住まいの情報

2025年 7月号 PDF版

福山・備後版

おことわり

●掲載しております物件情報は、令和7年**5月26日**現在のものです。
したがいまして、令和7年**5月27日**以降成約・変更になった物件情報があるかと思いますので、あらかじめご了承下さいますようお願い申し上げます。

●本誌に掲載しております物件情報及び広告の有効期限は、特に明記されていないものについては、本誌発行日（第2金曜日）より1ヶ月間といたします。

●消費税が含まれていない物件がありますので、直接扱い業者にお問い合せ下さい。

●掲載されている物件内容に、不明な点がございましたらお手数ですが、各不動産会社へ直接お問い合せのうえご確認下さい。尚、誤字・誤植等ございましたら、各不動産会社の資料又は説明を優先させて頂きます。

用語解説

本誌に出てくる用語の解説

■物件の分類

本誌では「売物件」と「賃貸物件」に大分類され、
売買物件は**【売土地、売住宅、売マンション、売店舗・事務所、売その他】**に小分類、
賃貸物件は**【賃貸マンション・アパート・コーポ・戸建、賃貸店舗・事務所、賃貸土地、賃貸その他】**に小分類されています。

■地域の分類

福山市内は東部、中部南、中部北、西部、南部、北部、松永、駅家と分類され、
周辺地域は、神辺、新市、府中、尾道、三原、その他、県外に分類されています。

■所在地・交通・徒歩○分

物件の所在地と、最寄の電車、バスの駅、停留所と、そこから物件までの徒歩による所要時間を示します。ただし、1分=80mで計算してあります。

■価格・賃料

売買物件…物件の販売価格（単位=万円）
賃貸物件…物件の1ヶ月の賃料金額（単位=万円）

■面積・私道負担

私道負担がある場合の私道面積（単位=㎡）。
なお、1㎡≒0.3025坪です。

■地目（公簿・現況）

土地登記簿に記載される土地の利用状況による区分。
宅地、田、畑、山林、原野、雑種地で表示。

■用途地域

都市計画法によって土地の利用目的別に種別されたもの。
一低=第一種低層住居専用地域、二低=第二種低層住居専用地域、一中=第一種中高層住居専用地域、二中=第二種中高層住居専用地域、一住=第一種住居地域、二住=第二種住居地域、準住=準住居地域、近商=近隣商業地域、商業=商業地域、準工=準工業地域、工業=工業地域、工専=工業専用地域、無指定（市街化区域で用途地域の指定が無い地域）の種別で表示。

■建・容率（建ペイ率）

建ぺい率は敷地面積に対する建築面積の割合、容積率は敷地面積に対する延床面積の割合。（例えば、建ぺい率60%、容積率80%の地域で、165㎡（約50坪）の敷地では、1階部分は建ぺい率の制限により99㎡（約30坪）、建物全体の延床面積は容積率の制限により132㎡（約40坪）の範囲内であれば建てられます。）

■築年

建物の完成年月。1年未満で未入居の場合「新築」と表示。

■広告もご覧ください

本誌広告には、コンピュータに登録された物件以外の優良物件、あるいは造成、新築中の最新情報、その他生活に関する情報が掲載されておりますので是非ご覧ください。

■敷金

借主が貸主に支払う保証金で、契約終了時に貸主は債務の弁済にあて、
残りは借主に返します。

■共益費

物件の共用部分の管理・維持に使われる費用。

■取引態様（売主・貸主・代理・仲介）

売買物件の場合:情報提供会社が、どのような立場であるかを表示。売主と買主の間に立って斡旋するものは『媒介（仲介）』、直接自社物件を売るものは『売主』、売主から代理権を得ているものは『代理』で表示。
賃貸物件の場合:情報提供会社が、どのような立場であるかを表示。貸主と借主の間に立って斡旋するものは『媒介（仲介）』、直接自社物件を貸すものは『貸主』、貸主から代理権を得ているものは『代理』で表示。

■宅地建物取引業免許

宅地建物の売買や、賃貸借の仲介を営業する場合にはこの免許が必要です。
免許には、国土交通大臣免許と都道府県知事免許の2種類があります。

■国許要

契約に当っては、広島県知事の許可を受ける必要があります。

■国届要

契約に当っては、価格等について、広島県知事に届出る必要があります。

■国申請中

この価格については、国土利用計画に基づく、事前確認申請について、広島県知事において審査中です。

■国申請済

この価格については、国土利用計画法に基づく、事前確認済です。

■建築条件付

「土地」売買契約の際に、「契約後3ヶ月以内に住宅の建築請負契約を締結する」ことを条件とするもの。
建築請負契約が成立しなかった場合、売買契約は解除。支払った代金は返却される。

■セットバック

建基法上の制限に基づき、道路の幅員を確保するために敷地の一部を道路部分として負担する場合の当該負担部分をいう。具体的には、幅員4m未満の道路に接する土地で建物を建築する場合、道路の中心線より水平に2m以上後退（セットバック）した位置に建築しなければならない。（建基法42条2項、同法44条）

当社マンションは全棟鉄筋コンクリート造です!!

