トーレ・ヴェルディ［西町］



高層20階建て・全戸南向き

電動スライドゲート採用
ゾーンセキュリティ設計

全世帯型タワースタイル
1LDK:47㎡ 2LDK:60㎡
3LDK:70㎡～75㎡

JR「福山」駅
徒歩7分（約560m）

販売価格 2,500万円台～（税込）

※掲載の外観完成予想図は設計図面を基に描き起こしたもので、実際とは異なる場合があります。照明や日光により色味が異なって見える場合があります。また、植栽は竣工時ではなく生育後を想定して描いております。予めご了承ください。※表示距離は地図上の概測距離で、徒歩所要時間は80m/分で算出しています。

ヴェルディ・ザ・タワー福山



2027年2月入居開始（予定）

JR「福山」駅
徒歩7分（約500m）

高層20階建て・全戸南向き

シャッターゲート完備
ゾーンセキュリティ設計

商店街直結・邸宅型タワースタイル
68㎡/2LDK～90㎡/3LDK

販売価格 3,700万円台～（税込）

※掲載の外観完成予想図は設計図面を基に描き起こしたもので、実際とは異なる場合があります。照明や日光により色味が異なって見える場合があります。また、植栽は竣工時ではなく生育後を想定して描いております。予めご了承ください。※表示距離は地図上の概測距離で、徒歩所要時間は80m/分で算出しています。

■物件概要●名称／トーレ・ヴェルディ［西町］●所在地／広島県福山市西町一丁目34番1（地番）●交通／中国バス「西町一丁目」バス停 徒歩2分、JR「福山」駅 徒歩7分●用途地域・防火地域／商業地域・準防火地域●その他の地域地区等／都市計画区域内・市街化区域・駐車施設附置条例対象区域・宅地造成等工事規制区域・都市機能誘導区域（中央）・居住誘導区域内・景観計画区域・立地適正化区域・下水道合流区域●地目／宅地●建ぺい率／90%（角地）●容積率／400%●構造・規模／鉄筋コンクリート造・地上20階建●敷地面積／2,569.45㎡●建築面積／759.09㎡●建築延床面積／10,513.55㎡●建築確認番号／第ERI-25014918号（2025年8月25日付）●総戸数／128戸●販売戸数／83戸●間取り／1LDK（27戸）・2LDK（5戸）・3LDK（51戸）●販売価格（税込）／2,508万円（2戸）～5,278万円（1戸）●最多販売価格帯（税込）／2,700万円台（11戸）●住居専有面積／47.58㎡（27戸）～75.40㎡（10戸）●バルコニー面積／9.16㎡（27戸）～32.00㎡（14戸）●プライベートポーチ面積／7.12㎡（5戸）～11.42㎡（14戸）●駐車場／99台（平面式52台、機械式47台）●駐輪場／145台（平置式41台、スライドラック式104台）●管理費（月額）／5,900円～9,400円●修繕積立金（月額）／3,330円～5,280円●管理準備金（一括）／11,800円～18,800円●修繕積立基金（一括）／399,600円～633,600円●駐車場使用料（月額）／4,000円～22,000円（1台目）※詳しくは係員にお尋ねください。●竣工予定／2028年6月上旬●入居予定／2028年7月下旬

