

## ■中高層分譲住宅部門(ワンルーム)■

# ガーラ・プレシャス川崎

(株)エフ・ジェー・ネクスト

### ●物件概要

事業主名 株式会社エフ・ジェー・ネクスト  
現場住所 神奈川県川崎市川崎区日進町 21- 1  
企画設計 株式会社ガイ・プランニング  
施工者名 株式会社イチケン東京支店  
工事竣工 平成 27 年 12 月 15 日



エントランス (夜景)



エントランス



外観 (北東側)

### ●事業コンセプト

本事業コンセプトは、「総戸数 273 戸のビッグステージ」です。

コンパクトマンションの常識を超えたグランドスケールを実現した本物件は、JR 東海道本線・京浜東北線・上野東京ライン・南武線「川崎」駅から徒歩 9 分、京浜急行本線・大師線「京急川崎」駅から徒歩 12 分、さらには JR 南武線・京浜急行本線「八丁畷」駅からも徒歩 6 分の 3 駅 7 路線が利用可能です。東西南北全ての方面へアクセスが可能で、通勤や通学などの利便性が非常に高い立地の特性を活かし、ビジネスマンや大学生をメインターゲットとした単身者向けコンパクトマンションの分譲事業を推進しました。

商品企画では、マンション 1 階共用部にフロントサービスカウンターの設置をし、駐在するスタッフにより宅配便の発送やタクシーの手配を始めとした「フロントサービス」を行っており、273 世帯の居住者へワンランク上の上質なホスピタリティと多種多様な手厚いサービスを実現しました。



外観 (北西側)

### ●商品企画

外観はリズムカルな白黒グレーのモノトーン調、エントランスアプローチはブルーパールの石貼を基調としています。また、エントランスホールは和紙を合わせガラスで挟んだ光壁と御影石で構成しており、変化をつけた間接照明を配置することで、住まいへ優しく誘う空間を演出しました。

1 階共用部には、フロントサービスカウンターのほかにベンダーコーナー・ランドリーコーナーを設置するとともに、31 台分の駐車場と 28 台分のバイク置場、260 台分の駐輪場を確保し、約 1,170㎡の広大な敷地面積を活かした充実のプランニングとなっています。

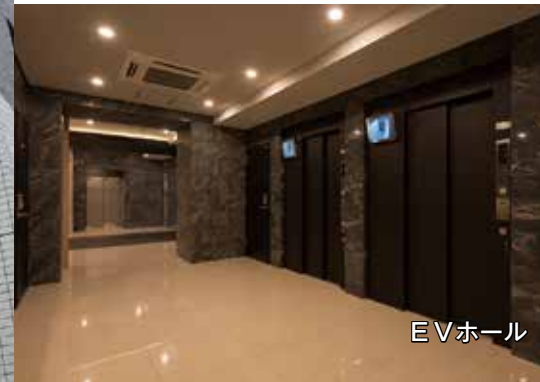
間取りは、273 戸全て単身者向けの 1K 仕様にて設計を行い、全戸にサーモスタット混合水栓・浴室換気乾燥機を始めとした充実の先進設備を採用し、さらには Wi-Fi 接続環境を提供するなど、居住者が快適な生活を送れるよう注力しました。また、角住戸には窓側に PC カウンターを設置し、スペースを有効にご利用いただけるよう、角住戸の特性を最大限に活かした間取りとなっています。



