

## 平成 29 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 29 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。

近年上昇傾向にあった平米単価は、ユニット型特別養護老人ホームおよび介護老人保健施設において上昇以降、初めて低下した。保育所および認定こども園においても全国平均は上昇したが、首都圏においては低下、病院においても前年度から横ばいと、上昇には一服感がみられる。各施設の平米単価は、ユニット型特別養護老人ホームが 277 千円（対前年度マイナス 6 千円）、保育所および認定こども園 332 千円（対前年度プラス 10 千円）、病院が 346 千円（対前年度横ばい）、介護老人保健施設が 269 千円（対前年度マイナス 22 千円）だった。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、平米単価はユニット型特別養護老人ホームが 302 千円、保育所および認定こども園が 347 千円だった。

定員 1 人当たり延床面積は、ユニット型特別養護老人ホームが 49.3 平米、保育所および認定こども園が 8.7 平米、病院が 50.6 平米、介護老人保健施設が 46.0 平米だった。

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 13,055 千円、保育所および認定こども園が 2,851 千円、病院が 17,808 千円、介護老人保健施設が 12,518 千円だった。介護老人保健施設ならびに保育所および認定こども園は、平米単価の推移と同様に前者において前年度より低下、後者において上昇した。ユニット型特別養護老人ホームは平米単価は低下したものの、定員 1 人当たり延床面積の増加もあり前年度より若干上昇した。

### はじめに

福祉医療機構（以下「機構」という。）では毎年度、機構のデータを用い、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<sup>1</sup>、病院、介護老人保健施設（以下「老健」という。）における平成 29 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
- 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（建物全体の延べ床面積）／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、外溝工事費等は含まない）

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

## 1 福祉施設の動向

### 1.1 特養

【平米単価は平成 22 年度以降初めて低下。近年は高止まりの様相を呈す。地域別では首都圏、近畿地方等で平均を上回る】

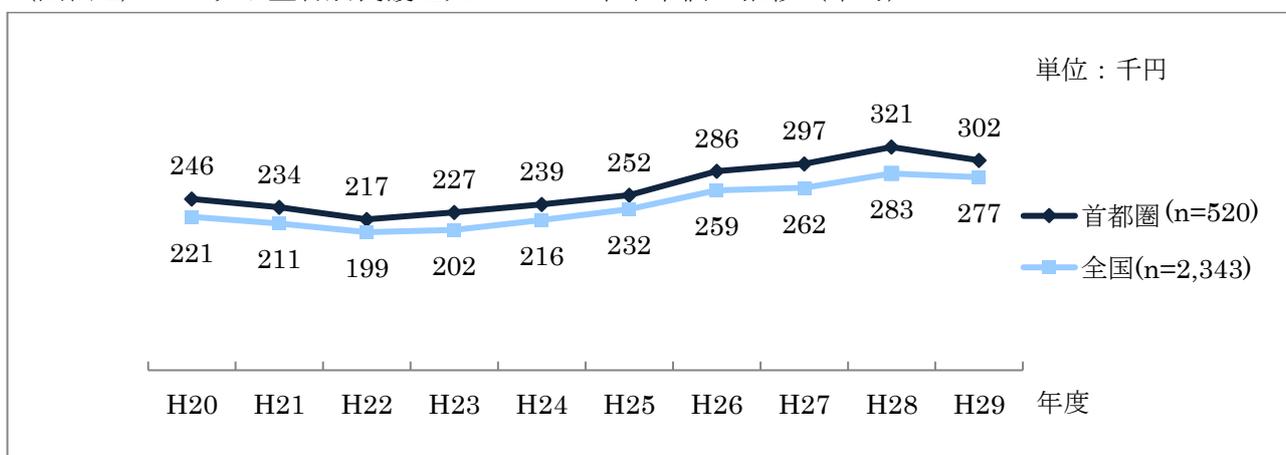
#### (1) 平米単価

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にあったが、平成 29 年度は初めて低下した（図表 1）。長期的にみればゆるやかな上昇傾向にあるものの、近年は

高止まりの様相を呈している。なお、首都圏（東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県）において単価が全国平均を上回る傾向は変わっていない。