■物件概要●名称／ヴェルディ・ザ・タワー福山●所在地／広島県福山市船町36（地番）●交通／中国バス・トモテツバス「天下橋」バス停 徒歩2分●用途地域・防火地域／商業地域・防火地域●その他の地域地区等／都市計画区域内・景観計画区域・汚水供用開始区域・居住誘導区域・駐車施設の附置等に関する条例対象地域●地目／宅地●建ぺい率／100%（角地）●容積率／500%（建築基準法第52条2項により478.8%）●構造・規模／鉄筋コンクリート造・地上20階建●敷地面積／2,425.44㎡●建築面積／736.35㎡●建築延床面積／10,548.71㎡●建築確認番号／第ERI-23031609号（2024年2月21日付）●計画変更番号／第ERI-25002249号（2025年2月28日付）●総戸数／107戸（内、非分譲7戸）●販売戸数／26戸●間取り／2LDK+S（5戸）・3LDK（21戸）●販売価格（税込）／3,758万円（1戸）～5,898万円（1戸）●最多販売価格帯（税込）／4,200万円台（5戸）●住居専有面積／68.49㎡（3戸）～90.70㎡（2戸）●バルコニー面積／13.63㎡（3戸）～28.47㎡（2戸）●プライベートポーチ面積／5.01㎡（5戸）・5.60㎡（2戸）●駐車場／69台（平面式43台、機械式26台）※内、縦列駐車場5区画含む。※別途カーシェアリング専用駐車場3区画●駐輪場／197台（平置式117台、スライドラック式80台）●管理費（月額）／6,800円～9,100円●修繕積立金（月額）／4,790円～6,350円●管理準備金（一括）／13,600円～18,200円●修繕積立基金（一括）／574,800円～762,000円●駐車場使用料（月額）／3,000円～30,000円（1台目）※詳しくは係員にお尋ねください。●竣工予定／2026年12月下旬●入居予定／2027年2月下旬※Sはサービスルームの略です。

［2物件共通概要］●分譲後の権利形態／【敷地】区分所有者全員の建物専有面積割合による所有権の共有【建物】専有部分は区分所有権、共用部分は区分所有者全員の建物専有面積割合による所有権の共有●管理形態／区分所有者全員で管理組合を結成し、管理会社に委託●管理員の勤務形態／日勤●事業主・売主／株式会社信和不動産 〒733-0011広島県広島市西区横川町三丁目8番6号　TEL（082）232-1515（代）広島県知事免許（10）第5931号、（社）広島県宅地建物取引業協会会員、（社）全国宅地建物取引業保証協会会員、（社）中国地区不動産公正取引協議会加盟●販売代理／株式会社トータテマンション販売〒730-0042広島県広島市中区国泰寺町二丁目4番7号TEL（082）240-5600（代）広島県知事免許（1）第11656号、（社）広島県宅地建物取引業協会会員、（社）中国地区不動産公正取引協議会加盟●設計・監理／有限会社コアティ建築設計●施工／共立建設株式会社中四国支店●管理／株式会社穴吹コミュニティ●設計図書閲覧場所／販売センター及び株式会社信和不動産●手付金等保証機関／全国不動産信用保証株式会社●広告有効期限／2027年2月末日 ※上記各面積は、壁芯面積につき、登記面積はこれよりも少なくなります。※上記の竣工予定・入居予定は工程上変更となる場合があります。※掲載の建築面積・延床面積は、建築確認時の面積となっています。尚、最終現場審査の結果、多少面積の違いが生じる場合がありますので、予めご了承ください。※先着順受付につき、ご希望の住戸が契約済の場合があります。予めご了承ください。

福山、駅前の価値



※掲載の写真は現地周辺上空から撮影（2023年9月）し、CG加工を施したものです。

利便性と資産性が高い「駅チカ」で、賢く効率的な実物資産の形成へ。

実物資産の魅力
インフレに強い安定性と、控除や優遇措置を利用した節税効果で、相続にも有利な不動産。

法人所有のメリット
経費計上と減価償却で課税所得を圧縮。社宅や法人所有の資産として、賢く投資活用を。

住宅ローン購入のメリット
毎月の支払いを「家賃」から「資産形成」へ。団体信用生命保険制度で、万が一のリスクにも対応。

税金や住宅ローンの仕組み、駅チカ物件の魅力を解説! 詳しくは中面へ

御船町にて
モデルルーム
公開中

選べるご来場プレゼント
事前にご予約の上、モデルルームをご見学いただいた新規ご来場の方
本チラシをお持ちください。
はま寿司 お食事券 ¥500 or 天満屋 商品券 or エブリイ 商品券
いずれかおひとつ 3,000円分!
※プレゼントはモデルルームのご見学とアンケートにご協力いただいた新規ご来場の方に限ります。※1家族様ならびに1グループ様につき1回限りとさせていただきます。※お子様・学生の方のみでのご来場はご遠慮ください。※数に限りがあります。商品によっては後日のお渡しとなる場合があります。※その他キャンペーンご来場プレゼントと重複して商品を差し上げることはできません。※掲載のプレゼント写真はイメージにつき、実際とは異なる場合があります。※事前の予告なくプレゼントの内容を変更または終了することがあります。予めご了承ください。※詳しくは係員にお尋ねください。※キャンペーンは株式会社信和不動産による提供です。本キャンペーンについてのお問い合わせはは寿司・天満屋・エブリイではお受けしておりません。

