

2025年1月期第2四半期
決算説明資料

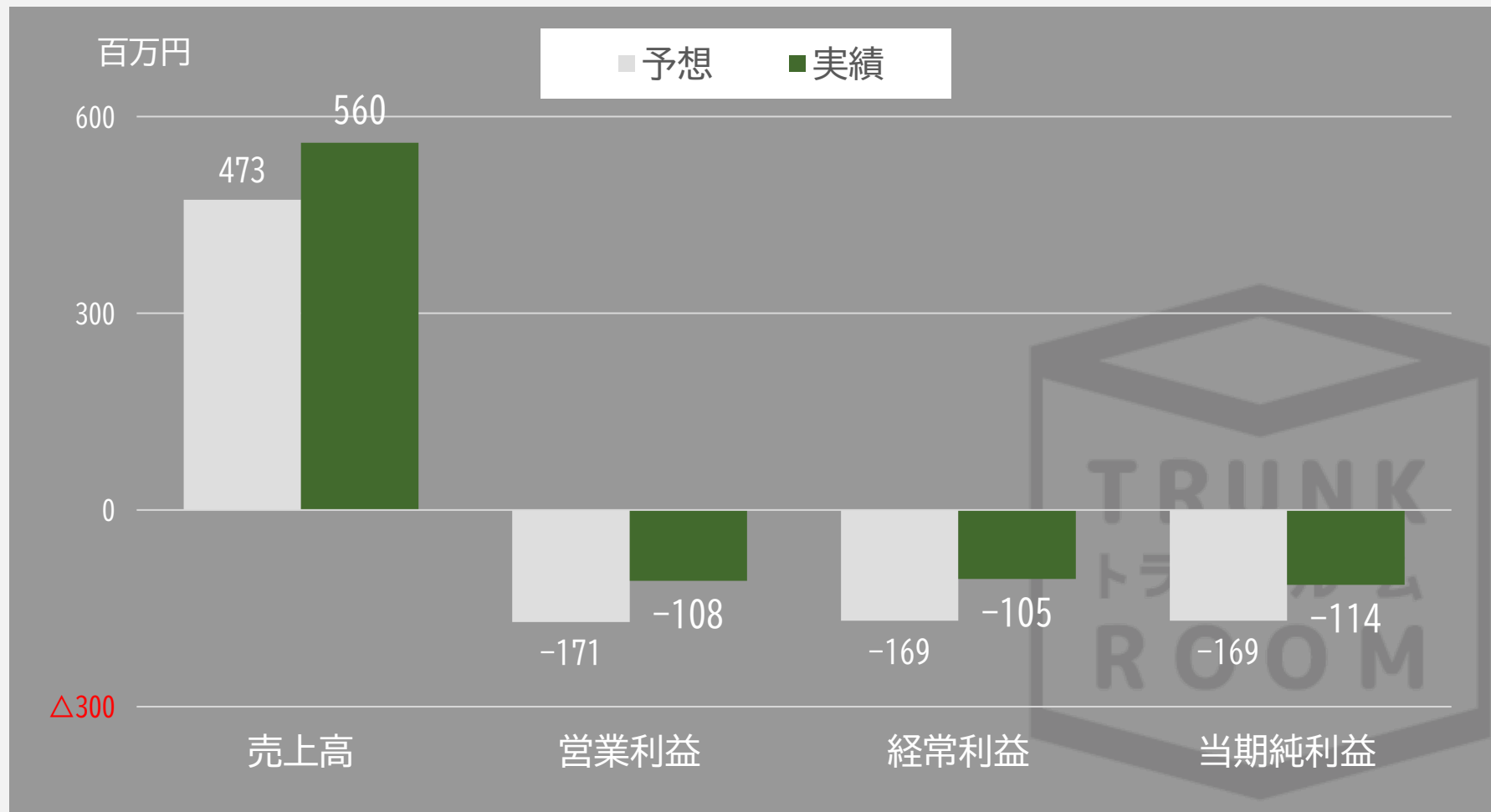
株式会社ストレージ王
(東証グロース：2997)

ストレージ王



by ストレージ王

2Q業績予想を修正 4Qに変更なし



1 会社概要

2 2025年1月期第2四半期決算の概要

3 各事業の状況

4 2025年1月期重点施策の進捗

5 2025年1月期の見通し



経営理念

顧客資産の持続的な価値向上を通じて、
人々の暮らしや社会の未来を共創する

ミッション

不動産所有者の資産価値の向上と、
トランクルーム利用者の利便性の向上と
満足感を通じて、人々の暮らしや社会の
未来を豊かにする



会社名 株式会社ストレージ王

事業所 本店： 千葉県市川市市川南1-9-23
京葉住設市川ビル4F

岡山 岡山県岡山市北区野田4-12-
営業所： 17野田4丁目合同ビル1F

設立年月日 2008年5月

資本金 260,928,200円

発行済株式数 1,845,500株

従業員数 25名

- 主な事業内容
- トランクルームの企画、開発、運営
 - プロパティマネジメント業
 - 前各号に付帯関連する一切の事業

沿革	概要
2008年5月	東京都中央区にトランクルームの運営、管理を目的とした株式会社ストレージ王を設立
2010年4月	岡山の天満屋グループが岡山市北区にトランクルームの企画、開発、運営、管理を目的とした株式会社アイトランク山陽を設立
2013年5月	株式会社デベロッパが株式会社アイトランク山陽を100%子会社化
2013年6月	一般社団法人レンタル収納スペース推進協議会に加入
2015年7月	株式会社ストレージ王が、株式会社アイトランク山陽を存続会社として合併し、株式会社ストレージ王へ商号変更。同時に、本社を岡山市北区から東京都中央区に移転
2015年9月	本社を東京都中央区から千葉県市川市市川に移転
2016年7月	株式会社ストレージ王を存続会社として、デベロッパの子会社であったソーラーエナジーインヴェストメント株式会社と合併
2019年2月	本社を千葉県市川市市川から市川市市川南に移転
2020年5月	株式会社タスキと業務提携
2022年4月	東京証券取引所グロース市場に株式を上場
2022年11月	株式会社パルマと業務提携
2023年1月	クリアル株式会社と業務提携
2023年11月	株式会社アーバネットコーポレーションと業務提携
2024年2月	バリュークリエイション株式会社と業務提携