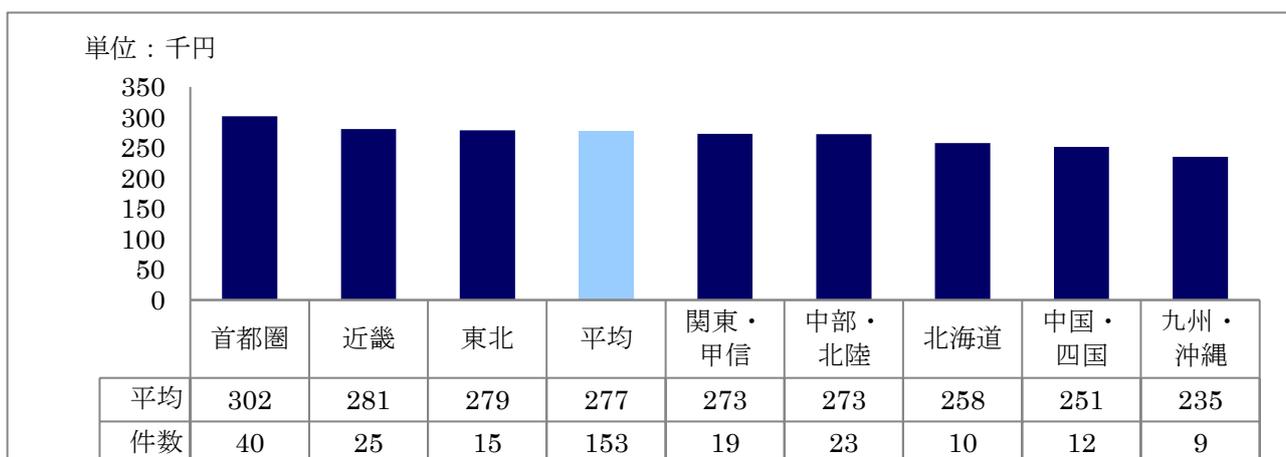
具体的な数値をみていくと、平成 29 年度は、全国平均は 277 千円と前年度の 283 千円から 6 千円低下、首都圏は 302 千円と前年度の 321 千円から 19 千円低下した。地域ブロック別では、首都圏、近畿、東北において、平均値を上回る結果となった（図表 2）。

（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 29 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



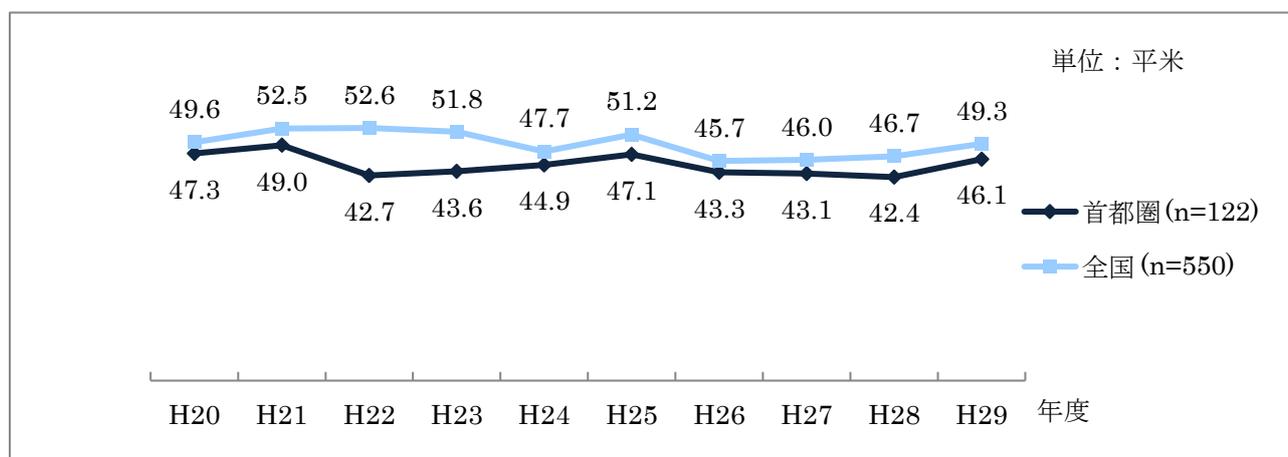
## (2) 定員 1 人当たり延床面積

定員 1 人当たり延床面積（以下「1 人当たり面積」という。）は、平成 26 年度から平成 28 年度にかけて横ばいの状態が続いていたが、全国平均および首都圏ともに増加した（図表 3）。平米単価が上昇していた時期は、全体の建設費を抑制するために定員 1 人当たり面積を抑制する傾

