慶應義塾大学学術情報リポジトリ
Keio Associated Repository of Academic resouces

Title	環境共有の法理への一視点：地域コミュニティによる財産管理に焦点を当てて
Sub Title	
Author	松尾, 弘(Matsuo, Hiroshi)
Publisher	慶應義塾大学法学部
Publication year	2008
Jtitle	慶應の法律学 民事法：慶應義塾創立一五〇年記念法学部論文集 (2008.) ,p.247- 276
JaLC DOI	
Abstract	
Notes	
Genre	Book
URL	https://koara.lib.keio.ac.jp/xoonips/modules/xoonips/detail.php?koara_id=BA88453692-00000004-0247

慶應義塾大学学術情報リポジトリ(KOARA)に掲載されているコンテンツの著作権は、それぞれの著作者、学会または出版社/発行者に帰属し、その権利は著作権法によって保護されています。引用にあたっては、著作権法を遵守してご利用ください。

The copyrights of content available on the KeiO Associated Repository of Academic resources (KOARA) belong to the respective authors, academic societies, or publishers/issuers, and these rights are protected by the Japanese Copyright Act. When quoting the content, please follow the Japanese copyright act.

環境共有の法理への一視点

——地域コミュニティによる財産管理に焦点を当てて——

松尾　弘

一　はじめに
二　地域コミュニティ問題の重要性と分析視角
三　地域コミュニティの現状と問題点
四　環境の権利客体性
五　地域コミュニティの制度構成
六　むすびに代えて

一　はじめに

個人や法人に私的所有権を賦与し、生産活動と取引行為を活発化させ、分業と協業がもたらす社会的収益を最大化させるようなインセンティブを創出する、という私的所有権制度の構想が、多大な成果を挙げてきたことは否定すべくもない。私的所有権制度を根幹とする市場システムは国境を越えて拡大し、グローバル化を衝き動かす主力エンジンとして機能してきた。しかし、それに伴って国内および国家間の格差が拡大し、さらには資源の浪費や環境の破壊という副作用も深刻化している。このような事態が進行する中で、今やわれわれは、私的所有権制度を成り立たせてきた暗黙の前提、しばらく忘れ去られていたその存立基盤に、改めて目を向けざるをえない状況に直面している。それは、《十分に機能する私的所有権制度は、安定した社会的平等と豊富な社会的資本としての共有財産という強固な基礎に支えられてはじめて存立しうる》という道理である。そのような暗黙の前提をも自覚的に取り込んだ、包括的な所有権論を構築すべき段階に、現代社会は到達しているように思われる。(1)

こうした包括的所有権論は、思想史的には、自由主義か社会主義（ないし共産主義）か、あるいは（孤立した）個人主義か共同体主義かといった構図に象徴されるイデオロギー対立を克服しようとする現代的所有権論に位置づけられるものであるが、より具体的な法理論のレベルでは、つぎの二つの課題を背負っている。

第一に、包括的所有権論は、いわゆる近代的所有権論が意識的・無意識的に捨象してきた共同体的所有の重要性に再度光を当て、それが私的所有と相容れないシステムではなく、むしろ、人間生活を支えている多様な財のうち、あるものについては共同体的所有に委ねる部分を維持することが、その他の財の私的所有の効用を最大化するためにも有用であることを確認しようとするものである。

第二に、それと表裏一体をなす形で、共同体的所有の現実的機能を再認識することは、所有される財の有効活

用という客対面からだけでなく、所有主体の面からも、個人や営利法人と並んで、一定の共同体の存立が人間生活にとっては不可欠の機能を果たしており、共同体的所有はそうした所有主体としての共同体そのものの維持にとっても必要であることを検証することにも通じている。これもまた、包括的所有権論の重要な課題である。

所有権の主体と客体に関するこれら二つの課題は表裏一体のものであるから、つねに両者の関連性に留意しながら分析する必要がある。本稿では、その第一歩として、所有主体としての地域コミュニティおよびそれが管理する所有客体としての共同財産に着目する。ここで「地域コミュニティ」とは、各地域において私人（個人、世帯）とそれに最も近い公的機関（市町村、特別区）との間に介在する形で自発的に組織された各種の団体を包含するものとする。[2] そして、地域コミュニティを主体とする共同体的所有の現状の一端を垣間見ることを通じて、その課題を整理し、共同体的所有論を組み込んだ包括的所有権論の理論枠組を模索することが、本稿の目的である。

（1）　松尾弘「開発法学への招待（二〇）」法セ六四一号（二〇〇八）六八～七〇頁。

（2）　地域コミュニティは、一般的には、部落（区）、町内会・自治会等、地域ごとに住民によって自発的に組織された住民自治組織を指すことが多いように思われる。本稿はこれらを中心にしつつも、各人が居住する地域の活性化や地域活動の促進のために組織された各種の団体をも含む広義において、この語を用いるものとする（後述三一参照）。

二　地域コミュニティ問題の重要性と分析視角

共同体的所有の現代的重要性に着目する本稿において、最初に地域コミュニティによる財産管理に焦点を当て

た理由は、二つある。一つは、現代日本社会における地域問題の深刻化である。急速に進行する少子高齢化に伴い、都市郊外におけるオールドタウン問題や地方における限界集落の顕在化は、直ちに対処方策が練られなければならない重大問題である。[3] と同時にわれわれは、地域コミュニティの重要性に着目すべきもう一つの理由として、それがより根本的な問題に通じている点にも留意する必要がある。それは、地域コミュニティの衰退現象の遠因が、日本の近代化プロセスにおける開発政策において、私的所有権に基づく効率的な市場システムそれ自体の早急な構築にやや近視眼的に邁進したために、人々の安定した社会生活の継続にとって不可欠の共同体、とりわけ、個々の家計（世帯）と地方・中央の政府とを結ぶ伝統的な中間団体としての生活共同体およびそれを主体とする共同体的所有の重要性を捨象してきたことに求められるのではないかという問題認識である。

こうした開発政策の偏向は、短期間のうちに急速な経済発展を達成するための政策選択を迫られる発展途上国にとって、一般的にある程度はやむを得ないものかも知れない。しかし、それだけに、性急な開発政策に伴う《偏った所有権概念》をどのように修正すべきかは、今ようやくその歪みを正そうとしているわが国の法改革において、また、かつての日本と同様の政策選択を現在まさに迫られている途上国の開発において、避けて通れない重要な法政策課題である。すでに指摘されているように、「あらゆる物を交換価値の担い手たらしめることを理想とする近代社会」においては、共同体的所有を「個人法的所有へ転換することを必然的ならしめた」。その結果、共同体的所有としての入会権は「近代法的ドグマティクによっては理解し得られぬところ」となり、「本来近代的な所有権の世界には属せず、前近代の遺制」とみなされるに至った。[4] このような「個人法的」な所有権概念を理想として急速に進められた私的所有権の導入のプロセスでは必然的に、共同体的所有主体としての共同体そのものの解体が促され、地域コミュニティの個人への分解も進行した。そして、その帰結として、伝統的な地域コミュニティの中で維持されてきた目に見えない地域ルールが次第に衰退し、それは地域コミュニティが管