トランクルームの主なタイプとその特徴

屋内型トランクルーム



梶が谷トランクルーム（神奈川県）外観



梶が谷トランクルーム（神奈川県）内部

- 👑 東京都23区や横浜市/川崎市等中心部に立地
- 👑 屋内のため、空調設備などが充実
- 👑 綺麗な外観
- 👑 セキュリティシステム導入などの防犯対策を行っており、安心利用が可能

【利用例】洋服や靴の収納場所
アルバムや本、書籍の保管場所
商品の在庫置き場 等…

👑 国内拠点数順位 20位 ※1

コンテナ型トランクルーム



磯子岡村トランクルーム（神奈川県）

- 👑 幅広いエリアに分布
- 👑 荷物の積み下ろし作業用の、広い駐車スペースを用意
- 👑 収納スペースの傍に車で乗り入れが可能
- 👑 防犯カメラを設置しており防犯面も安心

【利用例】レジャー、スポーツ用品置き場
自転車やカー用品の収納場所
法人の資材、商品の在庫置き場 等…

👑 国内拠点数順位 15位 ※1

※1 日本経済新聞電子版「トランクルーム、8年で1万2000店に倍増 在宅が追い風」（2022年2月2日発表）であった「国内のトランクルームの店舗数は21年8月時点で約1万2000店」を参考に、当社でサービス提供事業者のWebサイトなどから各事業者の店舗数を集計し推計した

他社とのコラボレーションやマンション、オフィス等との複合展開も実施

宅配ロッカー

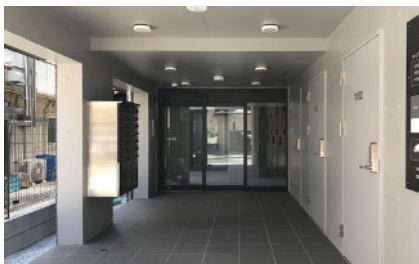


梶が谷トランクルーム(神奈川県)



- 👑 (株)フルタイムシステムと共同で宅配ロッカーを設置
- 👑 保管品受取、荷物の発送が可能。通販等を個人運営する利用者の物流拠点として活用

マンションの トランクルーム活用



世田谷経堂トランクルーム(東京都)



- 👑 (株)タスキとの業務提携でマンションの一階をトランクルームとして活用
- 👑 居住者のみならず近隣住民にも利便性を提供

メゾネットガレージ & オフィス



EERF新小岩(東京都)

- 👑 2階が事務所、1階が車庫のメゾネットのトランクルーム兼事務所
- 👑 事務所および趣味のスペースとして活用可能
- 👑 バイクボックスやガレージも展開。大切な車やバイクを盗難やいたずらから守ります

多様な保管品に対応するラインアップ展開

ワインセラー



南船橋トランクルーム (千葉県)
ワインセラー

- 👑 南船橋において、ワインセラーを展開
- 👑 長期熟成のために約14度に保たれた庫内
- 👑 発電装置具備。停電時にも安全に保管対応

サーフボードトランクルーム



一宮トランクルーム(千葉県)
サーフボード専用室

- 👑 千葉県九十九里浜に面した一宮市でサーフボード専用トランクルームを展開
- 👑 利用者のためのシャワーブースも完備

トランクルーム&バイクガレージ



ときわ台トランクルーム(東京都)
バイク専用室

- 👑 トランクルームにバイク専用室を完備
- 👑 各ブースに電源も備え、電動バイクにも対応
- 👑 屋内タイプなら一緒にパーツや工具、タイヤも収納できるので、大変便利です

- 👑 収益不動産としてのトランクルームは商品劣化が少なく、修繕費、追加投資が少ない
- 👑 駅から遠い、騒音等マンションに不向きな土地活用も可能
- 👑 機関投資家ニーズ(ボラティリティの小さい投資商品)による継続的取引が見込める

アパート・マンションとの比較	アパート・マンション	トランクルーム
経年による賃料の減少額	やや大 新築案件家賃が高い	小 築年数に左右されにくい
テナントの定着率	低 ライフステージにより移動	高 しまった荷物を動かしにくい
現状回復費用	大 キッチン、水回り等	小 壁クリーニング程度
大規模修繕	大 付帯設備が多く費用がかさみやすい	小 付帯設備が小さく費用低
建築費	大 水回り等が高価	小 水回りが無く安価
総評	経年により収益減、コストアップの可能性	追加投資が少なく安定した収益 満室まで時間がかかる

