

## 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)

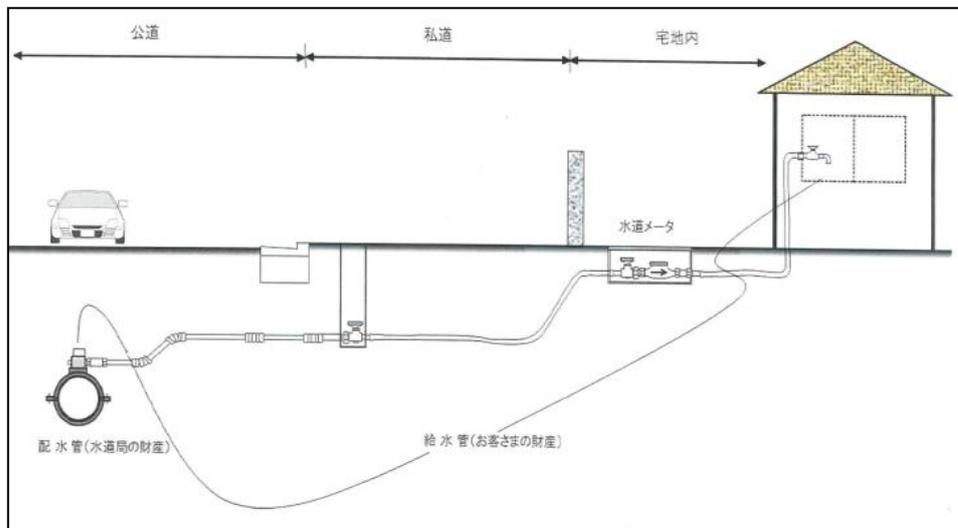
##### (1) 水道事業

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）を通過して、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) 給水義務等

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）。

1           また、配水施設（配水管）を含む水道施設の構造及び材質は、水圧、土圧、地震  
2           力その他の荷重に対して十分な耐力を有し、かつ、水が汚染され、又は漏れるおそ  
3           れがないものでなければならない（同法第5条第3項）ため、水道事業者は、所有  
4           する配水管が上記の基準を下回ることはないように管理する責務を負う。

5           **(5) 配水管及び給水管の所有者と土地の所有者との関係**

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

8           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、  
9           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  
10          る。設定される権利の法的性質は、使用貸借等の契約に基づく利用権、区分地上権  
11          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  
12          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。

13          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、  
14          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  
15          ても併せて承諾を得ることが多い。

## コラム：上水道に関する通知・条例【P】

### 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生じた場合において、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。

1  
2

## 1 【下水道関係】

2 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  
3 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  
4 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  
5 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  
6 ている（同法第11条第1項）。

7 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  
8 色がある（【事例20】参照）。なお、前記コラム：改正民法③のとおり、改正民法第213  
9 条の2においてライフラインの設備設置権・設備使用権の規律が創設され、下水道の排  
10 水も同条第1項にいう継続的給付に該当するが、下水道法の規律は民法の特別法に当た  
11 るため、その適用関係は改正民法の施行後も基本的に変更がないものと解される。

12

### 13 （下水道に関する法律関係）

#### 14 （1）下水道事業

15 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、  
16 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）。

#### 17 （2）公共下水道に関する導管の種類等

18 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  
19 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  
20 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  
21 るものである。<sup>2</sup>

22 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  
23 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・  
24 管理する排水管（一般に「公共下水管」と呼ばれる。）を通過して、処理場で処理され  
25 て公共用水域に放流されることになる（次頁の図参照）。

26 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

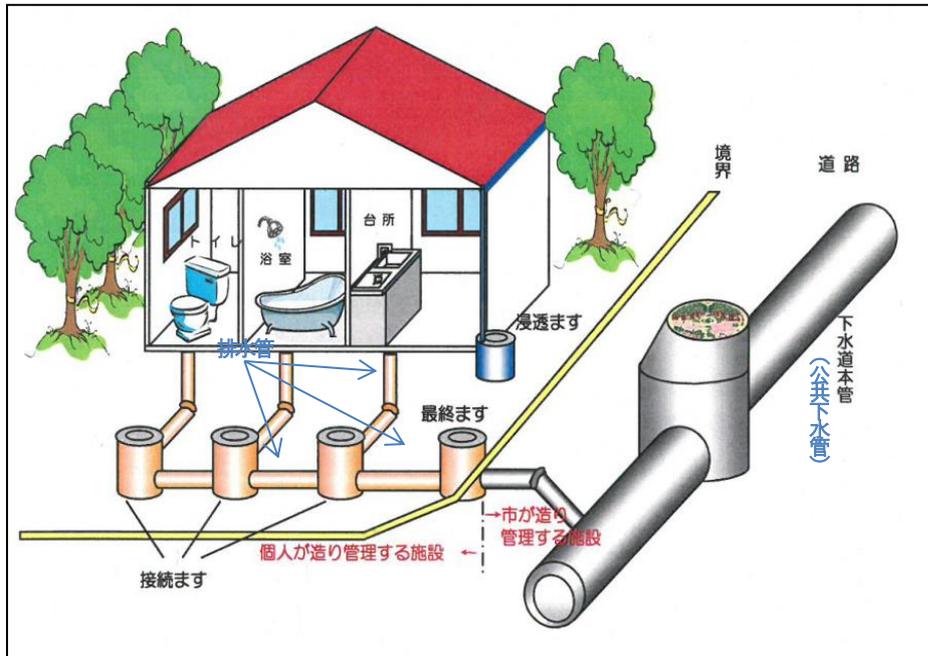
---

1 「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者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。

2 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。

1 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。

2



3

4

5

【出典：さいたま市建設局】

6

### (3) 公共下水管の管理等

7

8 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  
9 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  
10 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、公共下水道  
11 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  
12 されている（下水道法第7条の3）。

13

14 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  
15 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  
16 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  
17 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  
18 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  
19 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  
20 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  
21 られている（下水道法施行令第5条の12）。

21

### (4) 排水設備の設置、管理等

#### ア 排水設備の設置義務

1 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  
2 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  
3 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  
4 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  
5 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  
6 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  
7 水道法第 10 条第 1 項）。

#### 8 **イ 排水設備（排水管）の管理**

9 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  
10 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  
11 2 項）。

12 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  
13 者等が改築・修繕する義務を負うものと考えられる。

#### 14 **ウ 排水に関する受忍義務等**

15 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  
16 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  
17 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  
18 使用することができるかとされている。この場合、他人の土地又は排水設備にと  
19 つ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  
20 条第 1 項）。

21 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  
22 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  
23 されている（同条第 2 項）。

24 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  
25 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  
26 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  
27 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  
28 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  
29 （同法第 11 条第 3 項）。

30 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  
31 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  
32 い（同条第 4 項）。

1 (5) 公共下水管の所有者と土地の所有者との関係

2 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、  
3 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  
4 しており、設定する権利は、使用貸借等の契約に基づく利用権、区分地上権等、  
5 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  
6 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。

7 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  
8 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  
9 いても併せて承諾を得ていることが多い。

10

# 1 【ガス事業及び導管関係】

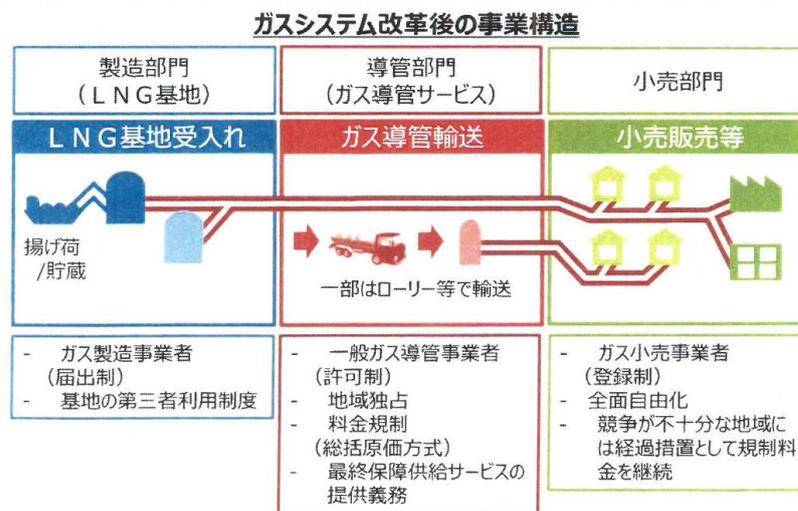
## 2 (ガス事業及び導管関係に関する法律関係)

### 3 (1) ガス事業について

4 ガス事業の全体構造の概要は下図のとおりである。

5 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  
6 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經由して需要  
7 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。



8

9

【出典：経済産業省】

### 10 (2) 一般ガス導管事業者の義務

#### 11 ア 託送供給義務

12 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  
13 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  
14 和29年法律第51号]第47条第1項)とされている。

15 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  
16 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、  
17 一般ガス導管事業者が行っている。

#### 18 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

19 導管は、ガス事業法におけるガス工作物(同法第2条第13項)に該当する。

20 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  
21 省令で定める技術上の基準に適合するよう維持しなければならない(ガス事業法

1 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  
2 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  
3 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  
4 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  
5 基準省令第 15 条第 1 項第 6 号) などと定められている。

6 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、  
7 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  
8 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  
9 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、  
10 漏えいが認められない状態を維持しなければならない。

11 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  
12 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  
13 いるといえる。

### 14 (3) 導管等の所有関係

15 一般ガス導管事業者は、事業者ごとに託送供給約款を作成し、これに基づいてガ  
16 スの託送供給を行っているが、導管は、本支管、供給管、内管の 3 種類に分類され  
17 ている。

#### 18 ア 本支管

19 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  
20 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  
21 する。

22 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  
23 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  
24 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  
25 管として扱われる。

#### 26 イ 供給管

27 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  
28 るまでの導管をいう。供給管も、事業者の所有に属する。

#### 29 ウ 内管

30 イの境界線からガス栓までの導管及びその付属施設をいう。

31 内管は、ガス利用者の所有に属する。

### 32 (4) 導管を私道下に設置する場合の法律関係

#### 33 ア ガスの需要家と一般ガス導管事業者との関係

1 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  
2 であり、一般ガス導管事業者との間では契約関係がない。

### 3 **イ 導管設置における一般的取扱い**

4 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  
5 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  
6 されている。

7 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  
8 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  
9 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  
10 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、工事の際に改  
11 めて承諾を得る必要がないようになっている。

12 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  
13 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  
14 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  
15 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  
16 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  
17 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補修工事を  
18 実施している。

19 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、使用  
20 貸借等の契約に基づく利用権、区分地上権等、一様ではないようであるが、その  
21 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  
22 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】

## (電気事業及び電柱関係に関する法律関係)

### (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。

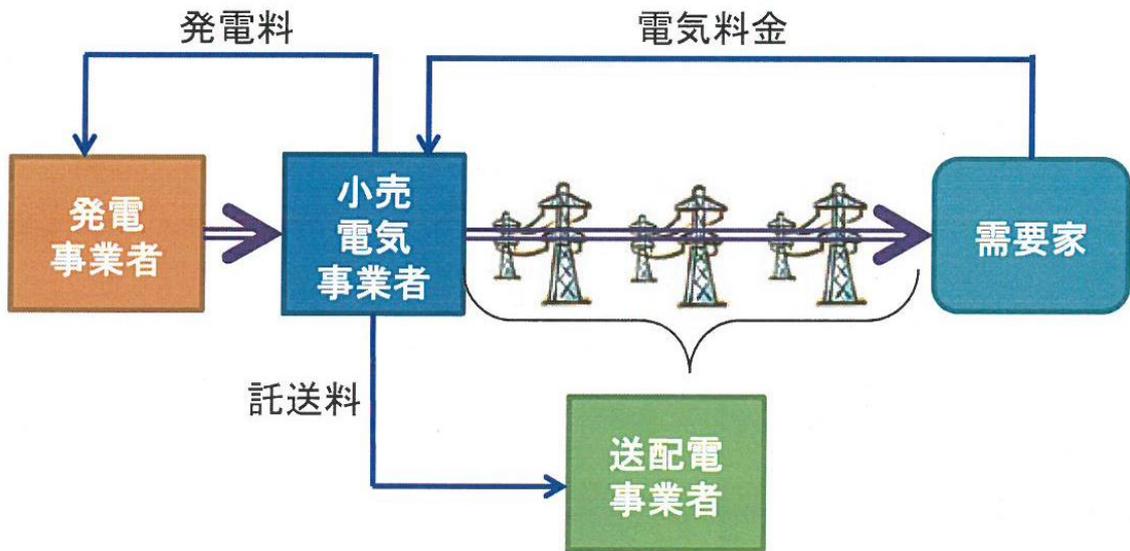
需要家である一般家庭が小売電気事業者と電気の小売供給契約を締結すると、発電事業者により発電された電気は、送配電事業者の送配電設備を経由して需要家に供給される。

【電気の流れ】

- 発電事業者は、発電所で発電し、小売事業者に売電する。
- 小売電気事業者は、需要家に電気を販売する。
- 送配電事業者は、送配電設備を用いて、小売電気事業者のために電気を需要家に届ける。

【料金の流れ】

- 需要家は、小売電気事業者に電気料金を支払う。
- 小売電気事業者は、発電事業者に発電料を、送配電事業者に託送料を支払う。



【出典：経済産業省】

### (2) 一般送配電事業者等の義務

#### ア 託送供給義務

一般送配電事業者、配電事業者及び特定送配電事業者（以下「一般送配電事業者等」という。）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（一般送配電事業者：電気事

1 業法〔昭和39年法律第170号〕第17条第1項、配電事業者：電気事業法第27  
2 条の12の10第1項、特定送配電事業者：電気事業法第27条の14第1項）とさ  
3 れている。

4 一般送配電事業者等は、小売電気事業者が契約している需要家に対し供給す  
5 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  
6 電事業者等が行っている。

## 7 イ 事業用電気工作物を維持する義務

8 (ア) 私道に設置される電柱は、一般的に、一般送配電事業者等が所有・管理し  
9 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  
10 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  
11 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）。

12 (イ) 一般送配電事業者等は、事業用電気工作物を経済産業省令で定める技術基  
13 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  
14 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  
15 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  
16 等による引張荷重、10分間平均で風速40メートル毎秒の風圧荷重及び当該  
17 設置場所において通常想定される地理的条件、気象の変化、振動、衝撃その  
18 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  
19 ればならない旨規定されている（第32条第1項）。

20 また、一般送配電事業者等は、電柱を含む事業用電気工作物の工事、維持  
21 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  
22 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  
23 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  
24 1項、第4項）。

25 したがって、一般送配電事業者等は、私道に電柱を設置した場合、当然に  
26 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  
27 されているといえる。

## 28 (3) 電柱等を私道に設置する場合の法律関係

### 29 ア 電気の需要家と一般送配電事業者等との関係

30 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  
31 であり、一般送配電事業者等との間では契約関係がない（電気事業法第27条の15  
32 の登録を受けた特定送配電事業者とその小売供給の相手方の間を除く。）。

33 一般送配電事業者、配電事業者又は特定送配電事業者が、需要家である一般家

1 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  
2 給申込みを受ける必要がある。

### 3 **イ 電柱設置における一般的取扱い**

4 一般送配電事業者等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  
5 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  
6 般送配電事業者等が所有・管理する電柱の設置のために使用すること及びこれに  
7 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  
8 ている。

9 私道所有者からの承諾は、一般的には、私道所有者から、一般送配電事業者等  
10 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。

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

13 なお、電柱の取替え等を行う必要がある場合、一般送配電事業者等は、私道内  
14 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  
15 いて私道を掘削した上で、電柱の取替え等をしている。

