



2026年9月期 第1四半期決算説明資料

株式会社パルマ
(東証スタンダード・名証メイン：3461)

2026年2月6日

目次

第1四半期 業績ハイライト	3
各事業の状況	6
通期業績目標	13
会社概要・事業概要	19

第1四半期 業績ハイライト



第1四半期 損益計算書



堅調なセルフストレージの利用動向と賃貸事業の収支改善により前年同期比で増収増益

(単位：百万円)	2026年9月期 第1四半期	YoY増減率 (%)	2025年9月期 第1四半期
売上高	517	+4.0	497
営業利益	22	+56.6	14
経常利益	41	+28.3	32
四半期純利益	26	+25.5	20
※ 1株あたり純利益 (円)	3.87	—	3.08

第1四半期 貸借対照表

2025年 9月末

流動資産	負債
3,552	1,370
固定資産	純資産
239	2,420



2025年 12月末

流動資産	負債
3,462	1,334
固定資産	純資産
237	2,365

主要勘定科目の増減
(前期末比・百万円)

<資産>

現金及び預金	△ 167
棚卸資産	+ 93
求償債権	+ 35

<負債>

有利子負債	+ 33
-------	------

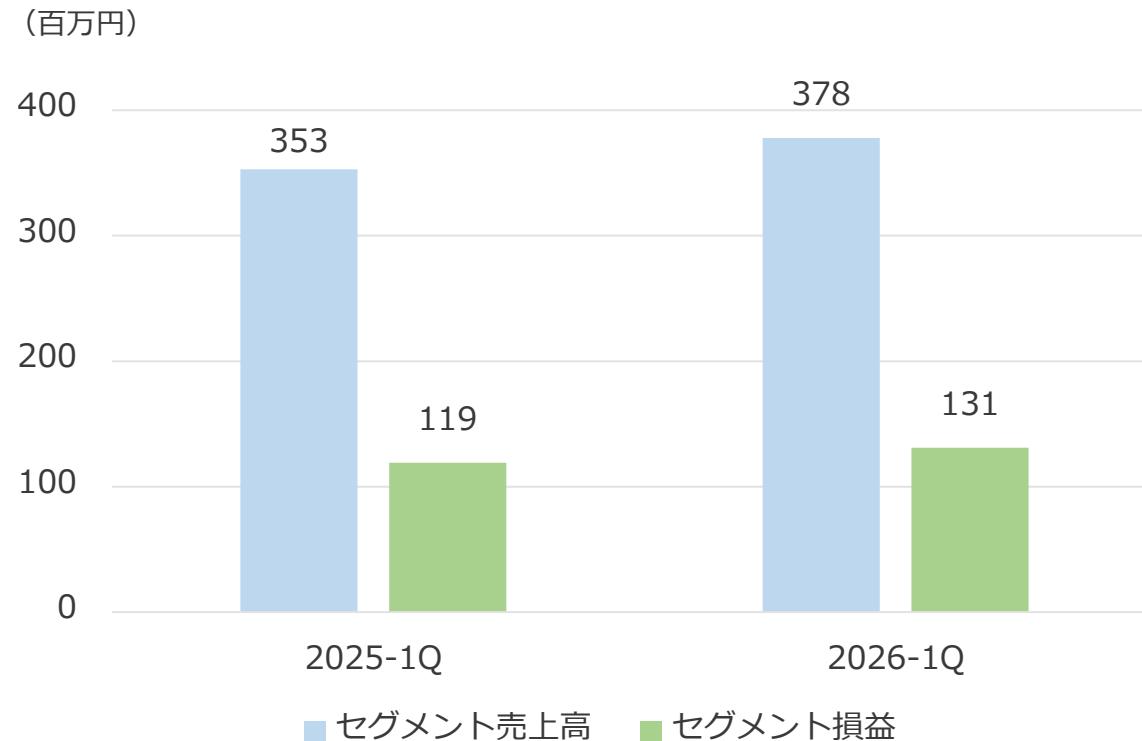
- 施設開発の進捗により、棚卸資産と有利子負債が増加
- 期末配当の実施により、純資産が減少



