

2026年6月4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 98.6%を誇るプレミアムガレージハウス 都心・湾岸・郊外を繋ぐ、カーライフのハブエリア小岩に完成

※入居率：2026年4月末時点

「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5月にプレミアムガレージハウス小岩Ⅰが完成したことをお知らせいたします。



※上記はイメージであり、実際と異なる可能性があります。

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「入居待ち登録システム※」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。

※「入居待ち登録システム」は既に満室の物件であっても、入居希望者の入居待ち登録を受け付けられる仕組みです。様々なエリアの入居希望者リストを常に集約しており、累計登録件数は全国で10,363件（2026年4月末時点）を超え、需要が供給を大きく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小岩Ⅰについて

本物件のオーナー様は、月極駐車場で活用をされている土地のさらなる収益化を希望され、プレミアムガレージハウスを選択されました。

本物件は、シャッター幅 4,500 mmのワイドタイプでガレージ内に車を2台保管しやすいだけでなく、ガレージとは別に

専用駐車場が各戸に1台分確保されているため、ガレージを広く使うことができ、来客時の対応にも便利な仕様になっています。

首都高速一之江ICから車で約9分であり、都心・湾岸・郊外へのカーアクセスに非常に便利だけでなく、再開発により日々利便性が高まる小岩駅周辺の商業環境も身近に控える好立地です。周辺はカーディーラーやメンテナンスを行う自動車関連店が幅広く揃うエリアで、徒歩5分圏内にはコンビニやスーパー、ドラッグストアがあり、生活利便性も高いのが特徴です。愛車との暮らしを楽しみながら、メイン住居としての快適性も妥協しない、入居者にとって理想的な住環境を実現します。

物件名	プレミアムガレージハウス小岩 I
所在地	東京都葛飾区奥戸 6 丁目
交通	JR 総武線「小岩駅」まで 1.5km (車で約 6 分/徒歩 19 分) 京成押上線「京成立石駅」まで 2.0km (車で約 5 分/徒歩 25 分) 首都高速中央環状線「平井大橋」入口まで 3.1km (車で約 8 分) 首都高速 7 号小松川線「一之江」入口まで 4.5km (車で約 12 分) 都道 318 号環状七号線まで 240m(車で約 1 分) 都道 315 号(蔵前橋通り)まで 750m(車で約 2 分)
建築構造	軽量鉄骨造 2 階建
総戸数	1 棟 3 戸
完成日	2026 年 5 月 28 日

### 【フィル・カンパニーグループ】

狭小地や変形地など、活用がむずかしい土地に価値を生み出す企画力。そして、その企画を実現する設計・施工から入居仲介、建物管理までをワンストップで提供できる体制が当グループの強みです。

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しています。

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 : 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.

URL : <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](mailto:pr@philpark.jp) TEL : 03-6264-1100