

Research Report

2016 年 6 月 6 日
経営サポートセンター リサーチグループ
調査員 守川 美咲子

平成 27 年度 福祉・医療施設の建設費について

福祉医療機構のデータに基づき、平成 27 年度における福祉施設（ユニット型特別養護老人ホームおよび保育所）と医療施設（病院および介護老人保健施設）の建設費の状況について取りまとめを行った。

福祉施設、医療施設ともに平成 22 年度から平米単価は上昇している。平米単価は、特別養護老人ホームが 262 千円、保育所が 312 千円、病院が 271 千円、介護老健保健施設が 236 千円であった。

福祉施設の定員 1 人当たり建設単価は前年度より上昇し、特別養護老人ホームは 12,878 千円、保育所は 2,698 千円であった。医療施設の定員 1 人当たり建設単価についても前年度より上昇し、病院は 17,682 千円、介護老人保健施設は 12,859 千円であった。

建設費は、福祉施設ではデータのある過去 8 年、医療施設では過去 6 年において最高水準となっており、前年度に引き続き施設整備は厳しい状況にあることがうかがえた。

はじめに

福祉医療機構では、毎年度、当機構のデータを用い、ユニット型特別養護老人ホーム（以下「特養」という。）および保育所における建設費の動向について取りまとめ公表している。

平成 27 年度はそれに加え、病院および介護老人保健施設（以下「老健」という。）における建設費の動向についても取りまとめた¹。

1. 福祉施設における建設費の動向

1.1 特養および保育所の平米単価の推移

(1) 年度・地域別にみた平米単価

【平米単価は上昇を続け、過去 8 年で最高水準】

特養および保育所における平米単価は平成 22 年度から全国的に上昇傾向にあり、とくに首都圏では依然高い水準であった（図表 1、図表 2）。一般的にいわれるように、東日本大震災以降の復興事業や 2020 年開催の東京オリンピックに

向けた公共工事による需要の増加が影響しているものと考えられる。

一方で、震災以降平米単価の上昇が著しかった東北 3 県（岩手県、宮城県、福島県）においては、特養、保育所ともにほぼ横ばいとなっており、平米単価が高止まりしている様子が見られる。

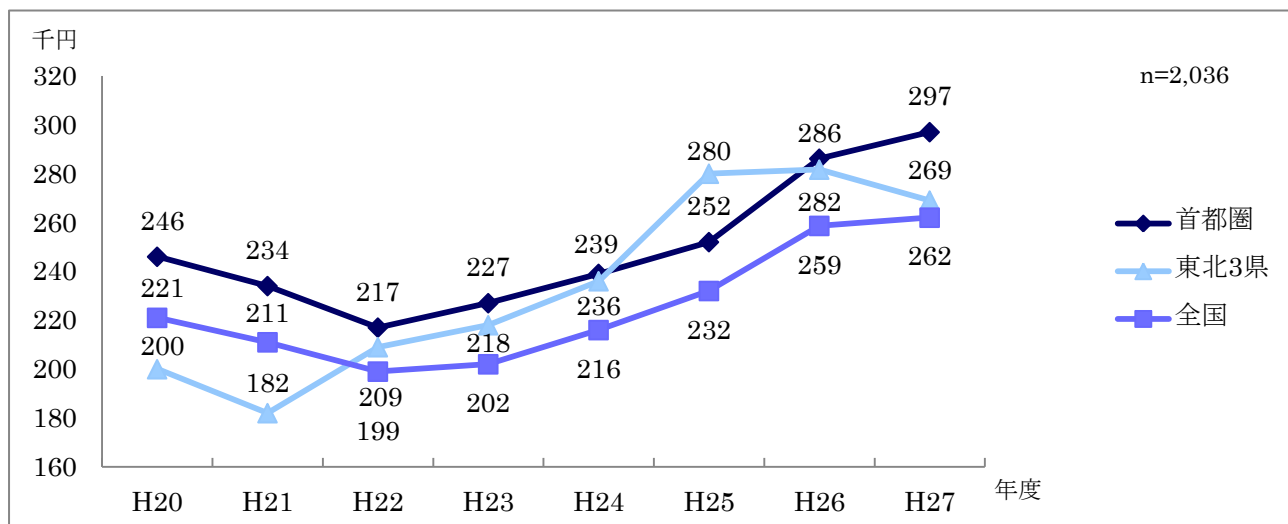
特養における平成 27 年度の平米単価の全国平均は 262 千円となっており、前年度の 259 千円から 3 千円上昇した。首都圏では 297 千円となっており、前年度の 286 千円から 11 千円上昇した。

保育所における平米単価の全国平均は 312 千円となっており、前年度の 298 千円から 14 千円上昇した。首都圏では 353 千円となっており、前年度の 342 千円から 11 千円上昇した。

¹ データについて：・年度は建築請負契約年度に基づく・平米単価は建築工事請負金額および設計監理費を足したものを延床面積で除して算出・各施設の平米単価は新築工事と増改築工事を対象としている・特別養護老人ホームの平米単価のみ、サンプルに複合型施設を含む・各施設の定員 1 人当たり延床面積および定員 1 人当たり建設単価は新築工事のみを対象としている・定員 1 人当たり延床面積は延床面積を定員で除して算出・定員 1 人当たり建設単価は平米単価×定員 1 人当たり延床面積で算出

