Arealink

“We supply the best use of space.”

2021年12月期
決算説明資料

2022年2月14日
エリアリンク株式会社

トランクハウス24豊中岡町
61室

ハローストレージ下板橋
62室

2021年12月期決算概要

取締役管理本部長　　佐々木 亘

■ この資料の数字は億円単位未満四捨五入、百万円単位は切り捨てで表示しています。

Arealink
"We supply the best use of space."

減収増益、利益率が大幅改善

単位：百万円

	FY2020		FY2021		
	実　績	売上比	実　績	売上比	前年同期比
売上高	22,477	—	**20,572**	—	**△ 8.5%**
売上原価	16,977	75.5%	**14,536**	**70.7%**	**△ 14.4%**
売上総利益	5,499	24.5%	**6,035**	**29.3%**	**+ 9.7%**
販管費	3,223	14.3%	**2,990**	**14.5%**	**△ 7.2%**
営業利益	2,275	10.1%	**3,044**	**14.8%**	**+ 33.8%**
経常利益	2,161	9.6%	**3,009**	**14.6%**	**+ 39.2%**
特別損益	1,123	5.0%	**1,510**	**7.3%**	**+ 34.4%**
税引前当期純利益	3,284	14.6%	**4,519**	**22.0%**	**+ 37.6%**
当期純利益	2,225	9.9%	**3,171**	**15.4%**	**+ 42.5%**

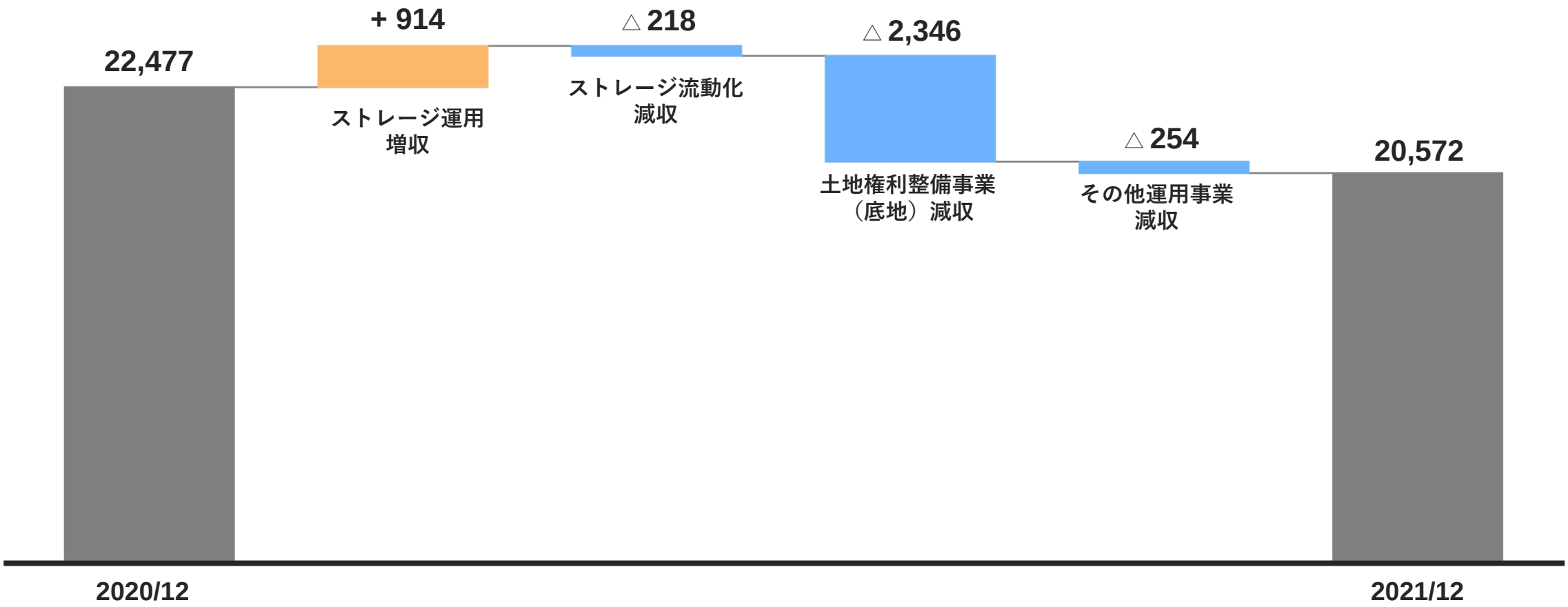
売上高差異分析

Arealink
"We supply the best use of space."

底地減収の影響で全体減収も、ストレージ運用は増収継続

売上高増減の内訳

単位：百万円

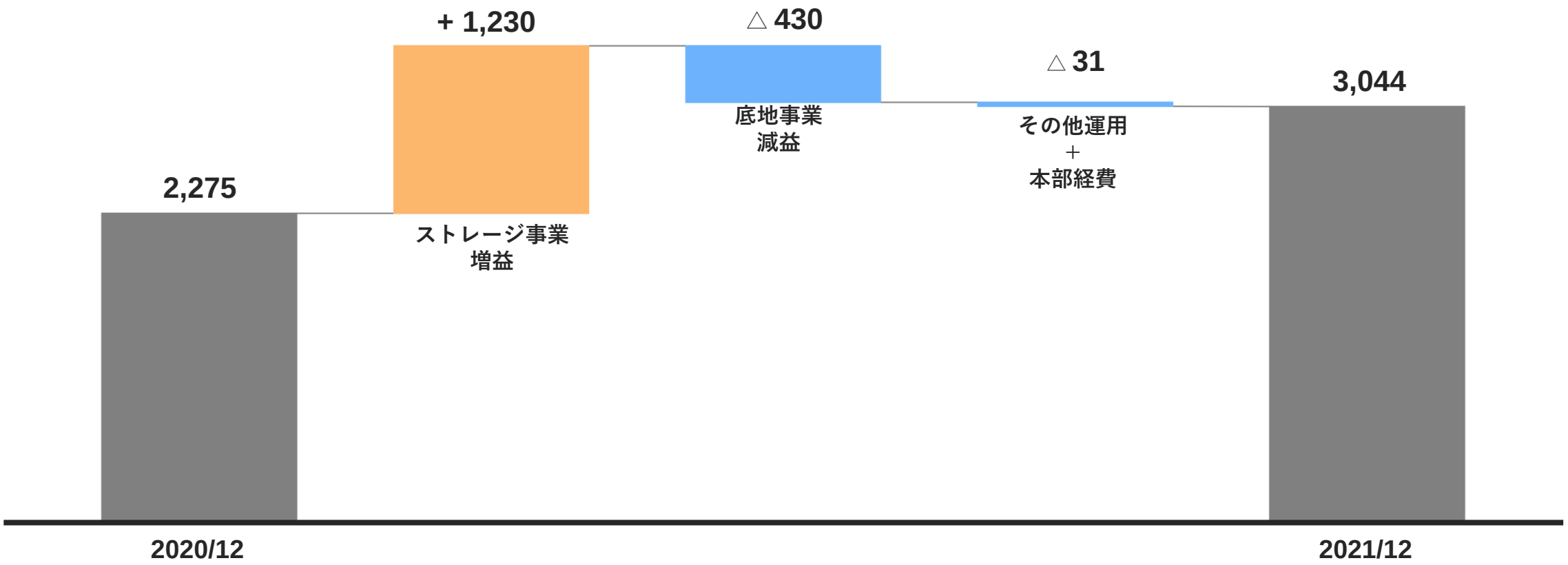


Arealink
"We supply the best use of space."

ストレージ事業が大幅増益

営業利益増減の内訳

単位：百万円



営業外・特別損益の内訳

Arealink
"We supply the best use of space."

特別利益：コンテナ買取対応終結に伴う戻入益を計上

単位：百万円

	2020/12	2021/12	前年同期比
営業利益	2,275	**3,044**	+ 33.8%
営業外収益	67	**164**	+ 142.2%
営業外費用	182	**199**	+ 9.5%
経常利益	2,161	**3,009**	+ 39.2%
特別利益	1,495	**1,833**	+ 22.6%
特別損失	372	**323**	△ 13.1%
税引前当期純利益	3,284	**4,519**	+ 37.6%
法人税等	463	**734**	+ 58.3%
法人税等調整額	596	**613**	+ 2.9%
当期純利益	2,225	**3,171**	+ 42.5%

営業外収益	
移転補償金	69百万円

営業外費用	
支払利息	107百万円
支払手数料	73百万円

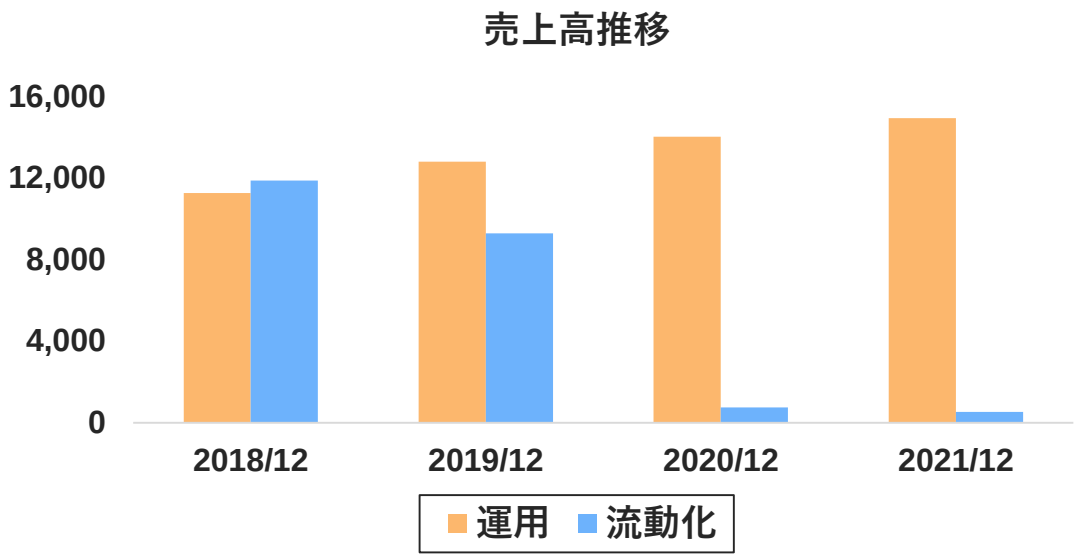
特別利益	
買戻損失引当金戻入益	1,610百万円
事業譲渡益	193百万円

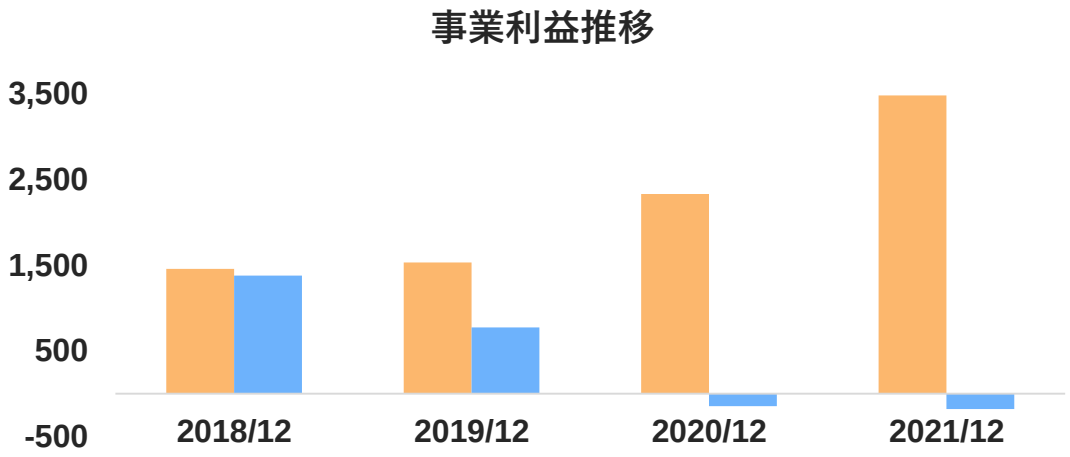
特別損失	
減損損失	235百万円
固定資産除却損	41百万円

Arealink
"We supply the best use of space."

方針転換後2期目、増収・大幅増益

ストレージ事業			
（百万円）	FY2020 実績	FY2021 実績	前期比
売上高	14,773	15,469	+ 4.7%
売上総利益	3,614	4,845	+ 34.1%
販管費	1,429	1,430	+ 0.0%
事業利益	2,184	3,415	+ 56.3%





ストレージ運用－業績概要

Arealink
"We supply the best use of space."

運用：上場以来18期連続増収、利益率改善により大幅増益

ストレージ運用			
(百万円)	FY2020 実績	FY2021 実績	前期比
売上高	14,027	14,941	+ 6.5%
売上総利益	3,502	4,760	+ 35.9%
販管費	1,169	1,192	+ 2.0%
事業利益	2,333	3,568	+ 52.9%

- ストレージ運用：事業利益率が前期末比 7.3pt 増
- 総室数は前期末比 101 室減の 97,784 室
- 稼働率が前期末比 5.20pt 増の 85.86%
  2003年の上場来最高値を記録
- 大幅増益の要因
  - ・稼働率上昇
  - ・コンテナ買戻しによる原価減
  - ・転貸損失引当金の戻入れ(4Qに一過性の戻入れ)

ストレージ運用－総室数推移

Arealink
"We supply the best use of space."

