



株式会社 サンウェルズ
SUNWELS

2026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

2026年5月12日

I . 2026年3月期決算概況

II . 2027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13施設開設、合計で56施設運営（6頁記載）

- ・ 2026年2月開設：PDハウス中野白鷺（45床）
- ・ 2026年3月末時点で計13施設の開設を完了、計56施設(PDハウス)運営

■ 既存施設入居率87%、新規施設入居率45%（7頁記載）

- ・ 既存施設は1月、2月の集客に苦戦するが、3月以降は回復傾向に 86%(25年12月末)→87%(26年3月末)
- ・ 新規施設は開設一巡し徐々に入居者数増加へ 39%(25年12月末)→45%(26年3月末)

■ 採用者数は1,045名（9頁記載）

- ・ 2026年3月期累計採用者数は1,045名、リファラル採用は147名

■ 教育体制の継続強化（17-18頁記載）

- ・ 経営層を含めた全社員向けに「法令研修」「倫理研修」を定期実施、コンプライアンス教育等を継続的に実施
- ・ PDライセンス取得者の増加 3級取得者2,665名、2級取得者461名、1級取得者166名（26年3月末）



決算概況 予算実績比較

■ 冬場の集客に苦戦し予算を下回って着地、代表取締役社長からの寄付により当期純利益は上振れ

(単位：百万円)

	2026/3期 修正予算 (売上高比)	2026/3期 実績 (売上高比)	予算実績 差異	予算達成率
売上高	28,844 (100.0%)	28,136 (100.0%)	△708	97.5%
EBITDA	893 (3.1%)	654 (2.3%)	△238	73.3%
営業利益	△1,039 (-)	△1,223 (-)	△183	—
経常利益	△2,072 (-)	△2,168 (-)	△96	—
当期純利益	△2,281 (-)	△1,656 (-)	+625	—



決算概況

通期業績の四半期分解

■ 新しい運用については概ね浸透するが、集客ペースが鈍化し予算を下回って着地

(単位：百万円)

	2026/3期 1Q実績			2026/3期 2Q実績			2026/3期 3Q実績			2026/3期 4Q実績			2026/3期 実績
	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	6,605			6,802			7,327			7,401			28,136
EBITDA	△95			△15			291			473			654
営業利益	△507			△485			△198			△31			△1,223
経常利益	△687			△753			△501			△225			△2,168
四半期(当期)純利益	△725			△791			△538			398			△1,656
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

■ 医療保険売上の低下、新規開設コスト、集客の遅れにより収益性が低下

(単位：百万円)

	2025/3期 実績 (売上高比)	2026/3期 実績 (売上高比)	増減額	増減率
売上高	26,496 (100.0%)	28,136 (100.0%)	+1,639	+6.2%
EBITDA	2,513 (9.5%)	654 (2.3%)	△1,859	△74.0%
営業利益	1,114 (4.2%)	△ 1,223 (-)	△2,337	-
経常利益	388 (1.5%)	△ 2,168 (-)	△2,556	-
当期純利益	△925 (-)	△ 1,656 (-)	△730	-
PDハウス施設数	43施設	56施設	+13施設	+30.2%



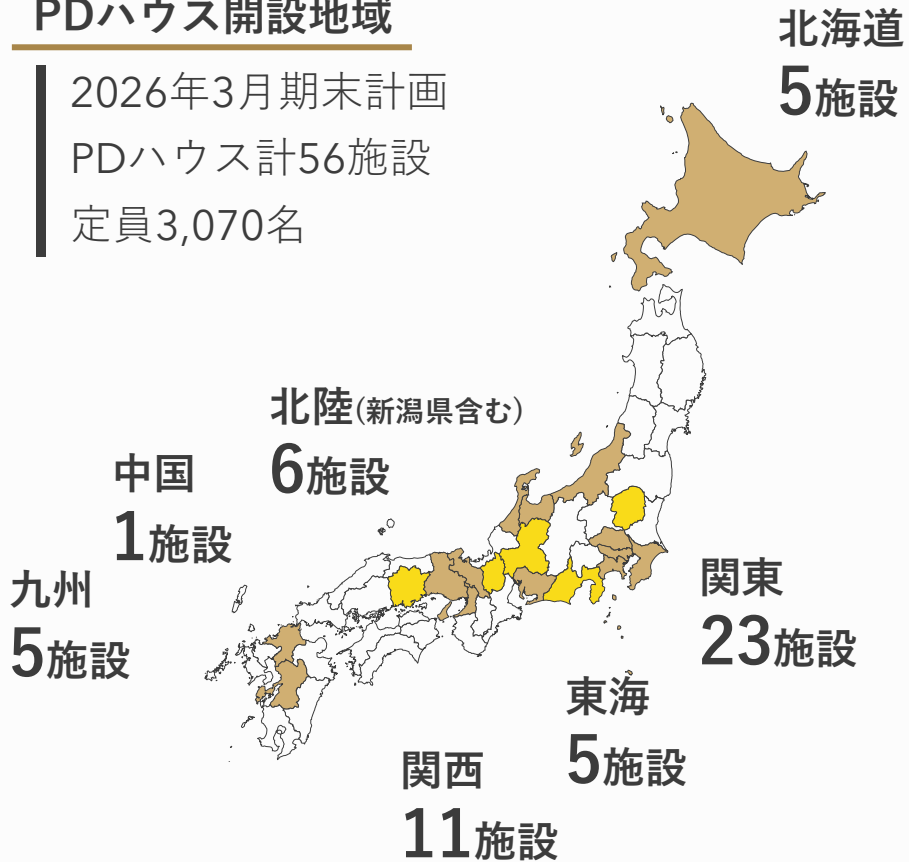
決算概況

2026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56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 26.3末
1	2025年 1Q	5月 愛知県	桜山	自社建築(借地)	50	30%
2		6月 滋賀県	大津	建貸	53	60%
3		6月 岡山県	岡山辰巳	建貸	51	55%
4	2025年 2Q	7月 静岡県	浜松和合	建貸	54	61%
5		8月 東京都	石神井公園	建貸	83	37%
6		8月 千葉県	稲毛	自社建築(借地)	54	70%
7		8月 埼玉県	東浦和	建貸	62	29%
8		9月 北海道	清田	自社建築(借地)	54	61%
9		9月 神奈川県	中央林間	建貸	66	61%
10	2025年 3Q	10月 栃木県	宇都宮細谷町	建貸	60	33%
11		10月 岐阜県	岐阜	建貸	54	33%
12		12月 大阪府	鳳	建貸	59	41%
13	2026年 4Q	2月 東京都	中野白鷺	建貸	45	9%

合計 745



決算概況

PDハウス入居率[※]・入居者数推移

■ 2026年1月、2月は集客に苦戦し横這い、3月より徐々に回復傾向に

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	10月	11月	12月	1月	2月	3月	通期 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%	87%	86%	86%	86%	87%	86%
			入居者数	1,995	1,999	2,004	2,019	1,998	2,009	2,010	2,012	2,007	1,998	2,002	2,022	2,006
内 (2024年3月までの開設施設)	31	1,650	入居率	91%	91%	91%	91%	90%	90%	90%	90%	90%	89%	89%	89%	90%
			入居者数	1,509	1,507	1,505	1,505	1,486	1,489	1,482	1,477	1,478	1,470	1,467	1,476	1,488
内 (2025年3月期開設施設)	12	675	入居率	72%	73%	74%	76%	76%	77%	78%	79%	78%	78%	79%	81%	77%
			入居者数	486	492	499	514	512	520	528	535	529	528	535	546	519
新規PDハウス (2025年4以降開設施設)	13	745	入居率	-	10%	16%	21%	21%	29%	32%	36%	39%	41%	41%	45%	35%
			入居者数	-	5	24	44	84	151	203	228	275	289	309	334	177
開設施設数				-	1	2	1	3	2	2	-	1	-	1	-	

