

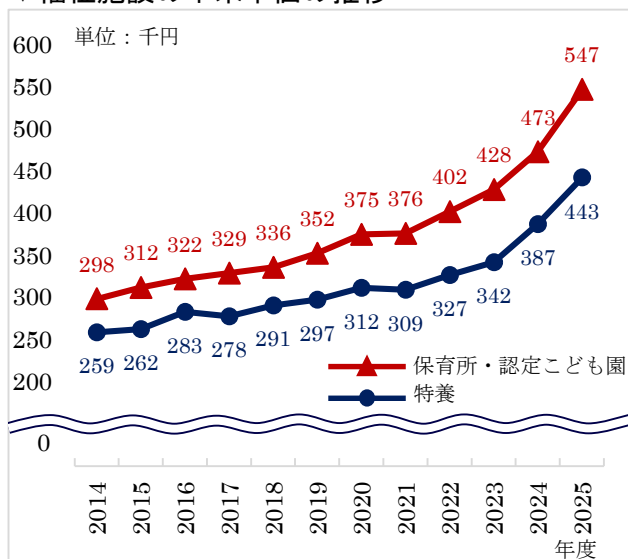
2025 年度 福祉・医療施設の建設費について

令和 8 年 7 月 22 日
 経営サポートセンター リサーチグループ
 調査員 田原春 滉

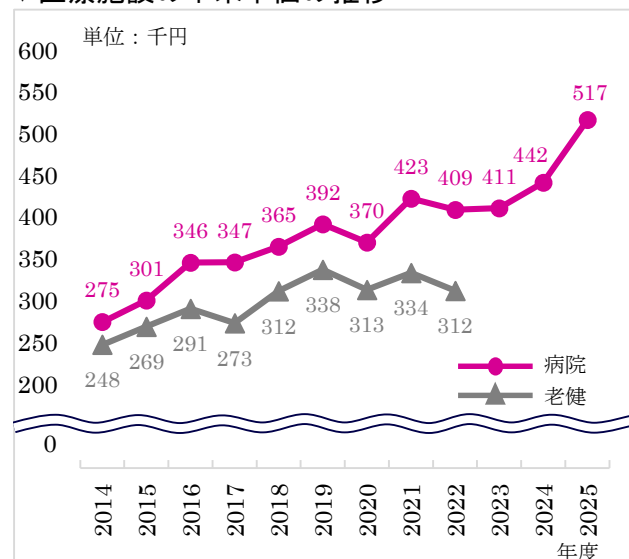
平米単価は特養、保育所、病院で いずれも調査開始以降、最高額を記録

- ユニット型特別養護老人ホームの建設費の推移
 - ✓ 平米単価は 443 千円となり、調査を開始した 2008 年度以降で最高額を記録
- 保育所および認定こども園の建設費の推移
 - ✓ 平米単価は 547 千円、定員 1 人当たり建設費は 4,427 千円となり、いずれも調査を開始した 2008 年度以降で最高額を記録
- 病院の建設費の推移
 - ✓ 平米単価は 517 千円、定員 1 人当たり建設費は 29,447 千円となり、いずれも調査を開始した 2010 年度以降で最高額を記録

▼福祉施設の平米単価の推移



▼医療施設の平米単価の推移



【本レポートで扱うデータの留意点】

- ・増減額と変化率は端数処理前の数値から計算しているため、公表された数値を用いて計算した値とは一致しない場合がある（以下記載がない場合は同じ）
- ・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、2015 年度まで増改築工事も対象）。特養、保育所および認定こども園の平米単価にのみ、サンプルに複合型施設（デイサービス、ショートステイ、放課後児童健全育成事業等）を含む
- ・サンプルは機構の融資先に限られるため、全国の情勢とは異なる場合がある
- ・平米単価は、「建築工事費／延床面積（建物のうち建築工事費対象部分の延床面積）」により算出している
- ・定員 1 人当たり延床面積は「延床面積／定員数」、定員 1 人当たり建設費は、「建築工事費／定員数」により算出している
- ・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）

Copyright © 2026Welfare And Medical Service Agency (WAM). All rights reserved.

