ハ　建替え等と修繕、耐震改修その他の対応による所要費用、改善効果等を客観的に把握し、比較するよう努める必要がある。

ニ　建替え等の検討に必要な費用について、各区分所有者の衡平な費用分担に配慮するとともに、管理費又は修繕積立金の充当について、明確に取決めを行うよう努める必要がある。

ホ　同一敷地に複数のマンションが存する場合において、一部のマンションを先行して建て替える際には、当該マンションの建替え計画のみならず、その他のマンションが建替えを行うことを仮定した場合の建替え構想を示しつつ、当該建替えによる影響の程度が容易に把握できるよう努める必要がある。

2　国及び地方公共団体が取り組むべき事項

イ　国及び地方公共団体は、マンションの建替え等に関する窓口を整備するとともに、マンションの建替え等に関する情報提供や相談体制等の整備に努めることとする。

ロ　国及び地方公共団体は、インターネットの活用等によってマンションの建替え等に関する専門的な知識の普及に努めることとする。

ハ　国は、区分所有者等の合意形成の進め方に関する指針を作成し、地方公共団体と連携し、その普及に努めることとする。

ニ　国は、管理組合等が建替え等と修繕、耐震改修等との比較検討に当たって十分な検討を行うことが可能となるよう、建物の老朽度判定を含む当該検討のための技術的指針を作成し、地方公共団体と連携し、その普及に努めることとする。

ホ　国は、マンションの建替え等の進め方に関する実務的指針を作成し、地方公共団体と連携し、その普及に努めることとする。

ヘ　国及び地方公共団体は、管理組合等が建替え等のための検討を円滑に行うことが可能となるよう、当該検討費用について優良建築物等整備事業の活用等により必要な支援に努めることとする。

第三　マンション建替事業その他のマンションの建替えに関する事業の円滑な実施に関する事項

1　マンション建替事業の施行者等が取り組むべき事項

イ　建替え決議後において建替えに関する事業の方法を円滑かつ迅速に決定するよう努めることとする。

ロ　建物の区分所有等に関する法律（昭和三十七年法律第六十九号）第六十三条第四項又はマンションの建替え等の円滑化に関する法律（以下「法」という。）第十五条第一項若しくは同法第六十四条第一項に規定する売渡請求権の行使に当たっては、先行事例を参考とするとともに、審査委員の意見を聞くことなどにより、区分所有権及び敷地利用権の時価を適正に評価しなければならない。

ハ　建替え工事期間中の仮住居の確保に際して、適切な住宅のあっせん又は提供に努めることとする。

ニ　居住環境を改善するためにマンションの各戸の床面積を増やす場合等にあっては、隣接する土地を隣接施行敷地としてマンション建替事業の区域に組み入れる方法、隣接する土地をあらかじめ建物の区分所有等に関する法律第五条第一項に基づく規約による敷地とした上で当該土地の地権者が参加組合員として参画する方法等により、土地の合理的な利用を図りつつ、建替えを円滑に行うことが望ましい。

ホ　同一敷地に存する複数のマンションの建替えに当たっては、敷地の規模等を勘案の上、当該複数のマンションの建替えを目的とする一のマンション建替組合を設立することにより、効率的な建替えに努めることとする。

ヘ　マンション建替組合の組合員は、マンション建替事業の円滑な実施のためマンション建替組合の運営等に積極的に協力しなければならない。

2　国及び地方公共団体が取り組むべき事項

イ　国及び地方公共団体は、民間事業者（適切な民間事業者の参加が得られない場合は、地方住宅供給公社等の公的主体）の専門知識及び資金力の活用を図るため、参加組合員の制度又は区分所有者以外の者が区分所有者の同意を得て個人施行者となる制度の普及に努めることとする。

ロ　国及び地方公共団体は、マンションの建替えに関する事業に対して、優良建築物等整備事業及び都市再生住宅制度による補助、独立行政法人住宅金融支援機構によるまちづくり融資、民間再開発促進基金による債務保証、税制特例等の資金面での総合的な支援並びに技術的援助に努めることとする。

ハ　国及び地方公共団体は、高齢者等の建替え資金の確保を容易にし、その建替えへの参加を支援するため、独立行政法人住宅金融支援機構によるまちづくり融資の高齢者向け返済特例制度の普及等に努めることとする。

ニ　地方公共団体は、工事期間中の仮住居の確保について、地域の実情を踏まえつつ、公営住宅等の公共賃貸住宅の活用その他の多様な支援に努めることとする。

ホ　地方公共団体は、マンションの建替えの円滑化のため、必要に応じ、建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）第五十九条の二第一項に規定するいわゆる総合設計制度等による容積率制限又は高さ制限の緩和、都市計画法（昭和四十三年法律第百号）に基づく地区計画制度の活用等により良好な居住環境を確保した上での一団地の住宅施設を定めた都市計画の廃止等適切な対応に努めることとする。

ヘ　国は、マンション建替組合等による売渡請求権行使に当たっての時価の算定基準の明確化に資するよう、事例の集積に努めることとする。

第四　再建マンションにおける良好な居住環境の確保に関する事項

1　マンション建替事業の施行者等が取り組むべき事項

イ　事業計画の策定等に当たっては、従前の床面積、居住者の世帯構成、区分所有者の資金力等を総合的に考慮し、適切な住戸規模とするよう努めることとする。

ロ　再建マンションについて、耐久性、耐震性、省エネルギー性、バリアフリー対応、防犯性等良好な居住環境を備えたものとなるよう努めることとする。

ハ　市街地の環境の向上に寄与する空地等を備えたものとなるよう努めることとする。

ニ　必要に応じ、保育所、介護サービスを行う施設その他マンションの居住者や地域住民の生活を支援する施設の併設に努めることとする。

2　国及び地方公共団体が取り組むべき事項

イ　国及び地方公共団体は、良好な居住環境を創出する優良なマンションの建替えに関する事業については、優良建築物等整備事業の活用等により必要な支援に努めることとする。

ロ　地方公共団体は、市街地の環境の整備改善に資する空地等を備えるなど優良なマンションの建替えに関する事業については、建築基準法第五十九条の二第一項に規定するいわゆる総合設計制度等建築規制の特例制度の積極的活用により必要な支援に努めることとする。

第五　マンションの建替えが行われる場合における従前のマンションに居住していた賃借人及び転出区分所有者の居住の安定の確保に関する事項

1　マンション建替事業の施行者等が取り組むべき事項

代替住宅の確保に際して、そのあっせん、情報提供等により賃借人及び転出区分所有者の居住の安定に努めなければならない。

2　国及び地方公共団体が取り組むべき事項

イ　地方公共団体は、地域の実情を踏まえつつ、公営住宅等の公共賃貸住宅への優先入居その他の多様な支援に努めることとする。

ロ　地方公共団体は、都市再生住宅制度の活用等により、従前居住者用賃貸住宅の供給の促進及び家賃対策の実施に努めることとする。

ハ　地方公共団体は、移転料等の支払いに対して優良建築物等整備事業の活用等により必要な支援に努めることとする。