各事業の状況

BS (ビジネスソリューションサービス) : 業績・経営指標の推移

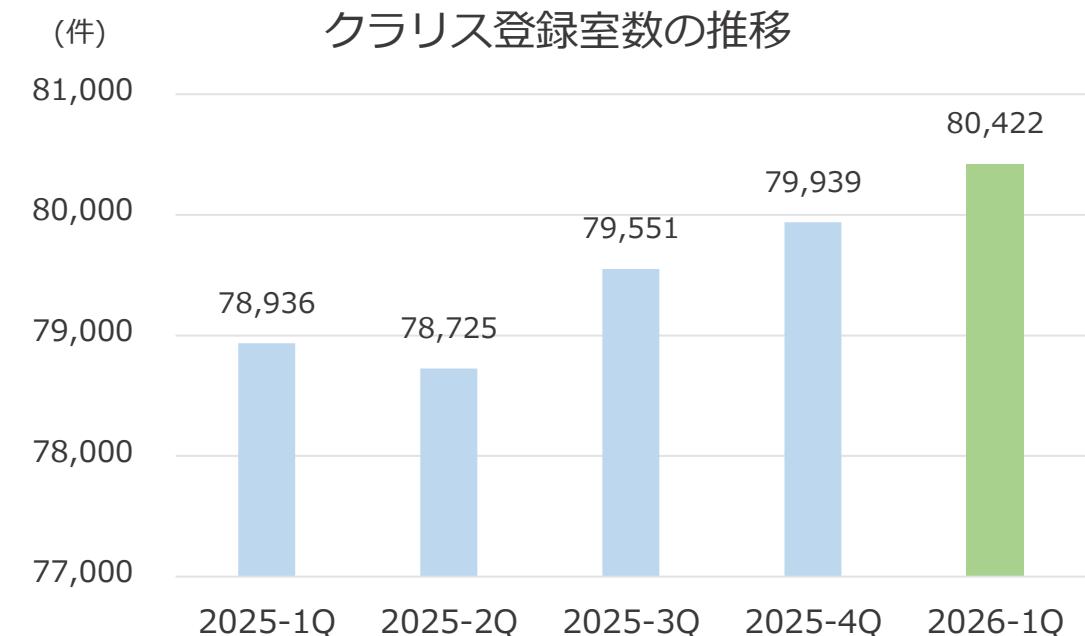
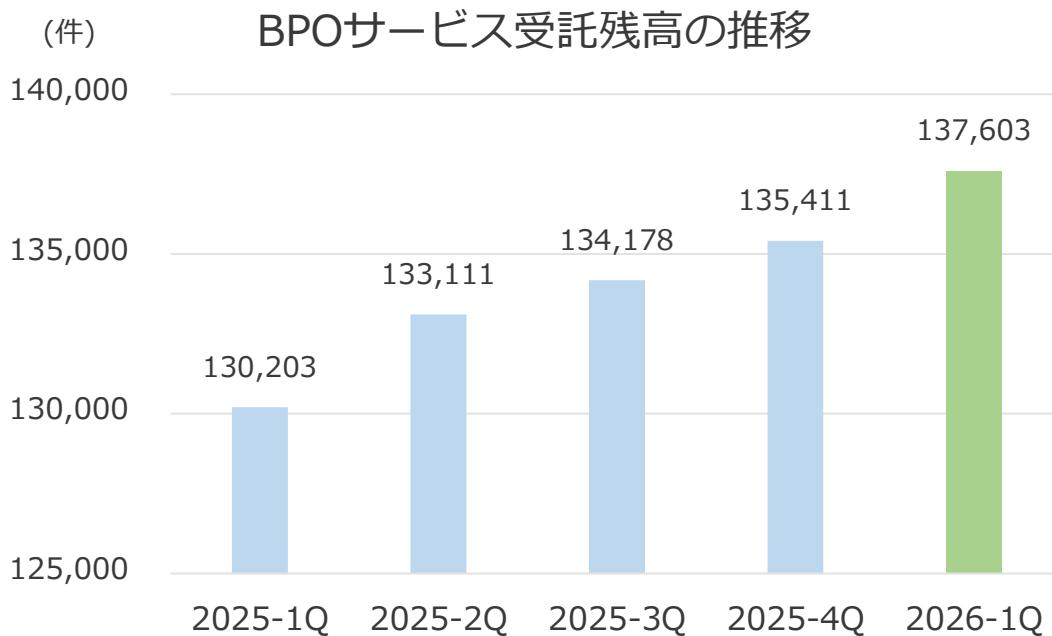
- 堅調なセルフストレージの利用動向を背景に順調に成長
- レンタルオフィスの保証など、新たな取り組みも当四半期の実績に寄与



