

令和 6 年度 第 2 回 豊田市開発事業対策協議会

日時：令和 7 年 3 月 2 6 日（水）

1 4 時 0 0 分 から 1 5 時 0 0 分

場所：東庁舎 6 階 6 5 会議室

議 事

1 令和 6 年度の実績報告

- (1) 協議会の年間取組
- (2) 豊田市違反開発防止週間と年間の活動報告
- (3) 違反開発事業の情報提供と対応状況
- (4) その他

2 令和 7 年度の事業計画（案）

- (1) 事業スケジュール
- (2) 主要な取組事項

1 令和6年度実績報告について (1) 協議会の年間取組

	内 容
4月～	盛土規制法周知チラシ配布
5～7月	市内全自治区長への 手続条例及び盛土規制法の制度説明【27地区】
6月25日	令和6年度第1回協議会【今年度の事業計画について合意】
7月15日～ 7月21日	豊田市違反開発防止週間 ・ 公民連携開発事業一斉パトロール ・ 各種啓発活動等の実施 （懸垂幕の設置、 違反開発防止の啓発ポスター、チラシ配布）
7月23日	（盛土規制法説明会（協議会構成団体向け）〔DX〕） 【@ 豊田産業文化センター / 180名参加】
10月1日	（盛土規制法 規制開始） 【1月31日現在】 許可 : 13件（宅造及び特盛 : 12件 / 土石の堆積 : 1件） みなし許可 : 19件 届出 : 84件（宅造及び特盛 : 64件 / 土石の堆積 : 20件）
3月26日	令和6年度第2回協議会【今回】

※ 通年 各団体で主体的に、違反防止の取組、違反早期発見・通報等を実施

1 令和6年度実績報告について (2) 豊田市違反開発防止週間と年間の活動報告

パトロール結果

実施期間 令和6年7月15日～令和6年7月21日

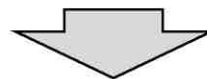
参加団体 15団体

地区	報告件数	違反件数	備考
旭地区	0	0	－
足助地区	0	0	－
稲武支所	0	0	－
下山地区	0	0	－
小原地区	0	0	－
石野地区	4	1	違反案件については パトロール前から違反指導中
猿投・保見地区	0	0	－
高岡地区	0	0	－
上郷地区	0	0	－
拳母地区	0	0	－
高橋地区	0	0	－
藤岡地区	0	0	－
松平地区	0	0	－

- ・ 施工が不適切と思われる現場 0 件
- ・ 違反が確認された現場 1 件

(内訳)

- ・ 未承認着手、砂防法、自然公園法、農地法違反
→ 指導 → 是正計画受領 → 対応中



- ・ 今回は手続条例の届出が出ている現場を中心に見てきたが、手続条例に基づく標識が掲示されていない案件はほぼなかった。
- ・ 新規に違反現場が発見されることはなかった。

1 令和6年度実績報告について (2) 豊田市違反開発防止週間と年間の活動報告

啓発活動 事例紹介（豊田市違反開発防止週間中の取り組み／年間での取り組み）

団体名	豊田市違反開発防止週間中の取り組み	年間での取り組み
行政書士会	・ 開発許可申請等における重要なお知らせ、規制法における重要なお知らせ、豊田市における盛土法の概要を支部会員にメール	・ 開発許可申請等における重要なお知らせ ・ 規制法における重要なお知らせ ・ 豊田市における盛土法の概要を支部会員にメール
土地家屋調査士会	・ 支部事務所でのポスター掲示及び会員への周知 ・ 支部役員会でパトロール結果の報告	・ 支部ブロック会にて盛土規制法、違反開発に関する 件を会員に周知
測量設計業協会	・ 造反開発ポスターの掲載等	・ 広報・周知用ポスターを事務所内外で掲示 ・ 当協会開催の研修会にて、当協会の実施事業として アナウンスを実施（災害査定勉強会・全員研修会 10月30日、12月10日、参加者全100名程度）
建築士事務所協会	・ 支部役員会において、協議会の取組を報告 ・ 支部会員へ違反開発防止のパンフレットを配布 ・ 支部役員（3社）に違反防止ポスターを配布、掲示	・ 支部役員会において、協議会の取組を報告 ・ 支部会員へ違反開発防止のパンフレットを配布 ・ 支部役員（3社）に違反防止ポスターを配布、掲示

