

平成30年度 福祉・医療施設の建設費について

福祉医療機構の貸付先データに基づき、平成30年度における福祉施設（ユニット型特別養護老人ホーム・保育所および認定こども園）と医療施設（病院・介護老人保健施設）の建設費の状況について取りまとめた。

近年上昇傾向にある平米単価は、平成30年度はすべての施設において上昇した。各施設の平米単価は、ユニット型特別養護老人ホームが291千円（対前年度プラス13千円）、保育所および認定こども園が336千円（対前年度プラス7千円）、病院が365千円（対前年度プラス19千円）、介護老人保健施設が312千円（対前年度プラス39千円）であった。なお、福祉施設における首都圏の平米単価は依然として高い水準となっており、ユニット型特別養護老人ホームが324千円、保育所および認定こども園が377千円であった。

定員1人当たり延べ床面積は、ユニット型特別養護老人ホームが48.0平米、保育所および認定こども園が8.6平米、病院が54.0平米、介護老人保健施設が41.7平米であった。

定員1人当たり建設費は、ユニット型特別養護老人ホームが13,438千円、保育所および認定こども園が2,964千円、病院が19,717千円、介護老人保健施設が12,992千円であった。

定員1人当たり建設費においては、平米単価と同様すべての施設で上昇し、保育所および認定こども園では全国平均と首都圏との差の広がりが見られたが、ユニット型特別養護老人ホームでは全国平均と首都圏に差はほぼみられなかった。

はじめに

福祉医療機構（以下「機構」という。）では毎年度、貸付先のデータを用い、福祉医療施設の建設費等について取りまとめている。このほど、ユニット型特別養護老人ホーム（以下「特養」という。）、保育所および認定こども園¹、病院、介護老人保健施設（以下「老健」という。）における平成30年度の状況について、取りまとめた結果を公表する。

本レポートで扱うデータ²について

- 価格はすべて消費税込み
- データは新築工事を対象としている（特養および保育所の平米単価については、平成27年度までは増改築工事も対象としている）
- 特養、保育所および認定こども園の平米単

価のみ、サンプルに複合型施設（デイサービス、ショートステイ、児童健全育成事業等）を含む

- 病院、老健は、特養、保育所および認定こども園に比べてサンプル数が少ないため、全国の実勢とは異なる場合がある
- 平米単価は、「建築工事費／延べ床面積（建物のうち建築工事費対象部分の延べ床面積）」で算出している
- 定員1人当たり延べ床面積は、「延べ床面積／定員数」で算出している
- 定員1人当たり建設費は、「建築工事費／定員数」で算出している
- 建築工事費には設計監理費を含む（土地造成費、既存建物解体費、仮移転費等は含まない）

