

高山市開発行為に関する指針

1 基本的事項

(1) 目的

この指針は、高山市美しい景観と潤いのあるまちづくり条例（以下「条例」という。）に基づき、安全で快適な居住環境の整備と潤いのあるまちづくりの観点から、高山市において土地開発事業を行おうとする者（以下「事業者」という。）が事業計画策定にあたり配慮すべき事項を示すものである。

(2) 用語の意義

この指針における各用語の意義は以下によるものとする。

- ① 土地開発事業：一団の土地について行う土地の区画形質の変更に関する事業、現状の土地利用の著しい変更に関する事業、土砂、砂利の採取及び排出に関する事業並びに水面の埋め立て及び干拓に関する事業のうち、条例第30条各号に掲げる事業を除いたものをいう。
- ② 土地の区画形質の変更：土地利用に際して盛土、切土等の造成行為（農地の敷上げを含む）及び公共施設の新設、改廃を伴うもの並びに森林、農地などの非宅地的土地利用から宅地的土地利用への変更をいう。
- ③ 土地利用の著しい変更：上記②以外の場合で、露天駐車場、資材置場及び墓地等の設置並びにこれらの土地に建築物を建築する目的で行う土地利用の変更をいう。
- ④ 開発区域：土地開発事業を行う土地の区域
- ⑤ 公共公益施設：都市計画法第4条第14項に規定する公共の用に供する施設及び上水道、ごみ収集施設、集会所等住民生活の利便に供する施設をいう。
- ⑥ 太陽光発電設備等：太陽光発電設備及び風力発電設備をいう。
- ⑦ 仮設の工作物に係る開発事業：仮設（原則として1年以内に撤去されるもの）の工作物の設置を目的とした開発事業のうち、条例第10条で定める中規模以上の開発事業を除くものをいう。

(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、土地開発事業施行に際して、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) 地域住民への説明と理解

事業者は、土地開発事業計画について土地所有者を始め水利権、地役権等の権利関係者、隣接土地所有者、町内会、その他必要と認められる者に対し事前に十分説明し、理解と協力を得ることが必要である。

(6) 紛争解決の努力

土地開発事業施行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、予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じること。
- ③ 事業者は、造成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 防災対策に関する事項

(1) 災害発生防止措置

事業者は、土地開発事業の施行に先だって関係機関等と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、万全の防災体制を期すとともに、次の点に配慮するものとする。

- ① 工事施工により開発区域及びその下流の地域において排水施設及び公共水域の機能に影響を及ぼし、又は開発区域及びその周辺地域におい土砂崩れ、出水等の災害を引き起こすことの無いように適切な措置を講じること。
- ② 造成計画策定にあたっては、できる限り開発区域内及びその周辺で土質のバランスがとれるように計画し、土砂の運搬距離や運搬土砂量が最小となるよう努めること。
- ③ やむを得ず土砂等の搬出又は搬入を行う場合は、通学、通勤等の時間帯を避け、必要に応じて交通整理員を置くなど交通安全に配慮すること。
- ④ 湧水の発生及び地下水位の高い場所については、有孔管等による排水の設置や地盤安定処理工等を行ない、安定した地盤を保持すること。

(2) 排水計画の策定

開発区域には、当該開発区域の規模、地形、土地利用及び降水量等から想定される污水及び雨水を有効に排出できる排水計画を策定することとし、具体的な設計については、他の法令等に特別の定めがある場合を除き、都市計画法及び岐阜県宅地開発指導要領（以下「都市計画法等」という。）の基準に基づき行うほか、次の点に配慮するものとする。

- ① 開発区域の下流に砂防指定地がある場合で、造成により当該砂防指定地に影響があると判断される場合は、対応する施設が設けられていること。
- ② 開発区域内における污水等の処理について、公共下水道に接続できないときは、合併処理浄化槽を設置すること。

