３　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、マンションの耐震診断に対して、住宅・建築物安全ストック形成事業による補助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　国は、マンションの管理者等による要除却認定の申請が適切かつ円滑に行われるよう、地方公共団体と連携し、要除却認定の基準やその申請手続に関する知識の普及に努めることとする。

ハ　国は、地方公共団体における法第百五条第一項に規定する容積率の特例の許可が円滑に行われるよう、当該許可に係る許可準則を作成し、地方公共団体における許可基準の策定の促進に努めるとともに、地方公共団体と連携し、当該許可に係る事例の集積を行い、必要な助言、情報提供等に努めることとする。

ニ　地方公共団体は、法第百五条第一項に規定する容積率の特例の許可については、地域の実情を考慮しつつ、要除却認定を受けたマンションが除却されることの公益性等を踏まえ、制度の積極的な活用の促進や許可の手続の早期化、申請予定者からの相談への対応等に努めることとする。なお、高齢者等の良好な居住環境を確保するため、容積率の特例の許可に当たっては、基本的に建物だけでなく敷地内の通路も含めたバリアフリー化を求めることとする。

ホ　地方公共団体は、要除却認定を受けたマンションを建て替える場合等において特に必要があるときは、地域の実情に応じ、市街地環境の確保に配慮しつつ、高度地区その他の都市計画の弾力的な運用について検討することが望ましい。

４　独立行政法人都市再生機構が取り組むべき事項

独立行政法人都市再生機構は、要除却認定を受けたマンションが除却されることについて公益性が認められるとき及び民間の主体に委ねた場合には必ずしも円滑にマンションの建替え等が行われないおそれがあるときに限り、独立行政法人都市再生機構の有するノウハウ、中立性及び公平性の活用を図り、委託を受けてマンションの建替え等を行うために必要なコーディネート業務を行うこととする。

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

（新設）

第六　マンション敷地売却事業、マンション除却敷地売却事業又は敷地売却事業（以下「マンション等売却事業」と総称する。）その他のマンション敷地売却、マンション除却敷地売却又は敷地売却の円滑な実施に関する事項

１　管理組合等が取り組むべき事項

イ　管理組合は、法第百十三条第二項第一号に規定する売却決議マンション又は同項第三号に規定する売却決議マンション群（以下「売却決議マンション等」と総称する。）を買い受けようとする者の選定に当たっては、特に利益相反の観点にも留意して、選定する手続を透明かつ公正に行うよう努める必要がある。

ロ　売却決議マンション等を買い受けようとする者は、法第百四条第二項第三号に規定する売却決議マンション等の除却等に関する資金計画を各区分所有者が適切に評価し、マンション等売却決議における賛否等の判断ができるよう、その作成に当たって、不動産の鑑定評価等の活用に努める必要がある。

ハ　売却決議マンション等を買い受けようとする者は、法第百四条第一項に規定する除却等計画の認定の申請や法第百六十三条の五十九第一項に規定する容積率又は各部分の高さの特例の許可の申請に当たっては、あらかじめ管理組合等とその内容や手続の進め方等について十分に調整を行うよう努める必要がある。