

株式会社 F Jネクスト
<https://www.fjnext.com>

 GALA F Jネクスト
FJネクスト
Corporate Profile



Life with a dream

都市住空間への挑戦と創造を通して 豊かな社会づくりに貢献していく。

私たちEJネクストグループは、資産運用型マンション事業を通して、单身者の生活を支える良質な住空間、ならびに収益性の高い資産の提供、そして、地域や社会と一体となり、都市住空間の創造の一端を担うという社会的な意義のもと、持続的な成長を遂げてまいりました。

目の前の暮らしから数年後、その先の未来まで。
私たちが提供する「ガーラマンションシリーズ」に関わる全てのサービスは、「住まい」のインフラとしてのみではなく、関わる人々のさまざまな想いを紡ぐ「未来への懸け橋」であると信じています。

今後も新たな価値を創造することに挑戦し続け、人々の夢のある生活を実現することができる環境を提供し、未来へつなげる豊かな社会づくりに貢献していくことが、EJネクストグループの使命です。

都市生活の創造、 変わらない価値を築く。

当社グループは、1980年の創業以来、「都市住空間への挑戦と創造を通して、豊かな社会づくりに貢献していく」を企業理念に、首都圏において資産運用型マンション「ガーラマンションシリーズ」を提供してまいりました。

現在、供給したマンションは20,000戸を超え、また入居率は安定して高い水準を維持しています。この事実は、当社グループが「ガーラマンションシリーズ」を所有される方、実際にお住まいになる方、いずれからもご信頼をいただいている証と自負しています。

当社グループの主力事業である資産運用型マンションの社会的役割は、社会の一線で活躍する单身者の生活を支えるインフラとして、また、安定した収益を不動産に求める方への資産運用商品として、より一層高まっています。

私たちは、今後も立地と品質にこだわった商品開発に加え、顧客サポート体制の充実を通じて企業・商品ブランド価値の向上を図り、常に誠実な姿勢で全てのステークホルダーの皆さまのご期待にお応えしていく所存です。

代表取締役社長

肥田 幸春

FJネクストグループの歩み

1980年の創業以来、FJネクストグループは40年以上にわたり、資産運用型マンション事業を主力事業として推進してきました。持続的な成長を続け、現在までに供給したマンションは348棟、戸数は24,000戸^{*}を超え、今も多くのお客様に選ばれています。

※2023年6月末時点集計(ファミリー向けマンションを含む)

「ガーラマンションシリーズ」の分譲開始

1994年、自社ブランド「ガーラマンションシリーズ」の供給を開始しました。第1号物件は武蔵小金井(東京都小金井市)に誕生し、その後、首都圏を中心に資産運用型マンションの企画・販売を展開していきました。

資本市場からの信頼

2004年、ジャスダック証券取引所に株式を上場。これまでの供給実績に加えて、上場会社としての信用力や資金力などでアドバンテージを高め、会社の成長を加速させました。さらに、2007年3月に東京証券取引所市場第二部に株式を上場、2013年10月には第一部への指定替えを果たしました。なお、2022年4月に東京証券取引所の市場再編に伴い、プライム市場に移行しています。

お客様からの信頼

2005年、「首都圏投資用マンション供給戸数ランキング」で初の第1位^{*}を獲得。その後も業界トップクラスの供給で市場を牽引し、現在も、お客様から多くの信頼を獲得しています。

