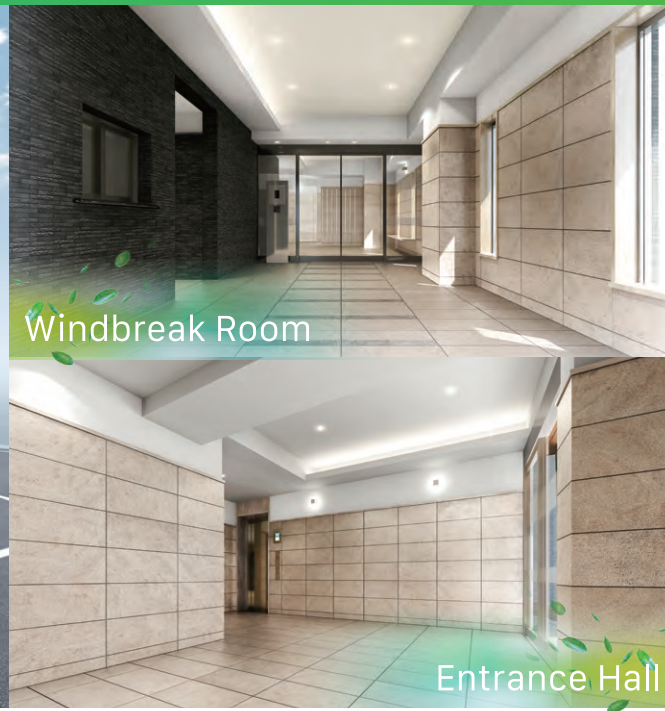




車寄せを設置。愛車のある生活が、より便利でスマートに。



Carriage Porch



Windbreak Room

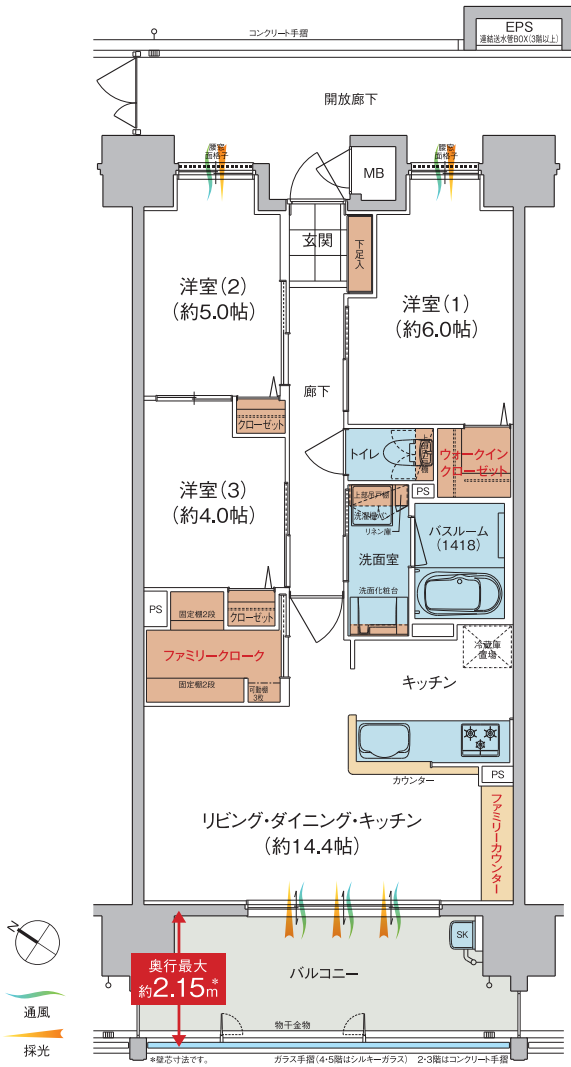
Entrance Hall

※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、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。

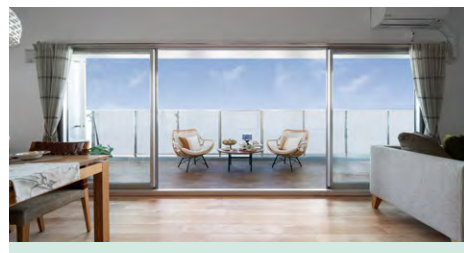
**B TYPE** (2~13階)  
[BASIC]  
3LDK+WIC+FC

- 住居専有面積 / 67.57㎡ (20.43坪)
- M B 面積 / 0.70㎡ (0.21坪)
- バルコニー面積 / 12.79㎡ (3.86坪)
- 合計面積 / 81.06㎡ (24.52坪)