16 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  
17 ついては、一般的には賃借権であり、その期間は、一般に、一般送配電事業者等  
18 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  
19 能とされている。

20  
21

1 ○ 導管関係等対照表★事例の改定内容が固まり次第更新予定

導管関係においては、導管の所有・管理者が誰か、接続先の導管が公共的導管か私人導管か、導管を設置する私道が共同所有型か相互持合型かの各要素の組合せにより、それぞれの法律関係が決定されるが、導管の種類が異なっても、法律関係は同じ場合もある。  
 そこで、本ガイドラインにおいては、一般的に支障事例が多数生じていると考えられる代表的な類型の事例を取り上げ、それと同様の規律となることが明らかな事例については、下記の対照表で結論のみを掲げ、考え方については、代表的な類型についての説明を参照できるようにしたので、適宜参照されたい。  
 なお、導管設置等の工事を私道所有者や公共導管設置・管理者単独で実施することができる類型の枠は水色で、私道の各所有者の持分の過半数の同意で行うことができる類型の枠は黄色で、私道所有者全員の同意がなければ実施することができない類型の枠はピンク色で表示している。

			水道		下水道		ガス	
			共同所有型	相互持合型	共同所有型	相互持合型	共同所有型	相互持合型
新設	私人導管を私道下に設置	公共的導管に接続	事例11 (給水管新設) 持分に応じた使用 → 単独で可	事例12 (給水管新設) 地役権 → 単独で可	事例19 (排水管新設) 持分に応じた使用 → 単独で可	事例20 (排水管新設) 下水道法 → 単独で可	(通常想定されない)	
		私人導管に接続	事例13 (給水管新設) 持分に応じた使用 → 単独で可	事例14 (給水管新設) 地役権 → 単独で可	事例13参照 持分に応じた使用 → 単独で可	事例14.20参照 下水道法、地役権 → 単独で可	(通常想定されない)	
	公共的導管を私道下に設置		事例21参照 管理に関する事項 → 持分の過半数の 同意で可	事例22参照 設置部分の 各土地の所有者が 地方公共団体との間で 利用権設定必要	事例21 (公共下水道新設) 管理に関する事項 → 持分の過半数の 同意で可	事例22 (公共下水道新設) 設置部分の 各土地の所有者が 地方公共団体との間で 利用権設定必要	事例23 (ガス管新設) 管理に関する事項 → 持分の過半数の 同意で可	事例22参照 設置部分の 各土地の所有者が 事業者との間で 利用権設定必要
補修・ 取替	私人導管の 補修・取替え	事例15 (給水管補修) 持分に応じた使用 → 単独で可	事例16 (給水管補修) 明示又は黙示の合意 → 単独で可	事例15参照 持分に応じた使用 → 単独で可	事例16, 20参照 下水道法 明示又は黙示の合意 → 単独で可	(通常想定されない)		
	公共的導管の 補修・取替え	事例17 (配水管取替え) 明示又は黙示の合意 → 公共的導管の 設置・管理者単独で可	事例18 (配水管取替え) 明示又は黙示の合意 → 公共的導管の 設置・管理者単独で可	事例17参照 明示又は黙示の合意 → 公共的導管の 設置・管理者単独で可	事例18参照 明示又は黙示の合意 → 公共的導管の 設置・管理者単独で可	事例24 (ガス管補修) 明示又は黙示の合意 → 公共的導管の 設置・管理者単独で可	事例18参照 明示又は黙示の合意 → 公共的導管の 設置・管理者単独で可	
			電柱					
			共同所有型	相互持合型				
新設			事例25 (電柱新設) 管理に関する事項 → 持分の過半数の 同意で可	事例25参照 設置部分の 各土地の所有者が 事業者との間で 利用権設定必要				
取替 (同一場所)			事例26 (電柱取替) 明示又は黙示の合意 → 公共的導管の 設置・管理者単独で可	事例26参照 明示又は黙示の合意 → 公共的導管の 設置・管理者単独で可				
取替 (隣接場所)			事例27 (電柱取替) 管理に関する事項 → 持分の過半数の 同意で可	事例27参照 設置部分の 各土地の所有者が 事業者との間で 利用権設定必要				

2  
3

## 事例11 給水管の新設事例 ～給水管を配水管に接続(共同所有型)

○ 共同所有型私道を経由して給水管を公道下の配水管に接続する必要があるが、共有者の一部が所在等不明で給水管設置工事の同意が得られない事例

### 1. 私道の概要

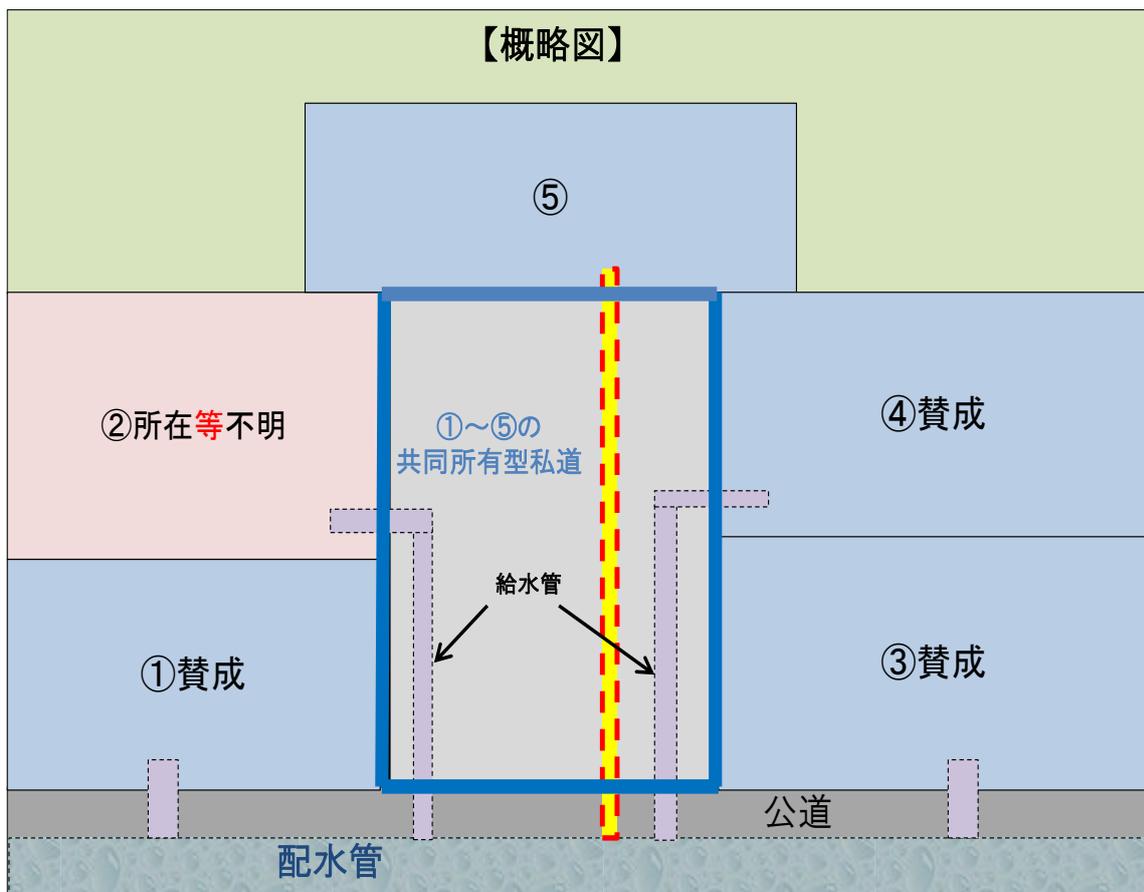
- ・平成10年私道築造
- ・延長20m, 幅4m(コンクリート舗装)
- ・①～④は、自己所有の給水管(下図紫色部分)を公道下の配水管と接続

### 2. 権利関係等の概要

- ・1筆の私道(下図青枠内)を①～⑤が共有(共有持分は各5分の1, ②は所在等不明)
- ・⑤は自宅の新築に伴い、私道下に自己所有の給水管を設置し、公道下の配水管に接続する必要がある

### 3. 工事の概要

- ・工事の実施主体は⑤
- ・私道を掘削し、⑤所有の給水管(下図黄色部分)を設置して公道下の配水管と接続させ、路面を舗装する



1  
2

## 1 事例 1 1 給水管の新設事例

### 2 ～給水管を配水管に接続（共同所有型）

3

#### 4 事例のポイント

5 ○ 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  
6 管を設置する。

7 ○ 工事の実施主体は、⑤の共有者である。

8 ○ 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、  
9 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  
10 埋め戻し、再度アスファルト舗装する工事を実施する。

11

#### 12 事例の検討

13 ○ 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  
14 （改正前民法第 249 条、改正民法第 249 条第 1 項）、共同所有型私道について共有持  
15 分を有する共有者は、それぞれ、その持分に応じて私道を使用することができる。

16 本事例では、⑤の共有者は、その持分に応じて私道を全部使用することができるこ  
17 とから、掘削工事を行うことについて、②の共有者の同意を得る必要はない。また、  
18 給水管を設置することにより、⑤の共有者が自己の持分を超えて共有私道を使用する  
19 ものとは解されないから、⑤の共有者は①～④の共有者に対し、償金の支払義務（改  
20 正民法 249 条 2 項）を負わない。

21

## 事例12 給水管の新設事例

### ～給水管を配水管に接続(相互持合型)

- 相互持合型私道を経由して給水管を公道下の配水管に接続する必要があるが、所有者の一部が所在等不明で給水管設置工事の同意が得られない事例

#### 1. 私道の概要

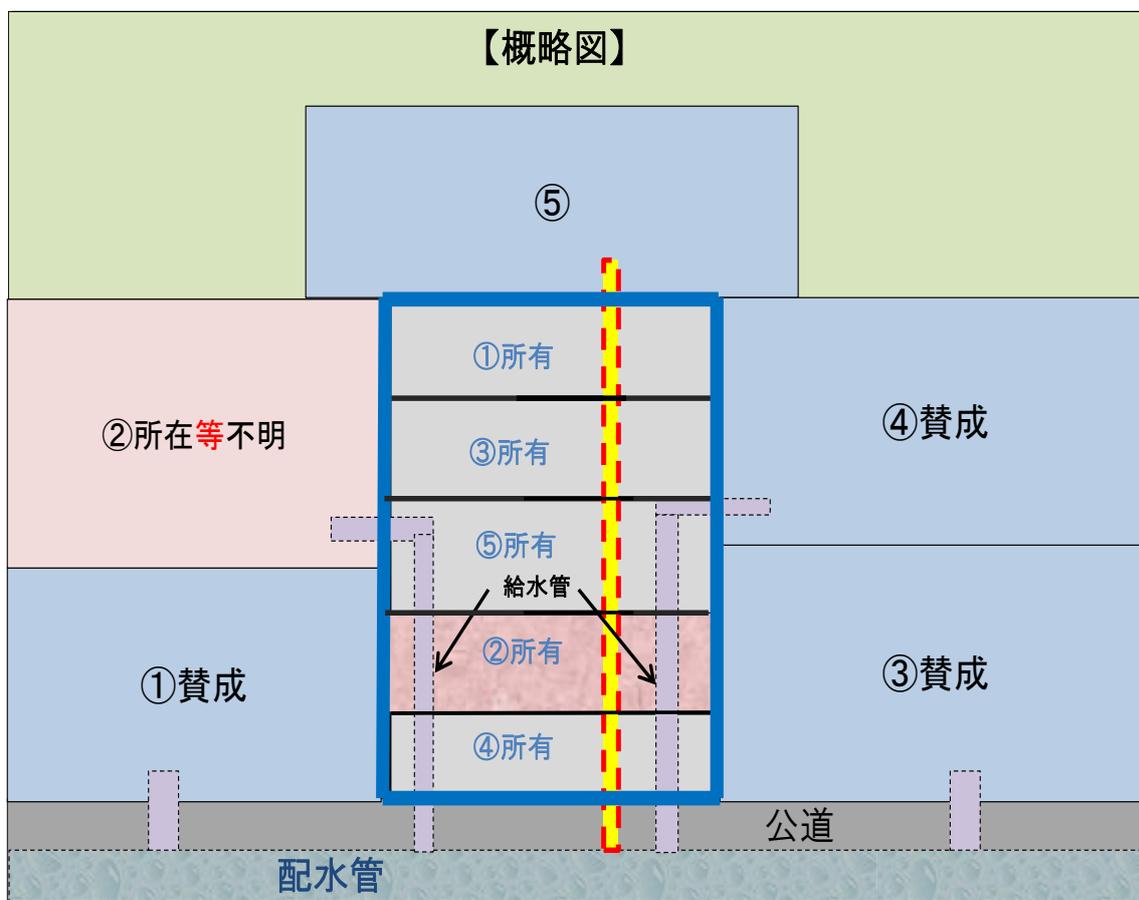
- ・平成10年私道築造
- ・延長20m, 幅4m(コンクリート舗装)
- ・①～④は、自己所有の給水管(下図紫色部分)を公道下の配水管と接続

#### 2. 権利関係等の概要

- ・5筆の土地で構成される私道(下図青枠内)を①～⑤が各1筆ずつ所有(②は所在等不明)
- ・⑤は自宅の新築に伴い、私道下に自己所有の給水管を設置し、公道下の配水管に接続する必要あり

#### 3. 工事の概要

- ・工事の実施主体は⑤
- ・私道を掘削し、⑤所有の給水管(下図黄色部分)を設置して公道下の配水管と接続させ、路面を舗装



1

## 2 事例 1 2 給水管の新設事例

3

### ～給水管を配水管に接続（相互持合型）

4

#### 事例のポイント

- 5 ○ 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  
6 水管を設置する。
- 7 ○ 宅地に水を引き込むには、他人の所有する通路敷の下に給水管を設置する以外には  
8 方法がない。
- 9 ○ 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、  
10 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  
11 埋め戻し、再度アスファルト舗装する工事を実施する。
- 12 ○ 工事の実施主体は、⑤の所有者である。

13

14

#### 事例の検討

- 15 ○ 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、  
16 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  
17 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。
- 18 したがって、このような場合には、新たに給水管を設置する者（⑤）に対する関係  
19 においても、私道の地下に給水管の設置を目的とする地役権（民法第 280 条）が明示  
20 又は黙示に設定されていると解され、⑤の所有者は、給水管を設置することができる  
21 と考えられる。
- 22 ○ なお、改正前民法の下でも、他の土地を経由しなければ、水道事業者の設置した配  
23 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  
24 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  
25 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  
26 合もある。
- 27 ○ また、改正民法においては、土地の所有者は、他の土地に設備を設置し、又は他人  
28 が所有する設備を使用しなければ水道水の供給等の継続的給付を受けることができ  
29 ないときは、他の土地等の所有者に対する通知を行った上で、当該継続的給付を受け  
30 るために必要な範囲内で、他の土地に設備を設置し、又は他人が所有する設備を使用

1 することができることとされている（改正民法第213条の2第1項及び第3項）。

2 本事例では、⑤の所有者は、他人の所有する通路敷の下に給水管を設置する以外に  
3 宅地に水を引き込む方法がないため、①～④の同意を得なくとも、通知を行った上で、  
4 給水管を用いた水道の継続的給付を受けるために必要な限度で給水管を①～④の所  
5 有する土地に設置することができる。この場合、所在等が不明である②の所有者に対  
6 しては、公示による意思表示をもって、通知を行うことになる（民法第98条）。

7 ○ 設備設置権・設備使用权を有する者は、設備を他の土地に設置し又は他人が有する  
8 設備を使用するために、当該他の土地や当該他人が所有する設備がある土地を使用す  
9 ることができる。この場合においては、改正民法第213条の2第4項により、隣地使  
10 用権に関する改正民法第209条第1項ただし書及び第2項から第4項までの規定が  
11 準用される。詳細については前記のコラム：改正民法④を参照されたい。

