

Arealink

エリアリンク株式会社

2026.4.28

2026年12月期 第1四半期

決算説明資料

- **2026年12月期第1四半期 決算概要** 3-19
- **中期経営計画について** 20-37
- **経営理念と人的資本経営について** 38-43
- **Appendix** 44-62

2026年12月期 第1四半期 決算概要

全社

- ・フロー事業（ストレージ流動化・土地権利整備事業）の影響により、前年同期比減収も基幹事業であるストレージ運用は順調に増収増益

ストレージ事業

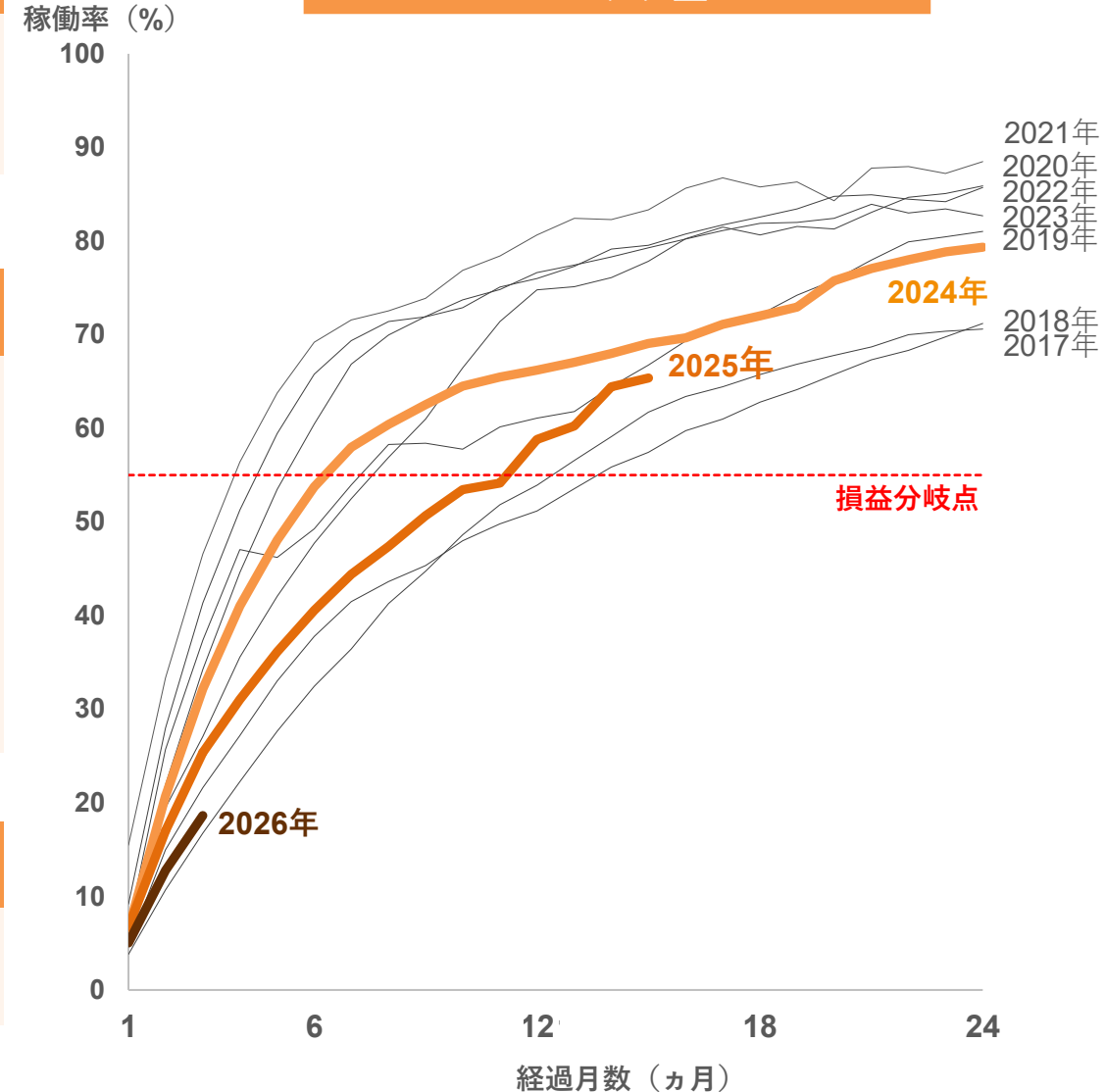
前年同期比売上 4.4%減・事業利益 0.1%増

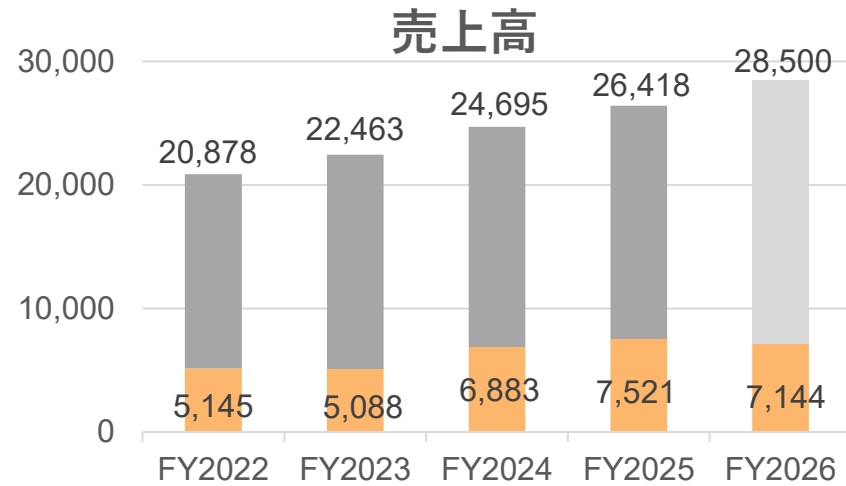
- ・2026年12月期16,246室の新規出店目標に対して5,016室の出店
うち、パートナー出店目標6,200室に対して1,629室の結果
- ・2026年12月期第1四半期 建築型（ストレージミニ）を5物件販売
前年同期は10物件販売のため、減収に影響

