

(仮称)フィル・パーク自由が丘Ⅱ テナント募集のご案内

※お客様限り 2025.05



株式会社フィル・カンパニー

証券コード：3267 東証スタンダード

東京都中央区築地 3-1-12

フィル・パーク TOKYO GINZA Shintomi Lab.

TEL : 03-6264-1100



本文及びデータ等の著作権を含む知的所有権は弊社に帰属し、事前に弊社の書面による承諾を得ることなく本資料及びその複製物に修正・加工することは固く禁じられています。また、本資料およびその複製物を送信、複製および配布・譲渡することは固く禁じられています。



案内図



ACCESS

東京都目黒区自由が丘1丁目16-10

隣地

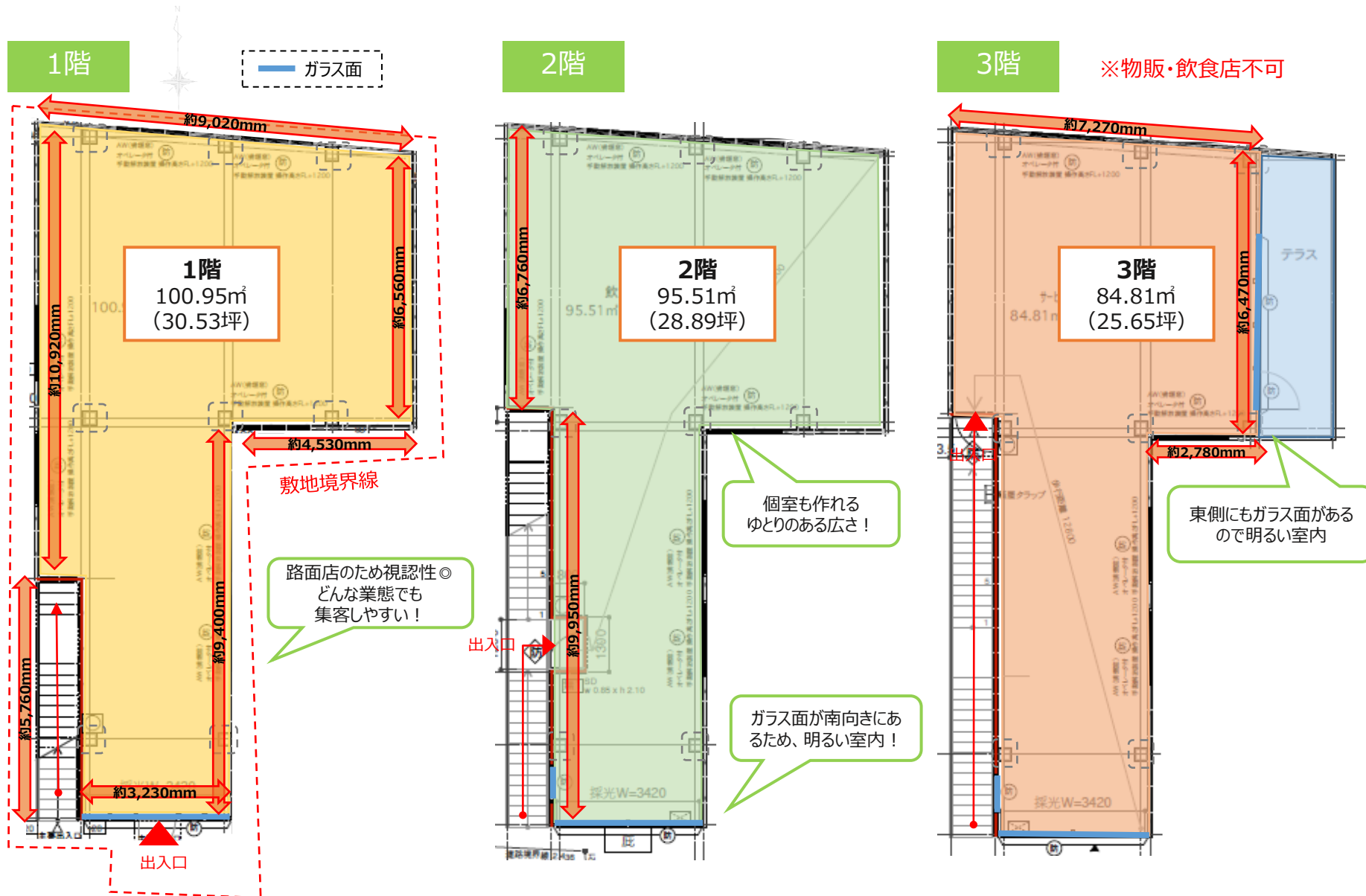
- 東急東横線・大井町線「自由が丘駅」徒歩約6分
- 住宅街にある地域密着度◎な立地