1 令和6年度実績報告について (2) 豊田市違反開発防止週間と年間の活動報告

啓発活動 事例紹介 (豊田市違反開発防止週間中の取り組み / 年間での取り組み)

団体名	豊田市違反開発防止週間中の取り組み	年間での取り組み
宅地建物取引業協会	- 支部だより（7月発行）に掲載し周知 - 支部会議室にポスター掲示 - 支部幹事会にて呼びかけをし周知	- 支部だよりに掲載し会員企業に周知 - 支部事務所会議室にポスター掲示 - 違反開発防止週間前後に支部幹事会にて、違反開発防止の呼び掛けと報告を実施



豊田支部だより

Letter of Toyota branch

第166号 令和6年7月30日発行

新支部長就任のご挨拶

支部長 西山 潤 株式会社西山不動産

本年度より新たに支部長を務めさせて頂くことになりました(株)西山不動産の西山でございます。会員の皆様におかれましては、自他より支部運営にご理解とご協力を賜り心より感謝申し上げます。また常任幹事不足で数方ではございますが支部長としてより一層尽力して参りますので会員の皆様の変化を求めご指導ご鞭撻を宜しくお願い致します。

不動産業界を取り巻く環境は人口減少・少子高齢化・円安・物価上昇などで益々厳しくなっております。会員の皆様方にもお役に立てるよう支部幹事会に力を入れようという一歩研ぎ研ぎで進みたいと思います。また行政との連携をさらに深めて運営、新たな体制を確立してまいります。そして各協会・各クラブを通じて会員間の交流に繋がるよう力を入れてまいります。公益事業にも積極的に取り組めば地域の発展に貢献できると考えております。また各ブロックの会員数も、かなり落ちてまいりましたので一年間をかけてブロックの再編成を行ってまいります。

最後になりますが宅建協会豊田支部と地産業界の益々の発展と社会的地位向上を目指して、そして会員の皆様のお役に立てるよう役員一同取り組んで参りますので宜しくお願い申し上げます。

●趣味・・・ゴルフ旅行
●所属があること・・・ブルメ

豊田支部通常総会

令和6年4月25日(土)市庁ホール大ホールにて「令和6年度 豊田支部通常総会」が開催されました。また本年度も会員の皆様とお会いできますことを楽しみにしております。



稲本 良二 株式会社リッツ 支部長退任のご挨拶

2021年6月より支部長を務めてまいりました。当時はコロナ禍ということから、2年度は支部運営も厳しくなりました。2023年5月には、コロナ禍での制約が解除され、徐々に生活が少し落ち着いて、やっと支部活動や対面での会合や研修会も当初の計画通り行うことが出来ました。2024年の任期が満了の歳で過ぎましたが、長いようで短くも感じた4年間でした。訪英計画をはじめ各幹事や関係、相談員として、豊田支部の会員の皆様方に喜んで貰っていたことが何よりも誇りに思っています。支部長職を全うすることが出来たことに心より感謝申し上げます。今後とも支部の発展と皆様のお役に立てさせていただきます。ありがとうございました。





公益社団法人 愛知県宅地建物取引業協会 豊田支部
豊田市東橋町九丁目8-4
TEL (0565) 34-2120
編集／公益事業委員会 河合・加藤



1 令和6年度実績報告について (2) 豊田市違反開発防止週間と年間の活動報告

啓発活動 事例紹介 (豊田市違反開発防止週間中の取り組み / 年間での取り組み)