理してきた多様な有形・無形の共同財産からなる生活環境の崩壊を必然的にもたらすことにもなった。[5]

このような観点からみると、現在ようやく問題視されるようになった地域コミュニティの崩壊も、居住・生活環境の破壊も、表裏一体の問題である可能性がある。仮にそうであるとすれば、地域コミュニティの問題は、生活共同体の再生・維持と生活環境の維持・保全の両側面にまたがる喫緊の重要課題であるといえる。すなわち、一方で、地域コミュニティは、私（個人、世帯）が日常生活のうえで最小限必要な相互の自発的な協力を促し、私と政府（地方・中央政府）とを媒介する、私人に最も身近な団体であり、普遍的に必要な存在として、社会構造上本格的にその存在意義を再検討する余地があるのではないだろうか。というのは、このような意味での地域コミュニティは、地方であれ都市であれ、国家を構成するための社会構造の一部である市民社会の普遍的な構成要素の一種として、不可欠の機能を営んでいると考えられるからである。[6] そうした機能として、地域コミュニティが社会のセーフティ・ネットの最も一般的な形態であること、および市民社会の形成主体として、公的意思決定への市民参加の促進（支援）、ひいては民主主義の担い手の養成（支援）を媒介しうる点を挙げておきたい。こうした自発的共同体の普遍的な必要性を承認する立場は、（孤立した）個人主義か共同体主義か、自由主義か社会主義かといった特定の社会観と結合するものではなく、価値中立的立場から捉えうるものである。それは、例えば、F・A・ハイエクが「孤立した個人」を前提とする偽りの個人主義と区別された「真の個人主義」（「すべての人々をあるがままの多様で複雑な、時には善人であり、他の時には悪人であり、また時には聡明でありながら、もっともしばしば愚かであるという姿のままで活用する社会体制」）が「家族や小さい共同体や小集団の共通の努力の価値を肯定する」ことに示されているような、伝統的・慣習的な中間団体をはじめとする自発的団体である。その普遍的機能は、多くの社会問題は「自発的協力による方が、はるかによくそれを処理しうる」点に求められる。[7]

他方で、地域コミュニティの問題は、生活環境の維持・保全の問題とも不可分に関連している。この広い意味

での「環境」は、すでにしばしば指摘されているように、従来の所有権論（客体論）によっては捉えられず、それゆえに法的なルール形成による保護領域から漏れていた権利客体ないし保護法益である。[8] そこで、今日改めて、従来の私的所有権の客体から出発して、人々の日常生活に不可欠である地域コミュニティの共同財産、公共空間、その他の共益的なもの（ここではひとまず「生活環境」と表現する）をどこまで権利の客体に包摂することが可能か、また包摂すべきかを、再検討する必要がある。それは、私的所有権制度の実効性と効率性をさらに増大させるための強固な基盤の再構築（私的所有権の基盤強化）としての意味をもつ。そのことを明らかにするためには、そうした生活環境が、私的所有権を前提とする既存の権利ルール（土地所有権・相隣関係、地役権、入会権、……）によってどこまで把握可能で、どこから新たなルール形成を必要としているか、既存の私的所有権ルールによっては捉えきれていない（漏れている）利益とは何かを分析することが有用である。

環境共有法理を構築するためには、以上にみた所有（共有）主体の側面と所有（共有）客体の側面の両者から現状と課題を整理してゆく必要がある。以下では、まず、前者の観点から地域コミュニティの現状と問題点について（以下三）、ついで、後者の観点から生活環境利益として捉えられるべきものの実体とその法的ルール化の方法について（以下四）、若干の検討を加えてみたい。

（3）例えば、限界集落の現状とその再生を目指した取組みに関し、「限界集落を興す①諦める住民　行政が鼓舞」（日本経済新聞二〇〇七年一一月五日）参照。

（4）川島武宜『所有権法の理論（新版）』（岩波書店、一九八七）四八頁注24、一八三～一八四頁。

（5）丹羽邦男『土地問題の起源――村と自然と明治維新』（平凡社、一九八九）、とくに二七六～二九〇頁。

（6）市場・企業（経済的組織）、政府（行政・立法・司法を含む）、市民社会（NPO、NGO、大衆社会組織を含む）を最小

限の構成要素とする国家の構造、および市民社会の存在意義に関しては、松尾弘「開発法学への招待（一三）」法セ六三四号（二〇〇七）六八頁、同「開発法学への招待（一六）」法セ六三七号（二〇〇八）七四～七八頁参照。

（7）F・A・ハイエク／嘉治元郎＝嘉治佐代訳「真の個人主義と偽りの個人主義」『ハイエク全集第3巻・個人主義と経済秩序』（春秋社、一九九〇）五～三八頁。

（8）後述四参照。

三　地域コミュニティの現状と問題点

1　各種の地域コミュニティの形態と機能

㈠　地域コミュニティの諸形態

私人（個人、法人）による私的所有権の客体でもなく、国や公共団体によって所有された公物でもなく、人々の日常生活に必要な財産として共同所有的に管理された財産ないし利益の所有主体として、多様な種類の地域コミュニティが現に存在する。例えば、地方の、とりわけ伝統的な生活様式を維持している農村にみられる（その多くは入会地を保有する）部落、地方や都市の町内会・自治会、しばしばそれらに法人格を与える機能をもつ認可地縁団体法人、団地管理組合、地域づくりのための当該地域に特化したあるいは複数の地域にまたがる広域的な団体、その他の多様な組織がある。本稿では、そうした地域の生活環境の維持・改善等を目的として組織されている団体を広く地域コミュニティと捉え、そうした組織の主要な形態と内部構成を概観してみよう。

㈠　部落（区）

伝統的な生活様式を維持する農村には、現在でも、地方政府の組織（市町村）と個々の世帯との中間に存在す

る生活共同体として、部落ないし区の組織が一般的に見出される。[9] それは、入会地を所有または利用する団体であり、惣、組等の自生的住民組織に由来し、町村制の施行に伴う地方行政単位の合併・統合に際しては、当該組織に固有の財産を維持するために財産区等の形式で法人格を取得したものも少なくない。[10] もっとも、その規模や形態はきわめて多様であり、地域差も大きいために、容易に一般化できない。しかし、このことを留保しつつ、あくまでも分析枠組を設定するための準備作業として、そのごく一例を取り上げて、その組織構成を概観してみよう。[11]