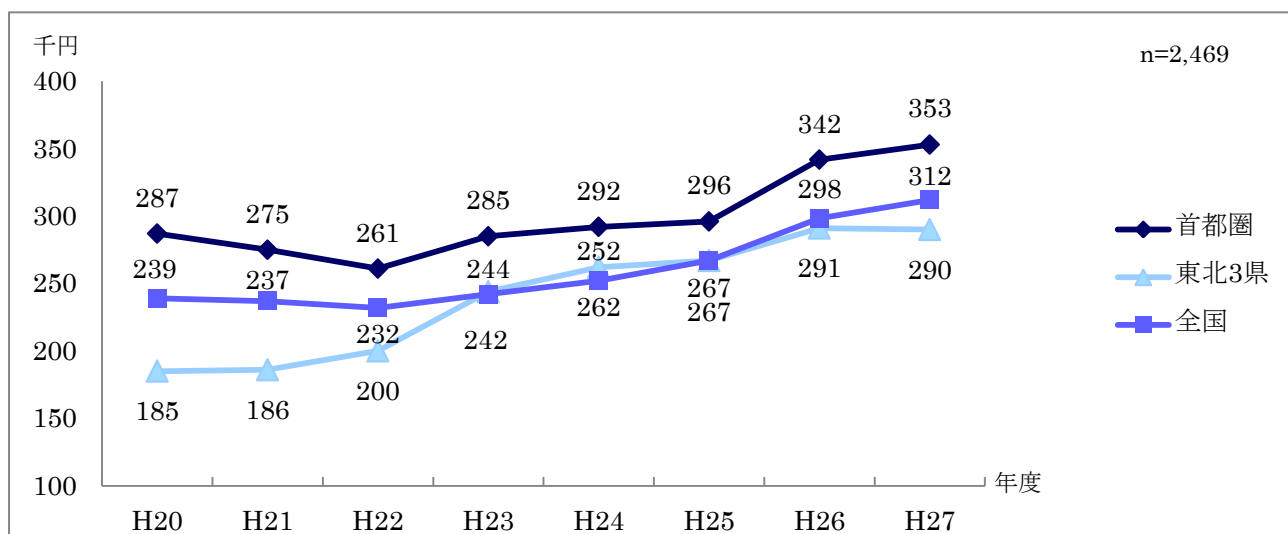


(図表 1) 特別養護老人ホームの平米単価の推移 (平均)



注 1) 首都圏：東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県 注 2) 東北 3 県：岩手県、宮城県、福島県 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) 保育所の平米単価の推移 (平均)



(2) 地域ブロック別にみた平米単価

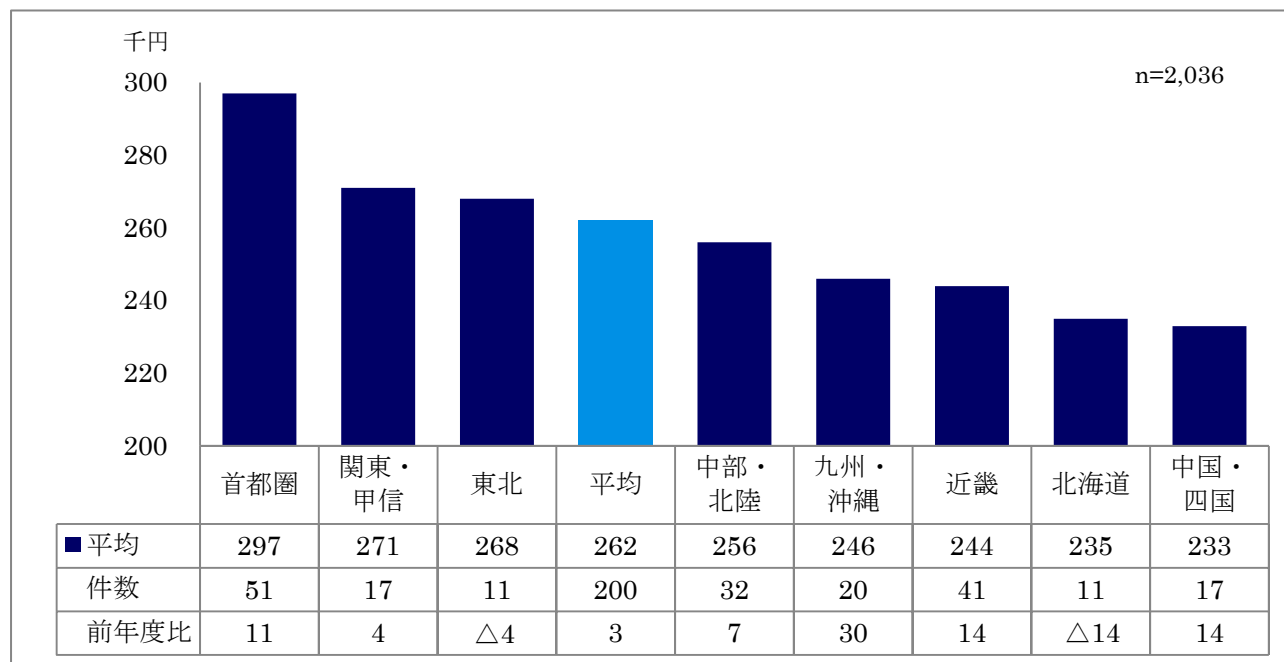
【特養は首都圏、東北、関東・甲信が比較的高い水準であり、保育所は首都圏が高水準】

平成 27 年度の平米単価を地域ブロック別で比較したところ、過去の傾向と同様に、特養、保育所ともに首都圏が全国平均を上回っていた（図表 3、図表 4）。特に保育所においては、首都圏が他の地域を大きく上回っており、平成 27