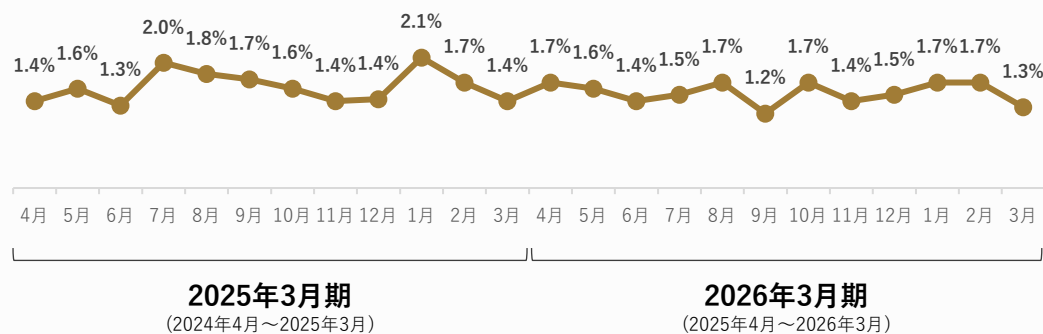


決算概況

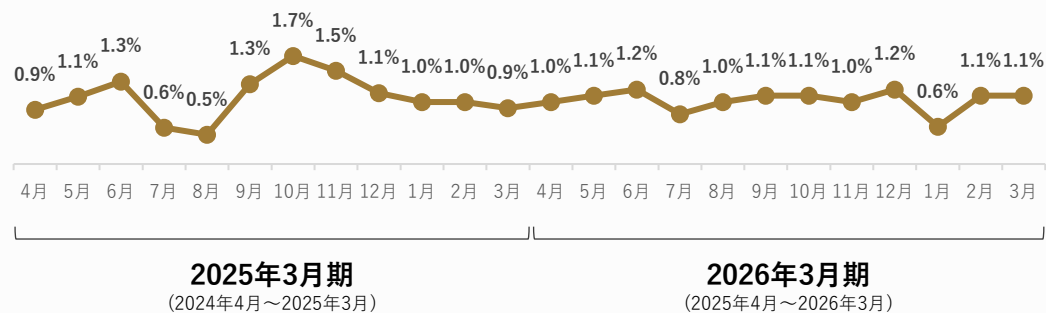
空床発生率^{※1}

■ 全社的に空床発生率は安定している

ご逝去による空床発生率



退去による空床発生率^{※2}



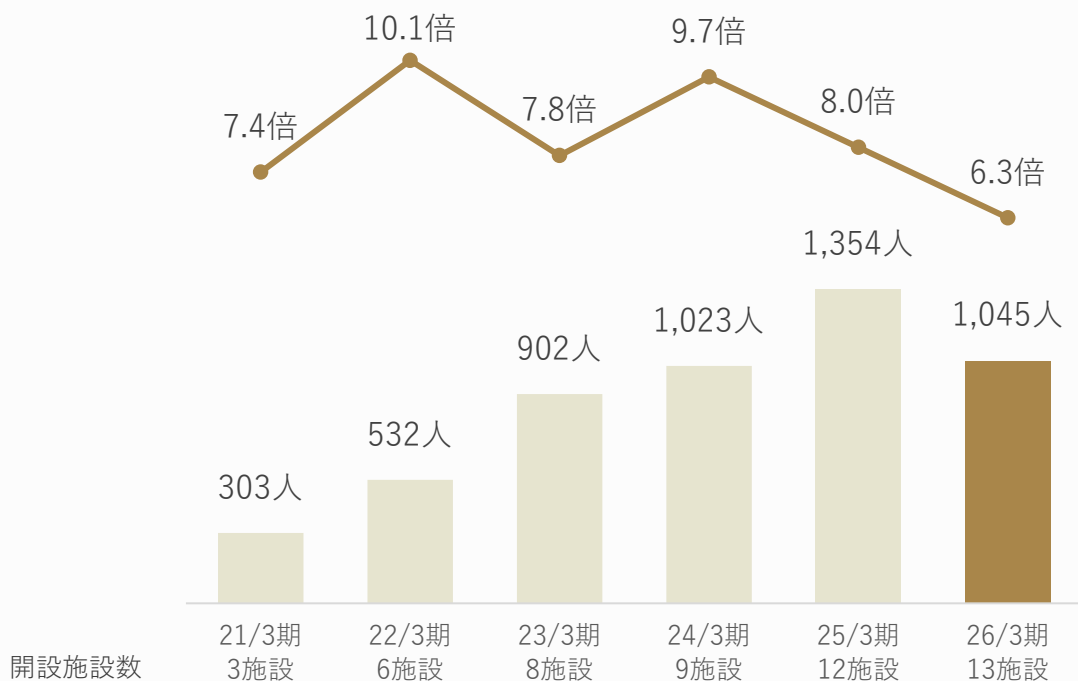
※1 空床発生率 = ご逝去人数・退居者数/前月末入居者数
※2 退居数 = 入院による退去、自宅復帰による退去、他施設への転居等含む



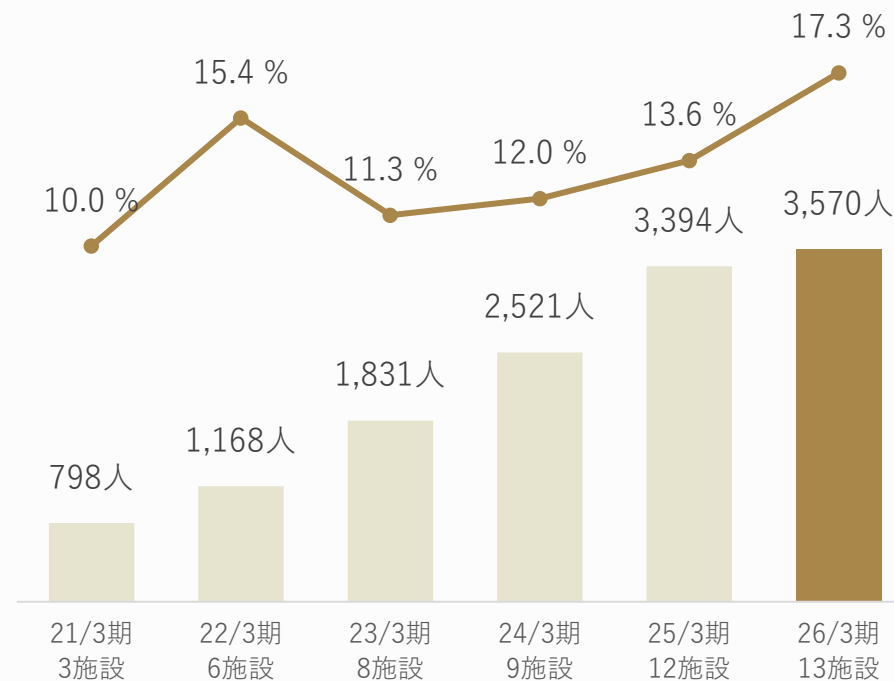
決算概況 採用計画

- 2026年3月期累計採用者数は1,045人、内リファラル採用147人(前期 1,354名採用、内リファラル261人)
- 離職率17.3%で着地

新規採用者数/採用倍率



期末従業員数^{*}/離職率

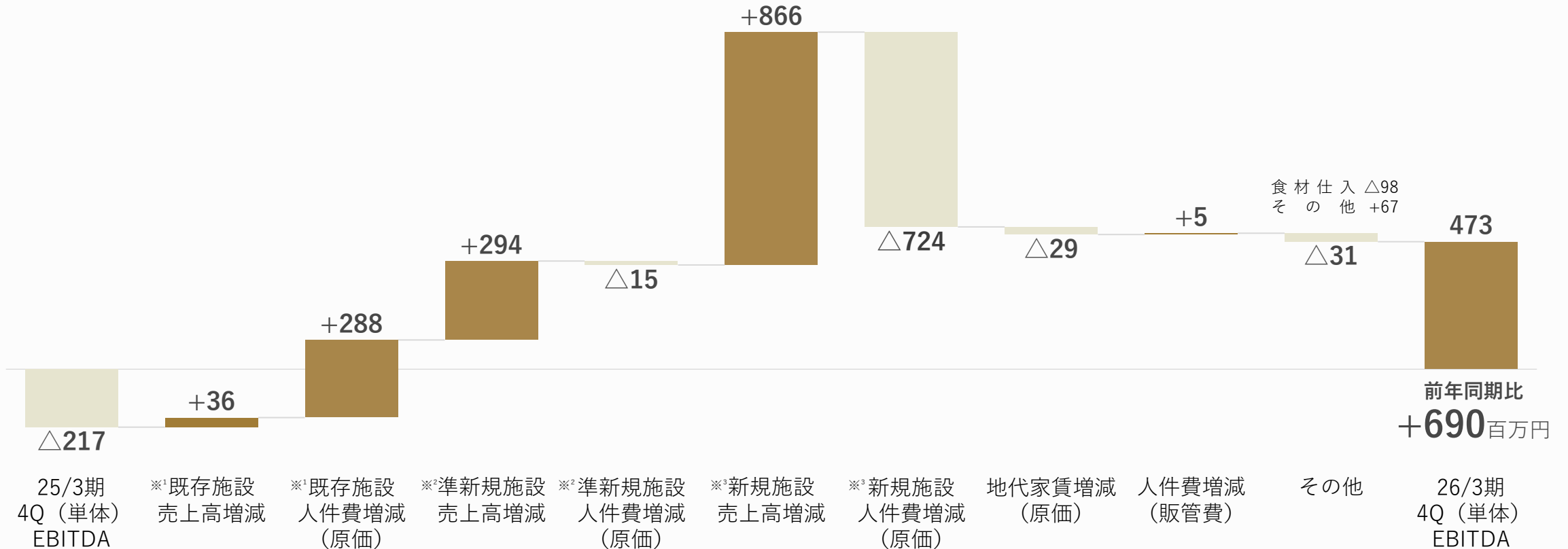




EBITDA増減要因 (25.3期4Q単体⇒26.3期4Q単体)

■ 大幅な運営体制の見直しを開始した25年3月期第4四半期と比較し、既存施設の人員調整(人件費減)、準新規、新規施設の入居率向上による売上増加に伴いEBITDAは前年同期比690百万円増加

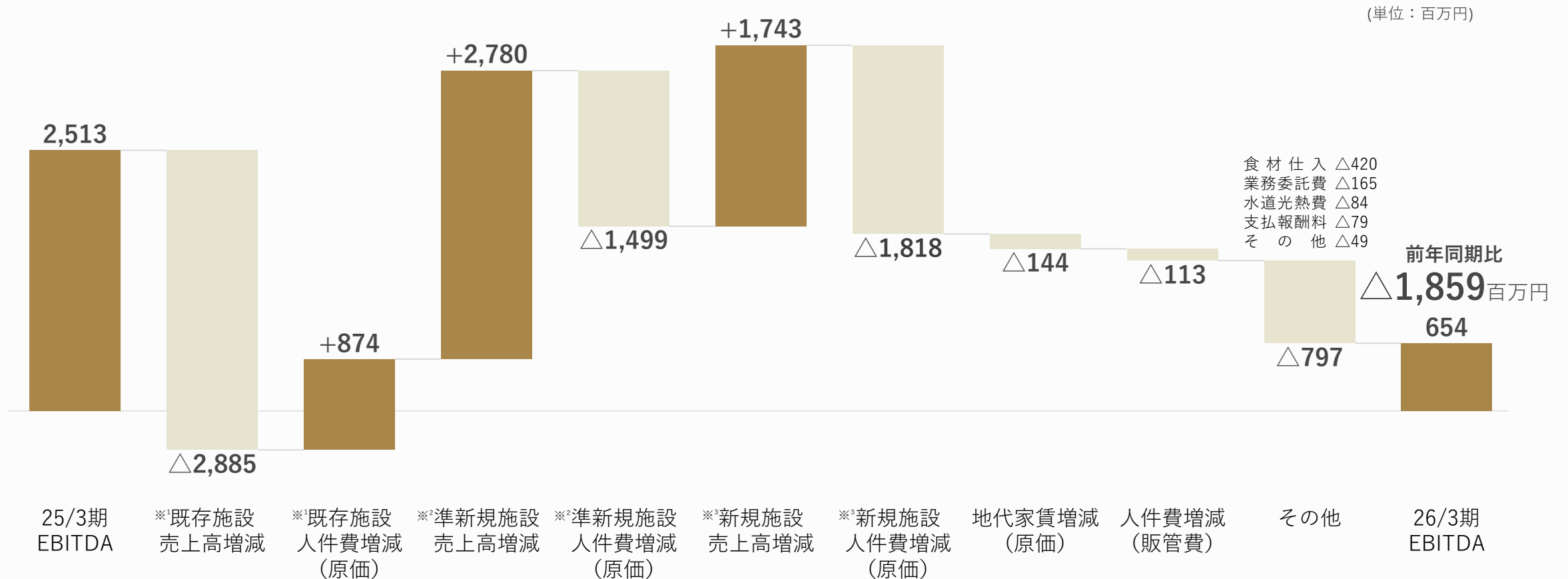
(単位：百万円)