12

## 事例13 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)

○ 共同所有型私道下に給水管を新設し，共有給水管に接続する必要があるが，共有者の一部が所在等不明で給水管設置工事の同意が得られない事例

### 1. 私道の概要

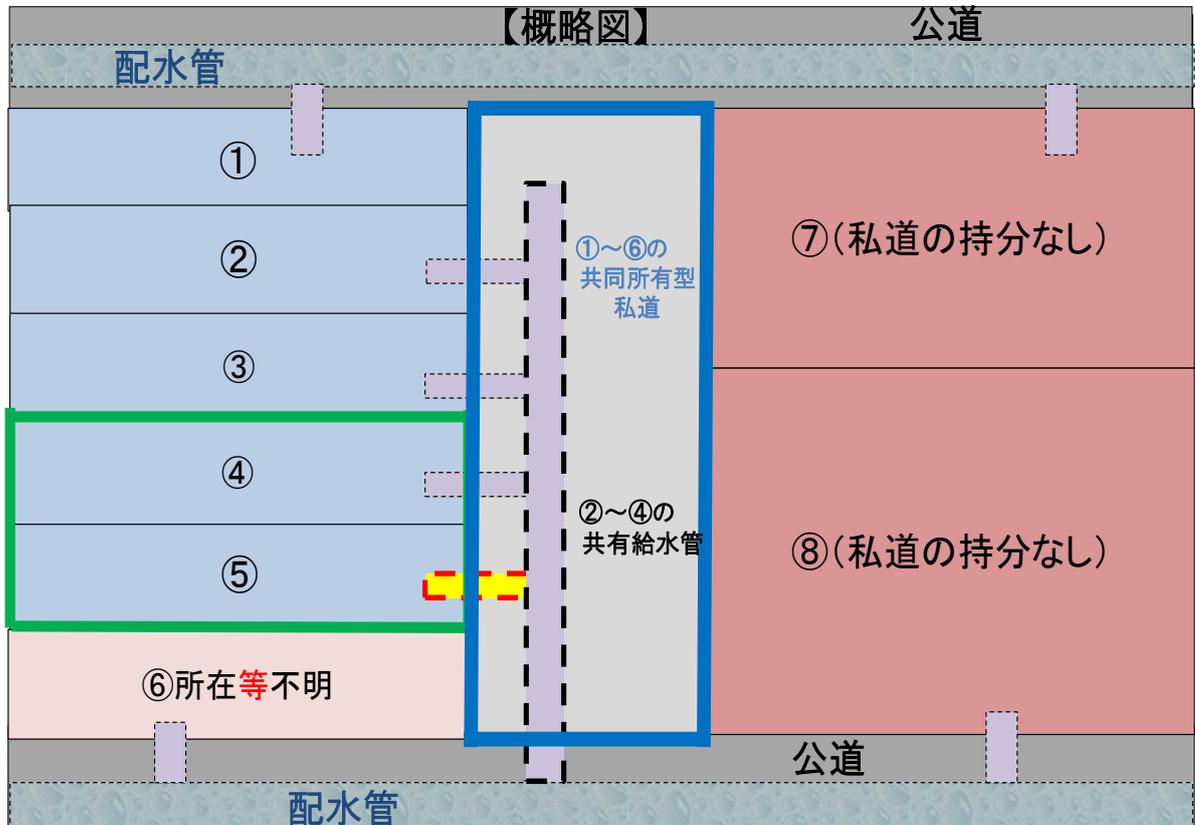
- ・昭和60年私道築造
- ・延長30m，幅4m(コンクリート舗装)
- ・私道下には，私道開設と同時に，②～④の共有給水管(下図紫色部分の黒点線枠内)が設置され，②～④は，自己所有の給水管を共有給水管に接続(①，⑥～⑧は公道に自己所有の給水管を接続)

### 2. 権利関係等の概要

- ・1筆の私道(下図青枠内)を①～⑥が共有(共有持分は①～③，⑥が各5分の1，④と⑤は各10分の1，⑥は所在等不明)
- ・④は，下図緑枠内の土地を所有していたが，分筆して一部を⑤に譲渡するとともに，自己の私道の持分の半分を⑤に譲渡
- ・⑤は自宅の新築に伴い，私道下に自己所有の給水管を設置し，②～④の共有給水管に接続する必要あり

### 3. 工事の概要

- ・工事の実施主体は⑤
- ・私道を掘削し，⑤所有の給水管(下図黄色部分)を設置して②～④の共有給水管と接続させ，路面を舗装する



1

## 2 事例 13 給水管の新設事例

### 3 ～給水管を共有給水管に接続（共同所有型）

4

#### 5 事例のポイント

- 6 ○ 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  
7 給水管を設置する。
- 8 ○ 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。  
9 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  
10 管を接続することについても同意している。
- 11 ○ 工事の実施主体は、⑤の私道共有者である。
- 12 ○ 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  
13 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  
14 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。

15

#### 16 事例の検討

- 17 ○ 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  
18 （民法第 249 条、改正民法第 249 条第 1 項）、共同所有型私道について共有持分を有  
19 する共有者は、それぞれ、その持分に応じて私道を使用することができる。
- 20 本事例では、⑤の私道共有者は、その持分に応じて私道を全部使用することができ  
21 るから、掘削工事を行うことについて、民法上、⑥の私道共有者の同意を得る必要は  
22 ない。その際、給水管を設置することにより、⑤の共有者が自己の持分を超えて共有  
23 私道を使用するものとは解されないから、⑤の共有者は①～④の共有者に対し、償金  
24 の支払義務（改正民法 249 条 2 項）を負わない。
- 25 ○ 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  
26 事については、②～④の私道共有者の同意が得られている。
- 27 ○ なお、改正前民法の下でも、民法第 220 条及び第 221 条の類推適用により、共有給  
28 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）。
- 29 ○ 改正民法の下では、⑤の私道共有者は、②～④の共有給水管に接続しなければ水道  
30 の供給を受けられないときには、②～④の共有者に通知を行った上で、当該水道の供

1 給を受けるために必要な範囲内で、②～④の共有給水管に自己の給水管を接続して給  
2 水管を使用することができる（改正民法第213条の2第1項及び第3項）。共有給水  
3 管の共有者の一部が所在不明である場合、所在等不明の共有者に対しては、公示によ  
4 る意思表示によって通知を行うことになる（民法第98条）。

5

6

7

## 事例14 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)

- 相互持合型私道に隣接する宅地の居住者が、他人の土地である私道下に給水管を新設し、共有給水管に接続する必要があるが、土地所有者が所在等不明で給水管設置工事の同意が得られない事例

#### 1. 私道の概要

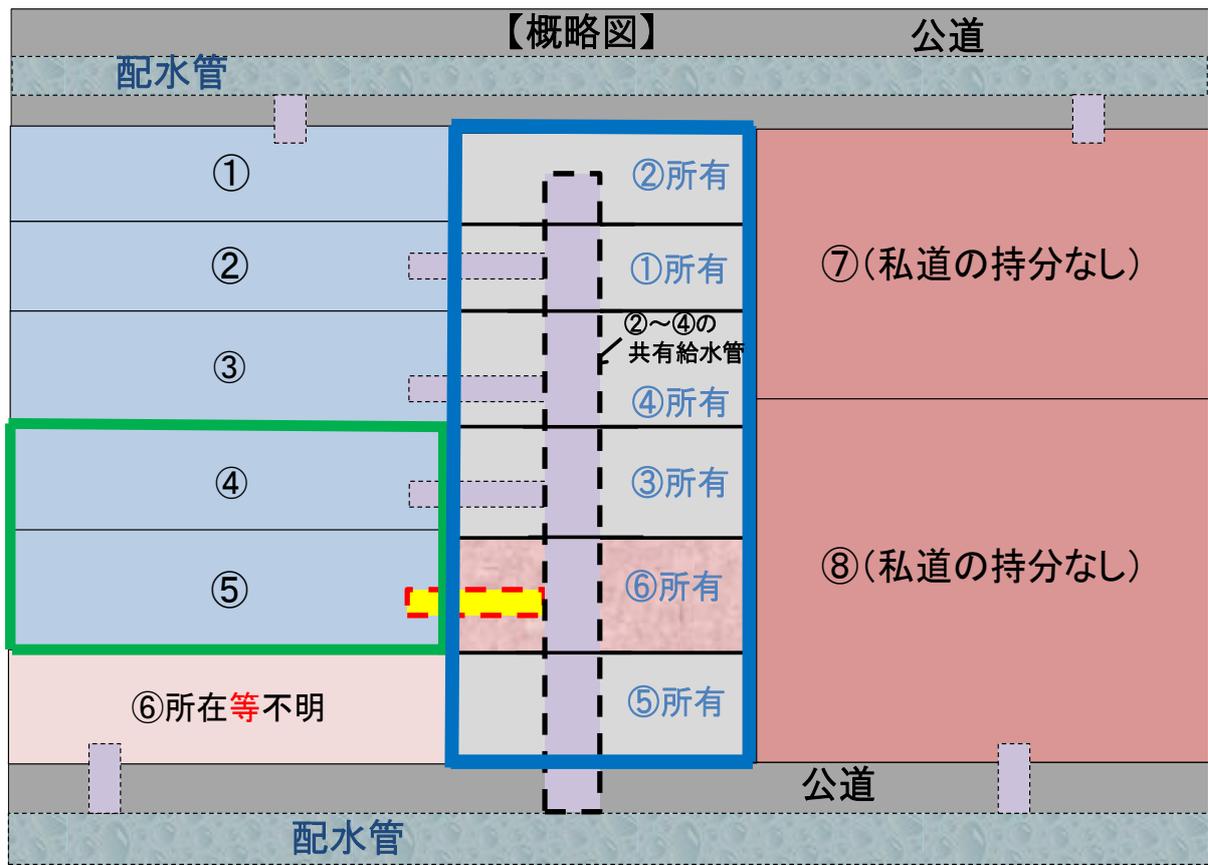
- ・昭和60年私道築造
- ・延長30m, 幅4m(コンクリート舗装)
- ・私道下には、私道開設と同時に②～④の共有給水管(下図紫色部分の黒点線枠内)が設置され、②～④は、自己の給水管を共有給水管に接続(①, ⑥～⑧は公道に自己所有の給水管を接続)

#### 2. 権利関係等の概要

- ・6筆の土地で構成される私道(下図青枠内)を①～⑥が1筆ずつ所有(⑥は所在等不明)
- ・④は、下図緑枠内の土地を所有していたが、分筆して一部を⑤に譲渡するとともに、私道部分に有していた2筆の土地のうちの1筆分を⑤に譲渡
- ・⑤は自宅の新築に伴い、⑥の土地下に自己所有の給水管を設置し、②～④の共有給水管に接続する必要あり

#### 3. 工事の概要

- ・工事の実施主体は⑤
- ・⑥所有の土地を掘削し、⑤所有の給水管を設置して②～④の共有給水管と接続させ、路面を舗装



1

2

## 1 事例 1 4 給水管の新設事例

2

### 3 ～給水管を共有給水管に接続（相互持合型）

4

#### 5 事例のポイント

- 6 ○ 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  
7 水管を設置する。
- 8 ○ 宅地に水を引き込むには、他人の所有する通路敷の下に給水管を設置する以外には  
9 方法がない。
- 10 ○ 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。
- 11 ○ 工事の実施主体は、⑤の所有者である。
- 12 ○ 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、  
13 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  
14 埋め戻し、再度アスファルト舗装する工事を実施する。

15

#### 16 事例の検討

- 17 ○ 改正前民法下の判例では、宅地の所有者は、他の土地を経由しなければ、水道事業  
18 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、他人の給  
19 水設備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  
20 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、  
21 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  
22 とされている（最判平成 14 年 10 月 15 日民集 56 卷 8 号 1791 頁参照）。そのため、⑤  
23 の所有者は、⑥の所有者の同意がなくても、給水管の設置のために⑥の所有者の通路  
24 敷を使用することができると考えられる。
- 25 ○ 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  
26 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  
27 う生活に不可欠の導管を設置する必要性の観点から、改正前民法の下でも、袋地利用  
28 を確保するための相隣関係の規定である民法第 210 条から第 213 条の類推適用により、  
29 他人の土地の使用が認められる場合があると考えられる。
- 30 ○ さらに、私道下に給水管が設置されている場合、通路敷となる土地の提供者は、相  
31 互に、地上の通行だけではなく、通路敷の地下に、公道に設置されている配水管に接

1 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  
2 る。

3 したがって、このような場合には、新たに給水管を設置する者（⑤）に対する関係  
4 においても、通路敷の地下に給水管の設置を目的とする地役権（民法第 280 条）が明  
5 示又は黙示に設定されたと考えられ、地役権に基づき給水管を設置することもできる  
6 と考えられる。

- 7 ○ 改正民法においては、土地の所有者は、他の土地に設備を設置し又は他人が所有す  
8 る設備を使用しなければ水道水の供給等の継続的給付を受けることができないとき  
9 は、他の土地等の所有者及び他の土地を現に使用している者に対する通知を行った上  
10 で、当該継続的給付を受けるために必要な範囲内で、他の土地に設備を設置し、又は  
11 他人が所有する設備を使用することができることとされた（民法第 213 条の 2 第 1 項  
12 及び第 3 項）。

13 そのため、⑤の所有者は、⑥の所有者及び私道を現に使用していると評価すること  
14 ができる者に対して通知（所在等不明の⑥の所有者に対しては公示による意思表示で  
15 の通知）を行った上で、設備設置権に基づき、給水管の設置のために⑥の所有者の通  
16 路敷を使用することができる。また、⑤の所有者は、②～④の同意がなくとも、これ  
17 らの者に対して通知を行った上で、設備使用权に基づき、⑤の所有者が所有する給水  
18 管を②～④の共有給水管に接続して使用することができる。

- 19 ○ 改正民法では、設備設置権・設備使用权を有する者は、設備を他の土地に設置し又  
20 は他人が有する設備を使用するために、当該他の土地や当該他人が所有する設備があ  
21 る土地を使用することができることについては、事例 12 を参照されたい。

22  
23  
24 (参考)

25 ○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

26 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  
27 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  
28 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  
29 由しなければ、水道事業者の敷設した配水管から当該宅地に給水を受け、その下水を  
30 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  
31 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  
32 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  
33 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

1 | 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  
2 | を受忍すべきであるとした。

3

4

## 事例15 給水管の補修事例(共同所有型)

- 共同所有型私道の地下に設置されている給水管から漏水したため、共同所有型私道を掘削し、給水管を修復する必要があるが、共有者の一部が所在等不明のため、工事の同意を得られない事例