※出所：(株)不動産経済研究所

さらなるブランド価値の向上へ

1980

- 創業

1994

- 「ガーラマンションシリーズ」分譲開始

オーナー様・入居者様双方にご満足いただける資産運用型マンションとして、利便性の高い立地やデザインにこだわった自社ブランドを立ち上げました。

2002

- 不動産賃貸・建物管理事業を行う株式会社エフ・ジェー・コミュニティを設立

2004

- ジャスダック証券取引所に株式を上場

2005

- 「首都圏投資用マンション供給戸数ランキング」初の第1位に
- 総合建設業を行う株式会社レジテックコーポレーションを設立

2007

- 東京証券取引所市場第二部に株式を上場
- ファミリー向けマンションの自社ブランド「ガーラ・レジデンスシリーズ」分譲開始

ガーラマンションブランドのコンセプトを継承し、良好な住環境を提供するファミリー向けマンションの分譲を開始しました。



ガーラ・レジデンス川口西青木

2008

- 旅館業を行うFJリゾートマネジメント株式会社を設立

2013

- 東京証券取引所市場第一部に指定替え

東証一部に指定替えを果たし、資産運用型マンションのリーディングカンパニーとしての地位を確立しています。

2017

- 「ガーラ・レジデンスシリーズ」供給戸数1,000戸突破
ファミリー向けマンション事業の本格化

2020

- 創業40周年

2021

- 持株会社体制へ移行

2022

- 東京証券取引所プライム市場へ移行

2023

- 別荘地管理事業を行う株式会社伊東一碧管理サービスの全株式を取得
- 「ガーラ・レジデンスシリーズ」事業を承継する株式会社FJネクストレジデンシャルを設立



ガーラ・プライム横濱関内 (2023年2月竣工)

仕入れから管理まで一貫して行う ワンストップソリューション

FJネクストグループはグループ一体となり、お客様にワンストップソリューションを提供しています。



仕入・企画・開発



創業以来、一貫し都心部を中心とした安定した賃貸需要が期待できる土地を厳選し、事業を推進しています。40年以上にわたる確固たる実績と強固な財務基盤を強みに、これから先も資産価値の高い商品の開発を実現してまいります。

設計・施工



「ガーラマンションシリーズ」は、企画の段階からデザイン性にこだわり、入居者様の目線に立った意匠計画を実施しています。また、設計事務所による監理に加え、社内の一級建築士を含む複数のチェック体制で安全性を確保するなど、構造・意匠・設備それぞれのエキスパートが時代のニーズを捉え、優れた商品を開発しています。

売却・仲介



豊富な実績をもとに「仲介」と「当社買取」などの最適なお提案を行っています。また、お客様のご希望やご状況に合わせて、「買替」や「贈与」「相続」など、グループ一貫でサポートできる体制を整えています。

分譲



オーナー様のご職業は会社員が大半を占めており、住宅ローンを利用しご購入される方が多くいらっしゃいます。ご退職までの期間はその返済を家賃収入で補い、将来的な年金対策や生命保険の代替など、さまざまな目的でご所有いただいています。確かな経験と実績に基づいた、最適な資産運用プランをご提案しています。



賃貸管理 建物管理



賃貸管理・建物管理は、マンションの資産価値を維持・向上させるために重要です。管理員・清掃員を自社で採用・教育し、きめ細かな管理体制を構築しています。スピーディーな入居を実現するために、首都圏の賃貸専門仲介業者への訪問営業を行い、グループ企業内にも法人営業に特化した専門部署を設けるなど、幅広い営業活動を行っています。

グループ実績

「ガーラマンションシリーズ」は、1994年に分譲を開始し、2005年に初めて「首都圏投資用マンション供給戸数ランキング[※]」の第1位を獲得。その後も2019年から2022年と4年連続で第1位を獲得するなど、業界トップクラスの供給実績を続けています。

首都圏投資用マンション供給戸数ランキング



※出所：(株)不動産経済研究所 首都圏の範囲：東京都、埼玉県、千葉県、神奈川県



オーナー様と入居者様の想いを 実現するビジネスモデル

FJネクストは、第三者に賃貸することで安定した家賃収入を得る資産運用型マンションを取り扱い、グループでの一貫したサービス・サポートの提供により、オーナー様と入居者様の双方の満足を実現しています。

多様なニーズに対応した資産運用商品

- 安定的な家賃収入
- 私的年金の確保
- 生命保険の代替
- 相続税対策
- セカンドルームやお子様の居住用
- 現物資産投資



都会のライフスタイルに合わせた快適な住環境

- 利便性の高い立地
- 万全なセキュリティ
- 時代に即した設備・仕様
- 建物の耐久性・耐震性
- 入居者様向けのサービス・サポート

充実した入居者様向けサービス

入居者様向けのご相談窓口として、「ガーラコンシェルジュサービス」を提供しています。入居中のさまざまなご要望に対応するとともに、入居者様限定のお得・便利な各種サービスも取り扱っており、ご好評いただいています。

