

物件案内図

(仮称)フィル・パーク中目黒Ⅱ



ACCESS

住所:

東京都目黒区東山一丁目17-3

(住居表示)

最寄り駅:

東急東横線、東京メトロ日比谷線
「中目黒駅」

■ 洗練された街並みと緑豊かな自然が調和する街、**中目黒**

・アクセス

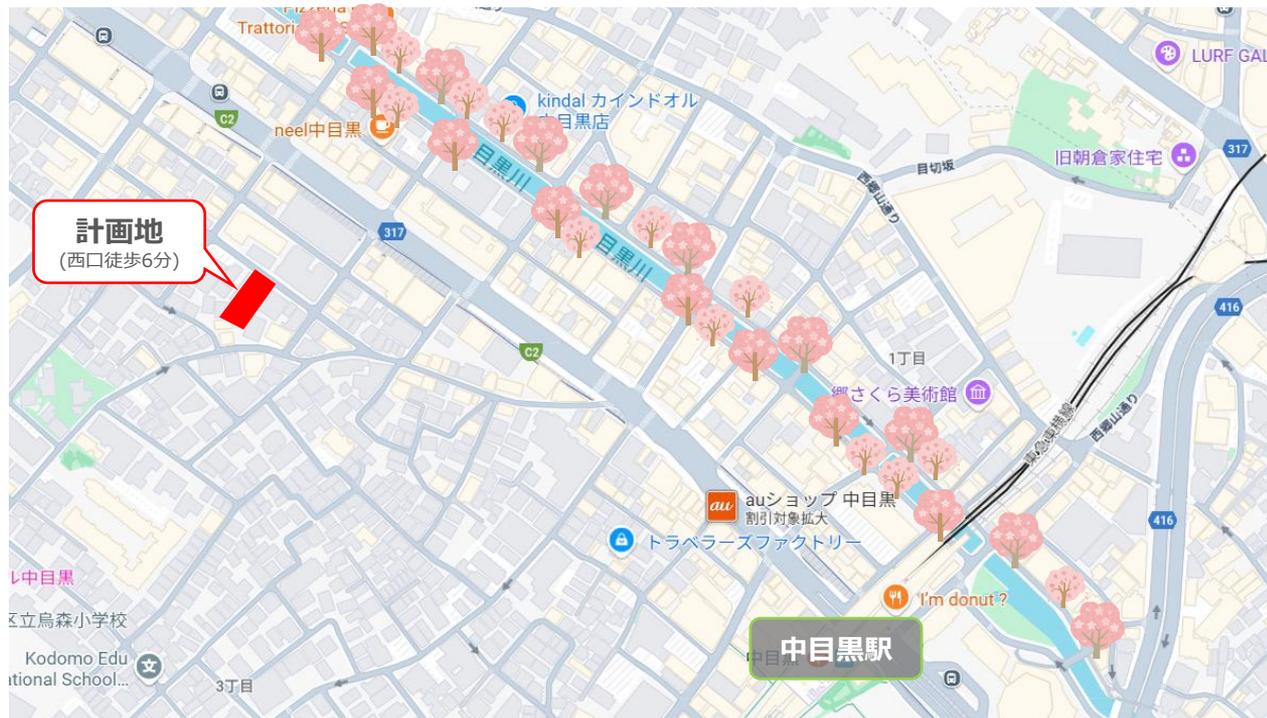
計画地から
東急東横線・日比谷線「中目黒」駅西口より
徒歩6分

東急東横線と東京メトロ日比谷線が乗り入れる
交通の要所。
代官山や恵比寿へはもちろんのこと、渋谷や横
浜方面へもアクセスが良い。



目黒川の桜

約300万人の花見客が訪れる都内有数の花見スポット！
約4kmにわたり桜並木が続き、
春には美しい桜のトンネルが広がります。



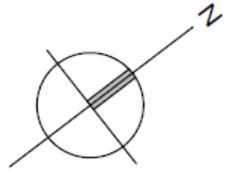
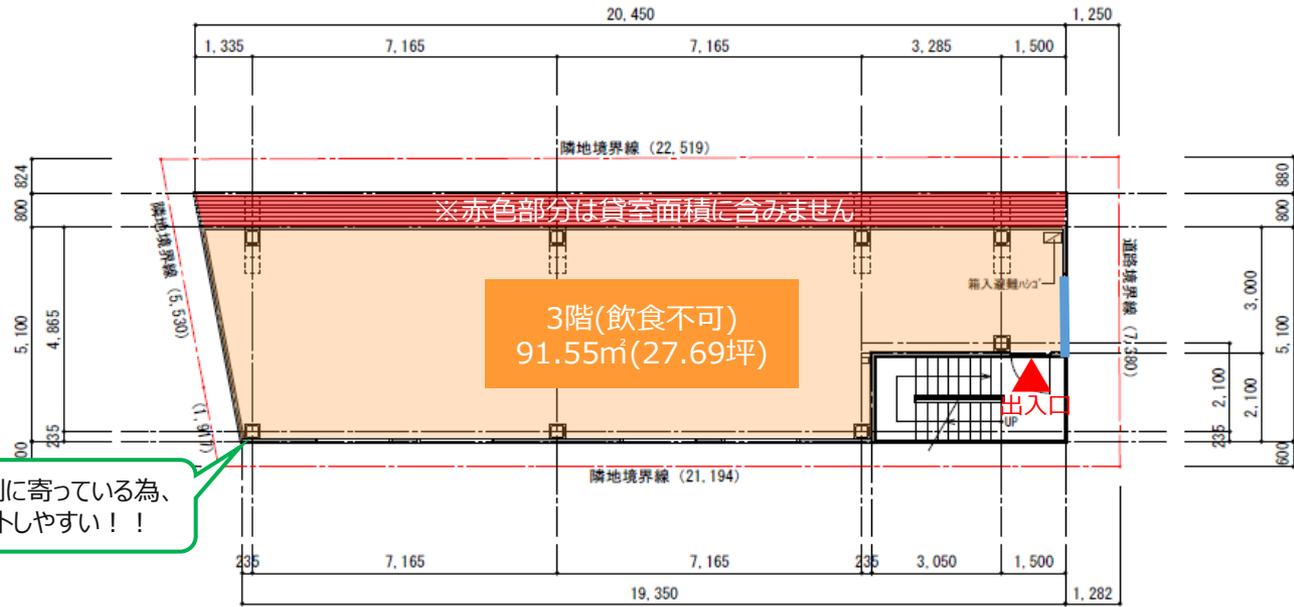
