

【報道関係者各位】

2016年7月22日
FJネクストグループ

都心のオアシス新宿区大京町に地上10階の新築分譲マンション誕生 【ガーラ・プレシヤス神宮外苑】 7月22日（金）販売開始

株式会社FJネクスト(本社:東京都新宿区 代表取締役社長 肥田幸春)は、分譲マンション「ガーラ・プレシヤス神宮外苑」(総戸数41戸)の販売[申込受付]を本日7月22日(金)に開始いたしましたので、お知らせいたします。

〈ガーラ・プレシヤス神宮外苑の主な特長〉

- ◆ 4つの緑地に囲まれた都心のオアシス
- ◆ 暮らしを支える多彩なアクセス網
- ◆ 緑豊かな都市のための設計プラン
- ◆ 居住者ニーズを追及した建物構造、機能的な仕様設備

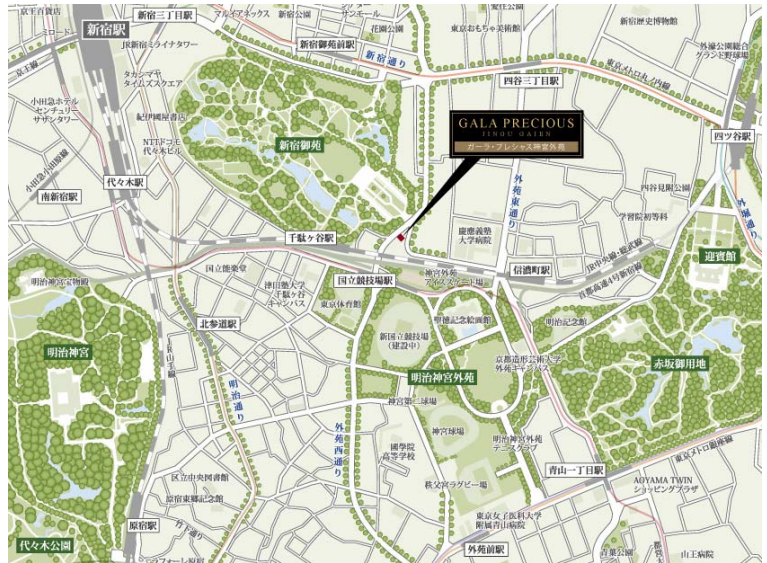


【現地周辺イメージ】

「ガーラ・プレシャス神宮外苑」の主な特長

◆4つの緑地に囲まれた都心のオアシス

スポーツの聖地「明治神宮外苑」、約58万㎡を誇る大庭園「新宿御苑」、歴史に親しむ「迎賓館・赤坂御用地」、鬱蒼と樹々が繁る「明治神宮・代々木公園」、「ガーラ・プレシャス神宮外苑」の周囲に広がる4つの豊かな緑の開放空間が暮らしを包みます。また、「新国立競技場」や外苑西通りの道路延伸計画、四谷・六本木の再開発事業などが進行中であり、東京の変貌を目の当たりにできるロケーションも魅力のひとつです。先達たちが未来の東京を思い、残してくれた緑豊かな都心のオアシスに「ガーラ・プレシャス神宮外苑」は誕生します。



【左：イメージ概念図 右：現地広域地図】

◆暮らしを支える多彩なアクセス網

新宿御苑の前に位置する「ガーラ・プレシャス神宮外苑」は、6駅4路線(※)が利用可能。JRや地下鉄が描く多彩な交通網により「新宿」「渋谷」「六本木」へ直通4分につながり、通勤・通学・ショッピングなど思いのままに都心の街へアプローチが可能です。

※6駅＝「信濃町」駅・「新宿御苑前」駅含む。

※4路線＝都営大江戸線、JR総武線、東京メトロ丸の内線、東京メトロ副都心線



【アクセス図】

Life with a dream

◆緑豊かな都市のための設計プラン

住まいの周りにあふれる自然との調和を目指したアースカラーの外観。エントランスホールは壁面にしつらえた装飾で四季をイメージし、数を限って採用した間接照明が木洩れ日を連想させることで、住まう人の心を自然にくつろがせます。緑豊かな都市の四季に敬意を払い、樹木の生命力を尊ぶ気持ちを大切に設計しました。



【上:外観イメージ】

【左:アプローチイメージ 右:エントランスホールイメージ】

◆居住者ニーズを迫及した建物構造、仕様設備

セキュリティ・安全性

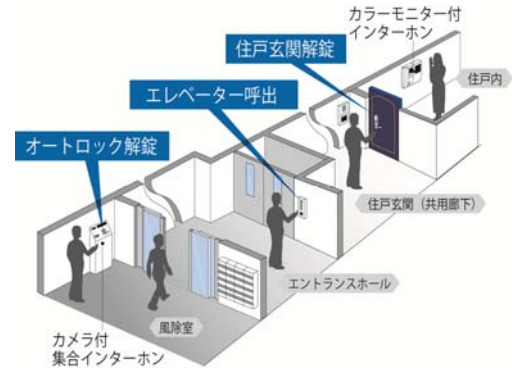
- ・複製困難な先進のカードキーシステムを導入。1枚のカードでオートロック、エレベーター、玄関と各住戸に入るまで3重の施錠でより高い安全性を実現しました。
- ・シャッター付ドアスコープをはじめ、防犯用のドアロックカバー、強固な耐久性のドアガードなど、玄関ドアのセキュリティにも配慮しました。