年度においても全国平均を押し上げていることがわかる。

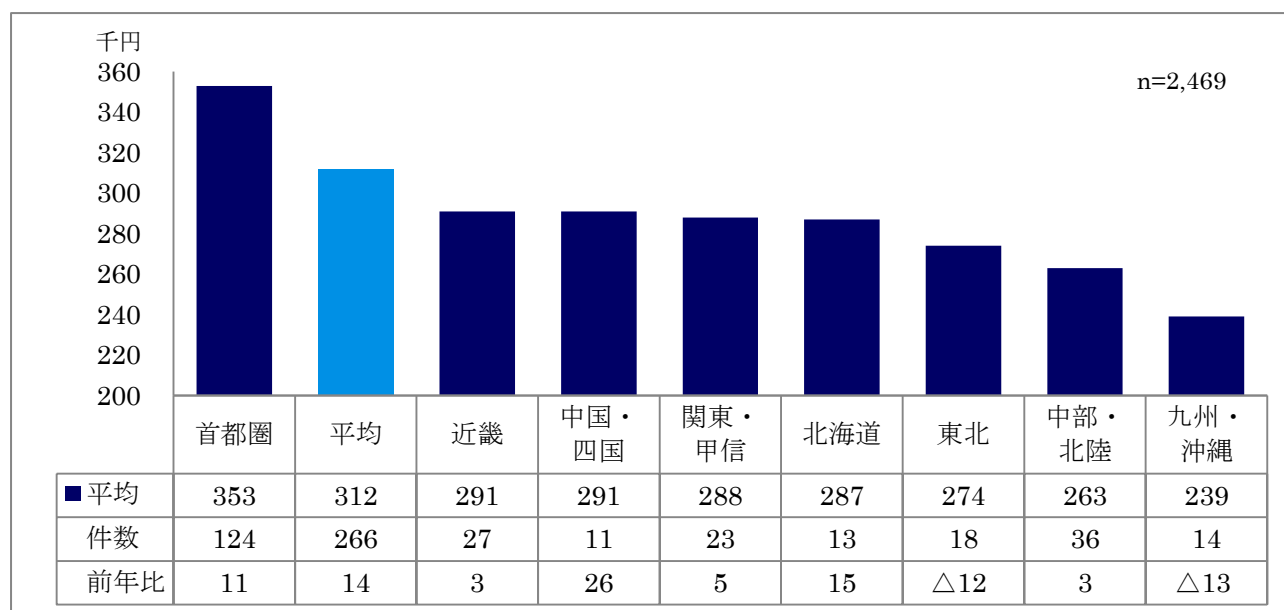
特養は前年度と比較して、北海道において平米単価の低下がみられた。また、東北においては前年度からわずかながら低下の状況がみられたが、全国的に依然高い水準である。

保育所は前年度と比較して東北、九州・沖縄において低下がみられた。

(図表 3) 平成 27 年度 特別養護老人ホームの平米単価 地域ブロック別² (平均)

注) 青森県、秋田県、石川県、福井県、鳥取県、大分県、宮崎県、鹿児島県、沖縄県のデータなし

(図表 4) 平成 27 年度 保育所の平米単価 地域ブロック別 (平均)



注) 秋田県、福島県、山形県、福井県、富山県、滋賀県、香川県、愛媛県、徳島県のデータなし

² 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 (以下、記載がない場合は同じ)