総室数が97,784室（前期末比101室減）と前年比微減の結果

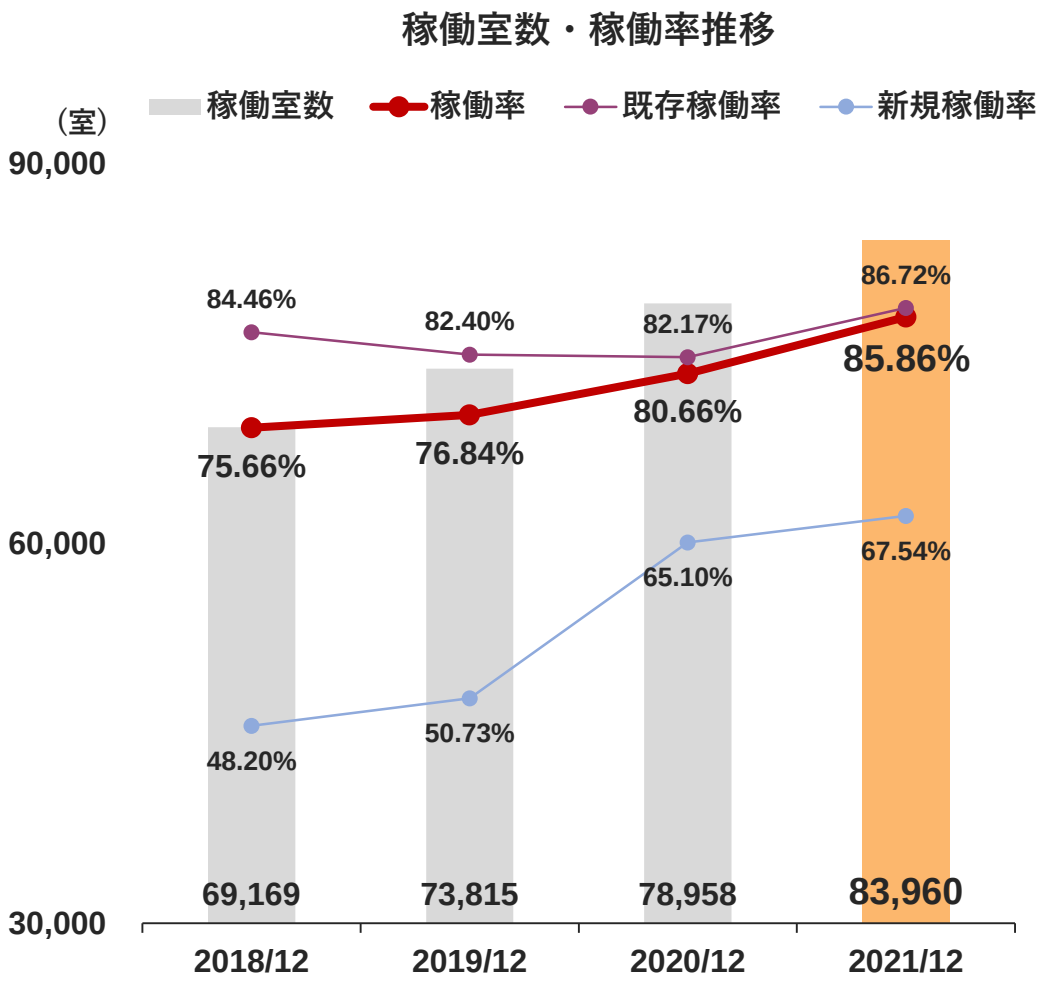
	計画	実績
2021年 新規出店室数	1,000	1,614

- 総室数の純減要因
  - ・2020年4月、新型コロナウイルス感染拡大による経済悪化を想定し、出店を一時停止
  - ・2020年11月、出店活動再開。オープンまで6ヶ月以上要するため2021年の出店室数は通年比で減少
- 土地賃貸借契約満了や不採算物件撤退など1,000室程度の退店が発生
- 2021年の出店計画1,000室に対し 1,614室を出店
  一部は、2022年出店予定室数の前倒し

ストレージ運用－稼働率推移

Arealink
"We supply the best use of space."

稼働率は85.86%（前期末比＋5.20pt）と上場来最高値を記録

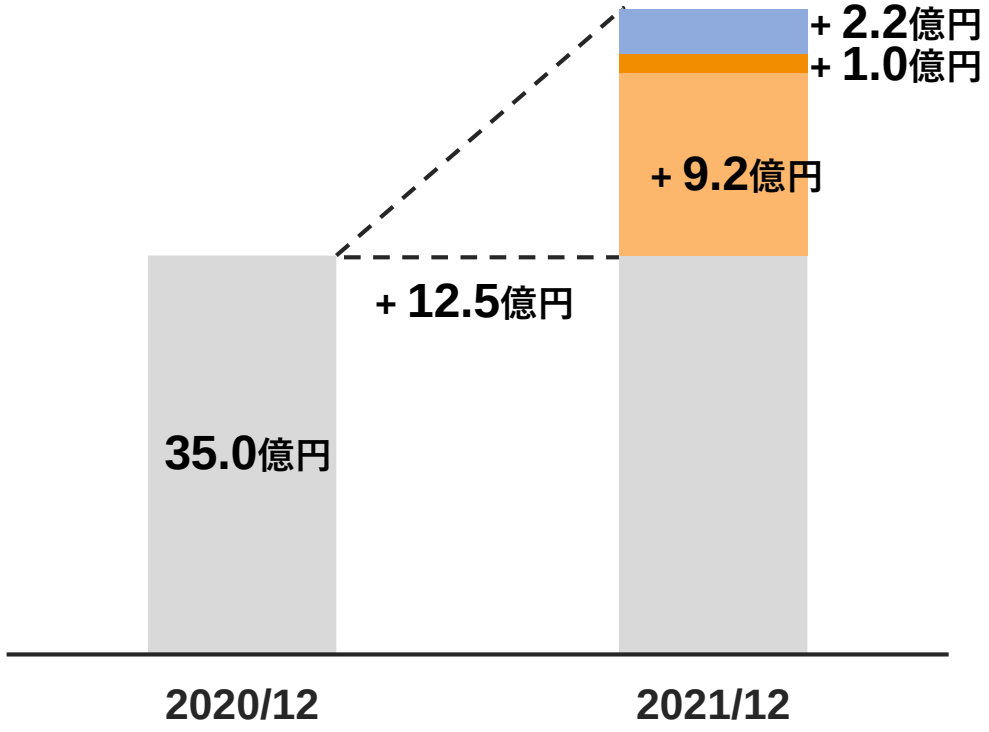


- 2016-2018年の大量出店時の物件の稼働が徐々に上がり既存稼働率が上昇
- 2019年より出店の条件を厳格化・質の向上を図り新規稼働率が上昇
- 新型コロナウイルスはストレージの需要に影響せず
  ＜プラス影響＞
  リモートワーク等を起因とした自宅整理需要
  ＜マイナス影響＞
  経済状況悪化による解約の発生

Arealink
"We supply the best use of space."

大幅増益要因：①稼働率の上昇 ②コンテナ買戻し

売上総利益増益分析



- 稼働増による売上高の増加が売上総利益に直結

  ▶ 前期末比　約 9.2 億円のプラス

- 2018年に計上した転貸損失引当金について
  稼働率上昇、及び自社出店切替に伴い戻入が発生

  ▶ 前期末比　約 1.0 億円のプラス（一時的）

- コンテナの買戻しに伴うPLの押し上げ

  ▶ 前期末比　約 2.2 億円のプラス

Arealink
"We supply the best use of space."

2021年で買取対応を終結、対象物件の約4割のコンテナを買取

買戻損失引当金の推移

単位：百万円

	2021年期首残高	買取実施	買取不要打ち切り	その他(洗替等)	2021年期末残高
FY2021	2,297	682	1,600	12	0

	当初残高	買取実施	買取不要打ち切り	その他(洗替等)	最終残高
通算	5,195	1,959	2,706	527	0

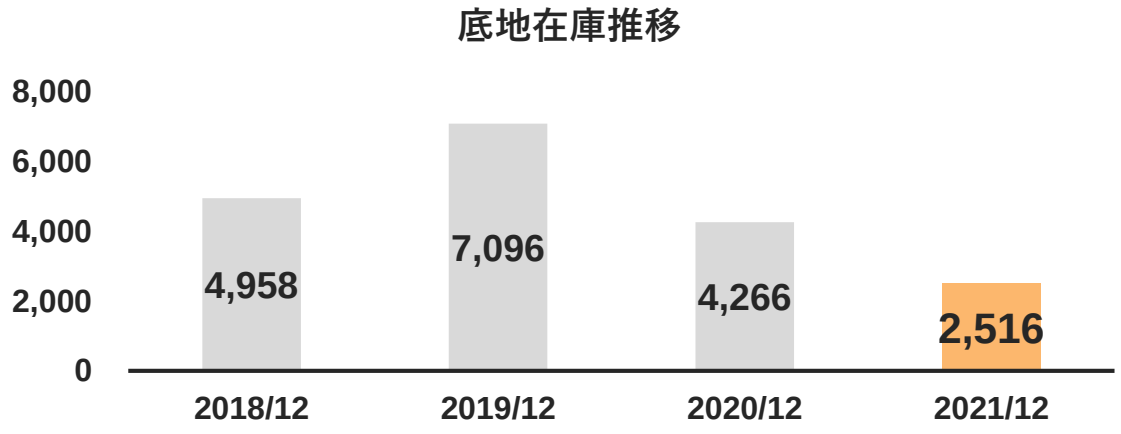
- 2021年12月16日に公表したとおり、買取対応を終結
- 引当金ベースで対象物件の約4割のコンテナを買取
- コンテナ買取は割賦払が基本方針
  キャッシュ・フローに は大きな影響はなし
- 買取実施後はストレージ運用の利益を押し上げ

Arealink
"We supply the best use of space."

減収減益。4Qの在庫圧縮販売で利益予算未達も、事業規模を最適化

土地権利整備事業			
(百万円)	FY2020 実績	FY2021 実績	前期比
売上高	6,063	3,716	△ 38.7%
売上総利益	1,362	743	△ 45.4%
販管費	489	301	△ 38.4%
事業利益	872	442	△ 49.3%

- 大幅減収減益も、「量から質」を重視した方針へ切替え事業規模の最適化を図る
- 4Qに在庫圧縮による販売を進め、利益率が低下
- 2021年期末時点での在庫額は前期末比 1,750百万円減の 2,516百万円



Arealink
"We supply the best use of space."

貸会議室・パーキング事業撤退に伴い減収減益も予算を達成

その他運用サービス事業			
(百万円)	FY2020 実績	FY2021 実績	前期比
売上高	1,640	1,385	△ 15.5%
売上総利益	522	445	△ 14.8%
販管費	126	63	△ 50.1%
事業利益	396	382	△ 3.5%

■ アセット

・減収減益も予算は達成

・コロナによる一部テナントの賃料値下げが継続

■ オフィス

・増収減益、予算は達成

・2021年4月オープンの新規物件出店費用が減益要因

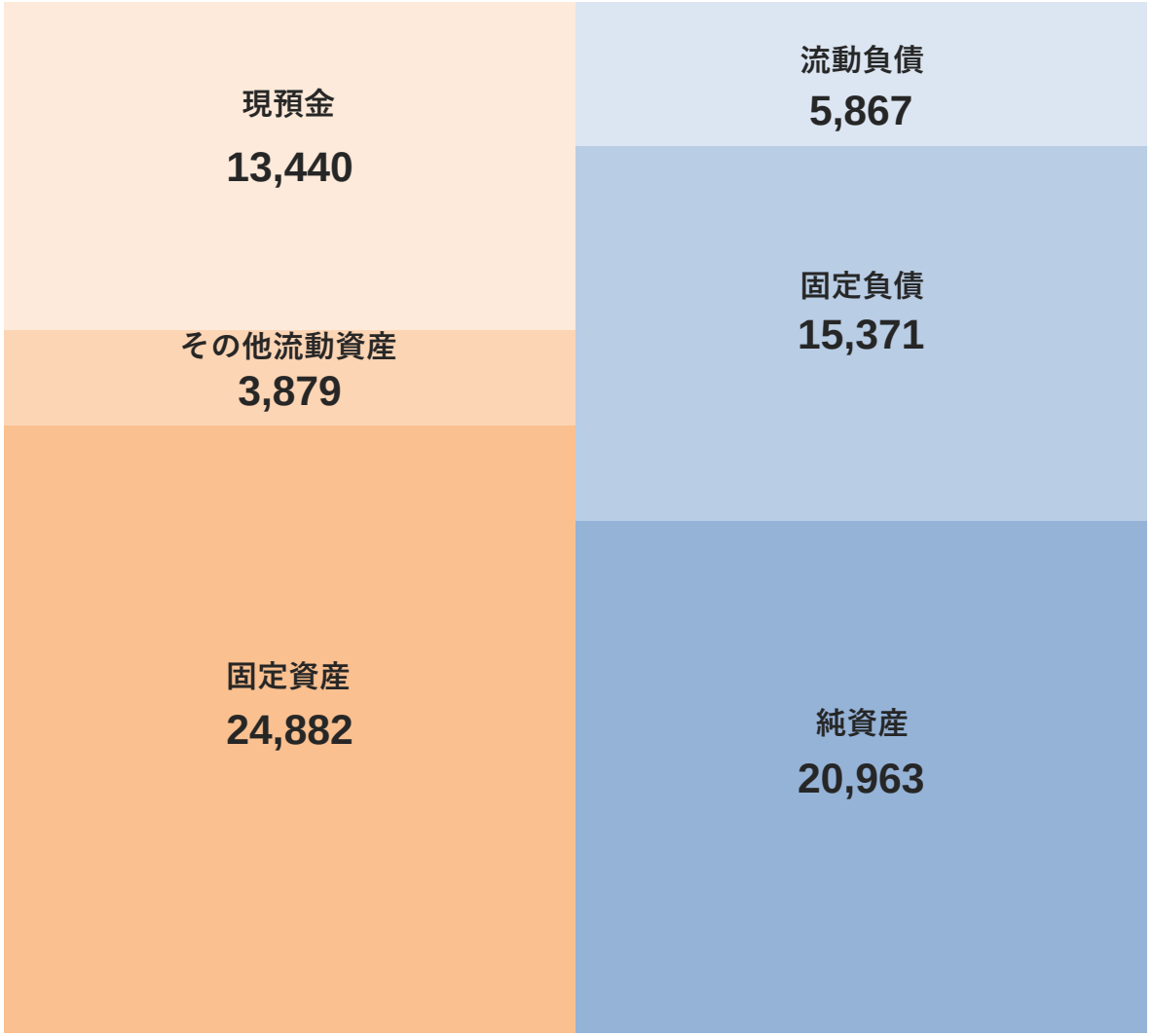
・上記新規物件は約半年で稼働率 90%を超える

貸借対照表（B／S）の状況

Arealink
"We supply the best use of space."

