

完成イメージ



※現時点における図面を基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

案内図

(仮称)フィル・パーク市川

案内図



商店街沿いを4分



シャポーを抜けて2分



【イメージパース】



Access

千葉県市川市新田5丁目1096番11(地番)

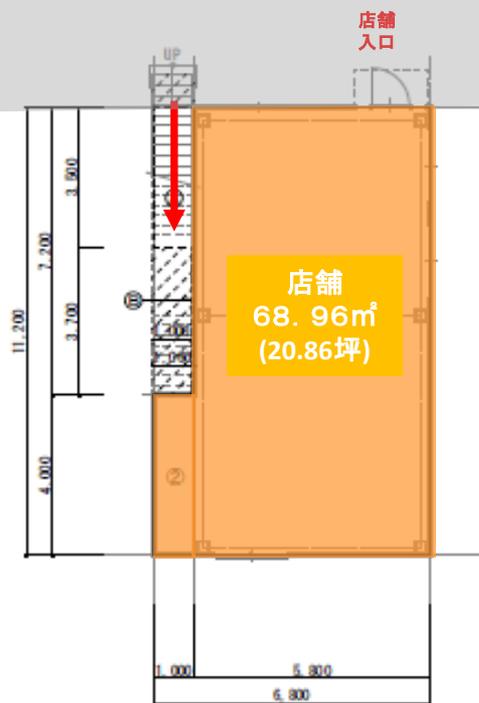
- JR総武本線快速「市川駅」徒歩4分！
- 2026年7月末竣工予定

「商店街を抜けた生活動線上。地域に根ざすお店に最適。」
市川駅北口に広がる“アイアイロード商店街”を抜けた先、
住まいへと続く生活動線上に位置します。

地域住民が日常的に行き交う場所で、長期的な顧客づくりに適しています。

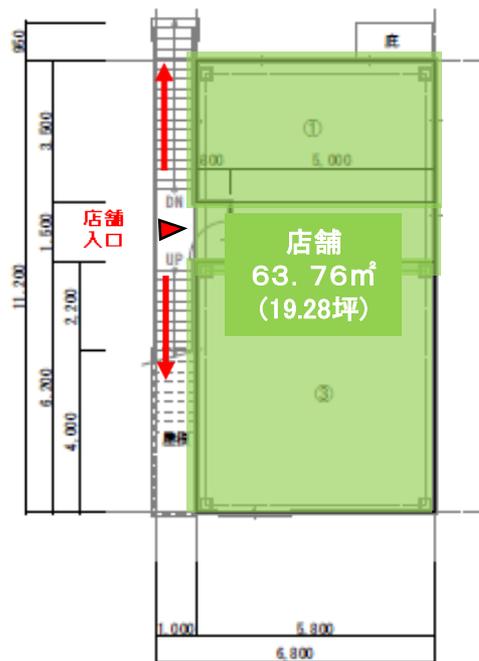
平面圖【1,2,3階】

1階



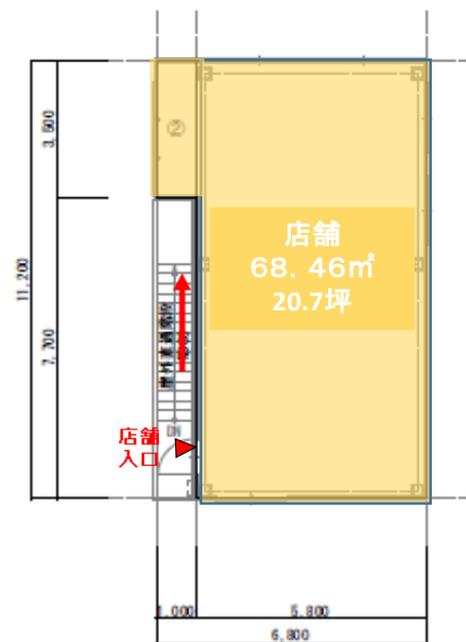
配置圖・1階平面圖

2階

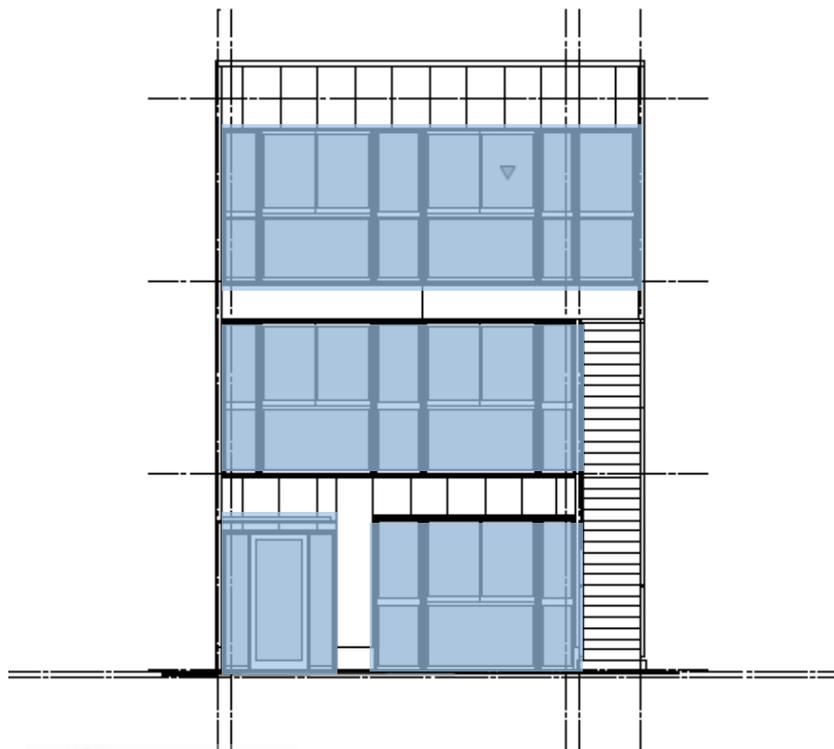


2階平面圖

3階



3階平面圖



北側立面図



<物件のポイント>

住民の主要な動線上に立地

駅から住宅街へ向かう帰宅路に位置し、一定の人通りがあります。竣工後は夕暮れ時にも通りを明るく照らし、安心感のある雰囲気演出。地域住民にとって安全で魅力的な動線の一部となります。

ガラスファサードで店内がアピール可能

前面の大きなガラス面により、料理や雰囲気を外からも感じさせることが可能。通行人にとって入りやすい店舗設計で、飲食店にとって大きな魅力となります。

