

平成 23 年度税制改正（租税特別措置）要望事項（新設・**拡充**・**延長**）

（国土交通省）

制 度 名	サービス付き高齢者住宅(仮称)供給促進税制の拡充及び延長	
税 目	所得税	
要 望 の 内 容	<p>&lt;現行制度の概要&gt;                  高齢者の居住の安定確保に関する法律（平成 13 年法律第 26 号。以下「高齢者住まい法」という。）第 41 条第 1 項の規定による地方公共団体の補助を受けて、新築された同法第 34 条に規定する高齢者向け優良賃貸住宅を取得し、又は高齢者向け優良賃貸住宅を新築して、これを賃貸の用に供した場合には、5 年間 2.0 割増（耐用年数 35 年以上のものについては 2.8 割増）で償却することができる。</p> <p>また、生活支援施設付き高齢者向け優良住宅の場合は、5 年間 4.0 割増（耐用年数 35 年以上のものについては 5.5 割増）で償却することができる。</p> <p>&lt;要望内容&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 上記制度の対象を改正予定の高齢者住まい法に規定するサービス付き高齢者住宅（仮称）とする。</li> <li>・ 併せて適用要件の拡充を行う。                     <ol style="list-style-type: none"> <li>① 床面積の要件を 35 m<sup>2</sup>から 30 m<sup>2</sup>に引き下げる。</li> <li>② 床面積の要件に、共同住宅にあつては、各独立部分に係る廊下、階段その他その共用に供されるべき部分の床面積を、各独立部分の床面積の割合により配分して算入する。</li> <li>③ 補助受給要件を廃止し、代わってバリアフリー構造等の基準を設ける。</li> </ol> </li> </ul> <p>【関係条文】                  租税特別措置法第 14 条                  租税特別措置法施行令第 7 条                  租税特別措置法施行規則第 6 条</p>	
	平年度の減収見込額 （制度自体の減収額）	▲ 40 百万円 （ - 百万円）

<p>新設・拡充又は延長を必要とする</p>	<p>(1) 政策目的 我が国の住宅ストックのうち、高齢者が安心して自立して暮らせるバリアフリー化された住宅は極めて限られているなど、高齢者に適した住まいが不足していることから、バリアフリー化された居住空間で医療・介護等のサービスが受けられることができる高齢者住宅の整備促進を図る。</p> <p>(2) 施策の必要性 我が国では、高齢化が今後一層進み、特に高齢者の単身世帯や要介護者の大幅な増加が確実に見込まれる。一方、高齢者の居住環境の現状は、バリアフリー化された住宅の割合が9.5%にとどまる（賃貸住宅の場合は3.9%（総務省「平成20年住宅・土地統計調査」より集計）など、高齢者の暮らしに適した良好な住宅ストックは絶対的に不足している状況にある。</p> <p>また、介護保険法の施行以後、在宅でのケアが介護サービスの中心となる中で、高齢者ができる限り住み慣れた地域や家庭で自立し、安心して暮らし続けることができるよう、生活支援サービスの提供が受けられ、高齢者在宅介護の場となり得る良質な住宅の整備を促進していくことが喫緊の課題となっている。</p> <p>本特例等の政策誘導によって、高齢者の生活にとって必要な医療・介護などのサービスと一体となった高齢者住宅の整備を促進し、高齢者に適した住まいの確保を早期に図ることが必要である。</p>	
<p>今回の要望に関連する事項</p>	<p>合理性</p>	<p>新成長戦略（平成22年6月18日閣議決定）において、「民間事業者等による高齢者向けのバリアフリー化された賃貸住宅の供給促進等に重点的に取り組む」こと、「生活支援サービス、医療・福祉サービスと一体となった住宅の供給を拡大する」ことが挙げられている。</p> <p>国土交通省成長戦略（平成22年5月17日公表）において、「医療・介護などのサービスと一体となった住宅の供給を促進するため、民間事業者等によるサービス付き高齢者賃貸住宅の法律上の位置づけを明確化し、その供給支援や適切な運営の確保を図る」ことが位置づけられている。</p> <p>また、住生活基本計画（平成18年9月19日閣議決定）において、基本的施策として、「住宅のバリアフリー化や見守り支援等のハード・ソフト両面の取組を促進するとともに、高齢者、障害者等に配慮した賃貸住宅の供給・・・を推進する」ことが挙げられている。</p> <p>政策体系における政策目的の位置付け</p> <p>政策の達成目標</p> <p>2020年を目途に、高齢者人口に対する高齢者向けの住まいの割合を欧米並み（3～5%）とする。</p> <p>※各国における高齢者人口に対する高齢者向けの住まいの割合 日本0.9%（2005）、デンマーク8.1%（2006）、スウェーデン2.3%（2005）、イギリス8.0%（2001）、アメリカ2.2%（2000）</p> <p>租税特別措置の適用又は延長期間</p> <p>2年間</p> <p>同上の期間中の達成目標</p> <p>2020年を目途に、高齢者人口に対する高齢者向けの住まいの割合を欧米並み（3～5%）とする。</p>

