

# IET

ICHIGO Enoshima TERRACE  
いちご江ノ島テラス 物件ご案内資料





# CONCEPT

物件のコンセプト

## 広い空・海、観光資源、高級住宅地に囲まれた、江ノ島の新しい定番商業施設

いちご江ノ島テラスは、海と空を間近に感じることのできる屈指のロケーションに相応しい、ライフスタイルを彩る様々な店舗を集積。藤沢、鎌倉にお住まいの自分らしさにこだわる高感度な住民層に加え、江ノ島、新江ノ島水族館、江ノ島海水浴場などの強力な観光資源に近接し、「普段使いの上質なひととき」をご提供する施設を目指します。

### LOCAL

地域密着型の楽しみ提供  
江ノ島の新しい集客名所を目指す

### ICHIGO Enoshima TERRACE

いちご江ノ島テラス

### DAILY

毎日来ても飽きない業態の集積  
日々変わる海の眺めを気軽に楽しむ

### CASUAL RICH

手に届く贅沢から思い出づくりまで  
1ランク上質の日常生活提案





# LOCATION-1

立地特性 -1

## 立地周辺が集客名所



周辺 3 駅の鉄道乗降者は 1 日約 2.9 万人、内約 1 万人が通勤通学定期利用。  
夏場の海水浴シーズンだけではなく、年間として安定した集客が見込めるエリア内に立地。