### 1. 私道の概要

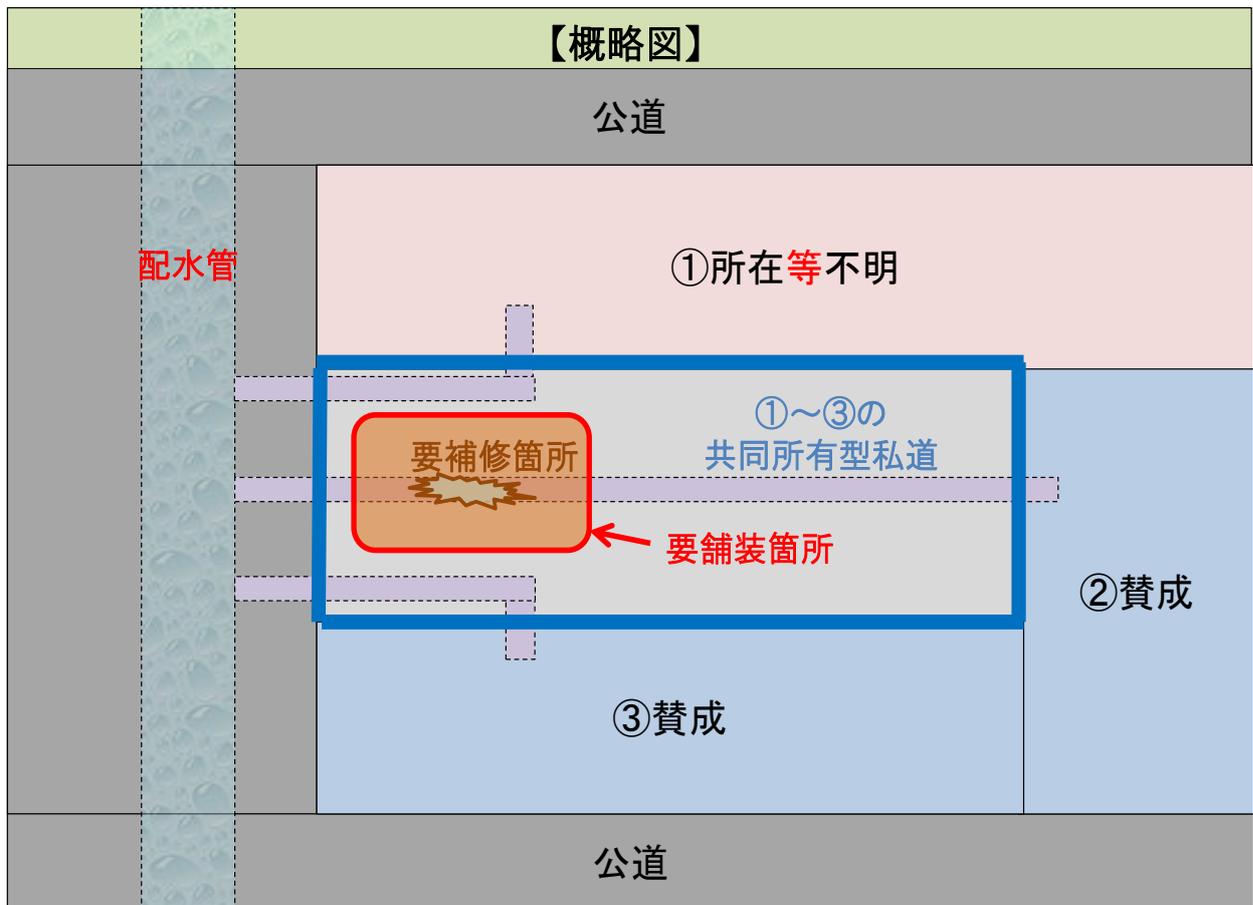
- ・平成5年私道築造(アスファルト舗装)
- ・延長12m, 幅約4m
- ・①～③は、私道開設と同時に、自己所有の給水管を公道下の配水管に接続
- ・②所有の給水管が損傷しており、補修の必要がある

### 2. 権利関係等の概要

- ・1筆の私道(下図青枠内)を①～③が共有(共有持分は各3分の1, ①は所在等不明)
- ・公道下の配水管は水道事業者所有
- ・給水管(下図紫色部分)は①～③がそれぞれ所有

### 3. 工事の概要

- ・工事の実施主体は②
- ・私道の一部を掘削し、②所有の給水管を補修後、埋め直して路面の一部(3m×4m=12m<sup>2</sup>)をアスファルト舗装



## 1 事例 15 給水管の補修事例（共同所有型）

### 2 事例のポイント

- 3 ○ 共同所有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。
- 4 ○ 工事の実施主体は、②の共有者である。
- 5 ○ 共同所有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
- 6 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。

7

### 8 事例の検討

- 9 ○ 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（改正前民法第 249 条、改正民法第 249 条第 1 項）、一般に、共同所有型私道
- 10 の下に給水管を設置することができる。
- 11 ○ 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
- 12 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。
- 13 ○ 本事例においては、②の共有者は、共同所有型私道下に設置した自己所有の給水管
- 14 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
- 15 うことができるものと考えられる。
- 16

17

18

19

## 事例16 給水管の補修事例(相互持合型)

- 相互持合型私道の地下に設置されている給水管から漏水したため、私道を掘削し、給水管を修復する必要が生じたが、所有者の一部が所在等不明のため、工事の同意を得られない事例

### 1. 私道の概要

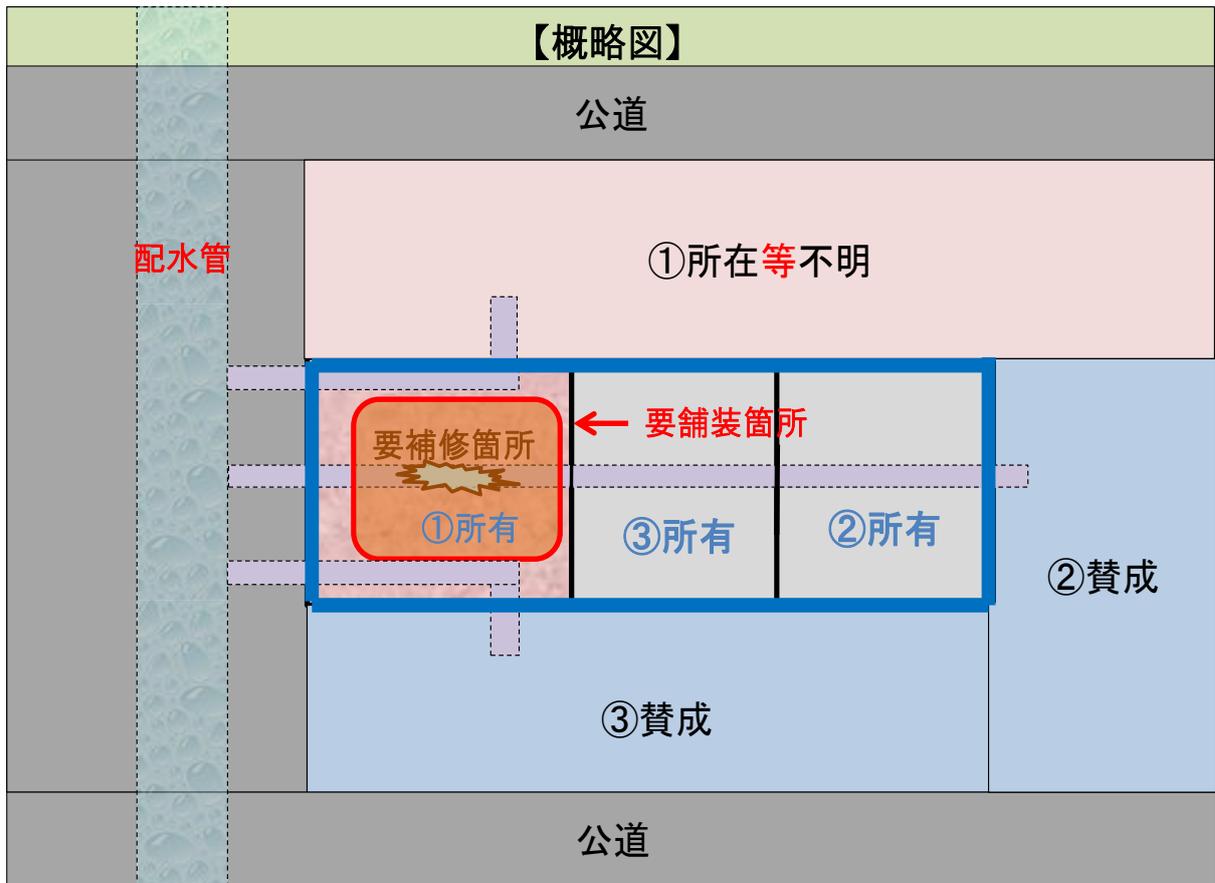
- ・平成5年私道築造(アスファルト舗装)
- ・延長12m, 幅約4m
- ・①～③は、私道開設と同時に、自己所有の給水管を公道下の配水管に接続
- ・②所有の給水管が損傷しており、補修の必要がある

### 2. 権利関係の概要

- ・3筆の土地で構成される私道(下図青枠内)を①～③が各1筆ずつ所有(①は所在等不明)
- ・公道下の配水管は水道事業者所有
- ・給水管(下図紫色部分)は①～③がそれぞれ所有

### 3. 工事の概要

- ・工事の実施主体は②
- ・私道の一部を掘削し、②所有の給水管を補修後、路面の一部(3m×4m=12㎡)をアスファルト舗装



## 1 事例16 給水管の補修事例（相互持合型）

### 2 事例のポイント

- 3 ○ 相互持合型私道が築造されたのと同時に、私道下に①～③がそれぞれ所有する給水管が設置され、現在に至るまで使用されている。
- 4
- 5 ○ 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。
- 6 ○ 工事の実施主体は、②の所有者である。
- 7 ○ 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
- 8 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。

### 9 事例の検討

- 10 ○ 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
- 11 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
- 12 条）が黙示に設定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
- 13 ころ、敷地内に建物を建てるのと同時に通路（私道）を開設するとともに、給水管も
- 14 設置していたような場合には、土地の提供者は、相互に、私道の地下に各土地の所有
- 15 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
- 16 容とする地役権（民法第280条）を明示又は黙示に設定したと考えるのが合理的であ
- 17 る。
- 18 ○ 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
- 19 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
- 20 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
- 21 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
- 22 負うと考えることができる。
- 23 ○ 改正前民法の下でも、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
- 24 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
- 25 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
- 26 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。
- 27 ○ 改正民法においては、土地の所有者は、他の土地に設備を設置しなければ水道水の
- 28 供給などの継続的給付を受けることができない場合には、通知を行った上で、当該他
- 29 の土地に設備を設置することができ、また、当該設置のために当該他の土地を使用す
- 30 ることができるとされている（改正民法第213条の2第1項、第3項及び第4項）。
- 31 ここでいう設備の設置は、設備の新設だけでなく、既設の設備の取替えや補修を含む
- 32 ものと解される。

1

2 ○ 改正民法においては、設備設置権・設備使用権を有する者は、設備を他の土地に設  
3 置し又は他人が有する設備を使用するために、当該他の土地や当該他人が所有する設  
4 備がある土地を使用することができることについては、事例 12 を参照されたい。

5

## 事例17 配水管の取替事例(共同所有型)

- 共同所有型私道の地下に設置されている配水管が老朽化したため、路面を掘削し、配水管を取り替える必要が生じたが、共有者の一部が所在等不明のため、工事の同意が得られない事例

### 1. 私道の概要

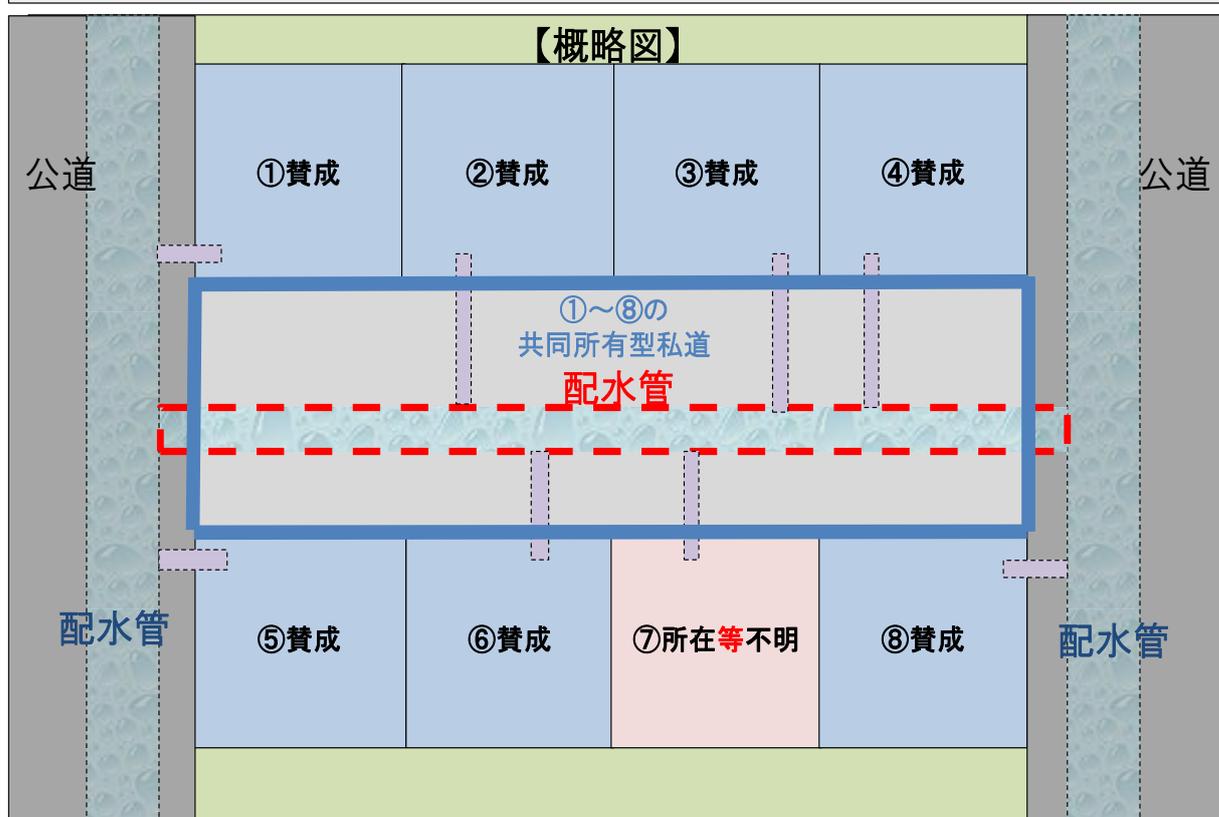
- ・昭和44年私道築造(アスファルト舗装)
- ・延長20m, 幅約5.5m
- ・私道下には配水管(昭和44年布設)が設置されているが、老朽化している
- ・配水管の老朽化により耐力が低下し、破損・損傷による水質悪化、漏水の危険がある

### 2. 権利関係等の概要

- ・1筆の私道(下図青枠内)を①～⑧が共有(共有持分は各8分の1, ⑦は所在等不明)
- ・私道下の配水管(赤点線部分)は水道事業者所有
- ・給水管(下図紫色部分)は①～⑧がそれぞれ所有

### 3. 工事の概要

- ・工事の実施主体は水道事業者
- ・路面を掘削して老朽化した配水管を取り替えた後、路面全体をアスファルト舗装



1

2

## 1 事例 17 配水管の取替事例（共同所有型）

### 2 事例のポイント

- 3 ○ 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
- 4 配水管が設置され、現在に至るまで使用されている。
- 5 ○ 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、
- 6 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
- 7 管の補修・取替えを行う必要がある。
- 8 ○ 工事の実施主体は、水道事業者である。
- 9 ○ 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
- 10 埋め戻し、再度アスファルト舗装する工事を実施する。

11

### 12 事例の検討

- 13 ○ 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
- 14 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
- 15 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・
- 16 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ることによって、工事につい
- 17 て合意していることが多い。
- 18 ○ 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
- 19 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、共同所有する私道
- 20 の利用権が黙示に設定されたと認められることが多い。
- 21 ○ また、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
- 22 れるおそれのないようにすべき責務がある。
- 23 ○ 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合意に基づき、配
- 24 水管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
- 25 と考えられる。

26

## 事例18 私道下の配水管を取り替える事例(相互持合型)

○ 相互持合型私道の地下に設置されている配水管が老朽化したため、路面を掘削し、配水管を取り替える必要が生じたが、所有者の一部が所在等不明のため、工事の同意が得られない事例

