

### 第3章 ケーススタディ

地方公共団体やライフライン事業者からのヒアリング調査の結果、私道に関する工事の支障事例として様々な事例が収集された。これらの事例を大別すると、①私道の舗装に関する事例、②ライフラインに関する事例、③その他の事例に整理することができる。

以下では、上記①～③の類型ごとに法律関係を検討し、各種工事の実施のために同意が必要な範囲につき、基本的な考え方を示すこととする。

# 1 私道の舗装に関する事例

## 事例1 舗装の陥没事例（共同所有型）

### 事例のポイント

- 舗装されたアスファルト道として利用されている。
- アスファルト道の路面が陥没し、通行に支障が生じており、通行人が陥没部分につまずく危険もある。
- 陥没部分の穴を塞ぎ、アスファルトで再舗装して陥没前と同様の状態に修復する工事を実施する。
- 工事の実施主体は、②及び③の共有者である。
- 地方公共団体の助成制度において、助成対象となるアスファルトの材質、施工方法等が詳細に定められており、これに従った工事を実施する。

### 事例の検討

- 上記のように地方公共団体の助成制度の対象となる材質・施工方法により、舗装されたアスファルト道に生じた陥没部分の穴を塞ぎ、アスファルトで再舗装する補修工事は、一般的には、共有物の現状を維持する保存行為に当たる。  
したがって、各共有者が単独で補修工事を行うことができるため、②や③の共有者が補修工事を行う場合には、民法上、①の共有者の同意を得る必要はない（民法第252条ただし書）。

## 事例2 舗装の陥没事例（相互持合型）

### 事例のポイント

- 舗装されたアスファルト道として利用されている。
- アスファルト道の路面が陥没し、通行に支障が生じており、通行人が陥没部分につまずく危険もある。
- 陥没部分の穴を塞ぎ、アスファルトで再舗装して陥没前と同様の状態に修復する工事を実施する。
- 工事の実施主体は、②及び③の所有者である。
- 地方公共団体の助成制度において、助成対象となるアスファルトの材質、施工方法等が詳細に定められており、これに従った工事を実施する。

### 事例の検討

- 相互持合型私道においては、特段の合意がない場合、それぞれの所有する宅地部分を要役地とし、他の者が所有する私道敷を通行のための承役地とする地役権が相互に黙示的に設定（民法第280条）されていることが多い。
- 地役権は、他人の土地を自己の便益に供する権利であり、承役地所有者（①の所有者）は、要役地所有者（②及び③の所有者）による地役権の目的に応じた承役地の利用を受忍すべき義務を負う。
- 通行を目的とする地役権の場合、承役地所有者は、要役地所有者による通行を受忍すべき義務を負うにとどまり、承役地について、自ら補修工事を行うべき義務は原則として負わないものと考えられる。
- もっとも、本事例のように、舗装され、全面を通路として使用される私道については、要役地所有者は、その全体を通路として自由に使用することができると考えられるところ（最高裁判所平成17年3月29日第三小法廷判決・裁判集民事216号421頁参照）、一部に陥没が生じて通行が阻害されている場合には、要役地所有者（②及び③の所有者）は、私道全体の通行を確保するために補修工事を実施することができ、承役地所有者（①の所有者）はこれを受忍すべき義務を負うと考えることができる。
- なお、①所有の土地が複数の共有者により構成されている場合で、その一部が所在不明であるときに、①所有の土地の陥没部分の穴を塞いだ上で、路面を部分的に再舗装する場合については、【事例1】と同様と考えられる

## 事例3 全面再舗装事例（共同所有型）

### 事例のポイント

- 舗装されたアスファルト道として利用されている。
- アスファルトの一部に段差が生じ、通行に支障が生じており、通行人がつかまず危険もある。
- アスファルト舗装が全体に老朽化し、段差が生じた部分以外にも、近い将来、通行に何らかの支障が生じることが予想され、段差をなくす工事を機に全面的に再舗装することが合理的である。
- 段差をなくすとともに、支障発生を予防するために、アスファルトで全面の再舗装を行う。
- 工事の実施主体は、①、②、④～⑥の共有者である。
- 地方公共団体の助成制度において、助成対象となるアスファルトの材質、施工方法等が詳細に定められており、これに従った工事を実施する。

### 事例の検討

- 舗装されたアスファルト道の一部に段差が生じ、その部分についてのみ補修工事をするのは、一般的には、共有物の現状を維持する保存行為に当たる（【事例1】参照）。
- 他方、段差部分だけでなく、現時点で通行に支障がなく、道路としての機能に問題がない部分を、近い将来に生じ得る支障を予防するために全面的に再舗装工事を行うことは、全体として、共有物を改良する行為であると考えられるから、一般的には、共有物の管理に関する事項に当たる（民法第252条本文）。

したがって、持分の価格に従い、その過半数の共有者の同意により、再舗装工事を行うことができるから、③以外の共有者の同意に基づいて、工事を行うことができるものと考えられる。

もっとも、③の共有者との協議の機会を設けるべく、その所在を可能な範囲で探索しておくことが望ましい。③の共有者について相続が発生するなどして、③の共有者の持分が更に細分化されて相続人に共有されている場合には、所在が知れている相続人に連絡し、あわせて、所在が不明な相続人に手続保障の機会を設けることも考えられる。

- なお、段差部分以外のアスファルトの老朽化が進み、早晚陥没が生じることが予想されるような具体的徴候がある場合に、地方公共団体の助成制度の対象となる材質・施工方法により再舗装工事を行う場合には、一般的には、共有物の現状を維持する保存行為に当たるものと考えられる。

したがって、このような場合には、各共有者が単独で補修工事を行うことができるものと考えられる（民法第 252 条ただし書）。

## 事例4 全面再舗装事例（相互持合型）

### 事例のポイント

- 舗装されたアスファルト道として利用されている。
- ①の所有者が所有する私道部分のアスファルトに段差が生じ、通行に支障が生じており、通行人がつまづく危険もある。
- アスファルト舗装が全体に老朽化し、段差が生じた部分以外にも、近い将来、通行に何らかの支障が生じることが予想され、段差をなくす工事を機に全面的に再舗装することが合理的である。
- 段差をなくすとともに、路面を強化するために、③の所有者が所有する私道部分も含め、アスファルトで全面の再舗装を行う。
- 工事の実施主体は、①、②、④～⑥の所有者である。
- 地方公共団体の助成制度において、助成対象となるアスファルトの材質、施工方法等が詳細に定められており、これに従った工事を実施する。

### 事例の検討

- 相互持合型私道においては、特段の合意がない場合、それぞれの所有する宅地部分を要役地とし、他の者が所有する私道部分を通行のための承役地とする地役権が相互に黙示的に設定（民法第280条）されていることが多い。
- 地役権は、他人の土地を自己の便益に供する権利であり、承役地所有者（③の所有者）は、要役地所有者（③の所有者以外の所有者）による地役権の目的に応じた承役地の利用を受忍すべき義務を負う。しかし、通行を目的とする地役権の場合、承役地所有者は、要役地所有者による通行を受忍すべき義務を負うにとどまる。

本事例では、通行に支障があるのは、①、④～⑥の所有者が通路として提供している部分のみであり、③の所有者が提供している部分については、通行に支障がなく、通行地役権の行使自体に支障はないから、承役地所有者が、再舗装工事を受忍すべき義務を負うと考えることは困難である。

したがって、再舗装に賛成している土地所有者が通路として提供している部分については再舗装工事を行うことができるものの、③の所有者が通路として提供している部分については、再舗装を行うことができない。

- もっとも、①、②、④～⑥の所有者は、不在者財産管理人等の選任申立てを行い、選任された管理人から③の所有者が通路として提供している部分の

再舗装についての同意を得ることにより、私道全面の再舗装を行うことができると考えられる。

- なお、③所有の土地が複数の共有者により構成されている場合で、その一部が所在不明であるときに、③所有の土地の私道部分を再舗装する場合には、【事例3】と同様と考えられる。

## 事例5 新規舗装の事例（共同所有型）

### 事例のポイント

- 未舗装の砂利道として利用されている。
- 歩道として利用され、通行に特段支障はない。車道としての利用を容易にするため、砂利道をアスファルト舗装する。
- 工事の実施主体は、②～⑥の共有者である。
- 地方公共団体の助成制度において、助成対象となるアスファルトの材質、施行方法等が詳細に定められており、これに従った工事を実施する。

### 事案の検討

- 砂利道の舗装においては、一般に、砂利を除去した上で、路体・路床と呼ばれる基盤層の上に、下層路盤・上層路盤と呼ばれる層を整備し、更にその上に、基層・表層と呼ばれるアスファルト面を施工する。
- これらの工事は、私道敷に加工を施し、アスファルト面等を土地に付合させるものと評価でき（民法第242条）、物理的に大きな変更を行うものといえる。
- 砂利道とアスファルト道とでは、道路としての機能が異なり得るところ、歩道から車道への変更は、道路の機能を大きく変えるものと評価できる。
- 以上からすると、砂利道である通路をアスファルト舗装する行為は、一般に、共有物に変更を加えるものであり、共有者全員の同意が必要である（民法第251条）<sup>1</sup>。したがって、①の共有者から同意が得られていない本事例では、民法上、舗装をすることはできない。
- もっとも、本事案における各居宅と共有私道との関係は、区分所有法上の団地に該当すると考えられるところ、区分所有法上は、団地内にある団地建物所有者が共有する土地に形状又は効用の著しい変更を伴う変更を行う場合であっても、団地建物所有者及び議決権の各4分の3以上の多数による集会の決議があれば、これを行うことができる（同法第66条、第17条第1項）。
- したがって、区分所有法に規定する手続を経れば、②～⑥の共有者の同意を得て、新規舗装を行うことが可能と考えられる。
- また、②～⑥の共有者は、不在者財産管理人等の選任申立てを行い、選任された管理人から私道整備のアスファルト舗装についての同意を得ることにより、助成制度の申請を行い、私道の整備を行うことができると考えられる。

<sup>1</sup> 最高裁平成10年3月24日第三小法廷判決・裁判集民事187号485頁

## 事例6 新規舗装の事例（相互持合型）

### 事例のポイント

- 未舗装の砂利道として利用されている。
- 歩道として利用され、通行に特段支障はないが。車道としての利用を容易にするため、砂利道をアスファルト舗装する。
- 工事の実施主体は、②～⑥の所有者である。
- 地方公共団体の助成制度において、助成対象となるアスファルトの材質、施工方法等が詳細に定められており、これに従った工事を実施する。

### 事案の検討

- 相互持合型私道においては、特段の合意がない場合、それぞれの所有する宅地部分を要役地とし、他の者が所有する私道部分を通行のための承役地とする地役権が相互に黙示的に設定（民法第280条）されていることが多い。
- 地役権は、他人の土地を自己の便益に供する権利であり、承役地所有者（①の所有者）は、要役地所有者（①の所有者以外の所有者）による地役権の目的に応じた承役地の利用を受忍すべき義務を負う。しかし、通行を目的とする地役権の場合、承役地所有者は、要役地所有者による通行を受忍すべき義務を負うにとどまる。
- 未舗装の道路としての通行に支障がない以上、他の者が所有する部分について所有者の承諾なく路面をアスファルトに新規舗装する工事を行うことはできない。  
本事例では、①の所有者の所有する土地についてはアスファルト舗装をすることができず、アスファルト舗装に賛成している土地所有者（①の所有者以外の所有者）が通路として提供している部分については、アスファルト舗装することが可能であるものの、①の所有者が通路として提供している部分については、舗装工事を行うことができない。
- なお、①が複数の共有者により構成されている場合で、その一部が所在不明であるときに、①の私道部分を新規にアスファルト舗装する場合については、【事例5】と同様と考えられる。
- また、②～⑥の所有者は、不在者財産管理人等の選任申立てを行い、選任された管理人から私道整備のアスファルト舗装についての同意を得ることにより、助成制度の申請を行い、私道の整備を行うことができると考えられる。