向もみられたが、平成 29 年度は平米単価が低下したこともあり増加したことが考えられる。

平成 29 年度は全国平均は 49.3 平米と前年度の 46.7 平米から 2.6 平米増加、首都圏は 46.1 平米と前年度の 42.4 平米から 3.7 平米増加した。

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



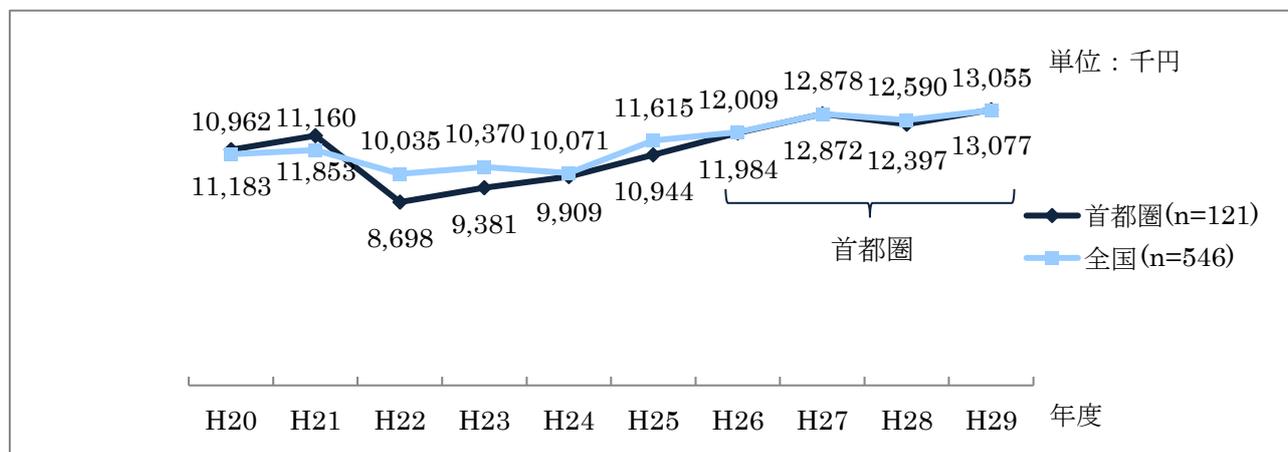
## (3) 定員 1 人当たり建設費

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 29 年度は全国平均では 13,055 千円と前年度の 12,590 千円から 465 千円上昇、首都圏では 13,077 千円と前年度の 12,397 千円

から 680 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きたが、平成 28 年度には上昇以降、初めて低下し、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。