1 平成28年度以前の保育所のデータには認定こども園は含まれない

2 本レポートでは、平成30年度のデータのほか、平成29年度のデータについても再集計して分析しており、前年度のレポートの数値と一部異なっている箇所がある



1 福祉施設の動向

1.1 特養

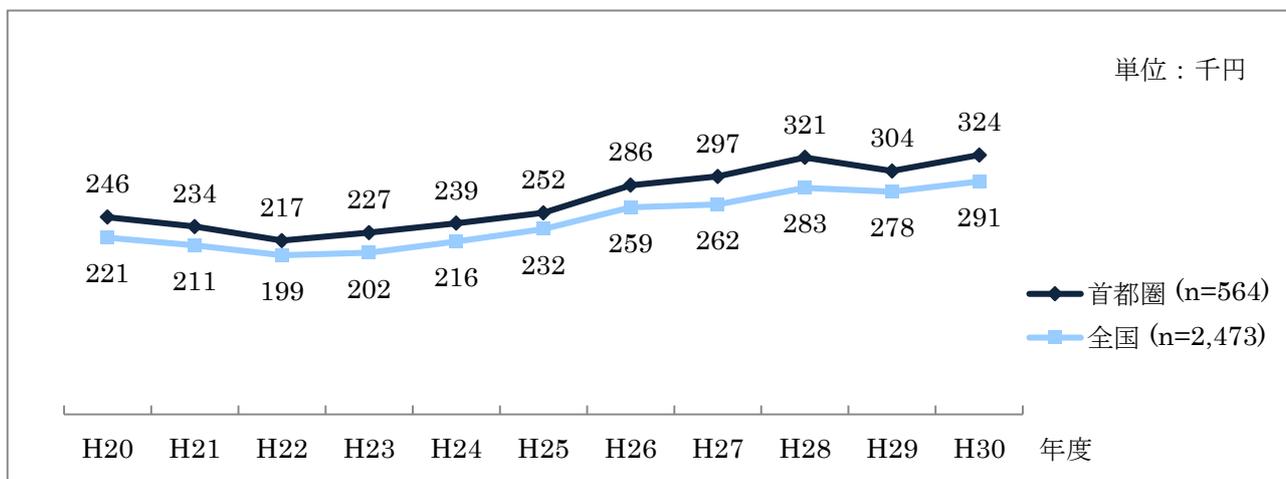
【平米単価は前年度より上昇し過去最高。地域別では首都圏のみ平均を上回る】

1.1.1 平米単価

平米単価は、全国平均および首都圏ともに平成 22 年度を底に上昇傾向が続いており、平成 29 年度には一度低下したものの、平成 30 年度は再び上昇した（図表 1）。

具体的な数値をみていくと、平成 30 年度は、全国平均が 291 千円と前年度の 278 千円から 13 千円上昇、首都圏（東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県）は 324 千円と前年度の 304 千円から 19 千円上昇した（数値は千円未満を四捨五入しており、表記上の差し引きと一致しない場合がある。以下同じ）。地域ブロック別では、首都圏が平均値を上回っており、近畿、東北においては平均値に迫る結果となった（図表 2）。

（図表 1）ユニット型特別養護老人ホームの平米単価の推移（平均）



資料出所：福祉医療機構（以下、記載がない場合は同じ）

（図表 2）平成 30 年度 ユニット型特別養護老人ホームの平米単価 地域ブロック別（平均）



注）地域ブロックの構成は次のとおり。

【北海道】北海道、【東北】青森県、岩手県、宮城県、秋田県、山形県、福島県、【関東・甲信】茨城県、栃木県、群馬県、山梨県、長野県、【首都圏】埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県、【中部・北陸】新潟県、富山県、石川県、福井県、岐阜県、静岡県、愛知県、三重県、【近畿】滋賀県、京都府、大阪府、兵庫県、奈良県、和歌山県、【中国・四国】鳥取県、島根県、岡山県、広島県、山口県、徳島県、香川県、愛媛県、高知県、【九州・沖縄】福岡県、佐賀県、長崎県、熊本県、大分県、宮崎県、鹿児島県、沖縄県



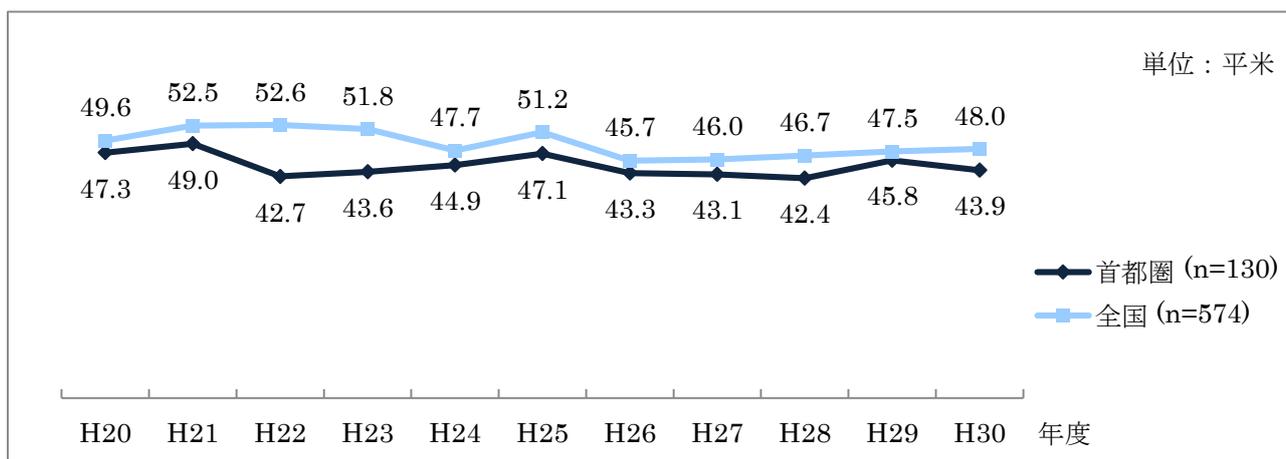
1.1.2 定員1人当たり延べ床面積

定員1人当たり延べ床面積（以下「1人当たり面積」という。）の全国平均は、平成26年度から平成30年度にかけてゆるやかに増加している（図表3）。一方、首都圏においては減少しており、平米単価の上昇ともない、全体の建設費

