

共有私道における排水設備の円滑な設置等の促進
に関する事例勉強会

とりまとめ

令和４年３月

共有私道における排水設備の円滑な設置等の
促進に関する事例勉強会

目 次

1. 勉強会設置の趣旨	1
2. 勉強会における対象制度の概要・前提等	2
(1) 公共下水道における排水設備設置に係る制度	2
(2) 共有私道の定義	2
① 共同所有型私道	3
② 相互持合型私道	3
(3) 共同所有型私道及び相互持合型私道における法律関係等	3
(4) 所在等不明共有者の定義等（参考）	6
3. 勉強会におけるテーマ	8
(1) 共有私道における排水設備の設置等に係る行政手続の実態・課題整理	8
(2) 共有私道における排水設備の設置等に係る自治体独自の支援制度に係る実態把握及び法的整理	8
4. 共有私道における排水設備設置に関する実態調査の実施等	9
(1) 実態調査の実施	9
(2) 宅地建物取引事業者へのヒアリングの実施	9
5. 各テーマに係る対応	10
(1) 共有私道における排水設備の設置等に係る行政手続の実態・課題整理	10
① 同意を求める私道共有者の範囲	10
② 本人確認手続	12
(2) 共有私道における排水設備の設置等に係る自治体独自の支援制度に係る実態把握及び法的整理	16
① 実態調査による実態把握	16
② 自治体独自の支援制度に係る法的整理	16
6. 今後の方向性	18
(1) 考え方	18
(2) 個別テーマに係る考え方やケース等	19
① 同意を求める私道共有者の範囲	19
② 本人確認手続き	21
7. 終わりに	23

○別紙資料

【別紙 1】 共有私道への排水設備等の設置に関する調査（第 2 回）の集計結果 ・ ・ 24

【別紙 2】 共有私道における排水設備の設置等に係る制度見直し等の具体ケース等 ・ ・ 40

○参考資料

【参考 1】 委員等名簿 ・ ・ ・ ・ ・ 51

【参考 2】 開催実績 ・ ・ ・ ・ ・ 52

【参考 3】 参照条文 ・ ・ ・ ・ ・ 53

1. 勉強会設置の趣旨

下水道は、人々の日常生活や社会経済活動を根底から支える社会基盤である。下水道が適切な役割を果たし、その効果を発揮するためには、各戸から公共下水道に接続する排水設備が適切に設置され更新等が図られる必要がある。このうち、共有私道における下水道の排水設備の設置、改築、修繕又は維持（以下「設置等」という。）に関しては、同意を取得すべき私道共有者の範囲についての関係法令の解釈が必ずしも明確ではなく、慎重を期して私道共有者全員の同意を得る運用がされているとの指摘がある。また、公共下水道管理者たる市町村（以下「自治体」という。）においては、排水設備の設置等の主体である公共下水道の排水区域内の土地の所有者、使用者又は占有者（以下「土地所有者等」という。）から排水設備設置届出や助成制度の申請を受ける際に、住民同士のトラブルを防ぐ観点から、私道共有者の同意確認や所定の確認書類等の提出を求めている場合が多いが、当該手続についても、私道共有者の所在を把握することが困難な事案への対応をはじめ、運用の改善を求める声がある。

これらについて、「複数の者が所有する私道の工事において必要な所有者の同意に関する研究報告書～所有者不明私道への対応ガイドライン～（平成30年1月、共有私道の保存・管理等に関する事例研究会。以下「共有私道ガイドライン」という。）」において、共有私道における排水設備設置等に係る法律の適用関係について一定の整理が示されるとともに、所有者の一部に所在不明の者がある共有私道について、排水設備を設置するには、必ずしも私道共有者全員の同意を得る必要がない場合がありうることが示されている（なお、「共有私道ガイドライン」は、令和3年に成立し、令和5年4月1日に施行される民法等の一部を改正する法律（令和3年法律第24号。以下「改正法」という。）を踏まえ、現在改訂作業が行われている。）。

他方、令和3年1月に実施した国土交通省下水道部（以下「事務局」という。）の実態調査では、依然として全国の約7割の下水道管理者等が、土地所有者等が共有私道に排水設備を設置する場合に、あらかじめ私道共有者全員の同意を得るよう独自の行政手続きを行っており、私道共有者の転居や死亡等により、当該者の同意書が揃わず、排水設備の設置が滞るといった支障があることが分かった。また、同意における本人確認の方法についても、本人確認の趣旨に対する効力が乏しいとされる認印の押印や、実印の押印及び印鑑登録証明書の添付等を求めているケースがあり、デジタル社会の実現に向けた行政手続きのオンライン化を進めるため、見直しを必要とするところである。

前述の経緯を踏まえ、共有私道における排水設備の円滑な設置等の促進及び所有者不明土地の円滑な利用促進等のため、必要な関係手続等の見直しの推進が求められている。そこで、「共有私道ガイドライン」における法的整理の結果や各種政府方針等の趣旨を踏まえ、各自治体における私道共有者の同意手続きや本人確認等の手続きの見直し等に係る取組状況の把握・事例収集や実務における課題等を整理し、併せて、自治体独自の取組に係る法的整理や事例等の把握のため、有識者、法曹、下水道管理者等を含む関係者からなる「共有私道における排水設備の円滑な設置等の促進に関する事例勉強会（以下「勉強会」という。）」を設置することとした。勉強会においては、令和3年11月、令和4年1月、3月の3回にわたり議論を行った。委員及び開催実績は【参考1】、【参考2】のとおり。

2. 勉強会における対象制度の概要・前提等

(1) 公共下水道における排水設備設置に係る制度

下水道は、汚水の収集、処理、雨水の排除という機能を有し、生活環境の改善や公衆衛生の向上、浸水の防除、河川・湖沼・海域等の公共用水域の水質保全を図るために欠かすことのできない施設であり、人々の日常生活や社会経済活動を根底から支える社会基盤のひとつである。

このうち、公共下水道は、下水道法（昭和 33 年法律第 39 号。以下「法」という。）第 3 条第 1 項において、その設置等の管理は自治体を実施することとされている。また、「公共下水道がいかに整備されても、各家庭や工場等の下水が公共下水道に流入しなかった場合、土地の浸水の防止や衛生の保持が不可能であり、下水道による都市の健全な発達や公衆衛生の向上に寄与するという目的も達せられず、公共用水域の水質保全を図ることもできない。」という観点から、法第 10 条には、公共下水道が供用開始された場合における排水区域内の一般私人の排水設備の設置義務について規定されており、これは、公物法として極めて特異な「（下水道の）利用の強制」の規定として設けられたものである。

具体的には、同条の規定により、公共下水道に接続する各戸からの排水設備については、土地所有者等に設置等の義務がある。また、土地所有者等は、自治体が定める下水道条例に基づき、排水設備の設置等の際、自治体に対し、規則で定める申請書及び添付書類を書面により届出を行い、確認を受ける義務がある（参考：標準下水道条例（昭和 34 年 11 月 18 日付厚生省衛発第 1108 号・建設省計発第 441 号）第 5 条）。

併せて、自治体によっては、排水設備の公共下水道への速やかな接続を促すため、補助金要綱等による排水設備の設置等に係る補助制度等の独自の支援制度を設けている場合がある。

また、法第 11 条には、排水に関する受忍義務が定められており、排水設備に係る土地所有者等が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とされている。併せて、当該排水設備の設置等の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とされている。

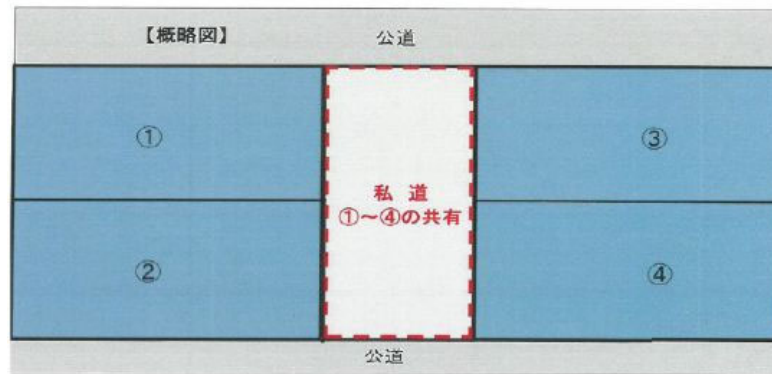
(2) 共有私道の定義

勉強会では、「共有私道ガイドライン」において研究対象としている「共有私道」を対象とすることとした。

同ガイドラインにおいて、「私道」とは、「国や地方公共団体以外の者が所有する、一般の用に供されている通路であって、法令上、国や地方公共団体が管理することとされていないもの」とされている。また、「共有私道」とは、複数の者が所有する私道であり、以下に区別されている。

①共同所有型私道（民法（明治 29 年法律第 89 号）上の共有関係にある私道）

＝私道全体を複数の者が所有し、民法第 249 条以下の共有（共同所有）の規定が適用されるもの



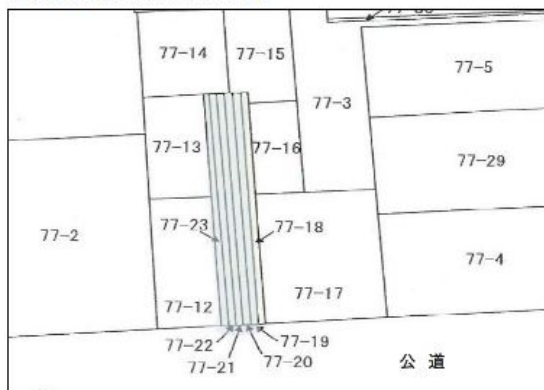
＜共同所有型私道のイメージ＞

（出典）「共有私道ガイドライン」

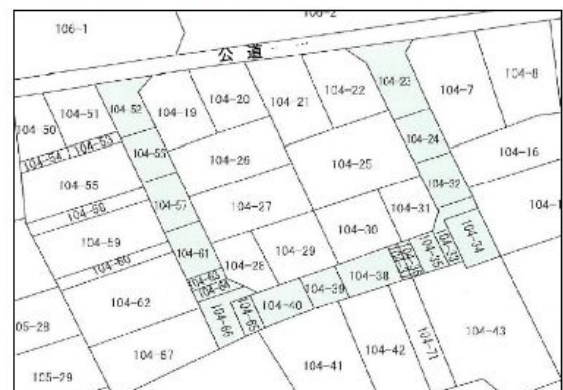
②相互持合型私道（民法上の共有関係にはない私道）

＝私道が複数の筆から成っており、隣接宅地の所有者等が私道の各筆をそれぞれ所有し、相互に利用させ合うもの

① 私道敷を縦に切り分ける場合



② 私道敷を横に切り分ける場合



＜相互持合型私道のイメージ＞

（出典）「共有私道ガイドライン」

（３）共同所有型私道及び相互持合型私道における法律関係等

「共有私道ガイドライン」を踏まえると、共同所有型私道及び相互持合型私道について、法律関係や関連する制度の概要は、以下のとおりと解される。

①共同所有型私道

共有者間で共有物の使用・管理方法等について取決めがされている場合には、当該取決めに従うこととなるが、そのような取決めがされていない場合には、以下に記載するような民法の共有に関する規定により対応することとなる。

（い）使用

各共有者は、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こととされており（改正法による改正前の民法（以下「改正前民法」という。）第 249 条、改正法による改正後の民法（以下「改正民法」という。）第 249 条第 1 項）、私道共有者は、私道の全体について、その持分の範囲で使用が可能である。私道共有者は、この権限に基づき、地下の利用等が可能である。

(ii) 変更

改正前民法では、共有物に変更を加える行為は、その変更の程度にかかわらず、共有者全員の同意が必要とされ（改正前民法第 251 条）、共同所有型私道の形状を変更するに当たっては、私道共有者全員の同意が必要と解されていた。

しかし、共有者に与える影響が小さな変更を加える場合であっても、少数でも反対者や所在等不明共有者（共有者において知ることができず、又はその所在を知ることができない他の共有者をいう。以下同じ。）がいればこれを行うことができないため、共有物の円滑な利用や適正な管理が妨げられていた。

そこで、改正民法では、変更を加える行為であっても、その形状又は効用の著しい変更を伴わないもの（以下「軽微変更」という。）については、共有者全員の同意を要する変更から除外し、各共有者の持分の過半数で決することができることとされている（改正民法第 251 条第 1 項、第 252 条第 1 項）。

「形状の変更」とは、その外観・構造等を変更することをいい、「効用の変更」とは、その機能や用途を変更することをいうが、共有物に変更を加えることが軽微変更に当たるかどうかは、個別の事案ごとに、変更を加える箇所及び範囲、変更行為の態様及び程度等を総合して判断される。

(iii) 管理に関する事項

共有物の管理に関する事項は、各共有者の持分の価格に従い、その過半数で決することとされている（改正前民法第 252 条本文、改正民法第 252 条第 1 項）。一般に、私道の状態をより良好な状態とするような改良工事や、私道の利用方法の協議等は、管理に関する事項に該当し、各共有者の持分の価格に従い、その過半数で決することになる。

また、前述のとおり、改正民法では、形状又は効用の著しい変更を伴わない軽微変更についても、各共有者の持分の過半数で決することとされた。

なお、工事が管理に関する事項に当たり、各共有者の持分の過半数で決する場合であっても、少数者との協議の機会を設けることが望ましい。

(iv) 保存

共有物の現状を維持する行為は、保存行為として各共有者が単独で行うことができる（改正前民法第 252 条ただし書、改正民法第 252 条第 5 項）。

一般に、損傷した私道の補修を行う場合のように、私道の現状を維持する行為は保存行為に当たる。

(v) 所在等不明共有者がいる場合における共同所有型私道の変更・管理

改正民法では、共有者が他の共有者を知ることができず、又はその所在を知ることができないときは、裁判所の決定により、①所在等不明共有者以外の共有者全員の同意により共有物に変更を加えることができることとされるとともに、②所在等不明共有者以外の共有者の持分の過半数により管理に関する事項を決することができることとされている（改正民法第 251 条第 2 項及び第 252 条第 2 項第 1 号）。

(vi) 賛否不明共有者がいる場合における共同所有型私道の管理

改正民法では、相当の期間を定めて共有物の管理に関する事項を決することについて賛否を明らかにすべき旨を催告しても、相当の期間内に賛否を明らかにし

ない共有者がある場合には、裁判所の決定を得て、賛否不明共有者以外の共有者の持分の過半数の決定により管理に関する事項を決することができることとされている（改正民法第 252 条第 2 項第 2 号）。

なお、この仕組みは、管理に関する事項（軽微変更を含む。）に限ってその対象とするものであり、共有物に形状又は効用の著しい変更を伴う変更行為を対象とするものではない。

②相互持合型私道

（i）法第 11 条に基づく法律関係

法第 11 条では、排水設備に係る土地所有者等が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」することができることとされている。この点、相互持合型私道においては、相互に持ち合っている「他人の土地」に排水設備を設置することとなるため、法第 11 条の規定が適用されることとなり、他人は排水設備の設置について受忍義務を負うこととなる。

（ii）民法に基づく法律関係

民法では、相互持合型私道における各土地の所有者は、互いに各自の所有地の便益のために、通行地役権（民法第 280 条）を設定していると考えられている。地役権とは、他人の土地（承役地）を自己の土地（要役地）の便益に供する権利のことをいい、要役地の便益のために他人の土地を利用することのできる権利である。相互持合型私道を所有者間で合意して開設する場合には、通行地役権の設定が明示的にされることが多いものと考えられるが、デベロッパーが一団の土地を分譲・譲渡する場合でも、土地所有者は相互に譲り受けた土地について黙示の地役権を設定していることが通常である。裁判例においても、複数名が特定部分の土地を提供しあって開設されている私道については、明示の合意がなくとも、黙示の通行地役権の設定がされているものと認められるとした事例等がある。

また、地役権の内容及び効力は設定行為により定められる。承役地所有者が、設定行為又は設定後の契約によって、自己の費用で通行地役権行使のために工作物を設け、又はその修繕をする義務を負担したときは、これに従って工作物の設置・修繕をしなければならない（民法第 286 条）。相互持合型私道に設定されている通行地役権は、私道敷となっている土地全体が通行地役権の目的として提供されているところ、当該私道は、公道に至るまでの通行経路としてだけでなく、宅地に居住する者の生活に必要なライフラインの設置経路として設計されることが多い。このような場合には、私道の開設時点で、上水道や下水道の導管等が私道の地中に設置されていることになる。このような相互持合型私道においては、地役権の内容は、通行のみならず、ライフラインの導管等の設置・利用を含むことになるのが通常である。要役地所有者は、一般に、地役権に基づき、設定行為により定められた目的の達成のために必要な限度で、承役地を使用することを承役地所有者に受忍させることができる。

なお、このような場合には、要役地所有者は、承役地所有者に対して、当該承役地の修繕を求めることもできると考えられる。

（iii）ライフラインの設備設置権・設備使用权の創設

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る設備を使用しなければ電気、ガス又は水道水の供給その他これらに類する

継続的給付を受けることができないときは、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する権利（設備設置権）又は他人が所有する設備を使用する権利（設備使用権）を有することが明記された（改正民法第 213 条の 2 条）。

なお、下水道の排水設備も改正民法第 213 条の 2 条第 1 項にいう継続的給付に該当するが、法の規律は民法の特別法に当たるため、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。

（４）所在等不明共有者の定義等（参考）

①所在等不明共有者の定義

前記（３）①（v）のとおり、改正民法では、共有者が他の共有者を知ることができず、又はその所在を知ることができないときは、裁判所の決定により、①所在等不明共有者以外の共有者全員の同意により共有物に変更を加えることができることとされるとともに、②所在等不明共有者以外の共有者の持分の過半数により管理に関する事項を決することができることとされた（改正民法第 251 条第 2 項及び第 252 条第 2 項第 1 号）。

②所在等不明共有者の要件等

改正民法における所在等不明共有者以外の共有者による変更・管理の裁判の要件は、「（i）共有者が他の共有者を知ることができず、又は（ii）その所在を知ることができないとき」であり、それぞれの場合についての解釈は、以下のとおりと解される。

（i）共有者が他の共有者を知ることができないとき

「共有者が他の共有者を知ることができないとき」とは、「共有者において、他の共有者の氏名・名称などが不明であり、特定することができないこと」を意味する。

（ii）共有者が他の共有者の所在を知ることができないとき

「共有者が他の共有者の所在を知ることができないとき」については、「他の共有者」がどのような者であるかによって次のように分けられる。

（a）自然人

「他の共有者」が自然人である場合には、共有者において、他の共有者の住所・居所を知ることができないときを意味する。

なお、自然人である共有者が死亡しているが、その相続人の存在が不明であるケースでは、相続財産管理人等がない限り、「共有者を知ることができず、又はその所在を知ることができない」に該当する。

（b）法人

「他の共有者」が法人である場合には、共有者において、①他の共有者の事務所の所在地を知ることができず、かつ、②他の共有者の代表者の氏名等を知ることができないとき（他の共有者の代表者がいない場合を含む。）又はその代表者の所在を知ることができないときを意味する。代表者がおり、その所在を知ることができるのであれば、代表者との間で協議等を行うことができるため、法人である共有者の所在を知ることができない場合には当たらない。

なお、いわゆる権利能力なき社団についても、基本的には、法人と同じ基準により判断されることになる。

いずれのケースにおいても、要件の充足が認められるためには、共有者において私道（土地）の不動産登記簿や住民票等の公的記録の調査など必要な調査をしても、他の共有者を特定することができない、又はその所在を知ることができないことが必要となる。そのほか、事案にもよるが、当該私道の利用状況を確認したり、他に連絡等をとることができる共有者がいればその者に確認したりするなどの調査も必要となると解される。

3. 勉強会におけるテーマ

1. の勉強会設置の趣旨を踏まえ、具体的には、以下の2点を勉強会におけるテーマとした。

(1) 共有私道における排水設備の設置等に係る行政手続の実態・課題整理

排水設備の設置等の主体たる土地所有者等が自治体に対し排水設備の設置計画の確認申請や補助申請等を行う際に、自治体が土地所有者等に求める私道共有者の同意状況や確認書類、手続手法等を再整理し、手続の見直しに慎重な自治体がある場合、実務上の理由や課題を把握・整理する。

(2) 共有私道における排水設備の設置等に係る自治体独自の支援制度に係る実態把握及び法的整理

以下のそれぞれの場合について、土地所有者等が排水設備の設置等の主体とされていることに係る各支援制度の法的整理を明確にした上で、各自治体における対象要件や補助率等を把握・整理する。

①補助制度・・・土地所有者等を対象に、自治体が設備設置等に係る費用に対して補助を行う制度

②自治体による受託施工制度・・・土地所有者等との契約により、自治体が排水設備の設置等の工事を実施する制度

③公共下水道布設制度・・・一定の要件を満たし、土地所有者等からの申請がある場合、自治体が私道へ公共下水道を布設する制度

4.共有私道における排水設備設置に関する実態調査の実施等

(1) 実態調査の実施

勉強会における議論の参考とするため、事務局において、令和3年1月の第1回実態調査に続き、以下のとおり、共有私道における排水設備設置に関する実態調査（第2回）（以下「実態調査」という。）を実施した。実態調査結果の詳細は、【別紙1】のとおり。

なお、第2回勉強会において、事務局から調査結果速報版について、報告した。

【実態調査概要】

○実施時期：令和3年11月19日～12月10日

○対象：1,449団体（下水道管理者）＜回収状況 1,442団体（99.5%）＞

○主な調査項目

①「共有私道ガイドライン」等の認識状況

②共有私道への排水設備設置届出等について

（i）排水設備設置確認の際に同意書の添付を求める私道共有者の範囲

（ii）（i）の根拠（条例/規則/運用等）

（iii）所在等不明共有者がいる場合の対応

（iv）同意確認書類で求める押印や証明書の状況等

③共有私道への排水設備設置に係る自治体独自の支援制度について

下記について、②.（i）～（iv）の質問に加え、「制度の有無、活用実績」、「制度が適用される私道の要件」等

（i）補助制度

（ii）自治体による受託施工制度

（iii）公共下水道布設制度

(2) 宅地建物取引事業者へのヒアリングの実施

勉強会における議論の参考とするため、事務局において、宅地や建物の分譲前の段階において排水設備の設置等の主体となっている複数の宅地建物取引事業者に対し、ヒアリングを実施した。その結果、以下の意見等があった。

【意見の例】

- ・市町村によって、また、担当者によっても排水設備設置に係るルールが異なると感じている。厳格な市町村担当者の場合、全員の同意書（署名）がそろわない場合には、土地物件の取扱いを諦めざるを得ない場合があり、年間数件発生することもある。
- ・所在等不明共有者がいる場合、関係する者等の追跡調査等に1～2か月要する場合もあり、必要なインフラの布設が遅れる要因となっている。
- ・20区画程度の関係者の同意書を集めたケースもあり、非効率と感ずることもある。民法の規定上、全員の同意までは要していないため、私道共有者全員の同意は不要とすべきではないか。
- ・新規に排水設備を既存の共同排水設備へ接続する必要がある場合、既存設備の場所や形態がわからず困るケースが多い。行政に問い合わせれば、それらが把握できるようにしてほしい。

5. 各テーマに係る対応

共有私道における排水設備の設置等に当たり、所在等不明共有者への対応のため支障が生じるケースについて、実態調査で私道共有者の同意の範囲の見直しを既に実施していると回答した自治体を対象に聞き取り調査を実施した。その結果、①老朽化に対応するための共同排水設備の更新、②下水道が整備される区域（以下「下水道整備区域」という。）において浄化槽等から下水道への切替えに対応する（排水設備の）公共下水道への新規接続、③新規転入戸から共同排水設備への新規接続の場合に支障が生じることが多いことが分かった。

なお、共有私道の類型について、共同所有型私道と相互持合型私道のいずれが多いと感じるかを一部の自治体に調査したところ、共同所有型私道と回答した自治体が相互持合型と回答した自治体よりも多かった。

