

フィル・パーク鎌倉 テナント募集のご案内



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



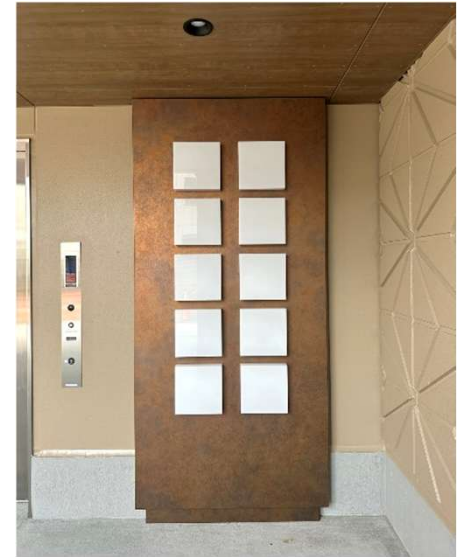
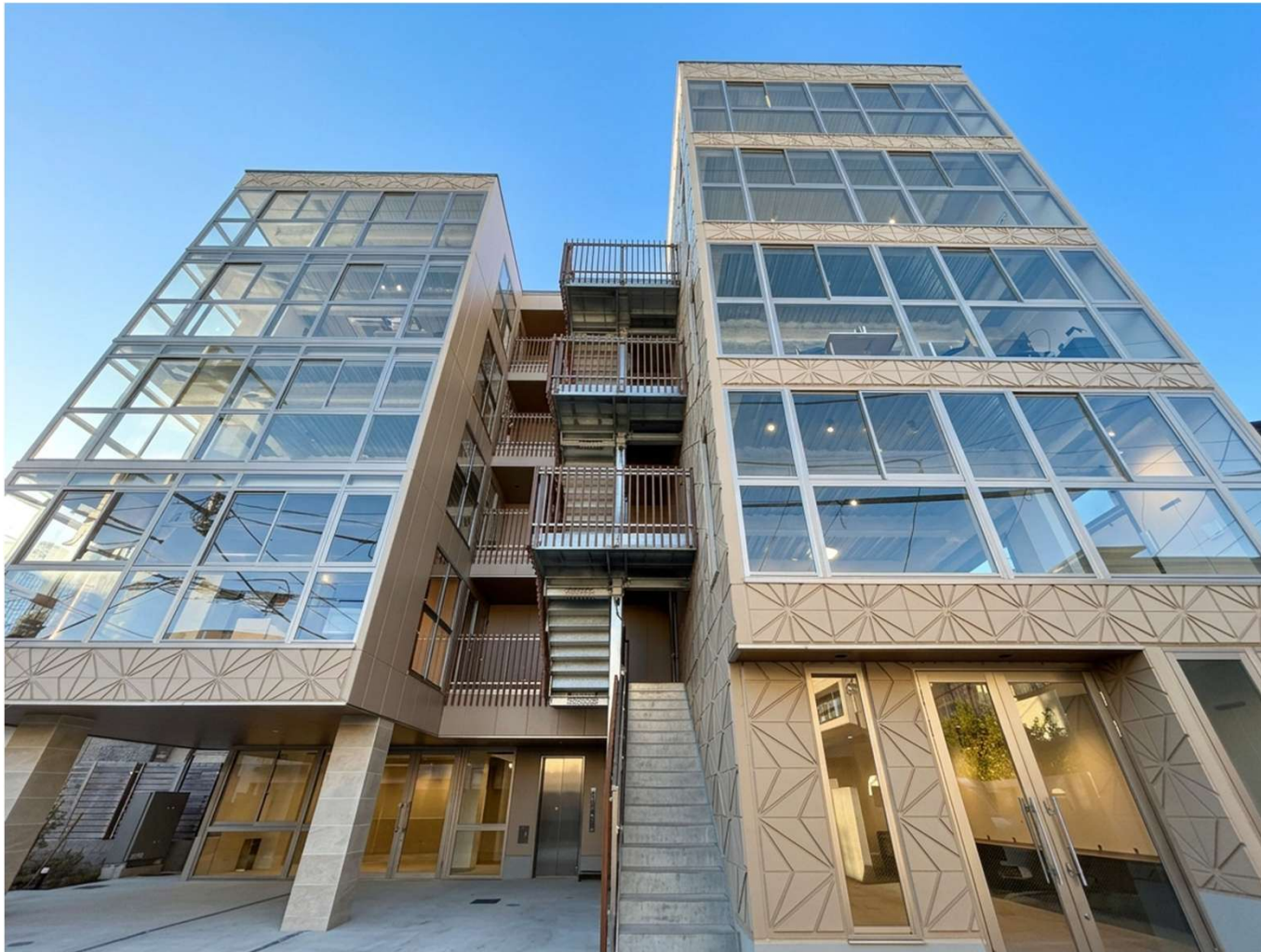
 Phil Company

