

2025年12月11日

株式会社フィル・カンパニー

(コード番号: 3267 東証スタンダード)

## 入居率98%を誇るプレミアムガレージハウス

### 関東エリア5物件、同時期に完成

※入居率: 2025年8月末時点

「まちのスキマを『創造』で満たす。」というパーソスを掲げる、フィル・カンパニーグループ（中核企業：株式会社フィル・カンパニー 代表：外山晋吾 グループ本社：東京都中央区 以下、当グループ）は、2025年11月にプレミアムガレージハウスを関東エリアに5物件7棟17戸、完成いたしました。



※実際の仕様とは異なることがあります。

プレミアムガレージハウスは、車2台分のガレージがあり、車庫にとどまらず多様なガレージライフを可能にしています。独自の「入居待ちシステム※」で急増、多様化するライフスタイルニーズに応えています。

※「入居待ちシステム」は既に満室の物件でも、入居希望者の入居待ち登録を受け付けており、様々なエリアの入居希望者リストを常に集めており、入居需要が供給を上回る状況を継続しています。

## ■プレミアムガレージハウス所沢 ICについて

土地オーナー様は、以前は事業用として利用されていた土地の新たな活用方法をご検討されていらっしゃいました。周辺エリアの宅地化が進む中、環境と調和しつつ、幹線道路に近いという立地特性を最大限に活かせるプランを模索されていたところ、当社のガレージハウスをご提案する機会をいただきました。車2台を格納できるゆとりある空間設計やコンセプトに共感いただきと同時に、近隣エリアでの稼働実績や、需要を可視化する「入居待ちシステム※」による長期的な安定性をご評価いただき、契約に至りました。

本物件は、関越自動車道「所沢 IC」まで車で9分、国道254号線（川越街道）まではわずか20mと、車での移動に特化したアクセス抜群のロケーションに位置しています。また、徒歩3分のバス停から東武東上線「みずほ台駅」へもアクセス可能で、公共交通機関の利用もスムーズです。周辺には、徒歩10分圏内にスーパーマーケットやコンビニエンスストアが揃っているほか、川越街道沿いには多数の飲食店が立ち並んでおり、ガレージライフを楽しみながらも日々の生活利便性が高い環境が整っています。

物件名	プレミアムガレージハウス所沢 IC
所在地	埼玉県入間郡三芳町
交通	関越自動車道「所沢 IC」入口まで 3.3km(車で 9 分) 国道 254 号線(川越街道)まで 20m(車で 1 分) 国道 463 号線(浦和所沢バイパス)まで 2.4km(車で 6 分) 東武東上線「みずほ台駅」まで 2.4km 車で 6 分 ライフバス「みずほ台駅入口」まで 160m徒歩 3 分 ※みずほ台駅までバスで 5 分
建築構造	軽量鉄骨造 2 階建
総戸数	1 棟 4 戸
完成日	2025 年 11 月 27 日

## ■プレミアムガレージハウス板橋西台について

土地オーナー様は、都内で不動産事業を展開されており、所有されていた駐車場のさらなる有効活用をご検討されていらっしゃいました。計画地は前面道路の幅員による建築上の制約があり、一般的な長屋形式での建設が難しい状況でしたが、当社の提案した「独立性の高い戸建てタイプを 3 棟配置する」という柔軟なプランが、土地の特性を活かした活用方法であるとご評価いただきました。収益性の高さや具体的な事業計画にご納得いただき、初回のご提案で採用のご決断をいただく運びとなりました。

本物件は、首都高速 5 号池袋線「中台 IC」まで車で 5 分、「高島平 IC」まで車で 8 分と、都心部や埼玉方面へのアクセスに優れた、車移動の拠点として最適なロケーションに位置しています。また、東武東上線「東武練馬駅」が利用可能であり、駅周辺には大型商業施設「イオン板橋ショッピングセンター」や映画館、飲食店が充実しています。都内の利便性を享受しつつ、閑静な住宅街で愛車との時間を楽しめる魅力を持った物件です。

物件名	プレミアムガレージハウス板橋西台
所在地	東京都板橋区西台 1 丁目
交通	首都高速 5 号池袋線「中台 IC」まで 2.0km (車で 5 分) 東武東上線「東武練馬駅」まで 1.3km (徒歩 17 分)
建築構造	軽量鉄骨造 2 階建

総戸数	3棟3戸
完成日	2025年11月28日

### ■プレミアムガレージハウス川口安行原について

土地オーナー様は、将来を見据えた土地活用を検討されており、様々な活用プランの提案を受けておられましたが、事業コストや具体的な入居需要に対して確信が持てず、計画は難航していました。そのような中、駅から距離はあるもののインターチェンジへのアクセスが良いという立地特性が、ガレージハウスに適しているという金融機関様からのご紹介で、当社との打ち合わせの機会をいただきました。他社の提案とは異なる「車2台を格納できる広々とした空間設計」による差別化や、「入居待ちシステム※」による客観的な需要の裏付けが決め手となり、事業の優位性と将来性をご評価いただき、契約に至りました。

本物件は、首都高速道路川口線「安行IC」まで車で8分、国道4号線（草加バイパス）まで車で5分と、主要幹線道路へのアクセスが非常に良く、都心方面への移動もスムーズな立地にあります。また、物件の目の前にはバス停（徒歩1分）があり、東武伊勢崎線「草加駅」方面への移動も可能です。周辺にはスーパー・コンビニエンスストア、ドラッグストアなどの生活利便施設が徒歩圏内に揃っており、お車でのアクティブな生活と、不便のない日常生活を両立できる環境が整っています。