1.2 特養および保育所の定員 1 人当たり延床面積の推移

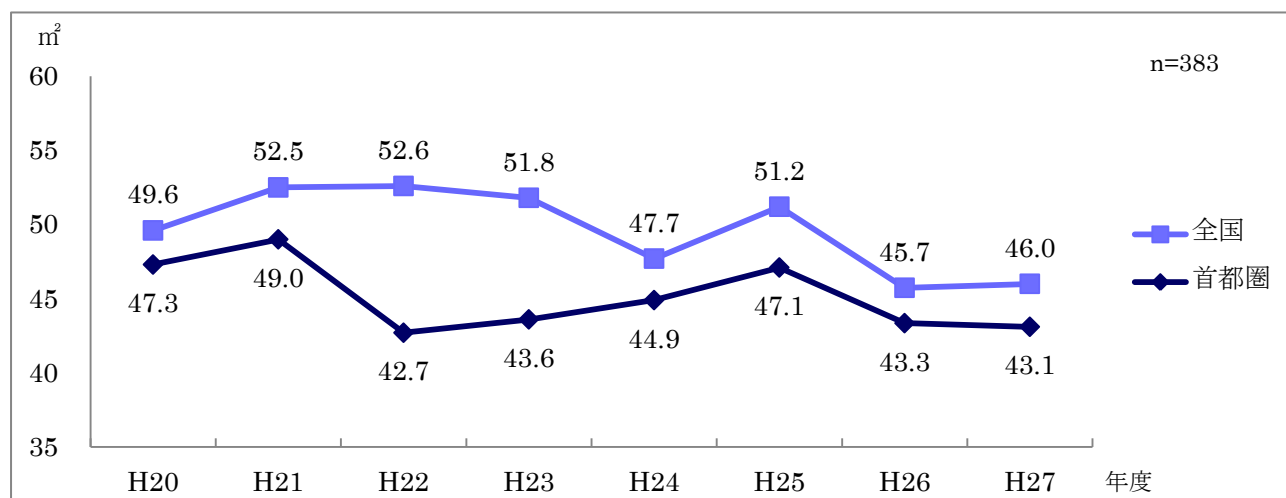
【長期的にみると減少傾向であったが、前年度比ではほぼ横ばいに】

特養および保育所における定員 1 人当たり延床面積は、全国平均および首都圏ともに平成 26 年度までは減少傾向にあったが、平成 27 年度は

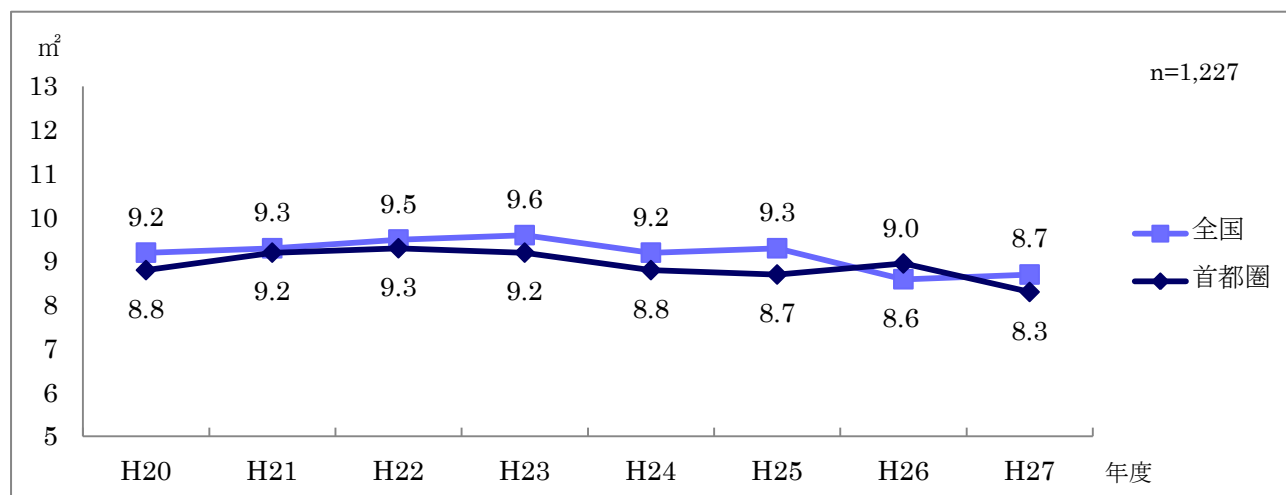
ほぼ横ばいとなった。(図表 5、図表 6)。

延床面積が減少してきた背景には、建設費の高騰を受け、全体のコストを抑制するといった意図もあったと考えられる。しかし、今回のほぼ横ばいの状況をみると、延床面積も下げ止まりしている様子がうかがえ、その抑制にも限界があるのではないかと推測される。

(図表 5) 特別養護老人ホームの定員 1 人当たり延床面積の推移 (平均)



(図表 6) 保育所の定員 1 人当たり延床面積の推移 (平均)





1.3 特養および保育所の定員1人当たり建設単価の推移

【定員1人当たり建設単価は上昇傾向にあり、過去8年で最高の水準】

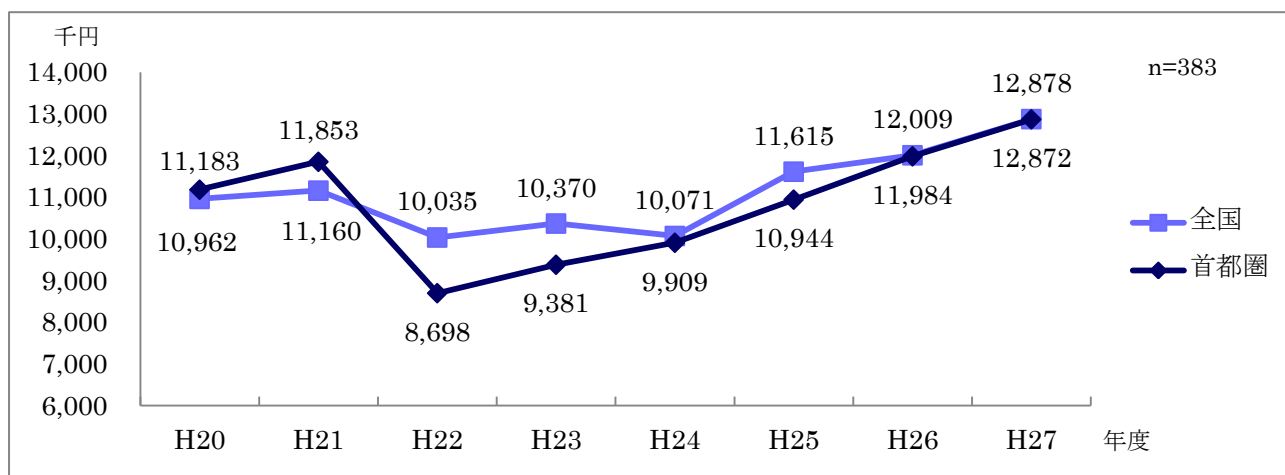
特養における平成27年度の定員1人当たり建設単価は、全国平均および首都圏ともに上昇し、全国平均で前年度の12,009千円から869千円上昇し12,878千円、首都圏で前年度の11,984千円から888千円上昇し12,872千円であった（図表7）。

保育所における定員1人当たり建設単価の全国

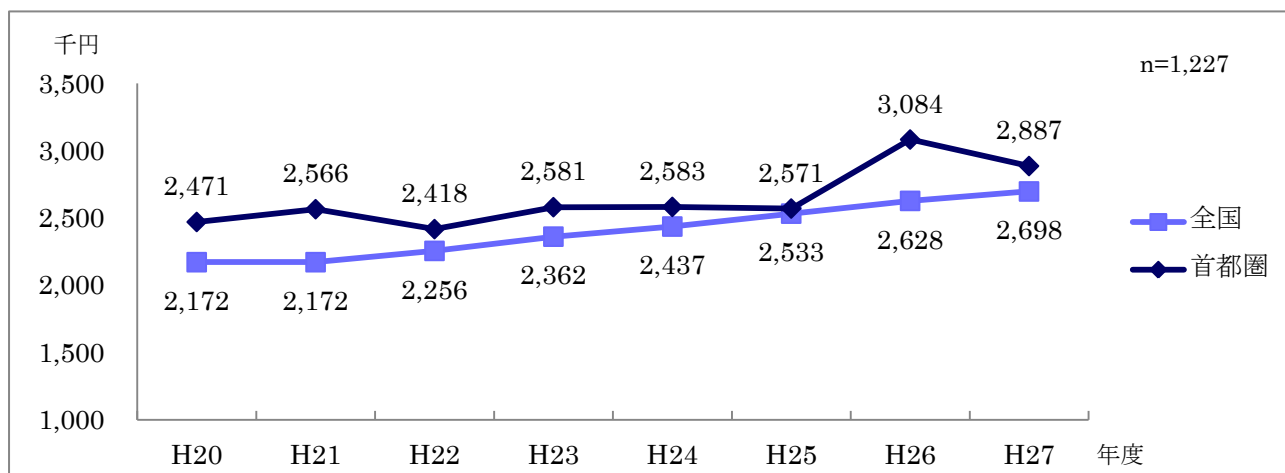
平均は、前年度の2,628千円から70千円上昇し2,698千円であった。一方、首都圏においては前年度の3,084千円から197千円減少し2,887千円となった。これは首都圏における定員1人当たり延床面積の減少が影響していると考えられる（図表8）。

特養、保育所ともに定員1人当たり延床面積は減少傾向にあるが、平米単価の大幅な上昇の影響もあり、全国的にみると定員1人当たり建設単価も過去8年で最も高い結果となった。