 Phil Park

 Premium
Garage House

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。

2025年10月末
堂々完成！



世界中に7つの拠点を構え
今回日本初出店！

4F・5F：
ワーケーション施設
(契約済)

3FA：ショールーム兼事務所

2FA：ヴィンテージショップ

1FA：ブルーボトルコーヒー

アメリカ発祥
ハンドドリップコーヒーを
提供する人気カフェ！



3FB：サービス

2FB：飲食 物販
サービス

1FB：物販

<話題のテナント 続々と決定中！>



1F A区画は、行列のできる人気店“ブルーボトルコーヒー”が出店！
国内20店舗以上・世界100店舗以上に展開中。念願の鎌倉店OPEN！



<話題のテナント 続々と決定中！>



2F A区画は、ビンテージのハイブランドを販売するshopが
三浦半島に初上陸（渋谷につづいて国内3店舗目）
渋谷店はインバウンドのお客様で大盛況！！

<話題のテナント 続々と決定中！>

4・5F



4F・5Fは、世界で7カ所に拠点をもつ
ワーケーション施設が日本初上陸！
グローバルな視点を鎌倉から世界へ

引き渡し時
(スケルトン)



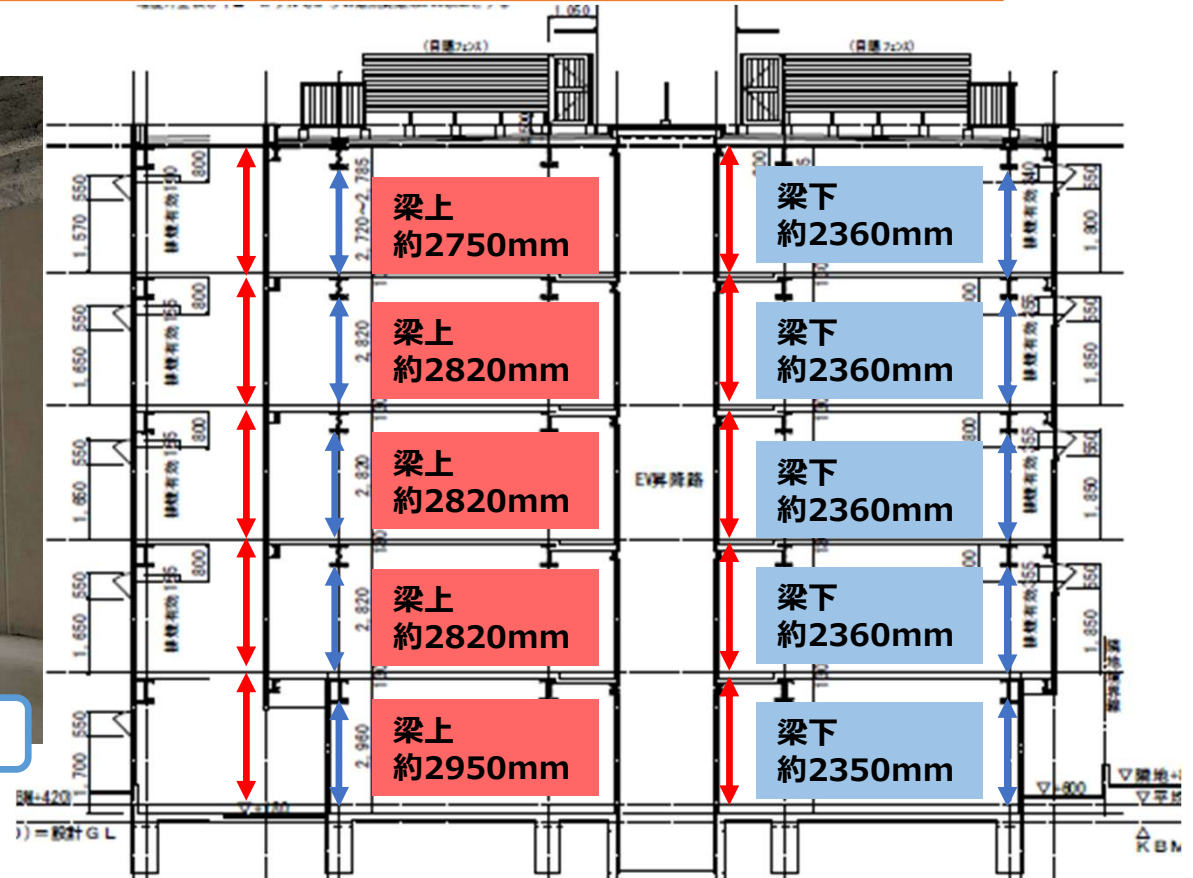
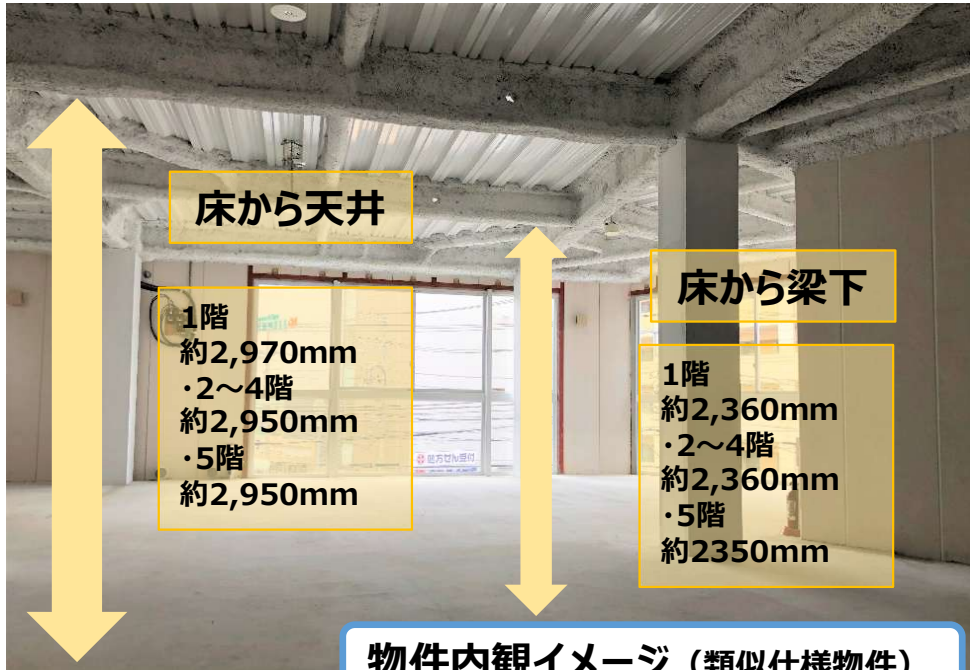
内装イメージ