EBITDA増減要因 (25.3期通期⇒26.3期通期)

■ 医療単価の減少による既存施設の収益性低下の影響が大きいが、徐々に準新規施設、新規施設の入居率が向上しEBITDA増加要因に

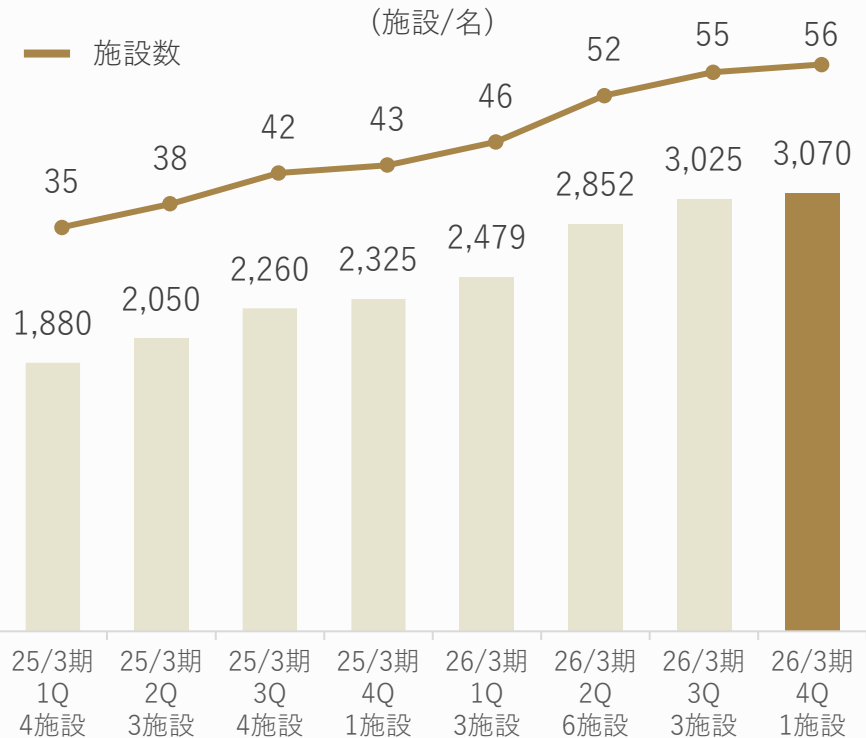




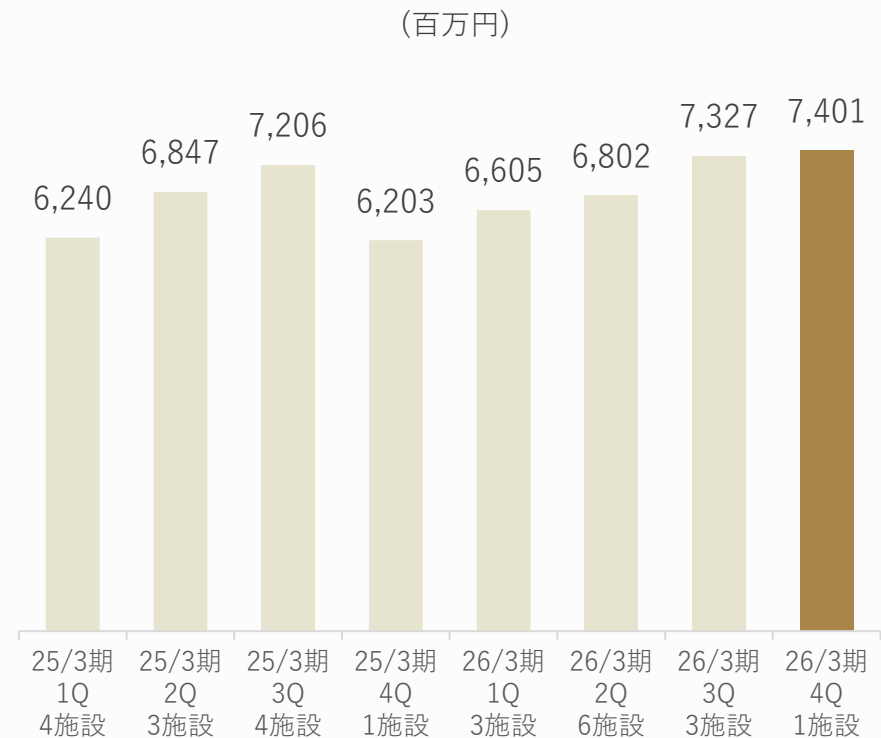
四半期業績推移

■ 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



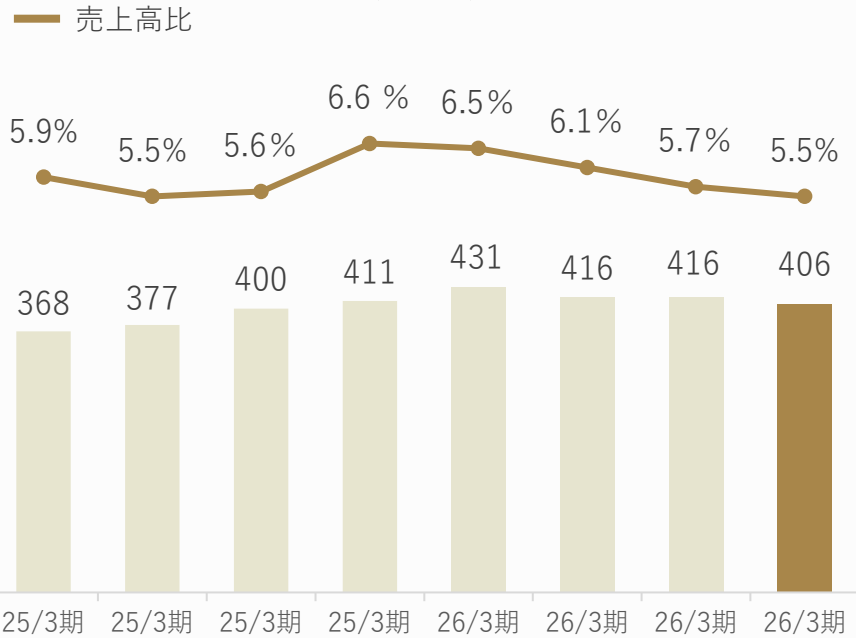


四半期業績推移

■ 管理部門人件費を始め、全社的に販管費の見直しを実施、早期の黒字化を目指す

管理部門人件費(販管費)

(百万円)

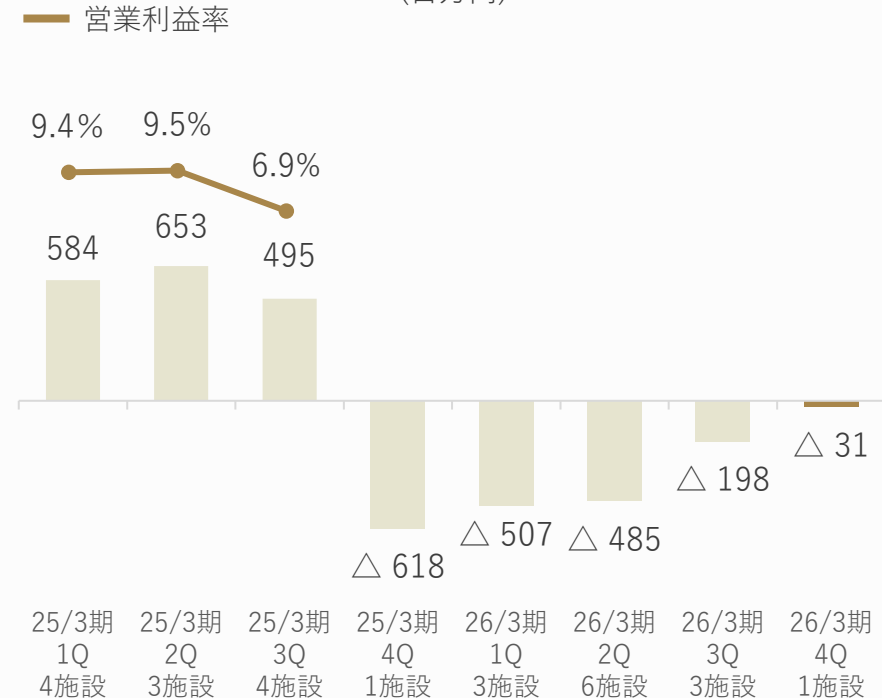


開設施設数

期	開設施設数
25/3期 1Q	4施設
25/3期 2Q	3施設
25/3期 3Q	4施設
25/3期 4Q	1施設
26/3期 1Q	3施設
26/3期 2Q	6施設
26/3期 3Q	3施設
26/3期 4Q	1施設

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、25年10月、26年4月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