## 災害時に危険が少ないエリアと建物



海岸沿いに立地するものの、建物が覆いつくされる程の津波の危険性は想定されておらず、屋上への避難も可能。

## 交通・集客要素の特性



小田急線  
片瀬江ノ島駅より  
徒歩 **5 分**

江ノ島電鉄 江ノ島駅  
湘南モノレール 湘南江の島駅  
からも徒歩圏内



週末の  
歩行者流動数  
約 **2.2 万人** \* 往復

2014 年 GW: 2.52 万人  
2014 年 8 月: 2.23 万人  
2014 年 11 月: 1.76 万人



江ノ島への  
年間観光客数  
**650 万人**

江ノ島の定住者人口 360 万人に対し  
約 1.8 倍の集客



新江ノ島水族館の  
年間入場客数  
**180 万人**

夏期に限らず、年間通じて来場客数は堅調  
昨今は BGM, BBQ 規制により若年層が減り、  
ファミリー層・カップルが増加し、「おとな」の楽しむ街へ



海水浴客数: 年間 **230 万人**

昨今は BGM, BBQ 規制によりファミリー層・カップルが増加  
シーキャンドルやサムエルコッキング苑の来場者数が増加



江の島は東京オリンピックのヨット会場に選定

2020 年へ向けて内外での知名度をさらに高める好機到来

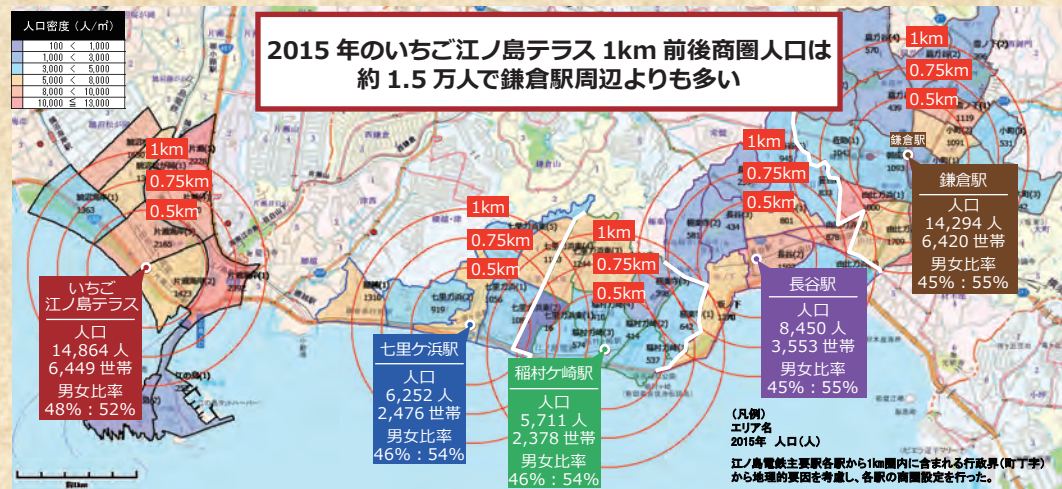


# LOCATION-2

## 立地特性 2

いちご江ノ島テラス周辺には 40 歳前後の DINKS 世帯や単身者が多く、余裕のある富裕な層が居住

### 周辺地域ごとの 1km 前後商圏人口



### 生活世帯層の特性



2015 年の  
世帯人員数  
**2.3 人**

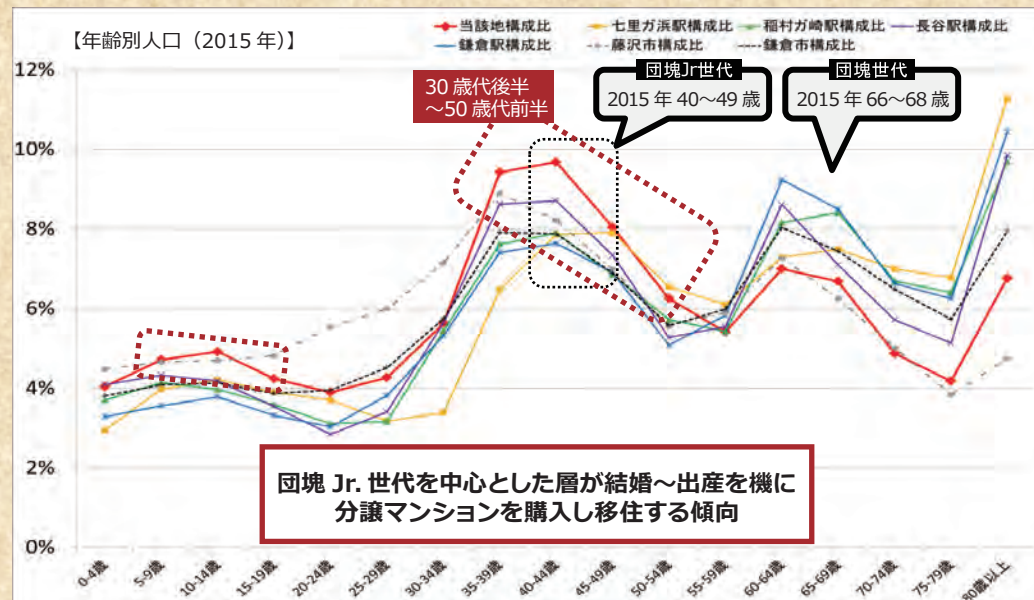


持ち家  
比率  
**75%**

2 人以下の世帯比率 = 全体の 61%  
片瀬海岸エリアは単身者や DINKS 多い 藤沢市内平均 (60%) と比べ高く、特に他駅と比べて分譲マンション比率が高い

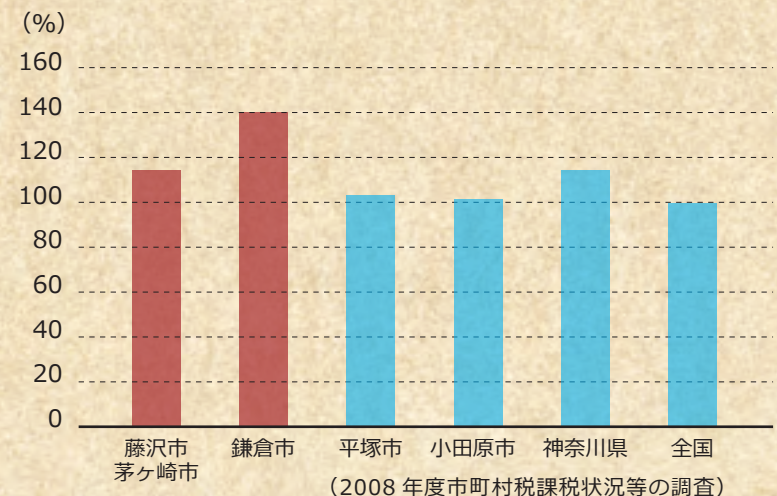
いちご江ノ島テラス商圏の生活者は DINKS 世帯や単身者が多い一方で、分譲マンションを筆頭に持ち家比率が高い