物件名	プレミアムガレージハウス川口安行原
所在地	埼玉県川口市安行原
交通	首都高速道路川口線「安行IC」入口まで2.4km(車で8分) 国道4号線(草加バイパス)まで1.7km(車で5分) 東武伊勢崎線「草加駅」まで3.5km 車で9分 東武バス草加駅西口行「後峯」まで10m(徒歩1分)
建築構造	軽量鉄骨造 2階建
総戸数	1棟3戸
完成日	2025年11月28日

### ■プレミアムガレージハウス相模大野（A工区）について

土地オーナー様は、複数の賃貸物件を所有するなど不動産経営に精通されており、長年運営されていた月極駐車場のさらなる有効活用をご検討されていらっしゃいました。計画地は道路付けなどの条件によりプランニングに工夫が必要でしたが、当社が法的制限をクリアしつつ敷地全体を無駄なく活用し、収益性を最大化する配置計画をご提案した点を高くご評価いただきました。また、本エリアでの潜在的な需要の高さにもご期待いただき、契約のご決断をいただく運びとなりました。

本物件は、小田急線「相模大野駅」から車で8分、ターミナル駅である「町田駅」からも車で7分と、大型商業施設が充実した人気エリアへのアクセスが良好な好立地です。また、周辺には「相模原ゴルフクラブ」をはじめとする名門ゴルフ場が複数点在しており、ゴルフなどのレジャーを楽しむためのセカンドハウス利用や、愛車と共に過ごす趣味の拠点として、非常にポテンシャルの高いロケーションに位置しています。

物件名	プレミアムガレージハウス相模大野（A工区）
所在地	神奈川県相模原市南区若松
交通	東名高速道路「横浜町田IC」まで7.0km(車15分) 「横浜町田JCT」まで7.4km(車19分)

	小田急小田原線「相模大野駅」まで 1.6km(徒歩 20 分)
建築構造	軽量鉄骨造 2 階建
総戸数	1 棟 3 戸
完成日	2025 年 11 月 25 日

### ■プレミアムガレージハウス吉祥寺について

土地オーナー様は、初めての不動産投資において、最適な資産運用方法を模索されておりました。ご自身も車やバイクを複数台所有される愛好家であることから、当社のガレージハウスのコンセプトに強く共感いただき、ご自身の趣味嗜好とも合致する理想的な活用法であると確信されました。将来を見据えた資産形成の観点からも、価値を長期的に維持できるとご評価いただき、本プロジェクトの契約に至りました。

本物件は、中央自動車道「高井戸 IC」まで車で 12 分と、首都圏全域へのカーアクセスに優れた立地です。さらに、住みたい街として人気の高い「吉祥寺駅」まで徒歩 14 分であり、JR 中央線・総武線、京王井の頭線の複数路線が利用可能で、都心への移動もスムーズです。周辺にはスーパー・コンビニエンスストアなどの生活施設に加え、ガソリンスタンドやカー用品店も充実しており、愛車のメンテナンスから日々の生活まで、快適なガレージライフを実現する環境が整っています。

物件名	プレミアムガレージハウス吉祥寺
所在地	東京都武蔵野市吉祥寺南町
交通	中央自動車道「高井戸 IC」まで 4.7km(車で 12 分) 京王井の頭線「三鷹台駅」まで 800m(徒歩 10 分) JR 中央線・総武線「吉祥寺駅」まで 1.1km(徒歩 14 分)
建築構造	軽量鉄骨造 2 階建
総戸数	1 棟 4 戸
完成日	2025 年 11 月 28 日

### ■フィル・カンパニーグループ概要 ■

#### ■株式会社フィル・カンパニー

設立 : 2005 年 6 月 3 日

代表者 : 外山 晋吾

事業内容 : 空中店舗「フィル・パーク」、ガレージ付賃貸住宅「プレミアムガレージハウス」等の空間ソリューション事業

URL : <https://philcompany.jp/> (コーポレートサイト)

所在地 : 104-0045 東京都中央区築地三丁目 1-12 フィル・パーク TOKYO GINZA Shintomi Lab.

資本金 : 7 億 8,964 万 7,000 円

#### 【当社連結子会社】

(グループ本社 : 104-0045 東京都中央区築地三丁目 1-12 フィル・パーク TOKYO GINZA Shintomi Lab.)

#### ■株式会社プレミアムガレージハウス

設立 : 1984 年 7 月 20 日 (2019 年完全子会社化)

代表者 : 外山 晋吾

事業内容 : ガレージ付賃貸住宅「プレミアムガレージハウス」等の空間ソリューション事業



URL : <https://premium-garage.co.jp/>

資本金 : 3,510 万円

#### **■株式会社フィル・コンストラクション**

設立 : 2014 年 3 月 3 日

代表者 : 高野 隆

事業内容 : 空中店舗「フィル・パーク」、ガレージ付賃貸住宅「プレミアムガレージハウス」の建築

資本金 : 2,000 万円

#### **■株式会社フィル・イノベーション・ラボ**

設立 : 2022 年 12 月 1 日

代表者 : 小豆澤 信也

事業内容 : まちづくりのための空間ソリューション事業の開発

資本金 : 5,000 万円

#### **【本件に関するお問い合わせ先】**

株式会社フィル・カンパニー広報担当

MAIL: [pr@philpark.jp](mailto:pr@philpark.jp)

TEL : 03-6264-1100