土地権利整備事業

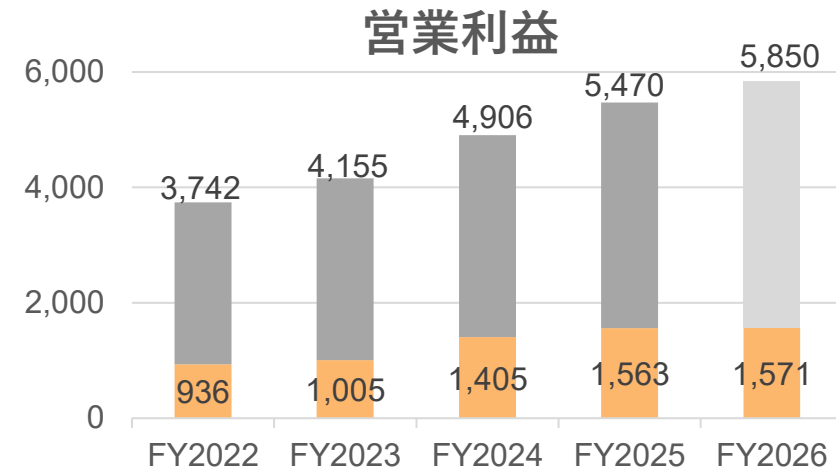
- ・通常の底地の販売に加え、中古アパート1棟販売

新規物件のオープン年度別稼働推移
コンテナ型

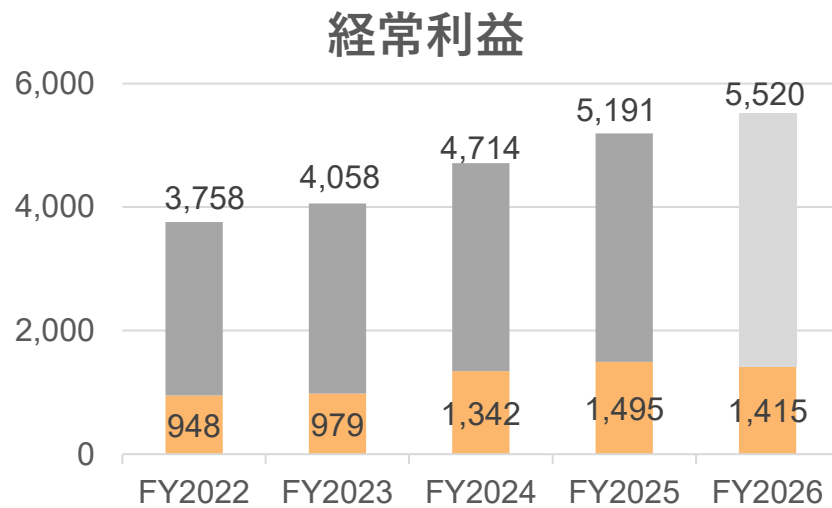




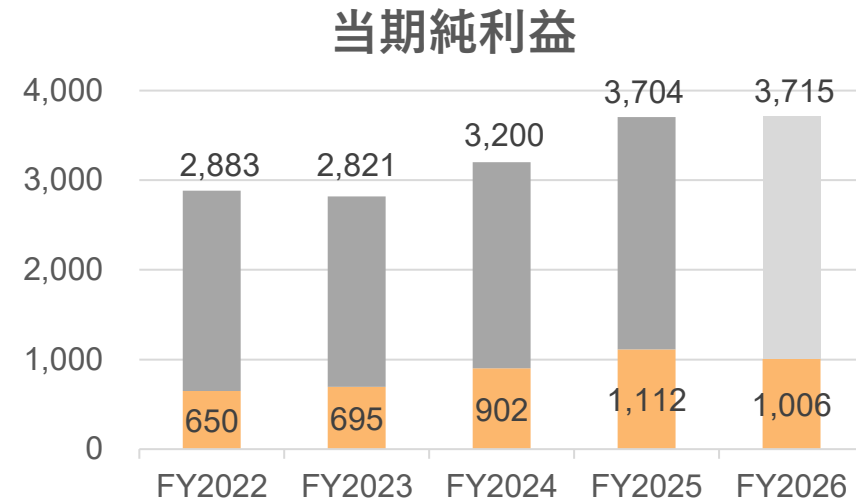
前年同期比△5.0%、当期進捗率25.1%



前年同期比+0.5%、当期進捗率26.9%



前年同期比△5.3%、当期進捗率25.6%

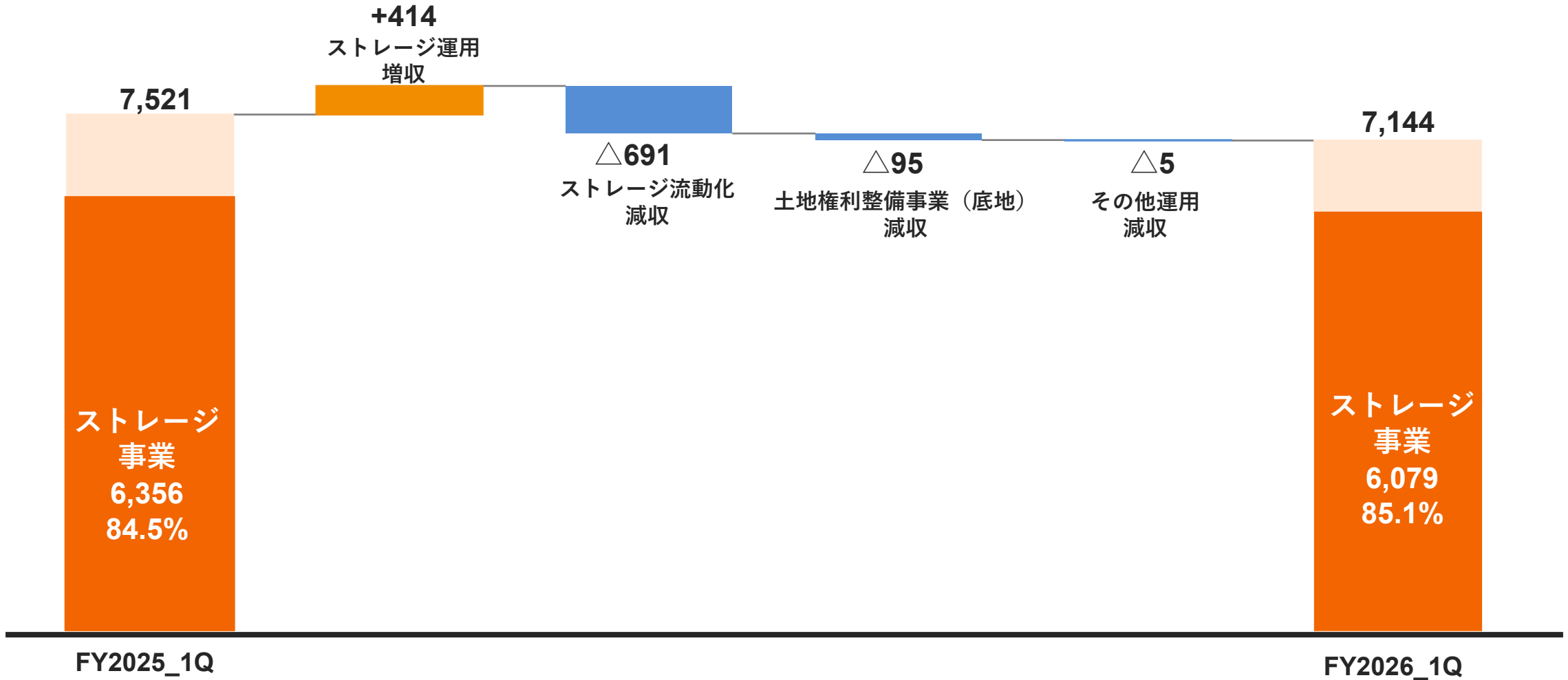


前年同期比△9.6%、当期進捗率27.1%

ストレージ運用増収もフロー事業の影響により、全体で△5.0%減収

売上高増減の内訳

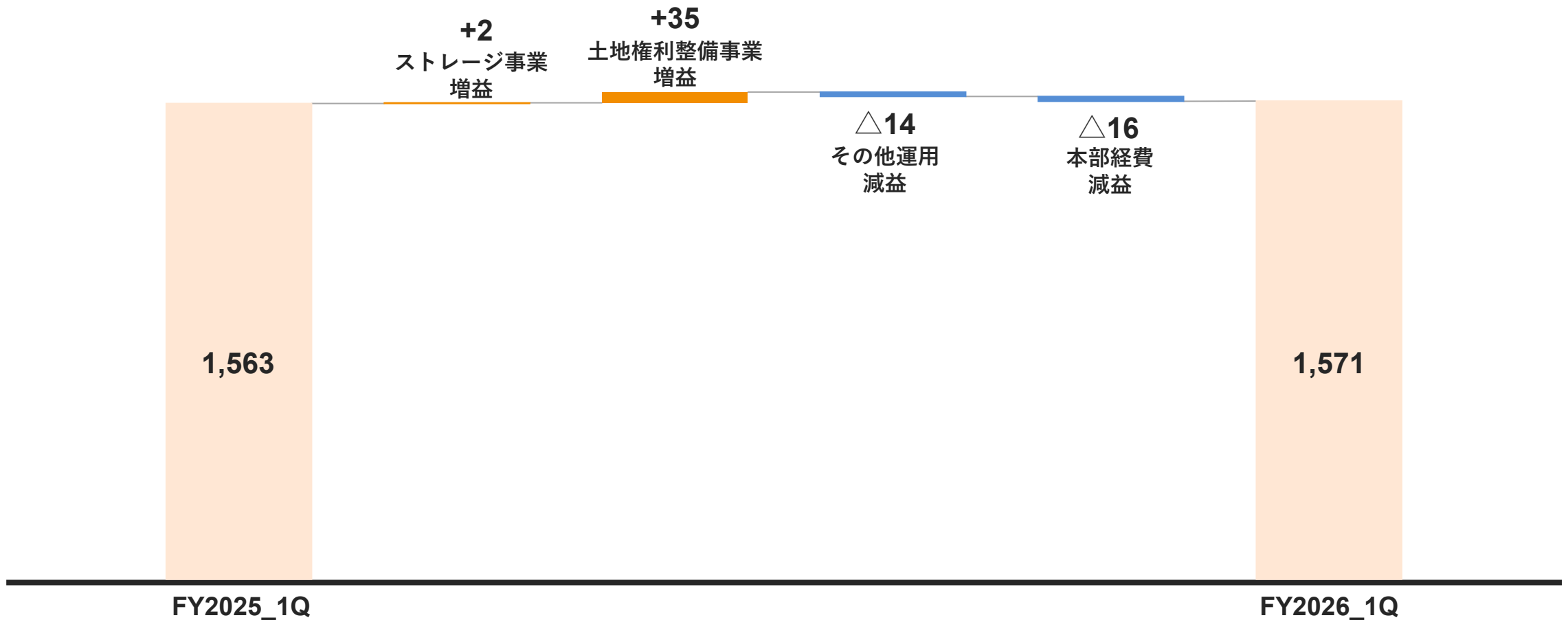
単位：百万円



ストレージ事業の新規出店・稼働室数が増益に貢献

営業利益増減の内訳

単位：百万円



フロー事業の影響により、前期比減収・一部減益も計画に対して順調に進捗

単位：百万円

	FY2025		FY2026			
	通期業績	1Q	通期計画	1Q	進捗率	前年同期比
売上高	26,418	7,521	28,500	7,144	25.1%	△ 5.0%
営業利益	5,470	1,563	5,850	1,571	26.9%	+ 0.5%
経常利益	5,191	1,495	5,520	1,415	25.6%	△ 5.3%
(四半期)純利益	3,704	1,112	3,715	1,006	27.1%	△ 9.6%

前期は営業外収益として、ストレージ物件撤退等に伴う移転補償金を計上

単位：百万円	FY2025_1Q	FY2026_1Q	増減額
営業利益	1,563	1,571	+ 7
営業外収益	80	10	△ 69
営業外費用	148	165	+ 17
経常利益	1,495	1,415	△ 79
特別利益	28	7	△ 21
特別損失	0	0	△ 0
税引前(四半期)純利益	1,524	1,423	△ 100
法人税等	383	289	△ 94
法人税等調整額	28	128	+ 99
(四半期)純利益	1,112	1,006	△ 106

営業外収益
為替差益 3百万円

営業外費用
支払利息 125百万円
支払手数料 39百万円

特別利益
固定資産売却益 7百万円

少人数経営実践のため、1人あたり給与は増加基調

単位：百万円	FY2025_1Q	FY2026_1Q	増減額	増減率
役員報酬	52	63	+ 10	+ 20.4%
給料及び手当	266	275	+ 8	+ 3.1%
広告宣伝費	71	74	+ 3	+ 4.5%
支払手数料	146	143	△ 2	△ 1.8%
(販売手数料)	(52)	(38)	(△14)	△ 27.6%
支払報酬	101	105	+ 4	+ 4.4%
租税公課	55	45	△ 10	△ 18.3%
その他	227	286	+ 59	+ 25.9%
販管費合計	921	994	+ 72	+ 7.9%

※支払手数料のうち（販売手数料）の金額は不動産売買等に伴う支払手数料（変動費）となります。

単位：百万円

		FY2025_1Q		FY2026_1Q		前年同期比
		実績	売上比	実績	売上比	
ストレージ 運用	売上高	4,772	—	5,187	—	+ 8.7%
	売上総利益	1,925	40.3%	2,079	40.1%	+ 8.0%
ストレージ 流動化	売上高	1,584	—	892	—	△ 43.7%
	売上総利益	276	17.5%	189	21.2%	△ 31.6%
ストレージ事業	売上高	6,356	—	6,079	—	△ 4.4%
	売上総利益	2,202	34.6%	2,268	37.3%	+ 3.0%
	事業利益	1,680	26.4%	1,683	27.7%	+ 0.1%
土地権利整備事業 (底地)	売上高	777	—	681	—	△ 12.3%
	売上総利益	152	19.6%	181	26.7%	+ 19.1%
	事業利益	98	12.7%	134	19.7%	+ 36.4%
その他運用 サービス事業	売上高	388	—	382	—	△ 1.4%
	売上総利益	130	33.6%	115	30.2%	△ 11.5%
	事業利益	111	28.6%	96	25.2%	△ 13.3%
本部経費	事業利益	△ 326	—	△ 343	—	+ 5.0%
全社	売上高	7,521	—	7,144	—	△ 5.0%
	売上総利益	2,485	33.0%	2,565	35.9%	+ 3.2%
	営業利益	1,563	20.8%	1,571	22.0%	+ 0.5%

ストレージ運用は安定的に増収増益

ストレージ事業					
(百万円)	FY2025 1Q	FY2026 1Q	前年同期比	FY2026 計画	計画比
売上高(運用)	4,772	5,187	+ 8.7%	21,100	24.6%
売上高(流動化)	1,584	892	△ 43.7%	3,920	22.8%
売上高計	6,356	6,079	△ 4.4%	25,020	24.3%
売上総利益(運用)	1,925	2,079	+ 8.0%	8,270	25.1%
売上総利益(流動化)	276	189	△ 31.6%	800	23.6%
売上総利益	2,202	2,268	+ 3.0%	9,070	25.0%
販管費	521	585	+ 12.2%	2,460	23.8%
事業利益	1,680	1,683	+ 0.1%	6,610	25.5%

ストレージ運用

- 新規出店の増加に伴う稼働室数の増加に加え、貸出価格の見直しの効果により増収増益

ストレージ流動化

- 建築型（ストレージミニ）の販売5棟に加えて屋外型コンテナの受注等を計上も減収減益

土地権利整備事業・その他運用サービス事業は計画に対して順調に進捗

土地権利整備事業（底地）					
(百万円)	FY2025 1Q	FY2026 1Q	前年同期比	FY2026 計画	計画比
売上高	777	681	△ 12.3%	2,000	34.1%
売上総利益	152	181	+ 19.1%	—	—
販管費	53	47	△ 12.5%	—	—
事業利益	98	134	+ 36.4%	350	38.5%

土地権利整備事業（底地）

- 底地の売却に加えて、保有アパート1棟売却の影響により利益率は改善
- 在庫額は3,427百万円と前期末比697百万円増

その他運用サービス事業					
(百万円)	FY2025 1Q	FY2026 1Q	前年同期比	FY2026 計画	計画比
売上高	398	382	△ 1.4%	1,480	25.8%
売上総利益	130	115	△ 11.5%	—	—
販管費	19	19	△ 1.2%	—	—
事業利益	111	96	△ 13.3%	375	25.7%

その他運用サービス事業

- 計画に対して順調に進捗

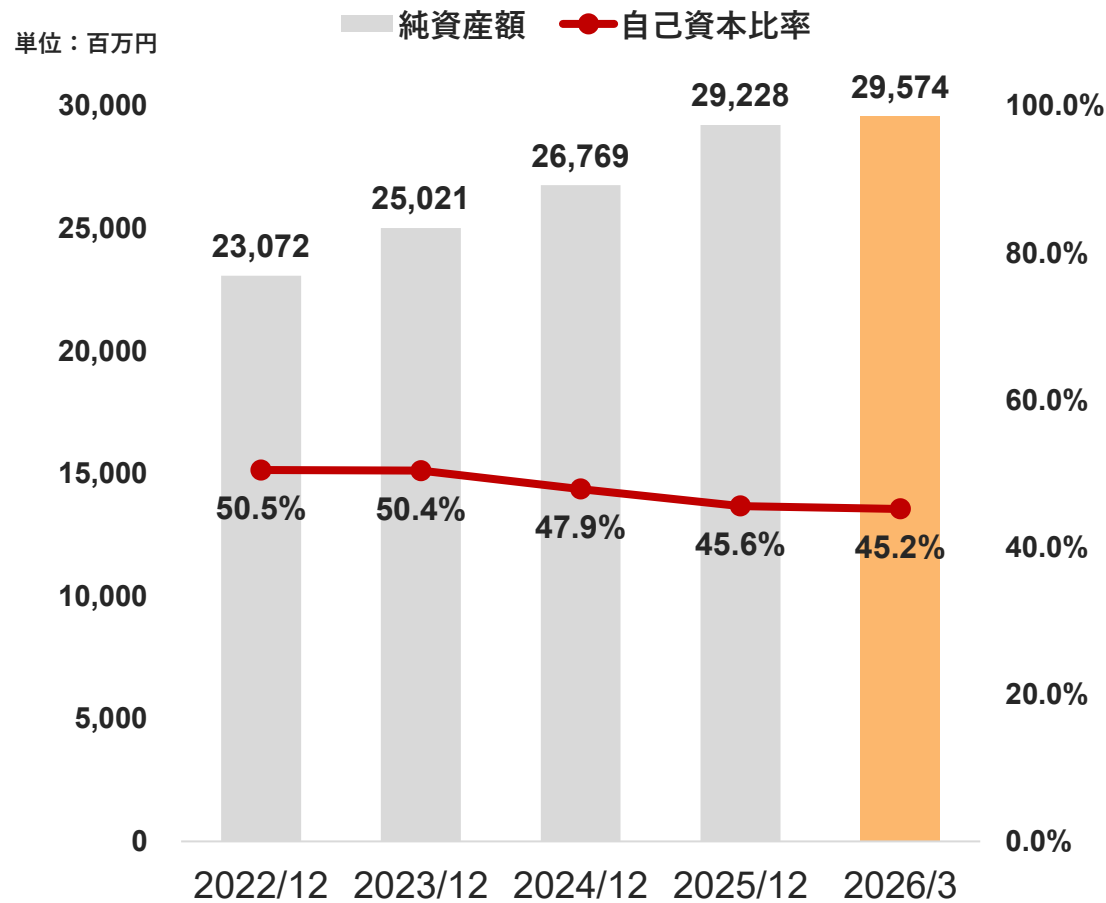
現預金155億円と財務基盤は安定

(百万円)

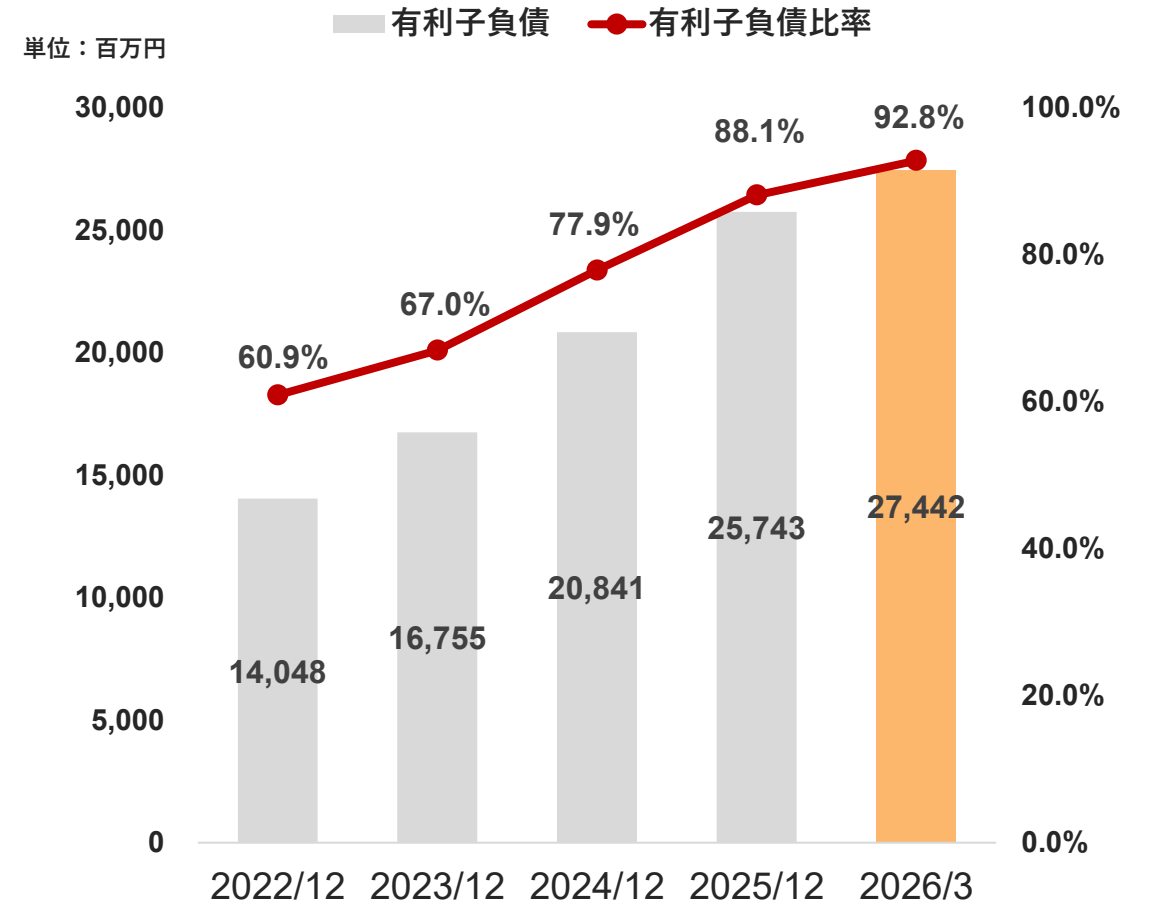
		現預金 15,576	流動負債 8,628		
		その他流動資産 10,242			1年内返済予定 長期借入金 3,072百万円
販売用不動産 (内、底地)	7,316百万円 3,427百万円		固定負債 27,238		長期借入金 リース債務 22,694百万円 638百万円 長期未払金 1,342百万円
		固定資産 39,623			負債合計 (前期末比 35,867百万円 +1,015百万円)
土地	8,192百万円				
建物	6,173百万円				
工具器具備品	15,611百万円				
			純資産 29,574		純資産合計 (前期末比 29,574百万円 +345百万円)
資産合計 (前期末比	65,441百万円 +1,361百万円)				

