

【報道関係者各位】

2016年11月22日  
FJネクストグループ

## 国際都市・東京のサウスゲート品川区、「天王洲アイル」駅徒歩8分に新築分譲マンション誕生 【ガーラ・グランディ品川】11月22日（火）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・グランディ品川」(地上14階建、総戸数60戸)の販売[申込受付]を本日開始いたしましたので、お知らせいたします。

### 〈ガーラ・グランディ品川の主な特長〉

- ◆国際都市へと変貌を遂げる「品川」へ徒歩圏内の価値ある立地
- ◆スタイリッシュなビジネスシーンを実現する彩り豊かな都市空間
- ◆4駅8路線を駆使し国内外の移動を快適にするマルチアクセス網
- ◆居住者ニーズを追及した機能的な仕様設備、建物構造



【上段:外観イメージ】

【下段左:エントランスイメージ、下段右:風除室イメージ】

Life with a dream

## 「ガーラ・グランディ品川」の主な特長

### ◆国際都市へと変貌を遂げる「品川」へ徒歩圏内の価値ある立地

「都市・居住環境整備重点地域」に指定され、東京が国際的な拠点であり続けるための都市づくりにおいて、特に重要な場所であると考えられている「品川」駅周辺。2020年(※)には、JR山手線としては49年ぶり、30番目となる新駅が「田町」～「品川」間に、さらに2027年には最高時速およそ500km/hの速さで東京一名古屋間を約40分で運行するリニア中央新幹線が「品川」駅始発での開業を予定しており、さらなるグローバルタウンへと「品川」は発展し続けています。今、東京で最も熱い視線が注がれる羨望の街「品川」を徒歩圏内に「ガーラ・グランディ品川」は誕生します。

(※2020年は暫定開業であり、本開業は2024年を予定しております。)



【新駅予定地概念図】



【新駅周辺開発計画概念図】



【リニア中央新幹線イメージ図】



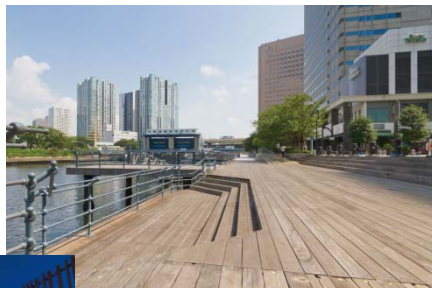
【リニア中央新幹線予定ルート概念図】

### ◆スタイリッシュなビジネスシーンを実現する彩り豊かな都市空間

「ガーラ・グランディ品川」の位置する「天王洲アイランド」は、水辺に先進のビジネスシーンが集結するアメニティ豊かな大規模な都市空間が広がります。「天王洲アイランド」の各建物と「天王洲アイランド」駅を結ぶ開放的な「スカイウォーク」、運河沿いにウッドデッキの歩道が設けられた憩いの広場「ボードウォーク」、倉庫をスタイリッシュにリノベーションした旧倉庫街「ボンドストリート」などの街を彩る空間がビジネス街に潤いを与えます。