### 1. 私道の概要

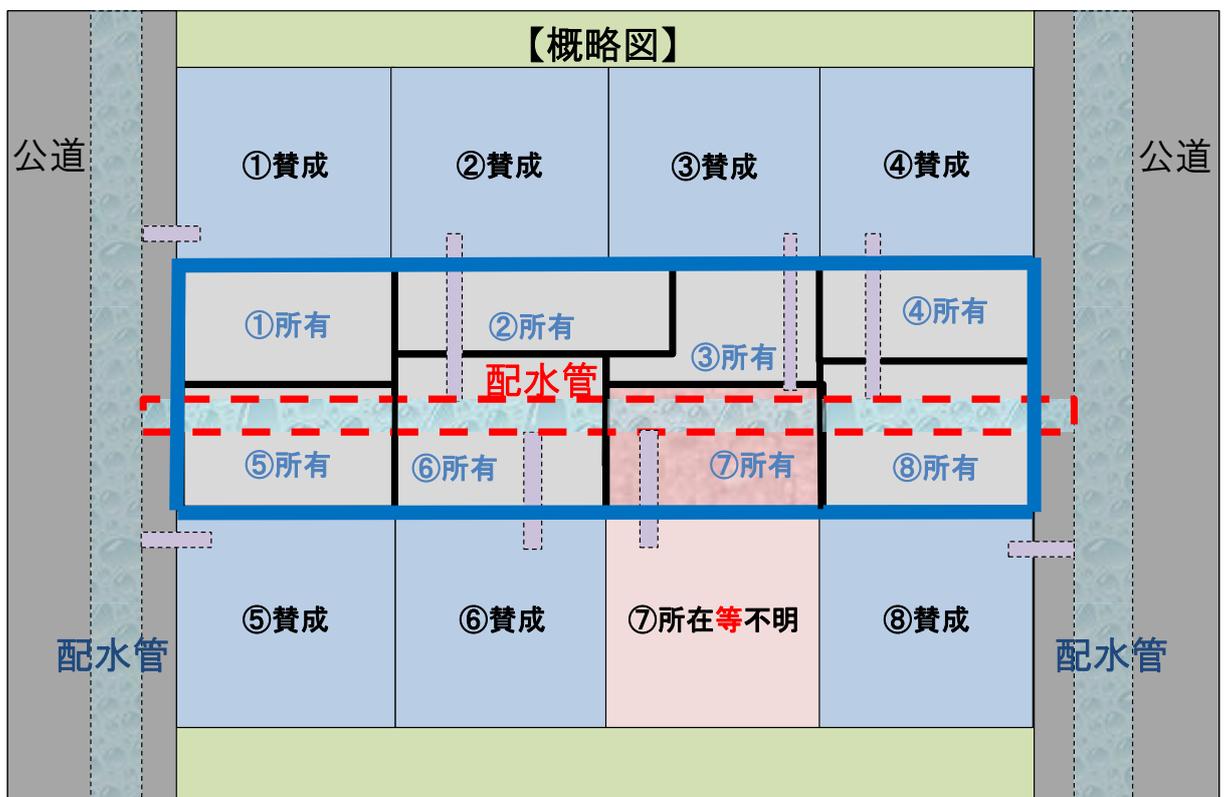
- ・昭和44年私道築造(アスファルト舗装)
- ・延長20m, 幅約5.5m
- ・私道下には配水管(昭和44年布設)が設置されているが、老朽化している
- ・配水管の老朽化により耐力が低下し、破損・損傷による水質悪化、漏水の危険がある

### 2. 権利関係の概要

- ・8筆の土地で構成される私道(下図青枠内)を①～⑧が各1筆ずつ所有(⑦は所在等不明)
- ・私道下の配水管(赤点線部分)は水道事業者所有
- ・給水管(下図紫色部分)は①～⑧がそれぞれ所有

### 3. 工事の概要

- ・工事の実施主体は水道事業者
- ・路面を掘削して老朽化した配水管を取り替えた後、路面全体をアスファルト舗装



1

2

## 1 事例 18 私道下の配水管を取り替える事例（相互持合型）

### 2 事例のポイント

- 3 ○ 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
- 4 配水管が設置され、現在に至るまで使用されている。
- 5 ○ 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、
- 6 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
- 7 の補修・取替えを行う必要がある。
- 8 ○ 工事の実施主体は、水道事業者である。
- 9 ○ 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
- 10 戻し、再度アスファルト舗装する工事を実施する。

11

### 12 事例の検討

- 13 ○ 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
- 14 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
- 15 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
- 16 の私道の利用についての承諾をあらかじめ得ることによって、工事について合意して
- 17 いることが多い。
- 18 ○ 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
- 19 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
- 20 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
- 21 と認められることが多い。
- 22 ○ また、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
- 23 れるおそれのないようにすべき責務がある。
- 24 ○ 本事例において、地方公共団体は、⑦の通路敷所有者を含む私道所有者の合意に基
- 25 づき、配水管の取替工事を行うことができ、私道所有者は、工事を受忍すべき義務を
- 26 負うものと考えられる。
- 27 ○ また、配水管の設置について、⑦の所有者による明示又は黙示の合意が認められな
- 28 い場合であっても、水道事業者は、裁判所に対して、⑦の所有者について不在者財産
- 29 管理人等の選任申立てを行うか、又は⑦の通路敷を対象とする改正民法の下での所有
- 30 者不明土地管理命令の申立てを行い（民法第 264 条の 2 第 1 項）、選任された管理人
- 31 に対して、配水管の取替工事の実施に係る承諾を求めることも考えられる。<sup>3</sup>

---

<sup>3</sup> 当該私道の所在する市町村が水道事業者である場合には、当該市町村の長は、所有者

---

不明土地の適切な管理のため特に必要があると認められるときは、利害関係の有無を問わず、管理人の選任等の請求をすることができる（所有者不明土地特措法第 38 条第 1 項及び第 2 項）。

## 事例19 私有排水管の新設事例(共同所有型)

- 共同所有型私道下に排水管を設置したいが、共有者の一部が所在等不明で工事の同意を得られない事例

### 1. 私道の概要

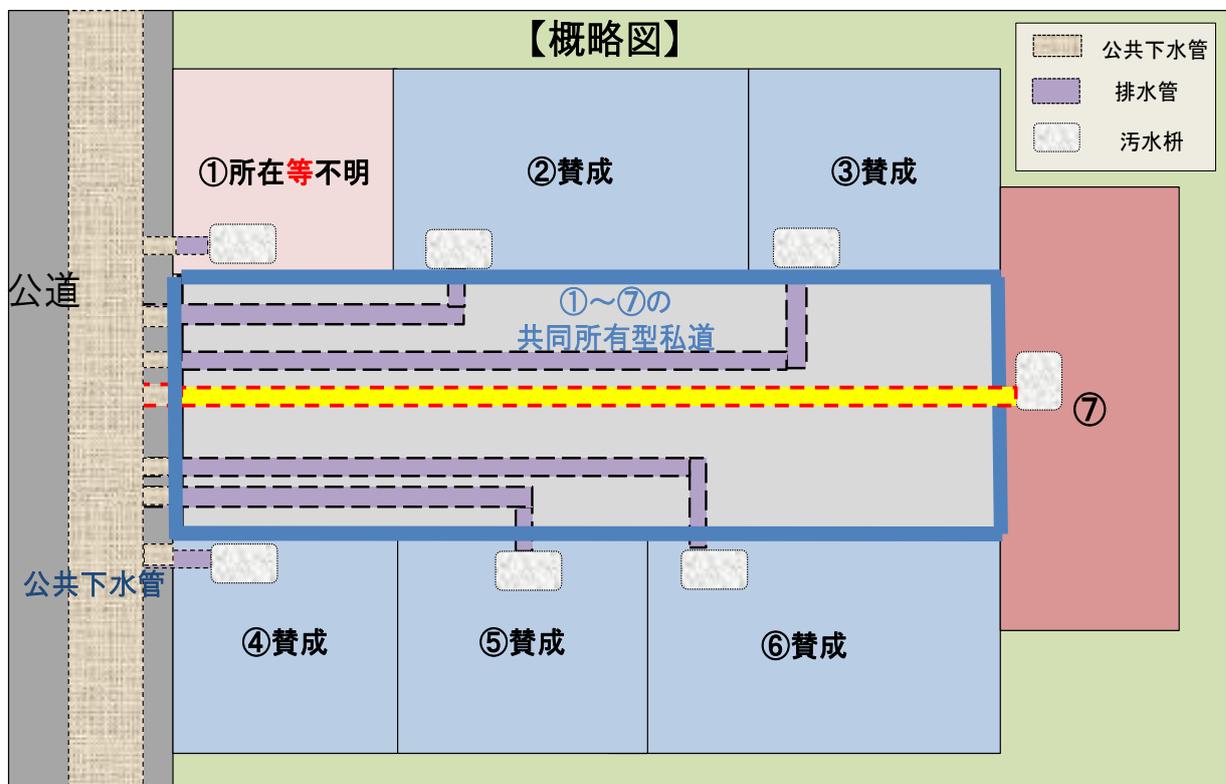
- ・平成9年私道築造(アスファルト舗装)
- ・延長18m, 幅約4.5m
- ・公共下水道の排水区域内
- ・⑦は, 自宅の新築に伴い, 私道下に排水管を設置して公道下の公共下水管に接続しなければ, 宅地の下水を公共下水管に流入させることが困難

### 2. 権利関係等の概要

- ・1筆の私道(下図青枠内)を①～⑦が共有(共有持分は各7分の1, ①は所在等不明)
- ・私道下の排水管は②, ③, ⑤, ⑥がそれぞれ所有
- ・公共下水管は地方公共団体所有

### 3. 工事の概要

- ・工事の実施主体は⑦
- ・路面を掘削して, ⑦所有の汚水枡を地方公共団体所有の公共下水管に接続し, 路面を埋め戻して, 必要な限度でアスファルト舗装



1

## 2 事例 19 私有排水管の新設事例（共同所有型）

### 3 事例のポイント

- 4 ○ 公共下水道の排水区域内である。
- 5 ○ 工事の実施主体は、⑦の共有者である。
- 6 ○ 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、
- 7 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
- 8 ファルト舗装する工事を実施する。

### 9 事例の検討

- 10 ○ 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
- 11 （改正前民法第 249 条、改正民法第 249 条第 1 項）、共同所有型私道について共有持
- 12 分を有する共有者は、それぞれ、その持分に応じて私道を使用することができる。

13 本事例では、⑦の共有者は、その持分に応じて私道を全部使用することができるか

14 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。

15 また、配水管を新設することにより、⑦の共有者が自己の持分を超えて共有私道を

16 使用するものとは解されないから、⑦の共有者は①～⑥の共有者に対し、償金の支払

17 義務（改正民法 249 条 2 項）を負わない。

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

31

1  
2  
3  
4  
5  
6

## 事例20 私有排水管の新設事例(相互持合型)

○ 相互持合型私道下に排水管を設置したいが、所有者の一部が所在等不明で工事の同意を得られない事例

### 1. 私道の概要

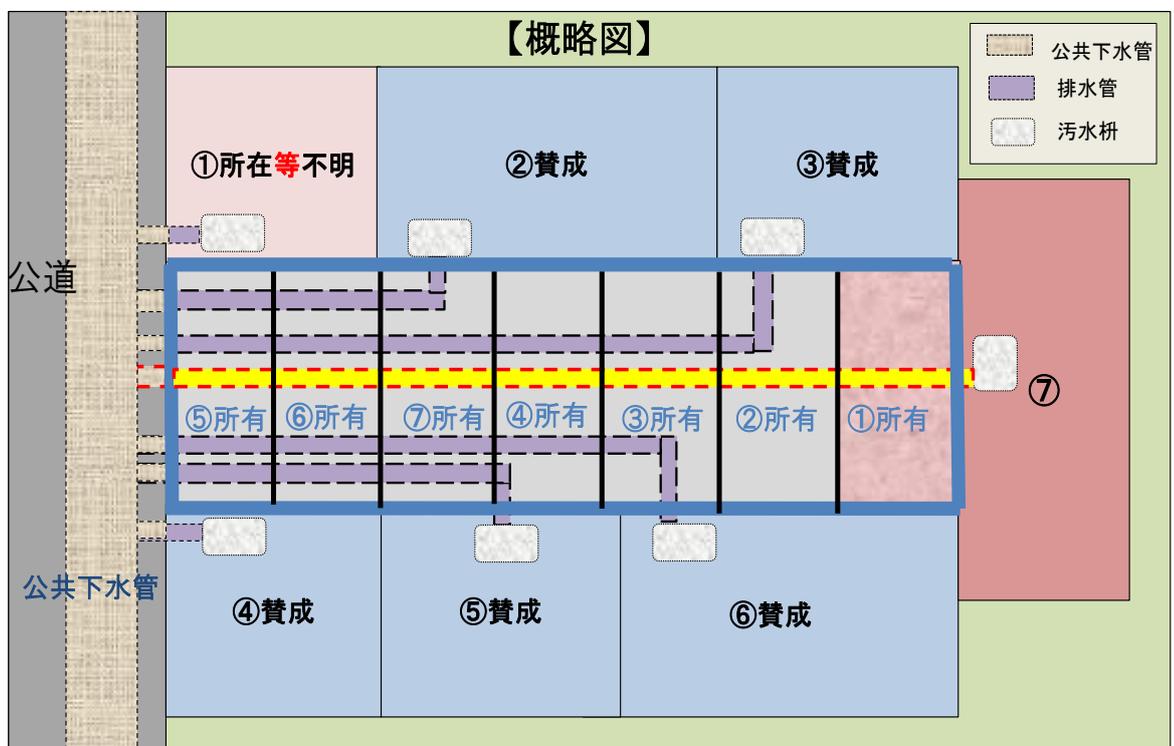
- ・平成9年私道築造(アスファルト舗装)
- ・延長18m, 幅約4.5m
- ・公共下水道の排水区域内
- ・⑦は、自宅の新築に伴い、私道下に排水管を設置して公道下の公共下水管に接続しなければ、宅地の下水を公共下水管に流入させることが困難

### 2. 権利関係等の概要

- ・7筆の土地で構成される私道(下図青枠内)を①～⑦が各1筆ずつ所有(①は所在等不明)
- ・私道下の排水管は②, ③, ⑤, ⑥がそれぞれ所有
- ・公共下水管は地方公共団体所有

### 3. 工事の概要

- ・工事の実施主体は⑦
- ・路面を掘削して、⑦所有の汚水枡を地方公共団体所有の公共下水管に接続し、路面を埋め戻して、必要な限度でアスファルト舗装



1

2

## 1 事例 20 私有排水管の新設事例（相互持合型）

### 2 事例のポイント

- 3 ○ 公共下水道の排水区域内である。
- 4 ○ 私道に隣接する宅地の所有者は、他人の所有する通路敷の地下に排水管を設置
- 5 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
- 6 せることが困難である。
- 7 ○ 工事の実施主体は、⑦の所有者である。
- 8 ○ 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
- 9 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
- 10 ファルト舗装する工事を実施する。

11

### 12 事例の検討

- 13 ○ 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
- 14 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
- 15 ために必要な排水管、排水渠その他の排水施設（以下「排水設備」という。）を
- 16 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）。
- 17 ○ 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
- 18 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
- 19 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
- 20 使用することができるとされており（下水道法第 11 条第 1 項）、この場合、他人
- 21 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
- 22 ければならない（下水道法第 11 条第 1 項）。
- 23 ○ 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
- 24 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
- 25 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
- 26 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
- 27 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。
- 28 ○ 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
- 29 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、
- 30 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
- 31 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
- 32 続させる排水管を設置することができる。