事前予約のお願い
ご見学は予約制となります。ご予約はWEBサイトまたは右記フリーダイヤルからお問い合わせください。

1 インターネットから来場予約
QRコードを読み取ってください▶

2 お電話で来場予約 ※時間帯のご希望に沿えない場合があります。予めご了承ください。
0120-930-579
営業時間／10:00～19:00 定休日:火曜、水曜（祝日の場合は営業）［携帯電話からも通話できます。］

信和不動産
信和不動産
www.shinwa-fudousan.com

駅周辺の再整備が続く、広島県東部の都心「福山駅」

山陽新幹線「のぞみ」号も停車する、広島県東部の玄関口である福山駅周辺では、駅周辺再生「ふくまち」プロジェクトが進行中。
2024年の「NEW CASPA」開業に続き、福山駅を起点に駅前広場の再整備など、ウォーカブルなまちづくりを計画。商業施設、公共空間を一体的に再編することで、さらなるエリア価値の向上が期待されています。


長らく未活用だった駅前の旧キャスパ跡地に
2024年「NEW CASPA」開業


新幹線「のぞみ号」「さくら号」で
東京・大阪・九州まで直結


駅前広場はバス乗降場の再配置や
イベントスペース設置など再整備を計画
（2033年度完成予定）



10以上の商店街が連なる賑わいと、福山城公園の自然が寄り添う福山都心

駅南側の繁華街エリアには飲食店を中心に多数の店舗が軒を連ね、県東部随一の繁華街エリアを形成。北側の緑豊かな福山城公園内には文化・芸術施設も立ち並び、福山駅周辺に都市の中枢機能が集積しています。



2025年広島県 住みたい街（駅）ランキング

2025年順位	2023年順位	2020年順位	駅名（代表的な沿線名）
1位	1位	1位	広島（JR山陽本線）
2位	2位	2位	福山（JR山陽本線）
3位	3位	3位	横川（JR山陽本線）
4位	4位	5位	天神川（JR山陽本線）
5位	5位	4位	新白島（JR山陽本線）

※データ出典：「リクルートSUUMOジャーナル 広島県住みたい街（駅）ランキング2025年版」、調査元：リクルート調べ。

福山駅は、広島駅に次ぐ2位にランクイン。人気が高い山陽本線沿線の中で、県東部のターミナル駅として存在感を示しています。

実物投資として考える「マンション購入」

WEBサイトで さらに詳しく解説

安定性の高さと節税効果が魅力の「実物資産」投資。

- 不動産は他の金融資産等と比べて価値がゼロになりにくく、インフレにも強みを発揮。
- 住まう場合には「家賃」ではなく「資産化される支払い」に。
- 住宅ローン控除による所得税の減税や、固定資産税の軽減などの優遇措置も。

法人購入の場合の節税効果。

- 「減価償却」に加え管理費や利息、固定資産税などを経費計上することで、課税所得を圧縮。
- 社宅や法人所有資産として活用しながら、売却時期の調整で課税の先送り効果も。
- 法人を相続する際は登記移転が不要なため、登記費用等のコストを抑制。

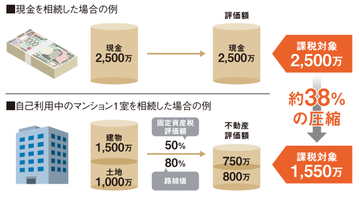
住居費用が「資産形成」に変わる住宅ローン。

- 住宅ローンは個人で借入可能なローンの中では、最も金利が低い金融商品。
- 手元資金を残しながら、低金利で大きな資産を購入可能な借入で効率よく資産形成へ。
- 団信による保障も得られ、老後の住居費用リスクを抑えつつ長期的な資産戦略を実現。