- ハウスクリーニング
- 収納サービス
- 提携ホテルレジャー施設情報
- 不用品買取
- 引越手配
- 家具・家電のレンタル
- 暮らしに役立つ施設情報
- 家事代行
- タクシー手配
- カーシェアリング

変わらない価値を築くためのこだわり

「ガーラマンションシリーズ」はロケーション・快適性・安全性にこだわりを持ってお客様に変わらない価値を提供しています。

ロケーションへのこだわり

「ガーラマンションシリーズ」が持つ最大の魅力。それは卓越したロケーションにあります。東京都や神奈川県を中心とした賃貸需要の高いエリアを厳選して供給しており、これまでに供給したマンションの約9割が最寄駅から徒歩10分圏内に位置しています。また、通勤や通学の拠点となるターミナル駅へのアクセスもスムーズで、高い入居率にもつながっています。



快適性へのこだわり

「ガーラマンションシリーズ」は、入居者様の暮らしの快適性を大切にしています。利便性の高い立地に加え、24時間荷物を受け取ることができる宅配ボックスなど利便性の高い設備によって住み心地の良さを追求するほか、「フロントサービス」や「ガーラコンシェルジュサービス」が入居者様のご相談に対応し、暮らしのニーズに応じた多種多様なサービスを提供しています。



安全性へのこだわり

「ガーラマンションシリーズ」は、入居者様の暮らしの安全性にも配慮しています。都市生活においてなくてはならない条件の一つだからこそ、入居者様の目線に立った企画・開発を行い、時代のニーズに即したシステムや建物構造を追求しています。



建物構造

建物を支える構造は、基本性能を徹底的に追求し、堅固な建物構造により、建物の耐久性・耐震性を確保しています。

セキュリティ

カードキーシステムや24時間オンライン監視システムなど、都市生活の安全に欠かせない先進の設備を積極的に採用しています。

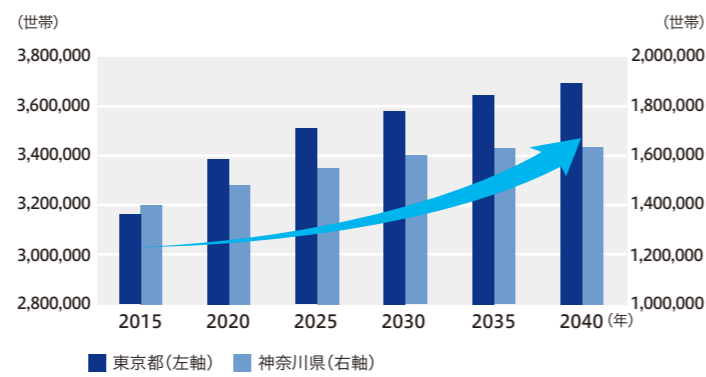
選ばれ続けるGALA

「ガーラマンションシリーズ」の供給戦略

都心部へのアクセス環境に優れた賃貸需要の高いエリアを厳選



東京都と神奈川県の単身世帯数の推計*



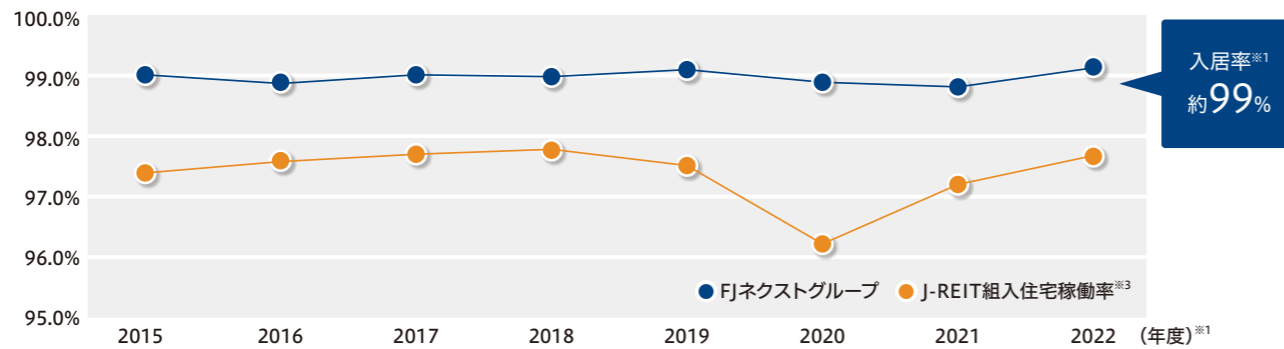
※ 出所：将来推計人口指数・世帯数将来推計（東京都、神奈川県の各WEBサイト）
※ 2015年を基準とした2020年から2040年までの5年ごとの予測推計数値