### 年齢別人口



### 所得水準比較

いちご江ノ島テラス商圏の生活者は所得水準が高い





# NEIGHBORHOOD MD

近隣の商業施設

いちご江ノ島テラスが立地する国道 134 号線は、海に並行して多くの飲食店が立ち並ぶ界隈としても有名です。ロードサイド型から店舗自体が独自の集客力を持つトレンドリーダーカフェなど、ファミリーからカップルに加えて外国人観光客までを対象にした界隈訴求を打ち出していることに加え、パーティー対応やペット連れなどの周辺居住者のニーズにも対応した工夫ある店舗運営が見られます。



## PEOPLE

いちご江ノ島テラス周辺の歩行者特性



【周辺にお住まいの生活者】  
ファミリーまたは母子  
(子ども: ベビー〜小学生)  
地元のサーファー / 通勤通学の自転車

【レジャー・観光客】  
観光客グループ  
(20 代前後・学生・外国人)  
カップル / 3 世代ファミリー



## CAFE & RESTAURANT

いちご江ノ島テラス周辺の飲食店



【ファミレス&ダイニング】  
レッドロブスター・デニーズ・イルキャンティビーチ



【トレンド レストラン&カフェ】  
THE BEACH HOUSE (Eggs' n Things・レストランガープ)