## 事例7 側溝再設置の事例～L形側溝付近のみ再舗装(共同所有型)

### 事例のポイント

- 舗装されたアスファルト道にL形側溝が設置された状態で利用されている。
- L形側溝が老朽化して陥没し、段差が生じており、通行人がつまづく危険もある。
- L形側溝を取り替えるためには、L形側溝付近の部分のアスファルトをいったん剥がした上で再舗装する必要がある。
- L形側溝を取り替えるとともに、必要な範囲で周囲のアスファルトの路面を再舗装する工事を実施する。
- 工事の実施主体は、②及び③の共有者である。
- 地方公共団体の助成制度において、助成対象となる施工方法等が詳細に定められており、これに従った工事を実施する。

### 事例の検討

- L形側溝が老朽化して陥没し、段差が生じており、通行に危険が生じるなど、私道の機能に支障が生じている場合に、地方公共団体の助成制度の対象となる材質・施工方法によりL形側溝の取替え及び取替えに必要な限度でL形側溝付近の部分のみアスファルトをいったん剥がして再舗装する行為は、一般に、私道の現状を維持する行為として、共有物の保存行為に該当するものと考えられる。
- 本事例では、各共有者が単独で補修工事を行うことができるため、②や③の共有者が補修工事を行う場合には、民法上、①の共有者の同意を得る必要はない(民法第252条ただし書)。

## 事例 8 側溝再設置の事例～L形側溝付近の部分のみ再舗装（相互持合型）

### 事例のポイント

- 舗装されたアスファルト道にL形側溝が設置された状態で利用されている。
- L形側溝が老朽化して陥没し、段差が生じており、通行人がつまづく危険がある。
- L形側溝を取り替えるためには、L形側溝付近の部分のアスファルトをいったん剥がした上で再舗装する必要がある。
- L形側溝を取り替えるとともに、必要な範囲で周囲のアスファルトの路面を再舗装する工事を実施する。
- 工事の実施主体は、②及び③の所有者である。
- 地方公共団体の助成制度において、助成対象となる施工方法等が詳細に定められており、これに従った工事を実施する。

### 事例の検討

- 相互持合型私道においては、特段の合意がない場合、それぞれの所有する宅地部分を要役地とし、他の者が所有する私道部分を通行のための承役地とする地役権が相互に黙示的に設定（民法第280条）されていることが多い。
- 地役権は、他人の土地を自己の便益に供する権利であり、承役地所有者（①の所有者）は、要役地所有者（②及び③の所有者）による地役権の目的に合った承役地の利用を受忍すべき義務を負う。
- 通行を目的とする地役権の場合、承役地所有者は、要役地所有者による通行を受忍すべき義務を負うにとどまり、承役地について、自ら補修工事を行うべき義務は原則として負わないものと考えられる。
- もっとも、本事例のように、舗装され、全面を通路として使用される私道については、要役地所有者は、その全体を通路として自由に使用できると考えられるところ（最高裁判所平成17年3月29日第三小法廷判決・裁判集民事216号241頁参照）、道路の端であるとはいえ、L形側溝の一部に段差が生じて通行が阻害されている場合には、要役地所有者（②及び③の所有者）は、私道全体の通行を確保するために、その限度で補修工事を実施することができ、承役地所有者（①の所有者）はこれを受忍すべき義務を負うと考えることができる。

本事例の工事内容は、地方公共団体の助成制度の対象となる材質・施工方法によりL形側溝の取替え及び取替えに必要な限度でL形側溝付近の部分のみアスファルトをいったん剥がして再舗装するというものであり、私道全体の通行を確保するために必要最小限の補修工事を実施しようとするものと評価でき、①の所有者は、②や③の所有者による補修工事を受忍すべきものと考えられる。

- なお、①が複数の共有者で構成されている場合で、その一部が所在不明であるときに、①の私道部分のL形側溝を取り替えるとともに、必要な範囲で周囲のアスファルトの路面を再舗装する場合にはついでには、【事例7】と同様と考えられる。

## 事例9 側溝再設置の事例～路面全体を再舗装(共同所有型)

### 事例のポイント

- 舗装されたアスファルト道にL形側溝が設置された状態で利用されている。
- L形側溝が老朽化して陥没し、段差が生じており、通行人がつまづく危険もある。
- L形側溝を取り替えるためには、L形側溝付近の部分のアスファルトをいったん剥がした上で再舗装する必要がある。
- アスファルト舗装については、特に損傷は生じていないが、全体に老朽化し、近い将来、通行に何らかの支障が生じることが予想され、L形側溝の取替工事を機に全面的に再舗装することが合理的である。
- L形側溝を取り替えるとともに、これに必要な範囲に加え、アスファルトの路面全体を再舗装する工事を実施する。
- 工事の実施主体は、②及び③の共有者である。
- 地方公共団体の助成制度において、助成対象となる施工方法等が詳細に定められており、これに従った工事を実施する。

### 事例の検討

- 老朽化したL形側溝を取り替えて現状を維持するためにはL形側溝付近の部分のアスファルトのみを剥がした上で再舗装すれば足りる場合に、あえて特に通行等に支障がないアスファルトの路面全体を再舗装する工事は、共有物の現状を維持するにとどまらず、共有物を改良する行為であると考えられるから、一般には、共有物の管理に関する事項に当たる。  
したがって、持分の価格に従い、その過半数の共有者の同意により、工事を行うことができるから、①以外の共有者の同意に基づいて、工事を行うことができるものと考えられる(民法第252条本文)。
- もっとも、①の共有者との協議の機会を設けるべく、その所在を可能な範囲で探索しておくことが望ましい。①の共有者について相続が発生し、①の共有者の持分が更に細分化されて相続人に共有されている場合には、所在が知れている相続人に連絡し、あわせて、所在が不明な相続人の所在を確かめるなど、同人の手続保障を図ることも考えられる。
- 「L形側溝の取替工事を機に全面的に再舗装することが合理的である」ことの判断と、私道整備の助成制度との関係については、【事例3】参照。

## 事例 10 側溝再設置の事例

### ～路面全体を再舗装（相互持合型）

#### 事例のポイント

- 舗装されたアスファルト道にL形側溝が設置された状態で利用されている。
- L形側溝が老朽化して陥没し、段差が生じており、通行人がつまづく危険もある。
- L形側溝を取り替えるためには、L形側溝付近の部分のアスファルトをいったん剥がした上で再舗装する必要がある。
- アスファルト舗装については、特に損傷は生じていないが、全体に老朽化し、近い将来、通行に何らかの支障が生じることが予想され、L形側溝の取替工事を機に全面的に再舗装することが合理的である。
- L形側溝を取り替えるとともに、これに必要な範囲に加え、アスファルトの路面全体を再舗装する工事を実施する。
- 工事の実施主体は、②及び③の所有者である。
- 地方公共団体の助成制度において、助成対象となる施工方法等が詳細に定められており、これに従った工事を実施する。

#### 事例の検討

- 相互持合型私道においては、特段の合意がない場合、それぞれの所有する宅地部分を要役地とし、他の者が所有する私道部分を通行のための承役地とする地役権が相互に黙示的に設定（民法第280条）されていることが多い。
- 地役権は、他人の土地を自己の便益に供する権利であり、承役地所有者（①の所有者）は、要役地所有者（②及び③の所有者）による地役権の目的に応じた承役地の利用を受忍すべき義務を負う。
- 通行を目的とする地役権の場合、承役地所有者は、要役地所有者による通行を受忍すべき義務を負うにとどまり、承役地について、自ら補修工事を行うべき義務は原則として負わないものと考えられる。
- もっとも、本事例のように、舗装され、全面を通路として使用される私道については、要役地所有者は、その全体を通路として自由に使用できると考えられ、私道全体の通行を確保する限度で補修工事を行い、承役地所有者に受忍させることができるものと考えられる（最高裁判所平成17年3月29日第三小法廷判決・裁判集民事216号241頁参照）。

- 本事例の工事のうち、通行に支障が生じているL形側溝の取替えと、それに必要な限度のアスファルトの整備については、私道全体の通行を確保するための必要最小限の工事と評価でき、①の所有者は、②や③の所有者による工事を受忍すべき義務を負うと考えられる（【事例8】参照）。

他方、それ以外のアスファルト部分については、通行に支障がないのであり、承役地所有者にとって、通行地役権の行使に支障がない。このような場合には、L形側溝の取替工事と同時に路面全体の再舗装工事を行わなければ通行に支障が生じるような事情がない限り、①の所有者が、工事を受忍すべき義務を負うと考えることは困難である。

- なお、①が複数の共有者により構成されている場合で、その一部が所在不明であるときに、①の私道部分をアスファルト舗装する場合については、【事例9】と同様と考えられる。

## コラム

地方公共団体の中には、住民の生活環境の改善を図るため、一般の交通の用に供されている私道の整備・舗装工事や、排水施設工事に要する費用の補助金を交付しているものがある。

共有私道の整備工事について補助金を交付する際には、当該私道の共有者全員の承諾書を補助金申請の必要書類として定めている地方公共団体が多いところ、私道の整備の必要性があるにもかかわらず、一部の共有者が所在不明となり、その者の承諾書が得られないため、補助金交付申請ができないという支障が生じているケースがある。特に、工事費用が数百万となるような工事の場合には、住民個人が多額に上る工事の場合には、住民個人がその全額を負担することは困難なことも少なくない。

その中で、補助金制度を置く地方公共団体において、一定の条件の下で、共有者全員の承諾書の提出がない場合においても、補助金を交付することができることとする先進的な取組を紹介する。

### 【熊本市の補助金交付制度】

熊本市は、私道の整備工事又は補修工事を行う者に対し、補助金を交付する制度を設けている。

同市の従前の私道整備補助金制度は、工事施工箇所が複数人の共有となっている場合には、全ての所有者の同意が得られていることを必要としていたが、補助金交付規則を改正し、市長において、下記の要件が満たされ、全ての所有者の承諾書を得ることができないことにつき、市長が特別の理由があると認めるときは、一部の所有者の承諾書の添付を省略することができることとした。申請者は、申請の際、一部の共有者の承諾書が得られない理由を明らかにし、工事終了後、当該共有者又はその関係人から異議が出た場合には、補助金交付申請をした共有者において対応することを誓約する旨の書面を提出することとされている。

#### 《要件》

- ① 承諾書を得ることができない共有の土地の所有者の中に反対又は態度保留の意思表示をしている者がいないこと。
- ② 土地の所有権の持分の割合の過半数の承諾書が提出されていること。
- ③ 次のいずれかに該当すること。
  - ア 所在が確認できない（登記上の住所及び住民票上の住所に連絡文書を郵送しても宛先不明で返送された場合又は複数回郵送しても何ら応答がない。住民票や戸籍の調査により登記上の所有者の死亡が確認され、法定相続人の住所に連絡文書を郵送しても宛先不明で返送された場合

又は複数回郵送しても何ら応答がない。)