（図表7）特別養護老人ホームの定員1人当たり建設単価の推移（平均）



（図表8）保育所の定員1人当たり建設単価（平均）





2. 医療施設における建設費の動向

2.1 病院および老健の平米単価の推移

【平米単価は平成 22 年度から上昇し、平成 27 年度は過去 6 年で最高の水準】

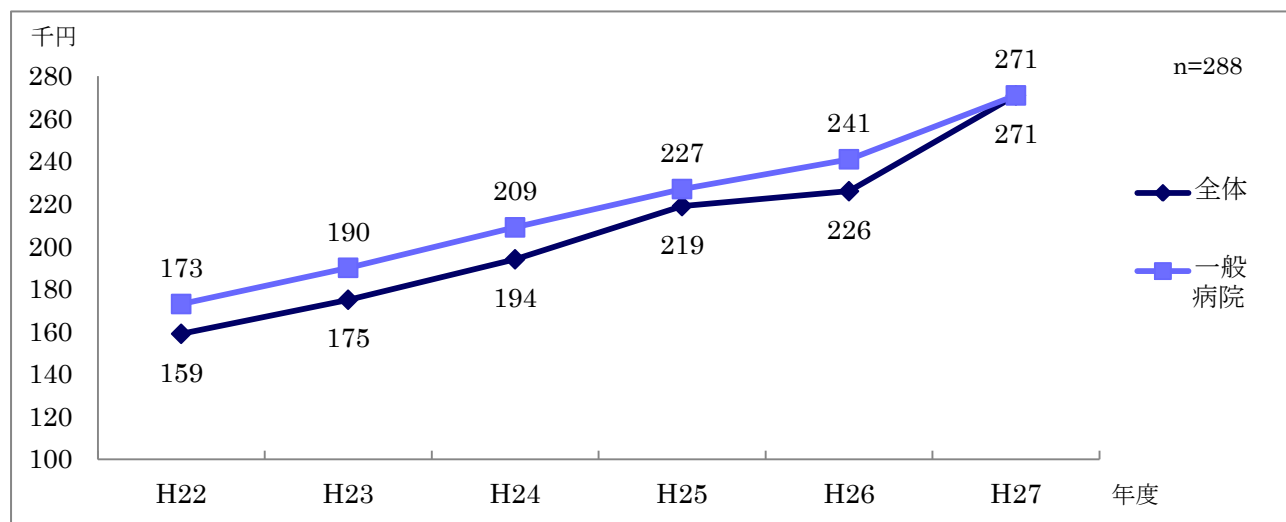
平成 22 年度より病院および老健の平米単価は上昇傾向にある（図表 9、図表 10）。

病院における平成 27 年度の平米単価の全国

平均は、病院全体、一般病院ともに 271 千円となり、過去 6 年で最高の水準となった。とくに病院全体では、前年度 226 千円より 45 千円の大幅な上昇がみられた。

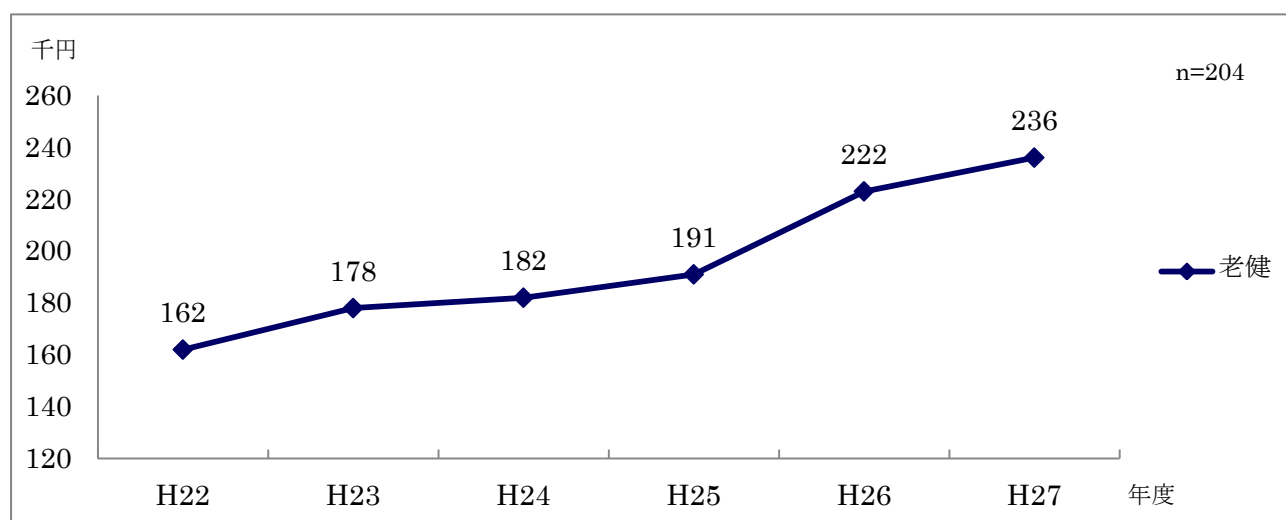
老健における平米単価も毎年上昇しており、全国平均は 236 千円と、病院と同じく過去最高の水準となった。

