

# マンションの建替えの円滑化等に関する基本的な方針の概要

【平成14年12月19日告示】

## 1. マンション建替えの円滑化等を図るため講ずべき施策の基本的な方向

区分所有者の自助努力に対する適切な支援としての施策の実施  
管理の適正化への要請と整合をもった施策の実施

## 2. マンションの建替えに向けた区分所有者等の合意形成の促進に関する事項

### < 管理組合等が取り組むべき事項 >

適切な情報提供の徹底、透明性の確保及び区分所有者の意向把握等に努める

### < 国及び地方公共団体が取り組むべき事項 >

国による区分所有者等の合意形成の進め方に関する指針の作成

国による建替えと修繕その他の対応との適切な比較検討のための指針の作成

地方公共団体による相談・情報提供体制の整備

建替え検討費用に対する助成

## 3. 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の円滑な実施に関する事項

### < 施行者等が取り組むべき事項 >

先行事例を参考とした区分所有権及び敷地利用権の時価の評価

### < 国及び地方公共団体が取り組むべき事項 >

優良建築物等整備事業等の補助、公庫融資、公的債務保証等による資金面での支援及び技術的支援

工事期間中の仮住居としての公共賃貸住宅の活用

総合設計制度等の建築規制の特例制度の活用

## 4. 再建マンションにおける良好な居住環境の確保に関する事項

### < 施行者等が取り組むべき事項 >

耐久性、耐震性、バリアフリー対応等の良好な居住性能の確保の推進

市街地の環境の向上に寄与する空地等の確保の推進

福祉施設、子育て支援施設等の併設、空地整備の推進

### < 国及び地方公共団体が取り組むべき事項 >

優良なマンション建替えに対して優良建築物等整備事業等の活用による必要な支援の実施

## 5. マンションの建替えが行われる場合における従前マンションに居住していた賃借人及び転出区分

## 所有者の居住の安定の確保に関する事項

### < 施行者等が取り組むべき事項 >

施行者による住宅のあっせん

### < 国及び地方公共団体が取り組むべき事項 >

移転料の支払いへの支援

公共賃貸住宅への優先入居

都市再生住宅制度の活用等による従前居住者用賃貸住宅の供給の促進及び家賃対策補助の実施

## 6. 危険又は有害なマンションの建替えの促進に関する事項

### < 国及び地方公共団体の取り組むべき事項 >

市町村におけるマンションストックのデータベースの整備による危険又は有害な状況にあるマンションの把握

## 7. その他マンションの建替えの円滑化等に関する重要事項

### < 施行者等の取り組むべき事項 >

建替え決議から着工までの間の適正な管理

再建マンションの適正な管理規約の作成

マンションの建替えに伴って発生する廃棄物の分別、再資源化等の適正な処理