御影石



光壁



EVホール



エントランスホール

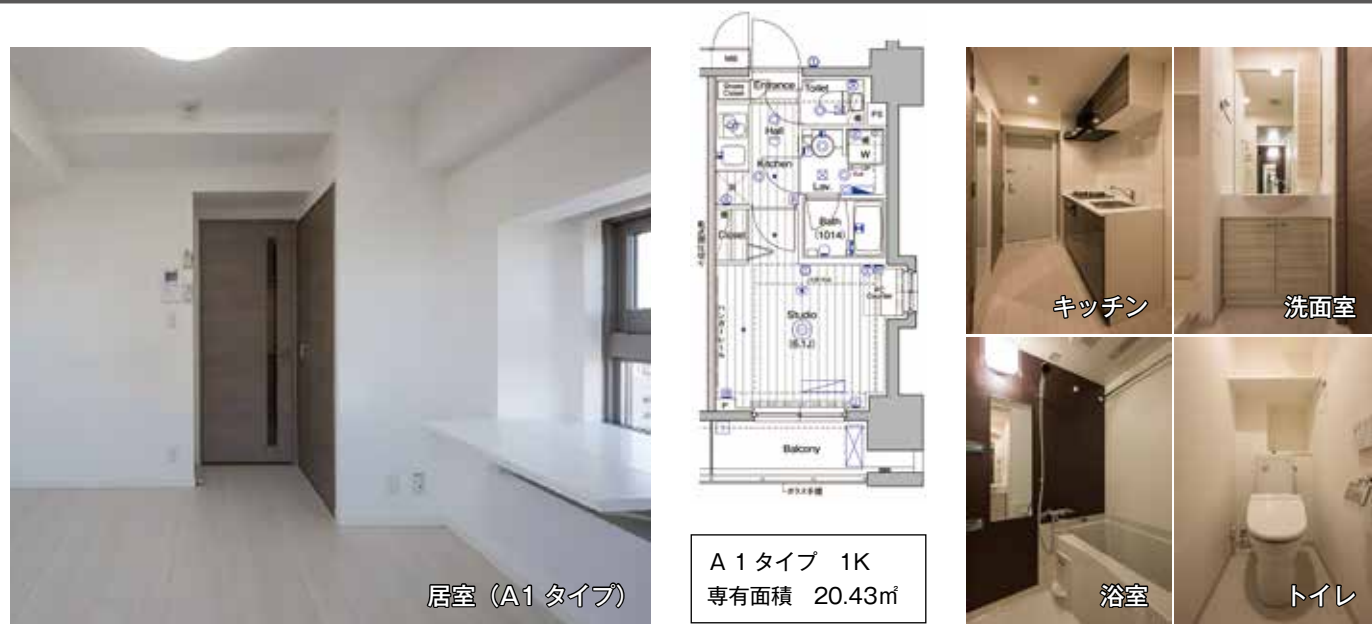


サービスカウンター



# 優良事業賞

## ガーラ・プレシャス川崎

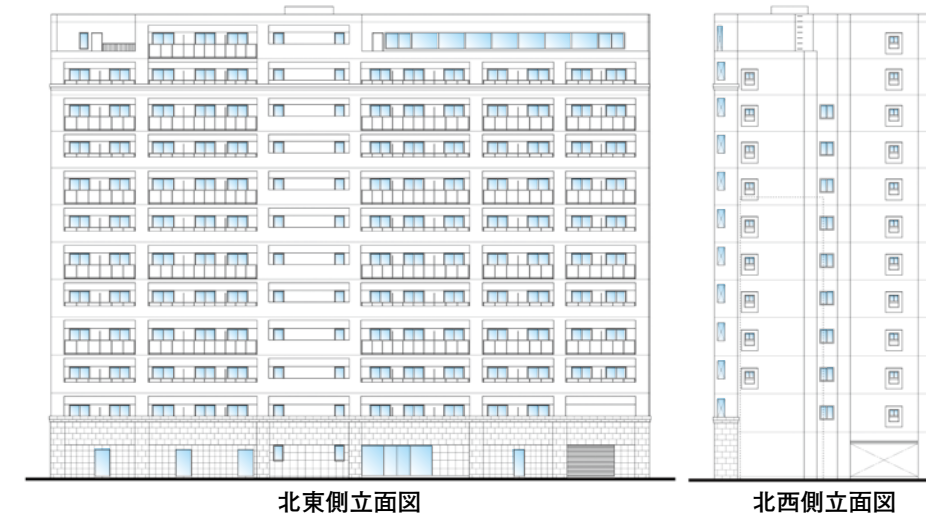
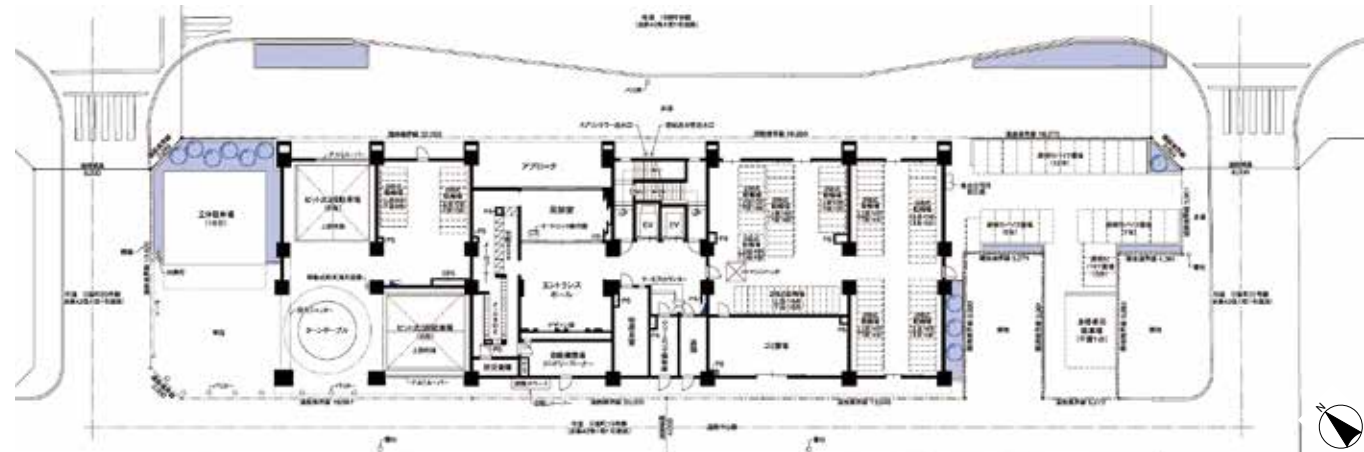


### ●事業成果

本物件は、平成 28 年 1 月より販売を開始し、当社のワンルームマンション分譲事業の実績の中で最大戸数となる総戸数 273 戸の大規模事業にもかかわらず、わずか 5 か月間で全戸完売をいたしました。

販売にあたり本件については戸数が多い分、低層階住戸と高層階住戸の販売進捗にバラつきが出ないようにするため、第一期 159 戸、第二期 50 戸、第三期 64 戸と期ごとに分けて販売を行ったことで、各階・各タイプともバランス良く販売を進捗させることができました。

また、273 戸のスケールメリットを活かし、毎月の管理費・修繕積立金等のランニングコストを抑えて設定できたことにより、投資目的の購入者ニーズに合致した提案を行うことができ、良好な販売進捗に繋がったといえます。



### ●規模概要

- 敷地面積 1,166.53㎡
- 延床面積 8,586.16㎡
- 住戸面積 20.43 ~ 20.75㎡
- 構造・規模 RC造地上 12階建
- 住戸総数 273 戸