ハ・ニ　（略）

ホ　法第百六十三条の五十六第一項に規定する除却等の必要性に係る認定（以下「要除却等認定」という。）を受けたマンション（以下「要除却等認定マンション」という。）の建替えにより新たに建築されるマンション又は更新がされた後の要除却等認定マンションが、再び要除却等認定の基準に該当することのないよう、適切な配管設備の整備やバリアフリー化に努めることとする。

ヘ　マンションが区分所有法第六十二条第二項各号に掲げる事由のいずれかに該当する場合において、区分所有者及び議決権の各四分の三以上の多数で建物更新決議をしたときは、マンションの更新により、当該事由の解消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、更新又は再建に関する事業については、優良な建築物等の整備に対する補助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、更新又は再建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又はマンションの更新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借家権者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又はマンション更新事業の施行者等が取り組むべき事項

イ　早期の段階からヒアリングやアンケート等による区分所有者又は借家権者の意向把握を行うとともに、区分所有者又は借家権者に対する相談窓口の設置を行うよう努めなければならない。

ロ　代替住宅の確保に際して、そのあっせん、情報提供等により借家権者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　国及び地方公共団体は、建替前マンション又は更新前マンションに居住していた高齢者について、再生マンション又は転出後の住宅の購入資金の確保を容易にするため、独立行政法人住宅金融支援機構による高齢者向け返済特例制度の普及等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又は更新において区分所有権及び敷地利用権又は敷地共有持分等の売却による代金を得てもなお住宅ローンを完済できない区分所有者について、住宅ローンの一括返済により抵当権を抹消するための金融機関からの借入を容易にするため、民間再開発促進基金による債務保証の普及等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、優良な建築物等の整備に対する補助、高齢の区分所有者や借家権者など住宅の確保に特に配慮を要する者の居住の安定のため、地域の実情を踏まえつつ、公営住宅等の公的賃貸住宅の活用、都市再生住宅等の整備に対する補助、住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律（平成十九年法律第百十二号）第五十九条第一項に規定する住宅確保要配慮者居住支援法人、同法第八十一条第一項に規定する住宅確保要配慮者居住支援協議会及び高齢者等を対象とした家賃債務保証の活用その他の多様な支援に努めることとする。

ハ・ニ　（略）

ホ　法第百二条第一項に規定する除却の必要性に係る認定（以下「要除却認定」という。）を受けたマンションの建替えにより新たに建築されるマンションが、再び要除却認定の基準に該当することのないよう、適切な配管設備の整備やバリアフリー化に努めることとする。

（新設）

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借家権者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、情報提供等により借家権者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。