

2025 年 9 月 12 日

各 位

会社名 株式会社フィル・カンパニー  
代表者名 代表取締役社長 外山 晋吾  
(コード番号：3267 東証スタンダード)  
問合せ先 経営管理・経営企画管掌執行役員 豊田 憲一  
(TEL：03-6264-1100)

### 請負案件「フィル・パーク新宿三番街Ⅱ」竣工のお知らせ

この度、当社が請負受注スキームにて受注しました「フィル・パーク新宿三番街Ⅱ」が竣工いたしましたので、お知らせいたします。

本物件は、都営新宿線・東京メトロ副都心線、丸の内線「新宿三丁目駅」から徒歩圏内の「新宿三番街」に位置し、2025年3月に竣工した「フィル・パーク新宿三番街」に続き、同一の土地所有者様よりご依頼いただいたプロジェクトとなります。コインパーキングとして利用されていた土地の潜在的価値を最大限に引き出すため、5階建ての複合施設「フィル・パーク」を企画提案し、本プロジェクトの実現に至りました。

また、新宿エリアにおける国内外からの観光需要拡大に対応するため、本物件の2階から5階に長期滞在型ホテルを誘致（2026年1月末開業予定）いたしました。これにより、地域全体の魅力を高め、新たな価値の創出に貢献してまいります。

今回の竣工に伴い、工事進行基準に則り、本物件の受注額の一部を売上として計上いたします。詳細は添付資料をご参照ください。

2025年9月12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)

## 「フィル・パーク新宿三番街Ⅱ」完成 観光ニーズに応える長期滞在型ホテルを誘致

「まちのスキマを『創造』で満たす」というパーパスを掲げる、株式会社フィル・カンパニー(本社:東京都中央区 代表取締役社長:外山 晋吾、以下 当社)は、2025年8月にフィル・パーク新宿三番街Ⅱ(以下、本プロジェクト)を完成させました。



※パース画像となり、実際の仕様とは異なることがあります。

### ■ 建物周辺環境

本プロジェクトは、2025年3月に竣工した「フィル・パーク新宿三番街」に続き、都営新宿線・東京メトロ副都心線、丸の内線「新宿三丁目駅」から徒歩圏内の「新宿三番街」に位置します。日本一の乗降客数を誇る新宿駅周辺の賑わいと、住居・オフィスが増えるエリアが交錯する場所にあり、多様な人々が行き交う立地です。

新宿三番街には、周辺の働く人や住む人をターゲットにした小規模な飲食店やサービス系店舗が軒を連ねており、本プロジェクトもこの地域のニーズに応える空間を提供します。

## ■ フィル・パーク新宿三番街Ⅱについて

本プロジェクトは、すでに竣工した「フィル・パーク新宿三番街」をご依頼いただいた土地オーナー様による第2弾の企画となります。前回同様、将来的な環境変化に対応しやすい活用方法、高い投資回収効率、そして企画から設計、建築、テナント誘致までを一貫して任せられる当社のワンストップサービスが評価され、ご依頼をいただきました。

5階建ての複合商業施設として、多様なニーズに応えられる空間を創出。増加する国内外の観光客に対応すべく、2階から5階には4名以上のグループに最適な長期滞在型ホテル「[illi Stays](#)」が2026年1月末に開業予定です。

当該ホテルの開業は、新宿三番街エリアに新たな人の流れを生み出し、地域の活性化に貢献すると期待されます。前プロジェクトである「フィル・パーク新宿三番街」に続く第2弾として、今回も、地域全体の魅力を高める新たな価値の創出を目指しています。

## ■ 物件概要

所在地：東京都新宿区新宿五丁目11番2号

交通：都営新宿線、東京メトロ副都心線・丸の内線「新宿三丁目駅」徒歩4分

建築構造：鉄骨造地上5階建て

敷地面積：345.35㎡（104.46坪）

延床面積：833.61㎡（252.17坪）

竣工日：2025年8月29日

## ■ グループ向け無人ホテル「illi Stays」概要

「illi Stays」は、グループ向け滞在に特化したブティックホテルブランドです。インバウンド需要の高い主要エリアに位置し、観光の拠点として利便性の高い立地を選定しています。全客室にリビング・ダイニング・キッチン・洗濯乾燥機を備え、4名様以上での長期滞在にも適した空間設計を実現しています。無人運営でありながら、24時間サポート体制やシームレスなチェックイン・チェックアウト、ホテル基準の清掃クオリティを提供しています。そして施設ごとに異なるコンセプトデザインが、旅先での滞在に特別感を添えます。

ホテルのホスピタリティとデザイン性、自宅のような安らぎと機能性を兼ね備えたイイトコドリ。それが「illi Stays」です。



## ■ 株式会社ブロードエンタープライズ（賃借者 兼 ホテル事業者）よりコメント

株式会社ブロードエンタープライズは、新たな収益モデルとして、宿泊施設によるストック型収益の創出を目指しております。フィル・パーク新宿三番街Ⅱでは当社がフロアを借り上げて、宿泊施設として運用していく予定です。地域の観光需要に応えるとともに、不動産の収益性を高める新たな選択肢を提供してまいります。都市型宿泊施設のモデルケースとして、今後の展開の礎となることを期待しております。

## ■ 株式会社 BARE NOTE STUDIO（「illi Stays」運営会社）よりコメント

株式会社 BARE NOTE STUDIO は、「人生が変わる一瞬をデザインする」というビジョンのもと、ホテルの企画・開発・運営を手がけるクリエイティブカンパニーです。その街の魅力をホテルに編み込むことで、誰かの人生を少しでも前へ動かすような空間づくりに取り組んでいます。今回ご縁をいただいた「フィル・パーク新宿三番街Ⅱ」は、ホテル需要が見込まれる好立地であることに加え、街並みに調和した外観や確かな設備スペックなど、理想的な環境が整っていることから、「illi Stays」を開業させていただくことといたしました。新宿の街にさらなるにぎわいを創出し、国内外から訪れるお客様に特別な時間を提供できることを楽しみにしています。

## ■ 株式会社フィル・カンパニー会社概要

会社名 : 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・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

## ■ 今後の展望

当社は「まちのスキマを『創造』で満たす。」というパーパスのもと、日本全国の都市や地方が抱えるさまざまな課題（スキマ）に向き合い、地域ごとのニーズに応じたオーダーメイドの空間ソリューションを提供しています。今後も、企画から設計、建築、テナント誘致までを一貫して手がけ、地域に根ざしたオーダーメイドのまちづくりを推進してまいります。

### 【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