※ 新築として供給した資産運用型マンションのみを対象として集計（2023年6月末時点）

入居率の推移

「ガーラマンションシリーズ」の入居率^{※1}は約99%^{※2}と高い水準で推移しています。ロケーション・快適性・安全性へのこだわりと、約18,000戸の賃貸管理実績を通じて蓄積されたノウハウを活かした、効率的できめ細かい管理が入居者様の満足度を高めています。また、テレビCMをはじめとしたメディア展開によるブランディング戦略なども入居率の向上に貢献しています。

当社グループ賃貸管理物件の入居率の推移



※1 各年度、3月末時点 ※2 空室1日目から空室としてカウントし、入居率を算出 ※3 出所：一般社団法人投資信託協会

入居者様にとって魅力的な物件・サービス

入居者ニーズを追求した先進の設備・仕様

カードキーシステムなどのセキュリティ設備や、機能性とデザイン性にこだわったシステムキッチン・バスルームなど、入居者様のライフシーンを支える先進の設備・仕様を積極的に採用しています。



※掲載の写真は当社施工例です。

早期の入居を可能にする効率的な賃貸募集

エリア特化型の営業体制

東京都内を4つのエリアに分け、そこに横浜・川崎エリアを加えた5つのエリア体制を構築。エリアに特化した営業マンを複数名配置することで、きめ細かな対応とスピーディーな入居を実現しています。



自社WEBサイトの運営

当社管理物件のみをピックアップした自社WEBサイト「東京アーバンスタイル」を運営。「バーチャル内見」機能や提携企業との紹介特典など、多彩なサービスを提供しています。



多様な営業ネットワーク

当社グループでは、首都圏に約1,200店の取引のある仲介業者に継続的な訪問営業を行い、早期の賃貸借契約締結に努めています。また、登録制の当社賃貸WEBサイトでは仲介業者の登録が3,900社を超えており、日々多くのお客様をご紹介いただいています。

法人営業に特化した専門部署を設けており、オーナー様所有物件の周辺に位置する大手企業への提案や、数多くの提携企業への営業活動を重ね、長期的な法人社宅契約の取引を実現しています。

賃貸物件紹介の主要WEBサイトに物件情報を掲載し、ご連絡いただいたお客様には住まい探しからアフターケアまでサポートしています。また、「ガーラマンションシリーズ」のテレビCMのほか、物件の紹介動画をYouTubeチャンネルに掲載するなど、入居をご検討されている方に選んでいただけるブランディングを行っています。



仲介業者



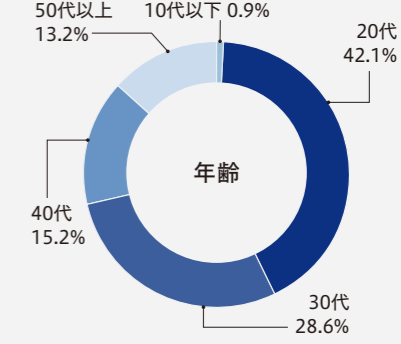
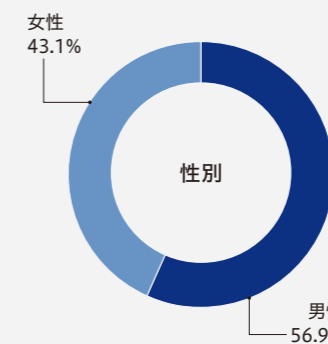
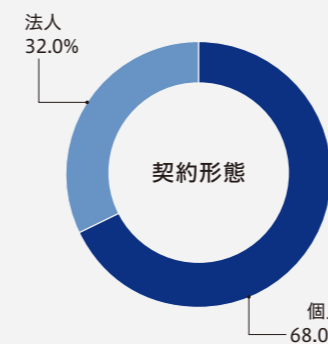
大手企業