(3) 交通安全対策

事業者は、開発区域及びその周辺地域の交通事故及び交通渋滞を防ぐため、関係機関と協議のうえ、必要な措置をとるほか、次の点に配慮するものとする。

- ① 必要に応じて道路管理者、公安委員会等（以下「道路管理者等」という。）と協

議のうえ、区画線、道路反射鏡、防護柵、照明施設、視線誘導標等の交通安全施設を設置すること。

- ② 開発区域内には、土地利用目的に見合う十分な台数を確保した駐車場を設置すること。
- ③ 開発区域から区域外の道路に接続する出入口については、その数、位置、構造等について、道路管理者等と協議のうえ設置するほか、必要に応じて開発区域内に付加車線、進入路等を確保すること。
- ④ 店舗等の集客施設で、休日等の混雑が予想される場合は、交通誘導員等を配置すること。
- ⑤ 開発区域の出入口が通学路に面している場合は、高山市教育委員会及び学校等と協議し、児童生徒の安全が確保されるよう必要な措置を講ずること。

(4) 造成工事

開発区域の造成工事については、他の法令等に特別の定めがある場合を除き、都市計画法等の基準に基づき施行するほか、次の点に配慮するものとする。

- ① 建築物の建築を目的とする土地開発事業は、当該建築物の敷地に接して、がけ（人為的に造成された地表面が、水平面に対し30度を超える角度を成す土地で、硬岩盤（風化の著しいものを除く。）以外のものをいう。）を生じさせないこと。ただし、岐阜県建築基準条例第6条第1項ただし書に該当する場合で、市長が適当と認めるときはこの限りでない。
- ② 開発区域に隣接する既存建築物及びその敷地に影響を与えるようながけを生じさせないよう適切な措置を講ずること。

(5) 災害復旧及び補償

土地開発事業の施行に起因して災害が生じた場合は、事業者は速やかに復旧に努めると共に、その補償の責を負うものとする。

3 環境保全に関する事項

(1) 自然環境の保全

事業者は、開発区域及びその周辺地域における環境を保全するため積極的に樹林の保護、表土の保全等を図るものとする。また、土地開発事業施行に先だって野生生物等の確認を行い、貴重な動植物の生育地がある場合は適切な保護措置をとるほか、次の点に配慮するものとする。

- ① 森林等の伐採は必要最小限にとどめ、開発区域内の外周地等に植栽を施すなど緑化に努めること。特に高山市緑の保全契約対象区域においては、高木等の植栽により景観の修復に努めること。
- ② 高山市緑を守り育てる条例第9条に規定する保存樹の伐採、移植は行わないものとする。

(2) 生活環境の保全

事業者は、開発区域及びその周辺地域において、優れた景観を維持することにより

快適な生活空間の形成を図るため、次の点に配慮するものとする。

- ① 露天駐車場、資材置場、分譲住宅団地等の開発区域内の外周地に、高木等を植栽するほか、塀、垣等を設ける場合は、生け垣とするなど、緑豊かな生活環境の整備に努めること。
- ② 敷地面積500平方メートル以上の集客施設には、敷地面積の3%を超える緑地を設置すること。
- ③ 建築物及び工作物等の位置、規模、構造及び色彩は、周辺の景観に調和するものとなるよう努めること。

(3) 文化財の保護

事業者は、開発区域又はその周辺に国、県、市指定の文化財、周知の埋蔵文化財包蔵地等がある場合は、法令等の規定に基づき事前に充分調査し、原則としてそれらを現状のまま保存するよう適切な措置を講ずるほか、次の点に配慮するものとする。

- ① 造成工事着手前又は造成工事中に遺跡等を発見した場合は、直ちに土地開発事業を中止し、高山市教育委員会と協議のうえ、それらを保存するよう努めること。

4 公共公益施設整備に関する事項

(1) 施設整備の考え方

事業者は、開発面積及び開発区域の位置等の条件により、開発区域内及びその周辺地域の公共公益施設整備について、関係機関又は関係者と協議し、公共公益施設の整備が必要である場合は、次の点に配慮するものとする。

- ① 公共公益施設の管理予定者と事前に協議を行い、管理者、土地の帰属、費用負担等について定めること。
- ② 公共公益施設を改修及び廃止する場合は、事前に当該施設の管理者と工事計画について協議し、承認を受けたうえで施行すること。
- ③ 公共公益施設の整備については、公共物管理関係法令に適合させるとともに、災害発生の恐れが生ずるため事前着工は行わないこと。
- ④ 公共公益施設整備に係る費用は、原則として事業者の負担とする。

