

共有私道の保存・管理等に関する事例研究会 第2回 議事要旨

- 1 日時 平成29年9月25日（月）午後2時～午後4時
- 2 場所 東京地方検察庁刑事部会議室
- 3 出席者 松尾座長，秋山委員，伊藤委員，白井委員，野村委員，丸山委員，
大谷関係官，川畑関係官，鈴木関係官，渡部関係官，須藤関係官

4 議事概要

(1) さいたま市建設局からのヒアリング

下水道工事一般及び私道下に排水管を設置する場合の工事の進め方等につき，さいたま市建設局職員からヒアリングを行った。

(2) 事例の検討

資料2に基づき，共有私道の工事等に関して想定される事例について，民法上，同意を得ることが求められる共有者の範囲等について討議が行われ，大要，以下のような指摘がされた。

【事例5（共有私道に設置されたL形側溝を撤去の上で新たなL形側溝を設置し，路面全体をアスファルトで再舗装する事例）について】

- コンクリートで基礎を構築するのが現在の道路工事の標準であるならば，コンクリートの基礎がない場所にコンクリートで基礎を構築した上でL形側溝を設置する行為も保存行為になり得るのではないかな。
- 取り替えるL形側溝の老朽化の程度によっても，保存行為に当たり得るか否かが変わってくるのではないかな。
- 特に陥没等が生じていないにもかかわらず，地下に基礎がないから基礎を構築するという行為が保存行為に該当するかは慎重に検討する必要がある。
- 共有私道に何かを新設する行為であっても，場合によっては保存行為に該当し得るという観点からの議論もあり得るのではないかな。

【事例6（共有私道上の老朽化した階段に生育した雑木，雑草を伐採した上で，階段を拡幅・補修し，手すり，スロープを設置する事例）について】

- 幅が狭く，1人しか通行できない共有私道上の階段を，2人がすれ違うことができる程度に拡幅する場合であれば，保存行為に該当するといえるのではないかな。
- 共有私道両脇に雑草が生育している場合に，そこが本来は通行可能な場所であったのに，放置されて雑草が生育する状況になったという場合であれば，階段を拡幅する行為が保存行為に当たるとも考えられる。
- 道路を整備して便利にすれば一般的にはプラスだと考えられるが，車

が通行することや学生の通学路になることをマイナスと考える人もいることから、共有物に関する行為を評価するに当たり、主観的価値をどこまで考慮するかは検討を要する。

- 私道の共有者の中に所在不明者がいる場合と反対者がいる場合を同一類型と考えて議論してよいのか。
- 共有私道上にスロープを設置する行為については、スロープが一般公衆の通行の用にも供されている場合であれば、保存行為とは言いにくい。
- 共有私道整備に自治体から補助金が出ることにより、共有者の自己負担が少なくなるのであれば、保存行為と認定しやすくなるとも考えられる。
- 私道上の階段脇にスロープを設置することで、従前は通行できなかった自転車等の通行が可能になるなど、私道の利用状況に変化が生じることから、スロープ設置は、単に私道を整備する行為とは言い難く、保存行為とは質的な違いがあるとも考えられる。
- 共有物を物理的に変更する行為については、外形の変化だけで評価するのではなく、ある程度機能的に評価せざるを得ない。
- 雑草の伐採については、共有私道が建築基準法上の道路である場合であれば、道路の状況を整え、元来道路であったものを改良する行為と考えることができ、変更行為ではなく、管理行為に該当するのではないか。
- 手すりの設置行為の性質については、共有私道上の階段の形状や段差の大きさを考慮して検討すべきである。
- 手すりは、共有私道上の階段等の機能向上のための付随的設備であることから、階段に手すりを設置する行為の外形だけから変更行為と言うことはできないのではないか。
- 木については、自治体管理の土地に生育しているものであっても、それを大事に思っている人がいることから自治体が伐採に慎重になっているのが現実であり、雑木の伐採を管理行為と考えるのは、現在の社会の価値観や市民感覚に合致しないのではないか。
- 雑木は、土地と全く別個独立のものではなく、土地に附合して土地の一部となっていることから、土地から独立した財産的価値を見い出すことは難しく、共有私道が道路として利用されるようになった後で誰かが木を植えたような場合であれば、木を残すという黙示的な同意が認められない限り、管理行為として伐採が許されるのではないか。

【事例 7（共有私道を掘削し、地中に污水管を設置した後、アスファルトで再舗装する事例）について】

- 既に共有私道に設置されている物を取り替える行為については、保存

行為と言いきやすいのではないか。

- 汚水管が自治体所有であることを前提にすれば、汚水管設置のために、自治体に共有私道を利用させることを保存行為と評価できるかを議論する必要がある。
- 私道共有者中に、汚水管設置による利益が生じない者がいる場合にまで、管理行為として持分価格の過半数の同意で汚水管を設置し、管理費用をその者に負わせるのは問題ではないか。

【事例 8（共有私道上のアスファルトを撤去して掘削し、地中のガス管を交換した後、アスファルトで再舗装する事例）について】

- ガス漏れ、漏水など共有私道の安全性が問題になる局面においては、ガス管や水道管等を補修するなどの行為は、基本的に保存行為に当たると考え得るのではないか。
- 共有物に関する行為につき共有者間で議論する時間の有無は、共有物に関する行為の性質を判断するに当たっての独立の考慮要素になり得る。
- 事業者所有のガス管や自治体所有の汚水管等を私道の地中に設置する場合における私道所有者と事業者及び自治体等の私道利用に関する法律関係については、その利用形態・目的等に鑑み、引き続き慎重に検討する必要がある。

以 上