（図表 9）病院の平米単価の推移（平均）



注1) 一般病院：全病床に占める一般病床の割合が 50%以上の病院（以下、記載のない場合は同じ）

（図表 10）老健の平米単価の推移（平均）





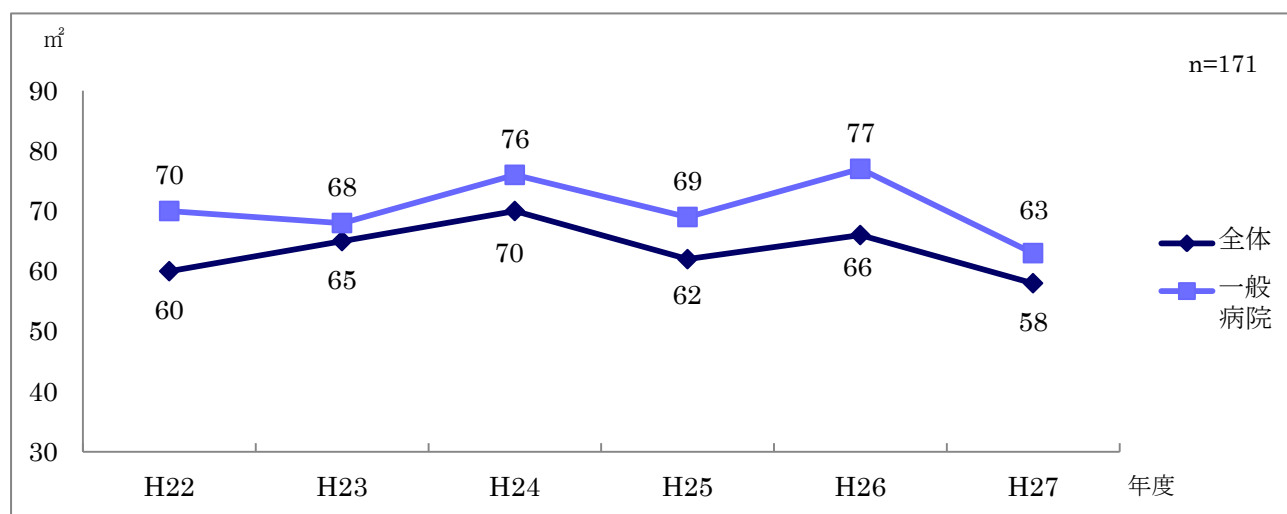
2.2 病院および老健の定員1人当たり延床面積の推移

【病院の延床面積は前年度から減少、老健はほぼ横ばい】

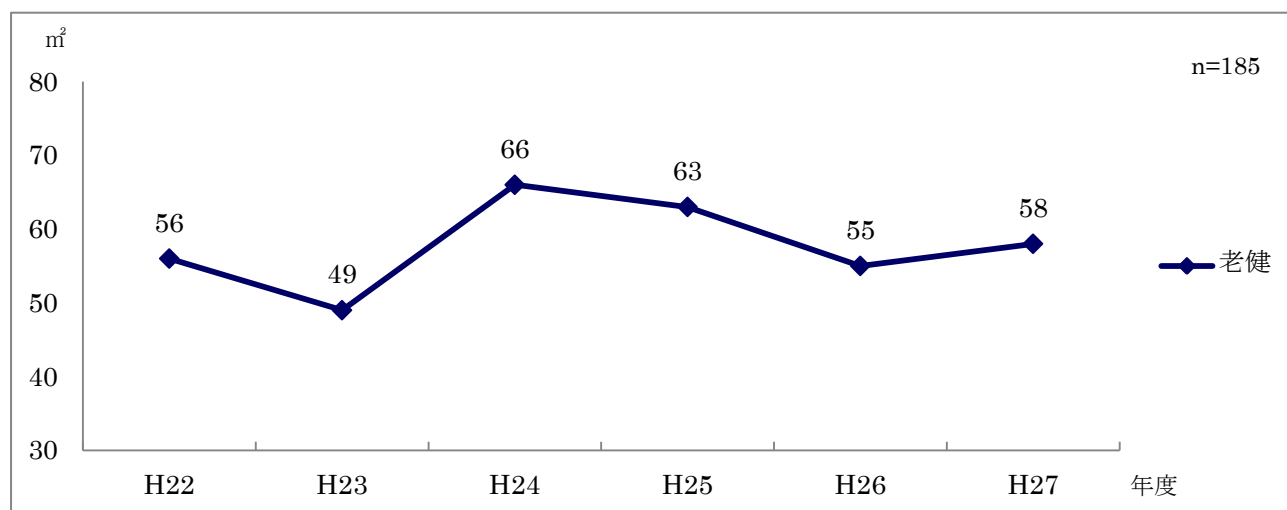
病院における平成27年度の定員1人当たり延床面積は、病院全体および一般病院ともに前年度から減少した（図表11）。

老健における定員1人当たり延床面積は、平成24年度以降徐々に減少の傾向にあったが、平成27年度は前年度からほぼ横ばいだった（図表12）。

（図表11）病院の定員1人当たり延床面積の推移（平均）



（図表12）老健の定員1人当たり延床面積の推移（平均）





2.3 病院および老健の定員 1 人当たり建設単価の推移

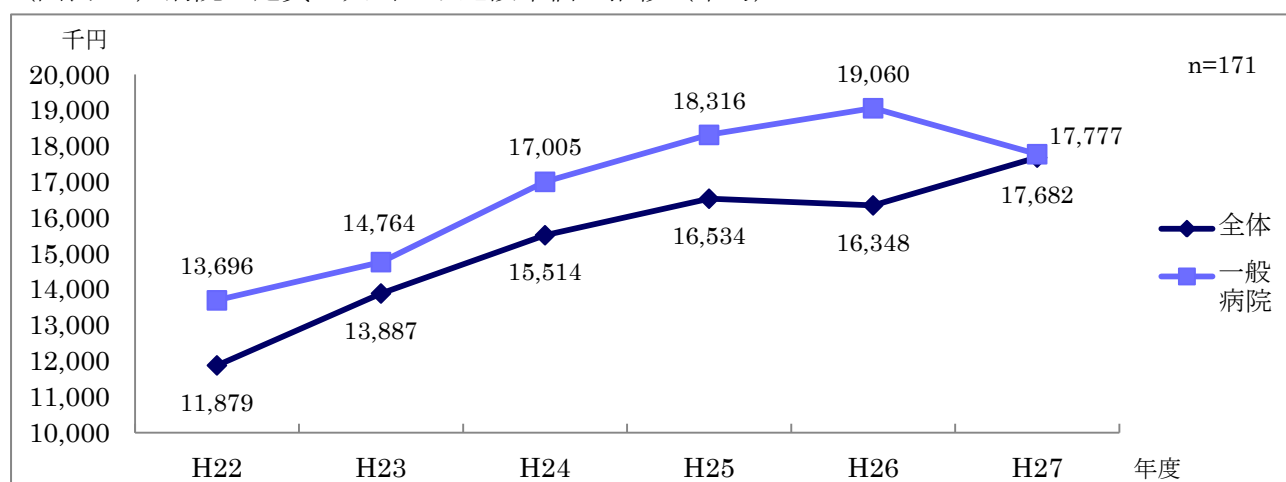
【病院および老健の建設単価は前年度から上昇し、過去 6 年で最高の水準】

病院における平成 27 年度の定員 1 人当たり建設単価の平均は、前年度 16,348 千円より 1,334 千円上昇し 17,682 千円となった（図表 13）。老健における定員 1 人当たり建設単価は、前年度 12,121 千円より 738 千円上昇し、12,859 千円と過去 6 年で最高の水準となった（図表 14）。