階段室や隣戸の音は殆どなく、とても静か。室内は最新設備で新築同様です

本郷小学校そば　本郷町

4.0万円

2DK
6洋・5和
6DK

■敷金／2ヶ月 ■礼金／1ヶ月
■駐車料／2,000円

【物件概要】●所在地／福山市本郷町1174-1●交通／本郷農協前バス停より徒歩4分●構造／鉄筋コンクリート造3階建●設備／エアコン・温水洗浄便座・水洗・PG・UB・3カ所給湯・レンジ台・バス、トイレ別・シューズボックス●取引態様／貸主

鋼管道路沿い　東手城町

3.5万円

貸事務所
28㎡

■敷金／2ヶ月 ■礼金／1ヶ月
■上下水道代／2,500円
■駐車料／近隣1台4,000円

【物件概要】●所在地／福山市東手城町1丁目36-8●構造／鉄骨鉄筋ブロック造4階建●設備／エアコン・PG・水洗・水道・キッチン●取引態様／貸主

栗柄小学校そば　府中市栗柄町

4.0万円

広々3DK
6和・6洋
4.5洋・4.5DK

■敷金／2ヶ月 ■礼金／1ヶ月
■駐車料／2,000円

【物件概要】●所在地／府中市栗柄町中柴桜717-4●交通／栗柄線バス停より徒歩7分●構造／鉄骨造ブロック造2階建●設備／PG・水洗・水道・3カ所給湯・レンジ台・バス、トイレ別・エアコン・温水洗浄便座・シューズボックス●取引態様／貸主※入居時、共同アンテナ／25,000円

小畠病院近く　駅家町

4.0万円

2LDK
4.5和・4.5洋
10LDK

■敷金／2ヶ月 ■礼金／1ヶ月
■駐車料／2,000円

【物件概要】●所在地／福山市駅家町下山守544-4●構造／鉄筋コンクリート造4階建●設備／エアコン・温水洗浄便座・PG・水洗トイレ・UB・3カ所給湯・シューズボックス・レンジ台・バス、トイレ別●取引態様／貸主

トールエクスプレス隣り　御幸町

4.0万円

3DK
6和・4洋
6洋・5DK

■敷金／2ヶ月 ■礼金／1ヶ月
■駐車料／2,000円

【物件概要】●所在地／福山市御幸町中津原1783-1●交通／森脇バス停より徒歩5分●構造／鉄筋コンクリート造4階建●設備／エアコン・温水洗浄便座・水洗・上水道・PG・3カ所給湯・バス、トイレ別・シューズボックス・レンジ台●取引態様／貸主

瀬戸小・瀬戸保育所隣り　瀬戸町

南棟 **3.9万円**　北棟 **3.7万円**

2DK
6和・4.5洋
4.5DK

■敷金／2ヶ月 ■礼金／1ヶ月 ■駐車料／2,000円

【物件概要】●所在地／福山市瀬戸町大字長和1388-1●構造／鉄筋コンクリート造3階建●総戸数／24戸●設備／エアコン・温水洗浄便座・PG・水洗・浴室・水道・3カ所給湯・レンジ台・バス、トイレ別・シューズボックス●取引態様／貸主

JA草戸支所そば　スーパー、ドラッグストア近く生活便利　草戸町

4.2万円

2DK
6和・4.5洋
6DK

■敷金／2ヶ月 ■礼金／1ヶ月
■駐車料／4,000円～5,000円

【物件概要】●所在地／福山市草戸町4丁目10-13●交通／草戸バス停より徒歩約1分●構造／鉄筋コンクリート造4階建●設備／UB・温水洗浄便座・3カ所給湯・シャワー・バス、トイレ別・シューズボックス・レンジ台●取引態様／貸主