福祉医療機構（以下「機構」という。）では毎年度、融資先のデータを用いて福祉・医療施設の建設費等の現状について取りまとめている。

このほど、2025年度の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ならびに病院の状況について、経年比較のほか、地域ブロック別等の視点から取りまとめたので結果を公表する。

1 福祉施設の動向

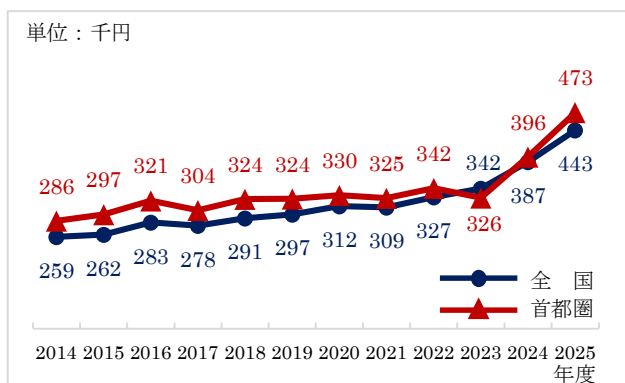
1.1 特養

平米単価は全国平均および首都圏ともに調査を開始した2008年度以降で最高額を記録

1.1.1 平米単価

平米単価は、全国平均および首都圏²ともに上昇傾向が続いている（図表1）。2025年度は、全国平均が443千円と前年度から55千円上昇、首都圏が473千円と前年度から77千円上昇し、いずれも本調査開始以降³過去最高額となった。また、上昇率でみると全国平均が14.2%、首都圏が19.3%上昇し、全国平均は過去最高の上昇率となった。

（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



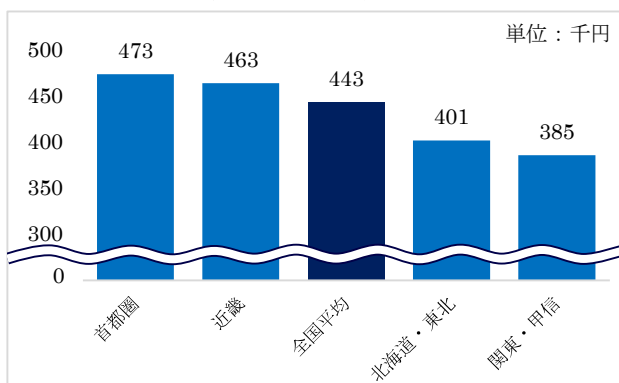
¹ 2016年度以前の保育所のデータには認定こども園は含まない

² 埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県（以下記載がない場合は同じ）

³ 本調査開始以降（特養・保育所は2008年度、病院は2010年度以降。以下記載がない場合は同じ）

次に地域ブロック別にみると、首都圏と近畿で全国平均を上回った（図表2）。

（図表2）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



注）地域ブロック構成は次のとおり（以下記載がない場合は同じ）

【北海道・東北】北海道、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

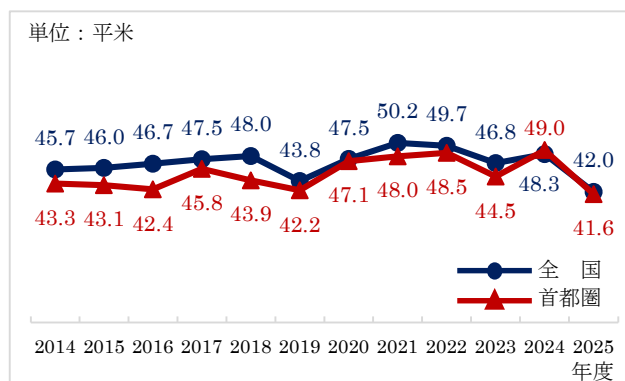
※【中部・北陸】と【中国・四国】、【九州・沖縄】はサンプル数が少ないため、表記を省略している

1.1.2 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、全国平均が42.0平米と前年度から6.3平米減少、首都圏が41.6平米と前年度から7.4平米減少した（図表3）。

前年度は、首都圏に建設された1人当たり面積のとくに大きな施設が全国平均を引き上げていたが、本年度は、全国的に1人当たり面積が抑えられたサンプルが多く、全国・首都圏ともに減少した。平米単価の高騰を背景として、延床面積を抑制する動きがあるのかもしれない。