（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

【全国平均は依然上昇も、首都圏の平米単価は高止まり。地域別では首都圏・近畿地方等で平均を上回る】

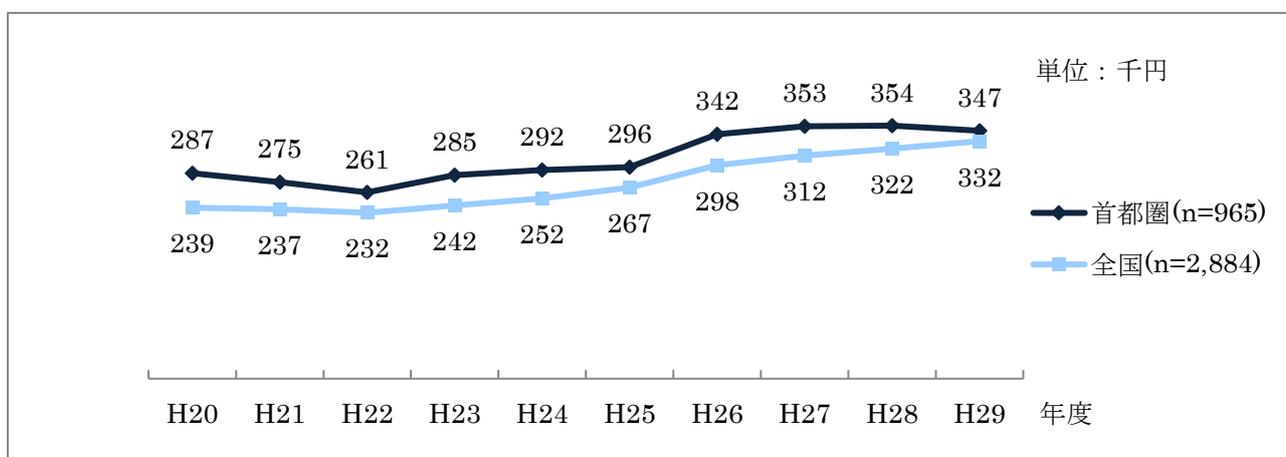
### (1) 平米単価

平米単価は、平成 22 年度を底に上昇傾向にあり、全国平均は平成 29 年度は上昇後もっとも高い数値となった（図表 5）。首都圏は平成 28 年度から若干の低下となったものの、平成

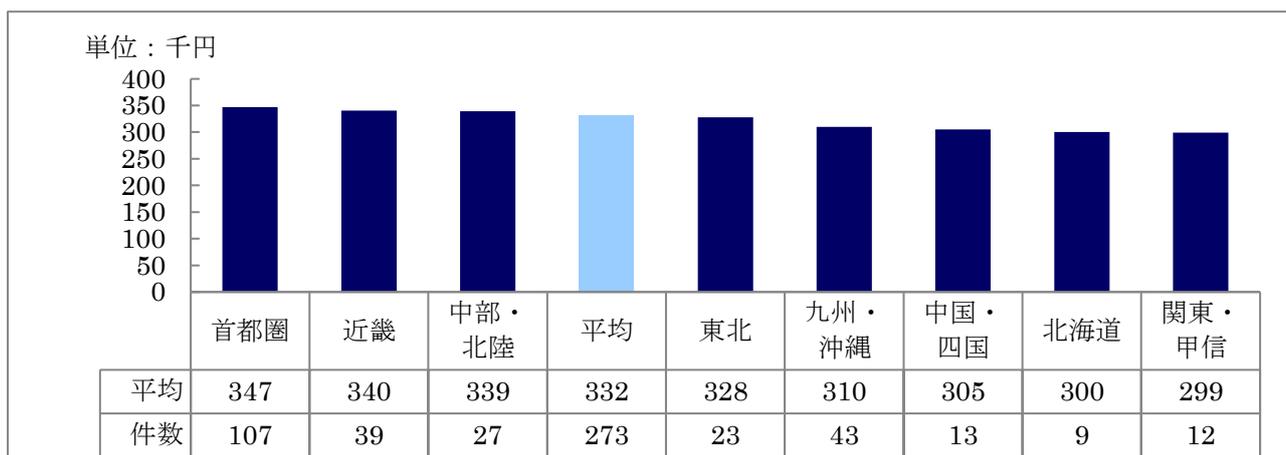
26 年度以降は 350 千円前後で推移しており、高止まりの状況が続いている。

全国平均の平米単価は、平成 29 年度は 332 千円と前年度の 322 千円から 10 千円上昇、首都圏では 347 千円と前年度の 354 千円から 7 千円低下した。地域ブロック別では、首都圏、近畿、中部・北陸において、平均値を上回る結果となった（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 29 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）