を抑制するために1人当たり面積を調整する傾向にあるとも考えられる。

平成30年度の全国平均は48.0平米と前年度の47.5平米から0.5平米増加、首都圏は43.9平米と前年度の45.8平米から1.9平米減少した。

（図表3）ユニット型特別養護老人ホームの定員1人当たり延べ床面積の推移（平均）



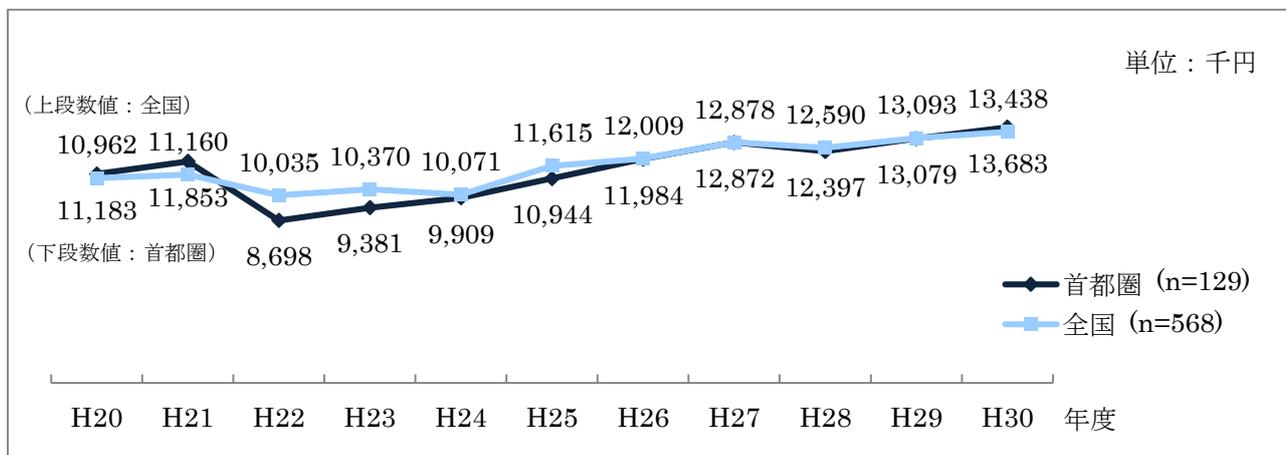
1.1.3 定員1人当たり建設費

定員1人当たり建設費（以下「1人当たり建設費」という。）は、全国平均、首都圏ともに上昇した（図表4）。平成30年度は全国平均では13,438千円と前年度の13,093千円から345千円上昇、首都圏では13,683千円と前年度の13,079千円

から603千円上昇した。

1人当たり建設費は、平成22年度以降上昇を続けており、平米単価と同様、一時に比べれば上昇はゆるやかとなっている。また、平成26年度以降、全国平均と首都圏において大きな差は見られていない。