上記を踏まえ、各テーマに係る対応は下記のとおり。

（１）共有私道における排水設備の設置等に係る行政手続の実態・課題整理

①同意を求める私道共有者の範囲

（い）実態調査等による実態把握

（a）実態（※詳細結果は、【別紙１】を参照）

調査の結果、私道共有者の同意書添付を求めない自治体が1,442団体中472団体（32.7%）、私道共有者の同意書添付を求めている自治体は920団体（63.8%）であった。このうち、同意書添付を求める私道共有者の範囲について、「全員」と回答したのは626団体（68.0%）と最も多く、「所在等不明共有者を除き全員」と回答した団体は236団体（25.7%）であった。

一方、独自の支援制度を有する自治体において、それぞれの制度について私道共有者の同意書の添付を求めていると回答した団体は、①共同排水設備設置助成制度では122団体中102団体（83.6%）、②自治体による受託施工制度では24団体中17団体（70.8%）、③公共下水道布設制度では606団体中555団体（91.6%）であった。このうち、同意書添付を求める私道共有者の範囲について、「全員」と回答したのは、それぞれの制度について約7割～9割だった。

（b）制度見直しの動向

【総論】

実態調査の結果や自治体への聞き取りによれば、「共有私道ガイドライン」を踏まえた対応や、円滑な排水設備の設置や更新が滞る事例等への対応を契機に、各種手続において、同意書添付を求める私道共有者の範囲を「全員」から「所在等不明共有者を除く全員」等に見直す動きが出てきている。

他方、全員同意を求めている自治体のうちの多くは住民同士又は住民とのトラブル回避のためといった理由やそもそも現状制度で特に困っていないという理由から、見直しを検討していない。

さらに、自治体独自の支援制度については、排水設備設置等の確認と異なり、土地所有者等との関係において、補助金交付、工事施工等自治体が自ら行為主体となるものであるという考え方により、排水設備設置届出に比して、同意要件を厳格に課す自治体が多い傾向にある。

【制度の見直しを行った自治体の対応例】

実態調査の結果、制度の見直しを行ったとする自治体に対し、再度具体的な内容の調査を行った結果は以下のとおり。

○排水設備設置届出に係る同意を求める私道共有者の範囲の見直し例	
埼玉県志木市	「所在等不明共有者を除いた全員」から「施主からの誓約書の提出」に見直し（令和2年）

○補助制度に係る同意を求める私道共有者の範囲の見直し例	
東京都中野区	「全員」から、「一部所有者が不明等やむを得ない場合は、過半数を超える土地所有者持分及び半数以上の土地所有者で可とする制度への見直しや、工事施工部分に限定した土地使用承諾であっても申請を可能」に見直し（平成29年）

○公共下水道布設制度に係る同意を求める私道共有者の範囲の見直し例	
長崎県諫早市	「全員」から「所在等不明共有者を除き全員（ただし、所在等不明共有者等を除いても、各私道共有者の持分価格に従い、なおその過半数の同意を得る必要）」に見直し（令和元年）
秋田県鹿角市	従来の「全員」に加え、「私道敷地が隣接する土地所有者の共有地であり、所在等不明共有者を除く私道敷地共有者の全員の承諾があり、かつ承諾が持分の価格の過半数に達している場合」も認める見直し（令和2年）
広島県府中町	「全員」から「所在等不明共有者や未承認者を除き全員（ただし、所在等不明共有者等を除いても、各私道共有者の持分価格の過半数の同意を得る必要）」に見直し（平成28年）

（ii）勉強会における委員からの意見の例

- （i）の結果等を踏まえ、勉強会において、委員から以下の意見等があった。
- 改正民法において、裁判所の関与のもとで、所在等不明共有者を同意の対象から除き共有物の変更・管理を行うことができるとする制度が創設された。当該改正の趣旨等も踏まえ、排水設備設置を円滑に促進する観点からも、対応を整理する必要があるのではないか。
- ライフラインの設備設置等に関して、民法上の解釈と、自治体への届出申請や、補助金の申請の際の運用とが異なり、手続きが滞るという相談を受けることがある。設備を設置すべき私道の共有者が遠方に居住しており、連絡がつかない等の状況も見受けられる。
- 民法上の共有物の概念が適用される共同所有型私道と、他人の土地を使用する概念の相互持合型私道については、整理を別個にすべき。
- 近年の分譲宅地の開発等では、私道を沿道の宅地の所有者で共有している場合が多いため、全員同意を求めない等の対応も可能となりうるが、古い時代に分譲された宅地等、筆界が特定されていない共有私道も多く、全員同意を求めざるを得ない実態もある。
- 排水設備は私人の所有物という位置づけであるため、公共の下水道台帳に掲載

されておらず、その正確な位置や所有者・管理者が不明となる例がある。新規に既存の共同排水設備に接続したいとする土地所有者等からは、公共における内容把握について、要望を受けることもある。

- ・相互持合型私道であっても、法第 11 条の趣旨を踏まえれば、共有者同士でトラブルが生じた場合、例え裁判で争ったとしても設備設置は認められると解される。他方、自治体として裁判に持込むこと自体が負担となるため、制度上で安全サイドを選択する傾向があると思われるので、自治体の検討に当たり参考となる考え方をわかりやすく整理して示すことができないか。
- ・設備設置に関し、民法では、共有者全員の同意は不要とされている一方、自治体の運用上、工事のための補助金を受けるために全員同意が必要とされているならば、結果的に円滑な手続きや工事は進まないケースがあるのではないか。
- ・全員同意を求める制度の見直しを行う予定がない自治体の理由として「住民同士のトラブルを防ぐ観点から、現状制度が最適と考えるため」、「現状制度で困っていないため」と回答している自治体が多い。一方で、排水設備の老朽化が進み、更に改修が必要となり、その際に、所有者が不明であるために対応ができないというケースが増えていくことが想定される。そのため、将来を見通して、見直すべきところは見直していくという対応が必要ではないか。
- ・法や民法における規定の趣旨と、自治体の運用に乖離が生じている実態が見られる。現場を担当する自治体の問題意識にも鑑み、実態を丁寧に把握した上で、実態に合った課題への対応を検討する必要があるのではないか。
- ・現場の自治体の後押しができるよう、想定されるケースの整理や課題に対応する工夫やベストプラクティスを示すことが有用なのではないか。
- ・排水設備設置の確認に係る書類に関し、同意書添付の根拠を口頭等の運用としている割合が高いことは、行政手続の観点から、適切な状況と言えるのか。

(iii) 課題・考察

法第 11 条の排水に関する受忍義務や、民法の共有私道に係る規定の趣旨に鑑みれば、排水設備設置等に関し、私道共有者全員の同意までは要しないと解されるところ。これについて、「共有私道ガイドライン」を踏まえた対応や、円滑な排水設備の設置や更新が滞る実例等への対応を契機に、同意書添付を求める私道共有者の範囲を見直す動きが出てきているものの、依然、住民同士のトラブル回避等を理由とし、慎重な対応をとる自治体の運用と、法や民法の規定の趣旨との間に乖離が生じている実態が見られる。

下水道の概成への対応や、更新時代において、下水道が適切な役割を果たし、その効果を発揮するためにも、現場を担当する自治体の問題意識にも鑑み、実態を丁寧に把握した上で、考え方の整理や見直しに係るベストプラクティス等を示し、自治体の検討促進を後押しする必要がある。

②本人確認手続

(i) 実態調査等による実態把握

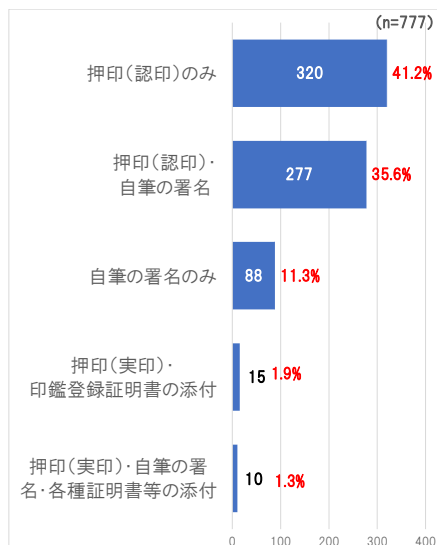
(a) 実態（※詳細結果は、【別紙 1】を参照）

実態調査結果によれば、排水設備設置届出を提出する際、私道共有者の同意書への押印・書類添付等の本人確認手続について、同意書の提出を求めている 920 団体のうち、「認印の押印」が 655 団体（71.2%）、「自筆の署名」が 426 団

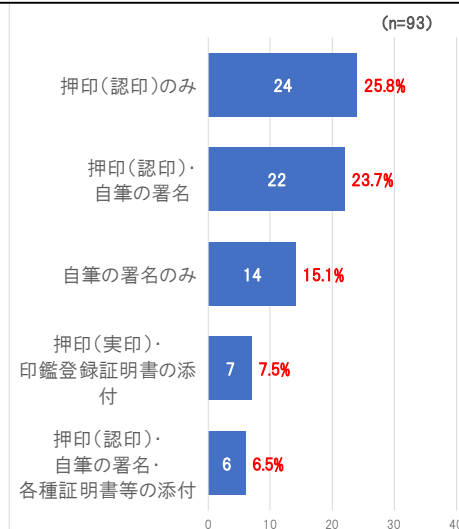
体（46.3%）と相当の割合を占めていた。

また、本人確認手続きの組合せについて詳細調査の結果は以下のとおり。

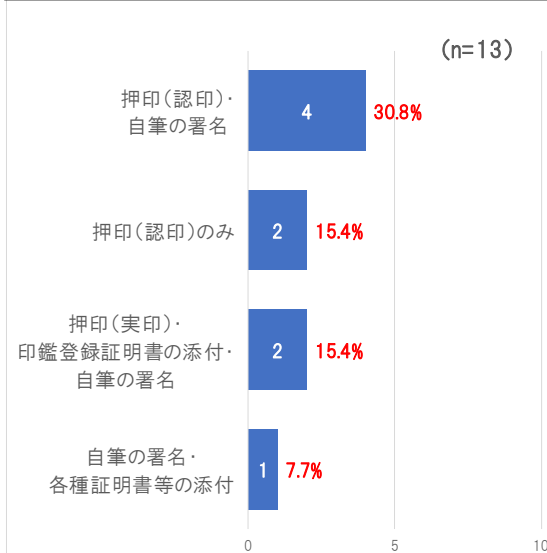
○排水設備設置等



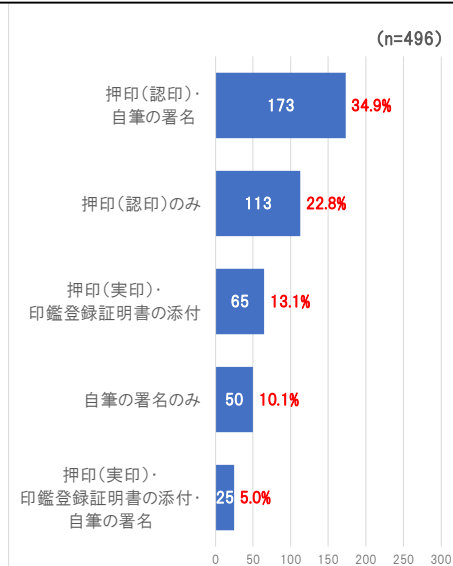
○自治体独自の支援制度【補助制度】



○自治体独自の支援制度【受託施工制度】



○自治体独自の取組【公共下水道布設制度】



なお、押印や書類添付の根拠規定については、「口頭依頼等の運用」が 335 団体（38.8%）と一番多く、次に「要綱、取扱基準等」が 218 団体（25.3%）、「規則」が 196 団体（22.7%）の順となっていた。

(b) 制度見直しの動向

【総論】

実態調査や自治体への聞き取りによれば、「地方公共団体における押印見直しマニュアル（令和 2 年 12 月、内閣府）」（以下「押印見直しマニュアル」という。）への対応として、各種手続きに関し必要な押印等の見直しの実施又は検討が行われている自治体が相当数見られ、その一環として下水道分野の排水設備設置に係る各種手続きに関しても必要な見直しが進められている自治体があるため、私道共有者の同意範囲の見直し状況に比して、見直しの進捗状況は高いといえる。

なお、排水設備設置に係る制度のあり方全体を見直す中で、同意を求める私道共有者の範囲を緩和した上で、本人確認手続は、実印限定にする等に厳格化するとする見直しを行った自治体もある。

【制度見直しの例①】

	分類	見直し前		見直し後	団体数
<排水設備設置等>	○認印を廃止した例	自筆の署名及び押印（認印）	⇒	自筆の署名	23件
		押印（認印）	⇒	自筆の署名	13件
	○認印以外の方法も認めるとした例	自筆の署名及び押印（認印）	⇒	自筆の署名または記名押印（認印）	2件
		押印（認印）	⇒	自筆の署名または記名押印（認印）	1件
	○実印を廃止した例	押印（実印） 自筆の署名、押印（実印）、印鑑登録証明書の添付	⇒	自筆の署名	1件
<自治体独自の支援制度【補助制度】>	○認印を廃止した例	押印（認印）	⇒	自筆の署名	4件
		自筆の署名及び押印（認印）	⇒	自筆の署名	4件
	○認印以外の方法も認めるとした例	記名押印（認印）	⇒	自筆の署名または記名押印（認印）	2件
	○実印を廃止した例	記名及び押印（実印）	⇒	押印（認印）	1件
<自治体独自の支援制度【受託施工制度】>	○認印を廃止した例	自筆の署名及び押印（認印）	⇒	自筆の署名	1件
	○実印を廃止した例	押印（実印）、印鑑登録証明書、自筆の署名、土地の登記事項証明書、権利者の承諾書（権利設定ありの場合）	⇒	自筆の署名、土地の登記事項証明書、権利者の承諾書（権利設定ありの場合）	1件
<自治体独自の取組【公共下水道布設制度】>	○認印を廃止した例	自筆の署名及び押印（認印）	⇒	自筆の署名	18件
	○認印以外の方法も認めるとした例	自筆の署名及び押印（認印）	⇒	自筆の署名または記名押印（認印）	2件
		押印（実印）	⇒	自筆の署名	1件
	○実印を廃止した例	自筆の署名及び押印（実印）、印鑑証明書の添付	⇒	自筆の署名	2件

【制度の見直しの例②】

○押印（認印）廃止の例	
秋田県秋田市	排水設備設置確認に係る書類提出の際、私道共有者に求めている同意書への「自筆の署名及び押印」を「自筆の署名のみ」に見直し（令和2年）
福岡県福岡市	共同排水設備設置助成制度の申請の際、私道共有者に求めている同意書への「認印の押印」を「認印の押印または自筆の署名」に見直し（令和2年）、更には「記名のみ」に見直し予定（令和4年）
東京都北区	受託施工制度の申請の際、私道共有者に求めている同意書への「自筆の署名捺印及び記名押印」を「自筆の署名または記名押印」に見直し予定（令和4年）
高知県高知市	公共下水道布設制度の申請の際、私道共有者に求めている「自筆の署名及び押印」を「自筆の署名のみ」に見直し（令和3年）

○押印（実印）廃止の例	
北海道森町	公共下水道布設制度の申請の際、私道共有者に求めている同意書への「実印の押印」を「自筆の署名のみ」に見直し（令和３年）
埼玉県羽生市	公共下水道布設制度の申請の際、私道共有者に求めている「押印（実印）、印鑑登録証明書、自筆の署名、土地の登記事項証明書、権利者の承諾書（権利設定ありの場合）」を「自筆の署名、土地の登記事項証明書、権利者の承諾書（権利設定ありの場合）」に見直し（令和３年）
鹿児島県大崎町	公共下水道布設制度の申請の際、私道共有者に求めている「自筆の署名及び押印（実印）、印鑑登録証明書の添付」を「自筆の署名のみ」に見直し（令和３年）

（ii）勉強会における委員からの意見の例

（i）の結果等を踏まえ、勉強会において、委員から以下の意見等があった。

- ・押印見直しの取組が進められている中、未だに７割の自治体が同意書や添付書類等への認印の押印を求めているという現状に課題を感じる。各自治体において、見直しを進めるべき。
- ・記名、本人署名、押印等の使い分けについて、各自治体でどのような本人確認手法を求めているか整理が必要ではないか。
- ・最低限の合意要件をどうすべきかという議論とは別に、排水設備設置に当たり、共有私道で工事が行われると日常生活に影響を及ぼすことも多いので、関係する私道共有者の押印を集めることで、共有者間の話し合いや認識共有を促すという実態上の意味合いもあると考えている。
- ・自治体としては、私道共有者からの同意の真正性を確認するために押印等を求めている実態があり、押印不要とした場合、代替としての真正性確認手段に悩みがあるのではないか。
- ・「押印見直しマニュアル」における「押印見直しの判断フロー」の「押印を求める趣旨の代替手段」として、運転免許証の写し等が示されているが、私道共有者の中には申請代表者に個人情報である運転免許証の写し等を提出することに抵抗感があるのではないか、という議論もある。
- ・本人確認書類等に係る根拠を口頭等の運用としている割合が高いことは、行政手続の観点から適切な状況と言えるのか。

（iii）課題・考察

押印見直しについては、行政手続における国民の負担を軽減し、国民の利便性を図ることを目的として、「押印見直しマニュアル」が示されている。また、この趣旨等も踏まえ、令和３年４月に事務局より自治体向けに発出した「共有私道に排水設備を設置する際の私道共有者の同意及び本人確認に課する調査の集計結果」の事務連絡において、特に、「認印の押印」については、改めて確認・検証をしたうえで、必要に応じて見直しを行うよう依頼しているところである。

しかしながら、今回の実態調査結果では、各自治体における押印見直しが進んでいるとは必ずしも言えない。排水設備の円滑な設置に資するため、各自治体における各制度の手続について、制度見直し済の自治体の事例等も示し、自治体の検討促進を後押しする必要がある。

（２）共有私道における排水設備の設置等に係る自治体独自の支援制度に係る実態把握及び法的整理

①実態調査による実態把握（※各支援制度についての対象要件や補助率等を整理した詳細結果は、【別紙１】を参照）

実態調査結果によれば、共有私道における排水設備設置に係る自治体独自の支援制度について、1,442団体のうち、①共同排水設備設置助成制度を有する団体が122団体（8.5%）、②公共団体による受託施工制度を有する団体が24団体（1.7%）、③公共下水道布設制度を有する団体が606団体（42.0%）となっていた。

制度の根拠規定については、いずれも「要綱、取扱基準等」により定めている割合が高かった。

②自治体独自の支援制度に係る法的整理

（ⅰ）法第10条の趣旨

2（１）のとおり、法第10条には、公共下水道が供用開始された場合における排水区域内の一般私人の排水設備の設置義務について規定されている。これは、「公共下水道がいかに整備されても、各家庭や工場等の下水が公共下水道に流入しなかった場合、土地の浸水の防止や衛生の保持が不可能であり、下水道による都市の健全な発達や公衆衛生の向上に寄与するという目的も達せられず、公共用水域の水質保全を図ることもできない。」という観点から、「（下水道の）利用の強制」の規定として設けられたものである。当該規定の趣旨に鑑み、一般私人に義務付けられている設備設置や更新を円滑に進めるため、自治体において独自の支援制度に係る取組が進められていると考えられる。

（ⅱ）自治体独自の各種支援制度に係る法的整理

法第10条において、土地所有者等が排水設備を設置等しなければならないとされているところ、一般私人に義務付けられている排水設備設置等を円滑に促進するために運用されている自治体独自の支援制度については、下記解釈により、法の趣旨に照らし、適切と解される。

（a）補助制度

設置等に要する費用負担については当然に土地所有者等に帰すると解される
ところ、自治体が必要と判断する場合において、土地所有者等による費用負担
に対し、設備設置促進という行政目的に応じて一定の補助制度を設けること
は、法の趣旨に照らし、適切と解される。

（b）自治体による受託施工制度

排水設備の実際の設置行為に当たっては、専門的な技術が必要であることか
ら、自治体が制定する下水道条例により、その工事実施者については、自治体
の指定を受けた指定工事店とされており、土地所有者等が指定工事店と契約を
して設置を行っている。

この場合、指定工事店による工事の適正性は、同条例により、自治体の確認
により担保する建付けとなっているため、当該制度の趣旨に鑑みれば、自治体
自らが工事受託施工制度を設けている場合、工事の適正性が確実に担保される
ことから、自治体が土地所有者等との契約により工事実施者となることは、法
の趣旨に照らし、適切と解される。

(c) 公共下水道布設制度

法第3条により、公共下水道（※）の設置等は自治体が行うものとされているところ、私道であっても、自治体が定める一定の要件（利用対象戸数が複数であることや敷設する私道が公道に接している等）を満たす場合は、市街地における下水を排除・処理する観点から、公道等の下に埋設する管渠等の公共下水道と同等の公共性を有していると考えられる。

このため、排水区域内の公共下水道の効果を発揮する観点から、一定の要件を満たす私道について、土地所有者等からの申請がある場合、自治体が公共下水道を布設することは、法の趣旨に照らし、適切と考えられる。

（※）公共下水道とは、「主として市街地における下水を排除し、又は処理するために地方公共団体が管理する下水道で、終末処理場を有するもの又は流域下水道に接続するものであり、かつ、汚水を排除すべき排水施設の相当部分が暗渠である構造のもの」とされている（法第2条第3号）。

なお、私道の地下に公共下水道を設置する際、自治体は、私道の所有者との間で、公共下水道を設置するために地下を利用する権利の設定を受けていることが一般的であり、その際に設定される権利は、使用貸借等の契約に基づく利用権や区分地上権等、一様ではない模様であるが、その期間は、一般に、公共下水道の使用期間とされており、数十年にわたる長期間の利用も想定される。

6. 今後の方向性

(1) 考え方

下水道は、生活環境の改善・公衆衛生の向上や河川等の公共用水域の水質保全を図る上で不可欠な社会基盤であり、下水道の概成に向け、各自治体で着実にその整備が推進されている。他方、人口減少等に伴う厳しい経営環境や、老朽化施設の増大など、下水道が抱える課題は深刻であり、持続可能な下水道経営が求められている。この状況を踏まえ、下水道が適切にその役割を果たし、効果を発揮するとともに、（使用料徴取による）下水道の経営健全化を着実に図るためにも、各自治体においては、法第10条等の趣旨により、各戸から公共下水道への接続の徹底を主体的に促進する必要がある。

具体的には、接続に当たり、土地所有者等による排水設備の設置等が義務づけられているところ、下水道整備区域内の汲み取り便所から水洗便所への改造や浄化槽から下水道への接続を速やかに対応すべき区域も依然多く、また、今後、下水道施設の更新需要の増加が見込まれている等の状況も踏まえ、各自治体において、排水設備の円滑な設置等の促進に向けた対応が不可欠である。

他方、下水道は一般的に市街地で整備されるところ、市街地においてデベロッパーが宅地を開発・分譲する際には通路を開設し、宅地の買受人に通路部分の共有部分を併せて売却することにより、宅地の所有者が私道を共有するに至る場合も多いようであり、このような場合には、共有私道の管理方法等についての明示的な取り決めがないことも多い。更に所有者不明土地への対応が様々な分野で問題となっている現状下、下水道分野においても、共有者の一部に所在等不明共有者がいる等の理由により共有私道における排水設備の設置等に支障が生じている自治体の例があり（今般、事務局が実施した実態調査結果によれば、令和2年度、共有私道に係る排水設備設置の確認に対応した自治体が273団体と全体の約2割を占めている）どこでも起こりうる課題である。各戸からの公共下水道への適切な接続が行われないことは、下水道の経営健全化や公衆衛生向上等の観点から、望ましい状況とはいえない。

この点、平成30年に「共有私道ガイドライン」が取りまとめられ、他分野の公共インフラと共に、下水道における排水設備についても共有私道における所有者の同意に関する考え方が整理された。また、令和3年の民法改正でも、土地利用の円滑化を図るため、所在等不明共有者がいる場合における共有物の変更・管理に係る新制度が創設されるとともに、ライフラインの設備設置権・設備利用権が創設されたところ、当該改正趣旨に鑑みても、共有私道における排水設備設置や更新に係る現状を踏まえ、必要な環境整備を図る必要があると考えられる。

今般の実態調査の結果、共有私道における排水設備設置の確認時や補助金の交付等の自治体独自の支援制度の申請時に、私道共有者全員の同意書添付を求めている自治体が相当な割合を占め、更に、住民同士のトラブル回避又は現状困っていないという理由により、同意の範囲の見直しに慎重な自治体が依然多いことが改めて明らかになった。併せて、これらの手続き時に求める同意書における押印等の本人確認手続きについても、依然、本人確認の趣旨に対する効力は乏しいとされる認印を求めている団体が多く、見直しの推進が必要ということが明らかになった。