(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



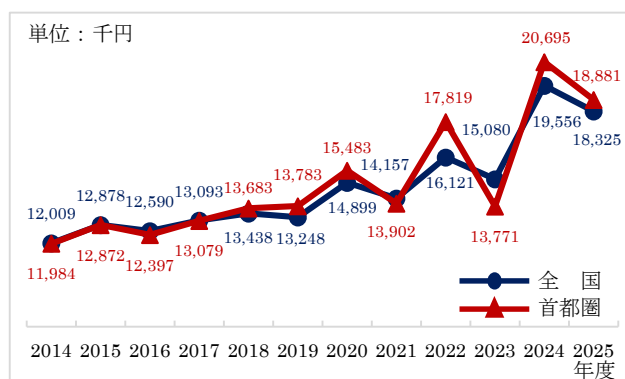
1.1.3 定員 1 人当たり建設費

定員 1 人当たり建設費（以下「1 人当たり建設費」という。）は、全国平均が 18,325 千円と前年度から 1,231 千円減少、首都圏が 18,881 千円と前年度から 1,814 千円減少した（図表 4）。

平米単価は上昇したが、1 人当たり面積が抑えられたため、1 人当たり建設費は減少した。

しかし、2023 年度以前と比較すると依然として高水準といえるだろう。

(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



1.2 保育所および認定こども園

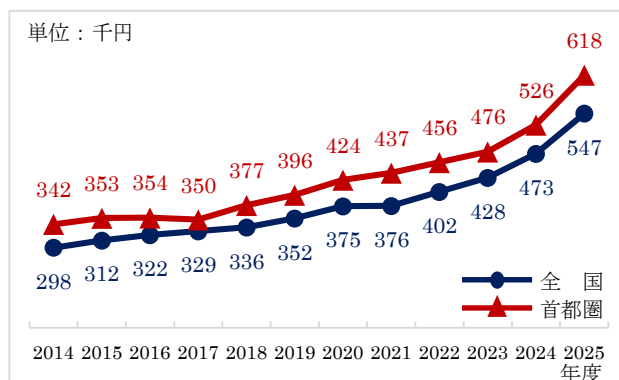
平米単価は全国平均、首都圏ともに上昇し、
全国平均で初めて 500 千円を超える

1.2.1 平米単価

平米単価は、全国平均および首都圏ともに上昇傾向が続いている（図表 5）。

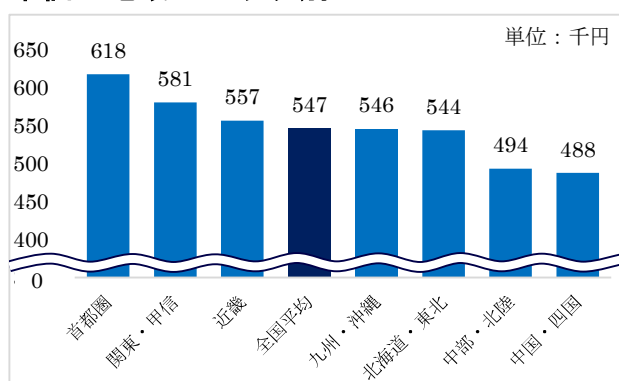
2025 年度は、全国平均は 547 千円と前年度から 74 千円上昇、首都圏は 618 千円と前年度から 92 千円上昇し、いずれも本調査開始以降、過去最高額を記録した。また、上昇率でみると全国平均が 15.8%、首都圏が 17.6% 上昇し、いずれも過去最高の上昇率となった。

(図表 5) 保育所および認定こども園の平米
単価の推移



次に地域ブロック別にみると、首都圏、関東・甲信、近畿の 3 ブロックで全国平均を上回った（図表 6）。

(図表 6) 保育所および認定こども園の平米
単価 地域ブロック別

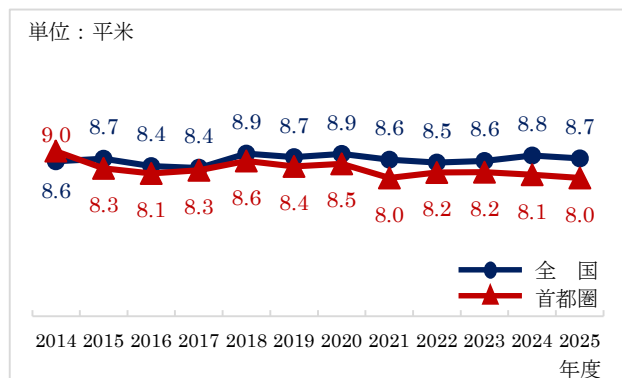


1.2.2 定員1人当たり延床面積

1人当たり面積は、全国平均が8.7平米と前年度から0.1平米低下、首都圏が8.0平米と前年度から0.1平米低下した（図表7）。

経年でみると、1人当たり面積は8平米台を推移している。設置基準を満たし適正なサービスを提供する必要があることを踏まえると、一定の面積の確保が求められるため、8平米台で維持されているものと考えられる。

