

平成31年度地方税制改正（税負担軽減措置等）要望事項

（ 新設 ・ 拡充 ・ 延長 ・ その他 ）

No	36	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 <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 （「新築のサービス付き高齢者住宅に係る課税標準の特例措置」、「新築のサービス付き高齢者住宅用として取得する土地に係る税額の特例措置」及び「新築のサービス付き高齢者向け住宅に係る税額の減額措置」）		
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）の規定に基づき、高齢者が日常生活を営むために必要な福祉サービスの提供を受けることができる良好な居住環境を備えた高齢者向けの賃貸住宅又は有料老人ホームで一定の要件を満たすものについては、サービス付き高齢者向け住宅（以下「サ高住」という。）として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</p> <p>【固定資産税】 サービス付き高齢者向け住宅について、新築の賃貸住宅で一定の要件を満たすものに対して課する固定資産税を、一戸当たり120㎡相当部分につき、5年間、2/3を参酌して1/2以上5/6以下の範囲内において市町村が条例で定める割合を減額する。</p> <p>【不動産取得税】 サービス付き高齢者向け住宅について、</p> <p>① 新築の賃貸住宅で一定の要件を満たすものを取得した場合、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。</p> <p>② 新築の賃貸住宅で一定の要件を満たすもの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（200㎡を限度）に相当する土地の価格のいずれか大きい額に税率を乗じて得た額を減額する。</p>		
関係条文	<p>【固定資産税】 地方税法附則第15条の6第2項、第15条の8第2項 地方税法施行令附則第12条第12項、第13項、第14項 地方税法施行規則附則第7条第4項、第5項、第15項</p> <p>【不動産取得税】 地方税法第73条の14第1項、第73条の24第1項 地方税法附則第11条第12項、第11条の4第3項 地方税法施行令附則第7条第15項、第16項、第9条の2 地方税法施行規則附則第3条の2の14、第3条の2の15</p>		
減収見込額	[初年度] — (▲ 2,049) [改正増減収額] —	[平年度]	— (▲ 2,663) (単位：百万円)
ページ		36 — 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状況を踏まえ、サービス付き高齢者向け住宅の供給を促進することにより、高齢者に適した住まいの確保を図る。</p> <p>(2) 施策の必要性 本特例措置により、①高度のバリアフリー化、②安否確認サービス・生活相談サービスの実施、③高齢者の居住の安定が確保されている入居契約内容が必須要件であるサービス付き高齢者向け住宅の供給を促進す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>○「住生活基本計画（全国計画）」（平成28年3月18日閣議決定）において、「高齢者が望む地域で住宅を確保し、日常生活圏において、介護・医療サービスや生活支援サービスが利用できる居住環境を実現」すること、「まちづくりと調和し、高齢者の需要に応じたサービス付き向け住宅等の供給促進や「生涯活躍のまち」の形成」が位置付けられている。</p> <p>○「ニッポン一億総活躍プラン」（平成28年6月2日閣議決定）において、「2020年代初頭までに 介護基盤の整備拡大量：50万人分以上（サービス付き高齢者向け住宅約2万人分を含む）」が位置付けられている。</p> <p>○「日本再興戦略改訂2016」（平成28年6月2日閣議決定）中短期工程表（既存住宅流通・リフォーム市場を中心とした住宅市場）活性化②において、「サービス付き高齢者向け住宅や高齢者支援施設等の整備を促進」すること、「サービス付き高齢者向け住宅の適切な立地や質の確保の推進等により、多世代循環型の住宅・コミュニティづくり（スマートウェルネス住宅・シティ）を推進」することが位置付けられている。</p> <p>○「経済財政運営と改革の基本方針2017」（平成29年6月9日閣議決定）において、「介護の受け皿について、2020年代初頭までに、50万人分以上の整備を確実に推進」することが位置付けられている。</p> <p>○「健康・医療戦略」（平成26年7月22日閣議決定（平成29年2月17日一部変更））において、「高齢期に自宅で長く自立して健康で快適に暮らせるよう（中略）サービス付き高齢者向け住宅等の整備」を行うことが位置付けられている。</p> <p>○「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。</p> <p>（国土交通省政策評価体系における位置付け） 政策目標 1 少子・高齢化等に対応した住生活の安定の確保及び向上の促進 施策目標 1 居住の安定確保と暮らしやすい居住環境・良質な住宅ストックの形成を図る 業績指標 4 高齢者人口に対する高齢者向け住宅の割合</p>
	政策の達成目標	平成37年度における高齢者人口に対する高齢者向け住宅の割合を4%とする。
	税負担軽減措置等の適用又は延長期間	2年間（平成31年4月1日～平成32年3月31日）
	同上の期間中の達成目標	平成32年度における高齢者人口に対する高齢者向け住宅の割合を3.1%とする。
	政策目標の達成状況	平成28年度における高齢者人口に対する高齢者向け住宅の割合は2.4%である。