入居率向上に向けた取り組み

■ 各地域に営業専任者を配置し直接営業を強化

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

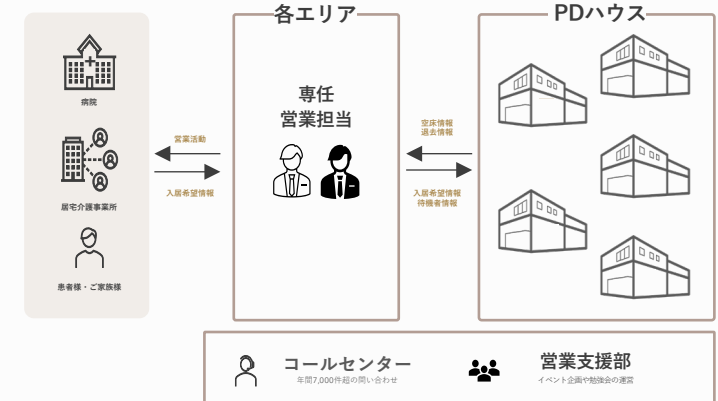


TVCM

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 各地域に営業専任者を 配置し営業を強化

全9エリアを対象に、各エリア1名~4名の配置を予定



全国の各地域に営業専任者を配置し地域の医療機関や居宅介護支援事業所との連携を強化
(詳細P27)



入居率向上に向けた取り組み

■ パーキンソン病専門オウンドメディア「PDハウスオンライン」の運営やパーキンソン病専門の季刊誌を発刊、非入居者を含めPD患者やご家族様向けの情報提供を強化

PDハウスオンライン



パーキンソン病専門オウンドメディア「PDハウスオンライン」の会員数は開設8ヶ月で1万人を突破、PD関連情報を定期配信

パーキンソン病関連情報誌



パーキンソン病に関する知識や介助の方法、施設の選び方について解説 非入居者を含む各地域のPD患者、ご家族様へ配布



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

	PDライセンス 1級取得者数	PDライセンス 2級取得者数	PDライセンス 3級取得者数
2025年3月末	— (未実施)	390人(取得率14%)	2,391人(取得率88%)
2026年3月末	166人(取得率5%)	461人(取得率15%)	2,665人(取得率89%)

等級	1級 (試験実施中)	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

監修

福岡大学 教授
坪井 義夫 名誉教授
関西医科大学 教授
高橋 牧郎 教授

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)
1級・2級は隔年1回実施

受験対象 全従業員
PDハウスの職員(正社員・パート)および3級試験合格者

試験料(主任のみ) 全職員がスキルに到達できるまで研修を継続いたします。そのための研修料のサポートをさせていただきます。

監修 坪井 義夫 教授 (福岡大学) 高橋 牧郎 教授 (関西医科大学)

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

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与に計算されます。知識と収入を同時に増やせるこの制度をぜひご活用ください!

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	26/3末	25/3末 増減額
資産	31,591	38,994	45,633	+6,639
流動資産	7,504	9,967	9,448	△518
固定資産	24,086	29,026	36,185	+7,158
負債	26,392	30,377	38,661	+8,284
流動負債	7,729	5,602	7,084	+1,482
固定負債	18,662	24,774	31,576	+6,802
リース債務	13,344	14,877	22,535	+7,658
純資産	5,198	8,616	6,972	△1,644
自己資本比率	16.4%	22.0%	15.2%	△6.8pt



CF計算書

(単位：百万円)

	24/3期 通期	25/3期 通期	26/3期 通期
営業CF	2,557	1,883	△332
投資CF	△5,662	△4,396	△1,275
有形固定資産の取得による支出	△5,489	△4,207	△1,169
フリーCF(営業CF+投資CF)	△3,104	△2,512	△1,607
財務CF	3,801	4,842	62
借入金の純増減額	4,279	827	△1,141
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	△1,545
現金及び現金同等物の期末残高	3,307	5,637	4,092

I . 2026年3月期決算概況

II . 2027年3月期通期業績予想

III . 事業内容



診療報酬改定について

■ 新たに「包括型訪問看護療養費制度」が新設される(26年6月～適用)

2026年診療報酬改定前

算定項目	条件 (2026年報酬改定前)	※報酬 (円)
訪問看護基本療養費Ⅱ	同一日に3人以上 (週3日目まで)	2,780
訪問看護管理療養費	訪問看護管理療養費2 (同一建物居住者の割合が7割以上)	2,500
難病等複数回訪問加算	1日3回以上、同一建物3人以上	7,200
複数名訪問看護加算	同一建物3人以上	4,000
夜間・早朝訪問看護加算	夜間、早朝に実施した場合	2,100
深夜訪問看護加算	深夜 (22～翌6時) に実施した場合	4,200
訪問看護基本療養費Ⅱ + 訪問看護管理療養費 + 各種評価加算		

2026年診療報酬改定後

包括型訪問看護療養費

単一建物居住利用者が50人以上の場合

1日の訪問時間が30分以上-60分未満の場合

5,960円

1日の訪問時間が60分以上-90分未満の場合

9,360円

1日の訪問時間が90分以上の場合

13,450円

報酬金額

※上記は50名以上入居のホスピス型住宅における報酬の一例を試算しており、実際は提供内容、提供日等により変動する

実施項目の変更点

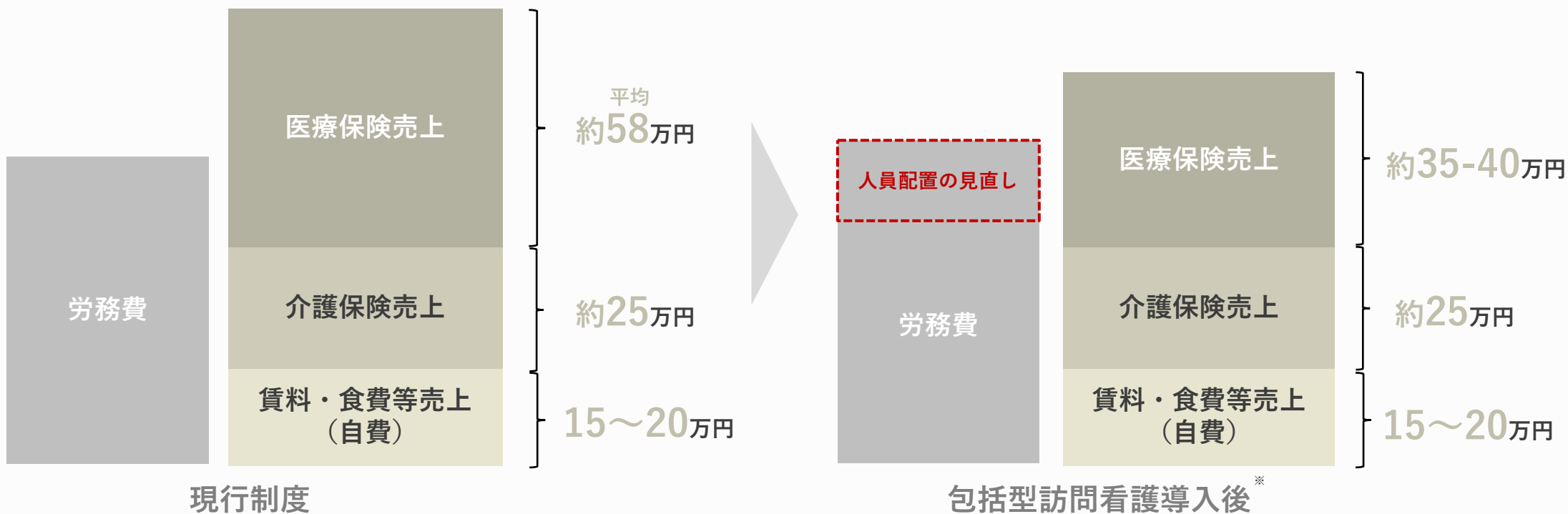
	報酬改定前	報酬改定後 (包括型訪問看護療養費)
1回当たりの訪問時間	1回当たり30分以上の訪問を標準時間とする	1日複数回の訪問時間を合算した訪問時間に応じて算定する
訪問回数	3回までは難病複数回加算を算定可能	最低3回は訪問を行う(加算項目無し)
複数名訪問	複数名で訪問した場合複数名訪問加算を算定可能	複数名訪問による特別な評価は無い(加算項目無し)
夜間・早朝/深夜の対応	夜間・早朝/深夜訪問加算を算定可能	包括されている(加算項目無し)
その他	-	1日1回以上は看護職員が訪問を行う 1日2回以上訪問した場合、当該報酬を算定 日中および夜間帯に1回は訪問が必須



診療報酬改定について

- 包括型訪問看護制度への対応に伴い、26年6月以降医療保険売上の低下が見込まれる、複数名訪問人員(看護補助者)を中心に各施設の人員配置の大幅な見直し、賃料等の見直しを検討

入居者当たり月間売り上げ構成(平均)





2027年3月期通期業績予想

四半期分解

- 包括型訪問看護制度への移行に伴い、再度ビジネスモデルの見直しを実施、2027年3月期中の黒字化を目指す

(単位：百万円)

	2027/3期 1Q予算	2027/3期 2Q予算	2027/3期 3Q予算	2027/3期 4Q予算	2027/3期 通期業績予想
売上高	7,343	6,930	7,267	7,331	28,872
EBITDA	319	294	807	980	2,402
営業利益	△168	△199	307	480	420
経常利益	△506	△535	△28	216	△854
四半期(当期)純利益	△507	△537	△30	14	△1,060



2027年3月期通期見通し

■ 今般の大幅な制度改正を受け、疾患に特化した専門施設の特性を維持しながら持続可能な成長を目指すため全社的にビジネスモデルの見直しを実行

● 各施設の人員配置基準の再設計

PD(パーキンソン病)専門施設の特性を維持しつつ、包括型訪問看護制度に則した人員配置に移行
施設毎に必要な人員数を再設定、概ね1施設約6名の人員調整を予定 ※開設時期により一部増員施設あり

● 施設販管費、本社販管費の大幅見直し

ビジネスモデルの大幅な見直しに伴いサービス品質は維持しながら、清掃業務の内製化等施設販管費の抑制、
本社販管費の大幅見直しを実施 入居一時金の設定や賃料等の見直しについても一部検討