現預金約134億円と財務基盤は安定

（百万円）



販売用不動産　3,127百万円
（内、底地　2,516百万円）

土地　8,027百万円
建物　5,709百万円
工具器具備品　4,550百万円

資産合計　42,202百万円
（前期末比　+1,499百万円）

1年内長期借入金　1,416百万円

長期借入金　7,656百万円
リース債務　1,848百万円
長期未払金　2,839百万円

負債合計　21,239百万円
（前期末比　△ 1,324百万円）

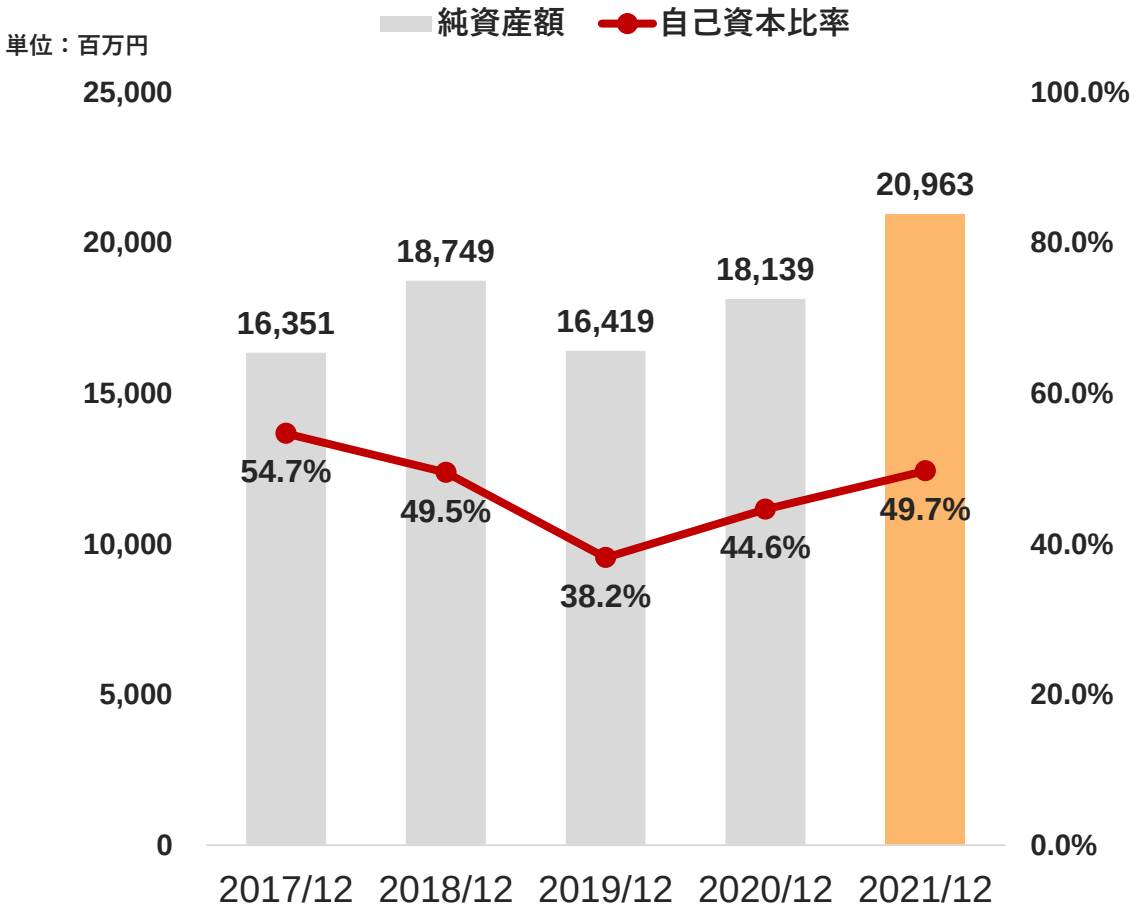
純資産合計　20,963百万円
（前期末比　+ 2,823百万円）

自己資本比率・有利子負債比率

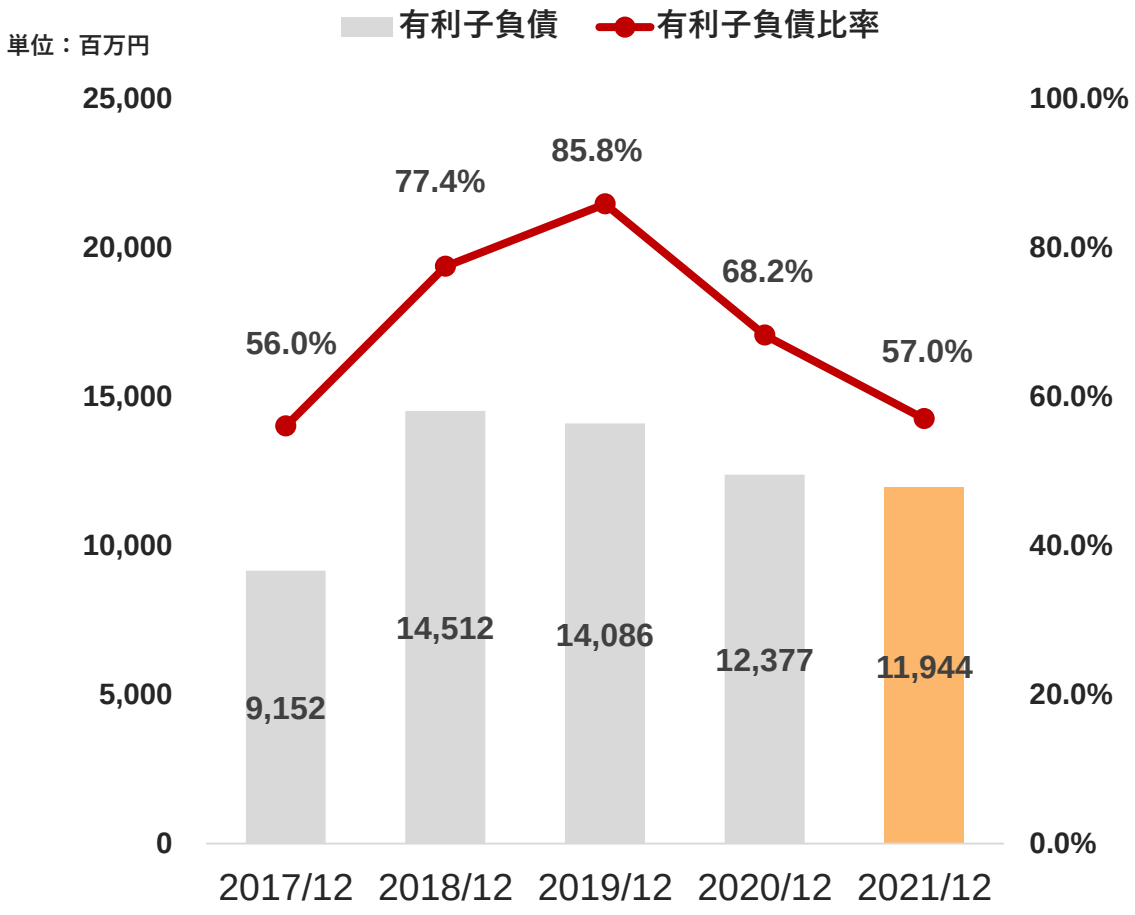
Arealink
"We supply the best use of space."

自己資本比率49.7%と改善・有利子負債比率は減少

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

キャッシュ・フローの状況

Arealink
"We supply the best use of space."

単位：百万円

	FY2020	FY2021
営業活動によるCF	2,520	**5,741**
投資活動によるCF	△ 2,228	△ **1,264**
財務活動によるCF	△ 2,213	△ **825**
期末現預金残高	9,776	**13,440**

営業CF

税引前当期純利益	4,519百万円
たな卸資産の増減額	1,476百万円
買戻損失引当金の減少額	△ 2,297百万円

投資CF

有形固定資産の取得による支出	2,349百万円

財務CF

長期借入による収入	2,001百万円
長期借入の返済による支出	△ 2,363百万円
配当金の支払額	△ 391百万円

中期経営計画22-24
2022年12月期業績見通し

中期経営計画22-24　経営目標

Arealink
"We supply the best use of space."

単位：百万円

	2021年		2022年		2023年		2024年	
	実績	利益率	計画	利益率	計画	利益率	計画	利益率
売上高	20,572	—	20,600	—	22,800	—	24,000	—
営業利益	3,044	14.8%	3,300	16.0%	3,500	15.4%	3,800	15.8%
経常利益	3,009	14.6%	3,200	15.5%	3,400	14.9%	3,700	15.4%

ストレージ 新規出店室数*	1,614室	2,300室	3,000室	3,900室

*解約は除く

- 構造改革－ストックビジネスへの移行が進み、売上高成長より利益成長を重視
- 新規出店室数：2021年に前倒しでオープンした分、2022年は当初計画から減少
  2023年以降は、着実な出店計画に変更

中期経営計画22-24　概要

Arealink
"We supply the best use of space."

当初計画の2023年利益を1年前倒し、着実な増収増益計画

当初3年計画

単位：百万円	2021年	2022年	2023年
売上高	19,700	21,800	23,800
営業利益	2,500	2,800	3,200
経常利益	2,400	2,700	3,100

新3年計画

単位：百万円	2021年(実績)	2022年	2023年	2024年
売上高	20,577	20,600	22,800	24,000
営業利益	3,044	3,300	3,500	3,800
経常利益	3,009	3,200	3,400	3,700

経常利益率

当初計画
2023年 **13.0%**

新計画
2022年 **15.5%**

- 2021年実績にて利益率が大きく改善
- 当初計画の2023年の経常利益31億円を、2022年に前倒しで達成

Arealink
"We supply the best use of space."

中期経営計画の柱はストレージ運用

ストレージ事業

ストレージの質向上

・コンテナ、土地付き共に現場改善続ける
・外観／内装共に大幅なアップグレード
・ストレージミニの出店強化＆拡大
・コックピット経営による効率改善（P.42参照）

土地権利整備事業

売買ビジネスの安定収益化

・「急成長」＜「安定収益」事業へ
・在庫回転率を高めて、高効率化

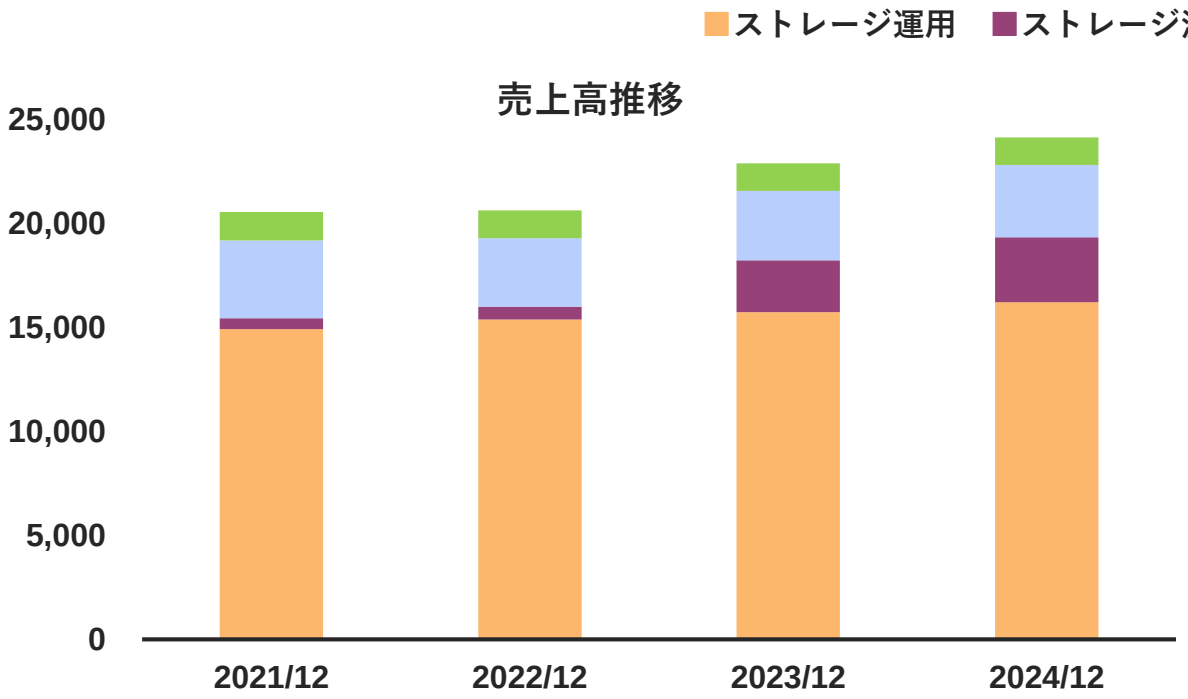
その他運用サービス事業

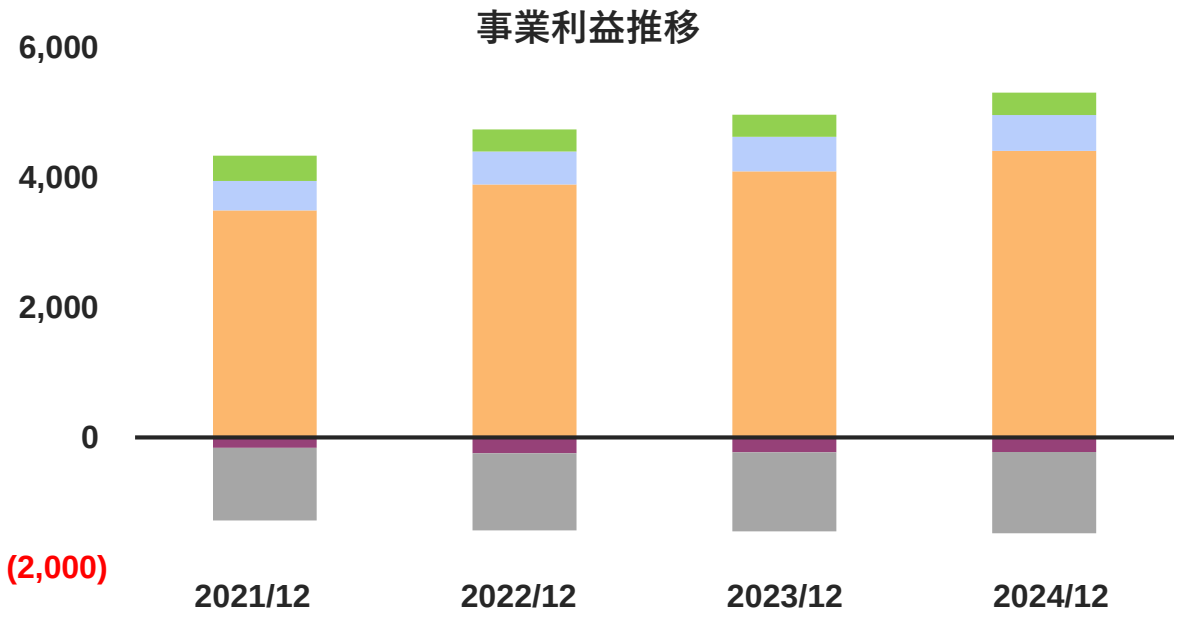
安定収益源の維持

・アセットとオフィスの二本柱
・高稼働をキープする
・定期的な設備投資を施し長期活用

Arealink
"We supply the best use of space."

運用が利益増を牽引、流動化は売上増のみに寄与





- ストレージ運用が利益増を牽引
- ストレージミニ出店強化の資金調達として、利益を乗せない投資家出店を進める
- 底地・その他運用は若干のプラスまたは横ばいの計画

2022年12月期業績見通し

Arealink
"We supply the best use of space."

単位：百万円

	2021/12		2022/12		
	実績	売上比	計画	売上比	前年同期比
売上高	20,572	—	**20,600**	—	**+ 0.1%**
営業利益	3,044	14.8%	**3,300**	**16.0%**	**+ 8.4%**
経常利益	3,009	14.6%	**3,200**	**15.5%**	**+ 6.3%**
純利益	3,171	15.4%	**2,100**	**10.2%**	**△ 33.8%**

2021年12月期業績見通し＜セグメント別＞

Arealink
"We supply the best use of space."

単位：百万円

		2021/12		2022/12		
		実績	売上比	計画	売上比	前年同期比
ストレージ事業	売上高	15,469	—	**16,000**	**—**	**+ 3.4%**
	営業利益	3,415	22.2%	**3,650**	**22.8%**	**+ 6.9%**
土地権利整備事業（底地）	売上高	3,716	—	**3,270**	**—**	**△ 12.0%**
	営業利益	442	11.9%	**510**	**15.2%**	**+ 15.3%**
その他運用サービス事業	売上高	1,385	—	**1,330**	**—**	**△ 4.0%**
	営業利益	382	27.6%	**340**	**26.9%**	**△ 11.1%**
管理部門経費	売上高	—	—	**—**	**—**	**—**
	営業利益	△ 1,195	—	**△ 1,200**	**—**	**+ 0.4%**
全社	売上高	20,572	—	**20,600**	**—**	**+ 0.1%**
	営業利益	3,044	14.8%	**3,300**	**16.0%**	**+ 8.4%**

- ストレージ事業は着実に増収増益の計画
- 土地権利整備事業は利益率が上がることにより、減収増益の計画

Arealink
"We supply the best use of space."

特別利益の影響を除いて配当を実施予定、2022年は3円増配

1株当たり配当金及び配当性向

	2021年（予定）	2022年（予想）
1株当たり配当金(円)	47.0	50.0
配当性向	18.7%*	30.1%

■ 2019年にコンテナの買戻に伴う特別損失を除いた実績をベースに配当を実施したため2021年も買戻損失引当金戻入益の影響を除き配当を実施

基本方針と重点施策

代表取締役社長　　林　尚道

重点施策

Arealink
"We supply the best use of space."