（図表4）ユニット型特別養護老人ホームの定員1人当たり建設費の推移（平均）





1.2 保育所および認定こども園

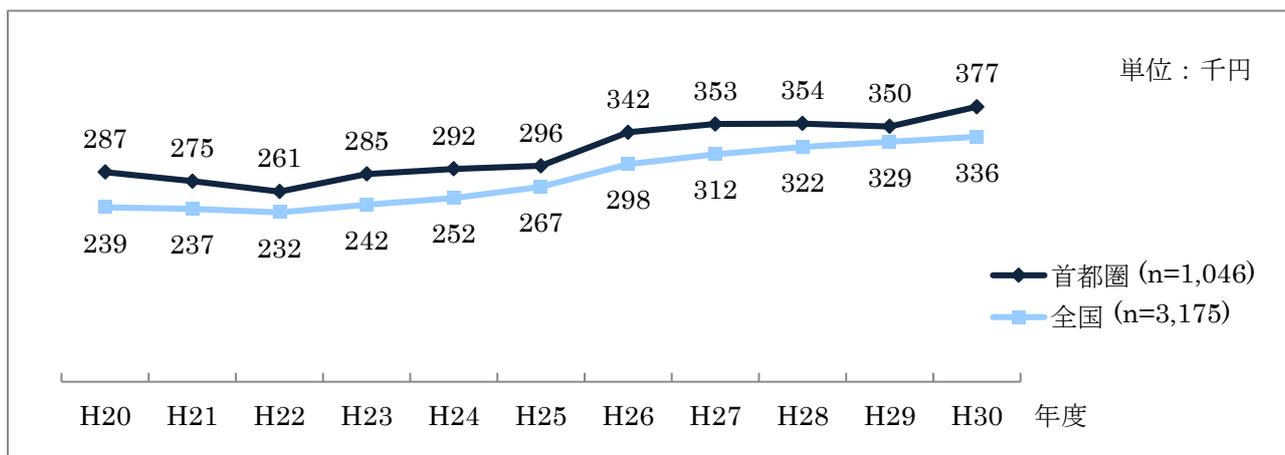
【全国平均および首都圏ともに上昇。地域別では首都圏のみ平均を上回る】

1.2.1 平米単価

平米単価は、平成 22 年度を底に上昇傾向にあり、平成 30 年度は全国平均および首都圏ともにもっとも高い数値となった（図表 5）。

全国平均の平米単価は、平成 30 年度は 336 千円と前年度の 329 千円から 7 千円上昇、首都圏では 377 千円と前年度の 350 千円から 27 千円上昇した。地域ブロック別では、首都圏のみ平均値を上回り、北海道、東北、近畿では同水準の結果となった（図表 6）。

（図表 5）保育所および認定こども園の平米単価の推移（平均）



（図表 6）平成 30 年度 保育所および認定こども園の平米単価 地域ブロック別（平均）

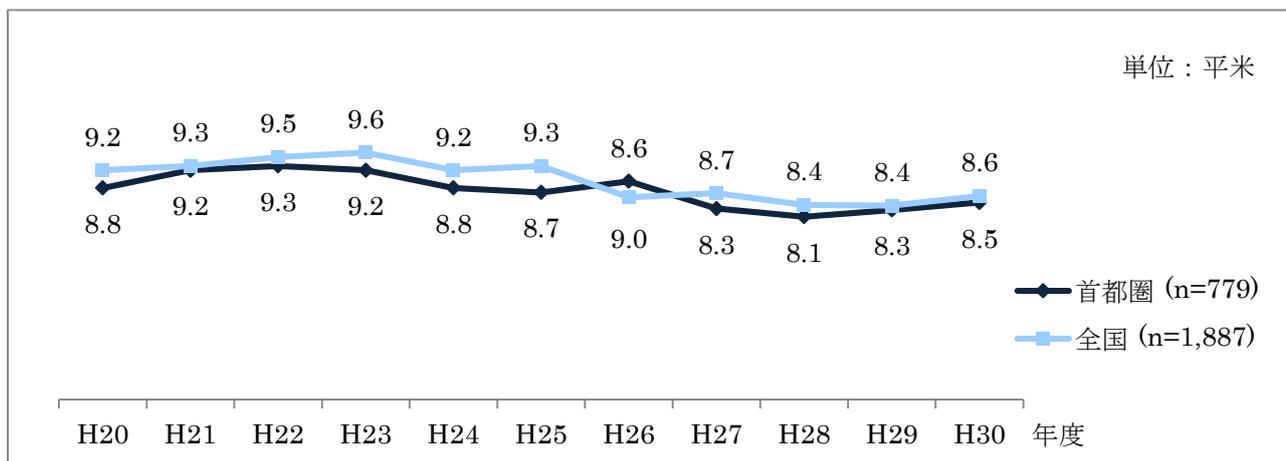


1.2.2 定員 1 人当たり延べ床面積

1 人当たり面積は、近年ほぼ横ばいで推移しており、平成 30 年度は全国平均が 8.6 平米、首都圏が 8.5 平米であった（図表 7）。

平成 26 年度までは 8 平米台後半から 9 平米台前半であったが、平成 27 年度以降は 8 平米台前半に減少しており、用地不足や建設費の高騰も背景にあると考えられる。

