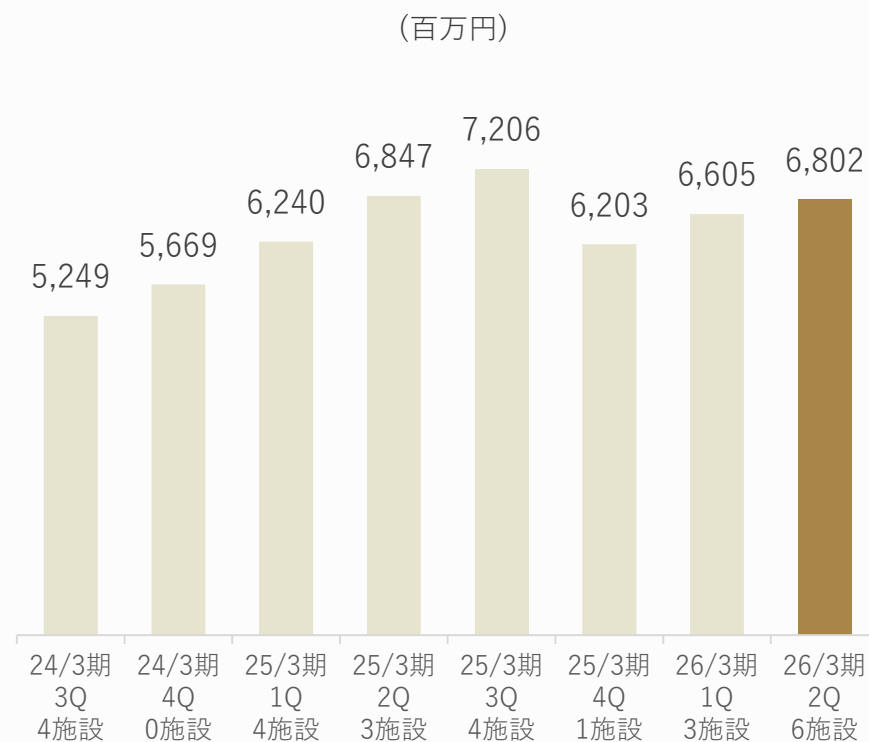
(施設/名)

— 施設数



## 売上高

(百万円)