イ 病気等により判断能力が欠け又は不十分で後見人等の代理人が存在しない。

## 2 ライフラインに関する事例

### 【上水道関係】

#### （上水道に関する法律関係）

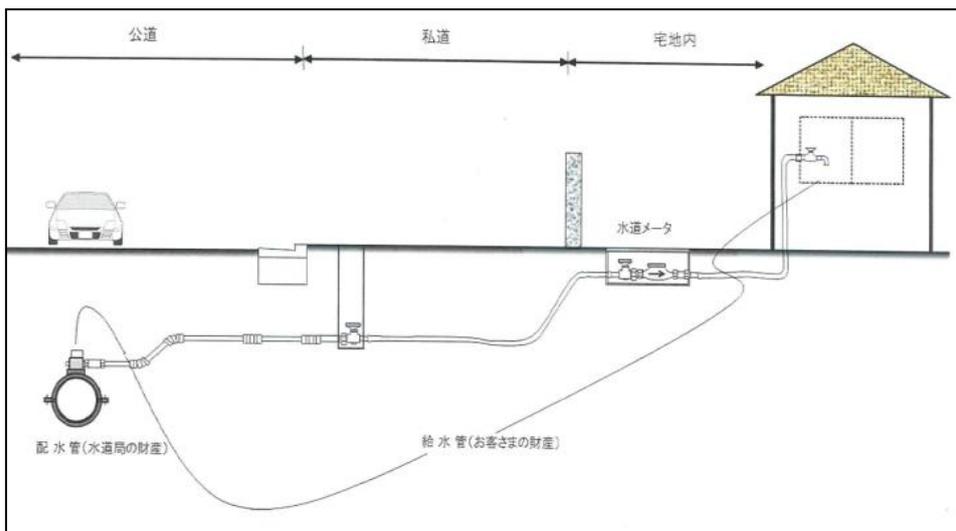
##### （1）水道事業

水道事業は、原則として市町村が行うこととされている（水道法〔昭和32年法律第177号〕第3条第2項、第6条第2項）。

##### （2）水道に関する導管の種類

水道事業において、水は、水道事業者（市町村等）が設置する配水施設である配水管（同法第3条第8項）を通り、配水管から分岐して設けられる給水管（同法第9項）を通して、各戸に引き込まれている（下図参照）。

配水管・水道メータは水道事業者が所有・管理し、給水管は水の需要者が所有・管理している。



【出典：東京都水道局】

##### （3）水道施設設置工事及び給水装置工事

配水施設を新設する工事は、水道事業者が行い（同法第3条第10項）、給水装置工事は、水の需要者から申込みを受けた水道事業者又は水道事業者の指定を受けた工事業者が行う（同法第16条の2第1項）。

##### （4）給水義務

水道事業者は、給水契約の申込みを受けたときは、正当な理由がなければ、これを拒んではならない（同法第15条第1項）。

##### （5）配水管及び給水管の所有者と土地の所有者との関係

配水管は、通常、公道の地下に設置されているが、私道に設置されている給水管を整理するなどのため、私道の地下に配水管が設置されることもある。

私道の地下に水道事業者が所有・管理する配水管を設置する際、水道事業者は、私道の所有者との間で、配水管を設置するために地下を利用する権利を設定している。設定される権利の法的性質は、貸借権、区分地上権等、一様ではないようであるが、その期間は、一般に、配水管の使用の必要があるときまでとされており、数十年にわたる長期間の利用も可能とされている。

また、水道事業者は、私道の地下に配水管を設置する際、配水管の漏水修理工事、取替工事、撤去工事といった配水管の維持管理の際に必要な私道の利用についても併せて承諾を得ることが多い。

## コラム

### 1 給水装置の設置に当たり他人の土地を使用することとなる場合の工事申込みの取扱いに関する通知要旨

水の需要者が自己の宅地内に水を引き込むに当たり、他人の土地の地下に給水装置を設置し、公道に設置された配水管に直結させる必要が生じることがある。このような場合に、水道事業者が、申込人に対し、当該他人の土地の所有者からの承諾書の提出を求める例があるが、これに関し、次のような通知が発出されているのが参考になる。

#### ○ 生食水発 1128 第 1 号（平成 28 年 11 月 28 日付け厚生労働省医薬・生活衛生局生活衛生・食品安全部水道課長）

承諾書の提出を求める手続は、給水装置工事の円滑な施行に資するものであるが、一方で、申込人が承諾書を得るために金銭を要求される、土地の所有者と連絡を取ることができず承諾書を得ることができない等の事情も生じている。

水道事業者には水道法（昭和 32 年法律第 177 号）第 15 条第 1 項により、「事業計画に定める給水区域内の需要者から給水契約の申込みを受けたときは、正当の理由がなければ、これを拒んではならない」という給水義務が課せられており、上記のような事情において、承諾書の提出が無いことが、当該給水義務を解除する正当の理由には当たらない。

なお、工事施行に関する土地の所有者との調整等について申込人が一義的に対応することを確認した上で工事の申込みを受理すること、当該土地を使用しないよう別の工事の方法を提案すること等の対応について否定するものではない。

## 2 京都市における水道事業条例の紹介

水道法においては、下水道法の排水に関する受忍義務（下水道法第 11 条第 1 項）とは異なり、給水装置の設置につき、他人の土地の所有者に対して受忍義務を課す旨の規定は置かれていない。

その中で、地方公共団体が、条例を制定し、給水装置工事を実施しようとする者が他人の土地を使用しなければ給水装置を設置することができない場合に、当該他人に一定の義務を負わせることとする先進的な取組をしている例が参考になる。

京都市水道事業条例においては、例えば、住民である A が給水のための給水装置工事を京都市に申し込むに当たり、B が所有する甲土地を使用する必要がある場合において、A が工事のために合理的に必要と認められる限度で B に甲土地の使用を申し込んだときは、B は、正当な理由がない限り、A からの申込みを拒んではならない旨の規定が置かれている。

また、京都市においては、他人の土地を使用しなければ給水管を埋設することができない場合において、給水装置工事実施者からの給水申請を受けたときに、従前は、承諾するための手続的な要件として、申請者に給水管の埋設に使用する土地の所有者の承諾書の写しを上下水道局に対して提出することを求めていた。しかし、このような取扱いを廃止し、申請者から、「給水管の埋設に関して、土地所有者等から異議があった場合には、給水申請者の責任で解決する」旨を明記した申請書類を提出すれば足りることとした。

## 【下水道関係】

下水道法（昭和 33 年法律第 79 号）においては、他のライフライン関係の法制と異なり、公共下水道の排水区域内の土地所有者に排水設備（排水管）の設置義務が課され（下水道法第 10 条第 1 項）、他人の土地又は排水設備を使用しなければ下水を公共下水道に流入させることが困難であるときは、他人の土地に排水設備を設置することが認められている（同法第 11 条第 1 項）。

そのため、特に相互持合型私道の場合には、下水道法の規律により処理される点に特色がある（【事例 20】参照）。

### （下水道に関する法律関係）

#### （1）下水道事業

下水道事業は、原則として、市町村が行うこととされており、公共下水道の設置<sup>2</sup>、改築、修繕、維持その他の管理は、原則として市町村が行う（下水道法第 3 条）。

#### （2）公共下水道に関する導管の種類等

公共下水道は、市街地の公道等の下に管渠を埋設し、自然流下やポンプ圧力等によって下水を排除し、汚水については、管渠の流末に終末処理場を設けるか、流域下水道に接続させて、最終的に処理して河川、湖沼、海域等の公共用水域に放流するものである。<sup>3</sup>

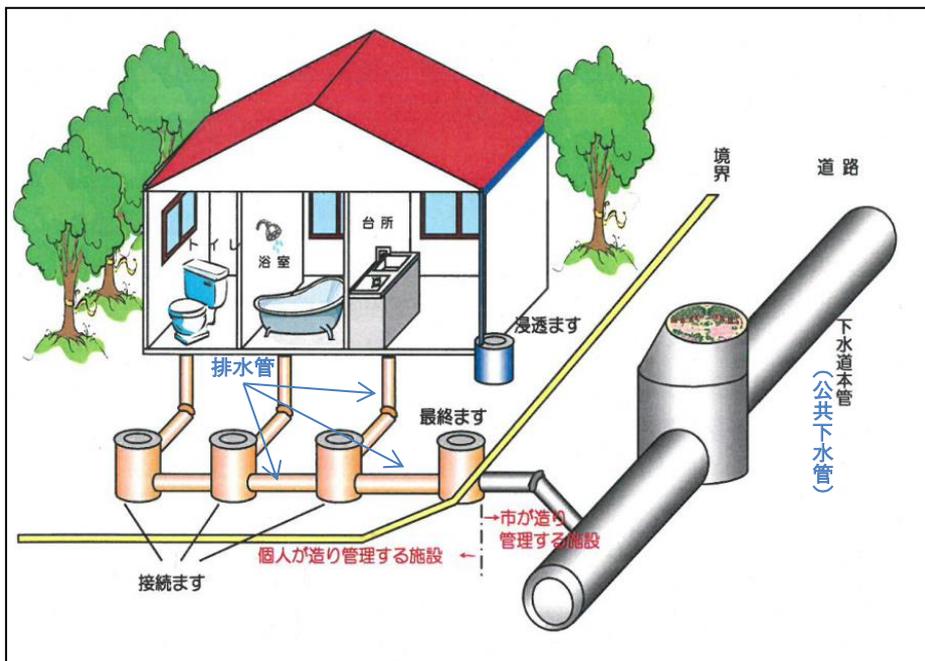
家庭から排出される汚水は、各戸の所有者等が所有・管理する各戸の排水管（一般に「排水管」と呼ばれる。）を通り、排水管に接続して設置される市町村が所有・管理する排水管（一般に「公共下水管」と呼ばれる。）を通して、処理場で処理されて公共用水域に放流されることになる（図参照）。

私道において埋設される下水管は、各戸の所有者等が所有・管理する排水管であることが多いが、公共下水管が、私道下に埋設されている場合もある。

---

<sup>2</sup> 「設置」には、公共下水道又はその施設を新たに築造することに加え、市町村又は都道府県以外の物が築造した下水道を市町村又は都道府県が譲り受け、これを公共下水道とする場合も含まれる。

<sup>3</sup> 下水道の管渠の構造としては、①雨水と汚水を同一の管渠により排除し、終末処理場で処理する合流式、②雨水と汚水を別々の管渠の系統により排除し、雨水は終末処理場へ入ることなく、公共用水域へ排出し、汚水は終末処理場で処理した上で公共用水域に排出する分流式があるとされている。



【出典：さいたま市建設局】

### (3) 公共下水管の管理等

公共下水道管理者（市町村等）は、公共下水道を良好な状態に保つように維持し、修繕し、もって公衆衛生上重大な危害が生じ、及び公共用水域の水質に重大な影響が及ぶことのないように努めなければならないとされており（下水道法第7条の2）、公共下水道の維持又は修繕に関する技術上の基準その他必要な事項は、政令で定めることとされている。

これを受けて、下水道法施行令（昭和34年政令第147号）においては、公共下水道等の構造等を勘案して、適切な時期に、公共下水道等の巡視を行い、及び清掃、しゅんせつその他の公共下水道等の機能を維持するために必要な措置を講ずること、公共下水道等の構造等を勘案して、適切な時期に、目視その他適切な方法により公共下水道等の点検を行うこと、点検その他の方法により、公共下水道等の損傷・腐食その他劣化その他の異状があることを把握したときは、公共下水道等の効率的な維持及び修繕が図られるよう、必要な措置を講じること等が定められている（下水道法施行令第5条の12）。

したがって、私道下に公共下水管が埋設されている場合には、私道所有者は、公共下水道管理者による上記の様々な措置を受忍すべき義務を負うものと考えられる。

#### (4) 排水設備の設置、管理等

##### ア 排水設備の設置義務

公共下水道の供用が開始された場合には、原則として、当該公共下水道の排水区域内の土地の所有者等（①建築物の敷地である土地については当該建築物の所有者、②建築物の敷地でない土地については、③の場合を除き、当該土地の所有者、③道路その他の公共施設の敷地である土地については、当該公共施設を管理すべき者）は、遅滞なく、その土地の下水を公共下水道に流入させるために必要な排水管、排水渠その他の排水設備を設置しなければならないとされている（下水道法第10条第1項）。

##### イ 排水設備（排水管）の管理

排水設備の改築、修繕は、これを設置すべき者が行うものとされ、その清掃その他の維持は当該土地の占有者が行うものとされている（下水道法第10条第2項）。

したがって、私道下に埋設されている排水管については、一般に、私道の所有者等が改築・修繕する義務を負うものと考えられる。

##### ウ 排水に関する受忍義務等

下水道法第10条1項により排水設備を設置しなければならない者は、他人の土地又は排水設備を使用しなければ下水を公共下水道に流入させることが困難であるときは、他人の土地に排水設備を設置し、又は他人の設置した排水設備を使用することができるものとされている。この場合、他人の土地又は排水設備にとって最も損害の少ない場所又は箇所及び方法を選ばなければならない（同法第11条第1項）。