下水道の概成、経営健全化への対応の必要や下水道の更新時代の到来という下水道特有の状況変化に加え、所有者不明土地の更なる増加が見込まれる状況に鑑みれば、現在は特段の問題に直面していない自治体も、将来を見据えて、共有私道における排水設備の円滑な設置や更新に係る環境整備を検討し、必要な対策を講ずる時期にきていると考えられる（※）。

（※）共有私道における排水設備設置等に係る手続きについては、土地所有者等の立場で設備設置等に関わる宅地建物取引業者等からも、宅地建物取引の際に排水設備を迅速に設置する

観点から、同意範囲の見直し等について要望が寄せられている。

他方、自治体は、現場で住民と日々対峙し、各種制度の運用に当たりその責任も一義的に負う立場にあることから、制度見直しには慎重にならざるを得ないとする声もある。このため、自治体が制度見直しを実施するにあたり参考となる考え方やケースを以下に示す。下水道が適切な役割を果たし、その効果を発揮し続けるため、各自治体は、以下の考え方やケースを参考に、必要な検討を進めることが望ましい。

（２）個別テーマに係る考え方やケース等

①同意を求める私道共有者の範囲

（い）考え方

（a）排水設備設置

排水設備設置について、法第 10 条の規定の実効性を担保する観点から、自治体においては、下水道条例に基づき、排水設備設置等に係る計画について、土地所有者等から書類の提出を受け、計画内容における排水設備の設置や構造に係る法令の規定への適合性を確認する運用とされている場合が概ねである。

実態調査結果によれば、共有私道における排水設備設置等に係る当該確認手続きに際し、自治体が土地所有者等に提出を求める書類において、6 割強の自治体が一定の範囲の共有者の同意を求めている。また、このうち、同意を求める範囲を共有者の「全員」とする自治体が 7 割弱、「所在不明の共有者を除き全員」とする自治体が約 25% である。

上記実態ではあるものの、今般、改めて整理したところ、民法の共有に関する規定の趣旨並びに法第 10 条及び第 11 条の趣旨としては、共有私道における排水設備設置等に関し、共同所有型私道及び相互持合型私道双方について、自治体の運用として、全員同意に係る書類を求めることまでは想定していないと解されるところ。下水道施設の更新時代の到来や所有者不明土地等の状況変化の下、排水設備の円滑な設置や更新を促進する必要性に鑑みれば、それぞれの私道の形態に応じ、各自治体において、同意を求める範囲について、柔軟に見直していくべきではないか。

具体的には、共同所有型私道及び相互持合型私道に関し、それぞれ以下の法令上の整理及び検討の方向性が考えられる。各自治体においては、下記を参照しつつ、両私道の形態に応じた所有者の同意徴求のあり方をそれぞれ検討することが望ましい（※）。

（※）制度検討に当たり、「所在等不明共有者」の定義は、2.（４）を参考にされたい。

なお、法の趣旨に鑑みれば、条例上の手続きは、共有私道における代表者が法における土地所有者等として一義的に責を負い、自治体に対し確認に必要な書類の提出を行うものと解される。このため、万が一、土地所有者等の構成者たる私道共有者間でトラブルが生じたとしても、あくまで当事者間で解決すべきであり、自治体に関与する性質のものではない。これは、自治体による計画確認の趣旨は、あくまで法に基づき「排水区域内に排水設備が適切に設置されていること」の担保であり、土地所有者等から書類提出を受け、排水設備の設置状況を確認したからといって、関係者の同意状況についてまで、自治体が責を負うものではないという考え方からも明らかである。

（イ）共同所有型私道

共同所有型私道については、私道全体を複数の者が所有し、民法第 249 条以下の共有（共同所有）の規定が適用される。この点、排水設備設置等

に係る共有私道の工事の実施について、「共有物の使用」（改正前民法第 249 条、改正民法第 249 条第 1 項）に当たるとされる場合には、各共有者が持分に応じて単独で行うことができ、「共有物の管理に関する事項」（改正前民法第 252 条、改正民法第 252 条第 1 項）に当たるとされる場合には、共有者の持分価格に従い、その過半数で決することとされている。共有私道における排水設備の設置等に関し、実態上の配慮として、可能な限りにおいて、共有者にその事実を知らせて同意を得ることが望ましいといえる。しかし、法第 10 条の趣旨及び民法における取扱いに鑑みると、条例等で求める同意の範囲については、民法の規定を参考に、「共有者の持分価格の過半数等」を基準として柔軟にその範囲の見直しを検討することが考えられる（※）。

（※）工事が「共有物の使用」に当たる場合には、法解釈上は、その工事が持分に
応じた範囲にとどまる限り、各共有者が単独ですることができ、他の共有者の同意は不要である。当該解釈を参考にして、他の共有者の同意を不要とするケースと、共有者の持分価格の過半数を必要とするケースを設けるなど、ケースに応じて同意を求める範囲を見直すことも考えられる。

なお、今般の民法改正により、共同所有型私道について、共有者の一部に所在等不明共有者や賛否不明者がいるために共有者の過半数が確保できない場合であっても、裁判所の決定を得ることによって、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、工事に同意することができることとされていることにも留意が必要である（改正民法第 252 条第 2 項）。

（補足）共同所有型私道は「他人の土地」ではないため、法第 11 条（排水に関する受忍義務）の適用はない。

（ロ）相互持合型私道

相互持合型私道については、隣接宅地の所有者等が私道の各筆をそれぞれ所有し、相互に利用させ合うものであり、排水設備設置について「他人の土地」を使用するという整理であることから、法第 11 条の排水に関する受忍義務が適用されると解される。このため、同条に基づき、制度上は、あらかじめ、排水設備の設置に係る土地の使用について土地の占有者に告げた上で、土地所有者の同意を得ずとも排水設備の設置が可能である。他方、そもそも、法において、土地の使用に関し土地の占有者に告げる必要があるとされていることや、自治体現場において、排水設備設置について住民間の円滑な関係性に配慮する必要がある等の観点から、可能な限り、他の所有者の同意を得ることが望ましいという実態があると考えられる。このため、そのような実態上の配慮の必要性は踏まえつつ、所有者の一部が不明の場合又はその所在が不明の場合等、所有者全員からの同意取得が困難な場合については、柔軟な対応を図ることが望ましい。

なお、今般の民法改正（第 213 条の 2）により、ライフラインの設備設置権・設備使用権に係る制度が創設されたところ、下水道の排水設備も同法における「継続的給付」に該当するが、法の規定は民法の特別法に当たするため、両法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。

（補足）相互持合型私道について、法第 11 条の規定は民法の特別法に当たり、共有私道における排水設備の設置等に係る受忍義務については前述のとおり法の規定が適用される場所である。他方、相互持合型私道におけ

る各土地の所有者は、互いに各自の所有宅地のために、通行地役権（民法第 280 条）を設定していると考えられており、また、当該私道は、公道に至るまでの通行経路としてだけでなく、宅地に居住する者の生活に必要なライフラインの設置経路として設計されることが多く、このような場合には、当初から下水道の導管等が私道の地中等に設置されていると解される。このような相互持合型私道においては、地役権の内容は、通行のみならず、ライフラインの導管等の設置・利用を含むことになるのが通常である。したがって、各土地の所有者は通行地役権に基づいて排水設備の設置等に係る受忍義務を相互に負っており、これは、法第 11 条の規定が適用される場合と同様の結論になると解される。

(b) 自治体独自の支援制度

排水設備設置に関しては、土地所有者等の責により書類提出が行われるという制度趣旨が当てはまるのに対し、自治体独自の支援制度については、自治体と土地所有者等間の相互の関係により、要綱等に基づき書類提出を求めるものである。併せて、補助金の交付や自治体が当事者となった工事施工を行うものである性格上、申請に際し求める同意の範囲に関しては、排水設備設置確認の際に求める同意の範囲に比して厳格にすることも考えられ、実態調査の結果においても当該傾向がみられる。他方、自治体独自の支援制度は、補助金の交付等、法第 10 条に基づく排水設備設置等を円滑に実施するための手段として用いられる性格のものであることから、排水設備の設置等の確認に係る同意範囲を見直したとしても、自治体独自の支援制度の申請時に必要とされる同意の範囲が厳格なままであれば、それを満たすことができず支援を受けられないことにより、結果的に円滑な設備設置が行われない可能性がある。このため、前述の排水設備設置に係る共同所有型私道及び相互持合型私道についての同意の考え方も参考に、適切な制度のあり方を可能な限り柔軟に検討することが望ましい。

(c) その他

同意書添付の根拠について、口頭での指示等の運用による自治体が見られるが、申請主体が私人であるため、手続内容を明確化する観点から、様式等の書類に明記することが望ましい。

(ii) 具体の見直しの例

各自治体における具体の制度見直し等について、聞き取りにより調査し、ケースのイメージを整理した。詳細は【別紙 2】のとおりなので、各自治体において、制度検討にあたり、参考とすることが望ましい。

②本人確認手続き

(i) 考え方

押印見直しマニュアルによれば、各行政手続きにおいて押印を求める趣旨の合理性を判断すべきとされている。排水設備に係る各種手続きに関し、本人確認の趣旨で認印を求めている自治体が多いと解されるが、同マニュアルによれば、認印は本人確認の趣旨に対する効力が乏しいと整理されている。このため、認印を

求めている場合は、手続きを見直すことが望ましい。

見直し済の団体の例によれば、「自筆署名及び押印」から認印の廃止により「自筆署名のみ」に見直している例が多いため、認印を求めている自治体においては参考にすることが望ましい。なお、マニュアルにおいては、押印の代替手段として、運転免許証やマイナンバーカードの添付等が示されているが、共有私道における排水設備に係る手続きに関しては、代表者が共有者の同意を得る建付けとなっていることから、個人情報であるこれらの手段をもって代替とすることは困難ではないかとの意見もある。

各種手続きについて、実印を求めている例があるが、設備設置に関しては、土地所有者等の責により書類提出するという制度趣旨に鑑み、実印を求める必要まではないと解される。他方、自治体独自の支援制度については、自治体と土地所有者等間の関係によるものの、実印を求めない自治体数が求める自治体の倍以上という結果となり、実印を求めずとも多くの自治体で制度は成立しており、行政手続きの合理性に鑑みれば、実印を求める必要まではないと解される。ただし、公共下水道の布設に関しては、申請の際の本人確認手続としてはさておき、土地所有者等との間での土地関係の権利設定の段階で、いずれにせよ実印及び印鑑登録証明書が必要となるという意見もあった。

なお、押印見直しマニュアルによれば、印鑑登録証明書による印鑑照合を行わない実印による押印の効果は限定的とされている。

また、本人確認手続きを求める根拠について、口頭での指示等の運用によるとする自治体が見られるが、申請主体が私人であるため、手続内容を明確化する観点から、様式等の書類に明記することが望ましい。

(ii) 具体の制度見直しの例

各自治体における本人確認手続きについての見直しの例は、5 (1) ②

(i) (b) のとおりなので、各自治体において、制度検討にあたり参考とすることが望ましい。

7. 終わりに

共有私道における排水設備の円滑な設置等に当たって生じうる支障については、下水道管理者たる自治体において、どこでも起こりうる課題であり、個々の状況に応じた適切な環境整備が求められているところである。

本とりまとめにおいて、共有私道における排水設備の設置等や自治体独自の支援制度に係る同意手続きや本人確認手続等について、実態把握するとともに法的関係や対応実例を整理し、課題解決につながる一定の方向性が確認された。

今後、各自治体において、本とりまとめを参照し、課題解決に向けた積極的な対応がなされることにより、下水道事業の経営健全化、公衆衛生の向上等が図られるとともに、土地取引の円滑化に資することも期待される。

共有私道への排水設備等の設置に関する調査(第2回)の集計結果

※自由記入の例は、頂いたご回答の一部を抜粋しております。

掲載頁

調査内容の
一覧

1 令和3年4月19日付事務連絡「共有私道に排水設備を設置する際の私道共有者の同意及び本人確認に関する調査の集計結果について」の認識状況について 【かがみ】	➡	P24
1. 当該通知を認識しているか。		
2. ガイドラインを認識しているか。		
2 共有私道への排水設備設置届出等について 【設問2】	➡	P25
3 共有私道への排水設備設置に係る自治体独自の支援制度について 下水道法第10条で、排水設備の設置は土地所有者等が実施することとされているところ、これを補完する制度として、 A. 自治体が排水設備の設置主体たる土地所有者に対する助成制度を設ける制度(助成制度) B. 自治体が排水設備の設置主体たる土地所有者に代わり、共有私道への排水設備の設置を受託する制度(受託制度) C. 排水設備に代わり自治体が公共下水道を布設する制度(公共下水道布設制度) があると承知しております。これらについて、以下の問にお答えください。		
1. 助成制度について		
個別排水設備の助成制度の内容について【設問3-1-1】 (※個別排水設備については私道に限らず、一般の助成制度についてお答えください。)	➡	P28
共同排水設備の助成制度の内容について【設問3-1-2】	➡	P29
2. 受託制度について【設問3-2】 (土地所有者等の要請に基づき下水道管理者が、共有私道に排水設備の設置を受託する場合)	➡	P33
3. 公共下水道布設制度について【設問3-3】 (土地所有者等の要請に基づき下水道管理者が、共有私道に公共下水道を布設する場合)	➡	P36

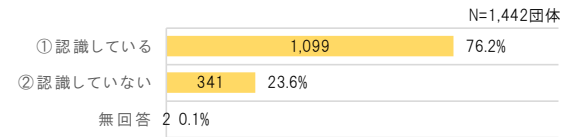
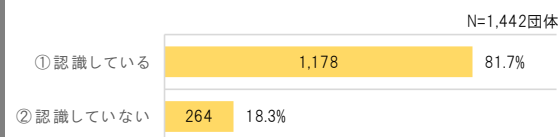
かがみ

1 令和3年4月19日付事務連絡「共有私道に排水設備を設置する際の私道共有者の同意及び本人確認に関する調査の集計結果について」の認識状況について

令和3年4月19日付事務連絡にて、「複数の者が所有する私道の工事において必要な所有者の同意に関する研究報告書～所有者不明私道への対応ガイドライン～(平成30年1月 共有私道の保存・管理等に関する事例研究会)」を配付し、共有私道に排水設備を設置する際の私道共有者の同意等に関する手続きに関し、改めて確認・検証し、必要に応じて見直しを行っていただくよう依頼しています。これについて、以下の問についてお答えください。

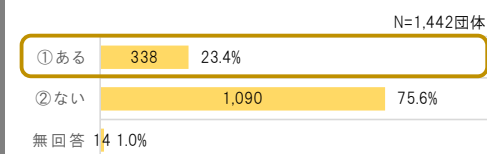
1. 当該通知を認識しているか。

2. ガイドラインを認識しているか。



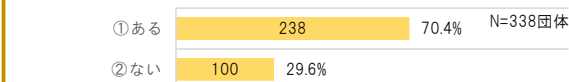
3 共有私道への排水設備設置に係る自治体独自の支援制度について

1. 助成制度

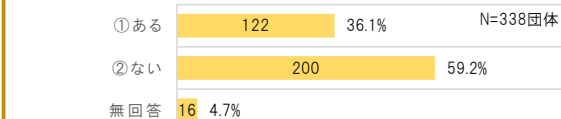


a. 助成制度の対象について

a-1. 個別排水設備の助成制度があるか。

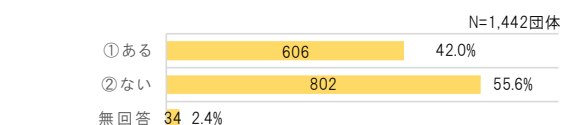
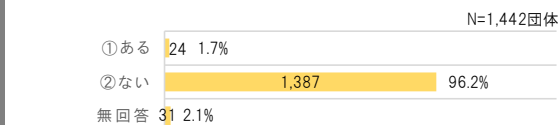


a-2. 共同排水設備の助成制度があるか。



2. 受託制度(上記B)があるか。

3. 公共下水道布設制度(上記C)があるか。



設問2

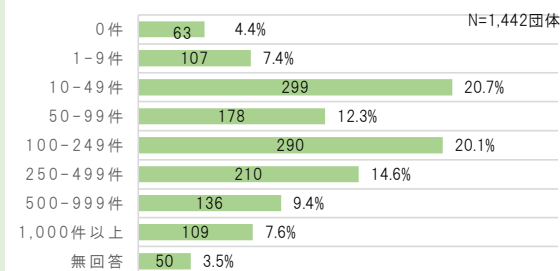
2 共有私道への排水設備設置届出等について

下水道法第10条に基づき、土地の所有者等が「排水設備」を設置することとされており、標準下水道条例第5条に基づき、設置者は、排水設備の計画確認申請書により排水設備設置の届出をすることとしています。これについて、以下の問にお答えください。

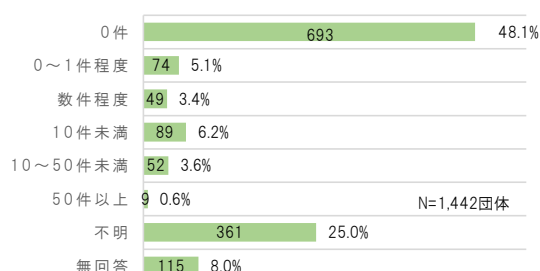
a. 年間の排水設備設置の届出件数、うち、共有私道に関する届出件数

1. 令和2年度における届出件数について

①年間の排水設備設置件数

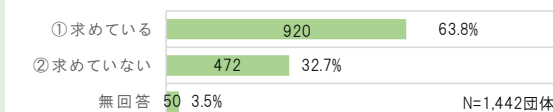


②うち、共有私道に関する件数

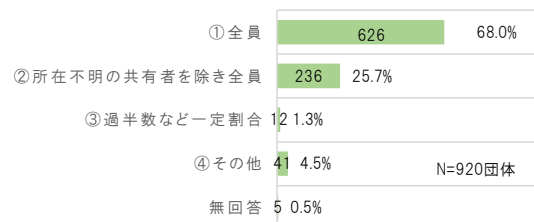


b. 私道共有者の同意の範囲及び見直しについて

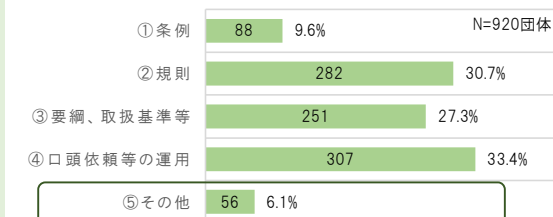
1. 共有私道への排水設備の設置届出の際に、私道共有者の同意書の添付を求めているか。



2. 同意書の添付を求めている私道共有者の範囲はどこまでか。



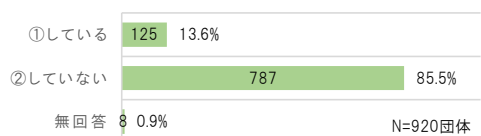
3. 同意書添付の根拠規定(複数選択可)



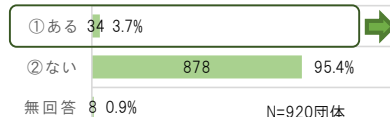
<その他一自由記入の例>

- ◆条例施行規程で定めている
- ◆申請書様式に同意の記入欄を設けている
- ◆公共下水道設置工事実施要項に準じている
- ◆排水設備の設置に係る独自の指針等を定めている
- ◆設置に係る独自の基準を定めている 等

4. 私道共有者の同意書の取得困難により、届出が遅れた事例を承知しているか。



5. 同意書添付に当たり、土地所有者等から手続きに関し要望があったことはあるか。



<要望の内容一自由記入の例>

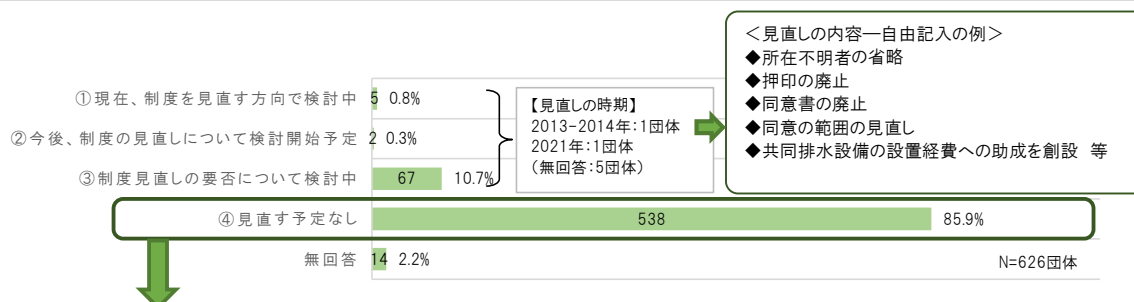
- ◆同意書提出を廃止してほしい
- ◆所有者不明の場合には同意書の取得を省略させてほしい
- ◆所有者全員からの同意書提出を見直してほしい
- ◆同意書を取得するにあたって、自治体に支援してほしい
- ◆同意拒否している所有者への説明等、対応してほしい 等

6. 所在不明の共有者がいる場合の対応(2. で①を選択した場合のみ)

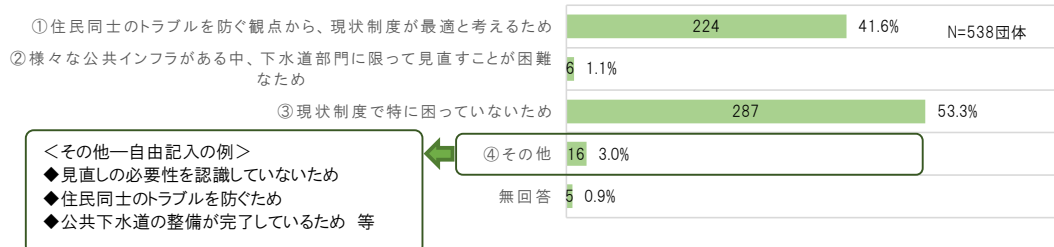
<自由記入の例>

- ◆排水設備の設置を認めていない
- ◆誓約書等の書面提出があれば認めている
- ◆所在不明者の相続人や親族、財産管理人等の代理人による対応を求めている
- ◆所在不明者の探索調査を必要としている(住民基本台帳、固定資産、地籍等の情報、他の所有者への聞き取り、弁護士への相談等)
- ◆所有者探索の結果、不明であることを証明する文書を以て許可している(宛先不明で返戻された封書の写し、失跡証明書、状況や経過を示す書類等)
- ◆申請者の責任を明確にした上で許可している
- ◆過半数等、一定の同意が得られていれば省略可能としている
- ◆所在不明者を除いた全員からの承諾で足りることとしている
- ◆共有者の代表者の同意があれば認めている 等

7. 私道共有者全員の同意書の添付を求めていることについて、制度見直しの予定はあるか。(2. で①を選択した場合のみ)



8. 見直す予定がないとする理由(7. で④を選択した場合のみ)



9. これまでに、同意書の添付を求めている私道共有者の範囲を見直したことがあるか。(2. で②～④を選択した場合のみ)



10. これまでに、同意書の添付を「あり」から「なし」に見直したことがあるか。(1. で②を選択した場合のみ)



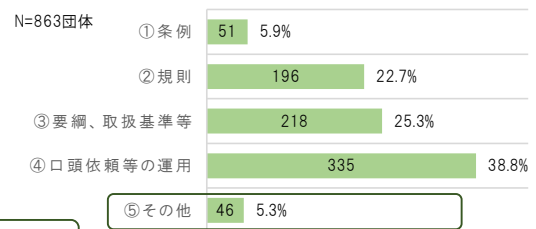
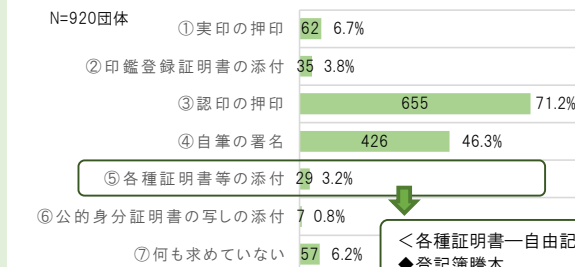
11. 共有私道への排水設備の設置届出等に関し、住民同士のトラブルへの対応に係る取組みを行ってれば、その内容について自由記載(1. で②を選択した場合のみ)