備後本庄駅そば　本庄町中

4.5万円

2DK
6和・6洋
6.5DK

■敷金／2ヶ月 ■礼金／1ヶ月
■駐車料／3,000円

【物件概要】●所在地／福山市本庄町中4丁目9-12●構造／鉄骨造3階建●設備／電気・上下水道・都市ガス・車庫・電話・3カ所給湯・エアコン・温水洗浄便座・シューズボックス・食器棚●取引態様／貸主

新生活応援につき、エアコン・温水洗浄便座付物件があります

■宅地建物取引業免許／広島県知事(12)第4524号

緑建設 株式会社

●〒720-0004　福山市御幸町中津原1783-1

☎ 084-961-1210　FAX 084-961-1211

HP: http://www.midorikensetsu.jp/

御幸町中津原分譲地

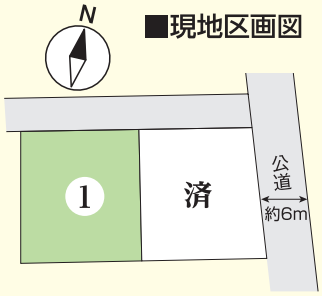
1号地 **799.36万円**

■土地面積／165.16㎡（49.96坪）　■坪単価16.0万円

【物件概要】●所在地／福山市御幸町中津原兼近1871番2他●交通／森脇下バス停より徒歩4分●地目／宅地●用途地域／準工●建・容率／60%・200%●設備／上下水道●取引態様／売主※要下水道受益者負担金

◎上下水道完備

■現地区画図



御幸小学校区

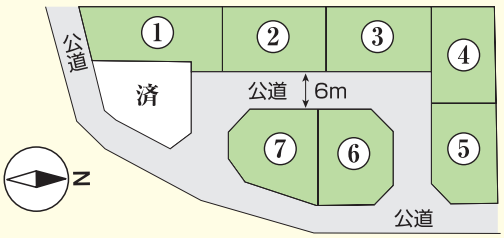
幸千中学校区

御幸町森脇分譲地

	土地面積	坪数	坪単価	販売価格
1	209.60㎡	63.40坪	16.0万円	1,014.4万円
2	177.88㎡	53.81坪	16.0万円	860.96万円
3	179.53㎡	54.30坪	16.0万円	868.8万円
4	165.93㎡	50.19坪	15.5万円	777.945万円
5	169.25㎡	51.19坪	16.5万円	844.635万円
6	173.02㎡	52.34坪	16.0万円	837.44万円
7	177.90㎡	53.81坪	16.5万円	887.865万円

【物件概要】●所在地／福山市御幸町森脇307-8他●交通／後尾部バス停より徒歩5分●地目／宅地●用途地域／無指定●建・容率／60%・200%●設備／上水道●取引態様／売主※要浄化槽設置

■現地区画図



御幸小学校区

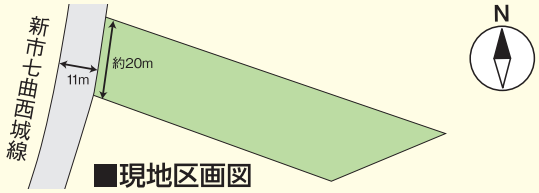
幸千中学校区

■現地ご案内図

新市町宮内 ハート南側

販売価格 **6,884.36万円**

■土地面積／1,625.60㎡（491.74坪）　■坪単価14万円



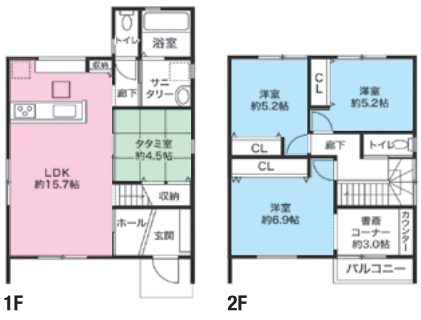
■現地区画図

■現地ご案内図

【物件概要】●所在地／福山市新市町宮内●交通／宮内下バス停より徒歩1分●地目／田●用途地域／一住●都市計画／市街化区域●建・容率／60%・200%●取引態様／売主※西側公道内に下水道管あり※2026年頃、西側公道内に上水道管延長工事予定あり。※建物を建てる場合は、別途開発許可申請を受ける必要あり。※賃貸もご相談可能。※引渡条件については別途ご相談を承ります。※景観計画区域※新市町特別工業地区※要下水道受益者負担金