2026年9月期 重点戦略

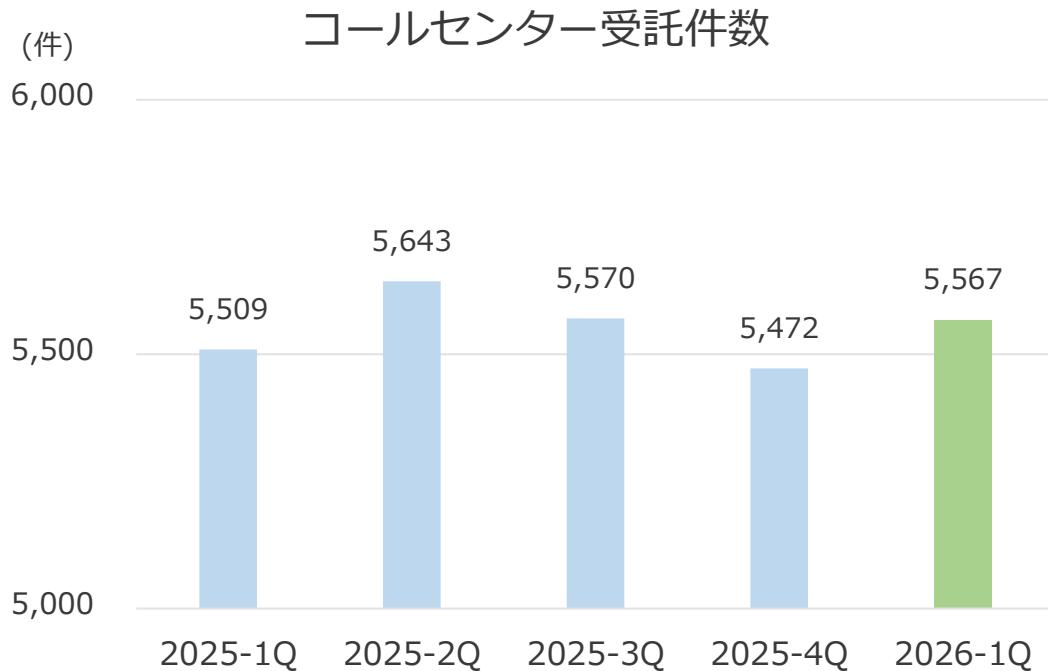
- ① BPOサービスの受託残高の増加
- ② 「クラリス」登録室数の増加
- ③ コールセンター受託件数の増加
- ④ 既存事業の拡販・新規事業の展開

