

平成 26 年 11 月 13 日  
独立行政法人福祉医療機構  
経営サポートセンター長 岐部 宏幸  
経営サポートセンター リサーチグループ  
グループリーダー 千葉 正展  
(電 話) 03-3438-9932  
(F A X) 03-3438-0371

## 福祉施設の建設費等に関する動向について

独立行政法人福祉医療機構では、標記に関するリサーチレポートをとりまとめました。

なお、同レポートの内容は、機構ホームページ(<http://hp.wam.go.jp/tabid/1853/Default.aspx>)  
にも掲載しております。

### 1. レポートの目的

近年、建設需要の高まりにより建設費が上昇しています。今後もこうした傾向が続くと予想されるなか、福祉施設を運営する事業者にとって建設費等の動向を把握しておくことは、将来の施設整備に備えるうえで重要です。

本レポートでは、福祉医療機構のデータを用いてユニット型特別養護老人ホーム(以下「特養」という。)及び保育所の近年の平米単価の動向を分析するとともに、定員1人当たり(以下「1人当たり」という。)延床面積や1人当たり建設単価の推移についても取り上げることで、事業者が実際に事業計画を立てるうえで参考となる資料を提示することを目的としました。

### 2. レポートの概要

- 福祉医療機構のデータを分析した結果、特養及び保育所の建設費の平米単価は近年上昇傾向にあり、とくに東北3県において顕著でした。単価は首都圏が最も高く、関東・甲信、東北、近畿においても比較的高い水準にありました
- 建設費上昇の要因としては、需要増加による資材費及び労務費の上昇があり、需要については東北において増加しています
- 特養及び保育所の1人当たり延床面積をみると、首都圏では全国平均より低い水準で推移しており、とくに保育所において近年全国と乖離の傾向がみられます
- 1人当たりの建設単価は、首都圏では平米単価が高いものの、1人当たり延床面積が小さいため、全国平均と大きな差がみられませんでした
- 今後も建設費の上昇が予想されるなか、資材の選択により平米単価を抑えたり、1人当たり延床面積を適正範囲に収める等の無駄のない設計で建設費を抑える工夫が必要です
- また事業計画を立てる際は、同規模での建替を想定するばかりでなく、人口減少等も見据え継続的な改修等により施設の耐用年数を延ばしていく等の視点も求められます

以上