【ロードサイドレストラン】  
焼肉屋さかい・三笠會館・マクドナルド・クアアイナ



# MERCHANDISING

業態構成の考え方

日々の江ノ島ライフをさらにセンス良く楽しむ、カジュアルリッチな業態の集積

## 1F 飲食

片瀬海岸界隈を散策されるお客様の憩いの場として、またお近くで暮らす市民の皆様の日常利用できる場として、センス良く普段使いできる業態を想定。



## 2F 物販・サービス・オフィス

江ノ島の新しい名所となるべく、地域の皆様の暮らしに新たなトレンドをご提供し、シーサイドならではのライフスタイルを標榜するトレンド系業態を想定。



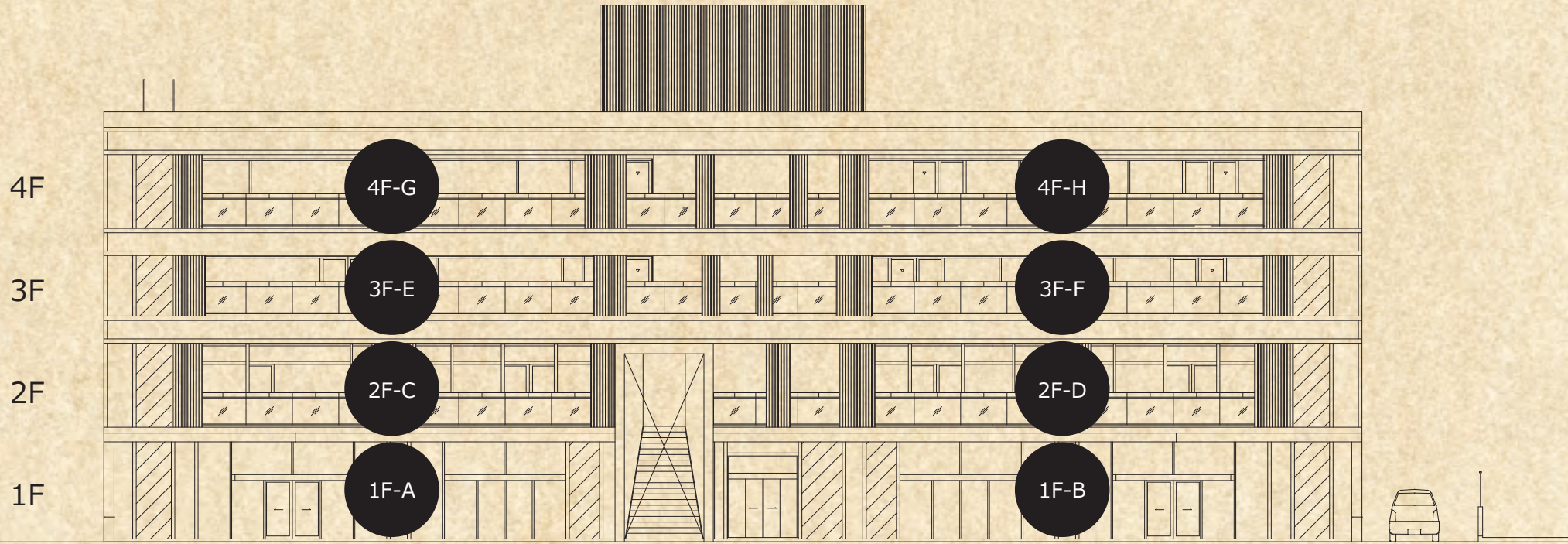
## 3F 物販

立地イメージに合わせて、上質な生活サービスまたは物販業態を想定。自然を身近に感じるワークスタイルを推奨する企業様のオフィスとしてもご利用いただけます。



## 4F 飲食

江ノ島の眺望を楽しみながら、いつもよりゆったりとした時間でランチやディナーをお楽しみいただく、上質なレストラン業態を想定。パーティー対応も検討します。

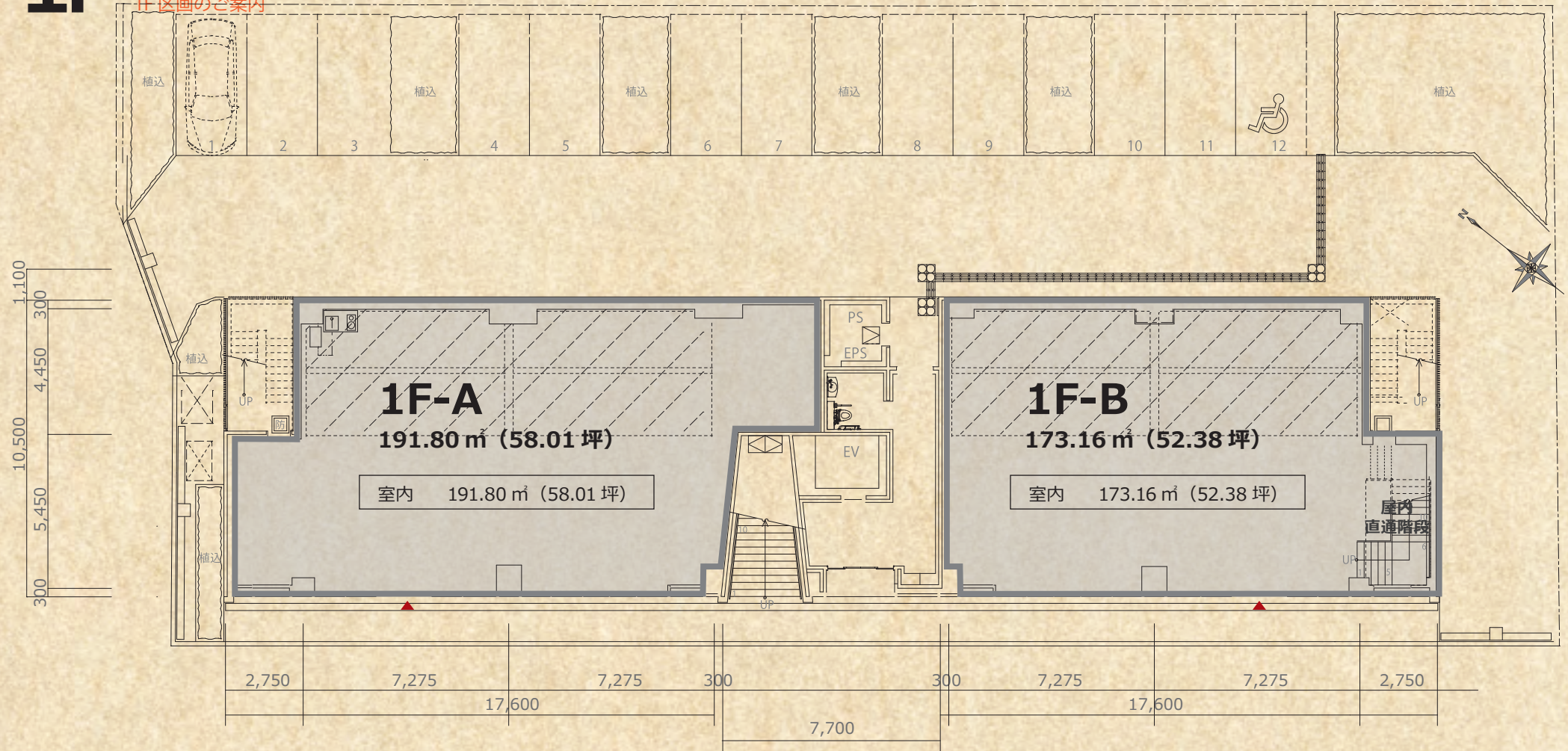


※ 1F-B、2F-D は一括賃貸となります。



# 1F

1F 区画のご案内

