



※現時点における図面をもとに作成したパースであり、実際に出来上がる建築物とは異なる場合があります



### ACCESS

住所：

東京都目黒区目黒4-10-3

(住居表示)

最寄り駅：

JR山手線, 東急目黒線,  
東京メトロ南北線, 都営三田線「目黒駅」

目黒通りを挟んで向かいには、多摩大学  
目黒中学・高等学校があります。

# 平面図【1階】

(仮称)フィル・パーク目黒通り

1階



## <物件の特徴>

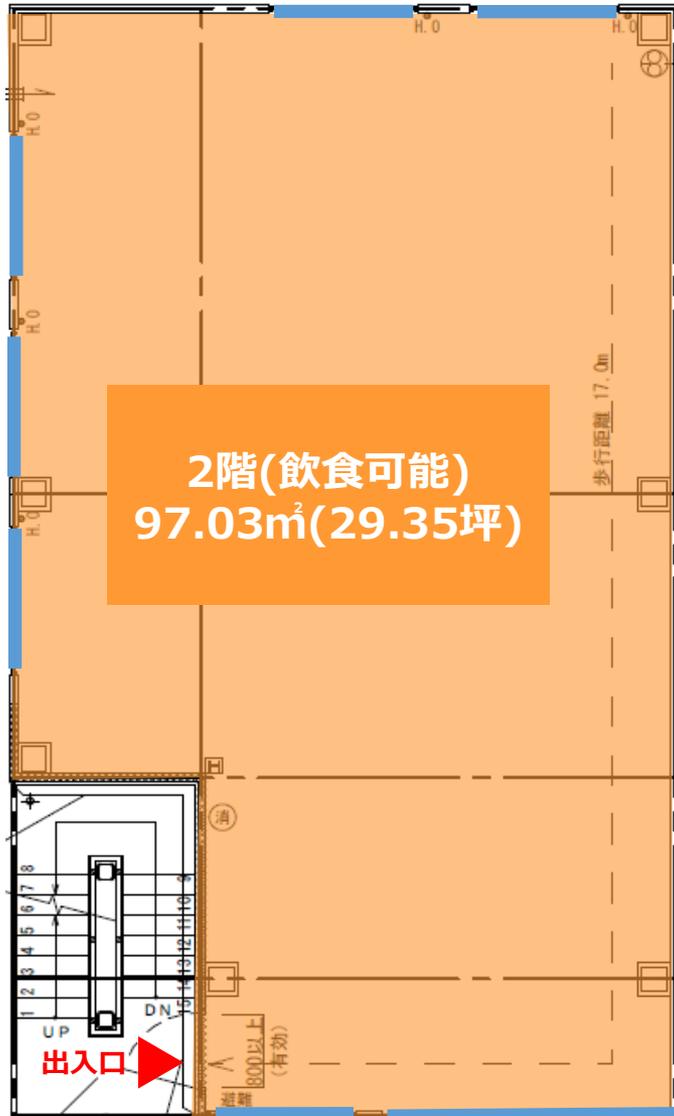
- ・通り沿いに対してガラス面大きくとることにより、**視認性を確保しながら**店内の落ち着いた空間づくりが可能！
- ・店舗中央に柱がない無柱空間で内装自由度が高い。
- ・通りから見えるアプローチを含めた各テナントが**内装の雰囲気や店舗演出**が屋外まで滲み出し、奥まった路地の**賑わい創出**に繋がる。建物全体のブランディング効果にも繋がり、利用者に**期待感を高めてもらう演出**が可能
- ・建物仕様は**商業スケルトン**のため、テナントの雰囲気に合わせて自由なレイアウト、内装計画が可能。



