

## Research Report

2015年10月19日  
 経営サポートセンター リサーチグループ  
 調査員 大久保 蘭音

## 平成26年度 福祉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26年度の特別養護老人ホームおよび保育所の建設費の状況について分析を行った。平成26年度の建設費は、平成25年度に引き続き上昇し、過去7年で最高の水準となっており、福祉施設の建設は厳しい状況にあることがうかがえた。

特別養護老人ホームおよび保育所の平米単価は、平成25年度からさらに上昇し、特別養護老人ホーム（全国平均）は259千円、保育所（全国平均）は298千円であった。とくに首都圏における平米単価がもっとも高く、特別養護老人ホームが286千円、保育所が342千円となっていた。なお、東北3県における特別養護老人ホームの平米単価の上昇は落ち着き、首都圏とほぼ同水準となった。

平米単価の上昇を受けて、定員1人当たり延床面積の全国平均は減少していたものの、平米単価の上昇分をカバーするまでには至らず、定員1人当たり建設単価についても上昇傾向が続いている。

## はじめに

昨年度、福祉医療機構のデータを用い、平成25年までの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、また、その変動要因の分析等について『福祉施設の建設費等に関する動向』として公表している。

本レポートはその後の状況をフォローし、報告としてまとめたものである。

## 1. 建設費の動向

## 1.1 特養および保育所の平米単価の推移

## 【平米単価は前年度からさらに上昇し過去7年で最高の水準】

平成22年度より特養および保育所の平米単価は上昇傾向にある（図表1、図表2）。特養における平成26年度平米単価の全国平均は、259千円となっており、前年度から27千円上昇していた。

地域別では、東日本大震災以降の復興需要により、平米単価が突出していた東北3県（岩手県、宮城県、福島県）は、282千円で横ばいであった。

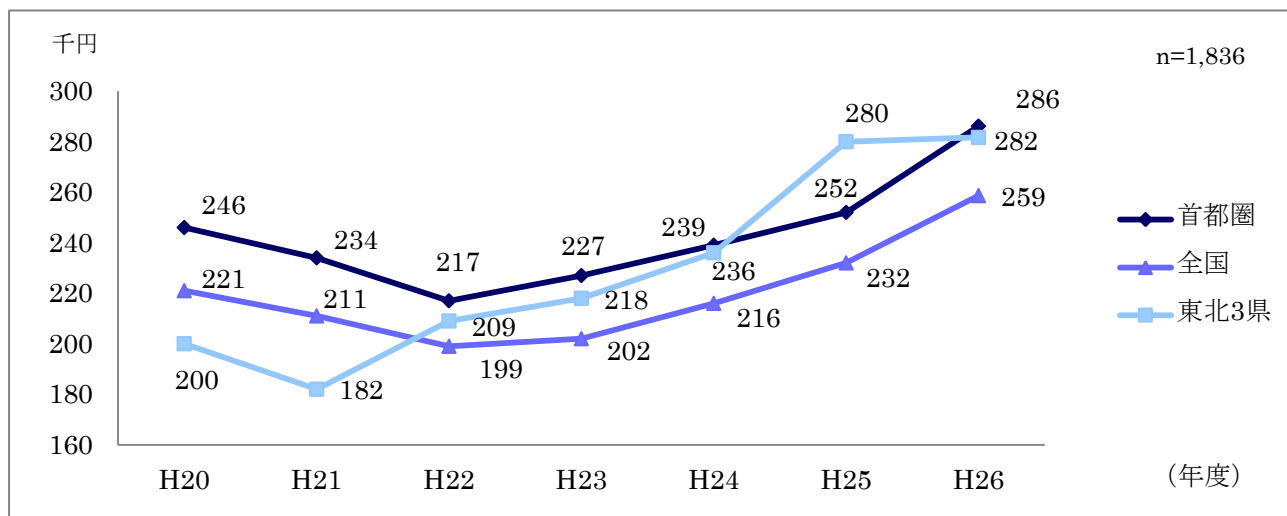
一方で、首都圏は平成25年度の252千円から34千円上昇して286千円となっており、東北3県と同水準となった。

