

令和5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	39	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		
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45,000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に税率を乗じて得た額のいずれか多い方を減額する。</p> <p>本特例措置について、2年間（令和7年3月31日まで）の延長を要望する。</p>		
関係条文	<p>【固定資産税】 地方税法附則第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11項、第11条の4第3項 地方税法施行令附則第7条第14項、第15項、第9条の2 地方税法施行規則附則第3条の2の13、第3条の2の14</p>		
減収見込額	<p>[初年度] — (▲ 1,421) [平年度] — (▲ 2,419) [改正増減収額] — () (単位：百万円)</p>		

<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 高齢者が安心して暮らせる住宅ストックが不足している中、高齢者単身世帯・高齢者夫婦世帯の増加が今後も見込まれており、在宅医療・介護の場となる高齢者向け住宅の供給を促進する必要がある。本特例措置を設けることにより、高齢者向け住宅の中でも、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重要である。</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）」（令和3年3月19日閣議決定）において、「サービス付き高齢者向け住宅等について、自立度に応じた生活を営める住まいとしての性格を重視して、地域の需要や医療・介護サービスの提供体制を考慮した地方公共団体の適切な関与を通じての整備・情報開示を推進」することが位置づけられている。</p> <p>○「高齢社会対策大綱」（平成30年2月16日閣議決定）において、地域包括ケアシステムの構築を目指すため、「サービス付き高齢者向け住宅等の高齢者の住まいの整備などを進める」ことが位置づけられている。</p> <p>○「未来投資戦略2017」（平成29年6月9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の活性化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に向けた取組の実施」が位置づけられている。</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3 高齢者人口に対する高齢者向け住宅の割合</p> <p>（厚生労働省政策評価体系における位置付け） 基本目標11 高齢者ができる限り自立し、住み慣れた地域で自分らしく、安心して暮らせる社会づくりを推進すること 施策大目標1 高齢者が住み慣れた地域で安心して暮らし続けることができるよう必要なサービスが切れ目なく包括的に確保される地域包括ケアシステムを構築すること 施策目標1-4 介護保険制度の適切な運営を図るとともに、質・量両面にわたり介護サービス基盤の整備を図ること</p>
	政策の達成目標	令和12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（令和5年4月1日～令和7年3月31日）
	同上の期間中の達成目標	令和6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3.2%とする。
政策目標の達成状況	令和2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2.7%である。	
有効性	要望の措置の適用見込み	<p>【固定資産税】 令和5年度：9,285戸、令和6年度：9,285戸</p> <p>【不動産取得税】（家屋）令和5年度：6,116戸、令和6年度：6,116戸 （土地）令和5年度：45件、令和6年度：45件</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、市場に供給される高齢者向け住宅の中でも、バリアフリー構造を登録要件としているなど一定の品質が担保されたサービス付き高齢者向け住宅の供給を促進し、高齢者の良好な居住の安定確保の実現に貢献する。

相当性	当該要望項目以外の税制上の支援措置	—
	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（令和5年度予算概算要求額 211.6億円の内数） 【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。 【補助対象】登録されたサービス付き高齢者向け住宅 【補助額】建築費の1/10（国費上限135万円/戸等）、改修費の1/3（国費上限195万円/戸等）
	上記の予算上の措置等と要望項目との関係	予算措置ではバリアフリー構造等の高齢者にふさわしい住宅等の整備費に対する支援を行い、税制措置では経営が不安定となることが多い初期段階における安定的な事業運営を支援する。
	要望の措置の妥当性	本特例措置は、税制措置では経営が不安定となることが多い初期段階における安定的な事業運営の支援を図るものであり、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>本特例措置の適用実績</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>平成29年度 15,309戸 474,622千円（法附則第15条の8第2項） 平成30年度 12,759戸 432,666千円（法附則第15条の8第2項） 令和元年度 9,916戸 339,875千円（法附則第15条の8第2項） 令和2年度 9,285戸 267,623千円（法附則第15条の8第2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」 総務省「道府県税の課税標準等に関する調査」</p> <p>平成28年度 家屋 13,960件 62,137,452千円（課税標準）（法附則第11条第12項） 土地 34件 20,490千円（減税額）（法附則第11条の4第3項）</p> <p>平成29年度 家屋 9,552件 48,753,359千円（課税標準）（法附則第11条第12項） 土地 59件 106,476千円（減税額）（法附則第11条の4第3項）</p> <p>平成30年度 家屋 7,889件 39,678,064千円（課税標準）（法附則第11条第12項） 土地 32件 33,328千円（減税額）（法附則第11条の4第3項）</p> <p>令和元年度 家屋 6,848件 34,943,661千円（課税標準）（法附則第11条第12項） 土地 23件 18,656千円（減税額）（法附則第11条の4第3項）</p> <p>令和2年度 家屋 6,116件 28,205,639千円（課税標準）（法附則第11条第12項） 土地 45件 24,849千円（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30年度 3,393,467千円 令和元年度 2,984,731千円 平成2年度 2,502,163千円</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30年度 39,678,064千円 令和元年度 34,943,661千円 令和2年度 28,205,639千円</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30年度 33,328千円 令和元年度 18,656千円 令和2年度 24,849千円</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、市場に供給される高齢者向け住宅の中でも、バリアフリー構造を登録要件としているなど一定の品質が担保されたサービス付き高齢者向け住宅の供給を促進し、高齢者の良好な居住の安定確保の実現に貢献する。</p>
<p>前回要望時の達成目標</p>	<p>令和4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3.4%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>令和2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2.7%であり、高齢者向け住宅は増加しているものの、年々増加する高齢者人口も踏まえると、目標に達しない可能性があり、さらなる供給促進が必要。</p> <p>バリアフリー構造を登録要件としているなど一定の品質が担保されたサービス付き高齢者向け住宅については、高齢者向け住宅の中でも特に供給促進が必要であり、本特例措置を延長することで、予算上の措置（サービス付き高齢者向け住宅整備事業）と相乗効果を発揮し、高齢者の良好な居住の安定を確保することが必要である。</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 令和元年度 延長 令和3年度 延長・縮減</p>