同項の規定により他人の排水設備を使用する者は、その利益を受ける割合に応じて、その設置、改築、修繕及び維持に要する費用を負担しなければならないとされている（同条第2項）。

また、下水道法第11条第1項の規定により他人の土地に排水設備を設置することができる者又は同法第10条第2項の規定により当該排水設備の維持をしなければならない者は、当該排水設備の設置、改築若しくは修繕又は維持をするためやむを得ない必要があるときは、他人の土地を使用することができる。この場合においては、あらかじめその旨を当該土地の占有者に告げなければならない（同法第11条第3項）。

同項の規定により他人の土地を使用した者は、当該使用により他人に損失を与えた場合においては、その者に対し、通常生ずべき損失を補償しなければならない（同条第4項）。

#### (5) 公共下水管の所有者と土地の所有者との関係

私道の地下に市町村等が所有・管理する公共下水管を設置する際、市町村等は、私道の所有者との間で、公共下水管を設置するために地下を利用する権利を設定しており、設定する権利は、貸借権、区分地上権等、一様ではないようであるが、その期間は、一般に、公共下水管の使用の必要があるときまでとされており、数十年にわたる長期間の利用も可能とされている。

また、一般に、市町村が私道の地下に公共下水管を設置する際、公共下水管の補修工事、取替工事等の公共下水管の維持管理の際に必要な私道の利用についても併せて承諾を得ていることが多い。

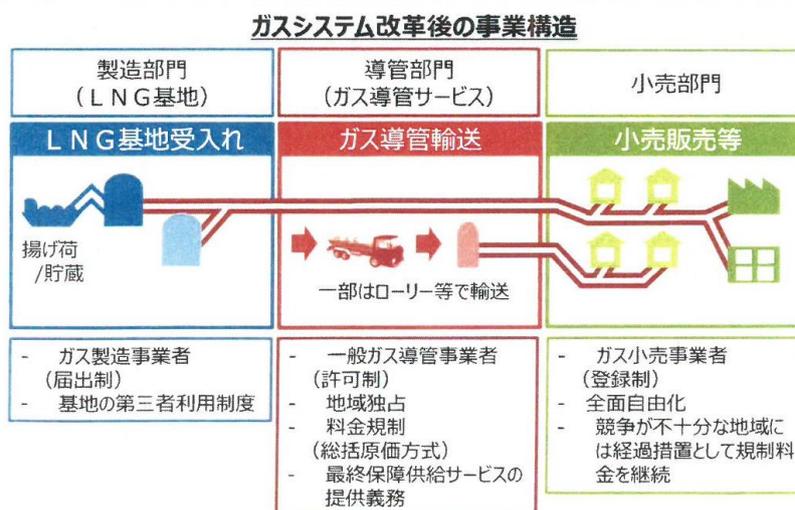
## 【ガス事業及び導管関係について】

### (1) ガス事業について

ガス事業の全体構造の概要は下図のとおりである。

需要家である一般家庭がガス小売事業者とガスの小売供給契約を締結すると、ガス製造事業者により製造されたガスは、一般ガス導管事業者の導管を経由して需要家に供給される。

- 小売部門（ガス小売事業者）は需要家とガスの小売供給契約を結び、その内容に応じて、導管部門（一般ガス導管事業者等）に、託送供給（導管に受け入れたガスを別の地点で払い出すサービス）を依頼する。



【出典：経済産業省ホームページ】

### (2) 一般ガス導管事業者の義務

#### ア 託送供給義務

一般ガス導管事業者は、ガス小売事業者からの依頼に対し、正当な理由がなければ、その供給区域におけるガスの託送供給を拒んではならない（ガス事業法〔昭和29年法律第51号〕第47条第1項）とされている。

一般ガス導管事業者は、ガス小売事業者がガスを供給する相手方であるガスの需要家に対し、ガスを託送供給することになるが、その際、必要な導管の設置は、一般ガス導管事業者が行っている。

#### イ ガス工作物を技術上の基準に適合するよう維持する義務

導管は、ガス事業法においてガス工作物（同法第2条第13項）と呼ばれる。

一般ガス導管事業者は、一般ガス導管事業の用に供するガス工作物を

経済産業省令で定める技術上の基準に適合するように維持しなければならない（ガス事業法第 61 条第 1 項），これを受けたガス工作物の技術上の基準を定める省令（平成 12 年通商産業省令第 111 号。以下「技術基準省令」という。）においては，導管につき，「供用中の荷重並びに最高使用温度及び最低使用温度における最高使用圧力に対し，設備の種類，規模に応じて適切な構造でなければならない。」（技術基準省令第 15 条第 1 項第 6 号）などと定められている。

導管は，その種類ごとに，技術基準省令で定める適切な方法により検査を行い，漏えいが認められなかったものでなければならない（技術基準省令第 51 条）などとされていることから，一般ガス導管事業者は，定期的にガスの漏えいの有無を検査する義務を負っており，漏えいが発見されれば，導管を補修するなどして，漏えいが認められない状態を維持しなければならない。

したがって，一般ガス導管事業者は，私道下に導管を設置した場合，当然に導管の維持管理義務を負い，それに必要な限度で私道を利用することが予定されているといえる。

### （３） 導管等の所有関係

一般ガス導管事業者は，事業者ごとに，日本ガス協会作成のモデル託送供給約款を基にして託送供給約款を作成し，これに基づいてガスの託送供給を行っているところ，モデル託送供給約款においては，導管は，本支管，供給管，内管の 3 種類に分類されている。

#### ア 本支管

原則として公道（道路法その他の法令に定めのある国又は地方公共団体の管理する道路）に並行して公道に埋設する導管をいう。本支管は，事業者の所有に属する。

なお，私道に埋設する導管についても，不特定多数の人及び原則として道路構造令第 4 条第 2 項に定める普通自動車の通行が可能である等の要件を満たす私道については，事業者による変更・修繕について承諾が得られた場合には，本支管として取扱われる。

#### イ 供給管

本支管から分岐して，道路と需要家等が所有又は占有する土地との境界線に至るまでの導管をいう。供給管も，事業者の所有に属する。

#### ウ 内管

イの境界線からガス栓までの導管及びその附属施設をいう。

内管は，ガス利用者の所有に属する。

### （４） 導管を私道下に設置する場合の法律関係

## ア ガスの需要家と一般ガス導管事業者との関係

ガスの供給に関し、需要家が供給契約を締結するのは、ガス小売事業者との間であり、一般ガス導管事業者との間では契約関係がない。

## イ 導管設置における一般的取扱い

モデル託送供給約款においては、一般ガス導管事業者が需要家等のために私道に導管を埋設する場合には、需要家等は私道所有者からの承諾を得る必要がある旨規定されている。

この承諾については、需要家自身又は工事を実施する業者が、一般ガス導管事業者宛ての導管設置工事の承諾書を私道所有者から徴し、それを一般ガス導管事業者に提出するのが通常である。現在、当該承諾書では、導管の補修、取替え等を行う必要がある場合の工事についても、承諾の対象としており、工事の際にあらためて承諾を得る必要がないようになっている。

ただし、過去に結ばれた一部の承諾書では、導管の補修、取替え等に係る工事についての承諾を含まない場合がある。この場合、一般ガス導管事業者は、工事の際に、私道内で工事を行うことを承諾する旨の承諾書を私道所有者から提出させ、それに基づいて工事を行っている。私道所有者との関係で工事の承諾が取得できない場合であっても、現にガスの漏えいが発生しているような場合には、民法第 698 条の緊急事務管理の考え方にに基づき、一般ガス導管事業者が工事を実施している。

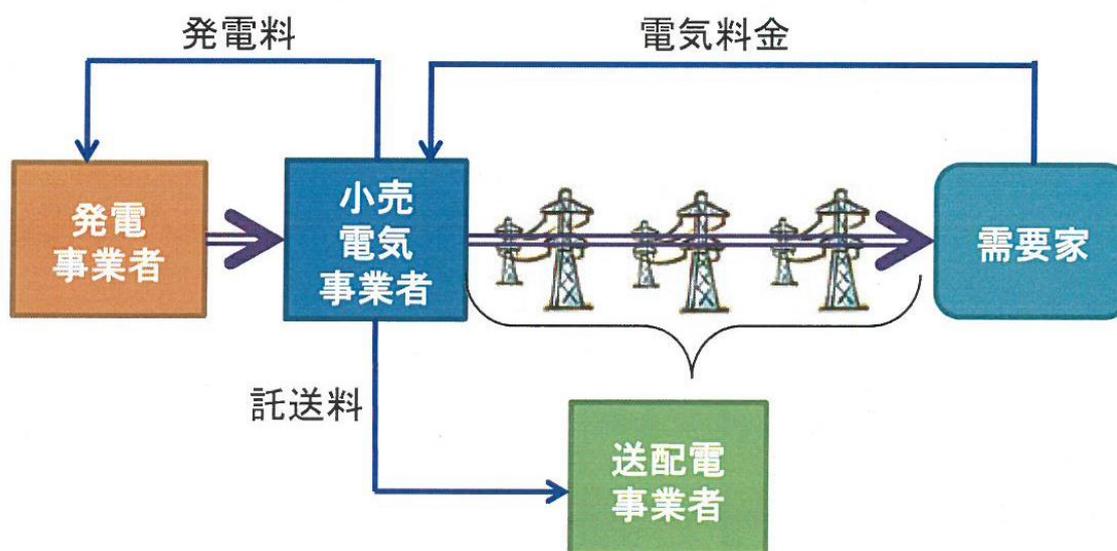
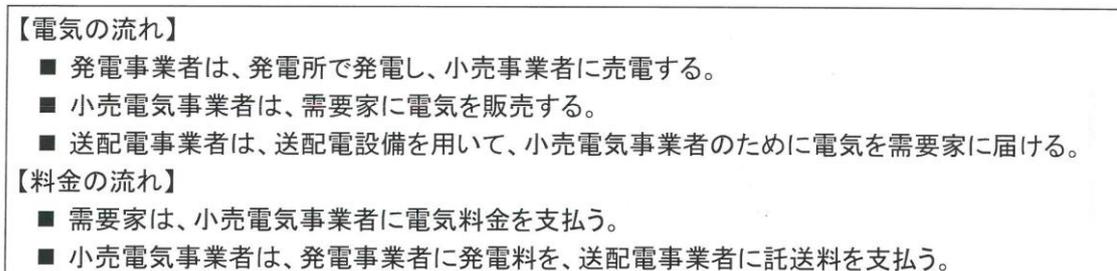
一般ガス導管事業者と私道所有者の間の私道の利用権の性質については、貸借権、区分地上権等、一様ではないようであるが、その期間は、一般に、ガス管の設置後、撤去するときまでとされており、数十年にわたる長期間の利用も可能とされている。

## 【電気事業及び電柱関係について】

### (1) 電気事業について

電気事業の全体構造の概要は下図のとおりである。

需要家である一般家庭が小売電気事業者と電気の小売供給契約を締結すると、発電事業者により発電された電気は、送配電事業者の送配電設備を經由して需要家に供給される。



【出典：経済産業省ホームページ】

## (2) 一般送配電事業者の義務

### ア 託送供給義務

一般送配電事業者は、小売電気事業者からの依頼に対し、正当な理由がなければ、その供給区域における託送供給を拒んではならない（電気事業法〔昭和39年法律第170号〕第17条第1項）とされている。

一般送配電事業者は、電気小売事業者が契約している需要家に対し供給するための電気を託送することになるが、その際、必要な電柱の設置は、一般送配電事業者が行っている。

### イ 事業用電気工作物を維持する義務

(ア) 私道に設置される電柱は、一般的に、一般送配電事業者が所有・管理している。これらの電柱は、電気事業法における事業用電気工作物（同法第38条第3項）であり、電気設備に関する技術基準を定める省令（平成9年通商産業省令第52号）における「支持物」に当たる（同省令第1条第15号）。