## フィル・パークと相性の良いテナント

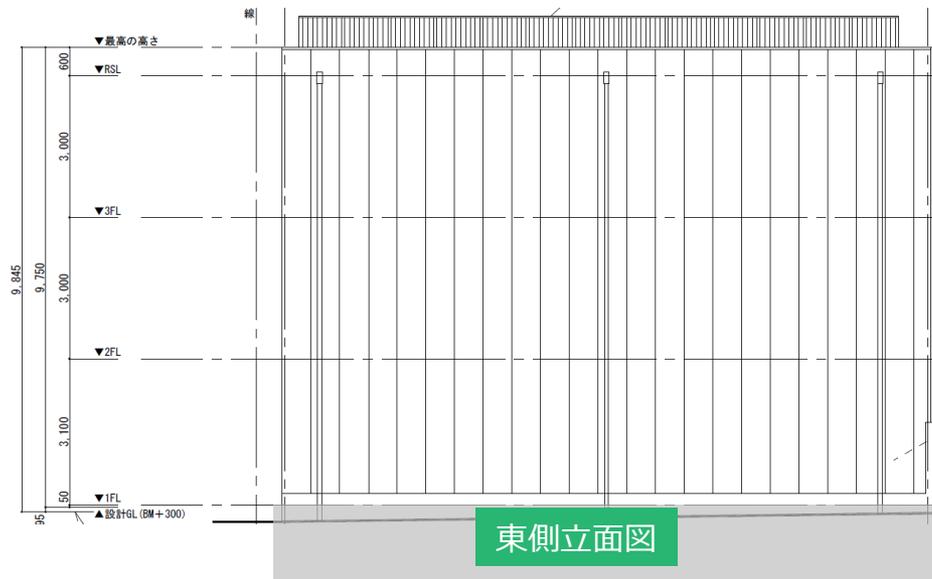
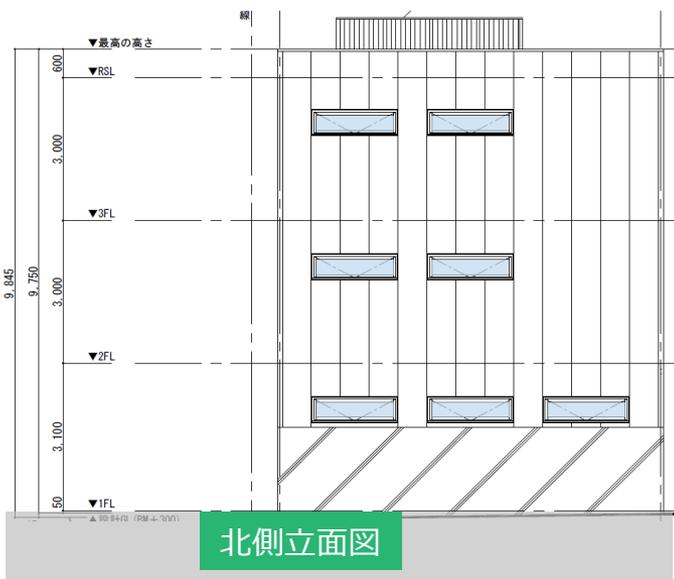
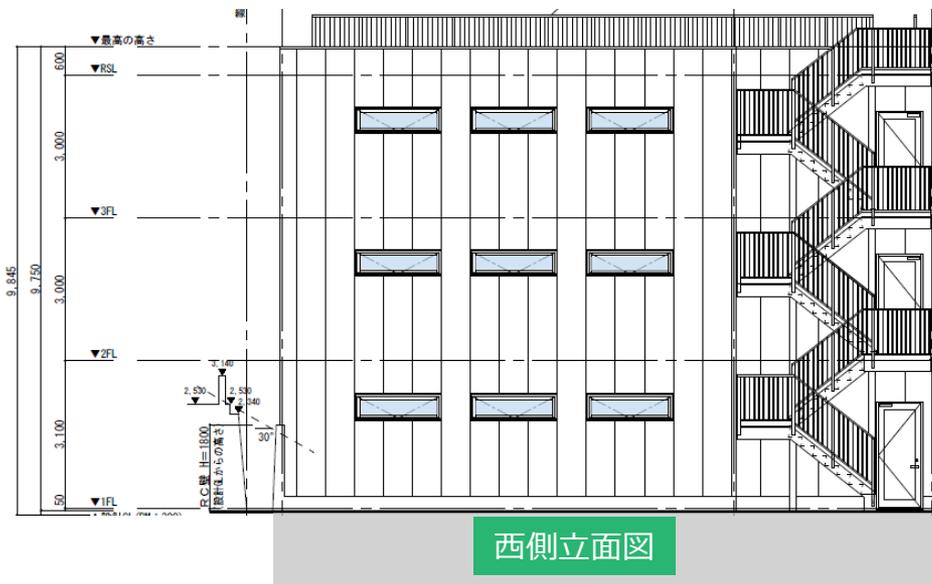
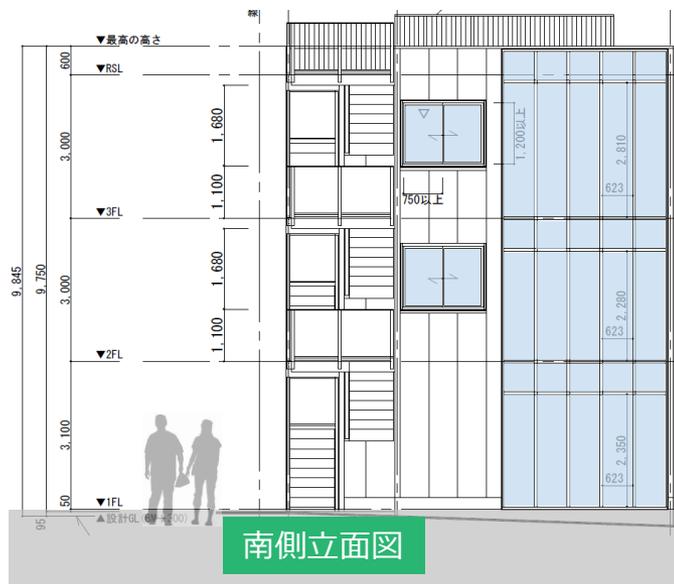