屋外型

コンテナ型



海上運送用と同サイズの建築用コンテナを利用したトランクルーム。
場内への車の出入りと横づけが可能。
バイクボックスや駐車場が設置されている物件もあり。

屋内型

一棟型



トランクルーム専用に設計した一棟型。
空調設備、セキュリティ設備が充実。
構造強度、断熱性能、雨水の浸入対策も徹底。
専用駐車場も常設。

ビルイン型



ビルのフロアをトランクルーム用に設計。
専用駐車場、エレベーター、空調設備等
物件によって異なる

当社を支える3つの力

トランクルームの企画・運営を通して、多方面からの需要を充足

運営力

トランクルームを適切に運営し、稼働率を上げて収益を高める力

仕入開発力

トランクルームに好適な用地を適正な価格で購入もしくは借地する力

物件売却力

完成したトランクルームを投資家に継続的に売却する力

使いたい！

- 👑 テレワークのために部屋を広くしたい
- 👑 子供の成長に合わせて荷物を調整したい
- 👑 新規事業用の事務所がほしい

ルーム利用者

- 物置部屋を子供部屋に変更！
- 季節家電を収納して備蓄食品が置けた！
- 使用頻度の低い家財を収納したら部屋が快適！

作りたい！

- 👑 土地を有効活用したい
- 👑 事務所ビルの空きスペースを埋めたい
- 👑 土地を売却したい

不動産オーナー

- 駅から遠い土地が売れた！
- 地型の悪い土地が収益化できた！

買いたい！

- 👑 安定した資産がほしい
- 👑 老後に備えて手間のかからない資産が欲しい

投資家

- 安定的な投資物件が見つかった！
- 住宅に比べて管理の手間が少ない！
- 水回りが無く追加投資が少ない！

- 利用者から頂く利用料と不動産コストの差額が当社利益
