

令和 9 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	40	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 不動産取得税 固定資産税 事業所税 その他（ ）		
要望 項目名	住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給に係る特例措置の創設		
要望内容 (概要)	・ 特例措置の対象（支援措置を必要とする制度の概要） 住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律（平成 19 年法律第 112 号。以下「住宅セーフティネット法」という。）の規定に基づき、日常生活を営むのに援助を必要とする住宅確保要配慮者を入居させ、日常の安否確認・見守りと、生活・心身の状況が不安定化したときの福祉サービスへのつながりを行う賃貸住宅で一定の要件を満たすものとして市区町村長（福祉事務所を設置していない町村の区域内にあっては、都道府県知事）の認定を受けた居住安定援助賃貸住宅（以下「居住サポート住宅」という。）。 ・ 特例措置の内容 【不動産取得税】 居住サポート住宅である賃貸住宅について、 ① 新築の賃貸住宅で入居資格を日常生活を営むのに援助を必要とする住宅確保要配慮者等に限る等の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 1,200 万円を控除する。 ② 既存の賃貸住宅で入居資格を日常生活を営むのに援助を必要とする住宅確保要配慮者等に限る等の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当該住宅が新築されていた時ににおいて課税標準額から控除することとされていた額を控除する。 ③ 新築又は既存の賃貸住宅で入居資格を日常生活を営むのに援助を必要とする住宅確保要配慮者等に限る等の一定の要件を満たすものに係る土地を取得した場合、150 万円又は家屋の床面積の 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。 【固定資産税】 居住サポート住宅である賃貸住宅について、入居資格を日常生活を営むのに援助を必要とする住宅確保要配慮者等に限る等の一定の要件を満たすものに対して課する固定資産税について、2 年間、その税額の 2/3 を減額する。 ・ 要望の内容 本特例措置について、3 年間（令和 12 年 3 月 31 日まで）の措置として創設を要望する。 令和 11 年 4 月 1 日以降に土砂災害等の災害レッドゾーン等内で新築された居住サポート住宅は適用対象外とする。		
関係条文	【不動産取得税】 地方税法第 73 条の 14 第 1 項及び第 3 項、第 73 条の 24 第 1 項及び第 3 項 【固定資産税】 地方税法附則第 15 条の 6 第 1 項		
減収 見込額	[初年度] ▲ 11 (ー) [平年度] ▲ 74 (ー) [改正増減収額] ー (単位：百万円)		

要望理由	(1) 政策目的 居住サポート住宅の供給を促進することにより、低額所得者・高齢者・障害者等の住宅確保要配慮者の居住の安定確保を図る。 (2) 施策の必要性 社会経済情勢の不確実性の高まりや高齢者世帯の増加が今後も見込まれ、住宅に困窮する者の住まい確保に係るニーズを民間賃貸住宅市場においても一定程度受け止める必要がある中、本特例措置を設けることにより、賃貸人が住宅を貸しやすく、住宅確保要配慮者が円滑に入居できる居住サポート住宅の供給を促進することが必要である。
本要望に対応する 縮減案	—

今回の要望（税負担軽減措置等）に関連する事項	合理性	政策体系における政策目的の位置付け	○ 「住生活基本計画（全国計画）」（令和8年3月27日閣議決定）において、目標として「住宅確保要配慮者が安心して暮らせる居住環境・居住支援体制の整備」を掲げ、令和32年に目指す住生活の姿として「公営住宅等の公的賃貸住宅と民間賃貸住宅の双方が、ともに住宅セーフティネットの柱として国民の居住の安定を支え、「気づき」と「つなぎ」のある居住支援が広く普及することで、住宅確保要配慮者の住まいが地域で確保される」こととし、これに向けて当面10年で取り組む施策として、「居住サポート住宅の普及促進」を記載している。 （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 高齢期の暮らしを支える住宅の数
		政策の達成目標	令和17年度における居住サポート住宅の供給戸数を10万戸とする。 ※住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律等の一部を改正する法律（令和6年法律第43号）のKPI
		税負担軽減措置等の適用又は延長期間	3年間（令和9年4月1日～令和12年3月31日）
		同上の期間中の達成目標	令和10年度における居住サポート住宅の供給戸数を7,000戸とする。
		政策目標の達成状況	令和8年7月末時点の居住サポート住宅の供給戸数（総認定戸数）は340戸である
	有効性	要望の措置の適用見込み	【不動産取得税】 （家屋）令和9年度：100件、令和10年度：300件、令和11年度：550件 （土地）令和9年度：1件、令和10年度：3件、令和11年度：6件 【固定資産税】 令和9年度：1,000件、令和10年度：3,000件、令和11年度：5,500件
		要望の措置の効果見込み（手段としての有効性）	居住サポート住宅については、住宅確保要配慮者の入居に対する賃貸人の拒否感に加えて、見守り設備の設置費用や定期的な訪問のための人件費、土地家屋を新規取得し居住サポート住宅として活用する場合の当該土地家屋の取得費用等の費用負担が障害となり、賃貸住宅の大家等が事業開始を躊躇する傾向にあるところ、本特例措置を通じて、居住サポート住宅の供給に当たっての費用負担を軽減することにより、居住サポート住宅の供給を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	—
		予算上の措置等の要求内容及び金額	スマートウェルネス住宅等推進事業（令和9年度予算概算要求額：18,304百万円の内数） 社会資本整備総合交付金（令和9年度予算概算要求額：681,091百万円の内数） 防災・安全交付金（令和9年度予算概算要求額：1,129,346百万円の内数）
		上記の予算上の措置等と要望項目との関係	居住サポート住宅の供給に要する費用のうち、既存住宅の改修を要する場合の費用に対する支援を予算措置で行い、本特例措置では、見守り設備の設置費用や定期的な訪問のための人件費、土地家屋を新規取得し居住サポート住宅として活用する場合の当該土地家屋の取得費用等の費用負担等の軽減を図ることで初期段階における安定的な事業運営に寄与する。
		要望の措置の妥当性	居住サポート住宅については、住宅確保要配慮者の入居に対する賃貸人の拒否感に加えて、見守り設備の設置費用や定期的な訪問のための人件費、土地家屋を新規取得し居住サポート住宅として活用する場合の当該土地家屋の取得費用等の費用負担が障害となり、賃貸住宅の大家等が事業開始を躊躇する傾向にあるところ、本特例措置を通じて、初期段階における税負担の軽減により、居住サポート住宅の供給を誘導することができるものであり、事業開始時の支援策としては、的確かつ必要最小限である。

これまでの 税負担軽減 措置等の 適用実績 と効果に 関連する 事項	税負担軽減措置等の 適用実績	—
	「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	—
	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）	—
	前回要望時の 達成目標	—
	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	—
これまでの要望経緯		—