管理組合及び区分所有者等は、マンションを社会的資産として、この資産価値をできる限り保全し、かつ、快適な居住環境が確保できるように、マンションの管理の適正化の推進に関する法律（平成十二年法律第百四十九条）第三条第二項第三号に規定するマンションの管理の適正化に関する基本的な指針（マンション管理適正化指針）等に即し、マンションを適正に管理するよう自ら努めなければならないとされている。

老朽化が進み、維持修繕が困難と想定されるマンションについては、当該状態が継続した場合、外壁等の剥落により周囲に危害等を生ずるおそれもあることから、当該マンションの建替え等を円滑に行い、当該状態の解消にも努める必要がある。

このような基本的な責務の認識の下に、この基本方針第一から第九及び第十に規定する必要な事項に十分に留意しつつ、中長期的な見通しを持って、マンションの建替え等の円滑化に努める必要がある。

なお、借家権者、マンションを購入しようとする者等においても、マンションの適正な管理に加え、マンションの建替え等の円滑化の重要性を十分に認識することが重要である。

２　（略）

第十　その他マンションの再生等の円滑化に関する重要事項

１　管理組合等が取り組むべき事項

イ　再生決議から着工までの間、売却決議から買受人への売渡しまでの間又は取壊し決議から着工までの間において、不法占拠、新たな権利設定等により円滑なマンションの再生等に支障が生ずることのないよう従前のマンションの敷地の適正な管理に努める必要がある。

ロ　マンションの再生等に際しての従前のマンションの管理組合の財産の処分について、管理組合の総会において取決めを行うことが望ましい。

２　施行者等が取り組むべき事項

イ　再生マンションの分譲時までに適切な管理規約や長期修繕計画、修繕積立金の金額等の案を作成するとともに、分譲時にこれらの内容を購入者に対して説明を行い、理解を得るよう努めることとする。

ロ　マンションの再生等に伴って発生する廃棄物の分別、再資源化等に努めるとともに、再生マンション等の建設に当たってはリサイクル材を使用することが望ましい。

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、民間事業者を参加組合員や買受人等として選定する手続が透明かつ公正に行われるようマンション再生組合、マンション等売却組合、マンション除却組合又は敷地分割組合を設立しようとする者等に対して適切に助言又は指導を行わなければならない。

ロ　国は、マンションの再生等の事業が着実に遂行されるよう、ガイドライン、マニュアル等を整備し、技術的な支援に努めるとともに、事例収集及び成功事例の横展開に努めることとする。

ハ　国は、マンション敷地売却事業等により、非現地（売却マンション等の敷地に全く重なっていない土地）を活用したマンションの建替え等の事例収集に努めることとする。

ニ　国は、マンションの建替え等の際に必要な関連法における手続についても、実態の把握を行った上で、マンションの建替え等の事業円滑化のために必要な対応の検討に努めることとする。

管理組合及び区分所有者等は、マンションを社会的資産として、この資産価値をできる限り保全し、かつ、快適な居住環境が確保できるように、マンションの管理の適正化の推進に関する法律（平成十二年法律第百四十九条）第三条第二項第三号に規定するマンションの管理の適正化に関する基本的な指針（マンション管理適正化指針）等に即し、マンションを適正に管理するよう自ら努めなければならないとされている。

老朽化が進み、維持修繕が困難と想定されるマンションについては、当該状態が継続した場合、外壁等の剥落により周囲に危害等を生ずるおそれもあることから、当該マンションの建替え等を円滑に行い、当該状態の解消にも努める必要がある。

このような基本的な責務の認識の下に、この基本方針第一から第九及び第十に規定する必要な事項に十分に留意しつつ、中長期的な見通しを持って、マンションの建替え等の円滑化に努める必要がある。

なお、借家権者、マンションを購入しようとする者等においても、マンションの適正な管理に加え、マンションの建替え等の円滑化の重要性を十分に認識することが重要である。

２　（略）

第十　その他マンションの建替え等の円滑化に関する重要事項

１　管理組合等が取り組むべき事項

イ　建替え決議から着工又はマンション敷地売却決議から買受人への売渡しまでの間において、不法占拠、新たな権利設定等により円滑なマンションの建替え等に支障が生ずることのないよう従前のマンションの敷地の適正な管理に努める必要がある。

ロ　マンションの建替え等に際しての従前のマンションの管理組合の財産の処分について、管理組合の総会において取決めを行うことが望ましい。

２　施行者等が取り組むべき事項

イ　再建マンションの分譲時までに適切な管理規約や長期修繕計画、修繕積立金の金額等の案を作成するとともに、分譲時にこれらの内容を購入者に対して説明を行い、理解を得るよう努めることとする。

ロ　マンションの建替え等に伴って発生する廃棄物の分別、再資源化等に努めるとともに、再建マンション等の建設に当たってはリサイクル材を使用することが望ましい。

３　国及び地方公共団体が取り組むべき事項

民間事業者を参加組合員や買受人等として選定する手続が透明かつ公正に行われるようマンション建替組合、マンション敷地売却組合又は敷地分割組合を設立しようとする者等に対して適切に指導及び助言を行わなければならない。