（図表 7）保育所および認定こども園の定員 1 人当たり延べ床面積の推移（平均）



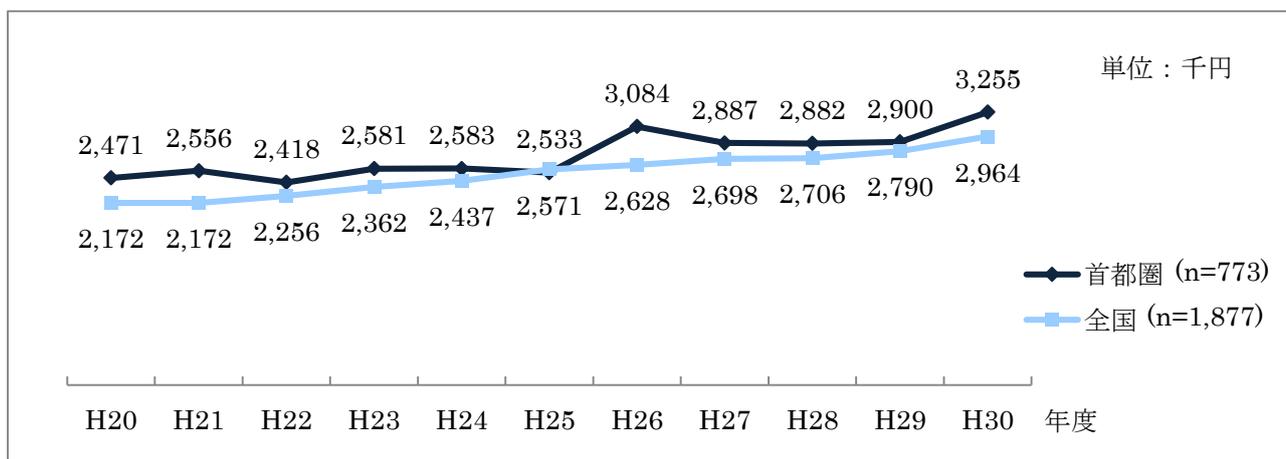
1.2.3 定員 1 人当たり建設費

1 人当たり建設費は、平成 30 年度は全国平均では 2,964 千円と前年度の 2,790 千円から 174 千円上昇、首都圏では 3,255 千円と前年度の

2,900 千円と比べて 355 千円上昇した（図表 8）。

首都圏における平米単価の上昇を受けて、全国平均との差が広がる結果となった。

（図表 8）保育所および認定こども園の定員 1 人当たり建設費の推移（平均）



2 医療施設における建設費の動向

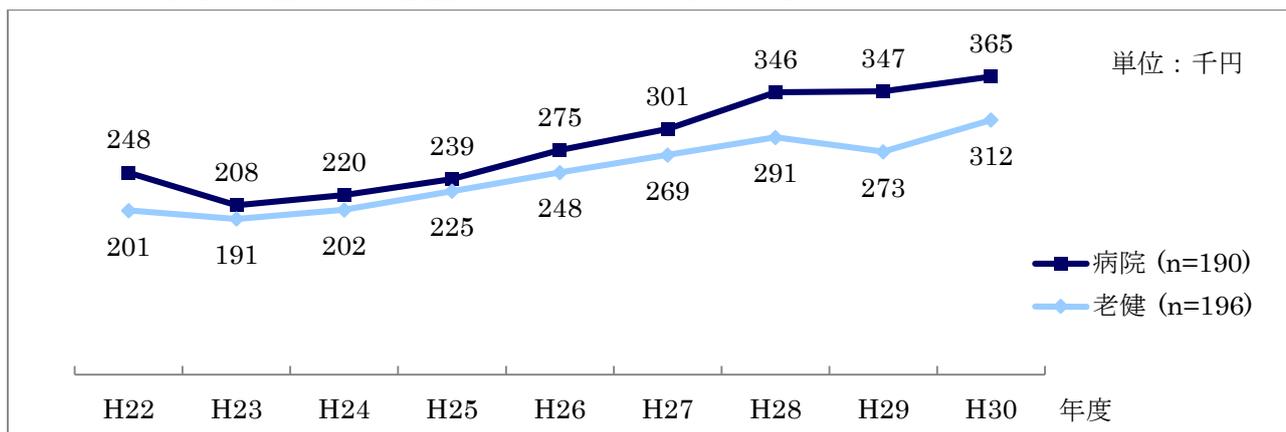
【病院、老健の平米単価はともに上昇】

2.1 病院および老健の平米単価の推移

平米単価は、平成 23 年度からおおむね上昇傾向にあり、平成 30 年度においても病院、老