保育所においても全体的に上昇しており、全国平均は298千円、首都圏は342千円、東北3県は291千円であり、全国平均と東北3県は同水準での上昇となっている。

特養および保育所における平米単価の上昇傾向の要因としては、平成26年4月の消費税8%への引き上げによる影響や、2020年開催の東京オリンピックを控えた首都圏における施設整備や、人材不足による資材・人件費の上昇等が考えられる。



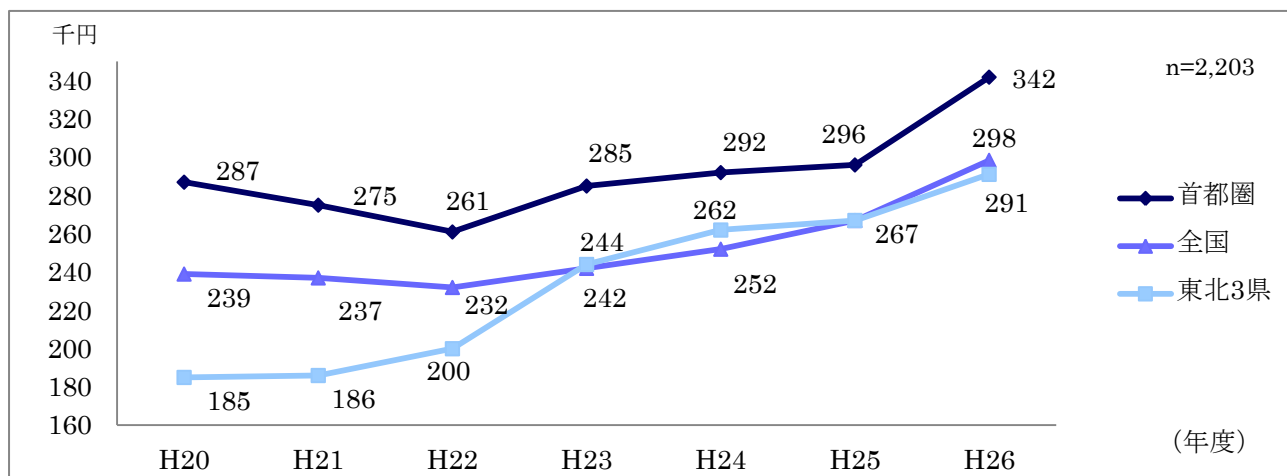
(図表 1) 特別養護老人ホームの平米単価の推移 (平均)



注 1) 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工事延床面積で除して算出 注 2) 新築工事と増改築工事を対象としている 注 3) 首都圏：東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県 注 4) 東北3県：岩手県、宮城県、福島県（以上図表 2 も同じ）  
注 5) 年度は建築請負契約年度に基づく（以下、記載がない場合は同じ） 注 6) サンプルには複合型施設を含む 注 7) 単価はすべて消費税込の金額

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)



注) サンプルには複合型施設を含まない

## 1.2 地域別にみた平米単価

**【特養は東北、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 26 年度の平米単価を地域ブロック別で比較したところ、昨年度のレポートにおける分析結果と同様に、特養、保育所ともに首都圏が大きく全国平均を上回っていた(図表 3、図表 4)。