団体名	豊田市違反開発防止週間中の取り組み	年間での取り組み
建築士会	・ 建築士会会員に対して疑うべき事項を説明	・ 無許可、又は、未許可と疑われる隣地造成地や 調整区域内の隣地建築地（用途変更等を含む）があれば、弊社事業地を事例にして、手続き条例、開発許可、行政との協議などが必要かもしれないと啓発し、報告
全日本不動産協会	・ 会員へメール及びファックスにて豊田市違反開発防止週間の事前周知 ・ 理事会で啓発活動を実施	・ 愛知県の6支部に豊田市開発事業対策協議会啓発活動の周知 ・ 特に三河支部では支部役員会や年末懇親会、2月7日の研修会において、違反開発防止の具体的な事例・取組方法をあげて、会員各自の認識度を高めるなどの啓発活動
区長会	・ パトロール	・ 石野地区の開発許可申請があった場所について、現状の確認と報告
商工会議所	・ 違反開発防止週間ポスターを会員に対して掲示と電子媒体により周知	・ 違反開発防止週間ポスターを会員に対して、掲示と電子媒体により周知

1 令和6年度実績報告について (2) 豊田市違反開発防止週間と年間の活動報告

啓発活動 事例紹介 (豊田市違反開発防止週間中の取り組み / 年間での取り組み)

団体名	豊田市違反開発防止週間中の取り組み	年間での取り組み
森林組合	・ 組合公用車に啓発マグネットを貼り周知	・ 令和6年12月発行の組合員向けの広報誌にて、啓発の文を掲載



ウッディとよた通信

活動報告 2024.8月～2024.11月

令和6年11月20日

スイングヤーダが納車されました

令和6年11月20日(水)に5台目のスイングヤーダが納車されました。お礼状に伴う花押入ですが、昨年夏場にタワヤーダを導入するなど、今後林産事業の拡大に向けてますます高価な林業機械の導入は高くなります。組合員の皆様の所有林を効果的に活用し、安全に作業していただくために、職員一同精進してまいります。

令和6年11月20日

組合に森林がやって来た

一般の方々に開発の危険性を理解していただくため、1号機「ウッディ」の模型が製作されたジオラマが組合に届きました。このジオラマは令和5年の豊田市長杯「ちば木」に選ばれた作品で、昨年と今年も豊田市の「ちば木」コンテストで優勝されたイベントで、体験コーナーとして好評を博しました。組合に届くことで来訪者の方、特に小中学校の生徒さん達に伝える機会などに非常に役立ちます。組合にお越しの際はぜひ見ていただきたいと思います。

「豊田市より」

皆さんのまわりの開発事業は「違反開発」になっていませんか？

注意する点

> 事前に開発事業の説明はありましたか？
> 法令に基づく看板は立っていますか？
> 開発事業区域から土砂や濁水は流出していませんか？
> 騒音や振動、粉じんはありませんか？

ひとつでも当てはまるものがあれば

豊田市都市計画部開発課 課長 電話 0565-34-6744

1 令和6年度実績報告について (2) 豊田市違反開発防止週間と年間の活動報告

啓発活動 事例紹介（豊田市違反開発防止週間中の取り組み／年間での取り組み）

団体名	豊田市違反開発防止週間中の取り組み	年間での取り組み
西三河県民事務所 （環境保全課）	・ 自然公園内の山間地域を中心に不審な開発事業等がないか見回りを実施	・ 自然公園内の山間地域を中心に不審な開発事業や残土処分等がないか定期的に見回りを実施 ・ 来所業者等に対して貴課作成ポスターにより違反開発通報の協力を周知
豊田加茂農林水産 事務所（林務課）	・ ポスターの掲示 ・ チラシの配備	・ 違反開発防止啓発ポスター及びチラシの所属での掲示並びに配備 ・ 巡回パトロール（市域全域）
豊田加茂建設事務所 （維持管理課）	・ 所内（本部2か所、支所1か所）にポスターを掲示	・ 豊田市が作成したポスターの掲示を事務所と支所で行い、来庁者へ向けアピール