- 経営理念の実践－ささやか“さすが”宣言
- ストレージ運用を軸とした
  ストックビジネスで成長を実現
- 「ストレージが日本の暮らしを変える」
  ストレージが社会になくてはならない存在に
- パーヘッド経営＜人材育成・エリアリンクマスター＞

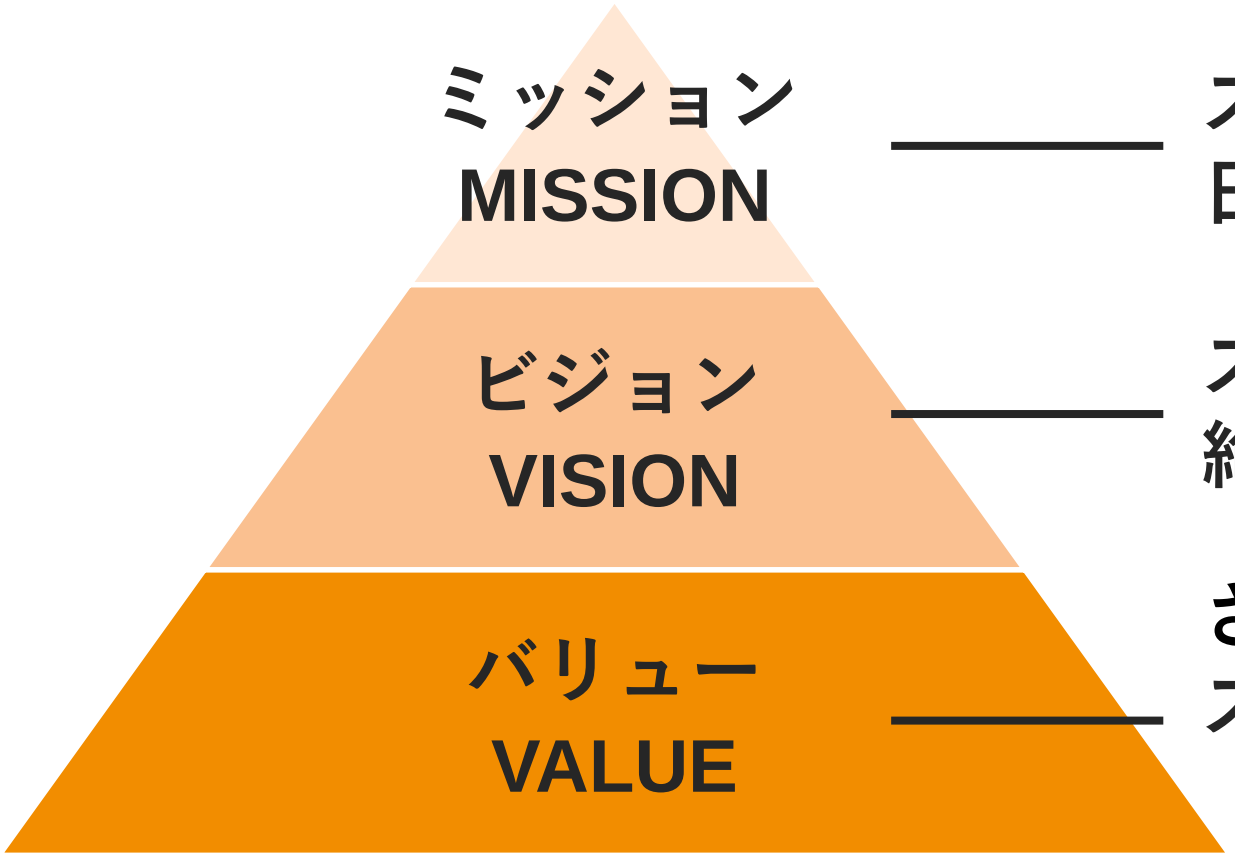
経営理念の実践
＜ささやか“さすが”宣言＞

エリアリンクの存在意義

Arealink
"We supply the best use of space."

経営理念

世の中に便利さと楽しさと感動を提供する



ストレージを通じて
日本の暮らしを変える

ストレージ業界の
絶対的なリーダーになる

ささやか"さすが"宣言
ストレージのファンを増やす
（経営理念の徹底）

Arealink
“We supply the best use of space.”

ささやか“さすが” ＝ 経営理念の実践

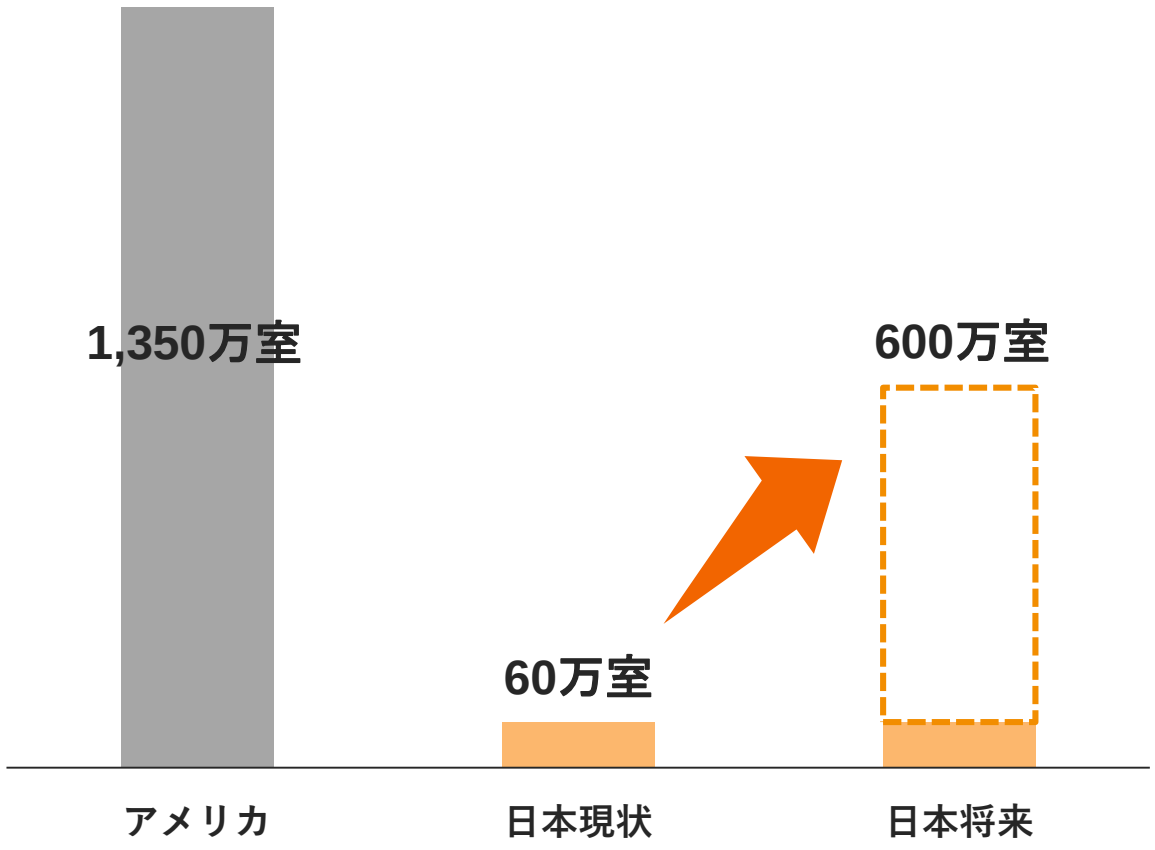
理念活動指針を意識した行動の結果 ⇒ ささやか“さすが”
ささやか“さすが”を意識した行動 ⇒ 理念活動指針の実行

さすが ⟷ 経営理念の実践

「ストレージが日本の暮らしを変える」
社会になくてはならない存在に

Arealink
"We supply the best use of space."

日米比較での単純計算：未来の日本市場は今から10倍の発展余地



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＞

アメリカ

◆ ストレージ利用者数：約1,350万室

世帯総数の**10.6%**

日本の現状

◆ ストレージ供給数：約60万室

世帯総数の**約1.1%**

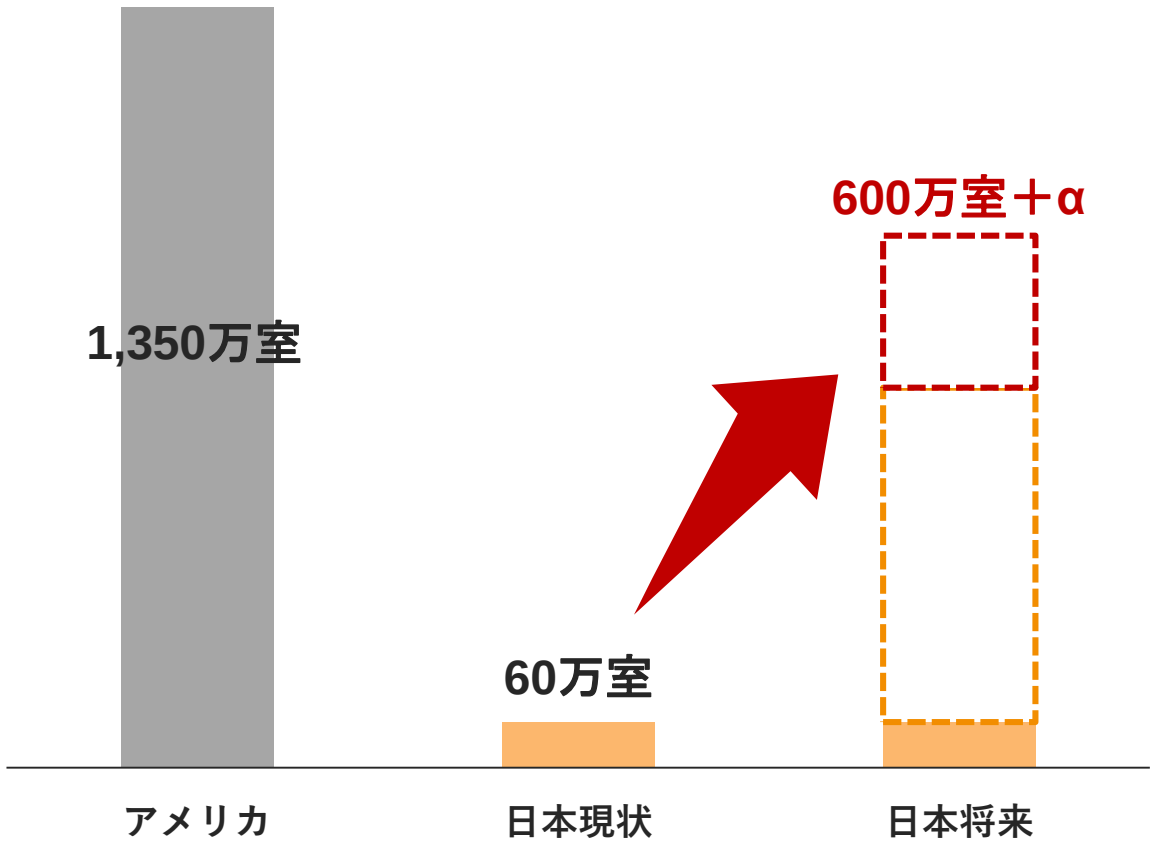
▼

少なくとも今の10倍は必要

Arealink
"We supply the best use of space."

日本の暮らしを変えることで、未来の日本市場は今の10倍"以上"に！

◆『収納』が日本の生活を変える。ストレージがその柱になる！



日本の『自宅』の定義

過去：24時間のうち職場にいる割合が大きく
自宅は食事・睡眠をとるための空間

将来：快適で豊かな暮らしを営むための居場所

ストレージのニーズ

現状：部屋が狭い、荷物が増えたので借りる
例「歯が痛くなったので歯医者へ」

将来：『収納』で暮らしを快適に！
・整理収納アドバイザーの活用
例「歯医者で定期的にメンテナンス
してもらうことで快適な人生に」

Arealink
"We supply the best use of space."

10月9日を『トランクルームの日』と日本記念日協会が制定

１０月９日
トランクルームの日

一般社団法人日本セルフストレージ協会（JSSA）
が申請し、一般社団法人日本記念日協会が制定
「ト（１０）ランク（９）ルーム」の語呂合わせから

▼

ストレージ（トランクルーム）事業の発展や
認知度拡大を目的とした大規模イベントを計画

Arealink
"We supply the best use of space."

