

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住宅(仮称)供給促進税制
2	要望の内容	<p><現行制度の概要></p> <p>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。）第41条第1項の規定による地方公共団体の補助を受けて、新築された同法第34条に規定する高齢者向け優良賃貸住宅を取得し、又は高齢者向け優良賃貸住宅を新築して、これを賃貸の用に供した場合には、5年間2.0割増（耐用年数35年以上のものについては2.8割増）で償却することができる。</p> <p>また、生活支援施設付き高齢者向け優良住宅の場合は、5年間4.0割増（耐用年数35年以上のものについては5.5割増）で償却することができる。</p> <p><要望内容></p> <ul style="list-style-type: none"> ・上記制度の対象を改正予定の高齢者住まい法に規定するサービス付き高齢者住宅(仮称)とする。 ・併せて適用要件の拡充を行う。 <ul style="list-style-type: none"> ① 床面積の要件を35㎡から30㎡に引き下げる。 ② 床面積の要件に、共同住宅にあつては、各独立部分に係る廊下、階段その他その共用に供されるべき部分の床面積を、各独立部分の床面積の割合により配分して算入する。 ③ 補助受給要件を廃止し、代わってバリアフリー構造等の基準を設ける。
3	担当部局	老健局高齢者支援課
4	評価実施時期	平成22年8月
5	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
6	適用又は延長期間	平成25年3月31日まで2年間
7	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》</p> <p>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住宅の整備促進を図る。</p> <p>《政策目的に係る達成目標》</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>※各国における高齢者人口に対する高齢者向けの住まいの割合</p> <p>日本 0.9%(2005)、デンマーク 8.1%(2006)、スウェーデン 2.3%(2005)、イギリス 8.0%(2001)、アメリカ 2.2%(2000)</p> <p>《政策目的の根拠》</p> <p>新成長戦略（平成22年6月閣議決定）において、「民間事業者等による高齢者向けのバリアフリー化された賃貸住宅の供給促進等に重点的に取り組む」こと、地域活性化戦略として、「急増する高齢者向</p>

			<p>けの生活支援サービス、医療・福祉サービスと一体となった住宅の供給を拡大する」ことが挙げられている。</p> <p>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」ことが位置づけられている。</p> <p>また、住生活基本計画(平成18年9月19日閣議決定)において、基本的施策として、「住宅のバリアフリー化や見守り支援等のハード・ソフト両面の取組を促進するとともに、高齢者、障害者等に配慮した賃貸住宅の供給・・・を推進する」ことが挙げられている。</p>
		② 政策体系における政策目的の位置付け	<p>基本目標Ⅹ</p> <p><u>高齢者ができる限り自立し、生きがいをもち、安心して暮らせる社会づくりを推進すること</u></p> <p>施策大目標3</p> <p><u>高齢者の健康づくり、生きがいづくりを推進するとともに、介護保険制度の適切な運営等を通じて、介護を必要とする高齢者への支援を図ること。</u></p> <p>施策中目標2</p> <p><u>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。</u></p>
		③ 達成目標及び測定指標	<p>《租税特別措置等により達成しようとする目標》 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>《租税特別措置等による達成目標に係る測定指標》 高齢者人口に対する高齢者向けの住まいの割合</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》 サービス付き高齢者住宅(仮称)の供給を促進し、高齢者人口に対する高齢者向けの住まいの割合を2020年を目途に欧米並み(3~5%)とすることで、バリアフリー化された居住空間で医療・介護等のサービスを受けることができる高齢者向け住宅の計画的な整備促進が図られる。</p>
8	有効性等	① 適用数等	<p>平成19年度：35戸 平成20年度：162戸 平成21年度：50戸 (国土交通省アンケートにより算出)</p> <p>将来の推計としては、達成目標を実現するために供給されるべきサービス付き高齢者住宅(仮称)を毎年2万5千戸とした場合、本租税特別措置の対象となりうる民間法人による供給割合等を考慮すると、適用件数は約3000戸程度と見込まれる。</p>
		② 減収額	<p>平成19年度：1百万円 平成20年度：6百万円 平成21年度：1百万円 (国土交通省アンケートにより算出)</p> <p>将来の推計としては、達成目標を実現するために供給されるべきサービス付き高齢者住宅(仮称)を毎年2万5千戸とした場合、本租税特別措置の対象となりうる民間法人による供給割合等を考慮すると、減収額は平年度111百万円と見込まれる。</p>
		効果・達成目標の実現状況	<p>《政策目的の実現状況》(分析対象期間：平成19年度~平成22年度)</p> <p>現在、高齢者が居住する住宅のバリアフリー化率は、9.5%にとどまっているなど、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>本租税特別措置等により、サービス付き高齢者住宅(仮称)の供給を</p>

			<p>促進し、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%）とすることで、バリアフリー化された居住空間で医療・介護等のサービスを受けることができる高齢者住宅の整備促進を図ることができる。</p> <p>《租税特別措置等による効果・達成目標の実現状況》（分析対象期間：平成19年度～平成24年度）本租税特別措置は、平成13年に、高齢者向け優良賃貸住宅に係る認定制度と同時に施行され、平成22年3月末には認定件数にして39,034件の供給に寄与し、高齢者が居住する住宅のバリアフリー化率は、一定のバリアフリー化で29%（H15）から37%（H20）、高度のバリアフリー化で6.7%（H15）から9.5%（H20）となっており、向上している。</p> <p>なお、平成21年度においては高齢者が居住する住宅のバリアフリー化率を達成目標としていたが、安心して暮らすことができる住まいを確保するためには、バリアフリー化によるハードの質的向上のみならず、介護等のサービスが受けられる住宅の絶対量の確保が重要であることから、国土交通省の成長戦略において2020年を目処に高齢者人口に対する高齢者向け住まいの割合を欧米並みの3～5%に引き上げることを目標とすることとし、これに合わせ、達成目標を変更した。</p> <p>《租税特別措置等が新設、拡充又は延長されなかった場合の影響》（分析対象期間：平成23年度～平成24年度）</p> <p>租税特別措置が拡充・延長されなかった場合、サービス付き高齢者住宅（仮称）の供給に向けた投資意欲が弱まる等により、高齢者に適した住まいの確保が困難になる。</p> <p>《税収減を是認するような効果の有無》（分析対象期間：平成19年度～平成24年度）</p> <p>今後急増する単身高齢者や要介護高齢者（※）に適した住まいを確保することが喫緊の課題であり、税制特例の誘因措置を通じて、事業者により供給される物件を、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必要がある。</p> <p>※参考 単身高齢者は約1.5倍（2005年→2015年） 要介護高齢者は約1.7倍（2005年→2025年） 要支援1及び2、要介護1の高齢者は平成12年と平成19年を比較すると約2.3倍に増加</p>
9	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、的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との役割分担	<p>専用部分の整備に対する支援措置は本特例のみである。</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高齢者向けの住宅の供給に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寄与することとなる。</p>
10	有識者の見解		—
11	前回の事前評価又は事後評価の実施時期		—