(2) 道路

事業者は、開発区域内及びその周辺地域において交通渋滞等交通に支障を来さない程度の幅員を確保した道路計画を策定することとし、次の基準により整備するものとする。

- ① 開発区域内に整備する道路のうち、都市計画法第33条第2項又は建築基準法第42条第1項第5号に基づく道路は、それぞれ各法令の基準によるものとする。
- ② 都市計画区域外で行う開発事業において開発区域内に整備する道路のうち上記①以外のものについては、建築基準法第42条第1項第5号の基準によるものとする。
- ③ 開発区域内に整備する道路については、冬期間の積雪、凍結を考慮し緩やかな勾配で計画すること

- ④ 開発区域内に整備する道路のうち、市道認定を受けようとする道路は、道路法のほか、高山市私道の市道編入に関する条例の基準（以下「市道認定基準」という。）に適合するものとする。
 - ⑤ 戸数が10以上の分譲住宅団地の造成を目的とする土地開発事業の場合、開発区域内に整備する道路及び開発区域に接続する道路は、原則として高山市の市道認定基準に適合するように計画すること。
 - ⑥ 開発区域に接続する道路の整備は、都市計画法の開発許可を要する土地開発事業については、同法の基準に適合するものとする。
 - ⑦ 上記⑥以外の場合、開発区域に接続する道路は、原則として幅員4m以上の道路法に基づく道路（市道に編入する場合を含む。）とする。ただし、土地利用目的により大型車両が頻繁に通行すると予想される場合は、事前に道路管理者等と協議し、当該大型車両の通行に支障のない程度の幅員を確保すること。
 - ⑧ 開発区域に接続する道路で、上記⑥及び⑦以外の道路は、他の法令等に特別の定めがある場合を除き、市長が特に適当であると認めた場合に限り開発区域に接続する道路とすることができる。
 - ⑨ 土地開発事業施行に伴い、開発区域周辺において市道の改修、車両乗り入れ口の設置等が必要な場合は、事前に官民境界を明確にした後、市長と協議し承認を得ること。
- (3) 排水施設
- 事業者は、開発区域内の排水計画等についてあらかじめ市長と協議し、管理者の承認を得るほか、以下の点に配慮するものとする。
- ① 開発区域内の排水施設は、放流先の状況等を勘案して開発区域内の汚水及び雨水等を有効かつ適切に排出できるよう下水道、排水路その他の排水施設又は河川その他の公共用水域に接続させること。
 - ② 管理者の指示等により、開発区域内の排水路を、開発区域外の既設の排水路等に接続するため、その排水路等の改修又は調整池の設置等を必要とするときは、事業者の負担において行うこと。
- (4) 公園・緑地
- 都市計画法に基づく開発許可が必要な土地開発事業により設置する公園、緑地及びこの指針により設置する緑地は、都市計画法等の規定によるほか、次の点に配慮するものとする。
- ① 公園の位置は、開発区域の住民が有効に利用できるように配置されていること。
また、土砂崩れ、出水等の恐れがある場所や、高圧線の下などは原則として公園としない。
 - ② 公園の形状及び勾配は、利用者が安全に利用しうるもので、法面や不整形な未利用地は含まないこと。また、雨水等が有効に排出できるよう適当な施設が設けられていること。
 - ③ 公園は、他の法令等に特別の定めがある場合を除き、原則として分散させないこ

