

2026 年 10 月 7 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)

成城学園前駅から徒歩 3 分、品格と洗練が息づく成城エリアに 商業テナントビル「フィル・パーク成城学園前」が誕生

「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 当社グループ)は、開発物件である「フィル・パーク成城学園前」が、2026 年 8 月に完成したことをお知らせいたします。

本プロジェクトは、高い知名度とブランド力を誇る世田谷区成城エリアにおいて、土地の仕入れから企画・設計、施工にいたるまで一貫して手がけた開発物件です。土地のポテンシャルを最大限に引き出し、地域に新たな賑わいをもたらす商業空間を実現いたしました。



■ 建物周辺環境

本プロジェクトは、小田急小田原線「成城学園前駅」から徒歩約 3 分の希少な駅近立地に位置しています。

成城エリアは、「成城憲章」のもとで豊かな緑とゆとりある景観が守られている日本有数の住宅街であり、駅直結の商業施設「成城コルティ」をはじめとする高い利便性と、歴史ある店舗が織りなす洗練された街並みが魅力です。また、中核となる「成城学園」をはじめ教育施設が点在する文教地区としての側面も持ち、子育て世代からシニア層まで品格ある落ち着いた暮らしが営まれています。

本計画地は、駅前の賑わうメイン通りから一本入った、落ち着いた住宅街へと続くアプローチ沿いに位置しています。当社グループでは、こうしたメイン通り沿いに限らない“まちのスキマ”や潜在的な魅力を持つ立地において、それぞれの土地特性に合わせた空間を創出・誘致することで、地域の新たな拠点づくりを推進してまいりました。

■フィル・パーク成城学園前について

第一種中高層住居専用地域（用途制限）および建ぺい率 60%という土地条件に対し、当社グループの企画・設計ノウハウを活かして空間を最適化しました。具体的には、1 階部分に店舗スペースとともにコインパーキング（2 台分）を併設し、駅近くの利便性と車でのアクセス性を両立させた空間計画を実現いたしました。建物正面にはフィル・パークの特徴である大きなガラス面を配置し、視認性とデザイン性を高めています。

飲食店出店にも対応可能な設備計画を施しているほか、スケルトン仕様での引き渡しにより、業態を問わず各テナントのブランド世界観に合わせた自由な内装計画が可能です。地域ニーズに応える多彩な店舗とともに、地域住民の皆さまに長く愛される新たな賑わい拠点を目指してまいります。

■物件概要

所在地 : 東京都世田谷区成城二丁目 36-7
交 通 : 小田急小田原線「成城学園前駅」徒歩 3 分
建築構造 : 鉄骨造 地上 2 階建て
敷地面積 : 163.63 m²
竣工日 : 2026 年 8 月 31 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社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/>

※本リリースの画像は、一部 AI 技術による補正を行っています

【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

TEL : 03-6264-1100