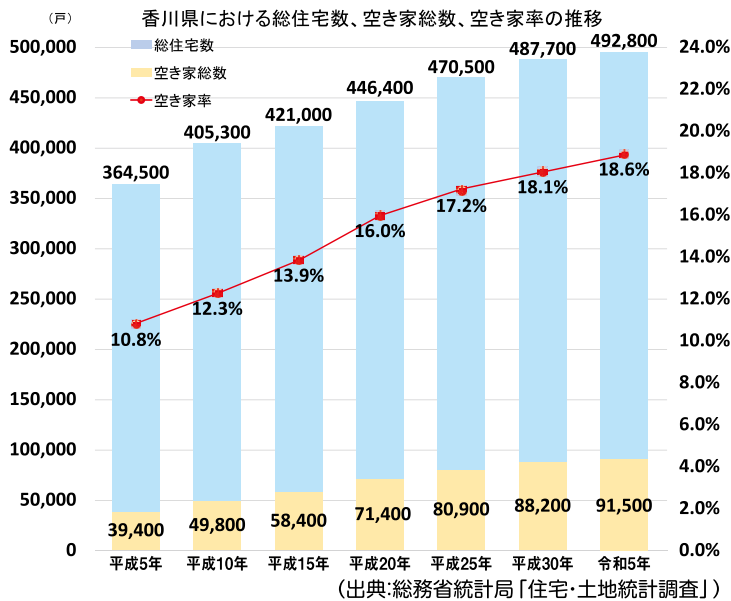


1. 空き家放置の問題点

① 香川県の空き家の現状

香川県の空き家数

総務省の「住宅・土地統計調査」によると、香川県内の空き家は年々増え続けており、令和5年10月1日時点で、空き家総数は約9万1千5百戸となっています。総住宅数に占める空き家の割合は(空き家率)は18.6%(全国は13.8%)となっており、これは全国で10番目に高い水準です。



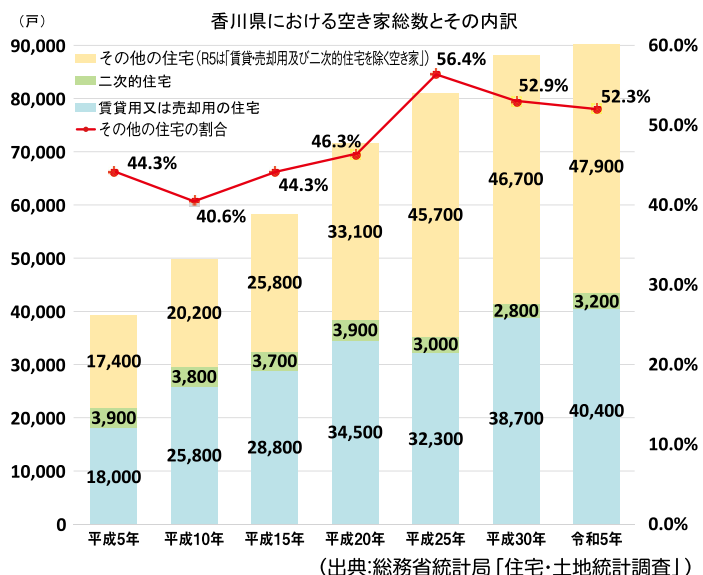
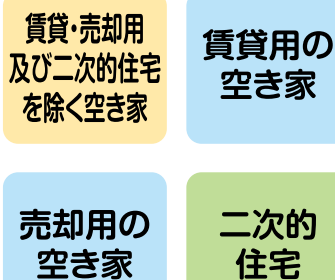
空き家率の高い都道府県

徳島県	21.3%
和歌山県	21.2%
鹿児島県	20.5%
山梨県	20.4%
高知県	20.3%
長野県	20.1%
愛媛県	19.8%
山口県	19.4%
大分県	19.1%
香川県	18.6%

空き家の種類と「賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家」

総務省の住宅・土地統計調査では、空き家をその状態によって4つに分類しています。そのうち、「賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家」とは、転勤・入院など居住世帯が長期にわたって不在の住宅などで、将来的に管理不全な状態に陥る可能性のある空き家です。香川県の総住宅数に占める割合は9.7%となっており、全国で11番目に高い水準(全国平均は5.9%)となっています。さらに空き家総数の内訳でみると52.3%が「賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家」となっています。

空き家の分類



②空き家の問題点

最近ではテレビ番組等でも空き家問題がクローズアップされています。しかし、空き家を所有すること自体は特に問題ではありません。放置され、管理されなくなった空き家が多くなることが問題なのです。では、空き家が放置されるとどのような問題があるのでしょうか？

空き家放置の問題点

■住まいの劣化

- ・雨漏りにより天井・床等が腐朽する
- ・老朽化による建物の倒壊
- ・強風等による屋根や外壁等の落下・飛散

■防災性・防犯性の低下

- ・放火等による火災の発生
- ・不法侵入、不法滞在

■敷地の管理不全

- ・樹木や雑草が繁茂し、隣地や道路に越境する
- ・野良犬や野良猫のすみかになる
- ・ゴミや危険物の放置・投棄

■地域活力の低下

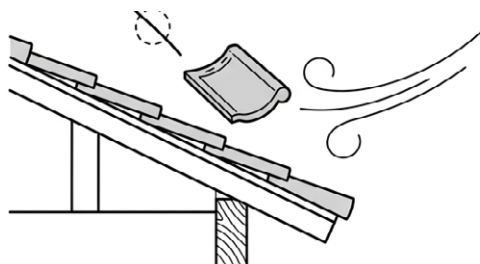
- ・景観への悪影響
- ・地域の防災性、防犯性の低下
- ・上記理由により空き家が増えやすくなる悪循環



高額な損害賠償が生じるおそれ

空き家の管理不全により近隣住民がけがをした場合、空き家所有者等は民法717条(土地の工作物等の占有者及び所有者の責任)により損害賠償責任を負う可能性があります。

●試算ケース(劣化した空き家から瓦が落下し通行人(11歳男児)が死亡)



	損害区分	損害額 (万円)
人身損害	死亡逸失利益	3,400
	慰謝料	2,100
	葬儀費用	130
	合計	5,630

(出典：公益財団法人日本住宅総合センター「空き家発生による外部不経済の実態と損害額の試算に係る調査」)