- ＜自由記入の例＞
- ◆法や条例に基づくものであることを説明している
 - ◆設置する設備の仕様や設置方法にて配慮している
 - ◆誓約書等において、申請者の責任を明文化している
 - ◆設置後の維持管理等における土地所有者としての責任を明文化している
 - ◆利害関係人の同意書の提出を求めている
 - ◆トラブルは当事者間で解決する旨を明文化している
 - ◆トラブルが生じるおそれのあるものに限定して同意書等を求めている
 - ◆排水設備の使用上の権利を設定している(私道敷の使用貸借契約、地役権の設定等) 等

c. 同意書における本人確認のための押印・添付書類及び見直しについて

1. 同意書における本人確認のために、同意書への押印や証明書類の添付を求めているか。(⑦以外は、複数選択可)

2. 押印や添付書類添付の根拠規定(複数選択可)(1.で①～⑥のいずれかを選択した場合のみ)

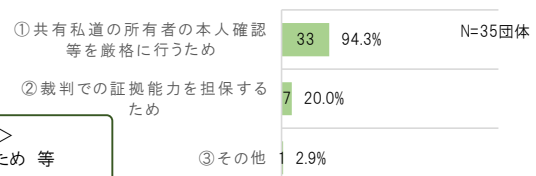
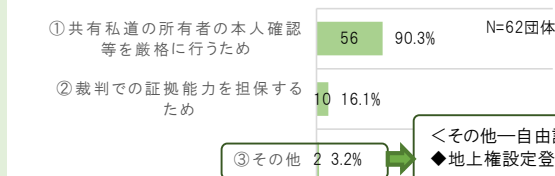


<各種証明書—自由記入の例>
◆登記簿謄本
◆納税証明書 等

<その他—自由記入の例>
◆条例施行規程
◆押印省略に関する規程
◆公共下水道の設置要綱 等

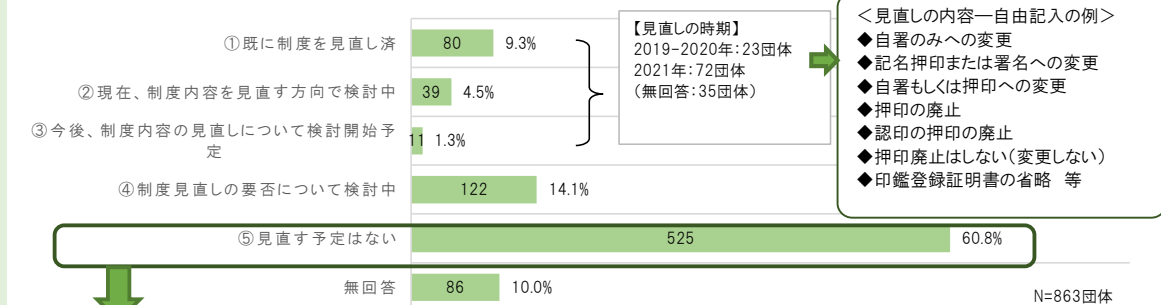
3. 実印の押印を求めている理由(複数選択可)(1.で①を選択した場合のみ)

4. 印鑑登録証明書の添付を求めている理由(複数選択可)(1.で②を選択した場合のみ)

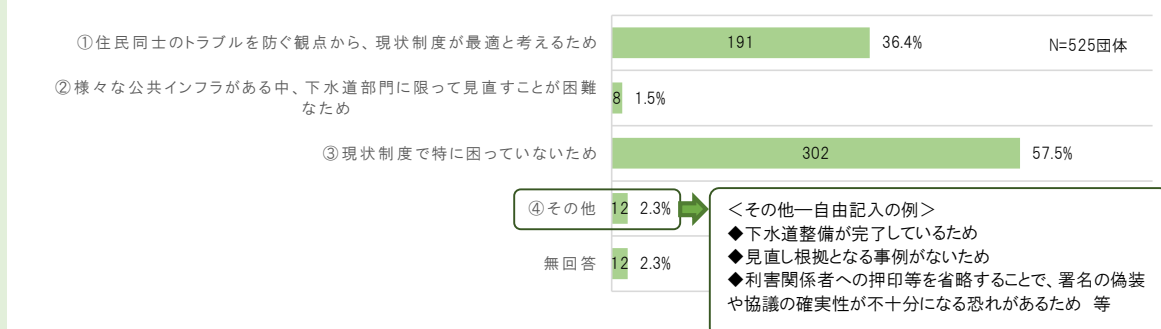


<その他—自由記入の例>
◆地上権設定登記を行うため 等

5. 同意書への押印や証明書類の添付書類についての見直し状況(1.で①～⑥のいずれかを選択した場合のみ)



6. 見直す予定がないとする理由(5.で⑤を選択した場合のみ)



7. これまでに、同意書の添付を「あり」から「なし」に見直したことがあるか。(1.で⑦と回答した場合のみ)

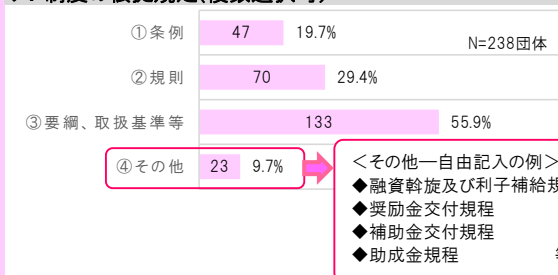


3 共有私道への排水設備設置に係る自治体独自の支援制度について ～助成制度～

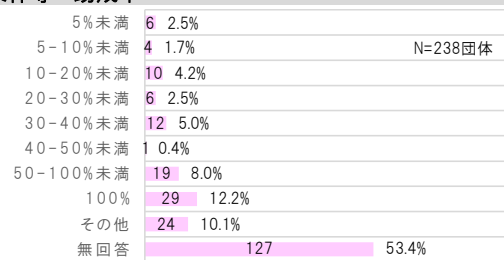
b. 個別排水設備に係る助成制度について

b-1. 制度の内容

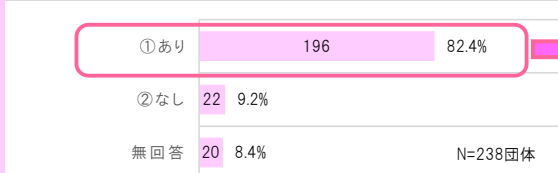
ア. 制度の根拠規定(複数選択可)



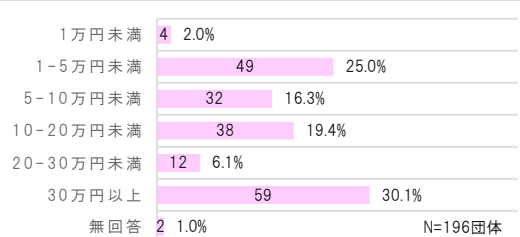
イ. 条件等—助成率



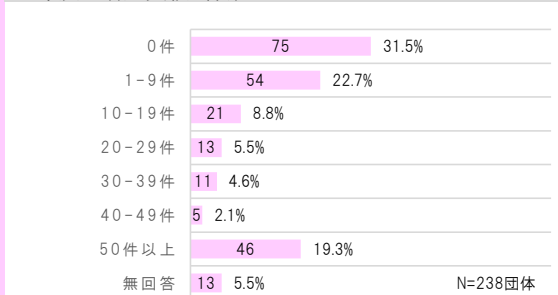
助成額の上限



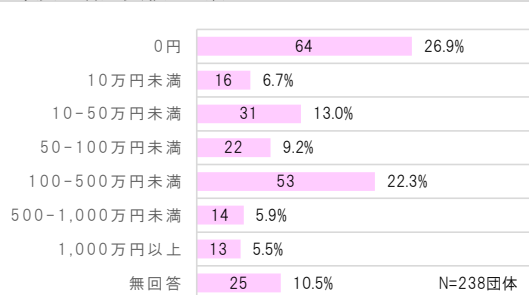
助成額の上限額(「①あり」の場合)



R2年度の活用実績—件数

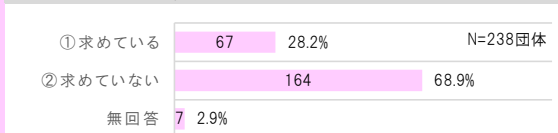


R2年度の活用実績—金額

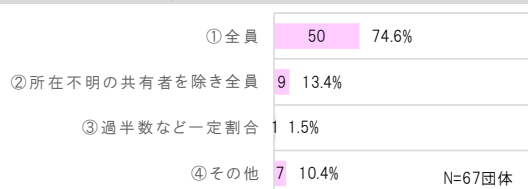


b-2. 私道共有者の同意の範囲について

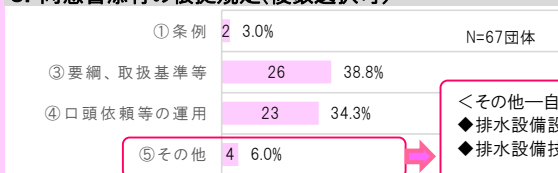
1. 助成の申請書類に、私道共有者の同意書の添付を求めているか。



2. 同意書の添付を求めている私道共有者の範囲はどこまでか。

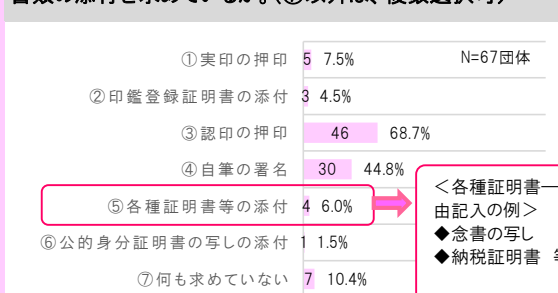


3. 同意書添付の根拠規定(複数選択可)

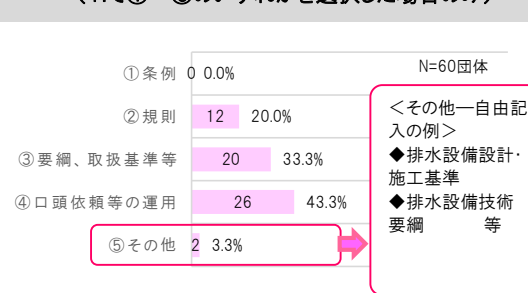


b-3. 同意書における本人確認のための押印・添付書類について

1. 同意書における本人確認のために、同意書への押印や証明書類の添付を求めているか。(⑦以外は、複数選択可)



2. 押印や添付書類添付の根拠規定(複数選択可)(1.で①～⑥のいずれかを選択した場合のみ)



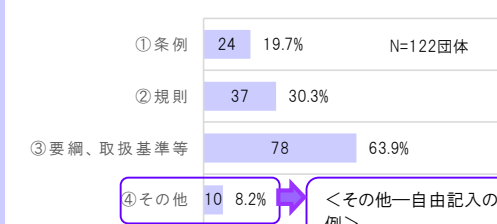
設問3-1-2 3 共有私道への排水設備設置に係る自治体独自の支援制度について ～助成制度～

c. 共同排水設備の助成制度について

c-1. 制度の内容

ア. 制度の根拠規定(複数選択可)

イ. 条件等(複数選択可)

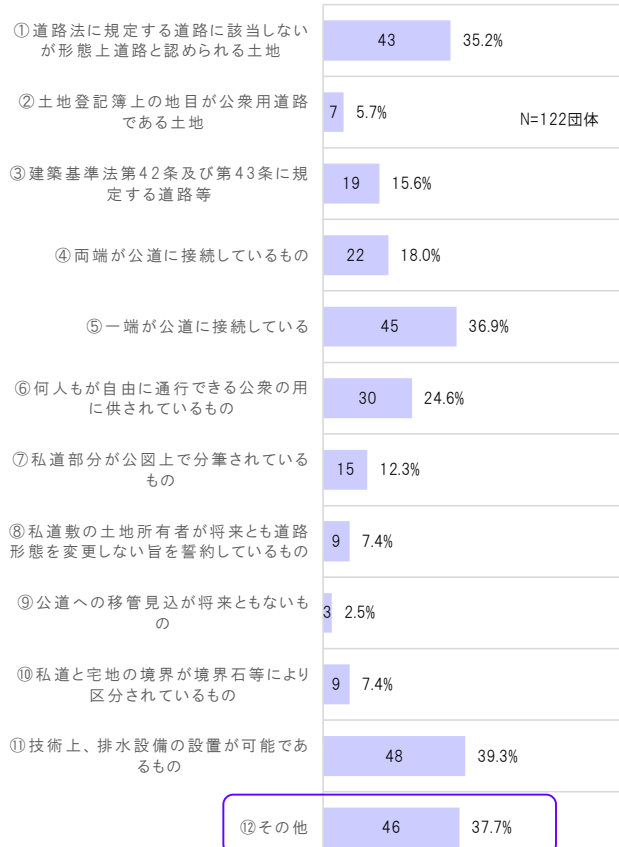


<その他—自由記入の例>
◆融資斡旋及び利子補給規程
◆助成金制度
◆設置補助規程 等

ウ. 幅員



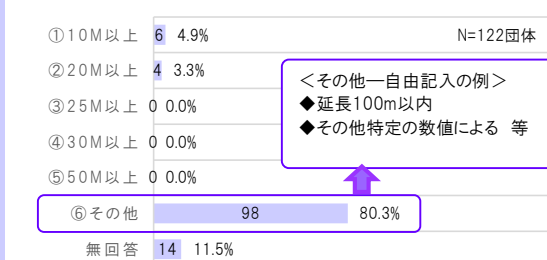
<その他—自由記入の例>
◆工事に支障のない幅員
◆その他特定の数値による 等



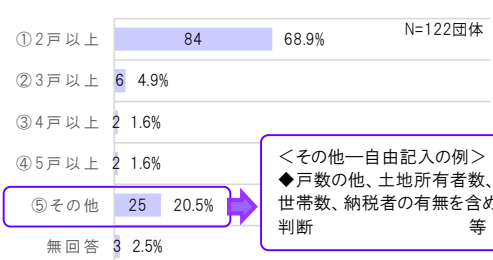
<その他—自由記入の例>
◆公共下水道処理区域となった日(告示)から3年以内であること
◆市民税、固定資産税、受益者負担金を滞納していないこと
◆工事完了後、3か月以内に排水設備の整備及びびくみ取便所の水洗化をするものであること
◆道路の指定状況
◆共有私道沿道の全戸が直ちに公共下水道に接続すること
◆共同排水設備がなければ水洗化できない場合
◆将来とも維持管理可能な下水道敷地が確保できること 等

エ. 管渠の延長

オ. 利用対象戸数

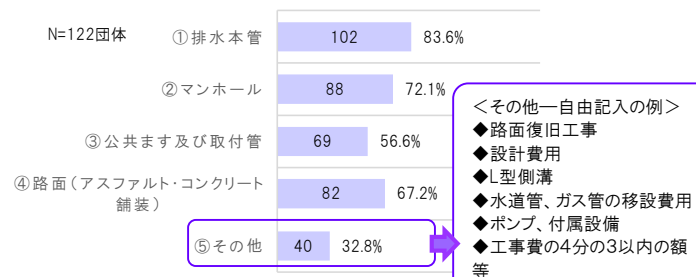


<その他—自由記入の例>
◆延長100m以内
◆その他特定の数値による 等

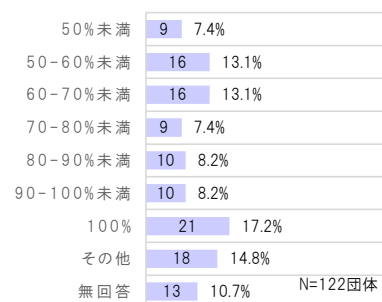


<その他—自由記入の例>
◆戸数の他、土地所有者数、世帯数、納税者の有無を含め判断 等

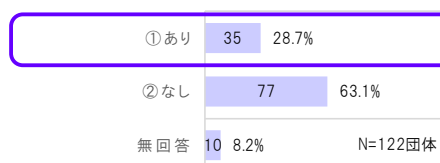
カ. 助成の対象(複数選択可)



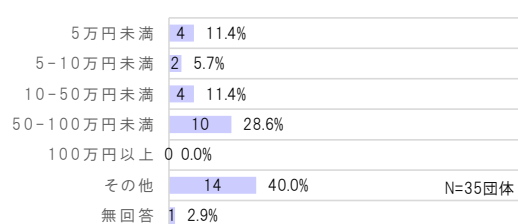
キ. 助成率



ク. 助成額の上限



上限金額(「①あり」の場合)



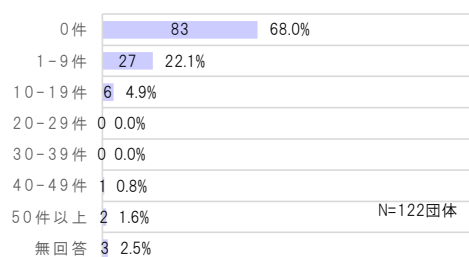
ケ. 設置後の管理(私道部分)



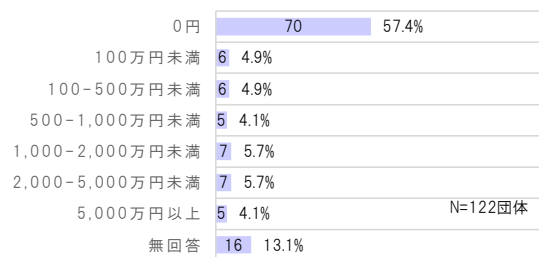
コ. 設置後の管理(共同排水設備部分)



サ. R2年度の活用実績-件数

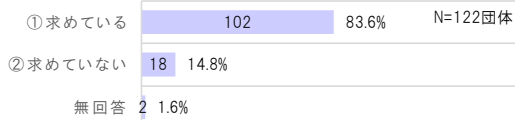


サ. R2年度の活用実績-金額

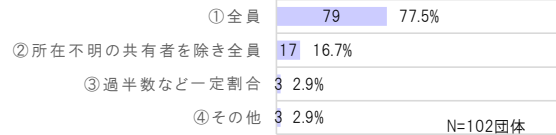


c-2. 私道共有者の同意の範囲及び見直しについて

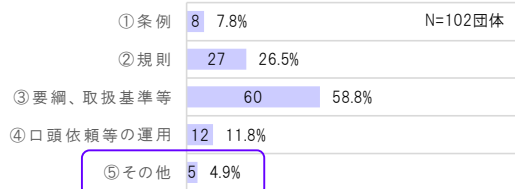
1. 助成の申請書類に、私道共有者の同意書の添付を求めているか。



2. 同意書の添付を求めている私道共有者の範囲はどこまでか。

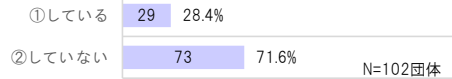


3. 同意書添付の根拠規定(複数選択可)

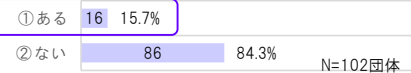


＜その他—自由記入の例＞
◆条例施行規程
◆排水設備助成規定 等

4. 私道共有者の同意書の取得困難により、届出が遅れた事例を承知しているか。



5. 同意書添付に当たり、土地所有者等から手続きに関し要望があったことはあるか。

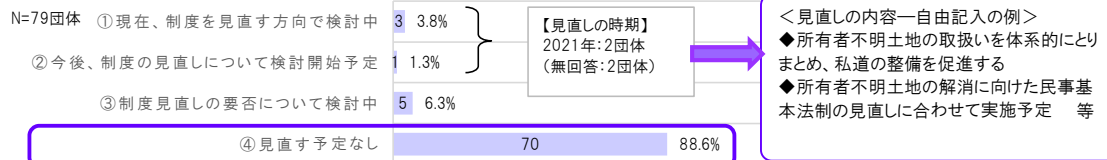


＜要望の内容—自由記入の例＞
◆所有者不明の場合の同意書取得の省略について
◆手続きの緩和等、特例の適用
◆同意書取得に対する自治体の支援について

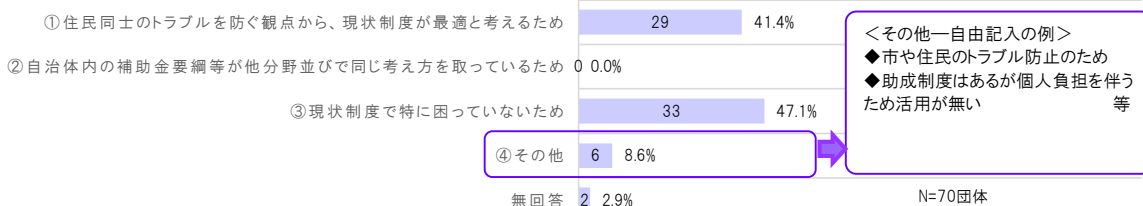
6. 私道共有者全員の同意書を求めている中、所在不明の共有者がいる場合、自治体においてどのような対応をしているか。(2. で①と回答した場合のみ)

＜自由記入の例＞
◆申請者側が責任を負うことを記載した誓約書等の書面提出があれば認めている
◆助成を行わない
◆所在不明者の代理人による対応を求めている(代理人の選出、不在者財産管理人の選任)
◆所在不明者の探索調査を必要としている
◆所在不明者を除いた全員からの承諾で足りることとしている
◆共有持分の過半数以上の同意で認めている

7. 私道共有者全員の同意書の添付を求めていることについて、制度見直しの予定はあるか。(2. で①を選択した場合のみ)

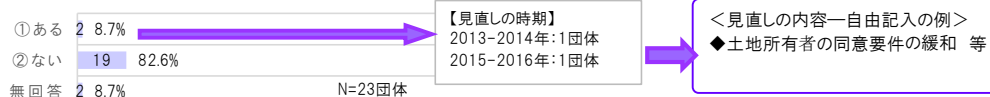


8. 見直す予定がないとする理由(7. で④を選択した場合のみ)

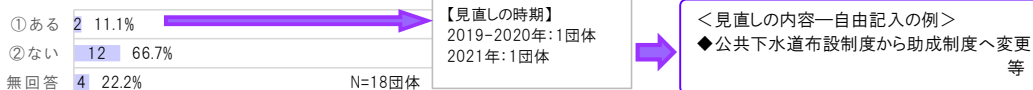


＜その他—自由記入の例＞
◆市や住民のトラブル防止のため
◆助成制度はあるが個人負担を伴うため活用が無い 等

9. これまでに、同意書の添付を求めている私道共有者の範囲を見直したことがあるか。(2. で②～④を選択した場合のみ)



10. これまでに、同意書の添付を「あり」から「なし」に見直したことがあるか。(1. で②を選択した場合のみ)



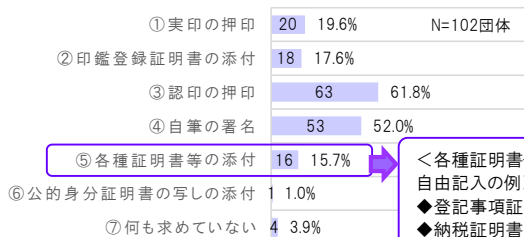
11. 私道共有者の同意書の添付を求める以外の方法で、住民同士の紛争の未然防止を図っている取組があれば、その内容について自由記載(1. で②を選択した場合のみ)

＜自由記入の例＞
◆利害関係者の承諾を得ることを求めている
◆申請者の責任を明文化する誓約書を提出させている
◆設備の仕様や設置方法にて配慮している 等

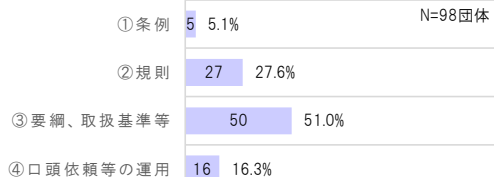
c-3. 同意書における本人確認のための押印・添付書類及び見直しについて

1. 同意書における本人確認のために、同意書への押印や証明書類の添付を求めているか。(⑦以外は、複数選択可)

2. 押印や添付書類添付の根拠規定(複数選択可)(1.で①～⑥のいずれかを選択した場合のみ)