(イ) 一般送配電事業者は、事業用電気工作物を経済産業省令で定める技術基準に適合するように維持しなければならないとされているところ（電気事業法第39条第1項）、これを受けた電気設備に関する技術基準を定める省令においては、電柱を含む支持物の材料及び構造は、その支持物が支持する電線等による引張荷重、風速40メートル毎秒の風圧荷重及び当該設置場所において通常想定される気象の変化、振動、衝撃その他の外部環境の影響を考慮し、倒壊のおそれがないよう、安全なものでなければならない旨規定されている（第32条第1項）。

また、一般送配電事業者は、電柱を含む事業用電気工作物の工事、維持及び運用に関する保安を確保するため、保安を一体的に確保することが必要な事業用電気工作物の組織ごとに保安規程を定めて経済産業大臣に届け出た上で、それを守らなければならないとされている（電気事業法第42条第1項、第4項）。

したがって、一般送配電事業者は、私道に電柱を設置した場合、当然に電柱の維持管理義務を負い、それに必要な限度で私道を利用することが予定されているといえる。

## (3) 電柱等を私道に設置する場合の法律関係

### ア 電気の需要家と一般送配電事業者との関係

電気の供給に関し、需要家が供給契約を締結するのは、小売電気事業者との間であり、一般送配電事業者との間では契約関係がない。

一般送配電事業者が、需要家である一般家庭に電気を供給するため、私道に電柱を設置するには、小売電気事業者からの供給申込みを受ける

必要がある。

## イ 電柱設置における一般的取扱い

一般送配電事業者が需要家のために私道に電柱を設置する際、実務においては、電柱を設置する土地の地番を特定した上で、当該地番の土地の所有者から一般送配電事業者が所有・管理する電柱の設置のために使用すること及びこれに対して土地の使用料を支払うことにつき、承諾を得た上で、電柱設置工事を行っている。

私道所有者からの承諾は、一般的には、私道所有者から、一般送配電事業者宛ての電柱設置に係る承諾書を受領することにより得ている。

一般送配電事業者は、この承諾に基づいて私道に電柱を設置し、それを經由して需要家に電気を供給している。

なお、電柱の取替え等を行う必要がある場合、一般送配電事業者は、私道内で工事を行うことを承諾する旨の工事承諾書を私道所有者から受領し、それに基づいて私道を掘削した上で、電柱の取替え等をしている。

事業者と私道所有者との間で設定される電柱設置のための土地利用権の性質については、一般的には賃借権であり、その期間は、一般に、一般送配電事業者が設備の設置を必要とする期間とされており、数十年にわたる長期間の利用も可能とされている。

## 事例 1 1 給水管の新設事例

### ～給水管を配水管に接続（共同所有型）

#### 事例のポイント

- ⑤の共有者が、自己の宅地内に新たに水を引き込むため、共同所有型私道下に給水管を設置する。
- 工事の実施主体は、⑤の共有者である。
- アスファルト舗装された私道下に⑤の共有者が所有する給水管を設置するために、必要な範囲でアスファルトを剥がして路面を掘削し、給水管を設置した後、路面まで埋め戻し、再度アスファルト舗装する工事を実施する。

#### 事例の検討

- 共有者は、共有物の全部について、その持分に応じた使用をすることができるため（民法第 249 条）、共同所有型私道について共有持分を有する共有者は、それぞれ、その持分に応じて私道敷を使用することができる。  
本事例では、⑤の共有者は、その持分に応じて私道敷を全部使用することができ、給水管を設置することにより、他の共有者の持分に応じた使用収益を侵害されるものではないと考えられるから、掘削工事を行うことについて、民法上、②の共有者の同意を得る必要はない。
- もっとも、給水管の設置に際し、私道の舗装を剥がし、新しく給水管を設置した後、再舗装することになり、その限度で私道の利用を一時的に制限することになるため、実務上は、私道の他の共有者に対し、通知をするなどの措置を講じて、工事の円滑を図ることが重要と考えられる。

## 事例 1 2 給水管の新設事例

### ～給水管を配水管に接続（相互持合型）

#### 事例のポイント

- 相互持合型私道に接した宅地を所有する者が、当該宅地内に水を引き込むための給水管を設置する。
- 宅地に水を引き込むには、他人の所有する私道敷の下に給水管を設置する以外には方法がない。
- アスファルト舗装された私道下に⑤の所有者が所有する給水管を設置するために、必要な範囲でアスファルトを剥がして路面を掘削し、給水管を設置した後、路面まで埋め戻し、再度アスファルト舗装する工事を実施する。
- 工事の実施主体は、⑤の所有者である。

#### 事例の検討

- 上水道については、下水道の排水設備を設置する際の隣地所有者の受忍義務（下水道法第 11 条）に類する規定は、水道法上存在しない。
- もっとも、私道下に給水管が設置されている場合、私道を構成する土地の提供者は、相互に、地上の通行だけではなく、通路の地下に、公道に設置されている配水管に接続するための給水管を設置することを明示又は黙示に承諾していたものと考えられる。  
したがって、このような場合には、通路の地下に給水管を設置するため設定された地役権（民法第 280 条）に基づき給水管を設置することができると考えられる。
- なお、他の土地を経由しなければ、水道事業者の設置した配水管から宅地に給水を受けることができないいわゆる導管袋地については、他の土地に囲まれて公道に通じない土地（袋地）の所有者の通行権（囲繞地通行権）に関する民法第 210 条から第 213 条までの類推適用により、他人の土地の使用が認められる場合もある。
- もっとも、給水管の設置に際しては、私道の舗装を剥がし、新しく給水管を設置して再舗装することになり、その限度で私道の利用を一時的に制限することになるところ、通行地役権を制約することになるため、実務上は、私道の所有者・通行地役権者に対し、通知をするなどの措置を講じて、工事の円滑を図ることが重要と考えられる。

## 事例 1 3 給水管の新設事例

### ～給水管を共有給水管に接続（共同所有型）

#### 事例のポイント

- ⑤の私道共有者が、自己の宅地内に新たに水を引き込むため、共同所有型私道下に給水管を設置する。
- 私道の地下には、公道に設置された配水管に直結する共有給水管が設置されている。給水管の共有者は、②～④の私道共有者であり、⑤の私道共有者が共有給水管に給水管を接続することについても同意している。
- 工事の実施主体は、⑤の私道共有者である
- アスファルト舗装された私道下に⑤の私道共有者が所有する給水管を設置するために、必要な範囲でアスファルトを剥がして路面を掘削し、給水管を設置した後、路面まで埋め戻し、再度アスファルト舗装する工事を実施する。

#### 事例の検討

- 共有者は、共有物の全部について、その持分に応じた使用をすることができるため（民法第 249 条）、共同所有型私道について共有持分を有する共有者は、それぞれ、その持分に応じて私道敷を使用することができる。  
本事例では、⑤の私道共有者は、その持分に応じて私道敷を全部使用することができるから、掘削工事を行うことについて、民法上、⑥の共有者の同意を得る必要はない。  
また、②～④の私道共有者の共有給水管に、⑤の私道共有者が給水管を接続する工事については、②～④の私道共有者の同意が得られている。  
なお、仮に、給水管の共有者の一部が所在不明である場合でも、⑤の私道共有者は、民法第 220 条及び第 221 条の類推適用により、共有給水管を使用することができるものと考えられる（【事例 14】参照）。
- もっとも、給水管の設置に際し、私道の舗装を剥がし、新しく給水管を設置した後、再舗装することになり、その限度で私道の利用を一時的に制限することになるため、実務上は、水道事業者から、私道の共有者に対し、通知をするなどの措置を講じて、工事の円滑を図ることが重要と考えられる。

## 事例 1 4 給水管の新設事例～給水管を共有給水管に接続

### (相互持合型)

#### 事例のポイント

- 相互持合型私道に接した宅地を所有する者が、当該宅地内に水を引き込むための給水管を設置する。
- 宅地に水を引き込むには、他人の所有する私道敷の下に給水管を設置する以外には方法がない。
- 私道の地下には、他の宅地の所有者が共有する給水管が設置されている。
- 工事の実施主体は、⑤の所有者である。
- アスファルト舗装された私道下に⑤の所有者が所有する給水管を設置するために、必要な範囲でアスファルトを剥がして路面を掘削し、給水管を設置した後、路面まで埋め戻し、再度アスファルト舗装する工事を実施する。

#### 事例の検討

- 上水道については、下水道の排水設備を設置する際の土地の所有者に対する受忍義務（下水道法第 11 条）を定めた規定はない。
- もっとも、宅地の所有者は、他の土地を経由しなければ、水道事業者の設置した配水管から宅地に給水を受けることができない場合において、他人の土地を給水のため使用することが他の方法に比べて合理的であるときは、その使用により当該給水設備に予定される効用を著しく害するなどの特段の事情のない限り、民法第 220 条及び第 221 条の類推適用により、当該給水設備を使用することができる（最高裁判所平成 14 年 10 月 15 日第三小法廷判決・民集 56 卷 8 号 1791 頁参照）。
- また、自己の宅地内に水を引き込むための給水管を、他人が共有する給水管に接続するために、他人が所有する隣地を使用せざるを得ない場合には、給水管の設置という生活に不可欠の導管を設置する必要性の観点から、袋地利用を確保するための相隣関係の規定である民法 210 条から同 213 条の類推適用により、他人の土地の使用が認められる場合がある。
- 加えて、私道下に給水管が設置されている場合、私道敷となる土地の提供者は、相互に、地上の通行だけではなく、私道敷の地下に、公道に設置されている配水管に接続するための給水管を設置することを明示又は黙示に承諾していたものと考えられる。

したがって、このような場合には、私道敷の地下に給水管を設置するため設定した地役権に基づき給水管を設置することもできると考えられる。

- ただし、給水管の設置に際し、私道敷の舗装を剥がし、新しく給水管を設置した後、再舗装することになり、その限度で私道の利用を一時的に制限することになり、通行地役権を制約することになるため、実務上は、私道の所有者に対し、通知をするなどの措置を講じて、工事の円滑を図ることが重要と考えられる。

(参考)

○最高裁平成 14 年 10 月 15 日第三小法廷判決・民集 56 卷 8 号 1791 頁

宅地を所有する者（X）が、宅地内に水を引き込み、また、下水を公流又は下水道等まで排出するため、市道に設置された他人（Y）所有の給排水設備を使用することの承諾を求めた事案についてのもの。最高裁判所は、宅地の所有者が、他の土地を経由しなければ、水道事業者の設置した配水管から当該宅地に給水を受け、その下水を公流又は下水道等まで排出することができない場合において、他人の設置した給排水設備をその給排水のため使用することが他の方法に比べて合理的であるときは、その使用により、当該給排水設備に予定される効用を著しく害するなど特段の事情のない限り、民法第 220 条及び第 221 条の類推適用により、当該給排水設備を使用することができるものと解するのが相当であると判示し、YはXによる当該給排水設備の使用を受忍すべきであるとした。

## 事例 15 給水管の補修事例（共同所有型）

### 事例のポイント

- 共有私道の地下に設置された給水管が破損して漏水している。
- 工事の実施主体は、②の共有者である。
- 共有私道の路面を掘削し、地中に設置されている給水管を補修した後、路面まで埋め戻し、再度アスファルト舗装する工事を実施する。

### 事例の検討

- 私道の共有者は、共有物の全部について、その持分に応じた使用をすることができるため（民法第 249 条）、一般に、共有私道の下に給水管を設置することができる。
- そして、当該給水管に損傷が生じた場合には、持分に応じた土地の使用として、設置した給水管の損傷を補修するために必要な工事を行うことができる。
- 本事例においては、②の共有者は、共有私道下に設置した自己所有の給水管を補修するため、持分に応じた使用として、①の共有者の同意がなくても、工事を行うことができるものと考えられる。
- なお、本事例で、仮に、①の共有者の所有する給水管に漏水が生じた場合には、漏水により陥没の危険が生じることから、②や③の共有者は、保存行為（民法第 252 条ただし書）として、①の共有者の同意がなくても、給水管の補修工事を行うことができるものと考えられる。