新たに開発された駅高架下には蔦屋書店をはじめ、カフェやレストラン・バーなどが立ち並んでおり、
駅から本計画地までの道のりにも、スペイン料理やフランス料理、和食など多種多様な飲食店や
おしゃれな雑貨屋が軒を連ねます。一方で、目黒川沿いには観光の名所にもなっている桜並木が
続いており、都会の喧騒を離れ自然も堪能することができ、都内屈指の魅力のある街となっている。





※イメージパースです。

3階

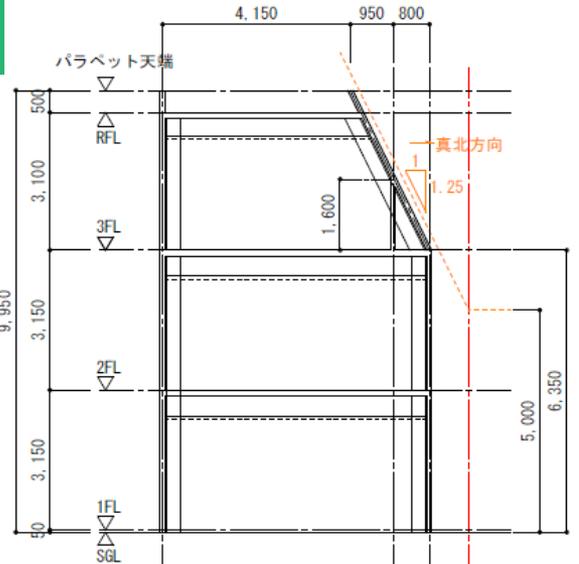


柱が壁側に寄っている為、
レイアウトしやすい！！

想定テナント

3階は通行人と目が合いにくくプライベート空間を演出できる！！

断面図



完成イメージ



- ◆物件計画地: 東京都目黒区東山一丁目17-3(住居表示)
- ◆最寄り駅: 東急東横線、東京メトロ日比谷線「中目黒駅」から徒歩6分
- ◆建物構造 : 鉄骨造 地上3階建
- ◆竣工 : 2026年7月末(予定)
- ◆貸床面積 ・月額賃料

