

2項道路のセットバック部分について、現実に道路が開設された状態になったとは認められないと判断された事例

(東京地判 令4・1・19 ウエストロー・ジャパン) 西崎 哲太郎

建築基準法第42条2項による位置指定道路において、自宅建替えによって設けられた私道のセットバック部分について、現実に道路が開設された状態になったとは認められないとして、セットバック部分に自転車や植物プランターなどを置くことを禁ずることなどを求める隣人の訴えが棄却された事例(東京地裁 令和4年1月19日判決 ウエストロー・ジャパン)

1 事案の概要

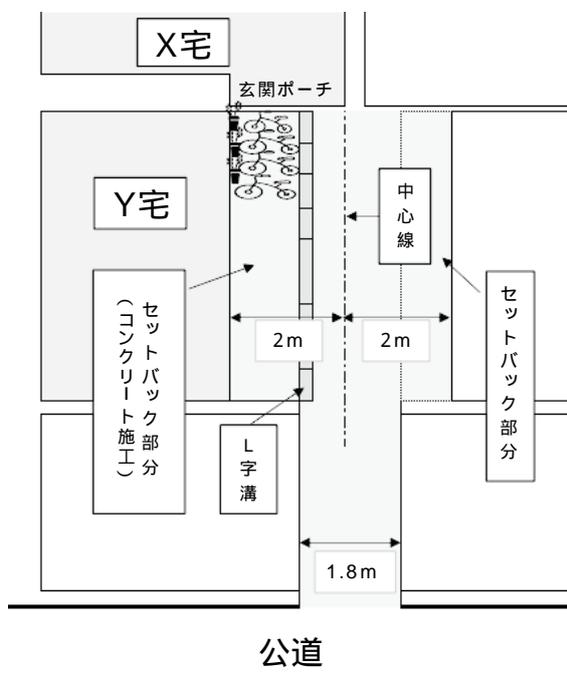
X(原告・個人)とY(被告・個人)は隣人同士であり、双方宅の敷地は、いずれも建築基準法42条2項の規定により道路(いわゆる2項道路)に指定された私道に接していた。(なお、X宅・Y宅の底地や本件私道は近隣寺院の所有地であったが、本件私道の管理はXら住人の自治に委ねられていた。)

本件私道には、昭和54年頃、私道とY宅敷地との境界を明確にするためL字溝が設置されていた。

Yは、平成17年、建築基準法の規定により中心線より2mセットバックして自宅を建て替え、本件セットバック部分にコンクリートを敷設したが、L字溝は撤去されずに残置されたため、私道とセットバック部分には高さ約5cmの段差が生じたままとなっていた。

Xは、自分が車椅子を利用して本件セットバック部分及びL字溝部分を通行する必要があるにも拘らず、Yが本件セットバック部分にあえてX宅の玄関ポーチの間際に自転車複

数台や植物プランターを放置して通行を妨害していると主張し、慰謝料200万円、L字溝による段差の解消、セットバック部分への自転車駐輪や、通行の妨げとなる動産の設置禁止を求めてYを提訴した。



2 判決の要旨

裁判所は、次のように判示して、Xの請求を棄却した。(控訴審でも棄却されている)

[現実に道路が開設されたか]

建築基準法42条2の規定による位置の指定を受け現実に開設されている道路を通行することについて日常生活上不可欠の利益を有する者は、道路の通行をその敷地の所有者等によって妨害され又は妨害されるおそれがある

ときは、敷地所有者等が通行を受忍することによって通行者の通行利益を上回る著しい損害を被るなどの特段の事情のない限り、敷地所有者等に対して妨害行為の排除及び将来の妨害行為の禁止を求める権利(人格権的権利)を有するものというべきある(最判平3・4・19、同平5・11・26、同平9・12・18)。

この点、道路は一般交通の用に供する道であるから、現実に道路として開設されたか否かは、現実に一般交通の用に供する状態になったか否かによって判断すべきであるところ、本件においては、Yが自宅を建築した際にY宅前のわずか約12mの長さの範囲でセットバックされ、その部分にコンクリートが敷設されたというだけのことであり、本件私道のうち本件セットバック部分よりも公道側の部分は両側ともセットバックされておらず、間口が狭いままの状態であり(そのため、車両も進入することもできない。)しかも、Y宅前の部分がセットバックされても、本件L字溝は撤去されずにそのまま残置されているのであって、従前からの通路部分と本件セットバック部分が一体化したということもできないから、本件セットバック部分が現実に一般交通の用に供する状態になったとは認められず、本件セットバック部分について現実に道路が開設されたと認めることはできない。

[Xは日常生活上不可欠の利益を有するか]

Xは、本件セットバック部分及び本件L字溝部分について車椅子の利用の観点から日常生活上不可欠の利益を有しており、また、Yが自転車や植物プランターを置くことによって通行を妨害されていると主張する。

しかしながら、証拠及び弁論の全趣旨によれば、Xは現在車椅子を使用しておらず、むしろ日常的に自転車に乗り、自力で自転車を約23cmの高さがある玄関ポーチから本件私道

に上げ下げしており、僅か5cmの段差を解消する必要があるとは認められず、本件L字溝部分について車椅子利用の観点から日常生活上不可欠の利益を有するとは認められない。
[YはXの通行を妨害したとして不法行為責任を負うか]

上記のとおり、本件セットバック部分について現実に道路が開設されたと認めることはできないから、Xが通行権を有しているとは認められない。したがって、Yが不法行為責任を負うとも認められない。

3 まとめ

建築基準法42条2項の規定によって道路位置指定を受けてセットバックされた部分に敷地所有者が障害物を設置する等により他者の通行の障害となる場合、当該他者が敷地所有者に対して妨害排除請求をなし得るかどうかについて掲記最高裁判例は、現実に開設されている道路であること。日常生活上不可欠の利益を有する者であること。敷地所有者等が通行を受忍することによって通行者の通行利益を上回る著しい損害を被るなどの特段の事情がないことを要件として、当該他者に人格的権利として通行の自由権を認めるとともに、敷地所有者に対する妨害排除請求権を有し得るとする。

本事例は、この判断枠組みに沿って、これらの要件には該当しないと判断された具体事例であり、実務上の参考になると思われる。

(調査研究部上席調整役)