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、マンションの耐震診断に対す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　国及び地方公共団体は、要除却等認定マンションの除却等を促進するため、独立行政法人住宅金融支援機構による融資の普及等に努めることとする。

ハ　国は、マンションの管理者等による要除却等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、要除却等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。

ニ　国は、地方公共団体における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。

ホ　地方公共団体は、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については、地域の実情を考慮しつつ、要除却等認定マンションの除却等が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、容積率又は各部分の高さ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。

ヘ　地方公共団体は、要除却等認定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。

３　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、要除却等認定マンションの除却等が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又は敷地分割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又は敷地分割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。

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、マンションの耐震診断に対す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　国及び地方公共団体は、要除却等認定マンションの除却等を促進するため、独立行政法人住宅金融支援機構による融資の普及等に努めることとする。

ハ　国は、マンションの管理者等による要除却等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、要除却等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。

ニ　国は、地方公共団体における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。

ホ　地方公共団体は、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については、地域の実情を考慮しつつ、要除却等認定マンションの除却等が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、容積率又は各部分の高さ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。

ヘ　地方公共団体は、要除却等認定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。

３　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、要除却等認定マンションの除却等が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又は敷地分割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又は敷地分割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。