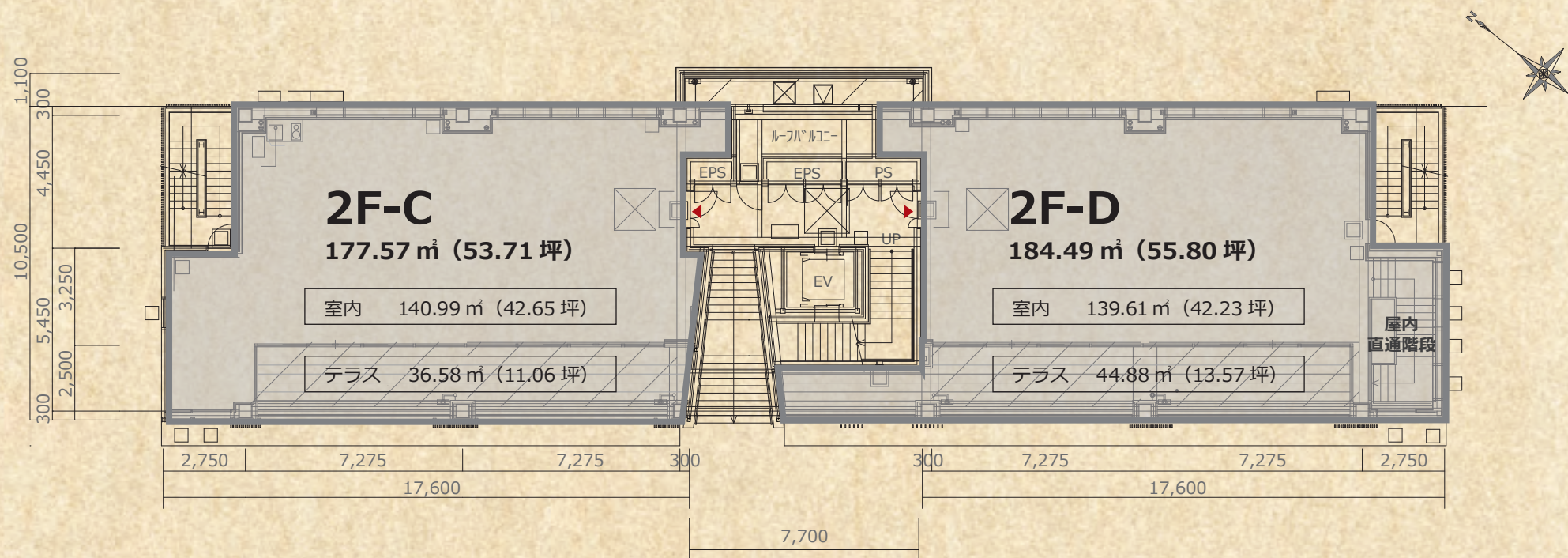


※当資料に掲載の各図面は現況優先とさせていただきます。  
 ※一部下がり天井があります。  
 ※掲載写真はすべてイメージです。



# 2F

2F 区画のご案内

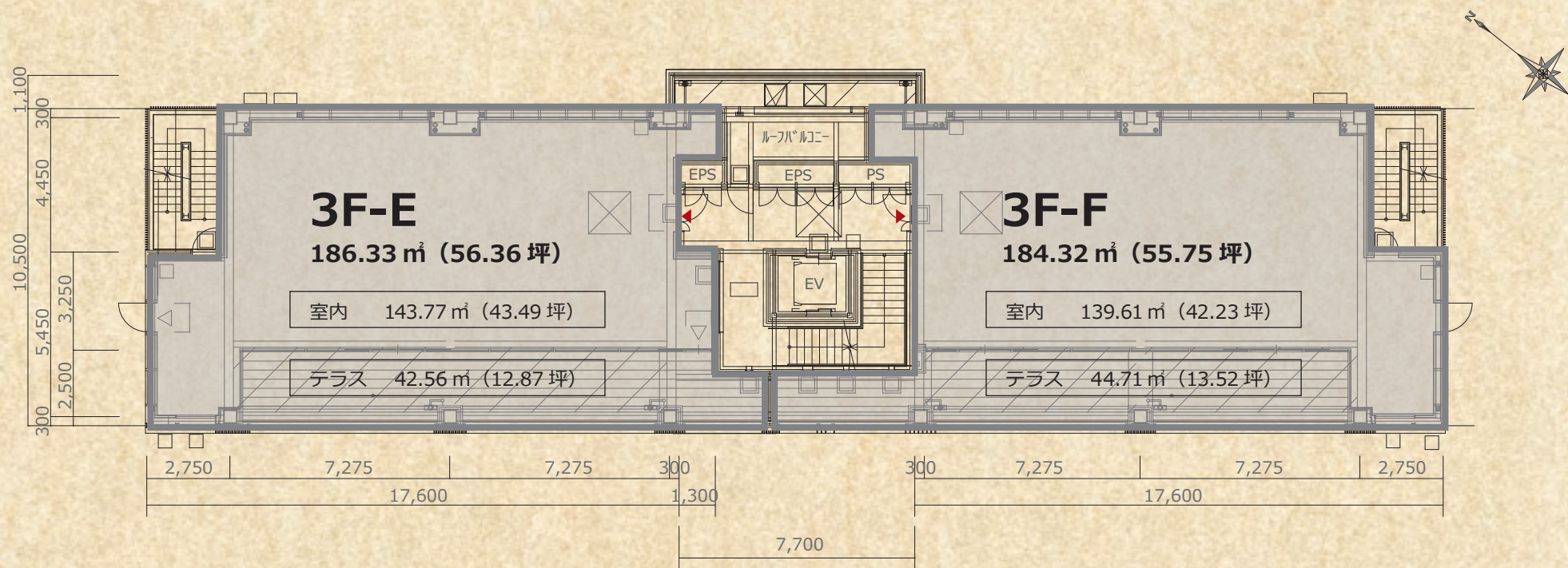


※当資料に掲載の各図面は現況優先とさせていただきます。  
※一部下がり天井があります。  
※掲載写真はすべてイメージです。



# 3F

3F 区画のご案内

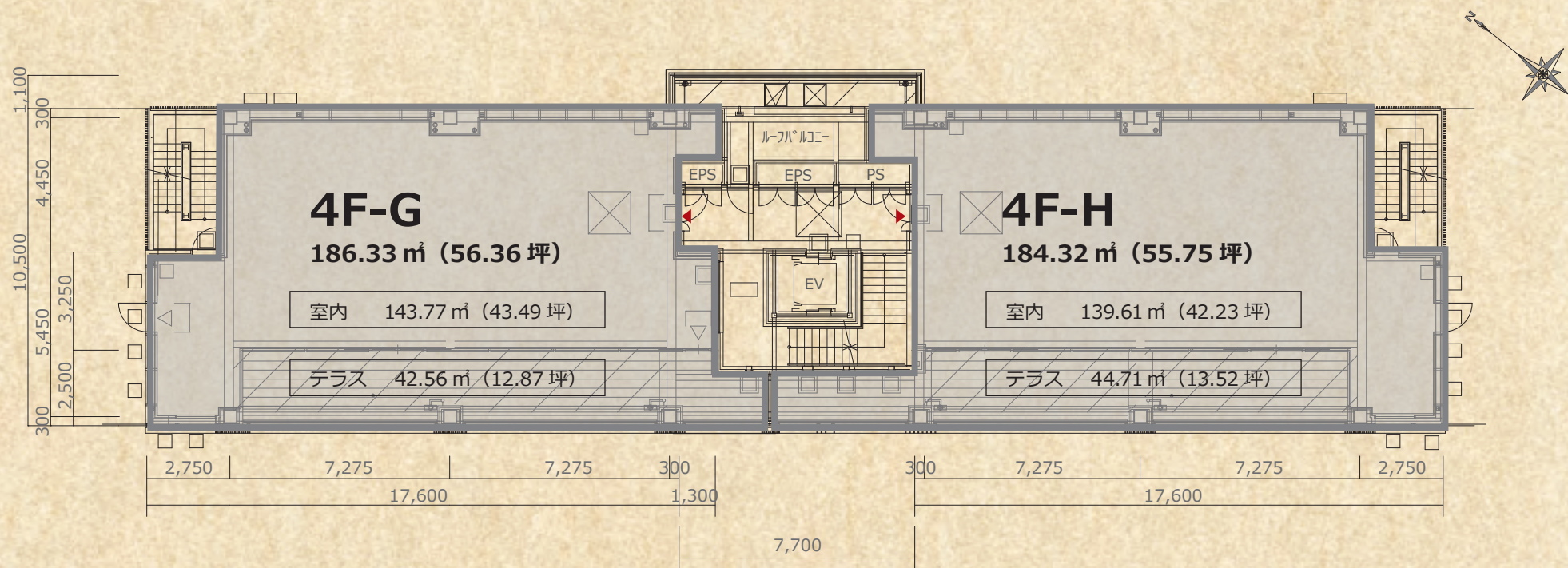


※当資料に掲載の各図面は現況優先とさせていただきます。  
※一部下がり天井があります。  
※掲載写真はすべてイメージです。



# 4F

4F 区画のご案内



※当資料に掲載の各図面は現況優先とさせていただきます。  
 ※一部下がり天井があります。  
 ※掲載写真はすべてイメージです。



# RENT CONDITION

募集基本条件・物件概要

## 募集基本条件

契約期間	5 年（相談）
契約形態	定期借家契約
引渡し	スケルトン渡し
駐車場	12 台（時間貸し駐車場）
看板設置	場所指定あり
賃料条件	ご相談の上決定
営業時間	7 時～23 時
その他	ご相談の上決定