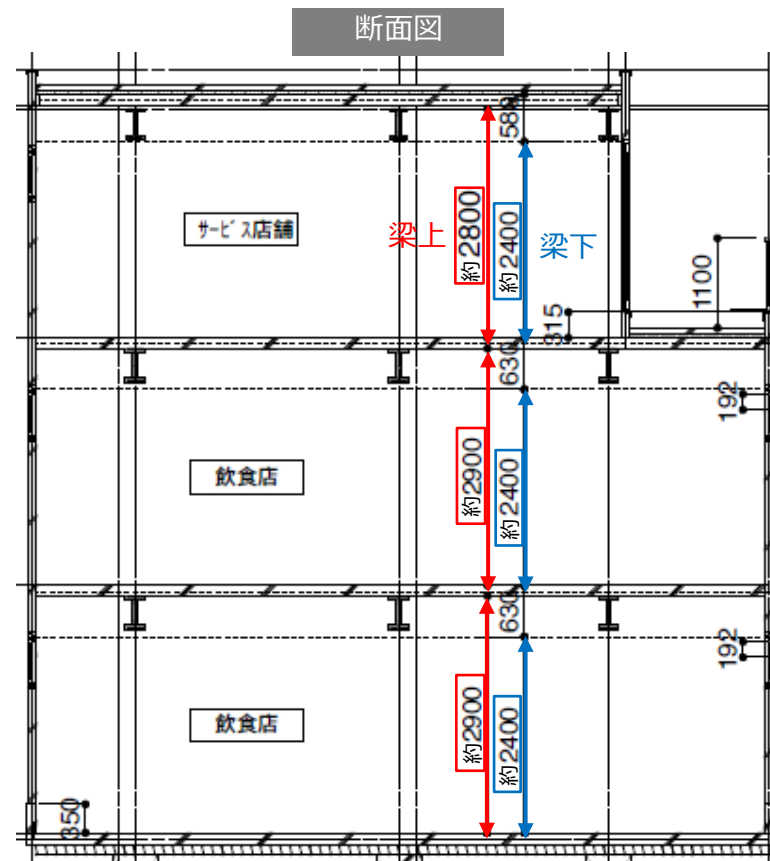
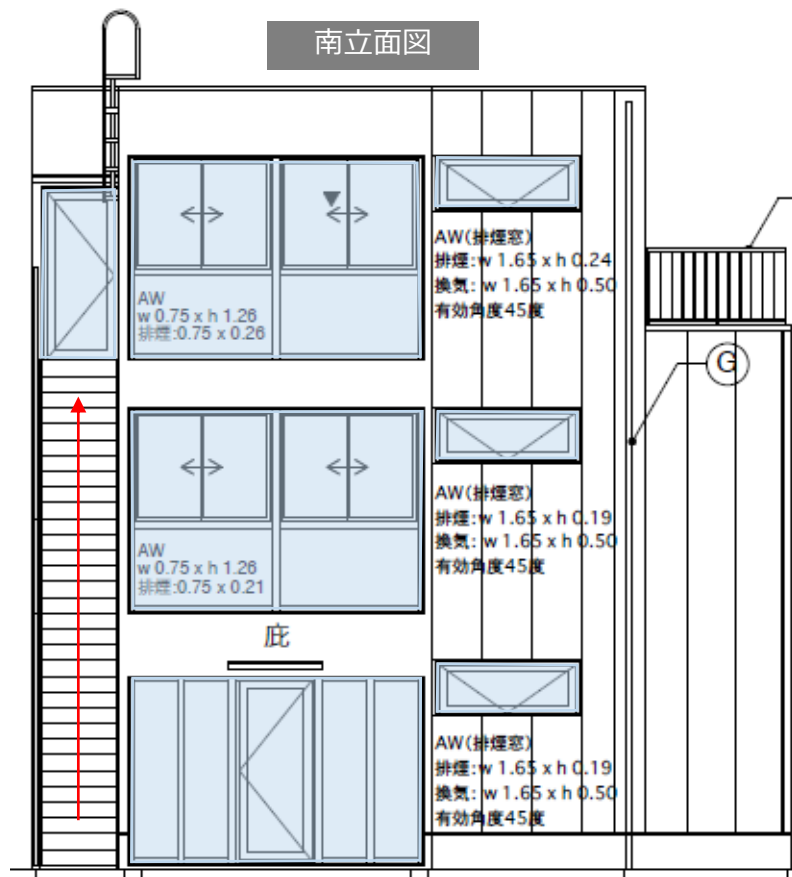
本物件は、自由が丘駅から商店街を通り抜けた先に位置しています。周辺住民の憩いの場としての利用が想定され、飲食店や美容室、その他サービス店舗等幅広い業態の入居が可能です。