## 事例 16 給水管の補修事例（相互持合型）

### 事例のポイント

- 相互持合型私道の地下に設置された給水管が破損して漏水している。
- 工事の実施主体は、②の所有者である。
- 相互持合型私道の路面を掘削し、地中に設置されている給水管を補修した後、路面まで埋め戻し、再度アスファルト舗装する工事を実施する。

### 事例の検討

- 相互持合型私道においては、特段の合意がない場合、それぞれの所有土地部分を要役地とし、互いの所有地部分を他方の通行のための承役地とする地役権が黙示に設定（民法第 280 条）されていることが多い。また、地役権の内容は、設定行為によるところ、敷地内に建物を建てるのと同時に通路（私道）を開設したような場合には、土地の提供者は、相互に、私道の地下に各土地の所有者の自宅敷地内に水を引き込むための給水管を設置して私道下を利用することを内容とする地役権を明示又は黙示に設定（民法第 280 条）したと考えるのが合理的である。
- 地役権は、他人の土地を自己の便益に供する権利であり、承役地所有者（①の所有者）は、要役地所有者（②及び③の所有者）による地役権の目的に応じた承役地の利用を受忍すべき義務を負う。
- 私道下の給水管（導管）の設置を目的とする地役権が設定されていると考えられる場合に、本事例のように、給水管が損傷して漏水し、その利用が阻害されているときには、要役地所有者（②の所有者）は、私道下の給水管の利用を確保するために補修工事を実施することができ、承役地所有者（①の所有者）はこれを受忍すべき義務を負うと考えることができる。
- なお、本事例で、仮に、①の所有者の所有する給水管に漏水が生じた場合は、漏水により陥没の危険が生じ、通行に支障を来すおそれがあることから、②や③の所有者は、通行地役権に基づいて補修工事を実施することができ、①の所有者はこれを受忍すべき義務を負うと考えられる。
- また、他の土地を経由しなければ、水道事業者の設置した配水管から宅地に給水を受けることができないいわゆる導管袋地については、他の土地に囲まれて公道に通じる土地（袋地）の所有者の通行権（囲繞地通行権）に関する民法第 210 条から第 213 条までの類推適用により、他人の土地の使用が認められる場合もある。

## 事例 17 配水管の取替事例（共同所有型）

### 事例のポイント

- 共同所有型私道が築造されたのと同時期に、私道下に水道事業者が所有・管理する配水管が設置され、現在に至るまで使用されている。
- 私道下に設置されている配水管が老朽化することにより、配水管の耐力が低下し、破損・損傷による、漏水の危険が生じるため、配水管を管理する水道事業者は、配水管の補修・取替えを行う必要がある。
- 工事の実施主体は、水道事業者である。
- 共有私道の路面を掘削し、地中に設置されている配水管を取り替えた後、路面まで埋め戻し、再度アスファルト舗装する工事を実施する。

### 事例の検討

- 水道事業者（市町村等）は、配水管を設置する際、通常、私道の共有者全員の同意を得て、配水管の設置のため地下を利用する権利の設定を受けている。また、水道事業者は、配水管設置のための地下の利用権の設定を受ける際、配水管の補修・取替え・撤去のための私道の利用についての承諾をあらかじめ得ていることが多い。
- 私道の共有者全員の承諾書が存在しない場合でも、共有者は配水管を通じて水の供給を継続的に受けているのであり、配水管の設置・補修等につき、土地の利用権が黙示に設定されたと認められることが多い。
- 水道事業者は水道施設である配水管が耐力を有し、水が汚染され、かつ、漏れるおそれのないようにすべき責務がある。
- 本事例において、水道事業者は、⑦の共有者を含む私道共有者の明示又は黙示の承諾に基づき、配水管の取替工事をすることができ、私道共有者は、工事を受忍すべき義務を負うものと考えられる。
- なお、配水管の取替えに際し、私道の舗装を剥がし、新しく配水管を設置した後、再舗装することになり、その限度で私道の利用を一時的に制限することになるため、実務上は、水道事業者から、私道の共有者に対し、通知をするなどの措置を講じて、工事の円滑を図ることが重要と考えられる。

## 事例 18 配水管の取替事例（相互持合型）

### 事例のポイント

- 相互持合型私道が築造されたのと同時期に、私道下に水道事業者が所有・管理する配水管が設置され、現在に至るまで使用されている。
- 私道下に設置されている配水管が老朽化することにより、配水管の耐力が低下し、破損・損傷による漏水の危険が生じるため、配水管を管理する水道事業者は、配水管の補修・取替えを行う必要がある。
- 工事の実施主体は、水道事業者である。
- 私道の路面を掘削し、地中に設置されている配水管を取り替えた後、路面まで埋め戻し、再度アスファルト舗装する工事を実施する。

### 事例の検討

- 水道事業者は配水管を設置する際、通常は、私道の所有者全員の同意を得て、配水管の設置のため地下を利用する権利の設定を受けている。また、水道事業者は、配水管設置のための地下の利用権の設定を受ける際、配水管の補修・取替え・撤去のための私道の利用についての承諾をあらかじめ得ていることが多い。
- 私道の所有者全員の承諾書が存在しない場合でも、私道の各所有者は、水道事業者が設置する配水管を通じて水の供給を継続的に受けているのであり、私道の各所有者は、水道事業者に対し、配水管を設置するための土地の利用権を黙示に設定したものと認められることが多い。
- 水道事業者は水道施設である配水管が耐力を有し、水が汚染され、かつ、漏れるおそれのないようにすべき責務がある。
- 本事例において、地方公共団体は、⑦の私道敷所有者を含む私道敷所有者の明示又は黙示の承諾に基づき、配水管の取替工事を行うことができ、私道敷所有者は、工事を受忍すべき義務を負うものと考えられ。
- もっとも、配水管の取替えに際し、私道の舗装を剥がし、新しく配水管を設置した後、再舗装することになり、その限度で私道の利用を一時的に制限することになるため、実務上は、私道敷所有者に対し、通知をするなどの措置を講じて、工事の円滑を図ることが重要と考えられる。

## 事例 19 私有排水管の新設事例（共同所有型）

### 事例のポイント

- 公共下水道の排水区域内である。
- 工事の実施主体は、⑦の共有者である。
- アスファルト舗装された私道下に⑦の共有者が所有する排水管を設置するために、必要な範囲でアスファルトを剥がして路面を掘削し、排水管を設置した後、再度アスファルト舗装する工事を実施する。

### 事例の検討

- 共有者は、共有物の全部について、その持分に応じた使用をすることができるため（民法第 249 条）、共同所有型私道について共有持分を有する共有者は、それぞれ、その持分に応じて私道敷を使用することができる。  
本事例では、⑦の共有者は、その持分に応じて私道敷を全部使用することができるから、掘削工事を行うことについて、民法上、①の共有者の同意を得る必要はない。
- もっとも、排水管の設置に際し、私道の舗装を剥がし、新しく排水管を設置した後、再舗装することになり、その限度で私道の利用を一時的に制限することになるため、実務上は、私道の共有者に対し、通知をするなどの措置を講じて、工事の円滑を図ることが重要と考えられる。

## 事例 20 私有排水管の新設事例（相互持合型）

### 事例のポイント

- 公共下水道の排水区域内である。
- 私道に隣接する宅地の所有者は、他人の所有する私道敷の地下に排水管を設置して私道下の公共下水管に接続させなければ、宅地の下水を公共下水道に流入させることが困難である。
- 工事の実施主体は、⑦の所有者である。
- アスファルト舗装された私道下に⑦が所有する排水管を設置するために、必要な範囲でアスファルトを剥がして路面を掘削し、排水管を設置した後、再度アスファルト舗装する工事を実施する。

### 事例の検討

- 公共下水道の供用が開始された場合には、原則として、当該公共下水道の排水区域内の土地の所有者は、遅滞なく、その土地の下水を公共下水道に流入させるために必要な排水管、排水渠その他の排水施設を設置しなければならないとされている（下水道法第 10 条第 1 項）。
- 下水道法第 10 条第 1 項により排水設備を設置しなければならない者は、他人の土地又は排水設備を使用しなければ下水を公共下水道に流入させることが困難であるときは、他人の土地に排水設備を設置し、又は他人の設置した排水設備を使用することができることとされており（下水道法第 11 条第 1 項）、この場合、他人の土地又は排水設備にとって最も損害の少ない場所又は箇所及び方法を選ばなければならない（下水道法第 11 条第 1 項）。
- 下水道法第 11 条第 1 項の規定により他人の土地に排水設備を設置することができる者は、当該排水設備の設置をするためやむを得ない必要があるときは、他人の土地を使用することができ、この場合においては、あらかじめその旨を当該土地の占有者に告げなければならないが（下水道法第 11 条第 3 項）、当該土地の所有者の同意を得なくても排水設備を設置することができる。
- 本事例においては、⑦の所有者は、①の所有者が所有する私道部分の下の公共下水管に接続させなければ公共下水道に下水を流入させることが困難であるから、下水道法第 11 条第 1 項に基づき、①の所有者の同意を得ることなく、当該私道にとって最も損害の少ない場所又は箇所及び方法によって私道下に公共下水管に接続させる排水管を設置することができる。

なお, 私道に排水管を設置するための私道の使用により他人に損失を与えた場合においては, その者に対し, 通常生ずべき損失を補償しなければならないとされている (下水道法第 11 条第 4 項)。

## 事例 2 1 公共下水管の新設事例（共同所有型）

### 事例のポイント

- 私道沿いの各居宅は、汚水処理のために浄化槽を利用しており、私道下に排水管は設置されていなかった。
- 地方公共団体は、通常、私道下には公共下水管を設置しないが、下水道事業における下水管整備の一環として、私道所有者全員から同意が得られた場合等の一定の条件のもとで、地方公共団体の負担で公共下水管を設置することがある。
- 工事の実施主体は、地方公共団体である。
- アスファルト舗装された私道下に公共下水管を設置するために、必要な範囲でアスファルトを剥がして路面を掘削し、公共下水管を設置した後、再度アスファルト舗装する工事を実施する。
- 地方公共団体は、私道下に公共下水管を設置するために、私道の所有者との間で公共下水管を設置するための利用権設定契約を締結し、長期間土地を使用する。

### 事例の検討

- 私道下に公共下水管が設置されると、私道の地下の状態が物理的に変更される。
- 市町村等が私道の地下に公共下水管を設置する際には、一般に、私道の所有者との間で、公共下水管を設置するために地下を利用する権利を設定する契約を締結している。設定される利用権の法的性質は一樣ではないようであるが、一般にこのような利用権を設定する際には、契約期間は定まっていなものの、数十年にわたる長期間の利用が予定されている。
- 市町村等が私道下に公共下水管を設置する場合、市町村等が公共下水管の改築、修繕、維持その他の管理を行うこととなり（下水道法第3条）、公共下水道を良好な状態に保つように維持し、修繕する等の義務を負い（下水道法第7条の2、同法施行令第5条の12）、私道の所有者以外の者も私道下の公共下水管に導管を接続し得ることとなり、私道が公共の管理に服することとなる。
- 本事例において、私道の共有者が、地方公共団体との間で利用権設定契約を締結し、地方公共団体に公共下水管の新設工事を行わせることは、私道の状態を物理的に変更し、機能的にも、下水管のない私道から下水管の設置さ

れた私道へと変容させ、下水道法に基づく公共団体による管理に長期間服することとなることに照らすと、一般には、共有物である私道を変更・処分する行為に該当し、共有者全員の同意を要するものと考えられる（民法第251条）。