相続対策として有利な不動産。

- 不動産の相続は「市場価格より相続税評価額が低くなる」傾向にあり、現金の場合よりも相続税を軽減。
- マンションは土地持分が小さいため土地評価額を低く抑え、相続税の圧縮効果が高い。
- 他の不動産と比較して売却もしやすく、現金化して分割することも可能に。

評価減のイメージ図



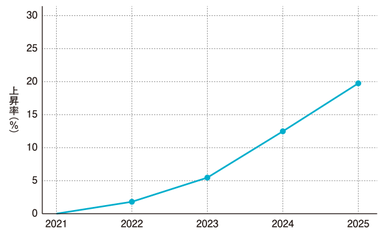
上昇傾向にある「福山駅」周辺エリア。

JR福山駅の公示地価の推移

- 過去5年で約20%上昇、駅周辺再生計画と共に続伸中。
- 駅周辺の商業地・住宅地とも安定した上昇で堅調な市場を形成。

※「国土交通省 地価公示データ」より「JR福山駅」半径約800m圏内にて算出（2026年6月現在）

福山駅周辺の地価公示平均

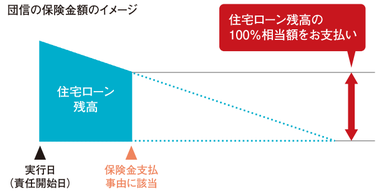


「団信」で家族も安心。

- 住宅ローンを利用して購入する場合、「団体信用生命保険」（団信）に加入。
- 契約者の死亡時やがん診断※でローン残高が0円に。
- 保険料負担も小さく、家族に実物資産を残せるため生命保険代わりにも。

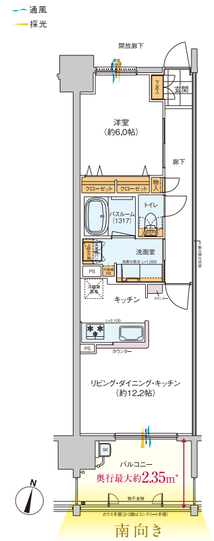
※疾病保険等の内容は契約するローンにより異なります。詳しくは係員にお尋ねください。

団信の保険金額のイメージ



※掲載の内容は2026年6月に作成したもので、今後の税制改正や住宅ローン商品の改定により変更になる場合があります。予めご了承ください。※詳しくは係員にお尋ねください。

トーレ・ヴェルディ［西町］




防犯性を高め大切な愛車を護る電動スライドゲート。

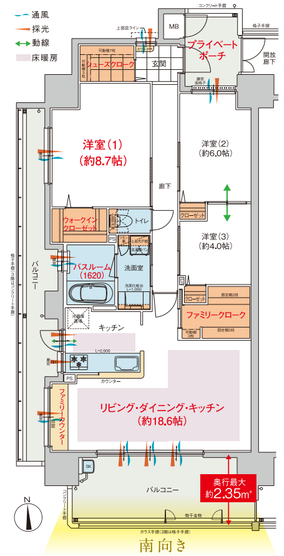

車寄せが演出する、私邸へのアプローチ。

Dtype（2～19階） 1LDK

■住居専有面積／ 47.58㎡（14.39坪）
■M B 面 積／ 0.70㎡（ 0.21坪）
■バルコニー面積／ 9.16㎡（ 2.77坪）
■合 計 面 積／ 57.44㎡（17.37坪）

Times CAR 「新次代のカーライフスタイル」
24時間利用可能な カーシェア10台（予定）併設
※ご利用は有料となります。別途タイムズカーへの入会が必要となります。詳しくは係員にお尋ねください。※設置台数等は変更になる場合があります。

ヴェルディ・ザ・タワー福山





シャッターゲート&スライドゲートを完備した、敷地全体を護るゾーンセキュリティ。

Atype（3～17階） 3LDK +WIC+FC+SC

■住居専有面積／ 88.32㎡（26.71坪）
■M B 面 積／ 0.70㎡（ 0.21坪）
■バルコニー面積／ 28.00㎡（ 8.47坪）
■プライベートポーチ面積／ 5.01㎡（ 1.51坪）
■合 計 面 積／122.03㎡（36.91坪）