募集要項

(仮称)フィル・パーク市川

- 物件住所 : 千葉県市川市新田5丁目1096番11(地番)
- 建物名 : (仮称) フィル・パーク市川
- 最寄り駅 : J R 総武線快速 徒歩 4 分
- 敷地面積 : 122.07㎡ (36.92坪)
- 建築構造 : 鉄骨造 地上3階建て
- 竣工 : **2026年7月末**

- 保証金 : 税込賃料6ヶ月分
- 礼金 : 税込賃料1ヶ月分
- 初回保証委託料 : 賃料1ヶ月分 (予定)
※業態や会社規模により異なります。
- その他 : 要 賃料保証契約締結 / 火災保険加入
別途サイン規定あり / スケルトン状態での引き渡し
: 2階・3階 飲食利用時、緩降機の設置義務あり
- 取引形態 : 媒介
- 契約形態 : 定期借家契約 (契約期間相談)

案内図

コインロッカー JR
市川駅改札外



**2026年7月末竣工予定！
先行申込可能！**

完成イメージ



現況



(仮称)フィル・パーク市川				募集賃料	
階層	飲食可否	床面積(㎡)	床面積(坪)	賃料(税別)	賃料(税込)
1階	可	68.96㎡	20.86坪	375,480 円	413,028 円
2階	可	63.76㎡	19.28坪	315,498 円	347,048 円
3階	可	68.46㎡	20.70坪	282,286 円	310,514 円

スケルトン・内装イメージ

内部（スケルトン仕様） ※他物件

天井：デッキプレート表し

壁：ALC素地

床：コンクリート土間押え



給排水（キャップ止め）



窓面(イメージ)



