

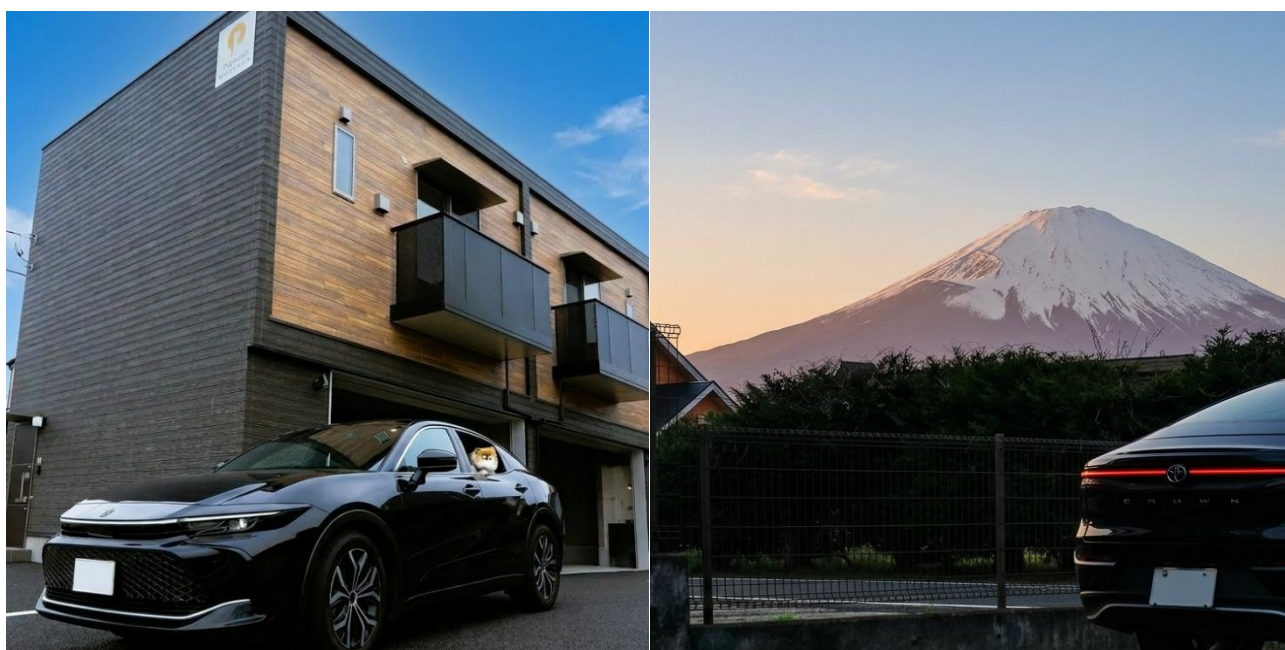
2026年4月15日

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・カンパニーが多様化するライフスタイルに対応 静岡県御殿場市にプレミアムガレージハウス「ペット共生モデル」が完成

「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、2026年4月に、自社開発物件となる「プレミアムガレージハウス富士御殿場」が完成したことをお知らせいたします。



本物件の目前に広がる富士山の眺望。豊かな自然に囲まれた、理想のカーライフ環境を実現

■プレミアムガレージハウス富士御殿場について

【取り組みの背景】

現在、プレミアムガレージハウスの入居待ち登録件数^{※1}は全国で10,363件（2026年4月現在）を超えており、需要が供給を大きく上回る状況が続いています。当グループは、この圧倒的なユーザーニーズを起点に、従来の「ガレージ付賃貸住宅」という枠組みを超え、事業利用やペット共生、趣味の拠点など、多様なライフスタイルに応える「ガレージ付建物」へと進化させる取り組みを推進しています。

こうした背景から、本物件では「ペット共生モデル」を採用いたしました。用地取得から建物保有までを一貫して担う「自社開発」ならではの柔軟性を活かし、市場ポテンシャルや付加価値による賃料相場への影響など、次なる事業展開に向けたデータ収集を行ってまいります。