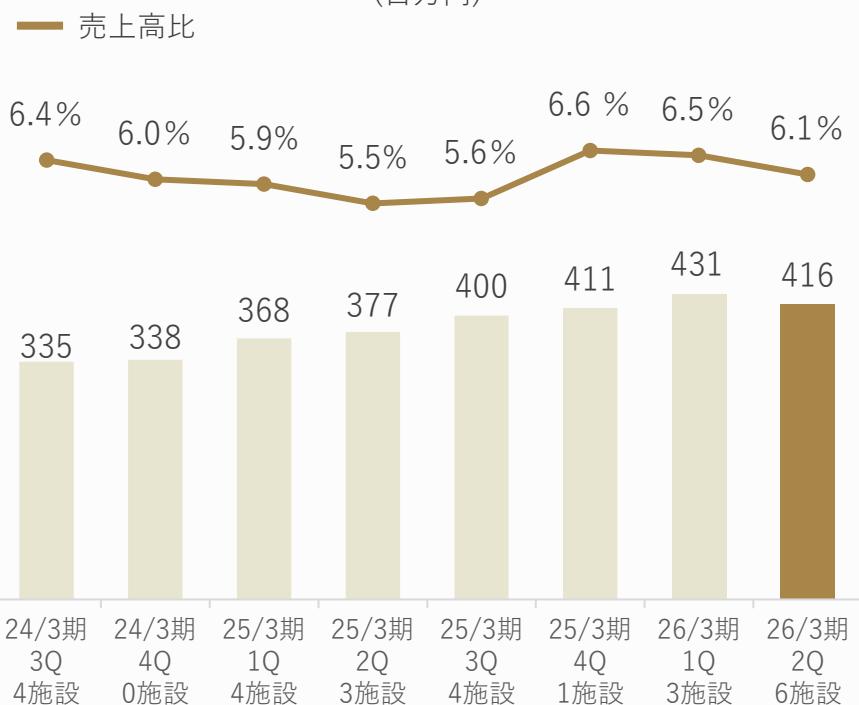


# 四半期業績推移

## ■ 人員配置の適正化、入居率の向上に取り組み早期の黒字転換を目指す

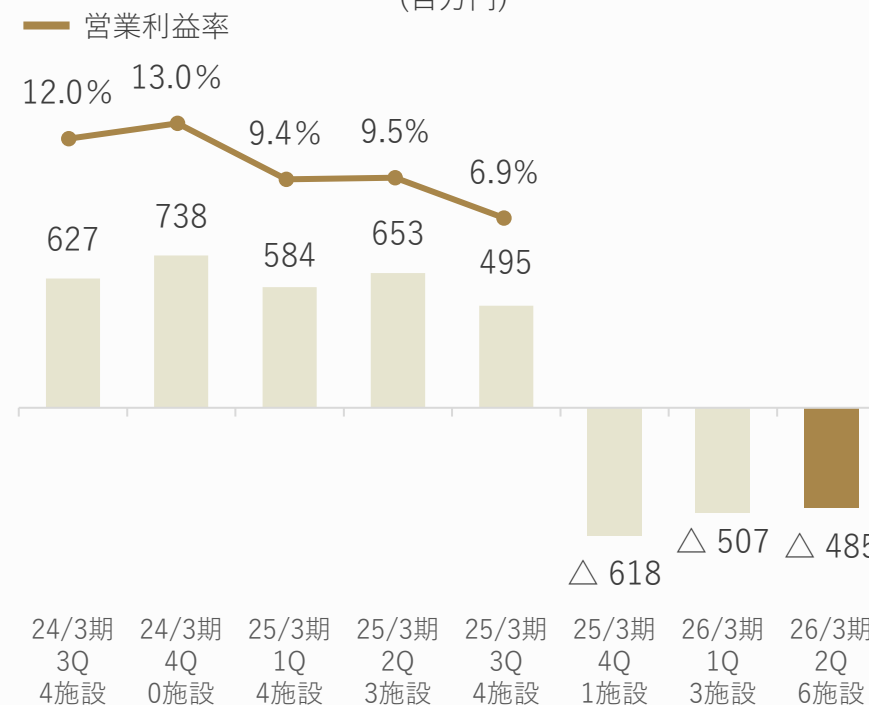
### 管理部門人件費(販管費)

(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）

■ 食事の品質向上に伴う3つの施策を実施し、顧客満足度及び集客力向上へ物価上昇の影響を受け、下期以降に食費の値上げを実施

## 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を実施、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



# 人材育成の継続強化

- 経営層を含む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9月末	2025年9月末
PDライセンス 3級取得者数	1,882人(取得率77%)	2,506人(取得率88%)
PDライセンス 2級取得者数	— (未実施)	564人(取得率20%)

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12月試験実施)	2級 (試験実施中)	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(12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12月)	年1回(毎年2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、さらなる患者さまに安心して生活していただくため、同時に職員のみなさま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PDライセンス取得費は、PDハウスの規定により異なります。

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やトレーニングを実施いたします。  
また、PDハウスのPDライセンス制度で研修を行います。

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金に追加されます。  
知識と収入を同時に増やすことができ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

(単位：百万円)

	24/3末	25/3末	25/9末	25/3末 増減額
<b>資産</b>	<b>31,591</b>	<b>38,994</b>	<b>45,567</b>	<b>+6,573</b>
流動資産	7,504	9,967	8,942	△1,025
固定資産	24,086	29,026	36,624	+7,598
<b>負債</b>	<b>26,392</b>	<b>30,377</b>	<b>38,461</b>	<b>+8,084</b>
流動負債	7,729	5,602	7,012	+1,410
固定負債	18,662	24,774	31,448	+6,673
リース債務	13,344	14,877	21,949	+7,072
<b>純資産</b>	<b>5,198</b>	<b>8,616</b>	<b>7,105</b>	<b>△1,511</b>
<b>自己資本比率</b>	<b>16.4%</b>	<b>22.0%</b>	<b>15.5%</b>	<b>△6.5pt</b>



# CF計算書

(単位：百万円)

	24/3期 通期	25/3期 通期	26/3期 2Q累計
営業CF	2,557	1,883	△818
投資CF	△5,662	△4,396	△1,182
有形固定資産の取得による支出	△5,489	△4,207	△1,091
フリーCF(営業CF+投資CF)	△3,104	△2,512	△2,001
財務CF	3,801	4,842	628
借入金の純増減額	4,279	827	△567
自己株式の処分による収入	39	4,574	—
現金及び現金同等物の増減額	696	2,330	△1,372
現金及び現金同等物の期末残高	3,307	5,637	4,265

I . 2026年3月期第2四半期決算概況

II . 2026年3月期通期見通し

III . 事業内容



# 2026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)

## ■ 想定以上に集客ペースが伸び悩み業績予想を下方修正

(単位：百万円)

	2026/3期 1Q実績			2026/3期 2Q実績			2026/3期 3Q修正予算			2026/3期 4Q修正予算			2026/3期 通期業績予想
売上高	6,605			6,802			7,460			7,976			28,844
EBITDA	△95			△15			244			759			893
営業利益	△507			△485			△275			229			△1,039
経常利益	△687			△753			△595			△35			△2,072
四半期(当期)純利益	△725			△791			△598			△166			△2,281
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 業績予想修正について