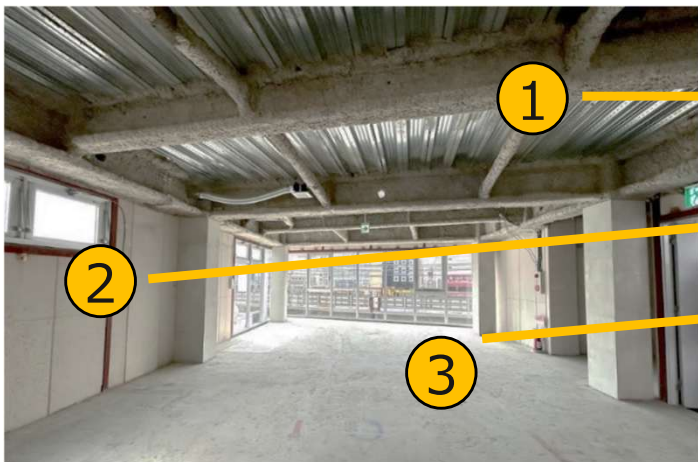
スケルトンでのお引き渡しのため、
内装を自由に作り込めることで
個性を活かした独自の世界観を
演出できます！

内部高さ

開放的な空間！設備スペースも十分確保できる高さです！



内部 (スケルトン仕様) ※他物件



- ①天井：デッキプレート表し
- ②壁：ALC素地
- ③床：コンクリート土間押え

日本を代表する観光名所、古都「鎌倉」の商業地域に立地



■ 歴史的遺産や豊かな自然環境に恵まれた観光名所、古都「鎌倉」

小町通り

鎌倉駅から鶴岡八幡宮に続く観光土産通りである「小町通り」。

カフェやレストラン、食べ歩きグルメといった飲食店舗をはじめ、お土産屋や雑貨屋、伝統工芸品など物販店舗も多い。家族づれ、カップル、修学旅行生や海外からの観光客も多く、**鎌倉を訪れる観光客が立ち寄り、街歩きスポットとして人気。**