※WICはウォークインクローゼット、FCはファミリークローゼットの略です。



ガラス手摺<sup>※2</sup>採用のワイドバルコニー<sup>※3</sup>



明るく開放的なセンターオープンサッシ

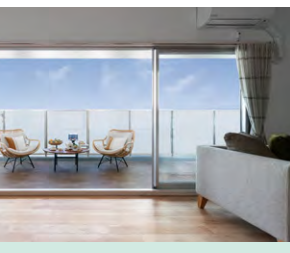
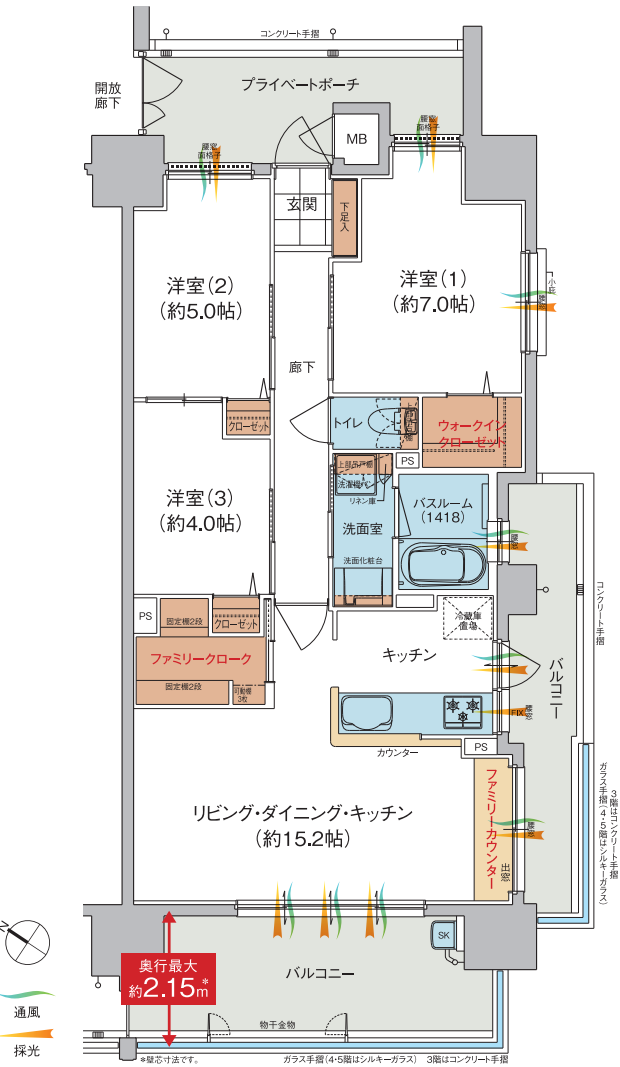
※掲載の室内・共用部写真はヴェルディシリーズのモデルルームを撮影しCG加工をしたもので、オプションも含まれています。オプション・家具・調品は販売価格に含まれません。一部仕様や色味が異なる場合があります。予めご了承ください。※掲載の共用施設写真はヴェルディシリーズのもので、実際とは異なります。予めご了承ください。

■物件概要 ●名称 / ヴェルディ蔵王公園 ●所在地 / 広島県福山市南蔵王町五丁目302(地番) ●交通 / 中国バス「沼田」バス停 徒歩5分 ●用途地域・防火地域 / 第二種住居地域・建築基準法22条指定区域 ●その他の地域地区等 / 都市計画区域内・市街化区域・宅地造成等工事規制区域(重点地区以外の区域)・都市機能誘導区域(重点地区以外の区域)・都市機能誘導区域(重点地区以外の区域) ●立地適正化計画区域 ●地目 / 宅地 ●建ぺい率 / 70% ●容積率 / 200% ●構造・規模 / RC造ラメン構造・地上13階建 ●敷地面積 / 1,826.40㎡ ●建築面積 / 427.56㎡ ●建築延床面積 / 4,023.41㎡ ●建築確認番号 / 第ERI-25033835号(2026年1月27日付) ●総戸数 / 51戸 ●販売戸数 / 51戸 ●間取り / 3LDK(51戸) ●販売価格(税込) / 2,878万円(1戸)~4,498万円(1戸) ●最多販売価格帯(税込) / 3,800万円台(12戸) ●住居専有面積 / 67.38㎡(13戸)~71.35㎡(25戸) ●バルコニー面積 / 12.79㎡(24戸)~23.90㎡(1戸) ●テラス面積 / 18.74㎡(1戸)~24.61㎡(1戸) ●プライベートボーチ面積 / 6.12㎡(13戸) ●8.72㎡(12戸) ●駐車場 / 51台(平面式) ●駐輪場 / 99台(平面式29台、スライドラック式70台) ●管理費(月額) / 17,200円~18,300円 ●修繕積立金(月額) / 4,720円~4,990円 ●管理準備金(一括) / 34,400円~36,600円 ●修繕積立基金(一括) / 566,400円~598,800円 ●駐車場使用料(月額) / 0円(1台目) ※詳しくは係員にお尋ねください。 ●分譲後の権利形態 / 【敷地】区分所有権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権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1町3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 / 株式会社トータルマシソン販売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 / 株式会社沖本初建築設計事務所 ●施工 / 株式会社小倉組 ●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 ●竣工予定 / 2028年3月上旬 ●入居予定 / 2028年4月下旬 ●施工有効期限 / 2026年11月末日 ●記載の竣工予定、入居予定は工程上変更となる場合があります。※記載の各面積は壁芯面積につき、登記面積はこれより多少異なります。※先着順受付につき、ご希望の住戸が契約済みの場合があります。予めご了承ください。