- 既存店売上総利益で販管費の約50%カバーする安定した収益構造

①ストック収益
運営利益



運営力

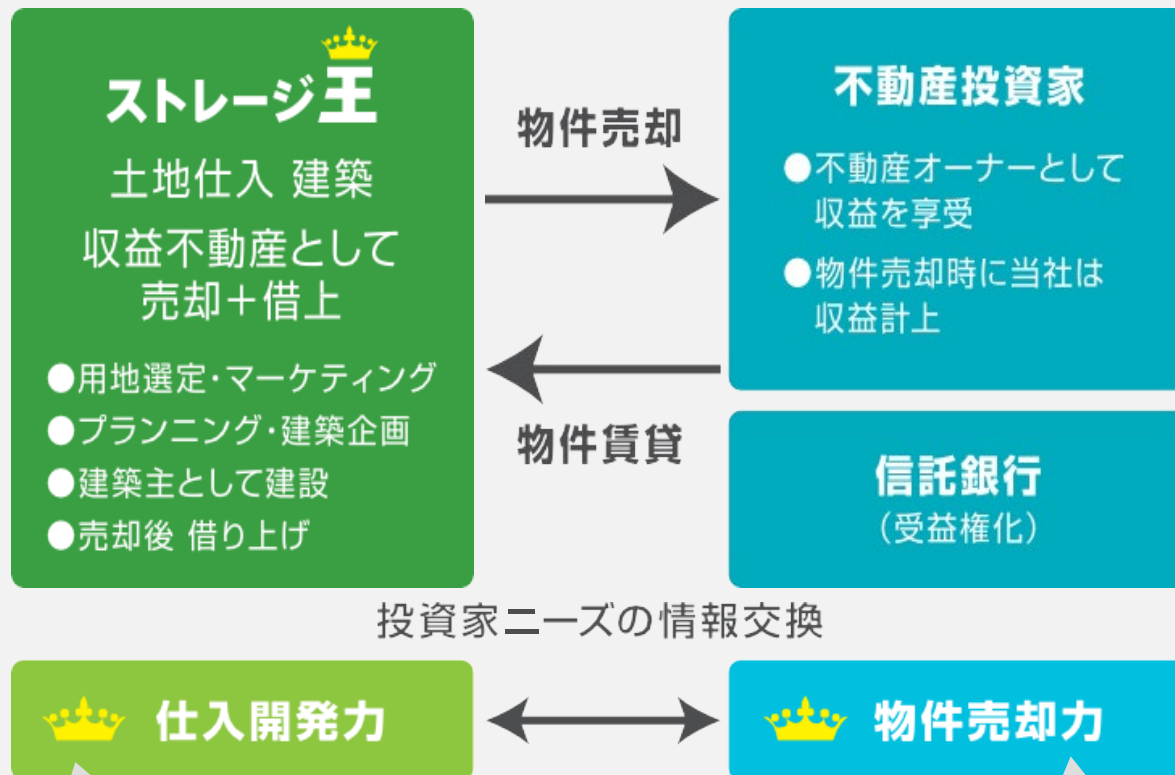
環境・品質の高いトランクルームの提供で利用者を獲得

仕入開発力

ニーズのある場所に出店。現存する店舗を広告塔として用地開拓

- 当社が開発したトランクルームを投資家に売却して利益を確保
- 売却した物件を賃借、運営することで継続的に投資家を確保

②フロー収益
販売利益



投資家ニーズの情報交換

ニーズの適切な把握により着実な売却

ニーズのある場所に出店。現存する店舗を広告塔として用地開拓

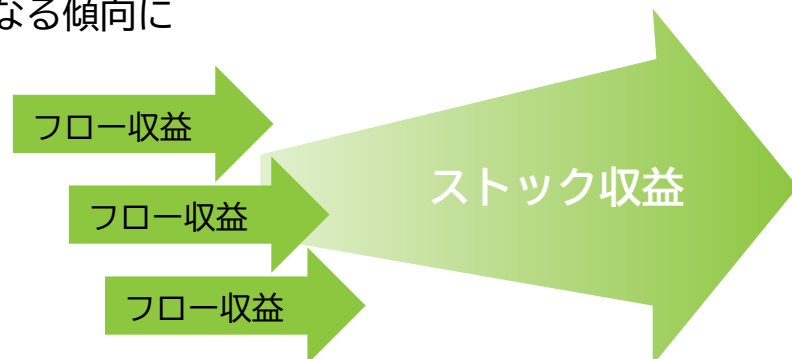
売却した案件を賃借。物件価値を高め、継続的投資家確保

👑 開発物件の獲得により利用者が拡大し、安定収益の拡大へとつながるモデル



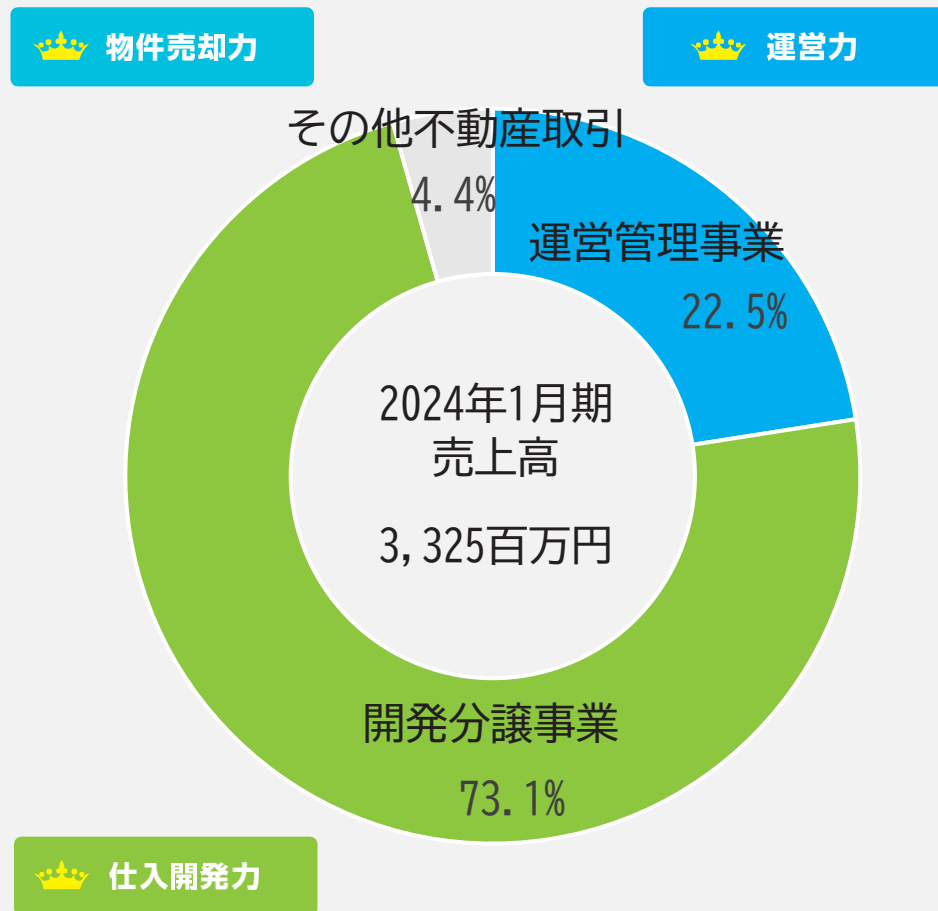
👑 複数の物件開発によるフロー収益の積み重ね+ストック収益の規模拡大

👑 トランクルームは一旦荷物を保管すると移動の手間が大きく、平均利用月数は長く、解約率は低くなる傾向に



解約率
1.9%

解約率：2022年2月から2024年1月の解約数合計を同時期の契約部屋数の合計で除した数値



【運営管理事業】

①ストック収益
運営利益

- トランクルーム利用可能な不動産を賃借や自己開発で確保
- インターネット広告、トランクルーム専用ポータルサイト、チラシなどによりトランクルーム利用者を集客
- Web決済システムでの契約手続き簡素化、契約までの期間短縮により時間をかけず利用可能
- 不動産オーナーに代わり利用者窓口となり、トランクルーム 運営管理を行う