ストレージを通じて『循環型社会』を実現

◆モノを大切にする文化の醸成－廃棄物削減に貢献

・ストレージ収納の利用により、思い出のモノを大切にできる

・収納を意識することで、衝動買いや無駄な買物減、シンプルでおしゃれな生活に

◆環境に配慮したストレージ施設の建設と長期活用

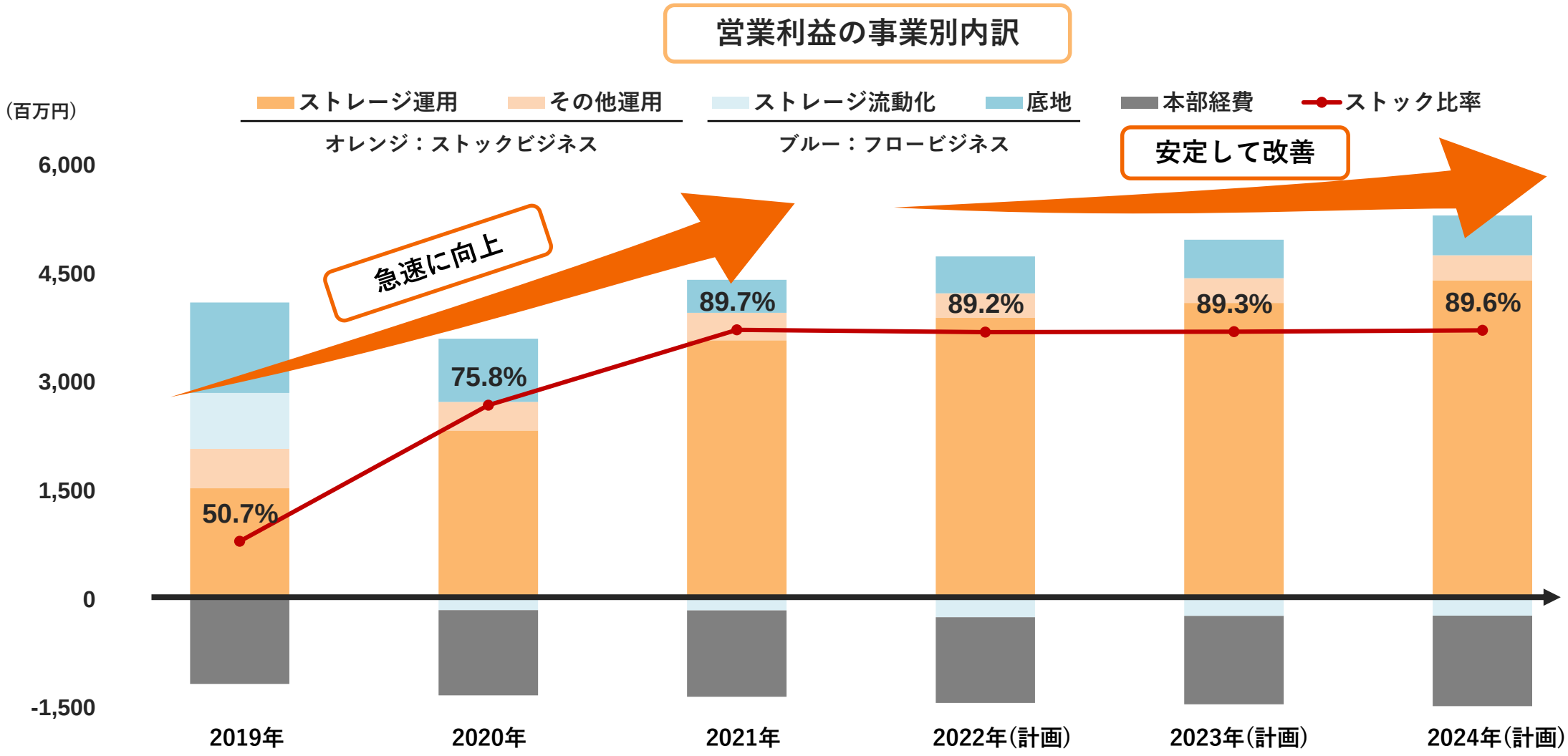
・コンテナは定期的にメンテナンスを施すことでコンテナを長持ちさせる

・水回りや人の居住がないストレージは劣化が少なく、長期運用が可能

・木造で高耐久の「ストレージミニ」を長く使うことで、CO2排出削減

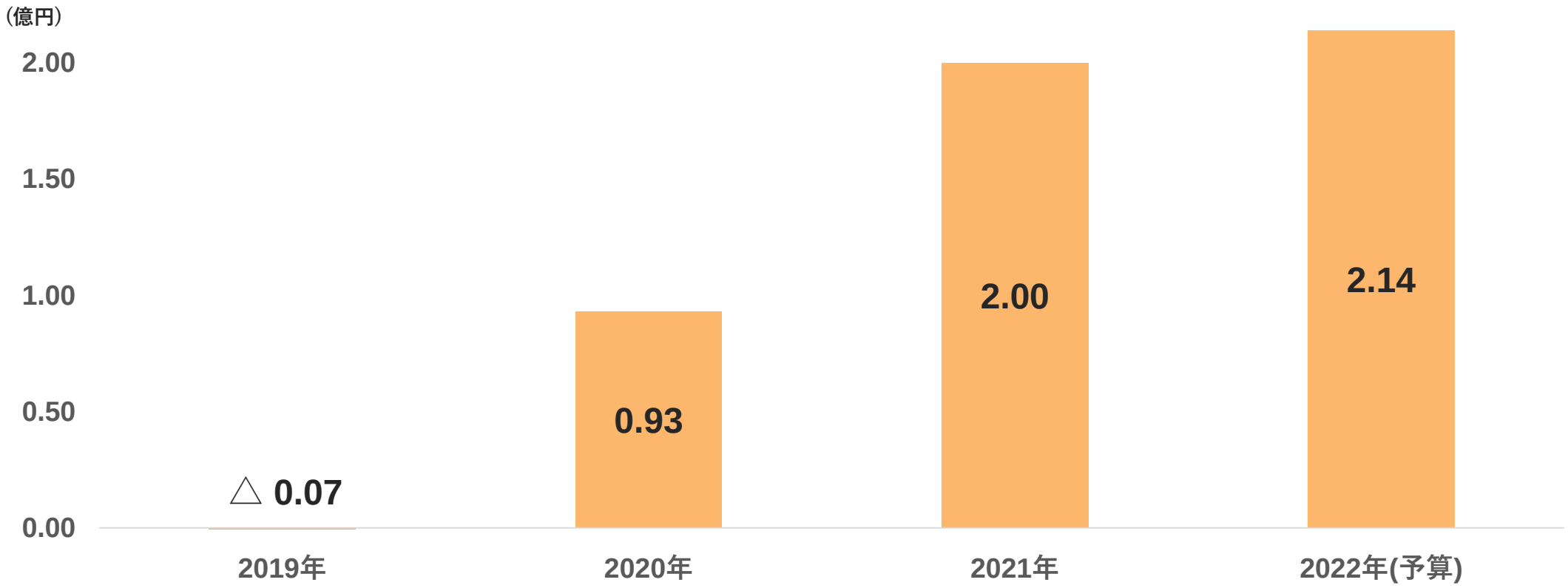
ストレージ運用を中心とした
ストックビジネスで成長する

ストックビジネスからの利益構成比が約9割まで向上



月2億円以上の【累積事業利益ー全社経費】を獲得する体制を構築

累積事業粗利益（ストックビジネスによる利益）－全社経費
１年間平均の推移

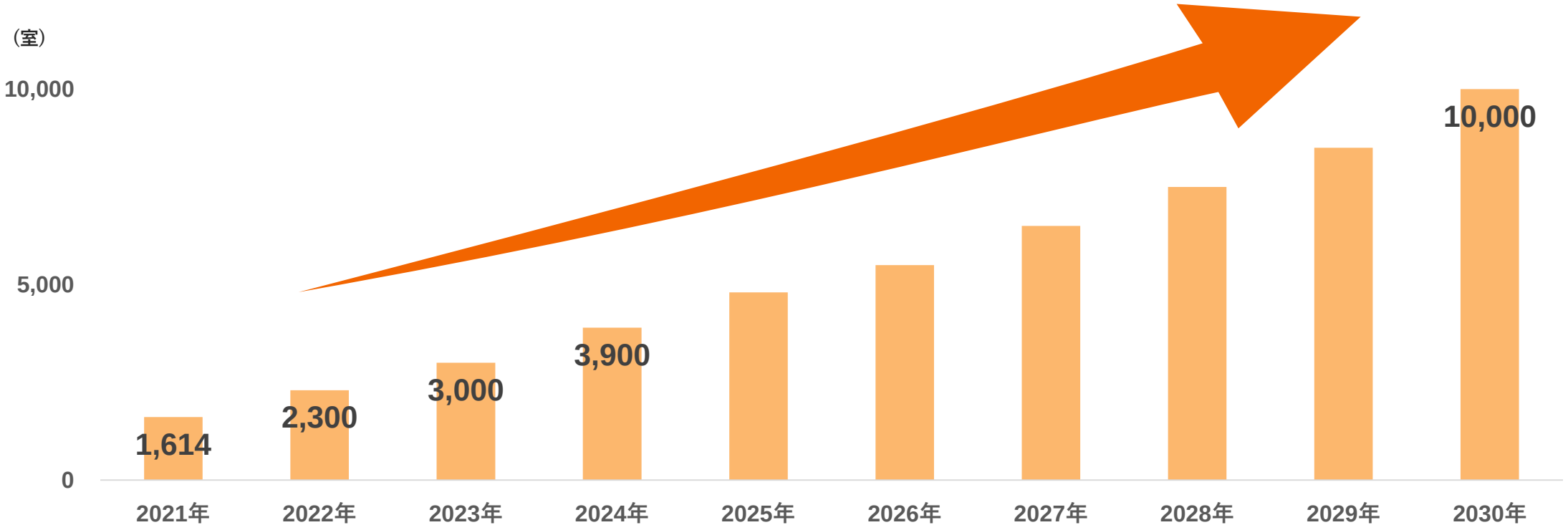


Arealink
"We supply the best use of space."

2022年から出店を加速、2030年に年間1万室出店を目指す

◆2030年には年間1万室出店体制へ

新規出店室数計画



Arealink
"We supply the best use of space."

小型屋内ストレージ『ストレージミニ』を5物件出店

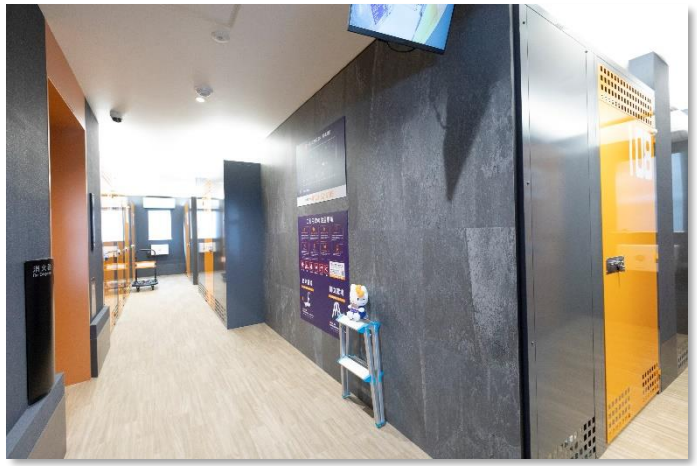
◆本日までに『ストレージミニ』を5店舗オープン、順次拡大予定

◆土地面積60坪程度、木造3階建て、総室数約40～60室

◆高級感のある内装へ進化、物件の質を高めていく

トランクハウス24稲毛轟町　57室

トランクハウス24春日部増富　37室



ストレージミニ内装

ストレージミニ：主に４０～６０部屋の木造３階建て土地付きストレージのこと

Arealink
"We supply the best use of space."

サービス開発・現場改善をたゆまず実施⇒お客様満足向上を追求

運搬サービス：ハロー宅配便

- 自宅からトランクルーム収納までをスムーズにオールインワンで提供
- さらに便利さを感じてもらえるサービスへ

ラック販売・組立サービス

- 収納容量増・整理整頓が容易に
- ラック付部屋の稼働が好調

首都圏1都3県で
ラック販売・組立サービスを開始

交通系ICカードのセキュリティ物件

- カード発行や管理の煩わしさを低減
- 複数名利用時にはカード追加発行が不要
- スマートフォンアプリでも開錠可能

現場の改善

屋外コンテナ型
- 車が入りやすいよう入口を拡張
- 場内の事故防止へ向け一部コンテナ撤去
- 砂利をアスファルト舗装に改善

屋内トランク型
- カゴ付き台車の設置
- 空調管理（夏場の湿度、カビ対策を）実施

Arealink
"We supply the best use of space."

『コックピット経営』によりストレージ事業の経営効率化

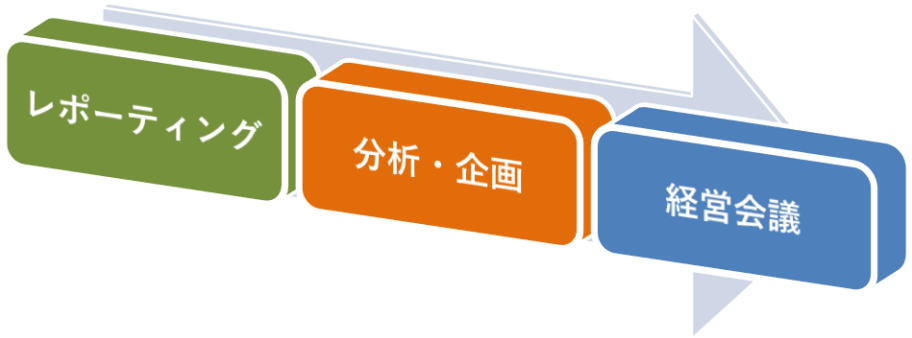
◆ 導入目的

- 問題エリア・現場の早期発見
- データに基づく効率的な対策

◆ 主な機能

1. 業務効率化：レポーティング自動化
2. 一元管理　：複数基幹システムデータに跨って分析
3. アラーム　：稼働悪化など即座に通知

サンプルイメージ



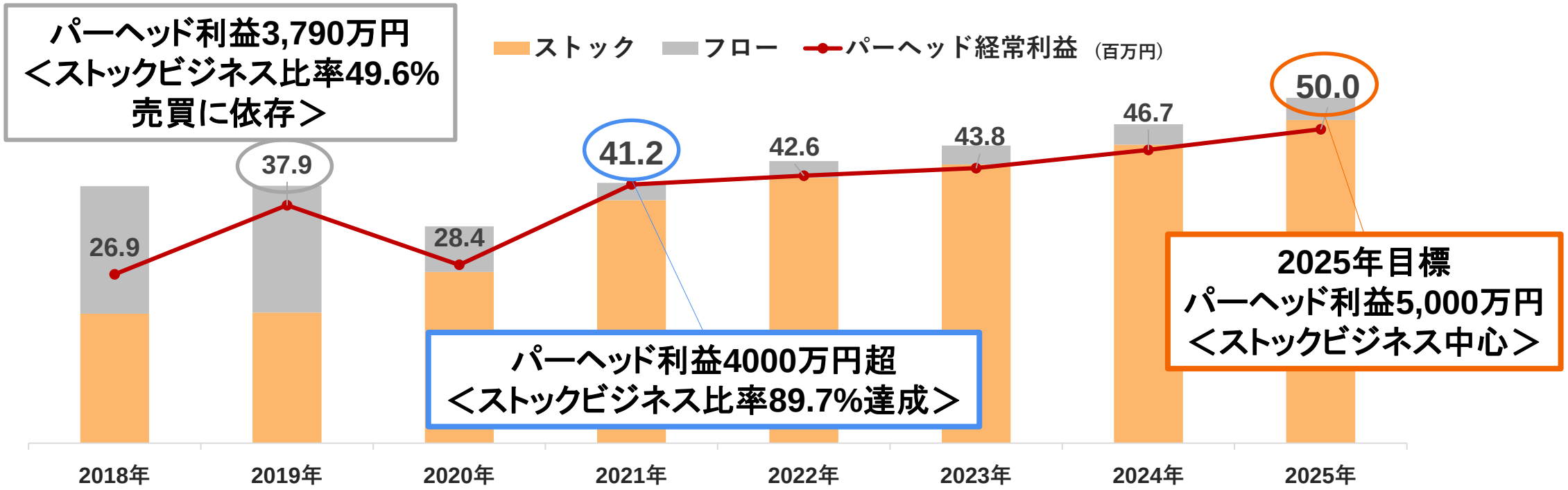
パーヘッド経営
＜人材育成・エリアリンクマスター＞

ストックビジネスで社員１人あたりパーヘッド利益４千万円

◆ストックビジネス中心でパーヘッド利益４千万円を実現

◆さらに効率を高め2025年にはパーヘッド利益５千万円を目指す

社員１人あたり経常利益（パーヘッド利益）推移



Arealink
"We supply the best use of space."

社員が効率的に働く仕組み・人材が育つ仕組み（エリアリンクマスター）
⇒ パーヘッド経営実現の源泉

少人数で全国約2,000物件のストレージすべてを無人で運営

▼

エリアリンクマスター等の会社の仕組みで社員育成／進化外注

- パーヘッド経営：全社員が成長し能力をフル活用して効率的に成果を出す仕組みが必要 ⇒ エリアリンクマスター（自ら課題を考え解決する仕組み、先を考え手を打つ仕事術）を通じて全社員が大きく成長 ⇒ パーヘッド経営実現の源泉
- Google、Salesforceの活用でどこでも効率的に成果を出せる環境を追求
- 会議の神髄 ⇒ 事前に資料確認、質問・結論を用意して会議
- 進化外注（外注先・従業員で双方で提案しあい、業務を改善する仕組み）の推進

パーヘッド経営の源泉＜人材育成・エリアリンクマスター＞

Arealink
"We supply the best use of space."