^{※1} 入居待ち登録システム：満室時にも入居希望を受け付けリスト化することで、エリアの潜在需要を可視化し、最適な物件供給へと繋げる独自システム

【シェア拡大に向けた「テクノストラクチャー工法」の採用】

プレミアムガレージハウスは、ロードサイドや駅から離れた活用が難しい土地、そして地方エリアにおいても高い親和性を発揮します。一方で、従来の「軽量鉄骨造」モデルは、地方において施工可能な事業者が限られるという課題を抱えて

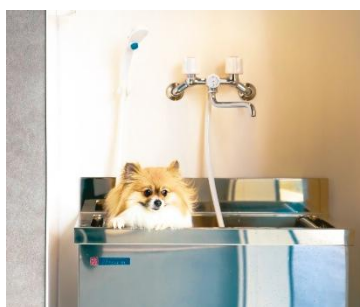
いました。そこで、本物件では、パナソニックが開発した耐震住宅工法「テクノストラクチャー」を採用。同社から施工認定を受けた住宅会社・工務店との連携を強化することで、広域的な施工体制を確立し、シェア拡大の足掛かりとしていく考えです。

木と鉄の複合梁を用いるこの工法は、木造ならではの施工のしやすさと、ガレージハウスに不可欠な「大開口・大空間」を支える高い強度を両立しています。地方における確かな施工品質の確保と、木造によるコストパフォーマンスの追求により、全国どこでも高品質なガレージライフを提供できる体制を整えてまいります。

【物件特徴】

ペットフレンドリーな設備を完備

- ◆ ペットのケアから車のお手入れまで幅広く対応可能なシャワーバスを設置
- ◆ 屋外の地表温度差を和らげ、肉球負担を軽減する「玄関ポーチ」
- ◆ 毎日の散歩に便利な「リードフック」
- ◆ 傷や臭いに強い「高機能壁紙」



多機能シャワーバス



「リードフック」と肉球に優しい「玄関ポーチ」



防汚・抗菌の壁紙を採用

IoT・AI 技術を活用したガレージセキュリティ導入

- ◆ AIカメラによる高精度な侵入検知に加え、光と音でガレージを守る
- ◆ 異常検知時はスマホアプリと架電による即時通知
- ◆ 24時間愛車を見守れる「ガレージ内ライブ映像」機能を完備



【物件概要】

本物件は、東名高速道路「御殿場 IC」から車でわずか 2 分と、首都圏からのアクセスが極めて良好です。物件の目の前には、雄大な富士山の眺望が広がり、近隣にドッグランなどの施設も充実。四季折々の豊かな自然の中で、大切なパートナーであるペットと共にアクティブな休日を過ごすことができます。また、富士スピードウェイのお膝元として、車で 10 分圏内にカー用品専門店やガソリンスタンドも揃っており、「趣味」と「癒やし」が調和する理想的な住環境を実現しました。

物件名	プレミアムガレージハウス富士御殿場
所在地	静岡県御殿場市二の岡
交通	東名高速道路「御殿場 IC」入口まで 550m(車で 2 分) 新東名高速道路「新御殿場 IC」入口まで 5.7km(車で 15 分) 静岡県道 401 号(御殿場箱根線)まで 140m(車で 1 分) JR 御殿場線「御殿場駅」まで 1.6km(徒歩 20 分)
建築構造	木造 2 階建
総戸数	1 棟 2 戸
完成日	2026 年 4 月 15 日

【株式会社フィル・カンパニーグループ】

狭小地や変形地など、利活用が困難な土地に価値を生む企画力。そして、その企画を実現する設計・施工から、入居仲介、管理までをワンストップで提供する体制を強みとする不動産企画会社。

駐車場の上部空間などを商業テナントビルとして活用する「フィル・パーク」と、ガレージ付賃貸住宅「プレミアムガレージハウス」の2つの主力商品を軸に事業を展開。「まちのスキマを、『創造』で満たす。」というパーパスのもと、日本全国の土地活用の課題（スキマ）に対し、地域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することで、まちに賑わいを創出することを目指す。

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 : 代表取締役社長 外山 晋吾

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

WEB サイト : <https://philcompany.jp/>

【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