特養は、昨年度と比較して、首都圏・関東甲

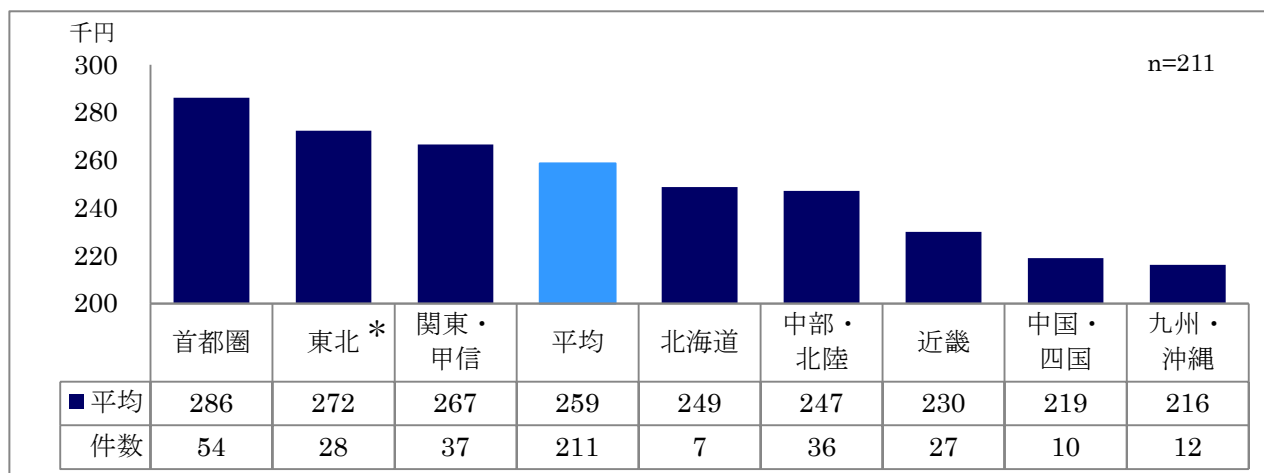
信・東北はもとより、平均を下回っていた北海道および中部・北陸においても大きく上昇していた(付表 3)。

また、東北3県は 282 千円で首都圏と同水準となっていた。

保育所においては、首都圏がそれ以外の地域を大きく上回っており、平成 26 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。



(図表 3) 平成 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)

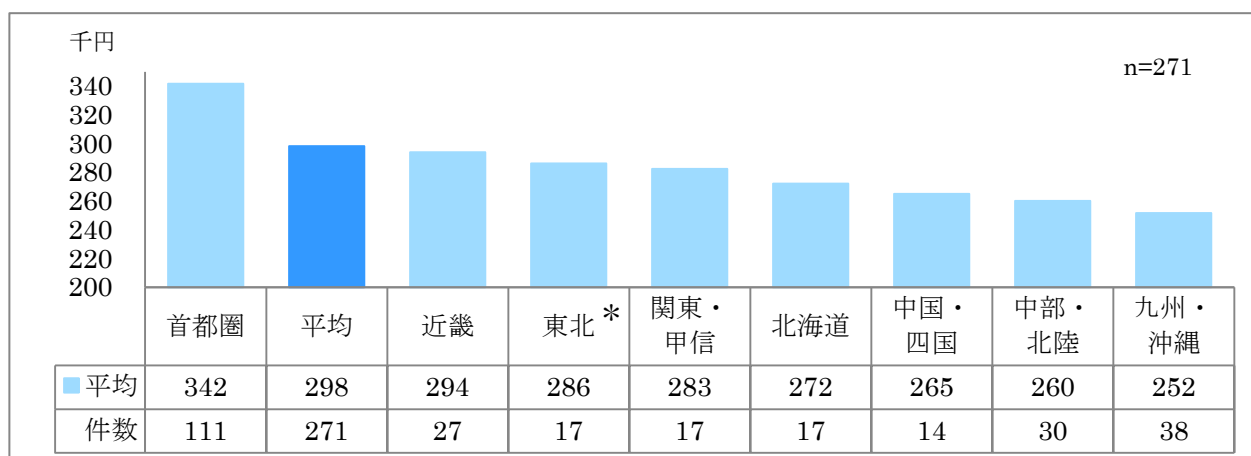


\*東北 3 県の平均は 282 千円 (件数 18 件)

注 1) サンプルには複合施設を含む 注 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、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、中国・四国: 島根県、岡山県、広島県、山口県、徳島県、愛媛県、九州・沖縄: 福岡県、佐賀県、長崎県、熊本県、宮崎県

注 3) 福井県、和歌山県、鳥取県、香川県、高知県、大分県、鹿児島県、沖縄県はデータなし

(図表 4) 平成 26 年度 保育所の平米単価 地域ブロック別 (平均)



\*東北 3 県の平均は 291 千円 (件数 11 件)

