

令和6年10月1日

国土交通省 住宅局長 楠田 幹人 様

一般社団法人 高齢者住宅協会
会長 菊井 徹也



サービス付き高齢者向け住宅 供給促進税制に関する要望書

貴省におかれましては、日頃より高齢者向け住宅に係る政策においてご高配を賜り厚くお礼申し上げます。一般社団法人高齢者住宅協会では高齢者の住生活や住空間のあり方の調査研究とサービス付き高齢者向け住宅の運営品質向上と入居者保護のさらなる向上のため、関係する事業者・団体と連携して活動しております。

サービス付き高齢者向け住宅は、整備戸数が287,773戸（令和6年7月）となり、住生活基本計画の成果指標「高齢者人口に対する高齢者向け住宅の割合」令和12年度目標値4%の達成に対し一定の貢献を果たしているところです。

高齢者の暮らし方については、心身の状況によって住み慣れた自宅から心ならずも住み替えるケース以外に、自らの意思で暮らし方を考え自宅を売却するなどして住み替えるケースが顕在化しており、新型コロナ感染の時期を経て、子供世帯との同居を目的に軽めの見守りのついたサービス付き高齢者向け住宅を選択するケース等も増えております。

また、住宅を運営する会員企業と大学、研究機関等との共同研究によりサービス付き高齢者向け住宅等に入居してコミュニティに参加することで、入居者のウェルビーイングの向上、健康の維持増進に良い影響のあることがエビデンスをもって示されてまいりました。これらのことは、空き家の増加や社会保障費増大の抑制につながる可能性が大きいものと思われまます。

今後、85歳以上人口が顕著に増加する中で、多様な高齢者の暮らし方に対応するサービス付き高齢者向け住宅を整備する重要性がますます高まることを考え、以下のとおり要望いたします。

【要望事項】

「サービス付き高齢者向け住宅供給促進税制」について令和7年度以降も延長されること

<税制等の経済的支援が必要な理由>

- ・ 高齢者向け住宅は一般の集合住宅と比較してレントラブル比が低く、かつ建築費が高額である。
- ・ サービス付き高齢者向け住宅は、見守り等のスタッフが常駐することによる人件費等の運営コストが大きい。また、介護関係職種の人件費が高止まりしている。
- ・ 税負担の軽減は入居費用負担の抑制につながる。また、運営事業者が建物を賃借するケースについても、建物オーナーの税負担の軽減は間接的に入居費用負担の軽減となる。

以上、今後も多様な高齢者向け住宅の取り組みを通じて、社会への貢献を目指してまいります。引き続き、ご指導のほど宜しくお願い申し上げます。