観光名所が集まる鎌倉周辺

駅を中心として、観光名所が多数ある。江ノ島電鉄で各所を回ることができ、鎌倉エリア全体が観光地となっている。



若宮大路

鶴岡八幡宮の正面から由比ヶ浜まで一直線に延びる「若宮大路」。鎌倉時代からの長い歴史を持つ、小上がりになった参道。道の両側には桜が植えられており、**春には桜の名所としても人々が訪れる。**道路沿いには、飲食店や有名なお土産屋、セレクトショップなど様々なジャンルの店舗が立ち並ぶ。



ホテルや結婚式場の他、複数のテナントが入った**鶴ヶ岡会館**。若宮大路への通り抜けが可能。

鎌倉駅と鶴岡八幡宮を結ぶエリアは、**全体的に回遊性が高く**、平日でも人通りが多い。近年では外国人観光客も増え、横道を経由しての移動も盛んである。また、鎌倉ならではの景観を意識した雑貨屋やオフィスも点在している。リノベやリニューアルを行い、**時代の流れに沿って歴史を守りつつも新しい文化を取り入れ、進化し続けている。**

1階

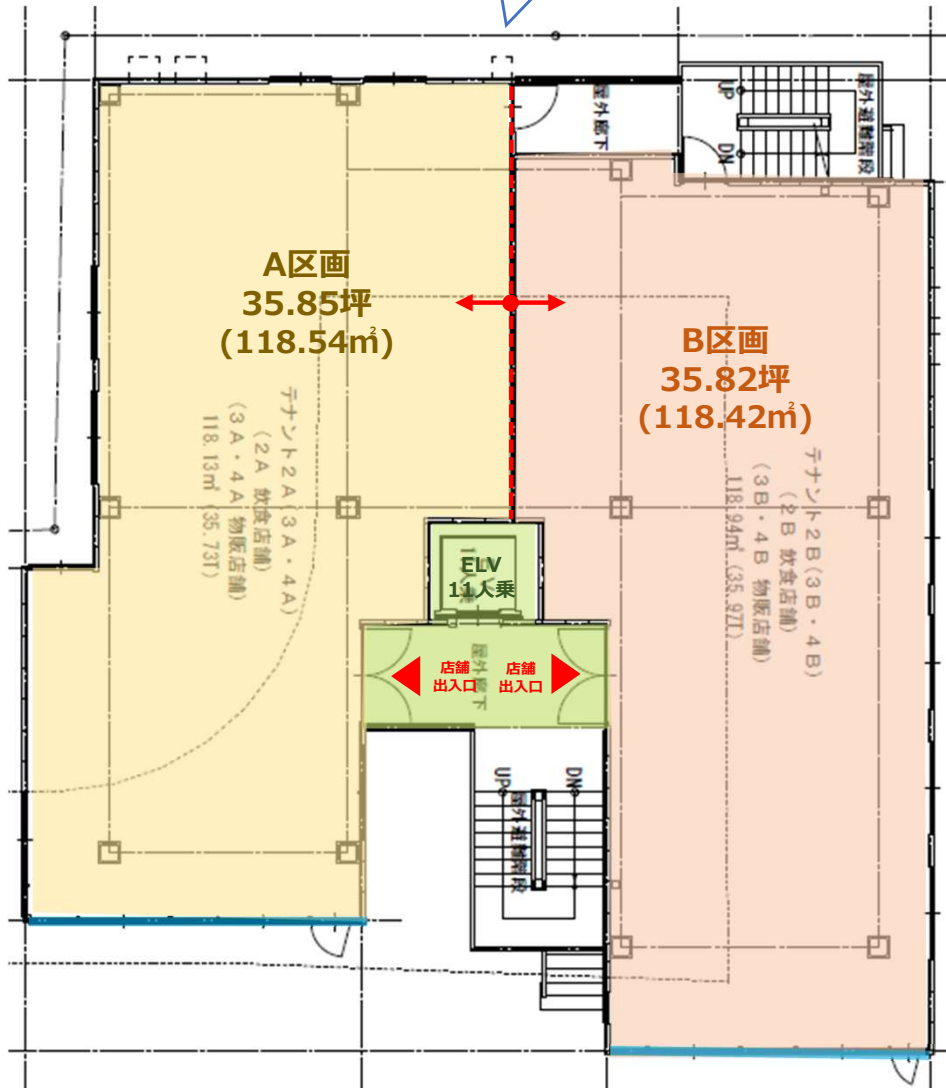


- ◆ 前面道路や交差点からも視認性の良い角地で、1階はセットバックすることで奥行きのある建物になっています。
- ◆ 各店舗の入口が通りに面しているため、動線が分かり易い設計です。
- ◆ カフェや物販店等、路面店で集客重視の業態を想定しています。

