

令和2年9月25日

国土交通省 住宅局長 和田 信貴 様



「サービス付き高齢者向け住宅供給促進税制」及び「サービス付き高齢者向け住宅整備事業」  
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で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高齢者住宅の住空間のあり方、サービス付き高齢者向け住宅のサービス品質向上及び居住者保護による事業の発展・普及について、関係する事業者等が調査研究、情報交換等を行っています。

サービス付き高齢者向け住宅については、住生活基本計画（全国計画）の現計画での成果指標「高齢者人口に対する高齢者向け住宅の割合」平成37（2025）年目標値4%の達成に向けて整備が進められている高齢者向け住宅の一つとして、平成23年の登録開始以来、整備戸数は255,280戸（令和2年6月末）となり、主に民間事業者の供給する高齢者向け賃貸住宅として目標値の達成に向けて貢献をしているものと考えています。

サービス付き高齢者向け住宅の入居者の平均年齢は85歳前後であり、我が国の85歳以上人口が今後20年程度に亘り大幅に増加する予測となっています。サービス付き高齢者向け住宅を含む、高齢者向け住宅は各地域の中で地域包括ケアシステムの一翼を担い、集住化によってサービス提供の介護人材を効率的に活用してきましたが、今後その役割はますます重要になると考えます。また、高齢者向け住宅の不足が予想される状況は地域による差が大きいことが推測されますが、世帯・家族等の地域特性を考慮しつつ、不足することが予測される地域には、適切に整備することが社会的要請と考えます。

今般、大きな脅威となっている新型コロナウイルス感染拡大に対しては、高齢者向け住宅にとっても例外ではなく入居者の自由な外出が多く、また介護保険事業所を併設することの多いサービス付き高齢者向け住宅は、感染症の対応が難しい中、運営に関わる職員の不断の努力もあってクラスター発生の事例は限られており、医療崩壊の阻止に一定の貢献できているものと考えております。

サービス付き高齢者向け住宅は、前述の通り社会的意義が大きいにもかかわらず、一般的な賃貸住宅等の建築と比較して経営的な条件が厳しいこと等から供給が進まず、ますます進む超高齢社会の中、不足することが予想されております。そのためサービス付き高齢者向け住宅をさらに供給していくために、以下の2点について要望いたします。

1. 「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3年度以降も延長されること
2. 「サービス付き高齢者向け住宅整備事業」について令和3年度以降も継続されること

当協会では、今後もサービス付き高齢者向け住宅の適正な供給を通じて社会に貢献するため活動してまいります。引き続きご指導の程、どうか宜しくお願い申し上げます。