役員・上級管理職向け人材育成の仕組み
「問題提起⇒根本解決実行」継続で"経営力"強化

責任者層

連動

★課題ノート
"問題提起"

根本解決シート
"問題を根本解決"

週1回提出

全責任者へ共有
事前質問・回答

朝／昼会議
週1回共有・議論
⇒常に結論を出す

一般層

エリアリンクマスター

先を考え、手を打つ仕事術

①懸案事項処理表
" 期日 を守る"

連動

②ダイアリー
" 計画 する"

③豆ノート
" 実行 する"

＋

④打合せ記録
" 約束 を守る"

トランクルームは人生を豊かにする

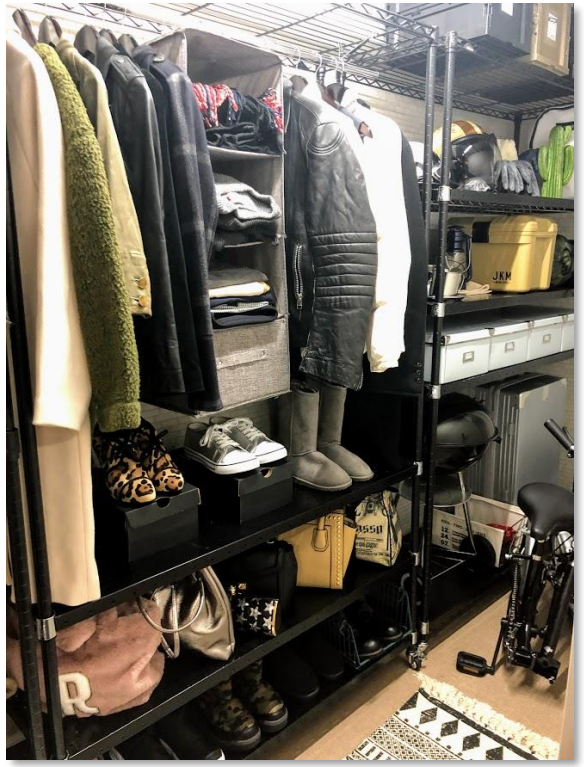
トランクルームはただの物入ではありません

「日本の住宅は狭い」その事実は変わりません
トランクルームへの収納を通じて
『住みやすさの最大化』に貢献することが私たちの使命

収納空間を最大限に活用していただき
トランクルームの便利さで感動を提供し
お客様の人生を豊かにすることに貢献します

トランクルームは暮らしを変える
トランクルームで人生が変わる

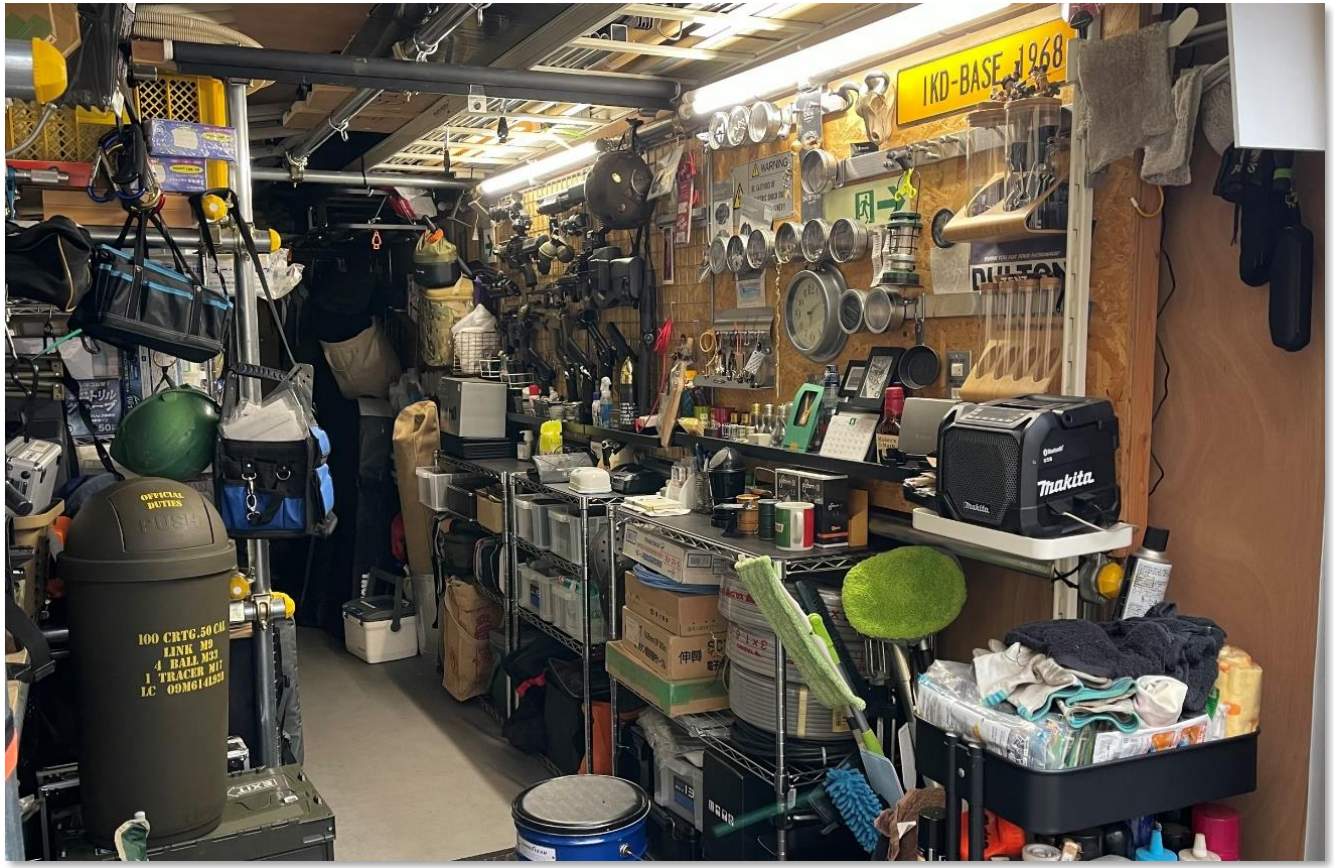
We supply the best use of space.



ご参考資料

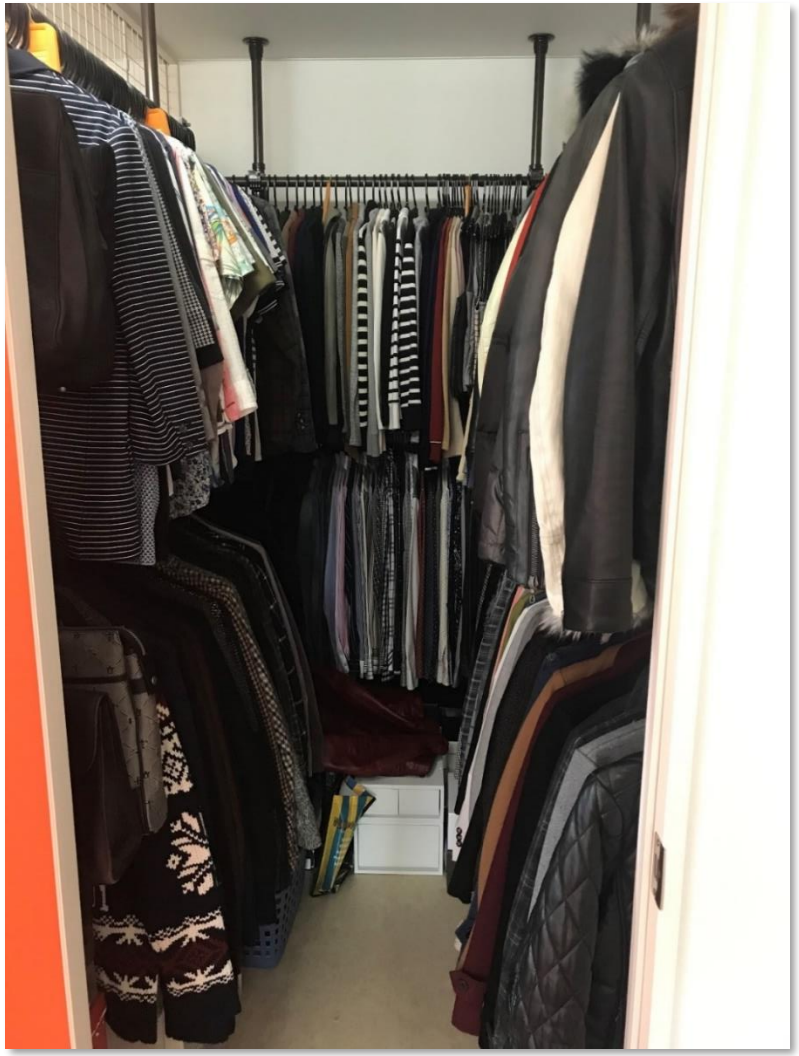
Arealink
"We supply the best use of space."

屋外コンテナ型活用／趣味のスペースとして



Arealink
"We supply the best use of space."

屋内型トランクルーム活用／衣類収納スペースとして



Arealink
"We supply the best use of space."

ストレージを活用し、自宅が以前より広く使えるように（1）

Before

ストレージ利用前の自宅

After

ストレージ利用後の自宅

子供が結婚して巣立った後、いつの間にか子供部屋が倉庫のように…
孫が誕生したので、里帰り時に困ると思い、トランクルームを借りて
部屋を整理したところ、見事に以前より広い部屋が出現しました。

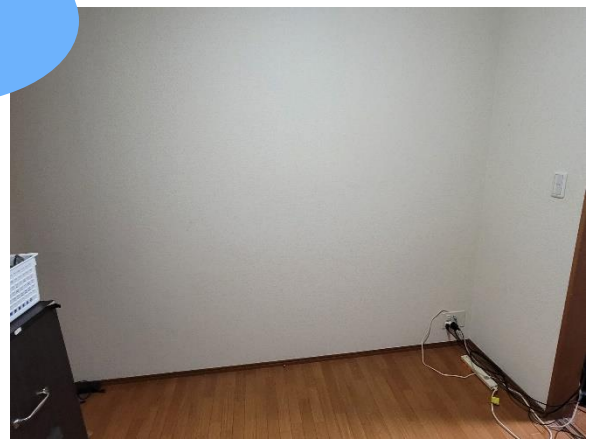
Arealink
"We supply the best use of space."

ストレージを活用し、自宅が以前より広く使えるように（2）

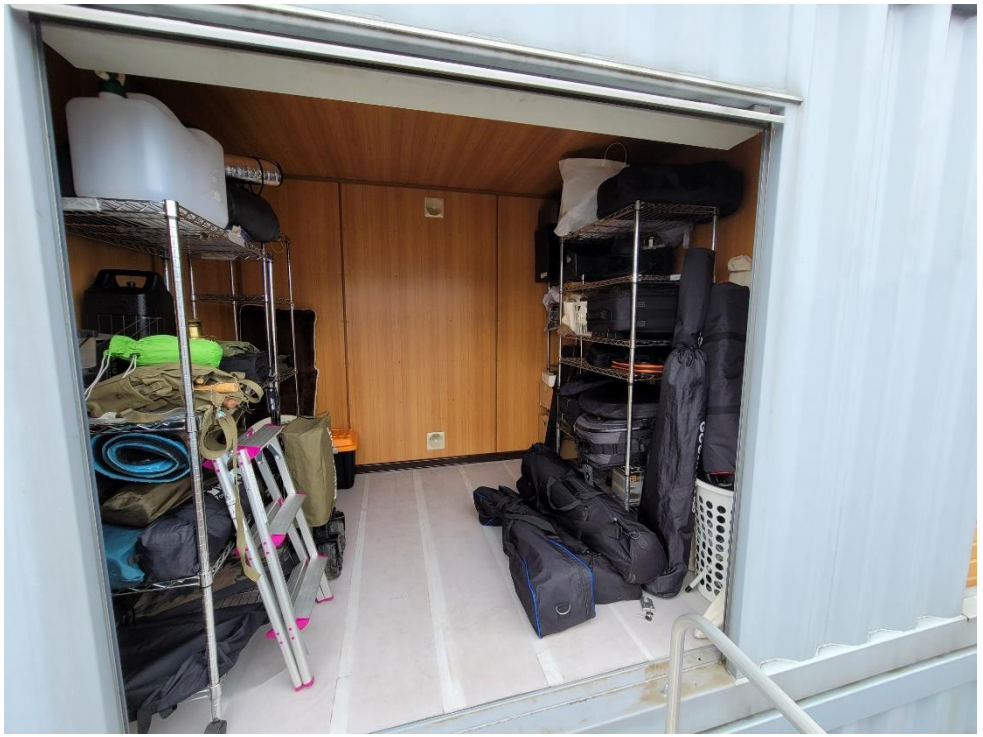
Before

ストレージ利用前の自宅

After



ストレージ利用後の自宅



仕事の機材、趣味のキャンプ道具で部屋に荷物が溢れていたのですが、ハローストレージを借りて、部屋内を整理。ストレージ内もラックを使い必要なものをすぐ取り出せるように構成して、倉庫というか、もう一つ部屋が出来たみたいです。広い部屋に引っ越すより、費用も安く抑えれることが出来、大満足です。

Arealink
"We supply the best use of space."

狭いトランクルームでも工夫次第でより多くのものを収納可能

・0.7帖サイズでも、カラーボックスを活用して収納容量を拡大
・『すのこ』を敷くことで、床からの湿気も防止

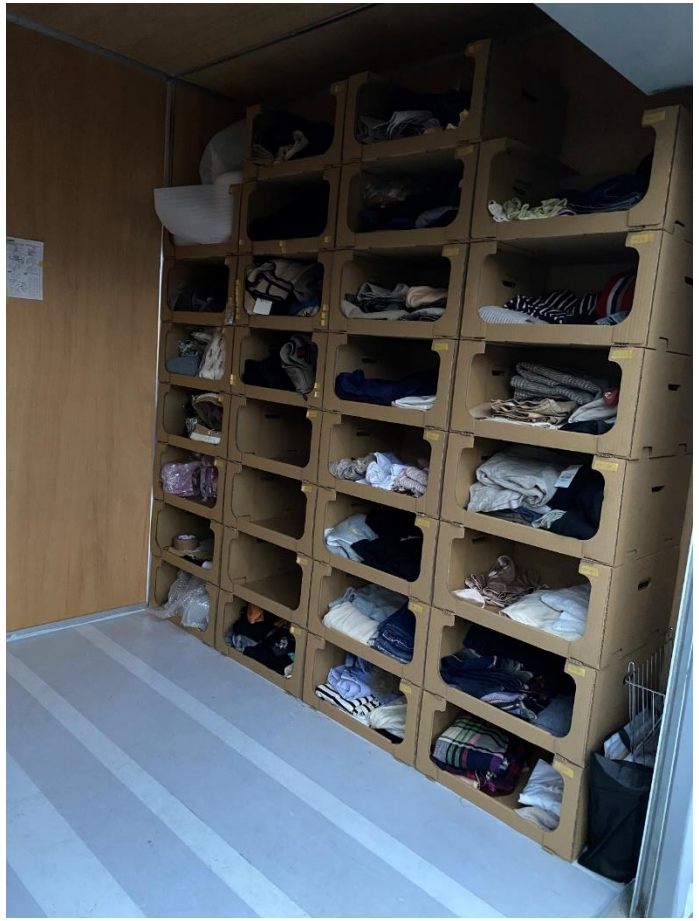
Arealink
"We supply the best use of space."