自己資本比率が45.2%と安定した水準を維持

自己資本比率の推移



有利子負債の推移



有利子負債：短期借入金+社債(1年内含む)+長期借入金(1年内含む)+リース債務
 有利子負債比率：純資産額に対する有利子負債額の割合

単位：百万円

	2025/12		2026/12		
	実績	売上比	計画	売上比	前年同期比
売上高	26,418	—	28,500	—	+ 7.9%
営業利益	5,470	20.7%	5,850	20.5%	+ 6.9%
経常利益	5,191	19.7%	5,520	19.4%	+ 6.3%
当期純利益	3,704	14.0%	3,715	13.0%	+ 0.3%

単位：百万円

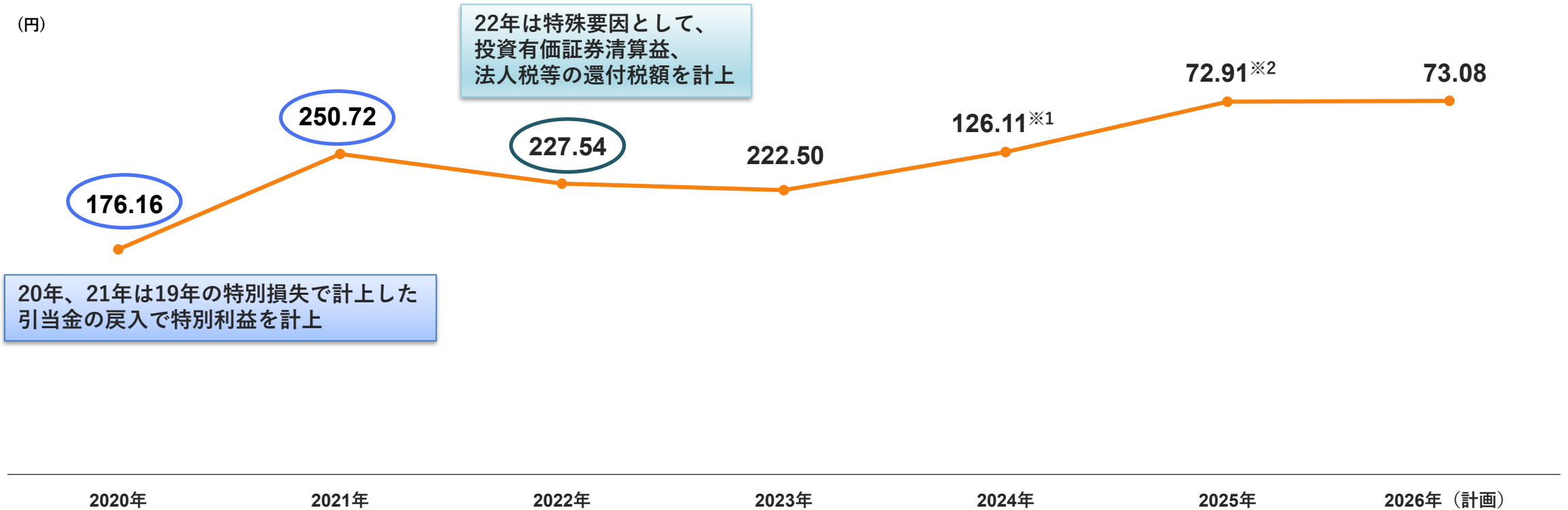
			2025/12		2026/12		
			実績	売上比	計画	売上比	前年同期比
ストレージ 運用	売上高		19,538	—	21,100	—	+ 8.0%
	売上総利益		7,731	39.6%	8,270	39.2%	+ 7.0%
ストレージ 流動化	売上高		2,691	—	3,920	—	+ 45.7%
	売上総利益		518	19.3%	800	20.4%	+ 54.4%
ストレージ事業	売上高		22,229	—	25,020	—	+ 12.6%
	事業利益		6,045	27.2%	6,610	26.4%	+ 9.3%
土地権利整備事業 (底地)	売上高		2,627	—	2,000	—	△ 23.9%
	事業利益		407	15.5%	350	17.5%	△ 14.0%
その他運用 サービス事業	売上高		1,561	—	1,480	—	△ 5.2%
	事業利益		433	27.8%	375	25.3%	△ 13.5%
本部経費	事業利益		△ 1,415	—	△ 1,485	—	+ 4.9%
全社	売上高		26,418	—	28,500	—	+ 7.9%
	営業利益		5,470	20.7%	5,850	20.5%	+ 6.9%

新規出店数 (単位：室 / 解約を除く)	年度	2025年		2026年			
		実績	通期	計画	計画 (調整後)		
				2025年2月14日 公表	※2025年上振れ分を調整		
		通期	通期	2025年 上振れ分	上期	下期	通期
自社	11,694	13,000	1,694	5,800	4,246	10,046	
パートナー*	5,060	5,000	60	3,000	3,200	6,200	
合計	16,754	18,000	1,754	8,800	7,446	16,246	

*パートナー：当社がストレージ事業者から運営・管理を受託した物件

2020年以降は特別損益の影響を受けるも、2023年からは標準値へ

(円)

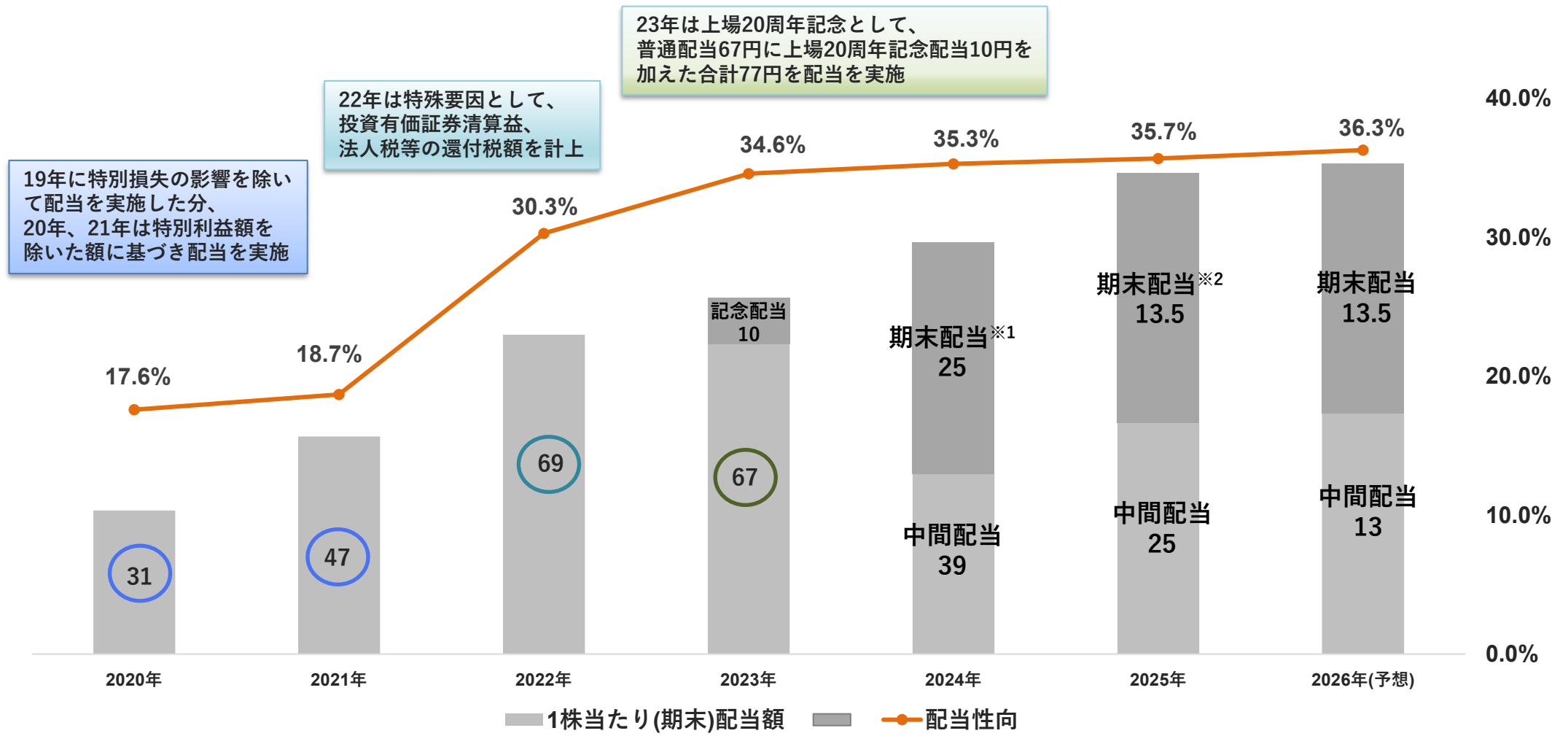


※1 2024年7月1日に普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。

※2 2025年11月1日に普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。

2024年12月期より配当性向を30%から35%に変更

(円)



※1 2024年7月1日に普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。
 ※2 2025年11月1日に普通株式1株につき2株の割合で株式分割を行っております。

中期経営計画について

成長戦略	新規出店数	収益性
<ul style="list-style-type: none"> ・ ストレージ事業の出店加速 ・ 土地権利整備事業は縮少 →ストックビジネスへ移行 	パートナー制度本格化により出店加速 2022年/ 2,915室 2023年/ 5,800室 2024年/10,545室 2025年/16,754室 ※実績	ストレージ事業の成長及び高稼働により 2027年営業利益率は22.3%に改善

単位：百万円

	2025年		2026年		2027年	
	実績	利益率	計画	利益率	計画	利益率
売上高	26,418	—	28,500	—	29,400	—
営業利益	5,470	20.7%	5,850	20.5%	6,550	22.3%
経常利益	5,191	19.7%	5,520	19.4%	6,170	21.0%

新規出店数 (単位：室/解約を除く)	2025年		2026年				2027年	
	計画	実績	計画 2025年2月14日 公表	計画（調整後） ※2025年上振れ分を調整			計画	
				2025年 上振れ分	上期	下期		通期
自社	10,000	11,694	13,000	1,694	5,800	4,246	10,046	16,000
パートナー※	5,000	5,060	5,000	60	3,000	3,200	6,200	5,000
合計	15,000	16,754	18,000	1,754	8,800	7,446	16,246	21,000

※パートナー：当社がストレージ事業者から運営・管理を受託した物件

2026年計画：ストレージ流動化の売上高を修正(増収)も利益は変更せず

単位：百万円

		2025年		2026年		2027年	
		実績	売上比	計画	売上比	計画	売上比
ストレージ事業	売上高	22,229	—	25,020	—	26,120	—
	事業利益	6,045	27.2%	6,610	26.4%	7,360	28.2%
土地権利整備事業 (底地)	売上高	2,627	—	2,000	—	1,800	—
	事業利益	407	15.5%	350	17.5%	310	17.2%
その他運用 サービス事業	売上高	1,561	—	1,480	—	1,480	—
	事業利益	433	27.8%	375	25.3%	375	25.3%
本部経費	事業利益	△ 1,415	—	△ 1,485	—	△ 1,495	—
全社	売上高	26,418	—	28,500	—	29,400	—
	営業利益	5,470	20.7%	5,850	20.5%	6,550	22.3%

出店区分別

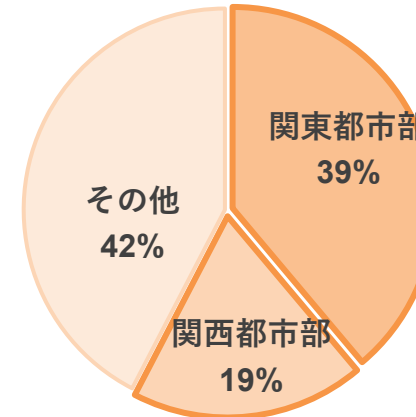
		2026年			
		計画	1Q実績	達成率	
※単位：室	当社	コンテナ型	8,666	3,249	37.5%
		ビルイントランク型	200	37	18.5%
		建築型（ストレージミニ）	1,180	101	8.6%
		10,046	3,387	33.7%	
	パートナー	6,200	1,629	26.3%	
	合計	16,246	5,016	30.9%	

エリア別

		2026年1Q実績	
		コンテナ型	全タイプ
※単位：室 ※パートナー出店含む ※()は既存物件の増設	関東都市部	1,784 (32)	1,980 (43)
	関西都市部	861 (0)	956 (0)
	その他	1,945 (24)	2,080 (24)
	合計	4,590 (56)	5,016 (67)

タイプ別

	2025年	2026年
	実績	1Q実績
※単位：室 ※パートナー出店含む ※()は既存物件の増設		
コンテナ型	12,528 (294)	4,590 (56)
ビルイントランク型	2,909 (38)	288 (11)
建築型（ストレージミニ）	1,317 (0)	138 (0)
合計	16,754 (332)	5,016 (67)



コンテナ型の新規出店エリアは
関東都市部 + 関西都市部で
全体の約58%

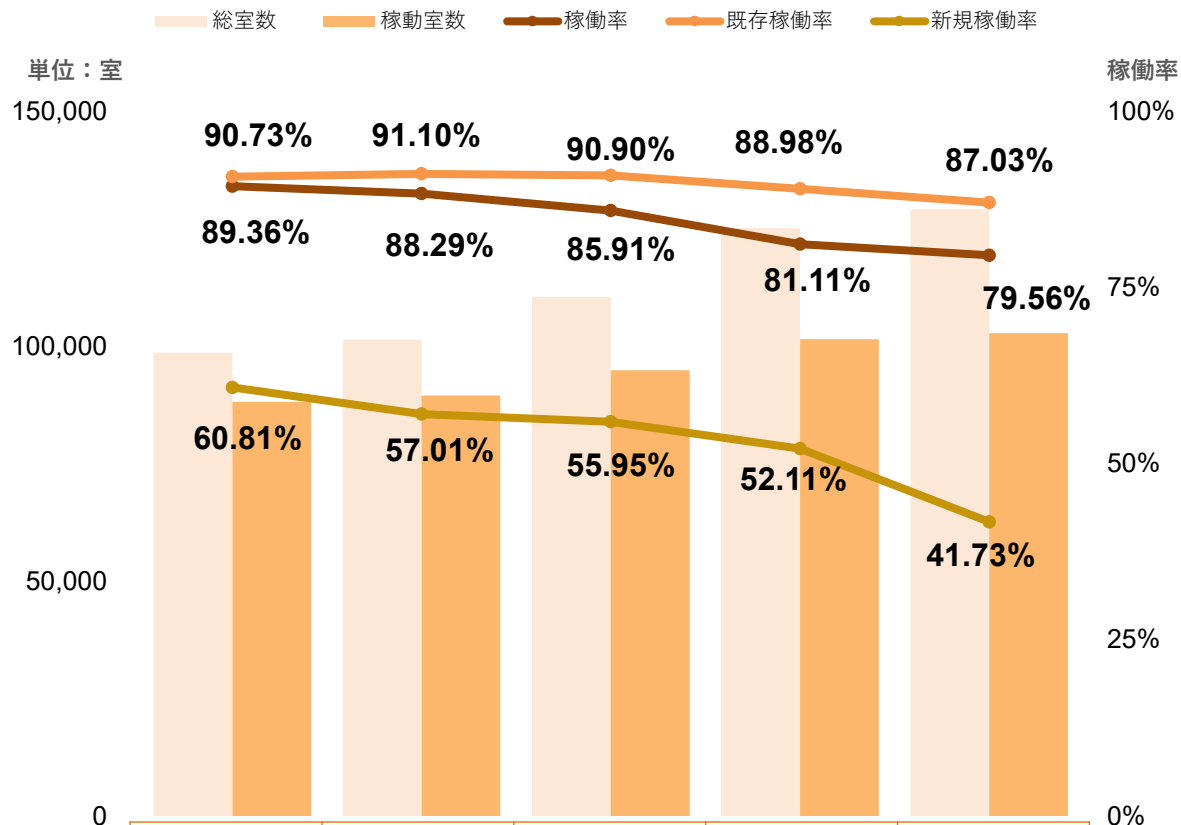
※関東都市部／東京都・神奈川県・千葉県・埼玉県
※関西都市部／大阪府・兵庫県・京都府