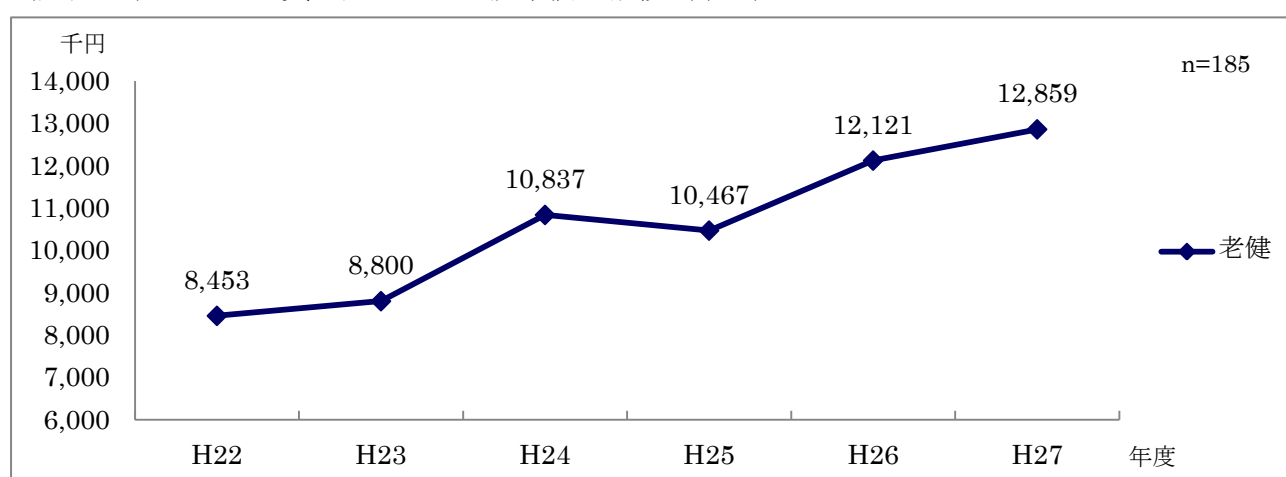
特養等の傾向と同じく、病院および老健においても、定員 1 人当たり延床面積の減少傾向はあるが、平米単価の上昇の影響が大きかったために、定員 1 人当たり建設単価は高い結果となったと思われる。

ただし、一般病院においては前年度 19,060 千円より 1,283 千円低下し 17,777 千円であった。その要因としては、一概には言えないが、平米単価の上昇以上に延床面積の減少の影響が大きかったことが推測される。

（図表 13）病院の定員 1 人当たり建設単価の推移（平均）



（図表 14）老健の定員 1 人当たり建設単価の推移（平均）





おわりに

福祉施設および医療施設の平米単価は近年の建設費高騰の影響をうけ、平成 27 年度においても上昇していた。平米単価の上昇を受け、全体の建設費を抑える意図もあつてか近年は定員 1 人当たり延床面積が減少傾向にあるが、平米単価上昇の影響は大きく、定員 1 人当たり建設単価は福祉施設、医療施設ともに、ここ数年でもっとも高い結果となった。市場では 2020 年開催の東京オリンピックまでは高止まりするとの見方もあり、福祉・医療施設整備においても、今後しばらくは厳しい状況が続くと思われる。

福祉医療機構では、今後も引き続き建設単価における状況の取りまとめを行い、新たな施設整備をする際の参考資料として、公表していきたい。

※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

E-mail : wam_sc@wam.go.jp



(付表 1) 平成 27 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)			(保育所)		
	件数	(千円)		件数	(千円)
神奈川県	(6)	325	東京都	(34)	380
東京都	(19)	317	高知県	(1)	368
福島県	(4)	316	神奈川県	(31)	351
熊本県	(3)	301	千葉県	(17)	348
徳島県	(1)	300	岩手県	(2)	346
山梨県	(1)	296	山口県	(2)	340
茨城県	(9)	288	埼玉県	(42)	335
埼玉県	(11)	283	奈良県	(1)	334
大阪府	(17)	276	岡山県	(2)	317
山口県	(1)	275	三重県	(3)	314
長崎県	(1)	272	平均	(266)	312
千葉県	(15)	271	群馬県	(7)	312
長野県	(1)	267	兵庫県	(8)	302
山形県	(2)	265	大阪府	(15)	296
奈良県	(4)	263	長崎県	(2)	291
平均	(200)	262	大分県	(1)	290
兵庫県	(10)	258	北海道	(13)	287
愛媛県	(2)	250	栃木県	(3)	286
愛知県	(11)	250	宮城県	(12)	281
三重県	(6)	249	茨城県	(8)	277
滋賀県	(3)	249	長野県	(2)	276
岐阜県	(4)	246	岐阜県	(3)	276
島根県	(1)	246	山梨県	(3)	275
栃木県	(2)	244	静岡県	(8)	261
静岡県	(9)	241	島根県	(2)	259
岡山県	(7)	240	愛知県	(12)	256
群馬県	(4)	239	新潟県	(8)	254
福岡県	(15)	237	広島県	(2)	253
岩手県	(1)	236	石川県	(2)	250
北海道	(11)	235	和歌山県	(1)	247
京都府	(3)	231	宮崎県	(1)	246
宮城県	(4)	230	鳥取県	(2)	246
新潟県	(1)	222	佐賀県	(3)	241
高知県	(1)	219	熊本県	(1)	236
広島県	(1)	208	鹿児島県	(1)	233
富山県	(1)	199	青森県	(4)	218
佐賀県	(1)	193	沖縄県	(2)	217
和歌山県	(4)	180	京都府	(2)	210
香川県	(3)	179	福岡県	(3)	202

