

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	被災者向け優良賃貸住宅に関する割増償却制度の延長(延長) (国税7)(法人税:義、所得税:外)
2	要望の内容	東日本大震災により相当な被害を受けた地域として、激甚災害に対処するための特別の財政援助等に関する法律施行令第41条の規定に基づき国土交通大臣が告示した区域内において、一定の要件を満たす被災者向け優良賃貸住宅を取得し、又は新築した場合の、当該被災者向け賃貸住宅の専用部分に係る所得税・法人税の割増償却制度(当初5年間5割増(耐用年数35年以上のものは7割増))の適用期限を4年間延長する。
3	担当部局	国土交通省住宅局住宅総合整備課、復興庁復興特区班
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>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》 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ずる一方で、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> <p>② 政策体系における政策目的の位置付け</p> <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》 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。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》 全ての被災地域が住宅の必要供給量を設定しているわけではないため、定量的な測定指標を示すことは困難。</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》 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) 平成23年度、平成24年度(本特例は平成23年12月に措置):218戸 (見込み) 平成25年度:175戸 平成26年度:40戸 平成27年度:40戸 平成28年度:40戸 平成29年度:40戸</p> <p>※実績は、建築着工統計調査により推計。 ※見込みは、新築着工のペース、現時点で判明している被災地における必要戸数から推計。</p> <p>岩手県及び宮城県において、新築の民間賃貸住宅に占める50㎡以上120㎡以下の優良賃貸住宅の割合は、本特例の創設の前後で、6.3%上昇しており、本特例によって面積が広く質の高い住宅供給が促進されていることから、適用される対象からみて想定外に僅少ではないものと考えられる。 また、本特例は、住宅を賃貸する事業者一般(個人・法人)を対象としており、特定の者に偏っているものではない。</p>
		② 減収額	<p>(実績) 平成23年度、平成24年度(本特例は平成23年12月に措置):9.4百万円 (見込み) 平成25年度:7.5百万円 平成26年度:4.3百万円 平成27年度:4.3百万円 平成28年度:4.3百万円 平成29年度:4.3百万円</p> <p>※本特例の要件を満たす戸数に、割増償却制度の適用が見込まれる戸数、供給主体別の黒字割合を乗じて推計した。</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) 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>岩手県及び宮城県において、新築の民間賃貸住宅に占める50㎡以上120㎡以下の優良賃貸住宅の割合は、本特例の創設の前後で、6.3%上昇しており、本特例には面積が広く質の高い住宅供給を促進する効果が認められることから、今後も被災者の住宅の確保に資することができる。</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25～29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> <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)</p> <p>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。</p>
9	相当性	<p>① 租税特別措置等によるべき妥当性等</p> <p>② 他の支援措置や義務付け等との役割分担</p> <p>③ 地方公共団体が協力する相当性</p>	<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の確かつ必要最小限である。</p> <p>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。</p> <p>地方税に関係しない。</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		-