全体稼働率は新規出店の影響により減少も稼働室数は順調に増加

全体（パートナー込）

出店区分別

※2026年3月末



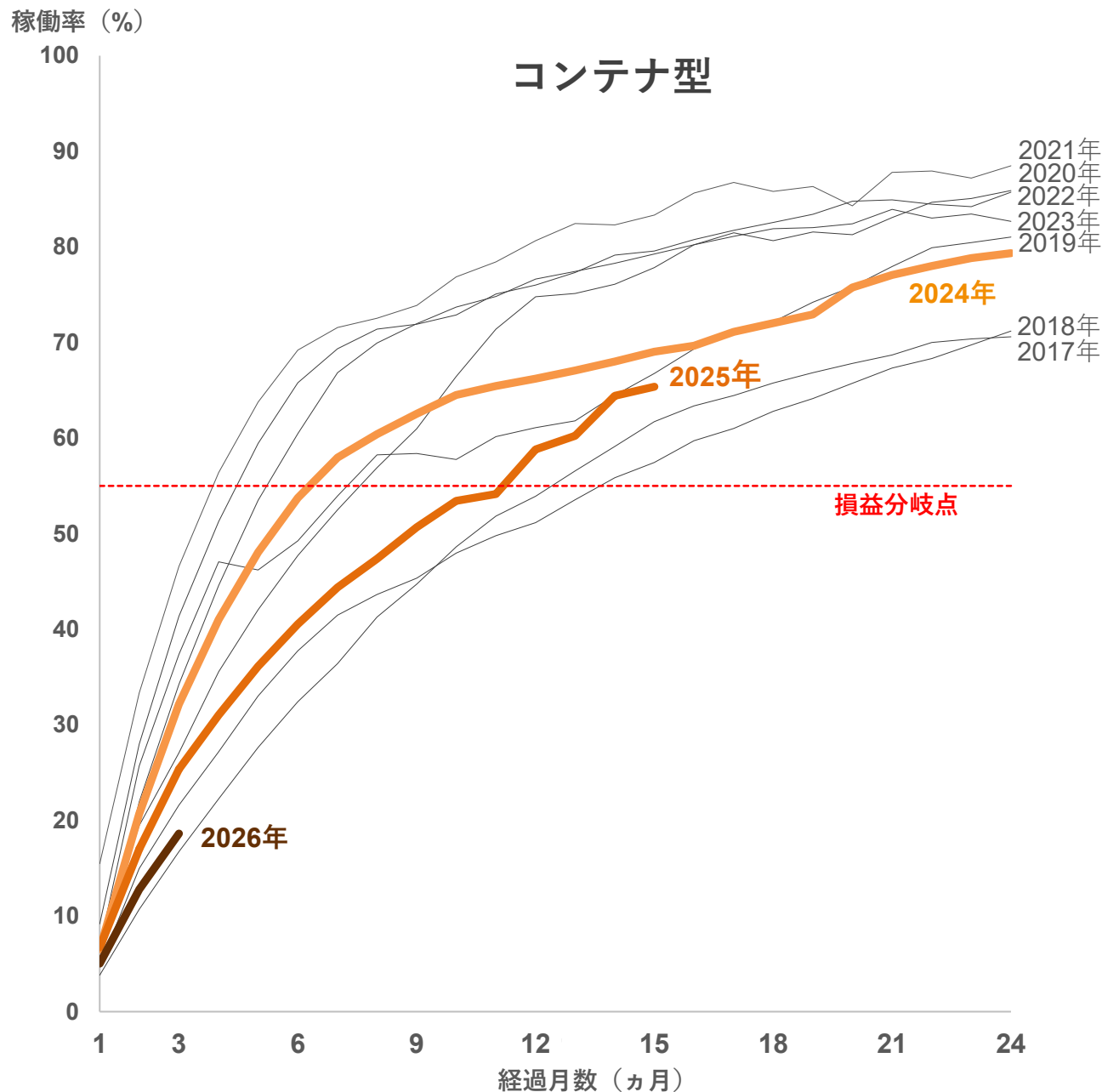
※単位：室

		総室数	稼働室数	稼働率
当社	新規	14,799	5,503	37.18%
	既存	104,217	90,803	87.13%
		119,016	96,306	80.92%
パートナー		10,127	6,434	63.53%
全体	新規	21,305	8,890	41.73%
	既存	107,838	93,850	87.03%
		129,143	102,740	79.56%

- パートナー稼働率を別掲
- 既存稼働率は87%と高稼働率を維持
- 新規物件の増加に伴い、特に新規物件稼働率は下落基調

	2022/12	2023/12	2024/12	2025/12	2026/3
総室数	98,581	101,379	110,442	125,076	129,143
稼働室数	88,092	89,509	94,883	101,445	102,740

※新規稼働率：直近2事業年度内に出店した物件の稼働率。2025年1月以降の出店物件が対象



■ 稼働率向上の要因

- データベース（人口、世帯数、所得層等）から導かれる出店戦略（商品、エリア、出店室数、価格）の精度向上
- 小規模物件の多店舗展開
- 住宅面積の狭小化や住宅価格の上昇の影響
- PR活動に注力することでTVやインターネットを中心とした各種メディアに多数取り上げられ商品・サービスの認知度が向上

売上高

ストレージ事業

22,229 百万円

※2025年12月期

平均賃料

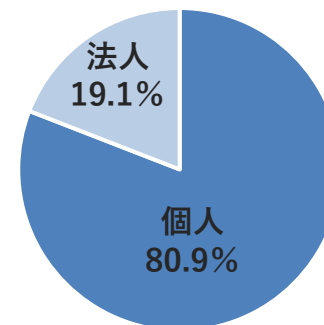
1室あたり月額
14,500 円
(別途管理費 2,000円)

2024年12月比
+379円
(2.7%増)

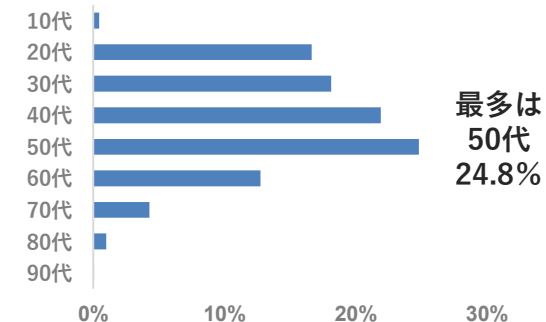
※自社出店における契約中物件の平均
※2025年12月時点
※税抜き

利用者属性

区分



年代



拠点数

2,966 拠点

※2026年3月末時点

新規出店

2025年12月期 実績
16,754 室
(前期比+6,209室)

利用用途 ※個人の利用者

- 引っ越し／リフォーム／建て替え 34.3%
- 自宅の片付け 22.6%
- 仕事道具の収納／オフィスの片付け 20.2%
- 趣味／嗜好品の収納 19.1%

総室数・稼働室数

稼働室数

102,740 室

総室数

129,143 室

※2026年3月末時点

稼働率

全体

79.56 %

既存

87.03 %

新規

41.73 %

※2026年3月末時点

契約期間

平均 4年2ヵ月

対象：2024年6月1日時点の契約者 ※新規オープン現場の契約者含む

資本効率を念頭におきストレージ新規出店投資や株主還元を活用

キャッシュイン

キャッシュアウト



■ストレージ新規出店投資 240億円

2025~27年累計
 自社出店計画 39,000室
 (パートナー出店含む出店計画 54,000室)

