

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	復興居住区域における被災者向け優良賃貸住宅に関する特別償却・税額控除制度(延長) (国税2)(法人税:義、所得税:外) (地方税3)(法人住民税:義、事業税:義)
2	要望の内容	住宅に大きな被害が生じた地域の居住の確保に寄与する事業を行う者として指定を受けた個人事業者又は法人が、復興居住区域において新築された被災者向け優良賃貸住宅を取得等して、賃貸の用に供した場合には、その取得価額の25%の特別償却又は8%の税額控除(税額の20%を限度)ができる特例の適用期限を4年間延長する。
3	担当部局	復興庁復興特区班、国土交通省住宅局住宅総合整備課
4	評価実施時期	平成25年8月
5	租税特別措置等の創設年度及び改正経緯	平成23年度創設
6	適用又は延長期間	4年間
7	必要性等	<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>平成23年3月に発生した東日本大震災により、被災地域においては、多くの住宅が損壊し、住宅に対する切実な需要が生じる一方で、被災地域における賃貸住宅の供給は容易ではないことから、緊急に賃貸住宅の建設を促進して住宅不足に速やかに対応し、被災地域の復興を図る必要がある。</p> <p>《政策目的の根拠》</p> <p>東日本大震災からの復興の基本方針(東日本大震災復興対策本部平成23年7月29日)</p> <p>5 復興施策 (1)災害に強い地域づくり</p> <p>④被災者の居住の安定確保</p> <p>(i)地域全体のまちづくりを進める中で、職業の継続・確保、高齢者等の生活機能の確保に配慮しつつ、恒久的な住まいを着実に確保できるよう支援する。</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)</p> <p>目標4 住宅の確保に特に配慮を要する者の居住の安定の確保</p> <p>低額所得者、被災者、高齢者、障害者、子どもを育成する家庭、外国人、ホームレス等の住宅の確保に特に配慮を要する者(以下「住宅確保要配慮者」という。)がそれぞれの特性に応じて適切な住宅を確保できるよう、公営住宅等公的賃貸住宅を的確に供給するとともに民間賃貸住宅への円滑な入居の支援を推進し、これらが相まった重層的かつ柔軟な住宅セーフティネットの構築を目指す。</p>
	② 政策体系における政策目的の位置付け	政策「復興施策の推進」 施策「(1)復興特区制度に係る施策の推進」

		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》</p> <p>各被災地域が策定する住宅整備に関する供給目標のうち、本特例の対象となる優良賃貸住宅に係る部分について、達成する。</p> <p>なお、岩手県及び宮城県以外の被災地域では、復興住宅の供給目標を定めておらず、現時点で、定量的な達成目標を示すことは困難。</p> <p>《租税特別措置等による達成目標に係る測定指標》</p> <p>指定を受けた個人事業者又は法人が復興居住区域において新築された被災者向け優良賃貸住宅を取得等して、賃貸の用に供した戸数</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>約10万世帯が仮設住宅での生活を余儀なくされているところ、被災地における賃貸住宅の供給を促すことで、住宅不足を解消して被災地域の復興を図ることができる。</p>
8	有効性等	① 適用数等	<p>(実績)</p> <p>平成24年1月～平成25年3月 なし</p> <p>ただし、石巻市が作成した本特例を内容とする復興推進計画が平成25年3月に認定済みであり、平成25年度に同市において109戸の本特例の適用実績が見込まれる。</p> <p>(見込み)</p> <p>平成26年度:31戸 平成27年度:31戸 平成28年度:31戸 平成29年度:31戸</p>
		② 減収額	<p>平成26年度:30.3百万円(法人税5.5、所得税21.0、法人住民税1.0、事業税2.8)</p> <p>平成27年度:30.3百万円(法人税5.5、所得税21.0、法人住民税1.0、事業税2.8)</p> <p>平成28年度:30.3百万円(法人税5.5、所得税21.0、法人住民税1.0、事業税2.8)</p> <p>平成29年度:30.3百万円(法人税5.5、所得税21.0、法人住民税1.0、事業税2.8)</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23～29年度)</p> <p>東日本大震災後、被災地域で応急仮設住宅等への入居を余儀なくされていた世帯の数は、最大で約13万世帯に上っていたところ、平成25年6月現在では約10万世帯となっており、民間賃貸住宅の整備が一定程度の役割を果たしているものと考えられ、今後も引き続き継続することで更なる減少が期待できる。</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23～29年度)</p> <p>本特例の対象となる民間賃貸住宅は、一定の規模を有し、かつ、適切な家賃設定がなされる優良な賃貸住宅であるところ、本特例は、減価償却の前倒し又は税額控除による事業初期の資金繰りを支援することにより、被災地域における賃貸住宅経営に関する意欲を刺激し、優良な賃貸住宅の供給促進を図るものであり、被災者の居住の安定がいち早く図られる。</p> <p>石巻市が作成した本特例を内容とする復興推進計画が平成25年3月に認定され、本特例の活用が始まったところであり、今後も本特例が被災者の住宅の確保に資するものと思われる。</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23～29年度)</p> <p>被災地における民間賃貸住宅の供給が遅れ、被災者の居住の安定の確保が害される可能性がある。</p>

			《税込減を是認するような効果の有無》(分析対象期間:平成 23~29 年度) 被災者向けの賃貸住宅の供給を促し、被災者の居住の安定の確保を早期に図ることができる。
9	相当性	① 租税特別措置等によるべき妥当性等	特別償却は、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。税額控除は、事業者が支払うべき納税額に変動を与えるものの、事業者及び期間を限定し、事業初期の資金繰り支援を図り短期に集中して優良賃貸住宅の建設を促進するものであるから、政策目的達成手段として、的確である。
		② 他の支援措置や義務付け等との役割分担	東日本大震災の被災者が恒久的な公的賃貸住宅に入居することを支援するため、民間事業者等が整備する地域優良賃貸住宅の建設、買取り及び改良に係る費用を支援しているが(東日本大震災復興交付金の内数)、本特例措置は、住宅の専用部分の建設費用に対する支援である一方、予算上の措置は、住宅の共有部分及び併設する施設の建設費用に対する支援であり、両者の支援対象は重複しておらず、整合がとれている。
		③ 地方公共団体が協力する相当性	本特例により、被災地における賃貸住宅の供給を促すことで、住宅不足を解消して被災地域の復興を図ることができるため、地方公共団体が政策目的の実現に協力することに相当性がある。
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		新規