【開発分譲事業】

②フロー収益
販売利益

- 用地購入し、在来建築の建物を建築し、投資家へ土地建物売却
- 土地賃借、コンテナ型トランクルームを建築し、投資家へ賃借契約を移行、建物売却

1 会社概要

2 2025年1月期第2四半期決算の概要

3 各事業の状況

4 2025年1月期重点施策の進捗

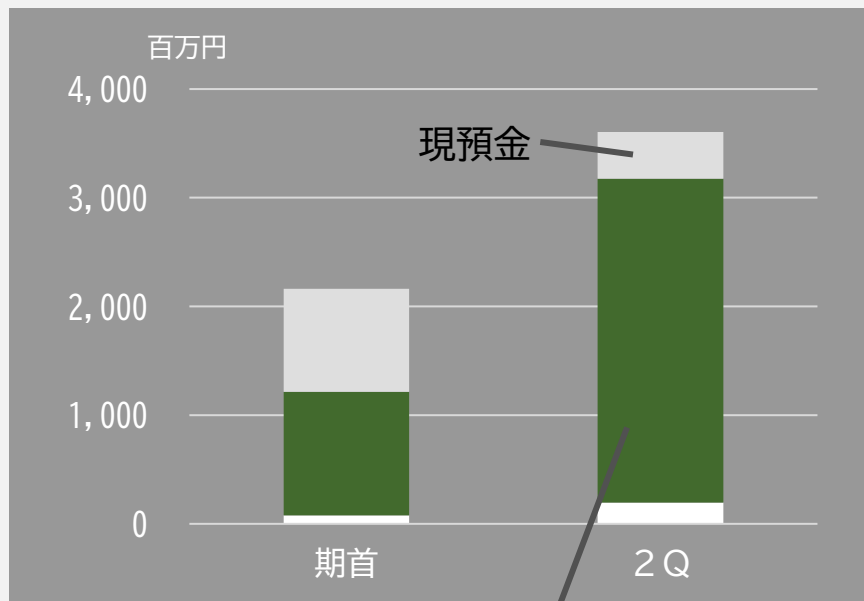
5 2025年1月期の見通し



(百万円)	2025年1月期		2024年1月期 2 Q	前期比 増減
	2 Q	1 Q		
売上高	560	245	441	+118
売上原価	445	204	377	+67
売上総利益	115	40	64	+51
販管費	223	108	174	+48
営業利益	△108	△68	△110	+2
経常利益	△105	△63	△107	+1
税引前当期純利益	△123	△63	△107	△15
当期純利益	△114	△62	△102	△12

	売上高		前期比増減
	運営管理	428 百万円	+68 百万円
	開発	102 百万円	+33 百万円
	その他	29 百万円	+16 百万円
	営業利益		前期比増減
	運営管理	△14 百万円	+29 百万円
	開発	8 百万円	△4 百万円
	その他	11 百万円	+6 百万円

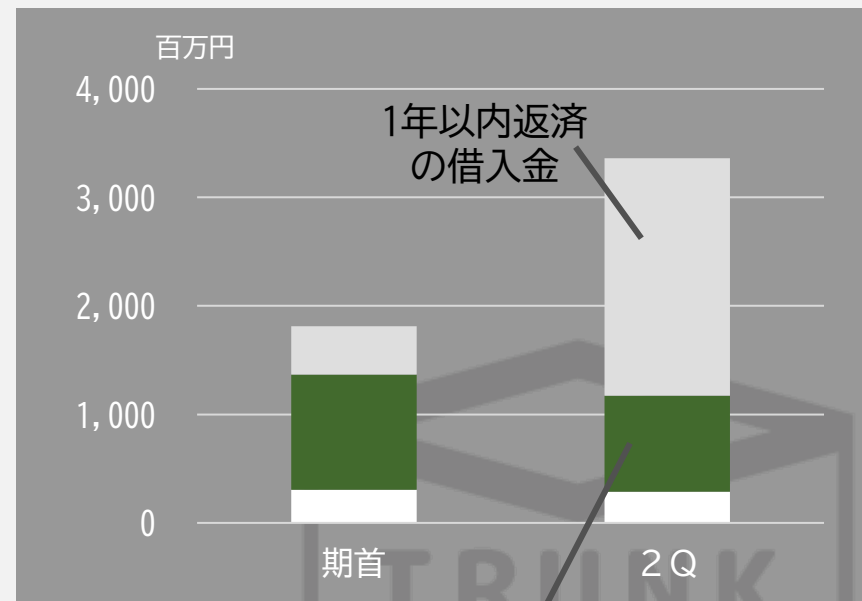
流動資産



販売用不動産
(棚卸資産)