■人的資本・DX・AI投資他 5~10億円

働く環境・社員の健康管理・能力開発投資
 ストレージ事業カスタマー部門におけるDX・AI投資

■M&A投資 10~20億円

■その他 (手元資金増加など) 20億円

■株主還元方針

配当性向35%以上、かつ前期比減配しない

※コンテナ売却

ストレージ事業の成長により2029年には総室数20万室強の運営を目指す

全社

売上高

335 億円

営業利益

80 億円

利益率

23.8 %

ストレージ事業

売上高

300 億円

運用 267 億円
流動化 33 億円

事業利益

90 億円

総室数

20万室

自社 17.5万室
パートナー 2.5万室

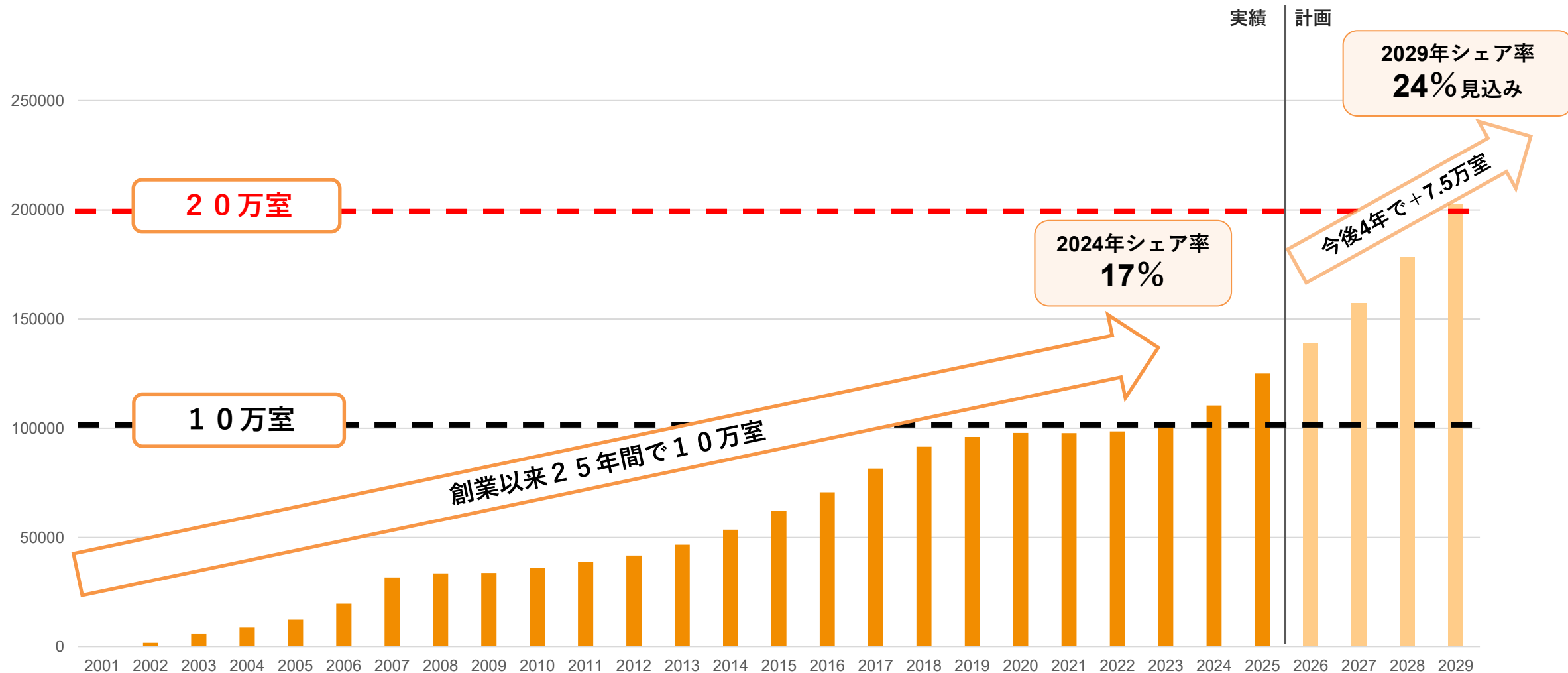
全体稼働率

83 %

※パートナー出店を除く

※全社の売上高・営業利益にはストレージ事業以外の事業と本部経費を含む

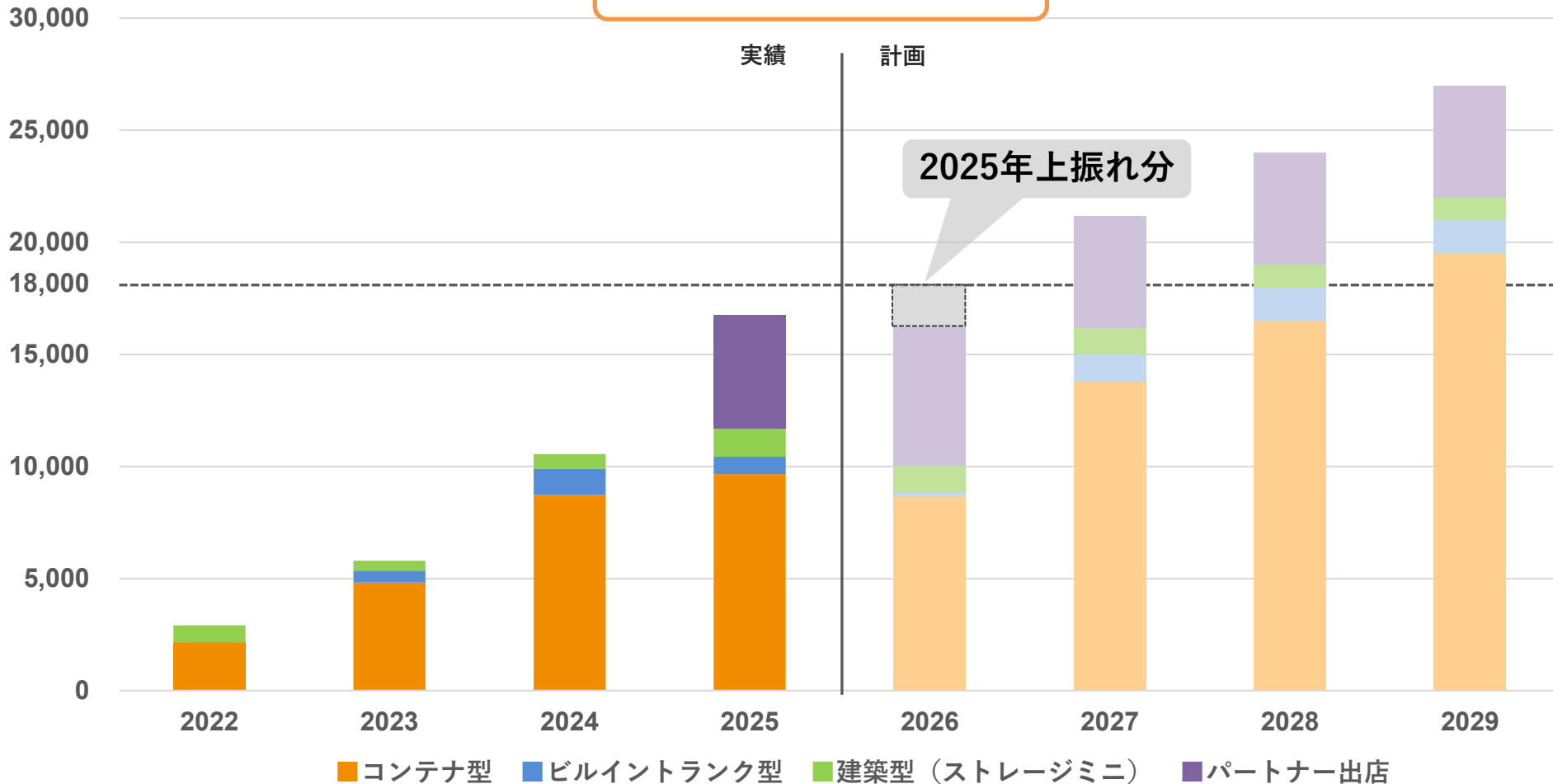
過去データの分析・検証・活用による既存稼働率の向上と
新規出店精度の向上により出店増加戦略へ



※シェア率は当社推定

2025年の出店は年間1.6万室、2029年には年間2.7万室の出店を計画

新規出店室数計画



(当社がストレージ事業者から運営・管理を受託した物件)

※2026年は2025年の超過分を調整しています。

3種類の商品を展開しているのは当社のみ

屋内型		屋外型
建築型（ストレージミニ）	ビルイントランク型	コンテナ型
土地を「購入」	ビルのフロア・土地を「借りる」	
 <p><住宅地に展開／50室程度></p> <p>トランクルーム専用に設計した一棟型。空調設備やセキュリティ設備が充実、専用駐車場も常設。</p> <p>利回り：約8%（当社保有時）</p>	 <p><都心部中心に展開／30室程度></p> <p>ビルのフロアに内装を施しパーテーションを設置したトランクルーム。専用駐車場、EV、空調といった設備は物件によって異なる。</p> <p>利回り：約18%</p>	 <p><郊外・地方都市に展開／30室程度></p> <p>海上運送用のコンテナを利用したトランクルーム。場内への車での出入りと横づけが可能。バイクボックスが設置されている物件もある。</p> <p>利回り：約18%</p>

◆ 高い収益性

土地・建物を借りて運営、駅から遠い土地で長期間安定運営を実現

◆ 全店舗無人運営による低コスト

本社一括管理のオペレーションで運営物件数が増えても人件費は抑制

◆ スケールメリットを生かして集客、収益性を向上

事業規模の拡大と比例して集客力向上や運営原価や広告単価の抑制が可能になる

◆ 出店のためのマーケティング調査と用地選定が重要


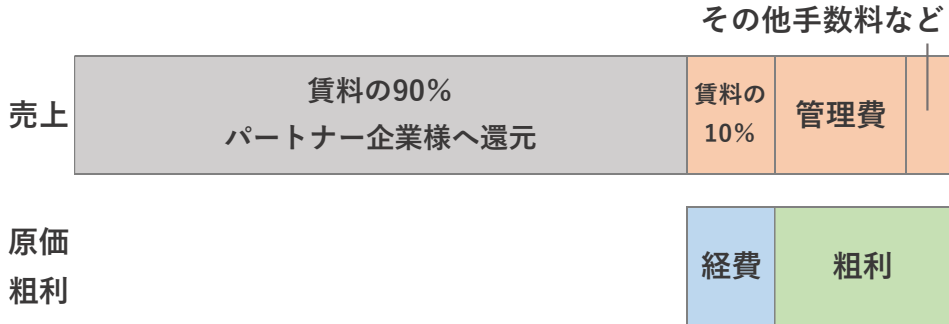
適切な調査に基づく出店をすることでリスクを軽減

<p>出店</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 全国47都道府県でコンテナ型・ビルイントランク型・建築型を網羅的に出店 ・ ビッグデータの活用により出店から短期間での損益分岐点到達を実現 ・ 全国47都道府県の施工管理体制 ・ パートナー制度によるシェアの拡大
<p>集客</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 年間200万PVの自社サイト（全国47都道府県12万室超を掲載）を運営 ・ 月間2,500件以上の申込・解約・問合せ・顧客対応／管理ノウハウ／アウトコール営業 ・ 子会社で物件掲載数業界No1のポータルサイトを運営
<p>物件管理</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 本社から全国47都道府県の遠隔管理 ・ 過去25年の実績に基づく効率的な運営、メンテナンスノウハウ
<p>データ分析</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 累計契約者数30万人以上のビッグデータを保有 ・ ダイナミックプライシングによる自動価格変動システム、値上げによる収益向上 ・ BIツールの導入によるビッグデータの可視化 ・ データドリブン経営の実現

パートナー制度によるシェア拡大

全国のストレージ事業者を対象に新規出店や運営中物件の集客から解約まで一括でサポートする「パートナー制度」の本格運用を開始



	自社出店	パートナー出店
出店	<ul style="list-style-type: none"> データの裏付けによる新規出店 平均半年以内で損益分岐点到達（コンテナ型） 	<ul style="list-style-type: none"> <u>初期投資費用なし</u> <u>赤字期間なし</u> 当社シェア率が向上
運用	当社 集客・契約・解約・定期清掃・トラブルの対応など	
利益構造	<p style="text-align: right;">その他手数料など</p>  <p>売上：賃料、管理費、その他手数料など</p> <p>原価粗利：地代、減価償却費、経費、粗利</p> <ul style="list-style-type: none"> 減価償却が終わった後は粗利額が大きくなる 	<p style="text-align: right;">その他手数料など</p>  <p>売上：賃料の90%（パートナー企業様へ還元）、賃料の10%、管理費、その他手数料など</p> <p>原価粗利：経費、粗利</p> <ul style="list-style-type: none"> 売上は小さいが粗利率は高い

独自開発をしたコックピットシステム、BIツールの活用によって事業拡大を実現

データ

BIツール

分析

活用

一元管理・アラーム通知・レポートニング

顧客プロット図 (自社・他社)



物件別 稼働/収支データ



当社独自データ
全国47都道府県の物件
累計数十万の顧客情報

- ・利用属性
- ・反響数
- ・ストレージ供給数

独自調査に基づく
競合他社データ

統計データ

- ・人口
- ・世帯数
- ・所得
- ・公示地価

▶ 申込・解約動向

▶ WEB動向
PV数、コンバージョン率、
導入ルート、離脱率など

▶ 稼働推移
エリア/商品/タイプ/階層別

▶ 顧客動向の相関
値付け/キャンペーン

▶ 出店営業
案件獲得ルート、
成約率、営業期間、
工事期間など

▶ 物件ごとの課題解決

▶ 新規出店時
マーケット調査

▶ ダイナミックプライシング

新規物件
早期の収益化

既存物件
高稼働率の維持

認知度向上とブランド価値確立へ

テレビ・ラジオ

全国的な認知度と信頼性を確立するためメディア露出増

2024年

- <3月> テレビ朝日「スーパーJチャンネル」
- <9月> 日本テレビ「DayDay.」

2025年

- <4月> フジテレビ「newsイット！」
- <6月> テレビ朝日「グッド！モーニング」
- <8月> TBS「Nスタ」/ TOKYO MX「おはリナ」
- <10月> ラジオ interfm「CLUB CEO」
TBS「Nスタ」
- <11月> 日本テレビ「news every.」

2026年

- <3月> 日本テレビ「DayDay.」

ラジオ番組「CLUB CEO」
当社の代表取締役社長 鈴木貴佳(左)がゲスト出演



Web・紙面

業界内での専門性と権威性を訴求し、ターゲット層への確にアプローチ

- ・社長と繋がる”社長直結”メディア 社長名鑑
- ・日刊不動産経済通信
- ・日経ESG
- ・株探(Kabutan)
- ・株主手帳
- ・全国賃貸住宅新聞
- ・住宅新報Web
- ・地主と家主
- ・里アプリ
- など多数掲載

受賞・認定・その他

企業の社会的責任とプロダクトの独自性を客観的に証明

2025年3月



健康経営優良法人2025 認定

2025年3月

ESGイニシアティブ・アワード



アジア部門第1位を獲得
環境・社会貢献が
国際的に評価

2025年9月

優良女性活躍推進認定「えるぼし」



最高位の三つ星を取得
ダイバーシティ推進への
取り組みが高く評価

2025年9月



シンプルスタイル大賞 2025
サービス/SDGs部門で金賞
コンテンツ部門で特別賞

2025年4月

ストレージライフ 創刊

ハローストレージ公式サイト及び
当社コーポレートサイト上で年4回配信

2025年4月



屋外型デザインの立体商標取得

経営理念と人的資本経営について

理念：世の中に便利さと楽しさと感動を提供する

ミッション
MISSION

ストレージを通じて
日本の暮らしを変える・豊かにする

ストレージを全国に普及することで、
世の中にノスタルジー（懐かしむ気持ち・追憶）の
機会を提供し、人々の人生を豊かにする
→ストレージライフ創刊

ビジョン
VISION

ストレージ業界の
プラットフォームになる

バリュー
VALUE

感動創造
エアリンクのファンを増やす
（経営理念の徹底）

ミッション(使命)：ストレージを通じて日本の暮らしを変える・豊かにする

3つの豊かさを創造

社員が収納のプロになる

お客様を
豊かにする

社会(世の中)を
豊かにする

社員とその家族を
豊かにする

持続可能な未来へ

コンテナ・建物100年活用プロジェクト
リサイクル・廃棄などの仕組みの改善

法令順守、業界レベル向上

啓蒙活動(整理収納の考え方)

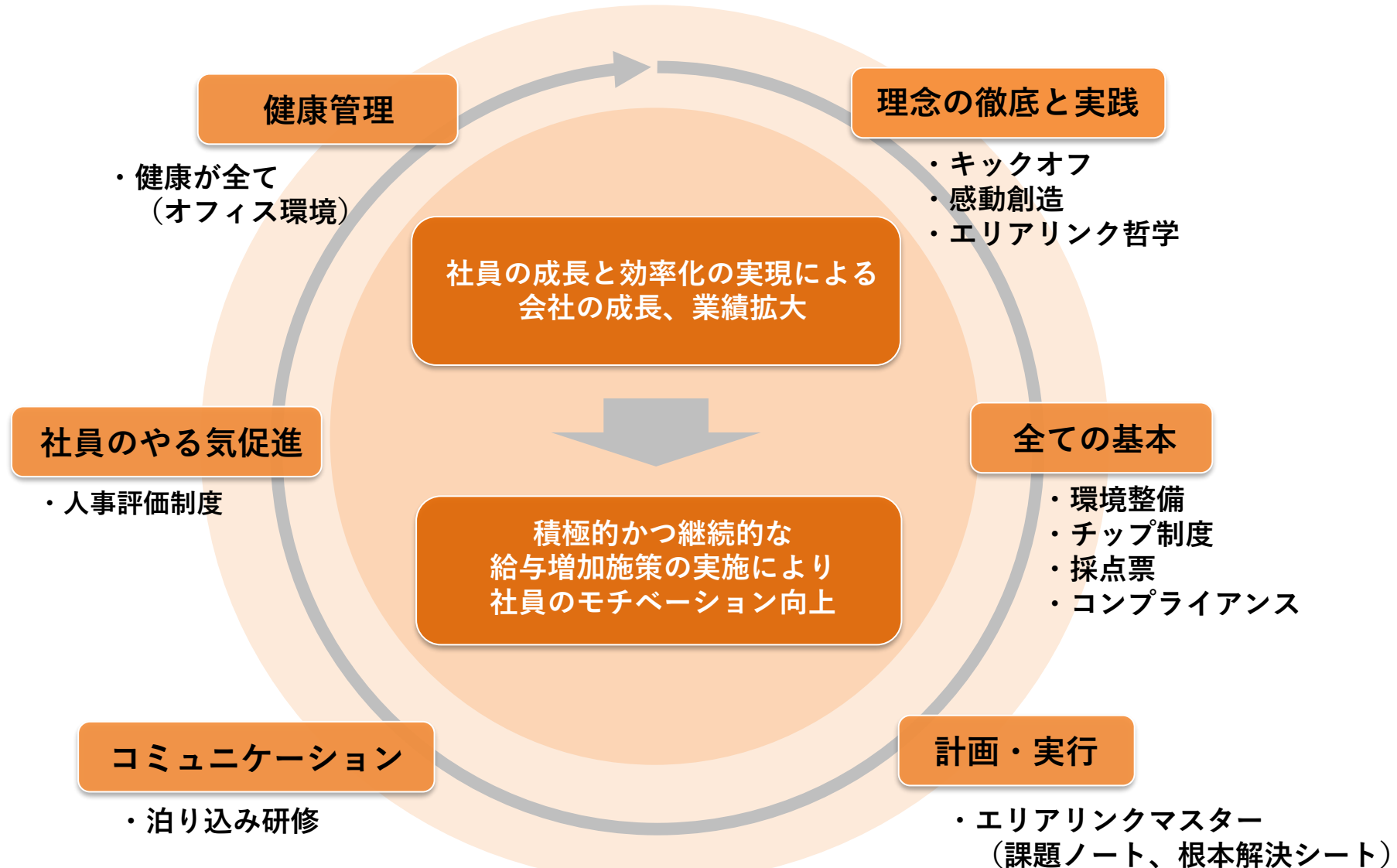
給与増加施策

多様な働き方の尊重

公正な評価

相互尊重・風通しの良い組織

少人数経営を実践するためのエリアリンク独自の社員教育メソッドを実践



東洋経済オンライン「1人当たり営業利益をドーンと稼ぐトップ500社」26位※

※引用：2022年7月26日配信 東洋経済オンライン「1人当たり営業利益をドーンと稼ぐ」トップ500社

2013年

売上高	12,256百万円
営業利益	1,505百万円
正社員数	98名
パーヘッド利益	15.3百万円

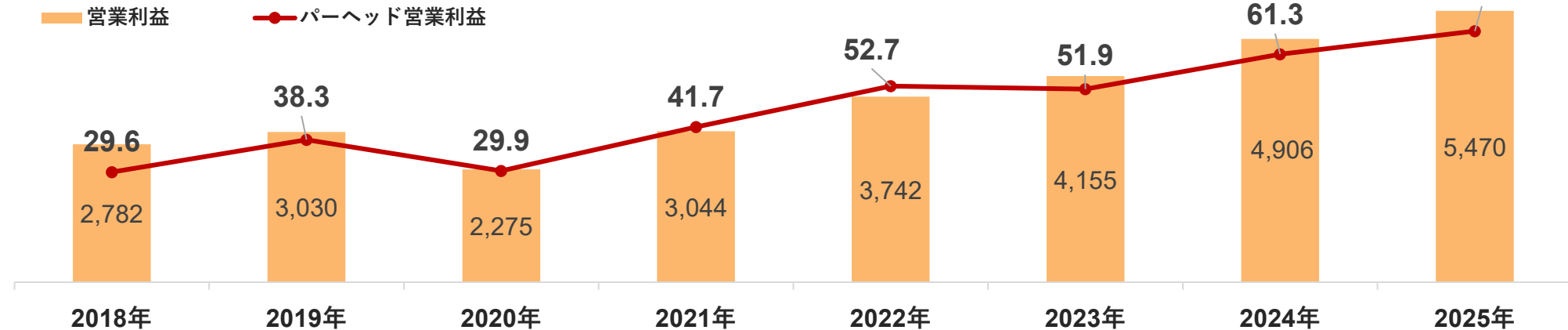
2025年

売上高	26,418百万円
営業利益	5,470百万円
正社員数	81名
パーヘッド利益	67.5百万円

12年で
パーヘッド利益 4.4倍

将来的に
営業利益100億円・パーヘッド利益1億円を目指す

(百万円)