33 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  
34 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  
35 れている（下水道法第 11 条第 4 項）。

36

## 事例21 公共下水管の新設事例(共同所有型)

○ 下水道設置のため、共同所有型私道を掘削して地下に公共下水管を新設し、アスファルトで再舗装する事例

### 1. 私道の概要

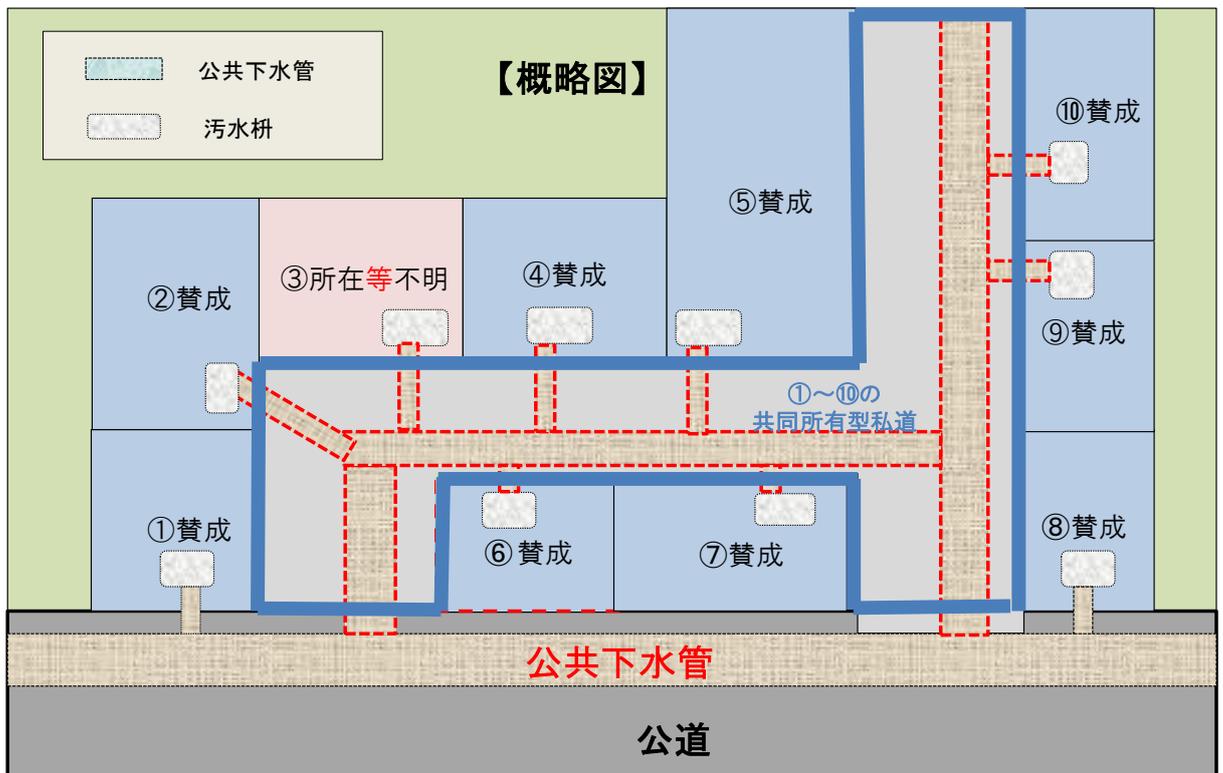
- ・平成5年築造(アスファルト舗装)
- ・延長40m, 幅4m
- ・これまで排水区域外であったため、下水道が普及しておらず, ②～⑦, ⑨, ⑩は浄化槽を利用
- ・新たに排水区域指定され, 下水管を整備する必要

### 2. 権利関係等の概要

- ・1筆の私道(下図青枠内)を①～⑩が共有(共有持分は各10分の1, ③は所在等不明)
- ・公共下水管は全て地方公共団体所有
- ・私道共有者は, 地方公共団体との間で, 公共下水管(下図赤点線部分)設置のための利用権設定契約を締結したい

### 3. 工事の概要

- ・工事の実施主体は地方公共団体
- ・必要な範囲で路面を掘削し, 私道下に公共下水管を布設し, 再度路面をアスファルト舗装



1  
2

## 1 事例 2 1 公共下水管の新設事例（共同所有型）

### 2 事例のポイント

- 3 ○ 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
- 4 管は設置されていなかった。
- 5 ○ 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
- 6 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
- 7 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。
- 8 ○ 工事の実施主体は、地方公共団体である。
- 9 ○ 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
- 10 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
- 11 ルト舗装する工事を実施する。
- 12 ○ 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
- 13 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。
- 14

### 15 事例の検討

- 16 ○ 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
- 17 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
- 18 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
- 19 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いものの、数十年
- 20 にわたる長期間の利用が予定されている。
- 21 ○ 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、
- 22 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
- 23 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3、
- 24 同法施行令第5条の12）、私道が公共の管理に服することとなる。
- 25 ○ もっとも、公共下水管を私道の地下に設置した場合には、私道の地下の状態は
- 26 物理的に変更されるものの、一般的に、私道の機能についての変更は生じないこ
- 27 とや、私道共有者自身も公共下水管を使用することからすると、利用権を設定す
- 28 る契約を締結して私道の地下に公共下水管を設置する行為は、共有物の管理に関
- 29 する事項に当たり、共有者の持分の過半数で決する（改正前民法第252条本文、
- 30 改正民法第252条第1項）。
- 31 したがって、持分の過半数の共有者の同意により、利用権設定契約を締結して
- 32 公共下水管の設置工事を行うことができるから、民法上は、③以外の共有者の同
- 33 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。なお、このような地下
- 34 の一部のみについて利用権を設定する契約は、共有者による土地の使用を排除す
- 35 るものではないため、改正民法第252条第4項の賃借権等の設定には当たらない
- 36 と解される。
- 37 ○ なお、本事例において、共有者の一部が工事の実施について反対しているケー
- 38 スや、賛否を明らかにしないケースにおいても、工事の実施主体である地方公共

1 団体は、①～⑩の共有者の持分の過半数の同意を得て、公共下水管の設置工事を  
2 実施することができる（改正民法第 252 条第 1 項）。

3 また、共有者の一部に所在等不明者や賛否不明者がいるために①～⑩の共有者  
4 の持分の過半数が確保できない場合であっても、改正民法の下では、所在等不明  
5 共有者以外の共有者による管理の裁判や賛否不明共有者以外の共有者による管理  
6 の裁判を得ることにより、所在等不明共有者等を除いた残りの共有者の持分の過  
7 半数で決定して、工事に同意することができる（改正民法第 252 条第 2 項第 1 号  
8 及び第 2 号）。

9

## 事例22 公共下水管の新設事例(相互持合型)

- 下水道設置のため、相互持合型私道を掘削して地下に公共下水管を新設し、アスファルトで再舗装する事例

### 1. 私道の概要

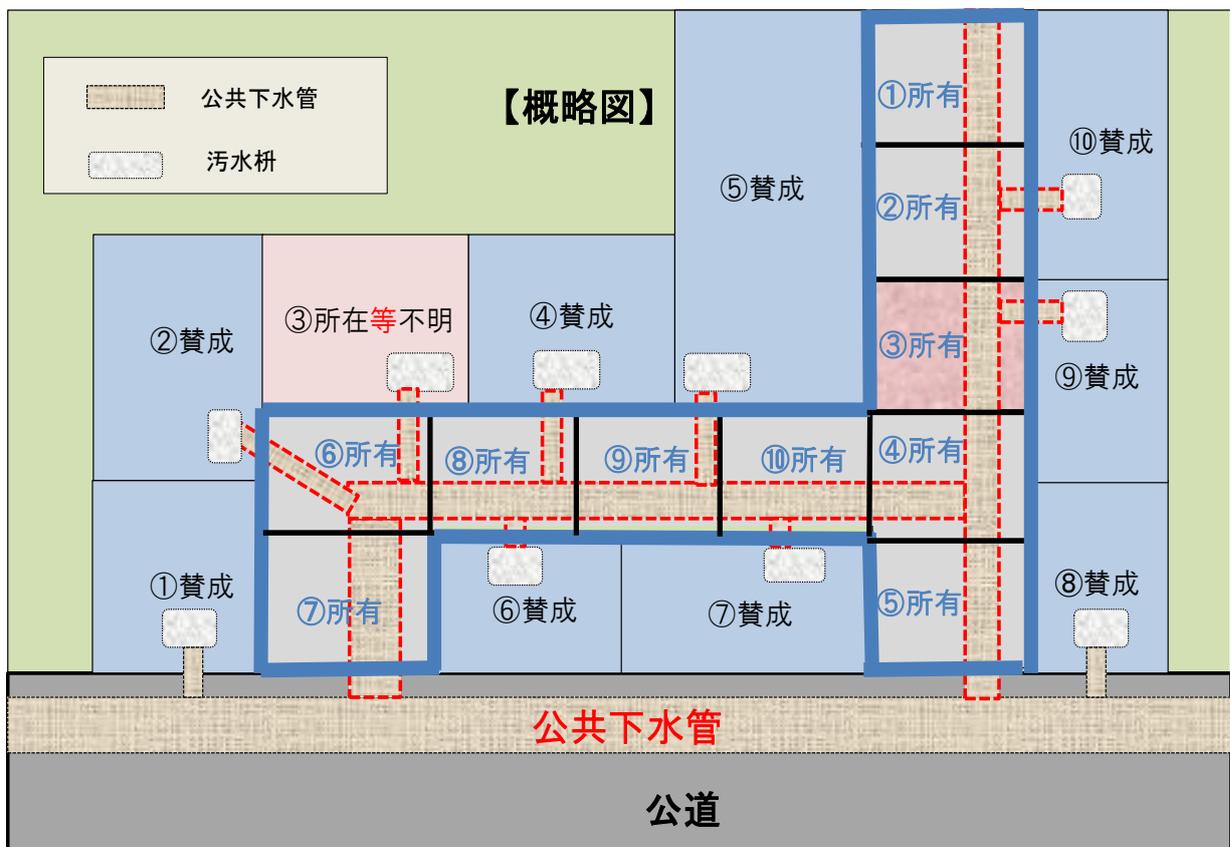
- ・平成5年築造(アスファルト舗装)
- ・延長40m, 幅4m
- ・これまで排水区域外であったため、下水道が普及しておらず, ②～⑦, ⑨, ⑩は浄化槽を利用
- ・新たに排水区域指定され, 下水管を整備する必要

### 2. 権利関係等の概要

- ・10筆の土地で構成される私道(下図青枠内を①～⑩が所有, ③は所在等不明)
- ・公共下水管は全て地方公共団体所有
- ・私道所有者は, 地方公共団体との間で, 公共下水管(下図赤点線部分)設置のための利用権設定契約を締結したい

### 3. 工事の概要

- ・工事の実施主体は地方公共団体
- ・必要な範囲で路面を掘削し, 私道下に公共下水管を布設し, 再度路面をアスファルト舗装



## 1 事例22 公共下水管の新設事例（相互持合型）

### 2 事例のポイント

- 3 ○ 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
- 4 設置されていなかった。
- 5 ○ 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
- 6 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
- 7 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。
- 8 ○ 工事の実施主体は、地方公共団体である。
- 9 ○ 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
- 10 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
- 11 する工事を実施する。
- 12 ○ 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
- 13 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。

14

### 15 事例の検討

- 16 ○ 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
- 17 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
- 18 る。設定される利用権の法的性質は一様ではないようであるが、一般にこのような利
- 19 用権を設定する際には、契約期間は定まっていないものの、数十年にわたる長期間の
- 20 利用が予定されている。
- 21 ○ 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
- 22 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
- 23 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3、同法施行令
- 24 第5条の12）、私道が公共の管理に服することとなる。
- 25 ○ 相互持合型私道においては、私道の全ての土地の所有者が、それぞれ地方公共団体
- 26 との間で利用権設定契約を締結することが必要となると考えられる。
- 27 なお、その際、共有となっている土地がある場合は、【事例21】に準じて、共有物
- 28 の管理に関する事項に当たり、当該土地の共有者の持分の過半数の同意が必要となる
- 29 （民法第252条第1項）。
- 30 ○ したがって、③の所有者の同意がない限り、③の所有者の所有に係る土地に公共下
- 31 水管を新設することは困難である。

- 1 ○ もっとも、地方公共団体は、③の所有者について不在者財産管理人等の選任申立て
- 2 を行うか、又は③の所有者の所有に係る通路部分の土地について改正民法の下での所
- 3 有者不明土地管理命令の申立てを行い、選任された管理人から、公共下水管の設置に
- 4 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ると
- 5 考えられる<sup>4</sup>。

---

<sup>4</sup> 当該私道の所在する市町村の長は、所有者不明土地の適切な管理のため特に必要があると認められるときは、利害関係の有無を問わず、管理人の選任等の請求をすることができる（特措法第38条第1項及び第2項）。

## 事例23 ガス管の新設事例(共同所有型)

- 共同所有型私道の路面を掘削し、地下にガス管を新設する必要があるが生じたが、共有者の一部が所在等不明のため、工事の同意を得られない事例

### 1. 私道の概要

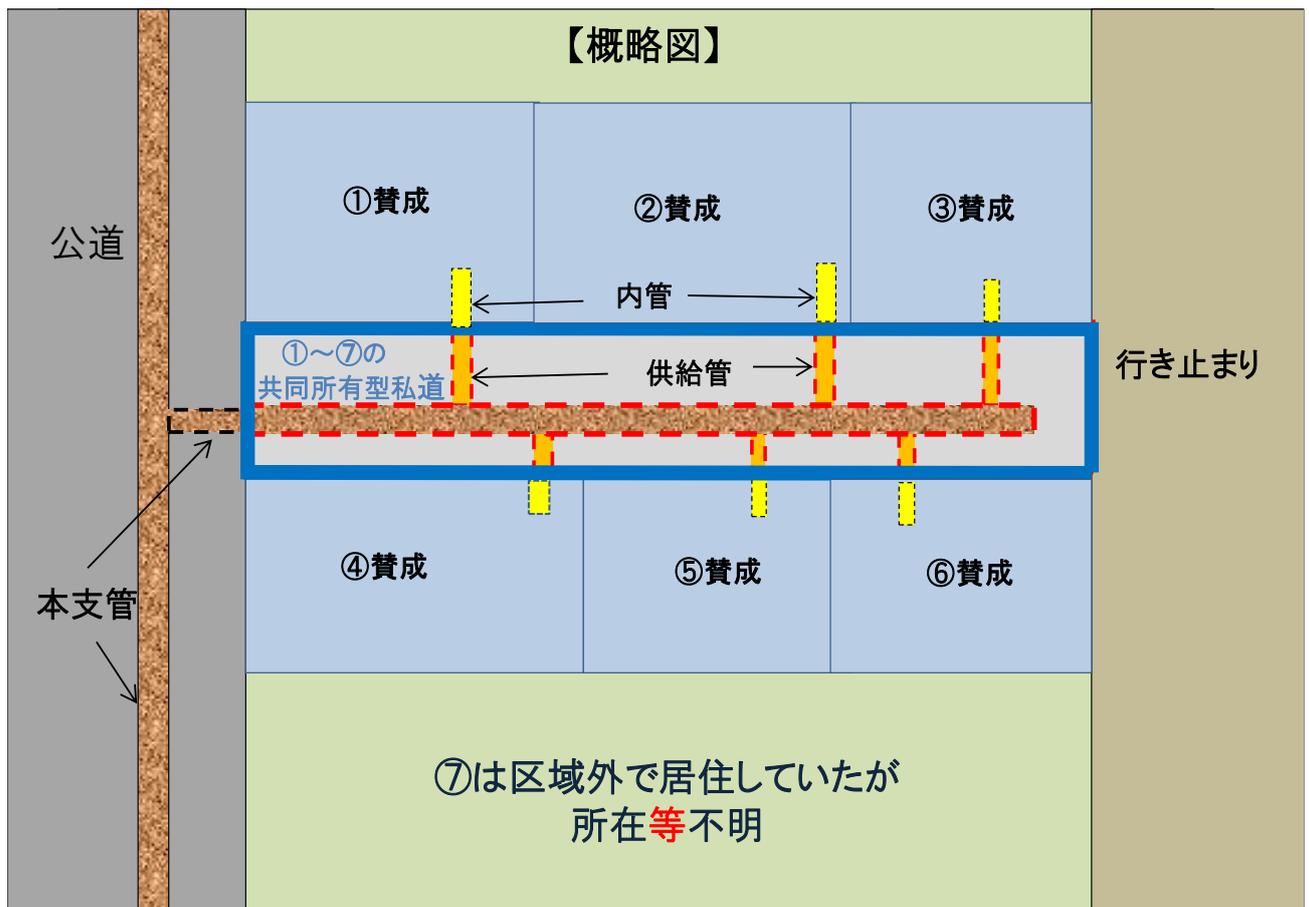
- ・昭和52年私道築造(アスファルト舗装)
- ・延長約20m, 幅約4m
- ・私道下にガス管(本支管, 供給管, 内管)が設置されておらず, 新設する必要がある

