

【報道関係者各位】

2019年3月8日  
FJネクストグループ

複数の再開発により将来への期待が高まる  
「武蔵小山」エリアに新築分譲マンション誕生

## 【ガーラ・ヒルズ武蔵小山】3月8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・ヒルズ武蔵小山」(総戸数60戸)の販売[申込受付]を本日3月8日(金)より開始いたしました。

### 〈ガーラ・ヒルズ武蔵小山の主な特長〉

- ◆複数の再開発により将来への期待が高まる武蔵小山エリアに誕生
- ◆3駅3路線が利用可能で都心主要駅へ軽快にアクセス
- ◆居住者ニーズを追求した機能的な仕様設備・建物構造



【外観イメージ】



【エントランスイメージ】



【エントランスホールイメージ】

### ◆デザインコンセプト

ホワイト系のミックスタイルを基調に、黒のボーダーが印象を引き締める、シンプルな外観デザインとし、重厚さの中にモダンな明るさも感じられる、洗練のファサードを造形しました。エントランスホールは、光壁と折り上げ天井の間接照明が柔らかく人を迎え、くつろぎへと導いていきます。

## 「ガーラ・ヒルズ武蔵小山」の主な特長

### ◆複数の再開発により将来への期待が高まる武蔵小山エリアに誕生

街としての安全性や防災性、歩行者の回遊性などを高めるため、現在「武蔵小山」駅前では、将来に向けて複数の再開発計画が進行しています。

商店街の入口付近には、2つのタワーマンションがそれぞれ2020年・2021年と立て続けに完成する予定で、商業施設や公益施設なども併設される予定です。また、商店街を含む小山三丁目地区にも2つの再開発計画が予定され、準備組合が発足しています。

