

建替えに関する専門家派遣支援事業の導入を検討しています 令和9年度～(予定)

裏面に、本事業案に関するアンケートを掲載しております。
皆様のご意見を踏まえ、事業内容の検討・改善に努めてまいりますので、
ご協力のほどよろしくお願い申し上げます。



1. ご自宅の建替えなどで困っていませんか？

建替えや解体を進める際には、登記・相続・税負担・建築可能範囲など、わかりにくい手続きや専門的な確認事項が多くあります。区では、こうしたお悩みに専門家が助言できる相談体制の導入を検討しています。



2. 検討中の派遣制度の内容

相談内容	建替えや権利の移転等に関する相談
専門家派遣の対象者	区が定める「老朽建築物(※)」または「その建築物が存する土地」の所有権を有する個人、その個人の法定相続人、並びに借家人
派遣回数	同一年度に5回まで ※相談の都度、毎回専門家派遣申請が必要です
派遣時間	1回につき2時間以内
派遣費用	無料

(※)区が定める老朽建築物とは

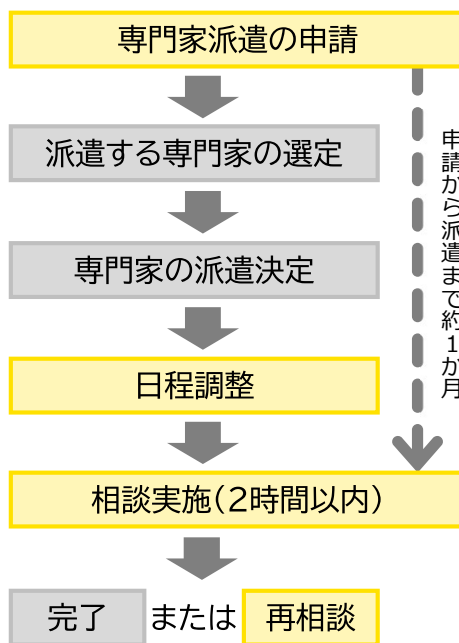
木造住宅 : 築15年以上
RC住宅 : 築32年以上
鉄骨造 : 築13～23年以上

3. 相談内容と専門家

【主な相談内容】	【適した主な専門家】
不動産の相続の法律相談	・弁護士・公認会計士
税金の計算・申告	・税理士
建築条件・規模・費用	・一級建築士
土地・建物の売却金額	・不動産鑑定士・公認会計士 ・不動産コンサルタント
借入金・資金計画	・ファイナンシャルプランナー



4. 申込みから相談までの流れ



申請者が行う手続き

《必要書類》

- 専門家派遣申請書
- 土地の所有者がわかる書類 (登記事項証明書(土地)等)
- 建物の建築年次がわかる書類 (登記事項証明書(建物)等)
- 相談内容が確認できる書類 (図面等)
- 委任状 (代理人が手続きを行う場合や所有者等が複数いる場合)



アンケートご協力をお願い

発行／北区 防災まちづくり担当部 防災まちづくり担当課

北区では、建替えや権利の移転等に関する専門家派遣支援事業の導入を検討しています。

皆様のご意見を踏まえ、事業内容の検討・改善に努めてまいりますので、ご協力のほどよろしくお願い申し上げます。

※個人が特定されることはありません ※検討中の支援事業であるため、導入できない可能性があります

回答方法(いずれかの方法でご回答ください)

1



右の二次元コードから、
令和8年8月17日(月)までにご回答ください

2



同封の返信用ハガキ(切手不要)にご記入いただき、
令和8年8月17日(月)までにご投函ください



問1 あなたのお住まいはどちらですか？（該当する番号を1つ選択）

- | | | |
|----------|-----------|-----------|
| 1 上十条5丁目 | 2 十条仲原3丁目 | 3 十条仲原4丁目 |
| 4 西が丘2丁目 | 5 赤羽西3丁目 | 6 その他 |

十条北地区に土地や建物の権利を所有されている方にお伺いします (それ以外の方は問6へ)

問2 十条北地区で権利をお持ちの主な建物1つについて、該当する主なものを選んでください (該当する番号を1つ選択)