と。

- ④ 公園内の施設については、面積、形状等により市長と協議し決定するが、原則として下記の施設を設置するものとする。

ア) フェンス

公園が、高さ1 m以上の法面、がけ、河川、水路、池又は道路等に接している場合及び隣地との境界を明示するために必要な場合に設置すること。

ただし、公園が道路に接している場合は、フェンスに代えて生垣を設置してもよい。

原則として、フェンスの高さは1.0 m以上、基礎は布基礎コンクリートとする。

イ) ベンチ

プラスチック製又は防腐処置を施した木製のもの2個以上を設置する。

ウ) 遊具

公園規模により2～4基を設置することとし、種類については市長と協議する

エ) 緑化

高木のうち管理の容易な1.0 m以上の樹木を公園の周囲に沿って、約2.5 m間隔で植樹する。また、適宜生垣、花壇などを設置する。

- ⑤ 緑地（この指針により設置する緑地を含む。）には、管理の容易な1.0 m以上の高木を適宜配置し、必要に応じて生垣、花壇等を設置する。

(5) 集会施設用地

開発区域の住宅戸数が概ね50戸を超える場合は、原則として次の点に配慮した集会所用地を確保するものとする。

- ① 位置及び形状は、住民が利用しやすい平坦地であること。また、道路に面し、給排水、電気等の引き込みが容易であること。

- ② 集会所用地の面積については、下記の数値を参考として個別に市長と協議し、決定する。

ア) 50戸以上150戸未満 175㎡

イ) 150戸以上300戸未満 250㎡

- ③ 集会所用地の周囲は、公園の緑化基準に準じて植栽するものとする。

(6) ごみ収集施設

事業者は、一般廃棄物の収集について、日程、経路及び方法をあらかじめ市長と協議し、開発区域内の住宅戸数に応じ、収集作業に適した場所に可燃ごみステーション及び資源ステーション（以下「ごみ収集ステーション等」という。）を設置し、次の基準により整備するものとする。

- ① ごみ収集ステーション等の設置数は次の基準による。ただし、資源ステーションは原則として可燃ごみステーションの設置個所の半数を併用すること。

ア) 可燃ごみステーション 20世帯に1ヶ所の割合

イ) 資源ステーション 45世帯に1ヶ所の割合

- ② ごみ収集ステーション等の設置場所は、交差点からはずれた幅員4.5m以上の通り抜けできる道路に面し、ごみ収集車が横付けできる場所であること。
- ③ ごみ収集ステーションの規模は次のとおりとする。
 - ア) 可燃ごみステーション 間口約2.0m 奥行約1.5m
(資源ステーションと併用の場合も同様とする)
- ④ ステーションの構造は、床はコンクリート張とし、床面に雨水等が溜らないようにするほか、道路に面した部分を除く三方に高さ0.6m程度のコンクリート壁(コンクリートブロックでも可)を設置する。

(7) 消防施設

事業者は、河川、池沼等の開発区域における消防に必要な水利が、消防法の規定による勧告基準に適合していない場合は、消防用水利施設を設置することとし、次の基準により整備するものとする。

- ① 消防水利の種類は、消火栓、防火水槽、プール、河川、溝、濠、池、井戸等とし、消火栓、防火水槽以外の水利の認定については消防署長と協議するものとする。この場合、消防署長の指示により採水ができるよう必要な措置を講じること。
- ② 市街地及び準市街地の防火対象物から消防水利に至る距離は100m以内であること。ただし、消防署長が認めた場合は140m以内とすることができる。
なお、消防水利の配置は、消火栓に偏重しないこと。
- ③ 消火栓、防火水槽の配置については、消防署長の指示によるが、原則として道路上に設置しないこととし、道路に面して有効に活用できる位置とすること。
- ④ 標識の設置にあつては、消防署長と協議すること。
- ⑤ 消防水利は、常時貯水量が40立方メートル以上又は取水可能水量が毎分1立方メートル以上でかつ、連続40分以上の給水能力を有することとし、各水利については、以下の基準に従うこと。

ア) 消火栓

- ・ 呼称65の口径を有するもので直径150mm以上の管に取り付けられていること。ただし、管網の一辺が180m以内の場合は、75mm以上とすることができる。
- ・ 私設消火栓の水源の水量は消火栓の数(5を超えるときは5)×40立方メートル以上とすること。ただし、補助用水のあるものについては、これ以下とすることができる。
- ・ 消火栓の型式については、消防署長と協議すること。

イ) 消火栓以外の消防水利

- ・ 地盤面からの落差が4.5m以下、取水部分の水深が0.5m以上、吸管投入孔のある場合は、その一片が0.6m以上又は直径0.6m以上であること。
- ・ 消防ポンプ自動車容易に部署できること。
- ・ 防火水槽にあつては、凍結防止のための措置(有蓋式採水管付等)、一定以

上の強度（二次製品に準ずる製品）を有することとし、設計にあつては消防署長の指示によること。

(8) 上下水道

事業者は、開発区域に上水道（消火栓を含む。）及び下水道を設置しようとするときは、給排水計画についてあらかじめ市長と協議し、承認を得るものとし、工事の施工に際しては、次の点に留意するものとする。

- ① 開発区域内に上水道管を設置する場合は、事業者の負担において行う。
- ② 開発区域外の道路に上水道管を設置する場合は、事業者の負担において市が行う。
- ③ 土地開発事業施行に伴う下水道管の設置は、事業者の負担とする。