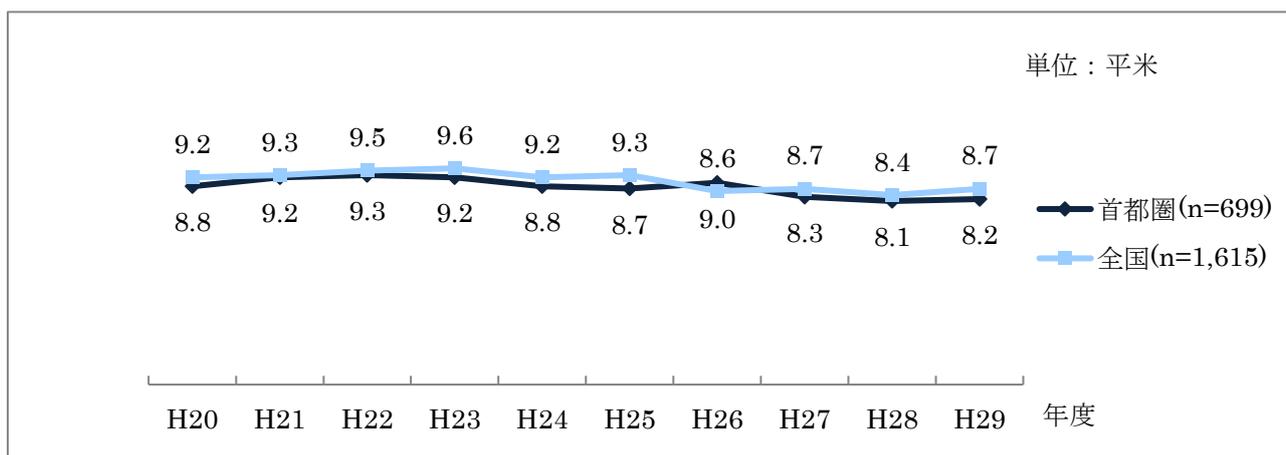


## (2) 定員 1 人当たり延床面積

1 人当たり面積は、近年ほぼ横ばいで推移しており、平成 29 年度は全国平均が 8.7 平米、首都圏が 8.2 平米だった（図表 7）。首都圏では平

成 26 年度までは 8 平米台後半から 9 平米台前半だったが、平成 27 年度以降は 8 平米台前半に減少しており、首都圏における用地不足や建設費の高騰<sup>2</sup>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 人当たり延床面積の推移（平均）



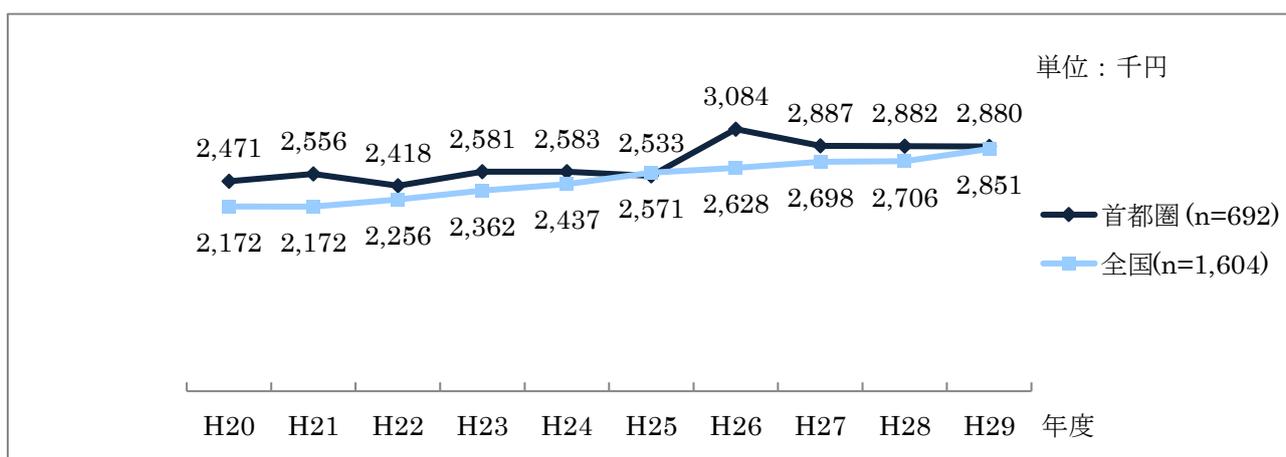
## (3) 定員 1 人当たり建設費

定員 1 人当たり建設費は、平成 29 年度は全国平均では 2,851 千円と前年度の 2,706 千円から 145 千円上昇、首都圏では 2,880 千円と前年度の 2,882 千円と比べてほぼ横ばいだった（図