入居者

入居者属性

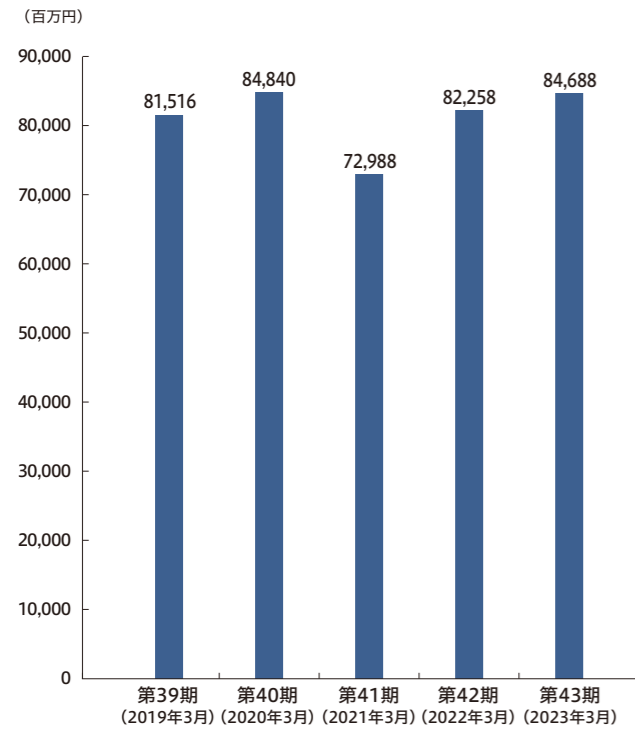
利便性・防犯性や品格のあるデザインを特に重視し、東京都心や横浜・川崎エリアの企業にお勤めの社会人の方を中心に、幅広い支持を得ています。