啓発活動 事例紹介 (豊田市違反開発防止週間中の取り組み / 年間での取り組み)

団体名	豊田市違反開発防止週間中の取り組み	年間での取り組み
農業委員会	遊休農地の把握・農地違反転用の早期発見を目的に、地区ごとに班単位でパトロールを実施	- 農業委員会だよりでの周知 - 窓口でのポスター掲示 - 令和6年10月、遊休農地の把握、農地違反転用の早期発見、違反開発防止の啓発を目的に、14地区で班単位のパトロールを実施



北曾木町(藤岡地区)の田圃風景

発行/豊田市農業委員会 TEL 0565-34-6639 FAX 0565-33-8149
Email: nou@city.toyokaichi.jp



1 令和6年度実績報告について (3) 違反開発事業の情報提供と対応状況

開発調整課に寄せられた個別通報 一覧 (12月31日現在)

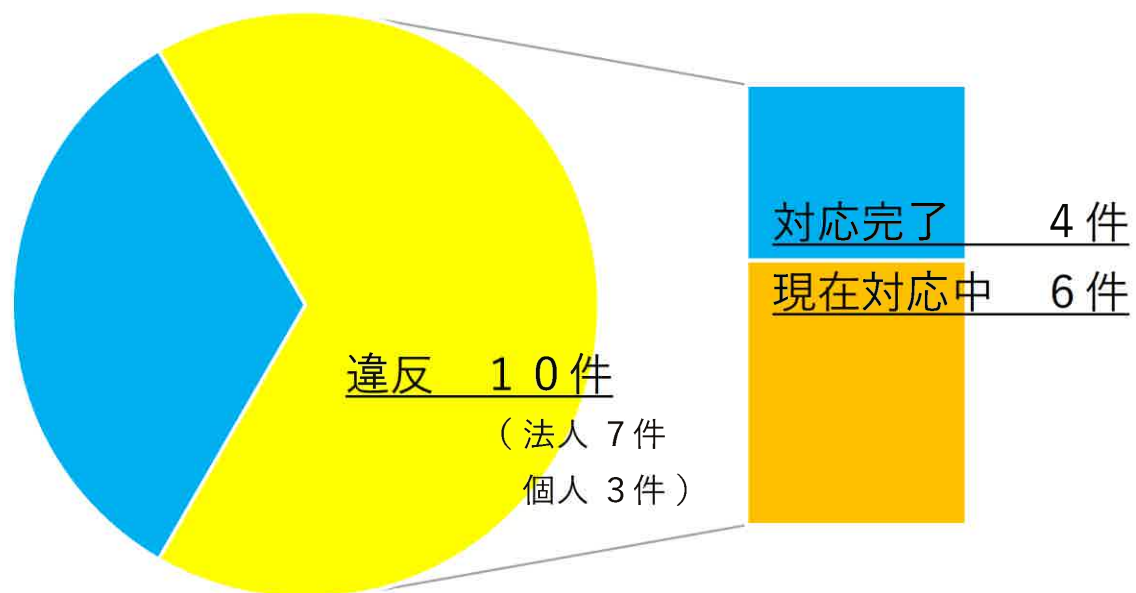
番号	情報提供日	情報者	場所	情報提供の内容	違反法令	対応所管	対応
1	4月27日	市民	勘八町	許可対象外の建築物使用	都計法	市 開発調整課	事務所兼用住宅になっていると通報 → 都市計画法違反疑いで事情聴取及び指導 → 建築物の用途変更許可 完了
2	5月16日	市民	野見町	無許可建築	都計法	市 廃棄物対策課 市 農業委員会 市 開発調整課	市街化調整区域で物置として使用していると通報 → 農地法及び都市計画法違反疑いで事情聴取及び指導 → 建築物の撤去 完了 確認
3	5月20日	市民	御船町	未承認の土地造成	-	市 開発調整課	土の搬入や造成をしていると通報 → 条例手続がなく事業計画の聴き取り → 事業停止の意思確認 → 現場 完了 確認
4	6月12日	市民	東広瀬町	未承認の土地造成	手続条例 廃掃法	市 廃棄物対策課 市 森林課 県 公安委員会 市 開発調整課	山林が手続きなしに伐採され造成されていると通報 → 現場停止指導及び、廃棄物の現地調査 → 防災措置の指導及び、廃棄物の撤去 → 現場 完了 確認
5	7月29日	市民	西広瀬町	事業が保安林まで拡大	手続条例	県 林務課 県 維持管理課 市 開発調整課	土取り現場で隣地私有地(保安林)まで拡大している通報 → 森林法、砂防法、採石法と合同で協議 → 監視指導部会開催 → 業者指導を 継続中
6	7月30日	市民	千石町	許可対象外の建築物使用	-	市 開発調整課	市街化調整区域内の工場の一部を賃貸物件として貸し出していることが 都計法の違反に当たると通報 → 土地地目及び建物の履歴調査 → 適法であることを確認
7	7月31日	市民	大河原町	未承認の土地造成	-	市 開発調整課	業者が無届けで着手していると通報→現場調査で未着手確認 → 指導事項なし
8	8月19日	市民	大平町	未承認の土地造成	廃掃法	市 廃棄物対策課 市 開発調整課	外国人が廃材を運んだり土地を掘削していると通報 → 廃掃法による現地調査及び、地権者に事情聴取 → 廃掃法により 指導中

