

2024 年 9 月 27 日

三菱地所株式会社
株式会社パルマ

三菱地所とパルマ、屋内型セルフストレージを共同開発

東京都大田区池上で用地取得、約 200 室を計画

三菱地所株式会社および株式会社パルマは、屋内型セルフストレージ（トランクルーム等のレンタル収納スペース）開発事業「(仮称) 池上三丁目プロジェクト」(地上 8 階建て、約 200 室) を共同で推進いたします。本日、東京都大田区池上のセルフストレージ施設開発用地（敷地面積 272.76 m²）を共同で取得しました。

着工は 2025 年春、竣工は 2026 年春を予定しており、竣工後はパルマが運営する予定です。なお、三菱地所は初のセルフストレージ施設開発となります。

近年、住宅価格高騰に伴う居住空間の狭小化や、テレワークの拡大による住まいにおけるスペース確保ニーズ等を背景に、都市部を中心にセルフストレージの需要が急速に拡大しています。

本計画地は、東急池上線「池上」駅徒歩 9 分、住宅地としても人気の高い大田区池上の準工業地域に所在しており、利用者の主な交通手段となる車でのアクセス利便性が高い幹線道路（国道 1 号線、第二京浜道路）沿いに立地。周辺地域にはマンションや戸建て住宅が集積する一方、セルフストレージ用途に特化した新築建物の供給が不足しているエリアです。本エリアでの旺盛な需要を見込んでおり、約 200 室のセルフストレージを開発します。

なお、一定期間保有し、リースアップ後は投資家等への売却も検討いたします。

三菱地所は、セルフストレージを生活インフラの一つととらえ、需要拡大に応えるとともに、グローバルと比較して日本ではまだ市場規模が小さいセルフストレージ市場がプロパティセクターとして認知されるよう、今後も屋内型セルフストレージ施設開発に適した用地情報の取得を進めるなど、事業を拡大して参ります。

パルマは、セルフストレージ開発事業について、従来型の自社単独による開発に加え本件のようなパートナー事業者との共同開発といった手法を選択出来ることにより、セルフストレージ市場で事業者・投資家・利用者が期待するより多くの物件を供給する事で、主力事業であるセルフストレージビジネス向け BPO（ビジネス・プロセス・アウトソーシング）事業等更なる多面的なサービス提供により事業展開を図って参ります。

今後、総合不動産ディベロッパーである三菱地所の不動産開発力とセルフストレージオペレーターのパルマのトランクルーム運営ノウハウを相互に共有することで、資産価値の向上を図るとともに、本事業を通じ、社会環境の変化から新たに生じるニーズに応える施設を提供し、より快適で機能的な生活環境の実現を目指して参ります。

■「(仮称) 池上三丁目プロジェクト」計画概要

所 在 地：東京都大田区池上三丁目 48 番 1（地番）

用 途：倉庫業を営まない倉庫

構造・規模：鉄骨造・地上 8 階建て

敷 地 面 積：272.76 m²（約 83 坪）

事 業 主：三菱地所株式会社、株式会社パルマ

着 工：2025 年春頃（予定）

竣 工：2026 年春頃（予定）

施 工：未定

運 営 開 始：2026 年春頃（予定）

運 営：株式会社パルマ



※本プレスリリースの地図は、国土地理院の地理院地図 vector を一部加工したものを使用しております。

■三菱地所について

三菱地所は1937年設立の総合不動産会社です。「まちづくりを通じた社会への貢献」を基本使命に掲げており、東京・丸の内に代表されるオフィスや商業施設、ホテル、物流施設の開発・賃貸・運営管理をはじめ、海外事業、投資マネジメント事業、空港事業、設計監理や不動産仲介、エリアマネジメントなど多岐にわたる事業を展開。近年は新事業創出やDXにも力を入れています。1890年、まだ原野だった東京・丸の内一帯を購入し、世界有数のビジネスセンターに育て上げてきた歴史があらわすように、当社グループの特徴は、時代や社会の変化を先取りした超長期視点のまちづくりにあります。まちに住む人、働く人、訪れる人など、まちに関わるあらゆる人、さまざまな空間やサービスに求められる本質的な価値に思いを馳せ、新たな価値創造に向けたチャレンジを続けています。

所在地：東京都千代田区大手町1-1-1 大手町パークビル

代表者：代表執行役執行役社長 中島 篤（なかじま あつし）

設立：1937年5月7日

資本金：142,414,266,891円 ※2024年3月末時点

従業員数：1,093名 連結：11,045名 ※2024年3月末時点、臨時従業員数は含まない

■パルマについて

パルマは、国内事業者の約6割、約13万室のセルフストレージ施設の管理運営に関するBPO（ビジネス・プロセス・アウトソーシング）を提供するほか、首都圏約50施設の1棟セルフストレージ専用施設やコンテナを利用した屋外型セルフストレージ施設を開発するなど、セルフストレージ業界において圧倒的なシェアを有するサービスプロバイダーであります。セルフストレージビジネスは、今後においても都市部を中心とした住まいのコンパクト化や、ワークスタイルの変化、保有不動産の有効活用などのソリューションとして、継続的な成長が期待されております。パルマはこれからも「ユーザビリティの高いBPOサービス」と「機能性に優れた良質なトランクルーム施設の供給」を通じて、事業者・利用者・投資家の満足度を高めていくことにより、社会の発展に寄与して参ります。

所在地：東京都千代田区麹町4-5-20 KSビル5階

代表者：代表取締役社長 木村 純一（きむら じゅんいち）

創業：2006年1月

資本金：600,318,456円 ※2024年6月末時点

東京証券取引所グロース市場上場 銘柄コード：3461

従業員数：40名 ※2024年6月末時点、臨時従業員数は含まない

以上