(1)　目的・事業

自生的組織としての部落（区）の場合、後にみる自治会等と異なり、「目的」をあえて明確に規定することは、規約上も行われない傾向にあることが興味深い。他方、それに代わる形で、規約上は、部落（区）が行うべき主要な「事業」が列挙されることが多い。例えば、生活環境の整備等の共同作業の運営、部落（区）の所有する公民館（集会所）の土地・建物、広場、山林等の共同所有財産の維持・管理、[12] 道路・河川・水路の新設・管理・拡幅・改修、補助金の申請、消防・防災、伝統的な祭典等の諸行事、ごみ処理業務、慶弔意金の支給、各種団体（市町村、財産区、テレビ受信組合、神社の氏子代表、小・中学校のＰＴＡの校外指導、長寿会、公民館長等）の役員の推薦等である。

(2)　構成員

規約上、構成員は区内に居住する「世帯」である。借家人も常住する者は区民とする。

(3)　組織

区長・副区長・会計等の役員、区会（議員会）（年一〇回程度。区会議員は選挙によって選出される）、伍長会、総会（年一回）等をもつ。災害時には自主防災組織となる。

(4) 財源・会計

区費（世帯単位。一か月一五〇〇円程度）、消防費（借家の場合は家主が納入。一年二〇〇〇円程度）、公共事業資金（一か月一五〇〇円程度）、加入金（区費の一年分程度）、祭典費（一年一五〇〇円程度）等によっている。会計は一般会計（予算額は一年五〇〇万円程度）と特別会計（公共事業資金。予算額は、補助金等を含め、一年二五〇〇万円程度）に区分されている。

(5) 共同所有財産の管理

入会山林のほか、区民広場、公民館等を所有する例もある。その登記は代表者等の個人名で所有権の登記（複数名の場合は共有登記）がされることが多い。もっとも、公民館等の土地・建物を市町村に寄付して、固定資産税を節約する例もある。

(6) その他

役員報酬は、報酬審議会で審議され、区会（議員会）で決定する（区長で一年二〇万円程度）。役員の出張に対しては、交通費等の実費を支給する。

(三) 町内会・自治会

自治会や町内会は、伝統的な集落に由来する場合のほか、団地の造成等に伴い、新規に創設される場合も少なくない。[13]

(1) 目的・事業

町内会・自治会の場合、部落（区）と異なり、まずは「目的」を規約上も明確に規定するのが一般的である。「目的」としては、居住環境・生活環境の改善、福祉の増進、住民相互の親睦・融和、集会施設の維持・管理、共同・自治活動の運営等を掲げる例が多い。

つぎに、そうした目的を実現するための事業として、環境・衛生、防犯・防火、所轄官公署と会員を媒介する行政連絡・伝達・広報、文化・厚生・福祉・交流・体育・弔慰、こども会の育成、他の団体との協力・連携等が掲げられている。具体的には、ごみ集積所の整備・整頓・清掃、緑化・美化活動、街灯の整備・補修、道路・側溝の清掃、啓蒙普及活動（犬の散歩、動物の放飼い規制等）、盆踊り大会・敬老会・運動会・レクリエーション会等の開催、行政連絡・広報活動、慶弔見舞金の支給、募金協力活動、自主防災組織の結成（市町村への届出）・運営等が実施されている。

(2)　会員

構成員（会員）は世帯単位が多い。一般的に借家人も含まれる。会員を規約上は「個人」とする場合もあるが、その場合でも実質的には世帯のことが多い。

(3)　組織

総会、役員会（会長・副会長・理事・会計・会計監査等の役員のほか、執行部、班長等で構成）、執行部会、班長会議、専門部・委員会（総務・財務・環境保健・公民館活動・厚生・文化・体育・交通安全対策・広報・防災・防犯・青年・婦人等）、班等から構成される。事務所は、町内会館・自治会館等をもつ場合は同所に、もたない場合は会長（個人）宅等に置かれる例が多い。

(4)　財源

会費（一か月三〇〇円～五〇〇円程度。ほかに入会金一〇〇〇円程度）、寄付金、補助金[14]、臨時負担金等による。

(5)　共同所有財産の管理

町内会館・自治会館等の共同所有財産をもつ場合があるが、法人格を取得している場合は必ずしも多くない。[15]

(6)　その他

役員は無報酬のボランティアの場合が多く、結果的に、退職した高齢者が多い等の問題が指摘されている。

㈣　地域づくり団体

以上のほか、地域コミュニティとしては、まちづくりや地域おこし（町おこし・村おこし・島おこし）等のためのボランティア団体の活動も次第に活発になっている。

その法形式は多様であるが、権利能力なき社団・組合等、法人格をもたないものが多い。しかし、構成員と地域との密着度が高い点に特色があり、この点で部落（区）、町内会・自治会と共通点をもつ一方、構成員を地域住民に限定しないＮＰＯ法人（後述㈤）と異なる面もある。その特殊な例としては、「田園調布会」（社団法人）のように、公益法人組織のものもある。[16] また、地域の特定の問題解決のための任意団体もある。例えば、テレビ受信組合等である。

㈤　ＮＰＯ法人

特定の地域内に設立された団体とは異なるものの、なお地域との緩やかな連携を保ちながら、特定の課題を解決するために活動する団体もある。そのための法形式として、ＮＰＯ法人が活用されることも多い。例えば、ノーマライゼーション、各種バリアフリーのまちづくりを目指すバリアフリーネットワーク、僻地の運送サービス等を行うものがある。中には、環境、福祉等の分野におけるコミュニティ・ビジネスとして起業する例もある。

㈥　有限責任事業組合（ＬＬＰ）、合同会社（ＬＬＣ）

さらに進んで、ＬＬＰ・ＬＬＣがまちづくりや地域の活性化のために諸々の共同事業を行う例も増えている。例えば、空き店舗を利用した飲食店等がある。これらは、地域とのつながりを保ちながらも、よりプロジェクト・ベースの活動組織であるといえる。

(七)　団地管理組合

部落（区）、町内会・自治会、地域づくり団体、ＮＰＯ、ＬＬＰ、ＬＬＣ等は、共同財産を所有する場合も少なくない（むしろ、通常は何らかの団体財産を所有する）ものの、どちらかといえば当該地域に居住する者、そのほか目的をともにする団体構成員である《人》（借家人を含む）を中心とする組織である点に特色がある。これに対し、共同所有する《物》を中心とする地域団体もある。その一つとして、団地管理組合（法人）がある。

(1)　目的

団地管理組合は、団地内建物所有者の共同の利益の増進、良好な居住・生活環境を維持するための特定の共同財産の管理を「目的」としている。とりわけ、安全・快適・美的な生活基盤の整備、「住人の共有財産」とされる良好な居住・生活環境の維持・管理、（組合員個人の宅地・建物を含む）資産価値の維持がその中心目的である。