Times CAR 24時間利用可能な カーシェアを3台導入
日常の買い物などちょっとしたお出かけに便利にご利用いただけます。
※ご利用は有料となります。別途タイムズカーへの入会が必要となります。詳しくは係員にお尋ねください。

［Dタイプ204号室／販売価格2,508万円（税込）をご購入の場合のお支払い例］

［40年返済］ボーナス払い 0円
月々返済額 65,968円

［50年返済］ボーナス払い 0円
月々返済額 55,804円

※2026年10月15日現在［もみじ銀行住宅ローン］適金8万円、借入額2,500万円、変動金利1.23%。※月々のお支払いには管理費（5,900円）・修繕積立金（3,330円）が別途必要になります。※販売価格の他に、別途購入時に諸費用が必要です。※ローンは一定要件該当者が対象です。金利は金融情勢の変化により変わる場合があります。※掲載の仕戸はご成約済みの場合があります。予めご了承ください。

［4,000万円をお借入れされた場合の返済目安］

［40年返済］ボーナス払い 約15万円
月々返済額 80,481円
ボーナス払い150,705円（年2回）

［50年返済］ボーナス払い 約15万円
月々返済額 64,287円
ボーナス払い150,281円（年2回）

※2026年10月15日現在［もみじ銀行住宅ローン］変動金利1.23%。※月々のお支払いには管理費・修繕積立金が別途必要になります。※販売価格の他に、別途購入時に諸費用が必要です。※ローンは一定要件該当者が対象です。金利は金融情勢の変化により変わる場合があります。

※壁芯寸法です。※WICはウォークインクローゼット、FCはファミリークローク、SCはシューズクロークの略です。※掲載の各完成予想図は設計図面を基に描き起こしたものです。実際とは異なる場合があります。照明や仕上げ色味が異なって見える場合があります。また、植栽は竣工時ではなく生育後を想定して描いております。予めご了承ください。

共通の快適“Verdy Quality”





快適なハンズフリーRaccessシステム。
共用玄関・宅配ボックスとも連動したスマートなキーシステム。高いセキュリティ性と、ストレスフリーで快適な操作性を実現しています。



セキュリティシステム連動の大型エレベーターを2基設置。
お住まいの居住階しか ボタンを選択できない仕組み※で、不法侵入をシャットアウト。訪問者は居住者がロックを解除することでエレベーター操作ができ、訪問階以外では降りることができません。
※トーレ・ヴェルディ［西町］は2階を除く。

NTT西日本 各住戸まで直接光ファイバーを引き込む最新の光配線方式。高速かつ快適なブロードバンド環境を実現!
フレッツ光 全戸加入プラン
フレッツ光史上 最速スペック 全戸一括プラン!
上り・下り 最大概ね10Gbps※1
光ファイバー使用料・プロバイダー料 毎月の管理費に込み!
※1通信技術規格における最大値に基づくイメージです。詳しくは係員にお尋ねください。※技術規格上の最大値であり実効速度ではありません。また、最大概ね10Gbpsでは通信品質確保などに必要なデータの付与されるため、実効速度の最大値は技術規格上の最大値より十数%程度低下します。インターネットご利用時の速度は、端末機器の仕様などお客さまのご利用環境や回線の混雑状況などによって低下します。※インターネットの使用料は毎月の管理費に含まれます。ご利用の有無に関わらず料金が発生します。※各住戸まで光配管を引き込んでいますので、LANケーブルを配線することで有線接続することができます。※LANケーブル工事については、お客様にてご手配ください。（工事費用はお客様負担となります。）



御船町交番前交差点北側にてモデルルーム公開中
［完全予約制］
駐車場完備 キッズコーナー ドリンクサービス
カーナビの住所入力は 広島県福山市御船町1丁目13-29



事業主・売主 信和不動産
お問い合わせは／ヴェルディマンションギャラリー（福山）
営業時間／10:00～19:00 定休日:火曜、水曜（祝日の場合は営業）
［携帯電話からも通話できます。］
0120-930-579
信和不動産
www.shinwa-fudousan.com