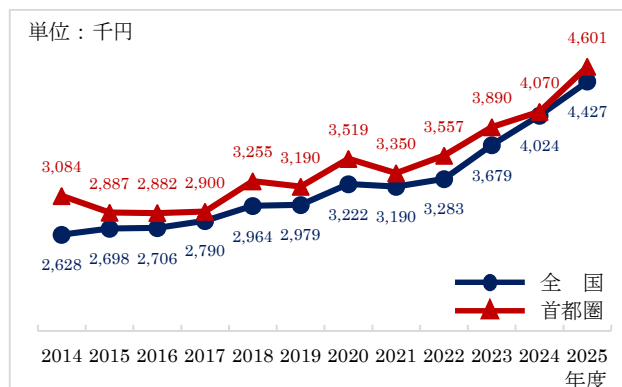
（図表7）保育所および認定こども園の定員1人当たり延床面積の推移



1.2.3 定員1人当たり建設費

1人当たり建設費は、全国平均が4,427千円と前年度から403千円上昇、首都圏が4,601千円と前年度から531千円上昇し、いずれも過去最高額を記録した（図表8）。

（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



2 医療施設の動向

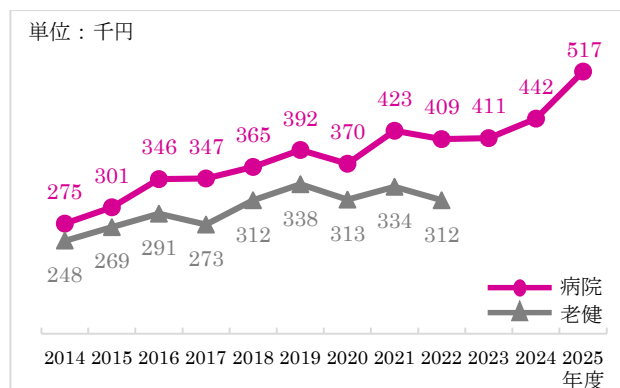
平米単価は前年度から上昇し、調査を開始した2010年度以降で最高額を記録

2.1 平米単価

病院においても平米単価は上昇傾向が続いており、2025年度は517千円と前年度から75千円上昇し、本調査開始以降、過去最高額を記録した（図表9）。また、上昇率でみると17.0%上昇し、過去最高の上昇率となった。

なお、介護老人保健施設の建設費に関するデータについては、サンプル数が僅少なため、極めて個別性の高い内容となる可能性を考慮し、前年度に引き続きデータの公表を割愛する。

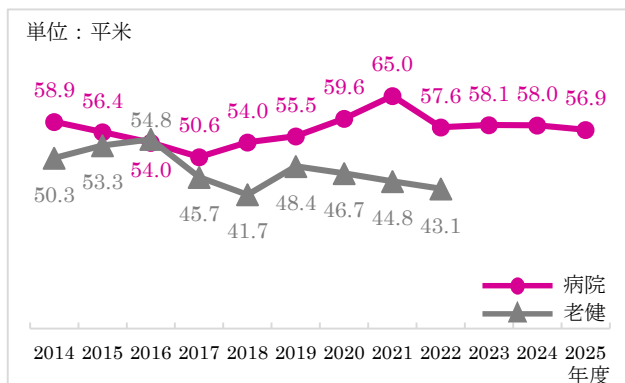
（図表9）病院および老健の平米単価の推移



2.2 定員1人当たり延床面積

病院の1人当たり面積は、56.9平米と前年度から1.1平米減少した（図表10）。2018年度以降上昇傾向が続いていたが、2022年度以降は概ね57～58平米台で推移している。

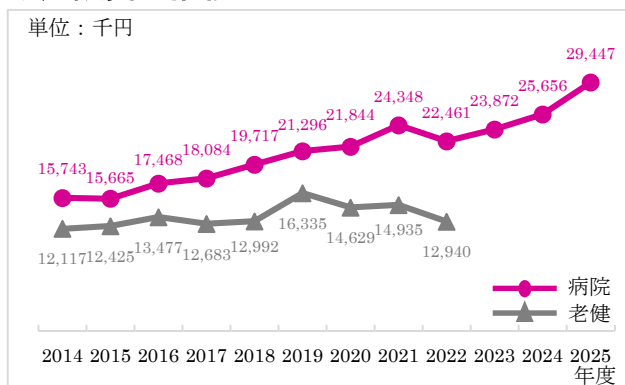
(図表 10) 病院および老健の定員 1 人当たり延床面積の推移



2.3 定員 1 人当たり建設費

病院の 1 人当たり建設費は、29,447 千円と前年度から 3,790 千円上昇し、過去最高額を記録した (図表 11)。近年 1 人当たり面積がほぼ横ばいであることから、1 人当たり建設費の増加には、平米単価の上昇による影響が大きいものと考えられる。