健ともに上昇していた（図表 9）。平成 30 年度は病院では 365 千円と前年度の 347 千円から 19 千円上昇し、老健では 312 千円と前年度の 273 千円から 39 千円上昇した。

（図表 9）病院・介護老人保健施設の平米単価の推移（平均）



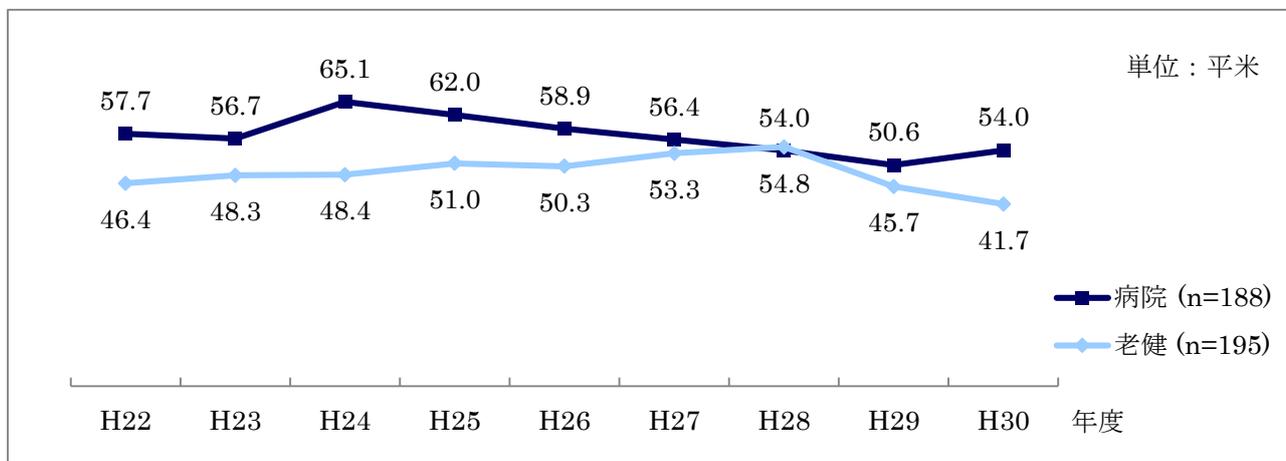
2.2 病院および老健の定員 1 人当たり延べ床面積の推移

1 人当たり面積は、病院において増加、老健において減少した（図表 10）。病院の 1 人当たり面積は、平成 24 年度以降減少傾向にあったが、平成 30 年度は 54.0 平米と前年度から 3.4 平米増加し、平成 28 年度と同等の結果となった。老健の 1 人当たり面積は、平成 30 年度は 41.7 平

米と前年度から 4.1 平米減少した。

これは、平成 30 年度の老健データサンプルに都市部の老健が多く含まれていたことも要因の一つとして考えられる。都市部では、用地不足や建設費の高騰もあって比較的コンパクトな整備となるケースがみられ、必ずしも全体の傾向を示しているとは限らないことに留意いただきたい。