## ■ 下方修正の主な要因分析

### ● 一時的に営業活動を制限していた反動により、想定以上に集客ペースが低下

24年9月以降積極的な営業活動や、セミナーを自粛していた影響から新規エリアを中心に認知度が低く、集客ペースが伸び悩む  
新規施設を中心に今後の入居を見越した上で人員を先行配置している為、低入居率期間の長期化が収益の下押し要因に  
25年5月以降にCMの再開や営業活動を強化した効果が徐々に現れ、足元の問い合わせ件数は徐々に回復、今後は見学誘導、  
入居手続きを円滑に進め下期以降の入居率向上に繋げる

### ● 賞与支給月(25年6月)での突発的な離職増加による人員不足施設の発生

賞与支給月にかけ突発的に各職種の離職者が増加したことにより、一部の施設で空床はあるが新規入居を制限する事象が発生  
離職者の補充採用は概ね完了しているが、入社までの期間は全体の入居率、収益性の下押し要因に

### ● 再発防止策によるサービス提供後の未請求対応の実施

現場での再発防止策に加え、管理部門でも訪問の内容を再度確認する体制を構築  
実際に訪問しサービスを提供するが、個別事由により短時間で終了した訪問等については内容を確認し請求を行わない、取り下げ  
る対応を実施



# 入居率向上に向けた取り組み

## ■ 制限していた営業活動を再開し、直接営業を強化

### ①顧問、連携医師による ウェビナーの再開



医師によるウェビナー活動を再開、  
各職種主催のウェビナー開催も強化

### ②新規開設エリアを中心に CM、看板等の広告再開



サイネージ板面イメージ



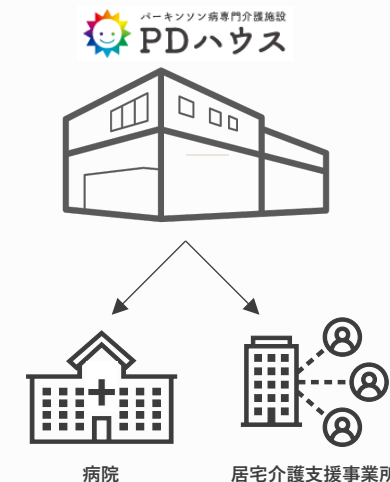
サイネージ広告



TVCM

新規開設エリアを中心にTVCM再開  
新たにサイネージ広告を実施

### ③施設管理職による 各地域での営業強化



各PDハウスの施設長、主任が地域の  
病院や居宅介護支援事業所に直接営業  
を実施、営業件数を従前の月間平均30  
件から100件目標に底上げし、地域で  
の認知、営業を強化



# 入居率向上に向けた取り組み

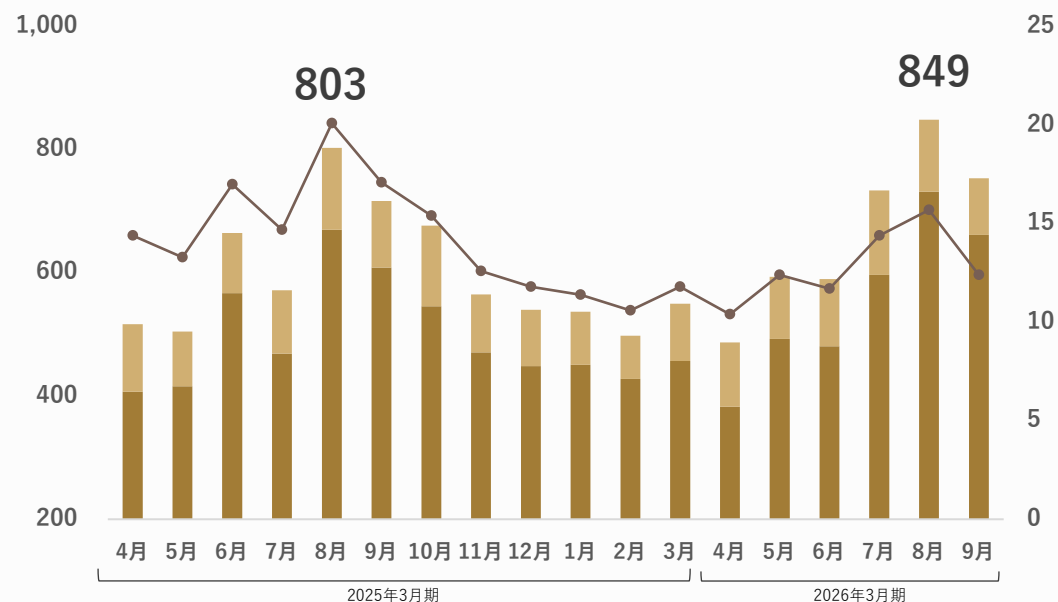
- HPリニューアル、営業強化の効果が徐々に表れ、問い合わせ件数が回復傾向に  
病院等からの紹介件数も増加しており、今後は見学を始めとした入居誘導を強化