2階



3階





内部高さ

**開放的な空間！** 設備スペースも十分確保できる高さです！

物件内観イメージ(類似仕様物件)



床から天井

1階 約2,970mm  
2階 約2,870mm  
3階 約2,870mm

床から梁下

1階 約2,420mm  
2階 約2,320mm  
3階 約2,420mm

### イメージパース



- ◆物件計画地: 東京都目黒区目黒4-10-3(住居表示)
- ◆最寄り駅: JR・東急目黒線・東京メトロ南北線・都営三田線  
「目黒駅」から徒歩15分
- ◆建物構造 : 鉄骨造 地上3階建
- ◆竣工 : 2026年5月31日(予定)
- ◆貸床面積 ・月額賃料

(仮称)フィル・パーク目黒通り			募集賃料		
階層	飲食可否	坪数	坪単価(税別)	賃料(税別)	賃料(税込)
1階	可能	29.35坪	23,000 円	675,050 円	742,555 円
2階	可能	29.35坪	20,000 円	587,000 円	645,700 円
3階	不可	29.35坪	18,000 円	528,300 円	581,130 円

### 案内図



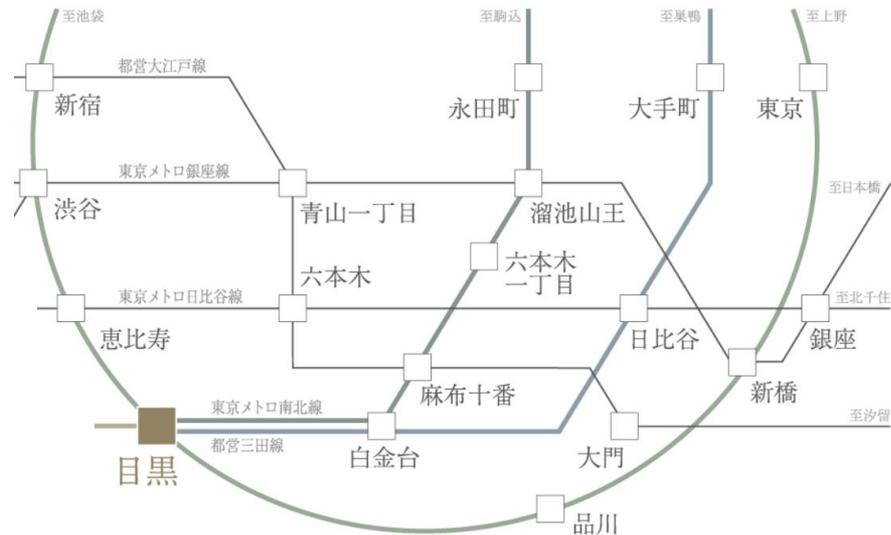
- ◆保証金 : 6ヶ月 ◆礼金 : 2ヶ月
- ◆契約期間 : 定期借家契約(契約期間相談)
- ◆その他 : 要賃料保証契約締結、要火災保険加入  
スケルトン状態での引き渡し
- ◆取引形態 : 貸主

