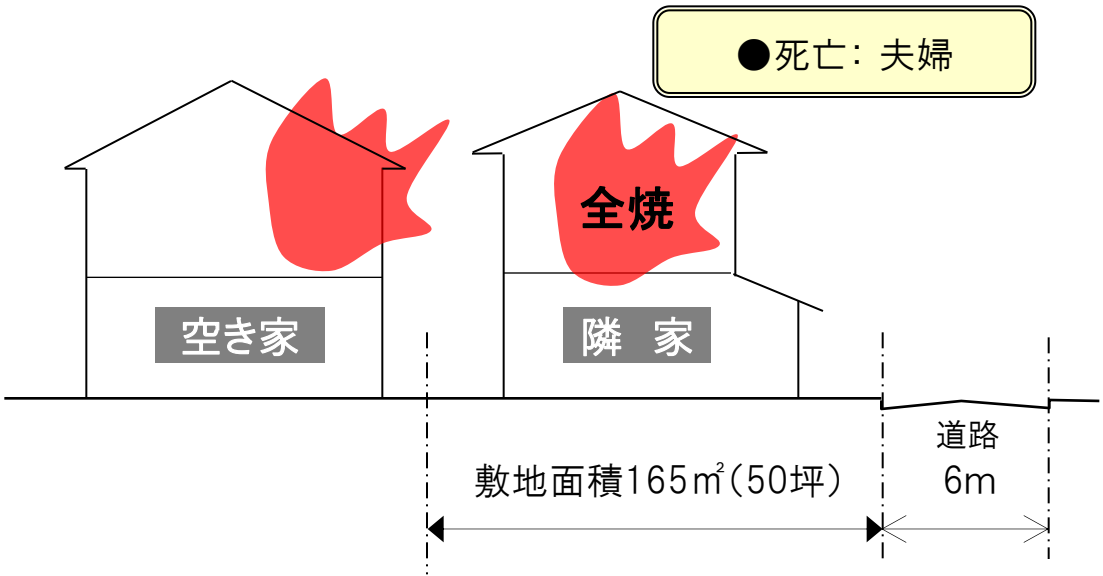


空き家発生による外部不経済の損害額の試算結果(その1)

■火災による隣接家屋の全焼・死亡事故(想定)

損害区分		損害額(万円)
物件損害等	住宅	900
	家財	280
	焼失家屋の解体・処分	135
	小計①	1,315
人身損害	死亡逸失利益	800
	慰謝料	4,000
	葬儀費用	260
	小計②	5,060
合計①+②		6,375

【試算の前提とした被害モデル】



- 所在地 : 東京都(郊外)
 - 敷地面積 : 165㎡(50坪)
 - 延べ床面積 : 83㎡(25坪)
 - 建築時期 : 平成4年(築後20年)
 - 居住世帯 : 世帯主: 74歳(無職)
妻 : 69歳(無職)
- ※夫婦の何れも国民年金を40年完納

【試算方法】

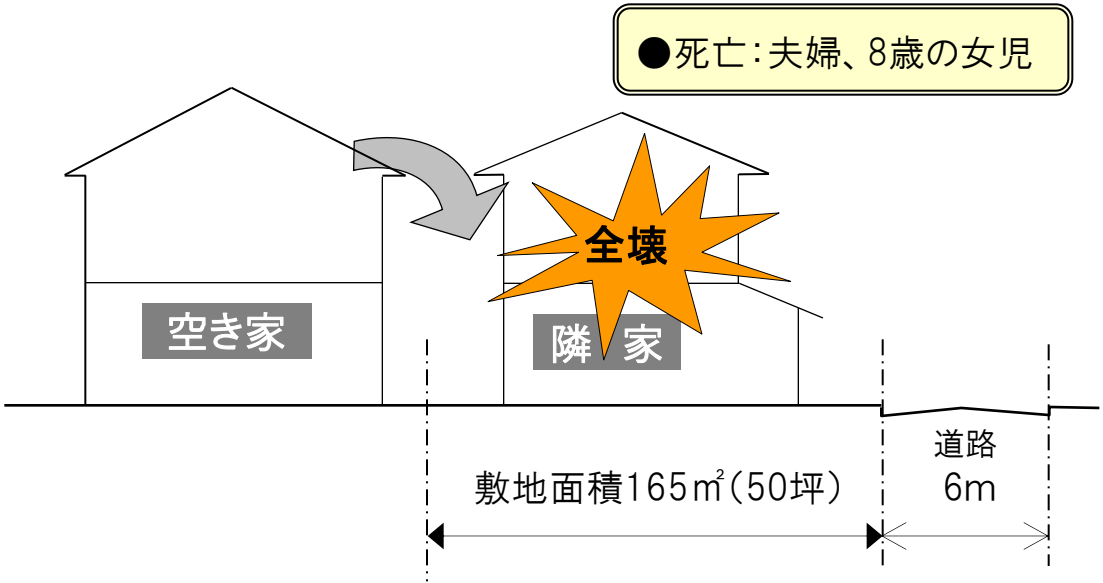
- ・物件損害は、国税庁の指示文書「東日本大震災に係る雑損控除の適用における(損出額の合理的な計算方法について)」(平成23年4月27日)や環境省の「廃棄物処理費の算定基準、倒壊家屋等の解体工事費の算定基準」(平成23年8月19日)、「建設施工単価(H24年1月)」((一財)経済調査会)等に基づき、独自に試算
- ・人身損害は、「交通事故損害算定基準—実務運用と解説—(平成24年2月23日改訂)」((財)日弁連交通事故相談センター)等に基づき、独自に試算