(2)　構成員

組合員は団地内の「建物の所有者」（専有部分がある建物の場合は区分所有者）である。[17] 借家人は含まれない。

(3)　組織

総会・役員・理事会等を設けるが、コミュニティの形成・維持というよりは、実質的には団地共有物（後述(5)）の管理組織である。

(4)　財源は、組合員が拠出する管理費・入居一時金等である。[18]

(5)　共同所有財産の管理

管理対象物は、特定の土地・工作物および付属施設として明確化されている。例えば、複数棟の建物所有者（区分所有者）によって所有される土地、駐車場、管理棟、ゴミ庫、自転車置場などの団地共有物などがある。また、そうした管理業務をディベロパー等に委託する（管理委託契約の締結による）場合もある。これも、当該団体

が、地域コミュニティそれ自体の形成・維持というよりは、共有財産の管理に主眼があることによるといえる。

(八)　建築協定運営委員会

また、地域の「土地所有者等」が基準を設定し、相互に遵守することを約束した建築協定の運営を行うため、協定参加者の代表によってつくられた任意組織として、建築協定運営委員会がある。

建築協定は、特定行政庁の認可の公告があった日以後に新たに土地の所有者等となった者に対しても効力が及ぶが、土地所有者等の合意に基づく私法的契約という性格をもち、公法上の権利制限ではないために、建築確認の対象とはならない。その結果、協定違反者に対しては、運営委員会（の委員長）が違反工事の停止や是正のために必要な措置を請求し、それに従わない場合は提訴等の手続をとる必要がある。

2　地域コミュニティの機能

(一)　地域の生活環境の整備・維持・保全

以上に概観した各種の地域コミュニティを通じて、その主要な機能として共通に見出されるのは、①地域の実情に応じた多様な生活環境（道路・河川・水路、海岸・河岸、山林等）の整備・維持・管理、②防犯・防災、③ごみ処理、④福祉、⑤伝統祭事・イベント等の文化・体育行事、⑥住民相互の親睦・交流、⑦青少年育成等々である。これらはいずれも、地域住民を中心とする、人々にとっての「共益」的活動であるといえる。

(二)　私と公との媒介機能・協力機能

これらの地域コミュニティの活動は、「私」（個人、世帯）の要請を「公」（行政）に伝え、後者の情報を前者に伝達するなど、私と公とを繋ぐ媒介的な法主体としての機能を果たしている。また、公益活動を促進するために、[19] これらの地域コミュニティが行政と協働して行う諸活動が増えている点にも、注目すべきである。

㈢　主体面と客対面の二面性

様々な地域コミュニティの中でも、①コミュニティの形成・維持それ自体が目的の少なくとも一半として重要な意味をもっている場合（【図表1】の左側Ⅰ参照）と、②主として当該組織の共同財産の維持・管理が相対的に重要な意味を持っている場合（【図表1】の右側Ⅱ参照）のあることが注目される。

3　地域コミュニティをめぐる制度上の問題点と課題

㈠　機能のばらつき

各種の地域コミュニティは、私人（個人、世帯）が日常生活を送るうえで最も身近な自発的協力組織であり、行政の最小単位（市町村、特別区）との間に位置し、従来の捉え方によれば私益でも公益でもない、いわば《共益》を担うべきミニマムなコミュニティとして、本来は普遍的に存在すべきものといえる。[20] 実際、その規模や組織は様々であるが、地方においても都市においても、そうした自発的団体の形成が一般的にみられる。しかし、それらが生活環境の維持等に関して現実に果たしている機能、組織化の程度、財源、活動規模、地域住民の参加度等の点で、地域コミュニティ間のばらつきは相当に大きいように見受けられる。とりわけ、地方における部落（区）の組織化の度合いが高く、活動規模が比較的大きいのに対し、都市における町内会・自治会には組織度が低く、活動規模も小さいものが少なくない。

地域コミュニティは元々地域住民を中心とする自発的な相互協力団体であるから、本来その設立や形態を一律に規定すべきものではない。しかし、そのことは、地域コミュニティの成立や運営を支援するための制度的なインセンティブや一定のルールが不要であることを意味するものではない。とりわけ、法人格の取得、財産管理等に関して、地域コミュニティの活動を促進するインセンティブになりうるようなルールの形成は、その自発的団

図表1　地域コミュニティの諸形態

	Ⅰ　人（団体）に着目				Ⅱ　物（財産）に着目	
	任意団体	部落（区）	町内会･自治会	地縁団体法人	団地管理組合	建築協定運営委員会
目的	まちづくり、地域の活性化等	自生的組織（生活環境の整備等、相互扶助・協力等）	生活環境の改善、福祉の増進、協働活動、親睦等	地域的な共同活動	団地内建物所有者の共同の利益の増進、良好な環境の維持	良好な環境の形成・維持
事業	特定の課題に関する活動	共同財産の管理、環境整備、防災・防犯、伝統行事、他団体との媒介等	環境・衛生、防犯・防災、行政庁との媒介、文化・厚生、福祉、交流、イベント等	住民相互の連絡、環境の整備、集会施設の維持・管理等	共有物（土地・工作物・付属施設）の管理等	建築協定の維持・運営、違反者に対する工事停止・是正措置の請求、提訴等
構成員	個人／法人	世帯。借家人を含む	世帯。借家人を含む	個人	団地建物所有者。借家人を含まない	土地所有者等。借家人を含みうる
組織	総会等	総会、区会（議員制）等	総会、役員会、専門部等	総会等	総会、役員会、理事会等	委員会等
法人格	なし（権利能力なき社団、組合）／あり（NPO、一般法人（公益法人）、LLP、LLC）	なし（権利能力なき社団）（地縁団体法人の場合を除く）	なし（権利能力なき社団）（地縁団体法人の場合を除く）	あり（市町村長の認可・告示による）	あり（団地管理組合法人）	なし
財源	規約等による	区費、消防費、公共事業資金、加入金等	会費、寄付金、補助金、臨時負担金等	規約等による	管理費、入居一時金等	運営費の集金、補助金等
役員報酬等	規約等による	あり	なしの場合が多い	規約等による	規約等による	規約等による