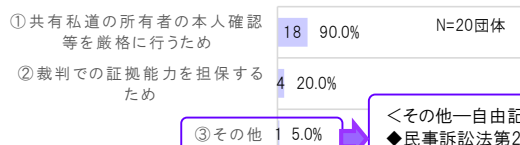
<各種証明書—自由記入の例>
◆登記事項証明書
◆納税証明書 等



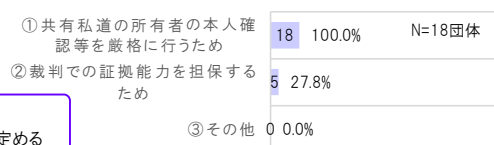
<その他—自由記入の例>
◆規程 等

3. 実印の押印を求めている理由(複数選択可)(1.で①を選択した場合のみ)

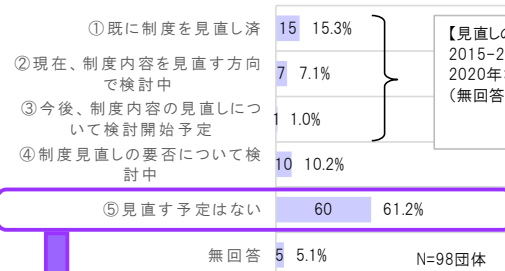
4. 印鑑登録証明書の添付を求めている理由(複数選択可)(1.で②を選択した場合のみ)



<その他—自由記入の例>
◆民事訴訟法第228条第4項に定める本人推定力を求めたため。 等



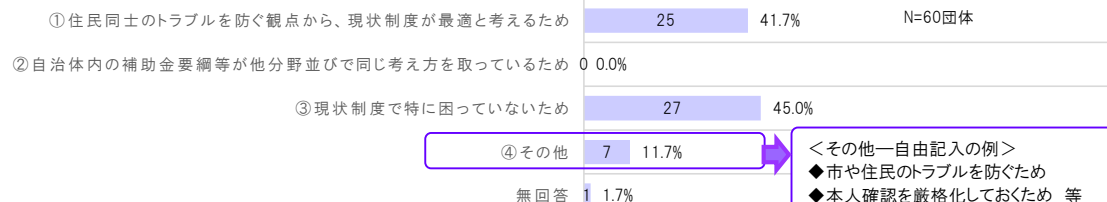
5. 同意書への押印や証明書類の添付書類についての見直し状況(1.で①～⑥のいずれかを選択した場合のみ)



【見直しの時期】
2015～2016年:1団体2019～2020年:2団体2021年:13団体
(無回答:7団体)

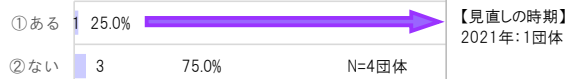
<見直しの内容—自由記入の例>
◆押印の廃止
◆認印の廃止
◆実印の廃止
◆自署のみへの変更
◆自署もしくは押印への変更 等

6. 見直す予定がないとする理由(5.で⑤を選択した場合のみ)



<その他—自由記入の例>
◆市や住民のトラブルを防ぐため
◆本人確認を厳格化しておくため 等

7. これまでに、同意書の添付を「あり」から「なし」に見直したことがあるか。(1.で⑦と回答した場合のみ)



【見直しの時期】
2021年:1団体

<見直しの内容—自由記入の例>
◆運用上、自署を求めている 等

ア. 制度の根拠規定(複数選択可)

① 条例	6	25.0%	N=24団体
② 規則	7	29.2%	
③ 要綱、取扱基準等	14	58.3%	
④ その他	2	8.3%	

ウ. 幅員

① 1.0M以上	2	8.3%	N=24団体
② 1.2M以上	0	0.0%	
③ 1.5M以上	2	8.3%	
④ 1.8M以上	5	20.8%	
⑤ 2.0M以上	3	12.5%	
⑥ 2.5M以上	0	0.0%	
⑦ 2.7M以上	1	4.2%	
⑧ 3.0M以上	0	0.0%	
⑨ 4.0M以上	0	0.0%	
⑩ その他	8	33.3%	
無回答	3	12.5%	

<その他一自由記入の例>
◆維持管理を容易に行うことができるもの等

イ. 条件等(複数選択可)

① 道路法に規定する道路に該当しないが形態上道路と認められる土地	5	20.8%	N=24団体
② 土地登記簿上の地目が公衆用道路である土地	0	0.0%	
③ 建築基準法第42条及び第43条に規定する道路等	5	20.8%	
④ 両端が公道に接続しているもの	5	20.8%	
⑤ 一端が公道に接続している	11	45.8%	
⑥ 何人でも自由に通行できる公衆の用に供されているもの	9	37.5%	
⑦ 私道部分が公園上で分筆されているもの	2	8.3%	
⑧ 私道敷の土地所有者が将来とも道路形態を変更しない旨を誓約しているもの	3	12.5%	
⑨ 公道への移管見込が将来ともないもの	0	0.0%	
⑩ 私道と宅地の境界が境界石等により区分されているもの	2	8.3%	
⑪ 技術上、排水設備の設置が可能であるもの	8	33.3%	
⑫ その他	6	25.0%	

<その他一自由記入の例>
◆通路の存続年数が10年以上経過していること
◆固定資産税が非課税又は減価補正の対象となっていること
◆過去に、公共下水道が布設され、又は私道内共同排水設備の設置に係る工事費が助成されていないこと等

エ. 管渠の延長

① 10M以上	1	4.2%	N=24団体
② 20M以上	1	4.2%	
③ 25M以上	0	0.0%	
④ 30M以上	1	4.2%	
⑤ 50M以上	0	0.0%	
⑥ その他	17	70.8%	
無回答	4	16.7%	

<その他一自由記入の例>
◆最低条件なし 等

オ. 利用対象戸数

① 2戸以上	13	54.2%	N=24団体
② 3戸以上	2	8.3%	
③ 4戸以上	0	0.0%	
④ 5戸以上	1	4.2%	
⑤ その他	6	25.0%	
無回答	2	8.3%	

<その他一自由記入の例>
◆市街化調整区域は4戸以上 等

カ. 設置の対象(複数選択可)

① 排水本管	22	91.7%	N=24団体
② マンホール	18	75.0%	
③ 公共ます及び取付管	21	87.5%	
④ 路面(アスファルト・コンクリート舗装)	18	75.0%	
⑤ その他	2	8.3%	

<その他一自由記入の例>
◆私設ます及び取付管 等

キ. 令和2年度における活用実績-件数

0件	16	66.7%	N=24団体
1-9件	5	20.8%	
10-19件	0	0.0%	
20-29件	0	0.0%	
30-39件	1	4.2%	
40-49件	0	0.0%	
50件以上	0	0.0%	
無回答	2	8.3%	

キ. 令和2年度における活用実績-金額

0円	15	62.5%	N=24団体
100万円未満	1	4.2%	
100-500万円未満	1	4.2%	
500-1,000万円未満	1	4.2%	
1,000万円以上	2	8.3%	
無回答	4	16.7%	

b. 私道共有者の同意の範囲

1. 助成の申請書類に、私道共有者の同意書の添付を求めているか。

① 求めている	17	70.8%	N=24団体
② 求めていない	5	20.8%	
無回答	2	8.3%	

2. 同意書の添付を求めている私道共有者の範囲はどこまでか。

① 全員	15	88.2%	N=17団体
② 所在不明の共有者を除き全員	0	0.0%	
③ 過半数など一定割合	0	0.0%	
④ その他	2	11.8%	

3. 同意書添付の根拠規定(複数選択可)

① 条例	2	11.8%	N=17団体
② 規則	4	23.5%	
③ 要綱、取扱基準等	11	64.7%	
④ 口頭依頼等の運用	0	0.0%	
⑤ その他	1	5.9%	

<その他—自由記入の例>
◆公共下水道設置要綱に準ずる 等

4. 私道共有者の同意書の取得困難により、届出が遅れた事例を承知しているか。

① している	6	35.3%	N=17団体
② していない	11	64.7%	

5. 同意書添付に当たり、土地所有者等から手続きに関し要望があったことはあるか。

① ある	3	17.6%	N=17団体
② ない	14	82.4%	

6. 私道共有者全員の同意書を求めている中、所在不明の共有者がいる場合、自治体においてどのような対応をしているか。(2. で①と回答した場合のみ)

<自由記入の例>
◆設置を認めていない
◆所在不明者の代理人による対応を求めている 等

7. 私道共有者全員の同意書の添付を求めていることについて、制度見直しの予定はあるか。(2. で①を選択した場合のみ)

① 現在、制度を見直す方向で検討中	0	0.0%	N=15団体
② 今後、制度の見直しについて検討開始予定	0	0.0%	
③ 制度見直しの要否について検討中	3	20.0%	
④ 見直す予定なし	12	80.0%	

8. 見直す予定がないとする理由(7. で④を選択した場合のみ)

① 住民同士のトラブルを防ぐ観点から、現状制度が最適と考えるため	5	41.7%	N=12団体
② 自治体内の補助金要綱等が他分野並びで同じ考え方を取っているため	0	0.0%	
③ 現状制度で特に困っていないため	4	33.3%	
④ その他	3	25.0%	

<その他—自由記入の例>
◆共有者中に反対者がいた場合のトラブルを防ぐため
◆土地所有者とのトラブルを防ぐ観点から、現状制度が最適と考えているため 等

9. これまでに、同意書の添付を求めている私道共有者の範囲を見直したことがあるか。(2. で②～④を選択した場合のみ)

①ある:0団体
②ない:2団体

10. これまでに、同意書の添付を「あり」から「なし」に見直したことがあるか。(1. で②を選択した場合のみ)

①ある:0団体
②ない:4団体
(無回答:1団体)

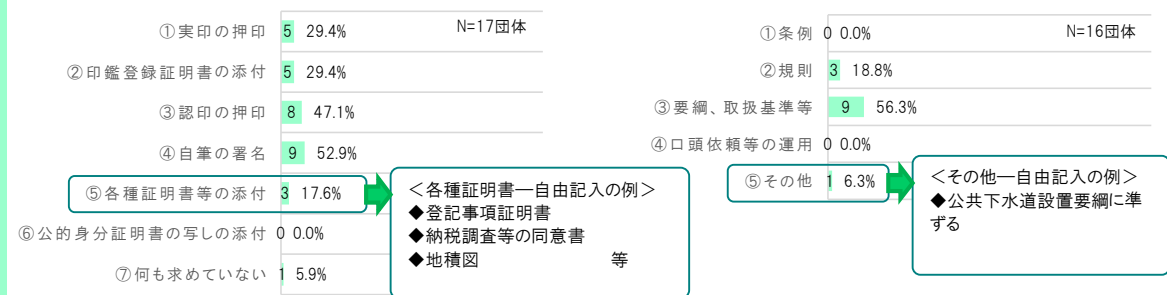
11. 私道共有者の同意書の添付を求める以外の方法で、住民同士の紛争の未然防止を図っている取組があれば、その内容について自由記載(1. で②を選択した場合のみ)

<自由記入の例>
◆私道の所有者を登記簿謄本等で確認し、土地所有者の承諾を得たうえで施工に当たるよう、指導している
◆排水設備の設計、築造又は修繕方法等についての相談等について応じているが、その他は関与しない 等

c. 同意書における本人確認のための押印・添付書類及び見直しについて

1. 同意書における本人確認のために、同意書への押印や証明書類の添付を求めているか。(⑦以外は、複数選択可)

2. 押印や添付書類添付の根拠規定(複数選択可)
(1.で①～⑥のいずれかを選択した場合のみ)



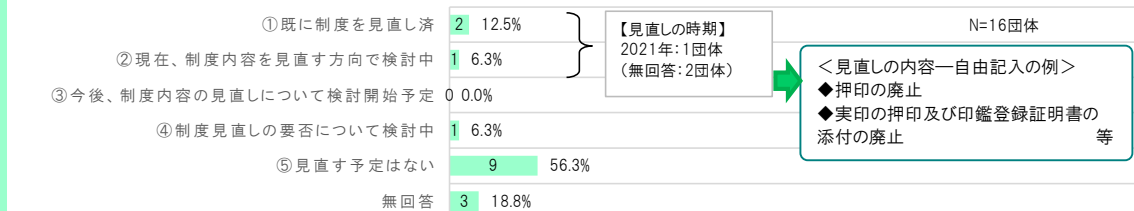
3. 実印の押印を求めている理由(複数選択可)(1.で①を選択した場合のみ)

4. 印鑑登録証明書の添付を求めている理由(複数選択可)
(1.で②を選択した場合のみ)

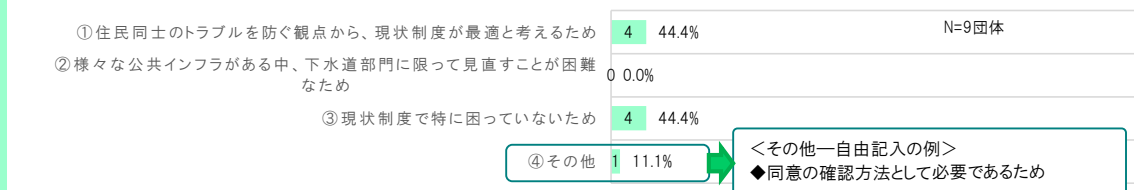
- ① 共有私道の所有者の本人確認等を厳格に行うため
:5団体
- ② 裁判での証拠能力を担保するため
:0団体

- ① 共有私道の所有者の本人確認等を厳格に行うため
:5団体
- ② 裁判での証拠能力を担保するため
:0団体

5. 同意書への押印や証明書類の添付書類についての見直し状況(1.で①～⑥のいずれかを選択した場合のみ)



6. 見直す予定がないとする理由(5.で⑤を選択した場合のみ)

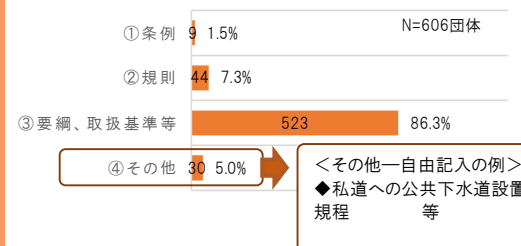


7. これまでに、同意書の添付を「あり」から「なし」に見直したことがあるか。(1.で⑦と回答した場合のみ)

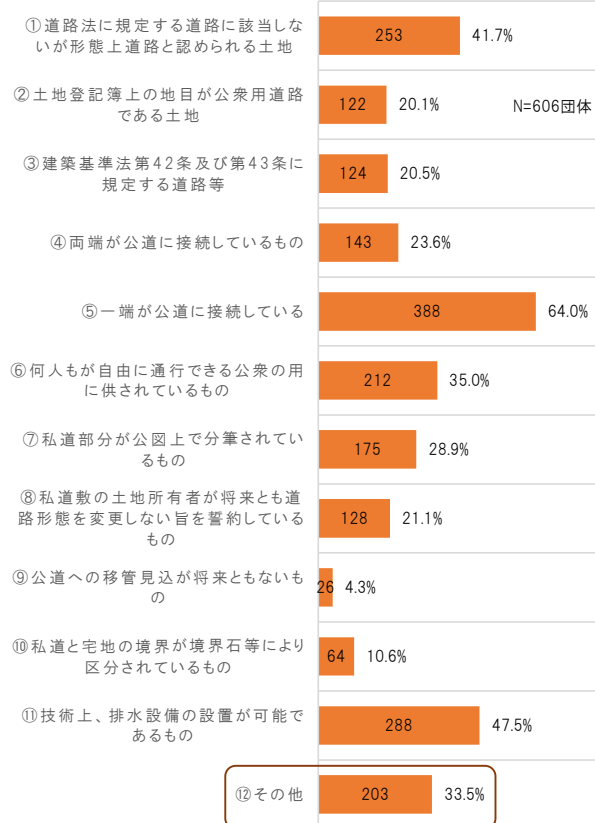
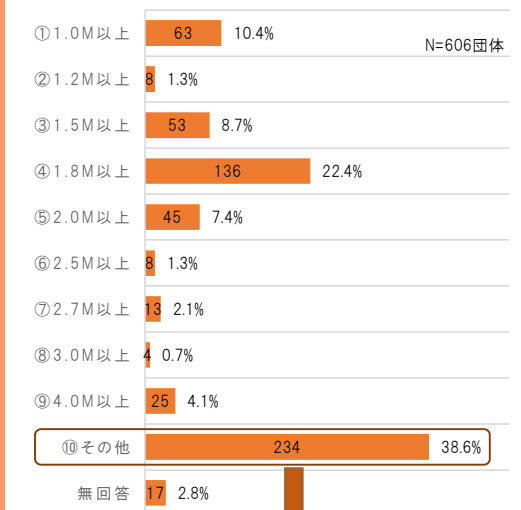


ア. 制度の根拠規定(複数選択可)

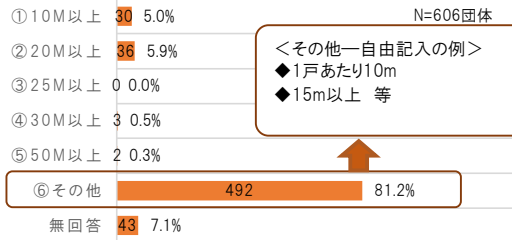
イ. 条件等



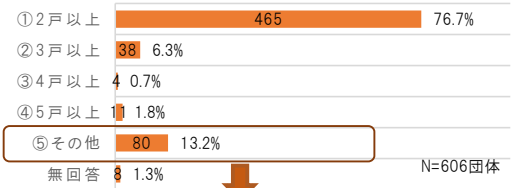
ウ. 幅員



エ. 管渠の延長

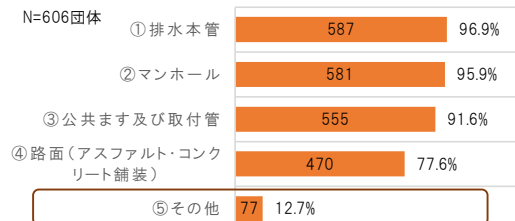


オ. 利用対象戸数



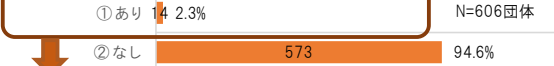
＜その他—自由記入の例＞
◆2戸以上の家屋で、7割以上が公共下水道に接続すること 等

カ. 工事対象(複数選択可)

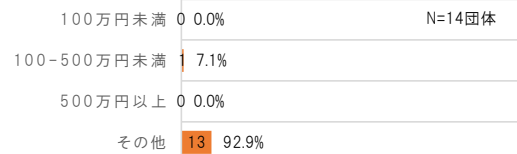


＜その他—自由記入の例＞
◆ガス管又は水道管の移設又は切回し 等

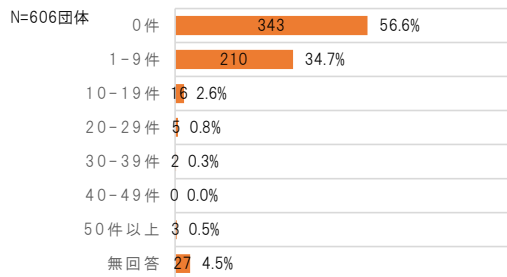
キ. 工事額の上限



上限金額

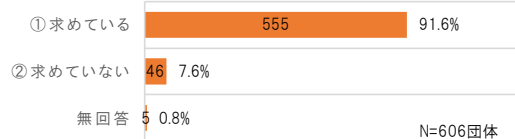


ク. 令和2年度における活用実績(件数)

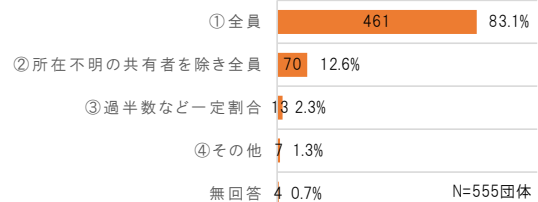


b. 私道共有者の同意の範囲及び見直しについて

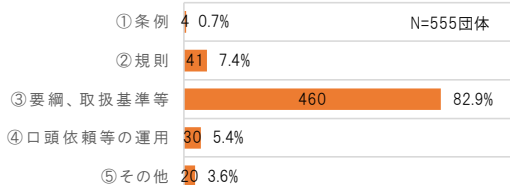
1. 助成の申請書類に、私道共有者の同意書の添付を求めているか。



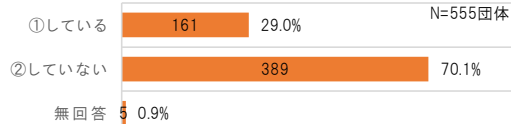
2. 同意書の添付を求めている私道共有者の範囲はどこまでか。



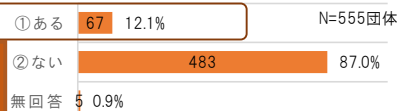
3. 同意書添付の根拠規定(複数選択可)



4. 私道共有者の同意書の取得困難により、届出が遅れた事例を承知しているか。



5. 土地所有者等からの同意書添付の手続きに関する要望

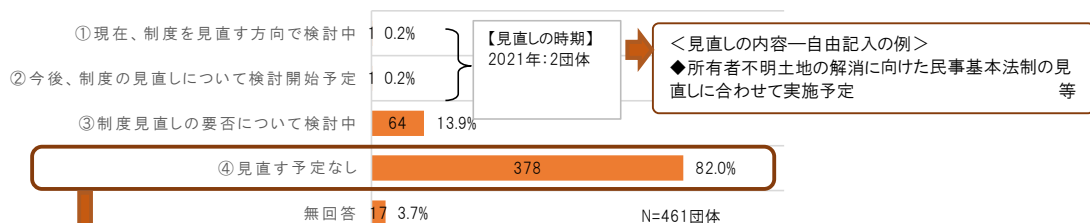


6. 私道共有者全員の同意書を求めている中、所在不明の共有者がいる場合、自治体においてどのような対応をしているか。(2. で①と回答した場合のみ)

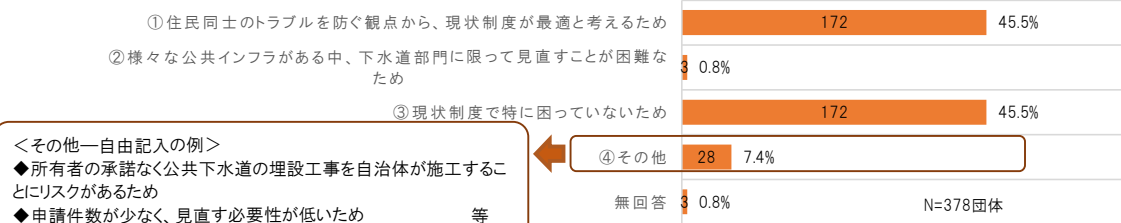
- <自由記入の例>
- ◆設置を認めていない
 - ◆所在不明者の代理人による対応を求めている(所有代表者からの承諾、親族からの同意 等)
 - ◆所在不明者の探索調査が必要としている

- <要望の内容—自由記入の例>
- ◆所有者不明の場合の同意書取得の省略について
 - ◆同意書取得に対する自治体の支援について
 - ◆所有者全員からの同意書提出の見直しについて
 - ◆同意にあたり、公共下水道を使用することを強制するものではないと記載する 等

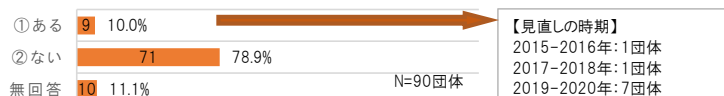
7. 私道共有者全員の同意書の添付を求めていることについて、制度見直しの予定はあるか。



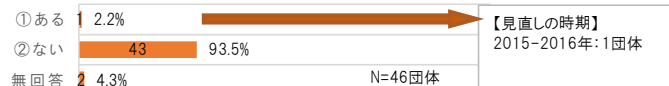
8. 見直す予定がないとする理由(7. で④を選択した場合のみ)



9. これまでに、同意書の添付を求めている私道共有者の範囲を見直したことがあるか。(2. で②～④を選択した場合のみ)

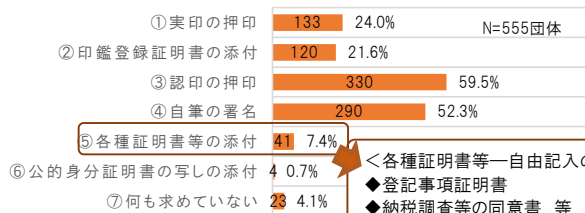


10. これまでに、同意書の添付を「あり」から「なし」に見直したことがあるか。(1. で②を選択した場合のみ)