BS (ビジネスソリューションサービス) : KPI等の推移 ①

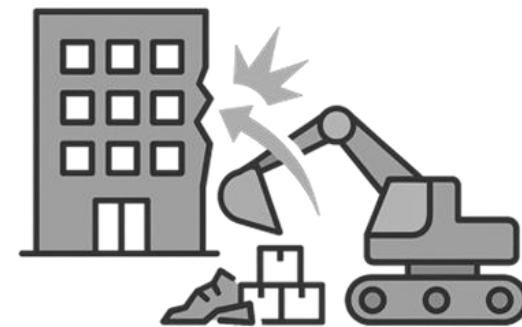


- 新規案件の獲得および既存案件の積み上げにより、受託残高は安定的に増加
- 新規導入および既存事業者の導入拡大により、登録室数は増加基調で推移

BS (ビジネスソリューションサービス) : KPI等の推移 ②



収集運搬・解体の案件対応を実施
今後の拡大を視野に事業を推進

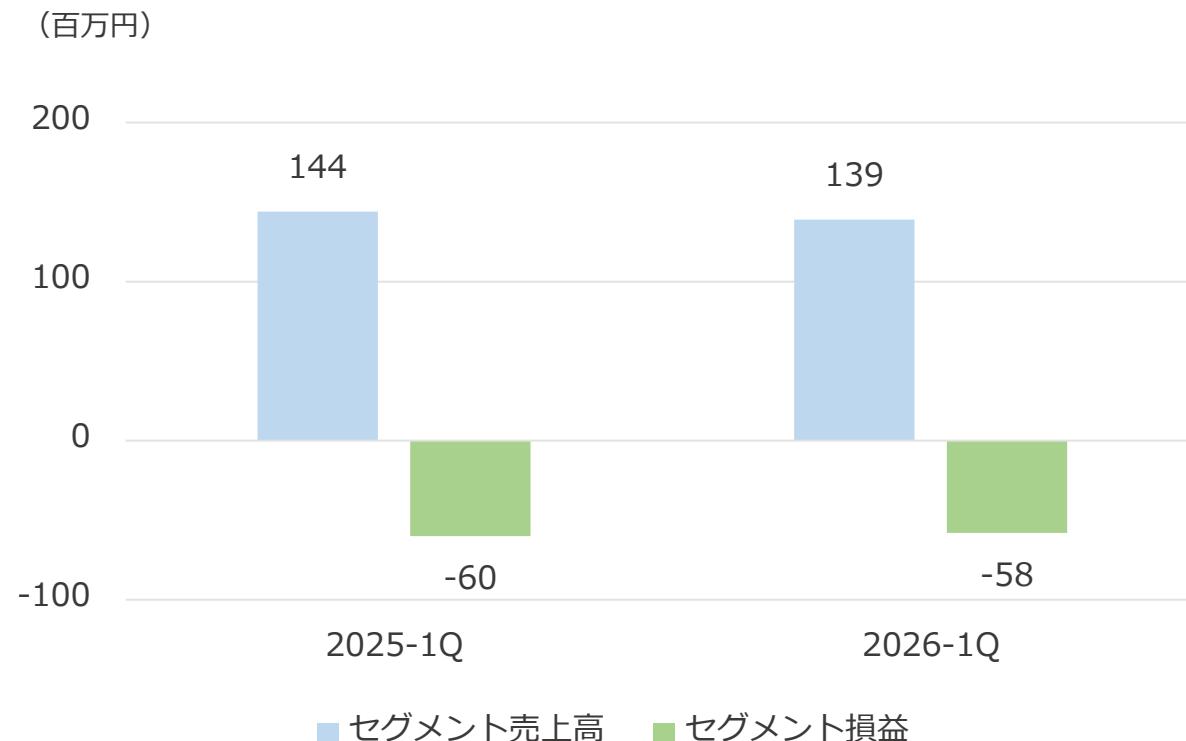


- 受託件数は概ね横ばいで推移するも、DXを前提に拡大基盤を整備
- 既存事業の拡販を進めながら、新規事業の展開により成長機会の創出を図る

TKS (ターンキーソリューションサービス) : 業績・経営指標の推移



- 一棟屋内型施設の開発が進捗し、当期での売却に向けて推進
- 賃貸事業は大きな改善が図られ、当期での黒字化に向け前進



2026年9月期 運営方針

- ① 一棟屋内型
 - 進行案件を優先、新規投資は慎重に判断
- ② 屋外コンテナ型
 - 価値向上後の売却を基本方針とする
- ③ 遊休不動産の有効活用
 - 実績を踏まえ、全国展開を推進
- ④ 賃貸事業
 - 広告手法の改善を中心に、黒字化を目指す

TKS (ターンキーソリューションサービス) : 事業進捗と運営状況



一棟屋内型施設

- 進行中の「大田区池上」・「横浜市神奈川区」が竣工間近となり対応を優先、プロジェクト推進に注力
- 新規プロジェクトは中長期的な収益性を精査し、案件の選別を継続

屋内コンテナ型施設

- 前期に策定した方針に基づき、自社運営を通じた稼働・収益データを蓄積
- 利回りの可視化を推進し、投資価値の向上に注力

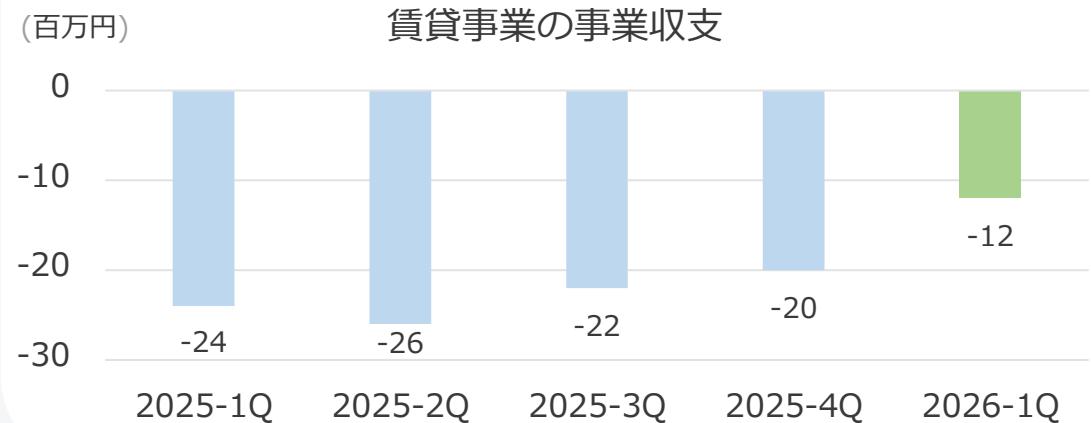
遊休不動産の有効活用

- 遊休不動産活用モデルの全国的な展開に向けた検証を進め、将来的な事業拡張の可能性を模索

賃貸事業

- 広告手法の見直しを継続し、黒字化に向けた改善を推進

(百万円)



