



◆住所

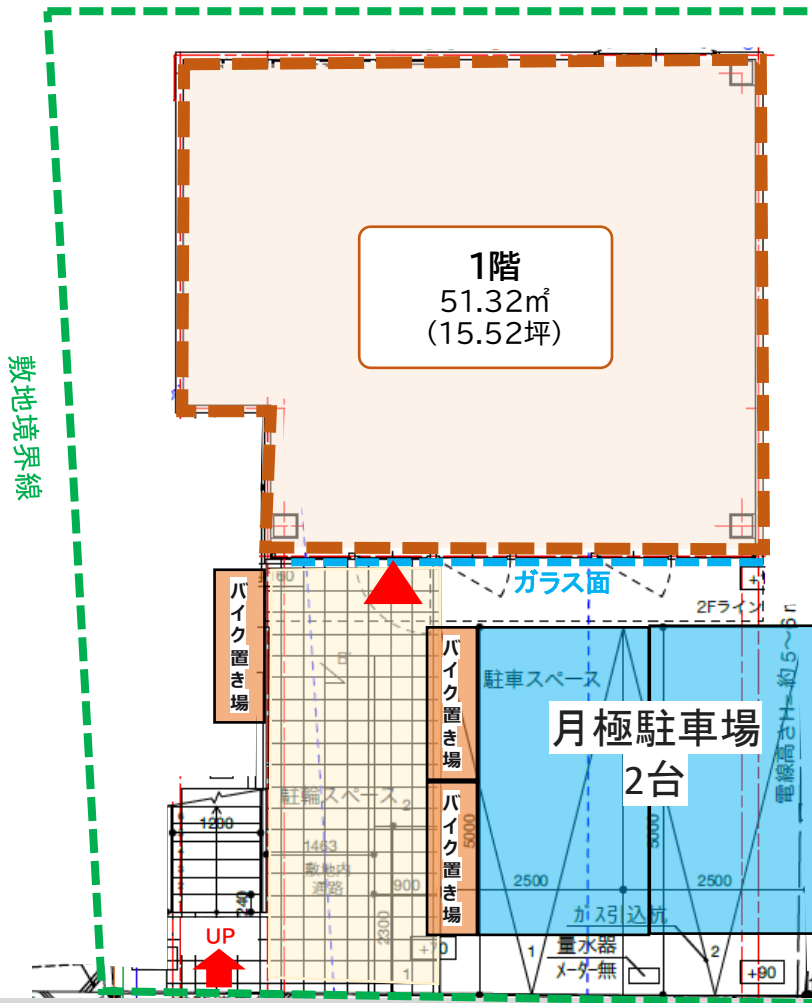
〒460-0012  
愛知県名古屋市中区千代田  
3丁目33-12-2

◆アクセス

JR東海 中央本線  
市営地下鉄  
「鶴舞駅」 徒歩8分



1階



前面道路



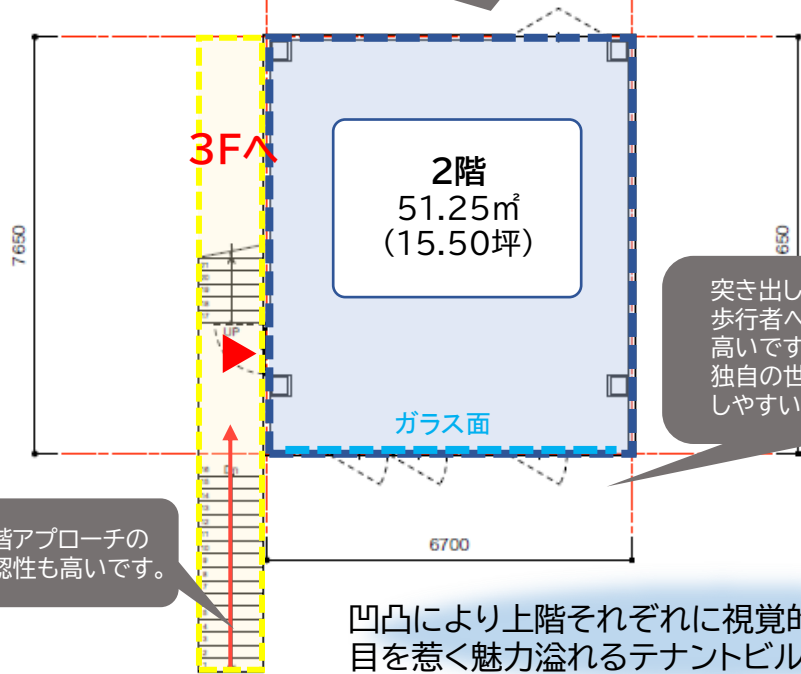
上階より奥まった作りになっており、  
地元の「行きつけ」にしたい  
カフェやバー、美容室等との相性が  
抜群です。