（図表 10）病院・介護老人保健施設の定員 1 人当たり延べ床面積の推移（平均）



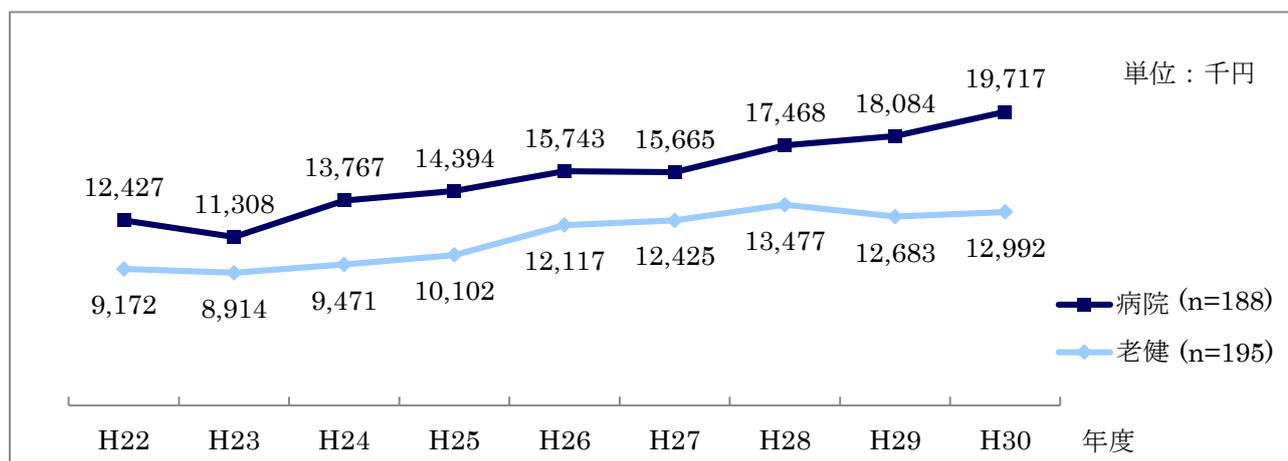


2.3 病院および老健の定員1人当たり建設費の推移

1人当たり建設費は、病院、老健ともに平米単価と同様、平成23年度以降おおむね上昇傾向に

あり、平成30年度は、病院は19,717千円と前年度の18,084千円から上昇した。老健は12,992千円と前年度の12,683千円とほぼ横ばいであった（図表11）。

（図表11）病院・介護老人保健施設の定員1人当たり建設費の推移（平均）



おわりに

近年、上昇傾向にある平米単価は引き続き高い水準にあり、平成30年度は各施設とも上昇していたことが本レポートで確認できた。2020年の東京オリンピック・パラリンピックの開催を目前に控えていることや、首都圏を中心とした再開発によるオフィスビルや商業施設の建設需要もいまだに高い。加えて、全国的な人手不足や、高力ボルト等の建築資材の不足が目立ったことも、その要因であると考えられる。

また、近年は地震や豪雨などの自然災害が相次ぎ、資材高騰や工期の遅延が生じるなど、施設整備を取り巻く環境は厳しい状況が続いている。

一方で、2025年以降も高まる介護の需要や医療施設の耐震化等に対応するため、必要な施設整備は引き続き求められている。本レポートが、福祉医療施設の整備の検討にあたっての参考となれば幸いである。

※本資料は情報の提供のみを目的としたものであり、借入など何らかの行動を勧誘するものではありません

※本資料は信頼できると思われる情報に基づいて作成されていますが、情報については、その完全性・正確性を保証するものではありません

※本資料における見解に関する部分については、著者の個人的所見であり、独立行政法人福祉医療機構の見解ではありません

《本件に関するお問合せ》

独立行政法人福祉医療機構 経営サポートセンター リサーチグループ
TEL : 03-3438-9932 FAX : 03-3438-0371



(付表) 平成 30 年度 特別養護老人ホームおよび保育所の平米単価 都道府県別 (平均)

【特養】	平米単価 (千円)	(件数)	【保育所】	平米単価 (千円)	(件数)
東京都	336	(19)	東京都	410	(23)
京都府	330	(5)	福島県	391	(6)
千葉県	327	(10)	神奈川県	376	(19)
茨城県	305	(5)	千葉県	373	(13)
埼玉県	300	(12)	京都府	353	(8)
宮城県	298	(5)	埼玉県	345	(26)
大阪府	296	(7)	兵庫県	338	(21)
平均	291	(130)	大阪府	336	(27)
愛知県	278	(8)	平均	336	(291)
兵庫県	272	(9)	北海道	332	(12)
福岡県	247	(11)	福岡県	328	(14)
北海道	222	(5)	愛知県	321	(17)
			熊本県	319	(7)
			広島県	315	(6)
			沖縄県	309	(15)
			栃木県	293	(7)
			茨城県	286	(9)

・ サンプル数が僅少またはゼロの都道府県については掲載していない