

新愛知県不動産会館 建替え基本構想

1. 現会館について

現会館は不動産に関する手続き・相談・研修等を受けることができる総合会館として、昭和４７年完成、昭和５６年に増築を行った建物であり、会員共通の財産・拠点である。

現状としては、平成４年に改装工事、平成１３年に大規模な耐震改修工事を行っているが、耐震改修工事から１９年が経った現在、構造躯体や設備等の老朽化が進行しており、今後、修繕費用の増加、設備の入れ替えに伴う更新費用の発生等が想定される。

また、阪神・東北・熊本級の震災が高い確率で当地域において発生することが予想されていることから、できるだけ早急に対策を講じる必要がある。

2. 本会保有資産の変遷について

昭和４７年	会館完成
昭和４８年	会館隣地取得
昭和５６年	研修センター完成（増築）
平成 ４年	会館改装工事完了
平成 ８年	会館北側土地（名古屋市保留地）を取得
平成 ９年	会館北側土地の隣地を取得
平成１０年	会館北側土地を来会者用駐車場として整備
平成１３年	会館耐震改修工事完了
平成１６年	会館南西側隣地（旧愛知県スポーツ寮）取得
平成１７年	会館南西側隣地を来会者駐車場として整備するとともに、会館北側駐車場の一部貸出開始
平成２０年	会館南西側駐車場の隣地を取得、来会者用駐車場として整備
平成２３年	中区・東区葵の土地を取得
	葵の土地をコインパーキングとして貸出開始
平成３０年	葵の土地を１区画残し売却

3. 新会館建設に向けた動きについて

(1) 建設の決定

前述の現会館の現状及び、愛知宅建版ハトマークグループビジョンをもとに平成28年度に策定された「協会運営に関する基本方針」を踏まえ、平成29年3月22日開催の理事会において新会館建設が承認された。

(2) 建設地の決定

葵土地の売却により、会館建設資金の目処が立ち、建設に向けた具体的な対応が可能となったことから、愛知県不動産会館検討特別委員会にて今後の方向性を協議した結果、建設予定地を現会館が所在する「名古屋市西区域西」とすべきとの方向性が確認され、平成31年3月19日に開催された理事会において、建設地の承認がされた。

4. 建設概要

(1) 建物名称

愛知県不動産会館（通称：新会館）

(2) 建物用途

事務所

(3) 建設地

所在地	名古屋市西区域西5丁目101番、102番1、106番、107番
敷地面積	1679.62㎡
用途地域	第一種住居地域（東側道路境界より20m外） 第二種住居地域（東側道路境界より20m内） 31m高度地区、準防火地域、緑化地域
容積率	200%
建ぺい率	60%

(4) 敷地の状況

現 況：現愛知県不動産会館の敷地及び駐車場として利用
交 通：名古屋市営地下鉄名城線「名城公園」駅徒歩約7分
道 路：東一市道江川町線 15.03m
南一江川端前ノ川町線 8.00m
北一市道手木町第1号線 6.00m

5. 新会館の基本理念

50年超の歴史を持つ県下最大の不動産業者団体としての業界の牽引役である「愛知県宅建協会」にふさわしい新会館として、名古屋城至近であることからの歴史・文化や、広大な名城公園近接地（愛知県体育館移転予定）としての緑豊かで自然に溢れる風合い、今後の不動産の発展に向けた近未来性、高齢化社会にも対応したまちづくり等を踏まえながら、周辺環境との調和性を図りつつ、幹線道路沿いであることから地域のシンボル・ランドマークとなり、会員及び消費者から親しまれる新会館とする。

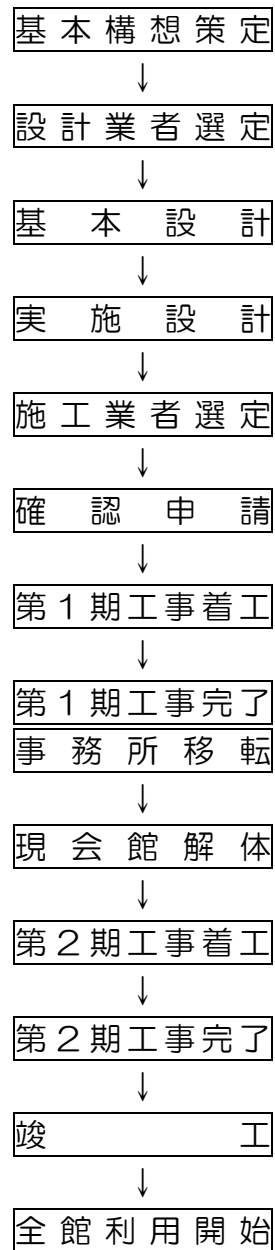
<5つのコンセプト>

- 地域密着型団体として周辺住民に配慮した低層型構造
- 長い間口を利用したPR効果の高い構造
- 車での来会に対応した駐車場の整備
- 宅建士講習会、支部総会、研修会等の開催ができる研修ホールの用意
- 支部事務所を移設できるスペースの確保

6. 今後のスケジュールについて

※工期を2期に分けることにより、仮事務所移転を不要とした場合を想定。

※下記の流れは、都合により変更する可能性があります。



7. 新会館の機能と想定面積等

「愛知県不動産会館 建設事業概要書」参照

8. 建設工事事業費等

建物建設費（現会館解体費含む） 9億円以内（税込）

9. その他留意事項

現会館の解体を要する

地質調査必要

駐車場は現在の敷地のほか北側駐車場（月極部分も含む）も活用する

〔北側駐車場所在地〕

名古屋市西区城西5丁目203番（358.24m²）

名古屋市西区城西5丁目218番（254.96m²）