**D TYPE** (3~13階)  
[BASIC]  
3LDK+WIC+FC

- 住居専有面積 / 71.35㎡ (21.58坪)
- M B 面積 / 0.66㎡ (0.19坪)
- バルコニー面積 / 21.28㎡ (6.43坪)
- プライベートボーチ面積 / 8.72㎡ (2.63坪)
- 合計面積 / 102.01㎡ (30.85坪)

※WICはウォークインクローゼット、FCはファミリークローゼットの略です。



お子さまの学習効果が高まる、独自のファミリーカウンター



大容量のファミリークローゼット採用

全戸分平面駐車場完備

月額(1台目) 使用料 **無料**

※詳しくは係員にお尋ねください。 image photo

NTT西日本 全戸一括プラン採用!

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を採用。高速かつ快適なブロードバンド環境を実現します。

フレッツ光史上 最速スペック

上り・下り最大概ね 10Gbps<sup>※1</sup> | 光ファイバー使用料・プロバイダ料 毎月の管理費に込み!

※1:通信料別プラン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用値ではありません。なお、最大値は10Gbpsでは最高品質を確保するために必要なケーブルが付属していません。実用値は規格上の最大値より多少低減いたします。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様の利用環境や距離の設置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別々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。 ※詳しくは係員にお尋ねください。

24時間対応 ゴミ置場

※日・祝日は除きます。詳しくは係員にお尋ねください。

環境に配慮した低炭素建築物 認定新築マンション

高い断熱性で「夏は涼しく冬は暖かい」快適な生活空間。省エネ性能が高く、光熱費を抑える効果も。

暮らし心地が快適に! 徒歩圏内に生活利便施設が充実した住環境。

ゆめタウン蔵王

- テナント一例 ※2026年5月現在
- DAISO
- 宮脇書店
- 蔵王歯科医院
- びびび眼科
- 食料品・日用品
- カーブス(フィットネス)

蔵王公園

ローソン福山第一病院前店 徒歩 3分 (約40m)

入口専用

広島銀行福山蔵王支店 徒歩 7分 (約520m)

福山第一病院 徒歩 4分 (約270m)

ザグザグ福山春日店 徒歩 6分 (約400m)

広島大学附属福山中・高等学校 徒歩 15分 (約1,180m)

市立緑丘小学校 徒歩 11分 (約900m)

わくわくキッズ南蔵王 徒歩 8分 (約600m)

移動が広がる3WAYの快適アクセス。

By TRAIN JR「東福山」駅 (北口まで) 徒歩 13分 (約1,010m)

By CAR 「福山東JIC」 (料金所まで)

By BUS 「広尾」バス停 (ローソン福山東インター店前) 徒歩 6分 (約470m)

中国バス/新幹線/広島交通 「広尾」バス停

広島バスセンター行 ローズライナー 1日16本(平日)うち5本が広島駅行

広島空港行 エアポートリムジン 1日6本(平日)

車で 約6分 (約1,400m)

JR「東福山」駅より JR山陽本線運行本数

1日 49本 (※JR尾道駅に停車するのはこの38本です。)

新倉敷・岡山方面[平日] 1日 50本

JR「東福山」駅から各駅までの所要時間

尾道	福山	東福山	新倉敷	岡山
約37分	約5分	約29分	約1時間2分	

※掲載のJR所要時間は通勤時間帯(平日午前7~9時台)のもので、時間帯及び交通状況により多少異なる場合があります。予めご了承ください。詳しくは交通機関にお問い合わせください。 ※掲載のJR所要時間及びJR・バス各運行本数は2026年5月現在のものです。 ※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。車所要時間は実際に走り計測したものです。時間帯及び交通状況により多少異なる場合があります。予めご了承ください。



「御船町交番前」にてマンションギャラリー公開中

Mansion Gallery

国道2号線を岡山・笠岡方面に進み「御船町交番前」交差点を左折

カーナビへの住所入力: 広島県福山市御船町1丁目13-29

お車でもどうぞ! P お客様用駐車場完備

お子さま退屈しない! 楽しく遊べるキッズコーナー

ご家族でのごゆっくり! 会話のおともにドリンクサービス

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:火曜日・水曜日(祝日除く)]

0120-930-579

信和不動産 www.shinwa-fudousan.com