

プレディア観音新町プレイス 魅力のポイント

1. 未来に向けて発展を続け、ますます便利になる西区観音新町

本物件は都心部へのアクセスが良好で、さまざまな再開発計画が進む西区観音エリアに誕生。すでに「観音新町運動広場」はオープン。「(仮称)ハローズ観音新町モール」が2025年11月にオープン予定、マリーナホップ跡地のひろしまモビリティワールドなど新施設も続々と誕生予定で、広島市内でも熱い注目を集めるエリアとなっています。未来に向けてますます便利に、快適に暮らせる住環境に恵まれたポジションです。



2. エリア最大規模、地上15階建て、全154邸、開放感にあふれるマンションプロジェクト

三菱重工の社宅跡地であった6,700㎡を超える広々とした敷地に、街と空、人とコミュニティが心地よく融合する総戸数154邸のエリア最大規模マンションプロジェクト。建物は全邸南西向きの陽射しをたっぷりと浴びる配棟計画を実現。水面の不規則な揺らぎを感じさせるデザインを、垂直に伸びるマリオンと水平に広がるガラス手すりによって表現したファサード、車寄せを備えたエントランスアプローチ、テーブルとソファが置かれたラウンジを備えたエントランスホールなど、進化するレジデンスに相応しい造形を施して、風格と住まう誇りを演出しました。



3. 平面自走式駐車場を備え、「ワーキングルーム」など充実した共用施設を装備

154邸に対し179台分の出入庫のストレスが少ない平面自走式駐車場を確保。1台目の月額使用料は0円で、快適なカーライフをサポート。また、在宅ワークや学習時間など多彩な用途に使えるワーキングルームや便利な宅配ボックス、荷捌きカウンターなど細やかな配慮で暮らしよさを実現しています。



4. 地球環境に優しく、家族にも優しいZEH-M Oriented採用

「ZEH」は、ネット・ゼロ・エネルギー・ハウスの略であり、外壁など外皮の断熱性能等を大幅に向上させ、高効率な設備システムなどを導入し、「省エネ」を実現した上で、年間の一次エネルギー消費量の収支をゼロとすることを目指した住宅です。また、一次エネルギー消費量の削減する段階毎に基準が設定されました。当社が標準化する「ZEH-M Oriented」は、強化外皮基準(断熱性能)を満たし、省エネによる一次エネルギー消費量を現行の省エネ基準値から20%削減とする基準です。



5. 開放感を演出するセンターオープンサッシ、多彩で豊富な収納など暮らしよい住空間へ

住空間は3LDK、4LDK、全11タイプ、ゆとりの広さを確保した豊富なバリエーションをご用意。一部住戸はセンターオープンサッシを採用し、開放感あふれる空間を実現。さらにウォークインクローゼット、クローゼット、廊下物入、パントリーなどなど豊富で多彩な収納を備えた住まいです。





第1期1次登録受付スケジュール

■登録受付期間: 2025年7月18日(金)～2025年7月19日(土)

■抽選日時: 2025年7月19日(土) 14:00～

■登録受付時間: 10:00～17:00(最終日～13:00まで)

■登録受付・抽選場所: 「プレディア観音新町ブレイス」レジデンスギャラリー

※ご登録の際は、直近2年分の収入証明書(源泉徴収票・確定申告書の写し等)、ご本人確認書類(運転免許証・健康保険証・パスポートの写し等)とご印鑑(認印)が必要です。
 ※第1期1次ご登録の際に、住宅ローン・他融資をご利用の方は、登録締切日までに金融機関発行の承認通知書の写しが必要となります。現金購入の方は、預金通帳・証券口座の写しなど、物件価格と諸費用の合計額が確認できるものをご準備ください。

■「プレディア観音新町ブレイス」全体概要

- 名称 / プレディア観音新町ブレイス
- 所在地 / 広島市西区観音新町三丁目59-2(地番)
- 交通 / 広島電鉄「観音新町三丁目」バス停 徒歩4分
- 用途地域 / 第一種住居地域
- 地域・地区 / 準防火地域
- 建ぺい率 / 70%
- 容積率 / 200%
- 敷地面積 / 6,793.33㎡
- 建築面積 / 1,253.97㎡
- 延床面積 / 13,142.58㎡
- 容積対象面積 / 11,791.90㎡
- 構造・規模 / 鉄筋コンクリート造 一部鉄骨造 地上15階建
- 総戸数 / 154戸
- 間取り / 3LDK・4LDK
- 専有面積 / 66.41㎡～83.98㎡
- バルコニー面積 / 10.73㎡～20.31㎡
- 室外機置場面積 / 6.22㎡～7.09㎡

- 駐車施設 / (総戸数に対して)179台(平置)、他に一時駐車スペース 2台
- 自転車置場 / (総戸数に対して)186台(平置32台・サイクルポート154台)
- バイク置場 / (総戸数に対して)バイク置場6台・ミニバイク置場9台
- 建築確認番号 / 第ERI-24023600号(令和6年10月4日付)
- 分譲後の権利形態 / 専有面積割合による所有権の共有
- 管理形態 / 管理組合成立後、JR西日本住宅サービス株式会社に管理委託
- 管理方式 / 通勤管理
- 建物完成 / 2027年2月上旬予定
- 引渡可能年月 / 2027年3月下旬予定
- 売主 / JR西日本プロパティーズ株式会社中国・九州支社
- 売主・販売提携(代理) / 三菱地所レジデンス株式会社中国支店
- 販売提携(代理) / 株式会社長谷工アーベスト 関西支社
株式会社 KCE
- 設計・監理 / 株式会社U建築設計事務所
- 施工 / 株式会社鴻池組広島支店

【本件リリースに関する問い合わせ先】

JR西日本プロパティーズ株式会社 中国・九州支社
 不動産開発部 事業推進Iグループ 佐々木
 TEL:082-569-9531