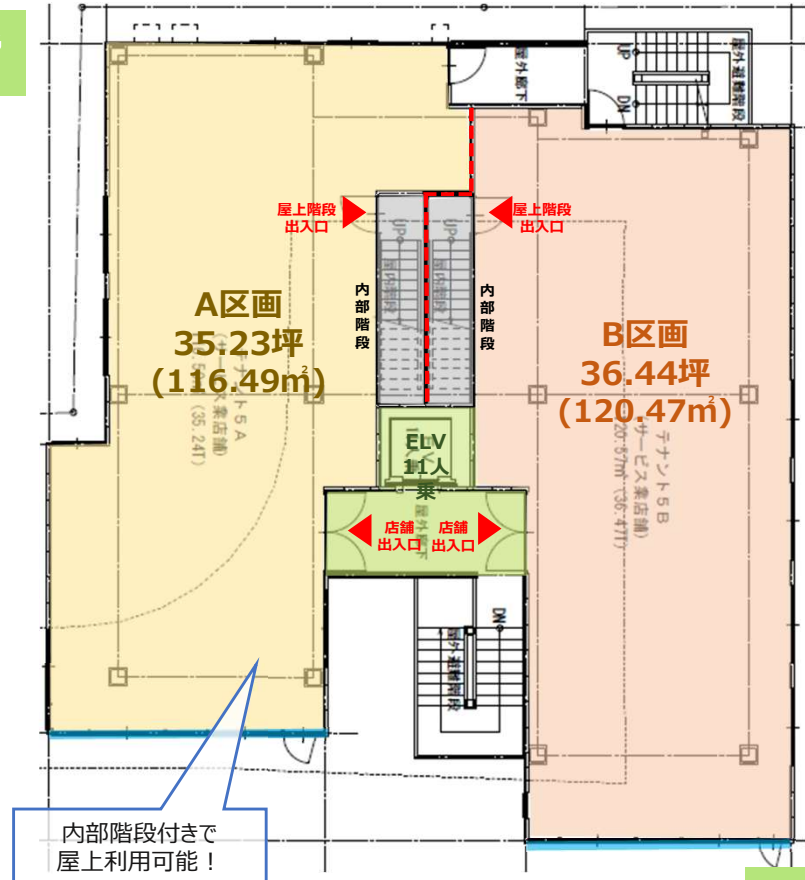
2階飲食店可能・3階～5階飲食店不可

2階～4階

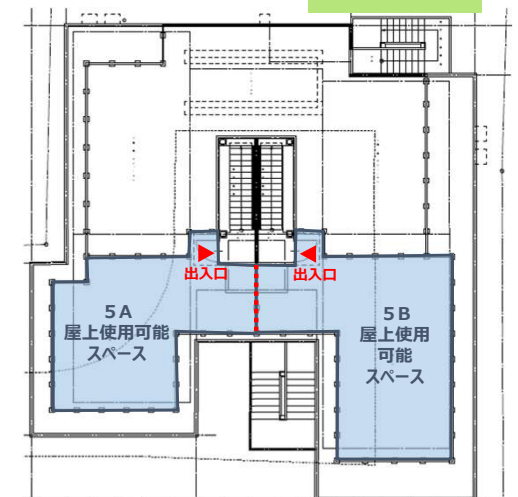
一括利用・分割利用
どちらも可能！



5階



屋上図面



- ◆ 上階でもガラス面が大きく、視認性を確保できる建物です。
- ◆ 11人乗りのEVが建物真ん中に位置しているため上階への導線が分かりやすいです。
- ◆ 5階は屋上テラスの利用も可能です。
※利用制限あり
- ◆ 一括利用と分割利用どちらも可能なため自由な店舗設計が可能です。

- 物件所在地 : 〒248-0006 神奈川県鎌倉市小町二丁目8番34号
- 建物名 : フィル・パーク鎌倉
- 最寄り駅 : JR横須賀線、湘南新宿ライン、江の島電鉄「鎌倉駅」徒歩4分
- 敷地面積 : 523.09㎡ (約158.23坪)
- 用途地域 : 商業地域
- 建築構造 : 鉄骨造 地上5階建て
- 竣工 : 2025年10月末
- 月額賃料(税込表記) / 貸床面積

2025年10月末竣工!