したがって、③の共有者の同意がない限り、公共下水管を新設することは困難である。

- もっとも、本事案における各居宅と共有私道との関係は、区分所有法上の団地に該当すると考えられ、区分所有法上は、団地内にある団地建物所有者が共有する土地の形状又は機能に著しい変更を伴う変更を行う場合であっても、団地建物所有者及び議決権の各4分の3以上の多数による集会の決議があれば、これを行うことができる（同法第66条、第17条第1項）。
- したがって、区分所有法に規定する手続を経れば、①、②、④～⑩の私道共有者の同意を得て、共有私道下に公共下水管を設置することが可能と考えられる。
- また、①、②、④～⑩の各私道共有者は、不在者財産管理人等の選任申立てを行い、選任された管理人から公共下水管の設置についての同意を得ることにより、共有私道下に公共下水管の設置を受けることができると考えられる。

## 事例 2 2 公共下水管の新設事例（相互持合型）

### 事例のポイント

- 私道の沿道の各居宅は、汚水処理のために浄化槽を利用しており、私道下に排水管は設置されていなかった。
- 地方公共団体は、通常、私道下には公共下水管を設置しないが、下水道事業における下水道管整備の一環として、私道所有者全員から同意が得られた場合等の一定の条件の下で、地方公共団体の負担で公共下水管を設置することがある。
- 工事の実施主体は、地方公共団体である。
- アスファルト舗装された私道下に公共下水管を設置するために、必要な範囲でアスファルトを剥がして路面を掘削し、公共下水管を設置した後、再度アスファルト舗装する工事を実施する。
- 地方公共団体は、私道下に公共下水管を設置するために、私道の所有者との間で公共下水管を設置するための利用権設定契約を締結し、長期間土地を使用する。

### 事例の検討

- 私道下に公共下水管が設置されると、私道の地下の状態が物理的に変更される。
- 市町村等が私道の地下に公共下水管を設置する際には、一般に、私道の所有者との間で、公共下水管を設置するために地下を利用する権利を設定する契約を締結している。設定される利用権の法的性質は一樣ではないようであるが、一般にこのような利用権を設定する際には、契約期間は定まっていなものの、数十年にわたる長期間の利用が予定されている。
- 市町村等が私道下に公共下水管を設置する場合、市町村等が公共下水管の改築、修繕、維持その他の管理を行うこととなり（下水道法第3条）、公共下水道を良好な状態に保つように維持し、修繕する等の義務を負い（下水道法第7条の2、同法施行令第5条の12）、私道の所有者以外の者も私道下の公共下水管に導管を接続し得ることとなり、私道が公共の管理に服することとなる。
- 本事例においては、公共下水管の新設工事を行わせることは、私道の各所有者の所有地部分の私道の状態を物理的に変更し、機能的にも、下水管のない私道から下水管の設置された私道へと変容させ、下水道法に基づく公共団

体による管理に長期間服することとなる以上、相互持合型私道においては、私道の所有者全員がそれぞれ地方公共団体との間で利用権設定契約を締結することが必要である。

- したがって、③の所有者の同意がない限り、公共下水管を新設することは困難である。
- もっとも、①、②、④～⑩の各所有者は、不在者財産管理人等の選任申立てを行い、選任された管理人から、公共下水管の設置についての承諾を得ることにより、私道下に公共下水管の設置を受けられると考えられる。

## 事例 2 3 ガス管の新設事例（共同所有型）

### 事例のポイント

- ガス管が設置されていなかった地域において、共同所有型私道下にガス管（本支管及び供給管）を新設する。
- アスファルト舗装された私道下に、本支管及び本支管から各戸に繋がる供給管を設置するため、必要な範囲でアスファルトを剥がして路面を掘削し、ガス管を設置した後、再度アスファルト舗装する工事を実施する。
- 工事の実施主体は、一般ガス導管事業者である。
- 設置する本支管及び供給管は一般ガス導管事業者所有である。
- 一般ガス導管事業者は、本支管及び供給管を設置するために、私道の所有者との間でガス管を設置するための利用権の設定等に係る契約を締結し、長期間土地を使用する。

### 事例の検討

- 私道下にガス管が設置されると、私道の地下の状態が物理的に変更される。
- 一般ガス導管事業者が私道の地下に同事業者の所有するガス管を設置する際には、一般に、私道の所有者との間で、ガス管を設置するために地下を利用する権利を設定する契約を締結している。その設定される利用権の法的性質は一樣ではないようであるが、一般にこのような利用権を設定する場合、数十年にもわたる長期間の利用も可能とされている。
- 本事例において、私道の共有者が、一般ガス導管事業者との間で利用権の設定等に係る契約を締結し、同事業者所有のガス管の新設工事を行わせることは、私道の状態を物理的に変更し、機能的にも、ガス管のない私道からガス管の設置された私道へと変容させ、一般ガス導管事業者による管理に長期間服することとなることに照らすと、一般には、共有物である私道を変更・処分する行為に該当し、共有者全員の同意を要するものと考えられる（民法第 251 条）。
- したがって、⑦の共有者の同意がない限り、一般ガス導管事業者所有のガス管を新設することは困難である。
- もっとも、①～⑥の各私道共有者は、不在者財産管理人等の選任申立てを行い、選任された管理人からガス管の設置についての同意を得ることにより、共有私道下にガス管を設置することができると考えられる。

## 事例 2 4 ガス管の補修事例（共同所有型）

### 事例のポイント

- 共同所有型私道が築造されたのと同時期に、私道下にガス事業者が所有・管理するガス管（本支管）が設置され、現在に至るまで使用されている。
- 私道下に設置されている一般ガス導管事業者が所有・管理するガス管（本支管）からガスが漏れているため、ガス管（本支管）を管理する一般ガス導管事業者は、ガス管（本支管）の補修を行う必要がある。
- ガスは、空气中で一定濃度を超え、着火源が存在すると爆発することから、地中でガス漏れが生じている本事例においては、爆発の可能性がある。
- 工事の実施主体は、一般ガス導管事業者である。
- 共有私道の路面を掘削し、地中に設置されているガス管を補修して埋め直し、路面を再舗装する。

### 事例の検討

- 一般ガス導管事業者はガス管を設置する際、通常は、私道の共有者全員の同意を得て、ガス管の設置のため地下を利用する権利の設定を受けている。また、一般ガス導管事業者は、ガス管設置のための地下の利用権の設定を受けるとき、ガス管の補修・取替え・撤去のための私道の利用についての承諾をあらかじめ得ていることが多い。
- 私道の共有者全員の承諾書が存在しない場合でも、共有者はガス管を通じてガスの供給を継続的に受けているのであり、何らかの利用権が黙示に設定されたと認められることが多い。
- 一般ガス導管事業者は、私道下に設置しているガス管を維持管理すべき責務を負っている。
- 本事例において、一般ガス導管事業者は、⑦の共有者を含む私道共有者の明示又は黙示の承諾に基づき、ガス管の補修工事をすることができ、私道共有者は、工事を受忍すべき義務を負うものと考えられる。

## 事例 25 電柱の新設事例

### 事例のポイント

- 私道上に電柱は設置されていなかった。
- アスファルト舗装された私道に電柱を設置するため、必要な範囲でアスファルトを剥がして路面を掘削し、一般送配電事業者所有の電柱を設置する。
- 工事の実施主体は、一般送配電事業者である。
- 一般送配電事業者は、私道に電柱を設置するために、私道の所有者との間で電柱を設置するための利用権設定契約を締結し、長期間土地を使用する。

### 事例の検討

- 私道上に電柱が設置されると、私道の状態が物理的に変更される。
- 一般送配電事業者が私道上に新たに電柱を新設する場合、一般に、私道の所有者との間で電柱を設置するために土地を利用する権利を設定する契約を締結している。設定される利用権の法的性質は、一般的には賃借権であるが、その期間は、一般に、数十年にわたる長期間の利用も可能とされている。
- 本事例において、私道の共有者が、一般送配電事業者との間で利用権設定契約を締結し、同事業者に電柱の新設工事を行わせることは、私道の状態を物理的に変更し、機能的にも、電柱のない私道から電柱の設置された私道へと変容させ、一般送配電事業者による管理に長期間服することとなることに照らすと、一般には、共有物である私道を変更・処分する行為に該当し、共有者全員の同意を要するものと考えられる（民法第251条）。  
したがって、③の共有者の同意がない限り、電柱を新設することは困難である。
- もっとも、本事案における各居宅と共有私道との関係は、区分所有法上の団地に該当すると考えられ、区分所有法上は、団地内にある団地建物所有者が共有する土地の形状又は機能に著しい変更を伴う変更を行う場合であっても、団地建物所有者及び議決権の各4分の3以上の多数による集会の決議があれば、これを行うことができる（同法第66条、第17条第1項）が、上記変更により特別の影響を受ける者がある場合には、その者の承諾を得なければならない（同法第66条、第17条第2項）。
- したがって、区分所有法に規定する手続を経れば、①、②、④、⑤の共有者の同意を得て、共有私道に電柱を設置することが可能と考えられる。
- なお、相互持合型私道において、電柱を新設する場合には、電柱を設置す

る土地の部分の所有者（当該土地が共有となっているときは、共有者全員）の同意が必要であると考えられる。

- 実務上は、全員の同意が得られない場合は、同意が得られる宅地敷地内に電柱を設置して送電ができるようにしていることが多い。

## 事例 26 電柱の取替事例

### 事例のポイント

- 共同所有型私道が築造されたのと同時期に、私道上に一般送配電事業者が所有する電柱が設置され、現在に至るまで使用されている。
- 私道に設置された電柱に大きな亀裂が生じており、将来的に倒壊する危険があるため、電柱を管理する義務を負う一般送配電事業者は、電柱の補修・取替えを行う必要がある。
- 工事の実施主体は、一般送配電事業者である。
- 共有私道上の別の場所に仮設の電柱を設置し、旧電柱に取り付けられた電線を取り外し、仮設電柱に電線を移設する。
- 旧電柱を撤去し、同所に新電柱を設置した後、仮設電柱に取り付けられた電線を取り外して新電線に移設し、仮設電柱を撤去し、同所を再舗装する。
- 一般送配電事業者と土地所有者との間では、土地につき、電柱を設置するための利用権設定契約が締結されている。

### 事例の検討

- 一般送配電事業者が電柱を設置する際、通常は、私道の共有者全員の同意を得て、電柱の設置のため私道を利用する権利の設定を受けている。
- 私道の共有者全員の承諾書が存在しない場合でも、共有者は電気の供給を継続的に受けているのであり、何らかの利用権が黙示に設定されたと認められることが多い。
- 本事例において、一般送配電事業者は、④及び⑤の共有者を含む私道共有者の明示又は黙示の承諾に基づき、電柱の取替工事を行うことができ、私道共有者は、工事を受忍すべき義務を負うものと考えられる。
- また、工事の期間中に仮設電柱を共有私道上に設置することも、電柱を設置する際の明示又は黙示の合意の範囲内の行為とみることができ、私道共有者はこれを受忍すべき義務を負うものと考えられる。
- なお、電柱の取替えに際し、私道の舗装を剥がし、新しく電柱を設置することになり、その限度で私道の利用を一時的に制限することになるため、実務上は、一般送配電事業者から、私道の共有者に対し、通知をするなどの措置を講じて、工事の円滑を図ることが重要と考えられる。
- これに対し、相互持合型私道の場合には、一般送配電事業者は、電柱の設置の際に、電柱を設置する部分の土地の所有者との間で、電柱の設置のため

当該部分を利用する権利の設定を受けている。

そのため、一般送配電事業者は、明示又は黙示の合意に基づき、電柱を取り替えて再度同じ位置に設置することができるが、仮設電柱を設置する土地の所有者の同意がない場合には、仮設電柱を設置することができないものと考えられる。したがって、仮設電柱を設置するには、同意を得ることができる所有者が所有する土地を利用する必要がある。