## HPリニューアル (25年4月～)



PDハウス専用ページを新設、イベント情報の告知やパーキンソン病  
オウンドメディア「PDハウスオンライン」等内容を拡充

## 問い合わせ・紹介件数



■ 本人・家族からの問い合わせ  
■ 病院・居宅介護支援事業所からの紹介  
● 1施設あたりの問い合わせ件数



# 入居率向上に向けた取り組み

- 「待機者」の定義を見直し、情報を細分化して管理することで、入居までの期間短縮、入居ロスの解消につなげる。

## 旧：待機者定義

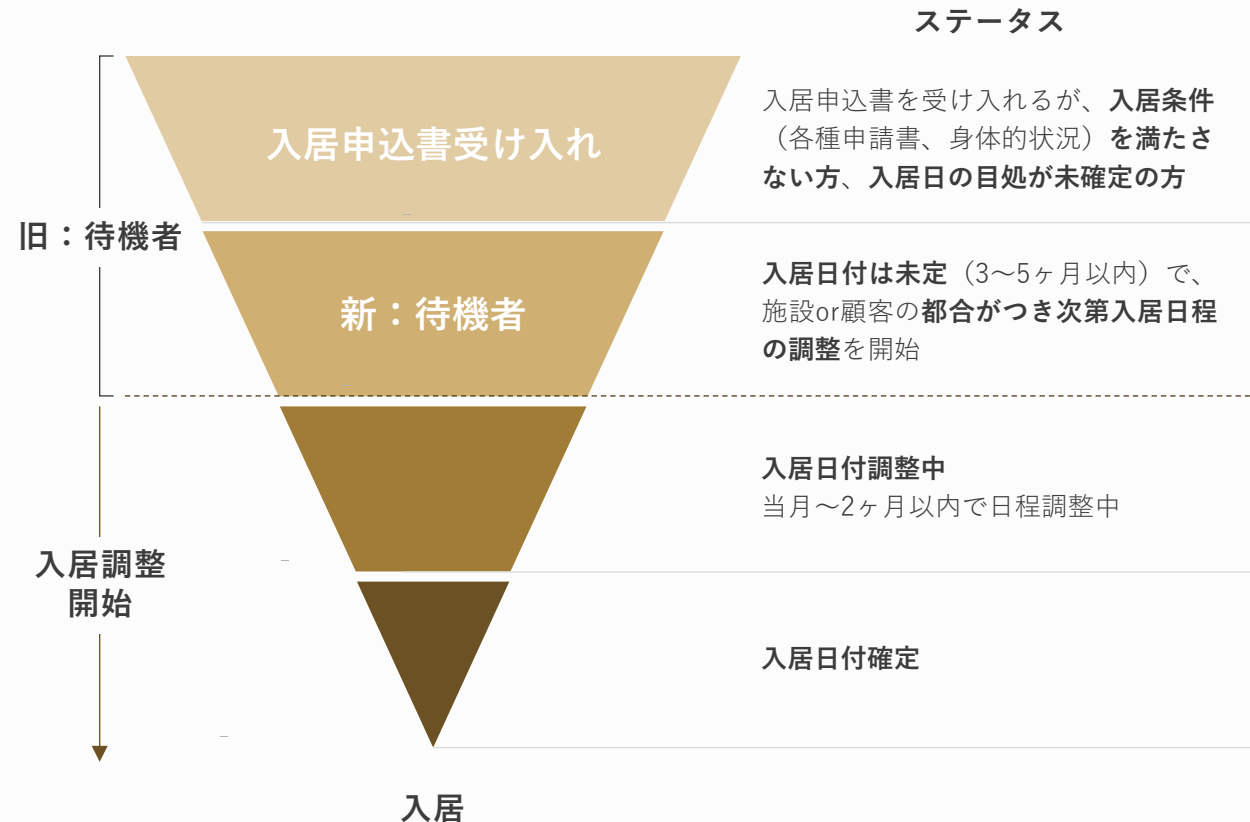
- ① 入居申込書を受け入れた方



## 新：待機者定義

下記すべてを満たす方