課題の特定

TOPIX新規構成銘柄組入れへの課題

- ・ 浮動株時価総額の向上
- ・ 流動性の向上

新基準では市場で実際に流通している株式の総額を重視

施策の実行

浮動株比率を向上させる

施策①

創業者保有株式の一部を売出し

※ 2回実施済：2025年9月・12月

「固定株」から「浮動株」へと転換され「浮動株比率」が直接的に向上

施策②

普通株式1株を2株に分割

※ 効力発生日：2025年11月1日

幅広い投資家層の参加を促進し株式の流動性を高める

スケジュール

【TOPIX構成銘柄定期入替スケジュール】

2026年 8月：定期入替 判定
(新基準に基づく判定)

2026年10月：定期入替 実施
(新TOPIX移行開始)

TOPIX新規構成銘柄組入れとなった場合の期待される効果

当社株式価値の向上

1. 機関投資家からの資金流入
2. 流動性の向上
3. 知名度の向上

Appendix

ストレージ事業

- ▶ 運用：レンタル収納スペース(トランクルーム)の運営により賃料収入を得る事業



コンテナ型



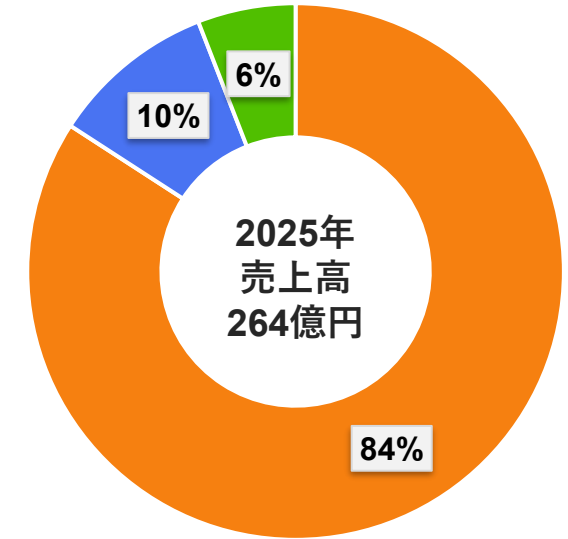
ビルイン型



建築型 (ストレージミニ・内装)

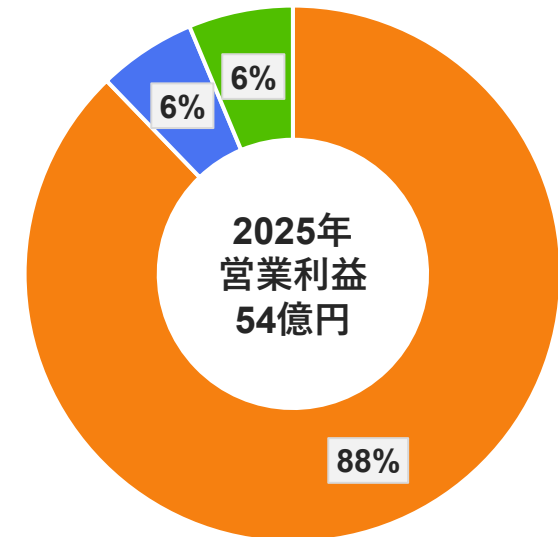
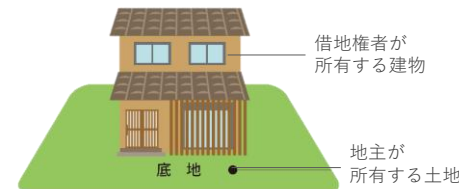
- ▶ 流動化：ストレージ施設（土地建物）の受注・販売事業

売上高・営業利益のセグメント別構成比



土地権利整備事業

権利関係の複雑な底地の売買を通して地主・借地権者の双方の問題を解決する事業



その他運用サービス事業

レンタルオフィス、保有不動産の賃料収入などを基盤とする事業

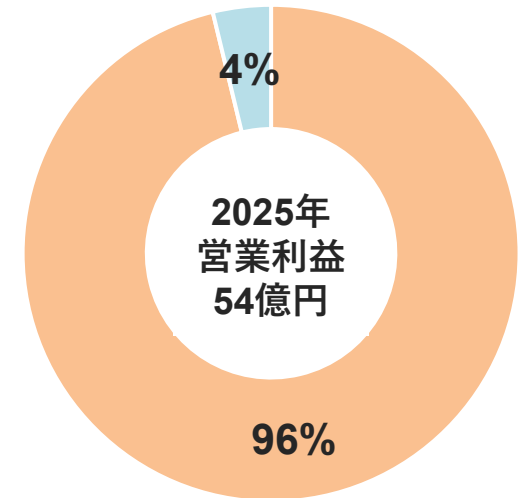
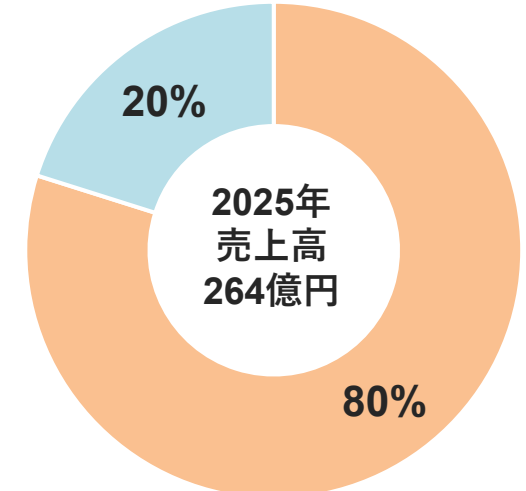
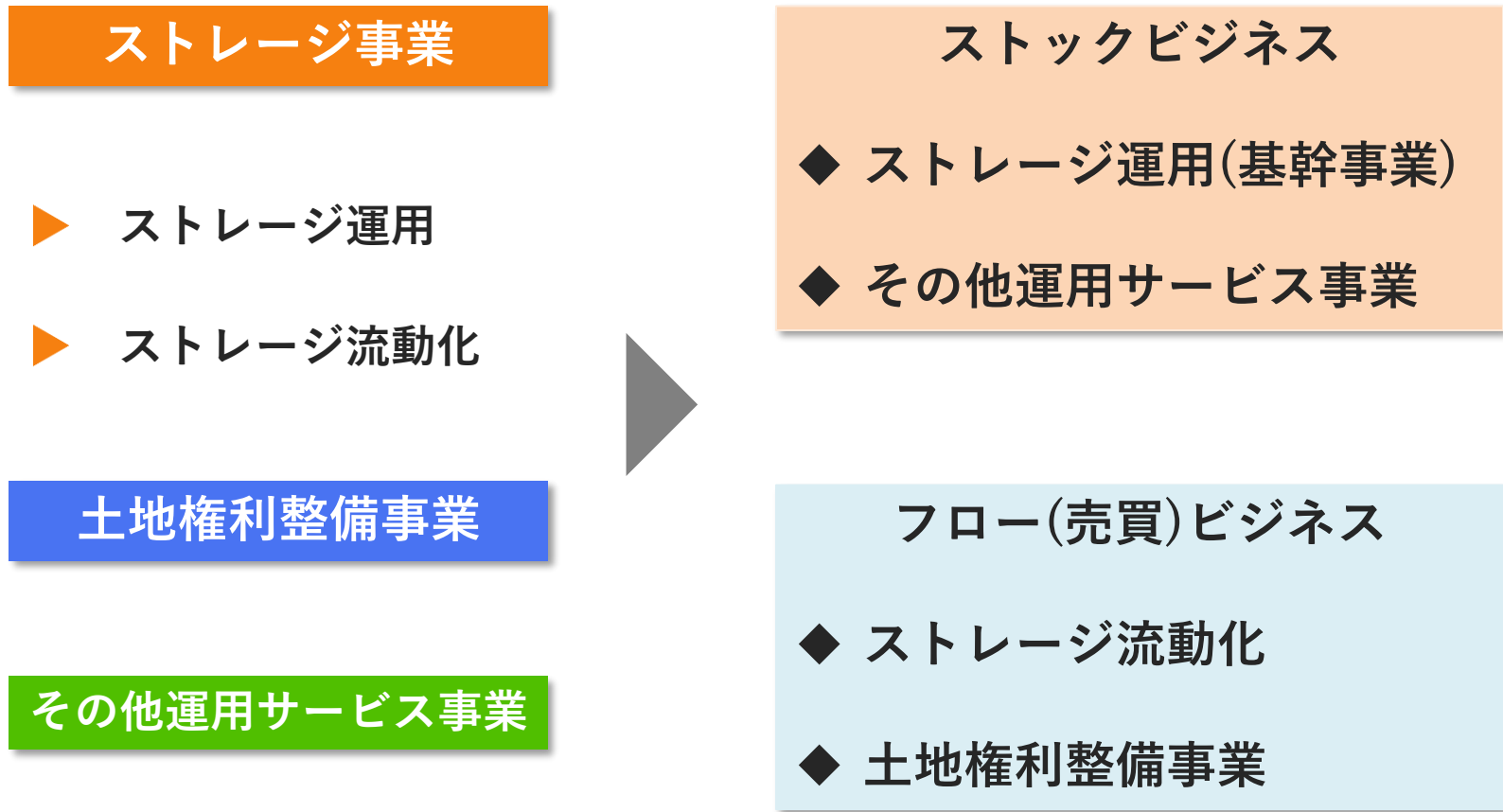


レンタルオフィス

2025年の利益は、ストックビジネスが96%を占める

事業セグメントとストック・フローの関係

売上高・営業利益のストックビジネス比率



商品展開数は 2,966物件 約12.9万室と国内最多

2022年からコンテナ型・屋内型ともに新デザインを採用
ダークグレー×オレンジ 当社カラーを残しつつシックなデザインへ

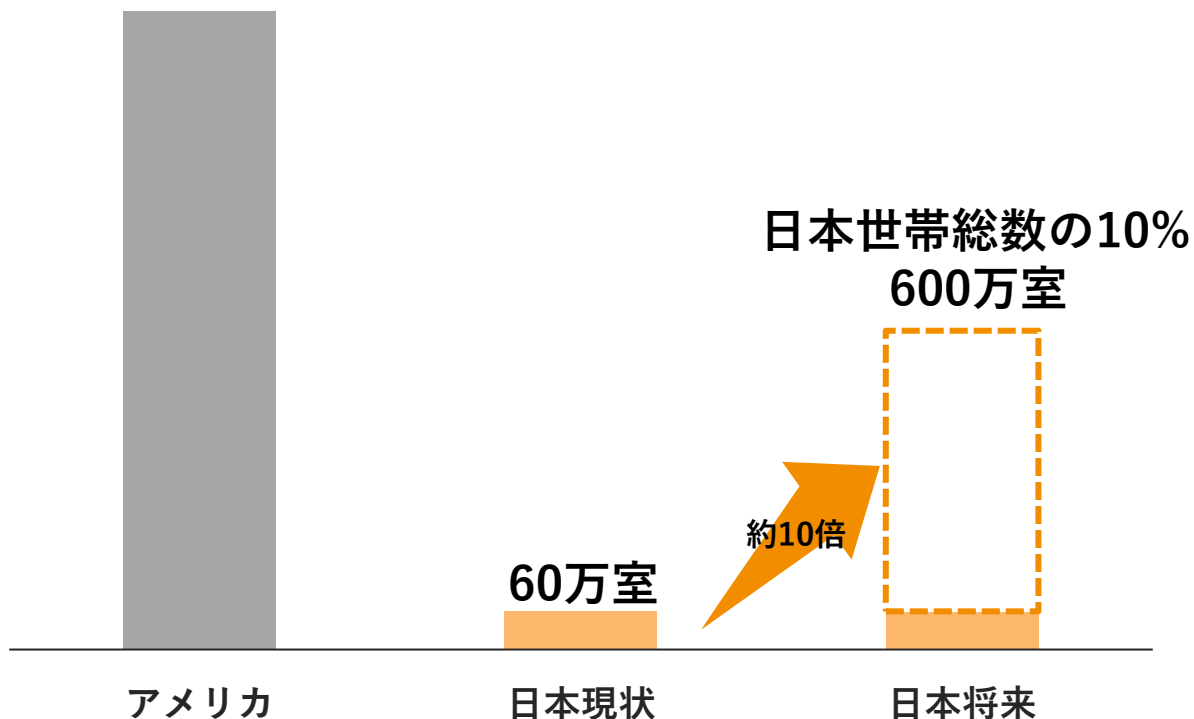


- ◆ コンテナや建物を細かく間仕切りして『レンタル収納スペース』を提供する事業
米国ではセルフストレージと呼び、日本ではトランクルームと呼ばれることが多い。
- ◆ 『ハローストレージ』というブランド名で商品展開
国内のリーディングカンパニー。47都道府県で展開、市場シェアは約17%