【スカイウォーク】



【ボードウォーク】

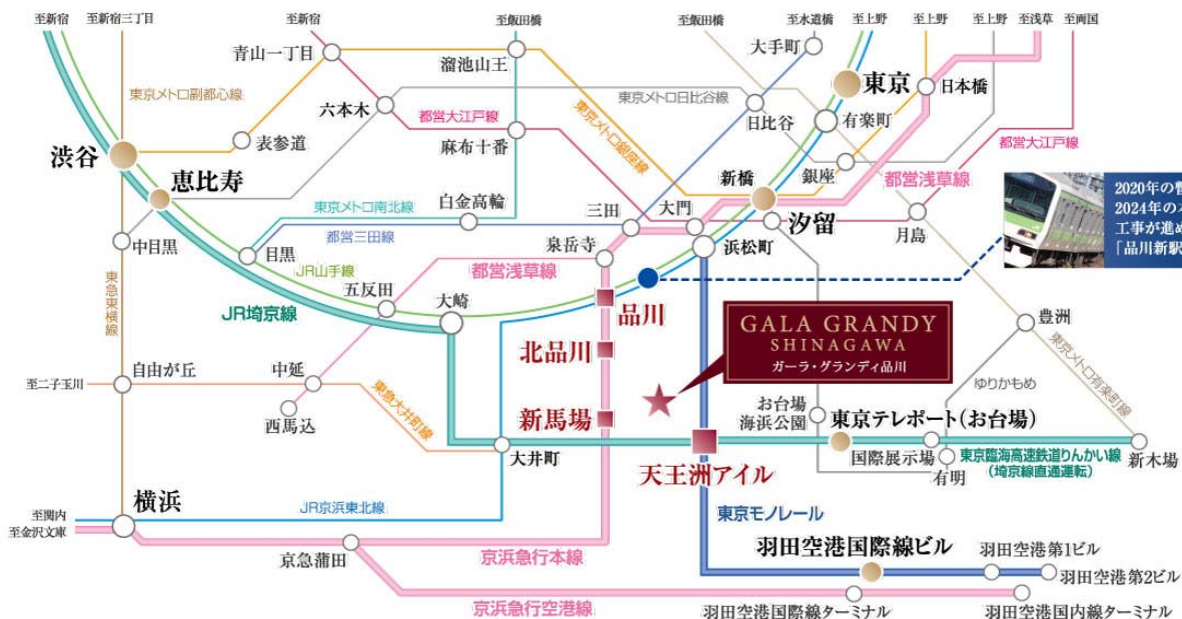


【ボンドストリート】

### ◆4駅8路線を駆使し国内外の移動を快適にするマルチアクセス網

「ガーラ・グランディ品川」は、東京臨海高速鉄道りんかい線、東京モノレール「天王洲アイランド」駅と京浜急行本線「新馬場」、「北品川」駅、JR「品川」駅の4駅8路線(※)が利用可能です。最寄りの「天王洲アイランド」駅から、お台場(「東京テレポート」駅)へ直通3分、羽田空港(「羽田空港国際線ビル」駅)へ直通10分、「恵比寿」「渋谷」方面もダイレクトにつながるなど、通勤・通学・ショッピングから飛行機、新幹線を利用する国内外の出張までを快適にする絶好のロケーションに位置しています。

(※8路線とは東京臨海高速鉄道りんかい線、東京モノレール、京浜急行本線、JR東海道本線・京浜東北線・山手線・横須賀線・上野東京ラインを指します。)



【アクセス図】

## ◆居住者ニーズを追及した機能的な仕様設備、建物構造

### セキュリティ・安全性

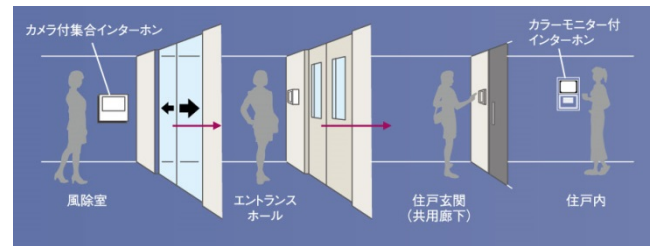
- ・先進のカードキーシステムを導入。1枚のカードでオートロック、エレベーター、玄関と各住戸に入るまで3重の施錠により高い安全性を実現し、共用スペースでの利便性を損なわずに防犯性を高めています。カードキーは財布にも入るスリムなデザインで、電波・磁気・結露などの影響を受けず、キー交換も容易に行えます。
- ・シャッター付ドアスコープをはじめ、防犯用のドアロック部分カバー、強固な耐久性のドアガードなど、玄関ドアのセキュリティ面にも配慮しました。

### 毎日の暮らしを支える確かな構造

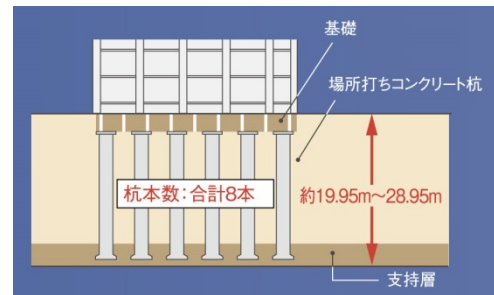
- ・アースドリル拵底工法により杭径約2,000mm～2,900mmの杭を6本、アースドリル工法により杭径約1,600mmの杭を2本、計8本の杭を構築し、震度6強～7程度の大地震でも倒壊・崩壊しない建物構造を実現。
- ・居室内の遮音性に配慮し、すべての居室に二重天井、二重床構造を採用しています。
- ・外の冷気が住戸内に伝わるのを軽減するため、マンション躯体に沿って柱・梁・壁の室内側、住戸のスラブ下に約25mm厚の断熱材を配しました。また、屋上の屋根部分は約50mm厚の外断熱としています。



【カードキーイメージ】



【オートロックシステム 概念図】



【地盤イメージ】



<独立洗面化粧台>



<システムキッチン>



<Siセンサー付ガスコンロ>



<ガーラコンシェルジュサービスイメージ>



<バスルーム>

### 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、修理、更新・退室などの相談から、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。
- ・全ての専有部に快適なインターネット接続環境を提供します。

### こだわりの住戸設備

- ・Siセンサー付3口ガスコンロ（1Kタイプは2口）、浄水器一体型シャワー水栓（1Kタイプ除く）、耐震ラッチ付吊戸棚など機能性、デザイン性ともに優れたシステムキッチンを採用しました。
- ・バスルームには全戸にオートバスと浴室換気乾燥機を設置。ボタン1つでいつでも快適なバスタイムが楽しめ、また、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、バスルーム、パウダールーム、トイレ全てが独立プランとなっており、居住者ニーズを実現した都市生活にふさわしい設えとなっています。

Life with a dream



【現地周辺図】

◆物件概要

所在地	東京都品川区東品川1丁目24番9 (地番) 東京都品川区東品川1丁目25番5-〇〇〇号 (住居表示)
交通	東京臨海高速鉄道りんかい線、東京モノレール「天王洲アイル」駅より徒歩8分 京浜急行本線「新馬場」駅より徒歩9分 京浜急行本線「北品川」駅より徒歩10分 JR東海道本線・京浜東北線・山手線・横須賀線・上野東京ライン「品川」駅より徒歩16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14階
総戸数	60戸
間取り	1K (55戸)、1LDK (5戸)
専有面積	20.44㎡ (42戸) ~40.66㎡ (5戸)
竣工	2016年11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FJ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・グランディ品川公式サイト  
<http://www.gala-series.com/shinagawa>  
 ガーラインフォメーションセンター  
 TEL: 0120-86-2103