出典：筆者作成。

体としての本質を損なうことなしに、前記ギャップを埋めるものとして、評価されよう。

㈡　現実と制度のギャップおよびルールの未成熟

こうしてみると、地域コミュニティに対する潜在的ニーズとそれを支援する諸制度との間には相当程度のギャップがあるように思われる。そして、地域コミュニティの組織や活動（範囲）に関するルールが未整備であることの一つの帰結として、公私の役割分担の不明確さが生じている。例えば、地域により、街路・公園等、市町村所有の財産の管理を市町村が直接に行う例と、地域コミュニティが行う例とがあるが[21]、明確なルールが存在しないことも少なくない。その結果、これらの公共財産の管理に関する公私の役割分担が不明確で、費用負担に関して問題が生じたり、地域コミュニティ側が市町村側の担当部局に何らかの要請をする場合にも、担当部局が別々（道路課・公園下水道課などの縦割り）で、円滑なコミュニケーションが成り立たないこともある。

㈢　制度改革の指針

これらの問題点に鑑みると、地域コミュニティとその活動を支援・促進するためには、今なお未成熟な関連制度の改革を図る余地が多分に存在するといえそうである。この観点からの制度改革の指針は、二つの観点に整理することができる。

(1)　地域コミュニティの法的認知

地域コミュニティそのものに関しては、その多様な形態と必要に応じて、その法人格取得、共同財産の管理、共益活動を一層円滑にしうるようなルールの整備が望まれる。その際には、現行の認可地縁団体法人の制度との関連性やその問題点を考慮に入れる必要性がある。とくに借家人を含めた世帯単位の組織をどのように法的に認知すべきかが問題になろう。それが家制度の復活や現行法秩序の根幹にある個人主義に反する帰結に通じるものではないことを、実証的・理論的に明確にする努力が求められよう。また、それにより、入会権が登記されえな

い現行制度をどのように改善しうるかも、既存の法制度との関連性やバランスを踏まえて工夫すべきである。[22]

(2)　地域コミュニティと公的機関との役割分担

また、公的機関（行政など）との関係や連携に関しては、市町村（特別区）と地域コミュニティとの役割分担や費用分担（補助）に関するルールの整備などが挙げられる。また、地域内で生じた生活環境の破壊行為を予防ないし是正するためのルールづくりや、インフォーマルな紛争解決の提案・あっせん等について、一定の地域コミュニティに対し、専門家の関与の下に、紛争解決機能を付与することも検討に値するであろう。[23]

(9)　部落には必ずしも法人格はない。中には、財産区として（後掲注（10）参照）、または認可地縁団体法人（地方自治法二六〇条の二）として法人格を取得したものもある。しかし、認可地縁団体法人の申請は、手続コストとメリットを比較した末に、断念する場合も少なくないとされる。

認可地縁団体法人は、地縁団体が不動産・その他の財産を登記・登録するために利用することが多く、市町村長の認可・告示によって法人格を取得する（法人登記は不要である）。もっとも、認可要件として、「良好な地域社会の維持及び形成に資する地域的な共同活動」（住民相互の連絡、環境の整備、集会施設の維持管理等）を目的とし、現にそうした活動を行っていることが求められる（地方自治法二六〇条の二・第二項）。したがって、婦人会・敬老会・スポーツ少年団等、年齢・性別等に制限のあるもの、芸能等の特定の目的をもつものは該当しない。認可地縁団体法人と部落（区）や町内会・自治会との関係は、一見《中味と容器》の関係にみえる。しかし、世帯を構成単位とする町内会・自治会に対し、認可地縁団体法人は、当該区域に住所を有する「個人」を構成員とする点に特色がある。行政側は「世帯」は家制度に基づく戸主を想起させ、憲法の個人主義の理念に反するとの立場に立つが、現実問題として、総会開催・構成員名簿作成等の手続面の煩雑さのため、比較的大規模の町内会・自治会はコストとメリットを勘案して設立を断念する場合も少なくないとされる。

(10)　財産区は、かつて土地の官民有区分に際しては官有地への編入を回避し、また、市長村の合併に際しては、入会山林等を

もつ部落組織が従来の持分を維持し、自組織への帰属を明確にするために活用されてきた。財産区の収益（山林の立木の売却益等）は部落内の公共事業（水源地の管理、水道、農道の整備等）に当てられる。例えば、農道の整備に際しては、財産区六〇％、国・県三〇％、受益者（地元部落の構成員）一〇％といった費用分担のルールがある。

(11) 以下は、N県U市S町にあるS区（約一六〇世帯）の規約、予算・決算書、入会山林登記簿謄本、聞取り調査（二〇〇七年九月）等に基づく。

(12) 部落（区）有林（山林）は、部落（区）に法人格がない場合が多いために、代表者（複数名の共有名義の場合も多い）の個人名で所有権として登記されるのが一般的である。部落（区）有林の維持・管理は構成員の定期的な共同作業によって行われ、参加できない構成員は「出不足」（例えば、一回半日五〇〇〇円）の支払義務を負う。

(13) 以下は、A県A市I町内会（伝統的な古い町内会。約六〇〇世帯）、同市S町内会（設立後数年の町内会。約二五〇世帯）、K県K市T自治会（設立後約四〇年。約六〇〇世帯）の規約、予算・決算書、聞取り調査（二〇〇七年九月）等に基づく。

(14) 地域により、例えば、防犯灯の設置費用は市町村から、防災備品の費用は都道府県からといった形で、助成金等が町内会・自治会に支給されている。

(15) 例えば、A県A市の場合、市内にある一〇二町内会のうち、約五〇〇町内会がそうした財産を取得・所有するが、認可地縁団体は一二〇にとどまる（平成一九年九月現在）。

(16) 田園調布会は、大正時代後期、渋沢栄一の提唱により、欧米風の田園都市構想「住宅と庭園の街づくり」を実践するものとして、多摩川東岸丘陵地帯に建設された住宅地を対象とする組織である。町会の範囲は、田園調布二丁目・三丁目とされる。組織としては、委員会（総務・環境・文化・保安防災・広報）等がある。「環境保全についての申し合わせ」（建物は地上二階・高さ九mまで、設備・垣根等の自主規制）を行っている。これらに基づき、「田園調布地区地区計画」（田園調布一丁目～四丁目各地内の約四七・二ヘクタール）が改訂され（都市計画変更）、「環境保全及び新・増改築等に関する指導要綱」（平成一九年五月）が改訂されている。

(17) 建物の区分所有等に関する法律六五条（団地建物所有者の団体）は「一団地内に数棟の建物があつて、その団地内の土地又は附属施設（これらに関する権利を含む。）がそれらの建物の所有者（専有部分のある建物にあつては、区分所有者）の共有

に属する場合には、それらの所有者（以下「団地建物所有者」という。）は、全員で、その団地内の土地、附属施設及び専有部分のある建物の管理を行うための団体を構成し、この法律の定めるところにより、集会を開き、規約を定め、及び管理者を置くことができる」とする。