想定テナント



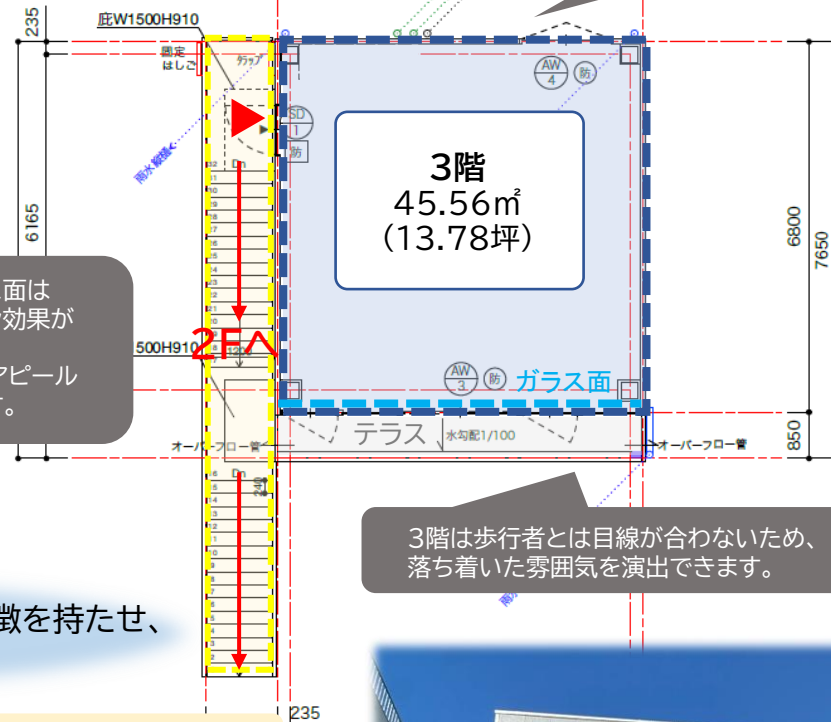
2階

2Fは、飲食店から美容室など  
様々な業態がイメージしやすい15坪。  
明るい雰囲気からオフィスや  
個人塾などにもぴったり！



3階

レイアウトのしやすい  
整形無柱空間は、  
各階共通です。

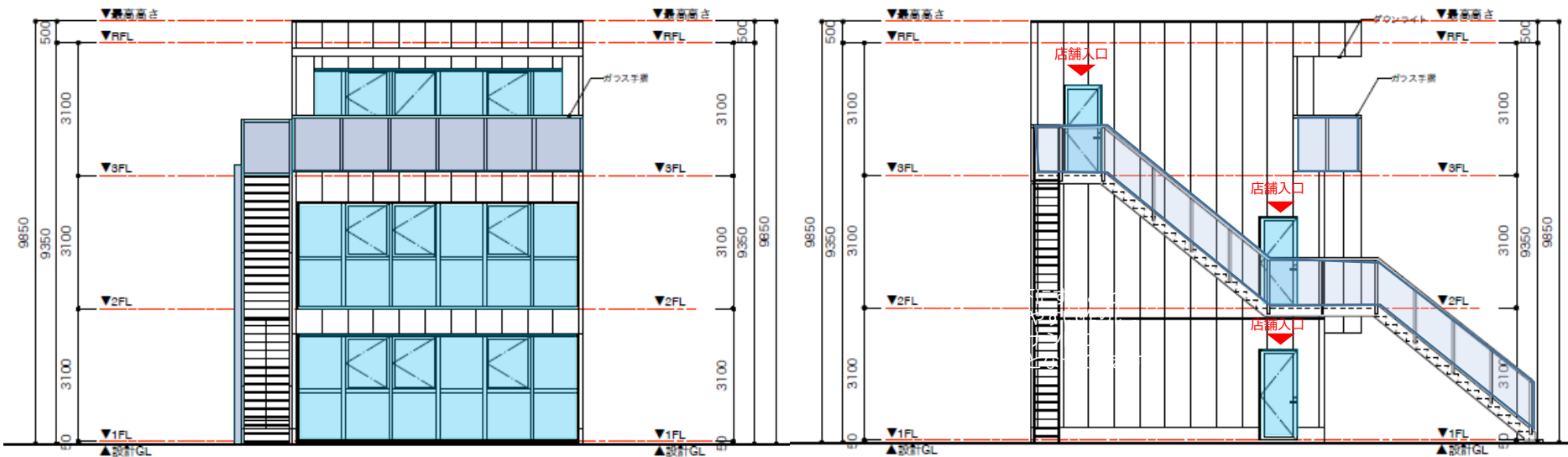


3階は歩行者とは視線が合わないため、  
落ち着いた雰囲気を演出できます。

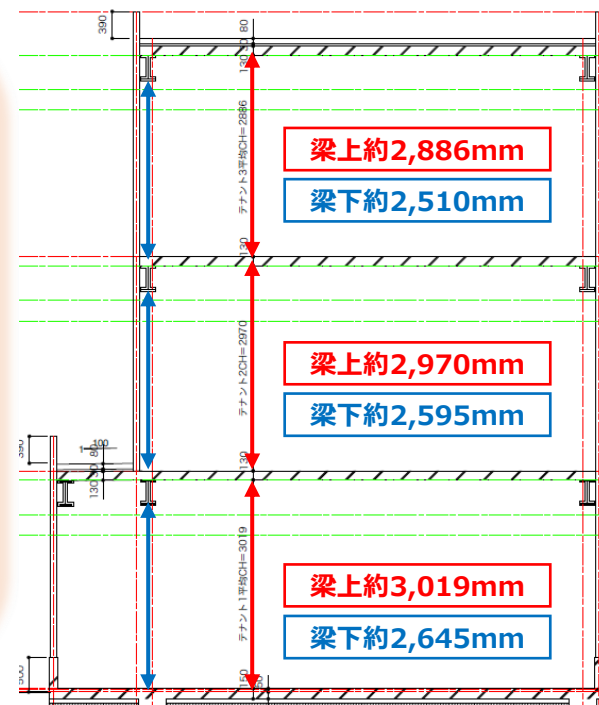
凹凸により上階それぞれに視覚的な特徴を持たせ、  
目を惹く魅力溢れるテナントビルへ。

想定テナント





※スケルトンでのお引き渡しになります。



**2026年3月新築！  
申込受付中！**

- 物件所在地 : 愛知県名古屋市中区千代田3丁目33番12号2
- 建物名 : **CHIYODA COMMON**
- 最寄り駅 : JR東海中央本線、市営地下鉄鶴舞線  
**「鶴舞駅」** 徒歩8分
- 敷地面積 : 133.11㎡ (約40.26坪)
- 用途地域 : 商業地域
- 建築構造 : 鉄骨造 地上3階建て
- 竣工 : **2026年3月下旬**

- 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渡し
  - ・飲食店はダクトを設置の上屋上排気
  - ・業態により、防振防音対策必須
- 取引形態 : 媒介
- 契約形態 : 定期借家契約 (契約期間相談)