### 2. 権利関係等の概要

- ・1筆の私道(下図青枠内)を①～⑦が共有(共有持分は各7分の1, ⑦は区域外で居住していたが所在等不明)
- ・設置後, 本支管(下図茶色部分)と供給管(下図オレンジ色部分)は一般ガス導管事業者所有, 内管(下図黄色部分)は各個人(①～⑥)所有となる
- ・私道所有者は, 一般ガス導管事業者との間で, 本支管及び供給管設置のための契約を締結したい

### 3. 工事の概要

- ・工事の実施主体は一般ガス導管事業者
- ・私道上のアスファルトを撤去して掘削し, 下図のように, 私道下に本支管と供給管を新設した後, 路面全体をアスファルト舗装



1

## 2 事例23 ガス管の新設事例（共同所有型）

### 3 事例のポイント

- 4 ○ 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
- 5 及び供給管）を新設する。
- 6 ○ 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
- 7 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
- 8 後、再度アスファルト舗装する工事を実施する。
- 9 ○ 工事の実施主体は、一般ガス導管事業者である。
- 10 ○ 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。
- 11 ○ 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
- 12 でガス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。

13

### 14 事例の検討

- 15 ○ 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、
- 16 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
- 17 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
- 18 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
- 19 ている。
- 20 ○ ガス管を私道の地下に設置した場合には、私道の地下の状態は物理的に変更される
- 21 もの、一般的に、私道の機能についての変更は生じないことや、私道共有者自身も
- 22 ガス管を使用することからすると、利用権を設定する契約を締結して私道の地下にガ
- 23 ス管を設置する行為は、共有物の管理に関する事項に当たり、共有者の持分の過半数
- 24 で決する（改正前民法第252条本文、改正民法第252条第1項）。

25 したがって、持分の過半数の共有者の同意により、利用権設定契約を締結してガス

26 管の設置工事を行うことができるから、民法上は、⑦以外の共有者の同意に基づいて

27 工事を行うことができるものと考えられる。

28 なお、このような地下の一部のみについて利用権を設定する契約は、共有者による

29 土地の使用を排除するものではないため、改正民法第252条第4項の賃借権等の設定

30 には当たらないと解される。

1 ○ なお、本事例において、共有者の一部が工事の実施について反対しているケースや、  
2 賛否を明らかにしないケースにおいても、工事の実施主体である一般ガス導管事業者  
3 は、①～⑦の共有者の持分の過半数の同意を得てガス管の設置工事を実施することが  
4 できる（改正前民法第252本文、改正民法第252条第1項）。  
5 また、共有者の一部に所在等不明者や賛否不明者がいるために①～⑦の共有者の持分の  
6 過半数が確保できない場合であっても、改正民法の下では、所在等不明共有者以外の  
7 共有者による管理の裁判や賛否不明共有者以外の共有者による管理の裁判を得るこ  
8 とにより、所在等不明共有者等を除いた残りの共有者の持分の過半数で決定して、工  
9 事に同意することができる（改正民法第252条第2項第1号及び第2号）。  
10

## 事例24 ガス管の補修事例(共同所有型)

- 地下の本支管が破損し、ガス漏れが生じていることから、共同所有型私道の路面を掘削し、地下の本支管を補修する必要が生じたが、共有者の一部が所在等不明のため、工事の同意を得られない事例

### 1. 私道の概要

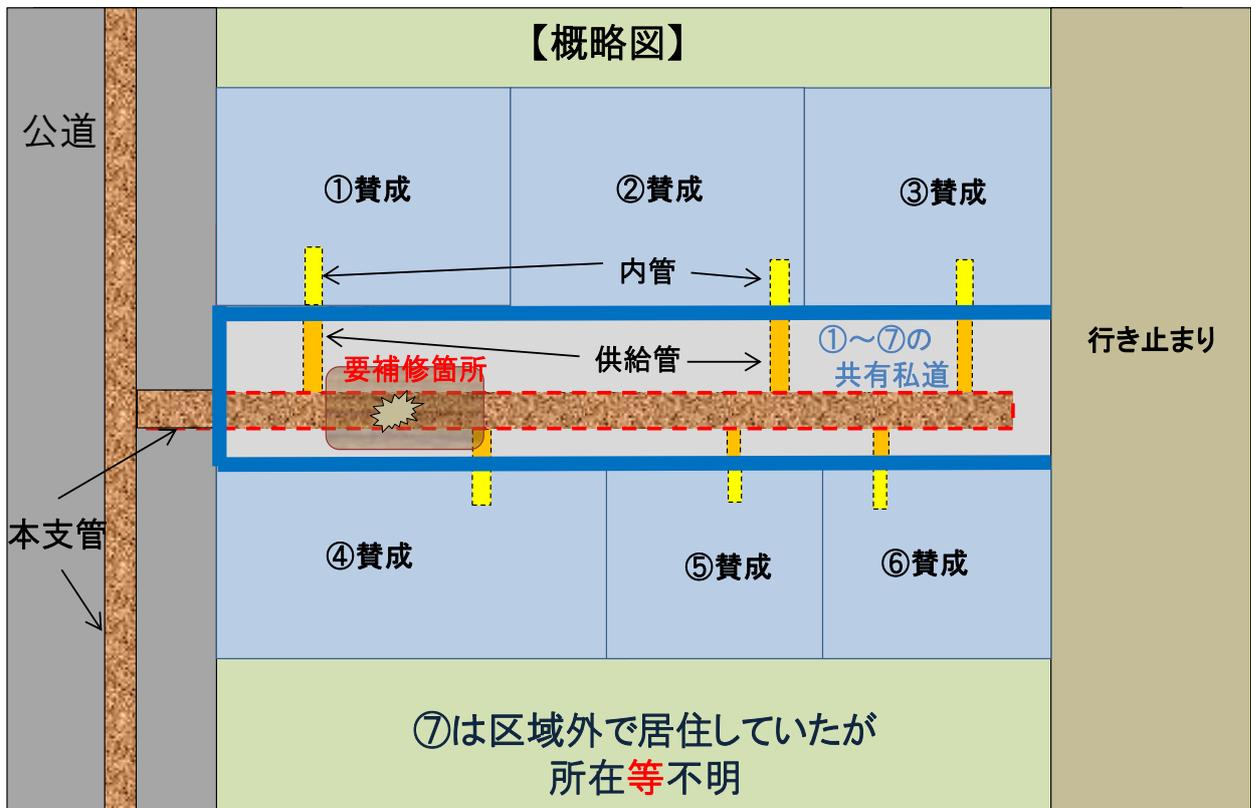
- ・平成5年私道築造(アスファルト舗装)
- ・延長約20m, 幅約4m
- ・私道下にガス管(平成5年設置)が設置されているが、本支管が破損し、微量のガス漏れが生じている

### 2. 権利関係等の概要

- ・1筆の私道(下図青枠内)を①～⑦が共有(共有持分は各7分の1, ⑦は区域外に居住していたが、所在等不明)
- ・設置後、本支管(下図茶色部分の赤点線枠内), 供給管(下図オレンジ色部分)は一般ガス導管事業者所有, 内管(下図黄色部分)は各個人(①～⑥)所有となる
- ・①～⑦と一般ガス導管事業者の間では、本支管と供給管を共有私道下に設置するための利用権設定契約が締結されている

### 3. 工事の概要

- ・工事の実施主体は一般ガス導管事業者
- ・私道の一部のアスファルトを撤去して掘削し、地下の本支管を補修した後、路面の一部をアスファルト舗装(2m×4m=8㎡)



1

## 2 事例24 ガス管の補修事例（共同所有型）

### 3 事例のポイント

- 4 ○ 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  
5 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。
- 6 ○ 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  
7 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  
8 管（本支管）の補修を行う必要がある。
- 9 ○ ガスは、空気中で一定濃度を超え、着火源が存在すると着火する可能性があること  
10 から、地中でガス漏れが生じている本事例においては、着火・爆発に至る可能性があ  
11 る。
- 12 ○ 工事の実施主体は、一般ガス導管事業者である。
- 13 ○ 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  
14 舗装する。

15

### 16 事例の検討

- 17 ○ 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  
18 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  
19 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際、ガス管の補修・取  
20 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ることによって、工事  
21 について合意していることが多い。
- 22 ○ 私道の共有者全員の承諾書が存在しない場合でも、共有者がガス管を通じてガスの  
23 供給を継続的に受けているようなケースであれば、何らかの利用権が黙示に設定され  
24 たと認められることが多い。
- 25 ○ 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  
26 ている。
- 27 ○ 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合意に基  
28 づき、当該私道を利用してガス管の補修工事をすることができ、私道共有者は、工事  
29 を受忍すべき義務を負うものと考えられる。
- 30 ○ なお、私道の利用につき承諾があることや利用権が黙示に設定されていることにつ  
31 いては、相互持合型私道においても同様であり、一般ガス事業者は、ガス管の補修部

1 分を行う部分の土地の所有者の合意に基づき、当該土地を利用してガス管の補修工事  
2 をすることができ、土地所有者は、工事を受忍すべき義務を負うものと考えられる。

3

4

## 事例25 電柱の新設事例

○ 共同所有型私道上に電柱を新設したいが、共有者の一部が所在等不明であるため、工事の同意が得られない事例

### 1. 私道の概要

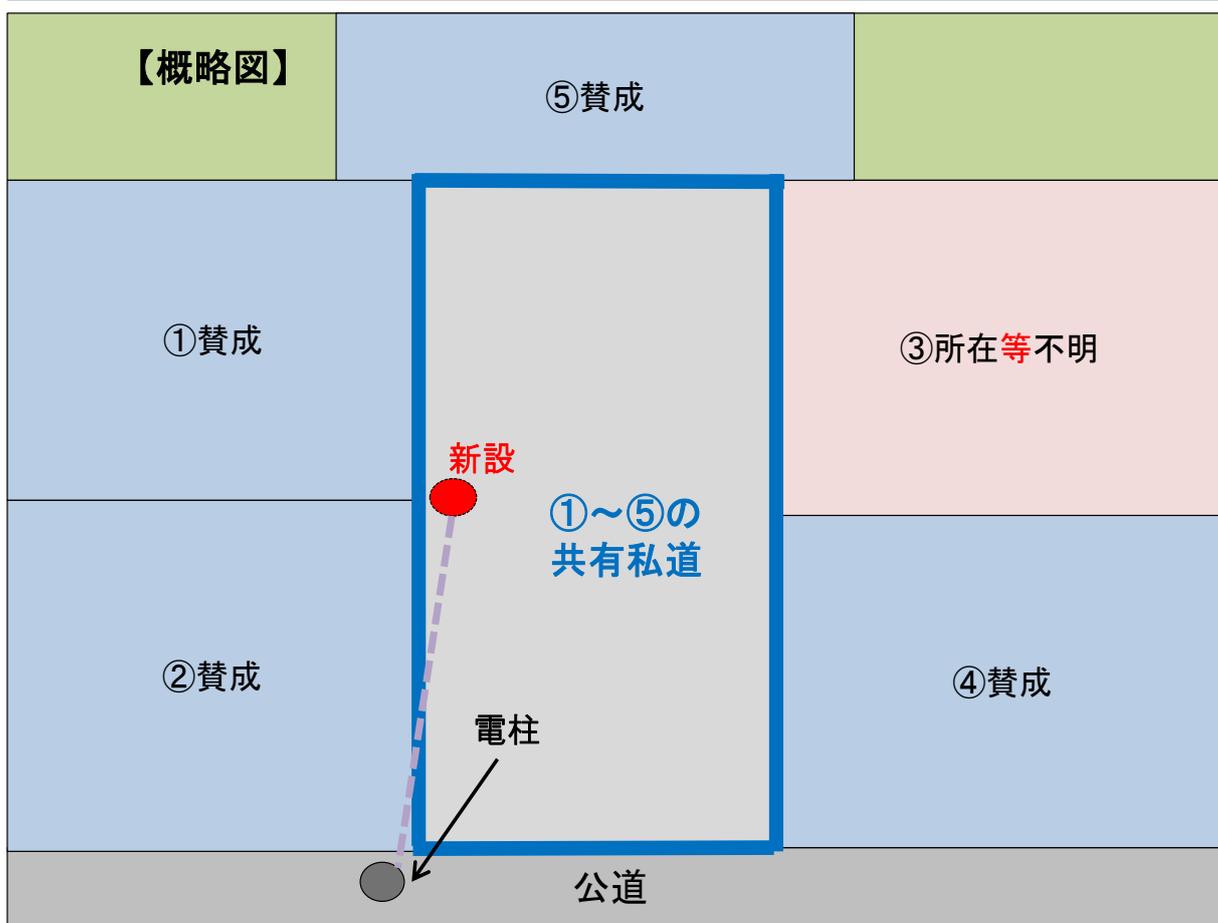
- ・平成10年築造(アスファルト舗装)
- ・延長20m, 幅4m
- ・①～④は、公道上の電柱から自宅に電線を引き込んでいたが、⑤宅の新築に伴い、電気を供給するための電柱を共有私道内に新設する必要がある

### 2. 権利関係等の概要

- ・1筆の私道(下図青枠内)を①～⑤が共有(共有持分は各5分の1, ③は所在等不明)。
- ・電柱は一般送配電事業者所有
- ・一般送配電事業者は、私道所有者との間で、電柱設置のための契約を締結したい

### 3. 工事の概要

- ・工事の実施主体は一般送配電事業者
- ・必要な限度で路面を掘削して電柱を設置し、舗装する
- ・工事期間は約1か月間



1

## 2 事例 2 5 電柱の新設事例

### 3 事例のポイント

- 4 ○ 私道上に電柱は設置されていなかった。
- 5 ○ 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  
6 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。
- 7 ○ 工事の実施主体は、一般送配電事業者である。
- 8 ○ 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  
9 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。