● 27年3月期以降の新規開設計画を中止し、現在の空床解消及び、収益安定化に注力

27年3月期以降の新規開設計画を一定期間中止し、空床の解消を最優先課題に設定

各地域に営業専門人員を配置し26年3月期末時点での空床714床を遡減させ、各施設で待機者を一定数抱えられる状態を目指す



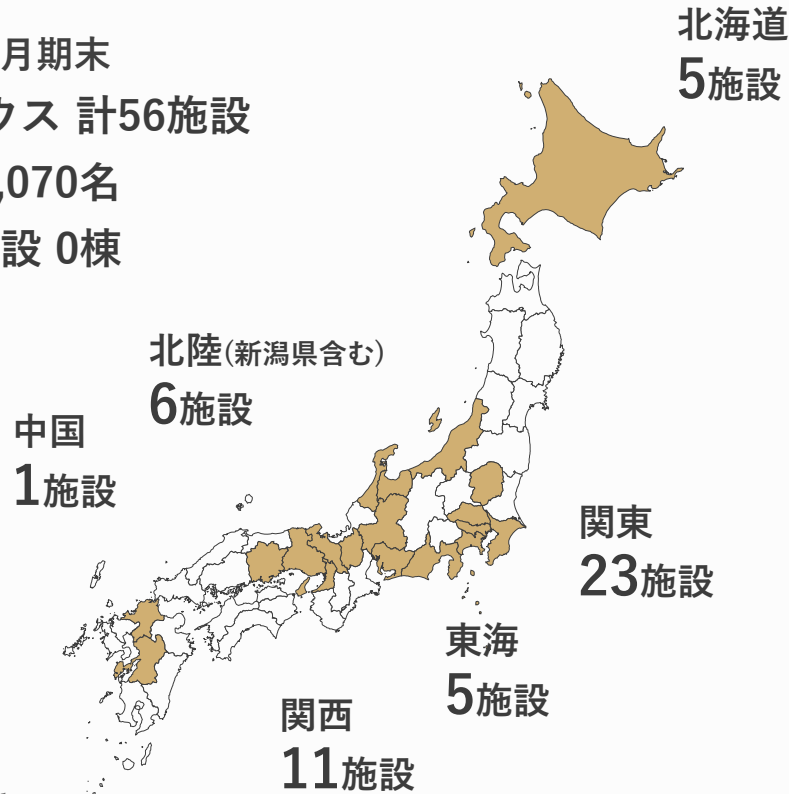
2027年3月期通期見通し(新規開設計画)

一定期間、新規開設を中止し開設済み施設の空床の解消、収益安定化を優先する
物件取得済みのPDハウス新潟寺山については、開設を中止し固定資産売却を予定

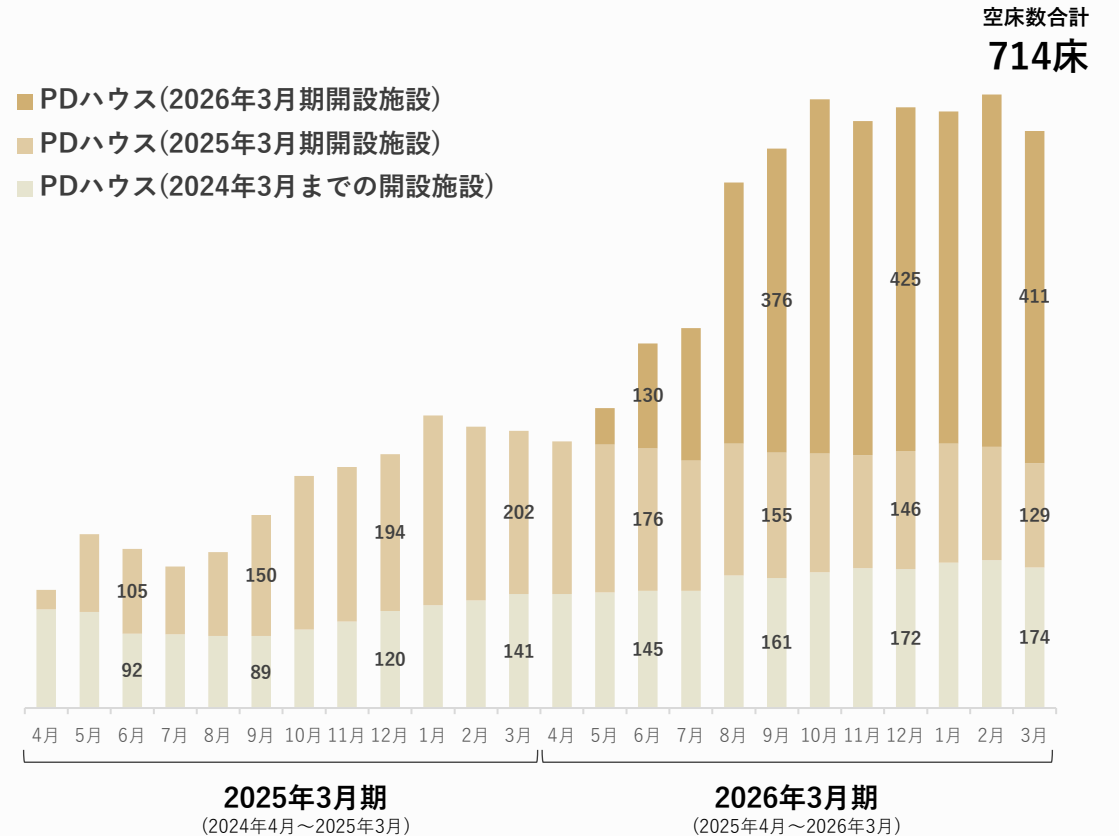
PDハウス開設地域

2027年3月期末

PDハウス 計56施設
定員 3,070名
新規開設 0棟



空床数(新規開設床数含む)



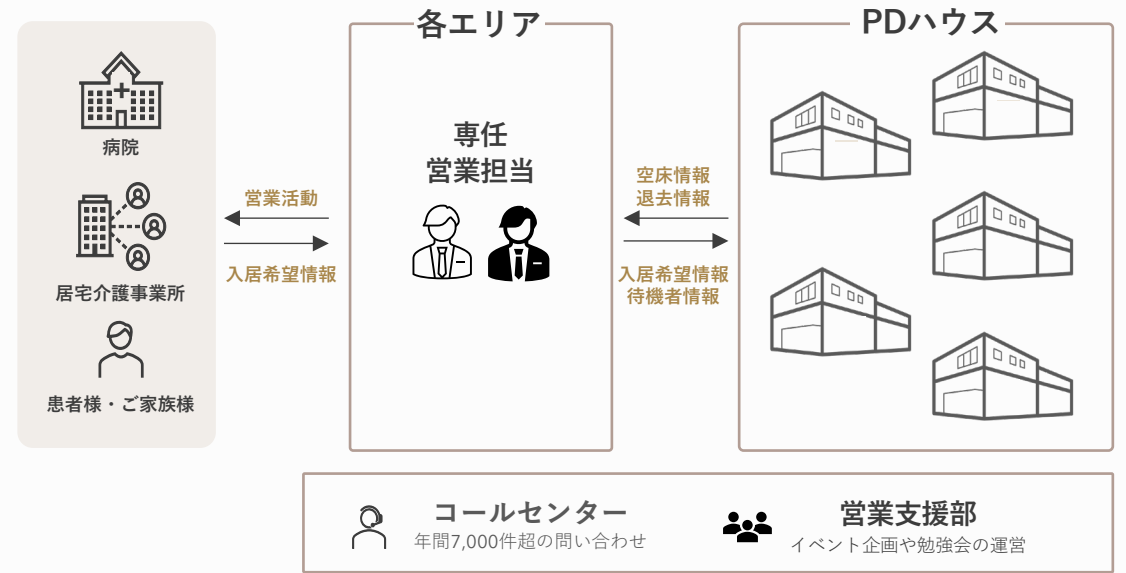
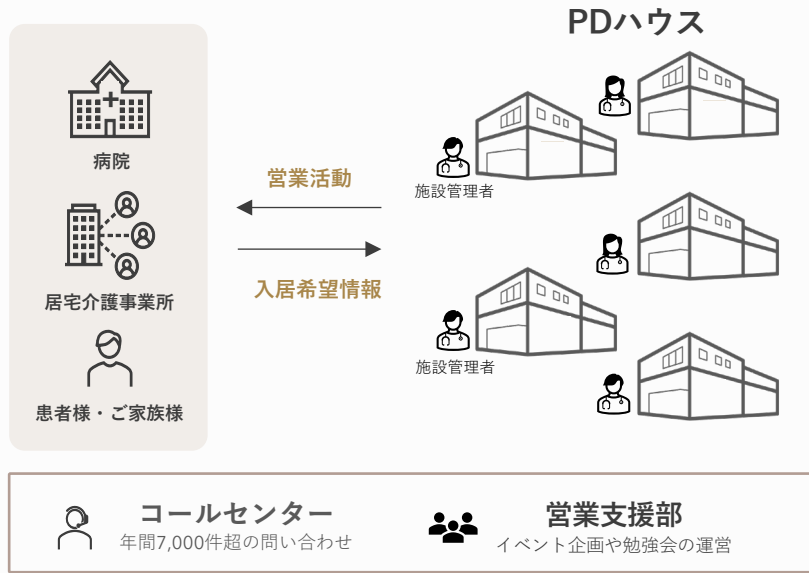


2027年3月期通期見通し(営業体制の強化)

■ 入居率の継続的な向上を目指し、各エリアに営業専任者を配置

従前、既存施設においては各施設管理者(施設長)が、施設業務と営業活動を兼任していたが、今後は各エリアに営業専任担当を配置する事により地域の医療機関等との情報連携を強化し、早期の空床解消、入居率の継続的な向上、各施設での待機者確保を目指す