排煙窓



電灯・動力



スケルトン仕様のため、**業態を問わず自由なレイアウトが可能！！**

内装事例



バー



美容室・サロン



クリニック



ショップ

マーケット調査

Market Research

周辺マーケット調査

【計画地周辺の特徴】

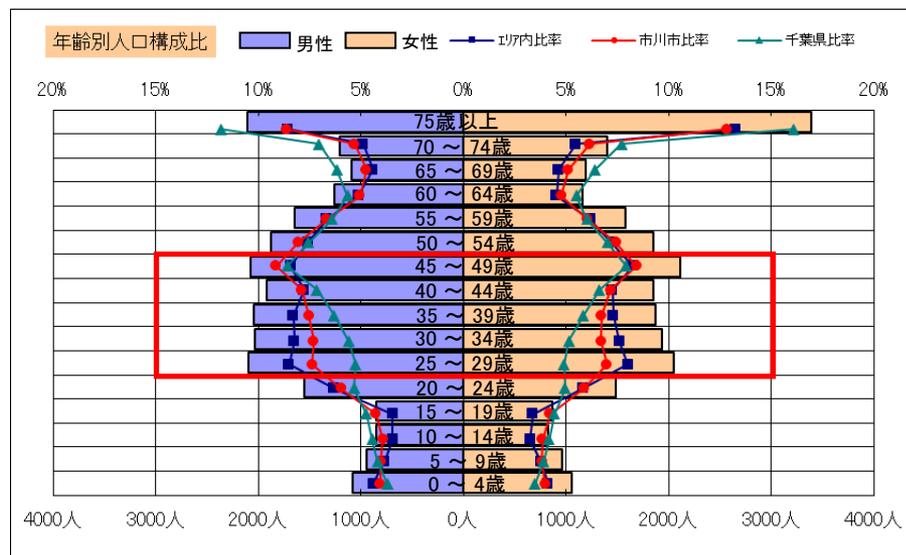
- ◆ JR総武線は千葉方面や東京方面に便利な路線で交通利便性の良いエリアです。
- ◆ 20～40代の人口の比率が多い特徴がございます。
- ◆ 駅北口には活気のある商店街“アイアイロード”がございます。
- ◆ 近年は駅周辺を中心に高層マンションの建設が行われており、南側では大規模マンションも建設中です。

計画地：千葉県市川市新田5丁目1096番11(地番)

最寄駅：「市川駅」乗降者数約5.5万人/日



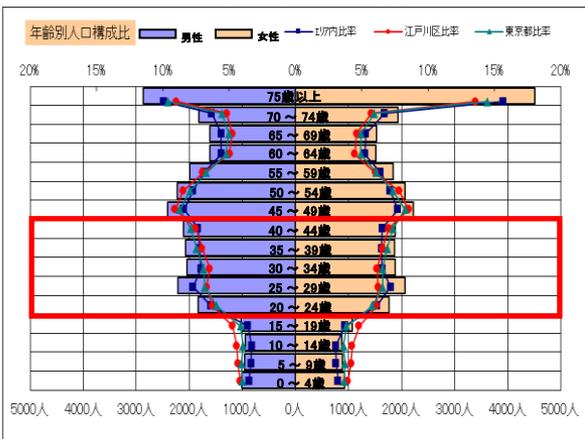
	500m圏内		1km圏内	
総人口	17,543人		51,875人	
年齢別	人数	比率	人数	比率
0～14歳	1,956人	11.15%	5,724人	11.03%
15～64歳	11,711人	66.76%	34,101人	65.74%
65歳以上	3,167人	18.05%	10,385人	20.02%
世帯数	9,885世帯		27,549世帯	
世帯別	世帯数	比率	世帯数	比率
1人世帯数	5,532世帯	55.96%	14,062世帯	51.04%
2人以上世帯	4,353世帯	44.04%	13,487世帯	48.96%
核家族世帯	3,992世帯	40.38%	12,345世帯	44.81%
夫婦のみの世帯	1,592世帯	16.11%	4,783世帯	17.36%
全産業事業所数	971件		1,733件	
宿泊業・飲食サービス業	156件		235件	
卸売業・小売業数	234件		375件	
全産業従業者総数	9,241人		16,419人	