10

### 11 事例の検討

- 12 ○ 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  
13 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  
14 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  
15 十年にわたる長期間の利用も可能とされている。
- 16 ○ 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  
17 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する  
18 もの、一般的に、私道の機能についての変更は生じないことからすると、利用権設  
19 定契約を締結して私道に電柱を設置する行為は、共有物の管理に関する事項に当たり、  
20 共有者の持分の過半数で決する(改正前民法第 252 条本文、改正民法第 252 条第 1 項)。
- 21 ○ したがって、持分の過半数の共有者の同意により、利用権設定契約を締結して電柱  
22 の設置工事を行うことができるから、民法上は、③以外の共有者の同意に基づいて工  
23 事を行うことができるものと考えられる。
- 24     なお、このような通路の一部のみについて利用権を設定する契約は、共有者による  
25 土地の使用を排除するものではないため、改正民法第 252 条第 4 項の賃借権等の設定  
26 には当たらないと解される。
- 27 ○ なお、本事例において、共有者の一部が工事の実施について反対しているケースや、  
28 賛否を明らかにしないケースにおいても、工事の実施主体である一般送配電事業者は、  
29 ①～⑤の共有者の持分の過半数の同意を得て電柱の設置工事を実施することができ  
30 る。

1 共有者の一部に所在等不明者や賛否不明者がいるために①～⑤の共有者の持分の過  
2 半数が確保できない場合であっても、改正民法の下では、所在等不明共有者以外の共  
3 有者による管理の裁判や賛否不明共有者以外の共有者による管理の裁判を得ること  
4 により、所在等不明共有者等を除いた残りの共有者の持分の過半数で決定して、工事に  
5 同意することができる（改正民法第252条第2項第1号及び第2号）。

6 ○ もっとも、電柱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  
7 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  
8 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  
9 協議を行い、少なくとも、居宅前に電柱を設置される共有者の同意を得る等十分に配  
10 慮することが望ましい。

11 ○ 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  
12 部分の所有者の同意が必要であると考えられる（当該土地が共有となっているときは、  
13 共有物の管理に関する事項に当たり、共有物の持分の過半数で決する）。

14 電柱を設置する部分の土地の所有者の所在が不明である場合には、一般送配電事業  
15 者は、当該所有者について不在者財産管理人等の選任申立てを行うか、又は当該所有  
16 者の所有に係る電柱が新設される予定の土地について改正民法の下での所有者不明  
17 土地管理命令の申立てを行い、選任された管理人から電柱の新設に係る承諾を得るこ  
18 とにより、電柱を設置することができると考えられる。

19 ○ 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  
20 置して送電をすることができるようにしていることが多い。

21

## 事例26 電柱の取替事例(同一場所)

- 共同所有型私道上の電柱を取り替えたいが、共有者の一部が所在等不明であるため、工事の同意が得られない事例

### 1. 私道の概要

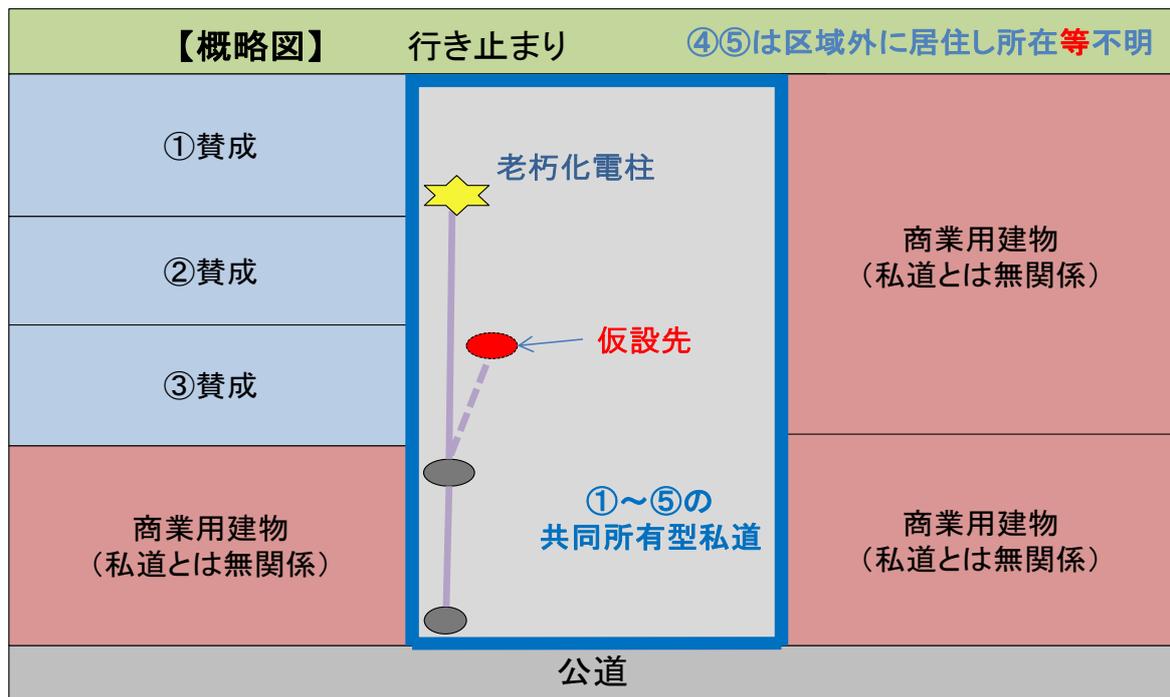
- ・昭和56年築造(アスファルト舗装)
- ・延長20m, 幅4m
- ・①宅前に事業者所有のコンクリート製の電柱が設置されている(下図星印, 平成元年設置)が, ひび割れするなど老朽化しており, 取り替える必要がある

### 2. 権利関係等の概要

- ・1筆の私道(下図青枠内)を①～⑤が共有(共有持分は各5分の1, ④・⑤は区域外に居住していたが, いずれも所在等不明)
- ・電柱は一般送配電事業者所有
- ・事業者は, ①～⑤との間で, 電柱設置のための契約を締結している

### 3. 工事の概要

- ・工事の実施主体は一般送配電事業者
- ・本事例の場合, 老朽化電柱の隣が②の居宅の玄関前であり, 電柱を建てるできないため, (1)下図の仮設先に電柱を建てて仮舗装する, (2)老朽化電柱から既設電線を撤去する, (3)仮設電柱に新規電線を設置する, (3)老朽化電柱を撤去して, 同所に新電柱を建てて本舗装する, (4)仮設電柱の既設電線を撤去して, 新電柱に新規電線を設置し, 仮設先を本舗装するという流れで工事を実施
- ・工事期間は約6か月



1

2

1

## 2 事例26 電柱の取替事例（同一場所）

### 3 事例のポイント

- 4 ○ 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
- 5 電柱が設置され、現在に至るまで使用されている。
- 6 ○ 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
- 7 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
- 8 がある。
- 9 ○ 工事の実施主体は、一般送配電事業者である。
- 10 ○ 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、
- 11 仮設電柱に電線を移設する。
- 12 ○ 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
- 13 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。
- 14 ○ 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
- 15 用権設定契約が締結されている。

16

### 17 事例の検討

- 18 ○ 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、
- 19 電柱の設置のため私道を利用する権利の設定を受けることによって、工事について合
- 20 意している。
- 21 ○ 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
- 22 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。
- 23 ○ 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合意
- 24 に基づき、電柱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
- 25 を負うものと考えられる。
- 26 ○ 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
- 27 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
- 28 ものと考えられる。
- 29 ○ 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、
- 30 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
- 31 権利の設定を受けることによって、工事について合意している。

- 1        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
- 2        再度同じ位置に設置することができる。
- 3    ○   相互持合型私道において仮設電柱を設置する場合については、これを設置する土地
- 4        の所有者の同意を得る必要がある。
- 5

## 事例27 電柱の取替事例(隣接場所)

○ 共同所有型私道上の電柱を取り替えたいが、共有者の一部が所在等不明であるため、工事の同意が得られない事例

### 1. 私道の概要

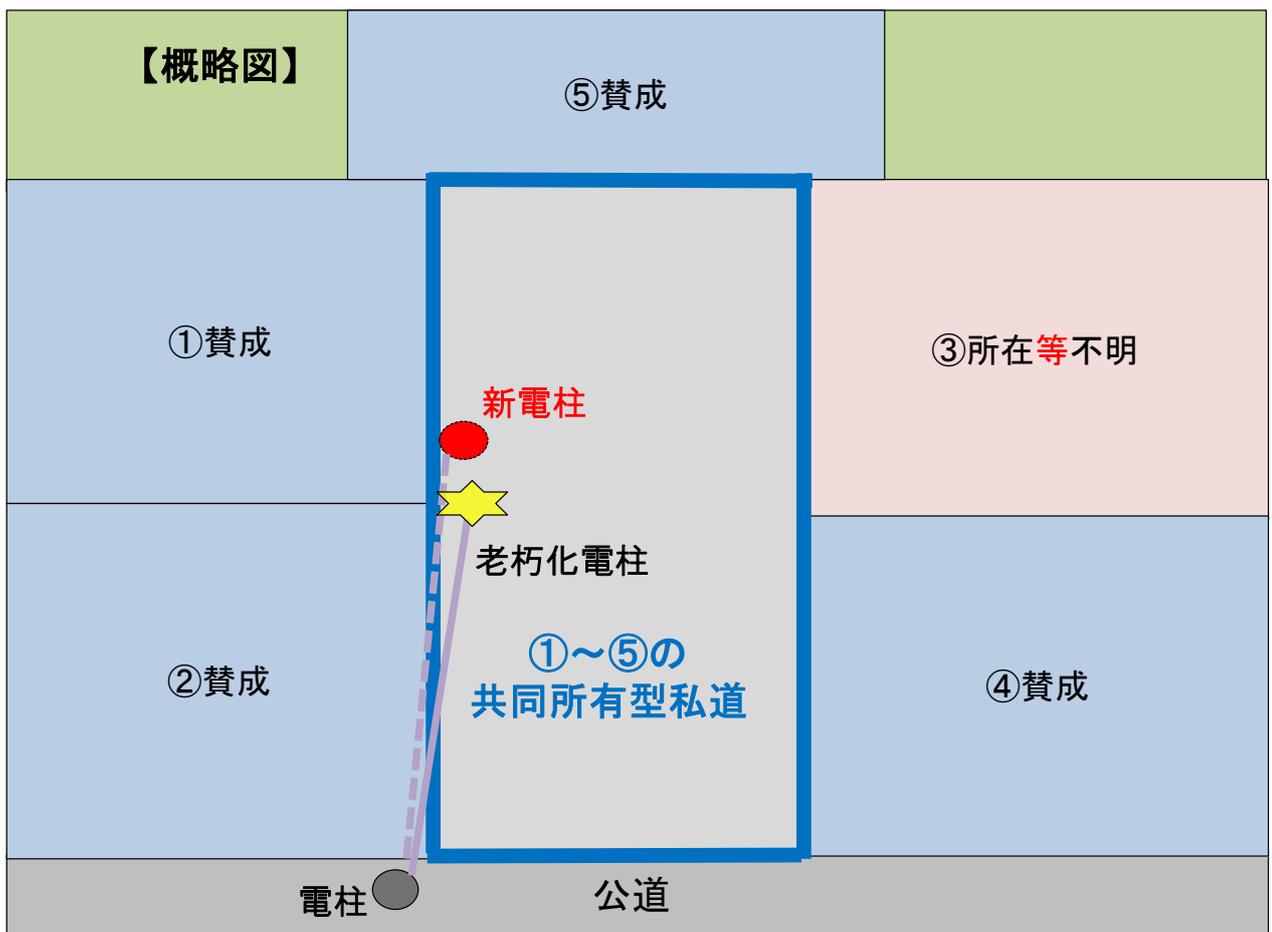
- ・昭和56年築造(アスファルト舗装)
- ・延長20m, 幅4m
- ・私道上の電柱が老朽化しており, 取り替える必要がある

### 2. 権利関係等の概要

- ・1筆の私道(下図青枠内)を①～⑤が共有(共有持分は各5分の1, ③は所在等不明)。
- ・電柱は一般送配電事業者所有
- ・一般送配電事業者は, 私道共有者との間で, 電柱設置のための契約を締結している

### 3. 工事の概要

- ・工事の実施主体は一般送配電事業者
- ・①現在の電柱の所在地から約1m離れた場所を必要な限度で掘削して新電柱を立てて舗装し, ②新電柱に新規電線等を設置した後, 旧電柱の既設電線を撤去し, ③旧電柱を撤去して路面を舗装する
- ・工事期間は約3か月



## 1 事例 27 電柱の取替事例（隣接場所）

### 2 事例のポイント

- 3 ○ 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
- 4 電柱が設置され、現在に至るまで使用されている。
- 5 ○ 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
- 6 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
- 7 がある。
- 8 ○ 工事の実施主体は、一般送配電事業者である。
- 9 ○ 現在の電柱の所在地に隣接する場所を必要な限度で掘削して新電柱を設置し、新電
- 10 柱に新規電線等を設置した後、旧電柱の既設電線を撤去し、旧電柱を撤去して路面を
- 11 再舗装する。
- 12 ○ 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
- 13 用権設定契約が締結されている。

14

### 15 事例の検討

- 16 ○ 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、
- 17 電柱の設置のため私道を利用する権利の設定を受けることによって、工事について合
- 18 意している。
- 19 ○ 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
- 20 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。
- 21 ○ 本事例において、一般送配電事業者は、③の共有者を含む私道共有者の合意に基づ
- 22 き、電柱の取替工事を行うことができるが、電柱の設置位置を変更することにより、
- 23 土地の利用状況・方法が変更されるから、電柱を隣接場所に移設することに同意する
- 24 行為は、共有物の管理に関する事項に当たり、共有者の持分の過半数の同意が必要と
- 25 なる（改正前民法第 252 条本文、改正民法第 252 条第 1 項）。なお、電柱の危険度・
- 26 電柱取替の緊急性が高い場合には、電柱の取替のための土地利用について、保存行為
- 27 （改正前民法第 252 条ただし書、改正民法第 252 条第 5 項）として、共有者の一人の
- 28 承諾で足りる場合もあり得ると考えられる。
- 29 ○ なお、改正民法においては、電柱の設置場所を変えることで共有者の一部の者に共
- 30 有私道の利用を妨げる等の特別の影響を及ぼす場合には、その者の承諾を得る必要が
- 31 あることについては、事例 25 と同様である。
- 32 ○ 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、

1 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  
2 権利の設定を受けているが、それ以外の部分の土地所有者との間では、利用権の設定  
3 を受けていない。

4 そのため、一般送配電事業者は、新たな電柱を設置する土地の所有者との間で利用  
5 権の設定を受けていない場合には、改めて、当該土地所有者との間で利用権の設定を  
6 受ける必要がある。

7 なお、新たな電柱を設置する土地の所有者の所在が不明であるような場合、一般送  
8 配電事業者としては、当該所有者について不在者財産管理人等の選任申立てを行うか、  
9 又は当該所有者の所有に係る新たに電柱が設置される予定の土地について改正民法  
10 の下での所有者不明土地管理命令の申立てを行い、選任された管理人から新たな電柱  
11 の設置に係る承諾を得ることにより、新たな電柱を設置することができると考えられ  
12 る。

13 ○ 本事例において、共有者の一部が電柱の取替え工事について反対しているケースや、  
14 賛否を明らかにしないケースにおいても、工事の実施主体である一般送配電事業者は、  
15 ①～⑤の共有者の持分の過半数の同意を得て、電柱の取替え工事を実施することがで  
16 きる（改正民法第 252 条第 1 項）。

17 また、共有者の一部に所在等不明者や賛否不明者がいるために①～⑤の共有者の持  
18 分の過半数が確保できない場合であっても、改正民法の下では、所在等不明共有者以  
19 外の共有者による管理の裁判や賛否不明共有者以外の共有者による管理の裁判を得る  
20 ことにより、所在等不明共有者等を除いた残りの共有者の持分の過半数で決定して、  
21 工事に同意することができる（改正民法第 252 条第 2 項第 1 号及び第 2 号）。