- ① 入居申込書を受け入れた方
- ② 空室が出来次第、即座に入居が可能（弊社都合）
- ③ 3～5か月以内に入居が可能（顧客都合）



I . 2026年3月期第2四半期決算概況

II . 2026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

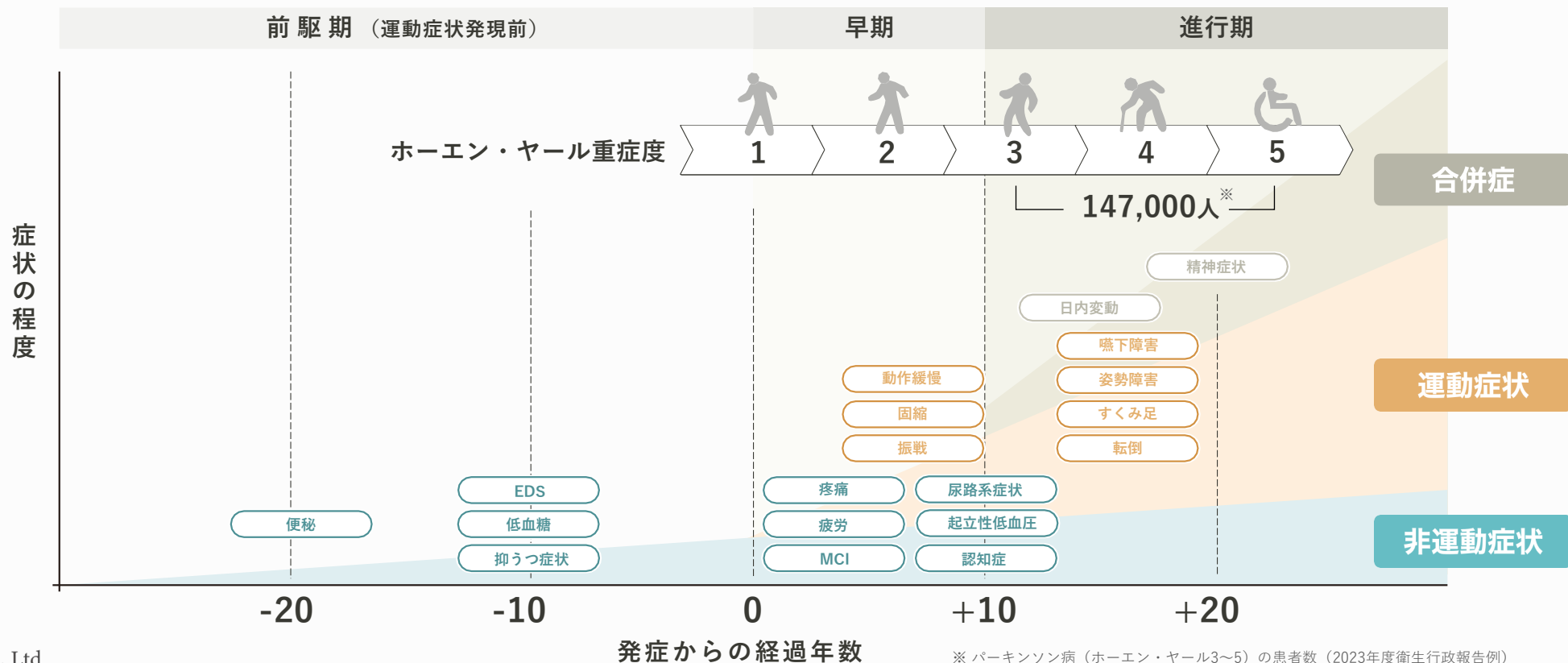
運動症状

- 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<sup>※</sup>





# パーキンソン病と社会的背景

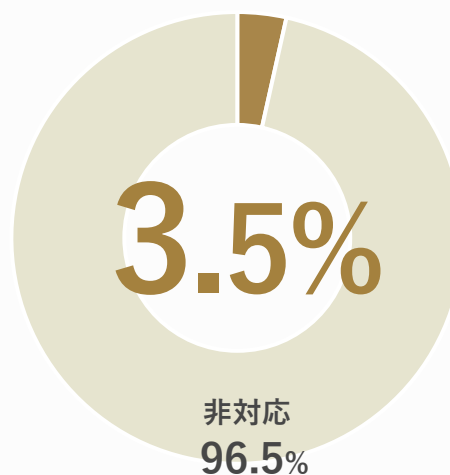