隣接駅マーケット調査



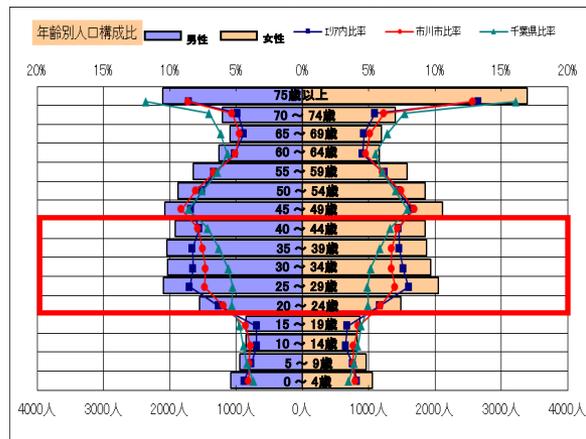
小岩駅
 <乗降客数>
 JR: 5.8万人/日



	500m圏内 16,843人		1km圏内 59,406人	
総人口	16,843人		59,406人	
年齢別	人数	比率	人数	比率
0~14歳	1,532人	9.10%	5,593人	9.41%
15~64歳	10,874人	64.56%	37,736人	63.52%
65歳以上	3,880人	23.04%	14,266人	24.01%
世帯数	9,274世帯		31,838世帯	
世帯別	世帯数	比率	世帯数	比率
1人世帯数	5,091世帯	54.90%	16,863世帯	52.97%
2人以上世帯	4,183世帯	45.10%	14,975世帯	47.03%
核家族世帯	3,725世帯	40.17%	13,378世帯	42.02%
夫婦のみの世帯	1,362世帯	14.69%	4,732世帯	14.86%
全産業事業所数	801件		2,363件	
宿泊業・飲食サービス業	120件		291件	
卸売業・小売業数	199件		589件	
全産業従業者総数	6,506人		18,135人	



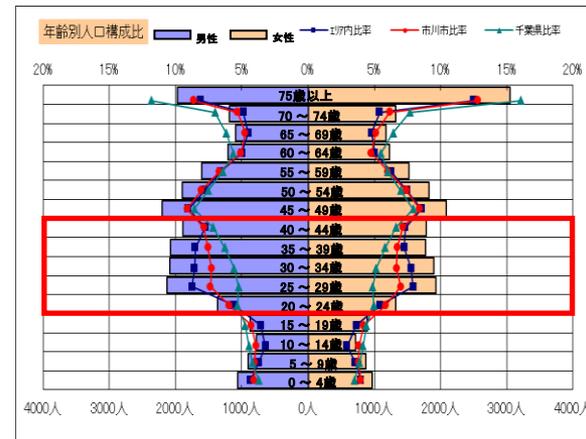
市川駅
 <乗降客数>
 JR: 5.5万人/日



	500m圏内 17,543人		1km圏内 51,875人	
総人口	17,543人		51,875人	
年齢別	人数	比率	人数	比率
0~14歳	1,956人	11.15%	5,724人	11.03%
15~64歳	11,711人	66.76%	34,101人	65.74%
65歳以上	3,167人	18.05%	10,385人	20.02%
世帯数	9,885世帯		27,549世帯	
世帯別	世帯数	比率	世帯数	比率
1人世帯数	5,532世帯	55.96%	14,062世帯	51.04%
2人以上世帯	4,353世帯	44.04%	13,487世帯	48.96%
核家族世帯	3,992世帯	40.38%	12,345世帯	44.81%
夫婦のみの世帯	1,592世帯	16.11%	4,783世帯	17.36%
全産業事業所数	971件		1,733件	
宿泊業・飲食サービス業	156件		235件	
卸売業・小売業数	234件		375件	
全産業従業者総数	9,241人		16,419人	



本八幡駅
 <乗降客数>
 JR: 5.6万人/日
 都営地下鉄: 3万人/日



	500m圏内 16,620人		1km圏内 50,370人	
総人口	16,620人		50,370人	
年齢別	人数	比率	人数	比率
0~14歳	1,670人	10.05%	5,313人	10.55%
15~64歳	11,386人	68.51%	33,630人	66.77%
65歳以上	2,896人	17.42%	9,804人	19.46%
世帯数	9,291世帯		26,538世帯	
世帯別	世帯数	比率	世帯数	比率
1人世帯数	5,102世帯	54.91%	13,376世帯	50.40%
2人以上世帯	4,189世帯	45.09%	13,162世帯	49.60%
核家族世帯	3,839世帯	41.32%	12,015世帯	45.27%
夫婦のみの世帯	1,550世帯	16.68%	4,633世帯	17.46%
全産業事業所数	1,139件		2,018件	
宿泊業・飲食サービス業	172件		259件	
卸売業・小売業数	240件		433件	
全産業従業者総数	10,514人		19,128人	

