

2026 年 2 月 6 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 98.8%を誇るプレミアムガレージハウス 埼玉県戸田市に 1 棟 6 戸完成

「まちのスキマを、「創造」で満たす。」というパーパスを掲げる、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、埼玉県戸田市新曽において、1 棟 6 戸のプレミアムガレージハウスが完成したことをお知らせいたします。

※入居率：2025 年 8 月末時点



※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。

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戸田新曽稲荷

当該地は、コインパーキングおよび月極駐車場として活用されていた土地となり、土地オーナー様は「税負担の軽減」と「収益性の向上」を同時に実現できる、より付加価値の高い土地活用を検討されておりました。

そうした背景の中、近隣物件が竣工後すぐに満室となった実績に加え、当社の「入居待ち登録システム」による集客力、そして住宅用地の特例により固定資産税の評価額を軽減できるという税務上のメリットを高くご評価いただき、今回の事業化に至りました。

本物件は、JR 埼京線「戸田駅」から徒歩約 12 分と徒歩圏内でありながら、首都高速「戸田南 IC」まで約 5 分、さらに外環道「戸田東・西 IC」も約 9 分と、都心・郊外問わずカーライフを楽しむ入居者にとって非常に利便性の高い立地となります。

プロジェクト名	プレミアムガレージハウス戸田新曽稲荷
物件名	PGH 戸田新曽稲荷「GRANTIA」
所在地	埼玉県戸田市新曽
交通	JR 埼京線「戸田駅」まで 950m(徒歩 12 分) 首都高速 5 号池袋線「戸田南 IC」まで 1.9 km(車で 5 分) 首都高速 5 号池袋線「戸田出入口」まで 2.2 km(車で 6 分) 東京外環自動車道（外環）「戸田東 IC」入口まで 3.3km(車で 9 分) 東京外環自動車道（外環）「戸田西 IC」入口まで 3.5km(車で 9 分)
建築構造	軽量鉄骨造 2 階建
総戸数	1 棟 6 戸
完成日	2026 年 1 月 16 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

TEL : 03-6264-1100