注 1) 特養は青森県、秋田県、石川県、福井県、鳥取県、大分県、宮崎県、鹿児島県、沖縄県のデータなし。保育所は秋田県、福島県、山形県、福井県、富山県、滋賀県、香川県、愛媛県、徳島県のデータなし

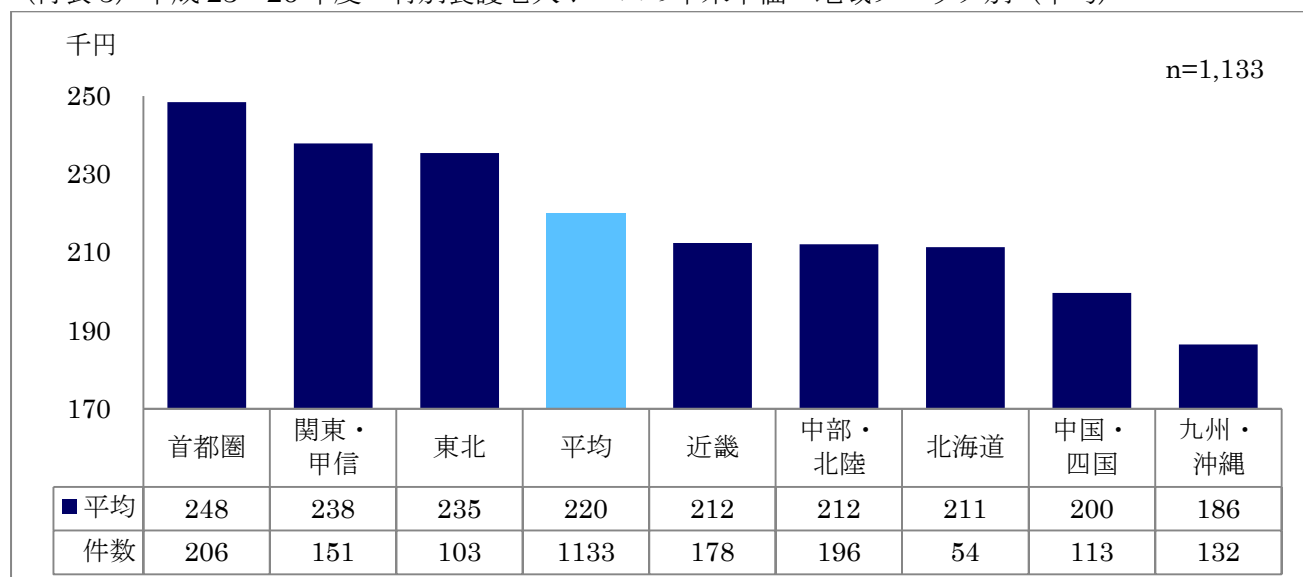


(付表 2) 平成 23～26 年度 特別養護老人ホームおよび保育所の平米単価 都道府県別 (平均)

(特養)			(保育所)		
	件数	(千円)		件数	(千円)
東京都	(43)	256	福島県	(1)	335
福島県	(15)	250	東京都	(137)	322
千葉県	(71)	249	神奈川県	(102)	315
茨城県	(39)	248	埼玉県	(101)	284
岩手県	(20)	247	千葉県	(83)	282
群馬県	(17)	246	岩手県	(7)	276
埼玉県	(59)	245	山梨県	(12)	272
神奈川県	(33)	243	秋田県	(4)	265
長野県	(19)	242	長野県	(6)	265
宮城県	(27)	239	三重県	(13)	263
島根県	(3)	237	山形県	(7)	263
栃木県	(54)	231	京都府	(25)	261
秋田県	(9)	229	宮城県	(21)	261
山形県	(18)	227	平均	(1347)	260
新潟県	(35)	226	大阪府	(118)	256
山梨県	(22)	225	兵庫県	(40)	254
愛知県	(76)	220	茨城県	(39)	253
平均	(1133)	220	山口県	(11)	252
佐賀県	(4)	220	栃木県	(25)	251
奈良県	(17)	220	愛知県	(46)	250
大阪府	(65)	216	群馬県	(24)	246
兵庫県	(38)	216	富山県	(8)	245
北海道	(54)	211	北海道	(65)	244
青森県	(14)	210	愛媛県	(6)	243
徳島県	(5)	208	青森県	(17)	243
京都府	(30)	207	岡山県	(11)	243
和歌山県	(9)	207	広島県	(26)	242
石川県	(11)	206	和歌山県	(8)	238
鳥取県	(4)	206	島根県	(7)	237
岐阜県	(18)	206	滋賀県	(17)	237
山口県	(20)	204	静岡県	(36)	236
三重県	(27)	203	石川県	(14)	236
高知県	(5)	199	新潟県	(18)	234
広島県	(26)	199	徳島県	(6)	231
香川県	(6)	197	宮崎県	(8)	229
滋賀県	(19)	197	福岡県	(113)	228
熊本県	(26)	196	佐賀県	(5)	228
岡山県	(34)	195	長崎県	(24)	226
長崎県	(11)	194	熊本県	(35)	222
静岡県	(19)	193	奈良県	(11)	220
愛媛県	(10)	193	香川県	(2)	217
富山県	(3)	191	鳥取県	(5)	217
宮崎県	(1)	187	鹿児島県	(12)	215
福岡県	(68)	182	岐阜県	(1)	214
鹿児島県	(11)	179	沖縄県	(52)	203
沖縄県	(4)	177	高知県	(3)	201
大分県	(7)	176	大分県	(11)	199
福井県	(7)	174	福井県	(4)	163



(付表 3) 平成 23～26 年度 特別養護老人ホームの平米単価 地域ブロック別 (平均)



(付表 4) 平成 23～26 年度 保育所の平米単価 地域ブロック別 (平均)