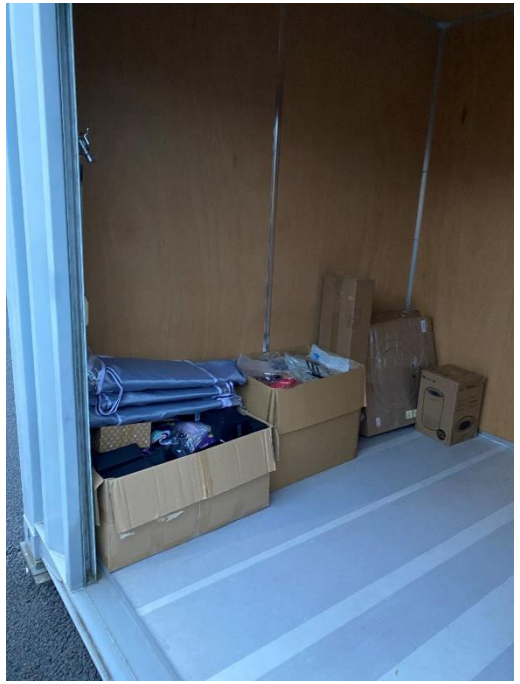
トランクルームの活用で「一目瞭然」に整理が可能

大量の本の書名も一目瞭然

Arealink
"We supply the best use of space."

段ボールを活用した効率的な収納スペースに





4畳ということで、スペースに不安がありましたが、今ではかなり余裕です！最初荷物で足の踏み場もなかったのに棚を設置して上の空間も利用して収納しました。これだけスペースが出来たのでまだまだガンガン収納していきたいと思います！
規模が増えてきたら8畳なども検討したいと思います！

プロの物流倉庫みたい・・・

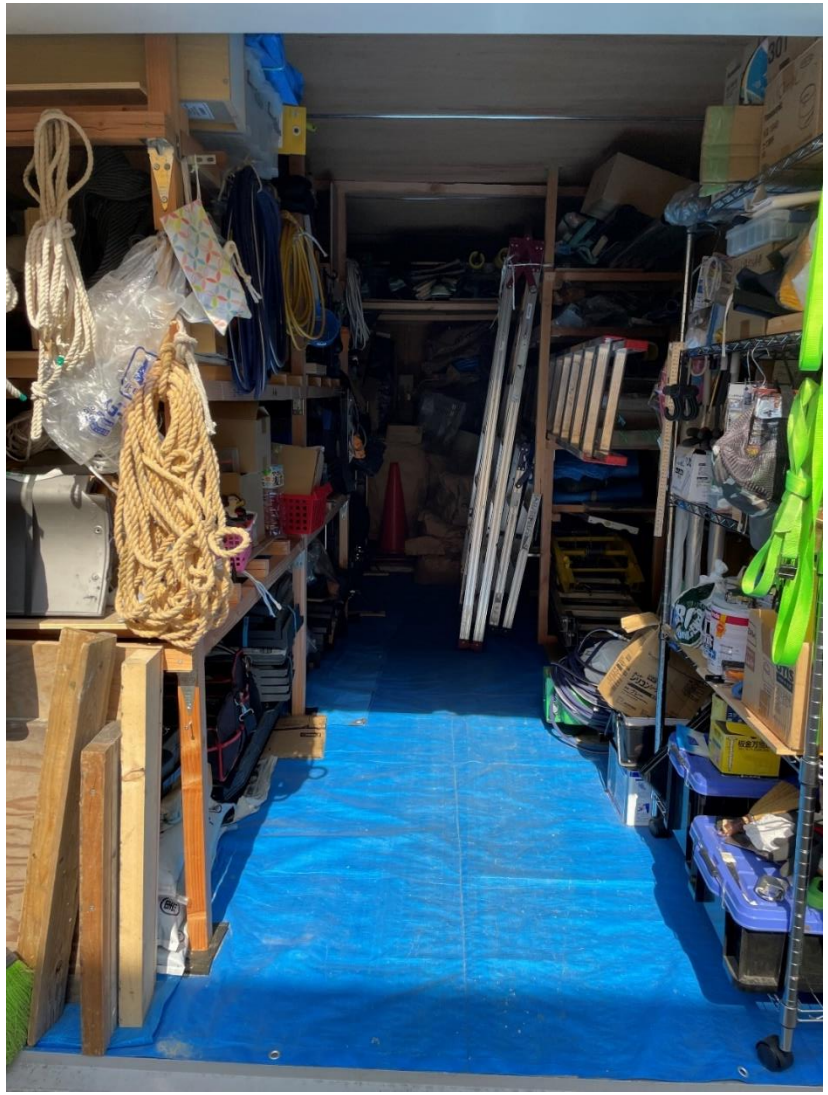
Arealink
"We supply the best use of space."

狭いスペース（１帖）でも多くの収納が可能

トランクハウス24綾瀬の中でも、一番コンパクトな1 畳タイプを契約しています。1畳といっても部屋の高さが2.4mもあるので、高さを活用して4段スチールラックを設置しています。スチールラックの下部分にはヒーターや加湿器などの重い物を置き、上部分には衣類や小物類を置いています。また、ラック内に棚を置くことで空間を使って平たい小物類を収納しています。このちょっとの工夫で収納できるので片付けが楽しくなります。スチールラックを選ぶ際は、部屋のサイズよりも小さめの物を選びました。壁との間に隙間を作ることで、側面にS字フックを取り付てバックを吊るしたり、薄型で高さのある物を収納したりできるので、見栄えの方もスッキリとします。

Arealink
"We supply the best use of space."

本格的な資材倉庫としての活用



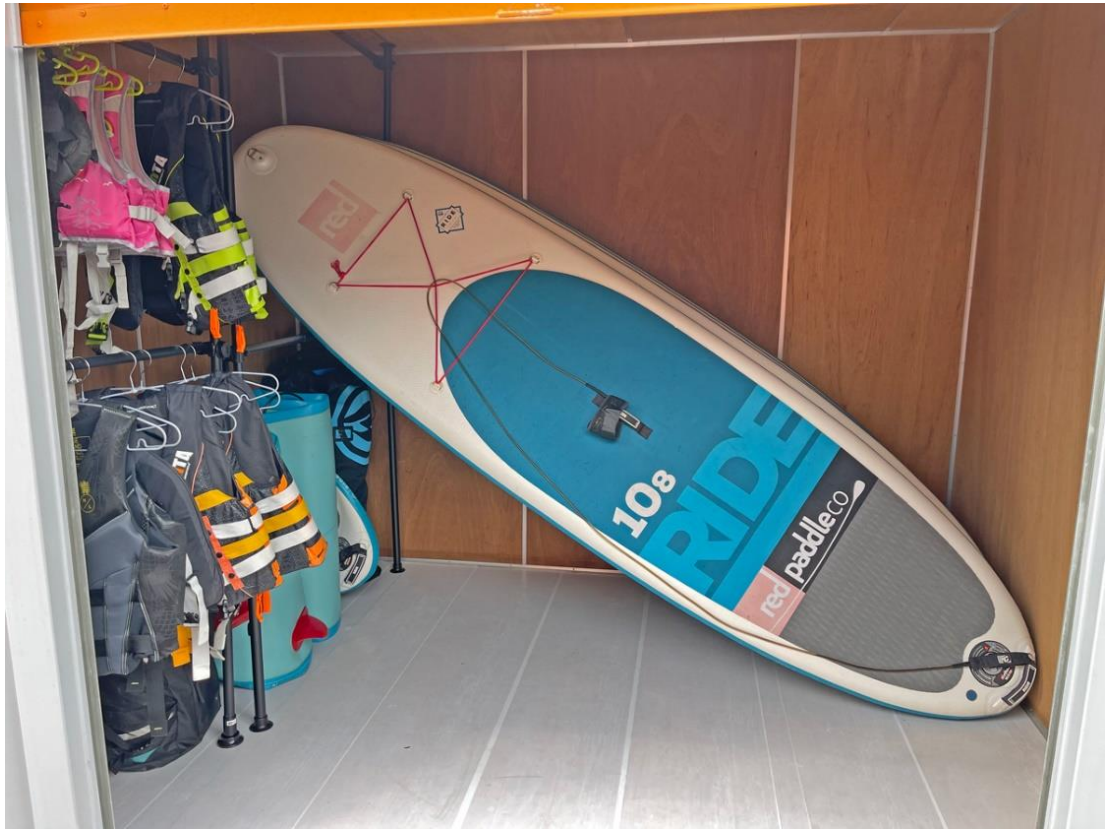
Arealink
"We supply the best use of space."

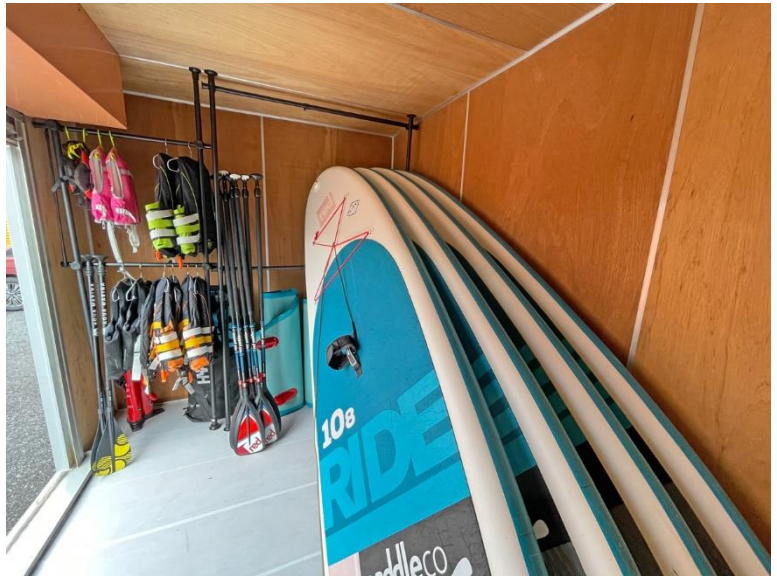
スロープを活用した本格的な収納

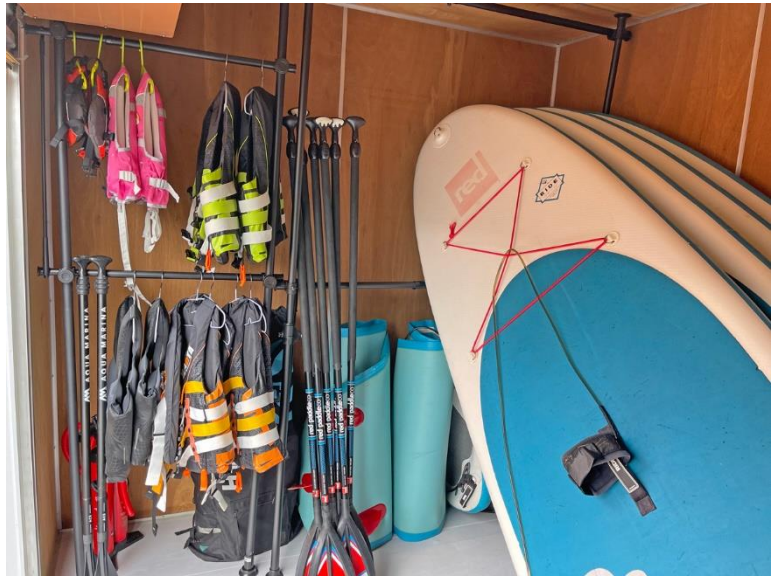
コストコで購入したスチール棚を利用して整理しています。奥行きもあり、サイズ的にちょうどいいです。また自作のスロープも役に立っています。

Arealink
"We supply the best use of space."

かさばる趣味の道具を使いやすく収納するスペースとして







SUPボードを膨らませたまま収納させたかったのと、ライフジャケットや使う物を置く場所として利用をしました。

Arealink
"We supply the best use of space."

ほとんどプロの倉庫業のような活用法

箱の中身は、番号札入りの写真をiPhone写メに記録して保管。
必要な時に持ち出し交換する。
箱は、ＣＡＩＮＺホーム製の【強度２倍　持ち手付き重量用段ボールＭ－２組み立て式】508×378×392mmと【書類保管箱（ダブル厚）】431×310×347mm を使用

Appendix

2021年12月期通期業績概況＜セグメント別＞

Arealink
"We supply the best use of space."

単位：百万円

		FY2020 実績	FY2020 売上比	FY2021 実績	FY2021 売上比	FY2021 前年同期比
ストレージ運用	売上高	14,027	—	14,941	—	+ 6.5%
	売上総利益	3,502	25.0%	4,760	31.9%	+ 35.9%
	事業利益	2,333	16.6%	3,568	23.9%	+ 52.9%
ストレージ流動化	売上高	746	—	528	—	△ 29.2%
	売上総利益	111	14.9%	85	16.1%	△ 23.7%
	事業利益	△ 148	—	△ 152	—	+ 2.7%
ストレージ事業	売上高	14,773	—	15,469	—	+ 4.7%
	売上総利益	3,614	24.5%	4,845	34.1%	+ 34.1%
	事業利益	2,184	14.8%	3,415	22.1%	+ 56.3%
土地権利整備事業（底地）	売上高	6,063	—	3,716	—	△ 38.7%
	売上総利益	1,362	22.5%	743	20.0%	△ 45.4%
	事業利益	872	14.4%	442	11.9%	△ 49.3%
その他運用サービス事業	売上高	1,640	—	1,385	—	△ 15.5%
	売上総利益	522	31.9%	445	32.2%	△ 14.8%
	事業利益	396	24.2%	382	27.6%	△ 3.5%
管理本部	売上高	—	—	—	—	—
	売上総利益	—	—	—	—	—
	事業利益	△ 1,178	—	△ 1,195	—	+ 1.5%
全社	売上高	22,477	—	20,572	—	△ 8.5%
	売上総利益	5,499	24.5%	6,035	29.3%	+ 9.7%
	営業利益	2,275	10.1%	3,044	14.8%	+ 33.8%

事業セグメント－四半期業績推移

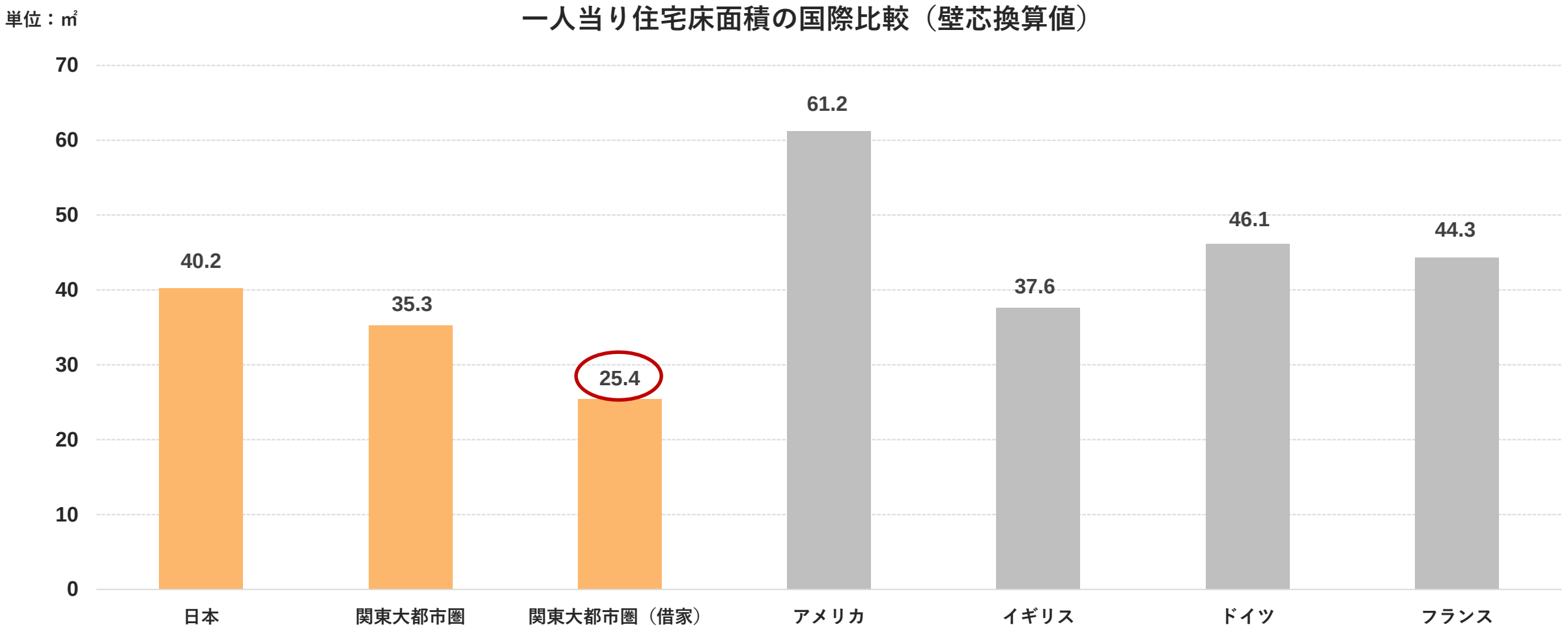
Arealink
"We supply the best use of space."