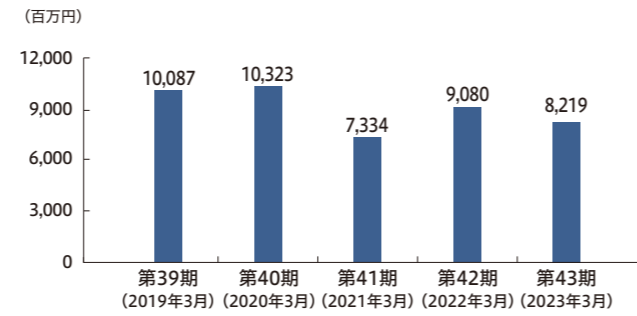
※2023年7月末現在

主要連結財務ハイライト

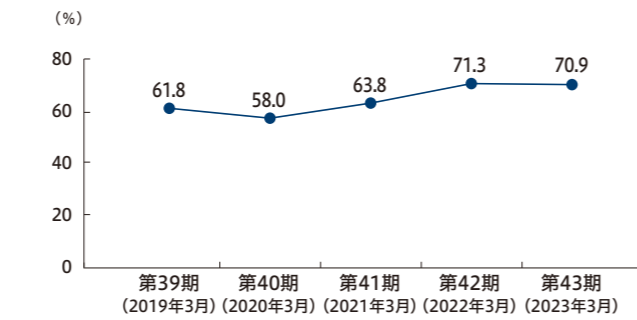
売上高



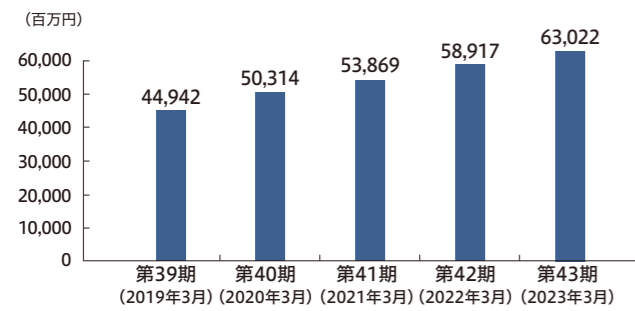
経常利益



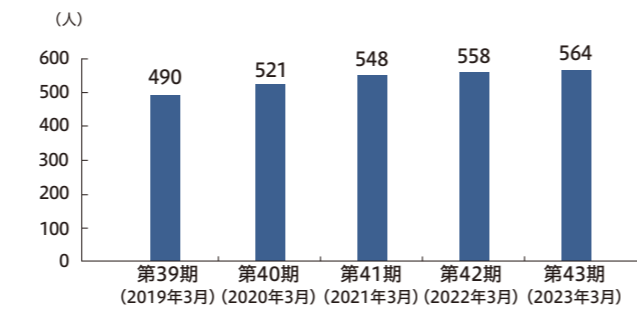
自己資本比率



純資産

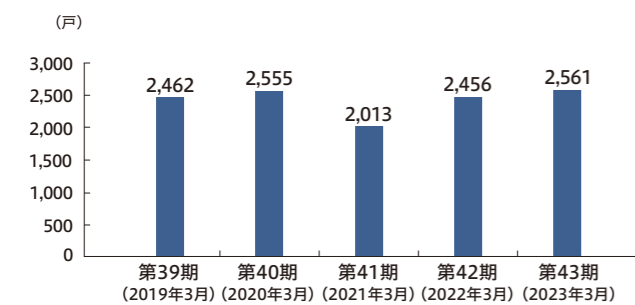


連結従業員数

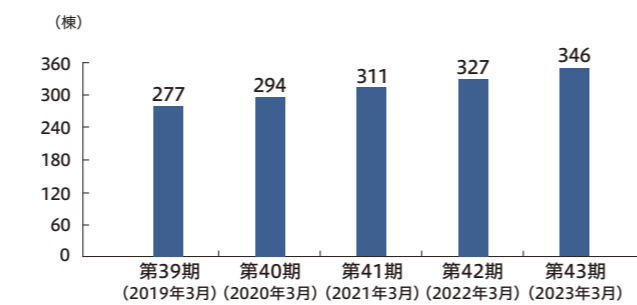


グループ実績

販売戸数



建物管理棟数



主要取引先

取引銀行

株式会社みずほ銀行
 株式会社三井住友銀行
 株式会社三菱UFJ銀行
 株式会社りそな銀行