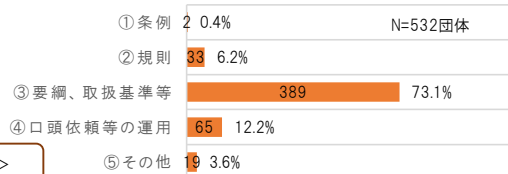
c. 同意書における本人確認のための押印・添付書類及び見直しについて

1. 同意書における本人確認のために、同意書への押印や証明書類の添付を求めているか。(⑦以外は、複数選択可)

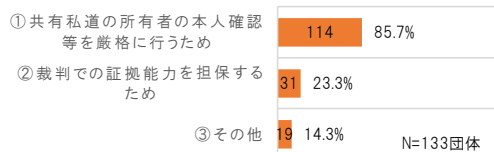


＜各種証明書等—自由記入の例＞
◆登記事項証明書
◆納税調査等の同意書 等

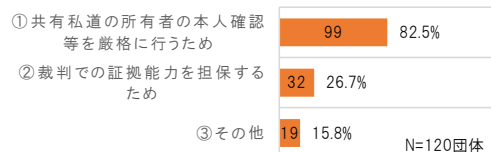
2. 押印や添付書類添付の根拠規定(複数選択可)(1.で①～⑥のいずれかを選択した場合のみ)



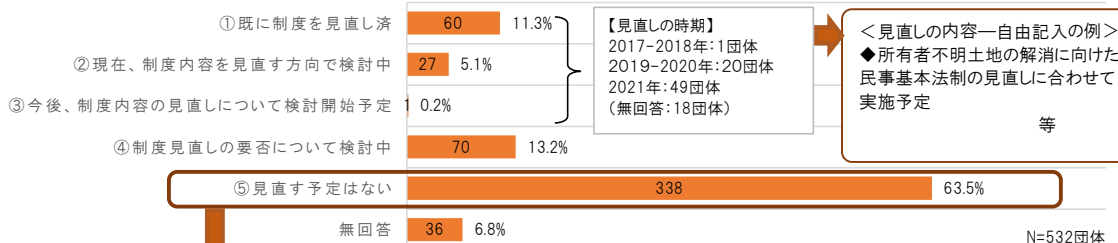
3. 実印の押印を求めている理由(複数選択可)(1.で①を選択した場合のみ)



4. 印鑑登録証明書の添付を求めている理由(複数選択可)(1.で②を選択した場合のみ)



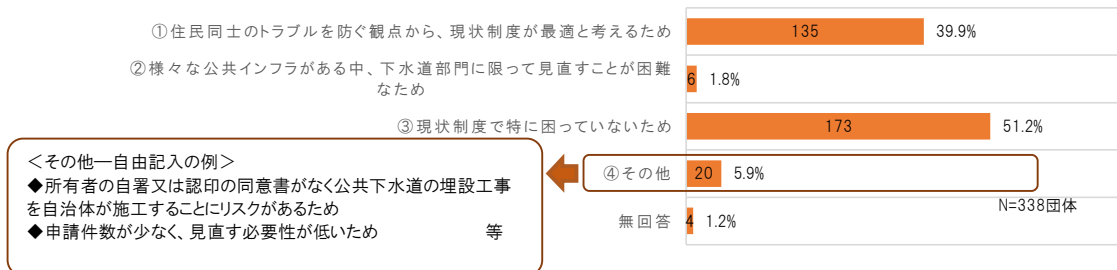
5. 同意書への押印や証明書類の添付書類についての見直し状況(1.で①～⑥のいずれかを選択した場合のみ)



【見直しの時期】
2017-2018年:1団体
2019-2020年:20団体
2021年:49団体
(無回答:18団体)

＜見直しの内容—自由記入の例＞
◆所有者不明土地の解消に向けた民事基本法制の見直しに合わせて実施予定
等

6. 見直す予定がないとする理由(5.で⑤を選択した場合のみ)



＜その他—自由記入の例＞
◆所有者の自署又は認印の同意書がなく公共下水道の埋設工事を自治体が施工することにリスクがあるため
◆申請件数が少なく、見直す必要性が低い
等

7. これまでに、同意書の添付を「あり」から「なし」に見直したことがあるか。(1.で⑦と回答した場合のみ)

- ①ある:0団体
- ②ない:22団体

共有私道における排水設備の設置等に係る 制度見直し等の具体ケース等

1. 排水設備設置等に係る事例

- 【ケース1（A自治体）：共同排水設備設置に係る事例①（共同所有型）】
同意要件見直しにより対応可能となったケース・・・・・・・・・・ 41

2. 排水設備設置等の補助制度に係る事例

- 【ケース2（B自治体）：共同排水設備設置の補助制度（補修）に係る事例①（共同所有型：マン
ション）】
同意要件見直しにより対応可能となったケース・・・・・・・・・・ 42
- 【ケース3（C自治体）：共同排水設備設置の補助制度（新設）に係る事例②（相互持合型）】
同意要件見直しにより対応可能となったケース・・・・・・・・・・ 43
- 【ケース4（D自治体）：共同排水設備設置の補助制度（補修）に係る事例③（相互持合型）】
同意要件見直しにより対応可能となったケース・・・・・・・・・・ 44
- 【ケース5（E自治体）：共同排水設備設置の補助制度（新設）に係る事例④（相互持合型）】
同意要件見直しにより対応可能となったケース・・・・・・・・・・ 45

3. 公共下水道布設制度に係る事例

- 【ケース6（F自治体）：公共下水道布設制度に係る事例①（共同所有型）】
同意要件見直しにより対応可能となったケース・・・・・・・・・・ 46
- 【ケース7（G自治体）：公共下水道布設制度に係る事例②（共同所有型）】
同意要件見直しにより対応可能となったケース・・・・・・・・・・ 47
- 【ケース8（H自治体）：公共下水道布設制度に係る事例③（共同所有型）】
同意要件見直しにより対応可能となったケース・・・・・・・・・・ 48
- 【ケース9（I自治体）：公共下水道布設に係る事例④（相互持合型）】（※）論点は共同所有型と同様
同意要件見直しにより対応可能となったケース・・・・・・・・・・ 49
- 【ケース10（J自治体）：公共下水道布設制度に係る事例⑤（共同所有型）】
同意要件の見直しが求められるケース・・・・・・・・・・ 50

※本資料は、各自治体への聞き取りによる情報を参考に、事務局において具体ケースのイメージを整理
したものであり、必ずしも実際の事案と一致するものではない。
※本資料における「同意」とは同意書添付のことを示す

【ケース1（A自治体）：共同排水設備設置に係る事例①（共同所有型）】
同意要件見直しにより対応可能となったケース

＜A自治体における同意を求める私道共有者の範囲（共同排水設備設置）＞

- ・同意は求めている（※令和2年に「全員の同意」から制度を見直し）

（参考）

公共下水道布設制度：私道共有者全員の同意が必要

＜事例の概要と対応策の例＞

1. 共有私道等の概要

- ・昭和47年築造（アスファルト舗装）の延長110m、幅4.5mの共同所有型私道（下図青枠内）
- ・2筆の土地（筆A・B）で構成。うち、筆Aで所有者の一部が所在不明
【筆A】・開発に携わった不動産会社及び土地所有者①～⑫が共有（持分：各13分の1）
・土地所有者⑥が死亡・不動産業者が所在不明
- 【筆B】・土地所有者⑬～⑯が共有（持分：各4分の1）

2. 排水設備設置等の必要性・状況の概要

- ・公道に面する①・④～⑨は公共下水道に直接接続済
- ・私道に面する②・③・⑩～⑯は浄化槽を使用しており、筆A・筆Bを使用し、排水設備等を設置する必要

3. 本ケースにおける排水設備設置等に係る整理

（前提）

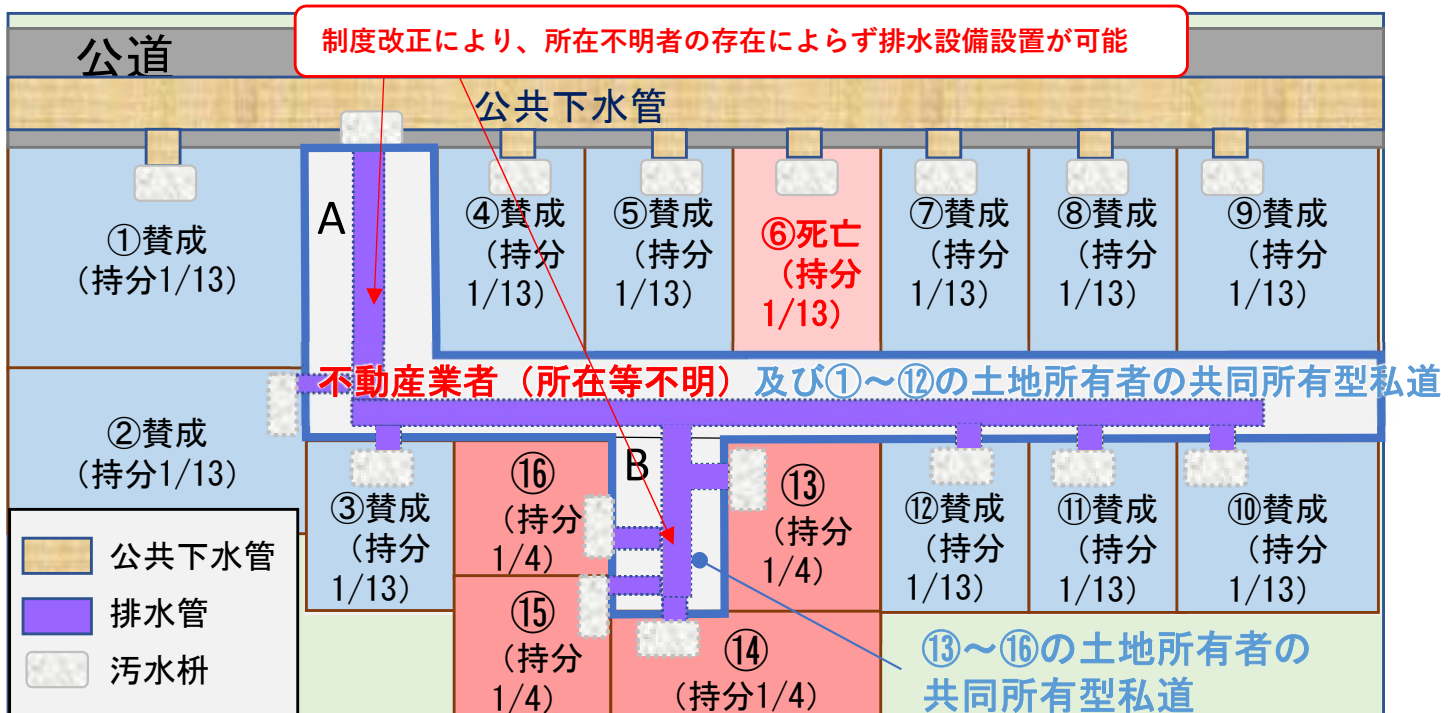
- ・②・③・⑩～⑯：筆A（共同所有型私道）を共有物として使用する必要
- ・⑬～⑯：筆Aを他人の土地として、筆B（共同所有型私道）を共有物として使用する必要
- ・⑥・不動産業者が所在不明のため、同意を得ることができない。

（対応）

- ・排水設備等設置について、令和2年の制度改正により、私道共有者の同意は求めているため、死亡者⑥や所在不明者（不動産業者）によらず、排水設備設置が可能

（補足）

本ケースにおいては、住民はA自治体の支援制度である公共下水道布設制度の活用を希望していたが、私道共有者全員の同意が必要により制度活用を断念した。これについて、ケース10の4.課題解決の対応策（案）と同様の方向性により、改善が可能と考えられる。



＜概略図＞

【ケース2（B自治体）：共同排水設備設置の補助制度（補修）に係る事例①（共同所有型）：マンション】
同意要件見直しにより対応可能となったケース

＜B自治体における同意を求める私道共有者の範囲（共同排水設備設置助成制度：マンション）＞

- ・マンションの管理規約による集会の決議で可
- ・管理規約が定められていない場合、過半数を超える土地所有持分及び半数以上の土地所有者数の同意で可
(※平成29年に「区分所有者全員の同意」から制度を見直し)

＜事例の概要と対応策の例＞

1. 共有私道等の概要

- ・1筆の土地（筆A）で構成される共同所有型私道（下図青枠内）
- ・マンションの区分所有者5名が所有
【筆A】5名（イ）～（ホ）のマンション区分所有者が所有（持分：各5分の1）。うち、土地所有者（イ）（持分：5分の1）が所在不明

2. 排水設備設置等の必要性・状況の概要

- ・私道下には既設の排水管があり、公共下水道管に直接接続済
- ・筆Aの所有者であるマンション区分所有者（ハ）～（ホ）が既設の排水管の補修を計画
- ・B自治体においては、共同排水設備設置助成制度があり、土地所有者（ハ）～（ホ）は当該制度の活用により共同排水設備の補修を希望

3. 本ケースにおける補助制度活用に係る整理

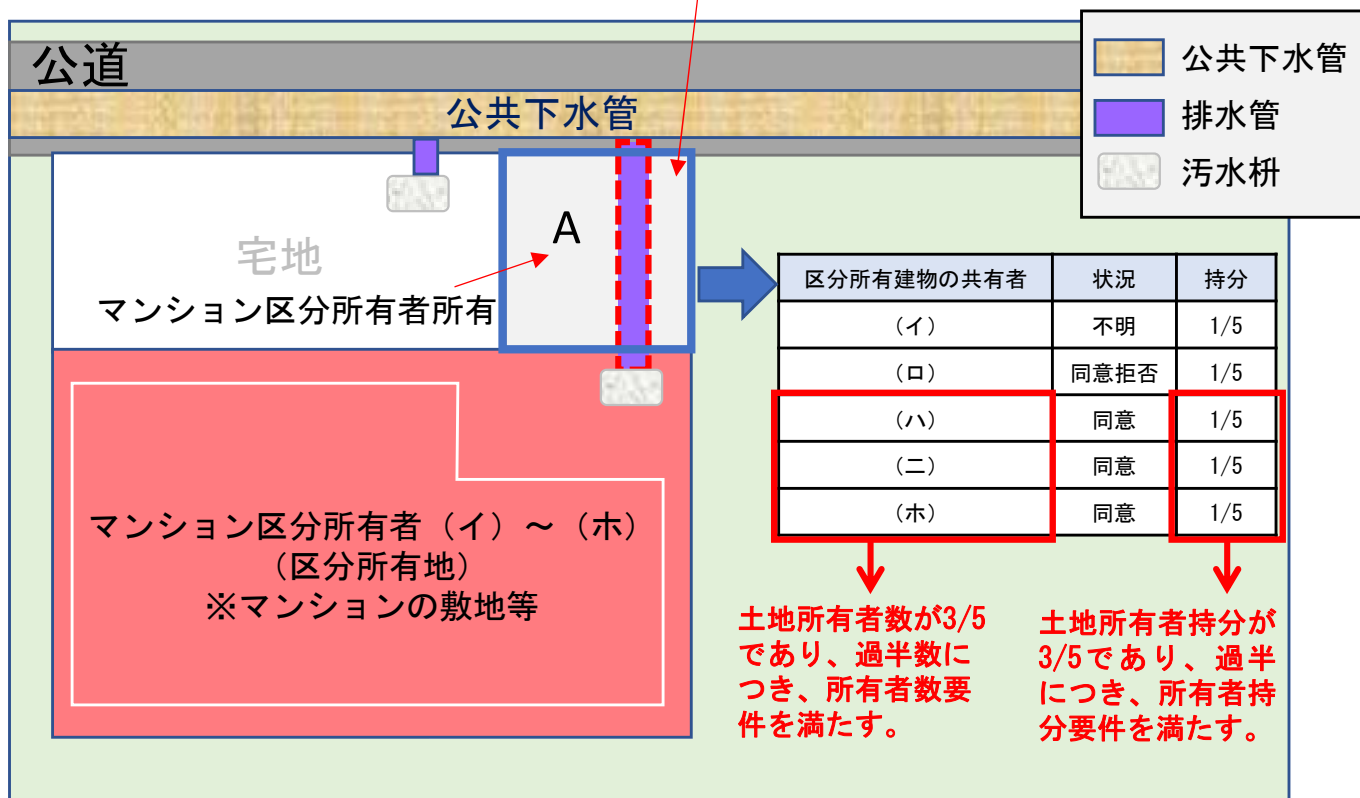
（前提）

- ・（ハ）～（ホ）：筆Aを共有物として使用する必要
- ・土地所有者（イ）が所在不明、土地所有者（ロ）が同意拒否のため、同意を得ることができない。

（対応）

- ・共同排水設備設置助成制度については、平成29年の制度改正により、土地所有者（イ）・（ロ）の同意によらず、過半数を超える5分の3の土地所有者数及び土地所有者持分を満たせば可とされているため、同制度の活用が可能

制度改正により、所在不明者の同意によらず、過半数等の同意により補助制度の活用が可能



＜概略図＞

【ケース3（C自治体）：共同排水設備設置の補助制度（新設）に係る事例②（相互持合型）】
同意要件見直しにより対応可能となったケース

＜C自治体における同意を求める私道共有者の範囲（共同排水設備設置助成制度）＞

- ・私道共有者 全員の同意が原則
- ・一部 所在等不明者がいる場合には、私道共有者の過半数を超える土地所有持分及び土地所有者数の同意でも可
- ・ 同意取得した対象の土地のみ助成対象（※平成29年に全員の同意から制度を見直し）

＜事例の概要と対応策の例＞

1. 共有私道等の概要

- ・5筆の土地（筆①～⑤）で構成される 相互持合型私道（下図青枠内）。うち、1筆で所有者の所在不明
【筆①】土地所有者①が所有（所在不明） 【筆②】土地所有者②が所有
【筆③】土地所有者③が所有 【筆④】土地所有者④が所有 【筆⑤】土地所有者⑤が所有

2. 排水設備設置等の必要性・状況の概要

- ・私道下に既設の排水管はなく、公道に面する2宅地（①・②）は公共下水道に直接接続済
- ・私道に面する③～⑤は、私道に排水設備を設置する必要。（私道の中央に設置することが一般的）
- ・C自治体においては、共同排水設備設置助成制度があり、土地所有者（③～⑤）は当該制度の活用を希望

3. 本ケースにおける補助制度活用に係る整理

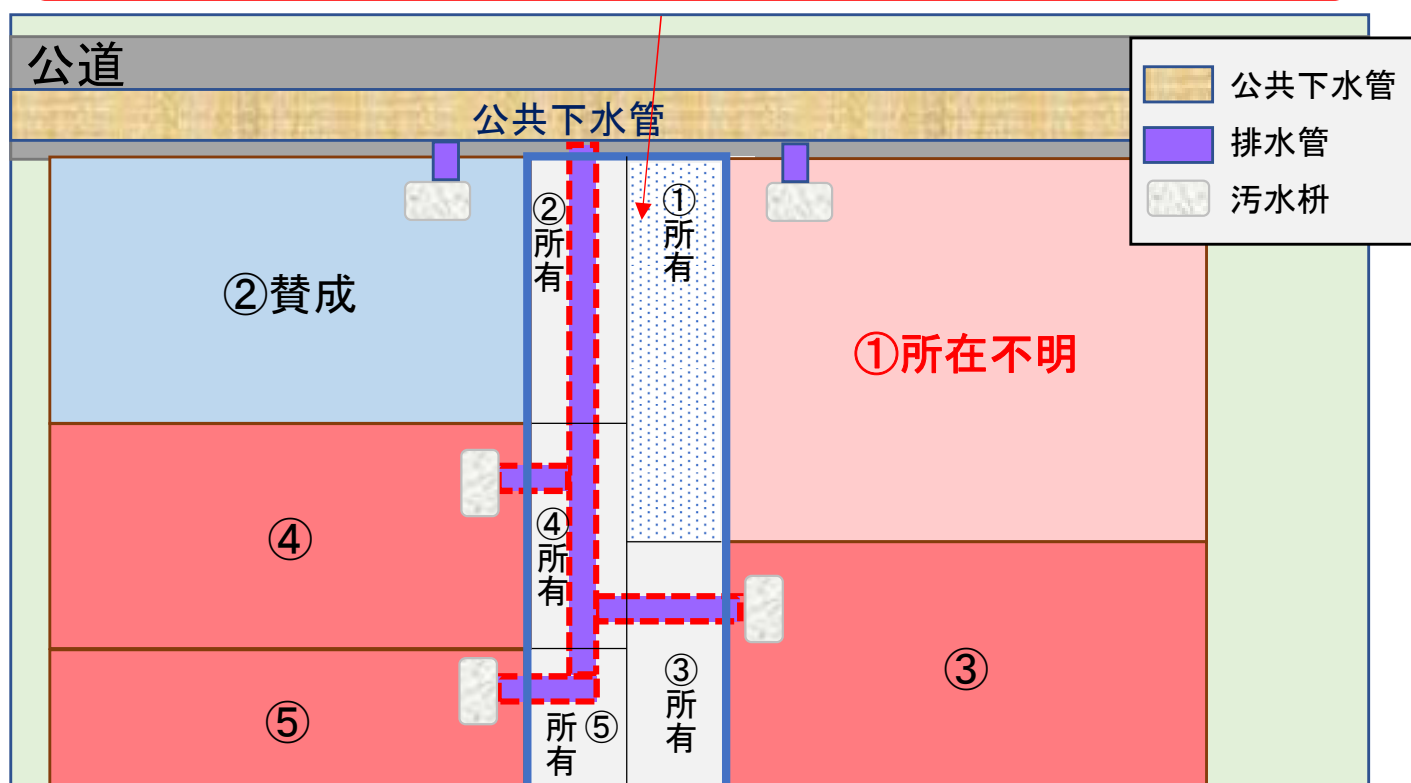
（前提）

- ・③～⑤：私道の中央に排水設備を設置する場合、筆①～⑤（相互持合型私道）を使用する必要があるが、工事箇所を工夫すれば、筆①を使用せずとも排水設備設置は可能。
- ・ 土地所有者①が所在不明のため、同意を得ることができない。

（対応）

- ・ 共同排水設備設置助成制度について、平成29年の制度改正により、（同意を取得できない土地（筆①）を除き、）同意を取得できた土地のみを助成対象とすることが可能となったため、②～⑤の同意をもって、工事箇所の工夫により筆①を使用せず、同制度の活用が可能

制度改正により、所在不明者の同意によらず、同意取得土地のみを対象として補助制度の活用が可能



＜概略図＞

【ケース4（D自治体）：共同排水設備設置の補助制度（補修）に係る事例③（相互持合型）】
同意要件見直しにより対応可能となったケース

＜D自治体における同意を求める私道共有者の範囲（共同排水設備設置助成制度）＞

- ・私道共有者**全員の同意が原則**
- ・**一部所在等不明者を除き、共有者の過半数を超える土地所有持分及び土地所有者数からの同意でも可**（※平成29年に「全員の同意」から制度を見直し）
- ・**同意取得した対象の土地のみ助成対象**

＜事例の概要と対応策の例＞

1. 共有私道等の概要

- ・4筆の土地（筆①～④）で構成される**相互持合型私道（下図青枠内）**。**うち、1筆で所有者の所在不明**
【筆①】土地所有者①が所有（所在不明） **【筆②】土地所有者②が所有**
【筆③】土地所有者③が所有 **【筆④】土地所有者④が所有**

2. 排水設備設置等の必要性・状況の概要

- ・私道下には既設の排水管があり、私道にのみ面する2宅地（③・④）は共同排水設備を介して公共下水管に接続済であり、公道に面する2宅地（①・②）は直接公共下水道管に接続済
- ・私道に面する③・④は、①・②の土地を使用し、排水設備を設置済
- ・D自治体においては、共同排水設備設置助成制度があり、**土地所有者（③・④）は当該制度の活用により共同排水設備の補修を希望**

