



2019年8月7日

報道関係各位

(事業主) 関電不動産開発株式会社
野村不動産株式会社
株式会社長谷工不動産
(施工予定者) 株式会社長谷工コーポレーション

名古屋市初の民間による分譲マンション建替え事業がスタート ～「建物の区分所有等に関する法律」第62条に基づく建替え決議を適用～

関電不動産開発株式会社（本社：大阪市北区 代表取締役社長：勝田達規）、野村不動産株式会社（本社：東京都新宿区 代表取締役社長：宮嶋誠一）、株式会社長谷工不動産（本社：東京都港区 代表取締役社長：天野里司）の3社は、地下鉄東山線「本郷」駅前（名古屋市名東区本郷二丁目）にある区分所有建物「本郷センターハイツ」において、名古屋市内初となる民間による区分所有建物の建替え事業をスタートさせることとなり、8月1日より解体工事に着手しましたので、お知らせいたします。

「本郷センターハイツ建替え事業」は、昭和52年に建築された、地上10階建ての商業施設と38戸の住宅（1階、2階部分に商業施設、3階部分に駐車場、4階以上は38戸の住宅）を、商業施設と住宅94戸に建替える事業で、「建物の区分所有等に関する法律」第62条^{*1}に基づく建替え決議を用いた民間建替え事業となります。

(※1) 建物の区分所有等に関する法律第62条の定めにより、区分所有者及び議決権の各五分の四以上の多数で、建物を取り壊し、かつ、当該建物の敷地若しくはその一部の土地又は当該建物の敷地の全部若しくは一部を含む土地に新たに建物を建築する旨の決議をすることができる。

1. 本郷センターハイツの建替え事業の経緯について

本郷センターハイツは、商業・住宅の複合型の区分所有建物であり、古くから地下鉄東山線「本郷」駅前の顔として機能しておりましたが、築後42年が経過し、建物・設備・施設の物理的・機能的な老朽化が進んでおりました。

そこで、2014年8月より建替えを含めた将来計画の検討コンサルタントとして、長谷工コーポレーション（本社：東京都港区 代表取締役社長：辻範明）が支援し、2015年5月に管理組合において「建替え推進決議」が可決され、区分所有建物の建替えについて具体的に検討されるようになりました。その後、関電不動産開発が2018年5月に店舗部分の区分所有権を買い取り、区分所有者の立場からも建替えを推進し、2018年8月に管理組合総会において建替え決議が可決され、さらに、事業パートナーとして野村不動産、長谷工不動産を加え、この度、本郷センターハイツ

の解体工事に着手いたしました。

建替え後は、地上 15 階建て、1 階部分に商業施設、2 階以上に 94 戸の住宅を建築し、新たな「本郷」駅前の顔となる建物を計画しております。

2019 年 8 月から既存建物の解体工事に着手、2020 年 9 月に新築本体工事に着手、2022 年 11 月の完成を目指します。

2. 本郷センターハイツの建替え事業物件概要

所在地	愛知県名古屋市名東区本郷二丁目 131 番
交通	名古屋市営地下鉄 東山線「本郷」駅 徒歩 1 分
構造・規模	RC 造一部 S 造、地上 15 階／94 戸＋店舗
入居時期	2022 年 11 月下旬予定
敷地面積	2,070.93 m ² (626.46 坪)
総戸数	94 戸 (うち非分譲住戸 14 戸)
間取り	2LDK～4LDK
専有面積	(住宅) 7,273.49 m ² (2,200.23 坪) <54.57 m ² ～90.09 m ² > (店舗) 831.38 m ² (251.49 坪)
延床面積	10,279.30 m ²
売主	関電不動産開発株式会社 野村不動産株式会社 株式会社長谷工不動産
設計・施工	株式会社長谷工コーポレーション
事業推進コンサルタント	株式会社長谷工コーポレーション

以上

【計画建物のイメージパース】



【従前建物写真】

