

租税特別措置等に係る政策の事前評価書

1	政策評価の対象とした租税特別措置等の名称	サービス付き高齢者向け住宅供給促進税制の延長
2	対象税目	(法人税:義)(国税 40) 【新設・拡充・ <u>延長</u> 】
3	租税特別措置等の内容	<p>《内容》</p> <p>(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）第 5 条第 1 項に規定するサービス付き高齢者向け住宅（以下「サ高住」という。）で新築されたものを取得し、又はサ高住を新築して、これを賃貸の用に供した場合には、5 年間 1.0 割増（耐用年数 35 年以上のものについては 1.4 割増）で償却する。</p> <p>(2) 要望の内容 本特例措置の適用要件に医療・介護施設の併設要件を追加し、適用期限（平成 29 年 3 月 31 日）を 2 年間延長する。</p> <p>《関係条項》 租税特別措置法第 14 条、第 47 条、第 68 条の 34</p>
4	担当部局	住宅局安心居住推進課
5	評価実施時期及び分析対象期間	評価実施時期： 平成 28 年 8 月 分析対象期間： 平成 24～30 年度
6	租税特別措置等の創設年度及び改正経緯	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 平成 25 年度 延長 平成 28 年度 延長・縮減
7	適用又は延長期間	2年間
8	必要性等	<p>① 政策目的及びその根拠</p> <p>《租税特別措置等により実現しようとする政策目的》 我が国の住宅ストックのうち、高齢者が要介護状態になっても安心して暮らせる住宅が不足している状況を踏まえ、医療・介護サービスとの連携が図られたサ高住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>《政策目的の根拠》 ○「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</p>

			<p>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 2016」(平成 28 年6月2日閣議決定)において、「介護ニーズに応じた機動的な介護サービス基盤を整備し、地域包括ケアを推進する」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)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>
		② 政策体系における政策目的の位置付け	<p>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</p> <p>に包含。</p>
		③ 達成目標及びその実現による寄与	<p>《租税特別措置等により達成しようとする目標》</p> <p>○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。</p> <p>○平成 37 年度におけるサ高住全体に対する高齢者生活支援施設を併設するサ高住の割合を90%とする。</p> <p>《政策目的に対する租税特別措置等の達成目標実現による寄与》</p> <p>○サ高住の供給を促進し、高齢者人口に対する高齢者向け住宅の割合を平成 37 年度までに4%とすることで、高齢者に適した住まいの確保が図られる。</p> <p>○サ高住の供給にあたり、医療・介護施設を併設したものに支援を重点化することで、入居者の要介護度の重度化にも対応可能な高齢者の住まいの確保につながる。</p>
9	有効性等	① 適用数等	<p>〈適用数〉</p> <p>平成 24 年度 49 件 平成 25 年度 103 件 平成 26 年度 146 件 平成 27 年度 177 件(見込み) 平成 28 年度 198 件(見込み) 平成 29 年度 153 件(見込み) 平成 30 年度 153 件(見込み)</p> <p>※平成 24 年度から平成 26 年度までは、「租税特別措置の適用実態調査の結果に関する報告書」に記載されている「適用件数」(平成 24 年度は高齢者向け優良賃貸住宅の割増償却を含む。)</p> <p>※平成 27 年度以降は、平成 26 年度実績値及びサ高住の供給量の増加を踏まえ、下記の通り推計。</p>