3. 本ケースにおける補助制度活用に係る整理

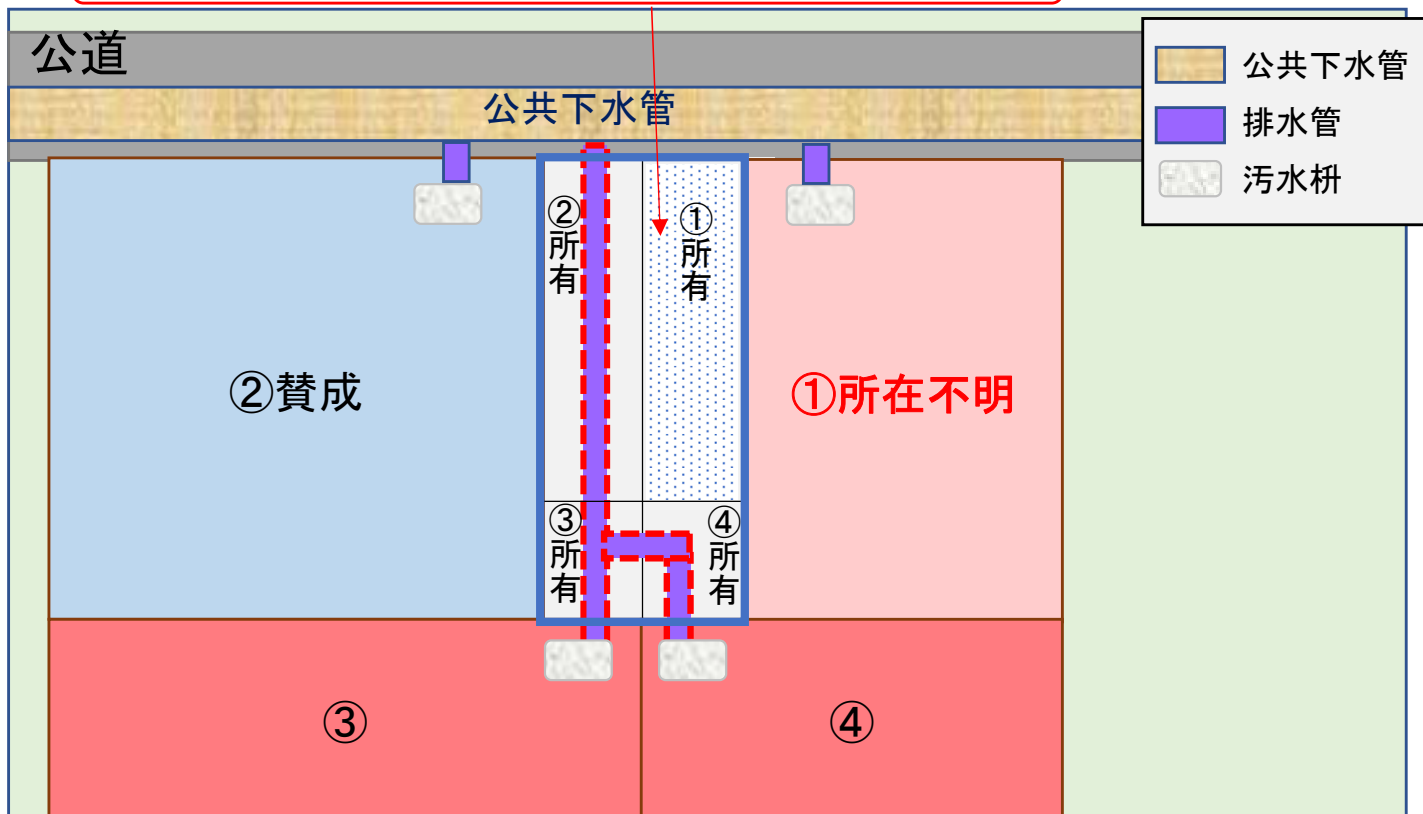
（前提）

- ・③・④：私道の中央に排水設備を設置する場合、筆①・②（相互持合型私道）を使用する必要があるが、工事箇所を工夫すれば、筆①を使用せずとも排水設備設置は可
- ・**土地所有者①が所在不明のため、同意を得ることができない。**

（対応）

- ・**共同排水設備設置助成制度**については、平成29年の制度改正により、**（同意を取得できない土地（筆①）を除き、）同意を取得できた土地のみを助成対象とすることが可能となったため、工事箇所の工夫により、②～④の同意をもって、筆①を使用せず同制度の活用が可能**

制度改正により、所在不明者の同意によらず、補助制度の活用が可能



＜概略図＞

【ケース5（E自治体）：共同排水設備設置の補助制度（新設）に係る事例④（相互持合型）】
同意要件見直しにより対応可能となったケース

＜E自治体における同意を求める私道共有者の範囲（共同排水設備設置助成制度）＞

- ・ 私道共有者**全員の同意が原則**
- ・ 工事範囲が路線の部分的なものであった場合、当該範囲にあたる筆の所有者からの同意でも可
(※平成29年に全員の同意から制度を見直し)

＜事例の概要と対応策の例＞

1. 共有私道等の概要

- ・ 6筆の土地（筆①～⑥）で構成される**相互持合型私道**（下図青枠内）。うち1筆で所有者の所在不明
【筆①】土地所有者①が所有 【筆②】土地所有者②が所有（所在不明）
【筆③】土地所有者③が所有 【筆④】土地所有者④が所有
【筆⑤】土地所有者⑤が所有 【筆⑥】土地所有者⑥が所有

2. 排水設備設置等の必要性・状況の概要

- ・ 私道下には既設の排水管はなく、公道に面する2宅地（①・③）は直接公共下水道に接続済
- ・ 私道に面する④・⑤が筆③・④・⑤の土地を使用し、排水設備等を設置する必要
- ・ E自治体においては、共同排水設備設置助成制度があり、土地所有者は当該制度の活用により共同排水設備の設置を希望

3. 本ケースにおける補助制度活用に係る整理

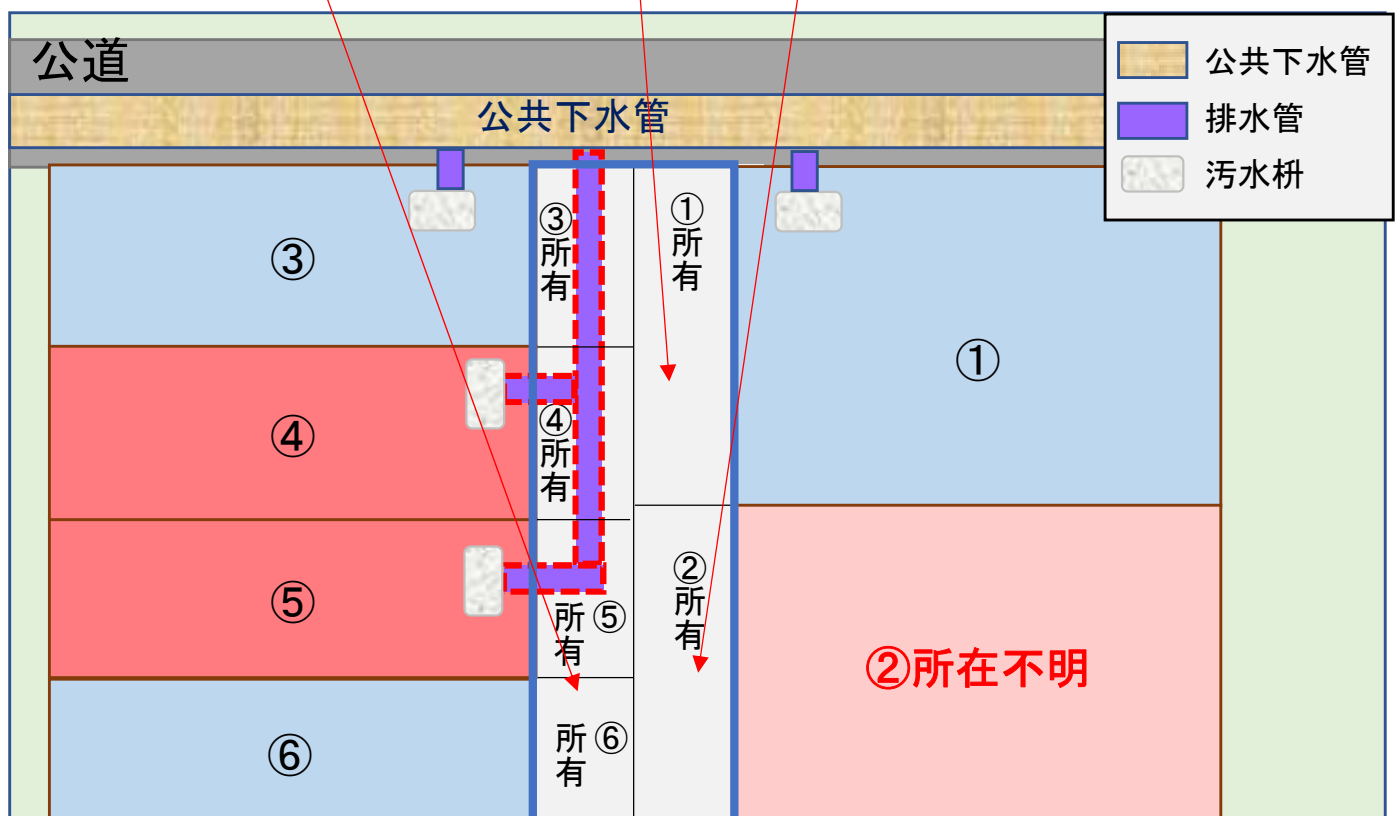
（前提）

- ・ ④：筆③（相互持合型私道）を使用する必要
- ・ ⑤：筆③・④（相互持合型私道）を使用する必要
- ・ 土地所有者②が所在不明のため、同意を得ることができない。

（対応）

- ・ 共同排水設備設置助成制度について、平成29年の制度改正により、共同排水設備の設置に必要な土地所有者（③～⑤）からの同意を得ればよく、所在等不明の土地所有者②、工事に所有の土地を使用しない土地所有者①・⑥の同意は必要としないことから、同制度の活用が可能

制度改正により、所在不明者の同意によらず、補助制度の活用が可能



＜概略図＞

【ケース6（F自治体）：公共下水道布設制度に係る事例①（共同所有型）】
同意要件見直しにより対応可能となったケース

<F自治体における同意を求める私道共有者の範囲（公共下水道布設制度）>

- ・私道共有者 全員の同意が原則
- ・ 所有者が死亡している場合、被相続人の持分が全体の過半数に満たない場合に限り、取得が可能な相続人の同意書のみで可 ※明確な反対者がいる場合は除く
- ・ 所有者全員の同意の取得が困難な場合、共有者の持分の過半数からの同意の取得で可
 ※明確な反対者がいる場合は除く （※平成30年に、「全員の同意」から制度を見直し）

<事例の概要と対応策の例>

1. 共有私道等の概要

- ・令和元年築造（コンクリート舗装）の延長45m、幅1.8mの 共同所有型私道（下図青枠内）
- ・1筆の土地（筆A）で構成
 【筆A】土地所有者①～⑤が共有（持分：各5分の1）
- ・土地所有者 ①は死亡

2. 排水設備設置等の必要性・状況の概要

- ・公道に面する①、③は公共下水管に直接接続済
- ・F自治体においては、公共下水道布設制度があり、土地所有者等（②・④・⑤）は当該制度の活用を希望

3. 本ケースにおける公共下水道布設に係る整理

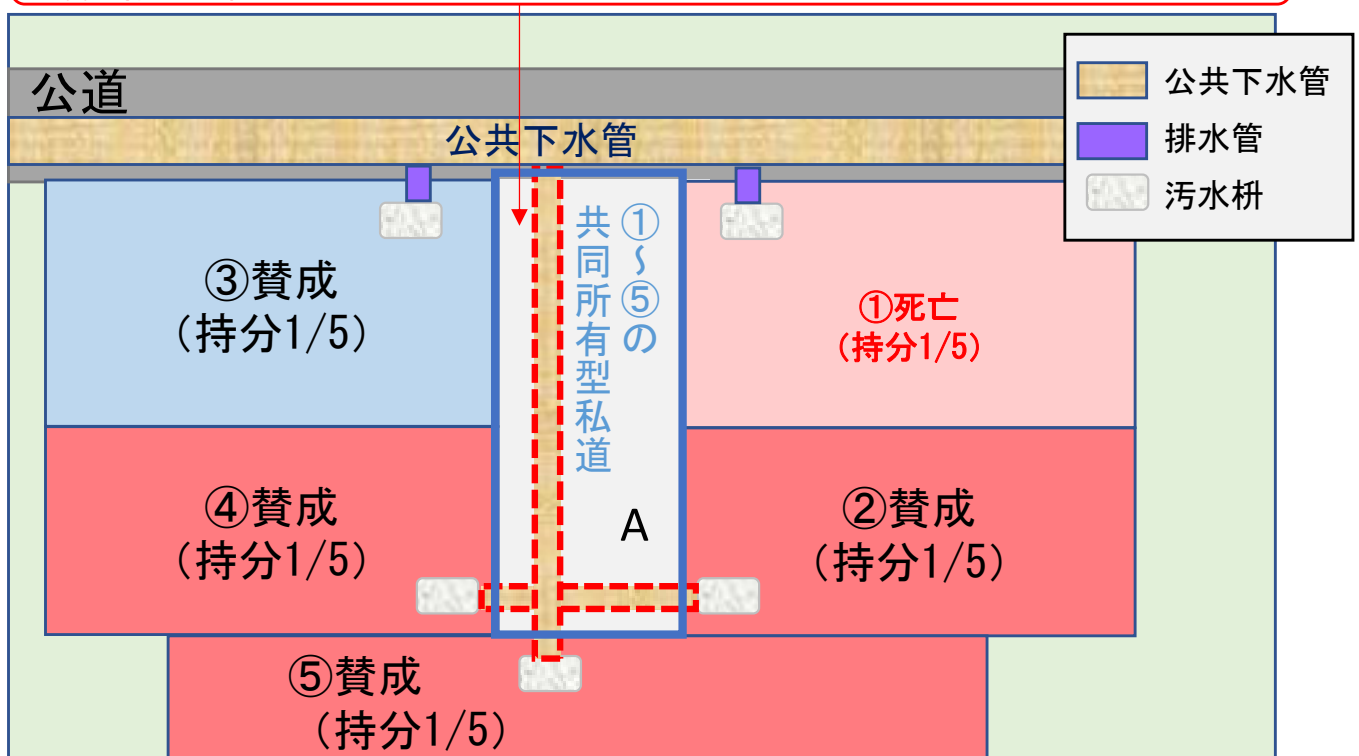
（前提）

- ・②・④・⑤：筆A（共同所有型私道）を共有物として使用する必要
- ・ 土地所有者①が死亡のため、同意書を得ることができない。

（対応）

- ・ 公共下水道布設については、平成30年の制度改正により、死亡した土地所有者①の被相続人の持分が全体の過半数に満たなかったため、取得可能な相続人の同意取得のみにより同制度の活用が可能

制度改正により、死亡者の対応として、取得可能な相続人の同意のみにより、公共下水道布設制度の活用が可能



<概略図>

【ケース7（G自治体）：公共下水道布設制度に係る事例②（共同所有型）】
同意要件見直しにより対応可能となったケース

<G自治体における同意を求める私道共有者の範囲（公共下水道布設制度）>

- ・私道共有者 全員の同意が原則
- ・ 所在等不明者の共有者がいる場合は、当該者の同意は不要
 （※令和元年に「全員の同意」から制度を見直し）

<事例の概要と対応策の例>

1. 共有私道等の概要

- ・昭和55年築造（アスファルト舗装）の延長50m、幅5mの 共同所有型私道（下図青枠内）
- ・1筆の土地（筆A）で構成
 【筆A】土地所有者①～⑪が共有（持分：沿道敷地の所有者は概ね各7分の1。私道に接していない敷地の所有者の持分は少ない。）
- ・土地所有者①～③は 現地に居住しておらず、所在不明

2. 排水設備設置等の必要性・状況の概要

- ・G自治体においては、公共下水道敷設制度があり、私道下には公共下水管が設置済で、②・③・⑧・⑪の宅地が接続済
- ・私道に面する⑩は、地方公共団体が自宅に設置した汚水枡と公共下水道との接続が必要であり、土地所有者⑩は公共下水道布設制度の活用を希望

3. 本ケースにおける公共下水道布設に係る整理

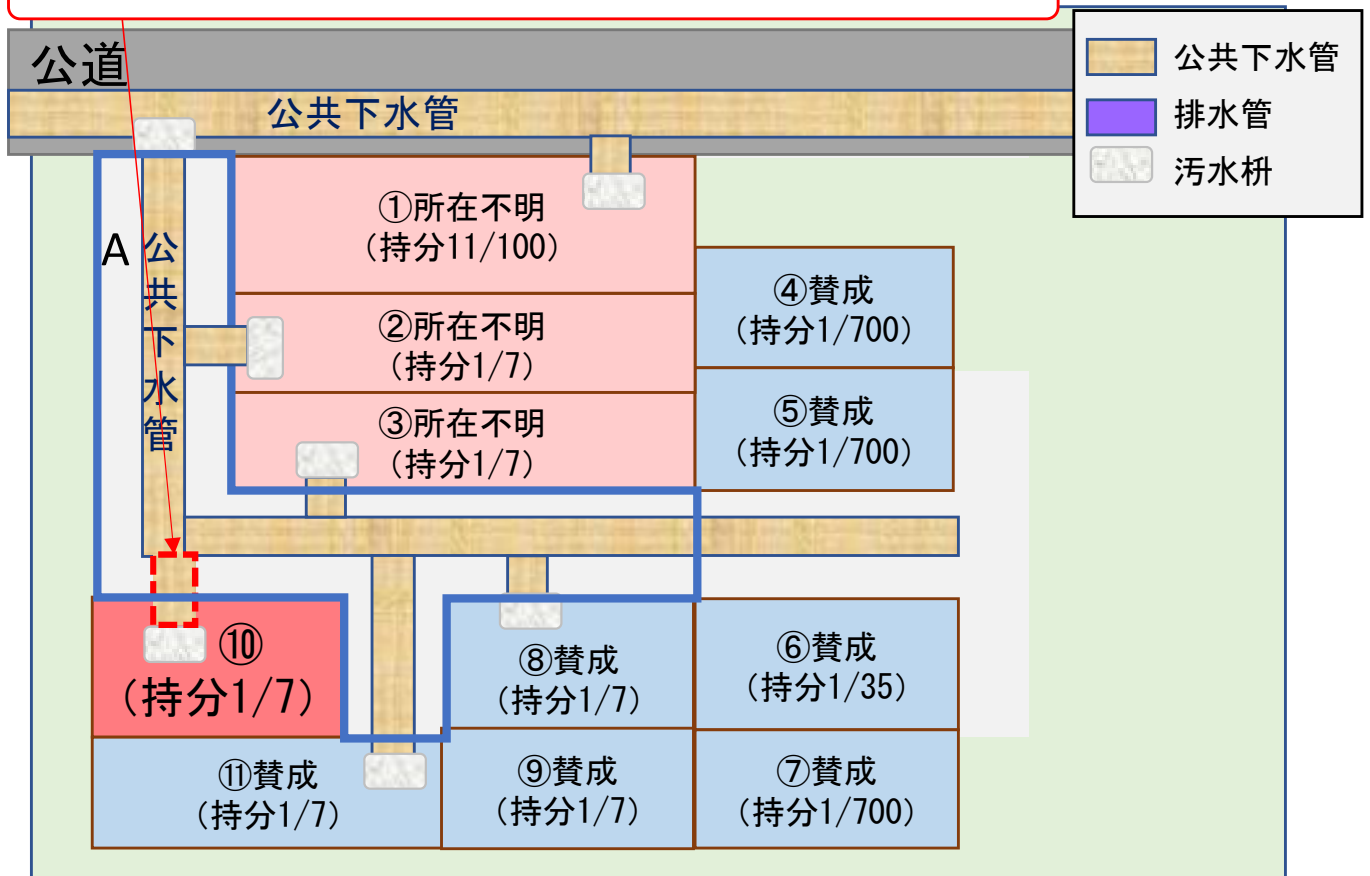
（前提）

- ・⑩：筆A（共同所有型私道）を共有物として使用する必要
- ・ 土地所有者①～③が所在不明のため同意を得ることができない。

（対応）

- ・公共下水道布設については、令和元年の制度改正により、所在不明の土地所有者①～③を除く共有者からの同意の取得で可となったため、同制度の活用が可能

制度改正により、所在不明者の同意によらず、公共下水道布設制度の活用が可能



<概略図>

【ケース8（H自治体）：公共下水道布設制度に係る事例③（共同所有型）】
同意要件見直しにより対応可能となったケース

<H自治体における同意を求める私道共有者の範囲（公共下水道布設制度）>

- ・**私道共有者の持分価格の過半数（所在不明の共有者を除く）**からの同意
 ※ 明確な反対者がいる場合は除く（※令和元年に「全員の同意」から制度を見直し）

<事例の概要と対応策の例>

1. 共有私道等の概要

- ・昭和48年築造（コンクリート舗装）の延長30m、幅3.0mの**共同所有型私道（下図青枠内）**
- ・1筆の土地（筆A）で構成
 【筆A】土地所有者①～⑦が共有（持分：②が16分の3、③が16分の1、④が8分の2、①～⑦は各8分の1で、⑧は持分なし。）
- ・土地所有者**⑦は所在不明**

2. 排水設備設置等の必要性・状況の概要

- ・**私道に面する①～④、⑧は浄化槽又はくみ取り便所を使用しており、①～④・⑧は公共下水管への接続が必要**
- ・H自治体においては、公共下水道布設制度があり、土地所有者等（①～④・⑧）は、当該制度の活用を希望

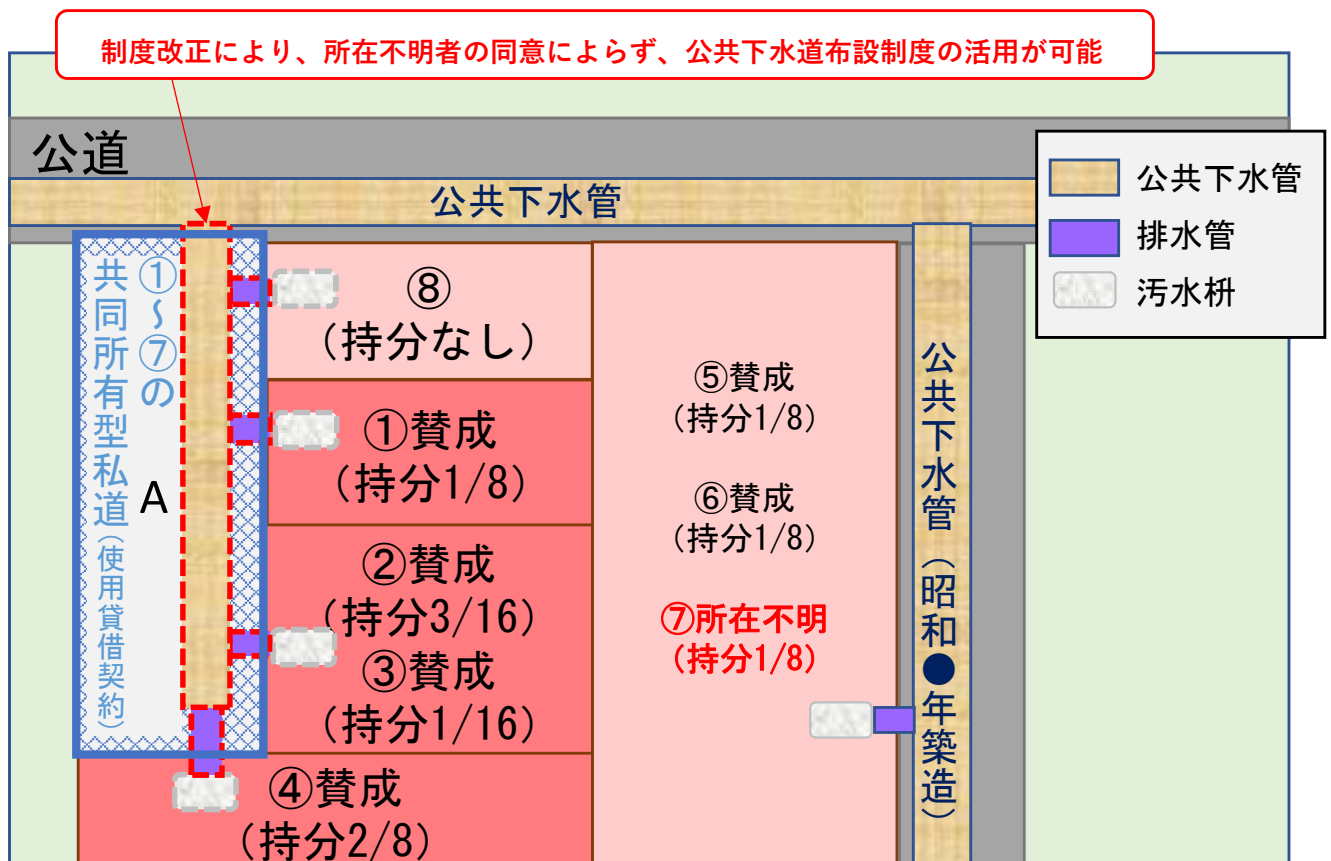
3. 本ケースにおける公共下水道布設に係る整理

（前提）

- ・①～④：筆A（共同所有型私道）を共有物として使用する必要
- ・⑧：①～⑦所有の筆Aを使用する必要
- ・**土地所有者⑦が所在不明のため同意を得ることができない。**