表 8）。

首都圏は平米単価の水準が高いものの、定員 1 人当たり面積が全国平均より小さいため、1 人当たり建設費は全国平均とさほど変わらない状況となっている。

（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

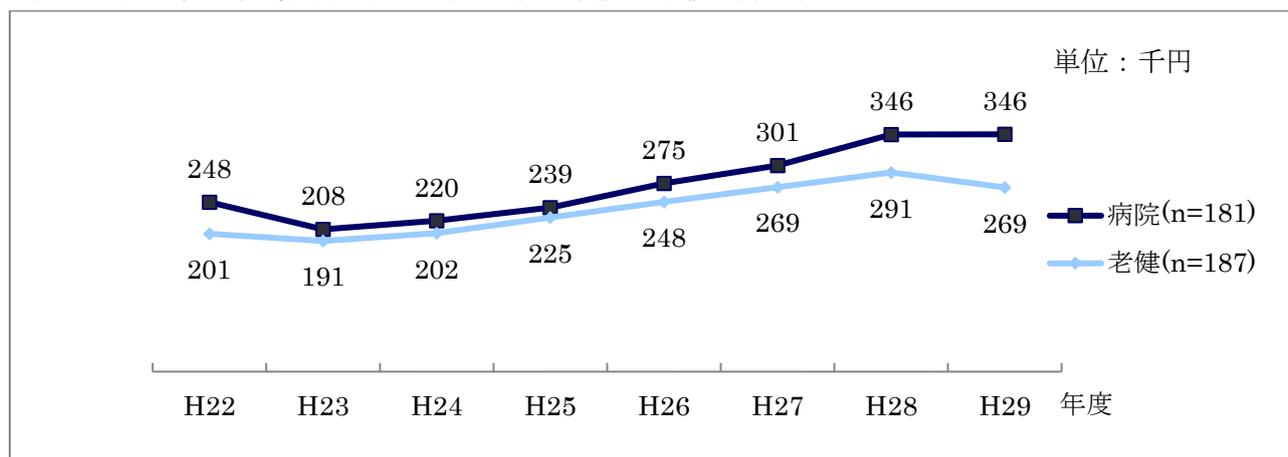
【病院の平米単価は横ばい、老健は平成 23 年度からの上昇以降、初の低下】

### 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 年度を底とし上昇傾向にあったが、平成 29 年度は病院は横ばい、老

健は低下した（図表 9）。平成 29 年度は病院では 346 千円と平成 28 年度と変わらず、老健では 269 千円と前年度の 291 千円から 22 千円低下した。

（図表 9）病院・介護老人保健施設の平米単価の推移（平均）

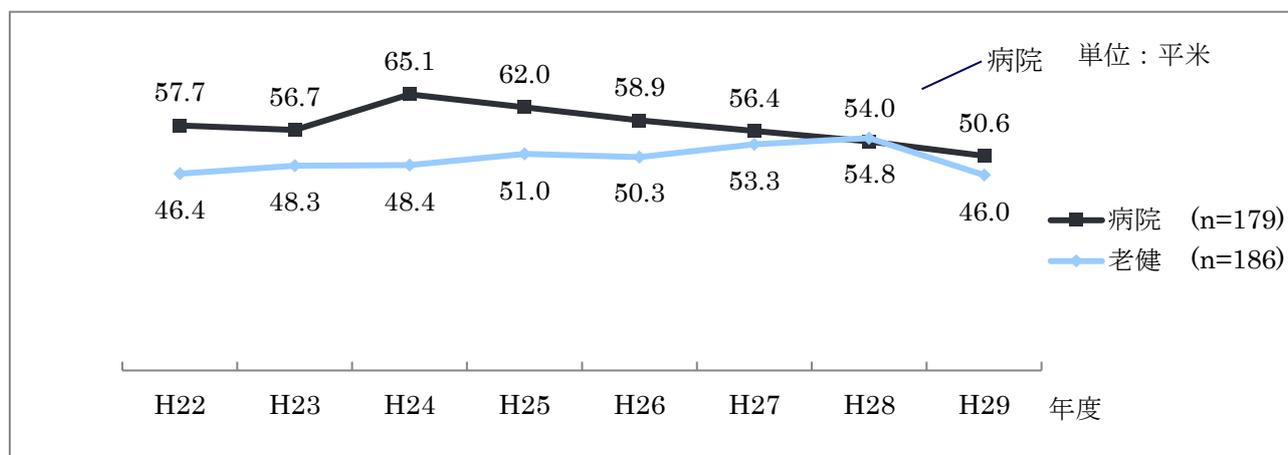


### 2.2 病院および老健の定員 1 人当たり延床面積の推移

1 人当たり面積は、病院、老健ともに前年度から減少した（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り、平成 29