1 令和6年度実績報告について (3) 違反開発事業の情報提供と対応状況

番号	情報提供日	情報者	場所	情報提供の内容	違反法令	対応所管	対応
9	9月11日	市民	九久平町	工事現場が危険	手続条例 都計法	市 開発調整課	土石が崩れそうで危険との曖昧な通報 → 現場調査により危険箇所の特定 → 開発事業者に連絡及び現場作業員に指導 → 短期間での緊急対応 → その後の適正な造成確認及び、現場調査継続中
10	9月18日	市民	野口町	道路汚染	-	市 開発調整課	残土搬入によりトラックが道路を汚損していると通報 → 現場清掃指導 → 対応済み
11	9月20日	行政書士	四郷町	農地の未承認の土地造成	農地法	市 農業委員会 市 開発調整課	農地で造成していると通報 → 農地法及び手続条例違反疑いで事情聴取 → 農地法により指導中
12-1	10月18日	市民	大清水町	土埃	手続条例	市 開発調整課	土埃によって付近住民の洗濯物が干せないと通報 → 現場で埃押さえの方法を改善するよう指導 → 対応済み
12-2	11月18日	市民	大清水町	土石採取による急な法面勾配	道路法	市 土木管理課市	道路側の掘削勾配が急で危険と通報 → 道路管理者と現場で指導 → 対応済み
13	10月30日	みよし市	大池町	無許可宅地造成	砂防法 浸法	市 開発調整課 県 維持管理課 市 河川課	未承認で土地造成が行われているとみよし市から通報 → 砂防法と浸水被害対策法による指導 → 防災工事中を確認
14	11月11日	市民	花園町	工事施工方法が危険	-	市 開発調整課	住宅の境界で掘削していると通報 → 開発事業者に指導 → 短期間での緊急対応確認 → 現場調査継続中
15	11月14日	市民	貝津町	許可対象外の建築物使用	都計法	市 開発調整課	市街化調整区域で貸店舗(不動産業)が大学前に 出店できる理由が知りたいと通報 → 経緯の事情聴取及び指導 → 退去予定

1 令和6年度実績報告について (3) 違反開発事業の情報提供と対応状況

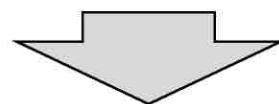
情報提供 15件 (12月31日現在) (前年度同期間 7件)