(9) 公共施設の移管及び管理

事業者は、土地開発事業施行により新たに整備した公共公益施設の帰属及び管理については、市長との協議によるほか、それぞれ次の基準に基づき行うものとする。この場合、高山市の帰属となる公共公益施設の引き継ぎに要する費用は、事業者の負担とする。

- ① 事前の協議により市に帰属する事となる公共公益施設のうち、道路については、工事完了による検査済証を交付した日から原則として1年以内に、その他の公共公益施設については、検査済証交付の日に引き継ぐものとする。
- ② 児童遊園地の管理は、市、事業者、町内会により覚書を交わし、開発区域内の分譲地の買受人が多数となるまでの間は事業者が管理を行うものとし、その後は市が町内会に管理を委託する。
- ③ 集会所用地の管理は、当該地域の町内会が集会所を設置するまでの間は、事業者の管理とし、集会所設置後は町内会の管理とする。この場合、市長は当該町内会の申請により集会所用地を無償で貸し付けるものとする。
- ④ 消防水利のうち消火栓は原則として1.5㎡以上の用地を、防火水槽は防火水槽と併せて外壁から1.0m以上の用地を無償で市へ引き継ぐものとする。
- ⑤ ごみ収集ステーション等の土地の帰属は事業者とし、管理は事業者又は町内会とする。
- ⑥ 上下水道管（消火栓を含む。）は、完了検査後市に帰属するものとする。
- ⑦ 協議により事業主に帰属し、又は管理することとなる公共公益施設については、事業者において適正に管理を行うよう努めるほか、やむを得ず変更、移転させる必要が生じた場合は、事前に市長と協議し承諾を得るものとする。

5 太陽光発電設備等の設置に関する事項

(1) 基本事項

事業者は、市民の生活環境や美しい景観の維持保全、防災対策を図りながら太陽光発電設備等の設置をするとともに、次の(2)から(5)に配慮するものとする。

(2) 太陽光発電設備等の設置にかかる抑制区域等の設定

市域における太陽光発電設備等の設置について、禁止区域・抑制区域・配慮区域を設定する。

事業区分	区域区分	太陽光発電設備等の設置が法令上許可されない区域	太陽光発電設備等の設置に法令上許可を要する区域	太陽光発電設備等の設置に法令上許可を要しないが、市として抑制する区域	その他の市域
	太陽光発電設備	①禁止区域	②抑制区域		③配慮区域
風力発電設備	①禁止区域	②抑制区域			

① 禁止区域

次の区域等については太陽光発電設備等の設置が法令上許可されない区域であるため、それらの設置を禁止する区域（以下「禁止区域」という。）とする。

- ・自然公園法に規定する特別保護地区、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振農用地の区域（営農型太陽光発電設備は除く）
- ・河川法に規定する河川区域 など

② 抑制区域

次のア・イの区域については防災・治水や景観、文化財及び自然の保護の観点から、太陽光発電設備等の設置が望ましくない区域（以下「抑制区域」という。）とする。

ア) 太陽光発電設備等の設置に法令上許可を要する区域

- ・自然公園法に規定する第二種特別地域、第三種特別地域
- ・岐阜県立自然公園条例に規定する第二種特別地域、第三種特別地域
- ・文化財保護法等に規定する伝統的建造物群保存地区内、史跡・名勝・天然記念物の区域
- ・森林法に規定する許可を要する区域（保安林解除、0.5ヘクタールを超える一団の土地にかかる伐採・土地区画形質の変更）
- ・砂防法に規定する砂防指定地、急傾斜危険崩壊区域
- ・河川法に規定する河川保全区域
- ・岐阜県立自然環境保全条例に規定する自然・緑地環境保全地域の特別地区

イ) 太陽光発電設備等の設置に法令上許可を要しないが、高山市として抑制すべき区域

- ・自然公園法に規定する普通地域
- ・岐阜県立自然公園条例に規定する普通地域
- ・岐阜県立自然環境保全条例に規定する自然・緑地環境保全地域の普通地区
- ・高山市景観計画（以下「景観計画」という。）に規定する景観重点区域
- ・自然公園法及び岐阜県立自然公園条例に規定する区域の境界から1キロメートル以内の区域
- ・土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律に規定する土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）