(18) 例えば、団地管理組合法人「パークプレイス大分公園通り」の場合、環境管理費月額二一〇〇円、入居時一時金一二万円などである。

(19) 例えば、防災、防犯、福祉等の活動がある。

(20) かかる地域コミュニティが実現すべき共益の実体を、さらに一歩踏み込んで、地域住民全員が共同で担うべき利益としての「協益」と把握する見方があり、注目される。国土交通省土地・水資源局土地調査課『地域ルールに基づく権利のあり方に関する研究会報告書』（財団法人・土地総合研究所、二〇〇八年）二〇頁（新田敏〔慶應義塾大学名誉教授〕座長の提唱による）。

(21) 後者の場合、市町村等の担当部局から地域コミュニティが委託によって請け負い、その際に一定の補助金が支給される場合もある。

(22) その際には、（a）権利主体としての入会団体＝部落（区）の法人格取得と、（b）権利および権利客体としての入会権および入会地の登記（公示）の双方から検討される必要がある。私見は、両者について特別法規を設けるべきであると考える。

(23) 一定の要件の下に認証を受けた地域団体による裁判外紛争処理手続の提案につき、国土交通省土地・水資源局・前掲注(20)四〇～四三頁参照。

四　環境の権利客体性

1　法益としての環境の捉え方

地域コミュニティを法的に認知し、その成立や活動を支援するための制度を整えることの意味は、たんに衰退しつつある地域の活性化を目的とする法政策論の一つにとどまるものではない。より大きな潜在的可能性として、

法主体＝権利帰属主体としての地域コミュニティの承認が法理論的にも根本的な重要性をもつ理由は、それが私人（個人、法人）と並ぶ法主体として、私人に帰属させることが妥当でない権利客体や法益の帰属主体の一つとなりうる点にある。これは、従来、私人（個人、私法人）または公法人への所有権、その他の権利の帰属を中心軸に組み立てられてきた私的所有権のシステムの限界を克服する可能性を含んでいるように思われる。

そのような権利客体ないし法益として問題になるのが、環境、とりわけ、地域住民が日常的に享受する居住・生活環境である。もっとも、「環境」の概念は、例えば、もっとも身近な居住環境（自己が居住する住宅のまたはそれに直接の影響を及ぼしうる隣家の住宅の質・安全性等）や職場環境（職場の安全性や快適性等）に始まり、日常行動圏の生活環境（地域の生活環境等）から、より包括的な社会環境（地球環境等）へと、広範な広がりをもつゆえに、単純で画一的な制度化には限界がある。したがって、環境を法益として捉える場合には、環境問題の諸類型を整理し、それぞれの場面に議論をいったん限定したうえで、全体の法システムについて展望する必要がある。そこで、本稿では、これまで概観してきた地域コミュニティという権利主体に対応する客体としての生活環境利益（日照、静穏、眺望、景観等の利益）に着目し、その権利客体性について若干考えてみたい。

2　生活環境利益の法益性の承認

生活環境それ自体を（私的）所有権、その他の権利の客体と見ることは、困難である。それは、現在の私的所有権およびそれをモデルとする権利が、存在と範囲を明確に画定しうる客体が、既存の認知された主体（自然人または法人。例外的に権利能力なき社団）に、明確に特定できる内容において帰属し、厳格な法的ルールによって裁判を受け、執行されるというシステムに立脚しているからである。

それゆえに、そうした現行法システムにおいては、権利の客体・主体・内容面のいずれにおいても曖昧さを含

む生活環境利益に対しては、権利保護を与えることは困難である。もっとも、生活環境利益それ自体が潜在的な法益性をもつことは、現在の裁判例でも否定されていない。例えば、「太陽、空気、水、静けさその他人間をとりまく諸々の生活環境を良好な状態に保つことは、健康にして快適な生活のために不可欠な事柄であつて、これが一定の限度をこえて破壊されるときは、人の生命、健康が害されるにいたることを思えば、人がそのような生活環境をその受忍すべき限度をこえて破壊されないことについて有する利益は、法的保護に値する利益があるといいうるとしても、生活環境に及ぶ影響が右に述べた程度に達しない場合には、人がその生活環境の保持について有する利益をもつて、行政事件訴訟法第九条にいう『法律上の利益』に当たると解することはできない」[24]。

また、「良好な景観に近接する地域内に居住し、その恵沢を日常的に享受している者は、良好な景観が有する客観的な価値の侵害に対して密接な利害関係を有する」から、「これらの者が有する良好な景観の恵沢を享受する利益（以下『景観利益』という。）は、法律上保護に値する」ことも認められた[25]。

生活環境利益は、その人々の生活にとっての重要性や潜在的な法益性は認識されながらも、それに相応しい権利ルールが考案されないまま、現行制度下で「合法的」な開発が進み、これに対抗する様々な代用的法手段が試みられ、紛争が複雑化する中で、実態と制度の溝をますます深めている状況にあるように思われる。

3　生活環境の法的保護の可能性

(一)　既存の権利システムによる法的保護

もっとも、こうした生活環境を保護するための法制度としては、現行法上も活用可能な手段がないわけではない。例えば、一方では、①現行の私的所有権システムの枠内での法的保護として、景観、眺望等の生活環境を維持するために近隣の土地所有者間で各人の所有地を相互に要役地および承役地として設定する（交錯的な）地役

権の設定・登記等が可能である。ただし、この方法によるためには、土地所有者間に自発的な合意が例外なく成立することが必要であり、一部の不参加者があるときは、有効に機能しえない。また、地役権として設定・登記するために、その目的となる利益を具体的かつ明確に限定することも必要である。

他方では、②地域によっては生活環境の維持に反する利用を規制するような、いわば共有の性質をもたない入会権（民法二九四条参照）が慣習によって認定される場合があるかも知れない。しかし、土地所有権の効力を大幅に制限することになる、にもかかわらず登記によって公示することのできないそのような入会権の存在を、慣習に基づいて主張・立証することは、容易でないことが予想される。

㈡　権利システムによらない法的保護

私法上の権利設定によらない生活環境利益の法的保護も考えられる。例えば、①建築協定（建築物の敷地、位置、構造、用途、形態、意匠または建築設備に関する基準についての協定）[26]、②緑地協定（相当規模の一団の土地等の区域における緑地の保全または緑化に関する協定）[27]、③景観協定（当該土地の区域における良好な景観の形成に関する協定）[28]など、私法上の合意に依拠しつつも、公法ルールを用いた規制法的アプローチである。ただし、これらの手法も「土地所有者等」の間に合意が成立することが前提となる[29]。

あるいは、④一定の生活環境破壊行為に対しては、それが既存の「地域的公序」に反することを理由に、土地所有者でなくとも、原状回復請求や差止請求をしうることを認める立場もある[30]。これに対しては、そうした「地域的公序」の成立と内容をどのように主張・立証しうるかという点で、「共有の性質を有しない入会権」論（前述㈠②）と同様の問題がある。他方、住民間に土地利用規制に関する明示的合意がなくとも、住民がそれ以上の環境悪化を引き起こすような建築を望まないという地域の総体的な意思ないし暗黙の合意が認められるときは、「都市環境管理計画」と称すべき行政計画が存在していると解釈する見解もある[31]。しかし、やはりそうした住民

