

一般的な耐用年数の考え方

● 物理的耐用年数

物理的耐用年数は、単純に鉄筋コンクリート（RC）造・鉄筋鉄骨コンクリート（SRC）造の建物躯体の物理的な耐用年数で、病院かそうでないかを問わず、一般的に 60 年とされています。

● 法定耐用年数

法定耐用年数は、税法上、RC 造・SRC 造の固定資産の減価償却に用いられる耐用年数で、病院の場合は 39 年と定められています。

● 機能的耐用年数

機能的耐用年数は、病院施設に独特のもので、病院施設は、医療機能の高度化への対応や療養環境の向上のため施設・設備の老朽化に早期に対応し、建築技術の革新を取り入れる必要があるため、より早い時期に建替え等の必要が生じることから、機能的耐用年数は法定耐用年数よりも短く、31 年とされています。（「日本医師会、四病院団体協議会、全国有床診療所連絡協議会平成 16 年 8 月調査」）

那須南病院の耐用年数

建物区分	R2	R3	R9	R11	R17	R32	R38
	2020	2021	2027	2029	2035	2050	2056
既存棟（2 階建て）	機能的耐用年数 （31 年目）						
	法定耐用年数 （39 年目）						
	物理的耐用年数 （60 年目）						
増築棟（5 階建て）	機能的耐用年数 （31 年目）						
	法定耐用年数 （39 年目）						
	物理的耐用年数 （60 年目）						