### 3 その他

#### 事例 27 階段の新設事例

##### 事例のポイント

- コンクリート舗装された坂道として利用されている。
- 工事の実施主体は、②～④の共有者である。
- 坂道であるコンクリート道の路面の全体にコンクリートの階段を設置し、私道全体を階段にする。

##### 事例の検討

- 坂道であるコンクリート道に階段を新設する工事は、私道敷に加工を施し、コンクリート等を土地に付合させるものと評価でき（民法第 242 条）、物理的に大きな変更を行うものといえる。
- 階段が設置されていない坂道と階段が設置された道とでは、道路としての機能が異なり得るところ、坂道から階段への変更は、坂道であれば通行できた自動車や自転車の通行が不可能になるなど道路の機能を大きく変えるものと評価できる。
- 以上からすると、坂道である通路の全面に階段を新設する行為は、一般に、共有物に変更を加えるものであり、共有者全員の同意が必要である（民法第 251 条）。したがって、①の共有者から同意が得られない限り、舗装をすることはできない。
- もっとも、本事案における各居宅と共有私道との関係は、区分所有法上の団地に該当すると考えられるところ、区分所有法上は、団地内にある団地建物所有者が共有する土地に形状又は効用の著しい変更を伴う変更を行う場合であっても、団地建物所有者及び議決権の各 4 分の 3 以上の多数による集会の決議があれば、これを行うことができる（同法第 66 条、第 17 条第 1 項）。
- したがって、区分所有法に規定する手続を経れば、②～④の共有者の同意を得て、階段を設置することができると考えられる。
- また、②～④の各共有者は、不在者財産管理人等の選任申立てを行い、選任された管理人から、階段の設置に係る同意を得ることにより、私道上に階段を設置することができると考えられる。
- なお、相互持合型私道の場合には、他の者が所有する部分については、所有者の承諾なく階段の設置工事を行うことができない。他の所有者は、階段

の設置工事を実施する場合には、不在者財産管理人等の選任申立てを行い、選任された管理人から、階段の設置に係る同意を得ることにより、私道上に階段を設置する工事を実施できると考えられる。

## 事例 28 階段の拡幅事例

### 事例のポイント

- 私道上に幅 2 メートルのコンクリート階段が設置されており、その両端には雑草が生育していた。
- 共有私道上の幅 2 メートルの階段を 4 メートルに拡幅する。
- 工事の実施主体は、②及び③の共有者である。
- 従前は雑草が生育していた階段の両端にコンクリートで階段を設置する工事を行うことにより階段を拡幅する。

### 事例の検討

- 共有私道上の階段を拡幅する行為は、物理的に路面の形状を変更するものではあるが、元来、幅 2 メートルの階段を 2 メートル拡幅しても形状の変更の程度は大きいとはいえない上、階段としての共有私道の機能には変更がないことから、一般には、共有物の変更行為には当たらないと考えられる。
- 共有私道上の階段を拡幅することにより、階段を同時に通行できる人数が増加し、通行の安全性が高まることから、共有私道の階段を拡幅する行為は、一般に、共有私道の道路としての機能を向上させ、改良するものとして、共有物の管理に関する事項に当たり、共有者の持分価格に従い、過半数の同意が必要となる（民法第 252 条本文）。

したがって、持分の価格に従い、その過半数の共有者の同意により、拡幅工事を行うことができるから、①以外の共有者の同意に基づいて、工事を行うことができるものと考えられる（民法第 252 条本文）。

もっとも、①の共有者との協議の機会を設けるべく、その所在を可能な範囲で探索しておくことが望ましい。①の共有者について相続が発生するなどして、①の共有者の持分が更に細分化されて相続人に共有されている場合には、所在が知っている相続人に連絡し、あわせて、所在が不明な相続人に手続保障の機会を設けることも考えられる。

- なお、相互持合型私道の場合には、他の者が所有する部分については、所有者の承諾なく階段の拡幅工事を行うことができない。他の所有者は、階段の拡幅工事を実施する場合には、不在者財産管理人等の選任申立てを行い、選任された管理人から、階段の拡幅に係る同意を得ることにより、私道上の階段を拡幅する工事を実施することができると考えられる。

## 事例 29 階段への手すり設置事例

### 事例のポイント

- 共有私道上に階段が設置されている。
- 工事の実施主体は、②及び③の共有者である。
- 幅4メートルの共有私道上の階段の中心に手すりを設置する。

### 事例の検討

- 共有私道上の階段に手すりを設置しても、路面の物理的変更の程度は大きいといえず、階段としての機能に変更もないことから、階段に手すりを設置する行為は、一般に共有物の変更行為には当たらない。
- 共有私道上の階段に手すりを設置することで、高齢者や子ども等が転倒を防止することができるなど、階段としての利便性が向上することから、階段への手すりの設置行為は、共有物を改良するものとして共有物の管理に関する事項に当たり、共有者の持分価格に従い、過半数の同意が必要となる（民法第252条第1項）。

したがって、持分の価格に従い、その過半数の共有者の同意により、手すりの設置工事を行うことができるから、①以外の共有者の同意に基づいて、工事を行うことができるものと考えられる（民法第252条本文）。

もっとも、①の共有者との協議の機会を設けるべく、その所在を可能な範囲で探索しておくことが望ましい。①の共有者について相続が発生するなどして、①の共有者の持分が更に細分化されて相続人に共有されている場合には、所在が知れている相続人に連絡し、あわせて、所在が不明な相続人に手続保障の機会を設けることも考えられる。

- なお、相互持合型私道の場合には、他の者が所有する部分については、所有者の承諾なく手すりの設置工事を行うことができない。他の所有者は、手すりの設置工事を実施する場合には、不在者財産管理人等の選任申立てを行い、選任された管理人から、手すりの設置に係る同意を得ることにより、手すりを設置する工事を実施することができると考えられる。

## 事例30 ゴミボックスの新設事例

### 事例のポイント

- 共有私道上に大型のゴミボックスを設置する。
- ゴミボックスは、①、③～⑤の共有者が加入している自治会の所有であるが、①、③～⑤の共有者が地方公共団体からゴミボックスを借り受けて、私道の通行の妨げにならない位置に設置する。
- ゴミボックスの設置主体は、①、③～⑤の共有者である。
- ゴミボックスは路面に固定するわけではないが、重量が50キログラムあり、動かすのは容易ではない。

### 事例の検討

- ゴミボックスを路面に固定しない方法により私道上に設置することは、私道をどのように利用するかという利用方法に関する事項であるため、一般的には、共有物の管理に関する事項に当たる（民法第252条本文）。  
したがって、持分の価格に従い、その過半数の共有者の同意により、共有私道の利用方法を決することができるから、③以外の共有者の同意に基づいて、ゴミボックスを設置することができるものと考えられる（民法第252条本文）。
- もっとも、ゴミボックスの設置により、私道の一部を利用することができなくなり、その限度で私道の利用を制限することになるため、②の共有者との協議の機会を設けるべく、その所在を可能な範囲で探索しておくことが望ましい。②の共有者について相続が発生し、②の共有者の持分が更に細分化されて相続人に共有されている場合には、所在が知れている相続人に連絡し、あわせて、所在が不明な相続人の手続保障の機会を設けることも考えられる。
- また、ゴミボックスの設置場所によっては、宅地からの出入りや公道への車による出入りが困難になる等、共有者の一部の者の共有私道の利用を妨げることになったり、トラブルが生じたりする可能性があるため、設置位置については可能な限り共有者間で協議を行い、少なくとも、居宅前にゴミボックスを設置される共有者の同意を得る等十分に配慮することが望ましい。
- なお、相互持合型私道の場合には、他の者が所有する部分には、所有者の承諾なくゴミボックスを設置することができない。

## 事例 3 1 樹木の伐採事例（共同所有型）

### 事例のポイント

- 私道の両端に植込みがある。
- 私道の植込み部分に、樹木が生育している。
- 樹木は、①～④の共有者の共有物である。
- 枯葉の処理や剪定などの樹木の維持・管理が大変なため、私道に生育している樹木を全て伐採する。
- 樹木の伐採の実施主体は、①～③の共有者である。

### 事例の検討

- 共有私道上に生育した樹木は、特段の合意がない限り、共有私道に付合する物として、①～④の共有者全員の共有物であるところ、これを伐採する行為は、共有物に変更を加えるものであり、共有者全員の同意が必要である（民法第 251 条）。  
したがって、④の共有者から同意が得られない限り、樹木を伐採することはできない。
- もっとも、本事案における各居宅と共有私道との関係は、区分所有法上の団地に該当すると考えられるところ、区分所有法上は、団地内にある団地建物所有者が共有する土地に形状又は効用の著しい変更を伴う変更を行う場合であっても、団地建物所有者及び議決権の各 4 分の 3 以上の多数による集会の決議があれば、これを行うことができる（同法第 66 条、第 17 条第 1 項）。
- したがって、区分所有法に規定する手続を経れば、①～③の共有者の同意を得て、樹木の伐採を行うことが可能と考えられる。
- また、①～③の共有者は、不在者財産管理人等の選任申立てを行い、選任された管理人から樹木の伐採についての同意を得ることにより、樹木を伐採することができると考えられる。

## 事例 3 2 樹木の伐採事例（相互持合型）

### 事例のポイント

- 私道の両端に植込みがある。
- 私道の植込み部分に、樹木が生育している。
- 樹木は、生育している各土地に付合しており、当該各土地の所有者にそれぞれ帰属している。
- 枯葉の処理や剪定などの樹木の維持・管理が大変なため、私道に生育した樹木を全て伐採する。
- 樹木の伐採の実施主体は、①～③の所有者である。

### 事例の検討

- 相互持合型私道においては、特段の合意がない場合、それぞれの所有土地部分を要役地とし、互いの所有地部分を他方の通行のための承役地とする地役権（民法第 280 条）が黙示に設定されていることが多い。
- 地役権は、他人の土地を自己の便益に供する権利であり、承役地所有者（④の所有者）は、要役地所有者（④の所有者以外の所有者）による、地役権の目的に応じた承役地の利用を受忍すべき義務を負う。しかし、通行を目的とする地役権の場合、承役地所有者は、要役地所有者による通行を受忍すべき義務を負うにとどまる。
- 本事例において、相互持合型私道の他人が所有する土地部分に生育した樹木は、当該土地の一部となるため、これを伐採する行為は、当該樹木に対する権限がない以上、当該土地の所有者（④）の承諾なく伐採することはできない。
- なお、①～③の共有者は、不在者財産管理人等の選任申立てを行い、選任された管理人から樹木の伐採についての同意を得ることにより、樹木を伐採することができると考えられる。

### 事例 3 3 宅地から私道にせり出している枝の伐採事例

#### 事例のポイント

- 私道に隣接する宅地上に樹木が植えられている。
- 宅地に植えられている樹木の枝が隣接する私道との境界を越えて私道にせり出している。
- 樹木の枝の伐採の実施主体は、①～③の所有者である。

#### 事例の検討

- 土地の所有者は、隣地の竹木の枝が境界線を越えるときは、その竹木の所有者に、その枝を切除させることができる（民法第 233 条第 1 項）。  
したがって、私道の所有者は、隣接する宅地上の樹木の枝が私道に侵入した場合には、樹木の所有者に対し、枝を切除するよう請求することができる。
- もっとも、民法第 233 条第 1 項は、竹木の所有者に対して枝の切除を請求することができることを認めるにとどまり、隣地の所有者に対して自ら枝を切除することを認めるものではない（これに対し、隣地の竹木の根が境界線を越えるときは、自らその根を切り取ることができる（同条第 2 項））。  
したがって、隣地の所有者の所在が不明である場合には、法律上は、隣地の所有者に対し、枝の切除を求める訴訟を提起し、請求認容判決を得た上で、民事執行手続（竹木所有者の費用負担で第三者に切除させる方法による。民法第 414 条第 2 項本文〔平成 29 年法律第 44 号による改正後の民法第 414 条第 1 項本文〕、民事執行法第 171 条）をとる必要がある。

## 第4章 今後に向けて【P】