毎日の暮らしを支える確かな構造

- ・アースドリル拡底工法により杭径約1,500mm（拡底部1,800mm）の杭を1本、アースドリル工法で杭径約1,000mm～1,500mmの杭を8本、計9本の杭を構築し、震度6強～7程度の大地震でも倒壊・崩壊しない建物構造を実現。
- ・居室内の遮音性に配慮し、すべての居室に二重天井、二重床構造を採用しています。
- ・外の冷気が住戸内に伝わるのを軽減するため、マンション躯体に沿って柱・梁・壁の室内側に約25mm厚、住戸のスラブ下は約35mm厚の断熱材を配しました。また、屋上の屋根部分は約50mm厚の外断熱としています。



【カードキーイメージ】



【オートロックシステム 概念図】



<食器洗い乾燥機>



<バスルーム>



<システムキッチン>



<ガーラコンシェルジュサービスイメージ>



<洗面化粧台>

マンション生活をサポートするサービス

- ・居住者専用の電話相談窓口「ガーラコンシェルジュサービス」は、家賃、更新・退室、修理などの相談から、暮らしをサポートするためのフロントサービスも行います。
- ・各住戸にLAN+Wi-Fiのインターネット環境を提供。ご入居後すぐにインターネットをご利用いただけます。

こだわりの住戸設備

- ・Siセンサー付3口ガスコンロ（1K・2Kタイプは2口）、食器洗い乾燥機（1K・2Kタイプを除く）、耐震ラッチ付吊戸棚（2LDKタイプを除く）など機能性、デザイン性に優れたシステムキッチンを採用しました。
- ・パウダールームには人造大理石のボウラー体型カウンター、三面鏡キャビネット、便利なハンドシャワー（1K・2Kタイプを除く）を採用し、快適性とスタイリッシュな美観にこだわりました。
- ・バスルームにオートバスと浴室換気乾燥機（2LDKタイプ：TES温水式、1K・2Kタイプ：電気式）を全戸設置。広々と使えるバスルームでゆったりと入浴ができ、天候や時間を気にすることなく洗濯物を乾かすことができます。
- ・各住戸の水まわり空間は、居住者ニーズの強いバス・パウダールーム・トイレ全てが独立プランとなっており、都市生活にふさわしいしつらえとなっています。



【現地周辺図】

◆物件概要

所在地	東京都新宿区大京町31番地3 (住所) ※住居表示制度未実施
交通	都営大江戸線「国立競技場」駅より徒歩3分 JR総武線「千駄ヶ谷」駅より徒歩5分 JR総武線「信濃町」駅より徒歩8分 東京メトロ丸ノ内線「四谷三丁目」駅より徒歩13分 東京メトロ丸ノ内線「新宿御苑前」駅より徒歩14分 東京メトロ副都心線「北参道」駅より徒歩14分
売主	株式会社エフ・ジェー・ネクスト
構造・規模	鉄筋コンクリート造 地上10階
総戸数	41戸
間取り	1K (9戸)、2K (28戸)、2LDK (4戸)
専有面積	26.42㎡ (9戸) ~47.72㎡ (4戸)
竣工	2016年7月下旬 (予定)

【株式会社FJネクスト 会社概要】

表 記 社 名 株式会社FJネクスト
 商 号 株式会社エフ・ジェー・ネクスト
 所 在 地 東京都新宿区西新宿六丁目5番1号
 代 表 代表取締役社長 肥田 幸春
 設 立 昭和55年7月
 資 本 金 27億7,440万円
 免 許 番 号 国土交通大臣(4)第5806号
 事 業 内 容 不動産の企画開発、売買、仲介
 加 盟 団 体 一般社団法人全国住宅産業協会
 公益社団法人全日本不動産協会
 公益社団法人不動産保証協会
 首都圏中高層住宅協会
 ホームページ <http://www.fjnext.com/>

— 本件に関する報道関係からのお問合せ先 —

株式会社エフ・ジェー・ネクスト
 経営企画室 広報担当 江草・伊藤(優)
 TEL: 03-6733-7711
 FAX: 03-6733-7712

— 販売に関するお問合せ先 —

ガーラ・プレシャス神宮外苑公式サイト
<http://www.gala-series.com/gaien/>
 ガーラインフォメーションセンター
 TEL: 0120-86-2103

Life with a dream