

令和 8 年 9 月 2 9 日

国土交通省 住宅局長 佐々木 俊一 様

一般社団法人 高齢者住宅協会
会長 芳井 敬一

サービス付き高齢者向け住宅 供給促進税制の延長に関する要望書

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空間と暮らしのあり方についての調査研究と良質なサービス付き高齢者向け住宅（以下、サ付き住宅）の整備、また住宅の運営品質の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。

おかげさまでサ付き住宅は整備戸数が 291,009 戸（R8.7）となりました。高齢者の安全安心な暮らしを支える「住まい」として、介護を必要とする方から自立期に健康寿命の延伸を願う方まで事業者のさまざまな取り組みにより需要に応じているところです。

また、3 月に閣議決定された新たな住生活基本計画における「2035 年までに高齢者向け住宅を 150 万戸とする」成果指標に対しては、引き続き各地域の需要状況を見極めつつサ付き住宅の普及をつうじて貢献してまいりたいと思います。

一方で、昨今の建築費等を含む諸物価の高騰は、土地所有者の「不動産有効活用」により構築される賃貸住宅等に非常に大きな影響を与えております。

サ付き住宅においては共用部が大きく、バリアフリー設計、バックヤード等確保のためレントブル比が低く、費用面ではスプリンクラー等の高額な設備の設置、人材確保の困難な中で常駐職員の配置等による人件費の負担が大きく、また、収入面において入居対象を高齢者に限定したサ付き住宅は費用の増加に応じて家賃等へ転嫁することが難しく、一般的な賃貸住宅等の建物用途と比較した事業採算性が低くなる傾向があります。

土地所有者に事業採算性を示して建物を整備してもらい、それを賃借してサ付き住宅を運営するケースでは、そもそも不動産有効活用の対象として選択されにくく、良質なサ付き住宅の供給が抑制されることになります。

単身高齢世帯が増加する今後に向けて、多様な高齢期のニーズに応えることができるサ付き住宅の重要性が高まると考えますが、開設後の安定稼働まで時間のかかるところ、「サービス付き高齢者向け住宅供給促進税制」については初期の税負担が軽減される効果が大きく、令和 9 年度以降も延長されることを強く要望いたします。

以上、当協会では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。

以上