

新型コロナウイルス感染拡大等を踏まえた

土地区画整理事業手続に関する Q&A

公益社団法人 街づくり区画整理協会

新型コロナウイルスの感染拡大に伴い、土地区画整理事業の運営にも多大な影響を及ぼしていることとご推察いたします。当協会にも対応策の相談が寄せられている事から、下記に Q&A を整理致しました。

なお、先に国土交通省の HP に「新型コロナウイルス感染拡大等を踏まえた土地区画整理事業・市街地再開発事業の手続きに関する Q&A」が掲載されていますが、今回の Q&A は国土交通省のご協力を得て、実務的な視点を踏まえ補完的に整理したものです。また、末尾に国土交通省 HP の URL を記載したので、こちらをご覧ください。

<縦覧>

Q 1 新型コロナウイルスに関する注意喚起が続いている中で、縦覧をする場合の留意事項として、どのようなことが考えられるでしょうか。

A 1 事業計画の縦覧等は、必ずしも多人数で同時に行うものではありませんが、会場内を十分に換気する等、厚生労働省や各地方公共団体が示している対応方針等を踏まえ、十分な感染予防対策を講じるよう、ご注意ください。

また、縦覧会場への来訪者に可能な限り事前登録をお願いして時間帯を区切る方法や、会場内の人数制限を行う方法等も、有効だと考えられます。

<総会>

Q 2 新型コロナウイルスに関する注意喚起が続いている中で、総会を開催する場合（実際に会議室等に人を集めて開催する場合）の留意事項として、どのようなことが考えられるでしょうか。

A 2 総会を開催する会議室等においては、会場内を十分に換気する等、厚生労働省や各地方公共団体が示している対応方針等を踏まえ、十分な感染予防対策を講じるよう、ご注意ください。

また、組合員に対して書面による議決権の行使が可能（定款で定められている場合は、電磁的方法による議決権の行使も可能（※））である旨を通知することや、インターネット等の手段を用いた出席を可能とすること等により、来場者を減らす方法なども考えられます。なお、インターネット等の手段を用いる場合は、総会の会場とオンライン出席する組合員との間で情報伝

達の双方向性と即時性が確保されていることが必要です。

さらに、短時間の運営を徹底することも、有効な対策だと考えられます。

(※) 令和3年9月1日に施行された法律により、土地区画整理法が改正されました。これにより、組合員及び総代は、定款で定めるところにより、書面による議決権及び選挙権の行使に代えて、電磁的方法により議決権及び選挙権を行使することが可能となりました。

<電磁的方法による議決権及び選挙権の行使に関する根拠規定>

- ・土地区画整理法第32条第4項
- ・土地区画整理法施行規則第16条の4、第16条の5

Q 3 組合員が、組合員の5分の1以上の同意を得て総会の招集を請求した場合において、理事が、新型コロナウイルスの感染拡大防止のために、20日以内に総会を招集しないこと（そもそも招集に応じないこと、21日後以降に延期して招集すること）は、問題ないでしょうか。

また、監事や都道府県知事による招集が必要となるのでしょうか。

【関係条文】

- ・土地区画整理法第32条第3項・第7項、第125条第5項、第144条第4号

A 3 土地区画整理法第32条第3項は、組合員の権利及び利益を保護するため、組合員に総会請求権を保障する規定です。

組合員が組合員の5分の1以上の同意を得て総会の招集を請求した場合は、理事は、請求のあった日から20日以内に臨時総会を招集しなければなりません。また、理事が正当な理由がないのに20日以内に総会を招集しないときは、監事は、10日以内に臨時総会を招集しなければならないとされています。新型コロナウイルスの感染拡大防止が、理事が会議を招集することができない「正当な理由」に該当するか否かは一概には言えませんが、新型コロナウイルスの感染拡大状況によっては、「正当な理由」に該当する場合もあり得ると考えられますので、感染状況や取り得る感染予防対応策の内容等を踏まえて判断してください。

なお、理事及び監事が総会を招集しないときは、都道府県知事は、総会の招集を請求した組合員の申出に基づき、総会を招集しなければならないとされていますので、上記の「正当な理由」に該当しないと判断される場合には都道府県知事が総会を招集する必要があると考えられます。

総会の開催にあたっては、組合員に対して書面による議決権の行使が可能

(定款で定められている場合は、電磁的方法による議決権の行使も可能(※))である旨を通知することや、インターネット等の手段を用いた出席を可能とするなど柔軟な対応を検討いただき、十分な感染予防対策をとったうえで開催するようお願いいたします。

(※) 令和3年9月1日に施行された法律により、土地区画整理法が改正されました。これにより、組合員及び総代は、定款で定めるところにより、書面による議決権及び選挙権の行使に代えて、電磁的方法により議決権及び選挙権を行使することが可能となりました。

<電磁的方法による議決権及び選挙権の行使に関する根拠規定>

- ・土地区画整理法第32条第4項
- ・土地区画整理法施行規則第16条の4、第16条の5

Q 4 総会の開催にあたって、その決議事項の重要性から、書面決議やオンライン上ではなく実際に会議室等に人を集めた形で開催したいのですが、新型コロナウイルスの感染拡大防止のために、時間を分けて総会を開催し、決議をすることは、問題ないでしょうか(例：全地権者65人のうち、35人を午前会議、30人を午後会議とする等)。

また、同時刻に別会場で開催することは可能でしょうか(例：全地権者65人のうち、35人をA会場、30人をB会場とする等)。

A 4 組合の総会は、総組合員で組織することとされており、定款に特別の定めがある場合を除いて、総組合員の半数以上が出席しなければ開くことができないとされています。したがって、総会に出席できる組合員をあらかじめ限定した状態での開催は認められず、時間を分けての開催は、総組合員が同時に議論に参加できないため、認められないと考えます。