- その他 : ・要 賃料保証契約締結、火災保険加入
・別途サイン規定あり
・スケルトン状態での引渡し
- 取引形態 : 貸主
- 契約形態 : 定期借家契約 (契約期間相談)

(仮称) フィル・パーク鎌倉				募集賃料		
区画	飲食可否	床面積(㎡)	床面積(坪)	賃料(税込)	共益費(税込)	合計(税込)
1階A	契約済 (ブルーボトルコーヒー)					
1階B	飲食不可	55.44㎡	16.77坪	793,221 円	36,894 円	830,115 円
2階A	契約済 (ブランドヴィンテージ物販)					
2階B	可	118.94㎡	35.97坪	1,300,266 円	78,804 円	1,379,070 円
3階A	契約済 (ショールーム兼事務所)					
3階B	不可	118.94㎡	35.97坪	1,024,452 円	78,804 円	1,103,256 円
4階A	契約済 (ワーケーション施設)					
4階B						
5階A						
5階B						
5階B						

- 保証金 : 税込賃料6ヶ月分
 - 礼金 : 2ヶ月分
 - 初回保証委託料 : 賃料1ヶ月分(予定)
- ※ 業態や会社規模により異なります。

※諸条件のご相談に関しましては、出店申込書の提出を以て対応させていただきます。

【計画地周辺の特徴】

- ◆計画地は「鎌倉駅」の東口より徒歩3分の好立地にあります。
- ◆鎌倉は古都として歴史がある街で、神社仏閣が多くあり、観光名所として平日休日問わず様々な世代の人が行き交うエリアです。また海や山も近く、自然を楽しめるエリアとしても人気のため、様々なニーズの方が訪れる場所といえます。
- ◆コロナ禍が収束傾向にあり、海外からの観光客も増加しているため、今後もエリア全体の集客が見込めます。
- ◆観光地だけでなく、住みたい街としても人気のエリアです。