TKS (ターンキーソリューションサービス) : 一棟屋内型施設の進捗状況



東京都大田区池上

Keep it 池上・久が原

竣工時期

2026年3月

売却予定時期

2026年9月

計画室数

約200室

構造

S造7階建て



神奈川県横浜市神奈川区

Keep it 横浜反町 (仮称)

竣工時期

2026年3月

売却予定時期

2026年9月

計画室数

約140室

構造

S造7階建て





通期業績目標

通期業績目標と第1四半期実績

事業環境は概ね想定通りに推移しており、各事業における案件進捗も計画線上で着実に進行してい点を踏まえ、現時点では期初計画に基づく業績目標を据え置き

(単位：百万円)	2026年9月期 第1四半期	2025年9月期 第1四半期	2026年9月期 期初計画
売上高	517	497	—
営業利益	22	14	370

当社の業績はターンキーソリューション事業におけるセルフストレージ施設等の売買動向によっては収益が大きく変動する可能性があるため
当社の2026年9月期の経営目標である「業績目標」を指標としております

既存事業の積み上げを着実に推進しつつ、
将来の成長を見据えた事業基盤の強化を図ることで、中期的な成長フェーズへの移行を見据える

【安定収益の強化】

- 既存サービスの拡販を通じ、安定的な収益の積み上げを継続

【事業基盤の高度化】

- DX推進によるオペレーションの高度化・効率化により、事業の再現性と収益性を向上

【将来成長への布石】

- 将来的な事業拡張を見据え、顧客基盤および提供体制の強化を推進

進行中案件の完遂を最優先とし、

自社運営を通じた投資価値の向上と、賃貸事業の収支改善を並行して推進する

【プロジェクトの確実な推進】

- ・ 進行中案件の竣工・引渡しを最優先で推進
- ・ 次期案件は収益性を踏まえ選別し検討・推進

【投資価値向上に向けた運営】

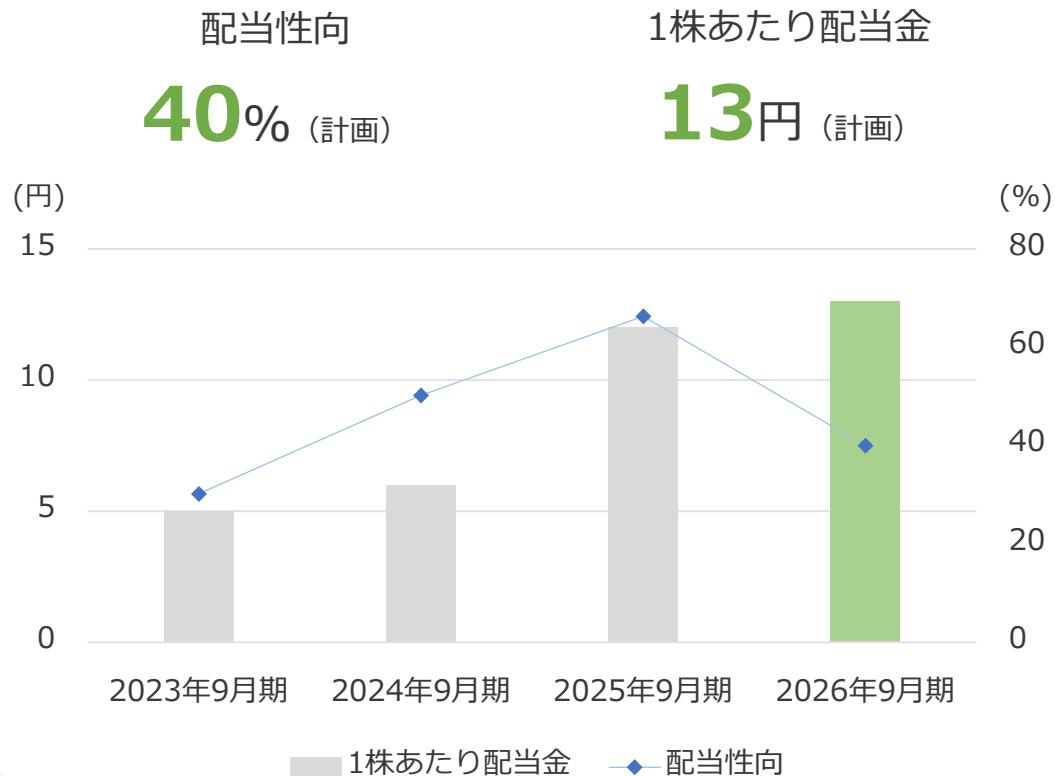
- ・ 開発後の自社運営を通じて、稼働・収益データの蓄積を推進
- ・ 利回り・収益性の可視化を進め、投資商品としての価値向上を図る