注 1) サンプルには複合施設を含まない 注 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、山形県、福島県、関東・甲信: 茨城県、栃木県、群馬県、山梨県、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、静岡県、愛知県、三重県、近畿: 滋賀県、京都府、大阪府、兵庫県、和歌山県、中国・四国: 鳥取県、島根県、広島県、愛媛県、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

注 3) 秋田県、福井県、長野県、岐阜県、奈良県、岡山県、山口県、徳島県、香川県、高知県はデータなし

## 2. 施設整備について

### 2.1 特養および保育所の定員1人当たり延床面積の推移

【平米単価の高騰を受け、定員1人当たり延床面積は減少し、過去7年で最低に】

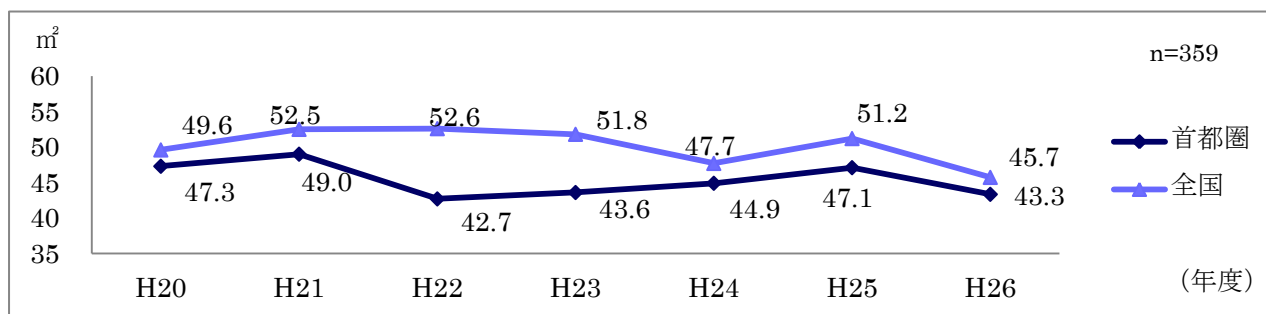
平成26年度の特養の定員1人当たり延床面積は、前年度から全国平均および首都圏ともに減少していることがわかる(図表5)。特養の全国平均は、平成22年度以降徐々に減少し、平成25年度に再び増加したが、平成26年度は大幅に減少し、近年で最も低い値となった。

なお、首都圏においては、平成22年度以降ゆるやかに増加していたが、平成26年度は前年度の47.1㎡から3.8㎡減少し、43.3㎡となっていた。

また、保育所における定員1人当たり延床面積は、首都圏は0.3㎡とわずかに増加しているものの、全国平均は0.7㎡減少していた(図表6)。

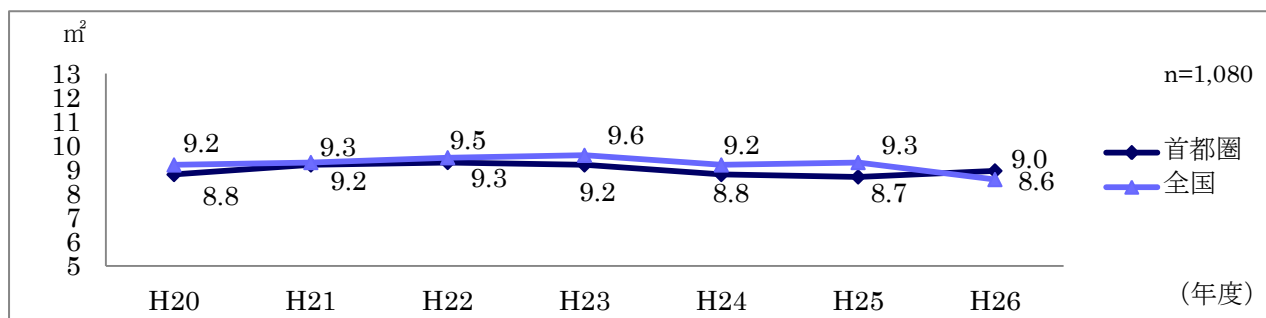
特養、保育所ともに定員1人当たり延床面積を抑えることで、建設費の抑制を行っていることが推察される。