(仮称)フィル・パーク中目黒Ⅱ			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	32.62坪	40,000 円	1,304,800 円	1,435,280 円
2階	可能	26.42坪	36,000 円	951,120 円	1,046,232 円
3階	不可	27.69坪	23,500 円	650,715 円	715,787 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。

マーケット調査

Market Research

周辺マーケット調査

(仮称)フィル・パーク中目黒Ⅱ

【計画地周辺の特徴】

- ◆ 計画地は東京メトロ日比谷線・東急東横線「中目黒駅」より徒歩約6分の立地に位置しております。渋谷・銀座・恵比寿などの主要駅や繁華街へのアクセスも良好です。
- ◆ 中目黒沿いの桜並木など自然豊かな環境、さらにおしゃれなショップやカフェ・レストランが揃っており、幅広い層から人気を集めるエリアです。特に春は多くの観光客が訪れます。
- ◆ 住みたいまちランキングで上位にランクインしており、人口構成は20代～40代の働き盛りの世代が大半を占める、活気のある街です。

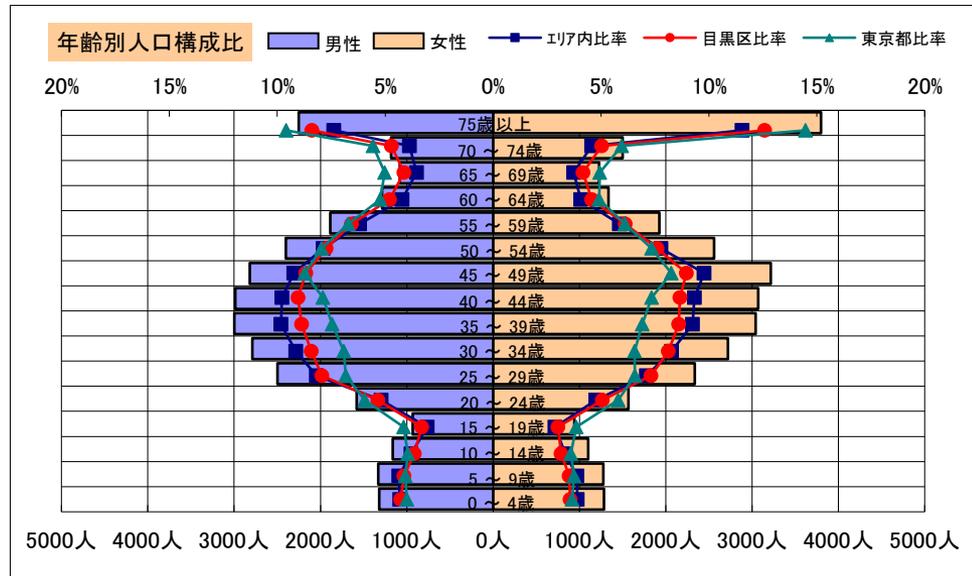
計画地：東京都目黒区東山一丁目1324番2(地番)

最寄駅：東京メトロ日比谷線・東急東横線「中目黒駅」

乗降者数 約203,229人(日比谷線)・約178,509人(東横線)



	500m圏内		1km圏内	
	人数	比率	人数	比率
総人口	15,675人		65,111人	
年齢別				
0～14歳	1,854人	11.83%	7,474人	11.48%
15～64歳	11,074人	70.65%	44,889人	68.94%
65歳以上	2,646人	16.88%	11,038人	16.95%
世帯数	8,494世帯		36,291世帯	
世帯別	世帯数	比率	世帯数	比率
1人世帯数	4,545世帯	53.51%	20,521世帯	56.55%
2人以上世帯	3,949世帯	46.49%	15,770世帯	43.45%
核家族世帯	3,546世帯	41.75%	14,128世帯	38.93%
夫婦のみの世帯	1,326世帯	15.61%	5,366世帯	14.79%
全産業事業所数	962件		4,412件	
宿泊業・飲食サービス業	150件		571件	
卸売業・小売業数	213件		953件	
全産業従業者総数	14,025人		66,895人	