一方、会場を分けての同時開催については、会場間でインターネット等の手段を用いて情報伝達の双方向性と即時性が確保されていれば認められるものと考えます。

<土地区画整理審議会>

Q 5 新型コロナウイルスに関する注意喚起が続いている中で、土地区画整理審議会(以下「審議会」という。)による会議を開催する場合(実際に会議室等に人を集めて開催する場合)の留意事項として、どのようなことが考えられますか。

A 5 審議会を開催する会議室等においては、会場内を十分に換気する等、厚生労働省や各地方公共団体が示している対応方針等を踏まえ、十分な感染予防対策を講じるよう、ご留意ください。

また、インターネット等の手段を用いた出席を可能とすること（QA6参照）で、会場に集まる人数を減らすことも有効な対策と考えられます。なお、インターネット等の手段を用いて開催する場合は、会議内容、会議資料等について情報セキュリティ対策を適切に行う必要があります。

Q 6 審議会をオンライン上で行うことは可能でしょうか。

A 6 審議会を招集する場合は場所を事前に通知することとされており、審議会の会場を設けず、オンライン上のみで審議会を開催することは法令解釈上難しい面があるものと考えますが、事務局が実際の会場を用意し、委員はオンラインで参加する等、インターネットを併用した審議会の開催は可能と考えられます。なお、情報伝達の双方向性・即時性を確保するなど、現に会議の場にいる状態と同様の環境ができる限り確保されるようにするとともに、会議内容、会議資料等について情報セキュリティ対策を適切に行う必要があります。

Q 7 審議会による議決が必要となる案件が発生しましたが、新型コロナウイルスの感染拡大防止を理由として、審議会を当面招集しないことは問題ないでしょうか。

【関係条文】

- ・土地区画整理法第 55 条第 3 項、第 62 条、第 65 条第 1 項、第 69 条第 3 項、第 71 条の 3 第 6 項、第 88 条第 6 項、第 91 条第 2 項・第 4 項・第 5 項、第 92 条第 3 項・第 4 項、第 93 条第 1 項・第 2 項、第 95 条第 1 項 7 号、第 96 条第 3 項、第 98 条第 3 項、第 109 条第 2 項

A 7 審議会の招集期限について土地区画整理法に具体的な規定はありませんので、新型コロナウイルスの感染拡大状況によって審議会を開催することが困難である場合は、審議すべき事項の必要性・緊急性等を十分勘案したうえで、招集時期を遅らせることは可能と考えられます。

審議会の開催にあたっては、インターネット等の手段を用いた出席を可能とすることで、会場に集まる人数を減らすことも有効な対策と考えられます。まずは感染予防対策を十分にとったうえで柔軟な方法による開催を検討ください。

<閲覧>

Q8 新型コロナウイルスに関する注意喚起が続いている中で、閲覧をする場合の留意事項として、どのようなことが考えられるでしょうか。

【関係条文】

・土地区画整理法第 28 条第 9 項、第 32 条第 12 項、第 84 条第 2 項、第 143 条～第 145 条

A8 閲覧は、必ずしも関係者が多人数で同時に行うものではありませんが、会場内を十分に換気する等、厚生労働省や各地方公共団体が示している対応方針等を踏まえ、十分な感染予防対策を講じるよう、ご留意ください。

また、閲覧会場への来訪者に可能な限り事前登録をお願いして時間帯を区切る方法や、会場内の人数制限を行う方法等も、有効だと考えられます。

Q9 閲覧をオンライン上で行うことは問題ないでしょうか。

A9 閲覧は、インターネットを利用して行うことが可能です。その際、個人情報保護の観点から、申請者に一時的なパスワードを交付するなどして閲覧に供する取扱いも考えられます（※）。

（※）令和 3 年 9 月 1 日に施行された省令により、国土交通省の所管する法令に係る民間事業者等が行う書面の保存等における情報通信の技術の利用に関する法律施行規則が改正されました。これにより、土地区画整理組合及び区画整理会社の行う閲覧についても、インターネットを利用して行うことが可能となりました。

<国、地方公共団体、UR 及び地方住宅供給公社の行う閲覧についての根拠規定>

- ・情報通信技術を活用した行政の推進等に関する法律第 8 条
- ・国土交通省の所管する法令に係る情報通信技術を活用した行政の推進等に関する法律施行規則第 11 条

<土地区画整理組合及び区画整理会社の行う閲覧についての根拠規定>

- ・民間事業者等が行う書面の保存等における情報通信の技術の利用に関する法律第 5 条
- ・国土交通省の所管する法令に係る民間事業者等が行う書面の保存等における情報通信の技術の利用に関する法律施行規則第 9 条、別表第 3

Q10 新型コロナウイルスに関する注意喚起が続いている中で、土地区画整理

事業の施行に際し、地権者の合意を得るための説明を行いたいと考えていますが、その場合の留意事項として、どのようなことが考えられるでしょうか。

【関係条文】

- ・土地区画整理法第 19 条の 2 第 1 項

A10 新型コロナウイルスに関する注意喚起が続いている中では、インターネット等を活用したオンラインによる説明や、メールや電話の活用を検討するなど、慎重な対応を行うようご注意ください。

対面での説明を検討する場合は、厚生労働省や各地方公共団体により示されている対応方針にご留意ください。

国土交通省都市局市街地整備課よりお知らせ

今般の新型コロナウイルス感染拡大等を受け、当課のホームページに「新型コロナウイルス感染拡大等を踏まえた土地区画整理事業・市街地再開発事業の手続に関する Q & A」を掲載しましたので、適宜、ご参考にしてください。

(https://www.mlit.go.jp/toshi/city/sigaiti/toshi_urbanmainte_tk_000077.html)