【賃貸事業の収支改善】

- ・ 広告手法等の集客施策の改善を継続し、黒字化に向けた収支改善を推進

株主還元方針

- 配当性向40%以上を目安に、持続的・安定的な増配を計画
- 2026年9月期も「QUOカード」による株主優待を実施予定



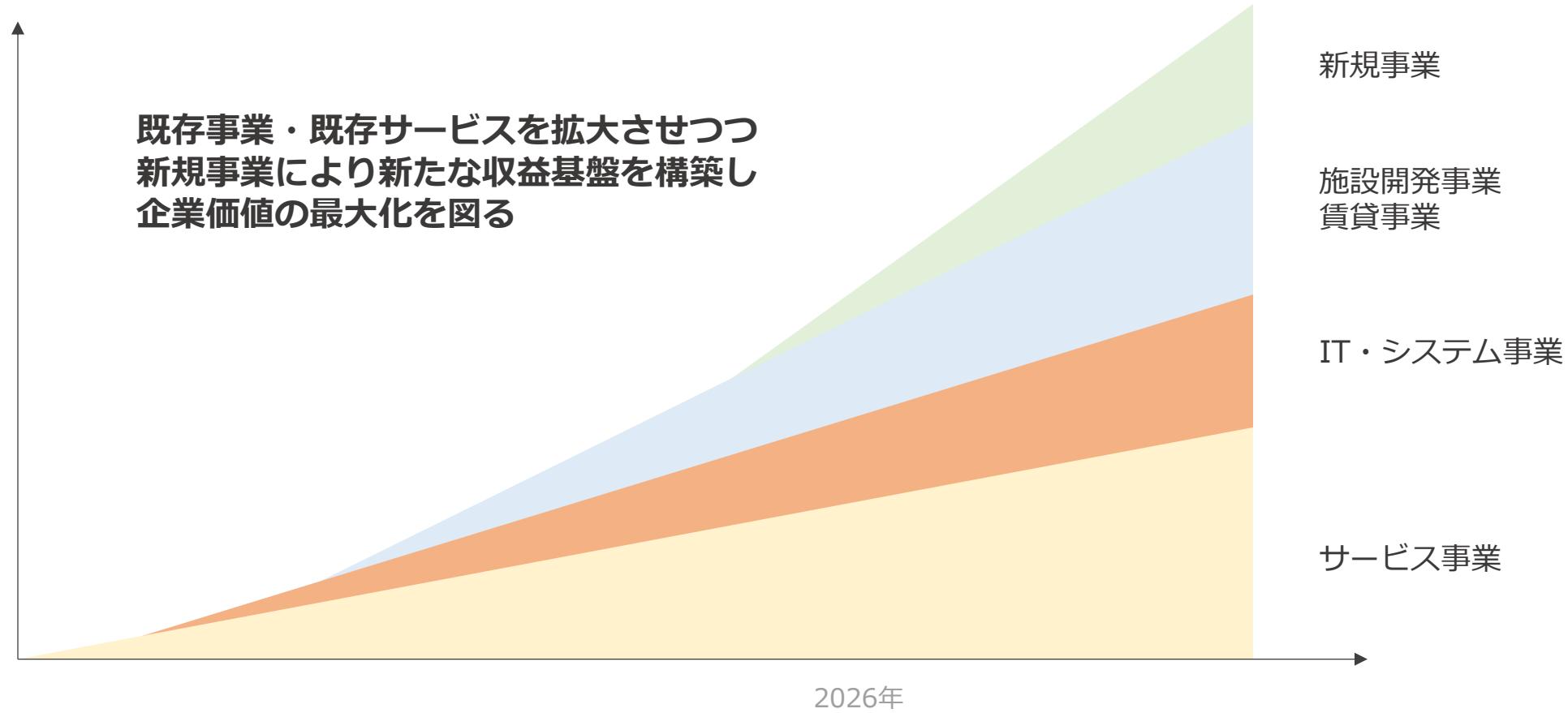
株主優待

保有株式数・保有期間に応じて進呈



保有株式数	保有期間	
	1年未満	1年超
100～999株	1,000円分	2,000円分
1,000株～	5,000円分	10,000円分

今後の成長シナリオ





会社概要

会社概要

商号

株式会社パルマ

所在地

東京都千代田区麹町4-5-20 KSビル5階

資本金

600百万円（2025年12月末現在）

事業内容

セルフストレージ事業者へのBPOサービスの展開

セルフストレージ施設の開発・運営支援事業

役員

取締役会長	阿部 幸広
代表取締役社長	木村 純一
取締役	赤羽 秀行（管理部長）上村卓也
社外取締役	榎 和志 斎藤 聰
社外監査役	吉松 こころ 後藤 秀信
執行役員	大森 茂延（常勤）
	輿水 英行 高塚 直子
	下村 隆将 石本 武

従業員数

42名（2025年12月末現在）

事業概要



ビジネスソリューションサービス

セルフストレージ事業に関するBPOサービス事業

- ・事業者に対するサービス
『運営の効率化・コスト削減・リスクヘッジ』
- ・利用者に対するサービス
『手続きの迅速化・簡略化』



ターンキーソリューションサービス

セルフストレージ施設のデベロップ事業

- ・屋内型の大型施設や、屋外型の中小規模施設を開発
- ・事業者・投資家・事業法人・個人など、多様な顧客に施設運営サービス付で販売
- ・遊休不動産の有効活用事業の展開



サービス系統図



セルフストレージ事業者・投資家



取納代行・入金管理
滞納保証
受付申込コールセンター
施設管理



API配信WEB集客サービス (クラギメ) 物件在庫管理システム (クラリス)