③ 配慮区域

上記①及び②以外の区域は、太陽光発電設備の設置に配慮を求める区域とする。

(3) 野立ての太陽光発電設備の設置基準

事業者は、野立ての太陽光発電設備の設置にあたり、次の点に配慮するものとする。

① がけへの設置の禁止

傾斜勾配が30度以上のがけには原則、太陽光発電設備の設置をしないこと。

② 排水計画の策定

排水計画については、あらかじめ水路管理者等と協議し承認を得るほか、調整池の設置については、次の点に配慮するものとする。

ア) 調整池の設置の検討における流出係数については1.0とする。ただし、張芝工などの緑化により開発地内の地表の保護が行われる場合は0.9とする。（岐阜県林地開発許可審査の手引き 審査基準第2の3の(6)表2(注)による。）

イ) 調整池の形状については堰堤・掘込式・地下式のほか、設備の設置部分と流量調整機能とを一体化した小堤式（岐阜県宅地開発指導要領第7節6(11)による）も可能とする。

③ 景観への配慮

太陽光パネル等の色彩・形態意匠については高山市景観計画（以下「景観計画」という。）のほか、次の点に配慮するものとする。

ア) 太陽光パネルの色彩については、原則として、紺・黒・グレー系、こげ茶の中から周囲と調和したものを選択すること。また、パワーコンディショナーやフェンス等の付帯設備の色彩や形態意匠についても、周囲と調和したものとすること。

太陽光パネルにおける太陽電池モジュールの色彩

(写真は例であり、特定のメーカーを表すものではない。)



- イ) 太陽光パネルは低反射(反射光を抑える)処置がなされたもので、文字や絵図等が描かれていないなど、目立たないものを使用すること。また、パネルフレーム・架台・フェンス等の付帯設備についても同様とする。
- ウ) 尾根・丘陵地・高台に設置する場合は、以下の点に配慮するものとする。
- ・稜線を乱さず、太陽光パネルが突出せず稜線内に収まるようにすること。
 - ・必要以上に樹木の伐採をしないこと。また伐採した後は植樹を行なうなど、緑の保全に努めること。
 - ・丘陵地や高台に設置する場合は、太陽光パネルが突出しないようにすること。