## 社会的背景

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。

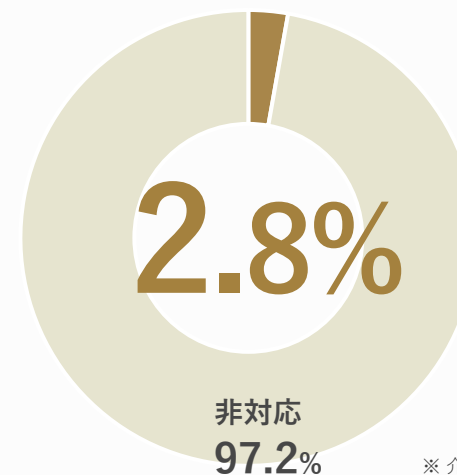
リハビリ対応付  
介護施設



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

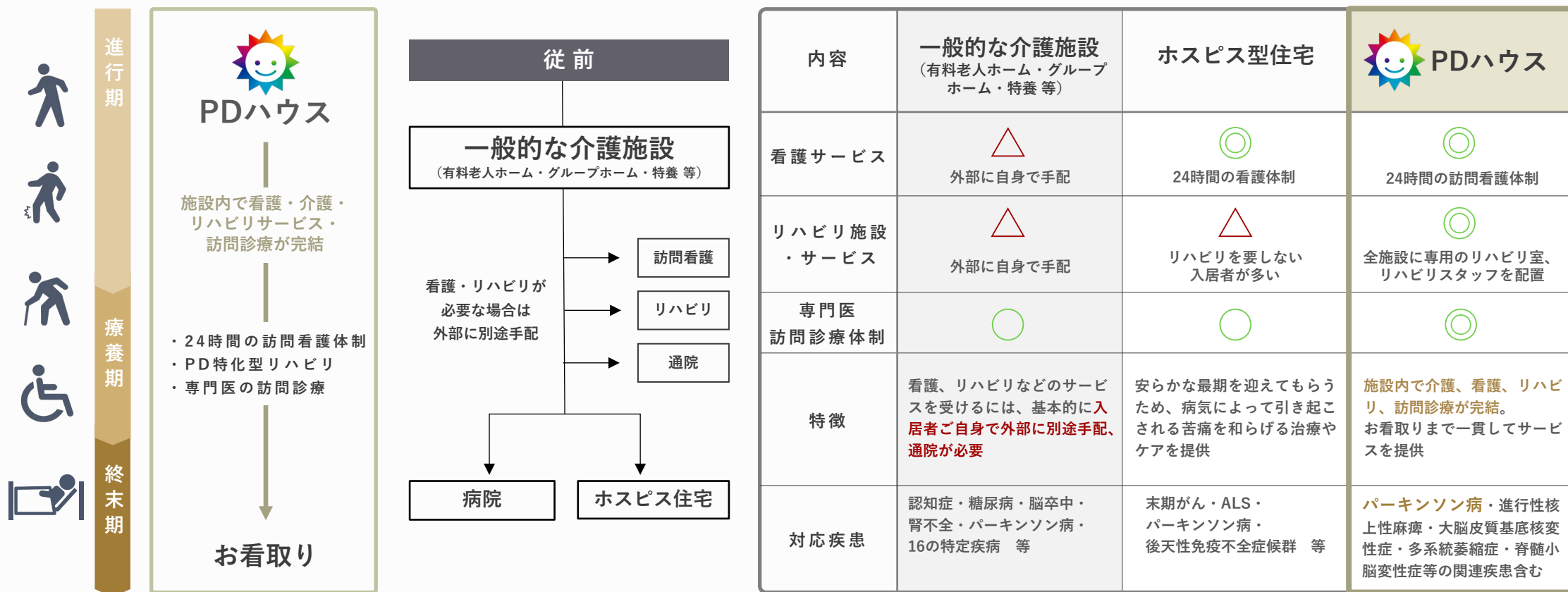
- 1 パーキンソン病に特化したリハビリプログラム（専門医監修）
- 2 神経内科専門の医師による訪問診療
- 3 24時間体制の訪問看護・服薬管理