- 乗降客数：2024年度 鉄道各社資料参照
- 居住人口/世帯数：2020年国勢調査参照
- 全産業事業所数：2021年経済センサス 活動調査参照

周辺テナント調査【飲食】

(仮称)フィル・パーク中目黒Ⅱ

※評価は「食ベログ」より (5点満点)



番号	業態	店舗名	評価
1	日本料理	ひぐらし	3.61
2	お好み焼き	芦屋 お好み焼き 寛 中目黒店	3.43
3	中華料理	居酒屋FUNFAN	3.42
4	喫茶店	アート喫茶 フライ	3.39
5	カフェ	カフェ モクシャチャイ	3.48
6	中華料理	天竺屋台	3.11
7	イタリアン	ピッツェリア エトラットリア ダイーサ	3.67
8	居酒屋	食卓あおもん	3.05
9	居酒屋/おでん	兎馬	3.15
10	カフェ	パティスリー カカオエット・パリ	3.77
11	韓国料理	洙苑	3.40
12	居酒屋/焼き鳥	焼鳥酒場 本田商店 中目黒	3.33
13	日本料理	割烹 藤	3.33
14	カレー	Patta Nakameguro	3.55
15	フレンチ/ビストロ	La gueule de bois	3.53
16	バー	Bar Aaliyah	3.05
17	カフェ/パン	flour+water 中目黒	3.55
18	居酒屋	おもや	3.31
19	ジューススタンド	ナカメバナナ	3.04
20	バー	バー・ジズ	3.02
21	居酒屋/海鮮	味のгонどう	3.34
22	天ぷら/日本料理	天雅	3.59
23	フレンチ/ビストロ	ブロックス	3.62
24	居酒屋	のひのひ	3.09
25	焼き鳥	とり吾	3.69
26	カレー	カレー屋アカマル	3.53
27	ビストロ/ワインバー	nuit	3.51
28	スペイン料理	スペイン料理Pablo	3.57
29	バー/ワインバー	SAWA	3.10
30	居酒屋	尋	3.23



15. La gueule de bois



17. flour+water 中目黒



27. nuit

計画地のある中目黒は、恵比寿や代官山と隣接しており、ブランド志向の強い出店者が集まるエリアです。そのため、食ベログ評価3.5以上の高評価の店も多く出店しています。また、メニューだけでなく、店舗選定・内装にもこだわりを持つ店が多いため、スケルトンで内装自由度の高いフィル・パークに興味を持つテナントは多いと考えられます。



番号	業態	店舗名
1	ヘアサロン	CINNAMON
2	リラク/エステ	MIRAI小顔 中目黒店
3	リラク/エステ	PARAFUSE.F
4	まつげ・メイク	miin
5	ヘアサロン	MOHAWK
6	ヘアサロン	Kate
7	ヘアサロン	BY THE SALON
8	ヘアサロン	twotwo
9	ヘアサロン	CARAL
10	ヘアサロン	Avellino
11	ヘアサロン	OAK garden
12	ヘアサロン	Hair Salon Blan'or
13	ネイル/まつげ	Art Room
14	ネイル	Nail Ellis
15	ヘアサロン	gram

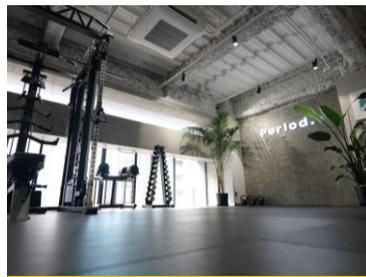
番号	業態	店舗名
1	パーソナルジム	女性専用パーソナルジム Bouqueフリージア店
2	ジム/整体	Period.
3	ダンススタジオ	Dance Studio Linda 中目黒
4	学習塾	エポック総合教育研究所
5	幼児教室	七田式中目黒教室
6	美容歯科	おのせ歯科中目黒
7	フィットネスジム	FEELCYCLE 中目黒
8	クリニック	加藤内科クリニック



9. CARAL



12. Hair Salon Blan'or



27. nuit

計画地周辺には、美容室・ネイルサロン・エステなどの**美容系テナントが多数出店しています**。街全体が「雰囲気重視」という文化圏で、快適な施術空間の提供も重要視されており、**空間デザインを大切にするテナントが多いです**。
また、高所得者や働き世代が多く暮らしているエリアで、ジムや美容クリニック・習い事教室等の**幅広い業態のサービステナントが点在しています**。