全9エリアを対象に、各エリア1名~4名の配置を予定



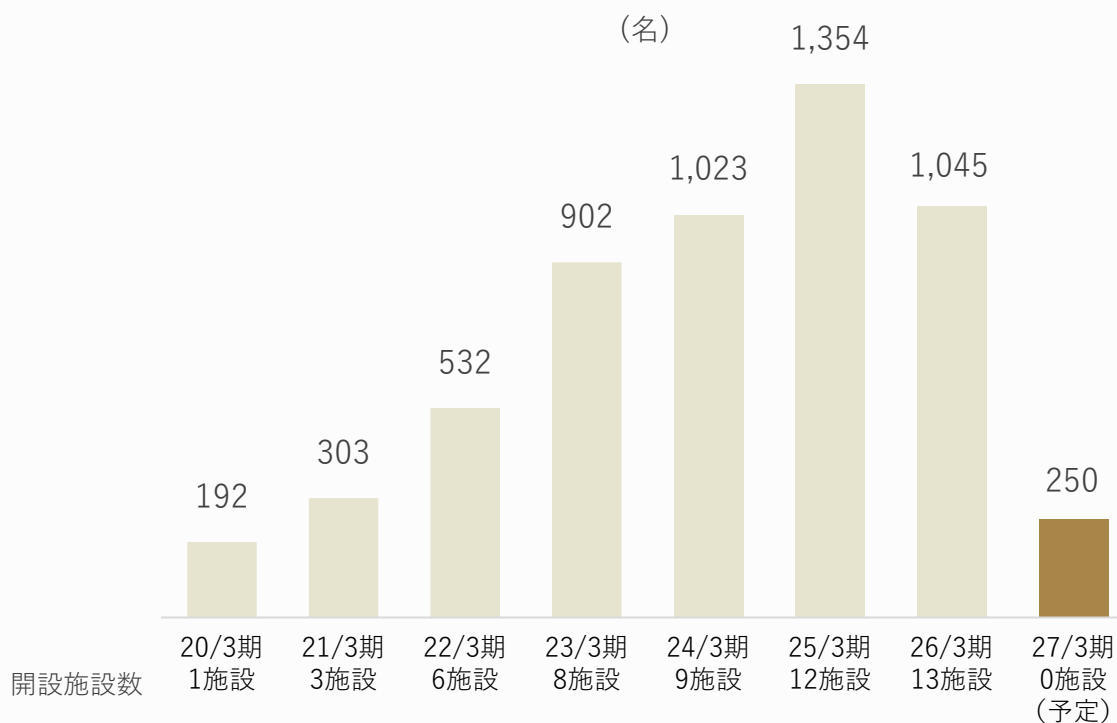


2027年3月期採用計画

■ 新体制への移行に伴い採用予定数、従業員数を適正化

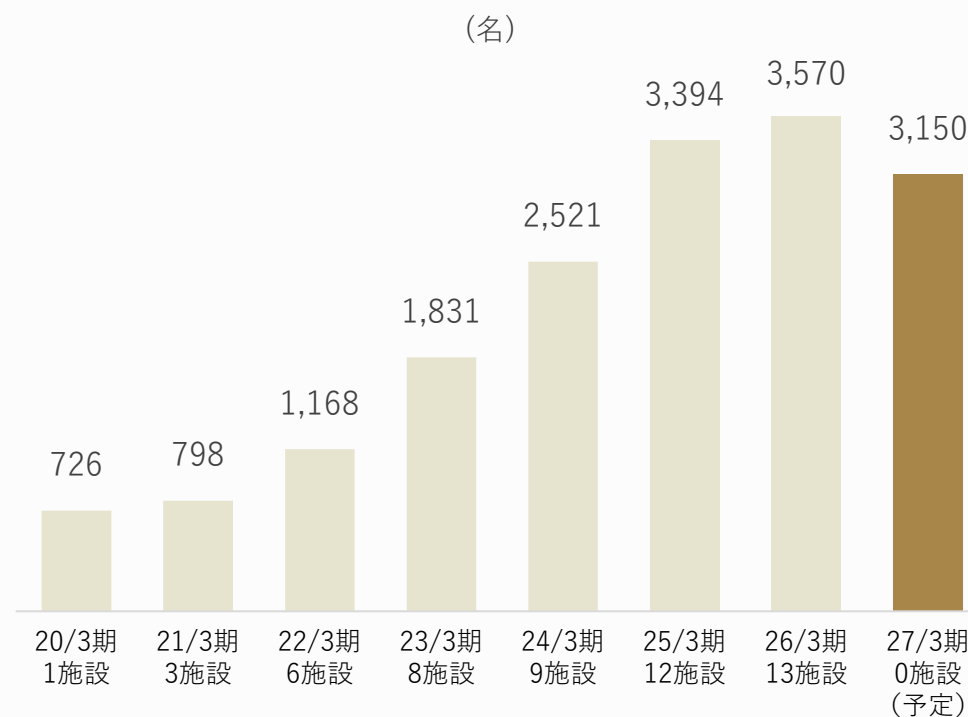
新規採用者数

(名)



期末従業員数[※]

(名)



I . 2026年3月期決算概況

II . 2027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

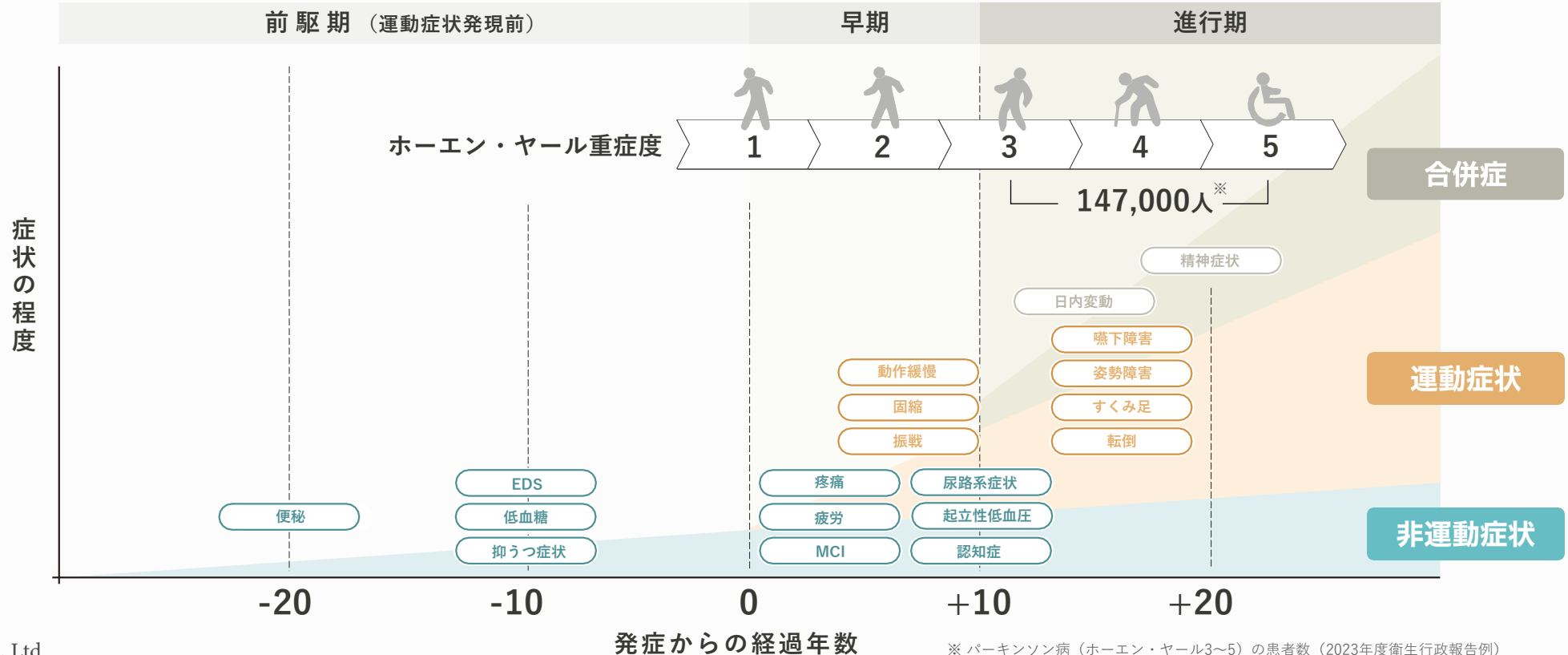
運動症状

- 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[※]