## 物件概要

施設名称	いちご江ノ島テラス（通称：江ノ島テラス）		
所在地	神奈川県藤沢市片瀬海岸 2-18-1		
用途地域	商業地域【建ぺい率 40%（風致地区）・容積率 400%】		
構造・規模	鉄骨造 4 階建		
敷地面積	1,134.33 ㎡（343.13 坪）※公簿		
延床面積	1,753.81 ㎡（530.62 坪）		
総貸室面積	1,468.31 ㎡（444.12 坪）		
各階貸室面積	4F	H 室内 139.61 ㎡（42.23 坪） + テラス 44.71 ㎡（13.52 坪）	計 184.32 ㎡（55.75 坪）
		G 室内 143.77 ㎡（43.49 坪） + テラス 42.56 ㎡（12.87 坪）	計 186.33 ㎡（56.36 坪）
	3F	F 室内 139.61 ㎡（42.23 坪） + テラス 44.71 ㎡（13.52 坪）	計 184.32 ㎡（55.75 坪）
		E 室内 143.77 ㎡（43.49 坪） + テラス 42.56 ㎡（12.87 坪）	計 186.33 ㎡（56.36 坪）
	2F	D 室内 139.61 ㎡（42.23 坪） + テラス 44.88 ㎡（13.57 坪）	計 184.49 ㎡（55.80 坪）
		C 室内 140.99 ㎡（42.65 坪） + テラス 36.58 ㎡（11.06 坪）	計 177.56 ㎡（53.71 坪）
	1F	B 室内 173.16 ㎡（52.38 坪）	計 173.16 ㎡（52.38 坪）
		A 室内 191.80 ㎡（58.01 坪）	計 191.80 ㎡（58.01 坪）
エレベーター	乗用 1 台・11 人乗		
駐車場	敷地内 12 台		
竣工	2015 年 6 月		
設計	トレスリビド株式会社		
施工	加和太建設株式会社		





## 日本を世界一豊かに。

その未来へ心を尽くす一期一会の「いちご」

いちごは、私たちの信条「心で築く、心を築く」のもと、既存不動産に新しい価値を創造する「心築」(しんちく) 機能を軸とした事業モデルを展開しており、J-REIT やインフラードコ (YieldCo) の運用をはじめとしたアセットマネジメント事業、不動産技術およびノウハウを最大限に活かすことで資産価値の向上を図る心築事業、太陽光発電を中心とするクリーンエネルギー事業を行っております。

### いちご株式会社 会社概要

所在地	東京都千代田区内幸町一丁目 1 番 1 号 帝国ホテルタワー
設立年月日	2000 年 3 月 17 日
資本金	26,804 百万円 (2018 年 8 月末現在)
事業内容	アセットマネジメント、心築、クリーンエネルギー事業
登録・免許	一級建築士事務所 東京都知事登録第 55543 号 宅地建物取引業 東京都知事 (2) 第 90527 号 建設業 東京都知事 (特 -26) 第 141677 号
証券コード	2337
連結子会社数	57 社 (2018 年 2 月末現在)

### 貸主概要

商号	いちご地所株式会社
所在地	東京都千代田区内幸町一丁目 1 番 1 号 帝国ホテルタワー
設立年月日	2005 年 11 月 10 日
資本金	500 百万円 (2018 年 2 月末現在)
株主	いちご株式会社 100%
事業内容	心を込めて既存不動産に新しい価値を創造する 不動産心築 (しんちく) 事業
登録・免許	金融商品取引業 関東財務局長 (金商) 第 18 号 (第二種業、投資助言・代理業) 貸金業 東京都知事 (3) 第 31059 号 宅地建物取引業 東京都知事 (2) 第 93181 号

### 「人との出会いを大切に」

商号の「いちご」は、千利休が説いた茶人の心構えである「一期一会」に由来しております。

いちごは、一期一会のもつ「人との出会いを大切に」という精神を理念とし、各ステークホルダーの方々と強固な信頼関係を築くことを目指しております。