

2025年9月2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)

「プレミアムガレージハウス」の竣工に関するお知らせ（2025年8月度）

2025年8月度の「プレミアムガレージハウス」の竣工状況について、お知らせいたします。  
当月の竣工案件は請負受注スキームにおいて受注した案件であり、竣工に伴い工事進行基準に則り受注額の一部が売上として計上されます。  
詳細につきましては、添付資料をご参照ください。

2025年9月2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 99%を誇るプレミアムガレージハウス

### 大阪エリア 2 物件、同時期に完成

※入居率：2025年5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、2025年8月にプレミアムガレージハウスを2棟7戸、完成いたしました。



※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、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住之江公園について

土地オーナー様は、既存建物の老朽化に伴い建て替えを検討される中、一般的なマンションが飽和している状況を踏まえ、差別化できる賃貸住宅として「プレミアムガレージハウス」にご関心を持たれました。実際に物件をご覧いただいたうえで、表面利回りの高さや、大阪での既存物件が安定稼働している点、さらに企画から入居者募集まで一貫してサポートする体制や、当社独自の入居待ち登録システムをご評価いただき、契約に至りました。

本物件は大阪メトロ四つ橋線「住之江公園駅」から徒歩 11 分、阪神高速 15 号堺線「住之江 IC」まで車で 5 分と、駅へのアクセスと車での移動の双方に優れた立地にあります。周辺にはスーパーマーケットやコンビニ、飲食店、ホームセンターの他、イオンモールもあり、生活利便性の高い環境です。

物件名	プレミアムガレージハウス住之江公園
所在地	大阪府大阪市住之江区
交通	阪神高速 15 号堺線「住之江」入口まで 1.4km(車で 5 分) 阪神高速 15 号堺線「堺」入口まで 4.9km(車で 17 分) 大阪メトロ四つ橋線、南港ポートタウン線「住之江公園駅」まで 850m(徒歩 11 分)
建築構造	軽量鉄骨造 2 階建
総戸数	1 棟 4 戸
完成日	2025 年 8 月 26 日

## ■プレミアムガレージハウス堺について

土地オーナー様は、相続で引き継がれた、平屋の賃貸ガレージ（駐車場）を活用されていましたが、稼働率が低く、老朽化も進んでいたことから、解体して有効活用することをご検討されていました。当社ホームページを通じてお問い合わせをいただき、複数のマンションを所有される中で、計画地は駅から距離があるため、駅近に依存しづらい「プレミアムガレージハウス」にご関心を持たれました。需要の高さや、軽量鉄骨による耐用年数の長さに加え、オーナーとお付き合いのある金融機関からも信頼されている点をご評価いただき、契約に至りました。

本物件は JR 阪和線「上野芝駅」から徒歩 15 分、阪神高速 15 号堺線「堺 IC」まで車で 9 分、阪神高速 4 号湾岸線「出島 IC」まで車で 9 分と、駅への距離が少しあるため、車での移動がメインですが、周辺にはスーパーマーケットやコンビニ、飲食店、ホームセンター、ガソリンスタンドなど生活に便利な施設が揃っているため、ガレージハウスとの親和性があるエリアです。

また、近隣で展開しているプレミアムガレージハウスは満室稼働となっており、高い需要が裏付けられています。

物件名	プレミアムガレージハウス堺
所在地	大阪府堺市堺区
交通	阪神高速 15 号堺線「堺」入口まで 2.7km(車で 9 分) 阪神高速 4 号湾岸線「出島」入口まで 2.8km(車で 9 分) 阪和線「上野芝駅」まで 1.2km(徒歩 15 分)
建築構造	軽量鉄骨造 2 階建
総戸数	1 棟 3 戸
完成日	2025 年 8 月 26 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](mailto:pr@philpark.jp)

TEL : 03-6264-1100