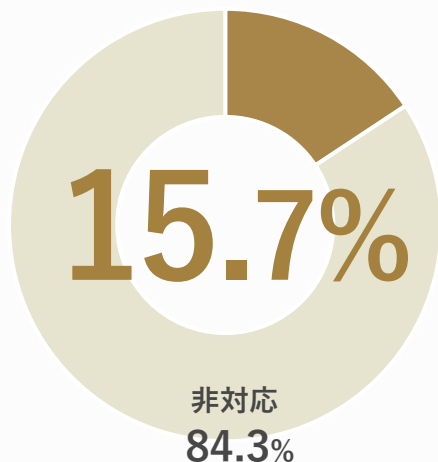


パーキンソン病と社会的背景

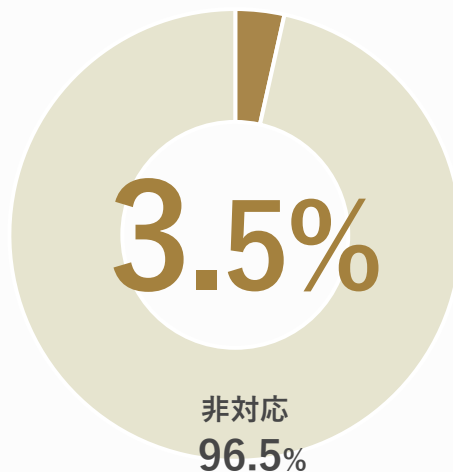
社会的背景

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。

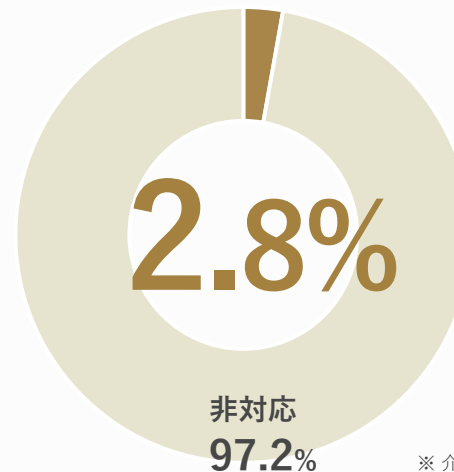
リハビリ対応付
介護施設



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

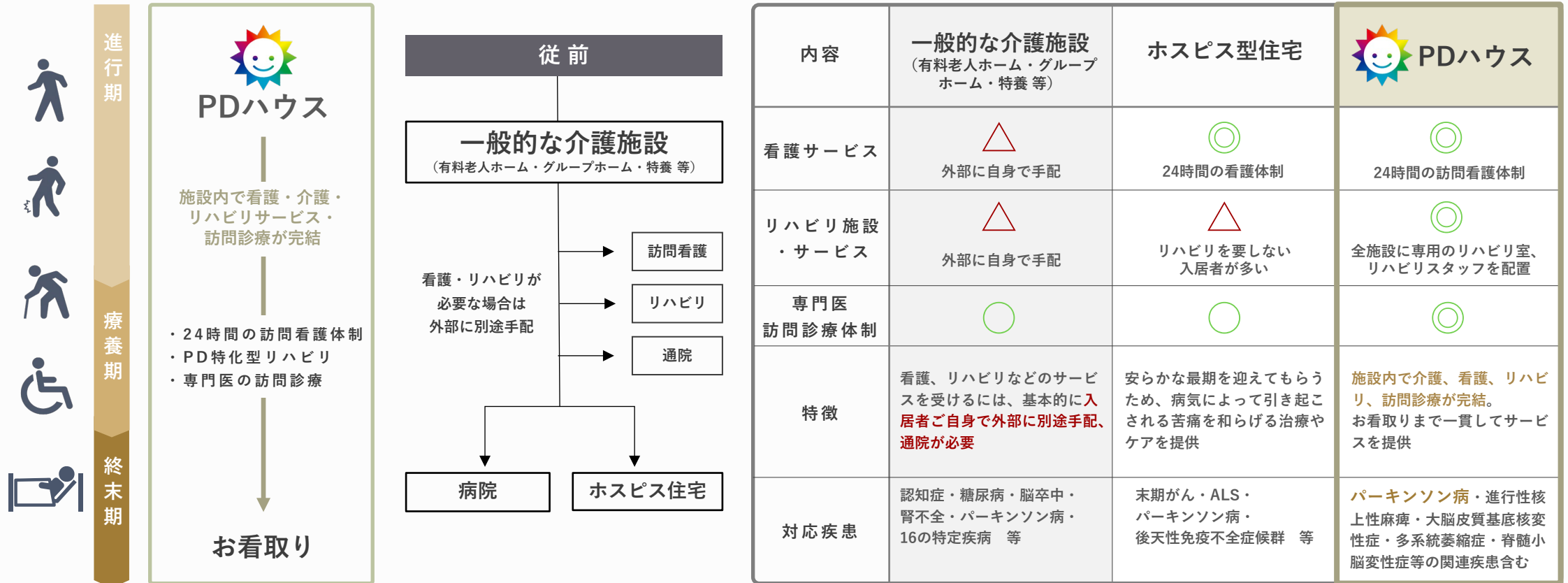
- 1 パーキンソン病に特化したリハビリプログラム（専門医監修）
- 2 神経内科専門の医師による訪問診療
- 3 24時間体制の訪問看護・服薬管理





介護業界におけるPDハウスの位置づけ

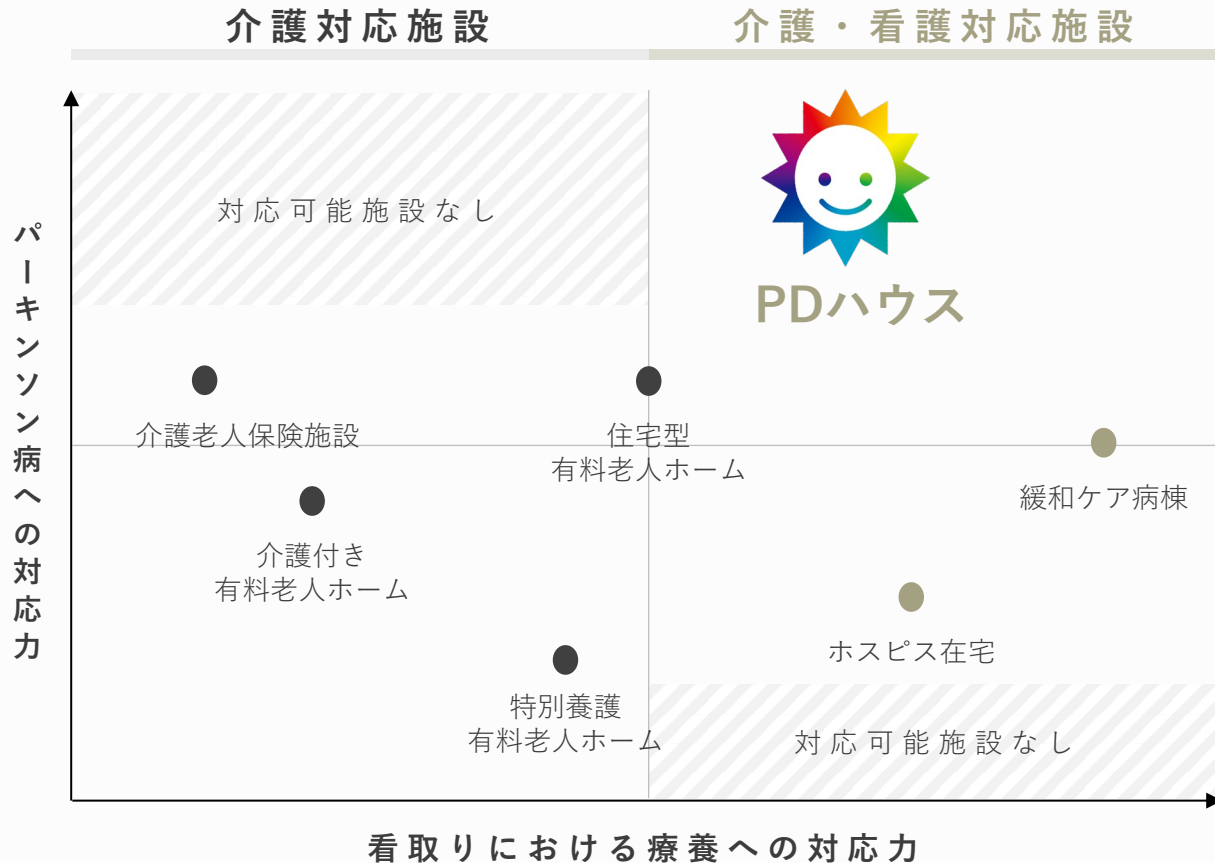
■ 介護業界におけるPDハウスの位置づけと各種対応要件





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

ご入居者様・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

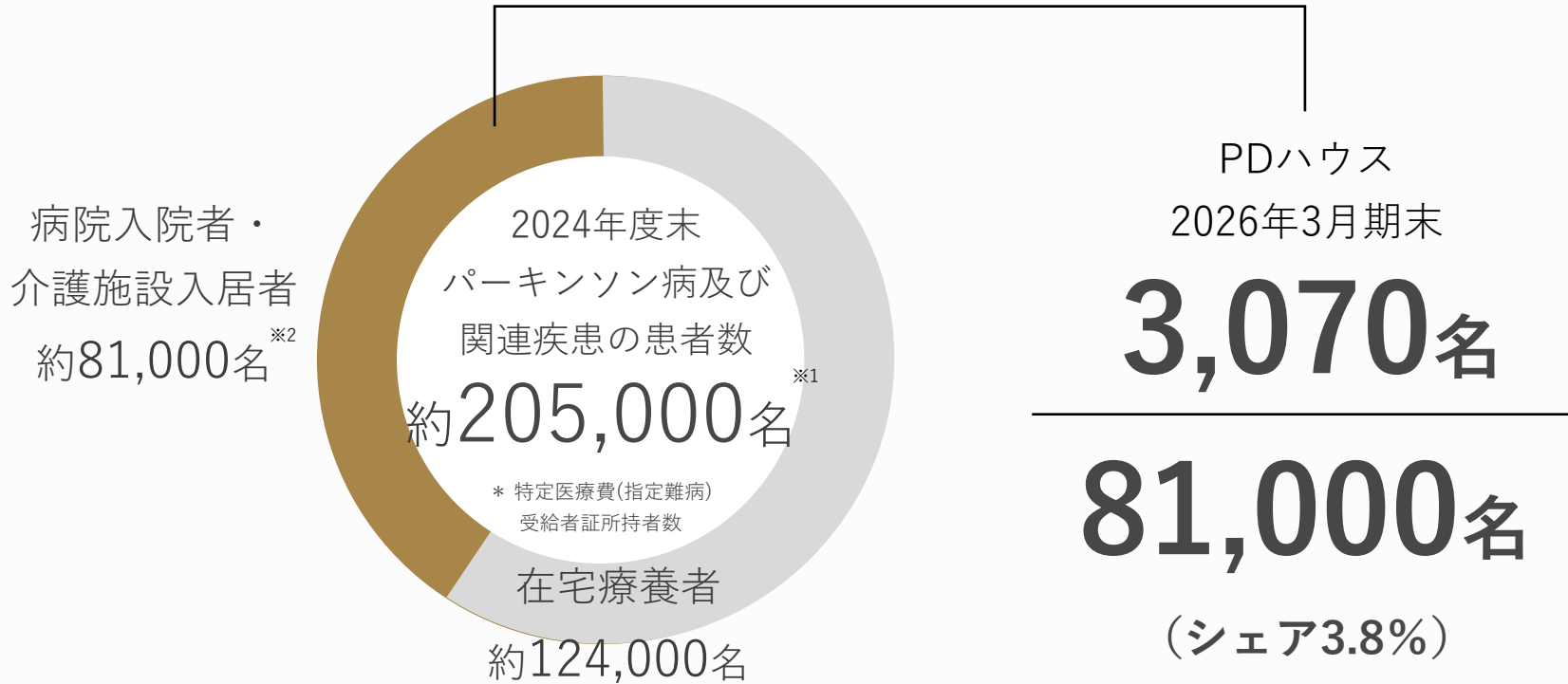
PDハウスはパーキンソン病専門の介護施設になり、入居条件としてはパーキンソン病の中でもホーエン・ヤール重症度分類3度以上かつ生活機能障害度分類II度以上の方が入居されている施設になります。