有効性	要望の措置の適用見込み	<p>【固定資産税】 平成31年度：約22,000戸、平成32年度：約22,000戸</p> <p>【不動産取得税】 平成31年度：約22,000戸、平成32年度：約22,000戸</p>
	要望の措置の効果見込み (手段としての有効性)	本特例措置を通じて、市場に供給される住宅を、サービス付き高齢者向け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	なし
	予算上の措置等の要求内容及び金額	<p>サービス付き高齢者向け住宅整備事業（平成31年度予算概算要求額 305億円の内数）</p> <p>【要求内容】 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、国が民間事業者等に直接補助を行う。</p> <p>【補助対象】 登録されたサービス付き高齢者向け住宅</p> <p>【補助額】 建築費の1/10、改修費の1/3（国費上限120万円/戸等）</p>
	上記の予算上の措置等と要望項目との関係	<p>予算：住宅の共用部分の整備に対する支援</p> <p>税制：住宅の専有部分の整備に対する支援</p>
	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>本特例の新規適用実績</p> <p>【固定資産税】総務省「固定資産の価格等の概要調書」</p> <p>平成 24 年度 1,277 戸 46,067 千円 (法附則第 15 条の 8 第 4 項) 753 戸 29,119 千円 (平成 23 年附則第 7 条第 30 項)</p> <p>平成 25 年度 17,551 戸 530,423 千円 (法附則第 15 条の 8 第 4 項)</p> <p>平成 26 年度 24,561 戸 741,820 千円 (法附則第 15 条の 8 第 4 項)</p> <p>平成 27 年度 24,933 戸 1,568,478 千円 (平成 27 年法附則第 17 条第 12 項)</p> <p>平成 28 年度 12,106 戸 385,224 千円 (法附則第 15 条の 8 第 4 項) 9,667 戸 291,084 千円 (平成 27 年法附則第 17 条第 12 項)</p> <p>【不動産取得税】総務省「地方税における税負担軽減措置等の適用状況等に関する報告書」</p> <p>平成 24 年度 家屋 13,300,166 千円 (控除額) (法附則第 11 条第 14 項) 土地 9,494 千円 (減税額) (法附則第 11 条の 4 第 3 項)</p> <p>平成 25 年度 家屋 49,070,612 千円 (控除額) (法附則第 11 条第 14 項) 土地 19,859 千円 (減税額) (法附則第 11 条の 4 第 3 項)</p> <p>平成 26 年度 家屋 67,333,877 千円 (控除額) (法附則第 11 条第 13 項) 土地 46,781 千円 (減税額) (法附則第 11 条の 4 第 3 項)</p> <p>平成 27 年度 家屋 71,862,332 千円 (控除額) (法附則第 11 条第 12 項) 土地 31,349 千円 (減税額) (法附則第 11 条の 4 第 3 項)</p> <p>平成 28 年度 家屋 62,137,452 千円 (控除額) (法附則第 11 条第 12 項) 土地 20,490 千円 (減税額) (法附則第 11 条の 4 第 3 項)</p>
<p>「地方税における税負担軽減措置等の適用状況等に関する報告書」における適用実績</p>	<p>【固定資産税】</p> <p>① 適用総額の種類：税額</p> <p>② 適用実績：平成 26 年度 1,541,247 千円 平成 27 年度 2,405,936 千円 平成 28 年度 3,251,024 千円</p> <p>【不動産取得税】</p> <p>(家屋)</p> <p>① 適用総額の種類：課税標準 (不動産の価格)</p> <p>② 適用実績：平成 26 年度 67,333,877 千円 平成 27 年度 71,862,332 千円 平成 28 年度 62,137,452 千円</p> <p>(土地)</p> <p>① 適用総額の種類：税額</p> <p>② 適用実績：平成 26 年度 46,781 千円 平成 27 年度 31,349 千円 平成 28 年度 20,490 千円</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>本特例措置を通じて、市場に供給される住宅を、サービス付き高齢者向け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>平成 30 年度における高齢者人口に対する高齢者向け住宅の割合を 2.7%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>平成 28 年度における高齢者人口に対する高齢者向け住宅の割合は 2.4%であり、現行のペースを維持すれば平成 30 年度における目標の達成が可能である。</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 延長 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”） 平成 25 年度 延長 平成 27 年度 延長 平成 29 年度 延長・縮減</p>