違反内容

- ・ 無許可、未承認の土地造成 6件
- ・ 無許可での農地転用 1件
- ・ 許可対象外の建築物使用 1件
- ・ その他 2件

通報者 : 15件中13件市民



前年度より通報件数は増えた。

➡ 市民の意識が高まってきている。

1 令和6年度実績報告について (3) 違反開発事業の情報提供と対応状況

(参考) 開発調整課 令和6年度 パトロール実績

監視現場数 全 132 か所 (12月31日現在)

	監視回数	指導回数
4月	80	6
5月	83	9
6月	66	5
7月	64	1
8月	57	5
9月	71	8
10月	79	5
11月	62	5
12月	63	3
計	654	47

(調査内容)

- ・ 違反行為の有無の確認、指導
- ・ 着手、完了の確認

(主な指導内容)

- ・ 侵入防止措置の不備
- ・ 土砂流出
- ・ 手続条例に基づく標識の不備

1 自治区への説明

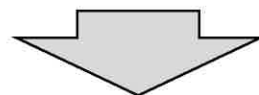
市内全自治区長への手続条例及び盛土規制法の制度説明

5月7日～7月12日に実施

(全28地区中27地区について実施) (1地区は都合により資料配布のみ)

説明概要

- ・ 豊田市開発事業にかかる手続等に関する条例についての説明
- ・ 盛土規制法の規制が始まることのお知らせ
- ・ 土地所有者が安易に土地を提供しないよう注意喚起
- ・ 違反開発事業を発見したら情報提供の協力依頼



定期的な説明によって理解を深めてもらうため、
来年度も引き続き自治区に案内、周知する。

2 豊田市違反開発防止週間

- 各種啓発活動内容

- ・ 懸垂幕の設置
- ・ 違反開発防止の

啓発ポスター（400部）、
チラシ（12,743部）の作成、配布、掲示



懸垂幕



ポスター

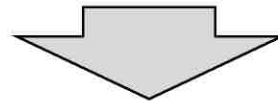


チラシ

（啓発ポスターは今年度新たに交番、駐在所（11か所）にも配布（8月））

- 公民連携開発事業一斉パトロール

- ・ 週間中のパトロールにより、不法な開発事業の未然防止につながった。
- ・ 週間中のパトロールでの新規の違反の発見は、今年度はなかった。



来年度も引き続き、実施する。

防災対策、侵入防止措置、濁水流出、交通安全、騒音等に注視する。

また、新規の違反の発見にも注力する。

1 令和6年度実績報告について (4) その他

マスコミに取り上げられ、違反開発防止の必要性の周知が図られた。

- ・ ひまわりネットワーク 令和7年7月19日
- ・ 中日新聞 令和7年7月20日
- ・ 新三河タイムス 令和7年7月26日
- ・ 矢作新報 令和7年7月26日

2 令和7年度の事業計画（案）

（1） 事業スケジュール

	内 容
5 ～ 7月	市内全自治区長への手続条例及び盛土規制法の制度説明
6月	令和7年度第1回協議会
7月8日（火）～ 7月14日（月）	豊田市違反開発防止週間 ・ 公民連携開発事業一斉パトロール ・ 各種啓発活動等の実施 （ 懸垂幕の設置、 違反開発防止の啓発ポスター、チラシ配布 ）
2月	令和7年度第2回協議会

※ 通年 各団体で主体的に、違反防止の取組、違反早期発見・通報等を実施

豊田市違反開発防止週間

（7月8日（火）～7月14日（月） 予定

出発式は7月8日（火） 予定）

○ 公民連携開発事業一斉パトロールの実施

- ・ 台風シーズン前に実施する。
- ・ 市内を巡回し、開発区域から防災対策、侵入防止措置、濁水流出、交通安全、騒音等にも注視するなどして、違法性、危険性がある現場の早期発見に努める。

○ 各種啓発活動等の実施

- ・ 懸垂幕を設置する。
- ・ 違反開発防止の啓発ポスターを配布する。

（配布先：開発事業対策協議会関係団体、自治区、交流館、支所、出張所、商工会、交番、駐在所など）

- ・ チラシを配布する。

（配布先：自治区など）