

平成23年度税制改正（地方税）要望事項

（ 新設 ・ **拡充** ・ **延長** ・ その他 ）

No	31	府 省 庁 名 _____	国土交通 省 _____
対象税目	個人住民税 法人住民税 事業税 事業税(外形) 不動産取得税 固定資産税 事業所税 その他()		
要望 項目名	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		
要望内容 (概要)	<p>・ 特例の対象（支援措置を必要とする制度の概要） 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。)の規定により、良好な居住環境を備えた高齢者向けの賃貸住宅の整備及び管理を行おうとする者は、供給計画を作成し、都道府県知事の認定を受けることができる。</p> <p>・ 特例措置の内容 【固定資産税】 高齢者住まい法に規定する高齢者向け優良賃貸住宅である賃貸住宅に対して課する固定資産税を5年間、3分の1に減額する。</p> <p>【不動産取得税】 ①新築住宅を取得した場合、不動産取得税の課税標準から一戸につき1,200万円を控除する。 ②新築住宅に係る土地を取得した場合、不動産取得税の税額から150万円又は住宅の床面積の2倍までの土地価格に税率を乗じて得た額を減額する。 ※いずれも、住宅の床面積が50㎡（共同貸家については40㎡）以上240㎡以下であることが要件となっている。</p> <p>・ 要望の内容 【固定資産税】 ・ 上記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。 ・ 併せて適用要件の拡充等を行う。 ①床面積の要件を35㎡から30㎡に引き下げる。 ②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。</p> <p>【不動産取得税】 ・ 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）の上記制度の適用については、床面積要件の下限を40㎡から30㎡に引き下げる。</p>		
関係条文	<p>【固定資産税】 地方税法附則第15条の8第4項、地方税法施行令附則第12条第21項、地方税法施行規則附則第7条第4項～第6項</p> <p>【不動産取得税】 地方税法第73条の14第1項及び第2項、地方税法施行令第37条の16及び第37条の17 地方税法第73条の24第1項、第3項及び第4項、地方税法施行令第39条の2の4及び第39条の3</p>		
減収 見込額	(初年度) ▲956 (▲31) (平年度) ▲1072 (▲46) (単位：百万円)		

<p>要望理由</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ることができる高齢者向け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>本要望に対応する縮減案</p>	<p>—</p>
--------------------	----------

合理性	政策体系における政策目的の位置付け	<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>
	政策の達成目標	<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>
	税負担軽減措置等の適用又は延長期間	2年間
	同上の期間中の達成目標	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。
	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、床面積の拡充等により、全ての住戸が本特例の対象となる。
	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、法人税）
	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	住宅の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	本特例は、初期段階における税負担の軽減を図るものであり、経営立上げ時の支援策としては、他の措置以上に的確かつ必要最小限である。

<p>税負担軽減措置等の適用実績</p>	<p>平成17年度 978戸 51百万円 平成18年度 970戸 41百万円 平成19年度 1063戸 49百万円 平成20年度 1955戸 84百万円 平成21年度 1592戸 65百万円 ※総務省「固定資産の価格等の概要調書」(当該年度に新たに軽減の対象となったもの)による。</p>
<p>税負担軽減措置等の適用による効果(手段としての有効性)</p>	<p>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。</p>
<p>前回要望時の達成目標</p>	<p>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>
<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。 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16,18,20年度 創設 平成21年度 拡充 平成22年度 延長</p>
<p>ページ</p>	<p>31—3</p>