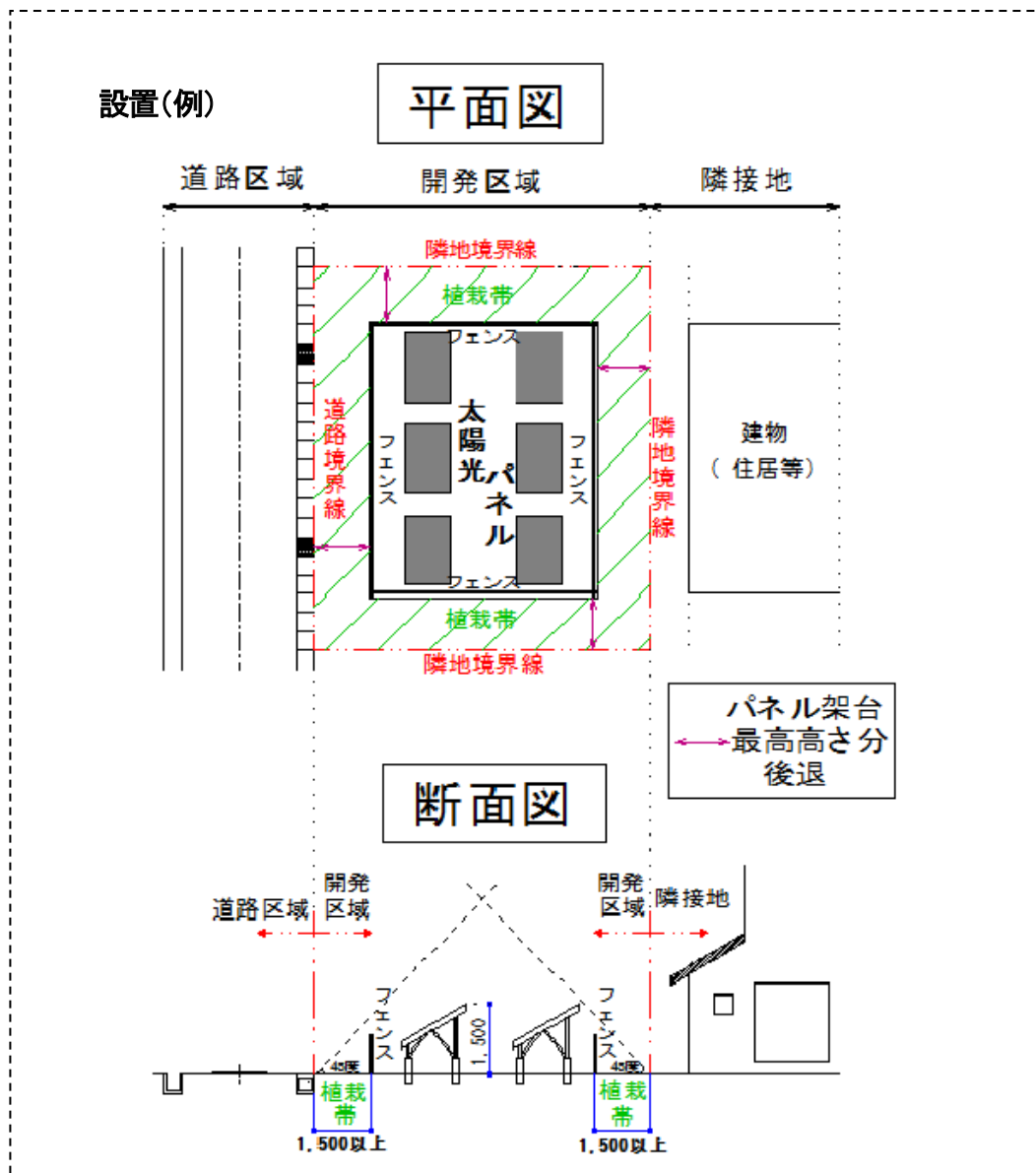
尾根上・丘陵地・高台に設置する場合



④ 生活環境の保全

開発地の隣接地に住宅等が隣接する場合や、国道・県道などの主要道路に接する土地に太陽光発電設備等を設置する場合は、通行者や走行車両、住民等に与える圧迫感を最小限とし、また、太陽光パネル等が倒壊した場合の被害が隣接地や道路等に及ばないように、市民の生活環境の保全を図る必要があることから、次の点のとおり整備するものとする。

- ア) 開発地内の太陽光パネルの設置位置は、道路・隣地境界線から太陽光パネルの最高高さ分後退すること。
- イ) 後退した部分は植栽帯として緑化・植樹を行ない、圧迫感を緩和する措置を行なうこと。フェンスを設置する場合も同様とする。



- ウ) 北側が終日日影であるなど、明らかに植栽帯の設置が不合理である場合は設置を不要とする。また、農地一時転用で設置するもの（営農型）については、事業地及び周囲も耕作地として管理する必要があるため、植栽帯の設置を不要とする。
- エ) 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・歩行者に影響が生じないように、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。なお、参考となる基準に、一般社団法人太陽光発電協会が公表している設計・施工基準がある。
- オ) 美しい景観と潤いのあるまちづくり条例第10条第1項及び第19条における中規模開発事業であっても、隣接土地所有者だけでなく周囲に影響があると考えられる場合は、同条例第10条第2項における住民説明会を開催し、説明会開催状況報告書（別記様式第11号）を提出すること。
- カ) キュービクル等から、周囲への低周波の発生を抑制するよう配慮すること。

⑤ その他

次の点に配慮するものとする。

ア) 建築基準法第33条に準じ、周囲の状況を考慮して、避雷設備の設置をすること。

イ) 積雪により事業地の落雪が隣接地に及ぶことのないよう、事業地及びその周囲の維持管理に努めること。

ウ) 緊急時の事業者・管理者・住所・連絡先等を明記した看板を事業地に設置すること。なお、設置にあたっては耐久性のある素材を看板に使用し、周囲に十分周知できる大きさとし、フェンスに固定するなど破損しにくい方法により設置を行なうこと。

エ) 発電事業を取り止める際は、パネルやパワーコンディショナー等の機器を撤去し、更地の状態とすること。また、それらの廃棄処分については関係法令に基づき適切に行なうこと。