**※諸条件のご相談は、出店申込書の提出を以て対応させていただきます。**

「緑豊かな住宅街と洗練された商業エリアが共存する街」

交通の利便性の高さ

目黒駅(JR山手線、東急目黒線、東京メトロ南北線、都営三田線)へのアクセスが良く、東京都心の主要エリアへ短時間で移動可能です。目黒駅の1日平均乗降者数は約50万人に達し、ビジネス・観光・通勤客の流入が多いのが特徴です。



多様な住環境と商業エリアの融合

閑静な住宅街でありながら、目黒通り沿いにはおしゃれなインテリアショップや高評価の飲食店が点在しています。さらに、緑豊かな林試の森公園や目黒区美術館など、自然や文化的施設が地域の魅力を高めています。

目黒美術館

林試の森公園マップ

幅広い層に対応するテナント構成

飲食店は和洋中やカフェを含む多彩なラインナップで、地元住民、ビジネス層、観光客のニーズを満たします。また、美容室、フィットネスジム、クリニックなどのサービス業も充実し、日常生活を支える施設が整っています。



## エリアの特性②

### ■「洗練された家具や雑貨が揃う、デザイン愛好家の聖地」

- 1) ANALOG LIGHTING OFFICE (アパレル)
- 2) M'amour (フランス雑貨)
- 3) KAKINOKIZAKA TAKUMI (オーダー家具)
- 4) SABA (イタリアンバル)
- 5) POINT No.38 (照明)
- 6) ARTICLE (アンティーク家具)
- 7) STANLEY'S (オーダーメイドソファ)
- 8) Beady Antiques (アンティーク家具)
- 9) Pocket Park (ピンテージ家具)
- 10) NU PLACE (屋外家具)
- 11) Lewis (ピンテージ家具)
- 12) 13) SONECHIKA (中古家具)
- 14) karf (オーダー家具)
- 15) ACME Furniture (ピンテージ家具)
- 16) night jasmine (オーダー家具)
- 17) libur sini (アジアン家具)
- 18) 工芸花森 (松本民芸家具)
- 19) MANAS (インテリア生地)
- 20) IONIA (インテリア生地)

### 目黒インテリアストリートマップ



5.POINT(照明)



7.STANLEY'S  
(アンティークソファ)

### 目黒インテリアストリートについて

目黒通り沿いの一部エリアは「目黒インテリアストリート」として知られ、インテリアショップが集中する人気スポットです。このエリアには、洗練された家具や雑貨店が多数集まっており、特にインテリアやデザインに関心の高い人々から注目されています。