■ 月額賃料(税込表記) / 貸床面積

(仮称) フィル・パーク鶴舞				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	51.32㎡	15.52坪	272,717 円	299,989 円
2階	可	51.25㎡	15.50坪	232,500 円	255,750 円
3階	可	45.56㎡	13.78坪	199,810 円	219,791 円

**1階  
月極駐車場  
29,700円  
(税込)/台**

- 保証金 : 税込賃料6ヶ月分
- 礼金 : 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。

諸条件のご相談に関しましては、出店申込書の提出を以て対応させていただきます。

## 【計画地周辺の特徴】

◆ 計画地は最寄りの「鶴舞駅」から徒歩7分の立地です。鶴舞駅はJR中央本線と地下鉄鶴舞駅の2路線が利用可能な接続駅となっています。JR名古屋駅まではわずか2駅となっており、非常に便の立地です。

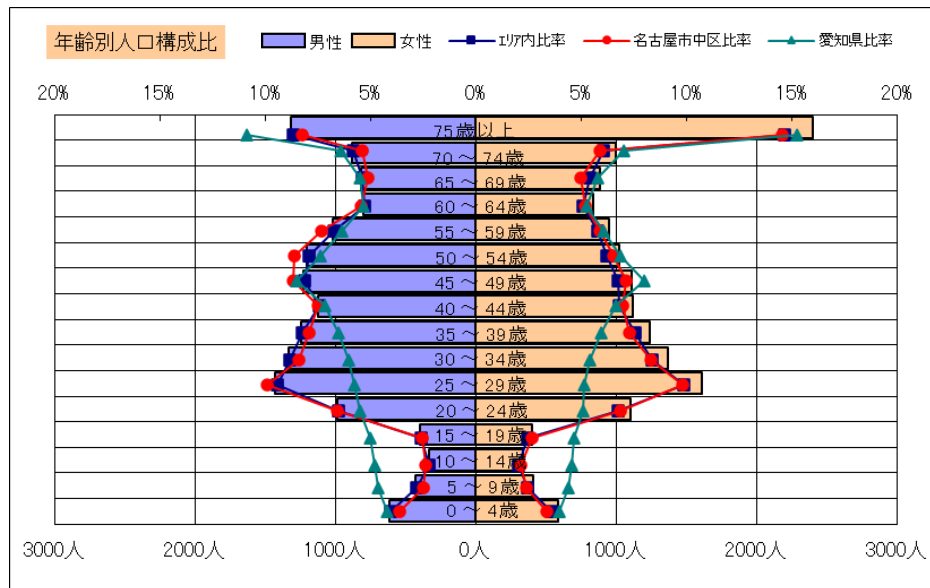
◆ 計画地周辺には、大型のマンション住宅街と小規模のビルが建ち並ぶバランスの良いエリアとなっています。

計画地: 愛知県名古屋市中区千代田3丁目33-12

最寄駅: JR東海 中央本線「鶴舞駅」乗降者数 約69987人/日  
市営地下鉄「鶴舞駅」



	500m圏内		1km圏内	
総人口	15,152人		39,631人	
年齢別	人数	比率	人数	比率
0~14歳	1,017人	6.71%	2,697人	6.81%
15~64歳	7,937人	52.38%	21,508人	54.27%
65歳以上	2,632人	17.37%	7,284人	18.38%
世帯数	9,568世帯		25,236世帯	
世帯別	世帯数	比率	世帯数	比率
1人世帯数	6,255世帯	65.37%	16,955世帯	67.19%
2人以上世帯	3,313世帯	34.63%	8,281世帯	32.81%
核家族世帯	2,599世帯	27.16%	6,716世帯	26.61%
夫婦のみの世帯	1,243世帯	12.99%	3,083世帯	12.22%
全産業事業所数	806件		3,107件	
宿泊業・飲食サービス業	108件		397件	
卸売業・小売業数	254件		1,042件	
全産業従業者総数	8,732人		35,872人	



● 乗降者数: 2020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: 2020年経済センサス 活動調査参照