現地周辺は駅までの生活道路のため交通量も多いです。

現地写真







※天高については、梁によって誤差が生じますのでご了承ください。

テナントイメージ



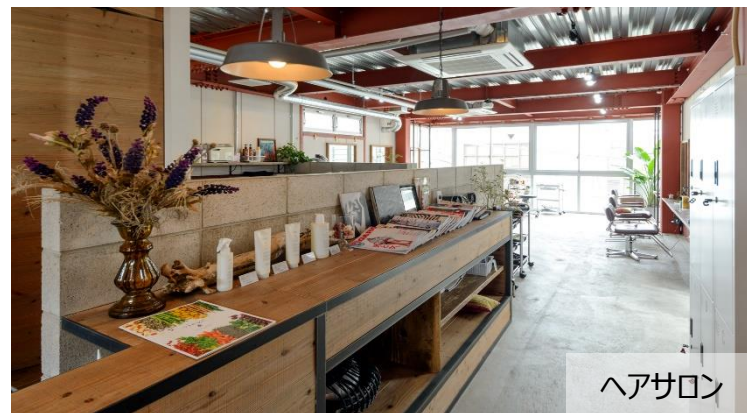
引き渡し時
(スケルトン)



内装
イメージ



飲食店



ヘアサロン



スクール

スケルトンでのお引き渡しのため、
内装を自由に作り込めることで
個性を活かした独自の世界観を
演出できます！

- 物件所在地 : 東京都目黒区自由が丘1丁目16-10 隣地
: 東京都東京都目黒区自由が丘一丁目185-29 (地番)
- 建物名 : (仮称) フィル・パーク自由が丘Ⅱ
- 最寄り駅 : 東急東横線・東急大井町線
「自由が丘駅」 徒歩6分
- 敷地面積 : 141.24㎡ (約42.73坪)
- 用途地域 : 近隣商業地域
- 建築構造 : 鉄骨造 地上3階建て
- 引渡し日 : 2025年10月末予定
- 保証金 : 6ヶ月
- 礼金 : 1ヶ月
- 契約形態 : 定期借家契約(契約期間は要相談)
- 取引形態 : 貸主

案内図



募集面積・賃料

(仮称) フィル・パーク自由が丘Ⅱ				募集賃料	
階層	飲食可否	床面積	坪数	賃料(税別)	賃料(税込)
1階	可	100.95㎡	30.53坪	824,310 円	906,741 円
2階	可	95.51㎡	28.89坪	664,470 円	730,917 円
3階	不可	84.81㎡	25.65坪	564,300 円	620,730 円

※ 3Fは物販・飲食店不可

■ その他

- ・ 要火災保険加入、賃料保証締結
- ・ ゴミ箱設置不可
- ・ 飲食店：ダクトは屋上立ち上げ
- ・ ジム等その他音発生業態：防音対策必須
- ・ 諸条件のご相談は、出店申込書の提出をもって対応いたします。