光正不動産有限会社
■福山市御幸町森脇414-3 ■宅建協会福山支部不動産流通センター ■広島県知事免許（12）第4254号
☎（084）955-4604（代）
お気軽にご連絡ください！
https://www.mitsumasa.co.jp
光正不動産　検索

ダイフクホーム の新築建売住宅



- オール電化住宅
- リビングエアコン
- エクステリア
- カーテン

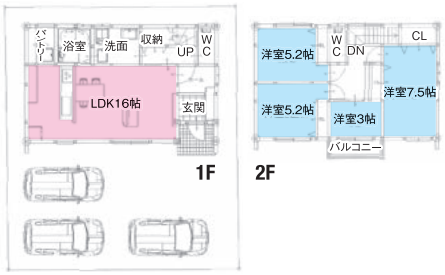
4LDK

全8区画【7号地】 **2,620**(税込)万円

■土地／166.58㎡(50.39坪)
■建物／ 97.71㎡(29.55坪)

お支払い例 月々61,113円 ボーナス0円
借入金2,620万円 40年返済 変動金利0.575%

【物件概要】●所在地／福山市神辺町道上門前●交通／JR道上駅より徒歩13分●地目／宅地●都市計画／市街化調整区域●建・容率／60%・200%●構造／木造2階建●設備／電気・上水道・浄化槽●取引態様／売主



- オール電化住宅
- リビングエアコン
- エクステリア
- カーテン

4LDK

全2区画【2号地】 **2,960**(税込)万円

■土地／137.74㎡(41.66坪)
■建物／ 97.70㎡(29.55坪)

お支払い例 月々69,045円 ボーナス0円
借入金2,960万円 40年返済 変動金利0.575%

【物件概要】●所在地／福山市大門町1丁目●交通／JR大門駅より徒歩8分●地目／宅地●建・容率／80%・300%●設備／上下水道・電気●取引態様／売主

- オール電化住宅
- リビングエアコン
- エクステリア
- カーテン

3SLDK

販売価格 **3,060**(税込)万円

■土地面積／146.21㎡(44.22坪)
■建物面積／ 99.36㎡(30.05坪)

お支払い例 月々71,377円 ボーナス0円
借入金3,060万円 40年返済 変動金利0.575%

【物件概要】●所在地／福山市新涯町1丁目●交通／二の川バス停より徒歩7分●地目／宅地●用途地域／一住●建・容率／60%・200%●設備／電気・上下水道●取引態様／売主

その他、『建売住宅・売土地』多数あります。詳しくは、モノクロ広告ページをご覧下さい。

不動産買取ります!! 相談 査定 無料!! お気軽にお問い合わせ下さい。

夢をかなえる家づくり、私たちにお任せください。

ダイフクホーム ■広島県福山市霞町3丁目3番1号 tel.(084)921-3232

大福ホーム株式会社 ●宅地建物取引業許可／広島県知事免許(15)第1792号 ●宅建協会福山支部不動産流通センター会員 http://www.daifukuhome.com ダイフクホーム 検索

かたわらに暮らす家

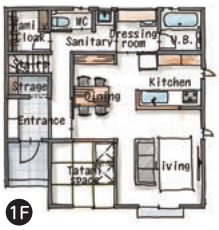
神辺町『道上長光』新築分譲住宅

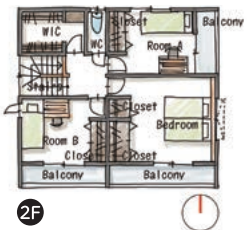
価格 3,360万円(税込)
■土地／160.35㎡(48.50坪)
■建物／110.13㎡(33.31坪)

【物件概要】●所在地／福山市神辺町道上長光●交通／JR道上駅より徒歩4分●構造／木造2階建●築年／令和7年11月(予定)●地目／宅地●用途地域／一住●市街化区域●建・容率／60%・200%●接道／南側私道幅員5mに12.8m●設備／電気・上下水道●取引態様／売主※下水道受益者負担金246円／㎡

かろやかに暮らす家

加茂町『下加茂』3号棟 新築分譲住宅





360°
パノラマビュー

価格 2,850万円(税込)
■土地／163.34㎡(49.41坪)
■建物／111.78㎡(33.81坪)

【物件概要】●所在地／福山市加茂町下加茂●交通／JR万能倉駅より徒歩25分●構造／木造2階建●築年／令和5年8月●地目／宅地●用途地域／一住●市街化区域●建・容率／60%・200%●設備／電気・上下水道●取引態様／売主※下水道受益者負担金246円／㎡

モノクロページにも売地情報掲載中!!

