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　（略）

ト　地方公共団体は、マンション建替事業の円滑な施行を図るため、マンション建替組合等に対する援助の必要があると認めるときは、支援法人に必要な協力を要請するよう努めることとする。

第七　マンション敷地売却事業その他の除却する必要のあるマンションに係るマンション敷地売却の円滑な実施に関する事項

1　マンション敷地売却組合等が取り組むべき事項

イ　法第百八条第十項において読み替えて準用する区分所有法第六十三条第五項又は法第百二十四条第一項に規定する売渡請求権の行使に当たっては、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も含めた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。

ロ～ト　（略）

2　国及び地方公共団体が取り組むべき事項

イ・ロ　（略）

ハ　地方公共団体は、マンション敷地売却事業の円滑な実施を図るため、マンション敷地売却組合に対する援助の必要があると認めるときは、支援法人に必要な協力を要請するよう努めることとする。

第九　敷地分割事業その他の除却する必要のある団地内のマンションに係る敷地分割の円滑な実施に関する事項

1　（略）

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、敷地分割に対して、税制特例等の資金面での総合的な支援及び技術的援助に努めることとする。

ロ　地方公共団体は、敷地分割事業の円滑な実施を図るため、敷地分割組合に対する援助の必要があると認めるときは、支援法人に必要な協力を要請するよう努めることとする。

第九の二　マンションの建替えその他の措置の実施の円滑化に関する基本的な指針（以下「マンション建替等円滑化指針」という。）に関する事項

マンション建替等円滑化指針は、管理組合及びマンションの区分所有者等によるマンションの建替え等の円滑化を推進するため、その基本的な考え方を示すとともに、地方公共団体が法第四条の二に基づきマンションの区分所有者に対して助言、指導又は勧告を行う場合の判断の基準の目安を別紙に示すものである。

1　マンションの建替え等の円滑化の基本的方向

日常のマンションの管理を適正に行い、そのストックを有効に活用していくことは重要だが、一方で、老朽化が進むことにより、修繕、耐震改修等の長寿命化手法のみでは良好な居住環境の確保や地震によるマンションの倒壊、老朽化したマンションの損壊その他の被害からの生命、身体及び財産の保護が困難であると想定される場合には、マンションの建替え等を円滑に行い、より長期の耐用性能を確保するとともに、良好な居住環境や地震に対する安全性等の向上を実現することが重要である。

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　（略）

（新設）

第七　マンション敷地売却事業その他の除却する必要のあるマンションに係るマンション敷地売却の円滑な実施に関する事項

1　マンション敷地売却組合等が取り組むべき事項

イ　法第百八条第十項において読み替えて準用する区分所有法第六十三条第四項又は法第百二十四条第一項に規定する売渡請求権の行使に当たっては、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も含めた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。

ロ～ト　（略）

2　国及び地方公共団体が取り組むべき事項

イ・ロ　（略）

（新設）

第九　敷地分割事業その他の除却する必要のある団地内のマンションに係る敷地分割の円滑な実施に関する事項

1　（略）

2　国及び地方公共団体が取り組むべき事項

国及び地方公共団体は、敷地分割に対して、税制特例等の資金面での総合的な支援及び技術的援助に努めることとする。

（新設）