（対応）

- ・**公共下水道布設**については、令和元年の制度改正により、**所在不明の土地所有者⑦を除く共有者の持分価格の過半数からの同意取得で可となったため、同制度の活用が可能**



<概略図>

【ケース9（I自治体）：公共下水道布設制度に係る事例④（相互持合型（※））】

（※）論点は共同所有型と同様

同意要件見直しにより対応可能となったケース

<I自治体における同意を求める私道共有者の範囲（公共下水道布設制度）>

- ・私道共有者 全員の同意が原則
- ・協議を経ても共有者全員の同意が得られない場合、共有者の一部が特定できない又は所在不明な場合は、持分価格の過半数の同意で可

（※平成28年に「全員の同意」から制度を見直し）

<事例の概要と対応策の例>

1. 共有私道等の概要

- ・平成元年築造（アスファルト舗装）の延長80m、幅4.2mの相互持合型私道（下図青枠内）
- ・6筆の土地（筆A～F）で構成。最大26名で共有（全て相互持合）
 - 【筆A,B】土地所有者26名で共有
 - 【筆C,D】土地所有者20名で共有
 - 【筆E】土地所有者14名で共有
 - 【筆F】土地所有者14名で共有

2. 排水設備設置等の必要性・状況の概要

- ・私道下に既設の排水管はなく、公道に面した①・④・⑥・⑧は公共下水道に接続済。
- ・②・③・⑤・⑦・⑨～⑯が公共下水道への接続が必要
- ・I自治体においては、公共下水道布設制度があり、土地所有者（同上）は当該制度の活用を希望

3. 本ケースにおける排水設備設置等に係る整理

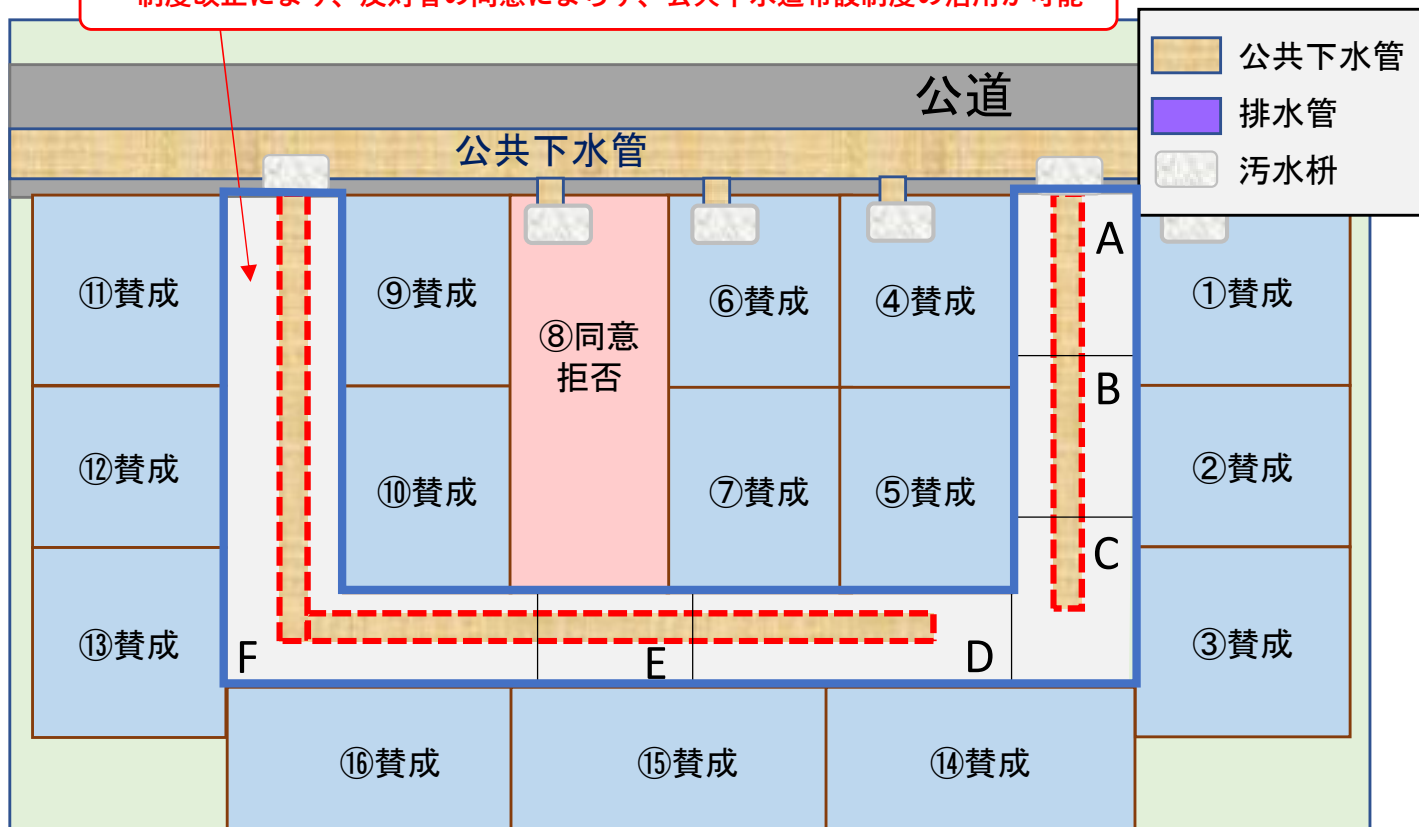
（前提）（※）私道の形態は相互持合型であるものの、自治体は過半数同意を求めているため、共同所有型の場合と同様の論点

- ・②・③・⑤・⑦・⑨～⑯：筆A・B・C・D（相互持合型私道）を使用する必要
- ・筆A～Fに持分を有する土地所有者⑧が同意拒否のため、同意を得ることができない。

（対応）

- ・公共下水道布設制度については、平成28年の制度改正により、同意が得られない土地所有者⑧の同意によらず、同制度の活用が可能

制度改正により、反対者の同意によらず、公共下水道布設制度の活用が可能



<概略図>

【ケース10（J自治体）：公共下水道布設制度に係る事例⑤（共同所有型）】
同意要件の見直しが求められるケース

<J自治体における同意を求める私道共有者の範囲（公共下水道布設制度）>

- ・私道共有者 全員の同意が原則

<事例の概要と対応策の例>

1. 共有私道等の概要

- ・平成12年築造（アスファルト舗装）の延長70m、幅2.5～4.0mの共同所有型私道（下図青枠内）
- ・2筆の土地（筆A・B）で構成。
【筆A・B】：①～⑫の土地所有者が共有（持分：各12分の1）

2. 排水設備設置等の必要性・状況の概

- ・私道に面する⑥～⑨、⑪はU字側溝による雨水排除及び浄化槽排水を処理しており、公共下水管への接続が必要
- ・J自治体は、公共下水道布設制度があり、土地所有者（⑥～⑨・⑪）は当該制度の活用を希望

3. 本ケースにおける公共下水道布設に係る整理

（前提）

- ・⑥～⑨、⑪：筆A（共同所有型私道）を共有物として使用する必要
- ・土地所有者④が同意拒否のため、同意を得ることができない。

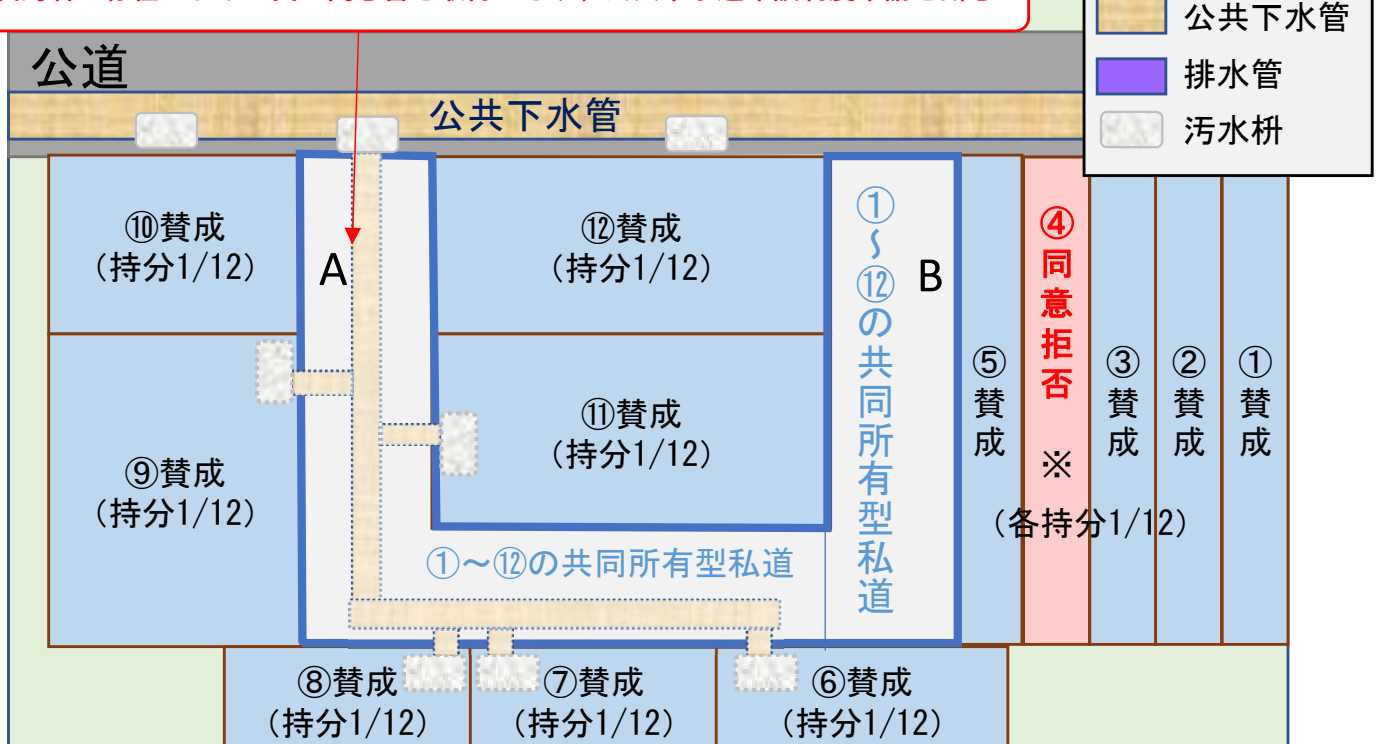
（対応）

- ・公共下水道布設について、私道共有者全員の同意を求めているため、土地所有者④の同意拒否により、同制度の活用は不可

4. 課題解決に向けた対応策（案）

公共下水道布設制度について、民法の共同所有型私道に係る同意要件の考え方等を参考に、必要とする同意の範囲について、少なくとも「共有者の持分価格の過半数」等の方向で見直すことが考えられる。

反対者の存在により全員の同意書を取得できず、公共下水道布設制度申請を断念



<概略図>

共有私道における排水設備の円滑な設置等の促進に関する
事例勉強会 委員等名簿

令和 4 年 3 月現在
(五十音順、敬称略)

【委員】

座長 秋山 靖浩 (早稲田大学大学院法務研究科教授)
小田 智典 (弁護士)
小塚 亮一 (横浜市環境創造局下水道管路部管路保全課長)
田淵 康弘 (岡山市下水道河川局下水道経営部下水道営業課長)
松原 文雄 (弁護士)

【オブザーバー】

石川 順一 (公益社団法人日本下水道協会企画調査部経営調査課長)
小宮 允 (国土交通省不動産・建設経済局土地政策課国土調査企画官)
山根 龍之介 (法務省民事局参事官室局付)

※事務局：国土交通省水管理・国土保全局下水道部下水道企画課

【参考2】

**共有私道における排水設備の円滑な設置等の促進に関する
事例勉強会 開催実績**

○第1回（令和3年11月15日）

【議事】

		説明者
(1)	「共有私道における排水設備の円滑な設置等の促進に関する事例勉強会」設置趣旨について	事務局
(2)	共有私道における排水設備の設置を取り巻く現状等について	
	①共有私道における排水設備の設置等に係る現状について	事務局
	②民法改正と「共有私道ガイドライン」の改訂について	法務省民事局参事官室
(3)	勉強会における主な論点等について	事務局

○第2回（令和4年1月17日）

【議事】

		説明者
(1)	自治体からの事例紹介	
	①共有私道部の排水設備助成事例	神奈川県横浜市
	②岡山市における私道に下水道を設置する場合の支援制度	岡山県岡山市
	③共有私道への公共下水道布設における同意条件の緩和	広島県府中町
(2)	共有私道における排水設備設置に関する実態調査結果（第2回）の概要	事務局
(3)	共有私道における排水設備設置に係る関係事項の整理	事務局

○第3回（令和4年3月4日）

【議事】

		説明者
(1)	関連事項の情報共有	
	①「共有私道ガイドライン」改訂の検討状況について	法務省民事局参事官室
	②所有者不明土地の利用の円滑化等に関する特別措置法の一部を改正する法律案について	国土交通省土地政策審議官部門土地政策課
(2)	共有私道における排水設備の設置等に係る具体ケース等及び本人確認手続見直しの傾向について	事務局
(3)	共有私道における排水設備の設置等に係る今後の方向性について	事務局

参照条文

○下水道法（昭和三十三年法律第七十九号）（抄）

（用語の定義）

第二条 この法律において次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

一 （略）

二 下水道 下水を排除するために設けられる排水管、排水渠きよその他の排水施設（かんがい排水施設を除く。）、これに接続して下水を処理するために設けられる処理施設（屎し尿浄化槽を除く。）又はこれらの施設を補完するために設けられるポンプ施設、貯留施設その他の施設の総体をいう。

三 公共下水道 次のいずれかに該当する下水道をいう。

イ 主として市街地における下水を排除し、又は処理するために地方公共団体が管理する下水道で、終末処理場を有するもの又は流域下水道に接続するものであり、かつ、汚水を排除すべき排水施設の相当部分が暗渠きよである構造のもの

ロ 主として市街地における雨水のみを排除するために地方公共団体が管理する下水道で、河川その他の公共の水域若しくは海域に当該雨水を放流するもの又は流域下水道に接続するもの

四～九 （略）

（管理）

第三条 公共下水道の設置、改築、修繕、維持その他の管理は、市町村が行うものとする。

2 （略）

（供用開始の公示等）

第九条 公共下水道管理者は、公共下水道の供用を開始しようとするときは、あらかじめ、供用を開始すべき年月日、下水を排除すべき区域その他国土交通省令で定める事項を公示し、かつ、これを表示した図面を当該公共下水道管理者である地方公共団体の事務所において一般の縦覧に供しなければならない。公示した事項を変更しようとするときも、同様とする。

2 （略）

（排水設備の設置等）

第十条 公共下水道の供用が開始された場合においては、当該公共下水道の排水区域内の土地の所有者、使用者又は占有者は、遅滞なく、次の区分に従つて、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、排水渠きよその他の排水施設（以下「排水設備」という。）を設置しなければならない。ただし、特別の事情により公共下水道管理者の許可を受けた場合その他政令で定める場合においては、この限りでない。

一 建築物の敷地である土地にあつては、当該建築物の所有者

二 建築物の敷地でない土地（次号に規定する土地を除く。）にあつては、当該土地の所有者

三 道路（道路法（昭和二十七年法律第百八十号）による道路をいう。）その他の公共施設（建築物を除く。）の敷地である土地にあつては、当該公共施設を管理すべき者

- 2 前項の規定により設置された排水設備の改築又は修繕は、同項の規定によりこれを設置すべき者が行うものとし、その清掃その他の維持は、当該土地の占有者（前項第三号の土地にあつては、当該公共施設を管理すべき者）が行うものとする。
- 3 第一項の排水設備の設置又は構造については、建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）その他の法令の規定の適用がある場合においてはそれらの法令の規定によるほか、政令で定める技術上の基準によらなければならない。

（排水に関する受忍義務等）

第十一条 前条第一項の規定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。この場合においては、他人の土地又は排水設備にとつて最も損害の少い場所又は箇所及び方法を選ばなければならない。

- 2 前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。
- 3 第一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前条第二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。
- 4 前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。

○ 標準下水道条例（昭和 34 年 11 月 18 日付厚生省衛発第 1108 号・建設省計発第 441 号）（抄）

（排水設備等の計画の確認）

第五条 排水設備又は法第二十四条第一項の規定によりその設置について許可を受けるべき排水施設（以下これらを「排水設備等」という。）の新設等を行おうとする者は、あらかじめ、その計画が排水設備等の設置及び構造に関する法令の規定に適合するものであることについて、規則で定めるところにより、申請書に必要な書類を添付して提出し、市（町村）長の確認を受けなければならない。

- 2 前項の申請者は、同項の申請書及びこれに添付した書類に記載した事項を変更しようとするときは、あらかじめ、その変更について書面により届け出て、同項の規定による市（町村）長の確認を受けなければならない。ただし、排水設備等の構造に影響を及ぼすおそれのない変更にあつては、その旨を市（町村）長に届け出ることをもって足りる。

（排水設備指定工事店の指定）

第六条 排水設備等の新設等の工事（規則で定める軽微な工事を除く。）は市（町村）長の指定を受けた者（以下「指定工事店」という。）でなければ、行ってはならない。

- 2 前項の指定の有効期間は、指定工事店としての指定を受けた日から〇年とする。
- 3 前項の有効期間満了に際し、引き続き指定工事店としての指定を受けようとするときは、指定の更新を受けなければならない。

（排水設備等の工事の検査）

第七条 排水設備等の新設を行った者は、その工事を完了したときは、工事の完了した日から〇日以内にその旨を市（町村）長に届け出て、その工事が排水設備等の設置及び構造に関する法令の規定に適合するものであることについて、市（町村）の職員の検査を受けなければならない。

- 2 前項の検査をする職員は、同項の検査をした場合において、その工事が排水設備等の設置及び構造に関する法令の規定に適合していると認めたときは、当該排水設備等の新設等を行った者に対し、規則で定めるところにより、検査済証を交付するものとする。

○ 民法（明治 29 年法律第 89 号）（抄）

○民法等の一部を改正する法律（令和 3 年法律第 24 号）による改正後の条文 ※公布：令和 3 年 4 月 28 日 施行：令和 5 年 4 月 1 日	改正前
<u>（継続的給付を受けるための設備の設置権等）</u> <u>第二百十三條の二 土地の所有者は、他の土地に設備を設置し、又は他人が所有する設備を使用しなければ電気、ガス又は水道水の供給その他これらに類する継続的給付（以下この項及び次条第一項において「継続的給付」という。）を受けることができないときは、継続的給付を受けるため必要な範囲内で、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することができる。</u> <u>2 前項の場合には、設備の設置又は使用の場所及び方法は、他の土地又は他人が所有する設備（次項において「他の土地等」という。）のために損害が最も少ないものを選ばなければならない。</u> <u>3 第一項の規定により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する者は、あらかじめ、その目的、場所及び方法を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通知しなければならない。</u> <u>4 第一項の規定による権利を有する者は、同項の規定により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するために当該他の土地又は当該他人が所有する設備がある土地を使用することができる。この場合においては、第二百九条第一項ただし書及び第二項から第四項までの規定を準用する。</u> <u>5 第一項の規定により他の土地に設備を設置する者は、その土地の損害（前項において準用する第二百九条第四項に規定する損害を除く。）に対して償金を支払わなければならない。ただし、一年ごとにその償金を支払うことができる。</u> <u>6 第一項の規定により他人が所有する設備を使用する者は、その設備の使用を開始するために生じた損害に対して償金を支払わなければならない。</u>	（新設）

○民法等の一部を改正する法律（令和3年法律第24号）による改正後の条文 ※公布：令和3年4月28日 施行：令和5年4月1日	改正前
<u>7 第一項の規定により他人が所有する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。</u> （共有物の使用） 第二百四十九条 各共有者は、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。 <u>2 共有物を使用する共有者は、別段の合意がある場合を除き、他の共有者に対し、自己の持分を超える使用の対価を償還する義務を負う。</u> <u>3 共有者は、善良な管理者の注意をもって、共有物の使用をしなければならない。</u> （共有物の変更） 第二百五十一条 各共有者は、他の共有者の同意を得なければ、共有物に変更（<u>その形状又は効用の著しい変更を伴わないものを除く。次項において同じ。</u>）を加えることができない。 <u>2 共有者が他の共有者を知ることができず、又はその所在を知ることができないときは、裁判所は、共有者の請求により、当該他の共有者以外の他の共有者の同意を得て共有物に変更を加えることができる旨の裁判をすることができる。</u> （共有物の管理） 第二百五十二条 共有物の管理に関する事項（<u>次条第一項に規定する共有物の管理者の選任及び解任を含み、共有物に前条第一項に規定する変更をえるものを除く。次項において同じ。</u>）は、各共有者の持分の価格に従い、その過半数で決する。<u>共有物を使用する共有者があるときも、同様とする。</u> <u>2 裁判所は、次の各号に掲げるときは、当該各号に規定する他の共有者以外の共有者の請求により、当該他の共有者以外の共有者の</u>	（共有物の使用） 第二百四十九条 各共有者は、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。 （新設） （新設） （共有物の変更） 第二百五十一条 各共有者は、他の共有者の同意を得なければ、共有物に変更を加えることができない。 （新設） （共有物の管理） 第二百五十二条 共有物の管理に関する事項は、<u>前条の場合を除き、各共有者の持分の価格に従い、その過半数で決する。ただし、保存行為は、各共有者がすることができる。</u> （新設）

○民法等の一部を改正する法律（令和 3 年法律第 24 号）による改正後の条文 ※公布：令和 3 年 4 月 28 日 施行：令和 5 年 4 月 1 日	改正前
<u>持分の価格に従い、その過半数で共有物の管理に関する事項を決することができる旨の裁判をすることができる。</u> <u>一 共有者が他の共有者を知ることができず、又はその所在を知ることができないとき。</u> <u>二 共有者が他の共有者に対し相当の期間を定めて共有物の管理に関する事項を決することについて賛否を明らかにすべき旨を催告した場合において、当該他の共有者がその期間内に賛否を明らかにしないとき。</u> <u>3 前二項の規定による決定が、共有者間の決定に基づいて共有物を使用する共有者に特別の影響を及ぼすべきときは、その承諾を得なければならない。</u> <u>4 共有者は、前三項の規定により、共有物に、次の各号に掲げる賃借権その他の使用及び収益を目的とする権利（以下この項において「賃借権等」という。）であつて、当該各号に定める期間を超えないものを設定することができる。</u> <u>一 樹木栽植又は伐採を目的とする山林の賃借権等 十年</u> <u>二 前号に掲げる賃借権等以外の土地の賃借権等 五年</u> <u>三 建物の賃借権等 三年</u> <u>四 動産の賃借権等 六箇月</u> <u>5 各共有者は、前各項の規定にかかわらず、保存行為をすることができる。</u> (改正なし)	(新設) (新設) (新設) (地役権の内容) 第二百八十条 地役権者は、設定行為で定め た目的に従い、他人の土地を自己の土地の 便益に供する権利を有する。ただし、第三章 第一節（所有権の限界）の規定（公の秩序に 関するものに限る。）に違反しないものでな ければならない。