

老人福祉施設の建設・運営管理をご検討中の皆様へ 3

・・・建設整備費用、坪単価ってどのくらい？

老人福祉施設を建設するためには、コストがかかります。老人福祉施設の種類、規模によってもそのコストは変わってきます。

事業を行う上で、どの程度建設費用がかかるのかは、事業決断の大きな要素となってきます。既存の資料を基に、建設費用に関わる各種指標を比較してみました。

※この記事に掲載された資料はあくまで参考となります。時代変化やウッドショックなど材料単価の上昇、プランの形態によって、数字は変動いたします。

■建設費用にかかわる各種指標

日本医療福祉建設協会 「保険・医療・福祉施設建築情報シート集」のデータ分析
分析対象：216件（1998～2008年に竣工した作品で建設費用について記載のあったもの）

坪単価…建物のグレードが適切かを理解するのに有効な指標

1床あたり建設単価…法人経営から見て妥当な投資額であるかを理解するのに有効な指標

引用（日本医療福祉建設協会 09.03.31 第2章 高齢者施設の建設費用）

		平均坪単価 (万円/坪)	1床あたり 延床面積 (m ² /床)	1床あたり 建設単価 (万円/床)	
民間	有料老人ホーム	62.4	61.5	1,276	
	認知症高齢者グループホーム	67.0	36.2	736	
公的	ケアハウス	81.9	58.7	1,419	
	特別養護老人ホーム	ユニット型	72.6	60.4	1,313
		従来型	99.6	50.7	1,525
	介護老人保健施設	ユニット型	57.2	51.2	888
従来型		81.0	44.5	1,125	



■特別養護老人ホーム（ユニット型）の建物整備費用の詳細

福祉医療機構の福祉貸付事業における融資対象案件に基づくデータ分析

分析対象：115件

融資年：東日本 2007年10月～2008年11月

西日本 2008年7月～2008年11月

区分	該当数	デイの有無		平均入所定員 (人)	坪単価 (万円/坪)	1床あたり 延床面積 (m ² /人)	1床あたり 建設単価 (万円/床)	
		有	無					
総数	115	30	85	780.1	7603.7	601.7	12,537	
定員規模別	20人以下	3	1	2	20.0	778.7	57.9	1,371
	30人以下	17	5	12	28.2	677.2	58.1	1,196
	40人以下	10	2	8	37.8	694.1	53.7	1,120
	50人以下	9	5	4	49.3	747.2	59.4	1,311
	60人以下	21	4	17	59.4	641.1	54.6	1,063
	70人以下	9	2	7	70.0	627.1	54.4	1,025
	80人以下	12	5	7	80.0	669.6	54.6	1,095
	90人以下	8	2	6	89.1	668.0	56.8	1,130
	100人以下	12	2	10	99.3	687.5	53.5	1,113
	110人以下	4	0	4	110.0	676.8	52.8	1,082
	111人以上	10	2	8	137.0	736.4	45.9	1,031
地域別	北海道	6	1	5	72.2	610.5	56.8	1,046
	東北	14	4	10	62.1	622.3	60.2	1,130
	関東	52	10	42	76.2	707.7	49.7	1,064
	北陸	15	3	12	56.5	614.3	64.8	1,209
	中部	18	7	11	73.1	710.8	54.2	1,172
	近畿	7	3	4	56.9	733.8	56.5	1,264
	四国・九州	3	2	1	29.3	666.7	60.2	1,222

ここまでの資料は、既存文献や既存調査資料を整理したものです。実際には、その場所の特性、条件、自治体の指導内容などにより、内容が異なってきます。

老人福祉施設の建設をご検討中であれば、一度、株式会社 TONZAKO デザインまでご相談ください。

弊社は、企画、建築設計、ランドスケープデザイン、開発許可、運営補助までトータルで事業をサポートする体制を整えています。

皆様の夢を、環境、みどり、笑顔を大切にしながら、実現するお手伝いをしたいと考えています。