単位：百万円

			2020年	2021年				
			通期	1Q	2Q	3Q	4Q	累計
	ストレージ運用	売上高	14,027	3,654	3,731	3,751	3,804	14,941
		売上総利益	3,502	1,138	1,172	1,163	1,285	4,760
		事業利益	2,333	848	871	872	975	3,568
	ストレージ流動化	売上高	746	482	—	28	16	528
		売上総利益	111	55	△ 3	16	16	85
		事業利益	△ 148	△ 20	△ 57	△ 43	△ 30	△ 152
ストレージ事業		売上高	14,773	4,136	3,731	3,780	3,821	15,469
		売上総利益	3,614	1,194	1,168	1,180	1,302	4,845
		事業利益	2,184	828	813	829	944	3,415
土地権利整備事業		売上高	6,063	834	1,359	397	1,125	3,716
		売上総利益	1,362	232	343	81	87	743
		事業利益	872	133	254	47	7	442
その他運用サービス事業		売上高	1,640	350	340	348	345	1,385
		売上総利益	522	115	110	111	107	445
		事業利益	396	98	95	95	93	382
管理本部		売上高	—	—	—	—	—	—
		売上総利益	—	—	—	—	—	—
		事業利益	△ 1,178	△ 278	△ 272	△ 274	△370	△ 1,195
全社		売上高	22,477	5,321	5,431	4,526	5,293	20,572
		売上総利益	5,499	1,542	1,622	1,373	1,497	6,035
		営業利益	2,275	781	890	697	675	3,044

Arealink
"We supply the best use of space."

住宅面積が狭い日本は、収納に関する潜在需要が大きい



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）

Arealink
"We supply the best use of space."

ストレージ：時代の変化に合致した多様なニーズを獲得する力がある

従来

さまざまなニーズでの利用実績がある

- 工具、資材置き場
- 季節用品（衣類・タイヤ・スポーツ用品など）
- コレクショングッズの収納、趣味を楽しむ部屋
- 引っ越し、リフォームによる一時的利用
- 終活による荷物整理／遺品の収納

コロナ禍

『新しい生活様式』のニーズを取り込む

- 自宅にテレワークスペースを設けるための荷物整理場所
- アウトドア用品の収納（キャンプブーム／外出自粛の影響）
- オンライン授業化により帰郷した大学生の荷物収納

▶ <u>ストレージは時代の変化に合致したニーズを取り込む力がある</u>
今後も需要拡大の期待が大きい

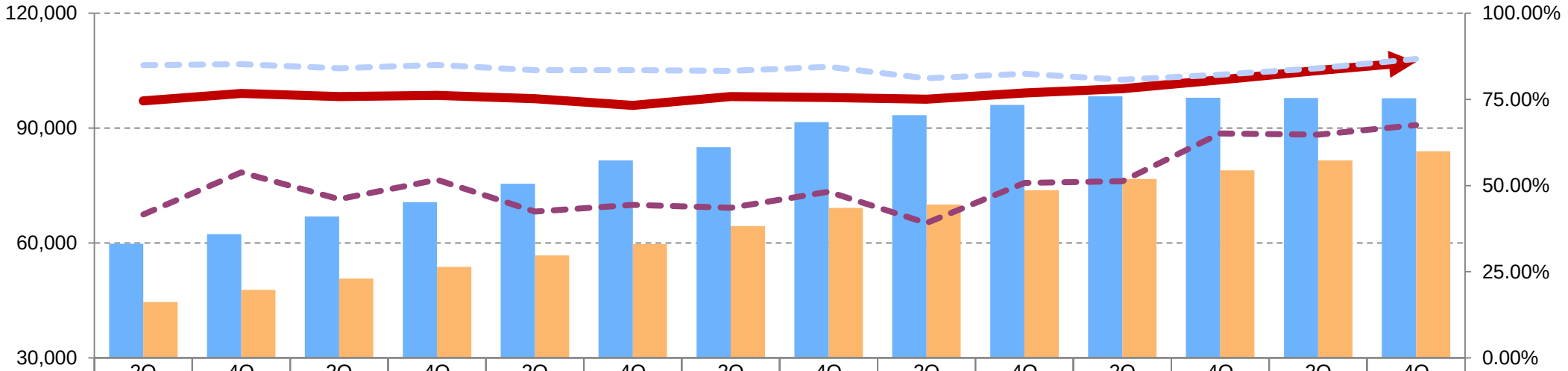
ハローストレージ室数推移

Arealink
"We supply the best use of space."

稼働率85.86%は上場来最高値

総室数、稼働室数、稼働率の推移

単位：室数



	2Q 15年	4Q 15年	2Q 16年	4Q 16年	2Q 17年	4Q 17年	2Q 18年	4Q 18年	2Q 19年	4Q 19年	2Q 20年	4Q 20年	2Q 21年	4Q 21年
総室数	59,802	62,325	66,923	70,651	75,440	81,555	85,005	91,545	93,372	96,067	98,289	97,885	97,836	97,784
稼動室数	44,603	47,796	50,739	53,786	56,742	59,748	64,432	69,169	70,064	73,815	76,743	78,958	81,583	83,960
稼働率（%）	74.58%	76.69%	75.82%	76.13%	75.21%	73.26%	75.80%	75.56%	75.04%	76.84%	78.08%	80.66%	83.39%	85.86%
既存稼働率（%）	84.90%	85.19%	84.03%	84.97%	83.45%	83.48%	83.24%	84.46%	81.10%	82.40%	80.68%	82.17%	84.03%	86.72%
新規稼働率（%）	41.63%	53.84%	46.04%	51.69%	42.43%	44.36%	43.57%	48.20%	39.14%	50.73%	51.26%	65.10%	64.78%	67.54%

※オープンから2年以上経たものは「既存」、2年未満は「新規」としています。
2021年は、2020年～2021年にオープンした物件を「新規」としています。

ストレージ事業：地域別出店室数

Arealink
"We supply the best use of space."

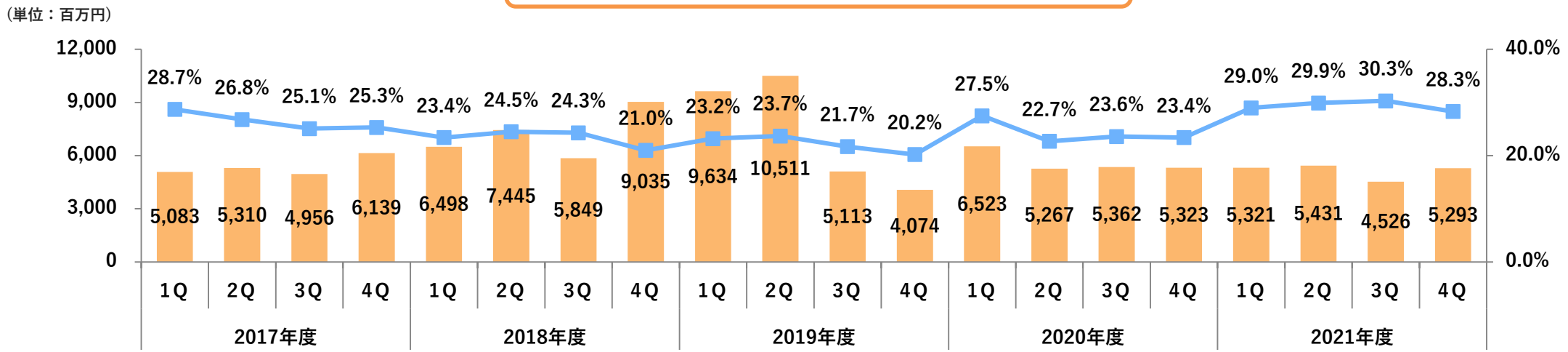
	コンテナ	トランク	その他	合計	総室数に占める割合
北海道	1,079	559	0	1,631	1.7%
青森県	50	0	0	50	0.1%
岩手県	0	0	0	0	—
宮城県	1,617	0	0	1,617	1.7%
秋田県	0	0	0	0	—
山形県	50	0	0	50	0.1%
福島県	134	0	0	134	0.1%
茨城県	822	0	0	822	0.8%
栃木県	337	0	0	337	0.3%
群馬県	993	0	0	993	1.0%
埼玉県	8,421	2,194	17	10,632	10.9%
千葉県	10,043	1,557	59	11,659	11.9%
東京都	17,171	13,519	267	30,957	31.7%
神奈川県	8,761	3,922	15	12,698	13.0%
新潟県	164	0	0	164	0.2%
富山県	143	0	0	143	0.1%
石川県	203	0	0	203	0.2%
福井県	112	0	0	112	0.1%
山梨県	202	0	0	202	0.2%
長野県	357	0	0	357	0.4%
岐阜県	615	0	0	615	0.6%
静岡県	1,440	0	0	1,440	1.5%
愛知県	4,994	960	13	5,967	6.1%
三重県	378	50	0	428	0.4%

	コンテナ	トランク	その他	合計	総室数に占める割合
滋賀県	261	0	0	261	0.3%
京都府	1,405	152	0	1,557	1.6%
大阪府	4,166	1,129	0	5,295	5.4%
兵庫県	3,730	121	2	3,853	3.9%
奈良県	606	0	0	606	0.6%
和歌山県	27	0	0	27	0.0%
鳥取県	52	0	0	52	0.1%
島根県	30	0	0	30	0.0%
岡山県	218	0	0	218	0.2%
広島県	345	0	0	345	0.4%
山口県	169	0	0	169	0.2%
徳島県	49	0	0	49	0.1%
香川県	198	76	0	274	0.3%
愛媛県	118	0	0	118	0.1%
高知県	69	0	0	69	0.1%
福岡県	2,371	0	0	2,371	2.4%
佐賀県	106	0	0	106	0.1%
長崎県	118	0	0	118	0.1%
熊本県	402	0	0	402	0.4%
大分県	106	0	0	106	0.1%
宮崎県	150	0	0	150	0.2%
鹿児島県	361	0	0	361	0.4%
沖縄県	36	0	0	36	0.0%
合計	**73,179**	**24,232**	**373**	**97,784**	**100.0%**

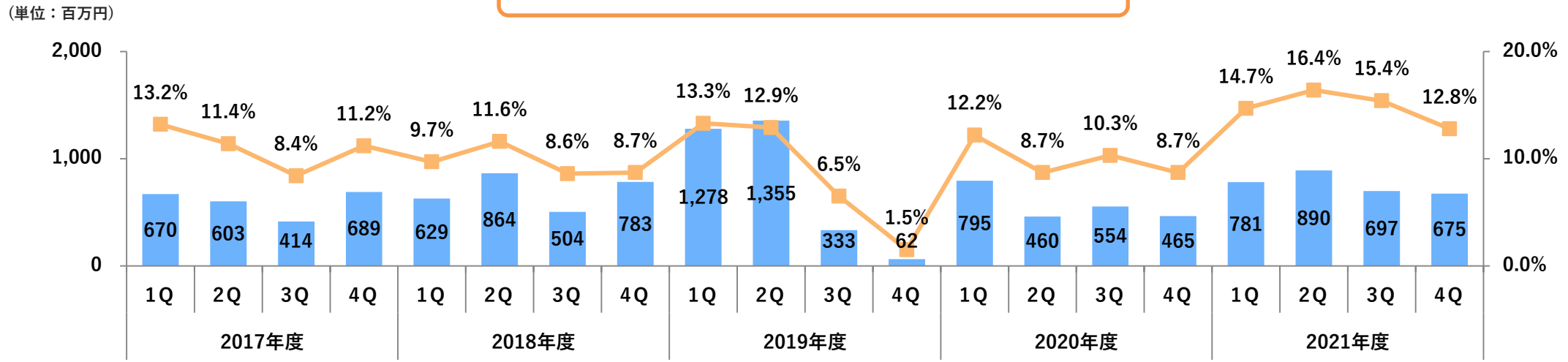
2021年12月末日時点

全事業業績－四半期推移

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



保有不動産の主要物件例

Arealink
"We supply the best use of space."

2021年12月末日時点

物件名	所在地	物件数	用途	帳簿価額 （土地・建物） 単位：百万円
トランクハウス24シリーズ	東京都ほか ５都道県	33	ストレージ	6,193
ホテル （コンフォートイン・ベストイン）	山梨県甲府市他	5	ホテル	1,159
神田BMビル	東京都千代田区	1	事務所・店舗	928
銀座出井ビル	東京都中央区	1	店舗	893
海外ストレージ	米国テキサス州	1	ストレージ	754

トランクハウス24目黒本町
（東京都目黒区）

トランクハウス24平塚老松町
（神奈川県平塚市）

銀座出井ビル
（東京都中央区）

神田BMビル
（東京都千代田区）

テキサスストレージ
（米国テキサス州）

◆ 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。

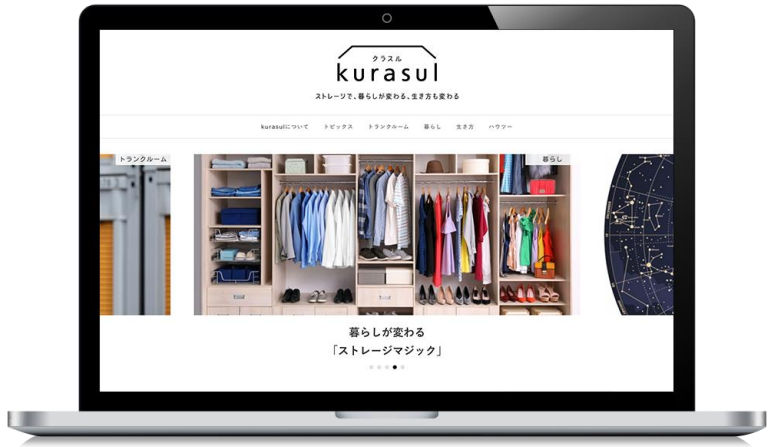
ご登録はこちら　⇒　https://rims.tr.mufg.jp/?sn=8914

◆ 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/

kurasul
QRコードからも読み取れます



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が、当資料記載の業績見通しのみに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ないようにお願いいたします。

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