ビジネスソリューションサービス

ターンキーソリューション サービス



問合せ先・申込み受付
利用者審査
集金・決済手段提供



セルフストレージ利用者

パルマの強み



① 成長市場

現状のペースで上昇していくと
2030年には**1,100億円**以上の市場拡大が期待

② 業界のプラットフォーム

全国の過半を上回る事業者が当社サービスを導入
セルフストレージ業界**400社**以上にサービス提供



強い事業基盤

成長市場

ワンストップサービス

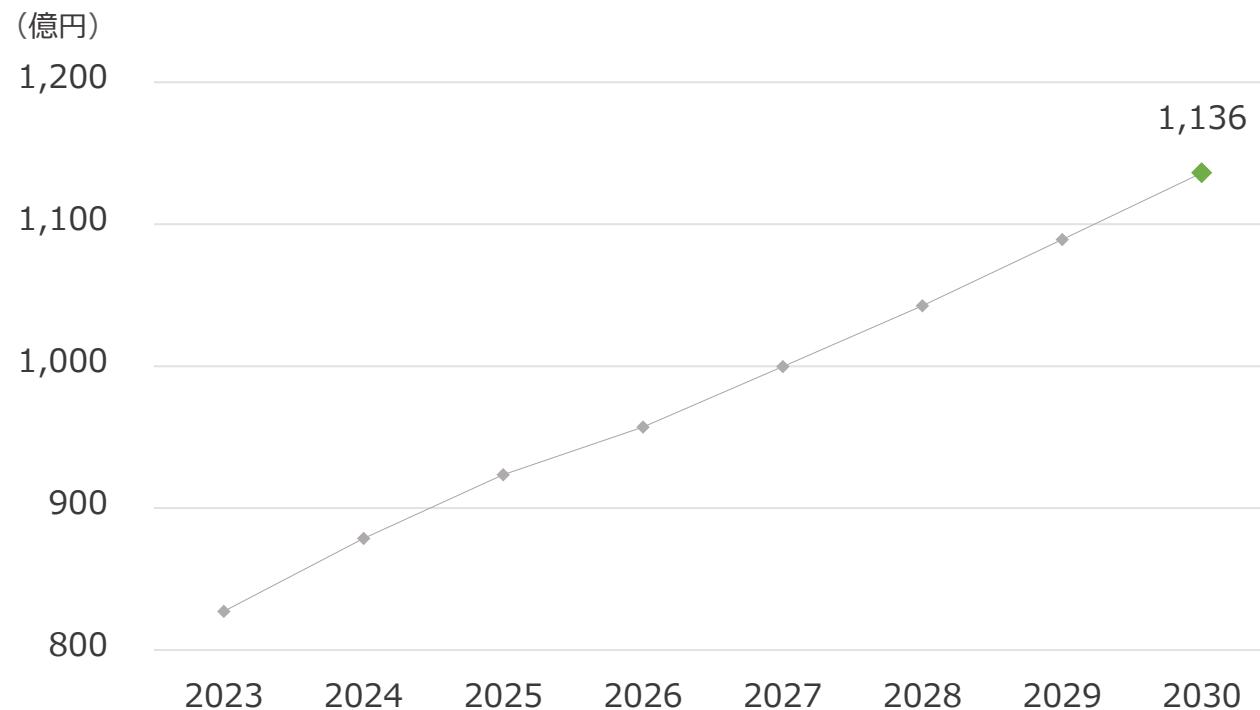
圧倒的なシェア

→ 当社の事業基盤

パルマの強み ~成長市場~

市場予測

2030年に**1,100億円規模**へ



出典：矢野経済研究所「2025年版 拡大する収納ビジネス市場の徹底調査」より中位予測を採用

需要拡大の背景



都市化・住居面積の縮小
収納の外部化ニーズが増加



在宅浸透・オフィスのコンパクト化
個人・法人の保管需要が拡大



EC拡大×ラストワンマイル
一時保管・小口物流の需要が増加

パルマの強み ~業界のプラットフォーム~



集客プラットフォーム「ニコニコトランク」

登録施設数

7,500
施設超

登録室数

32万
室超