今後より一層利便性が向上し、将来への期待が高まる武蔵小山エリアに「ガーラ・ヒルズ武蔵小山」は誕生します。



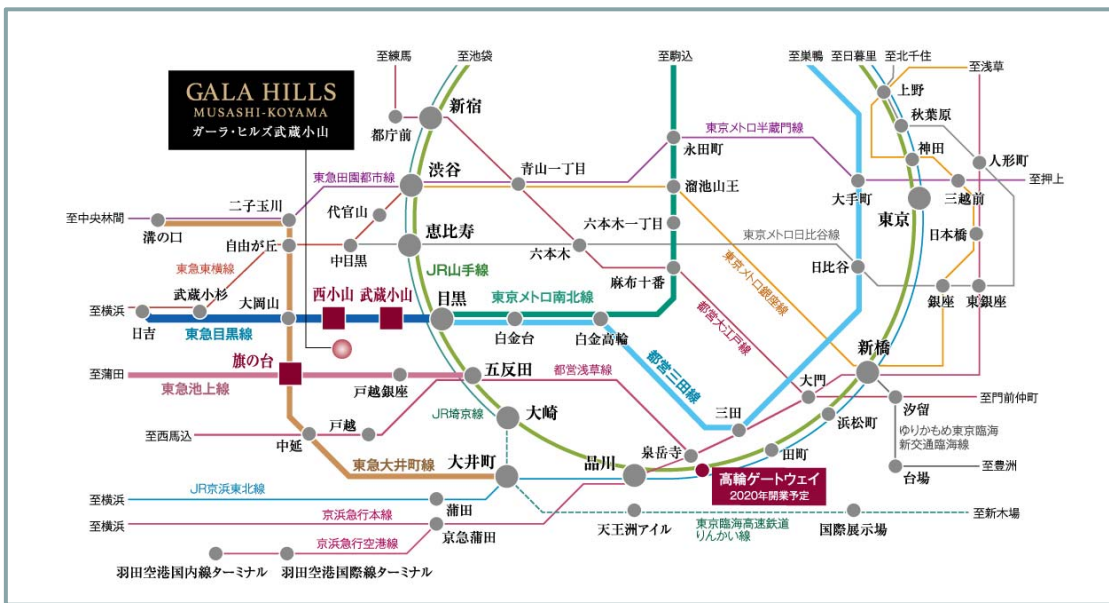
【再開発計画概念図】

◆ 3 駅 3 路線が利用可能で都心主要駅へ軽快にアクセス

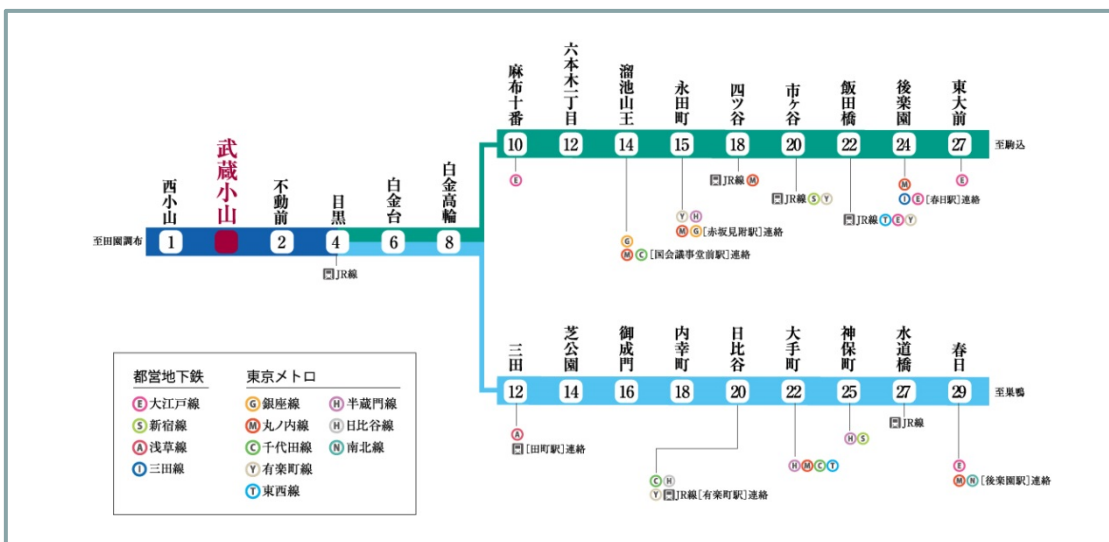
「ガーラ・ヒルズ武蔵小山」は、徒歩10分の東急目黒線「西小山」駅、徒歩14分の東急目黒線「武蔵小山」駅、徒歩12分の東急大井町線・池上線「旗の台」駅の3駅3路線が利用可能です。

東急目黒線「武蔵小山」駅からは、東京メトロ南北線、都営地下鉄三田線との相互乗り入れにより、「永田町」「大手町」などの主要ビジネスエリアをはじめ、「麻布十番」「六本木一丁目」などの繁華街へもダイレクトアクセスが可能です。また、「旗の台」駅からは、東急池上線利用で「五反田」駅まで直通6分、東急大井町線利用で「自由が丘」駅まで直通6分の利便性を誇ります。

毎日の通勤・通学だけでなく、休日のお出かけにも縦横無尽に軽快なアクセスが可能です。



【アクセス図①】



【アクセス図②】

## ◆居住者ニーズを追求した機能的な仕様設備・建物構造

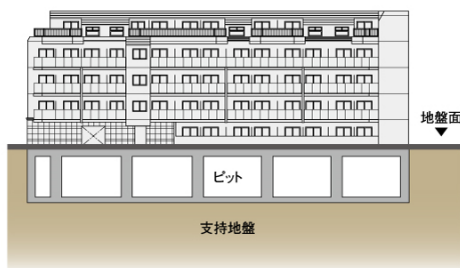
### セキュリティ・安全性

- 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重の施錠でより高い安全性を実現しました。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。



【カードキーイメージ】

### 毎日の暮らしを支える確かな構造



【概念図】

- ローム層を支持地盤とし、直接基礎構造を採用しております。
- 居室内の遮音性に配慮し、すべての居室に二重床・二重天井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、2階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35mm厚の外断熱としています。

### 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（住戸内最大1 Gbps）を提供します。



【ガーラコンシェルジュサービスイメージ】

### こだわりの住戸設備



【Siセンサー付き3口ガスコンロ】



【浴室暖房乾燥機】

- Siセンサー付3口ガスコンロ（1K・2K・1DKタイプは2口）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。
- 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。
- 広々と使えるバスルームはゆったりと入浴することができ、また、浴室乾燥機（2DK・1LDKタイプ：TES式浴室暖房乾燥機、1K・2K・1DKタイプ：電気式浴室換気乾燥機）を全戸に設置しているため、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。



【現地上空からの航空写真】

※上記航空写真(2019年2月撮影)はCG合成したもので実際とは多少異なります。



【現地案内図】

Life with a dream

◆物件概要

所在地	東京都品川区荏原6丁目94番1 (地番) 東京都品川区荏原6丁目13番3-〇〇〇号 (住居表示)
交通	東急目黒線「西小山」駅より徒歩10分 東急大井町・池上線「旗の台」駅より徒歩12分 東急目黒線「武蔵小山」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5階
総戸数	60戸
間取り	1K・2K・1DK・2DK・1LDK
専有面積	20.07㎡～41.05㎡
竣工	2019年3月下旬 (予定)

【株式会社エフ・ジェー・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 1980年7月  
 資本金 27億7,440万円  
 免許番号 国土交通大臣(5)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 <https://www.fjnext.com/>

— 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  
 TEL: 03-6733-7711  
 FAX: 03-6733-7712

— 販売に関するお問合せ先 —

「ガーラ・ヒルズ武蔵小山」公式サイト  
<https://www.gala-series.com/gh-musashikoyama/>  
 ガーラインフォメーションセンター  
 TEL: 0120-86-2103