# 介護業界におけるPDハウスの位置づけ

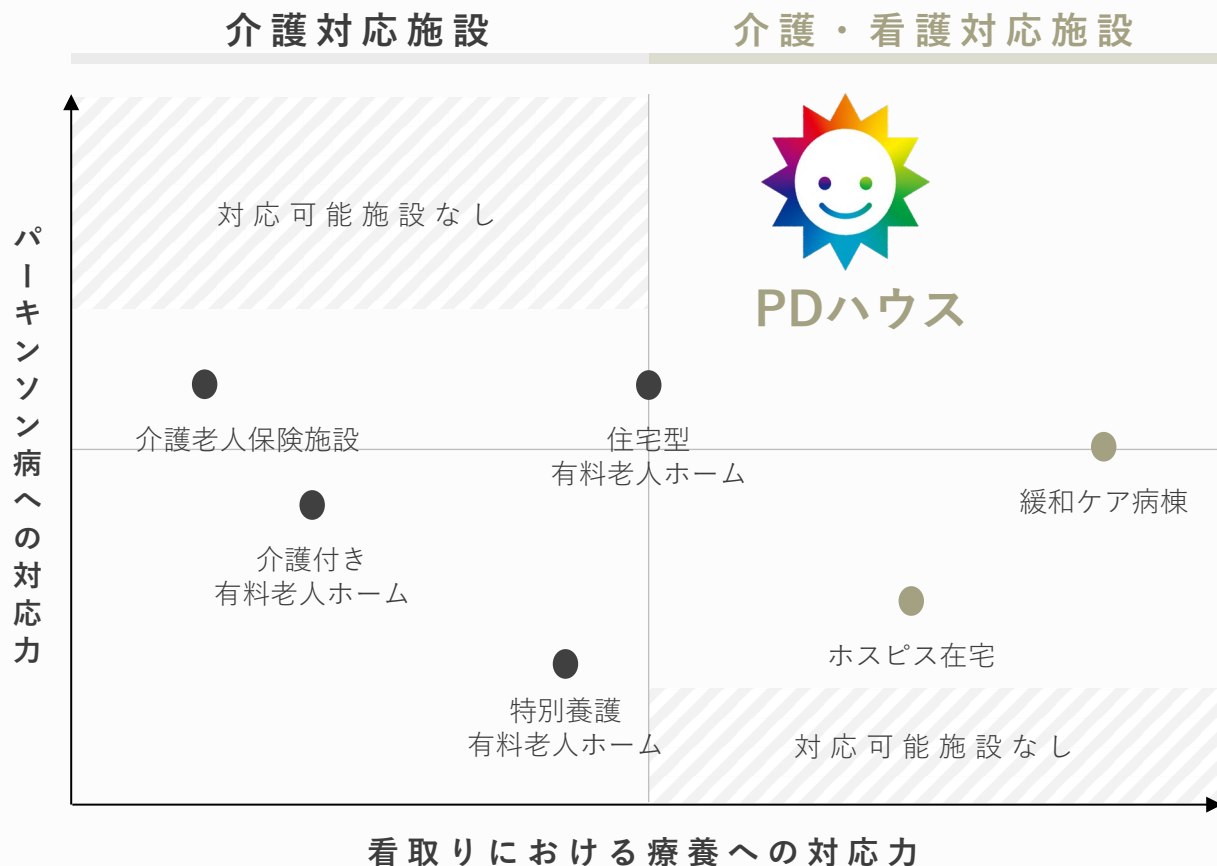
## ■ 介護業界におけるPDハウスの位置づけと各種対応要件





# 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、人員配置も充実しており日中、夜間帯問わず充実したサービス提供が可能

### 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

### 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

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



# 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 難しくなる 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

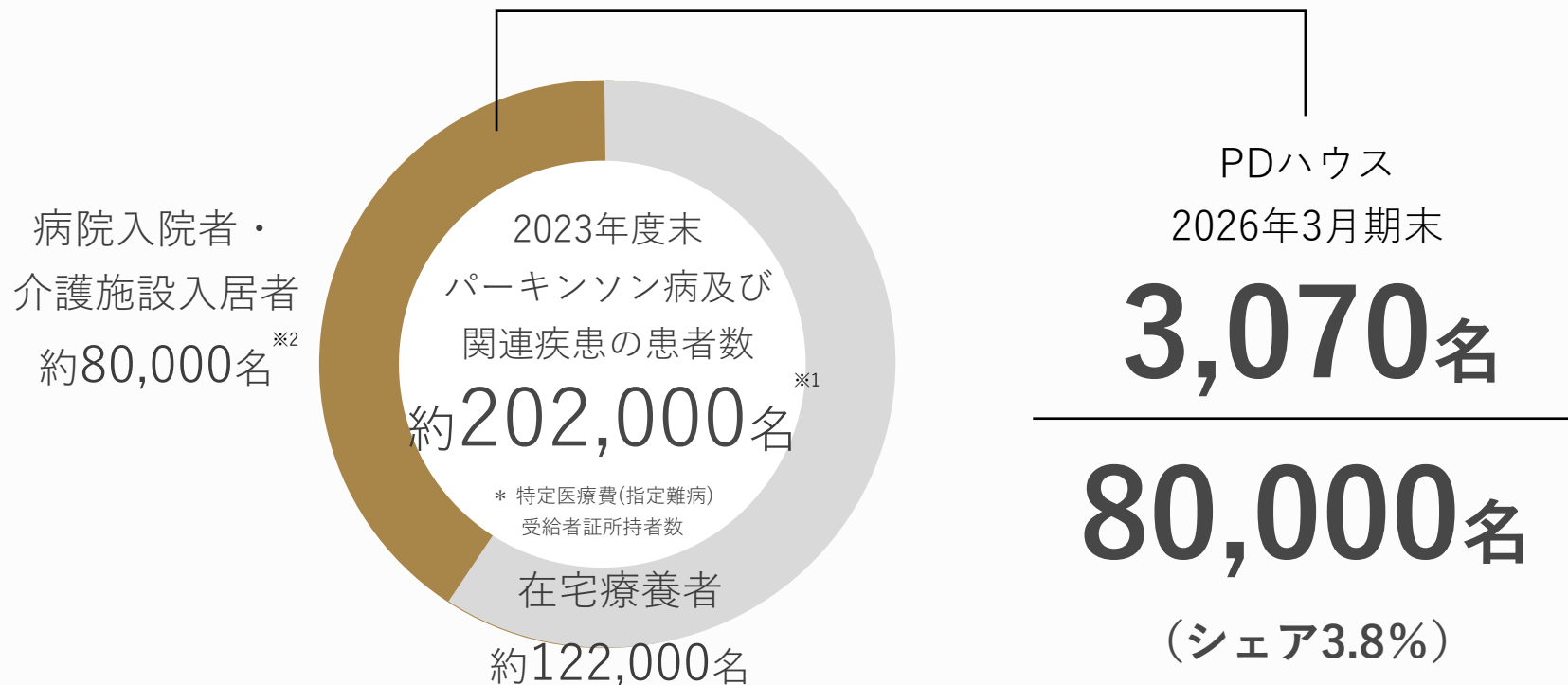
PDハウスはパーキンソン病専門の介護施設になり、入居条件としてはパーキンソン病の中でもホーエン・ヤール重症度分類3度以上かつ生活機能障害度分類II度以上の方が入居されている施設になります。