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「2024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150,000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



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127名と連携を実現、今後も開設に伴い拡大

全国で127名の脳神経内科医と連携 (2026年3月31日時点)

■ 北陸エリア 13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	松田 博	さくら内科・脳神経クリニック
脳神経内科医	蒲澤 千昌	こばりファミリークリニック

■ 関西エリア 27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	樽野 陽亮	北野病院
脳神経内科医	菱澤 美貴	さくらクリニック

■ 九州エリア 15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 6名(以下の医師を含む)

脳神経内科医 相馬 広幸 札幌記念病院

■ 関東エリア 55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	コーラルクリニック

■ 東海エリア 11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

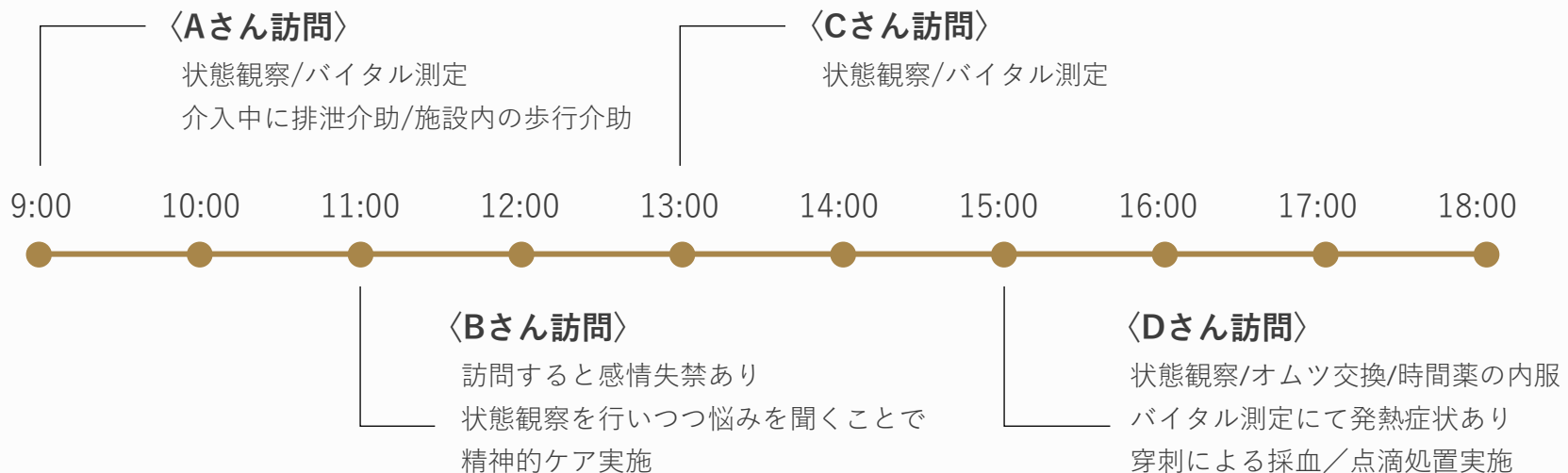
■ 看護師が24時間365日対応することで、細かな症状の変化や副作用の状況も適切に把握し服薬管理が可能。重度になっても「急変時や看取りにも対応出来る体制」を整備。

■ 看取り対応者数

2025年4月～2026年3月	375名
1施設あたり月間平均	0.6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

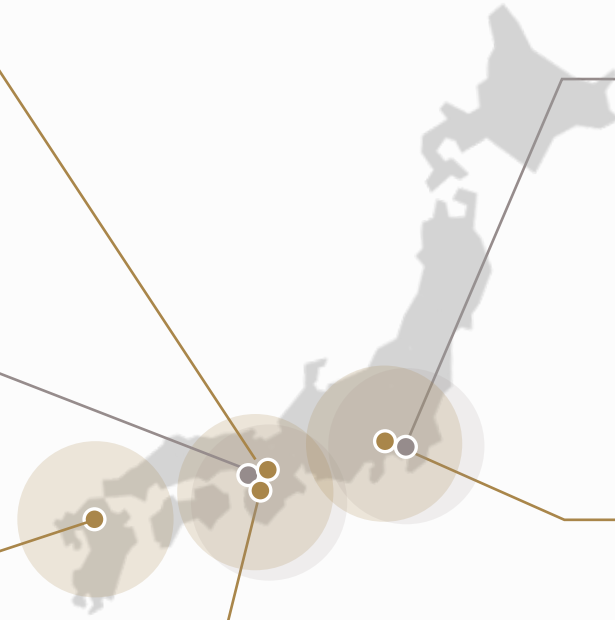
- ① 運動機能評価システムの開発

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！

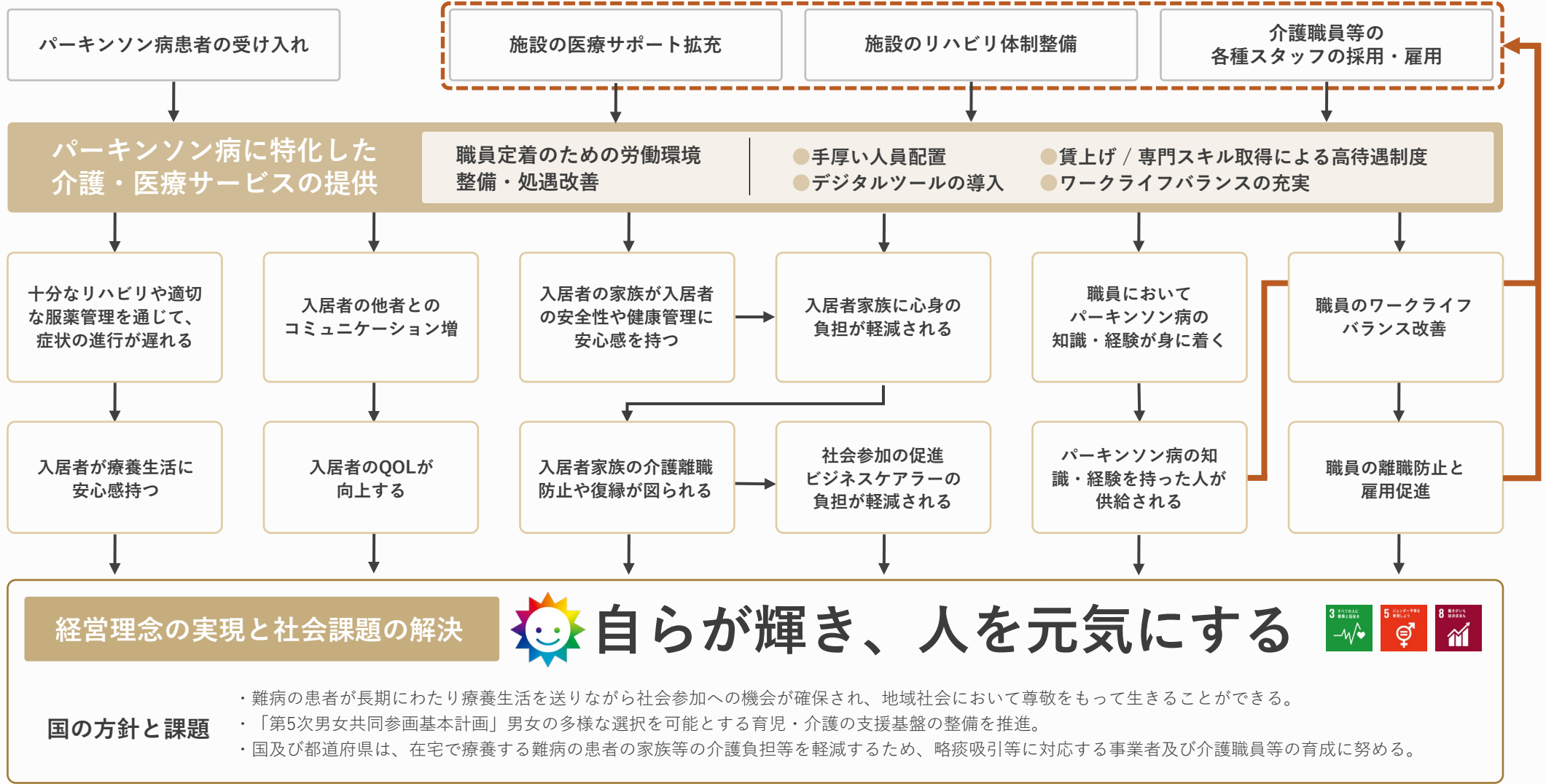
私たちサンウェルズは仕事を通じてクリエイティブに発想し、自ら行動する「輝く大人」づくりにチャレンジします。

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
- ・健康経営の推進による、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

※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。



全国のPDハウス

PDハウスは全国に**56**施設開設済み(2026年3月末時点)

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

京都府

- PDハウス西京極

兵庫県

- PDハウス神戸深江本町

岐阜県

- PDハウス岐阜

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

滋賀県

- PDハウス大津

静岡県

- PDハウス浜松和合

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[※] ● 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	3,570名 (外、臨時雇用83名 / 2026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/>