

開発指導要領改正に伴うQ&A

Q1

開発指導要領第20条第1項第1号及び第2号の内容がほとんど同じであるが、どのような意図があるのか。

A

戸建て住宅と共同住宅で開発における指導内容が変わるため、それぞれに対応する基準を設定する必要があった。そのため、本要領の改正に合わせて奈良市開発指導基準の改正も行っている。

Q2

開発指導要領第20条第1項第8号にあった小規模開発における自治会との事前協議の内容がなくなっているが、どのような意図があるのか。

A

旧開発指導要領第20条第1項第6号(改正後:開発指導要領第20条第1項第7号)にて、開発規模に関わらず、ごみ集積施設に関する自治会との協議を求める事項があるため、集約を行った。

Q3

開発指導要領第20条第2項にあったごみ集積場設置届出書の提出は今後不要なのか。

A

不要になる。改正後は集積施設に関する維持管理計画書の提出を必ず行うものとする。

Q4

開発指導要領第20条第2項にある維持管理計画書(別記第8号様式)は押印不要なのか。

A

代理人が開発者へ話を通さずに維持管理計画書を市へ提出することを防ぐため、原則、開発者の住所・氏名の記名及び押印は必要になる。

Q5

開発指導要領第20条第2項にある寄附の手続きは、共同住宅では不要で間違いないか。

A

間違いない。寄附が必要になるのは、戸建て住宅の開発で各種集積施設を新設した場合になる。

Q6

開発指導要領第20条第2項にある寄附の範囲に指定はあるのか。

A

寄附の対象はごみ集積施設用地になるため、その範囲が対象になるが、協議内容により一概には示し難い。寄附が必要な場合は、事前協議の際に必ず寄附の範囲についても確認すること。

Q7

改正後の開発指導要領の適用日はいつからになるのか。

A

令和6年4月1日以降で開発事前協議申請が受け付けられたものが対象になる。

令和6年3月31日以前に開発事前協議が受け付けられたものは、改正前の開発指導要領で協議を行い、変更が出た際の協議も改正前の開発指導要領で行う。

令和6年3月31日以前に開発事前協議を開始したもので、改正後の開発指導要領での協議を希望する場合は、取り下げをした上での再度申請を出してもらう形になる。