 株式会社きらぼし銀行
 株式会社横浜銀行
 株式会社千葉銀行

住宅ローン提携先

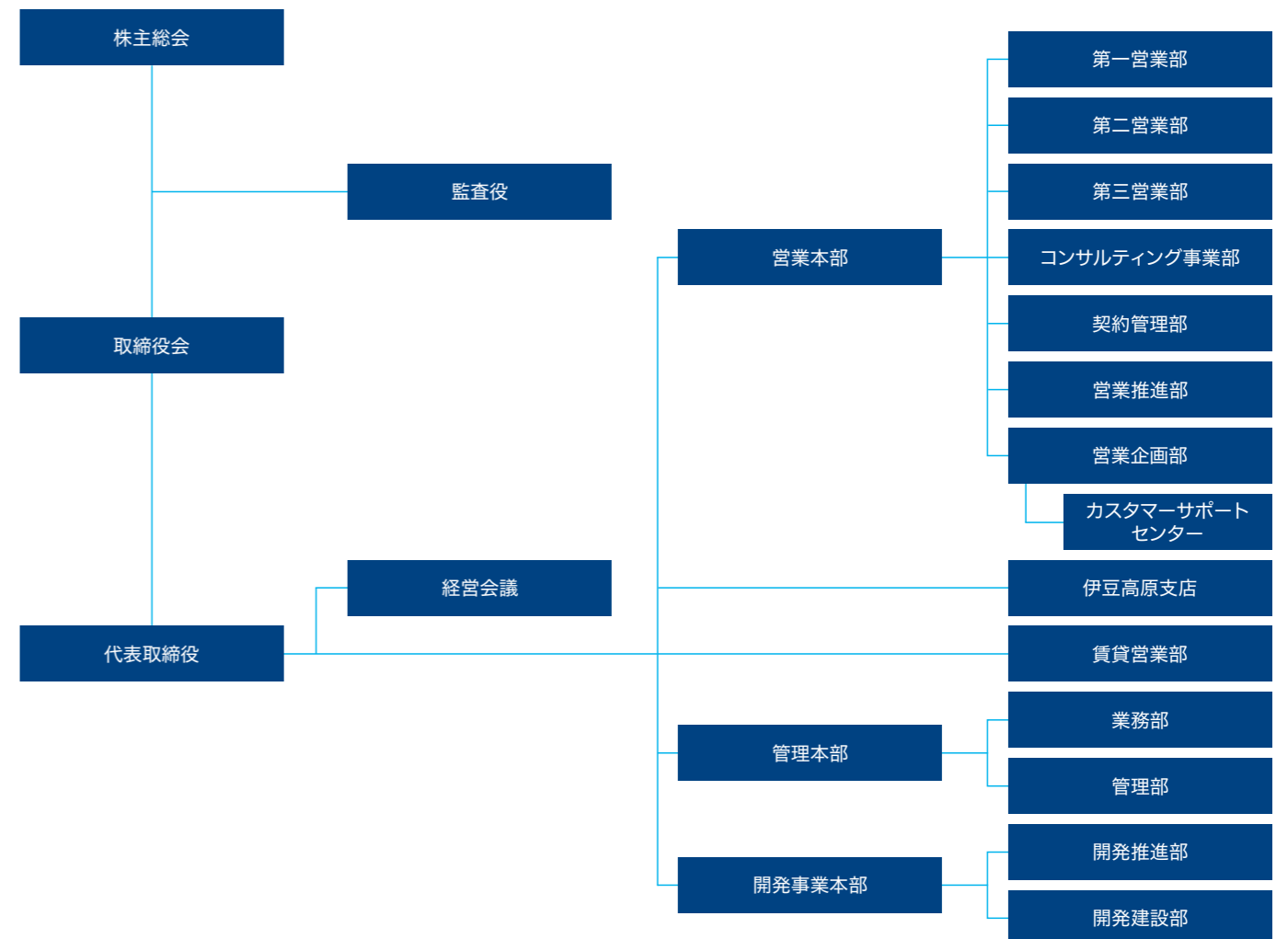
※五十音順

イオン住宅ローンサービス株式会社
 オリックス銀行株式会社
 株式会社関西みらい銀行
 株式会社きらぼし銀行
 株式会社クレディセゾン
 株式会社ジャックス
 株式会社東京スター銀行
 株式会社東日本銀行
 株式会社みずほ銀行
 株式会社三井住友銀行
 株式会社三菱UFJ銀行
 株式会社りそな銀行

加盟団体

一般社団法人全国住宅産業協会 (FJネクストホールディングス加盟)
 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
 国土交通大臣指定公益財団法人東日本不動産流通機構
 公益社団法人首都圏不動産公正取引協議会

組織図 (2023年10月1日現在)