米国比で日本は10倍の成長余地がある

米国のストレージ利用状況比較

1,350万室 = 米国の世帯総数の10.6%が利用



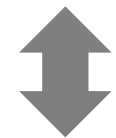
米国ストレージ会社との規模比較

米国

パブリックストレージ
 (時価総額：475億ドル、PER：27.7倍、PBR：9.7倍)

エクストラ・スペース・ストレージ
 (時価総額：276億ドル、PER：28.1倍、PBR：2.0倍)

2026年3月31時点



日本

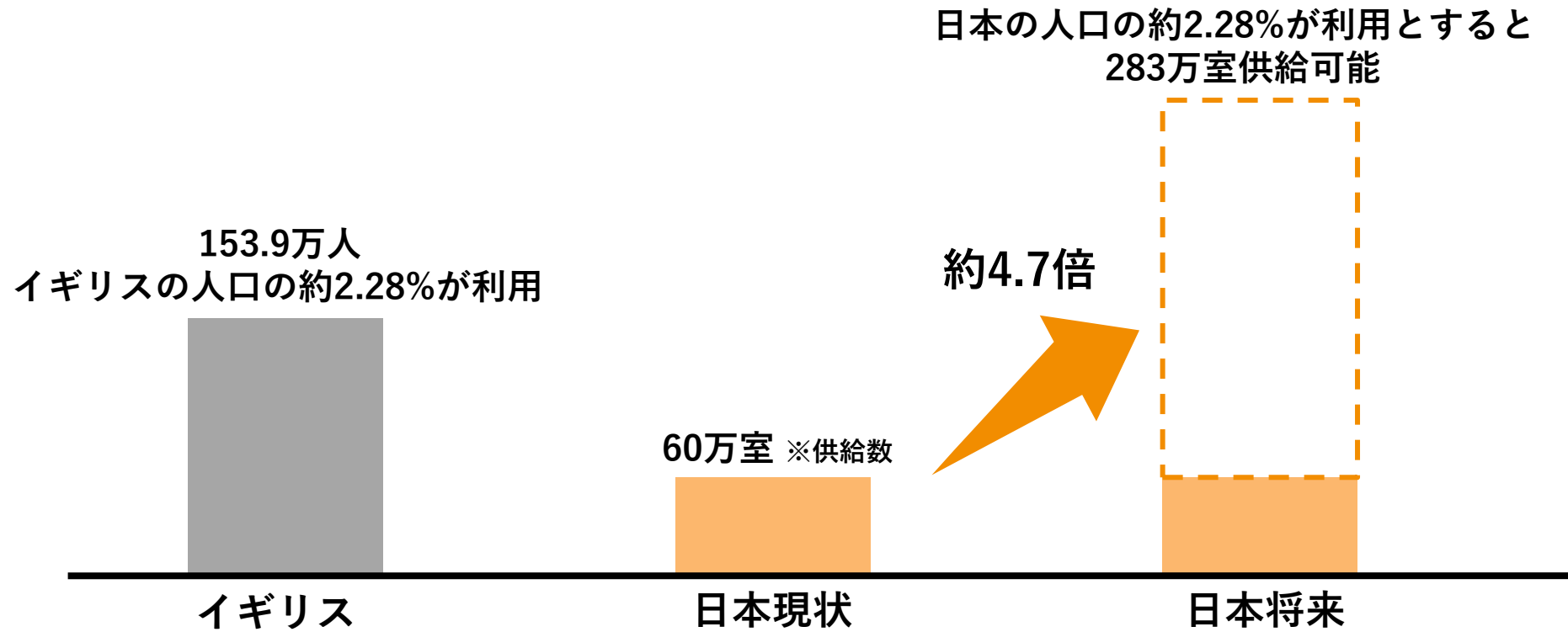
エアリアルリンク
 (時価総額：551億円、PER：14.5倍、PBR：1.8倍)

2026年3月31日時点

アメリカの利用室数<参照：DEMAND STUDY - Self Storage Association>
 日本の現状<当社調べ>
 日本の将来：日本の世帯総数*の10%で当社が算出<*参照：令和2年国勢調査結果 総務省統計局>

発展途上のイギリス比でも日本は4.7倍の成長余地がある

ストレージ利用状況比較



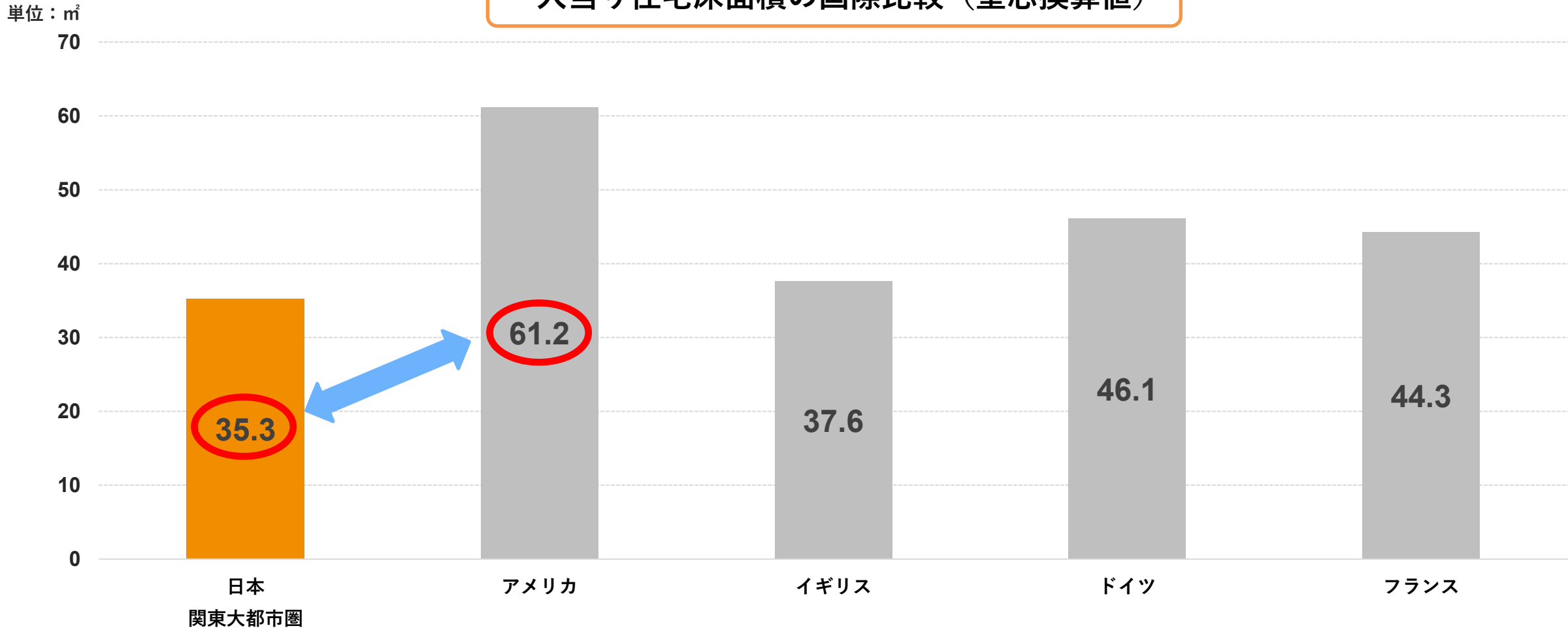
イギリスの利用者 <出所：2022 SSA UK Annual Report, 2022 FEDESSA Industry Report, Statista>

日本の現状<当社調べ>

日本の将来：日本の人口の2.28%で当社が算出、一人あたり一室利用とする <*参照：令和2年国勢調査結果 総務省統計局>

日本の住宅床面積は狭く、収納に関する潜在需要が高い

一人当り住宅床面積の国際比較（壁芯換算値）



参照：国土交通省「令和2年度 住宅経済関連データ」
住宅水準の国際比較 (2) 一人当り住宅床面積の国際比較（壁芯換算値）

底地・借地権の売買を通じ権利関係を調整することで困りごとの解決を目指す



底地の権利関係のイメージ

基本方針

- ①底地の相続等でお困りの地主様から、底地をエリアリンクが購入（上図のオレンジの権利を取得）
- ②権利関係を調整後、借地権者に底地を売却する（茶色の権利を100%にする）



最終的なゴールイメージ

アセット事業、レンタルオフィス等のストックビジネスからなる事業

◆ アセット事業

- ・ 収益不動産の保有による賃料収入が主とする事業

◆ レンタルオフィス事業

- ・ 都心で展開している少人数オフィス「ハローオフィス」を運営する事業
- ・ 新型コロナウイルスの影響で競合他社が多数参入する市場環境



保有物件事例（神田BMビル）

◆ 事業の選択と集中

- ・ 2020年12月：貸会議室事業撤退
- ・ 2021年 3月：パーキング事業撤退



ハローオフィスエントランス及び内装

（基本方針） 私たちエリアリンクは、経営理念「世の中に便利さと楽しさと感動を提供する」のもと、お客さま、取引先、株主・投資家、従業員、地域社会など全てのステークホルダーとの対話を尊重し、持続可能な社会の構築に積極的に役割を果たすとともに、企業価値の向上に努めます。

社会貢献



- ◆時間・空間・金銭・心の余裕
ストレージの普及を通じて環境にやさしく、明るい暮らしへ
- ◆人材育成
普通の人の実力を引き出す「エリアリンクメソッド」の徹底による働き方改革
- ◆多様な働き方の支援（在宅、時短、時間給制度、ヘルス休暇等）
- ◆災害時におけるコンテナの活用
大規模災害時に当社のストレージを活用、復興支援へ被災された方向けに無償提供できる体制の整備

ガバナンス



- ◆取締役の3分の1にあたる2名の独立社外取締役の選任、社外監査役を3名選任
- ◆コンプライアンス委員会の設置
- ◆いつか来る不景気・天変地異等に備えてのリスク管理
- ◆配当性向35%かつ前期比減配とならない配当を目標とした安定した株主還元
- ◆株主・投資家との対話
半期ごとの決算説明会、スモールミーティングの実施
社長・取締役出席の個別面談やIRセミナーを随時実施

環境への配慮



- ◆ ストレージの利用で自宅を整理し、モノを大切にする快適で豊かな社会へ（リサイクル・リユースをして、ごみの発生量を減らす）
- ◆ 水回りのない施設のストレージミニ（建築型）を長期間活用
- ◆ オフィス内の紙の廃棄物削減（ペーパーレス化）
- ◆ 本社オフィス内で使用する全ての電力を再生可能であるグリーン電力（太陽光、風力、水力など）へ切り替え、地球温暖化対策への貢献を目指す。
- ◆ 来客用飲料の容器を従来のペットボトルからリサイクル率の高い「アルミ缶」へ切り替え
- ◆ 紙製ファイルの導入（可燃ごみとして廃棄可能となり、プラスチックごみ削減へ）
- ◆ 「コンテナ・建物100年活用プロジェクト」の推進
コンテナ設置時に塗装などのひと手間を加え、定期的にメンテナンスを実施。長期の使用を可能にし貴重な資源を大切に使い続ける。



グレーとオレンジを基調とした住宅と調和するカラーへ

施工前



施工後



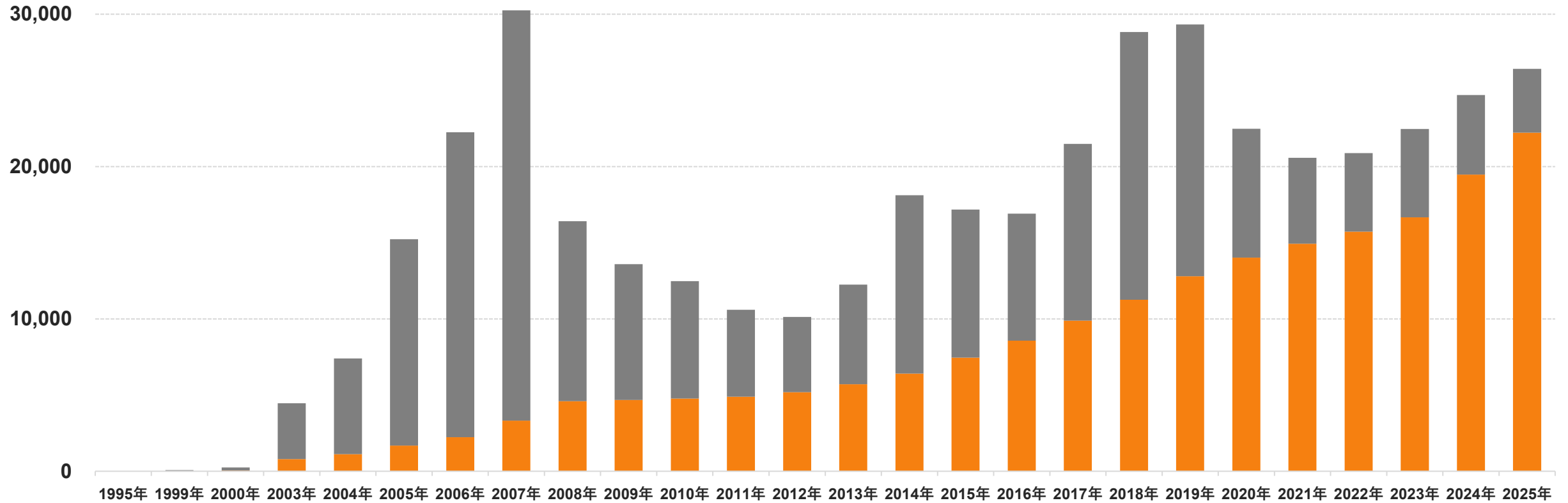
今後10年を目途に全国の物件を新デザインへ変更予定

2019年まではストレージ運用以外の変動要因が大きい

- ストレージ運用 (ストックビジネス)
- その他の事業
(ストレージ流動化、土地権利整備事業、その他運用サービス)