オ) 条例第11条第4号に該当するものについては、発電設備の定期点検、緊急時の対応、事業取り止め時の廃棄処分、その他必要な事項について維持管理計画を示すこと。

(4) 風力発電設備の設置基準

事業者は、風力発電設備の設置にあたって(3)①・②・④・⑤の事項に加え、次の点に配慮するものとする。

① 設置にあたっては景観上の影響について、環境省が定めた「風力発電の審査に関する技術的ガイドライン」に基づき検討を行なうこと。

② 色彩・形態意匠については景観計画における基準を遵守し、周囲の環境と調和したものとすること。

③ 樹木の伐採は最小限とし、伐採後には植樹を行なうなど緑の保全に努めること。

④ 次の項目について、調査を行ない報告すること。

低周波、テレビ・防災無線等への電波障害、騒音・振動、
その他市長が必要と認める項目

(5) 建築物又は工作物に設置する太陽光発電設備にかかる基準

事業者は、太陽光発電設備を建築物又は工作物に設置する場合にあたっては(3)③から⑤の事項に加え、次の点に配慮するものとする。

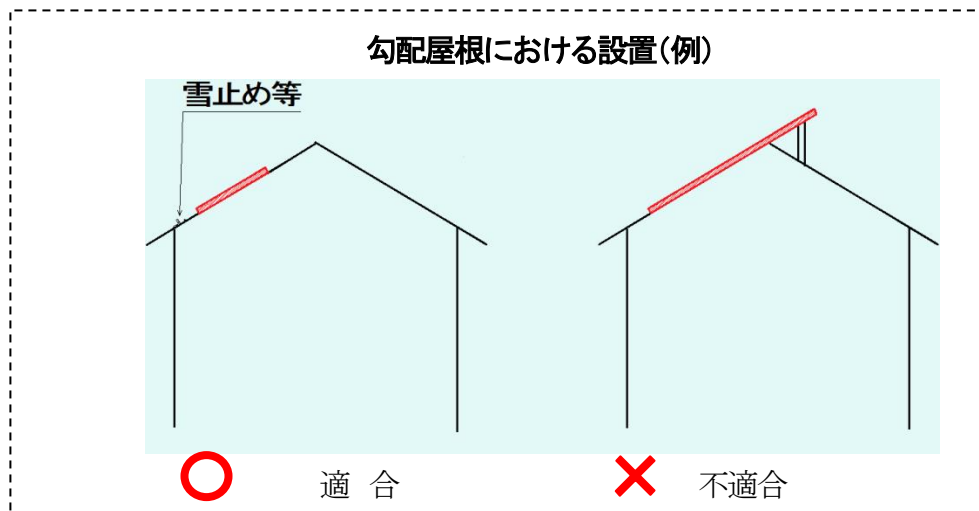
① 景観への配慮

次の点に配慮するものとする。

ア) 設置する太陽光パネルの色彩・形態意匠については(3)③アの事項を遵守し、屋根と同色あるいは同系統色のものを使用すること。

また、景観重点区域内に設置するものは、景観計画における建築物の色彩の基準に適合したものを使用すること。

イ) 勾配屋根に設置する場合は建築物の棟を超えず、屋根に密着させること。



ウ) 陸屋根及び屋上に設置する場合は、地上から望見できないよう後退すること。

② 生活環境の保全

次の点に配慮するものとする。

- ア) 太陽光パネルは(3)③イに基づき低反射処置が施されたものを使用するとともに、必要に応じ反射光について調査を行ない、光の反射角度等や設置位置について検討・配慮を行なうこと。
- イ) 降雪時における屋根からの落雪により、歩行者や通行車両・隣接地への影響が無いよう、雪止め等の設置を行なうこと。

なお、条例による届出対象は伝統的建造物群保存地区及び市街地景観保存区域に設置するものとしているが、景観計画における景観重点区域内(抑制区域)に建築する建築物の屋根に設置する(条例第19条第1項第1号、同3号、同5号に該当する)場合も、事業者は本基準に準拠し設置することが望ましい。

附 則

この指針は、平成14年2月1日から施行する。

附 則

(施行期日)

- 1 この指針は、平成29年4月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 平成29年3月31日以前に高山市美しい景観と潤いのあるまちづくり条例第11条の規定による届出を行った行為については、なお従前の例による。

附 則

(施行期日)

- 1 この指針は、令和5年10月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 令和5年9月30日以前に高山市美しい景観と潤いのあるまちづくり条例第11条の規定による届出を行った行為については、なお従前の例による。

附 則

(施行期日)

- 1 この指針は、令和5年10月10日から施行する。

(経過措置)

- 2 令和5年10月1日以前に高山市美しい景観と潤いのあるまちづくり条例第11条の規定による届出を行った行為については、なお従前の例による。