グループ会社紹介

FJネクストホールディングス

本社所在地 〒163-1310 東京都新宿区西新宿六丁目5番1号
新宿アイランドタワー

伊豆高原支店 〒413-0232 静岡県伊東市八幡野576番地2

代表者 代表取締役会長 肥田 幸春
代表取締役社長 永井 敦

株式上場 東京証券取引所 プライム市場

設立 1980年7月

資本金 27億7,440万円

事業内容 グループ会社の経営管理、不動産特定共同事業、不動産の企画開発、売買、賃貸

免許登録 宅地建物取引業 国土交通大臣(6)第5806号
賃貸住宅管理業 国土交通大臣(01)第004272号
不動産特定共同事業 東京都知事 第156号

FJネクストレジデンシャル

本社所在地 〒163-1310 東京都新宿区西新宿六丁目5番1号
新宿アイランドタワー

代表者 代表取締役会長 肥田 幸春
代表取締役社長 福島 英次

設立 2023年4月

資本金 5,000万円

事業内容 ガーラ・レジデンスシリーズの企画開発、売買、仲介

免許登録 宅地建物取引業 東京都知事(1)第109579号

エフ・ジェー・コミュニティ

本社所在地 〒163-1303 東京都新宿区西新宿六丁目5番1号
新宿アイランドタワー

代表者 代表取締役社長 永井 敦

設立 2002年4月

資本金 5,000万円

事業内容 建物の総合管理、不動産の賃貸管理、損害保険代理店業

免許登録 マンション管理業 国土交通大臣(5)第031892号
賃貸住宅管理業 国土交通大臣(01)第002374号

FJネクスト

本社所在地 〒163-1311 東京都新宿区西新宿六丁目5番1号
新宿アイランドタワー

横浜営業所 〒231-0045 神奈川県横浜市中区伊勢佐木町七丁目
151番地2

伊豆高原支店 〒413-0232 静岡県伊東市八幡野576番地2

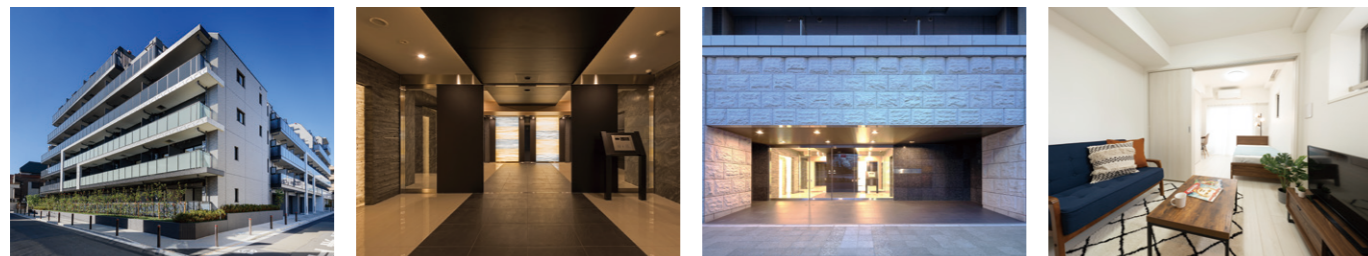
代表者 代表取締役社長 肥田 幸春

設立 2021年4月

資本金 1億円

事業内容 ガーラマンションシリーズの企画開発、売買、仲介、賃貸

免許登録 宅地建物取引業 国土交通大臣(1)第9976号
賃貸住宅管理業 国土交通大臣(01)第004271号



レジテックコーポレーション

本社所在地 〒163-1311 東京都新宿区西新宿六丁目5番1号
新宿アイランドタワー

代表者 代表取締役社長 加藤 祐司

設立 2005年12月

資本金 2億円

事業内容 建築土木の設計、施工、請負、建築工事のマネジメントおよびコンサルティング業務、不動産の売買、仲介

免許登録 特定建設業 東京都知事 許可(特-2)第125220号
宅地建物取引業 東京都知事(4)第86366号

アライドライブ

本社所在地 〒163-1311 東京都新宿区西新宿六丁目5番1号
新宿アイランドタワー

代表者 代表取締役社長 山本 辰美

設立 2011年12月

資本金 5,000万円

事業内容 融資等金融サービス業

免許登録 貸金業 東京都知事(4)第31434号

伊東一碧管理サービス

本社所在地 〒413-0231 静岡県伊東市富戸1315番地の2

代表者 代表取締役社長 山本 辰美

設立 2022年11月

資本金 5,000万円

事業内容 別荘地管理業

FJリゾートマネジメント

本社所在地 〒414-0012 静岡県伊東市宝町1番8号

代表者 代表取締役社長 肥田 幸春

設立 2008年1月

資本金 3,332万円

事業内容 旅館業、飲食店業



新宿アイランドタワー(本社)



本社受付



JR「新宿」駅西口より徒歩8分
東京メトロ丸の内線「西新宿」駅地下通路アイランドタワー方面直通(改札より徒歩1分)
都営大江戸線「都庁前」駅地下通路丸の内線西新宿方面直通(改札より徒歩4分)

FJネクストグループが運営する温泉旅館