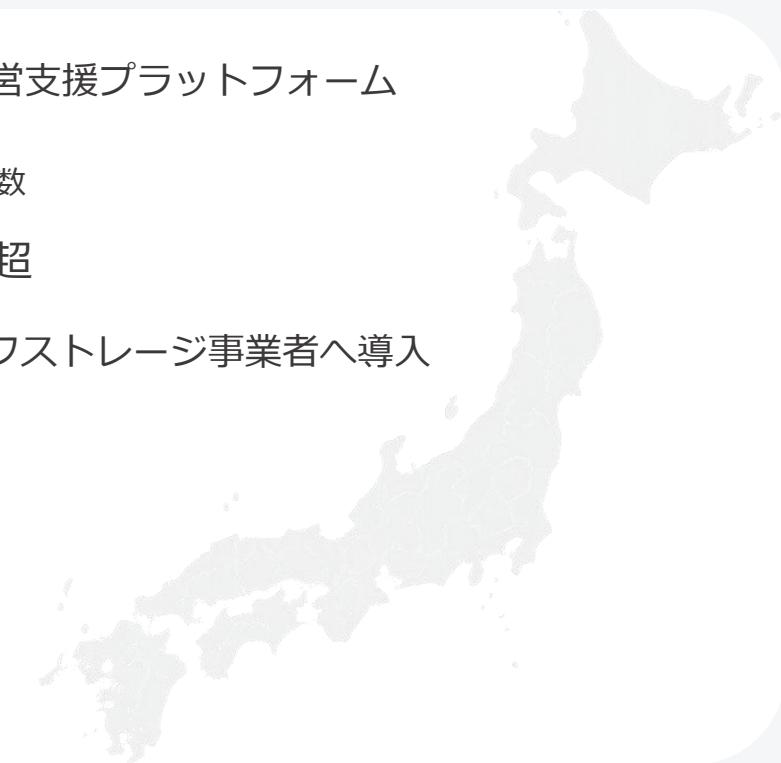


事業者向け運営支援プラットフォーム

導入事業者数

400
社超

全国のセルフストレージ事業者へ導入



- ・ 地域・運営規模・参入フェーズを問わず、最適な運営支援を提供
- ・ セルフストレージ運営の相談先として定番ポジションを確立

お問合せ先

窓口 : 株式会社パルマ 管理部

E-mail : irinfo@palma.jp

URL : <https://www.palma.jp/>

本資料の取扱について

- 本資料に記載されている計画や見通し、戦略等は、本資料の作成時点において取得可能な情報に基づく将来の業績に関する見通しであり、これらにはリスクや不確実性が内在しております。かかるリスク及び不確実性により、実際の業績等はこれらの見通しや予想とは異なる結果となる可能性があります。
- 当社が事業環境の説明を行う上で、参考となると考えられる情報を掲載しております。掲載データについては調査方法や調査時期等により結果が異なる可能性があります。本資料に含まれる当社以外の情報は、公開情報等から引用したものであり、かかる情報の正確性、妥当性について当社はこれらを保証するものではありません。
- 次回の更新は5月中旬頃を予定しております。