(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)



注1) 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 注2) 新築工事のみを対象としている 注3) サンプルには複合型施設を含まない(以下、図表6も同じ)

(図表6) 保育所の定員1人当たり延床面積の推移(平均)





## 2.2 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7年で最高の水準】

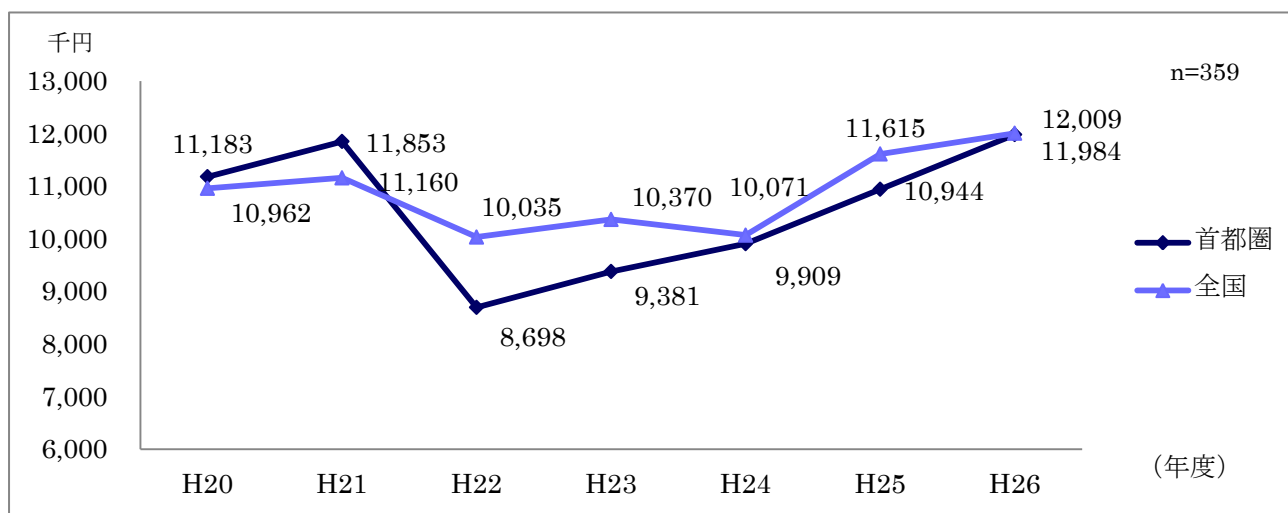
特養の平成26年度定員1人当たり建設単価の全国平均は、前年度から369千円上昇し、11,984千円となった（図表7）。

また、保育所については、平成25年度は全国平均と首都圏がほぼ同水準であったが、平成26

年度において首都圏の定員1人当たり建設単価が急上昇し、首都圏が全国平均を456千円上回った（図表8）。

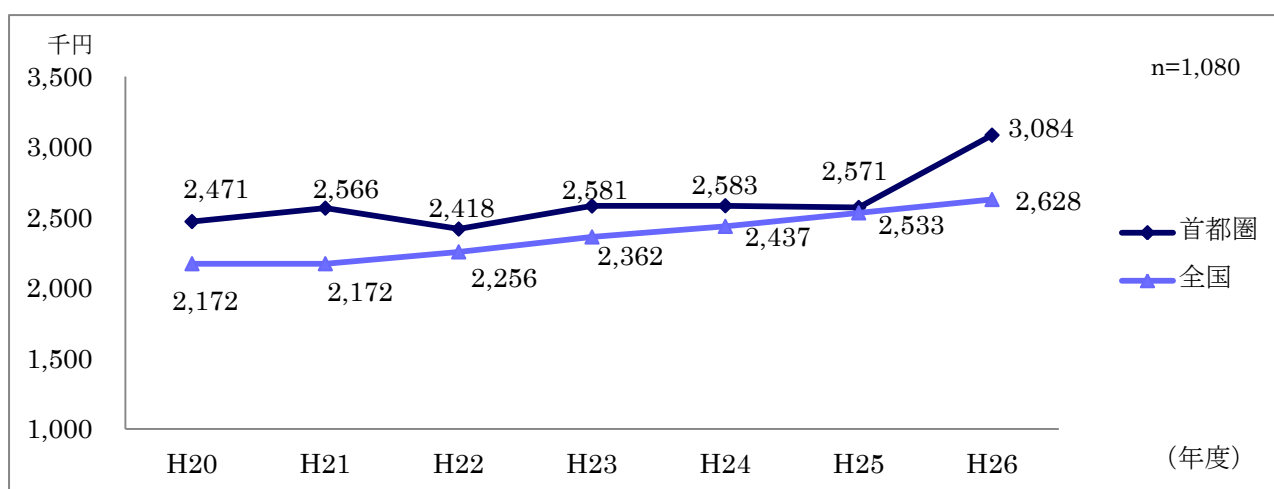
前項のとおり、近年の平米単価の上昇により定員1人当たり延床面積は減少していたが、平米単価上昇の影響は大きく、定員1人当たり建設単価の水準においても特養、保育所ともに、もっとも高い結果となっている。