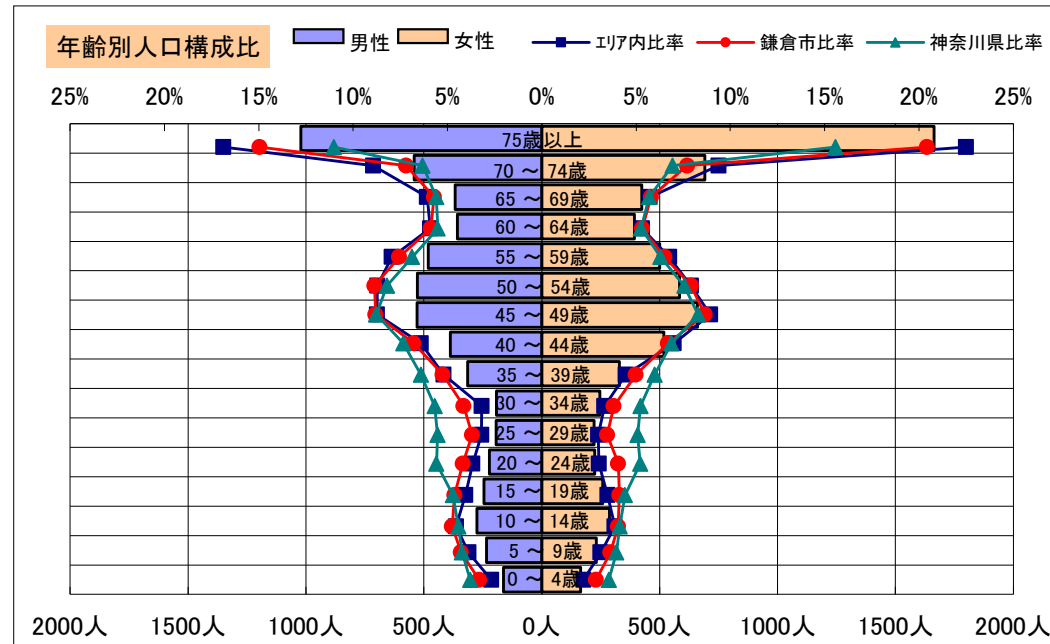
計画地：神奈川県鎌倉市小町2丁目8番34号



最寄駅 JR横須賀線「鎌倉駅」乗降者数 約8.9万人/日
江ノ島電鉄「鎌倉駅」乗降者数 約2.7万人/日

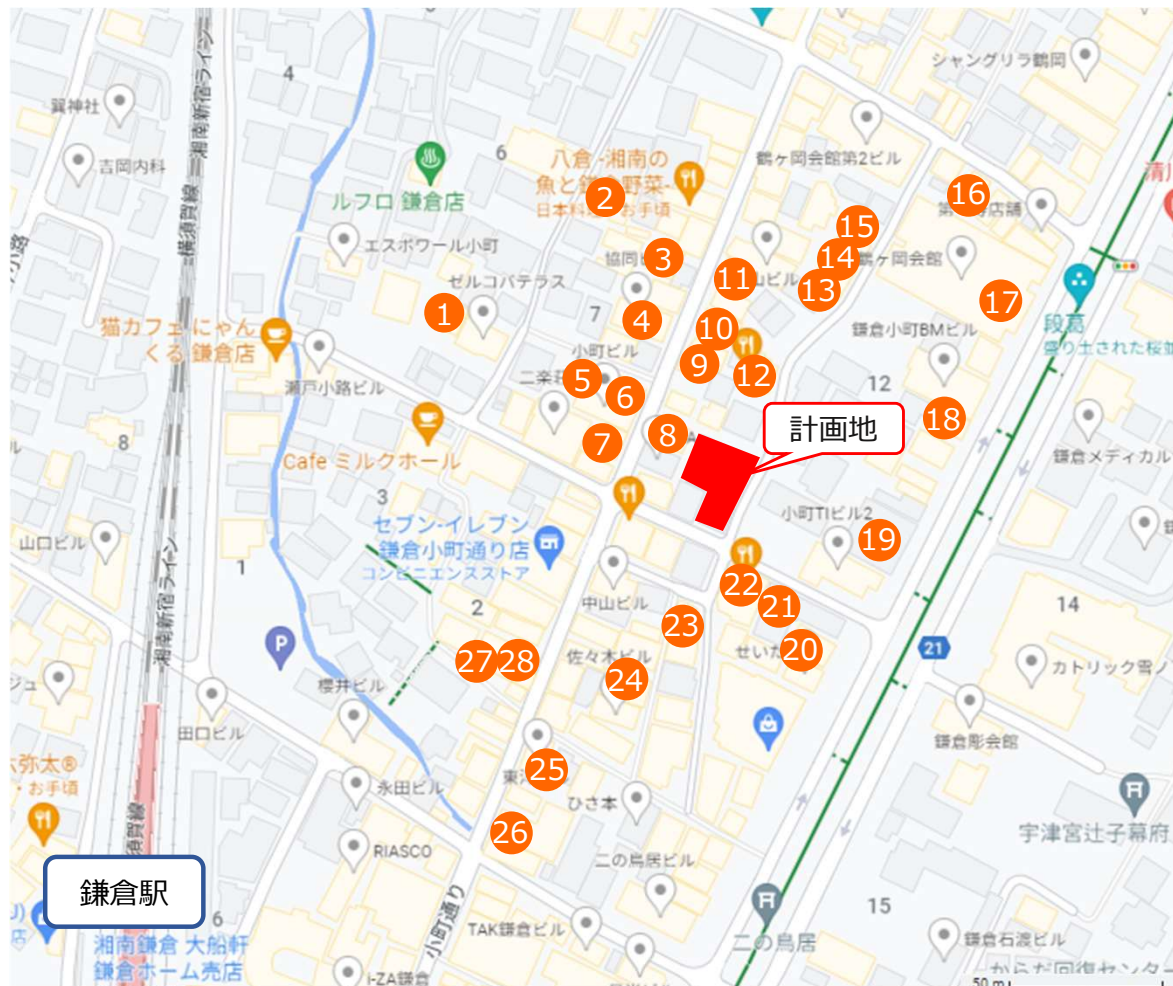


	500m圏内		1km圏内	
総人口	3,699人		13,541人	
昼間人口	9,972人		22,590人	
年齢別	人数	比率	人数	比率
0～14歳	332人	8.98%	1,352人	9.98%
15～64歳	1,883人	50.91%	7,386人	54.55%
65歳以上	1,449人	39.17%	4,712人	34.80%
世帯数	1,693世帯		6,193世帯	
世帯別	世帯数	比率	世帯数	比率
1人世帯数	643世帯	37.98%	2,149世帯	34.70%
2人以上世帯	1,050世帯	62.02%	4,044世帯	65.30%
核家族世帯	945世帯	55.82%	3,685世帯	59.50%
夫婦のみの世帯	422世帯	24.93%	1,617世帯	26.11%
全産業事業所数	1,090件		1,786件	
宿泊業・飲食サービス業	301件		408件	
卸売業・小売業数	443件		684件	
全産業従業者総数	7,488人		11,629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	イタリアン	RISTORANTE IL NODO	3.92
2	寿司	寿司ビストロ 禅	3.53
3	カフェ	カフェドゥフルール	3.50
4	中華料理	新荘園 鎌倉店	3.24
5	お好み焼き	鎌倉惚太郎	3.22
6	和菓子	さくらの夢見屋 小町通り本店	3.46
7	カフェ	カフェロマーノ	3.40
8	練物	井上蒲鉾店 小町店	3.21
9	海鮮	舵屋	3.36
10	コロッケ	鎌倉の金賞コロッケ 小町堂	3.03
11	カフェ	メルシーカフェドゥフルール	3.15
12	フレンチ	enso	3.10
13	カフェ	カフェダイニングジータ	3.09
14	パン	ライ麦ハウスベーカリー	3.52
15	イタリアン	ガラタ	3.45
16	カレー	キャラウェイ	3.62
17	カフェ	ぎゅう舎カフェ カマクラ	3.46
18	カフェ	セデリカ	3.31
19	海鮮	レストラン四季菜	3.31
20	うなぎ	茅木家	3.47
21	ラーメン	鎌倉赤坂飯店	3.47