- | | |
|------------------------------------|-------------------------|
| 1 1～2年以内に建替えを検討 | 2 3～5年以内に建替えを検討 |
| 3 6～10年以内に建替えを検討 | 4 建替えたい気持ちはあるが、時期は未定 |
| 5 解体のみを検討 | 6 建替えや解体を検討していない (⇒問5へ) |
| 7 土地のみを所有しており、建物の権利を所有していない (⇒問4へ) | |

問3 その建物について、建替えや解体を検討したきっかけや理由がありますか？（該当する番号を1つ選択）

- 1 建物の老朽化が進み、修理や維持が難しくなった
- 2 相続や遺産整理で土地・建物の活用を考える必要が生じた
- 3 家族構成が変化し、住まいの条件が合わなくなった
- 4 近隣環境が変わり、現状の建物が不便に感じるようになった
- 5 収益目的で土地や建物を活用したい
- 6 引越すことになり、現状の建物の解体や売却をしたい
- 7 空き家・空き地の管理負担が大きく、解体や売却を検討している
- 8 特にない
- 9 その他（※具体的な内容をアンケートフォームまたは返信用ハガキにご記入ください）

問4 その建物について建替え、または所有する土地での新築や解体を検討するにあたり、どのような問題がありますか？ (該当する番号を3つまで選択)

- | | |
|--|---------------------|
| 1 敷地が狭い | 2 道路に接道していない |
| 3 道路が狭く、工事車両が入れない | 4 自己資金が不足 |
| 5 融資を受けられるか心配 | 6 入居者やテナントが確保できるか心配 |
| 7 地主、借地人、借家人、近隣などの調整が難しい | 8 共有者間で意見がまとまらない |
| 9 工事中の仮入居先が心配 | 10 誰に相談していいかわからない |
| 11 相続など権利調整が難しい | 12 特に問題はない |
| 13 その他（※具体的な内容をアンケートフォームまたは返信用ハガキにご記入ください） | |

問5 その建物について建替え、または所有する土地での新築や解体を検討していない方にお伺いします その主な理由は、何ですか？（該当する番号を3つまで選択）

- | | |
|---|----------------|
| 1 いずれは売却するつもり | 2 資金の目処がたたない |
| 3 建築基準法上の問題があり、難しい | 4 後継者がいない |
| 5 相続など権利調整が難しい | 6 最近、建替えをしたばかり |
| 7 リフォーム・改修を検討 | 8 今の状態で満足している |
| 9 その他（※具体的な内容をアンケートフォームまたは返信用ハガキにご記入ください） | |

専門家派遣支援事業について、お伺いします

問6 専門家に相談してみたい、または詳しく知りたい具体的な内容はありますか？（該当する番号をすべて選択）

- | | |
|-----------------------|---|
| 1 自分の土地にどんな建物が建てられるか | 2 解体や建替えにいくらかかるか |
| 3 資金調達やローンの組み方 | 4 相続手続きや、親族間での財産・権利の分け方 |
| 5 土地や建物の売却金額 | 6 借地権や借家権など、複雑な権利関係の整理・解消方法 |
| 7 相談したいことは特にない (⇒問8へ) | 8 その他（※具体的な内容をアンケートフォームまたは返信用ハガキにご記入ください） |

問7 どの専門家に相談したいですか？（該当する番号をすべて選択）

- | | | |
|-----------------|---|---------|
| 1 弁護士 | 2 税理士 | 3 一級建築士 |
| 4 不動産鑑定士 | 5 不動産コンサルタント | 6 公認会計士 |
| 7 ファイナンシャルプランナー | 8 その他（※具体的な内容をアンケートフォームまたは返信用ハガキにご記入ください） | |

問8 これまでの設問を踏まえて、専門家派遣支援事業についてどう思いますか？（該当する番号を1つ選択）

- | | |
|---------------------------|----------------------------|
| 1 利用してみたい・知人に勧めたい | 2 自宅やオンラインで気軽に相談できるなら利用したい |
| 3 土地や建物の問題はないため、自分には関係がない | 4 利用しないと思う |

ご協力ありがとうございました

【事業に関する問い合わせ先】北区 防災まちづくり担当部 防災まちづくり担当課 電話：03-3908-9162

【アンケートの回答に関する問い合わせ先】株式会社アルメック 国内事業本部

〒160-0022 東京都新宿区新宿5-5-3 電話：03-3353-3203