

「minamoa」が開業、新たな都心となる広島駅

2025年に新駅ビル「minamoa」が開業し、賑わいの中心地として生まれ変わった広島駅。広島電鉄駅前大橋ルートの開通をはじめ、周辺では開通を控える広島高速5号線や、「高度医療・人材育成拠点」として広島県立病院などを再編・集約する新病院構想が進行中。新たな広島の顔として、未来へとさらに発展を続けています。



2025年3月に開業した新駅ビルをはじめ、大規模再開発が続く広島駅エリア。



広島高速5号線で山陽道まで直結。「広島駅北口出入口」がすぐそば。(2028年度開通予定)



全国トップレベルの医療を提供する、1,000床規模の新病院が2030年度開院予定。



天神川駅から徒歩1駅わずか約3分で広島駅へ整った住環境が人気の天神川エリア

JR広島駅の東隣である天神川駅は、「イオンモール広島府中」を中心とした郊外型店舗で賑わい、生活動線が整うエリアとして発展。広島高速2号線も近く広域道路・鉄道との結節点として、高い利便性が魅力の街です。



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	新白鳥(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。

堂々と1位に君臨し続ける広島駅。天神川駅も乗降者数が多いその他の駅を押し退け4位にランクイン。山陽本線沿線は底堅い人気があります。

実物投資として考える「マンション購入」



安定性の高さや節税効果が魅力の「実物資産」投資。

実物資産として不動産を所有することは、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い安定性が魅力。住まう場合には家賃ではなく資産化される支払いとなり、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受けられます。生活の質を高めつつ、税負担を抑えながら効率的に資産形成できる点が大きな魅力です。



法人購入の場合の節税効果。

法人名義の購入の場合、住宅ローン控除等は適用されませんが、減価償却に加え、管理費等の費用や借入利息分、固定資産税などを損金化して経費計上することで、課税所得の圧縮が可能になります。また、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が発生しないなどのメリットもあります。



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です。低金利で大きな資産を購入可能な借入で、住居費用が「家賃」から「資産形成」に変わるのが最大の利点です。団信による保障も得られ、将来の売却・買い替えにも柔軟に対応可能。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できるのが住宅ローン利用の大きな魅力です。



相続対策として有利な不動産。

不動産を相続する場合は市場価格より相続税評価額が低くなる傾向にあり、現金よりも相続税が軽くなるメリットがあります。特にマンションは土地持分が小さいため、土地評価額がさらに低くなり相続税の圧縮効果が高い資産です。また、他の不動産と比較して売却もしやすいため、現金化して分割することも可能。資産形成をしながら効率的に資産を残せる相続対策として優れています。

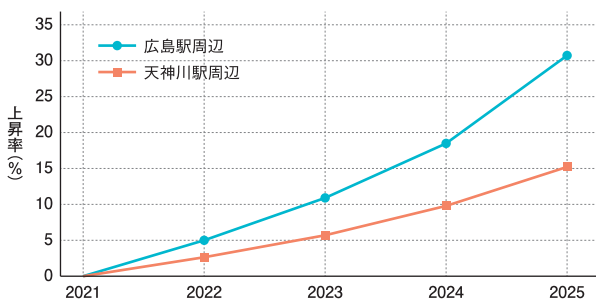


上昇傾向にある「広島駅」「天神川駅」エリア。

JR広島駅周辺の広島県地価調査による標準価格の平均は過去5年で約30%上昇し、特に直近では新駅ビルの開業に伴い、上昇率が拡大。JR天神川駅周辺も過去5年間で10%以上の上昇が見られ、「山陽本線沿線」である両エリアの資産性は底堅く、広島市の都心・準都心として安定した需要が見込まれます。

※「広島県地価調査」より「広島駅周辺」は半径約500m圏内、「天神川駅周辺」は半径約1km圏内にて算出。(2026年2月現在)

広島駅・天神川駅の広島県地価調査標準価格上昇率(推移)

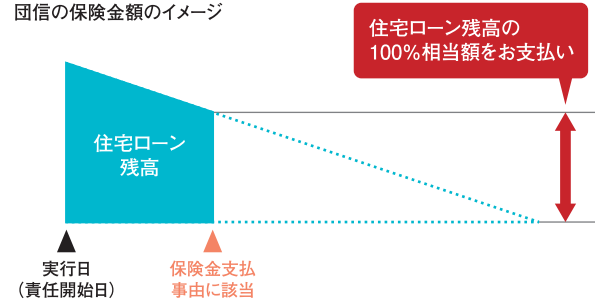


「団信」で家族も安心。

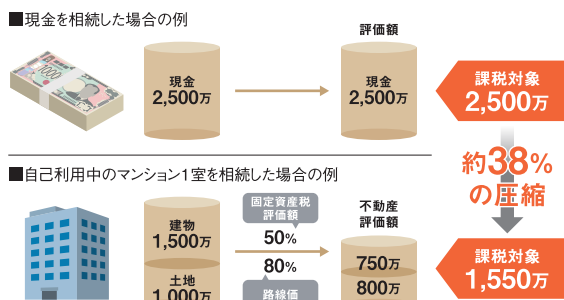
住宅ローンを利用して購入する場合、「団体信用生命保険」(団信)に加入します。ローンの契約者が亡くなった場合や、がんなどの病気で高度障害状態*となった場合にローン残高が0円になる保険で、家族に実物資産を残せるため生命保険代わりになります。保険料負担も小さく、住まいの確保と資産形成を同時に実現できます。

※疾病保障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



評価減のイメージ図



※掲載の内容は2026年2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。