22	海鮮	鎌倉食堂	3.26
23	和食	企久太	3.69
24	和食・海鮮	鎌倉和食ダイニング ヴァカンス	3.31
25	カフェ	珈琲卿 身似虚無	3.33
26	寿司	喜久寿司	3.43
27	うどん	井上商店	3.37
28	パン	ジラッファ 鎌倉小町通り店	3.47



11.メルシーカフェドゥフルール



13.カフェダイニングジータ



14.ライ麦ハウスベーカリー

計画地周辺には、様々なジャンルの飲食店が立ち並んでいます。中でも観光客をターゲットとした**食べ歩きのお店や海鮮系の店、カフェ等が充実しています**。人通りの多い道から一本裏に入ると、食ベログで高評価を得ているような高級店もいくつかあります。親しみやすい店から落ち着いた高級店まで**様々なジャンルの飲食店需要が考えられます**。



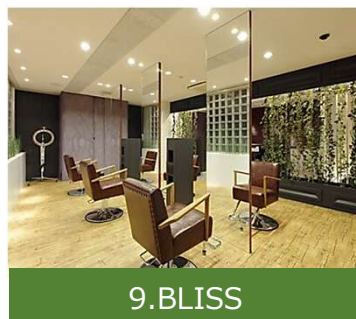
No.	業態	店舗名
1	まつげ・まゆげ	eyebrow & eyelash ISLAND 鎌倉
2	ネイル	NAIL SALON phew
3	美容室	鎌倉 Salon de Mieux
4	美容室	padme
5	美容室	BASK.
6	美容室	Re:BooT
7	ネイル・まつげ	B.SPACE OFF Eyelash&Nail
8	美容室	Vos hair kamakura
9	美容室	BLISS
10	美容室	TBK鎌倉
11	美容室	SUNTRAP
12	まつげ	eyelash salon eon

No.	業態	店舗名
1	塾	公文式小町教室
2	塾	柴塾
3	塾	栄光ゼミナル鎌倉校

No.	業態	店舗名
1	クリニック	SPICメディカルパートナー 鎌倉元気クリニック
2	内科、調剤薬局	鎌倉メディカルサプライビル
3	内科	小林内科
4	皮膚科	かまりんヒフクリニック
5	歯科	鎌倉小町通り歯科
6	耳鼻科	芋川耳鼻咽喉科クリニック
7	眼科	鎌倉近視老視クリニック
8	心療内科	雪ノ下診療所



4.padme



9.BLISS



4.かまりんヒフクリニック

サービステナントは、バランスよく点在しています。学習系のテナントが少ない印象ですが、周囲に小学校がいくつかあるため、**出店需要は高いと考えられます**。医療系のテナントは、昔ながらの地域に根付いたクリニックが多い印象です。計画地周辺は、新しい建物が少ないため、**デザイン性の高い新築のフィル・パークは、様々なサービステナントから注目される物件**となると予想されます。