# マーケット調査

## Market Research

---

# 周辺マーケット調査

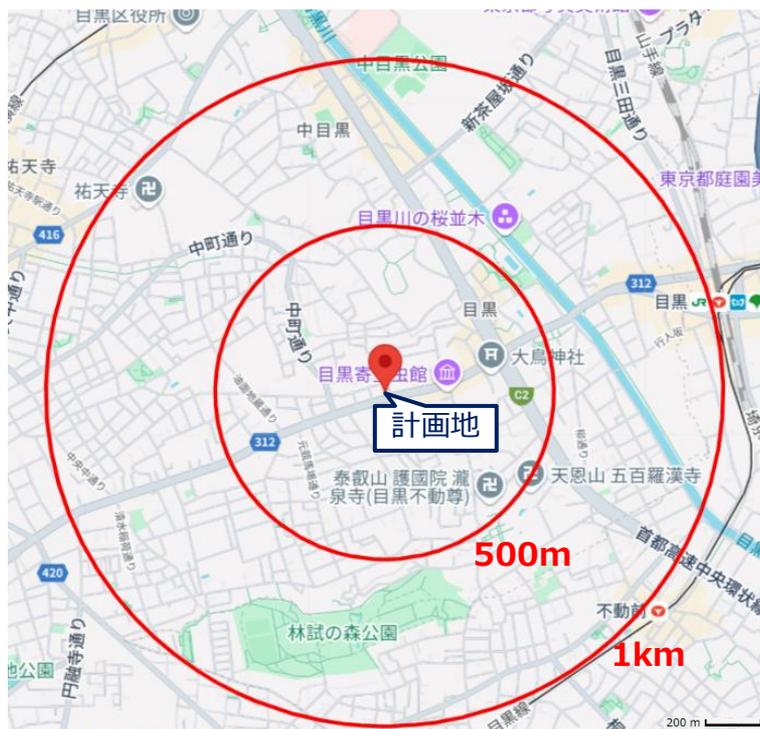
## (仮称)フィル・パーク目黒通り

### 【計画地周辺の特徴】

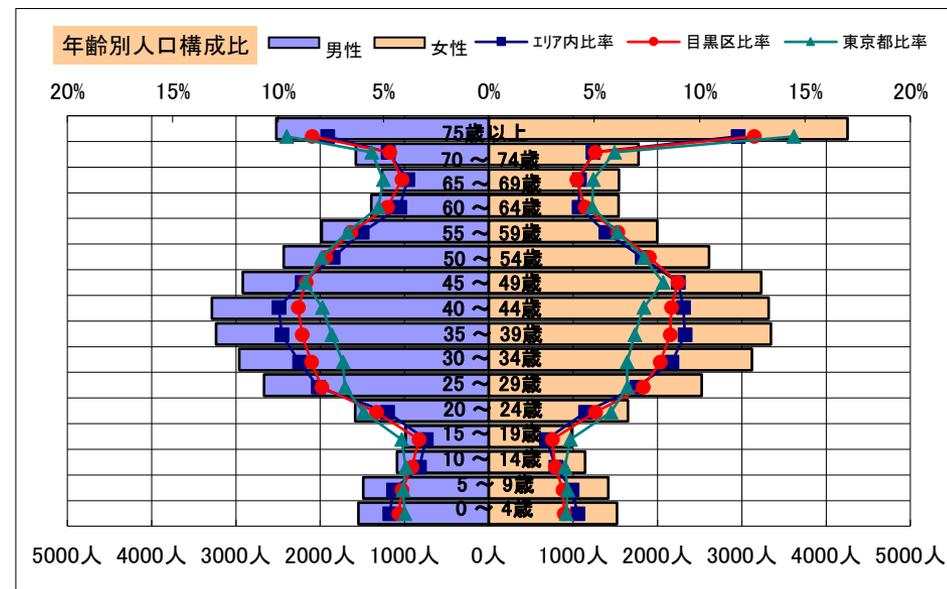
- ◆最寄り駅はJR山手線や東急目黒線の「目黒駅」で、東京都心へのアクセスが非常に便利。バス路線も充実しており、目黒通りを經由した移動もスムーズ。
- ◆閑静な住宅街が広がり、林試の森公園や目黒区美術館など、自然や文化施設が充実。
- ◆目黒通り沿いにはインテリアショップが多く、トレンド感のあるショッピングエリアとしても注目される。

計画地：東京都目黒区目黒4-10-3（住居表示）

最寄駅：JR、東急目黒線・東京メトロ南北線、都営三田線「目黒駅」  
乗降者数 約49.7万人/日



	500m圏内		1km圏内	
総人口	16,861人		70,248人	
年齢別	人数	比率	人数	比率
0～14歳	2,129人	12.63%	8,206人	11.68%
15～64歳	11,063人	65.61%	47,765人	67.99%
65歳以上	3,431人	20.35%	12,940人	18.42%
世帯数	8,506世帯		38,074世帯	
世帯別	世帯数	比率	世帯数	比率
1人世帯数	4,055世帯	47.67%	20,239世帯	53.16%
2人以上世帯	4,451世帯	52.33%	17,835世帯	46.84%
核家族世帯	3,990世帯	46.91%	15,906世帯	41.78%
夫婦のみの世帯	1,392世帯	16.36%	5,970世帯	15.68%
全産業事業所数	417件		2,230件	
宿泊業・飲食サービス業	44件		293件	
卸売業・小売業数	115件		494件	
全産業従業者総数	3,530人		28,206人	