		政策目標の達成状況	新成長戦略及び国土交通省成長戦略をそれぞれ平成22年6月及び5月に策定したばかりであり、当該戦略において掲げている目標達成に向けた施策を講じ、今後フォローアップを行っていく。
	有効性	要望の措置の適用見込み	達成目標を実現するために供給されるべきサービス付き高齢者住宅(仮称)を毎年2万5千戸とした場合、本租税特別措置の対象となりうる個人事業者による供給割合等を考慮すると、適用件数は約2000戸程度と見込まれる。
		要望の措置の効果見込み(手段としての有効性)	本特例を通じて、供給される物件を、医療・介護などのサービスと一体となった高齢者向けの良質な住宅に誘導することができる。
	相当性	当該要望項目以外の税制上の支援措置	サービス付き高齢者住宅(仮称)供給促進税制(法人税、固定資産税、不動産取得税)
		予算上の措置等の要求内容及び金額	—
		上記の予算上の措置等と要望項目との関係	専用部分の整備に対する支援措置は本特例のみである。
		要望の措置の妥当性	割増償却は、減価償却の前倒しによる事業初期の資金繰り支援を図るものであり、事業者が支払うべき納税額について変動を与えるものではないことから、政策目的達成手段として、的確かつ必要最小限である。
これまでの租税特別措置の適用実績と効果に關連する事項		租税特別措置の適用実績	平成18年度 133戸 4百万円 平成19年度 55戸 1百万円 平成20年度 103戸 3百万円 平成21年度 20戸 1百万円 ※国土交通省アンケートにより推計【推計方法は別紙参照】  平成21年度に個人事業者により供給された高齢者向け優良賃貸住宅戸数(床面積30㎡以上のもの:268戸)や昨今の経済状況を考慮すると、適用実績は少なくない。また、特定の地域・事業者に偏ることなく適用されている。
		租税特別措置の適用による効果(手段としての有効性)	本特例を通じて、供給される物件を、医療・介護などのサービスと一体となった高齢者向けの良質な住宅に誘導することができる。
		前回要望時の達成目標	高齢者が居住する住宅のバリアフリー化率 一定のバリアフリー化 29%(平成15年) → 75%(平成27年) 高度のバリアフリー化 6.7%(平成15年) → 25%(平成27年)

	<p>前回要望時からの達成度及び目標に達していない場合の理由</p>	<p>平成 20 年において、一定のバリアフリー化については 36.9%、高度のバリアフリー化については 9.5%まで向上しており、引き続きバリアフリー構造を備えた良質な高齢者向け住宅の供給を支援する必要がある。</p> <p>なお、目標期間が満了していないため、現時点で目標達成の成否を評価することは困難である。</p>
<p>これまでの要望経緯</p>		<p>平成 13 年度 創設  平成 15 年度 延長・縮減  平成 17 年度 延長  平成 19 年度 延長・縮減  平成 21 年度 延長・拡充</p>