・洋風な景観とお洒落な店舗が立ち並ぶ自由が丘

お洒落なカフェやアパレルショップが立ち並ぶ、街全体でブランド力がある自由が丘。治安も良く、上品さもあるため、老若男女が集まる。駅から少し離れると住宅街があり、住みたい街としても人気のあるエリア。

■JIYUGAOKA de aone

2023年 10 月、イオンモールが「ピーコックストア自由が丘店」の跡地に新たに開業。「小径のGreen Hill (緑の丘)」をコンセプトに、ショップやカフェ・レストラン等の専門店26店舗が入居し、同地で営業を続けてきたスーパー・ピーコックストアも再出店。3階には約1000㎡の開放感あふれるテラスが設置され、地域の人々や自由が丘への来街者が憩い集える空間となっている。目黒区最大の商業エリアである自由が丘ブランドを更に高め、新たな賑わいの創出に寄与できる商業施設を目指す。



■自由が丘一丁目29番地区

第一種市街地再開発事業
敷地面積約3,940㎡、延床面積45,960㎡の自由が丘駅前大規模再開発。2026年度竣工予定。自由が丘という街の魅力を最大限に引き出し、さらに進化させるための壮大なプロジェクト。



【計画地周辺の特徴】

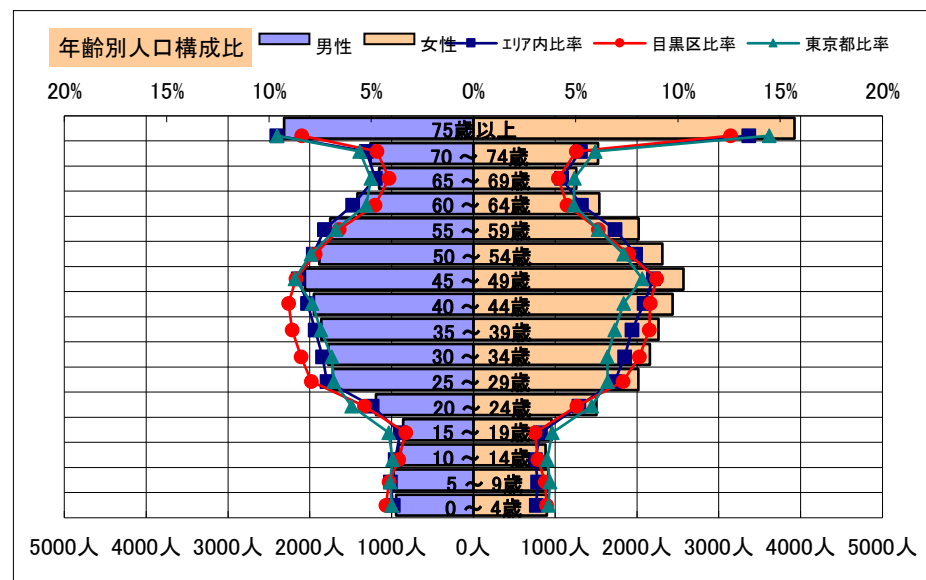
- ◆計画地は東急電鉄東横線・大井町線「自由が丘駅」の正面口より徒歩6分の立地に位置しております。
- ◆渋谷まで約15分、池袋に約20分と主要駅へのアクセスも良好です。飲食店やサービス店舗も充実し、治安も良いため、年代問わず住みやすい人気のエリアです。
- ◆再開発が進み、商業施設のリニューアルも実施され、今後とも人の回遊が高まることが予想されます。

計画地：東京都目黒区自由が丘一丁目185-29（地番）

最寄駅：東急電鉄東横線・大井町線「自由が丘駅」
乗降者数 約15.8万人/日



	500m圏内		1km圏内	
総人口	12,066人		53,594人	
昼間人口	18,515人		40,343人	
年齢別	人数	比率	人数	比率
0～14歳	1,151人	9.54%	5,537人	10.33%
15～64歳	8,280人	68.62%	36,241人	67.62%
65歳以上	2,602人	21.56%	11,433人	21.33%
世帯数	6,593世帯		28,575世帯	
世帯別	世帯数	比率	世帯数	比率
1人世帯数	3,474世帯	52.69%	14,729世帯	51.55%
2人以上世帯	3,199世帯	47.31%	13,846世帯	48.45%
核家族世帯	2,793世帯	42.36%	12,610世帯	44.13%
夫婦のみの世帯	1,124世帯	17.05%	4,942世帯	17.29%
全産業事業所数	1,695件		3,122件	
宿泊業・飲食サービス業	365件		574件	
卸売業・小売業数	600件		961件	
全産業従業者総数	13,487人		24,269人	