# 周辺テナント調査【飲食】

# CHIYODA COMMON



※評価は「食ベログ」より（5点満点）

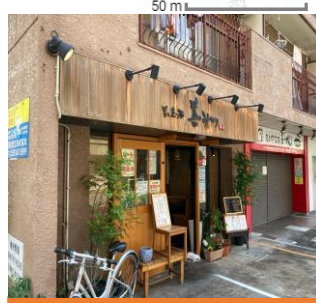
番号	業態	店舗名	評価
1	インド料理/インドカレー	AKASH	3.33
2	寿司/日本料理/海鮮	鮎 すづき	<b>3.52</b>
3	海鮮/日本料理	鈴原	3.1
4	おでん/居酒屋/日本料理	ODEN BAR 千代吟	3.17
5	中華料理	春日飯店	3.07
6	バー/お好み焼き	やんBAR	3.2
7	中華料理	唐人	3.09
8	カフェ	モート	3.13
9	そば/天ぷら/居酒屋	旬彩と蕎麦 はる	3.15
10	パスタ	あんかけパスタ ラ・ビーニャ	3.4
11	ベーグル	BEN'S BAGEL	3.22
12	フレンチ/ワインバー	モンシエール マシェール	3.05
13	焼き鳥/居酒屋/バー	炭火焼 春華	<b>3.5</b>
14	カフェ	マナブ・コーヒー	3.14
15	日本料理	日本料理 たぐち	3.16
16	とんかつ	とん八	<b>3.57</b>
17	焼肉/ホルモン/韓国料理	焼肉 たちばな	3.28
18	ラーメン	一夜堂	<b>3.53</b>
19	食堂/日本料理/バー	ゴトラヤ	3.22
20	カレー	カレーみよし	3.48
21	居酒屋/海鮮/食堂	旨し魚・酒 善みつ	<b>3.52</b>
22	ラーメン/からあげ	無化調 鶏白湯ラーメン 麵舗 作一	<b>3.53</b>
23	うどん/丼	井筒富	3.14
24	バー/ダイニングバー	パーティー	3.22



2.鮎 すづき



16.とん八



21.旨し魚・酒 善みつ

計画地周辺の商店街には、駅から離れていても多くの飲食店が立ち並んでおり、ジャンルも様々なものがあり、飲食の需要が高いことが分かります。食ベログ評価の高いお店もあり、計画地付近におしゃれな飲食店などがあれば住民の目を惹くことが考えられます。学生も多く、会社員の一人暮らし世帯も多い為、飲食店需要は相当高いと考察されます。

# 周辺テナント調査【サービス】

# CHIYODA COMMON



番号	業態	店舗名
1	エステ/リラク	オリーブ ミィ(Olive 美)
2	まつげ・メイク	ソルヴィ(SOLVI)
3	ヘアサロン	リアライズ(realize)
4	ヘアサロン	サマー(SUMMER)
5	エステ/リラク	サロンディア(SALON Dea)
6	ネイル/リラク	ソルスティス(solstice)
7	ヘアサロン	シロ(CILO)
8	ネイル	プライベートサロン ロアネイル (LoaNail)
9	ヘアサロン	ヘアアイストウーレ (HAIR ICI TRE)
10	ネイル	モーイ(mooi)

番号	業態	店舗名
11	耳鼻科	つるまい耳鼻咽喉科
12	内科	岩田内科医院
13	心療内科	鶴舞こころのクリニック
14	内科	東京トータルライフクリニック 名古屋分院
15	歯科	ナカク千代田3丁目歯科クリニック
16	眼科	木村クリニック
17	心療内科	つるまい心療内科
18	耳鼻咽喉科・ リハビリテーション科	日本福祉大学附属クリニック
19	内科	おぜきクリニック

計画地周辺には、美容室を中心にサロン系のサービス店舗が多く見受けられます。おしゃれな店舗も多いことから、計画地での需要が高いと考えられます。また、クリニックなどのテナントもバランス良く出店しておりますので様々な出店需要が考えられます。



3. リアライズ



4. サマー



8. プライベートサロン  
ロアネイル