# 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120名超と連携を実現、今後も開設に伴い拡大

全国で121名の脳神経内科医と連携 (2025年9月30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 23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 7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 49名(以下の医師を含む)

脳神経内科医 沖山 亮一 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 久保 幸子 あだち在宅診療所

## ■ 東海エリア 13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

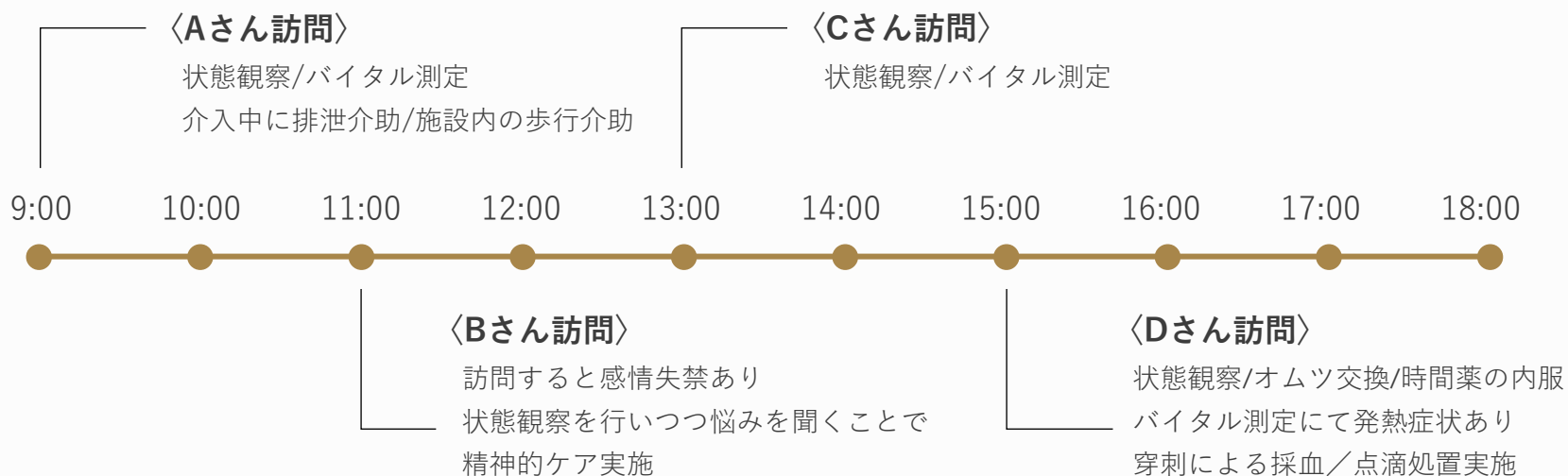
- 看護師が24時間365日対応することで、細かな症状の変化や副作用の状況も適切に把握し服薬管理が可能。重度になっても「急変時や看取りにも対応出来る体制」を整備。

### ■ 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 特定教授

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

福岡大学  
つつみクリニック福岡 坪井 義夫 名誉教授

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 特任教授

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



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CO<sub>2</sub>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

- ・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



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**52**施設開設中(2025年9月末時点)

●…開設済み施設

●…2026.3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

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

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 ●PDハウス鳳

熊本県

●PDハウス光の森

岡山県

●PDハウス岡山辰巳

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

岐阜県

●PDハウス岐阜

静岡県

●PDハウス浜松和合

滋賀県

●PDハウス大津

愛知県

●PDハウス平和が丘  
●PDハウス熱田  
●PDハウス桜山

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  
●PDハウス清田

埼玉県

●PDハウス南与野 ●PDハウス東大宮  
●PDハウス越谷 ●PDハウス東浦和

栃木県

●PDハウス宇都宮細谷町

東京都

●PDハウス板橋<sup>※</sup> ●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  
●PDハウス石神井公園 ●PDハウス中野白鷺

千葉県

●PDハウス船橋 ●PDハウス八千代中央  
●PDハウス南柏 ●PDハウス稲毛

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  
●PDハウス中央林間



# 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	3,496名（外、臨時雇用86名 / 2025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



## 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/>