	2 Q残高	期首比増減
現預金	431 百万円	△515 百万円
販売用不動産	2,979 百万円	+1,841 百万円

負債



長期借入金

	2 Q残高	期首比増減
1年以内返済借入金	2,189 百万円	+1,742 百万円
長期借入金	885 百万円	△173 百万円

1 会社概要

2 2025年1月期第2四半期決算の概要

3 各事業の状況

4 2025年1月期重点施策の進捗

5 2025年1月期の見通し

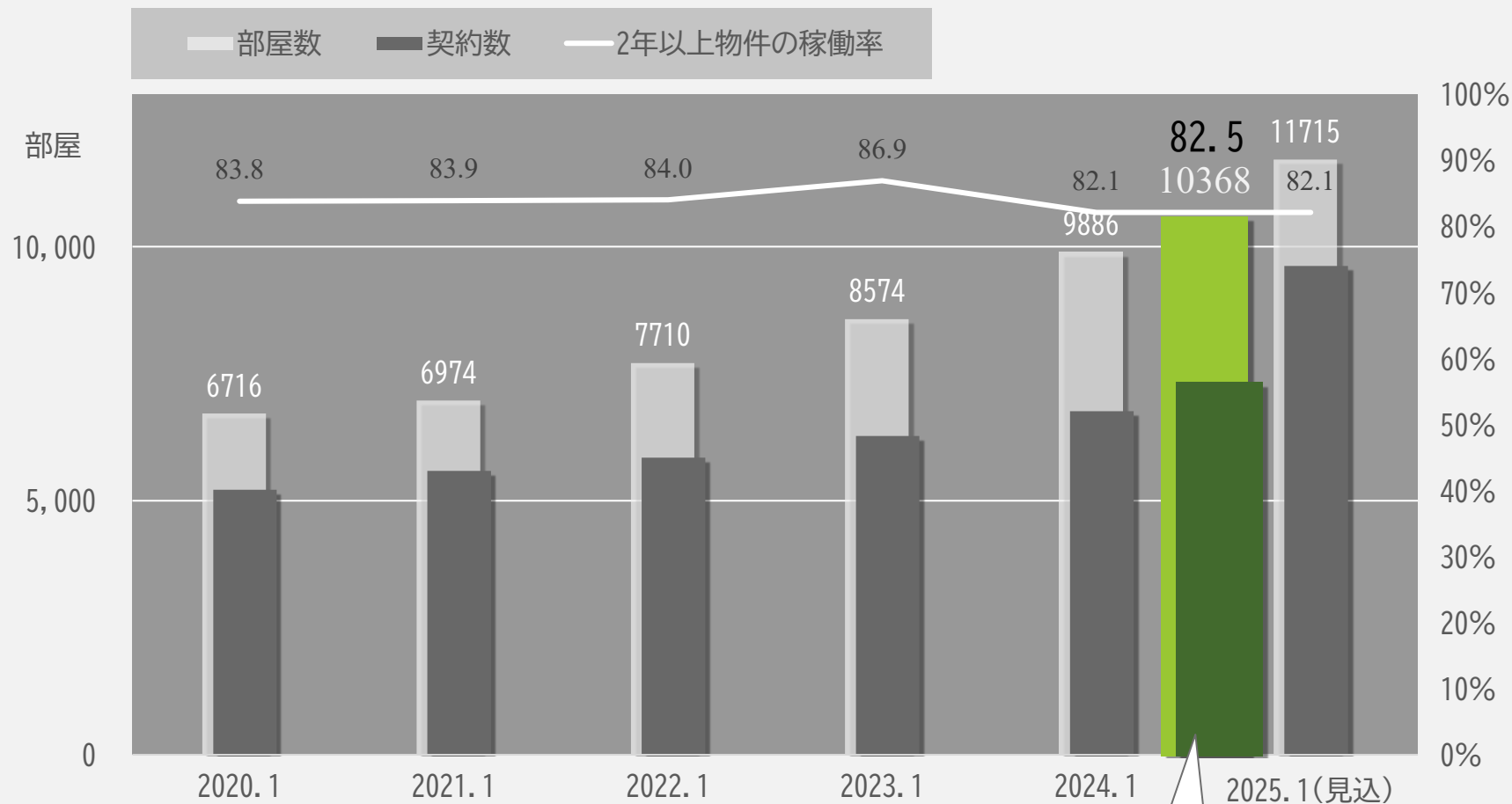
TRUNK
トランクルーム
ROOM

天王町トランクルーム	当社初の横浜市での新築屋内型出店	2024/12 OPEN予定
幡ヶ谷トランクルーム	当社初の渋谷区での新築屋内型出店	2025/1 OPEN予定
世田谷池尻トランクルーム	新築木造案件への取組	2024/12 OPEN予定
亀戸トランクルーム	マンション需要の高い城東エリアへの出店	2025/1 OPEN予定
南砂トランクルーム	マンション需要の高い城東エリアへの出店	2025/1 OPEN予定
杉並宮前トランクルーム	閑静な住宅街に立地、車でのアクセスも良好	2025/1 OPEN予定
西新宿トランクルーム	住宅地とビジネス街、多方面の利用ニーズが見込める地域	2025年 OPEN予定
下谷トランクルーム	住宅街に立地、車でのアクセスも良好	他社名義 ブランド

※2024年8月末時点の情報

※店舗名称は変わる可能性があります

事業の状況 部屋数と稼働数及び稼働率推移



年度	2022年1月	2023年1月	2024年1月	2024年7月
部屋数	7,710	8,574	9,886	10,368
稼働数	5,845	6,410	6,761	7,180
2年以上稼働率	84.0%	86.9%	82.1%	82.5%

