

# 平成25年度税制改正（地方税）要望事項

（ 新設 ・ 拡充 ・ 延長 ・ その他 ）

No	28	府 省 庁 名 国土交通省	
対象税目	個人住民税 法人住民税 住民税(利子割) 事業税 <u>不動産取得税</u> <u>固定資産税</u> 事業所税 その他（ ）		
要望項目名	サービス付き高齢者向け住宅供給促進税制の延長		
要望内容 (概要)	<p>・ 特例措置の対象（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、良質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、都道府県知事等の登録を受けることができる。</p> <p>・ 特例措置の内容  <b>【固定資産税】</b>          高齢者住まい法に規定するサービス付き高齢者向け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><b>【不動産取得税】</b>          サービス付き高齢者向け住宅について、          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倍に当たる土地面積相当分の価額を減額する。</p> <p>以上の特例の適用期限（平成25年3月31日）を2年間延長する。</p>		
関係条文	<p><b>【固定資産税】</b>          地方税法附則第15条の6第2項、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5項、第11項</p> <p><b>【不動産取得税】</b>          地方税法第73条の14第1項、第73条の24第1項、附則第11条第14項、第11条の4第3項          地方税法施行令附則第7条第17項、第18項、第9条の2、          地方税法施行規則附則第3条の2の15、第3条の2の16</p>		
減収見込額	(初年度) - ( ▲725 ) (平年度) - ( ▲910 ) (単位：百万円)		
		ページ	28-1

<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>
<p>合理性</p>	<p>政策体系における政策目的の位置付け</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○「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。</li> <li>○「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。</li> <li>○「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。</li> <li>○「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。</li> <li>○「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。</li> </ul> <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。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。</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	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 4,500戸 平成26年度 4,500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 (所得税、法人税)
	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 「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	住宅の専用部分の整備に対して措置される支援は本特例措置のみである。
	要望の措置の妥当性	本特例措置は、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          平成22年度 677戸 29百万円          ※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>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>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>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言える。</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          平成23年度 延長・拡充(“制度の見直し”)</p>
<p>ページ</p>	<p>28-4</p>