（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）



注1) 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 注2) 新築工事のみを対象としている 注3) サンプルには複合型施設を含まない（以下、図表8も同じ）

（図表8）保育所の定員1人当たり建設単価（平均）





## おわりに

特養および保育所の平米単価は近年上昇傾向にあり、平成 26 年度においても昨年度から上昇している状況であった。資材の上昇に加え、平成 26 年 4 月からの消費税の引き上げや、建設業界における人材不足などの影響が近年の上昇傾

向に強く表れていると考えられる。

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うこととしており、新たな施設建設を検討する際の参考になれば幸いである。

※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

E-mail : [wam\\_sc@wam.go.jp](mailto:wam_sc@wam.go.jp)



(付表1) 平成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	(8)	321	東京都	(42)	343
千葉県	(14)	310	岩手県	(2)	342
青森県	(1)	295	神奈川県	(18)	341
岐阜県	(4)	289	千葉県	(23)	341
福島県	(7)	288	埼玉県	(28)	341
茨城県	(11)	286	福島県	(1)	335
宮城県	(7)	282	大阪府	(9)	331
佐賀県	(1)	272	佐賀県	(1)	316
埼玉県	(22)	272	島根県	(1)	302
岩手県	(4)	271	平均	(271)	298
山梨県	(7)	265	三重県	(2)	295
栃木県	(13)	260	群馬県	(5)	294
平均	(211)	259	山形県	(3)	289
秋田県	(4)	257	茨城県	(6)	288
長野県	(4)	257	宮崎県	(2)	287
神奈川県	(10)	255	京都府	(6)	281
三重県	(4)	251	鹿児島県	(1)	280
山口県	(1)	249	静岡県	(9)	279
北海道	(7)	249	福岡県	(14)	279
長崎県	(2)	248	兵庫県	(7)	278
島根県	(1)	247	愛媛県	(4)	278
山形県	(5)	246	石川県	(3)	276
愛知県	(14)	246	栃木県	(3)	275
新潟県	(7)	245	宮城県	(8)	273
兵庫県	(4)	241	北海道	(17)	272
石川県	(2)	240	和歌山県	(1)	271
愛媛県	(1)	238	青森県	(3)	266
大阪府	(16)	235	滋賀県	(4)	264
群馬県	(2)	231	愛知県	(7)	262
静岡県	(3)	226	山梨県	(3)	259
福岡県	(5)	216	広島県	(8)	257
岡山県	(4)	214	長崎県	(6)	249
富山県	(2)	214	富山県	(3)	243
奈良県	(2)	213	鳥取県	(1)	239
京都府	(2)	213	熊本県	(5)	239
滋賀県	(3)	213	大分県	(1)	228
徳島県	(1)	205	新潟県	(6)	219
広島県	(2)	197	沖縄県	(8)	198
宮崎県	(1)	187			
熊本県	(3)	186			