※部屋数については出店・閉店以外にも
部屋増設・部屋割り変更等により変動
いたします

2Qで206部屋がオープン

宇都宮御幸町トランクルーム 52部屋

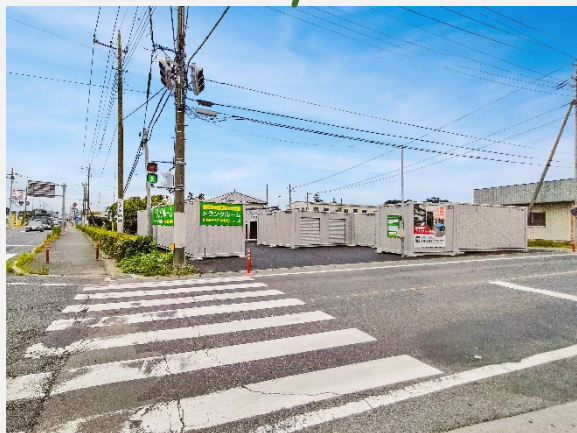
木更津畔戸トランクルーム 63部屋

土浦第2トランクルーム 58部屋

伊勢崎赤堀トランクルーム 33部屋



宇都宮御幸町TR



伊勢崎赤堀TR



土浦第2TR

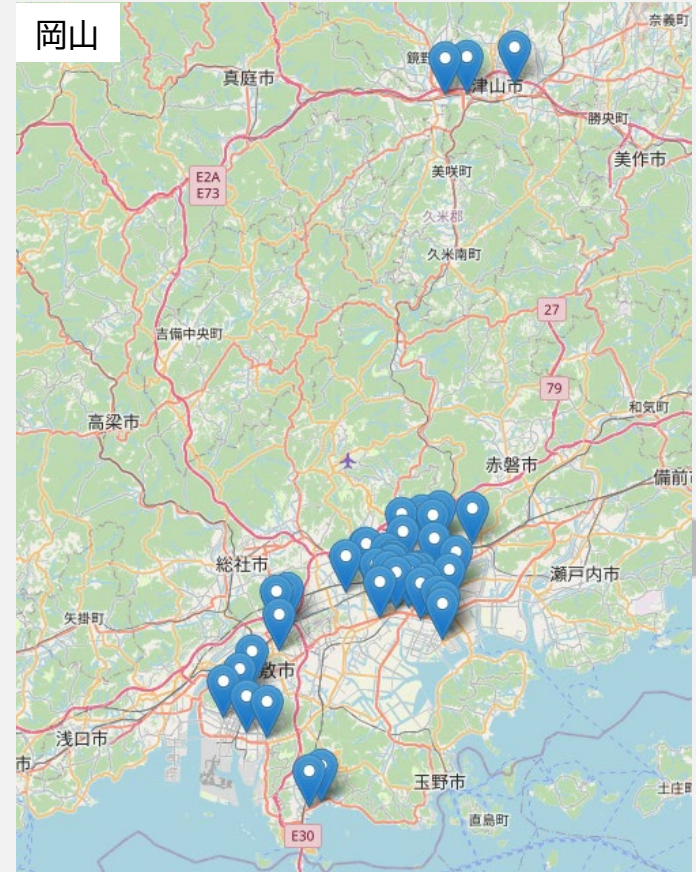
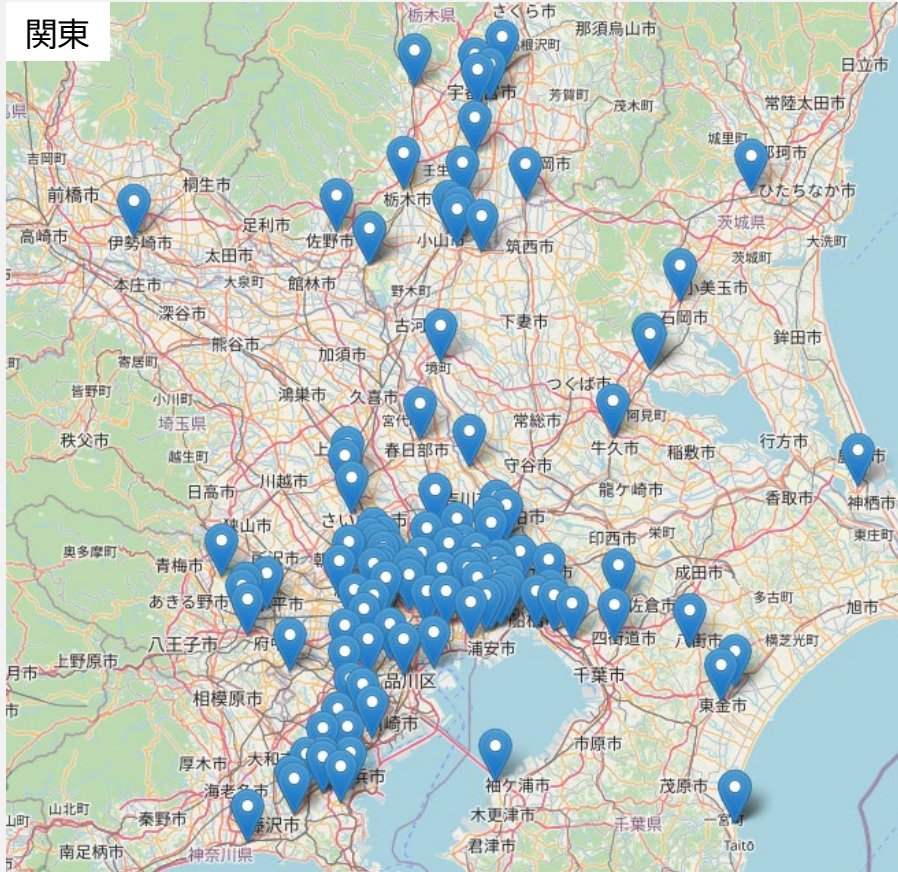


木更津畔戸TR

事業の状況 トランクルーム店舗数

トランクルーム店舗数と主な分布

※2024年7月31日時点のデータに基づいて作成



© OpenStreetMap contributors

東京	46 店舗	茨城	8 店舗	大阪	1 店舗	熊本	1 店舗
岡山	42 店舗	埼玉	6 店舗	兵庫	1 店舗	沖縄	1 店舗
千葉	28 店舗	群馬	2 店舗	山口	2 店舗		
神奈川	16 店舗	静岡	3 店舗	香川	2 店舗		177 店舗
栃木	14 店舗	滋賀	2 店舗	福岡	2 店舗		

3Q以降も11店舗がオープン予定(※)

桐生広沢トランクルーム	群馬県	屋外(ホテル併設)	2024/9
高鍋トランクルーム	宮崎県	屋外	2024/9予定
日立滑川トランクルーム	茨城県	屋外	2024/10予定
新宿フロントタワートランクルーム	東京都	屋内(ビルイン)	2024/10予定
水戸石川第2トランクルーム	茨城県	屋外	2024/11予定
天王町トランクルーム	神奈川県	屋内	2024/12予定
世田谷池尻トランクルーム	東京都	屋内	2024/12予定
南砂トランクルーム	東京都	屋内	2025/1予定
亀戸トランクルーム	東京都	屋内	2025/1予定
幡ヶ谷トランクルーム	東京都	屋内	2025/1予定
杉並宮前トランクルーム	東京都	屋内	2025/1予定

