

平成 25 年度税制改正（租税特別措置）要望事項（新設・拡充・延長）

（厚生労働省）

制 度 名		サービス付き高齢者向け住宅供給促進税制の延長	
税 目		所得税、法人税	
要 望 の 内 容		（１）現行制度の概要 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。）第 5 条第 1 項に規定するサービス付き高齢者向け住宅を取得し、又はサービス付き高齢者向け住宅を新築して、これを賃貸の用に供した場合には、５年間 2.8 割増（耐用年数 35 年以上のものについては 4 割増）で償却する。 （２）要望の内容 本特例の適用期限（平成 25 年 3 月 31 日）の 2 年間延長する。 【関係条文】 租税特別措置法第 14 条、第 47 条 租税特別措置法施行令第 7 条、第 29 条の 4 租税特別措置法施行規則第 6 条、第 20 条の 20	
		平年度の減収見込額 （制度自体の減収額）	－ （－）
新 設 ・ 拡 充 又 は 延 長 を 必 要		(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向け住宅の整備促進を図る。 (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。 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。 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。	
		今 回 の 要 望	合 理 性 政 策 体 系 に お け る 政 策 目 的 の 位 置 付 け ○「日本再生戦略」（平成 24 年 7 月 31 日閣議決定）において、「サービス付き高齢者向け住宅の供給拡大、子育て世帯向けの住替え支援等、ライフステージに応じて適切な住まいが確保できるよう取組を推進する」ことが位置付けられている。 ○「社会保障・税一体改革大綱」（平成 24 年 2 月 17 日閣議決定）において、在宅サービス・居住系サービスの強化として、「サービス付き高齢者住宅を充実させる」ことが位置付けられている。 ○「新成長戦略実現 2011」（平成 23 年 1 月 25 日閣議決定）において、「サービス付き高齢者向け住宅（仮称）の制度化に関する法律の改正、民間事業者等によるサービス付き高齢者向け住宅（仮称）の供給支援」が位置付けられている。 （※）平成 23 年 1 月 25 日においては、改正高齢者住まい法が

			成立していなかったため、「サービス付き高齢者向け住宅（仮称）」となっている。 ○「住生活基本計画（全国計画）」（平成 23 年 3 月 15 日閣議決定）において、基本的な施策として、「医療・介護・住宅が連携し高齢者が安心できる住まいを確保するため、サービス付きの高齢者向け住宅の供給を促進する。」ことが位置付けられている。 ○「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」ことが位置付けられている。
		政 策 の 達成目標	2020 年を目処に、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。 この目標の達成のため、このうち、高齢者人口に対するサービス付き高齢者向け住宅の割合を約 1%とすることを目安とする。
		租税特別措置の適用又は延長期間	2 年間
		同上の期間中の達成目標	2014 年度における高齢者人口に対するサービス付き高齢者向け住宅の割合を 0.5%とする。（2 年間で 6 万戸新規供給）
		政策目標の達成状況	2011 年度における高齢者向けの住まいは約 52 万戸であり、高齢者人口に対する高齢者向けの住まいの割合は 1.7%（うちサービス付き高齢者向け住宅の割合は 0.1%）
	有 効 性	要 望 の 措 置 の 適用見込み	平成 25 年度 3,400 戸 平成 26 年度 3,400 戸
		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向け住宅供給促進税制（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	サービス付き高齢者向け住宅整備事業（国土交通省） 「サービス付き高齢者向け住宅」の供給促進のため、建設・改修費に対して、国が民間事業者・医療法人・社会福祉法人・NPO 等に直接補助を行う。 〈対象〉 登録されたサービス付き高齢者向け住宅等 〈補助額〉 建築費の 1/10、改修費の 1/3（国費上限 100 万円/戸）

		上記の予算上の措置等と要望項目との関係	上記の予算上の措置（国土交通省）は、サービス付き高齢者向け住宅の共用部分の整備に対する支援であり、本特例は専用部分の整備に対する支援措置であるため、明確に役割分担が図られている。
		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。 また、サービス付き高齢者向け住宅は一般の賃貸住宅と比較した場合、バリアフリー構造とする費用及び必要な設備費用の面で建設コストが高くなるため、その負担軽減に割増償却が有効である。
これまでの租税特別措置の適用実績と効果に関連する事項	租税特別措置の適用実績	平成 18 年度 371 戸 15 百万円 平成 19 年度 90 戸 3 百万円 平成 20 年度 265 戸 9 百万円 平成 21 年度 70 戸 2 百万円 平成 22 年度 26 戸 0.4 百万円 平成 23 年度 911 戸 21 百万円 ※国土交通省アンケートにより推計 ※平成 22 年度までは高齢者向け優良賃貸住宅建設促進税制、平成 23 年度はサービス付き高齢者向け住宅供給促進税制 平成 23 年度に供給されたサービス付き高齢者向け住宅戸数（床面積 25 m ² 以上のもの：1527 戸（国土交通省推計））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	2020 年を目処に、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。	
	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	2011 年度の割合は 1.7％となっており、2008 年度からの 3 か年において 0.2％上昇していることを考慮すると、目標に向けて順調に推移していると考ええる。	
これまでの要望経緯		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 平成 23 年度 延長・拡充（制度の見直し）	