		<p><適用数の推計方法></p> <ul style="list-style-type: none"> ・「租税特別措置の適用実態調査の結果に関する報告書」(平成 26 年度)より、平成 26 年度における割増償却における適用件数は、146 件(①) ・国交省調査(地方自治体に対するアンケート)より、 <ul style="list-style-type: none"> ○平成 26 年度における竣工済のサ高住は、15.3 万戸(②) ○平成 27 年度における竣工済のサ高住は、18.5 万戸(③) ○平成 23 年度に竣工したサ高住は約 0.7 万戸(国土交通省調べ)であり、年間約 3 万戸の新規竣工を仮定すると、平成 24 年度から平成 28 年度の 5 年間で竣工されたサ高住は、③+3 万戸-0.7 万戸=20.8 万戸(④) ・平成 27 年度における割増償却の適用件数は、①×③÷②=177 件(⑤) ・平成 28 年度における適用件数は、⑤×④÷③=198 件(⑥) ・平成 28 年度以降は、割増償却の期間が 5 年間であることを踏まえ、平成 28 年度の適用件数が継続すると仮定するとともに、医療・介護施設の併設要件を追加することから、⑥×77%(平成 26 年度末登録情報より)=153 件(⑦) <p><適用額></p> <table border="0"> <tr><td>平成 24 年度</td><td>136 百万円</td></tr> <tr><td>平成 25 年度</td><td>349 百万円</td></tr> <tr><td>平成 26 年度</td><td>445 百万円</td></tr> <tr><td>平成 27 年度</td><td>269 百万円(見込み)</td></tr> <tr><td>平成 28 年度</td><td>212 百万円(見込み)</td></tr> <tr><td>平成 29 年度</td><td>163 百万円(見込み)</td></tr> <tr><td>平成 30 年度</td><td>163 百万円(見込み)</td></tr> </table> <p>※平成 24 年度から平成 26 年度までは、「租税特別措置の適用実態調査の結果に関する報告書」に記載されている「適用総額」(平成 24 年度は高齢者向け優良賃貸住宅の割増償却を含む。)</p> <p>※平成 27 年度以降は、平成 26 年度実績値及びサ高住の供給量の増加を踏まえ、国土交通省において下記の通り推計。</p> <p><適用額の推計方法></p> <ul style="list-style-type: none"> ・「租税特別措置の適用実態調査の結果に関する報告書」(平成 26 年度)より、平成 26 年度における割増償却における適用件数は、445 百万円(⑧) ・平成 27 年度における割増償却の適用総額は、平成 26 年度に比べて割増償却率が半分になるため、⑧×⑤÷①×1/2=269 百万円(⑨) ・平成 28 年度における割増償却の適用総額は、平成 27 年度に比べて、償却率が 7 割となったことから、⑨×⑥÷⑤×0.7=212 百万円(⑩) ・平成 29 年度、平成 30 年度における割増償却の適用総額は、⑩×⑦÷⑥=163 百万円(⑪) <p>【過去の実績について適用数等が想定外に僅少でないか否か】</p> <p>前回評価時(平成 28 年度税制改正要望時)における平成 26 年度の将来推計は、適用数:132 件、適用額 447 百万円であることから、想定外に僅少または特定の者に偏っている状況ではない。</p>	平成 24 年度	136 百万円	平成 25 年度	349 百万円	平成 26 年度	445 百万円	平成 27 年度	269 百万円(見込み)	平成 28 年度	212 百万円(見込み)	平成 29 年度	163 百万円(見込み)	平成 30 年度	163 百万円(見込み)
平成 24 年度	136 百万円															
平成 25 年度	349 百万円															
平成 26 年度	445 百万円															
平成 27 年度	269 百万円(見込み)															
平成 28 年度	212 百万円(見込み)															
平成 29 年度	163 百万円(見込み)															
平成 30 年度	163 百万円(見込み)															
	② 減収額	<table border="0"> <tr><td>平成 24 年度</td><td>35 百万円</td></tr> <tr><td>平成 25 年度</td><td>89 百万円</td></tr> <tr><td>平成 26 年度</td><td>114 百万円</td></tr> <tr><td>平成 27 年度</td><td>64 百万円(見込み)</td></tr> <tr><td>平成 28 年度</td><td>50 百万円(見込み)</td></tr> </table>	平成 24 年度	35 百万円	平成 25 年度	89 百万円	平成 26 年度	114 百万円	平成 27 年度	64 百万円(見込み)	平成 28 年度	50 百万円(見込み)				
平成 24 年度	35 百万円															
平成 25 年度	89 百万円															
平成 26 年度	114 百万円															
平成 27 年度	64 百万円(見込み)															
平成 28 年度	50 百万円(見込み)															