間の暗黙の合意の証明は必ずしも容易でないように思われる。

㈢　権利論の再構成によるアプローチ――環境共有の法理の模索

そこで、私的所有権を外郭とする狭い権利論を見直し、権利が立脚する基盤からその構造について再検討することを通じて、生活環境利益の法的保護に相応しい権利の主体・客体・内容を再構成する、いわば第三のアプローチも検討に値するであろう。

すでに、「環境」は古典的権利論における権利とはいえないが、「社会的共用資産」として、「環境破壊の実体があるかぎり、かりに、人の生命・健康というような、権利（以上のもの）の侵害に至らないとしても、（差止および損害賠償の）請求は許容される」との見解が存在し、注目される。[32] しかし、この場合に、差止請求や損害賠償請求の請求原因になる実体法上の権利を明らかにすることなしには、現行法の権利システムを作動させることはできない。

この観点からは、すでに「環境共有の法理」、「環境共同利用権」等による法的保護の可能性を探る環境権論の立場が再び注目されよう。[33] しかし、その際には、環境に対する権利というものの主体・客体・内容を、現在の権利保護システムに載せるに足りるまでに、どのように明確にしうるかという課題を避けて通ることはできない。そして、そのためには、環境を類型化し、例えば、生活環境利益（日照、眺望、景観、静穏等）に限定したうえで、その帰属主体に相応しい権利主体としての地域コミュニティを想定し、その法主体性を明らかにする一方で、その法益性の中味を個別事例に即して限定してゆくことが、現実的な法的保護への道を拓きうるのではなかろうか。この意味で、環境共有の法理を一歩前進させるためには、共有主体（権利主体）としての地域コミュニティを制度的に確立することが、大前提として不可欠の作業になるものと考えられる。

(24) 東京地判昭和四八年五月三一日行集二四巻四＝五号四七一頁（下線は引用者による）。
(25) 最判平成一八年三月三〇日民集六〇巻三号九四八頁（下線は引用者による）。
(26) 建築基準法六九条、七〇条一項・二項。
(27) 都市緑地法四五条一項～三項。
(28) 景観法八一条一項～三項。
(29) 土地所有者等としては、土地の所有者のほか、建築物、その他の工作物の所有を目的とする地上権または土地賃借権をもつ者が含まれる。
(30) 池田恒男「判批」判タ九八三号（一九九八）七三頁、吉田克己「『景観利益』の法的保護」判タ一一二〇号（二〇〇三）七二頁、牛尾洋也「都市的景観利益の法的保護と『地域性』」龍谷法学三六巻二号（二〇〇四）四〇五頁参照。
(31) 磯部力「都市の環境管理計画と行政法の現代的条件」兼子仁＝宮崎良夫編『行政法学の現状分析』（勁草書房、一九九一）三三一～三三七頁。
(32) 原島重義「わが国における権利論の推移」法の科学四号（一九七六）九九頁。
(33) 大阪弁護士会環境権研究会編『環境権』（日本評論社、一九七三）。さらに、中山充『環境共同利用権――環境権の一形態――』（成文堂、二〇〇六）八四～八五頁、一一〇～一一一頁（環境共有の法理に代えて、「環境共同利用権」を提唱する）、鈴木龍也＝富野暉一郎編著『コモンズ論再考』（晃洋書房、二〇〇六）も参照。

五　地域コミュニティの制度構成

1　地域コミュニティの要件

では、生活環境の共有主体となりうるような地域コミュニティの制度化は、どのようにして可能であろうか。本稿では、その最終的な結論を下すまでには到底行き着くことができないが、これまでの考察を踏まえて、制度

化に必要な考慮要因について、改めて整理するにとどめたい。

既述のように、既存の地域コミュニティは、まだ十分に制度化されていない多くの形態を含めて、団体の形成・維持を主眼にする《人》中心の形態と、共同財産の管理を主眼とする《物》中心の形態が存在する（【図表1】参照）。しかし、今求められている地域コミュニティの機能は、①一方では、地域のコミュニティを再編し、人々の間の共同活動・協力活動を通じた《共益》ないし《協益》を促進することと、②他方では、共同財産の維持・管理を確立し、それを通じて景観、快適な環境、さらに進んで、必ずしも目に見えない共益、例えば、地域の利便性向上、その他の地域環境を改善し、維持することにも及んでいる。この意味で、地域コミュニティの制度化は、こうした《人》の視点と《物》の視点の双方を、《地域の生活環境を権利客体とした場合の、権利主体に相応しい法主体》の制度化という観点から進められるべきであろう。

そうであるとすれば、地域コミュニティの制度化に際しての最低限の要件として、ミニマムな地域「コミュニティ」というに値する実質が備わっていることが必要であろう。[34] また、構成員としては世帯（単身者、借家居住者も含む）を単位とすること、参加の任意性（自発性）を保障しつつ、相当程度に高い参加率を要件とすることが求められよう。

2　地域コミュニティの効果

(一)　有体物の共同所有

地域コミュニティとして法的認知を受けた場合の効果としては、当該地域の共同財産の帰属主体となり、管理・処分権をもつことが重要になる。この場合、共同財産としては、まず、山林、広場、集会所の土地・建物、ごみ置き場や駐車場・駐輪場の土地・設備、防犯灯・防犯カメラ等の有体物が考えられる。

㈡　生活環境の共有

しかし、それにとどまらず、地域で共有すべき生活環境利益（日照、景観、眺望、清潔、静穏等）についても、これを観念的には当該地域コミュニティの共同財産と捉え、それを形成・維持・保全するための地域ルールを策定し、その違反を防止し、違反があった場合の紛争解決機能を付与することにより、実質的には生活環境共有の実質を具体化することが考えられる。[35]

このように、生活環境の実質的な共有主体としての地域コミュニティが、当該地域内の生活環境（その構成要素の中には、私人の土地・建物等の私有財産も含まれる）についての緩やかな利用ルールを定め、その適用と執行にある程度の実効性をもたせるという方法も、《環境共有の法理》の一環として、有用であろう。

㈢　副次的効果

そのようにして制度化支援を受けて徐々に成立し、再編されるであろう地域コミュニティは、関連機能として、①私法上の合意（土地所有者相互間の交錯的な地役権設定の合意など）の形成促進主体、②行政との間での道路・都市施設等の公物管理の部分的委託、各種契約の締結主体、[36]③土地利用計画（地区計画等を含む）・開発計画の策定の初期段階・事前手続、住生活基本計画の策定、地域開発協議会への参加等、市民参加を相互に啓発し、促す機能等も期待される。