平成 23 年度税制改正（租税特別措置）要望事項（新設・**拡充**・**延長**）

（国土交通省）

制 度 名	サービス付き高齢者住宅(仮称)供給促進税制の拡充及び延長	
税 目	法人税	
要 望 の 内 容	<p>&lt;現行制度の概要&gt;                  高齢者の居住の安定確保に関する法律（平成 13 年法律第 26 号。以下「高齢者住まい法」という。）第 41 条第 1 項の規定による地方公共団体の補助を受けて、新築された同法第 34 条に規定する高齢者向け優良賃貸住宅を取得し、又は高齢者向け優良賃貸住宅を新築して、これを賃貸の用に供した場合には、5 年間 2.0 割増（耐用年数 35 年以上のものについては 2.8 割増）で償却することができる。</p> <p>また、生活支援施設付き高齢者向け優良住宅の場合は、5 年間 4.0 割増（耐用年数 35 年以上のものについては 5.5 割増）で償却することができる。</p> <p>&lt;要望内容&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 上記制度の対象を改正予定の高齢者住まい法に規定するサービス付き高齢者住宅（仮称）とする。</li> <li>・ 併せて適用要件の拡充を行う。                     <ol style="list-style-type: none"> <li>① 床面積の要件を 35 m<sup>2</sup>から 30 m<sup>2</sup>に引き下げる。</li> <li>② 床面積の要件に、共同住宅にあっては、各独立部分に係る廊下、階段その他その共用に供されるべき部分の床面積を、各独立部分の床面積の割合により配分して算入する。</li> <li>③ 補助受給要件を廃止し、代わってバリアフリー構造等の基準を設ける。</li> </ol> </li> </ul> <p>【関係条文】                  租税特別措置法第 47 条                  租税特別措置法施行令第 29 条の 4                  租税特別措置法施行規則第 20 条の 20</p>	
	平年度の減収見込額 （制度自体の減収額）	▲ 101 百万円 （－ 百万円）

<p>新設・拡充又は延長を必要とす</p>	<p>(1) 政策目的</p> <p>我が国の住宅ストックのうち、高齢者が安心して自立して暮らせるバリアフリー化された住宅は極めて限られているなど、高齢者に適した住まいが不足していることから、バリアフリー化された居住空間で医療・介護等のサービスが受けられることができる高齢者住宅の整備促進を図る。</p> <p>(2) 施策の必要性</p> <p>我が国では、高齢化が今後一層進み、特に高齢者の単身世帯や要介護者の大幅な増加が確実に見込まれる。一方、高齢者の居住環境の現状は、バリアフリー化された住宅の割合が9.5%にとどまる（賃貸住宅の場合は3.9%（総務省「平成20年住宅・土地統計調査」より集計）など、高齢者の暮らしに適した良質な住宅ストックは絶対的に不足している状況にある。</p> <p>また、介護保険法の施行以後、在宅でのケアが介護サービスの中心となる中で、高齢者ができる限り住み慣れた地域や家庭で自立し、安心して暮らし続けることができるよう、生活支援サービスの提供が受けられ、高齢者在宅介護の場となり得る良質な住宅の整備を促進していくことが喫緊の課題となっている。</p> <p>本特例等の政策誘導によって、高齢者の生活にとって必要な医療・介護などのサービスと一体となった高齢者住宅の整備を促進し、高齢者に適した住まいの確保を早期に図ることが必要である。</p>	
<p>今回の要望に関連する事項</p>	<p>合理性</p>	<p>新成長戦略（平成22年6月18日閣議決定）において、「民間事業者等による高齢者向けのバリアフリー化された賃貸住宅の供給促進等に重点的に取り組む」こと、「生活支援サービス、医療・福祉サービスと一体となった住宅の供給を拡大する」ことが挙げられている。</p> <p>国土交通省成長戦略（平成22年5月17日公表）において、「医療・介護などのサービスと一体となった住宅の供給を促進するため、民間事業者等によるサービス付き高齢者賃貸住宅の法律上の位置づけを明確化し、その供給支援や適切な運営の確保を図る」ことが位置づけられている。</p> <p>また、住生活基本計画（平成18年9月19日閣議決定）において、基本的施策として、「住宅のバリアフリー化や見守り支援等のハード・ソフト両面の取組を促進するとともに、高齢者、障害者等に配慮した賃貸住宅の供給・・・を推進する」ことが挙げられている。</p> <p>政策の達成目標</p> <p>2020年を目途に、高齢者人口に対する高齢者向けの住まいの割合を欧米並み（3～5%）とする。</p> <p>※各国における高齢者人口に対する高齢者向けの住まいの割合  日本0.9%（2005）、デンマーク8.1%（2006）、スウェーデン2.3%（2005）、イギリス8.0%（2001）、アメリカ2.2%（2000）</p> <p>租税特別措置の適用又は延長期間</p> <p>2年間</p> <p>同上の期間中の達成目標</p> <p>2020年を目途に、高齢者人口に対する高齢者向けの住まいの割合を欧米並み（3～5%）とする。</p>