年度は 50.6 平米と前年度の 54.0 平米から 3.4 平米減少した。老健の 1 人当たり面積は、近年ゆるやかな増加傾向にあったが、平成 29 年度は 46.0 平米と前年度の 54.8 平米から 8.8 平米減少した。

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

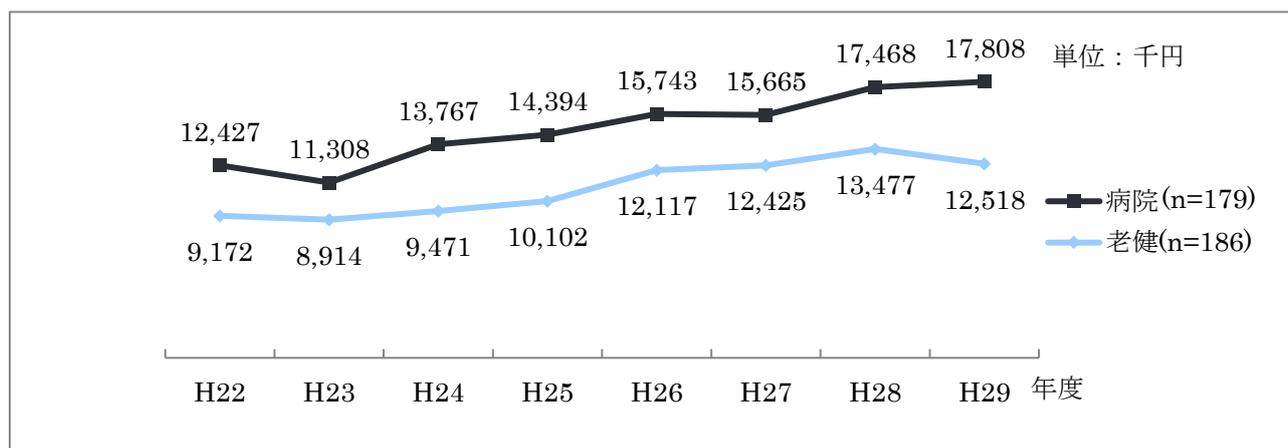


### 2.3 病院および老健の定員1人当たり建設費の推移

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年度以降上昇傾向にあった

が、平成29年度は、病院は17,808千円と前年度の17,468千円とほぼ横ばい、老健は12,518千円と前年度の13,477千円から959千円減少した（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、上昇傾向にあった平米単価は依然として高い水準にあるとはいえ、特養、首都圏における保育所、老健において低下、病院も前年度から横ばいと、上昇には一服感がみられる。とはいえ、首都圏を中心とした2020年の東京オリンピック・パラリンピックの開催や再開によるオフィスビルや商業施設の建設需要はまだあるため、しばらくは高止まりの状態が続くのではないかとと思われる。

※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 29 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	347 (7)	東京都	404 (31)
神奈川県	305 (6)	大阪府	385 (8)
千葉県	299 (10)	京都府	368 (7)
奈良県	295 (5)	愛知県	356 (8)
山梨県	285 (6)	埼玉県	344 (24)
埼玉県	284 (17)	宮城県	341 (12)
宮城県	282 (6)	静岡県	337 (11)
愛知県	277 (8)	福岡県	337 (6)
平均	277 (153)	平均	332 (273)
大阪府	269 (13)	兵庫県	320 (22)
栃木県	269 (6)	千葉県	317 (30)
北海道	258 (10)	神奈川県	311 (22)
広島県	249 (5)	山形県	311 (6)
福岡県	229 (6)	北海道	300 (9)
		沖縄県	297 (28)
		茨城県	293 (8)

・ サンプルが僅少もしくはゼロの都道府県については掲載していない