周辺テナント調査【飲食】

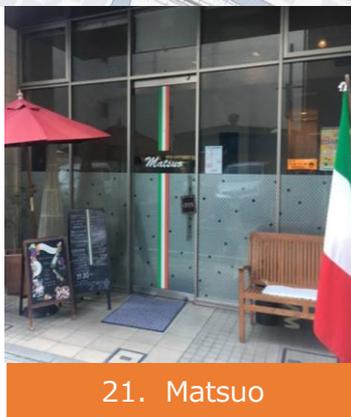
※評価は「食ベログ」より（5点満点）



16. PORTO



18. La casa di SOMEYA



21. Matsuo

No.	業態	店舗名	評価
1	バー	エイチ・エス・トラッシュ	3.01
2	海鮮/日本料理	わしよく たつろく	3.05
3	ケーキ	グランドルチエ ダイエー市川店	3.03
4	うなぎ/どじょう/焼き鳥	尾張屋	3.38
5	居酒屋/おでん/ろばた焼き	炉端とおでん呼炉風来 市川店	3.18
6	居酒屋/日本料理/海鮮	個室会席 ちょっと贅沢 神田ツ子	3.17
7	ベトナム料理/アジア・エスニック	QUE HUONG QUAN	3.16
8	居酒屋/もつ鍋/肉料理	九州料理と博多もつ鍋 てっち屋 市川駅前店	3.02
9	ラーメン	ラーメン Sorenari	3.43
10	日本料理	やま伏	3.03
11	惣菜・デリ	惣菜 一龍	3.06
12	日本料理/居酒屋	季節料理 ゆきの	3.18
13	ネパール料理/インド料理/タイ料理	ダイニングバル デュセニ村722	3.19
14	お好み焼き/韓国料理/焼肉	春光園	3.08
15	ラーメン/つけ麺	麵屋 一路	3.39
16	ワインバー	Wine&Tabemono PORTO	3.08
17	寿司	銀波	3.06
18	イタリアン	La casa di SOMEYA	3.22
19	ダイニング/バー	noise	3.06
20	喫茶店	ゆばんき	3.05
21	イタリアン	Matsuo	3.26
22	イタリアン/バー	イタリアン&ワインバー CONA 市川店	3.3
23	カフェ	Cafe' WANISHAN	3

居酒屋、レストラン、バー、カフェ等幅広い業態が店舗しています。特徴のあるお店も多く、スケルトンで自由に内装を設計でき、明るく開放的なフィル・パークはニーズを捉えた企画になっています。市川に所縁があり、Uターンしてきたお店もあり、中小規模で地域の方に愛されるお店の店舗が期待できます。

周辺テナント調査【サービス】



★ ジム/フィットネス



18. ピンキー



24. VISAGE vif 市川



パーソナルジム
WELL-FIT 市川店

No.	業態	店舗名
1	整体・カイロ	オステオパシー治療院ファンクション
2	ヘアサロン	キアンティ 市川店(Ki anty)
3	ネイル/まつげ・メイク	アパートメント オブ ソロン (The Apartment of Solon)
4	ネイル	オーラレア市川店内(AURA)
5	整体・カイロ/リラク/エステ	カラダファクトリー ダイエー市川店
6	ヘアサロン	アパートメント オブ ソロン 市川 (The Apartment of Solon)
7	リラク/エステ/整体・カイロ	健楽屋
8	ヘアサロン	ラ チョッカ 市川店(la ciocca)
9	ヘアサロン	1+ アンプリュス(Unplus)
10	ネイル/まつげ・メイク	ピアンカ 市川店(Bianca)
11	ヘアサロン	ムーン(moon)
12	まつげ・メイク	イヴ(Eve)
13	ネイル	アラリア 市川店(Alaia)
14	整体・カイロ/リラク/エステ	市川げんき整骨院
15	ヘアサロン	シーバイトリコ 市川(SEA by tricot)
16	リラク/エステ/整体・カイロ	すこやか 市川店
17	ネイル	キャンアイトレッシュ 市川店 (Can I Dressy)
18	ネイル/まつげ・メイク	ピンキー(PINKY)
19	ネイル	レイ(Nail Salon Ray)
20	整骨院・はり・灸	市川駅前はりきゅう整骨院
21	整体	まきば整体院
22	漢方・鍼灸	漢方薬・鍼灸世珍堂
23	美容室	ドルチェ
24	美容室	VISAGE vif [ヴィサージュ ヴィフ] 市川
25	整体	整足院 市川店
26	美容室	髪喜楽

市川駅のエリアには様々なサービス店舗が見受けられます。特にヘアサロンや美容サロン美容業態は清潔感のあるスタイリッシュな外観を好む傾向があるためフィル・パークとの相性は良いと考えられます。