基幹事業のストレージ運用は
23期連続増収

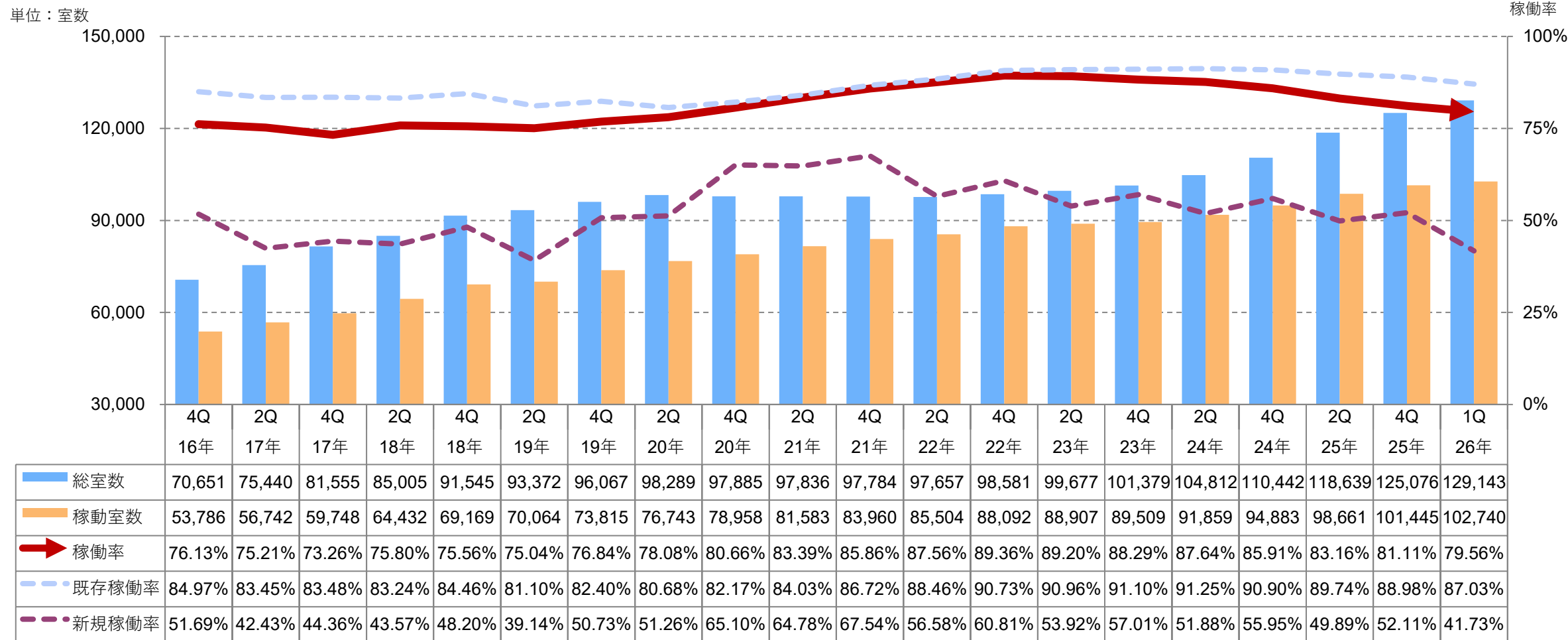
単位：百万円



			FY2021				FY2022				FY2023				FY2024				FY2025				FY2026			
			1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q	4Q	1Q	2Q	3Q	4Q
単位：百万円																										
ストレージ 運用	売上高		3,654	3,731	3,751	3,804	3,853	3,906	3,947	4,017	4,094	4,143	4,178	4,252	4,316	4,388	4,500	4,625	4,772	4,851	4,929	4,985	5,187			
	売上総利益		1,138	1,172	1,163	1,285	1,319	1,349	1,369	1,470	1,536	1,543	1,546	1,600	1,696	1,730	1,761	1,855	1,925	1,968	1,897	1,939	2,079			
ストレージ 流動化	売上高		482	0	28	16	139	262	235	4	213	109	326	105	848	483	131	174	1,584	769	124	213	892			
	売上総利益		55	△ 3	16	16	12	15	22	4	11	10	32	7	167	60	20	59	276	174	15	51	189			
ストレージ事業	売上高		4,136	3,731	3,780	3,821	3,992	4,169	4,183	4,021	4,307	4,252	4,504	4,357	5,165	4,871	4,631	4,799	6,356	5,620	5,053	5,199	6,079			
	売上総利益		1,194	1,168	1,180	1,302	1,332	1,364	1,391	1,474	1,548	1,553	1,578	1,608	1,863	1,790	1,781	1,915	2,202	2,142	1,913	1,990	2,268			
	事業利益		828	813	829	944	978	996	1,018	1,090	1,166	1,122	1,146	1,128	1,389	1,298	1,288	1,411	1,680	1,624	1,347	1,392	1,683			
土地権利整備事業 (底地)	売上高		834	1,359	397	1,125	810	947	675	676	441	1,494	1,046	641	1,346	775	1,362	210	777	529	1,217	102	681			
	売上総利益		232	343	81	87	214	266	147	76	110	546	276	△ 105	383	154	398	△ 32	152	135	503	△ 15	181			
	事業利益		133	254	47	7	172	191	81	19	56	317	208	△ 136	243	95	192	△ 46	98	81	266	△ 39	134			
その他運用 サービス事業	売上高		350	340	348	345	341	349	361	347	339	348	360	368	371	379	391	389	388	395	396	381	382			
	売上総利益		115	110	111	107	107	115	112	113	96	102	115	120	121	126	131	133	130	134	129	121	115			
	事業利益		98	95	95	93	94	96	90	92	73	82	91	99	102	104	111	109	111	113	108	100	96			
本部経費	事業利益		△ 278	△ 272	△ 274	△ 370	△ 308	△ 294	△ 288	△ 288	△ 290	△ 319	△ 298	△ 291	△ 330	△ 357	△ 357	△ 349	△ 326	△ 360	△ 369	△ 358	△ 343			
全社	売上高		5,321	5,431	4,526	5,293	5,145	5,466	5,220	5,046	5,088	6,095	5,911	5,367	6,883	6,026	6,386	5,399	7,521	6,545	6,667	5,683	7,144			
	売上総利益		1,542	1,622	1,373	1,497	1,655	1,746	1,651	1,664	1,755	2,203	1,970	1,623	2,369	2,071	2,312	2,016	2,485	2,413	2,546	2,097	2,565			
	営業利益		781	890	697	675	936	989	901	914	1,005	1,202	1,147	799	1,405	1,141	1,234	1,124	1,563	1,458	1,352	1,095	1,571			

総室数は12.9万室、今後も出店加速

総室数、稼働室数、稼働率の推移

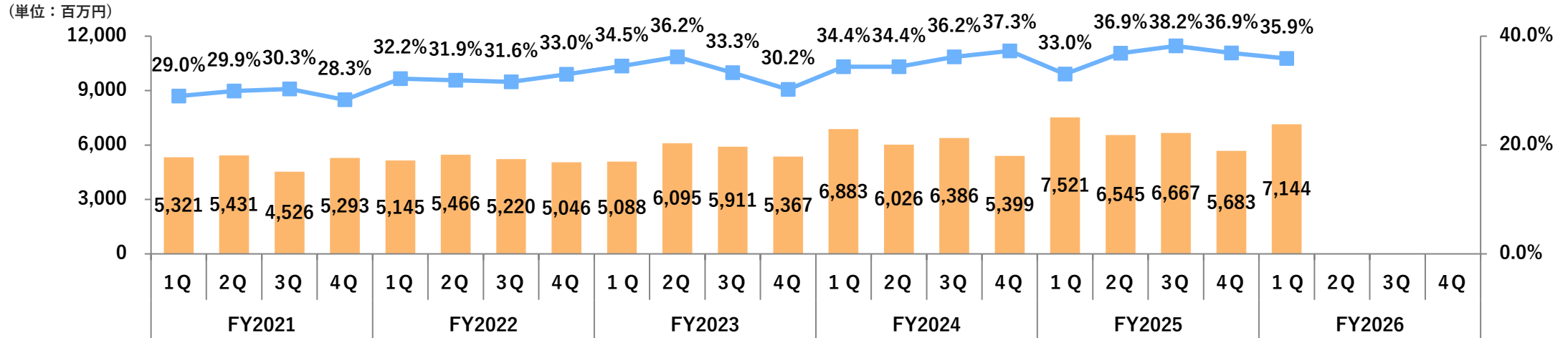


※新規稼働率：直近2事業年度内に出店した物件の稼働率。2025年1月以降の出店物件が対象

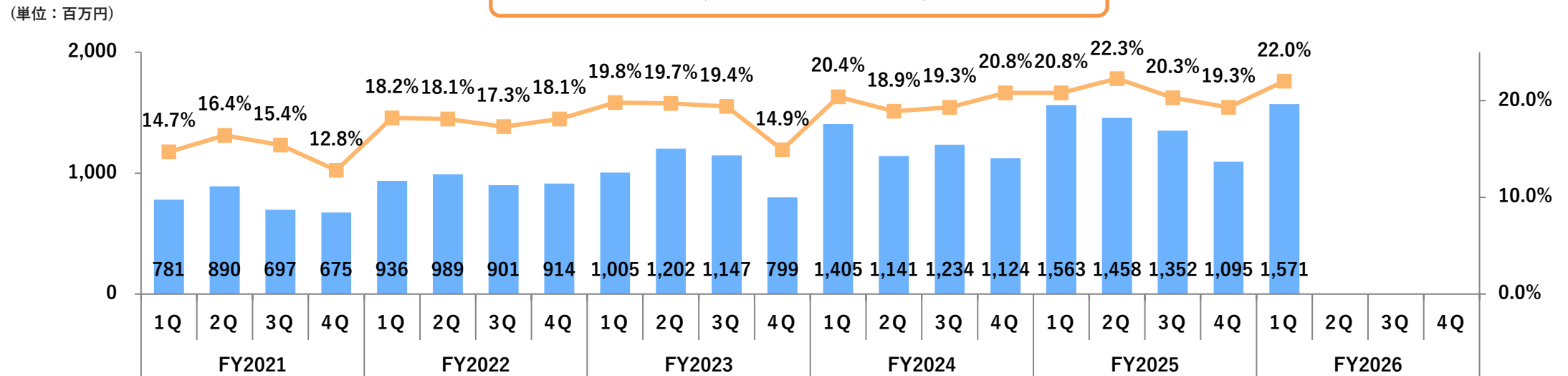
	コンテナ型	ビルイン トランク型	建築型 (ストレージミニ)	合計	総室数に 占める割合
北海道	1,220	593	137	1,950	1.51%
青森県	189	0	48	237	0.18%
岩手県	179	35	0	214	0.17%
宮城県	2,060	66	123	2,249	1.74%
秋田県	139	0	0	139	0.11%
山形県	244	31	0	275	0.21%
福島県	302	51	46	399	0.31%
茨城県	1,828	22	0	1,850	1.43%
栃木県	930	36	0	966	0.75%
群馬県	1,618	0	0	1,618	1.25%
埼玉県	11,639	875	2,102	14,616	11.32%
千葉県	11,797	532	1,634	13,963	10.81%
東京都	20,540	10,847	2,997	34,384	26.62%
神奈川県	10,397	3,053	1,319	14,769	11.44%
新潟県	523	27	39	589	0.46%
富山県	340	0	0	340	0.26%
石川県	839	0	0	839	0.65%
福井県	186	0	0	186	0.14%
山梨県	441	0	0	441	0.34%
長野県	841	0	50	891	0.69%
岐阜県	769	22	0	791	0.61%
静岡県	2,438	42	132	2,612	2.02%
愛知県	6,136	535	483	7,154	5.54%
三重県	532	70	0	602	0.47%




	コンテナ型	ビルイン トランク型	建築型 (ストレージミニ)	合計	総室数に 占める割合
滋賀県	716	45	0	761	0.59%
京都府	2,645	345	119	3,109	2.41%
大阪府	6,151	965	506	7,622	5.90%
兵庫県	4,854	284	173	5,311	4.11%
奈良県	814	0	0	814	0.63%
和歌山県	107	0	0	107	0.08%
鳥取県	138	0	0	138	0.11%
島根県	92	118	0	210	0.16%
岡山県	389	0	35	424	0.33%
広島県	759	94	0	853	0.66%
山口県	409	19	47	475	0.37%
徳島県	142	0	0	142	0.11%
香川県	343	101	0	444	0.34%
愛媛県	292	0	0	292	0.23%
高知県	108	0	44	152	0.12%
福岡県	3,689	114	87	3,890	3.01%
佐賀県	131	0	0	131	0.10%
長崎県	164	24	0	188	0.15%
熊本県	480	0	39	519	0.40%
大分県	275	0	0	275	0.21%
宮崎県	270	40	48	358	0.28%
鹿児島県	460	0	41	501	0.39%
沖縄県	241	60	52	353	0.27%
合計	99,796	19,046	10,301	129,143	100.00%

売上高(売上額・売上総利益率)の推移



営業利益(利益額・利益率)の推移



課題	施策
<p>知名度向上</p>	<p>個人投資家向け取材の実施・スモールMの実施</p> <p>外部によるレポート公開</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆シェアードリサーチ（国内外投資家を対象とした情報発信） 日本語版） https://sharedresearch.jp/ja/companies/8914 英語版） https://sharedresearch.jp/en/companies/8914 ◆フィスコ（国内外投資家を対象とした情報発信） 日本語版） https://www.fisco.co.jp/service/report/ 英語版） https://www.fisco.co.jp/en/ ◆StormResearch（総合的なIRソリューション） 英語版） https://stormresearch.co.uk/ <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;">    </div>
	<p>当社をより深く知っていただく</p>
<p>海外投資家へのアプローチ</p>	<p>決算短信英訳（全文）・決算資料英訳 ・有価証券報告書英訳（全文）・海外会社によるレポート公開</p> <p>海外投資家との1on1実施</p>
	<p>海外IRロードショーの実施</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆2024年 5月 サンフランシスコ・シカゴ・ボストン・ニューヨーク・ロンドン・パリ・フランクフルト 10月 香港・シンガポール ◆2025年 6月 トロント・シカゴ・ボストン・ニューヨーク 10月 香港・シンガポール 12月 パリ・フランクフルト・エジンバラ・ロンドン

◆ IRメール配信

IRメール配信は最新のニュースリリース等のIR情報をメールにてタイムリーにお知らせするサービスです。

三菱UFJ信託銀行 証券代行部が運営する「RIMSNETサービス」により、ご登録いただきましたメールアドレスにEメールを配信いたします。

ご登録はこちら ⇒ <https://rims.tr.mufg.jp/?sn=8914>

◆ 暮らしと収納に関する情報サイト『kurasul（クラスル）』

ストレージを活用した豊かな暮らしを継続的に提案

<https://kurasul.hello-storage.com/>



◆ ストレージライフ

トランクルームを利用することで暮らしが豊かになるヒントを得られるメディア

ハローストレージ公式サイト <https://www.hello-storage.com/>

当社コーポレートサイト <https://www.arealink.co.jp/service/storage-life/> にて年4回公開



当資料に掲載されている業績見通し、その他今後の予測・戦略などに関する情報は、資料作成時点において、当社が合理的に入手し、可能な情報に基づいて、予測し得る範囲内で判断をし、作成した資料です。

しかし実際には、通常予測し得ないような特別事情の発生または結果など、当資料記載の業績見通しとは異なる結果を生じるリスクを含んでおります。

当社は、投資家の皆様にとって重要と考えられるような情報について、積極的に開示を努めてまいります。当資料記載の業績見通しのみにより全面的に依拠してご判断されることはくれぐれもお控えになられるようお願いいたします。

なお、いかなる目的であれ、当資料を無断で複製、または転送などを行われぬようお願いいたします。

お問合せ先

エリアリンク株式会社 管理本部 IR室

TEL : 03-3526-8556 E-mail : info@arealink.co.jp