- 乗降客数：2018年度 東京都交通局参照
- 居住人口/世帯数：2020年国勢調査参照
- 全産業事業所数：2020年経済センサス 活動調査参照

※評価は「食ベログ」より (5点満点)



No.	業態	飲食店舗名	食ベログ評価
1	居酒屋	ぶたや まめ蔵	3.04
2	洋食/カフェ	パチエー	3.31
3	フレンチ/ピストロ	VIN 目黒店	3.06
4	たこ焼き	頑固鍋 目黒本店	3.27
5	弁当	カフェ ポエミンヌ	3.00
6	ワインバー/バル	向三軒両隣	3.09
7	フレンチピストロ/ワインバー	レストランユニック	3.74
8	日本料理/焼酎バー	まんざら	3.05
9	日本料理	肉和創菜 道	3.01
10	バー	バー ゴーン	3.00
11	ピストロ/ワインバー	メグロ アンジュール	3.30
12	オーガニック/ワインバー	Kabi	3.52
13	日本酒バー	コメコメ	3.04
14	カフェ/ケーキ/バー	カビニカイ	3.08
15	そば	手打ちそば ゆふ徳	3.33
16	イタリアン/バル	イタリアンバル SABA	3.53
17	そば	福田屋	3.12
18	ラーメン/つけ麺	支那ソバ カブ屋	3.76
19	うなぎ/丼	宮川 目黒店	3.34
20	焼き鳥/鳥料理	鳥繁	3.53
21	そば/うどん	増田屋	3.00
22	惣菜・デリ	レッカーピッセン 目黒本店	3.06
23	洋食/カフェ	カーディフ	3.02
24	イタリアン/ピストロ	Laugh 目黒店	3.42
25	カフェ	ふげん社	3.03
26	洋菓子/ケーキ	L'Artisan Moderne	3.30
27	パンケーキ/カフェ	ALOHA LIVING	3.11
28	中華料理/ラーメン	梅香園	3.23
29	ラーメン	えーちゃん食堂	3.84



7.レストラン ユニック



12.Kabi (ワインバー)



24. Laugh 目黒店

目黒駅の高い乗降者数を背景に、多様な層が集まる立地です。飲食テナントは和洋中やカフェなど幅広いジャンルが揃い、ランチ需要や仕事帰りの利用、休日のリラックスにも対応。高評価の店舗も多く、地元住民や観光客、ビジネスパーソンから支持されるエリアです



No.	業態	店舗名
1	エステ/リラク/整体・カイロ	ミコ(mico)
2	エステ/リラク	オカオソリ(Okaosori)
3	ヘアサロン	ヴァース(VATH)
4	ヘアサロン	ココロ ヘア・アンドスパ 目黒 (cocoro hair&spa)
5	エステ/カイロ/リラク/リフレ	アースフィットネス(EARTH FITNESS)
6	エステ/まつげ・メイク/リラク	ビーアンドエス 目黒(B&S)
7	エステ/リラク/まつげ・メイク	ビューティースタイル 目黒 (BeautyStyle)
8	リラク/エステ/リフレッシュ	休息の庭 目黒店
9	リラク/エステ/カイロ/リフレ	プラグジム
10	エステ/リラク/カイロ/リフレ	ヨサパーク アーバンヘブン 目黒 (YOSA PARK Urban Heaven)
11	ヘアサロン	エネルギー(ENERGEIA)
12	エステ/リラク	ベルクール



5.アースフィットネス



7.ビューティースタイル目黒



11.エネルギー

目黒駅の利便性と高い乗降者数により多様な需要が集まるエリアです。美容室やフィットネスジム、クリニックなど、日常生活を支えるサービス業が充実しています。また、ビジネス層や観光客向けの専門サービスも展開されており、地域住民から一時的な訪問者まで幅広い層に対応可能な環境が整っています。