	政策目標の達成状況	新成長戦略及び国土交通省成長戦略をそれぞれ平成 22 年 6 月及び 5 月に策定したばかりであり、当該戦略において掲げている目標達成に向けた施策を講じ、今後フォローアップを行っていく。
有効性	要望の措置の適用見込み	達成目標を実現するために供給されるべきサービス付き高齢者住宅(仮称)を毎年 2 万 5 千戸とした場合、本租税特別措置の対象となりうる民間法人による供給割合等を考慮すると、適用件数は約 3000 戸程度と見込まれる。
	要望の措置の効果見込み(手段としての有効性)	本特例を通じて、供給される物件を、医療・介護などのサービスと一体となった高齢者向けの良質な住宅に誘導することができる。
相当性	当該要望項目以外の税制上の支援措置	サービス付き高齢者住宅(仮称)供給促進税制(所得税、固定資産税、不動産取得税)
	予算上の措置等の要求内容及び金額	—
	上記の予算上の措置等と要望項目との関係	専用部分の整備に対する支援は、本特例のみである。
	要望の措置の妥当性	割増償却は、減価償却の前倒しによる事業初期の資金繰り支援を図るものであり、事業者が支払うべき納税額について変動を与えるものではないことから、政策目的達成手段として、的確かつ必要最小限である。
これまでの租税特別措置の適用実績と効果に関する事項	租税特別措置の適用実績	平成 18 年度 238 戸 11 百万円 平成 19 年度 35 戸 1 百万円 平成 20 年度 162 戸 6 百万円 平成 21 年度 50 戸 1 百万円 ※国土交通省アンケートにより推計【推計方法は別紙参照】  平成 21 年度に民間法人により供給された高齢者向け優良賃貸住宅戸数(床面積 30 ㎡以上のもの: 273 戸)や昨今の経済状況を考慮すると、適用実績は少くない。また、特定の地域・事業者に偏ることなく適用されている。
	租税特別措置の適用による効果(手段としての有効性)	本特例を通じて、供給される物件を、医療・介護などのサービスと一体となった高齢者向けの良質な住宅に誘導することができる。
	前回要望時の達成目標	高齢者が居住する住宅のバリアフリー化率 一定のバリアフリー化 29%(平成 15 年) → 75%(平成 27 年) 高度のバリアフリー化 6.7%(平成 15 年) → 25%(平成 27 年)

	<p>前回要望時からの達成度及び目標に達していない場合の理由</p>	<p>平成 20 年において、一定のバリアフリー化については 36.9%、高度のバリアフリー化については 9.5%まで向上しており、高齢者が居住する住宅のバリアフリー化率の目標を達成するべく、引き続きバリアフリー構造を備えた良質な高齢者向けの住宅の供給を支援する必要がある。</p> <p>なお、目標期間が満了していないため、現時点で目標達成の成否を評価することは困難である。</p>
<p>これまでの要望経緯</p>		<p>平成 13 年度 創設  平成 15 年度 延長・縮減  平成 17 年度 延長  平成 19 年度 延長・縮減  平成 21 年度 延長・拡充</p>