空き家発生による外部不経済の損害額の試算結果(その2)

■倒壊による隣接家屋の全壊・死亡事故(想定)

	損害区分	損害額(万円)
物件損害等	住宅	900
	家財	280
	倒壊家屋の解体・処分	320
	小計①	1,500
人身損害	死亡逸失利益	11,740
	慰謝料	7,100
	葬儀費用	520
	小計②	19,360
合計①+②		20,860

【試算の前提とした被害モデル】



- 所在地 : 東京都(郊外)
- 敷地面積 : 165㎡(50坪)
- 延べ床面積 : 83㎡(25坪)
- 建築時期 : 平成4年(築後20年)
- 居住世帯 : 世帯主: 40歳、年収600万円
妻 : 36歳主婦
子供 : 8歳の女兒(小学3年生)

【試算方法】

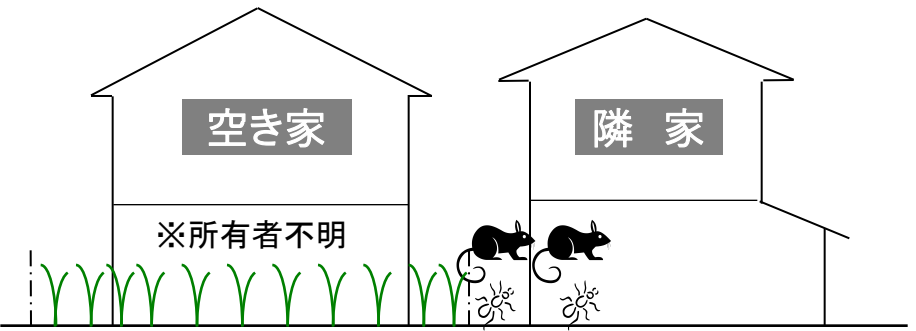
- ・物件損害は、国税庁の指示文書「東日本大震災に係る雑損控除の適用における(損出額の合理的な計算方法について)」(平成23年4月27日)や環境省の「廃棄物処理費の算定基準、倒壊家屋等の解体工事費の算定基準」(平成23年8月19日)、「建設施工単価(H24年1月)」((一財)経済調査会)等に基づき、独自に試算
- ・人身損害は、「交通事故損害算定基準—実務運用と解説—(平成24年2月23日改訂)」((財)日弁連交通事故相談センター)等に基づき、独自に試算

空き家発生による外部不経済の損害額の試算結果(その3 & その4)

■シロアリ・ネズミの駆除被害(想定)

損害区分		損害額(万円)
物件損害等	シロアリ駆除・点検	17.0
	ネズミ駆除	3.5
	雑草刈取り	3.3
	合計	23.8

【試算の前提とした被害モデル】

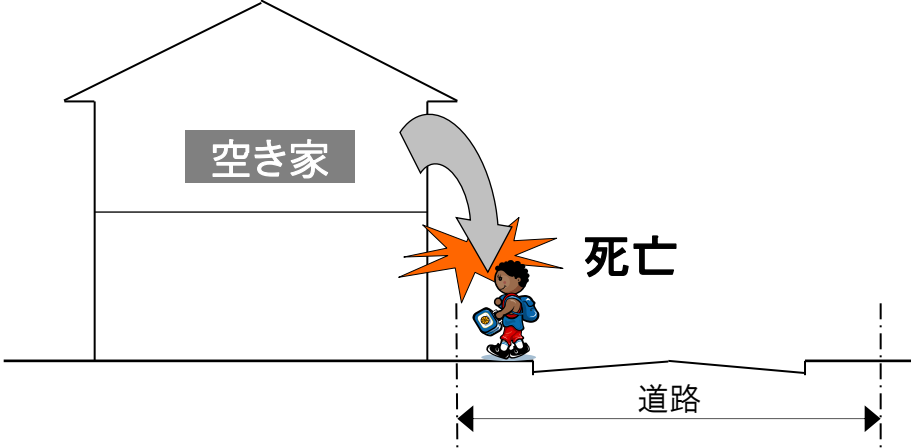


- シロアリ被害: 1階の60%(15坪)が被害
駆除後、2年後にシロアリ生息調査を実施
- ネズミ被害: 空き家内に営巣したクマネズミが隣家に侵入、柱等をかじる等の被害
- 雑草繁茂: 自治会が空き家敷地内(25坪)草刈り2回分を代替

■外壁材等の落下による死亡事故(想定)

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

【試算の前提とした被害モデル】



- 死亡: 11歳の男児(小学校6年生)

【試算方法】

・「交通事故損害算定基準—実務運用と解説—(平成24年2月23日改訂)」((財)日弁連交通事故相談センター)等に基づき、独自に試算