建設業許可番号(般-1)第19595号　広島県知事免許(10)第5761号 福山市神辺町川南1549-1

生活空間をプロデュースする! 株式会社明和

https://www.k-meiwa.com 明和　福山 検索

☎084-962-0801(代)

HP

LINE

サンステージ千田Ⅳ

全4区画 分譲宅地 | 千田小学校／幸千中学校区

モデルハウス OPEN

モデルハウス **2,980万円**

■建物／91.91㎡(27.80坪) ■1F／49.68㎡(15.02坪) ■2F／42.23㎡(12.76坪)

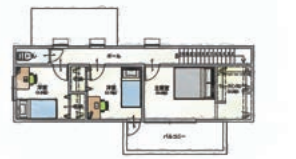
お支払い例 月々 69,846円 ボーナス 0円 借入金2,980万円 40年返済 変動金利0.6%

全室照明付き | 杭工事施工 | カーテン・エアコン1台付

外構(CB+フェンス+駐車場土間コンクリート)

区画	土地面積(坪数)	販売価格
1	175.93㎡(53.21坪)	957.78万円
2	171.22㎡(51.79坪)	932.22万円
モデルハウス		
4	197.27㎡(59.67坪)	954.72万円

【物件概要】●所在地／福山市千田町3丁目●交通／小池バス停より徒歩約3分●地目／雑種地●現況／更地●用途地域／一低●市街化区域●建・容率／40%・80%●設備／電気・下水道・PG●取引態様／売主※建築条件付*※福山市水道20mm宅地内引込予定(水道負担金は買主様のご負担になります)



共栄ホームの売土地情報

グリーンステージ神辺川南

区画	土地面積(坪数)	販売価格
7	166.05㎡(50.23坪)	753.45万円
11	180.53㎡(54.61坪)	546.10万円

【物件概要】●所在地／福山市神辺町川南十三ノ丁●交通／蓮池バス停より徒歩約5分●地目／宅地●現況／更地●市街化調整区域●建・容率／60%・200%●設備／電気・浄化槽・PG●取引態様／売主※福山市水道20mm宅地内引込予定(水道負担金は買主様のご負担になります)※分譲地のうち一部が「土砂災害警戒区域」に該当します。上記は建築上の規制が定められたものではありません。

サンステージ東川口Ⅶ 全6区画

川口東小学校／城南中学校区

■土地／135.91㎡(41.11坪)
■坪単価／32万円

2号地 **1,315.52万円**

【物件概要】●所在地／福山市東川口町3丁目●交通／観音堂または東川口4丁目バス停より徒歩約5分●地目／宅地●現況／更地●用途地域／準工●市街化区域●建・容率／60%・200%●設備／電気・下水道・PG●取引態様／売主※建築条件付*※福山市水道20mm宅地内引込予定(水道負担金は買主様のご負担になります)

サンステージ港町Ⅱ 全2区画

旭小学校／東中学校区

区画	土地面積(坪数)	販売価格
1	192.89㎡(58.34坪)	2,479.45万円
2	192.89㎡(58.34坪)	2,362.77万円

【物件概要】●所在地／福山市港町1丁目●交通／王子町バス停より徒歩約3分●地目／宅地●現況／更地●用途地域／一住●市街化区域●建・容率／60%・200%●設備／電気・下水道・都市ガス(宅地内引込なし)●取引態様／売主※建築条件付*※福山市水道20mm宅地内引込予定(水道負担金は買主様のご負担になります)※景観法・都市再生特別措置法・宅地造成及び特定盛土等規制区域

サンステージ水呑Ⅸ 全4区画

水呑小学校／向丘中学校区

区画	土地面積(坪数)	販売価格
3	済	
4	212.30㎡(64.22坪)	1,477.06万円

【物件概要】●所在地／福山市水呑三新田●交通／日の出ヶ丘バス停より徒歩約1分●地目／田●現況／更地●用途地域／二住●市街化区域●建・容率／60%・200%●設備／電気・下水道・PG●取引態様／売主※建築条件付*※福山市水道20mm宅地内引込予定(水道負担金は買主様のご負担になります)※4号地の敷地内に中国電力の引込電柱が存在することを予めご了承ください。

*建築条件付きの土地は、土地売買契約後3ヶ月以内に当社指定の建築業者と住宅の建築請負契約を締結して頂く事を条件として販売します。土地売買契約後、建築設計の協議をして頂きますが、3ヶ月以内にこの請負契約が成立しない場合は、土地売買契約は解除され当社は土地代金(申込証拠金、手付金等を含む)を全額無条件で返還し、土地購入者はその土地を原状回復の上、当社に引き渡していただく必要があります。

