

ADRの現場から

70 話し合いでトラブルを解決

ADR(裁判外紛争解決手続)は裁判に比べて、簡易・低廉・柔軟をもったトラブル解決が可能になるが、これは消費者のみならず、不動産・建築事業者にとっても有益な制度である。今回は、法務大臣認証機関である日本不動産仲裁機構が取り扱うADRを実施する「調停人」としての基礎資格となった「再生可能エネルギーアドバイザー」資格制度を運営している特定非営利活動法人日本住宅性能検査協会の大谷昭二理事長から、再生可能エネルギーとトラブルの関わりについて紹介してもらおう。

再生可能エネルギーアドバイザー④

それは、雑草トラブルです。このトラブルは、大きく分けて①太陽光発電オーナーと事業者のトラブル②太陽光発電オーナーと近隣住民のトラブルに分けることができます。

それを、雑草トラブルです。これが先に紹介した②太陽光発電オーナーと近隣住民のトラブルにつながる場合があるのです。

そのトラブル事例としては、例えば除草剤の影響で近隣の農地の作物が枯れてしまふというふうなものがあります。太陽光発電オーナーのA氏は近隣の農家のB氏から除草剤に関するクレームを受けました。A氏と農家の方はトラブル解決のための話し合いの場を持ちましたが、ここでB氏はさらに除草剤による子供への健康被害の可能性を指摘。結果として、A氏は今後除草剤を用いない雑草対策を約束することとなりました。

再生可能エネルギーとは、太陽・地球物理学的・生物学的な源に由来し、利用する以上の速度で自然界によって補充されるエネルギー全般を指します。中でも、一般の消費者に最も取り入れられているのが太陽光発電であるといえ

るでしょう。無限に近いエネルギーを供給してくれる太陽光ですが、やはりこれは自然に依存されるもの。人間の思うようにばかりはいきません。どうしてもトラブルを引き起こしてしまうケースがあります。

特に、土地を持っている方の不動産投資の対象となる野立てで設置する太陽光発電システムですが、これにはこれから本格化する夏の自然環境特有のトラブルがあります。

そこで事業者がとる対策としては砂利の敷き詰めやコンクリート舗装等があります。除草剤の散布がなくなります。除草剤散布は1回あたりのコストを抑えることができます。

この事例からも、太陽光発電事業者はあらかじめ雑草による被害を想定しておき、契約時にオーナーにこの可能性

大谷昭二理事長



自然環境がトラブルの基になる