注1) 特養は、福井県、和歌山県、鳥取県、香川県、高知県、大分県、鹿児島県、沖縄県のデータなし。保育所は、秋田県、福井県、長野県、岐阜県、奈良県、岡山県、山口県、徳島県、香川県、高知県のデータなし。注2) 特養のサンプルには複合型施設を含む。保育所のサンプルには複合型施設を含まない。



(付表 2) 平成 23~25 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)

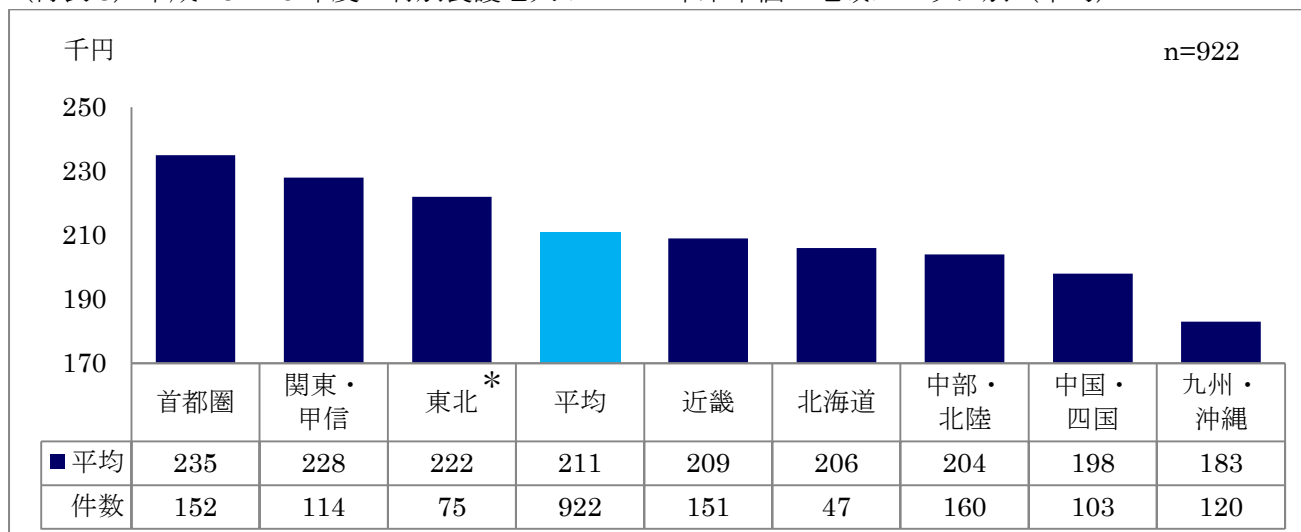
(特養)			(保育所)		
	件数	(千円)		件数	(千円)
群馬県	(15)	248	東京都	(95)	312
東京都	(35)	241	神奈川県	(84)	309
岩手県	(16)	241	山梨県	(9)	277
神奈川県	(23)	238	秋田県	(4)	265
長野県	(15)	238	長野県	(6)	265
茨城県	(28)	234	埼玉県	(73)	262
千葉県	(57)	234	千葉県	(60)	259
島根県	(2)	231	三重県	(11)	257
埼玉県	(37)	229	京都府	(19)	255
宮城県	(20)	225	宮城県	(13)	253
栃木県	(41)	222	山口県	(11)	252
新潟県	(28)	221	平均	(1076)	250
奈良県	(15)	221	大阪府	(109)	250
山形県	(13)	219	岩手県	(5)	250
福島県	(8)	217	兵庫県	(33)	249
愛知県	(62)	215	栃木県	(22)	248
兵庫県	(34)	213	愛知県	(39)	247
平均	(922)	211	富山県	(5)	246
大阪府	(49)	210	茨城県	(33)	246
徳島県	(4)	209	山形県	(4)	243
和歌山県	(9)	207	岡山県	(11)	243
山梨県	(15)	207	新潟県	(12)	241
京都府	(28)	207	青森県	(14)	238
秋田県	(5)	207	広島県	(18)	235
鳥取県	(4)	206	北海道	(48)	234
北海道	(47)	206	群馬県	(19)	234
青森県	(13)	204	和歌山県	(7)	233
佐賀県	(3)	202	徳島県	(6)	231
山口県	(19)	201	滋賀県	(13)	228
石川県	(9)	199	島根県	(6)	226
高知県	(5)	199	石川県	(11)	225
広島県	(24)	199	静岡県	(27)	222
熊本県	(23)	197	福岡県	(99)	221
香川県	(6)	197	熊本県	(30)	220
三重県	(23)	195	奈良県	(11)	220
滋賀県	(16)	194	長崎県	(18)	219
岡山県	(30)	193	香川県	(2)	217
愛媛県	(9)	188	岐阜県	(1)	214
静岡県	(16)	187	鳥取県	(4)	212
長崎県	(9)	182	宮崎県	(6)	209
岐阜県	(14)	182	鹿児島県	(11)	209
福岡県	(63)	180	佐賀県	(4)	206
鹿児島県	(11)	179	沖縄県	(44)	203
沖縄県	(4)	177	高知県	(3)	201
大分県	(7)	176	大分県	(10)	196
福井県	(7)	174	愛媛県	(2)	175
富山県	(1)	146	福井県	(4)	163