*1この土地は、土地売買契約後3ヶ月以内に当社と住宅の建築請負契約を締結して頂く事を条件として販売します。土地売買契約後、建築設計の協議をして頂きますが、3ヶ月以内にこの請負契約が成立しない場合は、土地売買契約は解除され当社は土地代金(申込証拠金、手付金等を含む)を全額無条件で返還し、土地購入者はその土地を原状回復の上、当社に引き渡していただく必要があります。

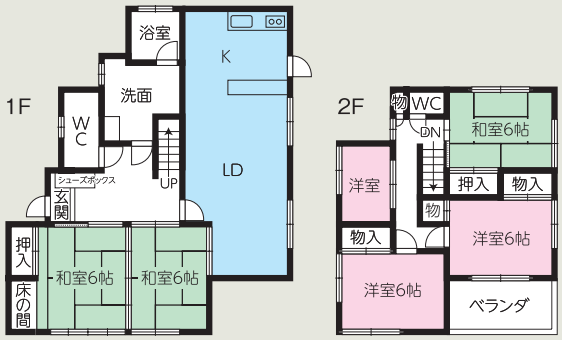
http://www.kyoeihome.jp

KYOEI HOME
共栄ホーム TEL(084)922-6116

インスタグラムはじめました!
フェイスブックはこちら!

株式会社 共栄店舗 IRI STUDIO／〒720-0801 広島県福山市入船町3-2-29
本社／〒721-0952 広島県福山市曙町1-3-17 TEL(084)953-1650
広島県知事免許(10)第5284号
広島県知事免許(特-2)第6310号
WEBで簡単検索 共栄ホーム 広島 検索

曙町2丁目

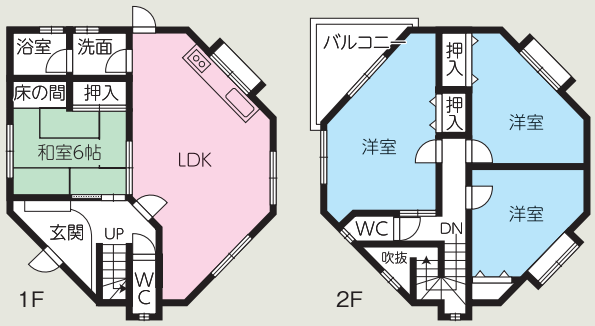


1,580万円（税込）

■土地面積／148.77㎡（45.00坪）　■建物面積／134.83㎡（40.78坪）

［物件概要］●所在地／福山市曙町2丁目●交通／曙公園入口バス停より徒歩7分●構造／木造2階建●築年／平成3年5月●地目／宅地●用途地域／準工●都市計画／市街化区域●建・容率／60%・200%●接道方向／北側・西側（接道幅員5m・約15m接面）●設備／電気・上水道●現況／空家●取引態様／仲介

明王台1丁目



1,430万円（税込）

■土地面積／191.89㎡（58.04坪）　■建物面積／117.19㎡（35.44坪）

［物件概要］●所在地／福山市明王台1丁目●交通／明王台センターバス停より徒歩3分●構造／木造2階建●築年／昭和62年10月●地目／宅地●現況／更地●用途地域／一低●建・容率／40%・80%●設備／電気・上下水道●取引態様／仲介

*建築条件付きの土地は、土地売買契約後3ヶ月以内に当社指定の建築業者と住宅の建築請負契約を締結して頂く事を条件として販売します。土地売買契約後、建築設計の協議をして頂きますが、3ヶ月以内にこの請負契約が成立しない場合は、土地売買契約は解除され当社は土地代金（申込証拠金、手付金等を含む）を全額無条件で返還し、土地購入者はその土地を原状回復の上、当社に引き渡していただく必要があります。

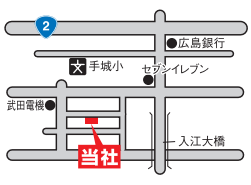
土地・中古住宅　不動産下取り・買取り致します!!

ローンでお困りの方・リフォーム工事をお考えの方 お気軽にご相談ください。

建築業許可番号（般-4）第21975号　広島県知事免許（15）第1539号　〒721-0963 福山市南手城町4丁目14-7

三井住建株式会社

TEL（084）923-4611

三井住建株式会社　検索

三井住建 HP