※2024年7月末時点で、建築確認申請の許可が下りた案件を表示

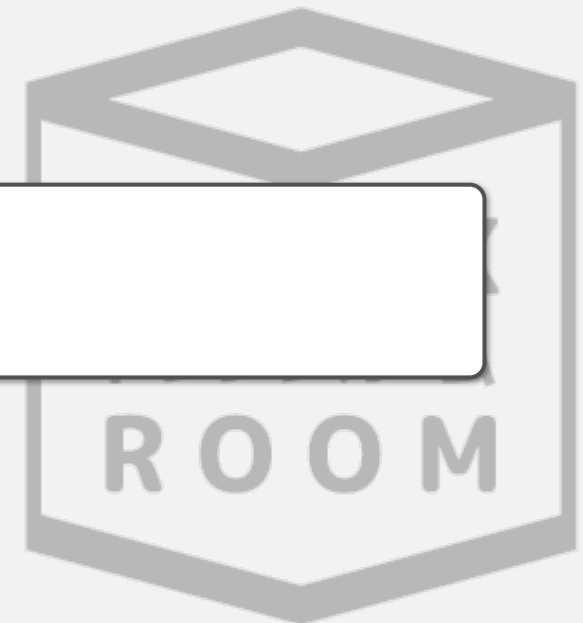
1 会社概要

2 2025年1月期第2四半期決算の概要

3 各事業の状況

4 2025年1月期重点施策の進捗

5 2025年1月期の見通し



2Qで実施したPR等施策

記念株主優待の実施および株主優待制度の導入	2024.06.18
-----------------------	------------

小学生向けキャリア教育副教材への掲載	2024.06.21
--------------------	------------

CAMP HACKとのコラボ動画公開 限定コラボキャンペーン開催	2024.06.24
----------------------------------	------------

「資産形成チャンネル」に当社トランクルームが紹介	2024.06.26
--------------------------	------------

ADVISER navi (アドバイザーナビ) に荒川代表のインタビュー掲載	2024.07.03
--	------------

Laspyと協業により防災備蓄の新サービスを提供開始	2024.07.17
----------------------------	------------


※キャンペーンについてはご利用の際に対象期間をご確認ください

※詳しい内容については当社コーポレートサイトのニュースリリースをご覧ください


1. コンテナ型トランクルーム出店強化

 年度計画23店舗の内12店舗を出店済み

2. 木造建築などの検討

 世田谷池尻トランクルームを木造で
建築中

3. ビルイン型出店の強化

 新宿フロントタワートランクルーム
を出店予定

1 会社概要

2 2025年1月期第2四半期決算の概要

3 各事業の状況

4 2025年1月期重点施策の進捗

5 2025年1月期の見通し

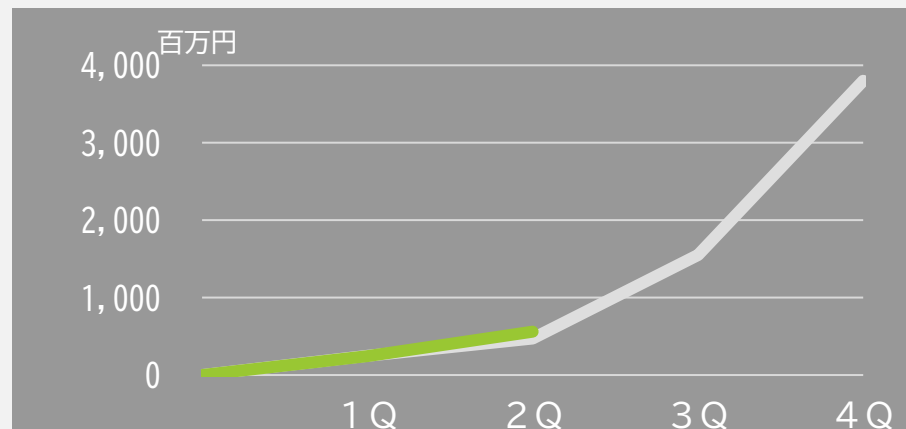


2Qは増収増益で着地 4Qに変更なし

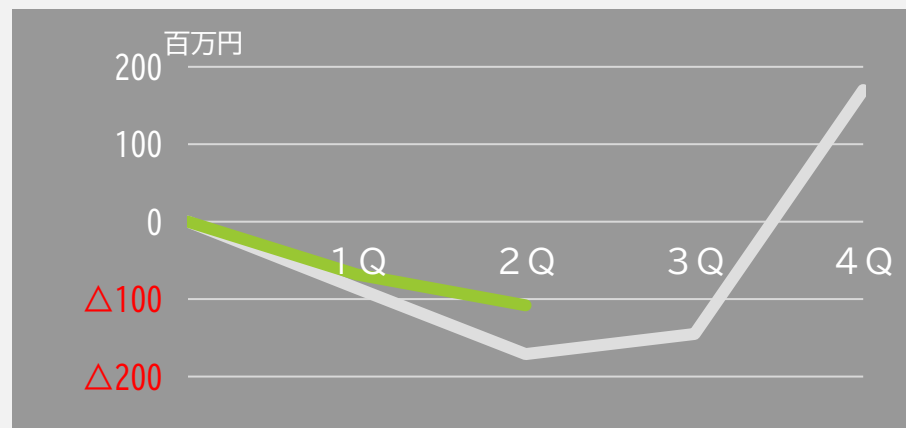
目指す売上損益

(百万円)	2025/1計画	前年比
売上高	3,800	114.3%
売上総利益	623	116.7%
販管費	453	118.3%
営業利益	170	112.7%
当期純利益	130	119.2%

売上高



営業損益



株式会社ストレージ王

窓口 株式会社ストレージ王 管理部

E-mail contact_corp@storageoh.jp

URL <https://www.storageoh.co.jp/>

(サービスサイト <https://www.storageoh.jp/>)

本資料の作成に当たり、当社は当社が入手可能な統計等第三者情報についての正確性や完全性に依拠し、前提としていますが、その正確性あるいは完全性について、当社は何ら表明及び保証するものではありません。

また、発表日現在の将来に関する前提や見通し、計画に基づく予想が含まれている場合がありますが、これらの将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、当社として、その達成を約束するものではありません。当該予想と実際の業績の間には、経済状況の変化やお客様のニーズ及び嗜好の変化、他社との競合、法規制の変更等、今後のさまざまな要因によって、大きく差異が発生する可能性があります。