このように地域コミュニティの制度化には、様々な副産物も予想されることにも鑑みると、その実現に向けた本格的な検討が速やかに始まることが期待される。

(34)　この要件を具体化する基準は、さらに検討を要する。しかし、大まかな目安としては、一般的な可能性として相互に「顔見知り」となりうる範囲であることが、コミュニティの実質に相応しいであろう。

(35) 地域コミュニティの形成という段階までは進んでいないが、生活環境の維持・保全を行おうとする地域団体が、法令上列挙される地域環境改善行為に関する地域活動計画について、地方公共団体の認証を受けた場合に、一定要件の下に地域内の他人の土地に立ち入り、一定の地域環境改善行為を行うことができ、紛争が生じた場合に裁判外紛争処理手続を利用しうるようにするための制度改革につき、国土交通省土地・水資源局・前掲注（20）三〇～四三頁参照。

(36) 土地所有者等と地方公共団体等との協定として、例えば、緑地の管理協定（都市緑地法二四条一項・二項）、近郊緑地の管理協定（首都圏近郊緑地保全法八条一項・二項、近畿圏の保全区域の整備に関する法律九条一項・二項）、景観重要建造物又は景観重要樹木の管理協定（景観法三六条）、利便施設協定（道路法四八条の一七・第一項）、道路一体建物に関する協定（道路法四七条の六、四七条の八）、風景地保護協定（自然公園法三一条）、公園一体建物に関する協定（都市公園法二二条）、保全調整池の管理協定（特定都市河川浸水被害対策法二七条一項）等がある。

六　むすびに代えて

本稿で模索し始めた《生活環境共有の法理》は、われわれがこれまで主として依拠してきた私的所有権システムの狭隘性を、現代社会の課題に照らして克服し、包括的な所有権論を創造的に発展させるための手がかりにすぎない。かかる包括的所有論は、従来の私的所有権の外延をその主体・客体・変動・効力・制限・管理の各側面から全面的に見直す一方で（【図表2】参照）、所有権制度の本質がかつて貴族政や奴隷制や身分制を打破し、人間の平等を獲得するための手段として展開してきた点にあるという内包を、所有権制度の長い歴史に照らして再確認することから改めて出発する必要がある。[37] しかし、事は刻一刻と深刻度を増している。というのも、今や「環境」は、温室効果ガスの排出削減単位が「排出権」として私的取引の対象として制度化されつつあることに象徴されるように、私的所有権の限界を見直すのとは反対に、排出量（皆のものであるはずの環境利用の量）をも

図表2　所有権制度の外延と現代的所有権論の課題

所有権法の構成要素	
Ⅰ 主体	1. 個人
	2. 法人（営利・中間・公益、許可・準則主義、有限・無限責任等）
	3. 権利能力なき社団・財団、組合
	4. 地域コミュニティ（Ⅱ　3. コモンズ等の主体）
	5. 国家、地方公共団体（公法人）
Ⅱ 客体	1. 有体物（動産・不動産〔土地・建物一体制／別不動産制〕等）
	2. 無体物（債権〔指名債権、有価証券、電子記録債権等〕、株式〔社員権の客体〕、知的財産〔美術的価値等を含む〕、温暖化ガス排出削減単位〔「排出権」の客体？〕）
	3. 生活環境（日照・眺望・景観、空気、自然水、コモンズ、ビオトープ等）
Ⅲ 変動	1. 基本ルール（意思主義・引渡主義、対抗要件主義・形式主義、一体主義・分離主義、有因主義・無因主義、公示方法等）
	2. 無権利者からの取得のルール（公信の原則等）
	3. 生活取引の失敗（無効・取消し・解除）に対処するルール
	4. 契約法（資金調達・債権担保、債権・債務の簡易決済、借主保護〔借地借家法、農地法、利息制限法等〕、消費者保護法等を含む）
	5. 手続法（証明〔登記・登録等〕、裁判、保全・執行、倒産処理等）
Ⅳ 効力	1. 侵害に対する保護（原状回復・差止・損害賠償請求等）
	2. 使用・収益
	3. 処分
	4. 相隣関係ないし共同体内部における権利調整
Ⅴ 制限	1. 公共の福祉による再配置（reallocation）（所有権制限〔損失補償なし〕、用地買収・収用〔損失補償あり〕、開発利益の社会還元等）
	2. 再配分（distribution）（税法〔比例課税・累進課税〕、社会法〔労働者保護、生活保護、社会保障等〕）
Ⅵ 管理	1. 私有化等、初期分配のルール
	2. 経済法（公正な競争確保〔独占禁止法、不正競争防止法など〕、分野別取引規制〔各種業法〕）

出典：筆者作成。

私的所有権の客体とし、そこにも市場システムを導入することにより、一層「効率的」に排出ガスの削減、そして環境改善を図ろうという試みが進められている。それは、私的所有権制度がもつ特定の行動（ここでは排出削減努力行動力およびそれに対する投資行動）へのインセンティブ付与機能を活用する技術それ自体としても、客体の法的性質、同一性確認の方法、初期賦与の方法等、検討課題を残している。

しかし、より根本的にも、かかる方向性は、私的所有権システムの偏狭性を、その存立基盤の再考を踏まえて克服する方向性からみると、再検討を要する点を含んでいるように思われる。その最大の問題点は、環境に象徴されるような人々の共同財産は、私人（個人、法人）を権利主体として私的に所有されるべき私有財産としては限界をもち、[38] 個々の環境の範囲に相応しい多様なレベルの共同体によって共同所有（それは管理責任と表裏一体である）されるべきものであるという原点が、忘却されがちなことにある。技術的に可能で需要のあるあらゆるものが私的所有権の客体とされ、その本来の機能が発揮されると、競争の激化と帰属の偏在をもたらし、緊張に満ちた窮屈な社会状態となることが懸念される一方で、誰によっても所有されないものの中には、放埒な利用や管理の放棄による無秩序状態を生じさせる場合も危惧される。共同所有（管理）はその間隙を埋めることが期待されるものである。その主体の形態・権限・意思決定の方法、権利・義務の帰属方法、客体の範囲の画定等のルール化が求められる所以である。しかも、人々によって共同所有（管理）されるべき環境は、温室効果ガスの排出量にはとどまらない。それだけに、制度改革の軌道修正をリードするための環境共有法理を取り込んだ、現代的所有権論が早急に構築されるべき時期が訪れているように思われる。

（37）関連文献を含め、松尾・前掲注（1）六九～七〇頁。

（38）宇沢弘文「地球温暖化への経済学的解答」中央公論二〇〇八年七月号一〇〇～一〇七頁。