- 乗降客数：2018年度 東京都交通局参照
- 居住人口/世帯数：2020年国勢調査参照
- 全産業事業所数：2020年経済センサス 活動調査参照

※評価は「食ベログ」より（5点満点）



No.	業態	飲食店舗名	食ベログ 評価
1	パン	バゲットラビット 自由が丘店	3.72
2	イタリアン	luogo 自由ヶ丘店	3.94
3	ケーキ	自由が丘ロール屋	3.66
4	フレンチ	レストラン・フォレスト	3.72
5	居酒屋	海鮮酒場ざっばらん	3.14
6	居酒屋	ドゥーズ・ドゥーズ・プラス	3.01
7	日本料理	和×養 七参	3.37
8	寿司	和泉家 吉之助	3.01
9	ジェラート	ミルウェイ	3.46
10	野菜料理	ケールの王様	3.31
11	そば	長寿庵	3.38
12	イタリアン	自由が丘 直出し ワインセラー事業部	3.46
13	おでん	でんやふじさわ	3.12
14	フレンチ	プティマルシェ	3.41
15	バル	Potato Cream	3.47
16	海鮮丼	波の	3.58
17	ステーキ	マロリーポークステーキ	3.43
18	イタリアン	ピッツィ	3.37
19	ビストロ	Cocotte Cuisine	3.51
20	バー	バー レイラ	3.47
21	焼肉	京城園	3.49
22	ビストロ	豚工房 どんぐり	3.36
23	洋菓子	ノッサポーロ・パステリア	3.41
24	鉄板焼き	喜多由	3.46
25	ベトナム料理	ベトナム家庭料理 QUAN AN TAM	3.48
26	フレンチ	ル・ジュジュ	3.52
27	創作料理	麺料理ごはん	3.5
28	ラーメン	梅華	3.49



4. レストラン・フォレスト



9. ミルウェイ



17. マロリーポークステーキ

駅から計画地に向かう道沿いには、多くの飲食店が立ち並び「自由通り」です。計画地周辺には、**隠れ家的なお店**が多く食ベログ評価3点台後半の高評価お店が複数出店しています。本計画地は、「自由通り」から一本入っており、**隠れ家的名店にはぴったりの立地**となっております。また、週末には**散策される方が多く訪れることが予想されます。**



No.	業態	店舗名
1	美容室	ニユイ
2	リラク	陰陽サロンヘルスアンドビューティー
3	ネイル	レイネイルアンドビューティ
4	美容室	パープル 自由が丘
5	美容室	髪の治療院トウキョウ 自由が丘
6	リラク	コンフォートゾーン
7	リラク	仙豆のちから 自由が丘店
8	整体	自由が丘駅の接骨院 はり灸院
9	美容室	アロハ
10	美容室	ミーノ
11	美容室	グラムスヘアラウンジジャパン
12	リラク	東洋整体センター 健康堂
13	リラク	プレミアムマッサージュサロン
14	エステ	アーケイプラス
15	ネイル	ネイルミックス
16	エステ	プレリー
17	整体	オクカイロ
18	まつげ	メゾンドプリマ
19	美容室	シエルバイアフロート
20	美容室	ミラクス
21	美容室	エニ
22	美容室	ノア
23	エステ	リムビューティー
24	エステ	自由が丘ダツモウセンター
25	リラク	リラックスニヤ

駅から本計画地までの道のりに、美容室・リラクゼーション・エステなどのサービス店舗が多数出店しています。「おしゃれな街自由が丘」と呼ばれるほど人気があるエリアです。「自由通り」よりすぐに位置する本計画地にも、美容室やリラクゼーションサロン・エステサロンなどのサービス店舗の出店意欲が高いことが期待されます。

1.ニユイ

7.仙豆のちから

16.プレリー