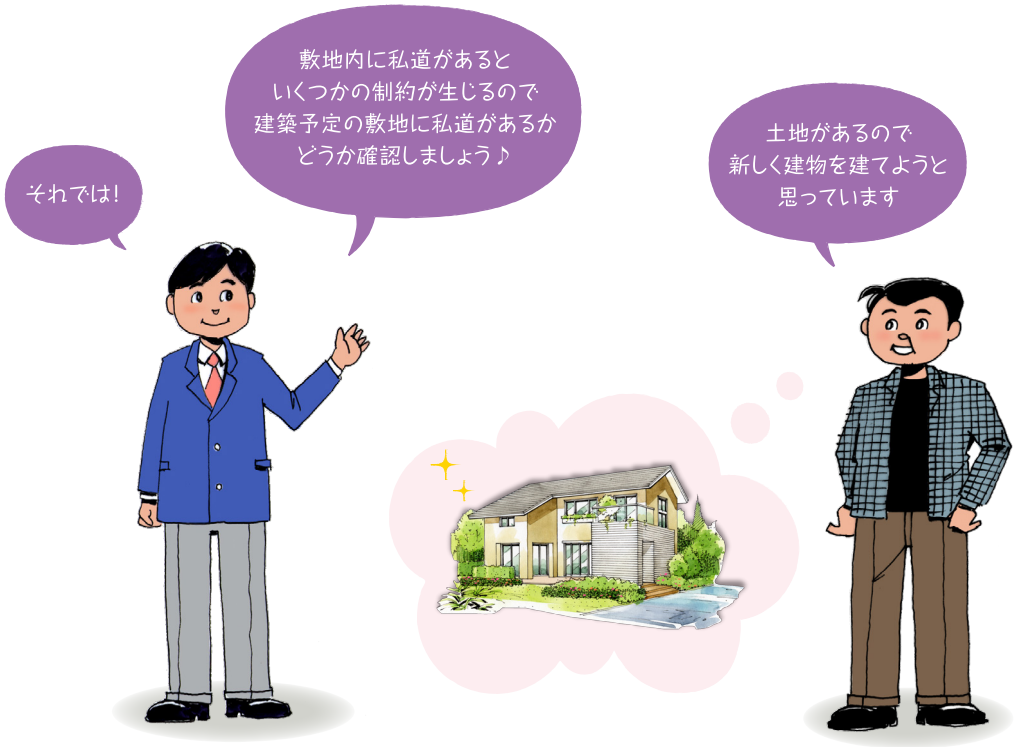
1 私道とは

私たちが日常利用している道路には、「公道」と「私道」があります。国や地方公共団体が所有・管理する道路を「公道」という一方、個人や団体が所有している土地を道路として使用しているものを「私道」といいます。私道は、私人が所有・管理するものなので、原則として、どのように利用しても自由ですが、その私道が建築基準法の適用を受けている場合、様々な制約が加えられています。



建築基準法の適用がある私道に加えられる制約

要CHECK

● 建築基準法が適用されると、公道に準ずる制約が加えられます。

- ☑ 建築物からの通行確保
- ☑ 防災や避難上の安全確保
- ☑ 建築制限
- ☑ 接道義務道路への変更・廃止の制限
- ☑ 袋地通行権・通行地役権

とは言っても…
私道は私有地なので
法令上の制約に反しない限度で
道路の保全と関係権利者の
居住の安寧のために私道の使用方法を
定めることができます。

(注)FRK重要事項説明書において、所有者が「国」or「地方公共団体」でないものは、一般的に公道と認識されている道でも私道として説明しています。