

### 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 (国税 25)(法人税・義)
2	要望の内容	<p>(1)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)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、</p> <p>① 平成 27 年3月 31 日までに取得し、又は新築したものについては、5年間 2.8 割増(耐用年数 35 年以上のものについては4割増)</p> <p>② 平成 27 年4月 1 日から平成 28 年3月 31 日までの間に取得し、又は新築したものについては、5年間 1.4 割増(耐用年数 35 年以上のものについては2割増)</p> <p>で償却する。</p> <p>(2) 要望の内容</p> <p>(1)②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 28 年3月 31 日)を2年間延長する。</p>
3	担当部局	老健局高齢者支援課
4	評価実施時期	平成 27 年 8 月
5	租税特別措置等の創設年度及び改正経緯	<p>平成 13 年度 創設</p> <p>平成 15 年度 延長・縮減</p> <p>平成 17 年度 延長</p> <p>平成 19 年度 延長・縮減</p> <p>平成 21 年度 延長・拡充</p> <p>平成 23 年度 延長・拡充</p> <p>平成 25 年度 延長</p>
6	適用又は延長期間	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》</p> <p>○「経済財政運営と改革の基本方針 2015」(平成 27 年6月 30 日閣議決定)において、「在宅や介護施設等における看取りも含めて対応できる地域包括ケアシステムを構築する」と、「医療、介護と一体的に提供することが効果的な健康サービスや在宅医療・介護の拡大に対応した高齢者向け住宅(中略)の供給を拡大する」ことが位置付けられている。</p> <p>○「住生活基本計画(全国計画)」(平成 23 年3月 15 日閣議決定)において、「医療・介護・住宅が連携し高齢者が安心できる住まいを確保するため、サ</p>

		<p>ービス付きの高齢者向け住宅の供給を促進する」ことが位置付けられている。</p> <p>○「日本再興戦略改訂 2015」(平成 27 年6月 30 日閣議決定)中長期工程表(国民の「健康長寿」の延伸⑩)において、「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>基本目標区 高齢者ができる限り自立し、生きがいを持ち、安心して暮らせる社会づくりを推進すること</p> <p>施策大目標3 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</p> <p>3-2 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>
	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》 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 3～5%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宅の割合</p> <p>-----</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》 医療・介護施設を併設した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 32 年度までに 3～5%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>
8	有効性等	<p>① 適用数等</p> <p>&lt;適用数&gt;</p> <p>平成 23 年度 38 件 平成 24 年度 49 件 平成 25 年度 103 件 平成 26 年度 132 件 平成 27 年度 158 件(見込み) 平成 28 年度 111 件(見込み) 平成 29 年度 111 件(見込み)</p> <p>※平成 23 年度から平成 25 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 23～24 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 26 年度以降は、平成 25 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推計。</p>

		<p>&lt;適用額&gt;</p> <p>平成 23 年度 98 百万円  平成 24 年度 136 百万円  平成 25 年度 349 百万円  平成 26 年度 447 百万円  平成 27 年度 267 百万円(見込み)  平成 28 年度 187 百万円(見込み)  平成 29 年度 187 百万円(見込み)</p> <p>※平成 23 年度から平成 25 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 23～24 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 26 年度以降は、平成 25 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推計。</p>
	② 減収額	<p>平成 23 年度 29 百万円  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 45 百万円(見込み)  平成 29 年度 45 百万円(見込み)</p> <p>※平成 23 年度から平成 25 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 23～24 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減収額を試算。</p> <p>※平成 26 年度以降は、平成 25 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推計。</p>
	③ 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 23 年度～平成 26 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 10.7%にとどまっております。また、サ高住における医療・介護施設の併設状況は不十分であるなど、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にある。</p> <p>本租税特別措置等により、医療・介護施設を併設した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(平成 32 年度までに 3～5%)を引き上げることにより、高齢者に適した住まいの確保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 23 年度～平成 26 年度)</p> <p>本租税特別措置は、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 26 年度末にはサ高住の竣工済戸数にして約 15.3 万戸の供給に寄与している。</p> <p>高齢者人口に対する高齢者向け住宅の割合は 1.7%(H23)から 2.1%(H26)と上昇しており、このペースを維持することにより、平成 32 年度に 3～5%の目標値を達成すると見込まれる。</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>《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26年度)</p> <p>租税特別措置が拡充・延長されなかった場合、サ高住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>《税收減を是認するような効果の有無》(分析対象期間:平成23年度～平成26年度)</p> <p>2025年には団塊の世代が後期高齢者となる状況等を踏まえ、医療・介護・予防・住まい・生活支援が一体的に提供される「地域包括ケアシステム」の実現のためには、税制特例の誘因措置を通じて、事業者により供給される住宅を、医療・介護施設が併設されたサ高住に誘導する必要がある。</p> <p>本特例措置により、一定の減収が見込まれるが、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)から2.1%(H26)と着実に上昇しており、平成32年には目標値を達成する見込みであることから、税收減を是認する効果があると考えられる。</p>
9	相当性	① 租税特別措置等によるべき妥当性等	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。
		② 他の支援措置や義務付け等との役割分担	<p>サービス付き高齢者向け住宅整備事業(平成27年度予算額320億円)</p> <p>【事業内容】 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100万円/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、イニシャ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	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。
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		平成24年8月(平成25年度税制改正要望時)