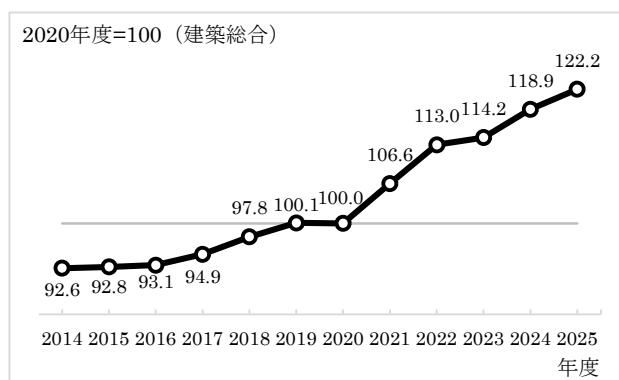
(図表 11) 病院および老健の定員 1 人当たり建設費の推移



おわりに

本レポートでは、福祉・医療施設の建設費について経年比較や地域ブロック別にみてきたが、2025 年度においても引き続き上昇傾向にあることが確認できた。また、建設工事費デフレーター推移をみても上昇傾向にあった (図表 12)。

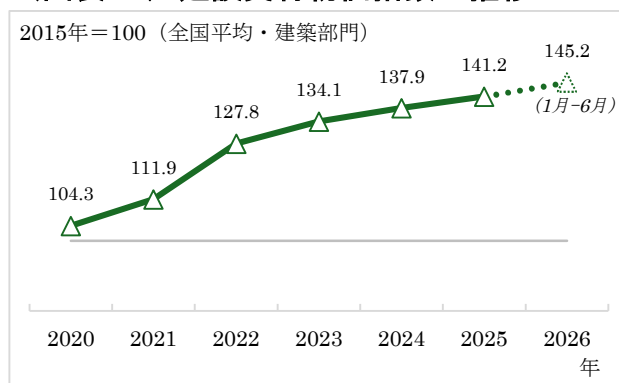
(図表 12) 建設工事費デフレーター推移



資料出所：国土交通省「建設工事費デフレーター」

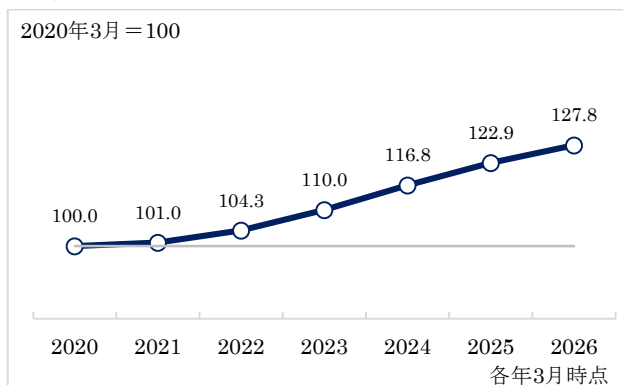
なお、資材価格と労務費について、「建設資材物価指数」と「公共工事設計労務単価」を用いてそれぞれの動向を確認するといずれも大きく上昇していた (図表 13、14)。

(図表 13) 建設資材物価指数の推移



資料出所：一般社団法人 建設物価調査会「建設物価 建設資材物価指数®」(全国・建築部門、2020 年～2025 年平均および 2026 年 1-6 月平均、2015 年=100) を基に作成

(図表 14) 公共工事設計労務単価（指数）の推移



資料出所：国土交通省「公共工事設計労務単価」（全国全職種平均値、2020年3月の単価＝100）を基に作成

このように、建設費を取り巻く環境は厳しさを増している。今後の施設整備を検討するうえでは、将来の地域ニーズや経営環境の変化を踏まえた中長期的な資金計画の策定に加え、地域にとって必要な医療機能や施設規模を十分に検討し、最適な整備手法を選択していくことが重要になると考えられる。また、国・地方公共団体の財政的支援も併せてご確認いただき、活用できるものは積極的に活用していくことも重要であろう。

最後になるが、本レポートが福祉・医療施設の建設費の現状と傾向を把握し、整備を検討する際の参考となれば幸いである。

【免責事項】

- ※ 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さ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