

下呂市開発事業に関する指針

平成 29 年 9 月

下呂市 建設部 土木課

1 基本事項

(1) 趣旨

この指針は、下呂市土地開発事業に関する条例（平成 18 年 3 月 31 日下呂市条例第 19 号。以下「条例」という。）第 16 条及び下呂市土地開発事業に関する条例施行規則（平成 18 年 3 月 31 日下呂市規則第 10 号。以下「規則」という。）第 4 条に基づき条例の運用について必要な事項を定めるものとする。

(2) 用語の定義

この指針における各用語の定義は条例第 2 条による。

(3) 土地利用計画の尊重

事業者は、土地開発事業計画策定に際して、各種土地利用計画を尊重し、将来的に望ましい都市景観及び生活環境の整備に配慮するものとする。

(4) 関係法令等の遵守

事業者は、土地開発事業施工に際して、関係法令、条例等の規定を遵守し、適正に行うことが必要である。また、これらの法令等に基づく関係各機関の指導、助言等には誠意を持って対応するものとする。

(5) 利害関係者への説明と理解

事業者は、土地開発事業計画について利害関係者（土地所有者、隣接土地所有者、自治会、水利権、地役権等の権利関係者、その他必要と認められる者）に対し事前に充分説明し、理解と協力を得ることが必要である。

(6) 紛争解決の努力

土地開発事業施工に伴い発生する紛争等は、事業者の責任において適正に処理し、円満に解決するよう努めるとともに、次の点に配慮するものとする。

- ① 開発区域に接する土地の境界は、あらかじめその土地所有者等と境界について協議を行い、杭等で明確に示しておくこと。
- ② 作業時間は、早朝夜間等を避けるとともに、騒音、振動等の公害を生じさせないよう対策を講ずること。
- ③ 事業者は、工事期間中は当然であるが、工事終了後においても事業 施行に起因すると思われる紛争については誠実に対応し、解決を図ること。

2 太陽光発電設備設置に関する事項

(1) 適用範囲

事業者は、地上設置式の太陽光発電設備の設置（出力 10 キロワット未満のもの（※）を除く。）については、開発区域面積に関わらず、条例第 4 条に基づき協議するものとする。

※ 出力 10 キロワット未満の太陽光発電設備は、固定価格買取制度において余剰買取方式に該当し、主に住宅用として使用するもの。

(2) 区域指定について

事業者が太陽光発電設備設置をする場合、次の各号に掲げる区域について規制を行うものとする。

① 制限区域

太陽光発電設備等工作物の設置について、法令上厳しく制限されている区域については制限区域とし、太陽光発電設備の設置を原則不可とする。

- ・自然公園法に規定する第一種特別地域
- ・岐阜県立自然公園条例に規定する第一種特別地域
- ・農業振興地域の整備に関する法律に規定する農業振興地域の農用地区域
- ・河川法に規定する河川区域 など

② 抑制区域

景観推進地区ならびに景観推進地区の眺望に関わる場所については抑制区域とし、「太陽光発電設備の設置に関する下呂市景観ガイドライン」における「景観推進地区ならびに景観推進地区の眺望に関わる場所について」の要件を満たし、利害関係者の同意が得られた場合は、太陽光発電設備の設置ができる区域とする。

③ 配慮区域

上記①②以外の地域については、配慮区域とし、利害関係者の同意が得られた場合は、太陽光発電設備の設置ができる区域とする。

(3) 地上設置式太陽光発電設備の設置基準

① 災害発生防止措置

開発区域及びその周辺地域において土砂崩れ、出水等のおそれがあるため、急傾斜地には太陽光発電設備を設置しないこと。その他、事前に予想される災害について十分協議し、必要な防災施設を設置するなど、万全の防災体制をとること。

② 排水計画の策定

排水計画については、あらかじめ水路利用者等の利害関係者と協議し

承諾を得ること。

③ 景観への配慮

太陽光発電設備の色彩、形態、意匠等については「太陽光発電設備の設置に関する下呂市景観ガイドライン」に基づき、景観担当者と協議し設置すること。

④ 反射光による影響への配慮

太陽光パネルや架台・フェンス等からの反射光が、周辺住民の生活・道路の走行車両・歩行者に影響を生じさせないように、光の反射角度等や架台の設置高さについて検討、配慮すること。

(4) その他

発電事業を廃止しようとするときは、「電気事業者による再生可能エネルギー電気の調達に関する特別措置法」に定める廃止の届出を行うこと。事業廃止後、設備の撤去を行わない場合は適切に管理を行い、周辺的生活環境に配慮すること。