注 1) 特養は宮崎県のデータなし。保育所は福島県のデータなし 注 2) 特養のサンプルには複合型施設を含む。保育所のサンプルには複合型施設を含まない





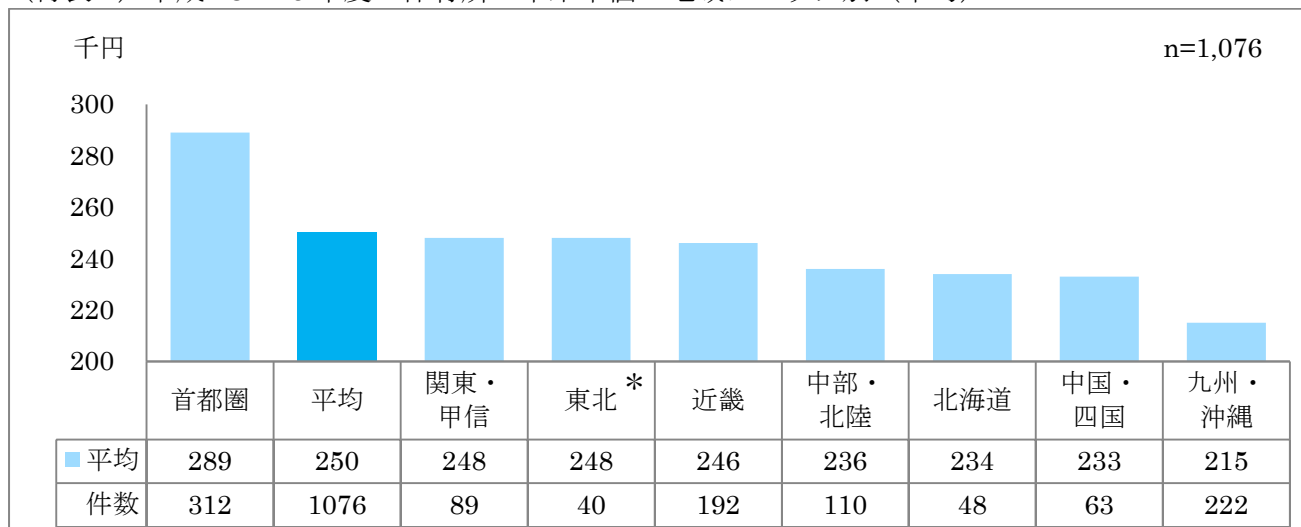
(付表 3) 平成 23～25 年度 特別養護老人ホームの平米単価 地域ブロック別 (平均)



\*東北 3 県の平均は 229 万円 (件数 44 件)

注 1) サンプルには複合型施設を含む 注 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

(付表 4) 平成 23～25 年度 保育所の平米単価 地域ブロック別 (平均)



\*東北 3 県の平均は 252 万円 (件数 18 件)

注 1) サンプルには複合型施設は含まない 注 2) 地域ブロックの構成は付表 3 と同じ