			<p>平成 29 年度 38 百万円(見込み) 平成 30 年度 38 百万円(見込み)</p> <p>※平成 24 年度から平成 26 年度までは、「租税特別措置の適用実態調査の結果に関する報告書」に記載されている「適用総額」(平成 24 年度は高齢者向け優良賃貸住宅の割増償却を含む。)に対して、法人税率を基本税率として下記の通り減収額を試算。</p> <p>※平成 27 年度以降は、平成 26 年度実績値及びサ高住の供給量の増加を踏まえ、下記の通り推計。</p> <p><減収額の試算方法及び推計方法></p> <ul style="list-style-type: none"> ・平成 24 年度における減収額は、136 百万円×25.5%=35 百万円 ・平成 25 年度における減収額は、349 百万円×25.5%=89 百万円 ・平成 26 年度における減収額は、445 百万円×25.5%=35 百万円 ・平成 27 年度における減収額は、⑨×23.9%=64 百万円 ・平成 28 年度における減収額は、⑩×23.4%=50 百万円 ・平成 29 年度における減収額は、⑪×23.4%=38 百万円 ・平成 30 年度における減収額は、⑪×23.2%=38 百万円
		③ 効果・税収減是認効果	<p>《効果》</p> <p>本特例措置は、平成 23 年度にサ高住の登録制度の創設と併せて拡充されているところであり、結果、平成 27 年度末にはサ高住の竣工済戸数にして約 18.5 万戸の供給に寄与している。高齢者人口に対する高齢者向け住宅の割合は 1.9%(H25)→2.2%(H27)と上昇しており、このペースを維持することで、平成 37 年度の 4%の目標値を達成すると見込まれる。</p> <p>また、本特例措置において、医療・介護施設を併設したサ高住に支援を重点化することで、医療・介護施設を併設したサ高住の供給促進が図られることから、高齢者生活支援施設を併設するサ高住の割合を 77%(H26)から 90%(H37)とするという目標の達成に寄与するものである。なお、同目標は本年 3 月に閣議決定した住生活基本計画に新たに位置付けられたものであり、平成 27 年度における高齢者生活支援施設を併設するサ高住の割合は 78%である。</p> <p>※有料老人ホーム、軽費老人ホーム、シルバーハウジング、サ高住、高齢者向け優良賃貸住宅等の戸数(国土交通省アンケート調べ、厚生労働省老健局調べ)に基づいて算出。</p> <p>《税収減を是認するような効果の有無》</p> <p>本特例措置の適用件数は、平成 26 年度で 146 件であり、登録 1 事業者の平均戸数が約 47 戸であることを踏まえると、少なくとも約 6,800 戸の適用が見込まれることから、本特例措置の供給促進効果が伺える。このため、本特例措置により、一定の減収が見込まれるが(114 百万円(平成 26 年度))、一方、高齢者人口に対する高齢者向け住宅の割合は 1.7%(H23)→2.2%(H27)と着実に上昇しており、平成 37 年度の 4%の目標値を達成すると見込まれることから、税収減を是認する効果があると考えられる。</p>
10	相当性	① 租税特別措置等によるべき妥当性等	<p>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、適確かつ必要最小限である。</p>
		② 他の支援措置や義務付け等	<p>サービス付き高齢者向け住宅整備事業(平成 28 年度予算額 320 億円)</p> <p>【事業内容】</p> <p>サ高住の供給促進のため、建設・改修費に対して、国が民間事業者・医療</p>

	との役割 分担	<p>法人・社会福祉法人・NPO 等に直接補助を行う。</p> <p>【補助対象】 登録されたサ高住</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)</p> <p>上記の予算上の措置は、サ高住の共用部分の整備に対する支援であり、インシヤルコストの一部を軽減する役割である。本特例は、専用部分の整備に対する支援であり、また、当初5年間にわたり課税の繰り延べを行う選択肢を与えるものであることから、事業初期の継続性を支援する役割である。以上のことから、明確に役割分担が図られている。</p>
	③ 地方公共 団体が協 力する相 当性	<p>租税特別措置の拡充・延長により、民間活力を利用したサ高住の更なる供給が促進されることとなり、各地方公共団体における高齢者の居住の安定の確保に寄与することとなる。</p>
11	有識者の見解	—
12	前回の事前評価又は事後評価の実施時期	平成 27 年 8 月(平成 28 年度税制改正要望時)国交 04